

BOLIG

1. Velg fylke, velg deretter kommune

2. Velg befolknings-framskrivings- alternativ fra SSB

Her vises befolkningsframskrivinger fra SSB. Disse er utarbeidet som ulike scenarier, med ulike kombinasjoner av forutsetninger om de demografiske komponentene gjengitt ved bokstavene M, L og H (mellom, lav og høy). Forventet snittalder i kommunen vises også.

For å estimere behovet for boliger framover benyttes først valgte befolknings-framskriving for de fire aldersgruppene. Deretter benyttes to faktorsett for å gå fra personer til antall husholdninger. Disse er først et faktorsett for hvordan de fire aldersgruppene fordeler seg på boligtype (tabell F1), deretter et faktorsett for hvor mange det i snitt bor i hver husholdning pr aldersgruppe / boligtype (tabell F2). Det er mulig å benytte sju metoder (faktorsett) i beregningen. Disse er vist i tabellen over. Det er også mulig å definere et tilslagsår for valgte faktorsett. Dette gir kun mening ved valg av faktorsett B til E. Hvis tilslagsår settes til f.eks. 2030, vil det si at en forventer at valgt faktorsett (boligpreferanse/tettboddhet) vil inntreffe i 2030. Beregningen starter da med kommunens faktorsett (A), deretter gjøres det en lineær framskriving av faktorsett A for hver periode fram mot det valgte faktorsett i 2030. I periodene etter 2030 vil valgte faktorsett bli benyttet uforandret for hver periode. Det er mulig å velge ulike faktorsett for hhv hvordan befolkningen fordeler seg på boligtype og hvor mange personer det i snitt er pr husholdning.

A: Egen kommune 2021

B: Snitt samme KOSTRA-gruppe 2021

C: Nasjonalt Snitt 2021

D: Nasjonalt Snitt 2021 eks. Oslo

E: Fra annen kommune valgt under

F: Fra annen KOSTRA-gruppe valgt under

G: Eget faktorsett lagt inn nederst

SIMULERINGSFAKTORER

F1 Velg faktorsett for boligtype
A: Egen kommune 2021
Tilslagsår: 2040
Kommune: Vises ved valg "E"
Velg kostragruppe: Vises ved valg "F"

F2 Velg faktorsett tettboddhe
A: Egen kommune 2021
Tilslagsår: 2040
Kommune: Vises ved valg "E"
Velg kostragruppe: Vises ved valg "F"

UNDER VISES VALGT FAKTORSETT SOM BENYTTES I BEREGNINGEN

F3 Befolkningen fordelt på boligtype

	0-44 år	45-66 år	67-79 år	80+
Enebolig	52 %	61 %	58 %	49 %
Tomannsbolig	11 %	10 %	7 %	7 %
Rekkehus ol	13 %	11 %	11 %	10 %
Boligblokk	21 %	16 %	22 %	28 %
Bofellesskap	2 %	0 %	1 %	3 %
Andre bygn.	2 %	2 %	2 %	4 %

F4 Personer pr husholdning

	0-44 år	45-66 år	67-79 år	80+
Enebolig	3,09	2,22	1,73	1,46
Tomannsbolig	2,73	2,04	1,62	1,36
Rekkehus ol	2,55	1,85	1,49	1,29
Boligblokk	1,87	1,54	1,43	1,26
Bofellesskap	1,18	1,20	1,13	1,10
Andre bygn.	1,77	1,49	1,37	1,18

K2 Re-kalkulering av faktor for antall personer pr husholdning for 80+ Nei

Gj.snitt antall pr boenhelt valgt faktorsett (vist over): 2,67 2,03 1,62 1,46

Gj.snitt antall pr boenhelt Stavanger 2021: 2,43 2,10 1,64 1,46

Avvik valgt faktorsett og egen kommune: 11 % 3 % 1 % 5 %

Manuelle faktorer til simulering (Alternativ G)

	0-44 år	45-66 år	67-79 år	80+
Enebolig	41 %	49 %	46 %	39 %
Tomannsbolig	19 %	18 %	12 %	11 %
Rekkehus ol	19 %	15 %	11 %	9 %
Boligblokk	18 %	17 %	30 %	37 %
Bofellesskap	2 %	1 %	1 %	2 %
Andre bygn.	1 %	1 %	1 %	1 %

F5 F6

	0-44 år	45-66 år	67-79 år	80+
Enebolig	41 %	49 %	46 %	39 %
Tomannsbolig	19 %	18 %	12 %	11 %
Rekkehus ol	19 %	15 %	11 %	9 %
Boligblokk	18 %	17 %	30 %	37 %
Bofellesskap	2 %	1 %	1 %	2 %
Andre bygn.	1 %	1 %	1 %	1 %

