



AUD-rapport nr. 14-18

Fylkesprognoser Hordaland 2018-2045: Scenario for bustadbehov

Utgivar:	Hordaland fylkeskommune, Seksjon for forskning, internasjonalisering og analyse http://www.hordaland.no/aud
Tittel:	"Fylkesprognosar Hordaland 2018-2045: Scenario for bustadbehov"
Publikasjonsserie/nr:	AUD-rapport nr: 14-18 http://www.hordaland.no/aud-rapportar
Dato:	30.8.2018
Forfattarar:	Stian Skår Ludvigsen
Epost:	stian.ludvigsen@hfk.no
Telefon:	41 32 27 34

Innhald

Samandrag	3
Om Fylkesprognoser.no	4
Definisjonar.....	4
Kort om føresetnader og metode for bustadbehovprognosane	4
Skildring av befolkningsframskrivingane som ligg til grunn.....	5
Samanlikning av framskrivingsalternativ	7
Framtidig bustadbehov, i alt.....	9
Framtidig folketal i bergensregionen.....	10
Framtidig bustadbehov i bergensregionen.....	13
Framtidig bustadbehov i Hordaland, etter type hushald	15
Framtidig bustadbehov i bergensregionen, etter type hushald	17
Framtidig bustadkonsum i Hordaland, etter alder	19
Framtidig bustadkonsum i bergensregionen, etter kjønn og alder	20
Utvalde data på kommunenivå	23

Samandrag

Denne rapporten inneheld Hordaland fylkeskommune sin prognose for framtidig bustadbehov i Hordaland fram mot 2045. Den er basert på fylkeskommunen si framskriving for framtidig folketal som er publisert i *AUD-rapport nr 5-2018 - Fylkesprognosar Hordaland 2018-2045: Befolkning*.

Samanlikna med 2018, vil det i 2045 vere behov for 42 000 fleire bustader i Hordaland. 23 000 av desse vil vere for einslege, 16 500 for familiar med forventa middels arealbehov (par utan barn og einslege foreldre med barn), og 2 500 for familiar og hushald med forventa stort arealbehov (par med barn, hushald med vaksne barn og fleirfamiliehushald). 46 % av dei nye bustadene vil det vere behov for i Bergen.

Over dei 27 åra frå 2018 til 2045 vil det da vere behov for å auke bustadmassen med 1 600 bustader per år. Modellane våre bereknar ikkje bustadavgang – bruksendring, riving, blir ståande tomme, etc. *Byggebehovet* vil derfor vere større enn 1 600 bustader per år.

97 % av veksten i bustadbehov vil kome i bergensregionen. Nytt av årets rapport er at vi har laga fire ekstra scenario for bergensregionen: to der Bergen får større del av tilflyttarane til bergensregionen enn det vi ventar oss i hovudalternativet, mens kommunane rundt får færre, og to der Bergen får mindre del av tilflyttarane, mens kommunane rundt Bergen får fleire.

Hovudalternativet i vår framskriving inneberer allereie at kommunane rundt Bergen veks meir enn Bergen gjer. For at det skal vere lik vekst i Bergen og kommunane rundt, må 4 % av tilflyttarane til kommunane rundt Bergen i staden velje å busette seg i byen. Viss så lite som 2 % av tilflyttarane til Bergen i staden vel å busette seg i kommunane rundt, vil Bergen derimot *aldri* passere 300 000 innbyggjarar. I tillegg til desse to scenarioa, har vi laga to der Bergen høvesvis får eller misser 10 % av tilflyttarane.

Desse scenarioa får konsekvensar for bustadbehovet i byen og kommunane rundt. Tilhøyrande kostnader for miljø og økonomi skapar behov for samordning mellom kommunane i bergensregionen. Denne rapporten illustrerer nokre av konsekvensane for bustadforsyninga, men dei andre konsekvensane har vi ikkje rekna på. Vi håpar likevel at denne rapporten vil styrke kunnskapsgrunnlaget om utfordringar knytt til planlegging av bustadforsyning på tvers av kommunegrenser.

Om Fylkesprognoser.no

Fylkesprognoser.no er eit samarbeidsprosjekt mellom fylkeskommunane som deltek i *Panda analyse*. Denne gruppa eig *Plan- og analysesystem for næring, demografi og arbeidsmarknad* (PANDA), som teknisk vert drifta av *SINTEF Teknologi og samfunn*. Fylka står sjølv ansvarleg for sin eigen bruk av PANDA og utarbeiding av dei fylkesvise rapportane. SINTEF har ikkje ansvar for dei val og konklusjonar fylka gjer i sin bruk av PANDA og publikasjon av Fylkesprognoser.no. Eventuelle feil eller feilvurderingar i rapportane er fylka sine.

Rapportane i Fylkesprognoser.no for Hordaland er utarbeidd av Seksjon for forskning, internasjonalsering og analyse i Regionalavdelinga i Hordaland fylkeskommune. Dei presenterer i all hovudsak data og prognosar på fylkesnivå. I prognosekjøringane er det berekna fleire tal på kommunenivå enn det som er publisert i desse rapportane, og meir detaljerte data og prognosar på kommunenivå kan lastast ned frå statistikk.ivest.no. Om ein har spørsmål knytt til fylkesprognoser.no eller ønskjer tilgang til andre data (for Hordaland) kan ein ta kontakt med Hordaland fylkeskommune, Seksjon for forskning, internasjonalsering og analyse. Kontaktinfo på side 2.

Bergen, 7.8.2018

Definisjonar

Bustad: Alle husvære med eitt rom eller meir og kjøkken.

Bustadbehov: Talet bustader som blir etterspurt i ein region i ein periode.

Bustadkonsum: Viser kor stor del av bustadmassen som vil bli brukt (konsumert) av innbyggjarane fordelt på alder og kjønn.

Bustadtype: Bustad er her delt inn i følgjande kategoriar: Einebustad, tomannsbustad, rekkehus, bustadblokk og bufellesskap (til dømes studentbustader og institusjonar).

Bustadtypepreferansar: Kva type bustad ein ville vald om ein fekk velje fritt, utan økonomiske eller materielle avgrensingar.

Hushald: Eit hushald omfattar personar som har same bustad.

Hushaldtype: Hushald er her delt inn i følgjande kategoriar: fleifamiliehushald med barn (under 18 år), fleifamiliehushald utan barn, einfamiliehushald med vaksne barn (over 18 år), mor eller far med barn, par med barn, par utan barn og aleinebuande.

PANDA: Plan- og analysesystem for næring, demografi og arbeidsmarknad (PANDA), er eigd av for-eininga *Panda analyse*, der dei fleste fylkeskommunane, Innovasjon Norge og Kommunal- og moderniseringsdepartementet er medlemmane. PANDA vert drifta av SINTEF Teknologi og samfunn.

Prognose: Framskrivning bygd på ein eller fleire føresetnader.

Kort om føresetnader og metode for bustadbehovprognosane

Framtidas bustadbehov blir i hovudsak påverka av folketalet og alderssamanninga i befolkninga. Aldersforskyvingar i befolkninga forårsakar direkte endringar i bustadbehovet. Kva type hushald ein person (gjeve alder og kjønn) i framtida er venta å finne seg i, er også relevant. Det same er forventta bustadkonsum innafor ulike typar hushald, bustader, alder og kjønn. Basert på befolkningsprognosen som er køyrt i samband med fylkesprognoser.no får ein også berekna prognosar for bustadbehov. Hushald- og bustadfrekvensar som finns i PANDA-modellen blir kopla mot befolkningsprognosane og bereknar det framtidige bustadbehovet. Vi legg til grunn at hushaldsetableringar og bustadtypepreferansar vi i dag finn blant ulike aldersgrupper ikkje blir endra i prognoseperioden.

Prognosar og framskrivning av folketalsutvikling og bustadbehov er basert på historisk utvikling, og dette kan – og vil – avvike frå den utviklinga som faktisk vil skje. Ein må vere medviten om at prognosane ikkje er fasisit på framtidig utvikling, og at dei er forbunde med feilkjelder. I langsiktig planlegging må ein derfor bruke prognosar med varsemd. Planar må vere robuste og fleksible nok til at dei kan handtere ulike framtidsscenario, både at veksten blir høgare eller lågare enn prognosane tilseier. I årets Fylkesprognoser.no har vi lagt oss på eit framtidsscenario som føreset at utviklinga framover vil speile utviklinga slik den har vore dei siste snaue 20 åra, men utan at vi når dei toppane vi hadde seint på 2000-

talet. Dette er diskutert meir utførlig i metodevedlegget i *AUD-rapport nr 5-2018 - Fylkesprognosar Hordaland 2018-2045: Befolkning*.

Denne rapporten føresett at befolkningsutviklinga i Hordaland følgjer vårt hovudalternativ i *AUD-rapport nr 5-2018 - Fylkesprognosar Hordaland 2018-2045: Befolkning*. Vi har innanfor dette hovudalternativet i tillegg berekna fire scenario for bergensregionen: eitt der 10 % av dei forventa tilflyttarane til Bergen flyttar til andre kommunar i bergensregionen, eitt der 2 % av tilflyttarane til Bergen vel å busette seg i kommunane rundt Bergen, eitt der 4 % av tilflyttarane til kommunane rundt Bergen vel å busette seg i Bergen, og eitt der 10 % av dei forventa tilflyttarane til kommunane rundt Bergen flyttar til Bergen i staden. Desse scenarioa er laga for å illustrere kva konsekvensar byspreiing vs. fortetting kan ha for folketalet i bergensregionen.

I tillegg til desse scenarioa, har vi produsert tre alternative prognosar for alle kommunane i fylket: eit «høgscenario» med høg nettotilflytting og høg fruktbarheit, eit «lågscenario» med høg nettoutflytting og låg fruktbarheit, og eit alternativ der talet innvandrarak går i balanse med talet utvandrarak. Det er også tal på bustadbehov knytt til desse alternativa tilgjengeleg på statistikk.igest.no. Her er det også meir detaljerte tal på kommunenivå enn det som ligg i tabell 7 sist i rapporten.

Skildring av befolkningsframskrivingane som ligg til grunn

Bustadprognosen byggjer på Hordaland fylkeskommune sitt hovudalternativ for befolkningsprognose.

Dette alternativet føreset at:

- 1) *Netto innanlandsk flytting* er lik snittet for dei siste fire åra;
- 2) *Nettoinnvandringa* er lik snittet for perioden 1998-2017, men utan 2007-2015 (dei «spesielle» åra etter EU-utvidinga);
- 3) Samla fruktbarheitstal for fylket var 1,67 barn per kvinne i 2017, og er berekna til 1,68 barn i framskrivinga. For kommunane med lågast fruktbarheit har vi berekna Sund til 1,54 barn per kvinne, Bergen 1,5 barn, Odda 1,32, og Samnanger 1,09 barn. På grunn av at Bergen trekk ned snittet, ligg resten av kommunane over fylkessnittet på 1,68. Snittet for Hordaland utanom Bergen er 1,91. Kommunane med berekna høgast fruktbarheit i fylket er Fitjar med 2,38 barn per kvinne, Ulvik med 2,5, Fedje med 2,74 og Granvin med 2,89 barn per kvinne.

Dødelegheita er den same i alle våre alternativ. Her bruker vi dei dødssannsyn etter kjønn og alder som ligg som input i PANDA frå SSB, med snittet av dei siste fire åra som grunnlag for justering av nivåforskjellar mellom kommunane, og med ein ettertilpassing av nivåa i modellen mot faktisk tal daude i 2017.

Hovudalternativet vårt gir ein litt lågare befolkningsvekst enn SSB si framskriving som blei publisert 26.6.2018. Hovudskilnaden er at vi ventar færre barnefødsalar enn SSB, og litt lågare innvandring. I tillegg gjer forskjellige føresetnader for flytting og fødsalar på kommunenivå at vi fordeler folkeveksten mellom kommunane annleis enn SSB. Vår modell køyrer prognosar på kommunenivå først, som deretter kan summerast opp på regionnivå, mens SSB sin modell køyrer prognosar på økonomiske regionar først, og deretter bryt framskrivinga ned på kommunane i kvar region. Vår nedanfrå-og-opp-modell plasserer meir av folkeveksten i kommunane rundt Bergen, og mindre i kommunane lenger unna (spesielt Hardanger), mens SSB sin ovanfrå-og-ned-modell fordeler veksten litt jamnare mellom kommunane i fylket. I tillegg framskriv SSB berre til 2040, mens vi framskriv til 2045.

Viktigast for denne rapporten er likevel at SSB *ikkje* lagar bustadprognose basert på folketalsframskrivinga, mens fylkeskommunane sitt modellverktøy, PANDA, genererer dette samstundes med befolkningsstala.

Innanfor hovudalternativet har vi laga fire scenario for bergensregionen. For alle desse scenarioa er flyttinga til bergensregionen (Askøy, Bergen, Fjell, Lindås, Meland, Os, Osterøy, Radøy, Samnanger, Sund, Vaksdal og Øygarden) i sum lik med hovudalternativet, men vi endrar litt på flyttestraumane internt i regionen:

- Scenarioet **kraftig byspreiing** føreset at: 1) 10 % av dei som er venta å flytte til Bergen i hovudalternativet i staden flyttar til dei andre kommunane i bergensregionen; 2) dei andre kommunane i bergensregionen får sin del av desse tilflyttarane proporsjonalt med desse kommunane sin historiske (2013-2016) del av tilflyttarar frå Bergen; og 3) anna flytting blir den same som i hovudalternativet. Det siste betyr at sjølv om ein kommune får fleire tilflyttarar, så får den ikkje fleire utflyttarar, og sjølv om Bergen får færre tilflyttarar, så får byen ikkje færre utflyttarar.

