



Fagnotat

Vår ref.
2023/27264

Vår dato
07.12.2024

Til:	Kommunaldirektør byrådsavdeling for byutvikling
Fra:	Ragna Fagerli, Byplankontoret

Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, høst 2024

1. Hva notatet gjelder

Det tidligere 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.” Kommuneadministrasjonen har etter dette lagt fram en orienteringssak om dette temaet to ganger per år.

Forrige orientering ble gitt formannskapet 30.4.2024 i sak 131/2024 “Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, våren 2024”.

Om det nå er byrådet eller også byutviklingsutvalget som nå skal ha denne orienteringa etter innføring av parlamentarismen vet vi ikke, men Byplankontoret sender dette fagnotatet som underlag for en orientering, så får byrådsavdeling for byutvikling avklare videre prosess.

Notatet tar for seg:

- Oppdatert befolkningsstatistikk
- Forventet befolkningsutvikling de kommende årene
- Oppdatert statistikk over boligbyggingen hittil i år

2. Befolkningsutvikling og boligbygging i Trondheim kommune per høsten 2024

Befolkningsutviklingen hittil i 2024

Trondheims befolkning har vokst med rundt 1 800 personer hittil i år (02.12.2024), ifølge folkeregisteret. Hvis vi ser på befolkningsvekst de siste fire kvartalene (2023K4-2024K3), har Trondheim en befolkningsvekst på 1 780 personer, eller 0,8 prosent. Trondheim kommune ligger dermed an til å få en lavere befolkningsvekst i 2024 enn vi hadde i 2023 (1 905). Vi må tilbake til 2003 for å se en lavere vekst i antall personer (1 750), og tilbake til 2001 for å se like lav vekst i

prosent (0,8). Et lavt fødselsoverskudd og mindre netto tilflytting har ført til at befolkningsveksten er lavere enn på lenge.

Trondheim har hatt en rekordhøy bosetting av flyktninger de siste 2 årene (667 i 2022, og 789 i 2023). I år har kommunen vedtatt å bosette 845 flyktninger, hvorav 803 er bosatt per 2. desember 2024. Bosatte Ukrainere i Trondheim har økt fra under 300 personer i 2022 til rundt 1900 hittil i 2024. De er nå den nest største innvandrerguppen i Trondheim etter personer fra Polen (2900). Uten bosetting av flyktninger hadde befolkningsveksten i Trondheim vært enda lavere.

Tabell 1: Folkemengdens bevegelser i løpet av året 2015-2023 og de siste fire kvartalene

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	1.10.2023 - 1.10.2024
<i>Fødte</i>	2 380	2 392	2 291	2 155	2 292	2 114	2 362	2 149	2 123	2 142
<i>Døde</i>	1 216	1 219	1 322	1 237	1 261	1 166	1 247	1 437	1 327	1 356
Fødselsoverskudd	1 164	1 173	969	918	1 031	948	1 115	712	796	786
<i>Innvandring</i>	2 624	2 637	2 831	2 676	2 783	1 886	3 051	3 372	2 924	2 459
<i>Utvandring</i>	1 776	1 659	1 444	1 394	1 275	1 233	1 829	1 615	1 791	1 684
Nettoinnvandring	848	978	1 387	1 282	1 508	653	1 222	1 757	1 133	775
<i>Innenlandsk innflytting</i>	9 215	9 307	9 574	9 152	9 454	9 970	10 890	9 565	9 668	9 336
<i>Innenlandsk utflytting</i>	8 756	8 380	8 837	8 710	9 074	9 153	10 335	9 766	9 693	9 118
Netto innenlandsk flytting	459	927	737	442	380	817	555	-201	-25	218
<i>Nettoflytting</i>	1 307	1 905	2 124	1 724	1 888	1 470	1 777	1 556	1 108	993
Befolkningsvekst	2 465	3 094	3 081	2 640	2 928	2 432	2 901	2 164	1 905	1 780
Folkemengde ved utgangen av året	193 420	196 514	199 595	202 235	205 163	207 595	210 496	212 660	214 565	215 873*
Prosentvis vekst	1,29	1,60	1,57	1,32	1,45	1,19	1,40	1,03	0,90	0,83

* Befolkning ved utgangen av tredje kvartal 2024

Kilde: Statistisk sentralbyrå. Tabell 01222.

