

Saksfremlegg

Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, april 2022

Arkivsak 20/33713

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Formannskapet tar saken om befolkningsutvikling og boligbygging til orientering.

Saken gjelder

Formannskapet i Trondheim kommune vedtok 4.2.2014 i sak 24/14, Befolkningsutvikling, boligbygging og skolekapasitet: *"Formannskapet ber rådmannen jevnlig legge fram oversikt over boligbyggingen og data om faktisk og forventet befolkningsutvikling for kommunen som helhet og i bydeler eller soner."* Kommunedirektøren har etter dette lagt fram en orienteringssak om dette temaet to ganger per år.

Kommunedirektøren fremmer denne saken for å redegjøre om

- Oppdatert befolkningsstatistikk ved årsskiftet
- Forventet befolkningsutvikling de kommende årene
- Oppdatert statistikk over boligbyggingen per 16.2.2022
- Nærmere om boligbygging siste tiår etter bygningstype og barneskolekrets

Forrige orientering ble gitt nytt formannskap 9.11.2021 i sak 353/21 *Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, november 2021.*

Befolkningsutviklingen i 2021

Folketallet i Trondheim kommune per 1.1.2022 var 210 496. Dette var 2 901 flere enn 1.1.2021 og tilsvarer en prosentvis vekst på 1,4 (Tabell 1). Veksten ble litt høyere enn det som var anslått i kommunens egen befolkningsprognose fra 2021 (1,14 prosent) og i Statistisk sentralbyrås (SSB) mellomprognose MMMM (1,10 prosent).

Det er en økning i antall fødte både nasjonalt (6 prosent) og spesielt i Trondheim (12 prosent). Den lange trenden siden 2010 med stadig lavere antall fødte ser dermed ut til å ha stoppet opp. Samlet fruktbarhetstall (SFT)ⁱ er et mål på fruktbarheten i befolkningen. Tall fra SSB viser at SFT i Norge gikk opp fra 1,48 barn per kvinne i 2020 til 1,55 i 2021ⁱⁱ.

Nasjonalt har SFT falt hvert år siden det siste toppunktet i 2009 da tallet var 1,98 barn per kvinne. SSBⁱⁱⁱ forklarer nedgangen med at flere venter lengre med å få barn, at færre enn

ⁱ Samlet fruktbarhetstall er et mål på samlet fruktbarhet i befolkningen. SFT viser antall barn hver kvinne (15-49 år) kommer til å få i løpet av livet under forutsetning av at fruktbarhetsmønsteret i perioden ikke endres og at dødsfall ikke forekommer

ⁱⁱ <https://www.ssb.no/befolkning/fodte-og-dode/statistikk/fodte/artikler/okt-fruktbarhet-for-forste-gang-pa-12-ar>

ⁱⁱⁱ <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/fruktbarheten-fortsetter-a-synke>

TRONDHEIM KOMMUNE

tidligere får tre eller flere barn og noen flere ikke får barn. Det har vært ventet at SFT ville gå noe opp igjen, men det for tidlig å si om økningen i fødtetall i 2021 er uttrykk for en varig endring. Tall fra helsestasjonene viser at det så langt i 2022 er blitt født omtrent like mange som på samme tidspunkt i 2021. Kommunedirektøren følger denne situasjonen nøye, da en økning i antall fødte i løpet av få år vil få betydning for behovet for barnehageplasser og etter hvert skoler.

Under alle koronarestriksjonene i 2020 gikk antallet dødsfall i Trondheim ned. I 2021 har antall dødsfall kommet tilbake til nivået før 2020.

Tabell 1: Folkemengdens bevegelser i løpet av året 2012-2021.

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
<i>Fødte</i>	2 452	2 418	2 421	2 380	2 392	2 291	2 155	2 292	2 114	2 362
<i>Døde</i>	1 237	1 221	1 196	1 216	1 219	1 322	1 237	1 261	1 166	1 247
Fødselsoverskudd	1 215	1 197	1 225	1 164	1 173	969	918	1 031	948	1 115
<i>Innvandring</i>	3 158	2 828	2 725	2 624	2 637	2 831	2 676	2 783	1 886	3 051
<i>Utvandring</i>	1 334	1 893	1 639	1 776	1 659	1 444	1 394	1 275	1 233	1 829
Nettoinnvandring	1 824	935	1 086	848	978	1 387	1 282	1 508	653	1 222
<i>Innenlandsk innflytting</i>	8 584	8 811	9 060	9 215	9 307	9 574	9 152	9 454	9 970	10 890
<i>Innenlandsk utflytting</i>	8 266	8 596	8 407	8 756	8 380	8 837	8 710	9 074	9 153	10 335
Netto innenlandsk flytting	318	215	653	459	927	737	442	380	817	555
Befolkningsvekst	3 353	2 374	2 950	2 465	3 094	3 081	2 640	2 928	2 432	2 901
Folkemengde ved utgang av året	185 631	188 005	190 955	193 420	196 514	199 595	202 235	205 163	207 595	210 496
Prosentvis vekst	1,84	1,28	1,57	1,29	1,60	1,57	1,32	1,45	1,19	1,40

Kilde: Statistisk sentralbyrå. Tabell 01222.

Det kan være noe avvik mellom folkemengdens bevegelser i løpet av året og samlet befolkningsvekst.

Innvandring til Trondheim i 2020 var spesielt lavt, men i 2021 har innvandringen kommet tilbake på et høyt nivå. Utvandringen var også litt høyere i 2021. Etterregistrering av utvandring var spesielt høyt i andre kvartal ifølge SSB^{iv}, og kan bety at mye av utvandringen skulle kommet i tidligere kvartal. For innenlandske flyttestrømmer er det nå over 10 000 personer som flytter fra/til Trondheim i løpet av året. I netto falt det innenlandske flytteoverskuddet, men gir fortsatt et viktig bidrag til befolkningsveksten.