F7 F8

	0-44 år	45-66 år	67-79 år	80+
Enebolig	41 %	49 %	46 %	39 %
Tomannsbolig	19 %	18 %	12 %	11 %
Rekkehus ol	19 %	15 %	11 %	9 %
Boligblokk	18 %	17 %	30 %	37 %
Bofellesskap	2 %	1 %	1 %	2 %
Andre bygn.	1 %	1 %	1 %	1 %

F9 F10

	0-44 år	45-66 år	67-79 år	80+
Enebolig	41 %	49 %	46 %	39 %
Tomannsbolig	19 %	18 %	12 %	11 %
Rekkehus ol	19 %	15 %	11 %	9 %
Boligblokk	18 %	17 %	30 %	37 %
Bofellesskap	2 %	1 %	1 %	2 %
Andre bygn.	1 %	1 %	1 %	1 %

FORKLARING AV VALGTE SIMULERINGSFAKTORER

Du har valgt faktorsett "C: Nasjonalt Snitt 2021" fra brokes

Du har valgt faktorsett "C: Nasjonalt Snitt 2021" fra brokes

Her vises modellens detaljerte boligberegning pr boligtype og aldersgruppe, periode for periode.

STAVANGER

BOLIGSIMULERING

Denne delen av modellen beregner hvilke type boliger det vil være behov for i kommunen framover. Grunnlaget for beregningen er boligpreferanser pr aldersgruppe, i kombinasjon med valgt SSB befolkningsframskriving. Med boligpreferanse menes her hvilken boligtype som velges av de ulike aldersgrupper, og hvor mange det i snitt bor pr boligtype/aldersgruppe. En kan også legge inn hvordan en planlegger for eller antar slik fordeling vil være på et gitt tidspunkt i framtiden. Ulike faktorsett kan benyttes som grunnlag for beregningen. Disse velges til høyre i modellen. Års-estimaterne for den totale boligmassen er pr 1. januar i det angitte året. Det beregnede behovet for nye boenheter i hvert års-segment 2025, 2030 etc. til venstre under, gjelder fra perioden 1.1 i foregående periode til 1.1 i inneværende periode (mht beregningen for 2025 er det 1.1 2021 som er startpunkt). Behovsberegningene representerer altså behovet for nye boenheter etter 1. januar i foregående periode.

MODELLENS BEREGNING AV BEHOV FOR NYE BOENHETER

Beregning pr aldersgr. Nye boenheter Total boligmasse

	0-44	45-66	67-79	80+		
2025	-91	229	446	168	752	24 300
Tomannsbolig	-52	96	130	53	228	11 226
Rekkehus ol	-51	89	123	44	205	10 671
Boligblokk	-71	135	370	195	629	18 172
Bofellesskap	-15	7	11	15	18	2 216
Andre bygn. typ.	-5	6	30	6	47	932
	284	563	1 091	480	1850	67 518
2030	-231	225	416	397	808	25 108
Tomannsbolig	-132	95	122	126	210	11 437
Rekkehus ol	-129	88	115	102	176	10 848
Boligblokk	-181	133	345	456	753	18 925
Bofellesskap	-37	7	10	34	14	2 230
Andre bygn. typ.	-12	6	9	13	16	965
	722	554	1 017	1 128	1977	69 494
2035	-206	130	438	452	814	25 922
Tomannsbolig	-118	55	128	142	208	11 644
Rekkehus ol	-115	51	121	115	172	11 020
Boligblokk	-162	77	364	514	793	19 718
Bofellesskap	-37	4	11	38	20	2 249
Andre bygn. typ.	-11	3	30	15	17	965
	645	319	1 072	1 277	2023	71 517
2040	-137	9	353	468	693	26 615
Tomannsbolig	-78	4	103	147	176	11 820
Rekkehus ol	-76	4	97	119	143	11 163
Boligblokk	-108	5	293	530	720	20 438
Bofellesskap	-22	0	9	39	26	2 275
Andre bygn. typ.	-7	0	8	16	16	981
	429	23	863	1 317	1775	73 292
2045	-108	-26	204	482	551	27 166
Tomannsbolig	-62	-11	59	151	138	11 958
Rekkehus ol	-60	-10	56	122	108	11 271
Boligblokk	-85	-15	169	544	612	21 051
Bofellesskap	-17	-1	5	40	26	2 301
Andre bygn. typ.	-6	-1	4	16	14	995
	339	-64	498	1 354	1449	74 741
2050	-73	-133	123	486	403	27 569
Tomannsbolig	-42	-56	36	153	91	12 049
Rekkehus ol	-41	-52	34	123	65	11 335
Boligblokk	-57	-78	102	550	516	21 567
Bofellesskap	-12	-4	3	40	27	2 329
Andre bygn. typ.	-4	-1	3	16	11	1 006
	228	-326	300	1 368	1115	75 856