I hovudalternativet er det lagt inn ei forventning om at det flyttar 12 683 personar til Bergen i 2018, med gradvis reduksjon til 12 243 i 2044. I scenarioet *kraftig byspreiing* er det da lagt inn at 1 268 personar vel å busette seg i ei av dei andre kommunane i staden i 2018, med gradvis reduksjon til 1 224 i 2044.

Kommunane som får færrest av desse er *Samnanger* og *Vaksdal*, som i perioden 2013-2016 kvar fekk 1,5 % av dei som flytta frå Bergen til ei anna kommune i bergensregionen. I dette scenarioet får Samnanger dermed netto 18 fleire tilflyttarar per år i perioden 2018 til og med 2044 enn kommunen gjer i hovudalternativet, mens Vaksdal får netto 6 færre utflyttarar og 13 fleire tilflyttarar per år. *Askøy* er den kommunen som får flest av utflyttarane frå Bergen, med 25,7 %. I 2018 utgjer dette netto 326 fleire tilflyttarar, og 315 fleire i 2044.

- **Moderat byspreiing** føreset at: 1) 2 % av dei som er venta å flytte til Bergen i hovudalternativet i staden flyttar til dei andre kommunane i bergensregionen; 2) dei andre kommunane i bergensregionen får sin del av desse tilflyttarane proporsjonalt med desse kommunane sin historiske (2013-2016) del av tilflyttarar frå Bergen; og 3) anna flytting blir den same som i hovudalternativet.

I scenarioet *moderat byspreiing* er det da lagt inn at 254 personar vel å busette seg i ei av dei andre kommunane i staden i 2018, og 245 i 2044. I dette scenarioet får Samnanger netto 4 fleire tilflyttarar per år i perioden 2018 til og med 2044 enn kommunen gjer i hovudalternativet, mens Vaksdal får netto 4 færre utflyttarar per år. *Askøy* får netto 65 fleire tilflyttarar i 2018, og 63 fleire i 2044.

- **Hovudalternativet** utgjer *nullscenarioet*. Dette alternativet inneber òg byspreiing, fordi omlandet til Bergen veks meir enn det Bergen gjer.
- **Balansert vekst** føreset at: 1) 4 % av dei som er venta å flytte til kvar av dei andre kommunane i bergensregionen i hovudalternativet i staden flyttar til Bergen; og 2) anna flytting blir den same som i hovudalternativet.

I tal plasserer dette scenarioet halvparten av folkeveksten i bergensregionen i Bergen. I prosent gir det likevel litt mindre vekst i Bergen enn i omlandet, så Bergen sin relative del av folketalet i regionen vil framleis gå litt ned ved dette scenarioet.

I scenarioet *balansert vekst* er det da lagt inn at netto 281 personar vel å busette seg i Bergen i staden for ein av dei andre kommunane i 2018, og 293 fleire i 2044. *Samnanger* er den kommunen som er venta å få færrest tilflyttarar i hovudalternativet, og vil i scenarioet *balansert vekst* netto få 4 færre tilflyttarar per år i perioden 2018 til og med 2044 enn kommunen gjer i hovudalternativet. *Fjell* er den kommunen som er venta å få flest tilflyttarar, og får netto 66 færre tilflyttarar i 2018, som gradvis aukar til 70 færre i 2044.

- **Moderat konsentrasjon** føreset at: 1) 10 % av dei som er venta å flytte til kvar av dei andre kommunane i bergensregionen i hovudalternativet i staden flyttar til Bergen; og 2) anna flytting blir den same som i hovudalternativet.

Det kan verke ubalansert å kalle ei omdirigering på 10 % av flyttinga til Bergen for *kraftig* byspreiing, mens ei omdirigering på 10 % av flyttinga til omlandskommunane til Bergen blir kalla for *moderat* konsentrasjon, men dei ti prosentane blir rekna ut frå ulike grunnlag: 10 % omdirigering av flyttinga til Bergen utgjer nesten 1 300 personar, mens 10 % andre vegen berre utgjer litt over halvparten av dette. Faktisk vil det vere først i dette scenarioet at Bergen berre så vidt

aukar sin relative del av folketalet i bergensregionen. Viss vi tok utgangspunkt i prosentvekst i staden for reell vekst ville vi kunne kalla dette scenarioet for «balansert vekst» også.

I scenarioet *moderat konsentrasjon* er det lagt inn at netto 701 personar vel å busette seg i Bergen i staden for ein av dei andre kommunane i 2018, og 737 fleire i 2044. Samnanger vil i scenarioet *moderat konsentrasjon* netto få 9-10 færre tilflyttarar per år i perioden 2018 til og med 2044 enn kommunen gjer i hovudalternativet, og med det i sum gå frå netto tilflytting til netto utflytting. Fjell får netto mellom 166 og 176 færre tilflyttarar per år i perioden 2018-2044 i dette scenarioet.

Noko meir enn 10 % omdirigering av flyttestraumane reknar vi ikkje som realistisk, derfor produserer vi ikkje eit scenario for kraftig bykonsentrasjon.

I <http://statistikk.igest.no> har vi òg lagt ut bustadprognoser basert på dei andre scenarioa vi har laga for samtlige kommunar i fylket:

- **Høgscenarioet** føreset at: 1) *Netto innanlandsk flytting* er lik snittet av dei to beste åra i perioden 2014-2017, 2) *Nettoinnvandringa* er lik hovudalternativet (snittet for perioden 1998-2017, men utan 2007-2015), men med eit tillegg som er lik halvparten av differansen mellom snitt for dei gode åra (2007-2015) og «normalsituasjonen» (snittet for perioden 1998-2017, men utan 2007-2015), 3) Ein auke i *fødselsfrekvensane* som gradvis går opp frå 1,68 barn i snitt per kvinne i 2018 til 1,89 i 2044.
- **Lågscenarioet** føreset at: 1) *Netto innanlandsk flytting* er lik snittet av dei to dårlegaste åra i perioden 2014-2017, 2) *Nettoinnvandringa* er lik snittet for perioden 1998-2017, men utan 2007-2015 (dei «spesielle» åra etter EU-utvidinga) og ei årleg «tømming» av innvandrar lik snittet for differansen mellom åra 2007-2015 og snittet basert på 1998-2017 utan desse ni åra. Tømminga er lagt inn for like mange år framover som den gode perioden, altså ni år. Deretter ventast det at innvandringa går tilbake til snittet for 1998-2006 og 2016-2017, 3) Eit fall i *fødselsfrekvensane* som gradvis går ned frå 1,68 barn i snitt per kvinne i 2018 til 1,51 i 2044.
- **Nullinnvandringsscenarioet** er eit meir teoretisk scenario, der nettoinnvandringa stoppar heilt opp og det berre er flyttilvekst frå innanlandsk flytting. Dette alternativet er berekna på same måte som hovudalternativet, med den skilnaden at det her vert tatt utgangspunkt i netto innanlandsk flytting og ikkje nettoflyttinga (som består av både innanlandsk flytting og innvandring).

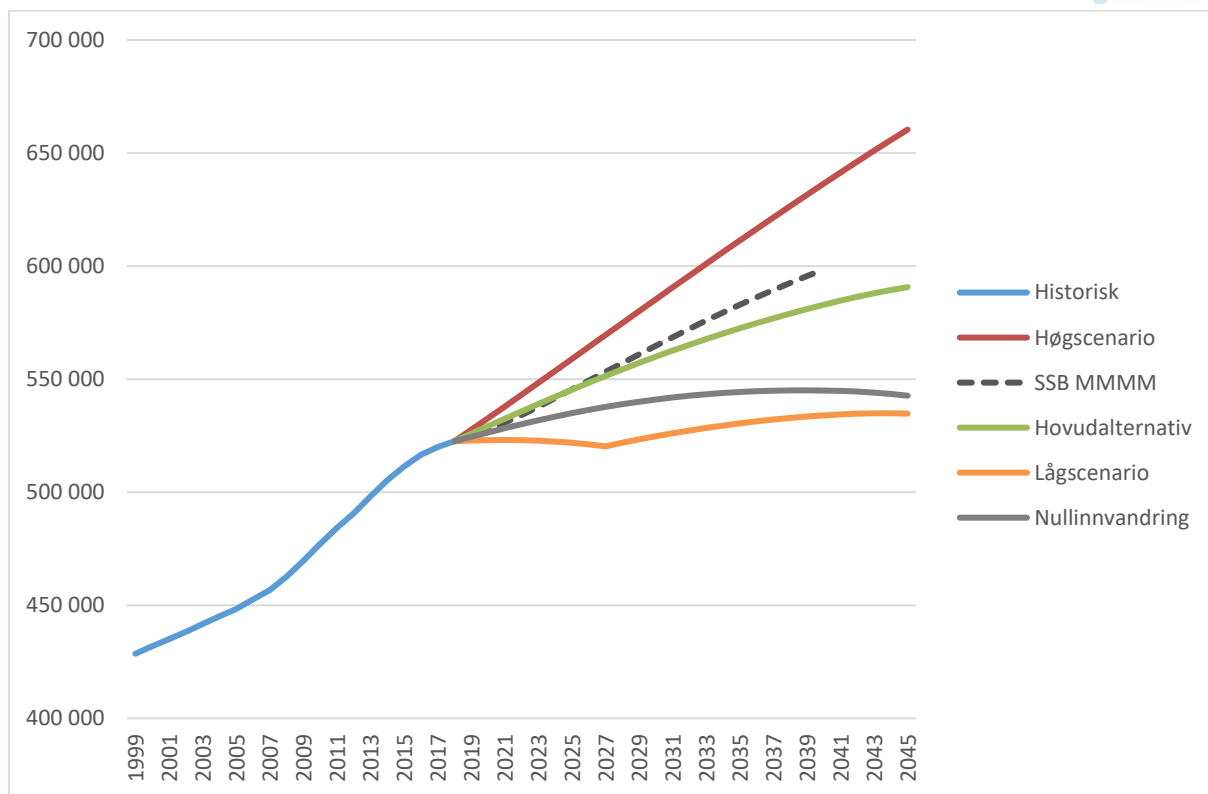
Samanlikning av framskrivingsalternativ

Figur 1 viser resultatane av våre framskrivingsscenarior for befolkninga i Hordaland, samanlikna med SSB sitt hovudalternativ. Tabell 1 oppsummerer resultatane for sluttåra i framskrivningane.

Hovudalternativet vårt er vist med grøn linje i figuren, og estimerer eit folketal på nesten 591 000 per 1.1.2045. Høgscenarioet vårt, vist med raud linje, gir eit folketal på rett over 660 000 per 1.1.2045, medan lågscenarioet, vist med oransje linje, gir nesten 535 000 på same tidspunkt. Nullinnvandringsscenarioet er vist med grå linje, og gir eit litt høgare folketal enn lågscenarioet, med nesten 543 000 per 1.1.2045. SSB sitt hovudalternativ (MMMM) er vist med stipla linje. Dette alternativet stoppar i 2040, på 598 500. Vårt hovudalternativ ligg altså litt meir enn fem år etter SSB i forventa folketal i fylket når vi kjem så langt fram i tid. På kort sikt ligg vårt og SSB sitt hovudalternativ omtrent likt. Når vi kjem meir enn ti år fram i tid, skil vårt og SSB sitt hovudalternativ seg litt frå kvarandre.

Vårt hovudalternativ ligg midt mellom vårt høgscenario og vårt lågscenario, men det er ikkje eit *mellomalternativ!* Det er vår beste gjetting om kva folketalet vil bli i framtida med den informasjonen vi har i dag.

Fordi høgscenarioet inneber vedvarande høg innvandring, ei vedvarande innanlandsk nettoflytting lik dei to beste av dei siste fire åra for kvar kommune, og ein auke i fruktbarheita frå dagens nivå, reknar vi høgscenarioet som den ytre grensa for kva folkevekst ein kan vente seg i fylket, men som lite realistisk.