Fredag 18. mars ba integrering- og mangfoldsdirektoratet (IMDi) norske kommuner å bosette 35 000 flyktninger, hvorav 30 000 fra krigen i Ukraina. Av disse 35 000 er det bedt om at Trondheim kommune skal bosette 740 flyktninger, hvorav 30 er enslige mindreårige. Onsdag 30. mars vedtok bystyret å ta imot de 740 flyktningene (sak 52/22). UDI har økt anslaget på flyktninger fra Ukraina og planlegger for mottak av 60 000 flyktninger^v. Det er

^{iv} <https://www.ssb.no/befolkning/folketall/statistikk/befolkning/artikler/na-er-vi-over-5,4-millionar>

^v <https://udi.no/globalassets/statistikk-og-analyse/ukraina/scenarioer-om-antall-flyktninger-fra-ukraina-5-april-2022.pdf>

for tidlig å si hvordan dette vil påvirke befolkningsutviklingen i Trondheim på kort og lang sikt.

En grafisk framstilling av folkemengdens bevegelser de siste årene finnes under tema [Befolkningsstatistikk](#) på kommunens nettside.

Befolkningsveksten de kommende årene

Trondheim kommune utarbeider årlig befolkningsframskrivinger i samarbeid med Trondheimsregionen. Framskrivningene utarbeides av et fagmiljø på byplankontoret. Framskrivningene viser utvikling for kommunen som helhet og for bydeler og skolekretser som følge av valgte forutsetninger og benyttes på mange ulike nivåer i kommunens planarbeid. Befolkningsframskrivinger er en kontinuerlig prosess der man hele tiden tar inn over seg ny kunnskap om den siste tids utvikling i vurdering av framtidig utvikling. Til dette benyttes detaljert statistikk over flytting, fødte, døde samt boligstatistikk. Statistisk sentralbyrås befolkningsframskrivinger er en av flere viktige referanser i dette arbeidet. Matrikkelen og boligfeltbasen er viktige kilder til å vurdere framtidig boligbygging og fordeling av vekst.

Kommunens nyeste prognose (TR2021MH_T2022) er utarbeidet for arbeidet med kommende handlings- og økonomiplan. Den viser en utvikling med noe høyere vekst enn tidligere prognoser. Årsaken til dette er noen år med underestimert av flytteoverskuddet som har ført til at det i denne utgaven er tatt høyde for noe større flytteoverskudd.

De siste ti årene har kommunen i gjennomsnitt vokst med om lag 2 800 personer i året. De kommende årene er det ventet at veksten vil bli litt lavere. Veksten i 2022 er ventet å bli om lag 2 500 personer. Deretter viser prognosen en vekst på mellom 2 000 og 2 500 de kommende 15 årene. Det er tatt høyde for en viss økning fødte per år i denne framskrivingen. På lengre sikt er det ventet enda lavere vekst, da som følge av lavere flytteoverskudd og fra 2035 også lavere fødselsoverskudd som følge av flere eldre i befolkningen. Figur 1 viser hvordan befolkningsveksten i kommunen har utviklet seg i antall personer siden år 2000 og hvordan veksten framover mot 2040 har blitt vurdert i de to siste befolkningsprognosene som er lagt til grunn i arbeidet med handlings- og økonomiplanene (blå linjer) og Statistisk sentralbyrås middelalternativ (rød linje). Den største forskjellen fra fjorårets prognose er at forventet flytteoverskudd de kommende årene er oppjustert noe.

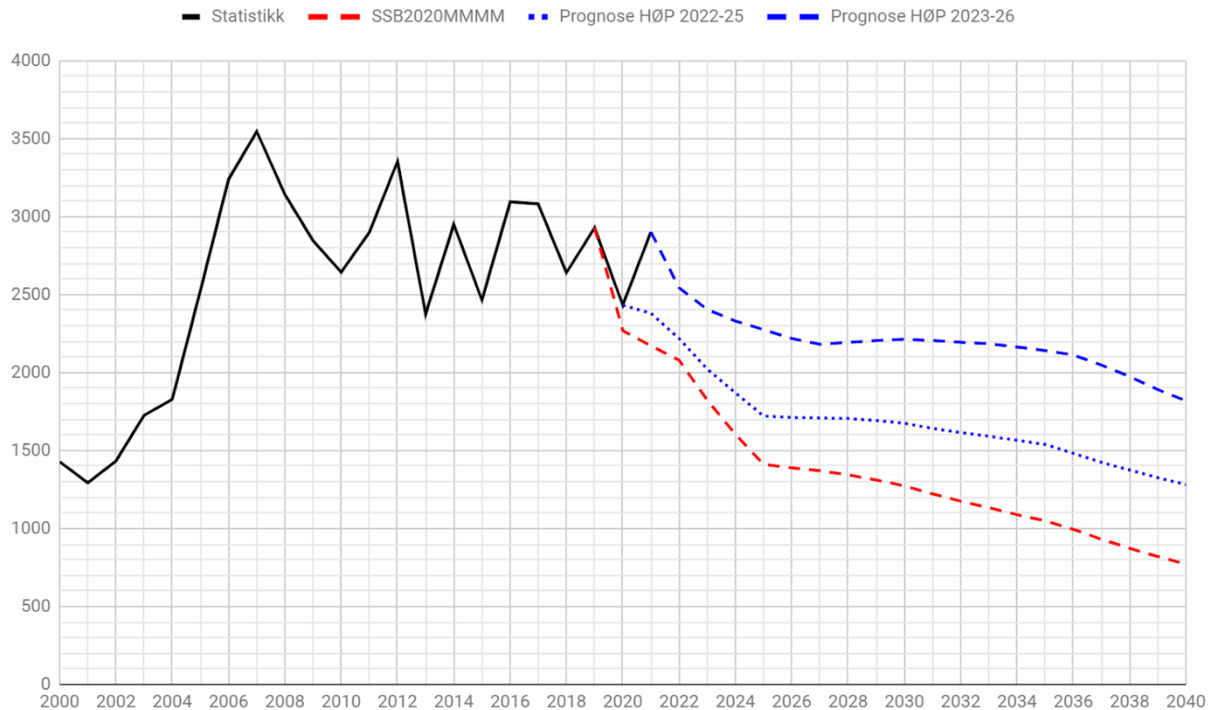
Prognosen ble laget før krigen i Ukraina og har ikke med eventuelle flyktningsstrømmer derfra. Det kommer i tillegg til den befolkningsvekst vist ovenfor.