EGEN PLAN

Rekalk. behov Nye boenheter Total boligmasse

	0-44	45-66	67-79	80+		
2025	-	-	-	-	0	23 548
2030	-	-	-	-	0	10 998
2035	-	-	-	-	0	10 466
2040	-	-	-	-	0	17 543
2045	-	-	-	-	0	2 198
2050	-	-	-	-	0	915
	-	-	-	-	0	65 668

SAMLET BEREGET BOLIGBEHOV 2021-2050

Vis: Total boligmasse

MODELLENS BEREGNING

	2021	2025	2030	2035	2040	2045	2050	Endring
Enebolig	23 548	24 300	25 108	25 922	26 615	27 166	27 569	17 %
Tomannsbolig	10 998	11 226	11 437	11 644	11 820	11 958	12 049	10 %
Rekkehus ol	10 466	10 671	10 848	11 020	11 163	11 271	11 335	8 %
Boligblokk	17 543	18 172	18 925	19 718	20 438	21 051	21 567	23 %
Bofellesskap	2 198	2 216	2 230	2 249	2 275	2 301	2 329	18 %
Andre bygn. typ.	915	932	948	965	981	995	1 006	10 %
	65 668	67 518	69 494	71 517	73 292	74 741	75 856	16 %

EGEN PLAN

	2021	2025	2030	2035	2040	2045	2050	Endring
Enebolig	23 548	23 548	23 548	23 548	23 548	23 548	23 548	0 %
Tomannsbolig	10 998	10 998	10 998	10 998	10 998	10 998	10 998	0 %
Rekkehus ol	10 466	10 466	10 466	10 466	10 466	10 466	10 466	0 %
Boligblokk	17 543	17 543	17 543	17 543	17 543	17 543	17 543	0 %
Bofellesskap	2 198	2 198	2 198	2 198	2 198	2 198	2 198	0 %
Andre bygn. typ.	915	915	915	915	915	915	915	0 %
	65 668	65 668	65 668	65 668	65 668	65 668	65 668	0 %

UTVIKLING FRAM MOT 2050 (modellens beregning og egen plan)

Her kan du velge om det er den totale boligmengde som skal vises, eller om det kun er endringen fra forrige periode som skal vises (dvs behov for nye boenheter).

Her vises totalresultat fra modellens boligberegning

Her vises totalverdier fra egen innlagt boligplan, lagt inn periode for periode i de gule cellene til venstre.

Figuren vises modellens boligberegning, og egen innlagt boligplan. Enten totalverdier eller kun nye boenheter i perioden

Her kan du velge om det skal benyttes samme skala (Y-akse) på figurene under eller om skalaene skal være unik pr figur.

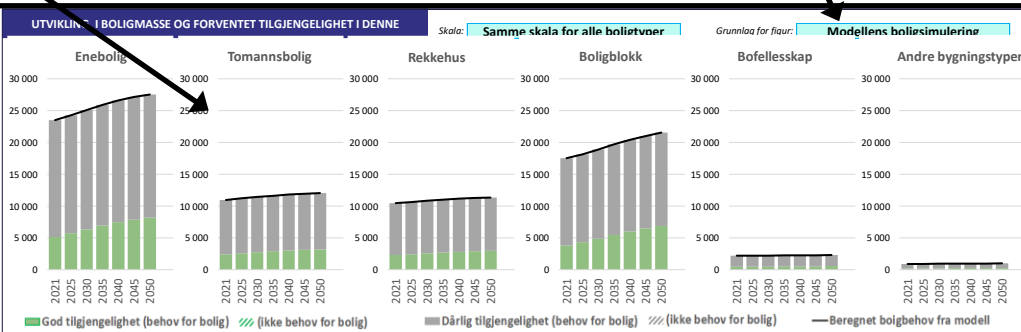
For å anslå dagens tilgjengelighet i boligmassen i kommunen benyttes tilgjengelighetsanslag på kommunenivå fra Scenarioanalyser av tilgjengelighet i den norske boligmassen fra SSB (2018/8). SSB sitt tilgjengelighetsestimat er gjengitt som faktorsett F7. Dette er basert på SSB sitt 2018-estimat, framskrevet til 2021. Brukeren kan velge å bruke dette som startpunkt i beregningen, eller selv legge inn anslått tilgjengelighet for dagens boligmasse i kommunen. Dette legges i de gule cellene i tabell F8. For å beregne tilgjengelighet i boligmassen framover benyttes beregnet behov for nybygging pr boligtype i kombinasjon med tilgjengelighet i eksisterende boligmasse. SSB antar i sin scenarioanalyse at 75 % av nybygg har god tilgjengelighet. Alternativt at 75 % av nye eneboliger og flermannsboliger og 90 % av nye blokkleiligheter bygges som tilgjengelig I de gule cellene i tabell F10 kan brukeren selv legge inn sine anslag mht tilgjengelighet i nybygg i kommunen pr boligtype. Ved bruk av egne verdier velg alternativ B

