



Møre og Romsdal fylkeskommune

Bustadanalyse for Ålesund

Forventa bustadettespørsel og nøkkeltal for bustadssektoren

September 2025

Innhald

Framskrive bustadbehov

- Metodeskildring
 - Nøkkeltal for framtidig bustadbehov
 - Dagens tilbod av ulike bustadar
 - Framskrive etterspørsel etter ulike bustadar
 - Framskrive bustadettespørsel etter:
 - Areal
 - Aldersgrupper
 - Hushaldsamansetning
 - Analyse av framtidig bustadbehov
-
- Geografisk fordeling av busetting
 - Avstand busetting til tenestetilbod
 - Busetting blant eldre

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting

- Bustadmasse
- Flyttestraumar
- Hushaldas samansetning
- Bustadtypar
- Bustadstorleik
- Bustadbygging
- Bustadars lokasjon
- Bustadstatus for tettstadar
- Hushaldsinntekt
- Kjøpekraft

1

Framskrive bustadbehov



Modellering av framtidig bustadbehov

Panda analyse har utvikla ein modell for fylkeskommunane som gjer prognoser for framtidig bustadbehov og -etterspørsel basert på forventa demografisk utvikling. Første versjon blei lansert i mars 2025. Meir funksjonalitet kjem etter kvart. [Sjå dokumentasjon](#).

Modellens verkemåte

Etterspørsel drives av forventa befolkningsvekst, og befolkningas preferansar for ulike bustadstyper:

- **Befolkningsvekst:** SSBs befolkningsframskriving, modellerer framtidige hushald gjennom hushaldsfrekvensar
- **Preferansar:** Modellen definerer ulike bustadpreferanseprofilar for ulike hushald, basert på dagens busettingsmønster. Profilane avhenger av tal på personar i husholdinga, alder og kommunens sentralitet
- **Bustadbalanse:** Differanse mellom tal bustader av ulik type, og etterspørsel etter dei i prognoseperioden

NB!

Modellen tar ikkje høgde for bustadkvalitet, geografisk plassering i kommunen eller prisnivå. Den reknar alle bygningar registrert som bustad i matrikkelen som tilgjengelege i ein marknad.

Som i alle modellanalysar er resultata ein sum av innsatsfaktorar, og må tolkast og omarbeidast.

Nøkkeltal, prognose for bustadbehov

Dagens bustadmasse



9 970

Små bustader (<80 m²)



10 992

Middels bustader (80-159 m²)



8 256

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

7 267

små bustader
2 703 i overskot

10 817

med. bustader
175 i overskot

9 054

store bustader
798 i underskot

Etterspørsel 2050:

7 924

små bustader
2 046 i overskot

12 420

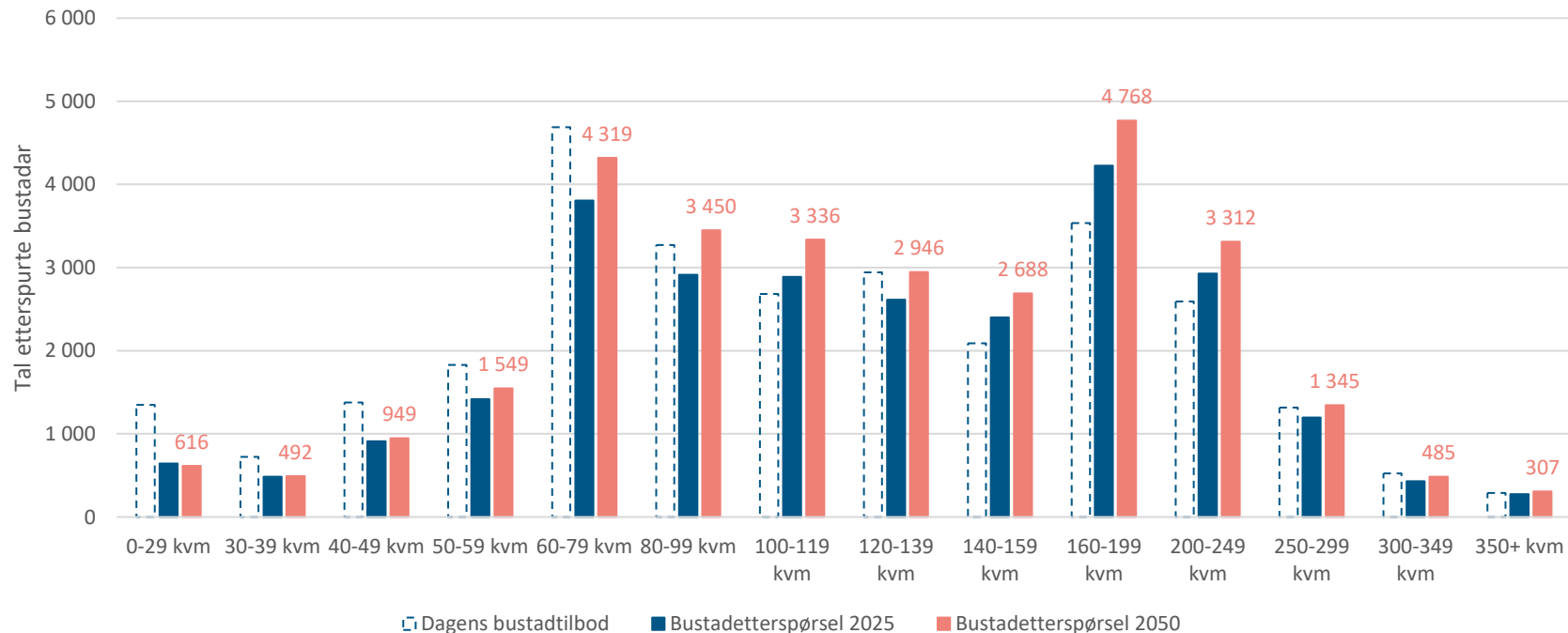
med. bustader
1 428 i underskot

10 217

store bustader
1 961 i underskot

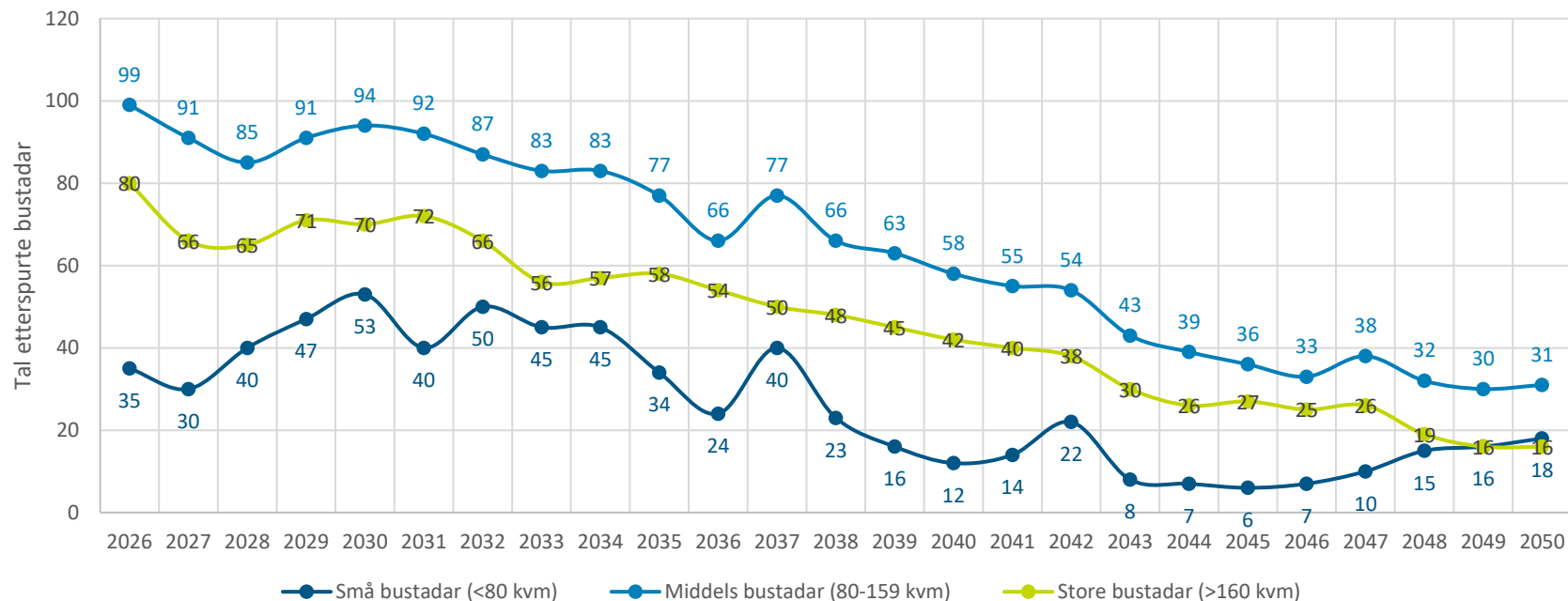


Prognose for bustadetterspørrel etter storleik



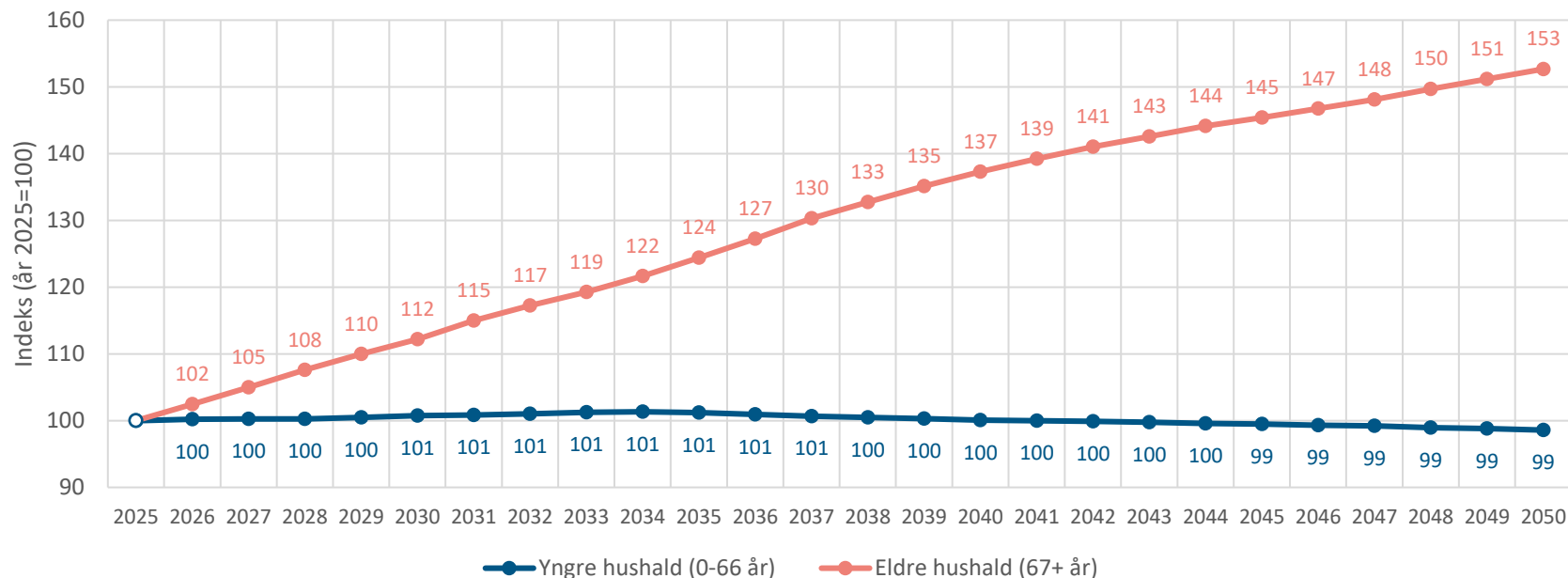
År-til-år-endring i forventet bustadettespørsmål

Auke/minske i tal etterspurte bustadar samanlikna med foregåande år, prognose 2026-2050



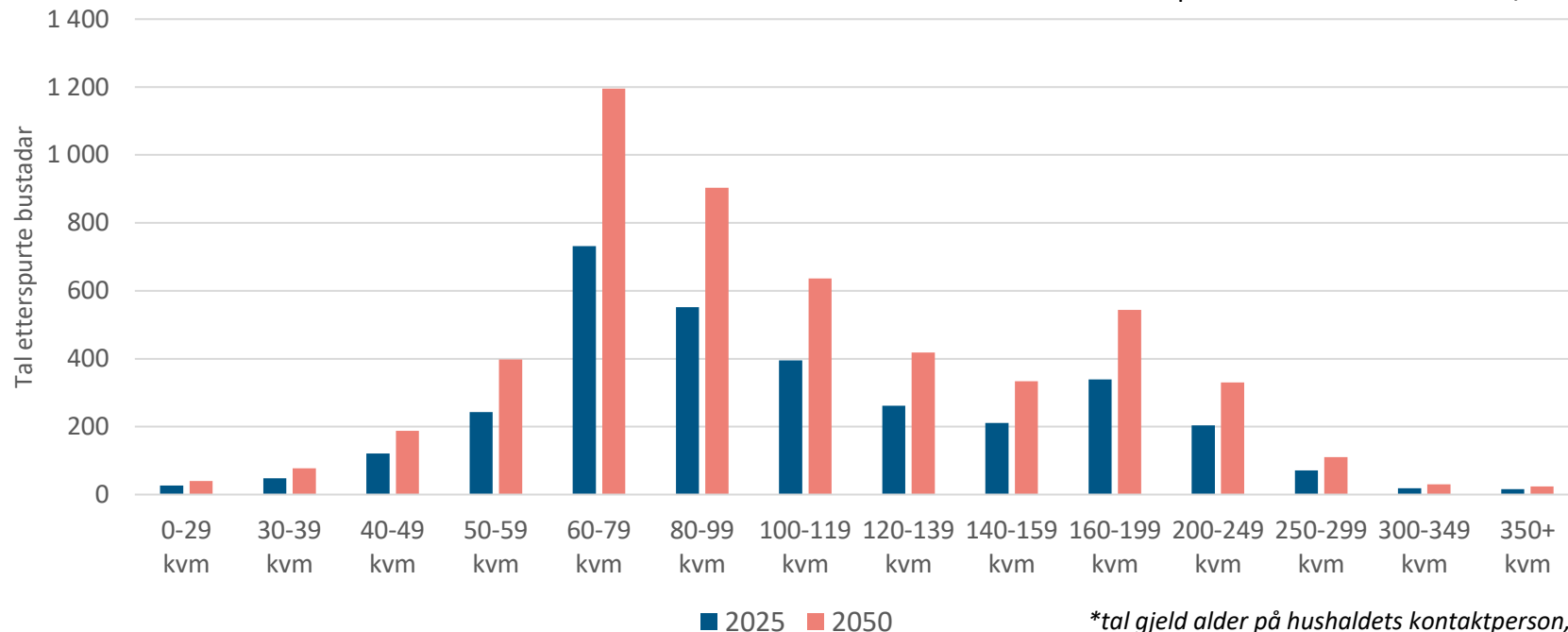
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

Indeksert bustadetterspørsel fordelt på aldersgrupper mot 2050 (2025=100, alder hushaldets kontaktperson)



Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år*

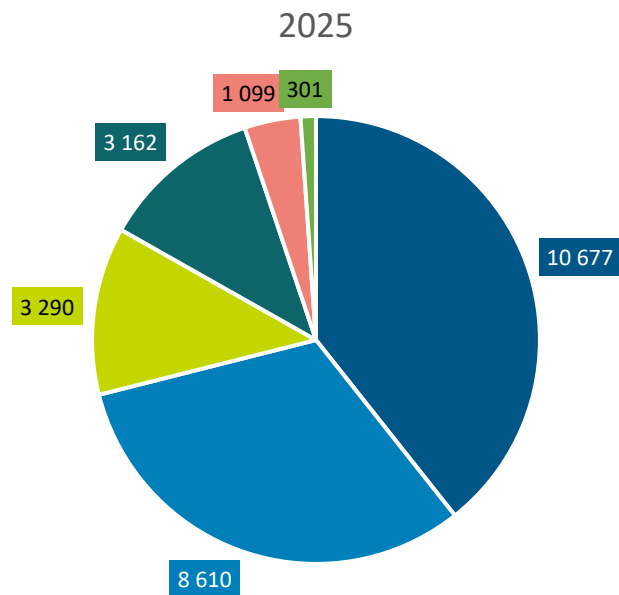
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-1,4 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+52,9 %**