Boligbygging

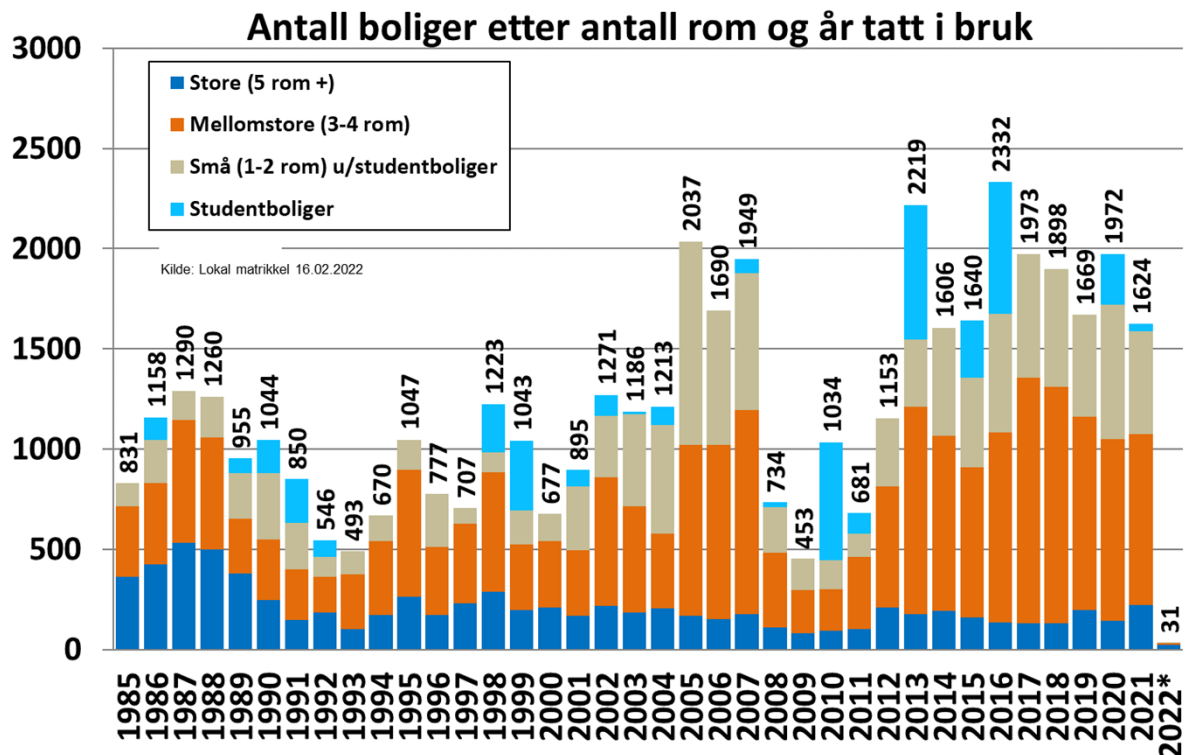
En bolig regnes som tatt i bruk dersom det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. I 2021 ble det registrert tatt i bruk 1 624 nye boliger i Trondheim (Figur 2). Dette er omtrent like mange boliger som i 2020 hvis man ser bort fra studentboliger. I 2020 ble det tatt i bruk 251 ettroms-studentboliger i Nardobakken 4. Matrikkelen viser at det i 2021 ble det tatt i bruk 35 studentboliger i Klæbuveien 22. I realiteten gjelder dette 228 hybler.

De fleste nye boliger i Trondheim er mellomstore (3-4 roms). Små boliger (1-2 roms) utgjør også en stor del. Det bygges relativt få nye boliger med 5 rom eller mer.