I denne delen av modellen beregnes forventet tilgjengelighet i boligmassen framover. Med tilgjengelighet menes i hvor stor grad boligmassen vil ha tilstrekkelig framkommelighet for f.eks. rullestolbrukere. Utgangspunktet for beregningen kan enten være modellens boligberegning eller egen boligplan.

Her vises behov for nybygging (økt boligmasse), og eventuell boligmasse som blir overflødig basert på modellens beregning.

Her kan egen boligplan legges inn

Her velges det om tilgjengelighetsberegningen skal ta utgangspunkt i modellens boligberegning eller egen innlagt boligplan.



SIMULERINGSFAKTORER TILGJENGELIGHETSBEREGNING

Tilgjengelighet i dagens boligmasse

A: Bruk SSB anslag

	F7	F8
SSB anslag	75 %	75 %
Enebolig	22 %	75 %
Tomannsbolig	22 %	75 %
Rekkehus ol	22 %	75 %
Boligblokk	22 %	75 %
Bofellesskap	22 %	75 %
Andre bygn. typ.	22 %	75 %

Andel av nybygg med god tilgjengelighet

A: Bruk SSB anslag

	F9	F10
SSB anslag	75 %	75 %
Enebolig	75 %	75 %
Tomannsbolig	75 %	75 %
Rekkehus ol	75 %	75 %
Boligblokk	75 %	75 %
Bofellesskap	75 %	75 %
Andre bygn. typ.	75 %	75 %

For å anslå dagens tilgjengelighet i boligmassen i kommunen benyttes tilgjengelighetsanslag på kommunenivå fra scenarioanalyser av tilgjengelighet i den norske boligmassen fra SSB (2018/8).

SSB antar i sin scenarioanalyse at 75 % av nybygg har god tilgjengelighet. Alternativt at 75 % av nye eneboliger og flermannsboliger og 90 % av nye blokkleiligheter bygges som tilgjengelige.

Kontroll-bildet inneholder en validering av hvor godt totalverdier fra modellens detaljerte faktorbaserte beregning av antall husstander i kommunen pr aldersgruppe samsvarer med SSB sin overordnede rapport 11508 mht telling av de samme husstander i kommunen i 2021. Dette gir en indikasjon på hvor nøyaktig beregningsmodellen er pr boligtype for valgt kommune. Vanligvis vil nøyaktigheten i beregningen være noe bedre for større kommuner enn for små kommuner.

SIMULERINGSFAKTORER AVANSERT

Andel av kommunens befolkning som bor i en privathusholdning

A: 2021 snitt kommune

	0-44 år	45-66 år	67-79 år	80+
Brukt	99 %	99 %	99 %	97 %

Disse simulerings-faktorene vil det vanligvis ikke være nødvendig å justere.

Dette er verdier beregnet basert på data fra SSB, og deretter justert på kommunenivå

KONTROLL

2021 hhv. valgt faktorsett

	K2b	K2c	K3
Nøyaktighet 2021 modell beregning (basert på SSB rapport 11508)	23 548	23 548	23 548
Enebolig	11 000	11 000	11 000
Tomannsbolig	10 466	10 466	10 466
Rekkehus ol	17 543	17 543	17 543
Boligblokk	2 198	2 198	2 198
Bofellesskap	915	915	915
Andre bygn. typ.	65 668	65 668	65 668

2021 hhv. valgt faktorsett

	K2b	K2c	K3
Enebolig	11 000	11 000	11 000
Tomannsbolig	10 466	10 466	10 466
Rekkehus ol	17 543	17 543	17 543
Boligblokk	2 198	2 198	2 198
Bofellesskap	915	915	915
Andre bygn. typ.	65 668	65 668	65 668

Her vises det hvordan husholdningene i 2021 ville ha fordelt seg på boligtype i kommunen dersom 2021 var blitt beregnet i sin helhet basert på valgte faktorsett uavhengig av tilslagsår. I modellberegningene i tabell 1.1 til 1.7 vil alltid 2021 bare bli beregnet basert på faktorsett "A: Egen kommune"