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

Nettoflytting til Trondheim er det laveste på 20 år. Vi må tilbake til 2004 for å se lavere tall. Både nettoinnvandring og den innenlandske nettoflyttingen er lavere enn før. Det kan se ut som vi får positiv innenlandsk nettoflytting i år, etter to år med flytteunderskudd, men flytteoverskuddet ligger fortsatt på et lavt nivå. Nedgang i nettoinnvandring utligner bedringen i innenlandsk nettoflytting. Med en svakere krone må man forvente en nedgang i nettoinnvandring, ettersom lønninger i Norge blir mindre verdt for utenlandske arbeidstakere.

Fødselsoverskuddet var lavt i 2022 (712) og 2023 (796), og det ser ut som det vil fortsette å ligge under 800 i året i 2024 (786 siste fire kvartal). Et lavt antall fødte og flere døde har gitt et lavere fødselsoverskudd de siste årene. En økning i antall døde er også forventet, ettersom antallet eldre øker.

Etter en midlertidig økning i antall fødte i 2021, ser den lange trenden siden 2010 med stadig lavere antall fødte ut til å fortsette. Samlet fruktbarhetstall¹ (SFT) er et mål på fruktbarheten i befolkningen. Tall fra SSB viser at SFT i Norge var på 1,40 barn per kvinne i 2023, det laveste noen gang målt i Norge².

Nasjonalt har SFT falt hvert år siden det siste toppunktet i 2009 da tallet var 1,98 barn per kvinne. I Trondheim har det gått fra 1,97 barn per kvinne i toppåret 2009 til 1,26 i 2023. SSB forklarer nedgangen med at flere venter lengre med å få barn, at færre enn tidligere får tre eller flere barn og noen flere ikke får barn.

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

Befolkningsveksten de kommende årene

Statistisk sentralbyrå (SSB) utarbeider befolkningsframskrivninger for hele Norge og for alle norske kommuner annenhvert år, siste gang i juni 2024. Trondheim kommune utarbeider på grunnlag av disse egne framskrivninger med Kompas-modellen på et lavere geografisk nivå (skolekretser) for kommunens planleggingsbehov. Disse blir utarbeidet i løpet av høsten og kan derfor ta hensyn til nyere statistikk enn SSBs prognoser. Trondheim kommunes prognoser avviker derfor noe fra SSB. Dette gjelder særlig antall fødte og innflyttere det første året (2024).

Det er stor usikkerhet knyttet til hvordan fruktbarheten vil utvikle seg i årene framover. SSBs vurderinger er at dagens lave nivå til en viss grad er forbigående på grunn av at mange har utsatt det å få barn. Når noen av disse etter hvert likevel får barn, vil dette merkes som en økning i fruktbarhetstallet. Det er likevel ikke ventet at det framtidige nivået vil bli like høyt som det har vært tidligere. Årsaken til dette er at mange får barn senere i livet, færre får mer enn to barn og det er flere enn før som ikke får barn. I SSBs hovedalternativ blir denne økningen fasett inn over ti år og dette gir en økning i antall fødsler. I Trondheim kommunes prognose er fruktbarheten lavere enn hos SSB de to første årene på bakgrunn av statistikk for antall fødte så langt i 2024. En følge av dette er at fødselsoverskuddets bidrag til befolkningsveksten blir noe lavere de første årene i kommunens prognose.

SSB tar hensyn til forventet utvikling i BNP, alderssammensetning i opprinnelsesland, samt arbeidsledighet og nettverkseffekter når de anslår framtidig innvandring. I tillegg har de tatt hensyn til flyktninger fra Ukraina. Innenlandsk flytting har de beregnet ved hjelp av historisk statistikk. Samlet gir dette et stort flytteoverskudd i starten, men som raskt avtar og blir etter hvert mye lavere enn i dag. Dette skyldes dels at befolkningsveksten er lav i de delene av Norge som Trondheim tradisjonelt mottar innflyttere fra, og at aldriing både i Norge og i tradisjonelle

