

Boligbehovet er et beregnet demografisk boligbehov, som viser hvor mange nye boliger som burde bygges hvert år de neste fem årene gitt at husholdningene beholder samme størrelse (like mange personer per husholdning) som i siste statistikkår.

Det demografiske boligbehovet har blitt marginalt nedjustert fra 32 170 boliger i forrige beregning basert på MMML-alternativet fra SSBs befolkningsframskriving fra juni 2016 til 31 500 boliger basert på MMMM-alternativet fra SSBs befolkningsframskriving fra juni 2018. Boligbehovet beregnes som et årlig gjennomsnitt for de neste fem årene. Forkortelsen i SSBs alternativer står for Middels fruktbarhet, Middels levealder, Middels innenlandsk flytting og Middels innvandring. Prognosesenteret har valgt å bruke hovedalternativet til SSB (MMMM) nå som framskrivingen er fersk, men vil kunne gå over til det nye MMML-alternativet om et år, dersom statistikken frem til da viser at befolkningsveksten endte lavere enn framskrivingen.

Avgangen er holdt uendret på 5 000 boliger årlig. Den fysiske avgangen som følge av rivning, brann o.l. utgjorde 2 440 boliger i 2017, resten av avgangen utgjøres av boliger som utgår fra boligmassen enten ved omgjøring til fritidsbolig (eller annen byggtipe) eller fraflytting. Det finnes ikke statistikk for den totale avgangen, kun den fysiske, men informasjon om levealderen på norske boliger indikerer at 5 000 boliger årlig er et forsiktig estimat.

Framskrevet folkemengde per 1. januar

	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
2016-framskriving MMML	5 259 573	5 303 803	5 346 850	5 387 611	5 427 242	5 467 719	5 508 836
Årlig befolkningsvekst	45 588	44 230	43 047	40 761	39 631	40 477	41 117
2018-framskriving MMMM	5 258 319	5 295 619	5 331 813	5 367 651	5 403 440	5 439 691	5 476 688
Årlig befolkningsvekst	37 300	36 192	36 194	35 838	35 789	36 251	36 997
Differanse	8 288	8 038	6 853	4 923	3 842	4 226	4 120

Kilde: SSB

Det er hovedsakelig to årsaker til at boligbehovet faller kun marginalt, selv om befolkningsveksten er betydelig lavere enn i de forrige framskrivingene:

- Personer per husholdning på landsbasis har falt fra 2,19 i 2016 til 2,17 i 2017. Lavere nettoinnvandring har bidratt til nedgangen, siden innvandrere ofte bor i større husholdninger enn befolkningen ellers. Dette fører isolert sett til høyere demografisk boligbehov for en gitt uendret befolkningsvekst.
- Selv om befolkningsveksten totalt sett er lavere i den nye framskrivingen, er det ventet sterkest vekst (målt i antall personer) i de eldste aldersgruppene, som bor i mindre husholdninger og dermed har lavere personer-per-husholdning-faktor enn gjennomsnittet ellers. Veksten for de eldste aldersgruppene har blitt oppjustert i SSBs nye framskriving sammenlignet med den fra 2016, mens veksten for de andre aldersgruppene har blitt nedjustert. SSB venter at befolkningen mellom 70 og 79 år øker med rundt 15 000 personer i gjennomsnitt hvert år de neste fem årene. Dette påvirker boligbehovet til å bli større enn det ellers ville vært. Beregningen viser at rundt halvparten av boligbehovet de neste fem årene vil komme fra befolkningen over 75 år.