TRONDHEIM KOMMUNE



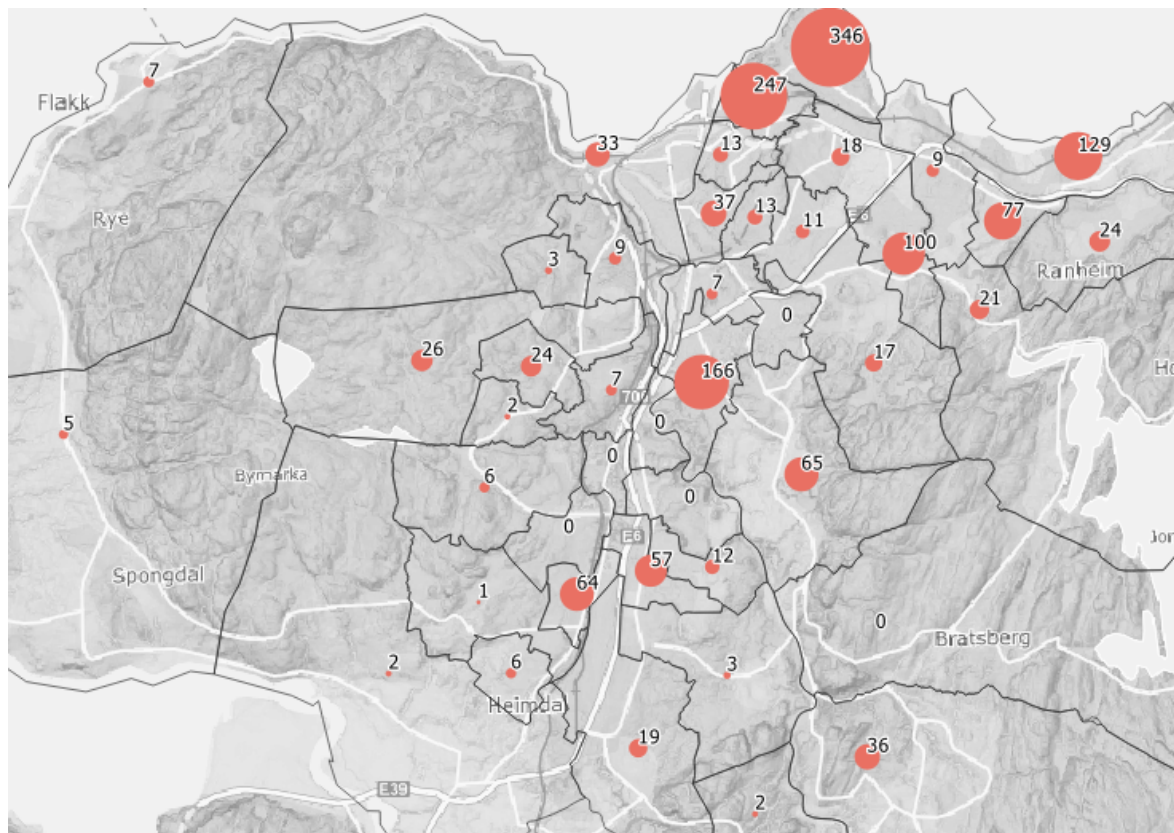
Figur 1: Befolkningsvekst i Trondheim. Statistikk 2000-2021, prognoser 2021-2040. Trondheim kommune
Kilder: Statistisk sentralbyrå og Trondheim kommune.



Figur 2: Antall boliger tatt i bruk etter størrelse og år.
*Boliger registrert tatt i bruk 1.1.2022-16.02.2022

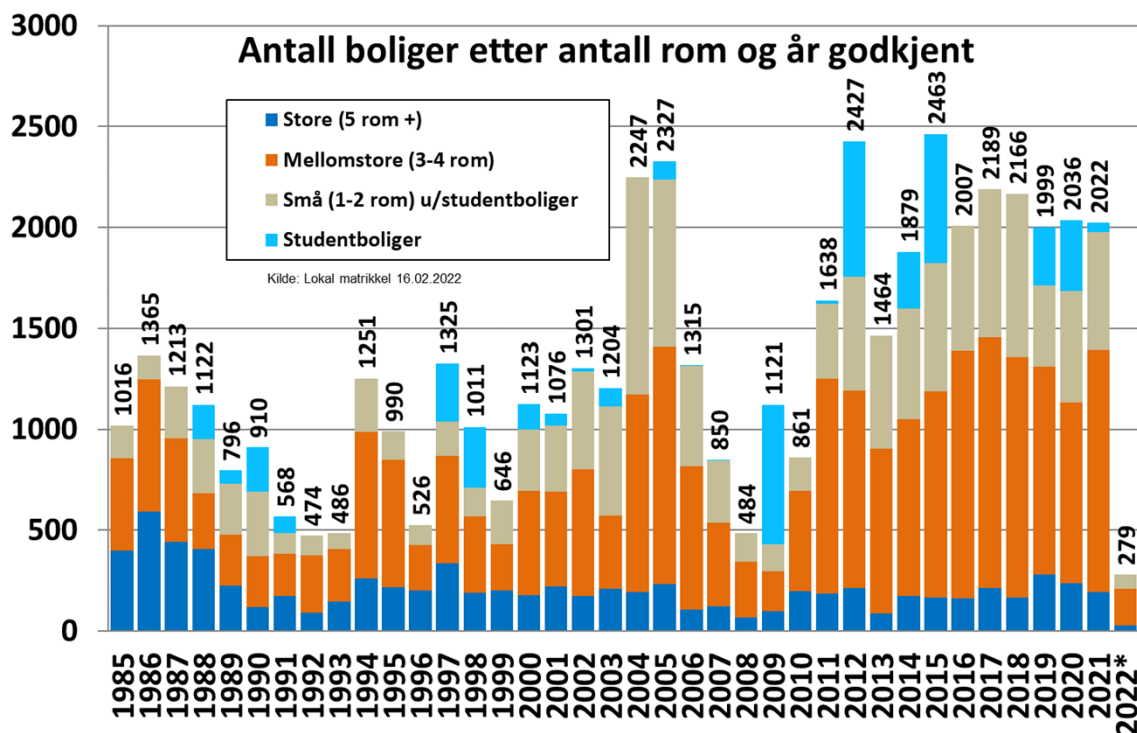
TRONDHEIM KOMMUNE

I 2021 ble det ferdigstilt flest nye boliger i barneskolekretsene Lade (346), Lilleby (247), Nidarvoll (166), Ranheim (129 og Brundalen (100) (se figur 3 nedenfor og vedlegg tabell A).



Figur 3: Antall boliger tatt i bruk i 2021 per skolekrets.

Kilde: Lokal matrikkel 16.02.2022



Figur 4: Antall boliger godkjent (gitt rammetillatelse) etter størrelse og år.