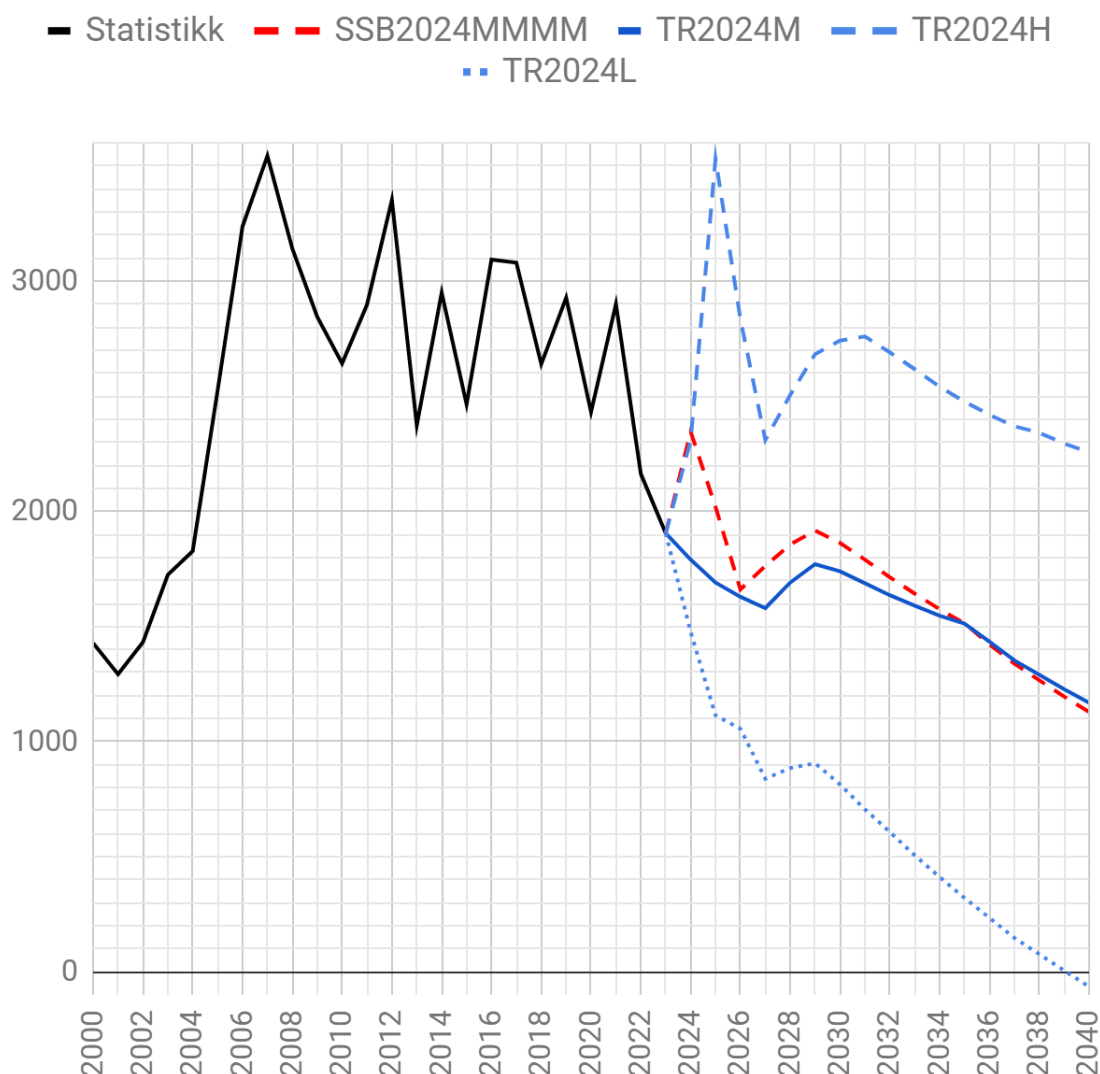
¹ Samlet fruktbarhetstall er et mål på samlet fruktbarhet i befolkningen. SFT viser antall barn hver kvinne (15-49 år) kommer til å få i løpet av livet under forutsetning av at fruktbarhetsmønsteret i perioden ikke endres og at dødsfall ikke forekommer

² <https://www.ssb.no/befolkning/fodte-og-dode/statistikk/fodte/artikler/Marginal-nedgang-i-fruktbarheten>

opprinnelsesland for innvandrere bidrar til lav vekst i de mest mobile aldergruppene. For 2024 viser det seg også at SSBs anslag for vekst i Trondheim som følge av flyktninger er overvurdert.