Figur 1: HFK sine scenario for utviklinga i folketalet i Hordaland, samt SSB sitt hovudalternativ

Kjelde: SSB og Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

Tabell 1: Samanlikning av framskrivingsalternativ for utviklinga i folketalet i Hordaland

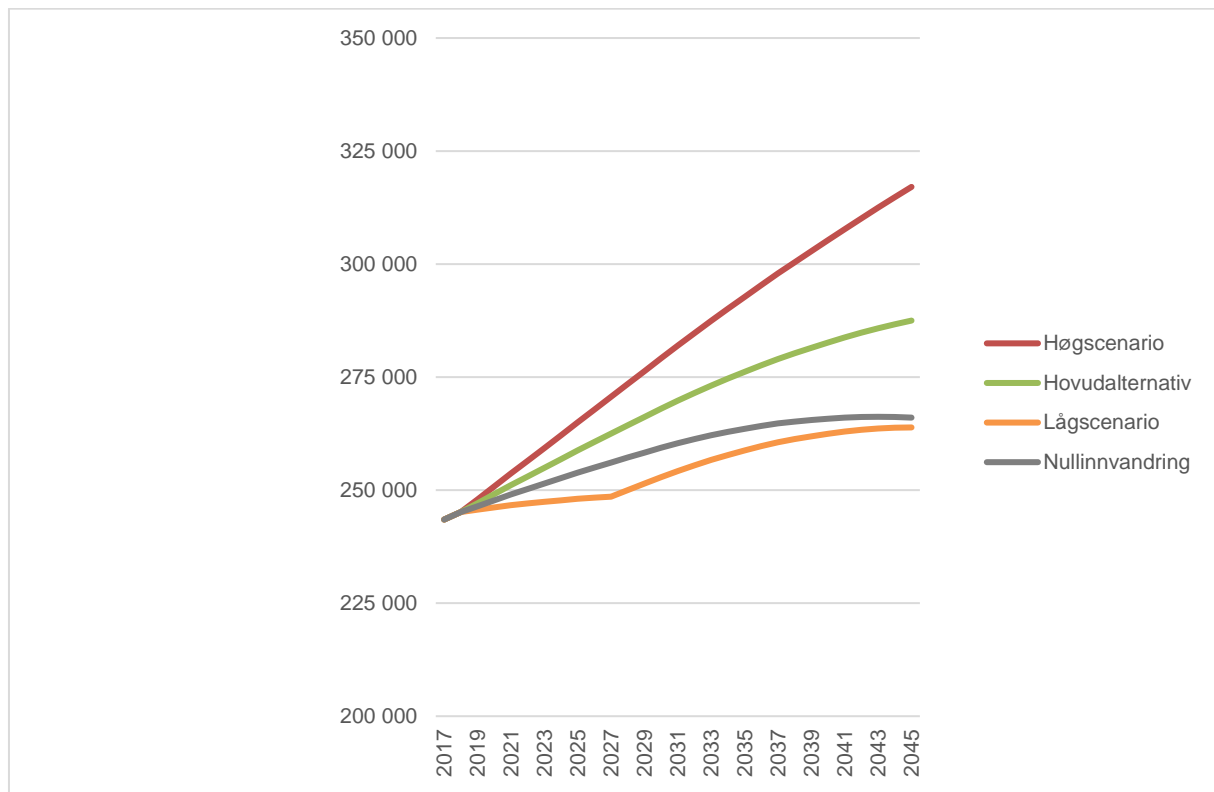
Framskrivingsalternativ	Folketal per 1.1. 2040	Folketal per 1.1. 2045	Gjennomsnittleg auke per år 2018-2039	
			Tal	%
SSB Høg nasjonal vekst (HHMH)	640 700		5 400	0,9
<i>HFK Høgscenario</i>	636 500	660 400	5 200	0,9
SSB Hovudalternativ (MMMM)	598 500		3 500	0,6
<i>HFK Hovudalternativ</i>	582 900	590 700	2 500	0,5
SSB Låg nasjonal vekst (LLML)	568 200		2 100	0,4
SSB Ingen nettoinnvandring (MMMO)	548 500		1 200	0,2
<i>HFK Null(netto)innvandring</i>	545 000	542 700	1 000	0,2
<i>HFK Lågscenario</i>	534 000	534 800	500	0,1

Folketalet per 1.1. 2018 var 522 539. Samanliknbare alternativ er vist innanfor dei svarte linjene. SSB sitt alternativ LLML skil seg frå HFK sitt lågscenario ved at HFK òg bereknar låg innanlandsk tilflytting. Desse to alternativa er derfor ikkje heilt samanliknbare, og skil seg også ganske mykje i tal. Kjelde: SSB og Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

Vi reknar risikoen for at lågscenarioet vil inntreffe som meir realistisk enn at høgscenarioet vil inntreffe, da lågscenarioet inneber ein midlertidig «tømming» av dei mange innvandrarane som kom i den kraftige vekstperioden frå 2007 til 2015, og som kan ha låg grad av tilknytting til Noreg, samt ei søkkande fruktbarheit som vil gjere fruktbarheita i fylket (landet) meir lik den vi ser i resten av Europa.

Vi vil derfor ikkje tilrå kommunane å planleggje etter høgscenarioet, samstundes som vi oppmodar dei om å vere førebudd på at lågscenarioet kan inntreffe.

Framtidig bustadbehov, i alt



Figur 2: HFK sine scenario for utviklinga i bustadkonsumet i Hordaland

Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

Tabell 2: Samanlikning av framskrivingsalternativ for utviklinga i bustadbehovet i Hordaland

Framskrivingsalternativ	Bustadbehov per 1.1. 2030	Bustadbehov per 1.1. 2038	Bustadbehov per 1.1. 2045	Gjennomsnittleg auke per år 2018-44	
				Tal	%
HFK Høgscenario	279 200	300 400	317 100	2 700	1,0
HFK Hovudalternativ	268 000	280 300	287 500	1 600	0,6
HFK Null(netto)innvandring	259 400	265 200	266 000	800	0,3
HFK Lågscenario	252 900	261 300	263 900	700	0,3

Berekna bustadbehov per 1.1. 2018 var 245 100. Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

Figur 2 viser resultatane av våre framskrivingsscenario for bustadbehovet i Hordaland. Her har vi ikkje tal frå SSB.

For 2018 er det estimert eit bustadbehov på 245 100 bustader. Hovudalternativet vårt gir eit behov for 287 500 bustader per 1.1.2045. Høgscenarioet vårt gir eit behov for 317 100 bustader per 1.1.2045, medan lågscenarioet gir 263 900 på same tidspunkt. Nullinnvandringsscenarioet gir eit bustadbehov på 266 000 per 1.1.2045. Dersom Hordaland skulle få null nettoinnvandring vil det vere behov for 21 500 færre bustader i 2045 enn om nettoinnvandringa er positiv som i hovudalternativet. Om vi over dei neste ti åra skulle få ei netto utvandring som i lågscenarioet, vil det i 2045 vere behov for ytterlegare 2 100 færre bustader enn i nullinnvandringsscenarioet.

Tabell 2 oppsummerer resultatane for tre utvalte år i framskrivingane, samt gjennomsnittleg årleg endring frå i dag. 2030 og 2038 er valt fordi det i retningslinjene for arealbruk i *Regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017-2028* heiter at «kommunane bør ha ein bustadreserve i samsvar med befolkningsprognosar for minst 12 år og maksimum 20 år» (s. 62).

Om vi følger dei same retningslinjene for heile fylket, bør samla bustadreserve for fylket altså vere mellom 23 000 og 35 000 bustadar, som er differansen mellom berekna bustadbehov per i dag og hovudalternativet for høvesvis 2030 og 2038.

Resten av denne rapporten vil ta utgangspunkt i Hordaland fylkeskommune sitt hovudalternativ.

Framtidig folketal i bergensregionen

Med bergensregionen meiner vi her kommunane som er dekt av *Regional areal- og transportplan for bergensområdet 2017-2028*, dvs. Askøy, Bergen, Fjell, Lindås, Meland, Os, Osterøy, Radøy, Samnanger, Sund, Vaksdal og Øygarden. For å gjere tabellar og figurar enklare, har vi slått saman Fjell, Sund og Øygarden til «Øygarden», Lindås, Meland og Radøy til «Alver», Osterøy, Vaksdal og Samnanger til «Austre bergensregionen», og vi har inkludert Fusa med Os i «Bjørnefjorden». Bergen og Askøy viser vi for seg. Sjølv om Fusa er inkludert i Bjørnefjorden, har vi ikkje inkludert flytting til og frå Fusa i scenariora for byspreiing og balansert vekst/konsentrasjon. Her vil scenariora for Bjørnefjorden sin del berre skuldast endra flytting til og frå Os.

I tabell 3 viser vi befolkningstotalar for bergensregionen i dei fire scenariora som vi har laga for regionen basert på hovudalternativet i befolkningsframskrivinga. Det vil seie at vi har halde folkeveksten i heile regionen lik i alle scenariora, men justert litt på flyttestraumane internt i regionen.

Scenariora er skildra på side 6 og 7, men kort attgjve er scenariora basert på følgjande endringar i flyttinga: I *kraftig byspreiing* vel ti prosent av dei som vi i hovudalternativet ventar vil flytte til Bergen, å busetje seg i andre kommunar i regionen i staden; i *moderat byspreiing* vel to prosent av tilflyttarane til Bergen å flytte til andre kommunar i staden; i *balansert vekst* vel fire prosent av tilflyttarane til andre kommunar i bergensregionen å flytte til Bergen i staden; og i *moderat konsentrasjon* vel ti prosent av tilflyttarane til bergensregionen å flytte til Bergen i staden.

I tal ser vi at Bergen i hovudalternativet får ein årleg folkevekst på 970 personar. Dette utgjør 37 % av folkeveksten i bergensregionen. I prosent har Bergen i hovudalternativet halvparten så sterk vekst som bergensregionen samla har. Om vi held den relativt svake veksten i Bergen utanom reknestykket, vil resten av bergensregionen få 1,1 % årleg vekst. Dersom folkeveksten i bergensregionen blir å fortsette som i hovudalternativet, vil bergensregionen utanom Bergen ha nesten dobbelt så sterk folkevekst i tal, og tre gonger så sterk vekst i prosent, som det Bergen vil ha.

Ifølgje hovudalternativet vil Bjørnefjorden få ein årleg folkevekst på 1,6 %, Øygarden og Askøy 1,1 %, Alver 0,8 %, Bergen 0,3 %, og austre bergensregionen 0,2 %. Bergen vil ha 306 000 innbyggjarar per 1.1. 2045, Øygarden vil ha 50 800, Askøy 39 200, Bjørnefjorden 37 500, Alver 36 000, og austre bergensregionen 15 700.

Om scenarioet *balansert vekst* skulle inntreffe, vil Bergen få halvparten av folkeveksten i tal, og kommunen vil passere 300 000 innbyggjarar i laupet av 2030. Da får Bergen ytterlegare 10 000 innbyggjarar i 2045 samanlikna med hovudalternativet, samstundes som alle dei andre delane av bergensregionen òg får vekst (rett nok berre 10 i året i austre bergensregionen). Dette scenarioet føreset ei viss vilje/koordinering til å stogge byspreiinga, da fire prosent av tilflyttarane til dei andre kommunane i bergensregionen må flytte til Bergen i staden.

For at Bergen skal ha like sterk vekst i prosent som bergensregionen i alt, må det derimot ei sterk vilje til å stogge byspreiinga, da heile ti prosent av tilflyttarane til dei andre kommunane i regionen må velje å flytte til Bergen. I så fall vil Bergen passere 300 000 innbyggjarar i 2026, og ende med 331 000 innbyggjarar i 2045.

Sjølv i dette scenarioet vil det vere høveleg sterk vekst i fleire andre deler av bergensregionen: Bjørnefjorden vil sjølv her ha dobbelt så sterk vekst som fylkessnittet, og vekse med 9 100 innbyggjarar frå i dag til 2045, mens Øygarden og Askøy vil liggje på nivå med fylkessnittet og vekse med litt over 5 000 innbyggjarar kvar. Alver vil få ei utføling i folkeveksten, og berre få tilført 60 innbyggjarar per år, med eit snitt på 0,2 % vekst, mens austre bergensregionen vil miste 30 innbyggjarar årleg og få ein nedgang på 0,2 % per år.

Tabell 3: Folketal i bergensregionen i fire scenario rundt hovudalternativet

Kommune*	Scenario	2018	2030	2038	2045	Endring per år 2018-44	
						Tal	%
Bergen	Moderat konsentrasjon		305 000	320 000	331 000	1 900	0,6
	Balansert vekst		299 000	309 000	316 000	1 300	0,5
	<i>Hovudalternativ</i>	279 792	295 000	302 000	306 000	970	0,3
	Moderat byspreiing		292 000	296 000	297 000	650	0,2
	Kraftig byspreiing		278 000	271 000	262 000	-650	-0,2
Øygarden	Moderat konsentrasjon		40 800	42 100	42 700	190	0,5
	Balansert vekst		42 700	45 500	47 500	360	0,9
	<i>Hovudalternativ</i>	37 687	44 000	47 800	50 800	490	1,1
	Moderat byspreiing		45 000	49 600	53 200	580	1,3
	Kraftig byspreiing		49 000	56 700	63 200	950	1,9
Askøy	Moderat konsentrasjon		31 900	33 300	34 300	190	0,6
	Balansert vekst		33 000	35 400	37 300	300	0,9
	<i>Hovudalternativ</i>	29 071	33 800	36 800	39 200	380	1,1
	Moderat byspreiing		34 700	38 300	41 400	460	1,3
	Kraftig byspreiing		38 200	44 500	50 000	780	2,0
Alver	Moderat konsentrasjon		30 400	30 800	30 700	60	0,2
	Balansert vekst		31 700	33 100	33 900	180	0,6
	<i>Hovudalternativ</i>	28 997	32 600	34 600	36 000	260	0,8
	Moderat byspreiing		33 200	35 700	37 600	320	1,0
	Kraftig byspreiing		35 700	40 100	43 700	550	1,5
Bjørnefjorden	Moderat konsentrasjon		28 800	31 500	33 600	340	1,2
	Balansert vekst		29 700	33 100	36 000	420	1,4
	<i>Hovudalternativ</i>	24 493	30 300	34 200	37 500	480	1,6
	Moderat byspreiing		31 000	35 300	39 100	540	1,7
	Kraftig byspreiing		33 500	39 800	45 400	770	2,3
Austre bergensregionen	Moderat konsentrasjon		14 700	14 400	13 900	-30	-0,2
	Balansert vekst		15 100	15 200	15 000	10	0,1
	<i>Hovudalternativ</i>	14 715	15 400	15 700	15 700	40	0,2
	Moderat byspreiing		15 700	16 100	16 400	60	0,4
	Kraftig byspreiing		16 700	17 900	18 800	150	0,9
Bergensregionen i alt	<i>Hovudalternativ</i>	414 755	451 000	471 000	485 000	2 600	0,6
Resten av Hordaland	<i>Hovudalternativ</i>	107 784	109 000	108 000	106 000	-80	-0,1