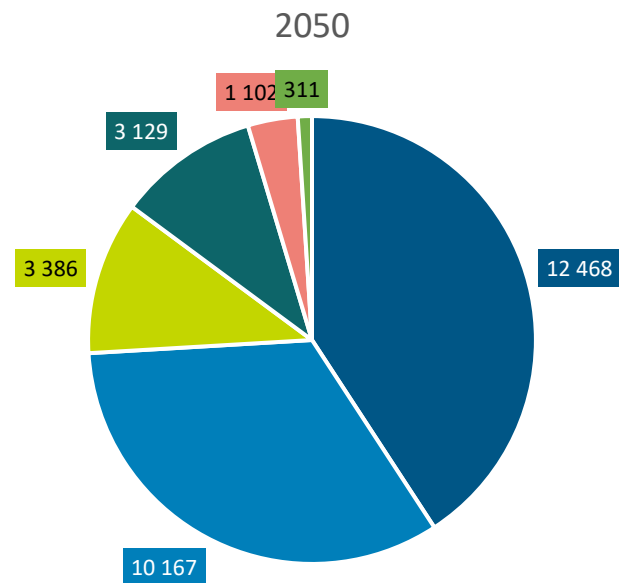
**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



Hushaldsamansetning 2025 og 2050



■ 1-personhushald ■ 2 pers. ■ 3 pers. ■ 4 pers. ■ 5 pers. ■ 6+ pers.



■ 1-personhushald ■ 2 pers. ■ 3 pers. ■ 4 pers. ■ 5 pers. ■ 6+ pers.

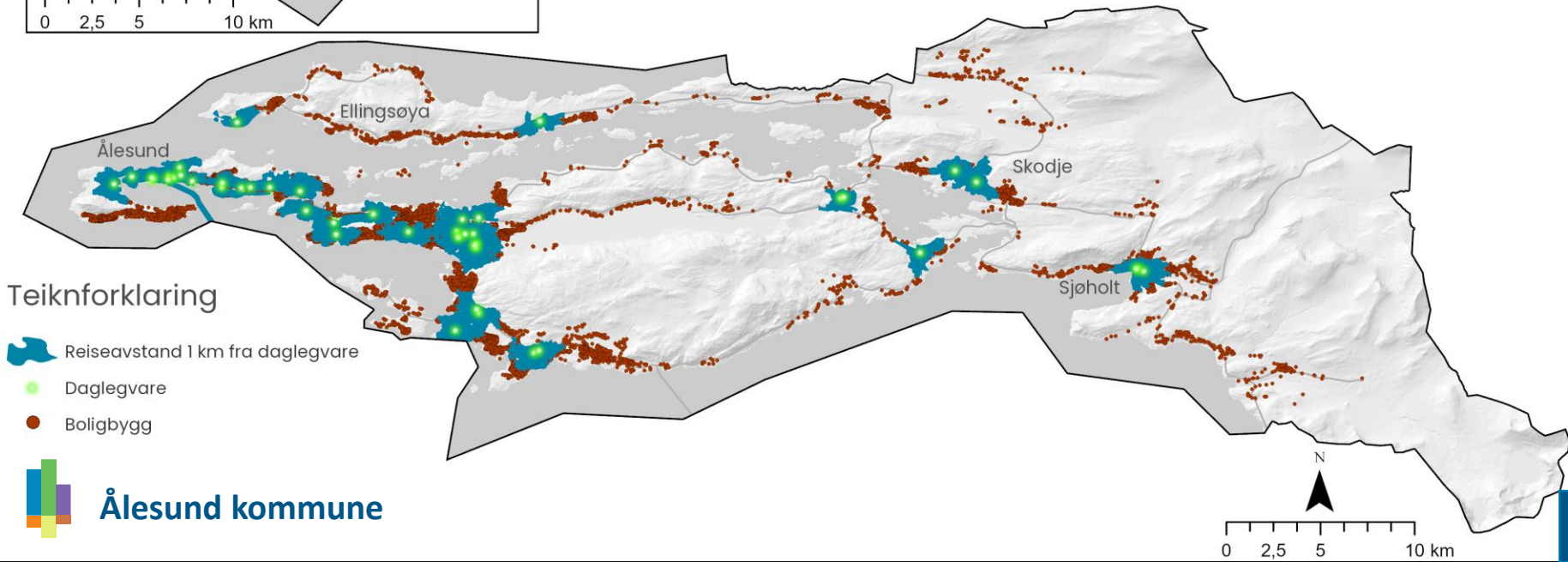
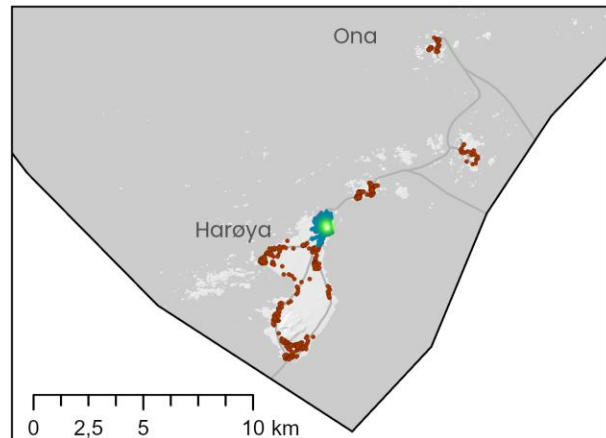


Samandrag av funn for Ålesund

- Ålesund har **overskot av små og middels bustadar i dag**, men vil ha **for få middels bustadar mot 2050** om dagens bustadmasse held seg konstant
 - Prognosane tilsei nokso sterk etterspørselsvekst for små/middels bustadar over 60 kvm.
 - Den relative etterspørselveksten er størst for middels bustadar (+1 600 mot 2050)
 - Også underskot på store bustadar, men lågare relativ etterspørselsvekst
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst**
 - I 2050 vil det være færre hushald med kontaktperson* under 67 år som etterspør bustadar i Ålesund enn i dag
 - Etterspørselsveksten mot 2050 blant hushald eldre enn 67 år er på den annan side berekna til 52,9 %. Eldre sine bustadbehov og preferansar blir derfor særst viktige
- Eit gjennomsnittleg hushald i Ålesund forventast å vere mindre i 2050 enn i dag. Det gir auka bustadettespørsel ut over frå forventa folketalsvekst

Ålesund kommune

- 21 754 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 594 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 1 358 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 866 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare

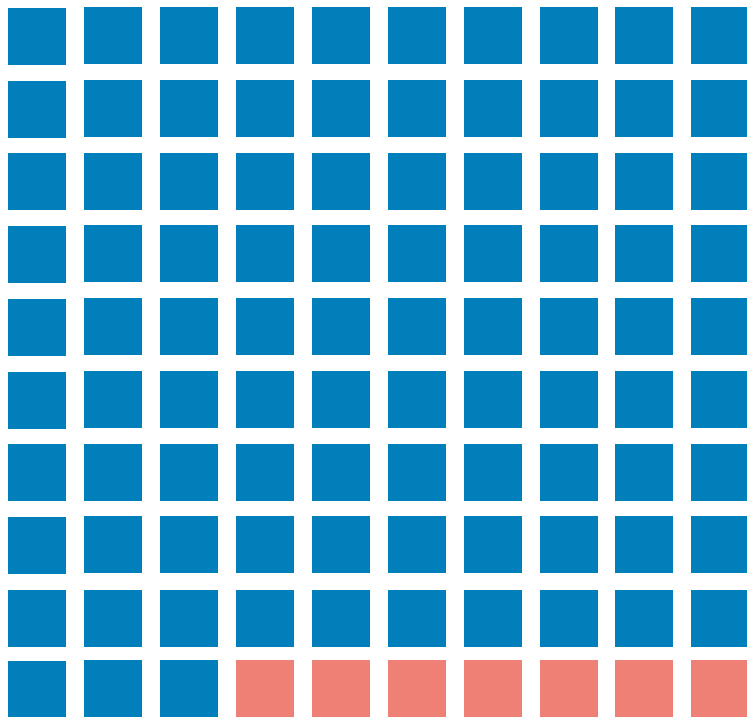


2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



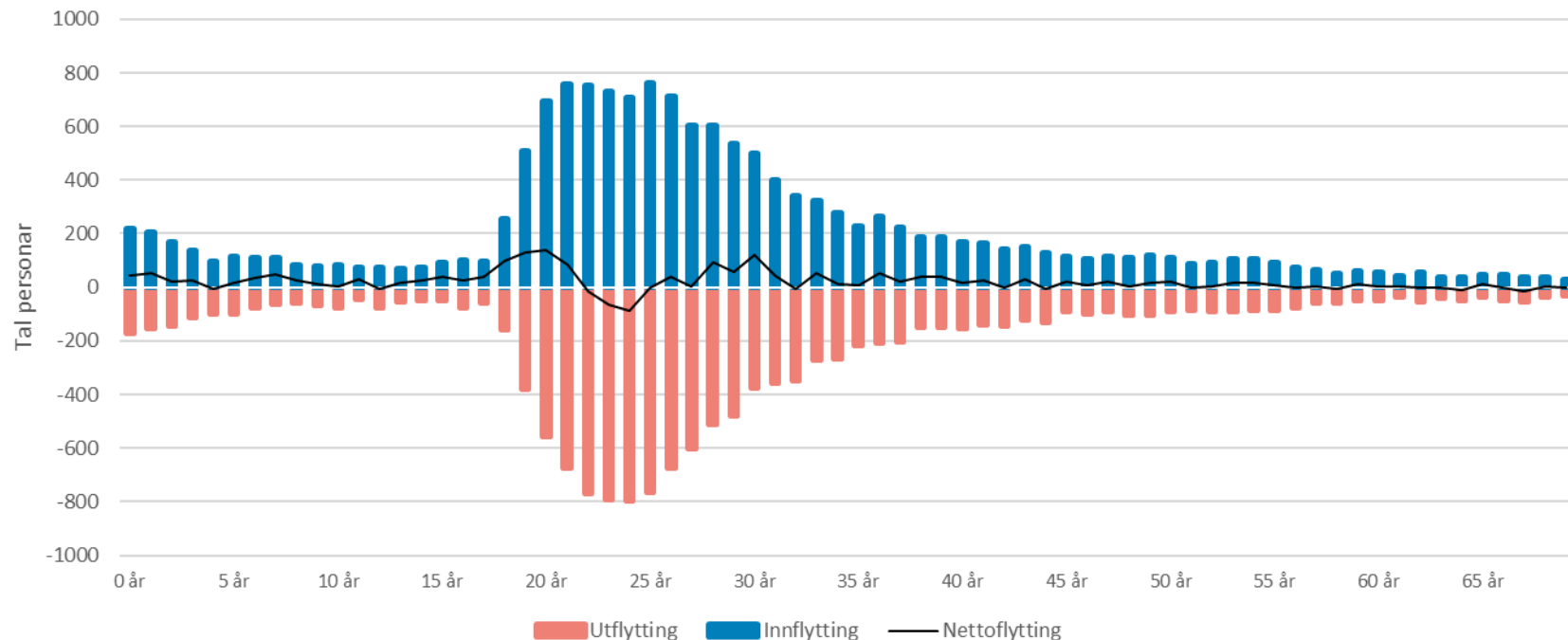
Ålesund har fleire bustadar enn hushald



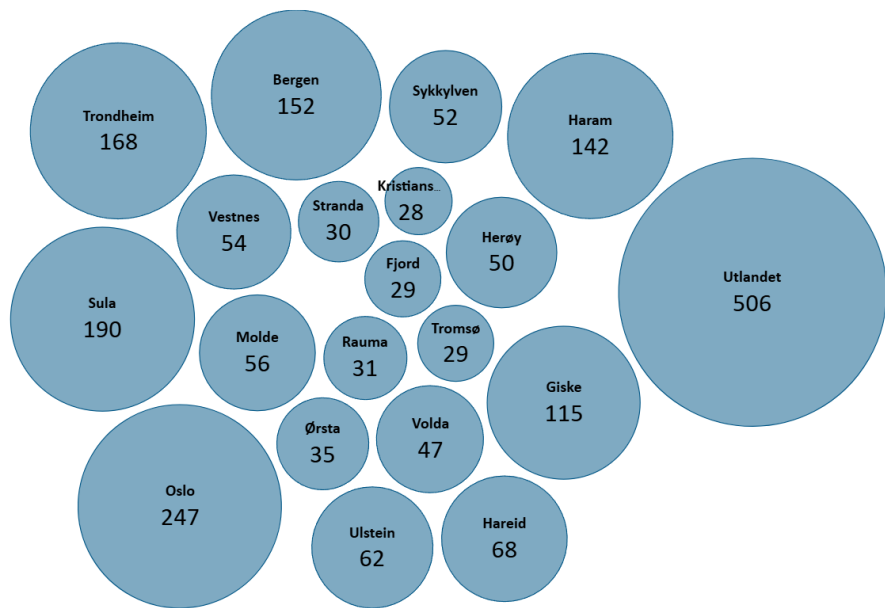
Ålesund har i alt **29 440** bustader registrert i matrikkelen, og **27 378** registrerte privathushald.

Det tyder på at **7 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.

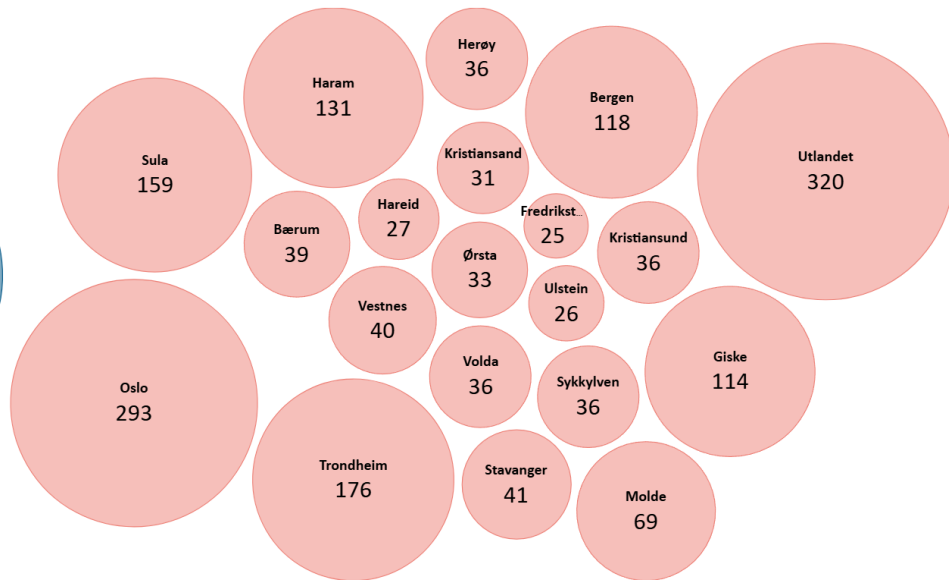
Flytting til/frå Ålesund etter alder 2020–2024