*Boliger registrert tatt i bruk 1.1.2022-16.02.2022

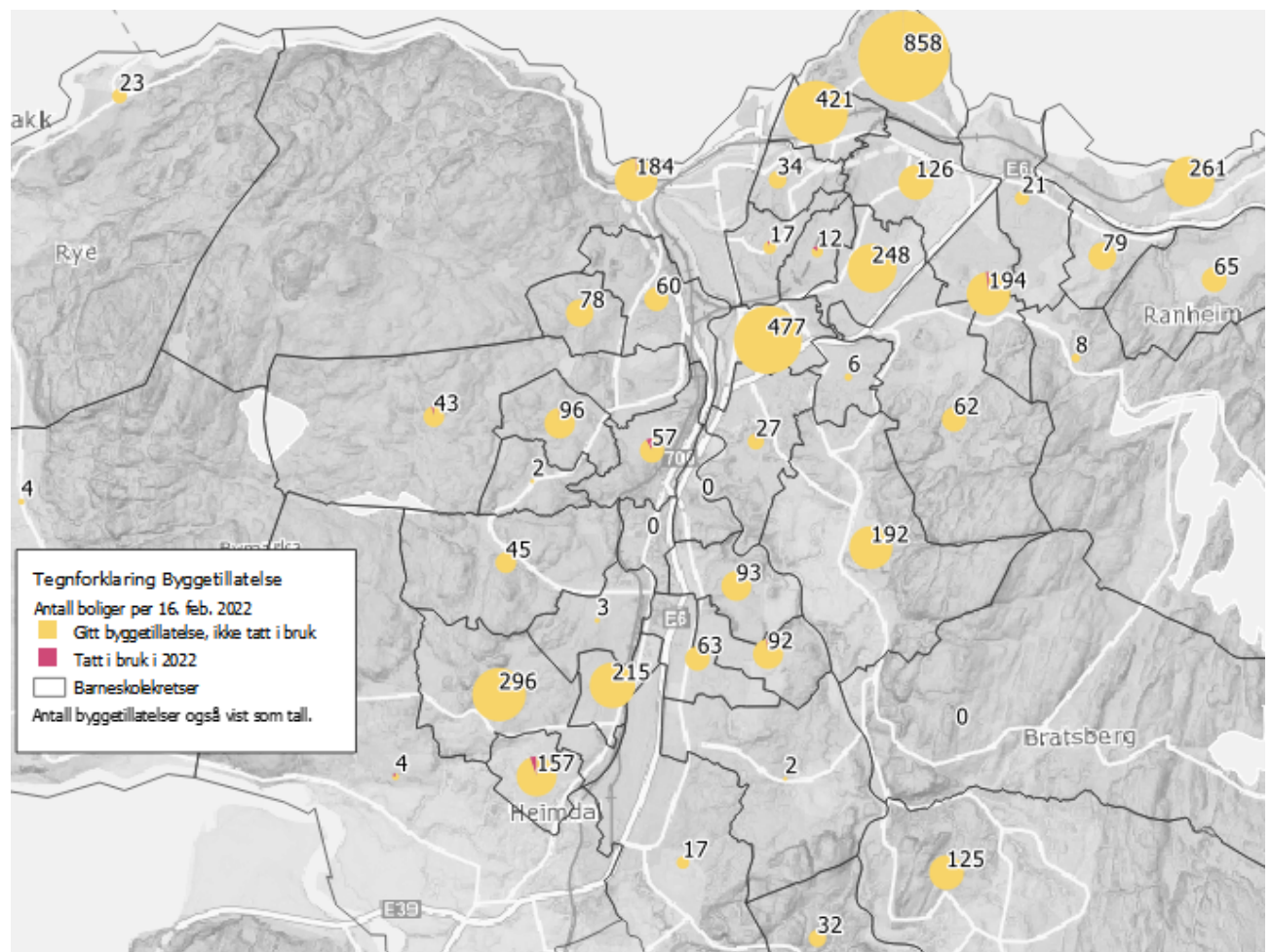
Kilde: Lokal matrikkel 16.02.2022

TRONDHEIM KOMMUNE

Det ble gitt rammetillatelse til 2 022 nye boliger i 2021. Dette er omtrent på samme nivå som de siste årene. Antall rammetillatelser gir en indikasjon på hvor mange boliger som vil bli bygget de påfølgende årene. På bakgrunn av det høye antallet gitte rammetillatelser er det grunn til å tro at boligbyggeaktiviteten vil bli høy også i 2022 og 2023.

Tilsammen er det en god del boliger som er gitt ramme- eller igangsettingstillatelse som ennå ikke er bygd. Tall fra matrikkelen per 16.2.2022 viser at det er gitt byggetillatelser for 4 799 boliger^{vi} som ennå ikke er tatt i bruk. Det tilsvarer to til tre års boligbygging med dagens utbyggingstakt. På samme tid i 2021 var tallet 4 194.

Godkjente byggetillatelser som ennå ikke tatt i bruk gir en pekepinn på hvor boligbyggingen kommer til å skje fremover. Barneskolekretsene med flest byggetillatelser er Lade (858), Nardo (477), Lilleby (421), Åsheim (296), Eberg (248), Stabbursmoen (215), Brundalen (213), Utleira (194), Ila (192), Ranheim (184) og Kattem (157). Byggetillatelsene fordeler seg i hovedsak på de samme områdene som boligbyggingen i 2021.