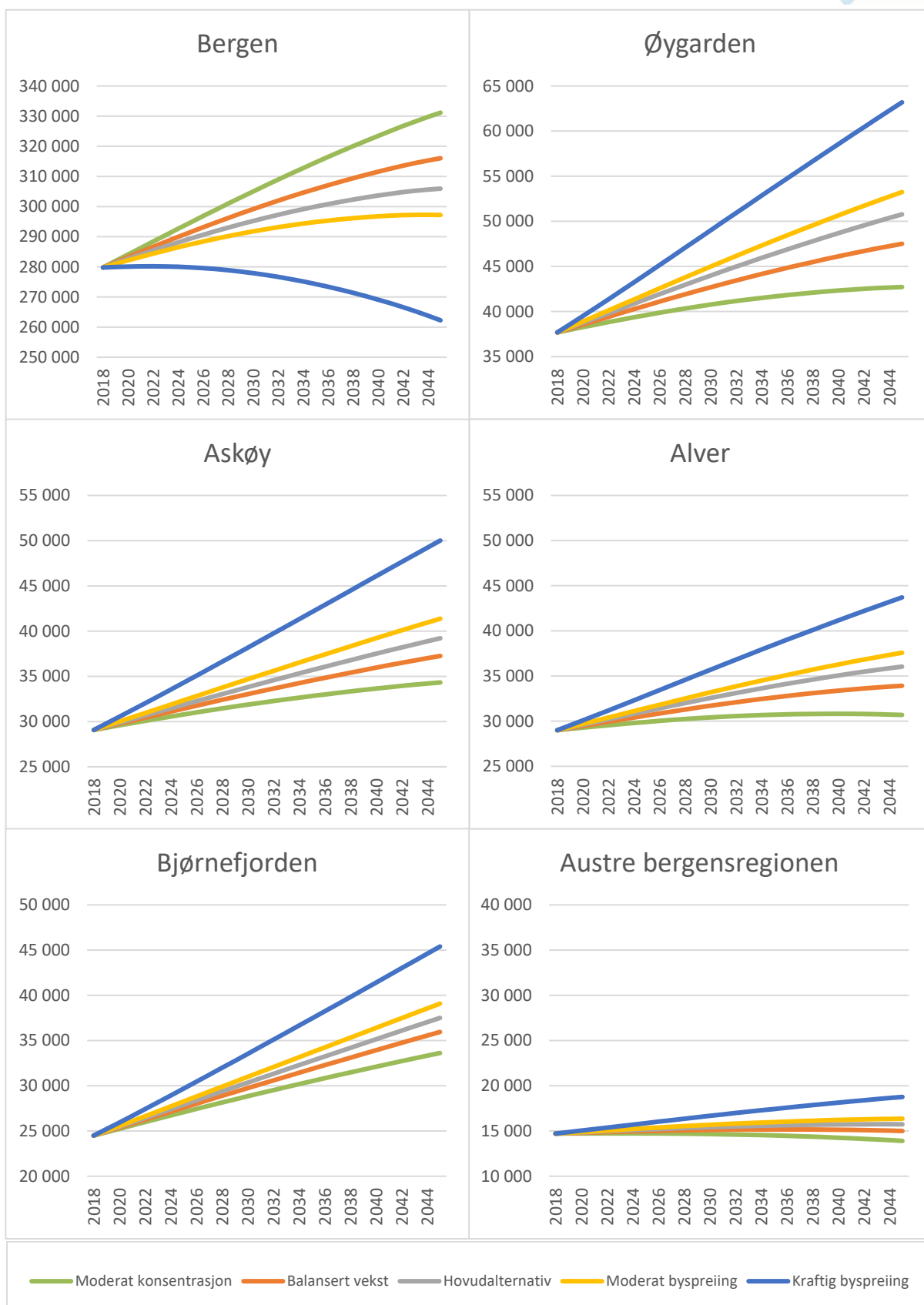
* I framskrivingane er tal innbyggjarar i Bergen, bergensregionen og resten av Hordaland avrunda til næraste 1000, i resten til næraste 100. I endring per år er tal over 1000 avrunda til næraste 100, mens tal under 1000 er avrunda til næraste 10.

Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

Viss byspreiinga derimot aukar i intensitet, vil Bergen aldri nå 300 000 innbyggjarar. I scenarioet moderat byspreiing, der to prosent av tilflyttarane til Bergen vel å busetje seg i ei anna kommune i regionen, vil Bergen nå sin befolkningstopp 1.1. 2044, med 297 259 innbyggjarar. Det følgjande året vil fødselsunderskotet vere litt større enn nettotilflyttinga, og vår modell seier at kommunen vil ha 297 202 innbyggjarar den 1.1. 2045. Sjølv om vi ikkje har laga framskriving lenger enn til 2045, vil fødselsunderskotet basert på dette scenarioet fortsette å auke, og derfor vil Bergen i dette scenarioet aldri passere 300 000 innbyggjarar, sjølv etter 2045. I dette scenarioet vil Bergen altså nå sitt historiske høgdepunkt i 2044.

Viss det blir lagt opp til kraftig vekst i omlandet til Bergen, med påfølgjande endring i flytting slik at scenarioet *kraftig byspreiing* slår til, vil Bergen ha nådd sin historiske befolkningstopp allereie i 2021, med 280 166 innbyggjarar. I 2045 vil befolkninga ha søkkt til 262 256. Bergen vil i så fall utgjere 54 % av bergensregionen, mot 63 % ifølgje hovudalternativet i 2045, og 67 % i dag.

Figur 3 viser korleis utviklinga vil skje år-for-år i dei seks områda i bergensregionen. Forutan Bergen, vil scenarioet *moderat konsentrasjon* få størst konsekvens for austre bergensregionen og Alver. Austre bergensregionen vil som vi har sett over få litt folketalsnedgang i dette scenarioet, mens Alver vil få ei utflating med befolkningstopp i 2040, for deretter å få ei svak nedgang etter dette. Øygarden vil òg få ei utflating i slutten av framskrivingsperioden. Bjørnefjorden vil få sterk vekst uansett kva scenario som måtte inntreffe.



Figur 3: HFK sine scenarior for utviklinga i folketallet i bergensregionen

Områda utanom Bergen er vist med ulike startpunkt på Y-aksa, men i same skala (30000Y:27X). Bergen er vist med tre gonger så tett Y-akse (90000Y:27X). Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

Det mest dramatiske scenarionet for alle områda – kanskje med unntak av austre bergensregionen – vil vere scenarionet *kraftig byspreiing*. Det vil gje mellom 1,5 og 2,3 % årleg vekst for dei store kommunane rundt Bergen, samstundes som folketalet i Bergen vil flate ut og så falle. Ved å rekne ut dette scenarionet viser vi òg kva konsekvensen vil vere for Bergen – og med det pendlinga i bergensregionen – dersom kvar og ein av dei nye storkommunane har ambisjonar om å nå 45-60 000 innbyggjarar.

Framtidig bustadbehov i bergensregionen

Tabell 4 og figur 4 viser bustadbehovet i bergensregionen i hovudalternativet og dei fire scenarionet for byspreiing/konsentrasjon. Sjølv i scenarionet *kraftig byspreiing*, der folketalet i Bergen vil vere på sitt høgste i 2021, vil bustadbehovet i Bergen auke fram til 2032, og i 2045 vere på nivå med behovet i 2018. Grunnen til dette er at det er venta stadig fleire einslege, spesielt eldre, og ingen vekst i talet barnefamiljar. Det blir altså færre innbyggjarar i dette scenarionet, men bustadbehovet aukar likevel.

For dei andre regionane vil det òg vere større auke i bustadbehovet enn i folketalet, så ingen regionar vil få eit *reduert* bustadbehov uansett kva scenarionet som skulle bli verkeleggjort, men *talet* nye bustader avhenger sjølvstøtt av kva scenarionet vi får.

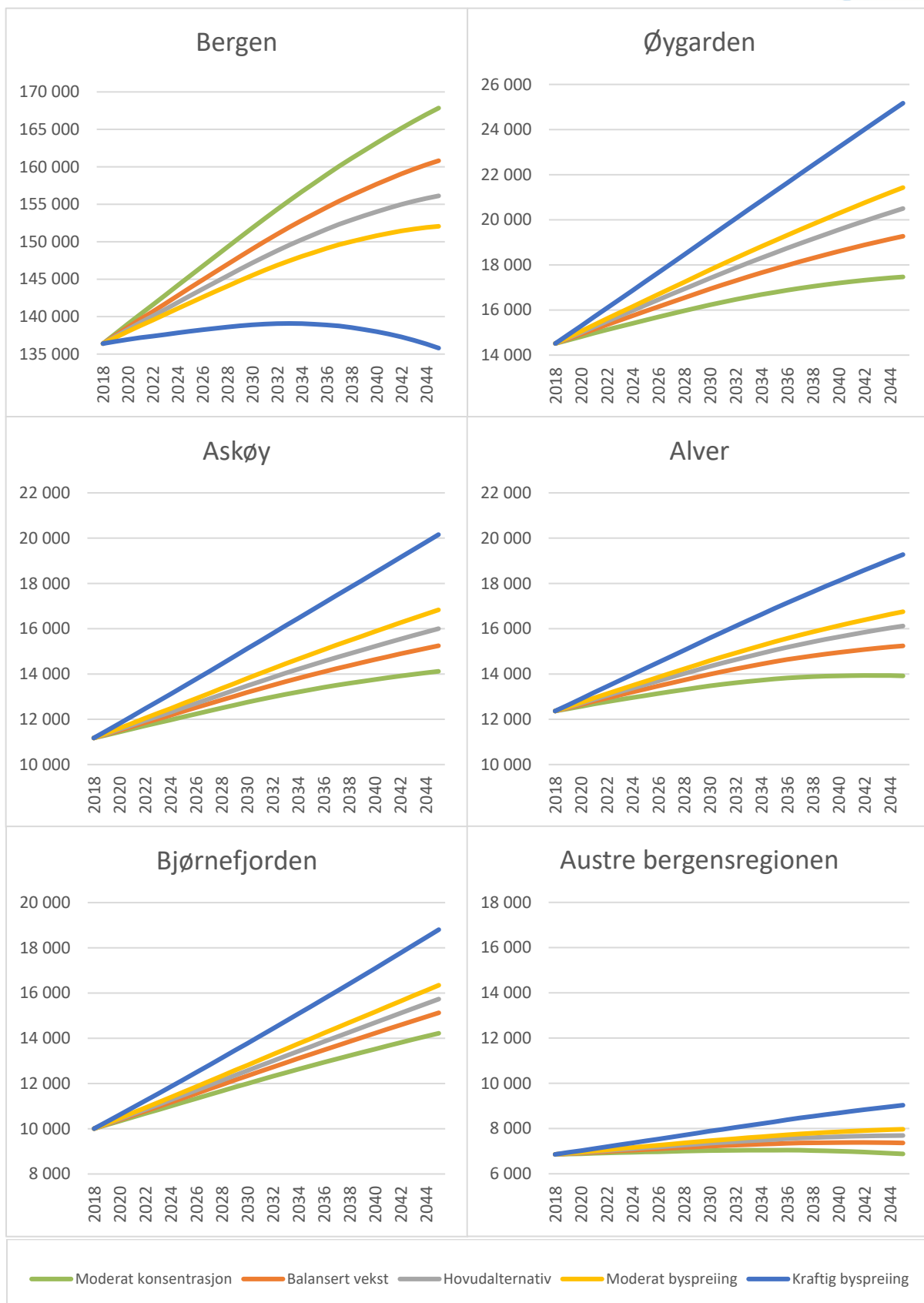
I tillegg er *typen bustader* det blir behov for avhengig av kva scenarionet vi får, fordi hushaldssamanninga vil avhenge sterkt av scenarionet. Dette kjem vi tilbake til i neste kapittel.

