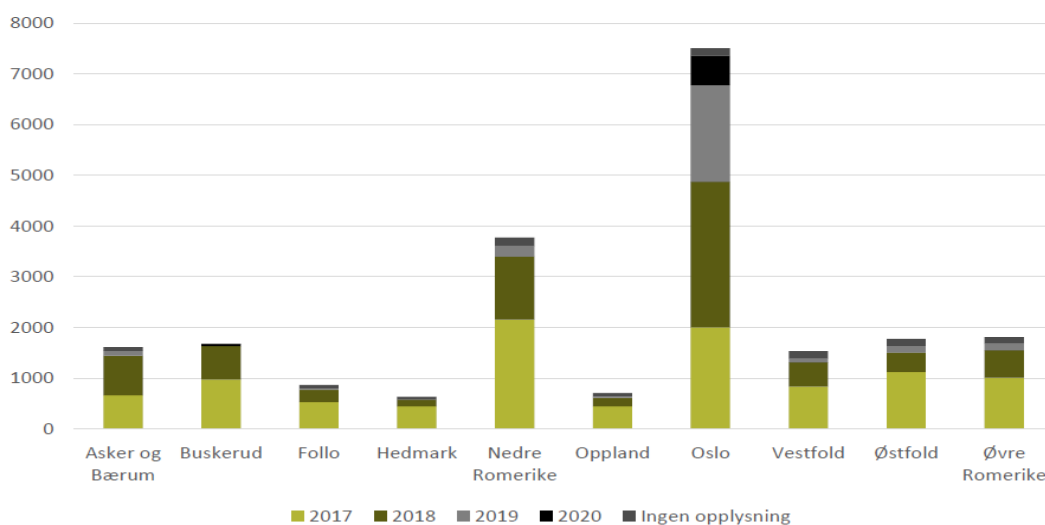


# Boligbygging i Oslo og behovet framover

## Hvor mange boliger vil ferdigstilles kommende år?

- Det ble bygget ca. 2800 boliger i gjennomsnitt per år i Oslo i perioden 2007-2016, hvorav ca. 500 eneboliger og andre småhus. Innhentede tall fra utbyggerne tyder på at nivået vil bli om lag dette i 2017. Da er det lagt til grunn at det bygges 500 eneboliger/småhus også i 2017.
- I 2018 viser innhentede tall fra utbyggerne at det ligger an til fullføring av 4100 boliger (forutsatt 500 eneboliger/småhus)
- ECON Nye boliger viser ca. 2000 ferdigstilte i Oslo i 2017 og ca. 2800 i 2018. Men dette er kun for prosjekter som totalt er på minst 15 enheter. (NB! Annerledes definisjon bak denne figuren enn for øvrig i rapporten fra ECON Nye Boliger)

**Fig. Oversikt over antatt ferdigstillelse av nye boliger for Østlandsregionene. Kilde: ECON Nye Boliger**



Note: Figuren viser antatt ferdigstillelse av boliger i ulike regioner fordelt på ulike år, basert på forventet kvartal for innflytting i det enkelte prosjekt. Prosjekter der vi ikke har opplysning om ferdigstillelse er også inkludert. Merk at datagrunnlaget bak figuren er noe ulikt det som ligger til grunn for resten av rapporten. Dette skyldes at figuren også tar med informasjon om prosjekter som ble utsolgt før ferdigstillelse, samt prosjekter der salget ikke har startet eller er midlertidig stanset.

## Befolkningsvekst i Oslo og beregning av boligbehovet fremover

- Befolkningsveksten i Oslo ble på 8369 i 2016. Det er lavere enn SSBs lavvekstprognose. SSB anslår at folketilveksten vil avta gradvis i årene etter 2020.

- Hvis folketilveksten fremover utvikler seg om i SSBs lav vekst alternativ, så er boligbehovet på ca. 5600 per år fram mot 2021, og 4600 i snitt per år dersom vi ser helt frem til 2031. Dette er basert på følgende forutsetninger:
  - at folketilveksten er på knappe 8000 per år fram mot 2021 og 6500 per år mot 2031
  - at vi skal ha samme boligdekning som Folke- og bolig tellingen viste i 2012 (regner boligbehovet ved å ta hensyn til at boligforbruket varierer med alder)
- Hvis det bygges ca. 4000 boliger per år de neste årene, så vil ikke det være tilstrekkelig til å dekke boligbehovet ut fra forventet folketilvekst i lavvekstprognosen, selv i det mest konservative alternativ 2.

I beregningen nedenfor tas det utgangspunkt i at boligbehovet dersom vi skal opprettholde boligdekningen fra Folke- og bolig tellingen i 2011. Beregningene tar hensyn til at boligbehovet vil variere ut fra fremtidig alderssammensetning i befolkningen, f. eks. øker boligbehovet når det blir flere eldre, da de oftere bor alene.

**SSBs prognoser (ikke tatt hensyn til lavere folkevekst enn prognosen i 2016). Boligbehov – gjennomsnitt per år**

	Boligbehov - gjennomsnitt per år	
	2017-2021	2017-2031
SSBs prognoser (ujustert)		
Lav vekst	5567	4583
Middels vekst	6311	5429
Høy vekst	7089	6508

**Alternativ 1 SSBs prognoser for folketallet nedjusteres iht. lavere befolkningsveksten i 2016 enn prognosen. Folketilveksten forutsettes å bli som i SSBs prognoser fram mot 2013. Boligbehov – gjennomsnitt per år**

	Boligbehov - gjennomsnitt per år	
	2017-2021	2017-2031
Alternativ 1		
Lav vekst	5487	4544
Middels vekst	6029	5293
Høy vekst	6607	6278

**Alternativ 2 Folketilveksten blir i perioden 2016-2019 blir som i 2016, med unntak av lavvekst alternativet hvor veksten blir som i SSBs prognoser fra 2018. For øvrig vekst som i SSBs prognoser fram mot 2031. Boligbehov – gjennomsnitt per år**

	Boligbehov - gjennomsnitt per år	
	2017-2021	2017-2031
Modell 2		
Lav vekst	4745	4544
Middels vekst	5473	4789
Høy vekst	6235	5693

## Vedlegg

Tab. Fullførte boliger i Oslo – alle boligtyper

Fullførte boliger i Oslo												
	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	gj.snitt per år	andel
Eneboliger	160	83	210	199	177	264	262	336	240	330	226	8%
Småhus	293	183	325	304	325	377	264	386	202	228	289	10%
Leiligheter	3256	2258	2912	1468	830	3047	2477	2281	1599	1835	2196	77%
Andre	54	33	0	180	30	274	326	348	18	5	127	5%
<b>Totalt</b>	<b>3763</b>	<b>2557</b>	<b>3447</b>	<b>2151</b>	<b>1362</b>	<b>3962</b>	<b>3329</b>	<b>3351</b>	<b>2059</b>	<b>2398</b>	<b>2838</b>	<b>100%</b>

Tab. Statistikk og prognoser for folketall og folketilvekst i Oslo 2016-2031

	Folketall per 1.1.			Folketilvekst		
	Hovedalternativ (MMMM)	Lav nasjonal vekst (LLML)	Høy nasjonal vekst (HHMH)	Hovedalternativ (MMMM)	Lav nasjonal vekst (LLML)	Høy nasjonal vekst (HHMH)
Statistikk 2016	658 390	658 390	658 390	8 369	8 369	8 369
2017	671 779	668 183	675 387	12 963	8 649	17 348
2018	684 742	676 832	692 735	11 901	7 871	16 184
2019	696 643	684 703	708 919	10 076	6 906	13 544
2020	706 719	691 609	722 463	8 803	6 144	11 867
2021	715 522	697 753	734 330	8 771	6 285	11 672
2022	724 293	704 038	746 002	8 626	6 324	11 594
2023	732 919	710 362	757 596	8 513	6 157	11 555
2024	741 432	716 519	769 151	8 417	5 956	11 547
2025	749 849	722 475	780 698	8 221	5 864	11 565
2026	758 070	728 339	792 263	8 032	5 608	11 550
2027	766 102	733 947	803 813	7 830	5 417	11 391
2028	773 932	739 364	815 204	7 593	5 141	11 282
2029	781 525	744 505	826 486	7 403	4 929	11 313
2030	788 928	749 434	837 799	7 200	4 735	11 184
2031	796 128	754 169	848 983			
Vekst per år 2016-2021				10 917	7 955	14 052
Vekst per år 2016-2031				9 132	6 509	12 435