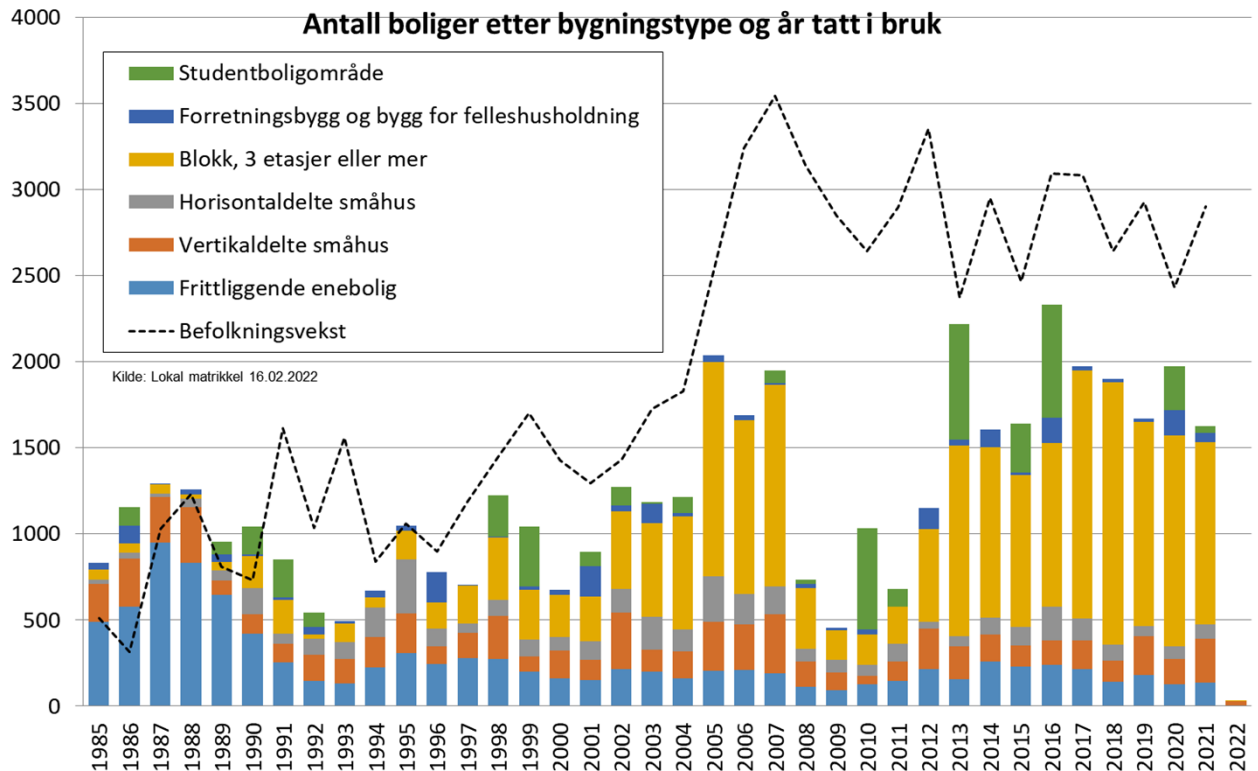
Figur 5: Antall byggetillatelser* for boliger som ikke var registrert tatt i bruk per 16.2.2022 per skolekrets.

Kilde: Lokal matrikkel 16.02.2022

*Ramme- og igangsettingstillatelser. Rammetillatelser gitt før 2018 er ikke regnet med i dette tallet.

^{vi} Ramme- og igangsettingstillatelser. Rammetillatelser har tidsbegrensning og faller bort etter tre år dersom arbeidet ikke er påbegynt. Rammetillatelser gitt før 2018 er ikke regnet med i dette tallet.

Boligbygging etter bygningstype



Figur 6: Antall boliger tatt i bruk etter bygningstype og år.

Kilde: Lokal matrikkel 16.02.2022

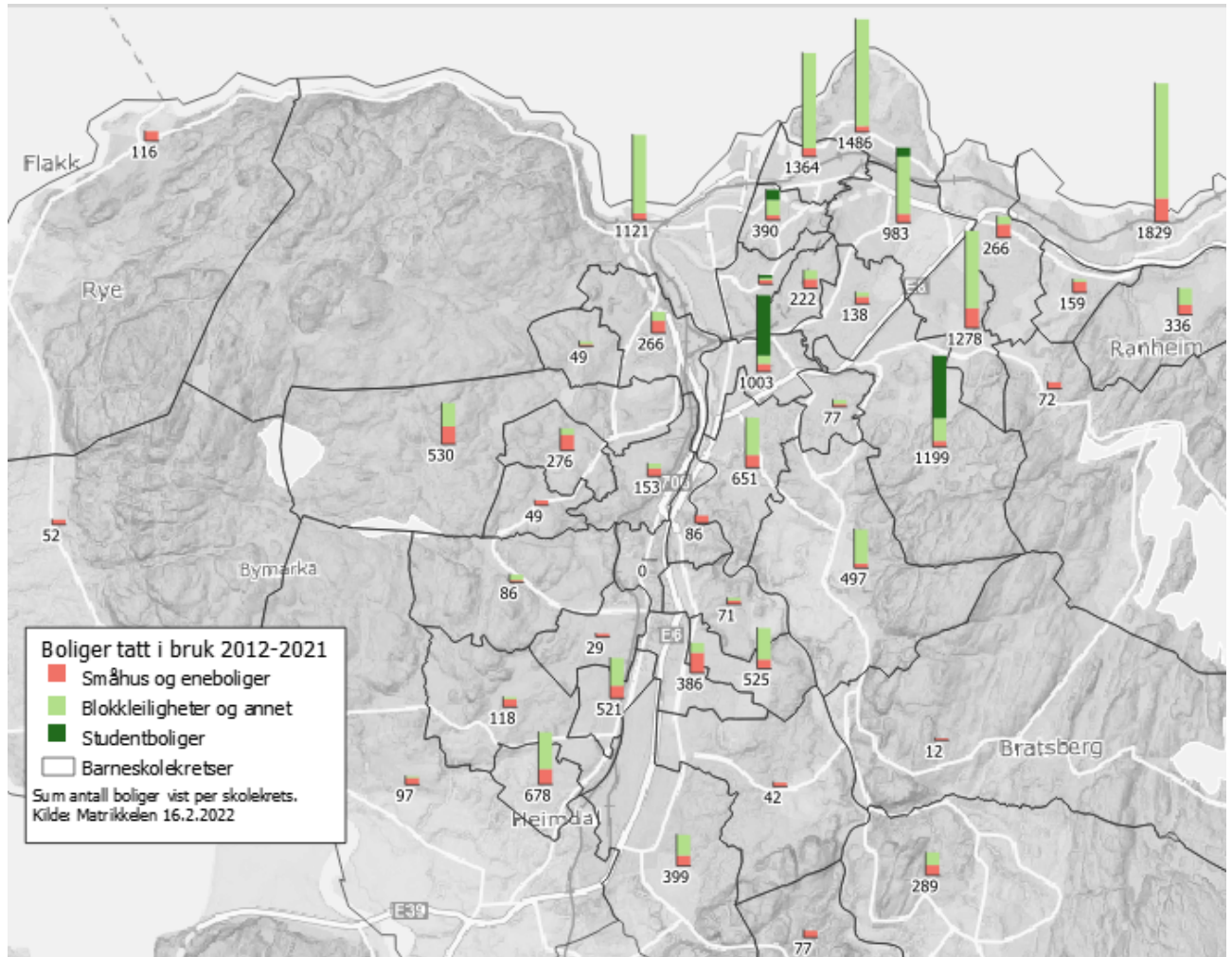
Søylene i figur 6 ovenfor viser antall boliger tatt i bruk etter bygningstype og år. Den stiplede linjen viser befolkningsvekst per år. Forholdet mellom befolkningsvekst og antall nye boliger har endret seg mye over tid. I årene 1985-1997 var befolkningsveksten i gjennomsnitt litt under 1 000 personer per år og boligbyggingen i samme periode om lag 900 per år. I årene 1997-2004 opplevde Trondheim en økende befolkningsvekst samtidig som en større andel av nye boliger kom i blokker i 3 etasjer eller mer. I denne perioden var befolkningsveksten i gjennomsnitt om lag 1 600 personer og det ble bygget om lag 1 100 boliger per år.

Siden 2005 har veksten vært om lag 2 900 personer per år og det har blitt bygget 1 600 boliger i året. Det har vært en overvekt med utbygging av blokkleiligheter siden 2004, unntatt med et lite avbrekk etter finanskrisen i 2008. Bygging av småhus og eneboliger har derimot vært relativt stabilt. De siste årene har forholdet mellom befolkningsvekst og boligbygging vært om lag 1,5 nye innbyggere per ny bolig. At en stor andel av nye boliger er blokkleiligheter bidrar gradvis til at en større andel av befolkningen i Trondheim bor i blokk.

Selv om boligbyggingen er viktig for boligmarkedet er det viktig å påpeke at de aller fleste som flytter til Trondheim eller internt i Trondheim flytter til en brukt bolig. Andelen eldre uten hjemmeboende barn er økende samtidig som andel husholdninger med barn er synkende. Bygging av attraktive leiligheter kan bidra til flyttemønstre som gjør at flere tradisjonelle familieboliger blir tilgjengelig på boligmarkedet.

Hvor boligbyggingen har fordelt seg det siste tiåret

Figur 7 nedenfor viser fordelingen av boligbyggingen det siste tiåret etter barneskolekrets og bygningstype. Hovedparten av boligbyggingen har kommet i barneskolekretser i Sentrum og Østbyen: Ila (1 121), Lade (1 486), Lilleby (1 364), Strinda (983), Brundalen (1278), Ranheim (1 829). Det har også kommet mye boligbygging i Nardo (1 003) og Åsvang (1 199) barneskolekretser, dette pga. av studentboligutbygging. I Sørbyen har brorparten av utbyggingen kommet i barneskolekretsene Kattem (678), Tonstad (525), Stabbursmoen (521), Breidablikk (399) og Rosten (386). De skolekretsene som har fått mest utbyggingen det siste tiåret, har fått det som leilighetsutbygging. Småhusutbyggingen sprer seg heller jevnt mellom skolekretsene.



Figur 7: Antall boliger tatt i bruk siste tiår etter bygningstype og barneskolekrets.

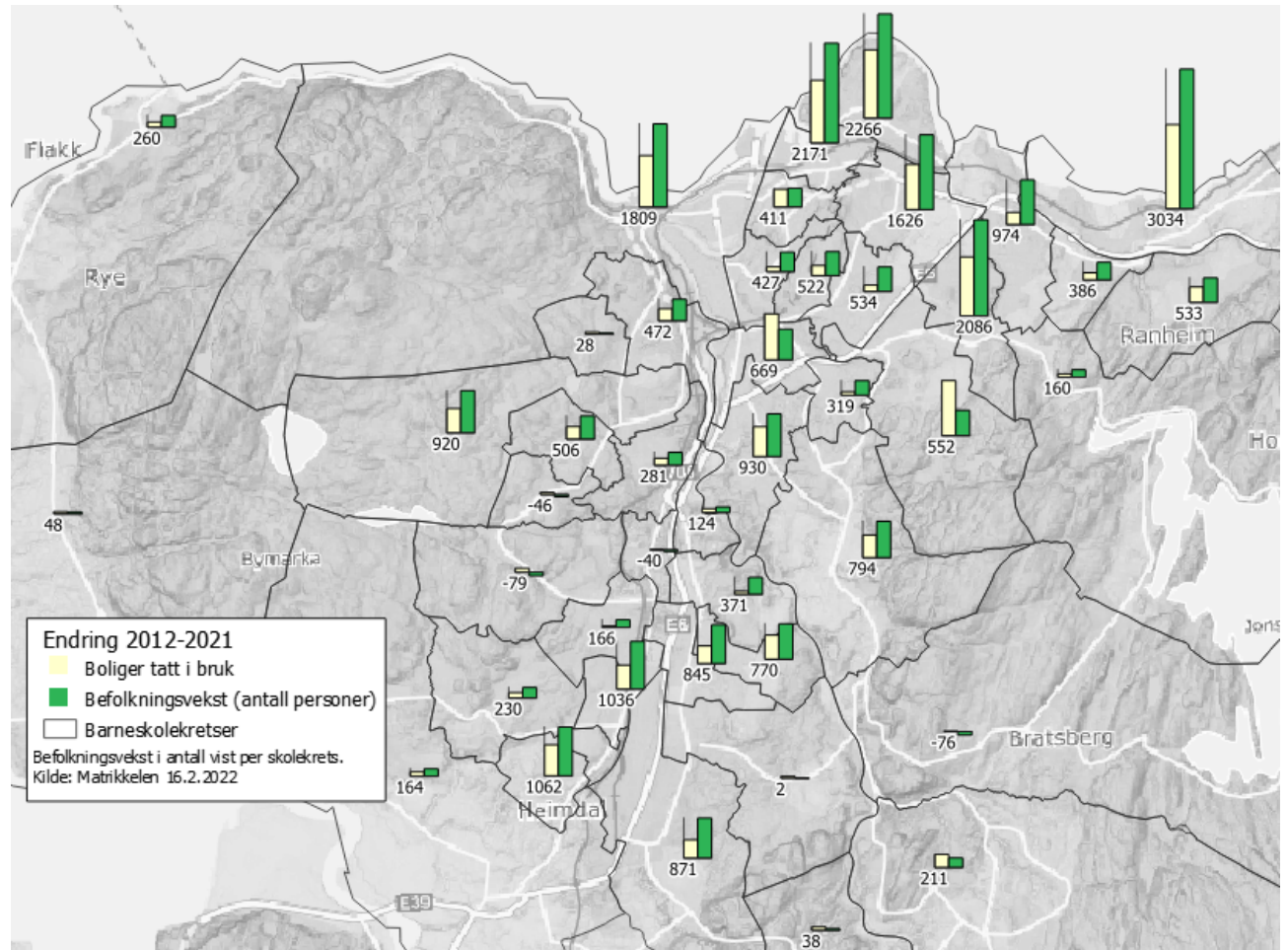
Kilde: Lokal matrikkel 16.02.2022

Hvordan har boligbyggingen påvirket befolkningsutviklingen i bydelene

Figur 8 viser fordelingen av boligbyggingen og befolkningsvekst det siste tiåret etter barneskolekrets. I skolekretser med mye boligbygging har det kommet mye befolkningsvekst, men i skolekretser med mindre boligbygging vil andre forhold ha mer å si for befolkningsveksten. Noen kretser kan ha lite vekst eller nedgang når boligbyggingen er lav, noe som normalt vil skyldes en aldrende befolkning. Noen kretser kan derimot ha vekst selv med lite boligbygging. Da kan veksten skyldes at mange har blitt født de siste årene eller at mange familier har flyttet inn i boliger som for eksempel eldre har flyttet fra. I Åsvang og Nardo skolekrets har det blitt bygget flere boliger enn det har vært

TRONDHEIM KOMMUNE

befolkningsvekst. Dette er fordi mesteparten av boligene var studentboliger, og en god del studenter er ikke folkeregistrert i Trondheim, men sin hjemkommune.



Figur 8: Antall boliger tatt i bruk og befolkningsvekst siste tiår etter barneskolekrets.

Kilde: Lokal matrikkel 16.02.2022 og Statistisk sentralbyrå/Kompas

Økonomiske konsekvenser for kommunen

Befolkningsvekst og demografiske endringer påvirker kommunens utgifter. Boligbygging påvirker fordeling av befolkningsvekst. Kommunedirektøren tar hensyn til forventet utvikling i det årlige arbeidet med handlings- og økonomiplan og annet overordnet planarbeid.

Kommunedirektørens vurdering og konklusjon

Befolkningsvekst

Trondheim kommune er en storby i sterk vekst og de siste årene har veksten vært høy i forhold til andre sammenlignbare storbyer som Bergen og Stavanger. Trondheim har en relativt større andel av sine ansatte i offentlig sektor, og har de siste årene vist seg mindre påvirket av økonomiske opp- og nedgangstider. I 2020 og 2021 var Trondheim den storbyen som hadde høyest prosentvis befolkningsvekst av de fire største storbykommunene (Oslo, Bergen, Trondheim og Stavanger).

De kommende årene er det ventet at befolkningsveksten vil avta noe på grunn av lavere flytteeverskudd. Dette fordi nettoinnvandring til Norge har sunket siden 2011, og den

trenden forventes å fortsette. Det har vært størst befolkningsvekst i de delene av kommunen der det har skjedd mest boligbygging.

Boligbygging

Boligbygging siste tiår har vært rundt 1 800 boliger i året. Hovedsakelig i nordlige deler av kommunen, fra Ila til Ranheim. I samme område har også mye av befolkningsveksten kommet. 60 prosent av boligene har vært blokkleiligheter, 25 prosent småhus og eneboliger og 10 prosent studentboliger.

Det gis fortsatt mange byggetillatelser, noe som tyder på at boligbyggingen vil bli på samme høye nivå som de siste årene også i 2022. Høy aktivitet kan være en indikasjon på sterk konkurranse mellom utbyggingsområdene. Konkurranse kan være bra for boligkjøpere dersom det bidrar til at det utvikles bedre prosjekter som er godt tilpasset kjøperne. Dersom befolkningsveksten framover blir lavere enn i dag kan behovet for nye boliger avta noe. Dette kan føre til at enkelte planlagte boligprosjekter kan ta lengre tid enn planlagt eller at enkelte må omregulere for å treffe markedet bedre.

Befolkningsvekst og boligbygging varierer over tid og går ikke alltid i takt. De siste årene har boligbyggingen, etter Kommunedirektørens vurdering, vært høy sammenlignet med befolkningsveksten.

Kommunedirektøren i Trondheim, 11.4.2022

Einar Aassved Hansen
byutviklingsdirektør

Håkon Strand
rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift

Vedlegg: Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, april 2022