
Notat 28.03.2011

Befolkningsutvikling og boligbyggebehov i Norge 2011-2030

Rolf Barlindhaug

Norsk institutt for by- og regionforskning

Innhold

1	Innledning	3
2	Nærmere om boligfrekvenser	4
3	SSBs befolkningsprognoser.....	6
4	Boligbyggebehov basert på konstante boligfrekvenser	8
4.1	Antall nye boliger.....	8
4.2	Byggebehov fordelt på boligstørrelser.....	10

1 Innledning

Notatet er skrevet på bestilling av sekretariatet for det regjeringsoppnevnte boligutvalget som skal legge fram sin innstilling før sommeren 2011. Med utgangspunkt i Statistisk Sentralbyrås (SSB) siste befolkningsframskrivninger for landet som helhet vil et rent demografisk nybyggingsbehov beregnes for perioden 2011 til 2030, en periode på 20 år.

Notatet er disponert slik vi først gir en beskrivelse av boligfrekvensene som vil bli brukt i beregningene av byggebehovet basert på data fra Levekårsundersøkelsen 2007. Datasettet er tilgjengelig for NIBR som har beregnet disse boligfrekvensene. Deretter presenteres befolkningsframskrivninger etter alder i 10-årsgrupper. Det vil bli skilt mellom et demografisk netto nybyggingsbehov og brutto nybygging som også tar hensyn til boliger i avgang.

Tilslutt presenteres tall for boligbyggebehovet. Boligbyggebehovet er også fordelt på aldersgrupper.

Befolkningsframskrivningene baserer seg på SSBs alternativ MMMM. Noen av beregningene tar med konsekvenser av alternative befolkningsframskrivninger. Dessuten vises også konsekvenser for sammensetningen av nybyggingen dersom aldersgruppenes fordeling på boliger etter romstørrelse opprettholdes i framskrivingsperioden.

2 Nærmere om boligfrekvenser

I beregningene av fremtidig byggebehov har vi brukt en tradisjonell boligfrekvensmodell, der boligfrekvenser for ulike alders- og sivilstandsgrupper beregnes på grunnlag av data fra Levekårsundersøkelsen i år 2007. Vi viser nedenfor disse frekvensene, der vi først skiller mellom par og enslige. Par kan både være formelt gifte og samboere. Når ett par har egen bolig er boligfrekvensen 1. Den er null for de par som ikke har egen bolig, men bor inne hos andre. Det samme gjelder enslige personer. Til høyre i tabellen presenteres boligfrekvenser kun etter alder.

Tabell 2.1 *Boligfrekvenser i 2007 etter alder og sivilstand.*

Etter sivilstand og alder	Boligfrekvens	Etter alder	Boligfrekvens
Alle par	99,2		
Enslige 16-19 år	14,4	16-19 år	16,2
Enslige 20-29 år	68,9	20-29 år	59,8
Enslige 30-39 år	89,3	30-39 år	59,3
Enslige 40-49 år	96,3	40-49 år	61,6
Enslige 50-59 år	97,2	50-59 år	60,0
Enslige 60-69 år	98,0	60-69 år	63,6
Enslige 70+ år	97,4	70+ år	72,2
N=	3212	N=	3212

Kilde: Bearbeidede data fra Levekårsundersøkelsen 2007

For landet som helhet ser vi for eksempel at 68.9 prosent av de enslige i aldersgruppen 20-29 år har egen bolig. Nesten alle par har egen bolig.

SSBs befolkningsfremskrivninger publiseres kun etter alder og ikke sivilstand. Dermed kan vi ikke bruke frekvensene etter alder og sivilstand direkte. Vi må beregne frekvenser for aldersgrupper uavhengig av sivilstand. Boligfrekvensene for par må derfor halveres. Når 2 personer i et par har egen bolig, vil hver av dem ha en boligfrekvens på 0.5 ($0.5 \times 2 \text{ personer} = 1 \text{ bolig}$). Frekvensen for enslige personer blir som før.

Siden boligfrekvensene for par ligger på i underkant av 50 prosent, vil frekvensene for aldersgruppen samlet bli trukket opp når frekvensene for enslige er under 50 prosent, og tilsvarende trukket ned når frekvensene for enslige ligger over 50 prosent. Frekvensene etter alder er avhengig av fordelingen mellom antall par og antall enslige i grunnlagsmaterialet fra Levekårsundersøkelsen.