Tabell 4: Bustadbehov i bergensregionen i fire scenarionet rundt hovudalternativet

Kommune*	Scenario	2018	2030	2038	2045	Endring per år 2018-44	
						Tal	%
Bergen	Moderat konsentrasjon		152 000	161 000	168 000	1 200	0,8
	Balansert vekst		149 000	156 000	161 000	900	0,6
	<i>Hovudalternativ</i>	136 000	147 000	153 000	156 000	700	0,5
	Moderat byspreiing		146 000	150 000	152 000	600	0,4
	Kraftig byspreiing		139 000	139 000	136 000	0	0,0
Øygarden	Moderat konsentrasjon		16 200	17 000	17 500	110	0,7
	Balansert vekst		16 900	18 300	19 300	180	1,1
	<i>Hovudalternativ</i>	14 500	17 400	19 200	20 500	220	1,3
	Moderat byspreiing		17 800	19 800	21 400	260	1,5
	Kraftig byspreiing		19 300	22 400	25 200	390	2,1
Askøy	Moderat konsentrasjon		12 700	13 600	14 100	110	0,9
	Balansert vekst		13 200	14 400	15 200	150	1,2
	<i>Hovudalternativ</i>	11 200	13 500	14 900	16 000	180	1,3
	Moderat byspreiing		13 800	15 500	16 800	210	1,5
	Kraftig byspreiing		15 100	17 800	20 200	330	2,2
Alver	Moderat konsentrasjon		13 500	13 900	13 900	60	0,4
	Balansert vekst		14 000	14 800	15 200	110	0,8
	<i>Hovudalternativ</i>	12 400	14 300	15 400	16 100	140	1,0
	Moderat byspreiing		14 600	15 900	16 800	160	1,1
	Kraftig byspreiing		15 600	17 600	19 300	260	1,7
Bjørnefjorden	Moderat konsentrasjon		12 000	13 200	14 200	160	1,3
	Balansert vekst		12 300	13 900	15 100	190	1,5
	<i>Hovudalternativ</i>	10 000	12 600	14 300	15 700	210	1,7
	Moderat byspreiing		12 800	14 700	16 300	230	1,8
	Kraftig byspreiing		13 800	16 400	18 800	330	2,4
Austre bergensregionen	Moderat konsentrasjon		7 000	7 000	6 900	0	0,0
	Balansert vekst		7 200	7 400	7 400	20	0,3
	<i>Hovudalternativ</i>	6 900	7 400	7 600	7 700	30	0,4
	Moderat byspreiing		7 500	7 800	8 000	40	0,6
	Kraftig byspreiing		7 900	8 500	9 000	80	1,0
Bergensregionen i alt	<i>Hovudalternativ</i>	191 000	212 000	224 000	232 000	1 500	0,7
Resten av Hordaland	<i>Hovudalternativ</i>	53 800	55 700	56 000	55 300	60	0,1

* Tal husstandar i Bergen og bergensregionen i alt avrunda til næraste 1000, i resten til næraste 100. I endring per år er tal over 1000 avrunda til næraste 100, mens tal under 1000 er avrunda til næraste 10.

Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.



Figur 4: HFK sine scenarior for utviklinga i bustadbehovet i bergensregionen

Områda utanom Bergen er vist med ulike startpunkt på Y-aksa, men i same skala (12000Y:27X). Bergen er vist med tre gonger så tett Y-akse (36000Y:27X). Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

I hovudalternativet er det for Bergen berekna eit behov for 700 fleire bustader per år (talet *nye* bustader vil vere noko høgare enn dette, fordi vi ikkje har berekna riving, sanering og anna *bustadavgang*). Dette svarer til 0,5 % auke i bustadmassen per år, som er litt over den venta folkeveksten på 0,3 % per år. Differansen skuldast større vekst i einslege enn i familiar.

Med 700 bustader per år i Bergen, vil det vere eit samla behov for 800 bustader per år i dei andre kommunane i bergensregionen, viss vi føreset at bergensregionen samla kjem til å vekse som i hovudalternativet.

Om vi vidare føreset at tilbodet styrer etterspørselen (at tilflyttarane til bergensregionen flyttar dit det blir tilbode bustader), trengs det eit tilbod av 900 fleire bustader per år for at folkeveksten i Bergen skal gå i balanse med veksten i kommunane rundt (scenarioet *balansert vekst*). Da vil det vere eit samla behov for 600 fleire bustader per år i kommunane rundt. Viss det i Bergen blir tilbode 1 200 fleire bustader per år, vil det berre vere behov for 400 fleire bustader per år i kommunane rundt Bergen.

Kommentar

Marknaden vil neppe fungere slik at det er tilbodet (åleine) som styrer etterspørselen. Viss kvar kommune skulle styrt etter ein slik tankegang, vil det samle seg eit massivt overskot av bustader i bergensregionen: Om Bergen legg til rette for scenarioet *moderat konsentrasjon*, mens kvar av dei andre kommunane legg til rette for *kraftig byspreiing*, vil det i bergensregionen bli lagt opp til bygging av 73 % fleire bustader enn det er behov for.

Utfordringa til politikarar og planleggjarar i kommunane og fylket er derfor å samle seg om kva scenario ein i fellesskap skal strekkje seg etter. Befolkningsprognosane er ikkje hogd i stein, men dei inneheld nokre komponentar med sterke krefter som er vanskelege å endre på, spesielt aldring, og dei aller fleste innbyggjarane bur allereie i dei kommunane dei kjem til å bu i i nær framtid. Spesielt for større regionar/kommunar, er vi mindre usikre på kva framtida vil bringe enn når vi kjem ned på små einingar. Vi er derfor tryggare på at det i 2045 vil bu rundt 485 000 innbyggjarar i bergensregionen, enn vi er på at det vil bu 39 200 på Askøy. Det vil vere mogleg å flytte litt rundt på desse 485 000 innanfor regionen, og på det viset få betydeleg fleire eller færre enn 39 200 på Askøy, men å tru på at kvar kommune skal kunne tiltrekke seg tilflyttarar utan at det går på kostnad av dei andre kommunane i regionen, er urealistisk. Scenarioa vi her har laga har nettopp den dynamikken at det ein kommune får i gevinst, hentast frå ein annan kommune. I figurar og tabellar har vi illustrert dette ved å ta frå Bergen det dei andre kommunane veks med, men det kan like gjerne skje at ekstra vekst i t.d. Bjørnefjorden går på kostnad av Alver eller Øygarden, enn at det går på kostnad av Bergen.

Så kan det sjølvstykke skje at vi ikkje treff på føresetnadene som ligg bak hovudalternativet for regionen samla, men igjen ligg det såpass tunge krefter bak, at vi har vanskeleg for å sjå for oss at kommunane vil kunne oppnå vekst rundt høgscenarioet utan at andre får vekst rundt lågscenarioet.

Denne kommentaren avsluttar den overordna delen av rapporten. Dei neste kapitla bryt bustadbehovet ned etter type hushald, alder og kjønn.

Framtidig bustadbehov i Hordaland, etter type hushald

Ved inngangen til 2018 er det berekna eit behov for 245 000 bustader for å huse befolkninga i Hordaland. Ved inngangen til 2045 er det berekna eit behov for 287 500 bustader, altså 42 500 fleire enn i dag. Dette er i snitt ein auke på i underkant av 1 600 bustader per år. I prosent utgjer dette i snitt 0,6 % per år, som er 0,1 prosentpoeng høgare enn venta folkevekst i fylket. Venta endringar i befolkningsstrukturen og hushaldssamansettinga er grunnen til at bustadbehovet aukar meir enn folketalet.

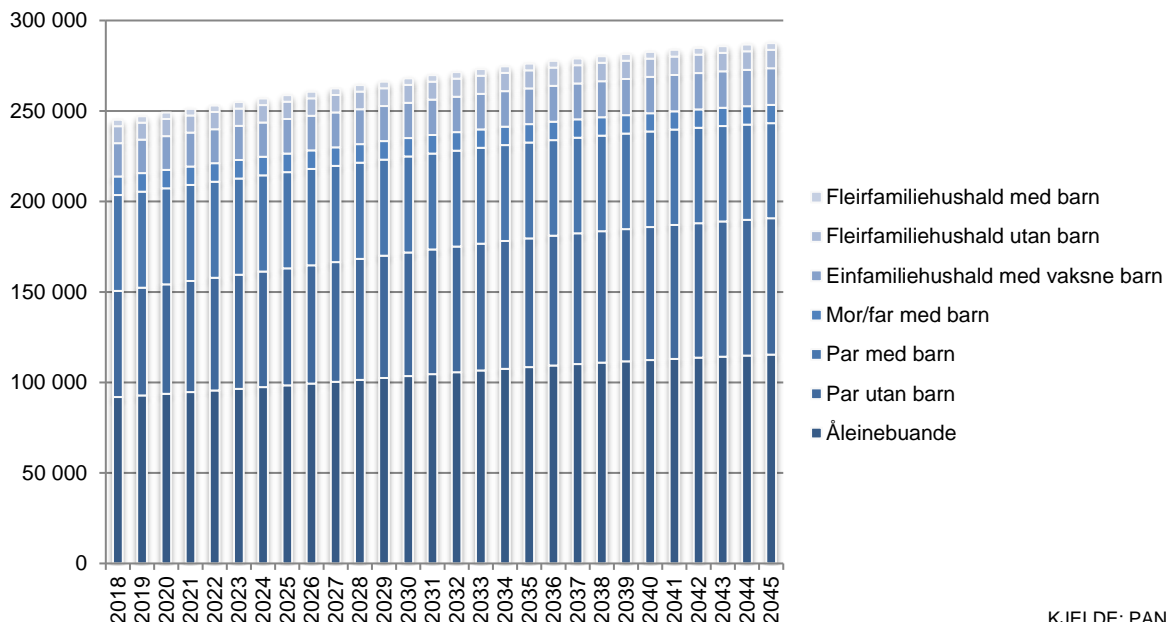
Figur 5 viser framtidig fordeling av bustadmassen i Hordaland etter type hushald. Den største delen, både i dag og i framtida, er åleinebuande (37,5 % i 2018, aukande til 40 % i 2045). Den nest største gruppa i dag er par utan barn (24 % i 2018, 26 % i 2045). Til saman gjer desse to gruppene beslag på 61,5 % av bustadmassen i 2018 og 66 % i 2045. I tal er dette berekna å utgjere 150 600 bustader i 2018 og 190 700 bustader i 2045. Nesten heile veksten i bustadkonsumet er venta å kome i desse to gruppene.

Per 1.1. 2018 hadde Hordaland 114 784 innbyggjarar mellom 0 og 17 år. I 2045 er dette talet venta å vere 109 900. Bustadkonsumet til barnefamiliar (par med barn, mor/far med barn, og fleirfamiliehushald med barn) er dermed venta å gå litt ned, frå 66 800 bustader i dag til 66 400 i 2045. I prosent er delen barnefamiliar derimot venta å gå kraftig ned, frå 27 % i dag til 23 % i 2045.

Dei to siste gruppene i figur 5 er fleirfamiliehushald utan barn og einfamiliehushald med vaksne barn. Desse to gruppene er venta å auke sitt bustadkonsum frå 27 800 i 2018 til 30 400 i 2045. I prosent er delen venta å halde seg konstant, på 11 % av bustadmassen.

Bustadkonsument inkluderer også bustader som står tomme, men dette har liten påverknad på endringa i konsum over tid. Bustadkonsumet etter alder og kjønn halde konstant. Alle endringane skuldast derfor endringar i befolkningsamansettinga.

Framtidig bustadbehov etter type hushald i perioden 2018 - 2045



KJELDE: PANDA

Figur 5: Prognose for det samla bustadbehovet for ulike typar hushald.

Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

Framtidig bustadbehov i bergensregionen, etter type hushald

Tabell 5 går over to sider, og viser hushaldstypar slått saman til tre kategoriar: store hushald som omfattar par med barn, einfamiliiehushald med vaksne barn, og fleifamiliiehushald med og utan barn; mellomstore hushald som omfattar par utan barn og einslege foreldre med barn; og små hushald, som utgjerast av einslege.

Talet store hushald i bergensregionen er berre venta å vekse med 165 hushald per år, tilsvarende 0,2 % per år. Dersom utviklinga «går sin gang» og følgjer vårt hovudalternativ, vil all denne veksten skje i kommunane nord, sør og vest for Bergen. Det er først viss byspreiinga stoppar opp, og Bergen får lik vekst som kommunane rundt, at Bergen vil få vekst i talet store hushald.

Tabell 5: Bustadbehov i bergensregionen, etter type hushald, i fire scenario rundt hovudalternativet

Kommune*	Hushald etter arealbehov**	Scenario	2018	2030	2038	2045	Endring per år 2018-44	
							Tal	%
Bergen	Store hushald	Moderat konsentrasjon		49 000	50 500	51 500	180	0,4
		Balansert vekst		48 000	48 500	49 000	70	0,2
		<i>Hovudalternativ</i>	47 000	47 500	47 500	47 000	0	0,0
		Moderat byspreiing		46 500	46 000	45 500	-60	-0,1
		Kraftig byspreiing		44 000	41 500	39 000	-300	-0,7
	Mellomstore hushald	Moderat konsentrasjon		43 500	46 500	49 000	420	1,0
		Balansert vekst		43 000	45 500	47 500	360	0,8
		<i>Hovudalternativ</i>	37 500	42 500	45 000	46 000	320	0,8
		Moderat byspreiing		42 000	44 000	45 000	280	0,7
		Kraftig byspreiing		40 500	41 500	41 500	130	0,3
	Små hushald	Moderat konsentrasjon		59 000	64 000	67 000	570	1,0
		Balansert vekst		58 000	62 000	64 500	480	0,8
<i>Hovudalternativ</i>		52 000	57 000	61 000	63 000	413	0,7	
Moderat byspreiing			56 500	60 000	61 500	360	0,6	
Kraftig byspreiing			54 000	55 500	55 500	140	0,3	
Øygarden	Store hushald	Moderat konsentrasjon		5 400	5 400	5 400	0	0,0
		Balansert vekst		5 700	5 900	6 100	30	0,5
		<i>Hovudalternativ</i>	5 300	5 900	6 300	6 600	50	0,8
		Moderat byspreiing		6 100	6 500	6 900	60	1,0
		Kraftig byspreiing		6 700	7 600	8 400	110	1,7
	Mellomstore hushald	Moderat konsentrasjon		4 800	5 100	5 200	50	1,0
		Balansert vekst		4 900	5 400	5 700	60	1,3
		<i>Hovudalternativ</i>	4 000	5 000	5 600	6 000	70	1,5
		Moderat byspreiing		5 100	5 800	6 300	80	1,7
		Kraftig byspreiing		5 500	6 400	7 200	120	2,2
	Små hushald	Moderat konsentrasjon		6 100	6 600	6 900	60	1,1
		Balansert vekst		6 300	7 000	7 500	90	1,4
<i>Hovudalternativ</i>		5 200	6 500	7 300	7 900	100	1,6	
Moderat byspreiing			6 600	7 500	8 200	110	1,7	
Kraftig byspreiing			7 100	8 400	9 500	160	2,3	
Askøy	Store hushald	Moderat konsentrasjon		4 400	4 400	4 500	10	0,2
		Balansert vekst		4 500	4 700	4 900	30	0,6
		<i>Hovudalternativ</i>	4 200	4 700	5 000	5 200	40	0,8
		Moderat byspreiing		4 800	5 200	5 500	50	1,0
		Kraftig byspreiing		5 400	6 200	6 800	100	1,8
	Mellomstore hushald	Moderat konsentrasjon		3 700	4 000	4 200	40	1,2
		Balansert vekst		3 800	4 200	4 500	50	1,5
		<i>Hovudalternativ</i>	3 100	3 900	4 300	4 700	60	1,6
		Moderat byspreiing		3 900	4 500	4 900	70	1,8
		Kraftig byspreiing		4 200	5 100	5 800	100	2,4
	Små hushald	Moderat konsentrasjon		4 700	5 200	5 400	60	1,2
		Balansert vekst		4 800	5 400	5 800	70	1,5
<i>Hovudalternativ</i>		3 900	4 900	5 600	6 100	80	1,6	
Moderat byspreiing			5 100	5 800	6 400	90	1,8	
Kraftig byspreiing			5 500	6 600	7 500	130	2,4	

(fortsettast)

Tabell 5 (fortsett)

Kommune*	Hushald etter arealbehov**	Scenario	2018	2030	2038	2045	Endring per år 2018-44	
							Tal	%
Alver	Store hushald	Moderat konsentrasjon		4 300	4 100	4 100	-10	-0,2
		Balansert vekst		4 500	4 500	4 600	10	0,2
		<i>Hovudalternativ</i>	4 300	4 600	4 800	4 900	20	0,5
		Moderat byspreiing		4 700	5 000	5 200	30	0,7
		Kraftig byspreiing		5 100	5 700	6 100	70	1,3
	Mellomstore hushald	Moderat konsentrasjon		4 100	4 200	4 300	30	0,7
		Balansert vekst		4 200	4 400	4 600	40	1,0
		<i>Hovudalternativ</i>	3 500	4 300	4 600	4 800	50	1,2
		Moderat byspreiing		4 300	4 700	5 000	50	1,3
		Kraftig byspreiing		4 500	5 100	5 700	80	1,7
	Små hushald	Moderat konsentrasjon		5 200	5 500	5 600	40	0,8
		Balansert vekst		5 300	5 800	6 100	60	1,1
<i>Hovudalternativ</i>		4 500	5 500	6 000	6 400	70	1,3	
Moderat byspreiing			5 500	6 200	6 600	80	1,4	
Kraftig byspreiing			5 900	6 800	7 500	110	1,9	
Bjørnefjorden	Store hushald	Moderat konsentrasjon		4 100	4 300	4 600	40	0,9
		Balansert vekst		4 200	4 600	4 900	50	1,2
		<i>Hovudalternativ</i>	3 600	4 300	4 800	5 200	60	1,4
		Moderat byspreiing		4 400	4 900	5 400	70	1,6
		Kraftig byspreiing		4 800	5 700	6 400	110	2,2
	Mellomstore hushald	Moderat konsentrasjon		3 500	3 900	4 200	50	1,4
		Balansert vekst		3 500	4 000	4 400	60	1,6
		<i>Hovudalternativ</i>	2 800	3 600	4 100	4 600	60	1,8
		Moderat byspreiing		3 600	4 200	4 700	70	1,9
		Kraftig byspreiing		3 900	4 600	5 400	90	2,4
	Små hushald	Moderat konsentrasjon		4 500	5 100	5 500	70	1,6
		Balansert vekst		4 600	5 300	5 800	80	1,8
<i>Hovudalternativ</i>		3 600	4 700	5 400	6 000	90	1,9	
Moderat byspreiing			4 800	5 600	6 200	100	2,0	
Kraftig byspreiing			5 100	6 100	7 100	130	2,5	
Austre bergensregionen	Store hushald	Moderat konsentrasjon		2 100	2 000	1 900	-14	-0,7
		Balansert vekst		2 200	2 150	2 050	-7	-0,3
		<i>Hovudalternativ</i>	2 250	2 250	2 200	2 200	-3	-0,1
		Moderat byspreiing		2 300	2 300	2 300	1	0,0
		Kraftig byspreiing		2 450	2 600	2 700	16	0,6
	Mellomstore hushald	Moderat konsentrasjon		2 150	2 150	2 100	4	0,2
		Balansert vekst		2 200	2 250	2 250	9	0,4
		<i>Hovudalternativ</i>	2 000	2 250	2 300	2 350	12	0,6
		Moderat byspreiing		2 250	2 350	2 400	15	0,7
		Kraftig byspreiing		2 350	2 550	2 700	26	1,1
	Små hushald	Moderat konsentrasjon		2 750	2 900	2 900	11	0,4
		Balansert vekst		2 850	3 000	3 050	17	0,6
<i>Hovudalternativ</i>		2 600	2 900	3 100	3 150	21	0,7	
Moderat byspreiing			2 900	3 150	3 250	25	0,9	
Kraftig byspreiing			3 050	3 400	3 650	39	1,3	
Bergensregionen i alt	Store hushald	<i>Hovudalternativ</i>	66 500	69 000	70 500	71 000	170	0,2
	Mellomstore hh	<i>Hovudalternativ</i>	53 000	61 500	66 000	68 500	570	1,0
	Små hushald	<i>Hovudalternativ</i>	71 500	81 500	88 000	92 500	770	1,0
Resten av Hordaland	Store hushald	<i>Hovudalternativ</i>	17 700	16 900	16 200	15 600	-80	-0,5
	Mellomstore hh	<i>Hovudalternativ</i>	15 800	16 900	17 000	16 900	40	0,2
	Små hushald	<i>Hovudalternativ</i>	20 400	21 900	22 700	22 800	90	0,4

* Tal husstandar i Bergen og bergensregionen i alt avrunda til næraste 500, i Øygarden, Askøy, Alver og Bjørnefjorden til næraste 100, og i austre bergensregionen til næraste 50. I endring per år er tal avrunda til næraste 10. For austre bergensregionen er tala for endring per år så små, at desse tala ikkje er avrunda.

** Som store hushald reknast par med barn, einfamilehushald med vaksne barn, og fleirfamiliehushald med og utan barn. Som mellomstore hushald reknast par utan barn og einslege foreldre med barn. Som små hushald reknast einslege.

Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine egne berekningar i PANDA

I tabell 5 har vi skilt barnefamiljar mellom einslege foreldre med små barn, som inngår i gruppa mellomstore hushald, og barnefamiljar med to foreldre eller med vaksne barn, som inngår i gruppa store hushald. Bergen vil, ifølgje hovudalternativet (samt dei andre byspreiingsscenarioane), få reduksjon også i talet einslege foreldre med barn. Alt-i-alt er altså talet barnefamiljar i Bergen venta å gå ned, med mindre

byspreiinga stoppar opp. Det er først i scenarioet «balansert vekst» at talet einslege foreldre med barn er venta å halde seg konstant i Bergen, og at talet par med barn er venta å gå så vidt opp. Hugs at dette scenarioet krev ei omflytting av fire prosent av tilflyttarane til dei andre kommunane bergensregionen samanlikna med hovudalternativet i våre framskrivingar!

Hovudalternativet inneberer med andre ord ei spreiring av barnefamiliane frå byen til kommunane rundt. Dette er kjente trendar. Framskrivingane stadfester dette, og scenarioa viser kor kraftige endringar som må til for å snu trendane.

Skulle det scenarioet som i sum gir balansert vekst mellom byen og kommunane rundt slå til (eller bli valt), vil kommunane rundt Bergen framleis ha sterkare vekst i talet store hushald enn det Bergen vil ha. I dette scenarioet vil Bergen få rundt 70 fleire store hushald per år, mens kommunane rundt vil få 110 fleire store hushald per år. På hushaldsnivå vil scenarioet altså ikkje gi balansert vekst for alle hushaldstypene. Dersom hovudalternativet slår til, vil 170 fleire store hushald gå til kommunane rundt Bergen, og ingen til byen.

Dersom byspreiinga aukar litt, og to prosent av tilflyttarane til Bergen i staden flyttar til ein annan kommune i regionen, vil Bergen miste 60 store hushald per år. Skulle byspreiinga tilta kraftig, med ti prosent omflytting, vil Bergen miste heile 300 store hushald per år, og gå frå 47 000 store hushald i dag til 39 000 i 2045.

For Bergen sin del vil heile tapet av hushald skje innan denne gruppa. Som vi har vist tidlegare, vil Bergen ha omtrent like mange hushald i 2045 som i dag, sjølv om scenarioet «kraftig byspreiing» skulle finne sted. Uansett scenario, vil Bergen altså få vekst i dei to andre hushaldstypene. Dette skuldast åleine endringane i alders- og kjønnsamansettinga i befolkninga. Skulle samlivsformene endre seg òg, kan tala endre seg meir.

Talet små og mellomstore hushald vil også vekse i alle dei andre kommunane, uavhengig av scenario. For Alver sin del, kan kommunen få eit lite tap av store hushald dersom scenarioet «moderat konsentrasjon» skulle inntreffe, mens det for austre bergensregionen sin del vil vere eit visst tap av store hushald også ved «balansert vekst» og i hovudalternativet.

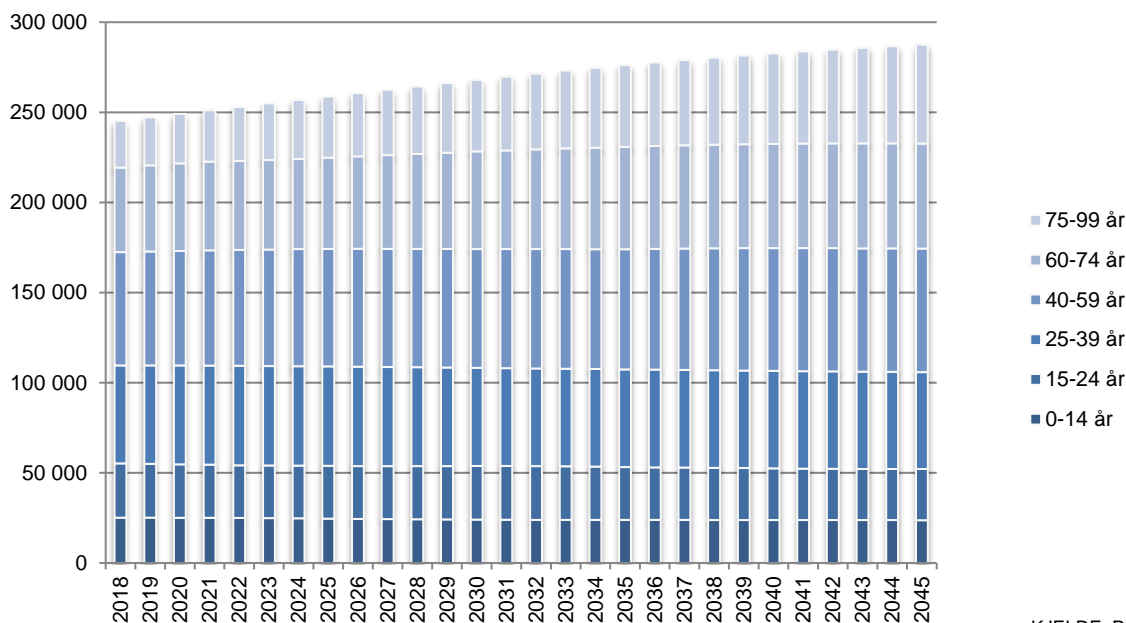
I prosent er det små hushald i Bjørnefjorden som vil få den sterkaste veksten, uansett scenario.

Framtidig bustadkonsum i Hordaland, etter alder

For fylket samla vil heile veksten i bustadkonsum kome blant befolkninga over 40 år, og spesielt blant dei over 75 år. Dette er vist i figur 6. Bustadkonsumet er her rekna etter kor mange heile bustader som trengs for å huse kvar aldersgruppe, eller sagt på ei anna måte: kor mykje av bustadmassen kvar aldersgruppe «konsumerer». Det blir enklare å forstå om ein ser for seg at det i kvart hus berre er busett personar i same aldersgruppe.

Kvar 0-14-åring bruker i snitt litt under ¼ bustad, men i sum konsumerer 0-14-åringane i 2018 ein bustadmasse tilsvarande 25 000 bustader. 15-24-åringane konsumerer 30 000 bustader, 25-39-åringane 54 000 bustader, 40-59-åringane 63 000 bustader, 60-74-åringane 47 000 bustader, og innbyggjarar 75 år og eldre konsumerer 26 000 bustader. Innan 2045 vil bustadkonsumet for 0-14-åringane bli redusert tilsvarande 1 400 bustader, 15-24-åringane sitt konsum redusert tilsvarande 1 700 bustader, og 25-39-åringane sitt konsum redusert tilsvarande 600 bustader. 40-59-åringane vil auke sitt konsum tilsvarande 5 600 bustader, 60-74-åringane tilsvarande 11 400 bustader, og dei 75+ vil auke sitt konsum med heile 29 000 bustader. Dette er meir enn ein dobling frå dagens nivå, og heile 69 % av veksten i bustadkonsumet vil kome blant seniorar.