Samlet viser befolkningsframskrivingene at vi kan forvente befolkningsvekst på rundt 1600-1700 personer per år de kommende årene. På lengre sikt vil veksten kunne bli enda lavere. Figur 1 nedenfor viser hvordan befolkningsveksten per år har utviklet for Trondheim siden år 2000 og hvordan veksten fram mot 2040 utvikler seg i de siste framskrivingene for Trondheim fra SSBs hovedalternativ (SSB2024 MMMM) og Trondheim kommunes tre prognoser middel (TR2024M), høy (TR2024H) og lav (TR2024L). I det høye og lave alternativet benyttes forutsetninger om høyere og lavere fruktbarhet, levealdersutvikling og innvandring.

Figur 1: Befolkningsvekst per år 2000-2023. Prognoser per år 2024-2040. Trondheim

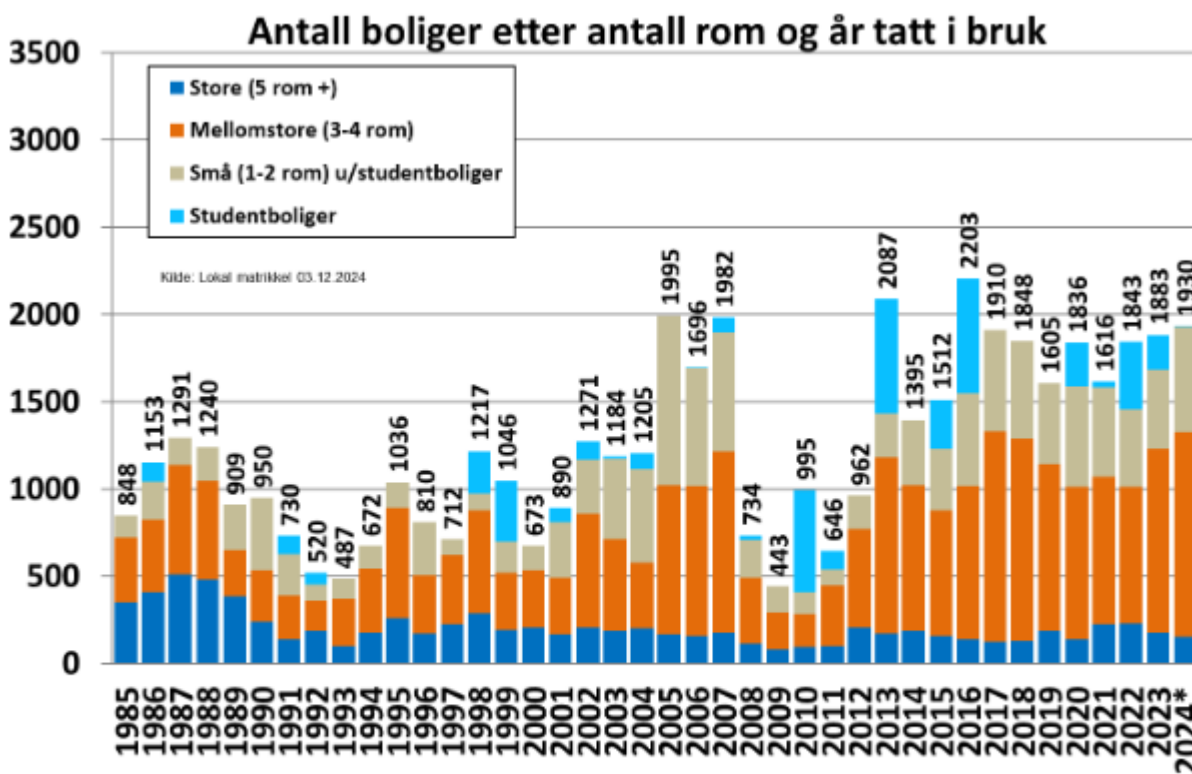


Kilder: Statistisk sentralbyrå (Statistikk og SB2024MMMM) og høy, lav og middels befolkningsprognose for

Boligbygging

En bolig regnes som tatt i bruk dersom det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. I den siste 10-års perioden har det blitt tatt i bruk litt under 1 800 boliger i året (se figur nedenfor). Hittil i år (03.12.2024) har det blitt tatt i bruk 1 930 nye boliger i Trondheim. Ferdigstilling av boliger i år ser dermed ut som de holder seg på samme høye nivå som tidligere år. Hvis befolkningsveksten fortsetter slik den har gjort, vil det bli ferdigstilt flere boliger i år enn kommunen har vokst i antall personer.

Hittil i år er det ferdigstilt flest nye boliger i barneskolekretsene Lade (516), Strindheim (350), Hansbakken (146), Eberg (128), Nardo (119) og Utleira (115) (se kart A og tabell A i vedlegget).



Figur 2: Antall boliger tatt i bruk etter størrelse og år.

*Boliger registrert tatt i bruk 1.1.2024-03.12.2024

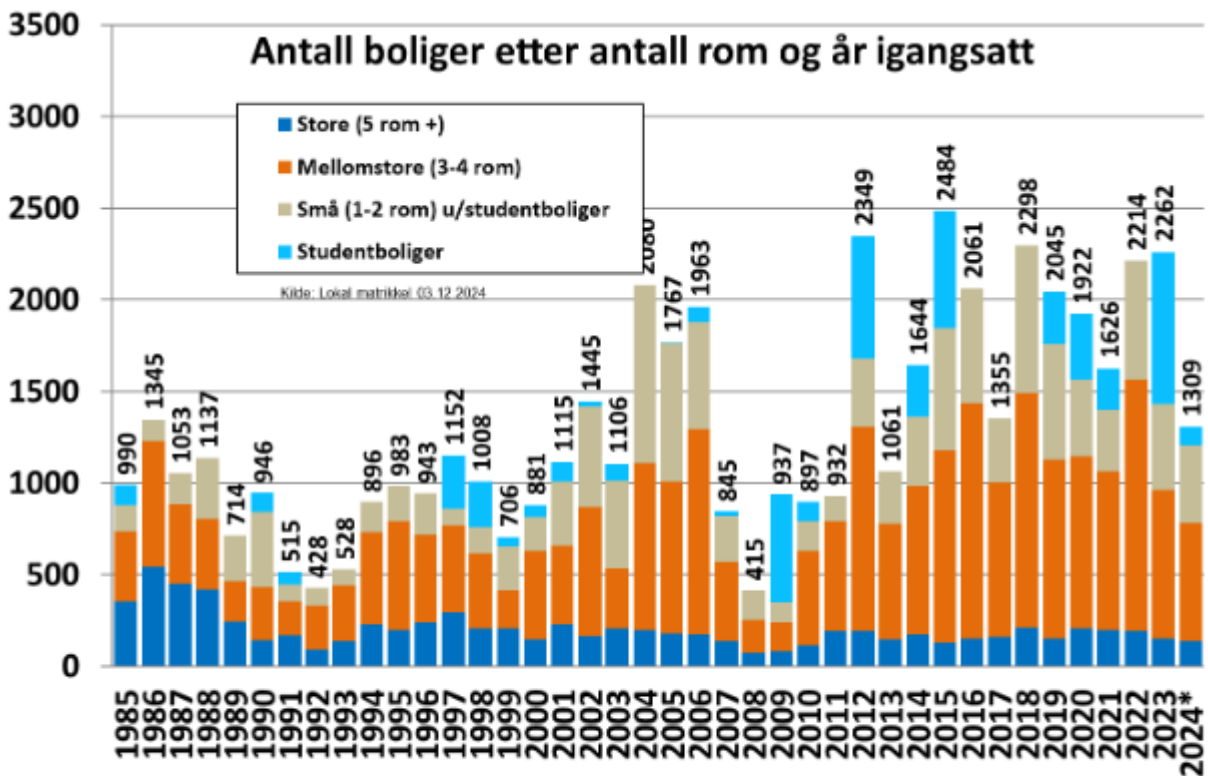
Kilde: Lokal matrikkel 03.12.2024

Antall ramme- og igangsettingstillatelser gir en indikasjon på hvor mange boliger som vil bli bygd framover. For igangsettingstillatelser er det så langt i 2024 gitt tillatelse til 1 309 nye boliger i Trondheim. Det er relativt lavt, men kommer etter to år med høy igangsetting av boliger.

Siden 1.1.2019 er det gitt igangsettingstillatelser for 3 280 boliger som ennå ikke er tatt i bruk. Dette tilsvarer litt under 2 års boligbygging. "Reserven" av igangsatte boliger, som ennå ikke er

tatt i bruk, er dermed fortsatt betydelig.

Det er flest igangsatte boliger som ennå ikke er ferdigstilt i barneskolekretsene Nardo (739, hvorav 724 er studentboliger), Lilleby (309), Lade (258), Strindheim (244), Ranheim (203) og Flatåsen (201) (se kart B og tabell A i vedlegget).