I de bergningene av byggebehovet vi senere foretar, forutsetter vi indirekte at både boligfrekvensene innenfor hver aldersgruppe vil være konstant i fremskrivningsperioden, men at også forholdet mellom antall personer som er enslige og antall personer som lever i parforhold vil holde seg konstant. Det er mulig å tenke seg at forholdet mellom antall par og enslig vil bli annerledes i fremtiden enn i dag. Dersom for eksempel de som blir 60-69 år i fremskrivningsperioden i større grad vil leve i parforhold enn de gjør i dag, vil boligfrekvensene måtte settes ned etter hvert, noe som medfører et lavere boligbehov både for denne gruppen og totalt.

3 SSBs befolkningsprognoser

SSBs siste befolkningsfremskrivninger fra 2010 opererer med en rekke alternativer. I samråd med oppdragsgiver har vi valgt å bruke SSBs alternativ MMMM. I tillegg tar vi med alternativene LLML og HHMH. MMMM betyr middels fruktbarhet, middels forventet levealder, middels innenlandsk mobilitet og middels netto innvandring. Innenlandsk flytting er likt i alle tre alternativene. L står for lav og H for høy, se nærmere på www.ssb.no for eksakt definisjon. Det er bevisst valgt et ekstremt høyt og lavt alternativ. Tabellen viser befolkningen over 15 år.

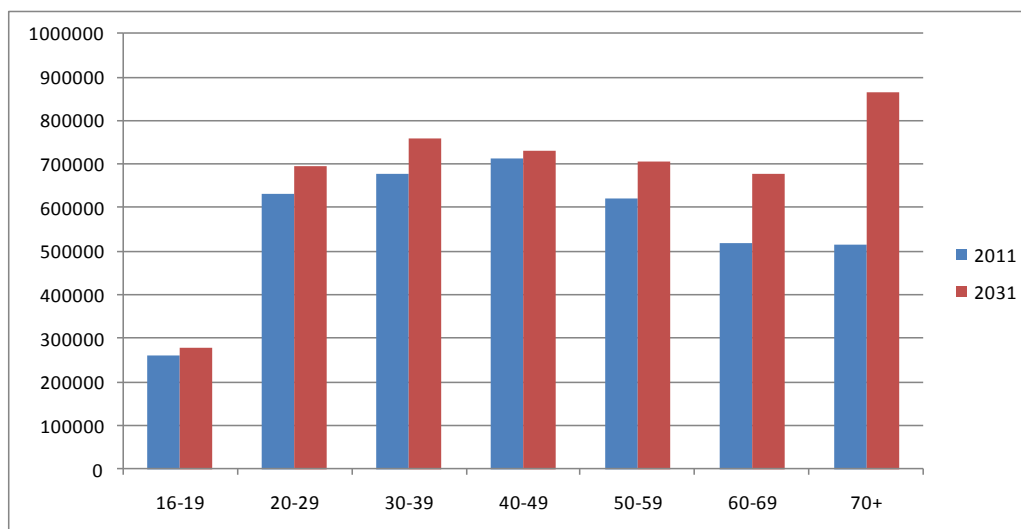
Tabell 3.1 *Befolkningsendring 2011 – 2031 i tre framskrivingsalternativ. Antall og prosentvis endring for ulike aldersgrupper. Folkemengde 1. januar*

	Aldersgruppe							Sum
	16-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70+	16 år +
MMMM	17599	61665	82879	19890	87722	157812	347954	775521
LLML	2440	33609	40512	-13226	69703	144921	309708	587667
HHMH	45217	96414	134252	64204	112139	173931	393894	1020051
Vekst i prosent								
MMMM	7 %	10 %	12 %	3 %	14 %	30 %	68 %	20 %
LLML	1 %	5 %	6 %	-2 %	11 %	28 %	60 %	15 %
HHMH	17 %	15 %	20 %	9 %	18 %	34 %	76 %	26 %

Kilde: SSB

I mellomalternativet vokser befolkningen over 15 år med 20 prosent i perioden 2011 til 2031. Størst vekst får aldersgruppen 70+ med en vekst på 68 prosent eller nesten 350 000 personer.

Figur 3.1 viser folketallet i 2011 og 2031 i ulike aldersgrupper.

Figur 3.1 *Folketallet i 2011 og 2031 etter aldersgruppe. SSB, alternativ MMMM*

År for år vil befolkningen i alternativ MMMM utvikle seg som i tabellen nedenfor.