Framtidig bustadkonsum etter aldersgrupper i perioden 2018 - 2045



KJELDE: PANDA

Figur 6: Prognose for det samla bustadkonsumet innanfor ulike aldersgrupper i fylket.

Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

Framtidig bustadkonsum i bergensregionen, etter kjønn og alder

Det er utfordrande å vise alle desse aldersgruppene i scenarioa for bergensregionen. Viss vi derimot føreset at barn og ungdom ikkje bur i lag med dei over 60, kan vi dele aldersgruppene inn i to: 0-59-åringar, og 60+. Tabell 6 viser dette.

For heile bergensregionen er bustadkonsumet for aldersgruppa 0-59 år berre venta å vekse tilsvarende 240 bustader per år, mens konsumet blant dei over 60 vil auke tilsvarende 1 300 bustader per år. Uansett scenario vil alle kommunane få ein kraftig vekst i bustadkonsumet blant dei over 60 (og med nokså små forskjellar i scenarioutfalla). Som vi tidlegare har peikt på, ligg det derfor an til å bli ein politisk diskusjon om kvar ein ønskjer at barne- og ungdomsfamiliane skal busetje seg.

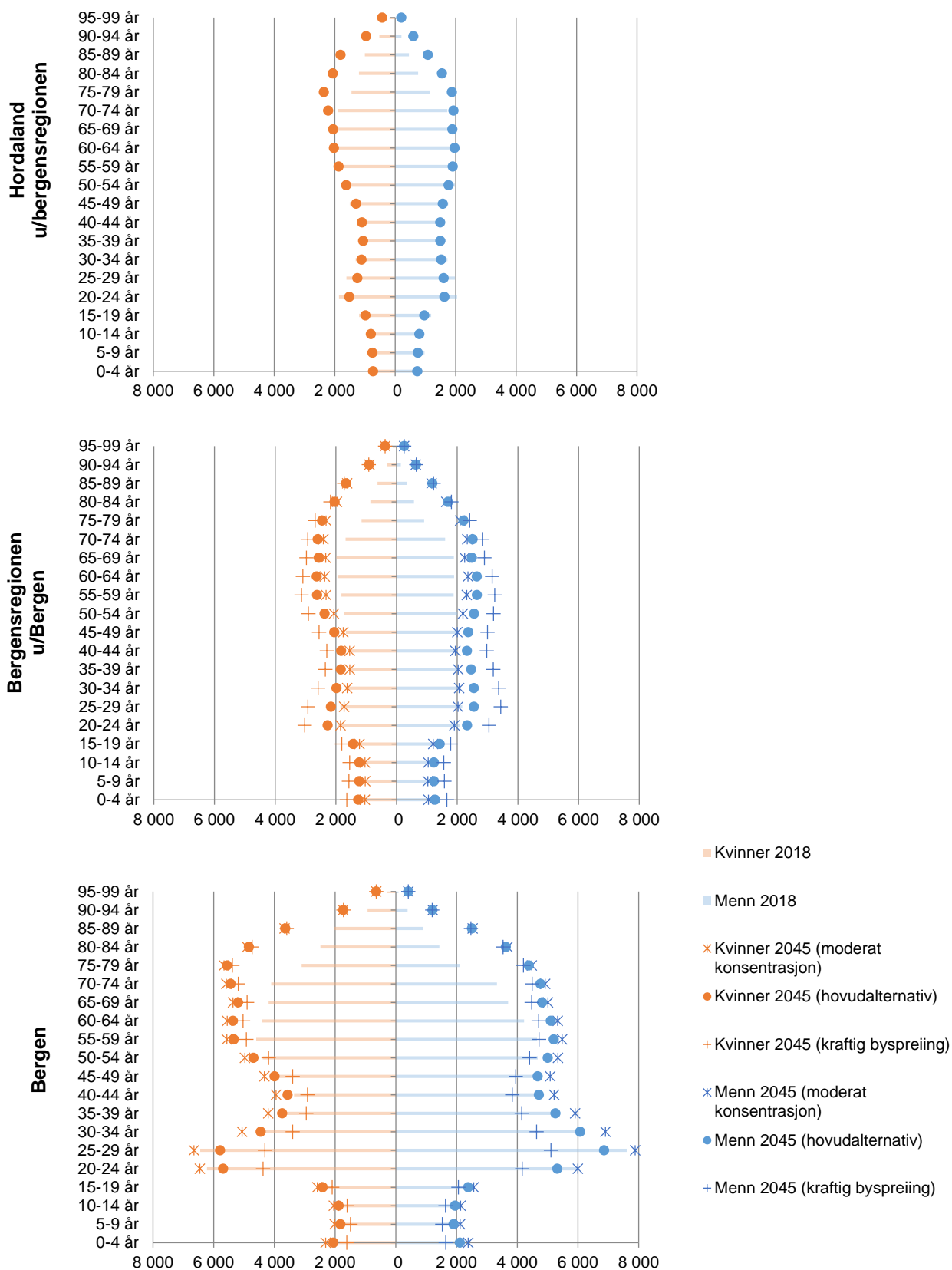
For Bergen sin del er scenariodiskusjonen knytt til seniorbustader «berre» eit spørsmål om bustadkonsumet blant seniorar skal vekse med 700, 800 eller 850 per år, mens det for bustader der det bur yngre innbyggjarar, vil vere eit spørsmål om ein endring mellom -730 og +310 per år. For dei andre kommunane er det òg stor differanse i talet bustader for barne- og ungdomsfamiliar, og liten differanse i talet bustader for seniorar. Det har ikkje veldig stor konsekvens for Askøy sin del om scenarioet «balansert vekst» blir valt og dei får 5 700 seniorbustader i 2045, eller om scenarioet «moderat byspreiing» inntreffer, og dei må ha 6 000 seniorbustader. Kommunen må uansett byggje rundt 100 bustader per år for å dekkje etterspørselen blant seniorar. Det har meir å seie om kommunen skal leggje opp til ein moderat byspreiing og byggje 100 bustader per år også for yngre familiar, eller om dei skal leggje opp til ein balansert vekst og byggje halvparten så mykje.

Figur 7 viser bustadkonsum i 2018 og 2045 etter kjønn og alder for tre grupper av kommunar: Bergen, bergensregionen utanom Bergen, og Hordaland utanom bergensregionen. Bustadkonsumet blant kvinner er vist med oransje farge, menn med blå farge. Berekna konsum i 2018 er vist med liggjande søyler, mens berekna konsum i 2045 er vist med markørar. Det er tre ulike markørar: ein for hovudalternativet, ein for scenarioet «moderat konsentrasjon», og ein for scenarioet «kraftig byspreiing». Broten ned på kjønn og femårig alder, blir det for fin inndeling til å også inkludere dei andre scenarioa.

Tabell 6: Bustadkonsum* i bergensregionen, etter alder, i fire scenario rundt hovudalternativet

Kommune	Alders-grupper	Scenario	2018	2030	2038	2045	Per år 2018-44	
							Tal	%
Bergen	60 år og eldre	Moderat konsentrasjon		49 300	56 000	60 700	850	1,8
		Balansert vekst		49 100	55 500	59 800	820	1,7
		<i>Hovudalternativ</i>	37 700	49 000	55 200	59 200	800	1,7
		Moderat byspreiing		48 900	54 900	58 700	780	1,7
		Kraftig byspreiing		48 500	53 800	56 700	700	1,5
	0-59 år	Moderat konsentrasjon		102 500	105 200	107 200	310	0,3
		Balansert vekst		99 900	100 700	101 000	90	0,1
		<i>Hovudalternativ</i>	98 700	98 200	97 700	96 900	- 70	-0,1
		Moderat byspreiing		96 600	95 100	93 300	- 200	-0,2
		Kraftig byspreiing		90 400	84 700	79 100	- 730	-0,8
Øygarden	60 år og eldre	Moderat konsentrasjon		5 600	6 500	7 000	120	2,2
		Balansert vekst		5 600	6 700	7 300	130	2,4
		<i>Hovudalternativ</i>	3 900	5 700	6 800	7 600	140	2,5
		Moderat byspreiing		5 700	6 900	7 700	140	2,6
		Kraftig byspreiing		5 900	7 300	8 500	170	3,0
	0-59 år	Moderat konsentrasjon		10 700	10 600	10 500	- 10	-0,1
		Balansert vekst		11 300	11 600	11 900	50	0,4
		<i>Hovudalternativ</i>	10 700	11 700	12 400	12 900	80	0,7
		Moderat byspreiing		12 100	12 900	13 700	110	0,9
		Kraftig byspreiing		13 400	15 100	16 700	220	1,7
Askøy	60 år og eldre	Moderat konsentrasjon		4 100	4 900	5 400	90	2,2
		Balansert vekst		4 200	5 000	5 700	100	2,4
		<i>Hovudalternativ</i>	3 000	4 200	5 100	5 800	100	2,5
		Moderat byspreiing		4 300	5 200	6 000	110	2,6
		Kraftig byspreiing		4 400	5 600	6 600	140	3,0
	0-59 år	Moderat konsentrasjon		8 600	8 700	8 700	20	0,2
		Balansert vekst		9 000	9 300	9 600	50	0,6
		<i>Hovudalternativ</i>	8 200	9 300	9 800	10 200	70	0,8
		Moderat byspreiing		9 500	10 300	10 800	100	1,1
		Kraftig byspreiing		10 700	12 200	13 500	200	1,9
Alver	60 år og eldre	Moderat konsentrasjon		5 100	5 800	6 100	80	1,7
		Balansert vekst		5 200	5 900	6 300	90	1,8
		<i>Hovudalternativ</i>	3 900	5 200	6 000	6 500	100	1,9
		Moderat byspreiing		5 200	6 100	6 600	100	2,0
		Kraftig byspreiing		5 300	6 400	7 100	120	2,3
	0-59 år	Moderat konsentrasjon		8 400	8 100	7 800	- 20	-0,3
		Balansert vekst		8 800	8 900	8 900	20	0,2
		<i>Hovudalternativ</i>	8 500	9 100	9 400	9 600	40	0,5
		Moderat byspreiing		9 300	9 800	10 100	60	0,7
		Kraftig byspreiing		10 200	11 300	12 200	140	1,3
Bjørnefjorden	60 år og eldre	Moderat konsentrasjon		4 100	4 700	5 300	80	2,1
		Balansert vekst		4 100	4 800	5 400	90	2,2
		<i>Hovudalternativ</i>	3 000	4 100	4 900	5 600	90	2,3
		Moderat byspreiing		4 100	5 000	5 700	100	2,4
		Kraftig byspreiing		4 200	5 200	6 200	120	2,7
	0-59 år	Moderat konsentrasjon		7 900	8 500	9 000	70	0,9
		Balansert vekst		8 300	9 000	9 700	100	1,2
		<i>Hovudalternativ</i>	7 000	8 500	9 400	10 200	120	1,4
		Moderat byspreiing		8 700	9 700	10 700	140	1,6
		Kraftig byspreiing		9 500	11 200	12 600	210	2,2
Austre bergensregionen	60 år og eldre	Moderat konsentrasjon		2 900	3 100	3 200	30	1,2
		Balansert vekst		2 900	3 200	3 300	40	1,3
		<i>Hovudalternativ</i>	2 400	2 900	3 200	3 400	40	1,4
		Moderat byspreiing		2 900	3 300	3 500	40	1,4
		Kraftig byspreiing		3 000	3 400	3 700	50	1,7
	0-59 år	Moderat konsentrasjon		4 100	3 900	3 700	- 30	-0,8
		Balansert vekst		4 300	4 200	4 000	- 20	-0,4
		<i>Hovudalternativ</i>	4 500	4 400	4 400	4 300	- 10	-0,2
		Moderat byspreiing		4 500	4 500	4 500	0	0,0
		Kraftig byspreiing		4 900	5 200	5 300	30	0,6
Bergensregionen i alt	60 år+	<i>Hovudalternativ</i>	53 800	71 100	81 300	88 100	1 270	1,8
	0-59 år	<i>Hovudalternativ</i>	137 500	141 200	143 000	144 100	240	0,2
Resten av Hordaland	60 år+	<i>Hovudalternativ</i>	18 900	22 800	24 400	25 000	230	1,1
	0-59 år	<i>Hovudalternativ</i>	35 000	33 000	31 600	30 300	-170	-0,5

* Bustadkonsum er avrunda til næraste 100. I endring per år er tal avrunda til næraste 10. Kjelde: Eigne berekningar i PANDA



Figur 7: Prognose for bustadkonsumet i Hordaland fordelt på aldersgrupper og kjønn.

Kjelde: Hordaland fylkeskommune sine prognosar generert i PANDA.

For Hordaland utanom bergensregionen er det ikkje vist scenario. Dette fordi scenarioa for bergensregionen ikkje påverkar desse kommunane direkte (berre via sekundærflytting). Når det gjeld Bergen og bergensregionen, ser ein at scenarioa får størst konsekvens for etterspørselen etter bustader for dei mellom 20 og 29 år, og nokså store konsekvensar for dei mellom 30 og 49 år, men scenarioa pregar også etterspørselen for fleire aldersgrupper.

