

Saksfremlegg

Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, april 2023

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
- Oppdatert statistikk over boligbyggingen per 15.2.2023

Forrige orientering ble gitt formannskapet 15.11.2022 i sak 278/22 *Orientering om befolkningsutvikling og boligbygging, november 2022.*

Befolkningsutviklingen i 2022

Folketallet i Trondheim kommune per 1.1.2023 var 212 660. Dette var 2 164 flere enn 1.1.2022 og tilsvarer en prosentvis vekst på 1,0 (Tabell 1). Veksten ble lavere enn det som var anslått i kommunens egen befolkningsprognose fra 2022 (1,4 prosent) og i Statistisk sentralbyrås (SSB) mellomprognose MMMM (2,0 prosent). Både Trondheim kommune og SSB anslo at veksten ville bli høyere pga. flyktningstrømmer fra Ukraina, men selv med ekstra høy innvandring i 2022 ble befolkningsveksten i Trondheim lavere enn på mange år. Færre fødte, flere døde og et innenlandsk flytteunderskudd førte til en lavere folketilvekst enn vanlig i Trondheim.

Det er et fall i antall fødte både nasjonalt (8 prosent) og i Trondheim (9 prosent). 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 fruktbarhetstall (SFT)ⁱ er et mål på fruktbarheten i befolkningen. Tall fra SSB viser at SFT i Norge gikk ned fra 1,55 barn per kvinne i 2021 til 1,41 i 2022. Dette er den laveste SFT som noen gang er målt i Norge.ⁱⁱ

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/rekordlav-fruktbarhet-i-2022>

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 tidligere får tre eller flere barn og noen flere ikke får barn. Kommunedirektøren følger denne situasjonen nøye, da en endring i antall fødte i løpet av få år vil få betydning for behovet for barnehageplasser og etter hvert skoler.

I 2022 har antall døde økt både nasjonalt og i Trondheim. Folkehelseinstituttet (FHI) peker på at store deler av økningen kan knyttes til koronarelaterte dødsfall. SSB tilføyer at siden etterkrigstidens store fødselskull nå nærmer seg en alder med høyere dødelighet, vil også antall døde øke fremover.^{iv} Tilsammen har færre fødte og flere døde har ført til et av de laveste fødselsoverskuddene i Trondheim på 20 år.

Tabell 1: Folkemengdens bevegelser i løpet av året 2015-2022

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

Kilde: Statistisk sentralbyrå. Tabell 01222.

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

I fjor ble det bosatt 667 flyktninger i Trondheim. Dette har ført til en høyere innvandring i 2022. I år har kommunen vedtatt å bosette 730 flyktninger til. Noe som vil bidra til høyere innvandring til kommunen også i år.

Både innenlandsk innflytting til og utflytting fra Trondheim har falt i 2022, men innflyttingen falt mer enn utflyttingen. Dette har ført til at Trondheim går fra et innenlandsk flytteoverskudd på 555 personer i 2021 til et underskudd på 201 personer i 2022. Et fall i netto innenlandsk flytting på 756 personer.

Kommuner med midlertidig mottak av flyktninger før de bosettes i resten av landet, kan få både høyere innvandring og høyere innenlandsk utflytting. Dette kan også hjelpe å forklare de høye tallene for innvandring og innenlandsk utflytting i Trondheim i fjor.

De demografiske endringene i befolkningen både i Trondheim og andre deler av Norge tyder på at vi må forvente at fødselsoverskuddet og trolig også flytteoverskuddet kan bli

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

^{iv} <https://www.ssb.no/befolkning/fodte-og-dode/statistikk/dode/artikler/forventa-levaalder-falt-i-2022>

lavere fremover enn det vi har vært vant med de senere årene. Dette gjenspeiles både i SSBs og i Trondheimsregionens befolkningsframskrivinger.

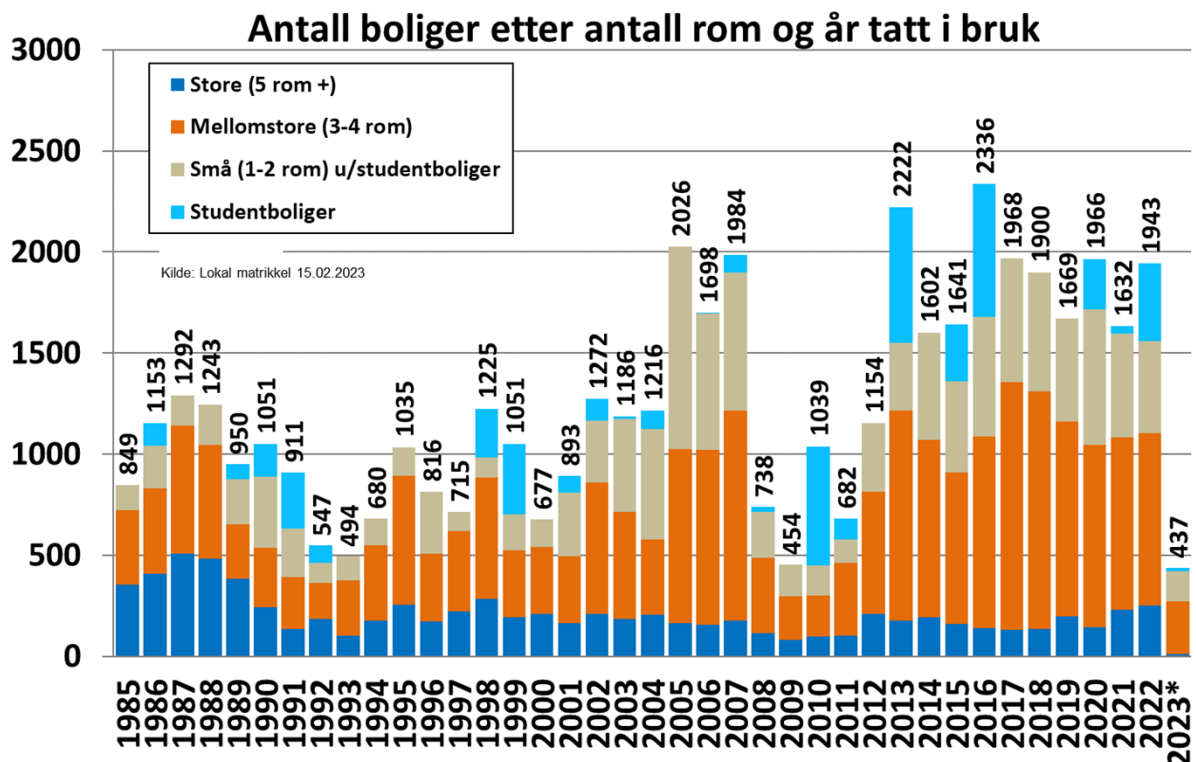
En grafisk framstilling av folkemengdens bevegelser de siste årene finnes under tema [befolkningsstatistikk](#) på kommunens nettside.

Boligbygging

En bolig regnes som tatt i bruk dersom det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse. I 2022 ble det registrert tatt i bruk 1 943 nye boliger i Trondheim (Figur 1). Dette er 311 flere enn i 2021, men omtrent like mange boliger dersom man ser bort fra studentboliger.

De siste tre årene har det blitt bygget mange 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. I 2022 ble det tatt i bruk 357 ettroms-studentboliger i Nardobakken 3. I tillegg har det kommet noen studentboliger på Moholt som resultat av bruksendring av sokler.

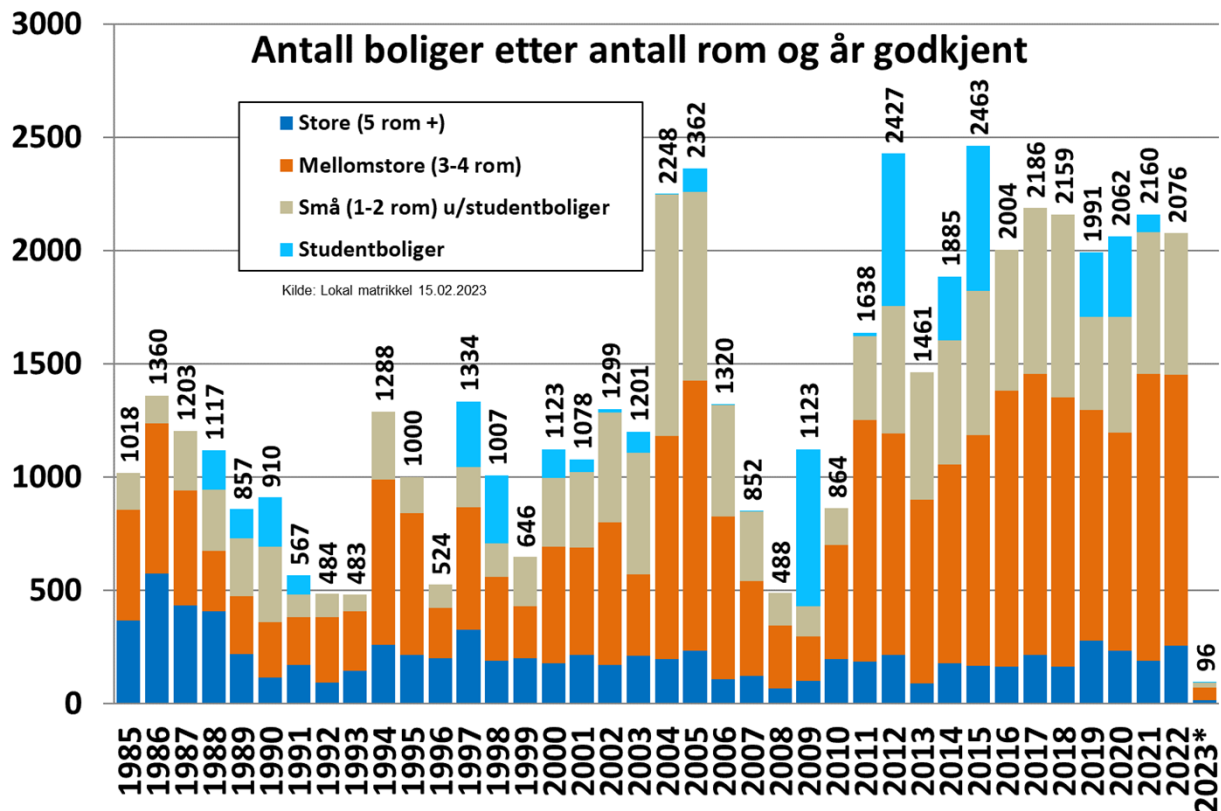
De fleste nye boliger i Trondheim er mellomstore (3-4 roms). Små boliger (1-2 roms) utgjør også en stor del. Det bygges relativt få nye boliger med 5 rom eller mer, men antallet store boliger var noe høyere i 2021 og 2022 enn de foregående årene.



Figur 1: Antall boliger tatt i bruk etter størrelse og år.

*Boliger registrert tatt i bruk 1.1.2023-15.02.2023

Kilde: Lokal matrikkel 15.02.2023



Figur 2: Antall boliger godkjent (gitt rammetillatelse) etter størrelse og år.

*Boliger registrert tatt i bruk 1.1.2023-15.02.2023

Kilde: Lokal matrikkel 15.02.2023

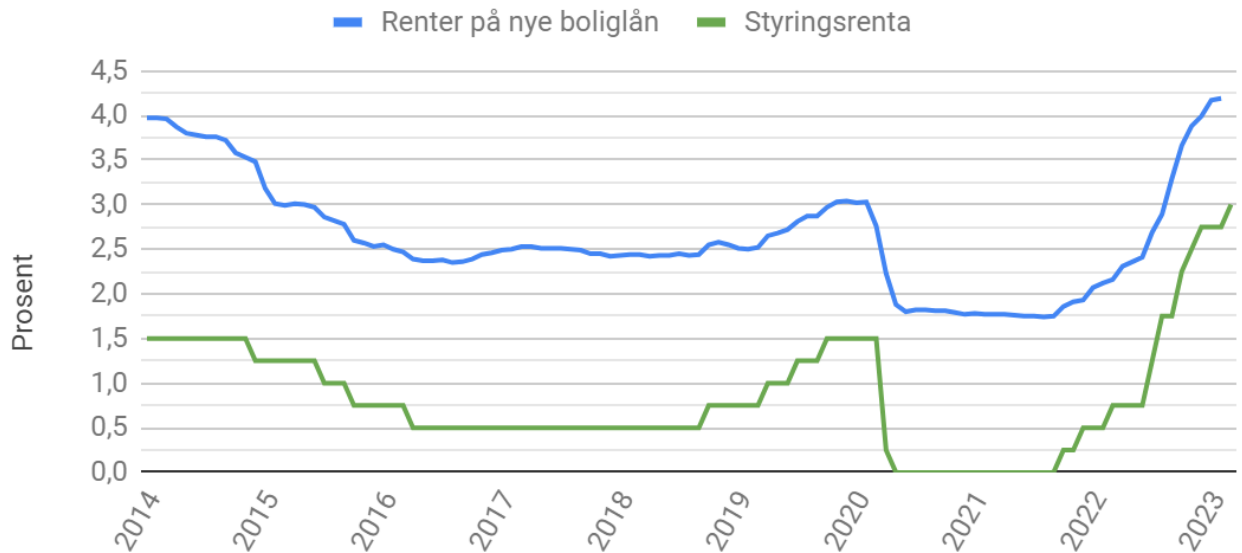
Det ble i 2022 gitt rammetillatelse til 2 076 nye boliger og igangsettingstillatelse til 2 183 boliger. Per 15. februar var det 1 512 boliger gitt rammetillatelse de siste tre årene som ennå ikke var gitt igangsettingstillatelse, og det var 3 170 boliger gitt igangsettingstillatelse de siste 5 årene som ennå ikke var tatt i bruk. Dette er på det samme høye nivået som de siste årene. Antall ramme- og igangsettingstillatelser gir en indikasjon på hvor mange boliger som vil bli bygget de påfølgende årene.

Basert på gitte ramme-, igangsetting- og brukstillatelser ovenfor er det ingen indikasjon på at boligbyggetakten har blitt redusert. Den økende boliglånsrenta og høye byggekostnader kan få betydning for boligbyggingen framover. Den økende boliglånsrenta kan på sikt gi redusert etterspørsel etter nye boliger. Lavere befolkningsvekst kan også føre til at behovet for nye boliger kan bli mindre i årene som kommer. Styringsrenta har gått fra 0 prosent i september i fjor til 3 prosent i mars i år, og likeledes har boliglånsrenta for husholdninger økt fra 1,75 prosent til 4,19 i februar i år (se figur 3 nedenfor). Utlånsforskriften (tidl. boliglånsforskriften) er også endret ved årsskiftet, slik at for nye lån må en husholdning tåle en renteøkning på 3 prosent istedenfor 5 prosent. Dette samt andre endringer kan føre til at effekten av de økte boliglånsrentene dempes noe.^v

Høye byggekostnader siden 2021 har også kunnet påvirke tilbudssiden negativt. Figur 4 nedenfor viser byggekostnadsindeksen til SSB, som består av to komponenter, materialer og arbeidskraft. Økte materialpriser har økt byggekostnadene.

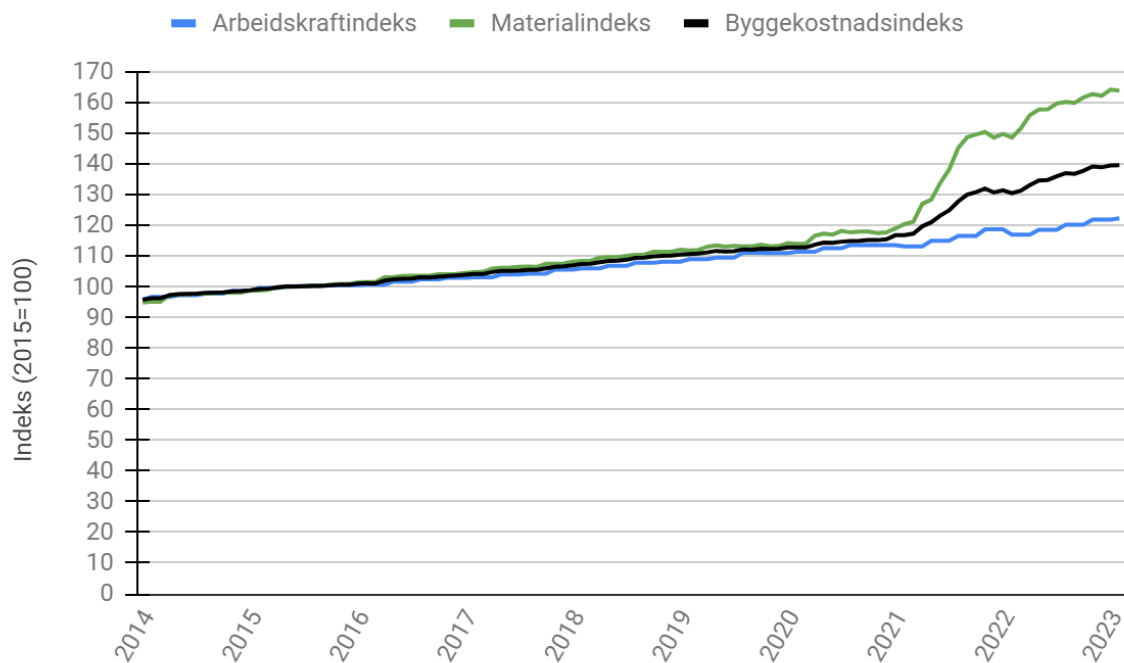
^v <https://www.regjeringen.no/no/tema/okonomi-og-budsjett/finansmarkedene/utlansforskriften/id2950571/>

Figur 3: Styringsrente og renter på nye boliglån for husholdninger per måned siden 2014. Prosent.



Kilder: [Norges Bank](#) og Statistisk sentralbyrå, Tabell 10748: Renter på nye boliglån.

Figur 4: Byggekostnadsindeks for boliger per måned siden 2014. Indeks (2015=100).



Kilder: Statistisk sentralbyrå, Tabell 08651: Byggekostnadsindeks for bustader.

Det er også mer detaljert informasjon om boligbygging på kommunens nettside under temaet [boligbygging- og bygningsstatistikk](#).

Konsekvenser for klima og det ytre miljø

Saken antas ikke å ha konsekvenser for klima og det ytre miljø.

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

I fjor ble det bosatt 667 flyktninger i Trondheim. Dette har ført til en høyere innvandring i 2022. I år har kommunen vedtatt å bosette 730 flyktninger til. Noe som vil nok føre til høy innvandring til kommunen også i år.

Selv med høy innvandring i 2022 gikk befolkningsveksten i Trondheim ned i fjor. Færre fødte, flere døde og et netto innenlandsk flytteunderskudd førte til at befolkningsveksten ble lavere i 2022 enn i 2021. Store deler av økningen i antall døde kan knyttes til koronarelaterte dødsfall ifølge FHI.

I 2022 har det ikke blitt igangsatt eller tatt i bruk færre boliger enn tidligere år. Det er ingenting som tyder på at byggetakten har blitt lavere. Men en lavere befolkningsvekst, økende boliglånsrente og høye byggekostnader kan føre til at det igangsettes færre boliger i år og neste år. Dette kan føre til at færre boliger ferdigstilles de påfølgende årene.

Kommunedirektøren i Trondheim, 11.04.2023

Bente Næverdal
byutviklingsdirektør

Håkon Strand
rådgiver

Elektronisk dokumentert godkjenning uten underskrift