Største flyttestraumar til/frå Ålesund 2024



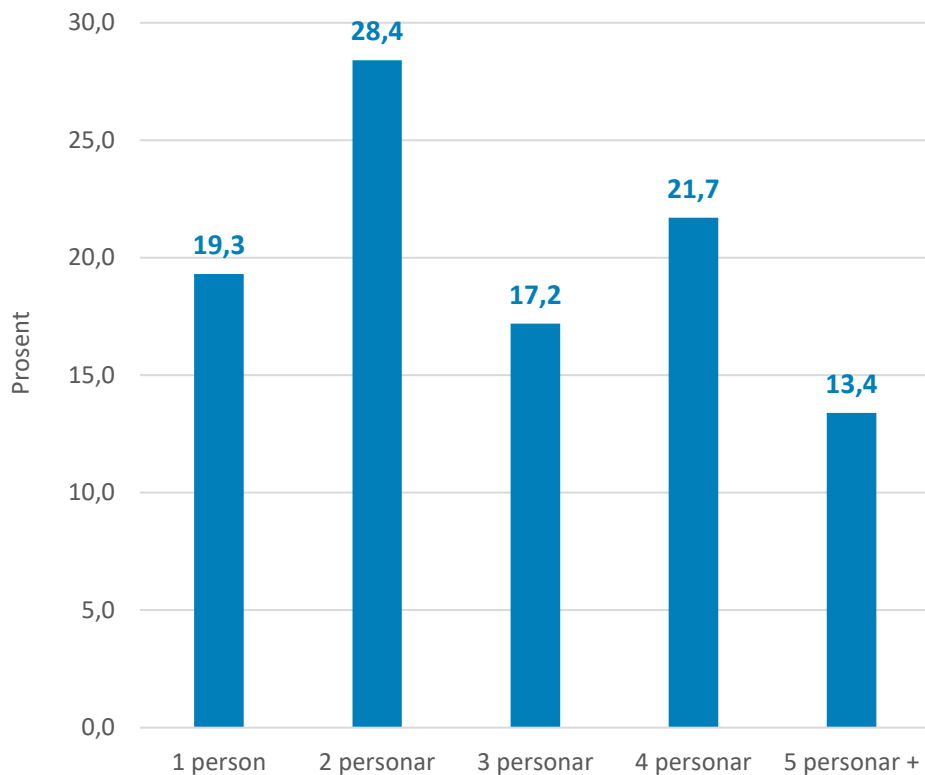
Flytting til Ålesund



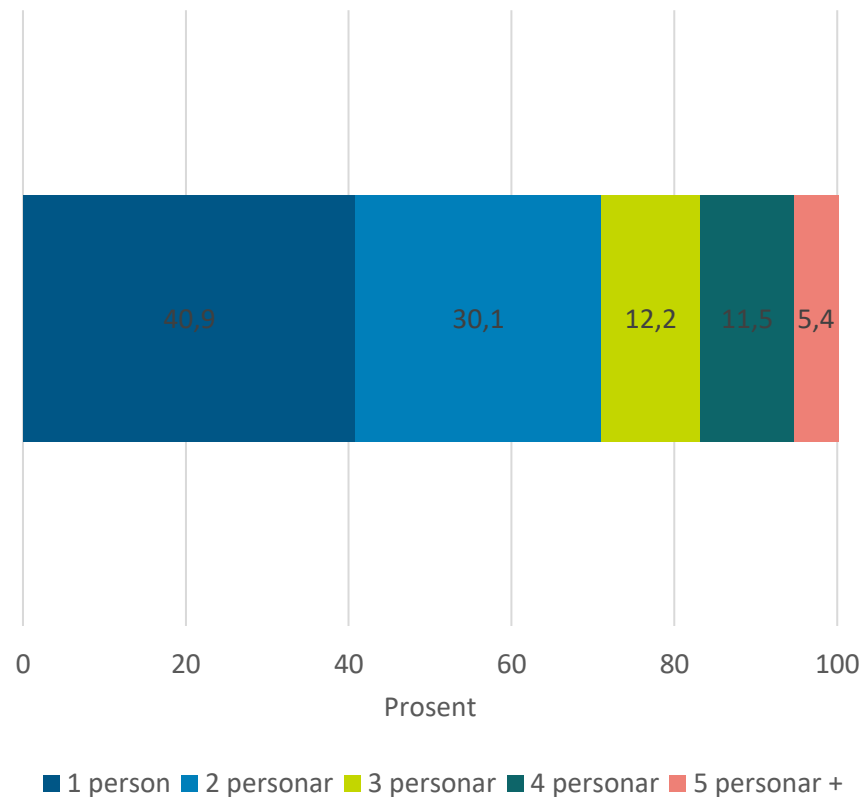
Flytting frå Ålesund



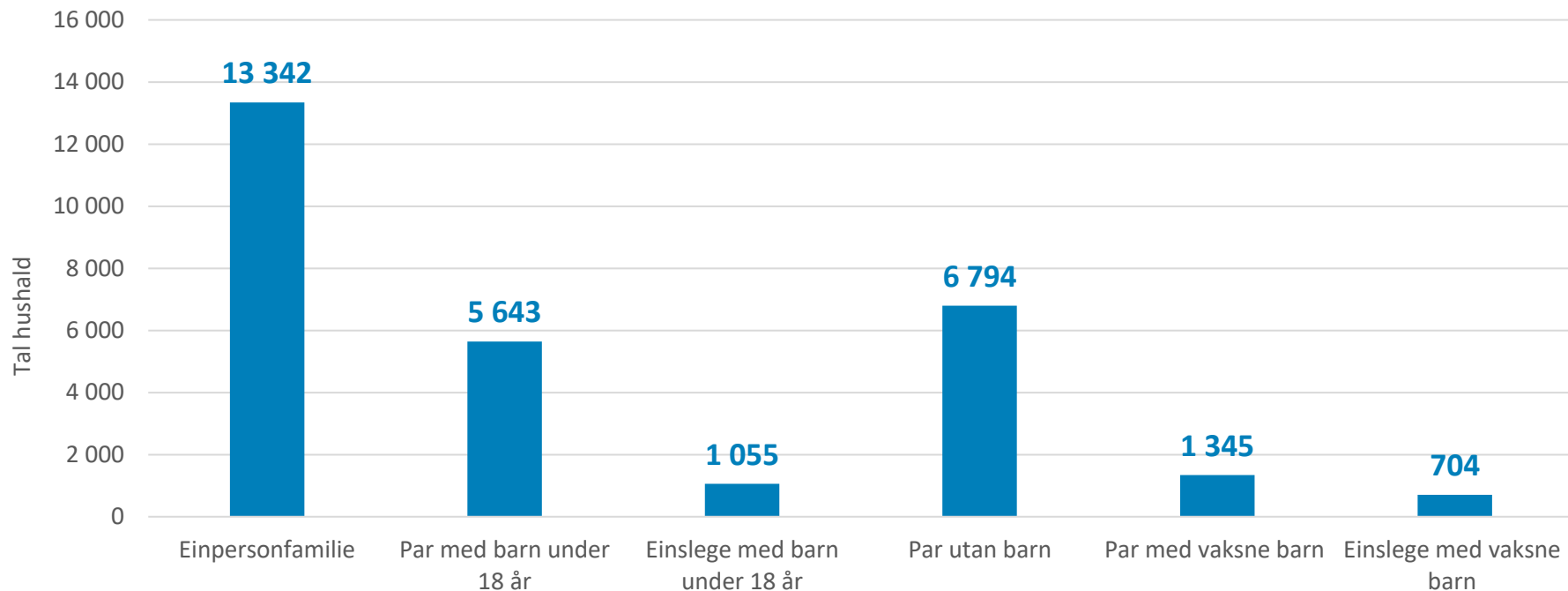
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



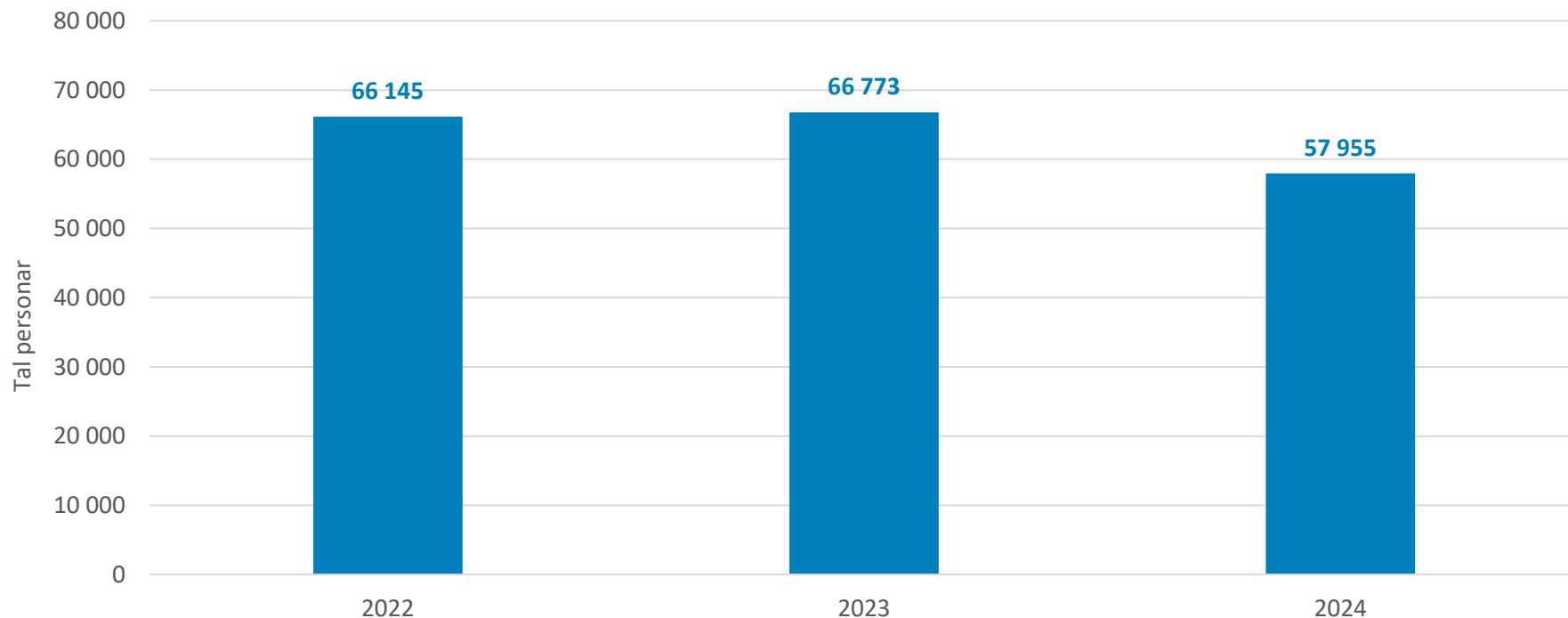
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



