

Befolkningsprognose for Trondheimsregionen 2025-2060 (TR2025): Dokumentasjonsnotat

Innhold

Innhold	1
Innledning	2
1. Resultater TR2025	3
1.1 Befolkningsutvikling i Trondheimsregionen	3
1.2 Befolkningsutvikling etter alder	5
2. Sentrale forutsetninger for TR2025	8
2.1 Fruktbarhet	8
2.2 Dødelighet	10
2.3 Boligtilbud	10
2.3.1 Ledigstilte boliger på grunn av utflytting	11
2.3.2 Ledigstilte boliger på grunn av dødsfall	11
2.4 Boligbygging	11
2.4.1 Boligbyggebehov	12
2.4.2 Boligavgang	12
2.4.3 Boligtypefordeling	12
2.4.4 Boligfeltbasen	13
2.4.5 Boligbyggeprogram	13
2.5 Flytting	14
2.5.1 Flytteoverskuddet	14
2.5.2 Ekstern og intern flytting	15
2.6 Befolkningsvekst i kommunene	16
2.6.1 Samla vekst i regionen	16
2.6.2 Fordeling av vekst til kommunene	17
2.7 Etterkorrigering av prognoseresultat	18

Innledning

Årets mellomalternativ viser at folketallet i Trondheimsregionen vil vokse fra 317 782 i 2025 til om lag 367 000 i 2060. Nær 80 prosent av veksten 2025-2060 antas å komme i Trondheim. For 2025 forventes en vekst på om lag 2 500 og i 2026 om lag 2 200. Deretter avtar veksten i regionen gradvis. Det er ikke utarbeidet nye alternativer for høy og lav vekst i år.

Trondheimsregionen har siden 2009 utarbeidet befolkningsframskrivninger for kommunene i regionen. I 2025 inngår åtte kommuner i samarbeidet. Resultatene utarbeides for 110 plansoner som kan grupperes sammen til skolekretser, bydeler eller kommuner etter behov. Befolkningsframskrivingene gir viktig informasjon til kommunenes planarbeid, som i arbeid med økonomi- og temaplaner, i dimensjonering av tjenestetilbud, i konsekvensanalyser og i arbeidet med reguleringsplaner. Befolkningsprognosen TR2025 er utarbeidet med kun alternativ med middels vekst. TR2024 ble utarbeidet i tre alternativer som viste ulike vekstscenarier. I dette notatet presenteres de mest sentrale modellforutsetningene og noen hovedresultater på region- og kommunenivå.

Framskrivingene utarbeides ved hjelp av prognoseverktøyet Kommunenes plan- og analysesystem *Kompas*. Forutsetningene er basert på vurderinger om hvordan fruktbarhet, dødelighet, flyttemønster og boligmengden vil utvikle seg over tid. Gitt disse forutsetningene beregnes det hvordan befolkningsutviklingen vil endre seg i de enkelte kommunene og skolekrets etter ettårig alder og kjønn.

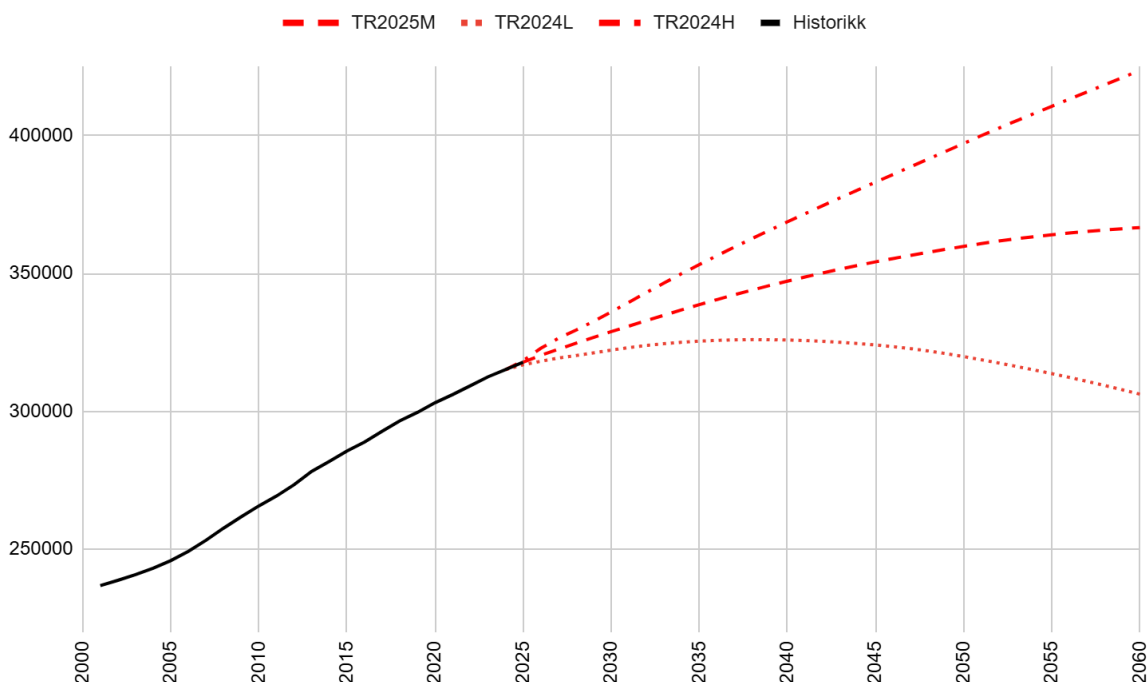
Usikkerheten i framtidig folketall og alderssammensetning øker utover i framskrivingsperioden. Den er også større for mindre geografiske områder enn om man ser på resultater for hele kommuner. Det er særlig framskriving av antall fødte og for aldersgrupper som flytter ofte, som unge voksne og barnefamilier, som vil være mest usikre. Dette gjelder spesielt for områder med stor inn- og utflytting, som i sentrumsområdet i Trondheim, og i områder med mye boligbygging. På grunn av usikkerhet rundt framtidig fruktbarhet er prognosen for små barn (0-åringer) usikre fra første prognoseår. For skolebarn er prognosen rimelig sikker de første 5-10 årene fordi disse barna allerede bor i kretsen de skal gå på skole i framtiden. For andre aldersgrupper er usikkerheten vanligvis lavere.

En viktig forutsetning i framskrivingen er framtidig boligbygging. I alle kommuner i Trondheimsregionen er kartlagt boligpotensial langt større enn beregnet boligbyggebehov de kommende årene. I Trondheim er det i tillegg en utfordring at boligpotensialet er spredt over mange bydeler. Dette fører til usikkerhet om hvor og når boligbyggingen vil komme og videre hvor i kommunen befolkningsveksten vil komme. Prognosen som presenteres her viser bare ett av mange mulige scenarier for boligbygging innad i den enkelte kommune. I mellomalternativet er forutsetningene satt til det som per i dag blir ansett som det mest sannsynlige.