Figur 3: Antall boliger igangsatt (gitt igangsettingstillatelse) etter størrelse og år.

*Boliger registrert igangsatt 1.1.2024-03.12.2024

Kilde: Lokal matrikkel 03.12.2024

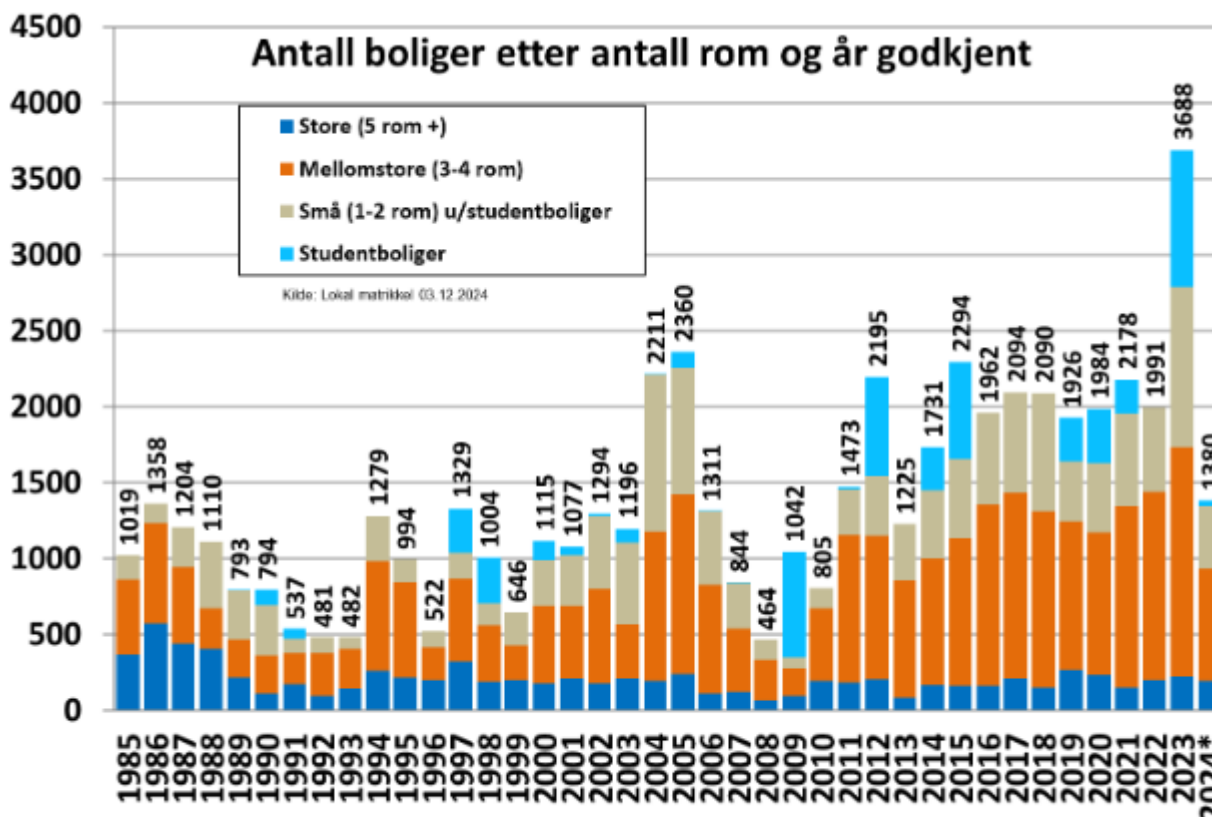
For rammetillatelser er det så langt i 2024 gitt tillatelse til 1 380 nye boliger i Trondheim. Dette er relativt lavt, men det kommer etter at det ble gitt rammetillatelser for rekordhøye 3 685 boliger i fjor. De foregående ti årene (2013-2022) har det blitt gitt rammetillatelse til litt under 2 000 boliger i året.

Rammetillatelser har en varighet på 3 år hvis det ikke skjer noen fysiske tiltak. Siden 1.1.2021 er det gitt rammetillatelser for 2 854 boliger som ennå ikke er igangsatt. Det tilsvarer litt over halvannet år med boligbygging. På samme tidspunkt i fjor var tilsvarende tall på et høyere nivå (3 069 boliger), i forfjor var det (1 802). I fjor og i år er det dermed en god "reserve" på boliger som ennå ikke er igangsatt.

For boliger med rammetillatelse, men som ikke er igangsatt, så er det flest i barneskolekretsene

Strindheim (480), Brundalen (375), Lilleby (305), Flatåsen (305), Kattem (274) og Stabbursmoen (183) (se kart B og tabell A i vedlegget).

Antall boliger med godkjente rammetillatelse i år er kanskje litt lavere i matrikkelen enn hva det er i realiteten. I Nardovegen 10 er det et byggeprosjekt på rundt 400 studenthybler med godkjent rammetillatelse fra mai 2024, men som ennå ikke er registrert i matrikkelen med det endelige bolig-tallet. Etterregistrering av bolig-tall kan føre til at boliger med godkjent rammetillatelse øker.



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

*Boliger registrert med godkjent rammetillatelse 1.1.2024-03.12.2024

Kilde: Lokal matrikkel 03.12.2024

Det er også en del boligprosjekt som har fått dispensasjon fra byutviklingsutvalget (og det tidligere bygningsrådet) fra skolekapasitetskravet, men som ennå ikke har søkt om rammetillatelse (se tabell A i vedlegget). Per 4. desember utgjør dette 2 006 boliger i barne- og ungdomsskolekretser med manglende skolekapasitet; 956 boliger på Øvre Solberg og Vestre Lund, 252 på Leangen Travbane, 235 på Trondheim S, 154 i Leangbukta, 129 på Hallsteingård, 116 i Falkenborgvegen 35 (Leangen sentrum øst), 108 på Ranheim Vestre, 37 i Gudruns gate 9, 10 i Bergljots gate 3 og 10 boliger på Tesliåsen.

Se vedlegget for mer om boligbygging per barneskolekrets. Det er også mer detaljert informasjon om boliger i planreserven i forrige orientering 30.04.2024 i sak 131/2024 "Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, våren 2024", og på kommunens nettside

under temaet [boligbygging- og bygningsstatistikk](#).

3. Bakgrunn:

Se punkt 1. "Hva notatet gjelder".

4. Prosess

Se punkt 1. "Hva notatet gjelder".

5. Økonomiske/administrative konsekvenser:

Befolkningsvekst og demografiske endringer påvirker kommunens inntekter og utgifter. Boligbygging påvirker fordeling av befolkningsvekst. Kommunen forholder seg til forventet utvikling i det årlige arbeidet med handlings- og økonomiplan og annet overordnet planarbeid.

6. Fagenhetens oppsummering:

Selv med et høyt antall bosatte flyktninger siden 2022, er befolkningsveksten i Trondheim lavere enn tidligere. Et lavt fødselsoverskudd og mindre netto tilflytting har ført til en lavere folketilvekst i Trondheim. I kommunens befolkningsframskriving forventes nedgangen i befolkningsveksten å fortsette. Færre unge folk i distriktet fører til mindre tilflytting til Trondheim, og en aldrende befolkning i Trondheim kommer til å føre til et lavere fødselsoverskudd fremover.

I forhold til den fallende befolkningsveksten holder boligbyggingen seg oppe på et høyt nivå i Trondheim. Antall boliger med godkjent rammetillatelse er også på et rekordhøyt nivå. Det vil si at det er mange gryteklare boligprosjekt som kan settes i gang når etterspørselen er der. Det er tegn på at etterspørselen kan bedre seg fra og med neste år, blant annet vil egenkapitalkravet i utlånsforskriften senkes fra 15 til 10 prosent og det er forventninger om lavere styringsrente. Til sammen tyder dette på at det er tilrettelagt for høy boligbygging de neste årene også, selv med en lavere befolkningsvekst.

Lavere forventninger om befolkningsveksten framover vil kunne føre til at også barnetallet på sikt vil bli lavere enn tidligere antatt. For framtidig elevtall og skolekapasitetsvurderinger vil dette først og fremst ha en langsiktig effekt. Betydningen for elevtall de nærmeste 5-10 årene blir mindre påvirket da de i stor grad er et resultat av de barna og familiene som allerede bor i kommunen i dag, samt forventet innflytting til de boligene som har fått byggetillatelse og ikke er bygd ennå. Skolekapasitet slik det blir vurdert i [skolekapasitetskartet](#) vil derfor bli lite påvirket av dette i første omgang.