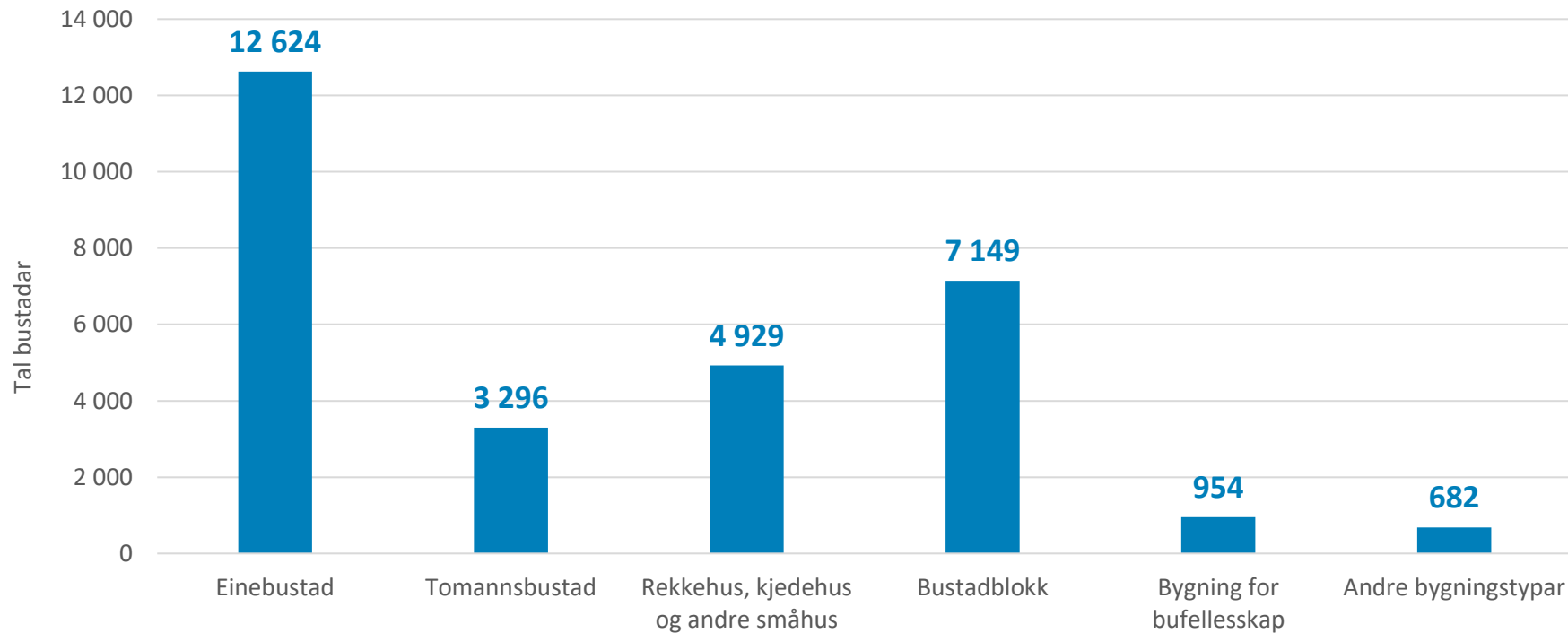
Hushald etter type (2024)