Ein kunne kanskje forvente at ein auke i konsumet i Bergen ville medføre ein tilsvarande reduksjon i konsumet i regionen rundt, og at ein reduksjon i konsumet i Bergen ville medføre ein tilsvarande auke i området rundt, men som ein kan sjå, er det større avstand mellom hovudalternativet og scenarioa for Bergen sin del enn det er for kommunane rundt. Dette skuldast at modellen vår bereknar ein høgare del åleinebuande i Bergen enn i omegnskommunane. Ein åleinebuande «konsumerer» ein heil bustad, mens dei som bur i lag med andre konsumerer maks 50 % kvar. I vårt modellverktøy får tilflyttarane til ein kommune same bustadfrekvensar som eksisterande innbyggjarar i kommunen dei flyttar til, ikkje som innbyggjarane i ein annan kommune dei *kunne* ha flytta til. Vi har ikkje avansert nok modellverktøy til å kunne la t.d. dei ti prosentane av tilflyttarane som i hovudalternativet flyttar til Bergen – og som vi i scenarioet «kraftig byspreiing» blir flytta til kommunane rundt – få bustadfrekvensar som om dei likevel hadde flytta til Bergen. Dermed føreset vi i scenarioa at ein del av dei som flyttar åleine til Bergen i hovudalternativet, i staden flyttar i lag med nokon i byspreiingsscenarioa, og at ein del av dei som flyttar i lag med andre til bergensregionen i hovudalternativet, i staden flyttar åleine til Bergen i balanse- og bykonsentrasjonsscenarioa.

Ein illustrasjon på dette er eit par som vurderer å flytte frå Bergen til ein av kommunane rundt, men som i staden skil lag og blir verande i Bergen i kvar sin bustad. I vår modell blir deira flytting talt to gonger: først *frå* Bergen som eit par (med eit bustadkonsum på 50 % kvar), deretter *til* Bergen som to single (med eit bustadkonsum på 100 % kvar). Desse flyttingane endrar altså bustadkonsumet i Bergen, men ikkje folketalet.

Ein annan illustrasjon er to single som får seg jobb i Bergen etter studiar annan plass i landet, og som vurderer å flytte kvar for seg til Bergen, men som finn saman og i staden flyttar til ein av kommunane rundt. Fordi desse kjem utanfrå, blir deira flytting berre talt ein gong. Desse flyttingane endrar både folketalet og bustadkonsumet i regionen.

Ein tredje illustrasjon er ein familie i ein av omegnskommunane som vurderer å flytte til Bergen, men som slår det frå seg og blir verande (eller flyttar til ein annan kommune i regionen). I hovudalternativet blir dette ikkje talt som flytting, mens det i byspreiingsscenarioa vil bli talt som flytting to gonger. Desse flyttingane endrar korkje folketalet eller bustadkonsumet.

Sjølv om vi i alle tabellane berre har vist tal for hovudalternativet for heile bergensregionen, får scenarioa altså konsekvensar for regionen (og fylket) samla fordi det er fleire åleinebuande i regionen i balanse- og bykonsentrasjonsscenarioa, og fleire familiar i byspreiingsscenarioa. Av plassomsyn har vi likevel valt å berre vise hovudalternativet for regionen samla.

Utvalde data på kommunenivå

Tabell 7 viser venta den fordelinga av bustader etter hushalds- og bustadtype som vi får i hovudalternativet for kommunane i Hordaland i 2018 og 2045.

Dei to første kolonnane (under «Tal hushald») viser at det i 2045 er behov for 42 400 fleire bustader i Hordaland enn i 2018. Dette gir eit snitt på knappe 1 600 nye bustader i året. I Hordaland blei det fullført rundt 3 200 nye bustader i 2016 og 2017.¹ Sidan årtusenskiftet er rekorden i talet fullførte bustader på eitt år i Hordaland 3 527, satt i 2007. Historisk byggjekapasitet er altså meir enn dobbelt så stort som behovet. Behovet er rett nok størst dei næraste åra. Mellom 2018 og 2030 er behovet i snitt 1 900 bustader per år. Mellom 2030 og 2038 er behovet 1 500 per år, og mellom 2038 og 2045 er behovet nede i 1 000 per år.

¹ Kjelde på historiske tal på fullførte bustader: SSB Statistikkbanken, tabell 05940 (henta 7.8.18).

Ifølgje hovudalternativet vårt vil byggjebehovet i bergensregionen vere heile 97 % av behovet i fylket. Byggjebehovet i Bergen vil vere 48 % av samla behov i bergensregionen (og 46 % av behovet i fylket).

Dei neste seks kolonnane viser fordeling etter storleiken på hushalda. Det er størst behov for fleire bustader for små hushald (einslege), med 23 300 fleire innan 2045. Deretter er det eit behov på 16 500 bustader for mellomstore hushald (par utan barn og einslege foreldre med barn). Store hushald vil berre auke med 2 400.

Dei siste 10 kolonnane viser korleis bustadmengda vil vere fordelt om vi opprettheld den bustadsamanninga vi har i dag. Med unnatak av bufelleskap og anna (t.d. sjukeheimsplassar), er *dette ingen realistisk prognose*, men viser kva som kan skje om hordalendingane i framtida kan busetje seg som i dag.

Sjølv om vi seier at framskrivinga av bustadtypar ikkje er ein realistisk prognose, er det likevel interessant å samanlikne talet bustadar med talet hushald. Om vi føreset at små husvære passar til små hushald, tomannsbustadar og rekkjehus passar til mellomstore hushald, einebustadar passar til store hushald, og framtidig utbyggingsmønster blir likt med eksisterande hushald sitt bustadkonsum, ser vi at Bergen vil kunne møte auken i talet hushald med korresponderande bustadtypar: i så fall er det i Bergen i 2045 venta 63 000 små hushald og 62 700 små husvære, 46 100 mellomstore hushald og 46 000 mellomstore bustadar, og 47 000 store hushald og 46 800 einebustadar.

Netttotala vil soleis vere i balanse, men det vil likevel vere mange små hushald som bor i store bustadar, og ein del store hushald som bor i leilegheiter. Utfordringane med å få til rett bustadforsyning synast likevel meir handterlege i Bergen enn i dei andre store kommunane rundt byen: Dersom mønsteret i eksisterande bustadkonsum blir oppretthalde, vil det i Alver, Askøy, Bjørnefjorden og Øygarden vere 5-6 gongar så mange einslege som det vil vere små husvære, og det vil vere 1,5-2 gongar så mange mellomstore hushald som det vil vere mellomstore bustadar. Motsett veg vil det vere rett i underkant av 2,5 gongar så mange einebustadar som det vil vere store hushald.

Rett nok er mykje av denne ubalansen til stades allereie i dag, men den er venta å auke dersom mønsteret blir oppretthalde. I så fall vil over halvparten av auken i bustadar bli bygd som einebustader, til tross for den beskjedne auken i store hushald.

Denne rapporten føreset som nemnt at befolkningsutviklinga følgjer vårt hovudalternativ. Sjå *AUD-rapport nr 5-18 - Fylkesprognosar Hordaland 2018-2045: Befolkning* for meir informasjon. Det er også tal på bustadbehov knytt til dei andre scenarioa vi har laga på statistikk.ivist.no. Her er det også meir detaljerte tal på kommunenivå enn det som ligg i tabell 7.

Tabell 7: Utvalde tal for kommunane i Hordaland

	Tal hushald		Små hushald (einslege)		Mellomstore hushald (par utan barn, einslege for-eldre med barn)		Store hushald (par med barn, ein-familiehush. med vaksne barn, fleir-familiehushald)		Blokkleilegheit		Bufellesskap og anna		Små husvære (blokkleilegheit, bufellesskap og anna)		Tomannsbustad og rekkjehus		Einebustad	
	2018	2045	2018	2045	2018	2045	2018	2045	2018	2045	2018	2045	2018	2045	2018	2045	2018	2045
Hordaland	245 100	287 500	92 000	115 300	69 000	85 500	84 300	86 700	53 300	61 200	10 500	13 300	63 900	74 500	58 500	66 400	122 700	146 600
Bergen	136 400	156 100	51 800	63 000	37 600	46 100	46 900	47 000	50 800	58 300	3 600	4 400	54 300	62 700	41 500	46 600	40 600	46 800
Etne	2 100	2 300	780	930	610	670	700	720	17	23	190	220	210	240	150	170	1 700	1 900
Sveio	2 700	3 200	970	1 300	780	980	950	950			200	250	200	250	180	230	2 300	2 700
Bømlo	5 500	5 600	2 000	2 300	1 600	1 700	1 900	1 500			240	230	240	230	620	590	4 600	4 800
Stord	9 200	9 700	3 400	4 000	2 600	3 000	3 200	2 800	430	520	370	410	800	920	1 900	1 900	6 500	6 900
Fitjar	1 400	2 000	520	770	410	580	480	650			97	160	97	160	70	98	1 200	1 800
Tysnes	1 700	2 100	660	840	530	620	500	690			250	320	250	320	55	76	1 400	1 800
Kvinnherad	6 600	6 300	2 500	2 700	2 000	2 000	2 100	1 700	32	27	420	430	460	460	1 000	920	5 100	5 000
Ullensvang	6 500	4 700	2 600	2 100	1 900	1 500	2 000	1 100	470	330	390	340	850	670	1 700	1 200	3 900	2 900
<i>Jondal</i>	570	570	230	250	170	160	170	160			59	56	59	56	29	30	480	480
<i>Odda</i>	3 900	2 700	1560	1 200	1 200	890	1 200	580	460	330	160	130	620	460	1 600	1 100	1 700	1 100
<i>Ullensvang</i>	2 000	1 500	760	680	590	470	600	350	4	2	170	150	170	150	110	72	1 700	1 300
Eidfjord	610	590	240	260	180	180	180	160			45	55	45	55	43	40	520	500
Ulvik	660	820	260	310	200	240	200	280	19	24	70	86	89	110	50	64	520	650
Voss	7 900	8 500	3 100	3 500	2 300	2 500	2 500	2 400	600	750	520	570	1 100	1 300	1 400	1 500	5 400	5 600
<i>Granvin</i>	500	490	200	210	160	150	140	130			22	34	22	34	35	38	450	420
<i>Voss</i>	7 400	8 000	2 900	3 300	2 200	2 400	2 400	2 300	600	750	490	530	1 100	1 300	1 400	1 500	5 000	5 200
Kvam	4 100	3 700	1 600	1 500	1 200	1 100	1 300	1 000	54	51	230	210	280	260	630	570	3 100	2 800
Samnanger	1 200	1 200	450	520	360	390	370	290	22	20	98	97	120	120	120	110	950	980
Bjørnefjor-	10 000	15 700	3 600	6 000	2 800	4 600	3 600	5 200	180	280	580	910	760	1 200	1 800	2 800	7 500	11 800
<i>Fusa</i>	1 900	2 300	720	920	570	660	620	700	8	9	190	230	200	240	88	110	1 600	1 900
<i>Os</i>	8 100	13 500	2 900	5 100	2 300	3 900	2 900	4 500	170	270	390	690	560	960	1 700	2 700	5 900	9 800
Austevoll	2 300	2 900	830	1 100	650	840	810	950	42	46	200	270	240	310	54	67	2 000	2 500
Øygarden	14 500	20 500	5 200	7 900	4 000	6 000	5 300	6 600	54	79	1 100	1 600	1 100	1 700	2 000	2 800	11 400	16 000
<i>Sund</i>	2 800	3 300	1 000	1 400	800	980	1 000	1 000			250	300	250	300	130	160	2 400	2 900
<i>Fjell</i>	9 500	14 600	3 400	5 500	2 600	4 300	3 600	4 800	54	79	700	1 200	750	1 300	1 600	2 300	7 200	11 000
<i>Øygarden</i>	2 200	2 600	810	1 000	630	740	780	800			150	160	150	160	300	320	1 800	2 100
Askøy	11 200	16 000	3 900	6 100	3 100	4 700	4 200	5 200	280	390	390	620	670	1 000	2 400	3 200	8 100	11 800
Vaksdal	2 000	1 900	800	780	600	590	650	540	92	90	81	78	170	170	440	410	1 400	1 300
Modalen	160	161	56	60	49	46	55	55			7	8	7	8	20	19	130	130
Osterøy	3 600	4 600	1 300	1 900	1 000	1 400	1 200	1 300	13	17	200	280	220	300	370	500	3 000	3 800
Alver	12 400	16 100	4 500	6 400	3 500	4 800	4 300	4 900	250	330	940	1 300	1 200	1 600	1 900	2 400	9 300	12 100
<i>Meland</i>	3 100	4 500	1 100	1 700	860	1 300	1 200	1 500	100	150	180	270	280	420	500	750	2 300	3 400
<i>Radøy</i>	2 400	2 600	900	1 100	700	770	800	720			190	220	190	220	210	200	2 000	2 200
<i>Lindås</i>	6 900	9 000	2 500	3 600	2 000	2 700	2 400	2 800	150	180	570	800	720	980	1 200	1 500	5 000	6 600
Austrheim	1 400	1 500	520	640	430	470	460	400			310	350	310	350	55	59	1 000	1 100
Fedje	256	245	97	106	82	79	77	60			20	22	20	22	12	11	230	210
Masfjorden	890	930	360	390	260	270	280	270			67	75	67	75	61	61	760	800

Kjelde: Eigne berekningar i PANDA