Tabell 3.2 *Folketall 2011 – 2031. 1. januar. Kilde SSB, alternativ MMMM*

	Aldersgruppe							Sum
	16-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70+	16 år +
2011	259309	632126	676514	711974	619707	519175	515476	3934281
2012	259047	639393	671115	722145	627445	535473	518156	3972774
2013	260580	649194	667987	731211	633570	548911	526042	4017495
2014	261551	657821	665922	736217	640402	559664	537164	4058741
2015	260628	666258	664293	738084	649577	565224	553649	4097713
2016	259960	674314	665579	736229	658690	570098	571803	4136673
2017	258564	682163	669690	731461	667662	570445	595644	4175629
2018	256066	687989	676373	724866	677639	572274	617159	4212366
2019	253972	689854	683841	718242	688516	576402	637231	4248058
2020	252451	691177	691894	711819	699490	582010	656180	4285021
2021	251472	690811	701016	707716	709145	587705	674532	4322397
2022	252531	688266	710512	702465	719029	595183	691509	4359495
2023	256221	685358	718295	698773	727615	601312	710410	4397984
2024	258201	684467	726016	696720	732576	608213	729622	4435815
2025	261485	683753	733919	695273	734628	617364	748714	4475136
2026	266067	682535	741796	696805	733194	626516	768315	4515228
2027	269357	682236	749482	701025	728952	635566	788525	4555143
2028	272604	682548	755332	707692	722948	645547	807452	4594123
2029	274451	685908	757569	715047	716906	656400	826606	4632887
2030	275584	689711	759274	722953	711062	667341	845540	4671465
2031	276908	693791	759393	731864	707429	676987	863430	4709802

Aldersgruppen 20-29 år når en topp i 2020 på 691 000 personer, mens aldersgruppen 30-39 år vokser i hele perioden.

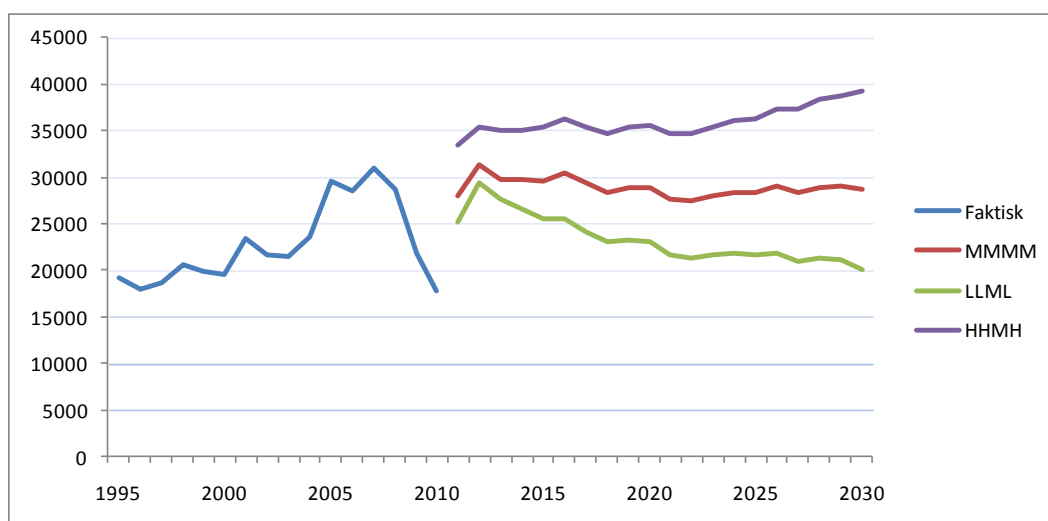
4 Boligbyggebehov basert på konstante boligfrekvenser

4.1 Antall nye boliger

Vi fokuserer først på det årlige totale byggebehovet i framskrivingsperioden. Årlige byggetall vises i figuren for de tre alternative befolkningsframskrivningene.

Basert på byggearealstatistikk for perioden 1981 til 2000 og data over bebodde boliger i Folke- og boligtellene fra 1980 og 2001, er årlig avgang av boliger beregnet til 3654 boliger. Det er dette avgangstallet som brukes for samtlige år i framskrivningsperioden. Figuren nedenfor viser årlig boligbygging under tre ulike alternative befolkningsframskrivninger. Hoppet fra 2011 til 2012 skyldes at framskrivningene til SSB ble laget sommeren 2010, mens vi har oppdatert befolkningen 1. januar 2011 med faktiske tall. Når de faktiske tallene for 1. januar 2011 er større enn det SSB antok sommeren 2010, vil befolkningsveksten gjennom 2011 bli lavere enn antatt i prognosene fra 2010. Dermed blir også boligbyggebehovet for 2011 lavere enn om prognosetallene laget i 2010 for 1. januar 2011 hadde blitt brukt.