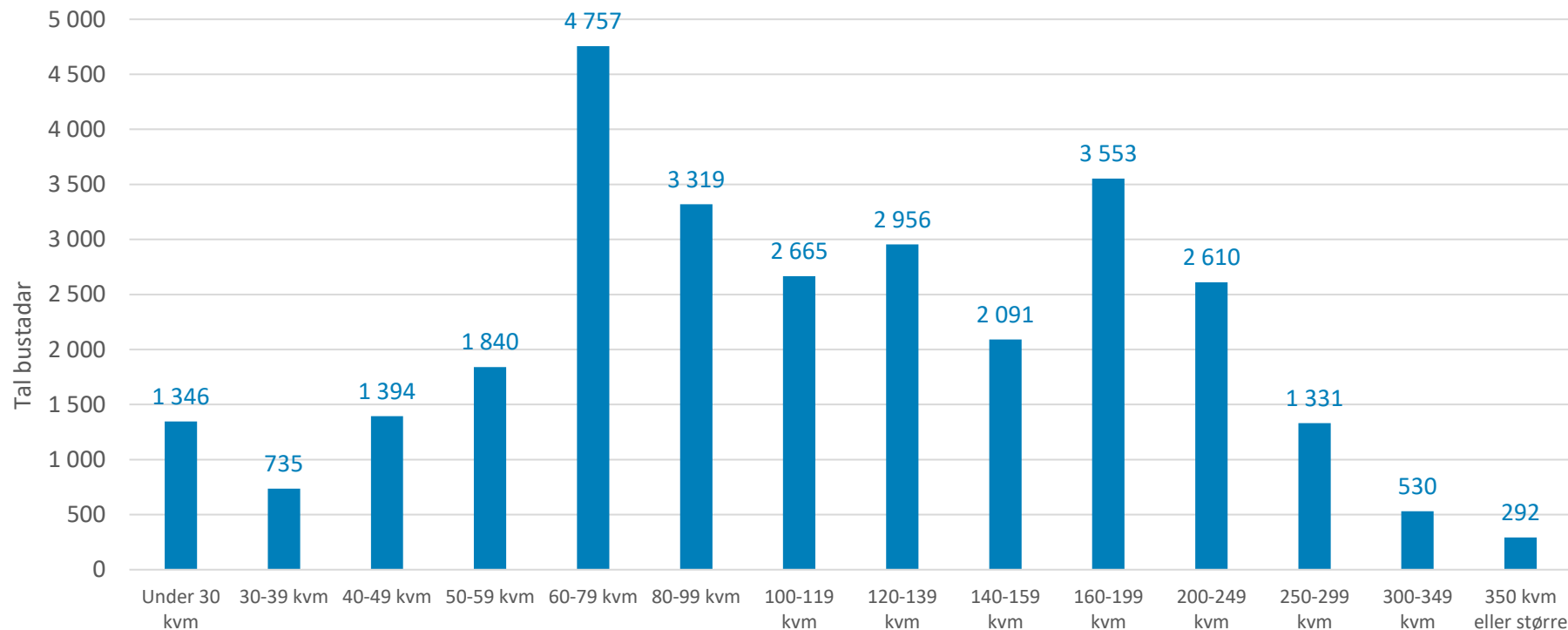
Personar i privathushald



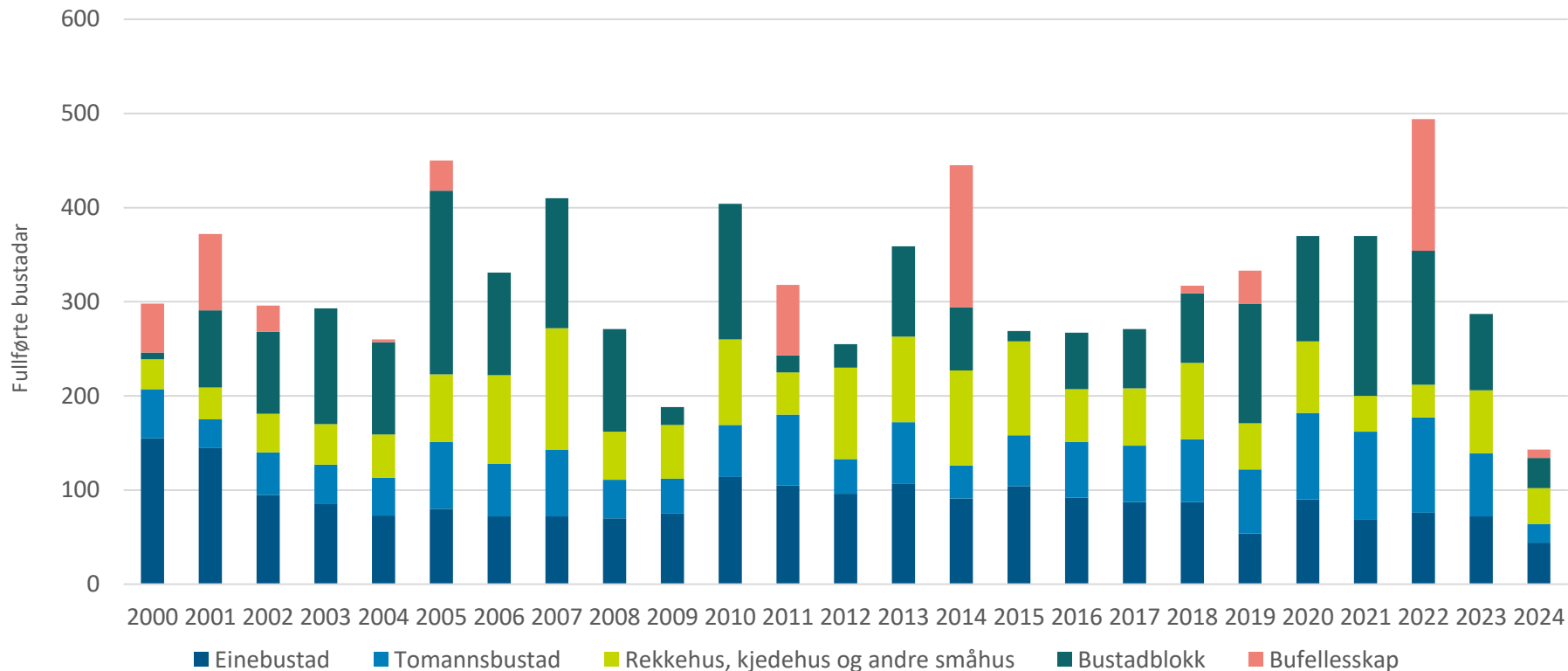
Bustadar etter type (2025)



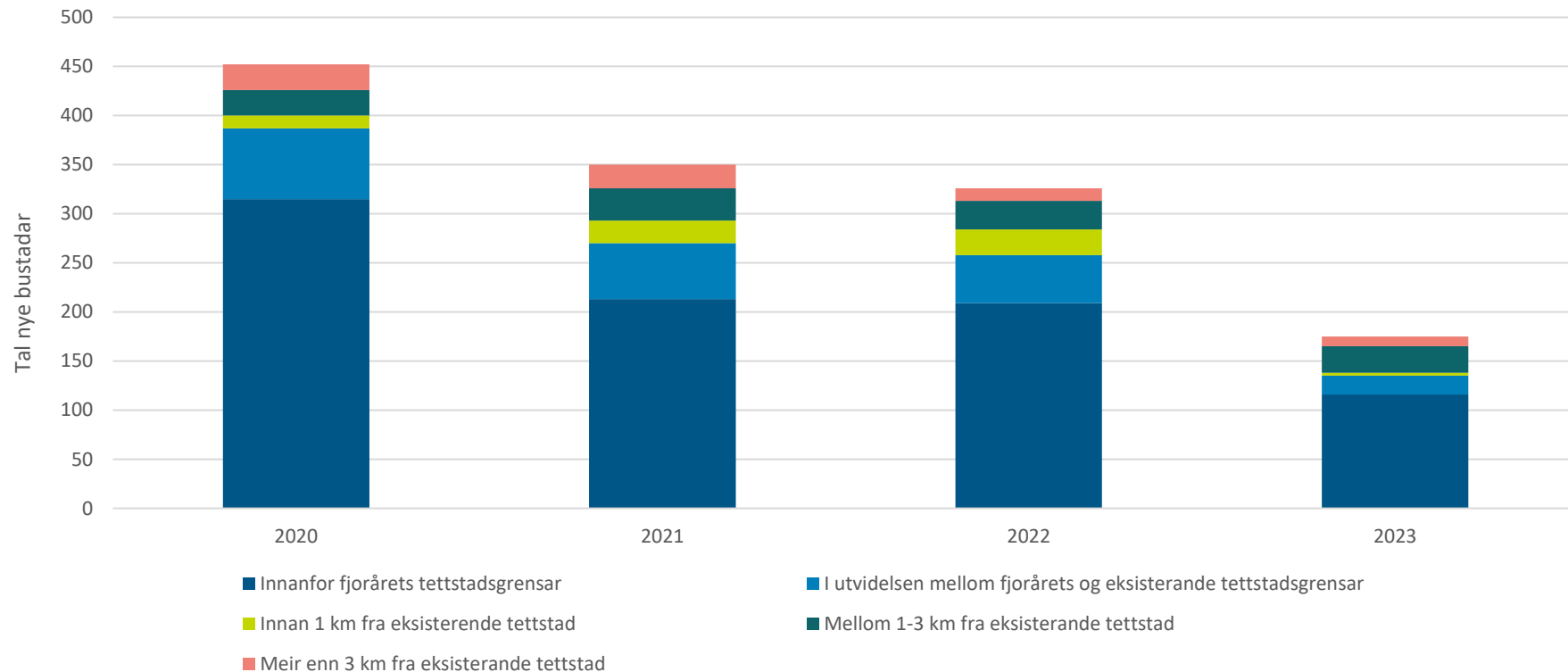
Bustadar etter storleik (2025)