1. Resultater TR2025

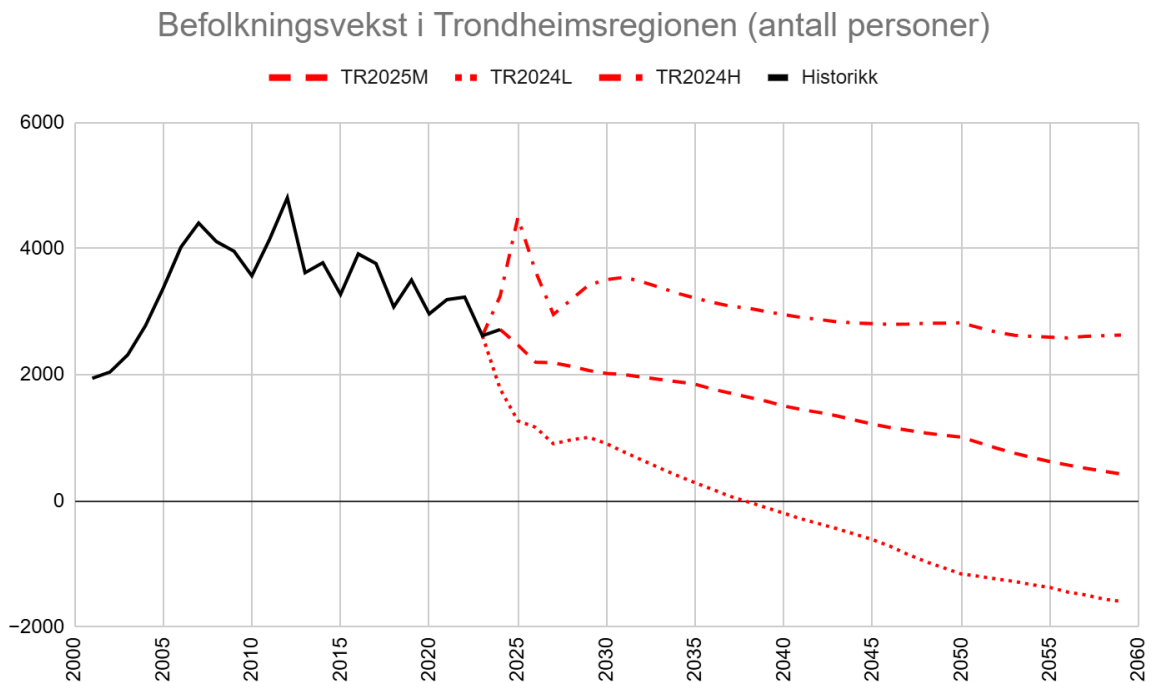
1.1 Befolkningsutvikling i Trondheimsregionen

Befolkningsframskrivingen TR2025M viser at folketallet i Trondheimsregionen vil øke fra 318 000 i 2026 til 367 000 i 2060. Det to andre alternativet er fra 2024-framskrivingene. Lavalternativet gir økende befolkning fram til 2038, men deretter en nedgang til 306 000 i 2060. Høyalternativet gir en vekst til 424 000 i 2060 (figur 1).



Figur 1: Samlet befolkningen i Trondheimsregionen. Statistikk (2000-2025) og tre alternative framskrivninger (2025-2060).

Figur 2: viser befolkningsvekst per år. Selv om Trondheimsregionen fortsatt vil ha befolkningsvekst i årene framover vil veksten avta utover i perioden. Nedgangen i vekst over tid skyldes lavere fødselsoverskudd og lavere nettoflytting. Fødselsoverskuddet synker fordi befolkningen blir eldre. Aldringen bidrar også til at nettoflyttingen blir lavere. Befolkningen i områdene som vanligvis avgir flyttere til Trondheimsregionen blir også eldre, og befolkningen i de vanligvis mest mobile gruppene blir færre.



Figur 2: Befolkningsvekst i Trondheimsregionen. Statistikk: 2001-24 og tre alternative framskrivninger 2025-60.

Forventet utvikling for de ulike kommunene i middelalternativet (TR2025M)

Trondheim forventes å ha en årlig vekst på 0,7–0,9 prosent de første årene. Veksten avtar gradvis til 0,5 prosent i 2040 og 0,1 prosent i 2060. Prognosen viser en vekst på om lag 38 000 personer fram til 2060, noe som tilsvarer en samlet økning på 17,9 prosent.

For **Orkland** kommune viser prognosen en vekst på om lag 0,4 prosent per år de første årene, men veksten blir gradvis lavere også her. Fram mot 2060 vil Orkdal ha en samlet vekst på 7,4 prosent eller om lag 14500 flere innbyggere enn i dag.

For **Stjørdal** kommune viser prognosen en vekst på 0,4-0,5 prosent per år fram til 2040. Deretter faller den årlig prosentvise veksten og er i 2060 på 0,1 prosent. Fram mot 2060 er det ventet at folketallet vokser fra 24 900 i 2024 til 27 900 i 2060, en vekst på 11,8 prosent eller om lag 3 000 personer.

For **Malvik** viser prognosen en vekst på 1,0 prosent i 2025. Veksten avtar til 0,5 prosent per år rundt 2040. Deretter faller veksten gradvis til 0,1 prosent per år i 2060. Fram mot 2060 er det ventet en befolkningsvekst på 17,8 prosent eller om lag 2 700 personer.

For **Melhus** viser prognosen en vekst på mellom 1,1 prosent i 2025,. Veksten faller mot 0,5 prosent i 2040 og videre til 0,1 prosent per år i 2060. Folketallet er ventet å vokse fra 17 800 i 2025 til 21 000 i 2060, en vekst på 3 200 (17,8 %).

Skaun får i prognosen en veksten på 0,4 prosent de første årene, økende til 0,7 prosent per år i 2030. Deretter faller veksten også her. Fram mot 2060 viser prognosen en vekst på om lag 1 350 personer (15,8 prosent).

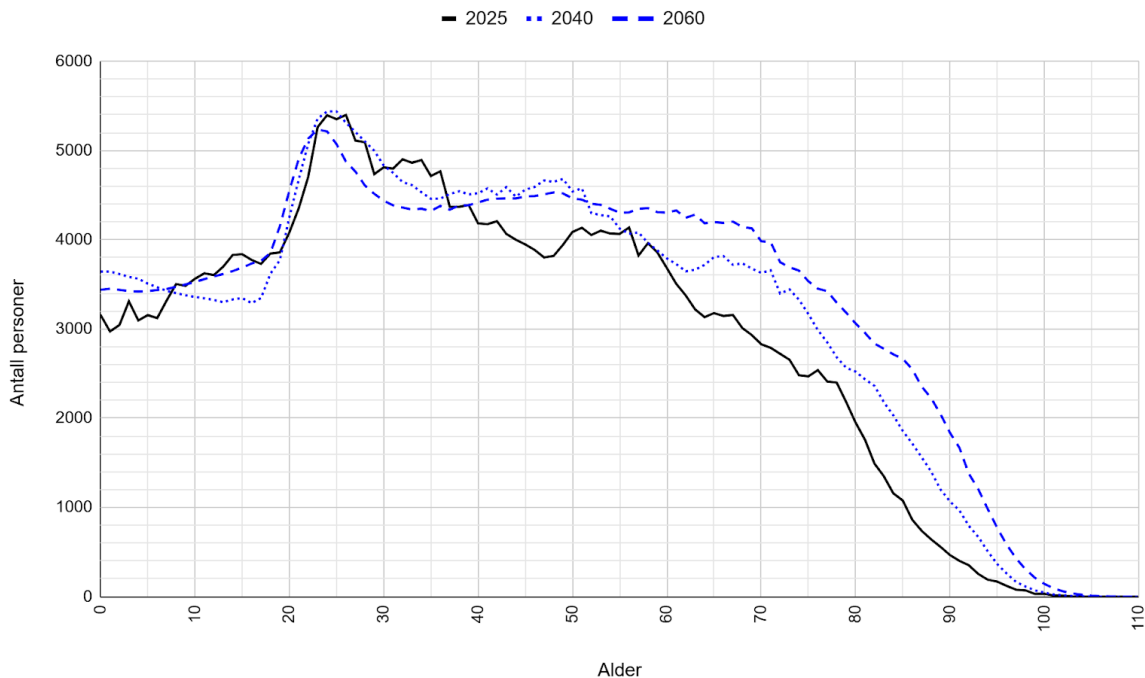
Indre Fosen og Midtre Gauldal har hatt lav vekst eller befolkningsnedgang det siste tiåret. For regionprognosen er derfor ikke kommunenes andel av veksten de siste 10 årene videreført. I stedet er veksten fra SSB MMMM (hovedalternativet) benyttet på kommunenivå fram til 2050, med forlengelse av trenden til 2060. For Indre Fosen innebærer dette en befolkningsnedgang i prognosen på om lag 700 personer fram mot 2060 (-7,0 prosent). I Midtre Gauldal reduseres folketallet med litt over 200 personer (-3,8 prosent).

Tabell 1: Folkemengde og vekst fra 2025 i middelalternativet (TR2025M).

Kommune	Folkemengde					Endring fra 2025. Antall og Prosent.							
	2024	2030	2040	2050	2060	2030		2040		2050		2060	
Trondheim	216518	225118	239472	249350	254797	8600	4,0%	22954	10,6%	32832	15,2%	38279	17,7%
Midtre Gauldal	6141	6101	6032	5975	5905	-40	-0,7%	-109	-1,8%	-166	-2,7%	-236	-3,8%
Melhus	17812	18591	19749	20543	20982	779	4,4%	1937	10,9%	2731	15,3%	3170	17,8%
Skaun	8521	8739	9283	9656	9861	218	2,6%	762	8,9%	1135	13,3%	1340	15,7%
Malvik	15023	15664	16646	17321	17696	641	4,3%	1623	10,8%	2298	15,3%	2673	17,8%
Stjørdal	24927	25551	26676	27452	27878	624	2,5%	1749	7,0%	2525	10,1%	2951	11,8%
Indre Fosen	10042	9899	9677	9513	9343	-143	-1,4%	-365	-3,6%	-529	-5,3%	-699	-7,0%
Orkland	18798	19185	19676	20012	20193	387	2,1%	878	4,7%	1214	6,5%	1395	7,4%
Trondheims-regionen	317782	328848	347211	359822	366655	11066	3,5%	29429	9,3%	42040	13,2%	48873	15,4%

1.2 Befolkningsutvikling etter alder

Figur 3 viser antall personer i Trondheimsregionen etter alder i prognosen for år 2024, 2040 og 2060. Den viser at det forventes vekst i de aller fleste aldersgrupper fram til 2040, bortsett fra personer tidlig i 20-årene. Fram mot 2060 forsterkes utviklingen med flere eldre. Figuren viser også at antall barn øker mellom 2040 og 2060. Dette skyldes forutsetningene om høyere fruktbarhet på lang sikt.



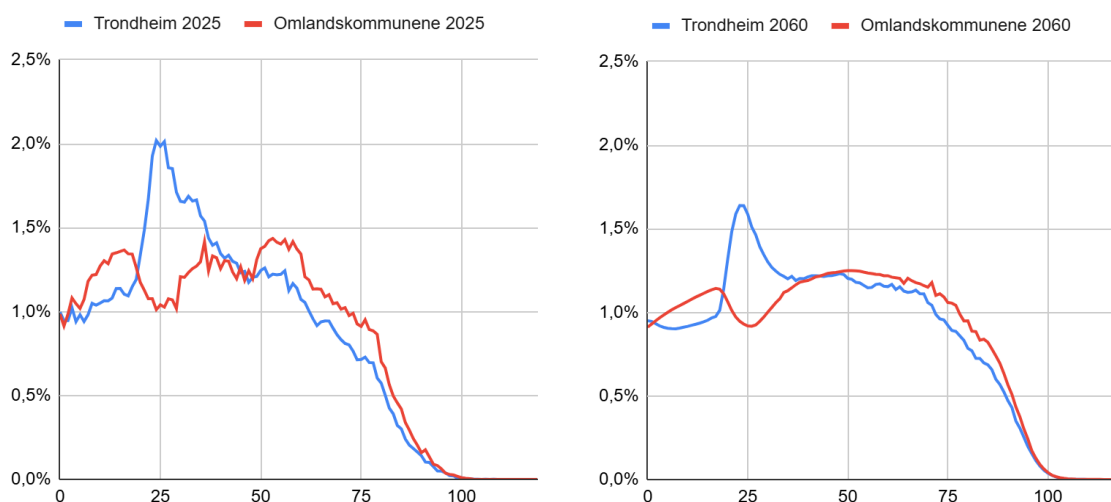
Figur 3: Antall personer i Trondheimsregionen etter alder. Middelalternativet (TR2025M) 2025, 2040 og 2060.

Befolkningsprognosen viser at antall barn under skolealder vil øke svakt fra 18 700 i 2025 til 19 000 i 2029. Deretter øker antallet som følge av forutsetningen om økende fruktbarhet fram mot 2034. Barnetallet øker til 21 700 i 2043 for å synke svakt igjen til 20 600 i 2060. Nedgangen etter 2042 skyldes tilbakegang i aldersgrupper som utgjør foreldregenerasjonen, som følge av mindre innflytting til regionen.

Ved inngangen av 2025 var det 35 600 barn i grunnskolealder (6-15 år) i Trondheimsregionen. Antallet ventes å synke fram til 2034 da tallet vil være om lag 32 400. I perioden 2035-2051 øker aldersgruppen igjen som følge av forutsetningen om økende fruktbarhet de første årene i prognoseperioden. Antallet når 36 100 rundt 2050 for deretter å avta noe.

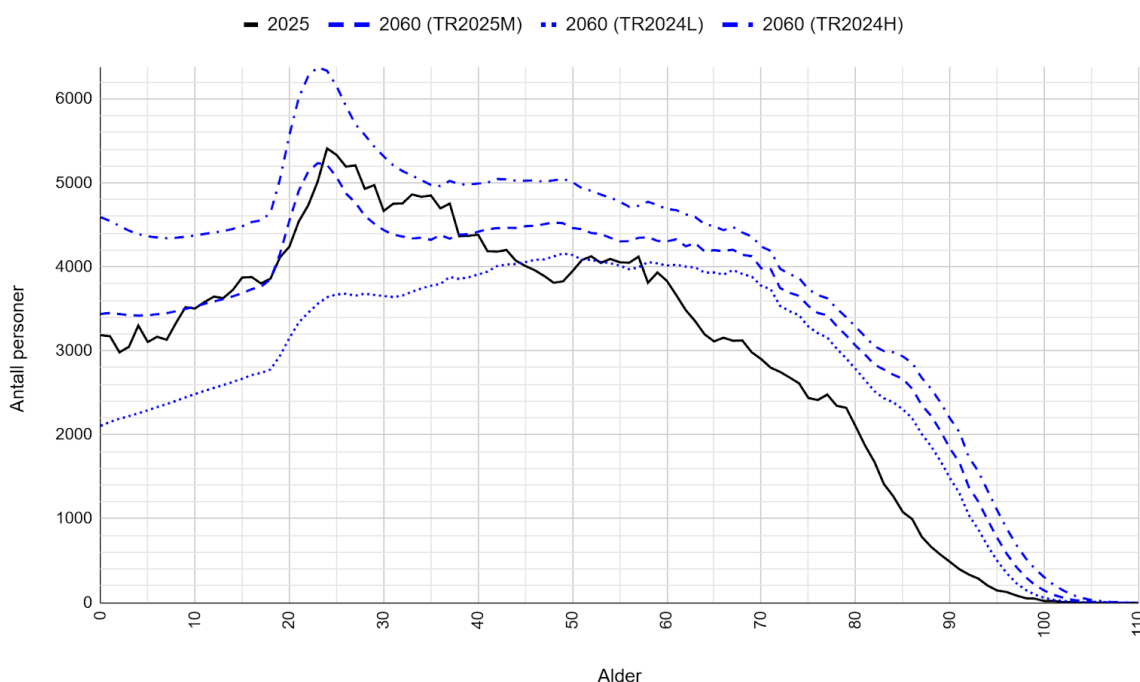
Antallet personer over 80 år har vært økende de siste årene og var ved inngangen av 2025 om lag 11 300 personer. Tallet passerer 20 000 i 2033 og 30 000 i 2049. I 2060 viser prognosen 35 900 personer over 80 år i Trondheimsregionen. Antall personer over 60 år er ventet å øke fra 71 600 i 2025 til 114 100 i 2060. I 2025 utgjør personer over 60 år 22,5 prosent av befolkningen i regionen. I 2060 er det ventet at andelen har økt til 31,1 prosent. Personer over 80 år utgjør 4,3 prosent av folketallet i 2025. I 2060 er det ventet at denne gruppen vil utgjøre 9,8 prosent.

Figur 4 viser hvor stor andel hver aldersgruppe utgjør av befolkningen i Trondheim og omegnskommunene i 2025 og 2060. Trondheim skiller seg fra omegnskommunene med en høyere andel av befolkningen mellom 20 og 40 år og en lavere andel i den øvrige befolkningen. I prognosen blir denne forskjellen mellom kommunene i omegnskommunene og Trondheim videreført. Den relative alderssammensetningen i 2060 er dermed ganske lik dagens situasjon, men viser en dreining mot en eldre befolkning både i Trondheim og i omegnskommunene.



Figur 4: Alderssammensetning (prosent per 1-årsgruppe) for Trondheim og omegnskommunene. 2025 og 2060. Middelalternativet TR2025M.

Figur 5 viser alderfordelingen i antall personer i 2025 og tre alternative framskrivninger i 2060. I alle framskrivingene øker antall personer over 60 år, mens antall barn og unge varierer mer mellom alternativene. Dette illustrerer at usikkerheten er lav for den kommende veksten i antall eldre, samtidig som usikkerheten er stor for utvikling i barnetall og personer i de aldersgruppene som flytter mest.



Figur 5: Alderssammensetning (prosent per 1-årsgruppe) for Trondheimsregionen i 2025 og tre alternative framskrivninger i 2060.

2. Sentrale forutsetninger for TR2025

Framskrivningene utarbeides ved hjelp av prognoseverktøyet Kompas som framskriver folkemengden og boligmengden med utgangspunkt i detaljert statistikk og lokale forutsetninger. Forutsetningene er basert på vurderinger om hvordan fruktbarhet, dødelighet, flyttemønster og boligmengden vil utvikle seg. SSB publiserte sine framskrivninger 5. juni 2024¹. Forutsetninger fra SSB² er benyttet i utarbeiding av flere av forutsetningene for TR2025. Fordeling av vekst mellom kommunene i regionen følger som tidligere et eget prinsipp. Det er etablert en egen modell i Kompas for hver kommune. Resultatene for regionprognosen er satt sammen av resultater fra de enkelte kommuneprognosene.

En modell vil alltid være en forenkling av virkeligheten. En modell er god hvis den viser komplekse samfunnsforhold og samfunnsprosesser på en slik måte at relevante sammenhenger blir reflektert i resultatet. Det skilles gjerne mellom begrepene "framskriving" og "prognose". Begrepet framskriving brukes om enhver *beregning* av framtidig folkemengde som er basert på gitte forutsetninger. Begrepet prognose brukes i denne sammenheng om en framskriving som sees på som den mest *sannsynlige* ut fra de beregninger og vurderinger som er gjort. Forutsetningene i middelalternativet TR2025M er satt ut fra hva som anses som den mest sannsynlige utviklingen innenfor fruktbarhet, dødelighet, flytting og boligbygging.

Når usikkerheten er stor kan dette belyses gjennom flere framskrivninger som viser konsekvensene av forskjellige forutsetninger. I 2024 ble det utarbeidet to alternativer med høy vekst og lav vekst for kommunene i regionen, TR2024H og TR2024L. Disse viser konsekvenser av høy og lav fruktbarhet, dødelighet og invandring. I 2025 er kun middelalternativet utarbeidet.

2.1 Fruktbarhet

Framskrivning i Kompasmodellen starter med at hele folkemengden aldres med ett år. Deretter legges beregnet antall fødte i løpet av året til som nye 0-åringer. Antall fødte i hver plansone beregnes ved hjelp av aldersspesifikke fødselsfrekvenser fra SSB. Her benyttes kommunevise fødselsfrekvenser for 2024 fra SSB. Summen av fødselsfrekvensene tilsvarer samlet fruktbarhetstall³ (SFT) og varierer over tid. Fødselsfrekvensene justeres opp eller ned i prognosen i takt med forutsatt i SFT.

På begynnelsen av 2000-tallet opplevde Norge en jevn økning i SFT fra 1,75 barn per kvinne i 2002 til 1,98 i 2009. På dette tidspunktet var fruktbarhetsnivået i Norge blant de høyeste i Europa. Etter 2009 sank fruktbarheten hvert år fram til 2020 da den var 1,48. Etter å øke litt i 2021 sank den igjen og var 1,40 i 2023. Tilsvarende nedgang kan observeres i de øvrige nordiske land. I Trondheimsregionen har nedgangen vært noe større i Trondheim enn i

¹ <https://www.ssb.no/befolkning/befolkningsframskrivninger/statistikk/regionale-befolkningsframskrivninger>

² Middels, høy og lav fruktbarhet, levealder, innenlandsk flytting og innvandring.

³ Samlet fruktbarhetstall (SFT) 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 fruktbarhetsmønstret i perioden ikke endres og at dødsfall ikke forekommer

omlandskommunene samlet. I 2024 var SFT 1,28 i Trondheim og 1,73 samlet for omlandskommunene.

En viktig vurdering i prognosen er om fruktbarheten er varig endret til et lavere nivå eller om dagens nivå er en bølgedal som etterfølges av høyere nivåer. I en rapport har SSB analysert nedgangen i SFT siden 2010. Her vises det at førstegangsfødende har blitt eldre og at færre enn tidligere får tre eller flere barn. Det vises også at sjansen for å få barn påvirkes av forhold ved arbeidsmarkedet. Spesielt nedgangen i tredje fødsler trekkes fram som en generell trend som har økt i styrke og det pekes på at det kan tyde på at færre i dag har preferanser for store barneflokker⁴. Dette taler for at fruktbarheten er varig endret. Dersom det skjer en endring ved at flere på samme tid velger å utsette det å få barn, vil dette gi lavere SFT i en periode. Når de etter hvert får barn, vil SFT øke igjen. SSBs vurdering i den situasjonen vi er i er en kombinasjon: At SFT er varig endret til et lavere nivå, men at nivået vi observerer i dag er spesielt lavt og forbigående. SSB har derfor i sitt mellomalternativ (MMMM) valgt å øke SFT for Norge gradvis fra dagens nivå på 1,4 til 1,66 fra 2035. Deretter holder de SFT konstant⁵. I SSBs forutsetninger har alle kommunene fått samme utvikling som den nasjonale forutsetningen, men med ulike utgangspunkt.

I årets framskrivning for Trondheimsregionen er SSBs framskrevne fruktbarhetstall benyttet for alle kommunene utenom Trondheim. For Trondheim er SFT for 2025 satt til 1,31 i stedet for 1,34 for å bedre treffe forventet antall fødte i 2025. Anslaget er basert på statistikk fra helsestasjonene for perioden januar-juli 2025 og gjennomsnittet for august-desember to foregående år (2022-23). Samme verdi er gjentatt for 2026. Deretter økes SFT gradvis til 1,53 i 2035 for deretter å holdes konstant. Dette gir færre fødte enn i SSBs prognose for Trondheim de første årene. Eventuelle forskjeller i fruktbarhet mellom plansoner videreføres.

Tabell 2: Forutsatt samla fruktbarhetstall (SFT) 2025-60 for kommuner i Trondheimsregionen. Middelalternativ.

Kommune	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035-60
5001 Trondheim	1,310	1,310	1,334	1,359	1,383	1,408	1,432	1,457	1,481	1,506	1,530
5027 Midtre Gauldal	1,650	1,670	1,700	1,720	1,750	1,770	1,790	1,820	1,840	1,860	1,890
5028 Melhus	1,590	1,610	1,640	1,660	1,680	1,710	1,730	1,750	1,780	1,800	1,820
5029 Skaun	1,580	1,600	1,630	1,650	1,670	1,700	1,720	1,740	1,760	1,790	1,810
5031 Malvik	1,590	1,610	1,640	1,660	1,680	1,700	1,730	1,750	1,770	1,800	1,820
5035 Stjørdal	1,560	1,580	1,610	1,630	1,650	1,670	1,700	1,720	1,740	1,760	1,790
5054 Indre Fosen	1,630	1,650	1,680	1,700	1,720	1,750	1,770	1,790	1,820	1,840	1,860
5059 Orkland	1,600	1,630	1,650	1,670	1,700	1,720	1,740	1,760	1,790	1,810	1,830

⁴ <https://www.ssb.no/befolkning/artikler-og-publikasjoner/hvorfor-faller-fruktbarheten-i-norge--256856>

⁵ <https://www.ssb.no/befolkning/befolkningsframskrivninger/artikler/nasjonale-befolkningsframskrivninger-2024/>, s. 28

2.2 Dødelighet

Etter aldring og beregning av fødte, trekkes døde fra. Dette gjøres ved hjelp av dødssannsynlighet, som er sannsynligheten for å dø i løpet av år avhengig av alder og kjønn. I tråd med SSBs nasjonale framskrivninger forventer vi fortsatt lavere dødelighet over tid i Trondheimsregionen. Selv om levealderen øker og dødeligheten går ned, forventer vi at antallet døde i regionen vil øke som følge av flere eldre i befolkningen. SSBs framskrevne dødssannsynlighet er benyttet i alle de tre alternativene (middel, lavt og høyt). SSBs regionale prognoser går bare til 2050. Dødssannsynlighetene er derfor forlenget til 2060 med samme endring som dødsannsynligheten i SSBs nasjonale framskriving 2024-2100. Dette gir en levealdersutvikling som tilsvarer utviklingen i SSBs alternativ for dødelighet. Kompasmodellen framskriver utvikling for personer 0-120 år, men SSBs dødssannsynlighet går kun fra årene 0 til 100 år. Dødssannsynligheten er derfor forlenget til 120 år. For de som er 120 år, en dødssannsynlighet på 1 (100 %), de som er 108-119 år, 0,5 (50 %) og de som er 101-107 år, en enkel interpolering mellom verdien for 100-åringer og 0,5.

Tabell 3 viser hvordan de forutsatte dødssannsynlighetene uttrykker seg i forventet levealder. Dødssannsynlighetene gir om lag samme utvikling i levealder i Trondheim som i tidligere prognoser).

Tabell 3: Forventet gjennomsnittlig levealder for utvalgte år i middel, lavt og høyt alternativ for kvinner og menn. Kommuner i Trondheimsregionen.

Alternativ	Kommune	Forventet levealder: Kvinner					Forventet levealder: Menn				
		2025	2030	2040	2050	2060	2025	2030	2040	2050	2060
M	Trondheim	85,4	86,1	87,4	88,7	89,8	82,6	83,4	85,0	86,5	87,9
M	Midtre Gauldal	84,6	85,4	86,8	88,2	89,5	80,7	81,6	83,3	84,9	86,4
M	Melhus	85,6	86,3	87,6	88,9	90,1	81,6	82,4	84,0	85,5	86,8
M	Skaun	86,5	87,2	88,4	89,5	90,5	82,9	83,6	85,2	86,6	87,9
M	Malvik	85,8	86,5	87,8	89,0	90,2	83,4	84,3	85,8	87,3	88,6
M	Stjørdal	85,3	86,0	87,3	88,5	89,6	82,6	83,4	84,9	86,3	87,7
M	Indre Fosen	85,4	86,0	87,3	88,4	89,5	82,2	83,1	84,7	86,1	87,5
M	Orkland	84,7	85,4	86,8	88,1	89,3	81,9	82,7	84,3	85,8	87,1

2.3 Boligtilbud

Boligtilbudsmodellen i Kompas benytter boligtilbudet sammen med flytterater til å beregne innflyttingen til plansonene. **Boligtilbudet** i hver plansone består av ledigstilte boliger og boligbygging. En bolig blir ledig enten på grunn av at hele husholdninger flytter til en annen

bolig eller som følge av dødsfall. For hver sone beregnes det hvor stor andel av boligmengden som ledigstilles hvert år for hver boligtype⁶.

2.3.1 Ledigstilte boliger på grunn av utflytting

Ledigstilte boliger på grunn av utflytting er den største og delen av boligtilbudet. Forutsetningen baserer seg på statistikk over andel utflyttede boliger etter boligtyper. Boliger blir kun regnet som utflyttet hvis en hel husholdning har flyttet ut.

Utflyttingsandeler beregnes i utgangspunktet for alle boligtyper for alle plansoner. Noen plansoner mangler enkelte boligtyper eller får utflyttingsandelene beregnet på grunnlag av svært få observasjoner. Utflyttingsandelene blir derfor i Trondheimsregionens prognoser beregnet på et høyere geografisk nivå; 13 bydeler i Trondheim og enkeltkommuner i omlandskommunene. Det er gjort noen unntak for noen boligtyper. Blant annet gis studentboliger i alle soner i Trondheim samme verdi som studentboligene i Moholt plansone, som er en plansone helt dominert av studentboliger.

I beregningen av utflyttingsandeler i Trondheim skiller vi mellom boliger som blir ledigstilt på grunn av utflytting fra eksisterende boliger og boliger som vil bli bygd i prognoseperioden (framtidige boliger). Dette gjør vi for å ivareta de sonevise forskjellene i utflyttingsmønsteret for eksisterende boliger (innflyttere per bolig og aldersfordeling), samtidig som vi ser at dette utflyttingsmønsteret ikke nødvendigvis vil gjelde for nye boliger i samme sone. For framtidige boliger blir den nevnte standardmetoden benyttet. For eksisterende boliger er antall ledigstilte boliger beregnet basert på utflyttingsandeler per boligtype og plansone i estimeringsperioden. Det gjøres unntak for plansoner med færre enn 50 boliger i en boligtype eller plansoner der boligmengden i en boligtype har mer enn tredoblet seg i estimeringsperioden. I slike tilfeller benyttes samme metode som framtidige boliger. De to beregnet utflyttingsandelene blir vektet mot hverandre ved hjelp av andel nye boliger i boligmengden.

2.3.2 Ledigstilte boliger på grunn av dødsfall

Boliger som blir frigjort for innflytting på grunn av dødsfall inngår som en del av boligtilbudet. Antallet bestemmes ved å regne ut boligbehovet for døde etter aldersgrupper i husholdningstypene "enslige" og "andre husholdninger". Beregningene er basert på statistikk over antall døde etter alder i estimeringsperioden. Ut fra antall ledigstilte boliger beregnes det en andel ledigstilte boliger som fordeles til boligtyper proporsjonalt med fordelingen etter boligtyper for hver plansone. I de fleste plansoner utgjør dette kun en liten del av boligtilbudet.

2.4 Boligbygging

⁶ Det benyttes fem boligtyper i framskrivningene for Trondheimsregionen: Frittliggende enebolig eller våningshus (1), hus i kjede, rekkehus/terassehus, vertikaldelt tomannsbolig (2), horisontaldelt tomannsbolig eller annet boligbygg med mindre enn tre etasjer (3), blokk, leiegård eller lignende (4) og forretningsbygg eller bygg for felleshusholdning (5). I Trondheim er boligtype 5 lagt sammen med boligtype 4, med unntak av studentboliger som plasseres i boligtype 5.

Plansoner med boligbygging i framskrivningen vil få større andel av befolkningsveksten de årene boligene bygges. Når de er bygd og inngår i boligmengden, vil de bidra til boligtilbudet i form av andel ledigstilte boliger.

2.4.1 Boligbyggebehov

Basert på forutsetningene om hvordan veksten fordeles mellom kommunene i regionen gjøres det en beregning som anslår kommunenes boligbyggebehov. I årets prognoser er Kompas-modellens beregning av boligbehovet lagt til grunn. I denne beregningen anslås en framtidig etterspørsel etter boliger basert på husholdningsstatistikk. Boligbehovet beregnes for hver sone basert på kjønn, husholdningstype og aldersgrupper. I tillegg anslås det et boligbyggebehov for å kompensere for antatt boligavgang. Det er gjort separate beregninger for de tre prognosealternativene.

De tre første årene benyttes matrikkeldata for å anslå boligbyggingen i Trondheim. EN analyse av brukstillatelser, igangsettingstillatelser og rammetillatelser benyttes til å anslå hvor mange boliger som sannsynligvis vil bli bygget. For omlandskommunene brukes boligbehovsberegningen. For Midtre Gauldal og Indre Fosen er det gjort mindre påslag for å få bedre samsvar mellom boligbyggebehovet og historisk boligbygging.

2.4.2 Boligavgang

Boligavgang defineres som boliger som går ut av bruk. Det kan skje som følge av brann, riving, fraflytting (våningshus og kårboliger blir stående tomme eller benyttet som fritidseiendom) eller at utleiedel tas i bruk som en del av enebolig. I fravær av god empiri er boligavgangen satt etter skjønn til 0,1 prosent av boligmengden per år i de fleste områder. For alle kommuner unntatt Malvik er det i tillegg differensiert boligavgang innad i kommunene, som innebærer økt boligavgang i ytterområdene av kommunene (0,2 - 0,4 prosent). I beregningen av boligbyggebehov tas det hensyn til at disse boligene må erstattes av nye boliger for å opprettholde boligtilbudet til befolkningen.

2.4.3 Boligtypefordeling

I Kompas benyttes SSBs inndeling i fem boligtyper, men for Trondheim er boligtype 5 reservert til kun å omfatte studentboliger. Boligtype 1 består av frittliggende eneboliger og våningshus. Boligtype 2 består av hus i kjede, rekkehus/terrassehus og vertikaldelt tomannsbolig. Boligtype 3 består av horisontaldelt tomannsbolig eller annet boligbygg med mindre enn tre etasjer. Boligtype 4 består av blokk og boligtype 5 av forretningsgård, bygg med felleshusholdning med mer.

I Trondheim er studentboliger en boligtype med helt spesielle egenskaper. Studenter har blant annet et flyttemønster som skiller seg fra den øvrige befolkningen samtidig som mange studenter ikke er registrert i folkeregisteret på den reelle bostedsadressen. Dette krever at plansoner med mange studentboliger har spesielle forutsetninger i framskrivingene. Derfor reserveres boligtype 5 til studentboliger i Trondheim. Først slås boligene i boligtype 5 sammen

med boligtype 4. Deretter benyttes informasjon fra matrikkelen for å trekke ut studentboligene og legge dem til boligtype 5.

2.4.4 Boligfeltbasen

Sammen med beregning av boligbyggebehovet er boligfeltbasen den viktigste kilden til boligbyggeforutsetningene. I boligfeltbasen registreres boligfelt i Trondheimsregionen med potensial for 10 boliger eller mer. Her registreres boligpotensial, boligtyper, tidligste mulige innflytting og raskest mulige framdrift (med enkelte unntak). I boligbyggeforutsetningene suppleres boligfeltene med forutsetninger om framtidige fortettingsprosjekt utenfor kjente boligfelt og boligfelt med færre enn 10 boliger (uspesifisert fortetting og spredt boligbygging). I tillegg benytter vi informasjon fra matrikkelen om byggesaker utenfor boligfelt mer detaljert de to første årene.

Boligfeltbasen og forutsatt boligbygging i kategoriene boligbygging utenfor felt, uspesifisert fortetting og spredt boligbygging utgjør til sammen boligpotensialet i hver plansone. Boligfeltbasen som ligger til grunn i årets prognose er oppdatert per 30.7.2025.

2.4.5 Boligbyggeprogram

I alle kommuner i regionen overstiger boligpotensialet fra boligfeltbasen og fortettpotensialet det anslåtte boligbyggebehovet. Det er ikke mulig å forutse akkurat hvilke boligfelt som vil bli bygd ut når i framtiden. For å tilpasse boligpotensialet til antatt boligbyggebehov benyttes "Konkurransemodellen". Det er et regnearkverktøy som benyttes til å lage boligbyggeforutsetninger til prognosen som samsvarer med beregnet boligbehov. Dette skjer ved at boligpotensialet blir fordelt over flere år enn den utbyggingsperioden som er registrert i boligfeltbasen dersom boligpotensialet er større enn boligbyggebehovet. Boligfelt som allerede er oppstartet blir prioritert foran andre, mens uspesifisert fortetting og spredt boligbygging bygges som forutsatt. Boligpotensial som ikke er i tråd med KPA blir prioritert sist, og dermed i praksis ikke realisert i prognoseperioden. Boligbyggingen blir deretter summert per plansone og brukt som boligbyggeprogram i befolkningsframskrivninger. I konkurransemodellen summeres boligbyggingen i boligfeltene opp til plansoner og eksporteres til et boligbyggeprogram som benyttes videre i prognosemodellverktøyet Kompas. Anslag om forventet boligbygging i kommunene og plansonene blir utarbeidet i samråd med den enkelte kommune.

På grunn av at det kjente boligpotensialet i regionen er langt høyere enn beregnet behov, strekkes boligbyggingen i hvert boligfelt ofte ut over svært lang tid. Prognoseresultatene blir dermed lite egnet til å vise mulige konsekvenser av det samlede boligpotensialet i ulike områder, da dette ofte ikke blir utbygd før svært sent i prognoseperioden. Til slike vurderinger anbefales det å bruke tilpassede boligbyggeprogram i egne befolkningsframskrivninger eller alternative metoder.

Tabell 8: Antall boliger bygd per år. Gjennomsnitt 2015-24 og forutsatt i TR2025M 2025-60, utvalgte år.

	Gjennomsnitt 2015-24	2025	2026	2027	2028	2029	2040	2035	2040	2050
--	-------------------------	------	------	------	------	------	------	------	------	------

Trondheim	1335	1173	1321	1756	1122	1134	1132	914	680	642
Midtre Gauldal	37	20	24	19	21	20	21	23	22	17
Melhus	103	112	100	102	97	91	86	82	69	57
Skaun	48	39	37	38	42	41	48	39	27	23
Malvik	77	29	132	70	74	71	67	60	48	39
Stjørdal	123	87	112	162	111	114	111	93	82	68
Indre Fosen	36	27	30	24	25	17	20	16	10	14
Orkland	91	94	81	86	78	76	75	61	50	42

Kilde: Matrikkelen 27.6.2025 og TR2025M.

2.5 Flytting

2.5.1 Flytteoverskuddet

Etter aldring, fødte og døde beregnes flytting. Flytting ut- og inn av kommunen beregnes først og deretter beregnes flytting internt i kommunen. Men først forutsettes størrelsen på flytteoverskuddet (nettoflyttingen).

I årets framskriving er flytteoverskuddet for Trondheim vurdert først. Deretter er Kompas benyttet til å ferdigstille framskrivingen med middels vekst for Trondheim. Forutsetninger om fordeling av vekst mellom kommunene er deretter brukt for å fastsette regionens samlede befolkningsvekst og veksten for hver av de øvrige kommunene i regionen. Nettoflytting for omlandskommunene blir deretter beregnet dynamisk i Kompasmodellen som differansen mellom forventet befolkningsvekst og fødselsoverskudd. For Midtre Gauldal og Indre Fosen er veksten fra SSBs middelalternativ benyttet for kommunevekst.

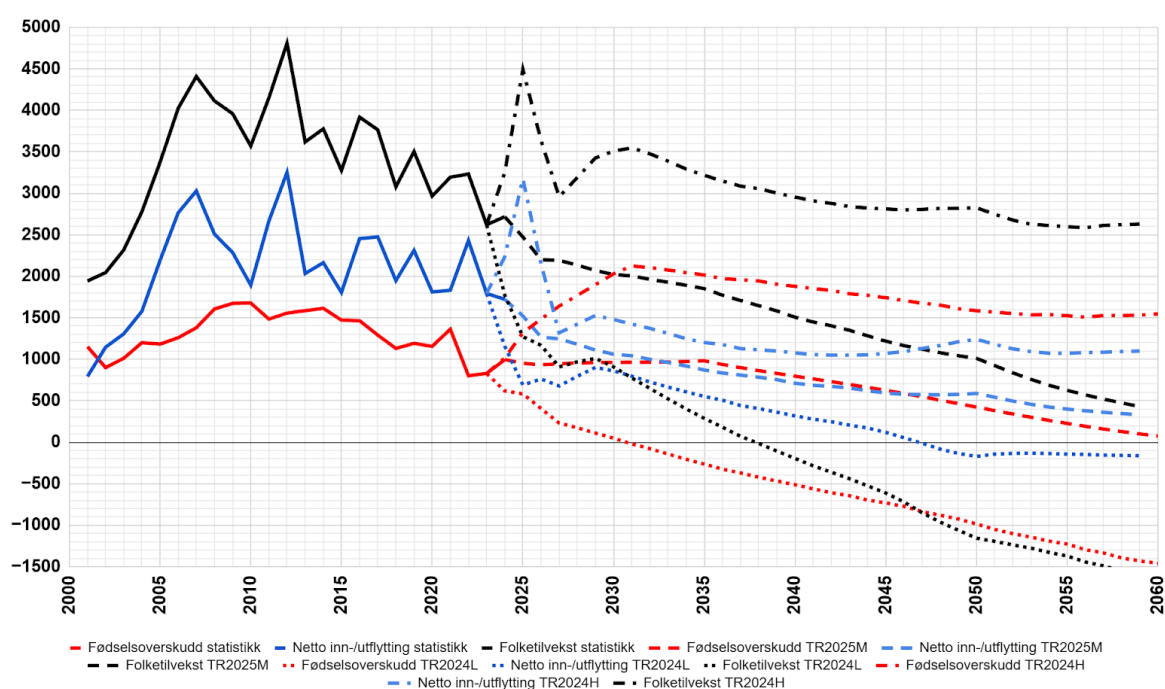
Nettoflytting til kommunene blir beregnet for alle år i framskrivingsperioden. Nettoflytting omfatter både inn-/utvandring og innenlandsk flytting. Fastsetting av nettoflytting i Trondheim er gjort gjennom en egen framskriving på kommunenivå. I denne framskrivingen benyttes forutsetningene om fruktbarhet og dødelighet, sammen med flyttesannsynligheten og forventet innvandring for å beregne den forventede nettoflyttingen.

Innenlandsk utflytting er beregnet med utgangspunkt i sannsynligheter etter ettårig alder og kjønn for en gitt estimeringsperiode. For 2025 benyttes 2022-24 som estimeringsperiode, men over fem år fases tiårige flyttesannsynligheter inn (2015-24). **Innenlandsk innflytting** er beregnet med flyttefrekvenser etter alder og kjønn fra fylker til Trondheim og SSBs fylkesvise prognose for 2024-50 og forlenget for periode 2051-60 ved å videreføre trend 2041-50 for alle aldergrupper og begge kjønn. For 2025 benyttes 2022-24 som estimeringsperiode. Over fem år

fases sannsynligheter med bakgrunn i perioden 2015-24 inn. Flyttesannsynligheten økes med 2,5 promille per år for å tilpasse netto innenlandske flytting i SSBs M-alternativ.

Inn- og utvandringsrater etter kjønn og alder er beregnet for perioden 2015-24. Samlet utvandring er justert slik at utvandringen fra Trondheim per år følger samme profil som utvandringen fra Norge i SSBs M-alternativer. **Innvandring** er i utgangspunktet hentet fra SSB M-alternativer for Norge 2024-60. Trondheims andel av innvandringen 2020-24 videreføres. I tillegg gjøres det egne vurderinger for effekten av ukrainske flyktninger i 2025. Nettoflytting for 2025 er justert for + treffe forventet vekst på ca. 1950 i 2025.

Veksten per år for regionen er ventet å avta over tid som følge av synkende nettoflytting og etter hvert også lavere fødselsoverskudd. I høyalternativet vil veksten fortsette på rundt 3000 personer per år. I dette alternativet er fortsatt høy innvandring, høyere fruktbarhet og høyere levealdersutvikling forutsatt. I lavalternativet vil veksten bli negativ innen 2040.



Figur 5: Fødselsoverskudd , nettoflytting og folketilvekst i Trondheimsregionen. Statistikk: 2001-2025 og tre framskrivinger 2025-60.

2.5.2 Ekstern og intern flytting

Flytting fra hver plansone og ut av kommunen (**eksterne utflytting**) beregnes ved hjelp av utflyttingssannsynligheter etter alder og kjønn og folketallet hvert enkelt år. Utflyttingssannsynlighetene er spesifikke for hver sone, og er beregnet ved hjelp av flyttestatistikk for årene 2015-24. Flytting til kommunen (**ekstern innflytting**) beregnes ved å legge sammen den eksterne utflyttingen med forutsatt nettoflytting. Den eksterne innflyttingen fordeles deretter til plansonene proporsjonalt med plansonenes andel av boligtilbudet. Deretter

fordeles de videre ned på ettårig alder og kjønn ved hjelp av innflyttingsrater basert på statistikk 2015-24. Til slutt beregnes folkemengden etter ekstern ut- og innflytting i plansonene.

Etter å ha beregnet og fordelt flytting inn og ut av kommunen er turen kommet til flytting internt i kommunen. Den **interne innflyttingen** beregnes ved første å beregne den samlede innflyttingen (ekstern og intern) for så å trekke fra den eksterne innflyttingen. Den samlede innflyttingen blir beregnet ved å multiplisere boligtilbudet med gjennomsnittlig antall innflyttere per bolig. Til dette brukes det statistikk over innflyttere per bolig etter boligtyper for 2014-23 som blir tilpasset situasjonen i hver plansone. Innflytting blir så fordelt på alder og kjønn ved hjelp av innflyttingsrater for ekstern og intern innflytting (basert på statistikk for 2015-24).

Den **interne utflyttingen** blir beregnet med utgangspunkt i interne utflyttingssannsynligheter etter alder og kjønn for hver plansone og multiplisert med folkemengden etter eksternflytting. Deretter blir intern utflytting for hver aldersgruppe og kjønn summert over alle plansonene. Siden internflytting er flytting innad i kommunen skal være 0 må intern inn- og utflytting tilsvare hverandre. For å sikre dette blir intern utflytting justert til å stemme med total intern innflytting. På denne måten oppnås balanse mellom intern inn- og utflytting.

Dagens flyttemønster for de eldste gjenspeiler til en viss grad dagens sykehjems- og omsorgsboligtilbud, og i et langt perspektiv må det påregnes at den geografiske fordelingen av tilbudet vil kunne bli endret og at flere kan motta nødvendig hjelp i hjemmet. Den sonevise fordelingen av eldre i framskrivingen kan derfor til en viss grad gjenspeile dagens sykehjems- og omsorgstilbud.

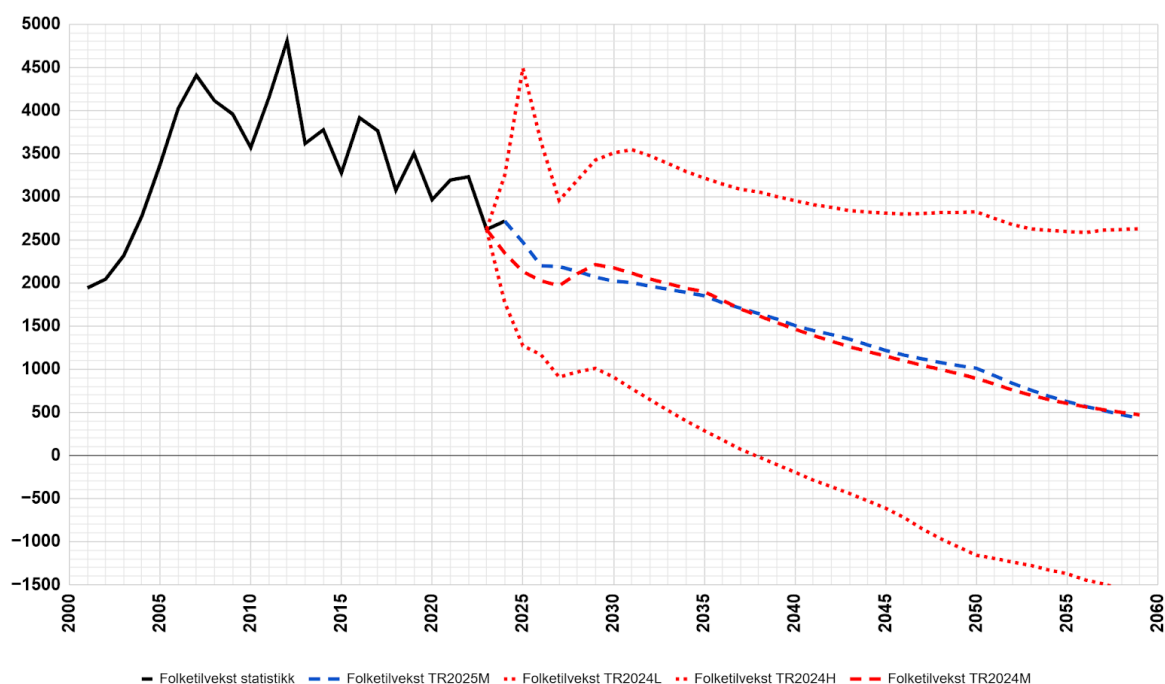
For beregning av antall innflyttere og for aldersfordeling for innflyttere skilles det i Trondheim mellom nye og eksisterende boliger. På denne måten tar vi hensyn til at boliger som blir bygd framover kan ha andre kvaliteter enn eksisterende boliger av samme boligtype og dermed også kan få et annet tall på innflyttere per bolig, og en annen aldersfordeling for innflytterne. Denne tilpasningen er ikke foretatt i øvrige kommuner.

2.6 Befolkningsvekst i kommunene

2.6.1 Samla vekst i regionen

I TR2025 blir befolkningsveksten for Trondheim fastsatt først gjennom en egen beregning av flytteoverskuddet og deretter framskriving i Kompas. Veksten for regionen blir da fastsatt med utgangspunkt i Trondheims historiske andel av veksten i regionen. Øvrige kommuners vekst blir fastsatt etter samme prinsipp (Se avsnitt 2.6.2.) som tidligere. For Midtre Gauldal og Indre Fosen benyttes befolkningsveksten fra SSB, M, L og H uforandret. For Orkland benyttes SSBs vekst i H-alternativet.

I mellomalternativet gir dette en samlet vekst for regionen på 0,8 prosent i 2025 og ca. 0,6 prosent per år i perioden 2025-34. Deretter faller veksten i prosent gradvis. I perioden 2035-44 er veksten i gjennomsnitt 0,5 prosent. og i 2060 er den ca. 0,1 prosent.



Figur 6: Folketilvekst i Trondheimsregionen i antall personer. Statistikk 2001-2025. TR2025M 2025-60 og 2024M, L og H 2024-60.

2.6.2 Fordeling av vekst til kommunene

I Trondheimsregionens prognose er det forutsatt at den forventede befolkningsveksten i regionen skal fordele seg mellom kommunene slik det har vært fordelt historisk. Dette til forskjell fra SSBs framskrivninger som viderefører demografiske trender.

Tabell 11 viser fordelingen av veksten mellom kommunene de siste årene. I prognosene er første prognoseår forutsatt å samsvare med vekstfordelingen 2020-24. Deretter skal fordelingen nærme seg vekstfordelingen de siste 10 årene (2015-2024) over fem år. Denne fordelingen benyttes så i resten av perioden fram til 2060. For kommunene i Indre ring (Melhus, Skaun og Malvik) utjevnes prosentvis vekst per år fordi disse tre kommunene historisk har skiftet mellom å ha vekstperioder. For Indre Fosen og Midtre Gauldal er veksten fra SSB benyttet. For Orkland er veksten fra SSB-prognosen benyttet i høyalternativet. Tabell 12 viser befolkningsvekst per kommune i TR2025M.

Tabell 11: Historisk fordeling av befolkningsvekst mellom kommunene siste 5 år og siste 10 år. Prosent.

Kommune	Statistikk	
	2020-24	2015-24
Trondheim	77,1	79,3
Midtre Gauldal	-0,7	-0,6
Melhus	7,3	5,9
Skaun	1,3	2,6
Malvik	5,9	4,7
Stjørdal	5,3	6,1
Indre Fosen	-0,3	-0,7
Orkland	3,9	2,7
Trondheimsregionen	100,0	100,0

Tabell 12: Befolkningsvekst i Trondheimsregionen siste 5 og 10 år og i prognosen TR2025M. Prosent per år.

Kommune	Statistikk		Prognose				
	2020-24	2015-24	2025	2030	2040	2050	2059
Trondheim	1,4	1,3	0,9	0,7	0,5	0,3	0,1
Midtre Gauldal	-0,4	-0,3	0,0	-0,2	-0,1	-0,1	-0,1
Melhus	1,6	1,1	1,0	0,7	0,5	0,3	0,1
Skaun	0,6	1,1	0,4	0,7	0,5	0,3	0,1
Malvik	1,5	1,1	1,0	0,7	0,5	0,3	0,1
Stjørdal	0,8	0,8	0,5	0,5	0,3	0,2	0,1
Indre Fosen	-0,1	-0,2	-0,1	-0,3	-0,2	-0,2	-0,2
Orkland	0,8	0,5	0,5	0,3	0,2	0,1	0,1
Trondheimsregionen	1,2	1,1	0,8	0,6	0,4	0,3	0,1
Omlandskommunene	0,9	0,7	0,6	0,4	0,3	0,2	0,1
Indre ring	1,3	1,1	0,9	0,7	0,5	0,3	0,1
Ytre ring	-0,2	-0,3	-0,1	-0,2	-0,2	-0,2	-0,2

2.7 Etterkorrigering av prognoseresultat

Prognosen framskriver befolkningen for plansoner. I alt er regionen delt inn i 110 plansoner som kan grupperes sammen til skolekretser, bydeler og kommuner. Plansonene tilsvarende hele eller deler av skolekretsene, men er bygd opp av grunnkretser. Grunnkrets- og skolekretsgrensene samsvarer ikke alltid. I modellberegningene av forutsetningene er dette løst ved å splitte grunnkretser og fordele grunnkretsstatistikk prosentvis mellom plansoner. I framskrivningen vil det derfor i mange tilfeller være avvik i folketall mellom plansonene og faktiske skolekretser.

For Trondheim, Malvik, Stjørdal, Nedre Melhus og Orkland er det benyttet en metode for etterkorrigering av prognosetallene for å bedre samsvar mellom faktisk folketall i skolekretser

og framskrivingen. Metoden går ut på at grunnkretsbasert folketall etter alder og kjønn 1.1.2025 blir byttet ut med faktisk folketall i plansonene basert på folkeregisterdata på adressenivå og totalsummen nivåjusteres til nivået 1.1.2025. Fødte er beregnet på nytt basert på korrigert folkemengde. Kohortendringer for hver alders- og kjønnsgruppe for plansonene er videreført som absoluttverdi (eventuelt negative verdier satt til 0). For personer over 80 år er relative kohortendringer benyttet (prosentvis endring).

Statistikk og analyse, Byplankontoret, Trondheim kommune. 18.11.2025

Befolkningsprognosene publiseres i sin helhet på Trondheim kommunes nettside.
<https://trondheim.kommune.no/aktuelt/om-kommunen/statistikk/prognoser/>