Figur 4.1 *Årlig boligbyggebehov 2011-2030 og faktisk boligbygging 1995-2010. Tre alternative befolkningsframskrivninger.*



Kilde: SSB og egne beregninger

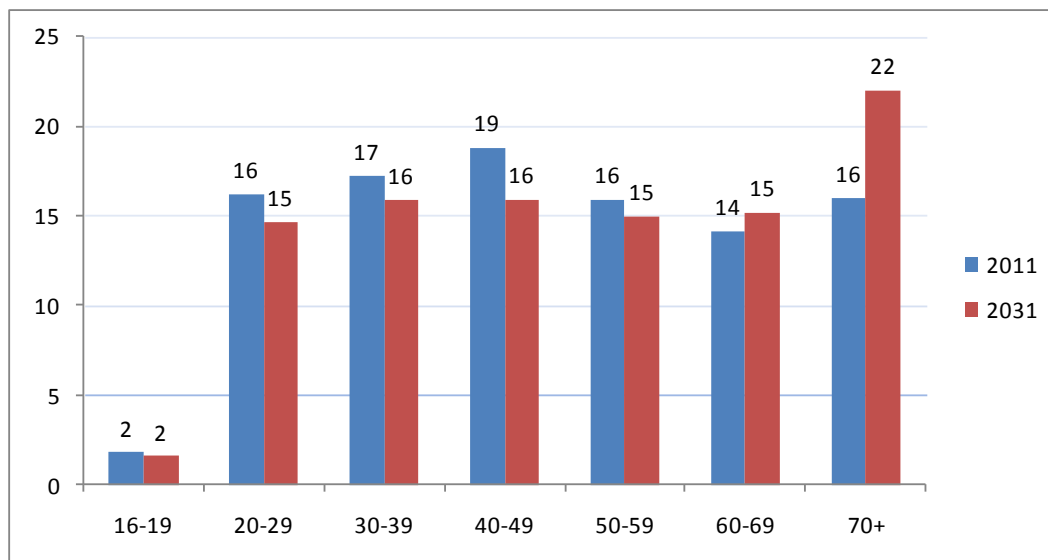
I mellomalternativet starter boligbyggingen på noe over 30 000 boliger per år i 2012, blir liggende rundt 30 000 de neste 5 årene for så å synke under 30 000 fram mot 2030. For perioden 2011 til 2030 er gjennomsnittlig årlig nybygging 28 922 boliger. Tar vi bort avgangen vil den årlige nettotilveksten være på 25 268 boliger. Dagens byggenivå ligger betydelig under disse tallene.

Tabell 4.1 *Årlig boligbyggebehov 2011 – 2030 under alternative befolkningsframskrivninger. Avgang per år 3654 boliger.*

	MMMM	LLMH	HHMH
2011	27964	25251	33443
2012	31408	29426	35369
2013	29798	27696	34947
2014	29677	26564	35085
2015	29658	25571	35310
2016	30439	25497	36326
2017	29317	24178	35433
2018	28422	23074	34750
2019	28850	23302	35396
2020	28824	23072	35582
2021	27644	21697	34630
2022	27550	21393	34755
2023	27993	21630	35419
2024	28390	21803	36038
2025	28395	21599	36275
2026	28968	21851	37305
2027	28353	21019	37240
2028	28926	21246	38288
2029	29115	21076	38731
2030	28740	20105	39194

Det er interessant å vise hvordan dagens og framtidens boligmasse vil fordeles på ulike aldersgrupper, gitt at boligdekningstallene skal være de samme i framtiden som i dag. Figuren nedenfor viser den prosentvise fordelingen av boligmassen på aldersgrupper i 2011 og 2031 under alternativ MMMM.

Figur 4.2 *Boligmassen i 2011 og 2031 fordelt på aldersgrupper. Befolkningsframskrivning SSB, MMMM og konstante boligfrekvenser. Prosent*



Kilde: Egne beregninger

Mens 16 av 100 boliger i 2011 bebos av en eldre husholdning på 70 år eller mer, vil denne aldersgruppen i 2031 oppta 22 av 100 boliger. Andelen øker også for aldersgruppen 60-69 år, mens andelen reduseres for alle andre aldersgrupper.

4.2 Byggebehov fordelt på boligstørrelser

I dette avsnittet vil vi fordele byggebehovet på ulike boligstørrelser, målt i antall rom. Boligfrekvensene fra 2007 fordeles på boliger etter størrelse, som vist i tabellen nedenfor.

Tabell 4.2 *Boligfrekvenser i 2007 etter alder og boligstørrelse i antall rom.*

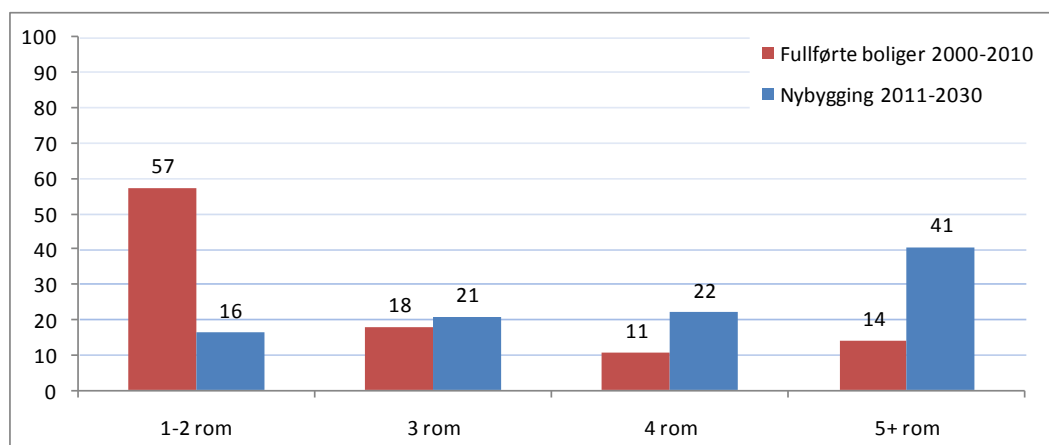
	16-19	20-29	30-39	40-49	50-59	60-69	70+	16+
1-2 rom	11,3	28,4	9,9	7,0	4,0	8,2	12,4	11,3
3 rom	2,9	14,9	12,3	9,7	7,6	12,0	20,8	11,8
4 rom	0,9	7,5	12,6	11,9	15,0	16,3	18,9	12,5
5+ rom	0,2	8,9	24,6	32,7	33,4	27,0	20,2	23,1
Vet ikke	1,0	0,1	0,0	0,3	0,0	0,0	0,0	0,1
Boligfrekvens	16,3	59,8	59,4	61,6	60,0	63,5	72,3	58,8

Kilde: Egne beregninger basert på data fra Levekårsundersøkelsen 2007

I beregningene legger vi nå på en forutsetning om det framtidige boligmønsteret ved å anta at fordelingen på boligstørrelser fra 2007 vil være den samme for alle

aldersgrupper i alle fremtidige år. I figuren nedenfor viser vi hvordan boligbyggingen på 2000-tallet fordelte seg på antall rom og hvordan den framtidige boligfordelingen vil måtte bli etter antall rom dersom aldersgruppene skal bo i like store boliger som i dag.

Figur 4.3 *Fordeling av faktisk boligbygging 2000-2010 og byggebehov i perioden 2011-2030 på boligstørrelser. Prosent.*



Kilde: Egne beregninger

På 2000 tallet besto 57 prosent av boligbyggingen i Norge av 1-2 roms boliger, 18 prosent av treroms boliger, 11 prosent av fireroms boliger og 14 prosent av femroms boliger eller større. Dersom dagens fordeling på boligstørrelse for alle aldersgrupper skal opprettholdes må andelen femroms boliger eller større være på 41 prosent, mens andelen 1-2 roms boliger ikke trenger være på mer enn 16 prosent.

Det må igjen understrekes at beregningene baseres på dagens boligdekningstall som også brukes inn i framtiden, uten å ta hensyn til forholdet mellom par og enslige innen de ulike aldersgruppene kan komme til å endre seg. Beregningene baserer seg dermed også på at for eksempel framtidens eldre bor i like store boliger som dagens eldre.

Fordi det skjer mye flytting innenfor den eksisterende boligmassen, betyr det ikke at en nødvendigvis skal bygge boliger rettet mot den aldergruppen som vokser mest.