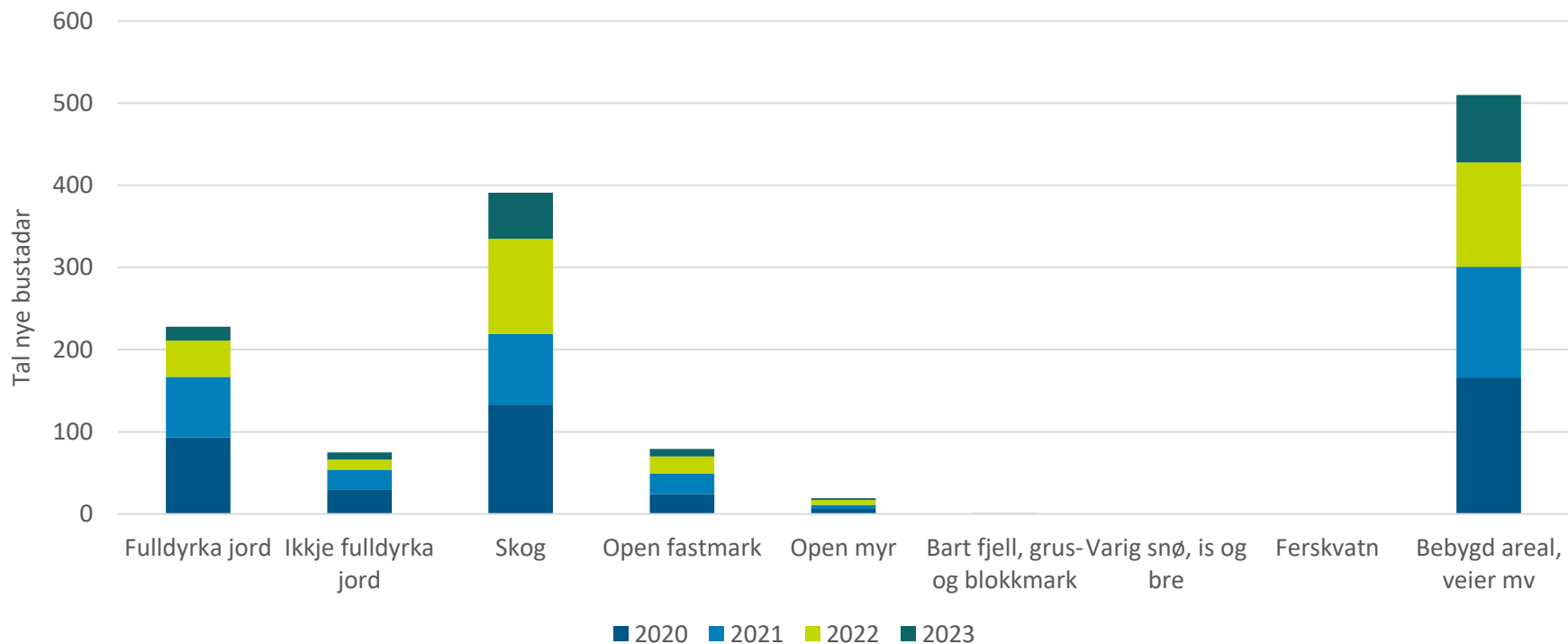
Fullførte bustadar etter type



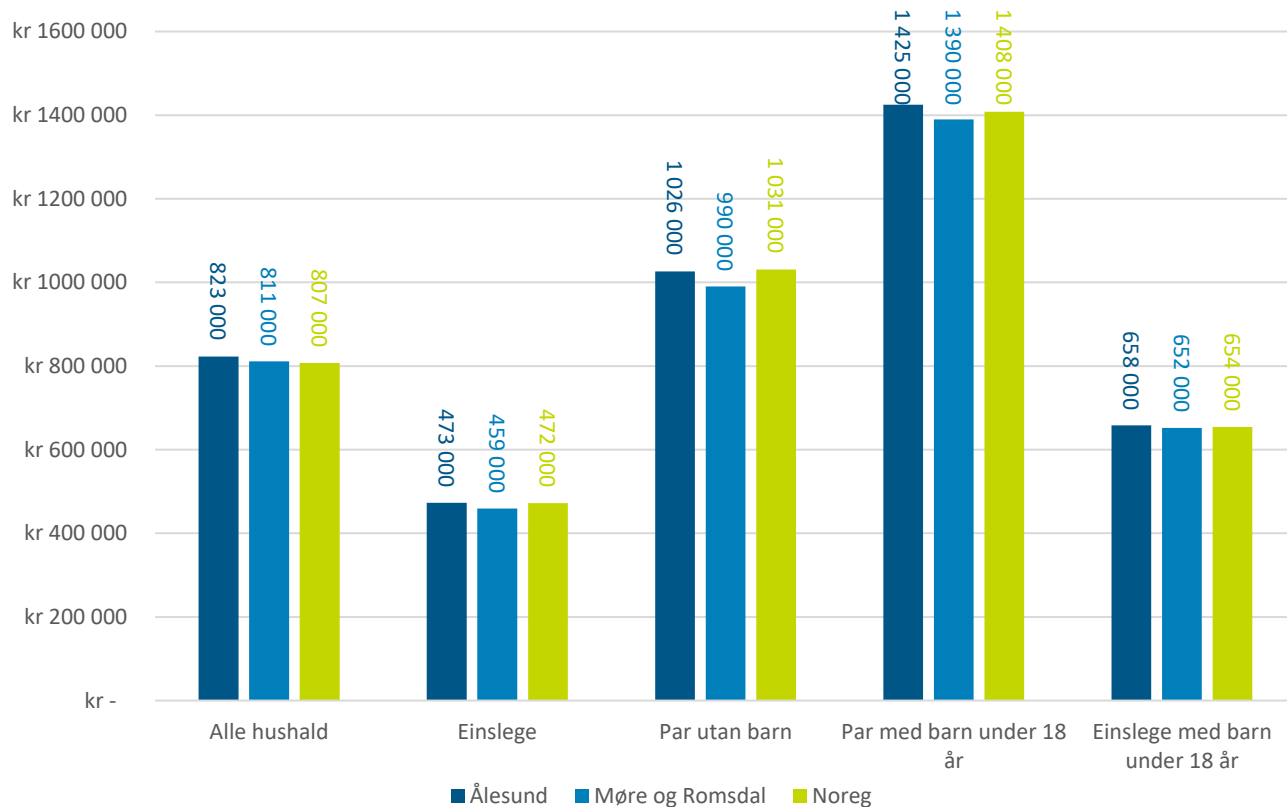
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 3 939 965

Gjennomsnittleg kjøpesum
per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg
hushaldsinntekt per
hushaldsgruppe:

4,8 x

Alle hushald

8,3 x

Einslege

3,8 x

Par utan barn

2,8 x

Par med barn

6,0 x

Einslege med barn



Ålesund kommune

Statistikk i din kommune og grunnkrets i interaktivt dashboard

Innhold:

- Bustadareal
- Tal personar i bustadtype
- Bustadalder
- Demografi
- Tal bueiningar



[Klikk her for å opne kart](#)



Ålesund kommune

Diskusjonsnotat bustadpolitikk-2025

I tillegg til Pandamodellen og relevant statistikk har vi utarbeidt eit diskusjonsnotat med oversikt over viktige tema med lenkjer til nyttig kunnskap og spørsmål som kan bidra til gode drøftingar.

Notatet finn du her:

[2025-09 Diskusjonsnotat bustad.pdf](#)



Ålesund kommune

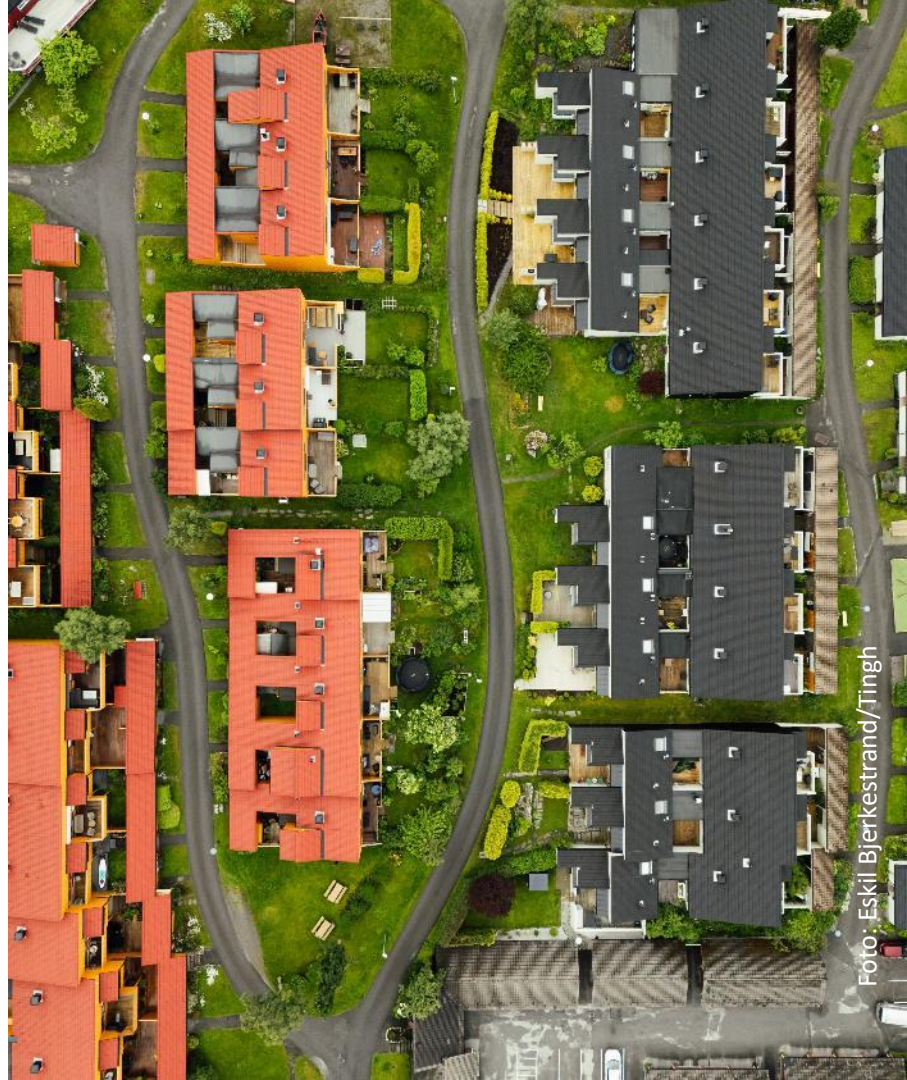


Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh