

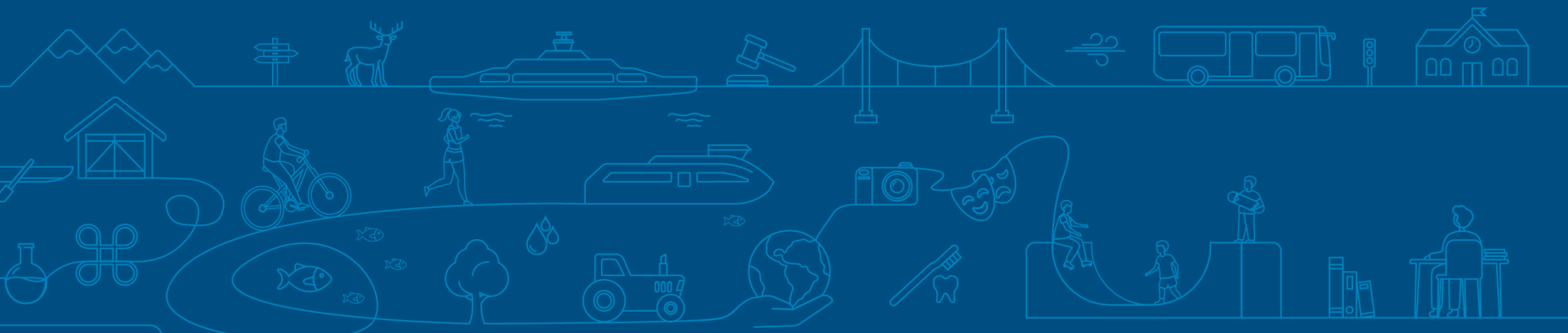


Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadanalyse for Ørsta

Forventa bustadetterspørsel og nøkkeltal for bustadsektoren

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
- Hushalds 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 bustadstypar:

- **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



878

Små bustader (<80 m²)



2 092

Middels bustader (80-159 m²)



2 262

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

948

små bustader
70 i underskot

1 989

med. bustader
103 i overskot

2 012

store bustader
250 i overskot

Etterspørsel 2050:

996

små bustader
118 i underskot

2 097

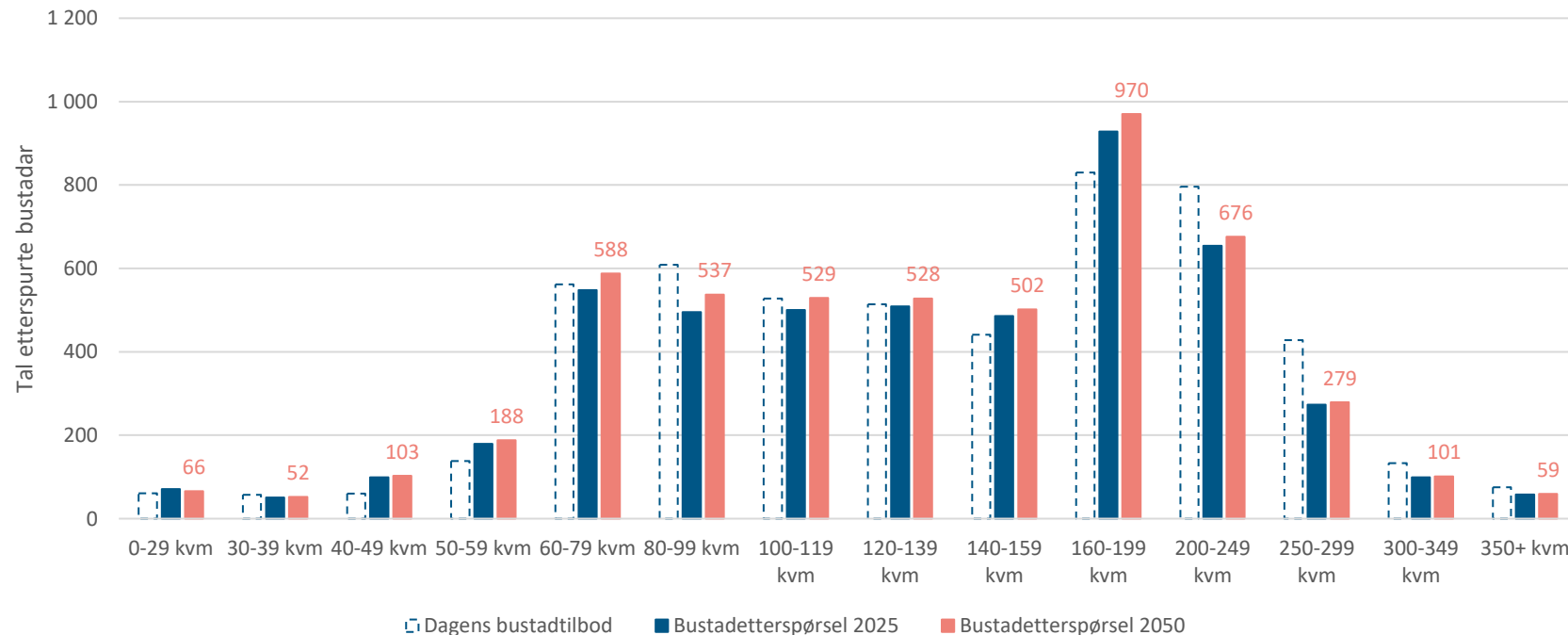
med. bustader
5 i underskot

2 086

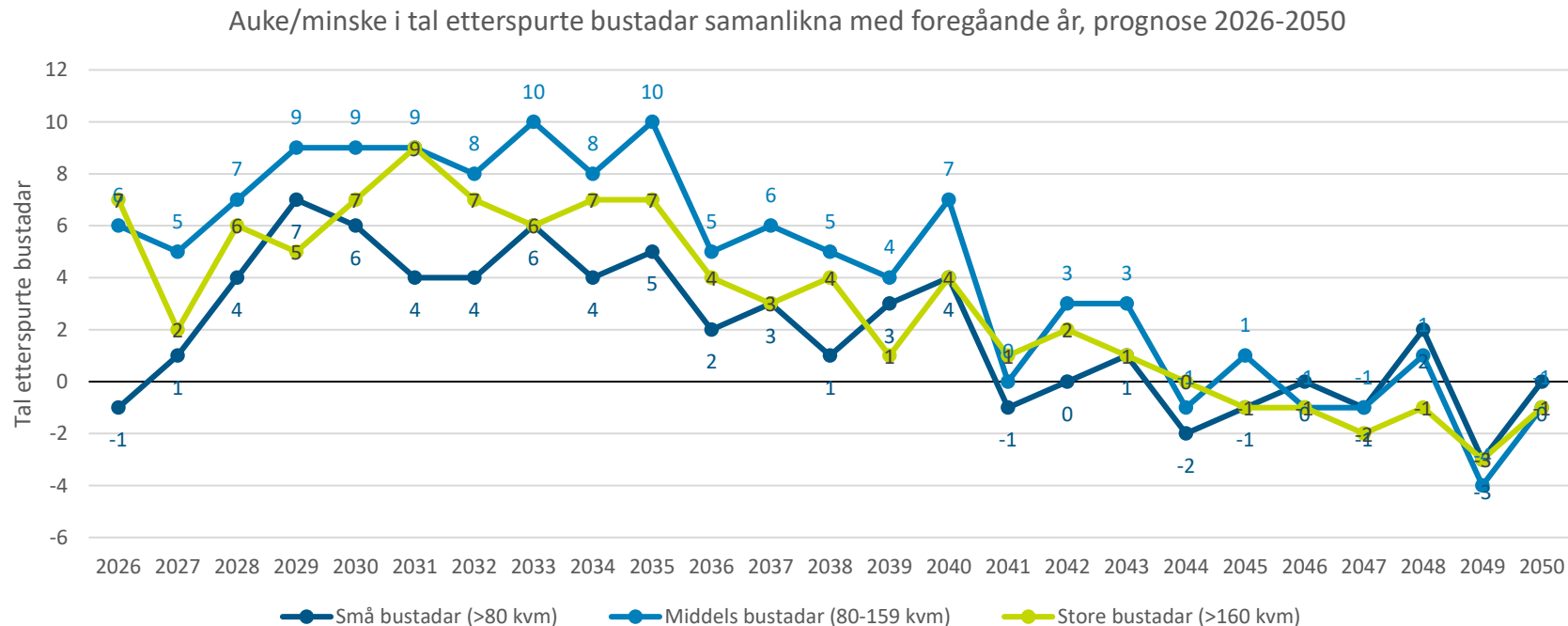
store bustader
176 i overskot



Prognose for bustadetterspørrel etter storleik

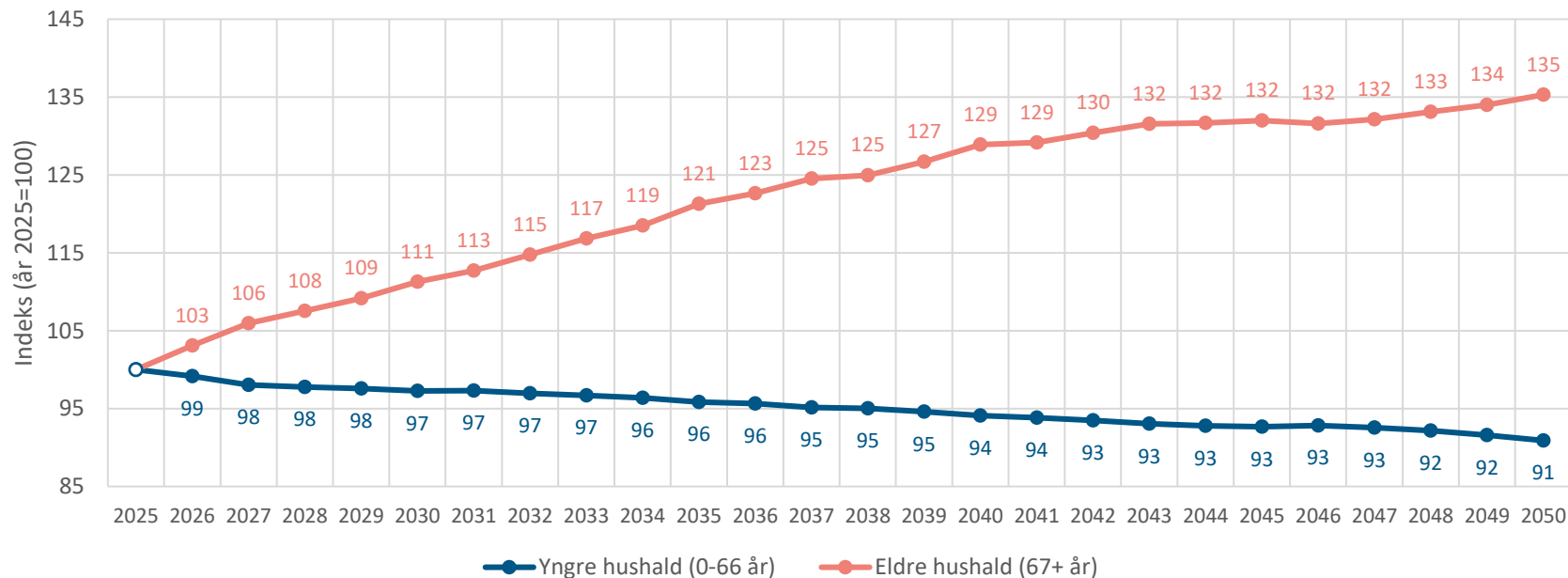


År-til-år-endring i forventet bustadettespørsmål



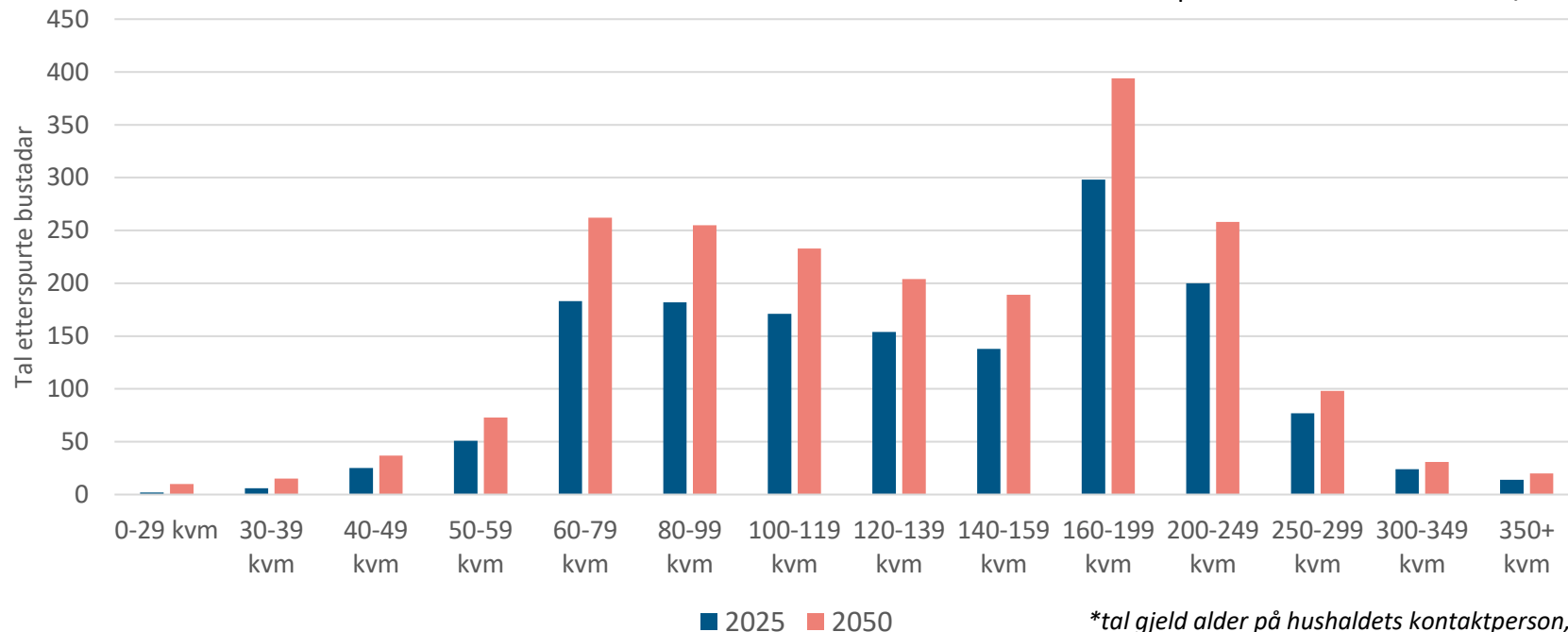
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år*

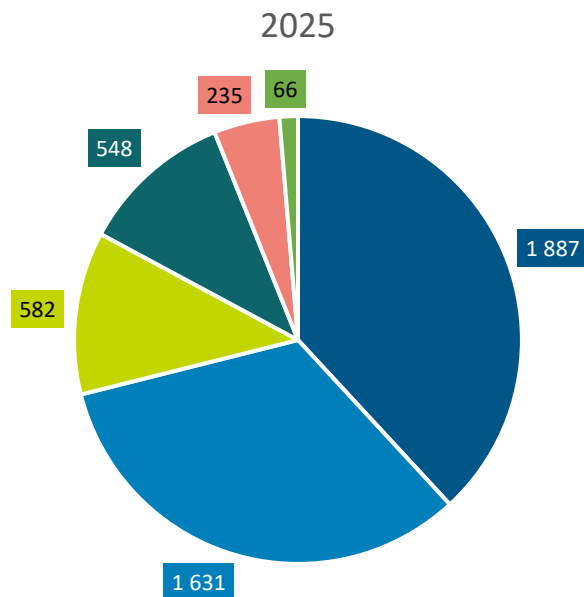
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-9,1 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+35,3 %**



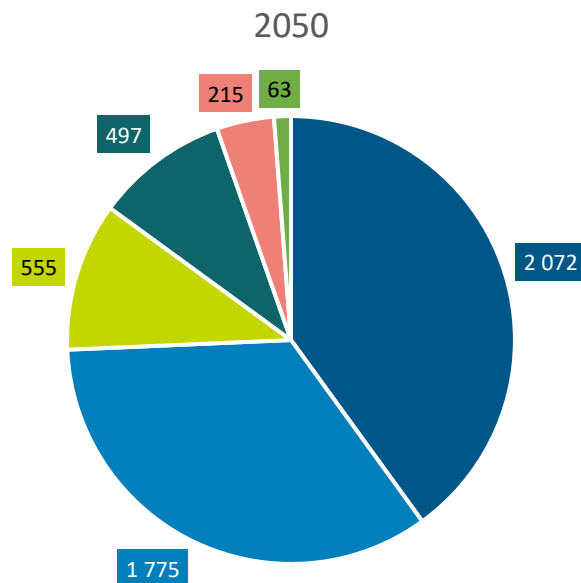
**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



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.

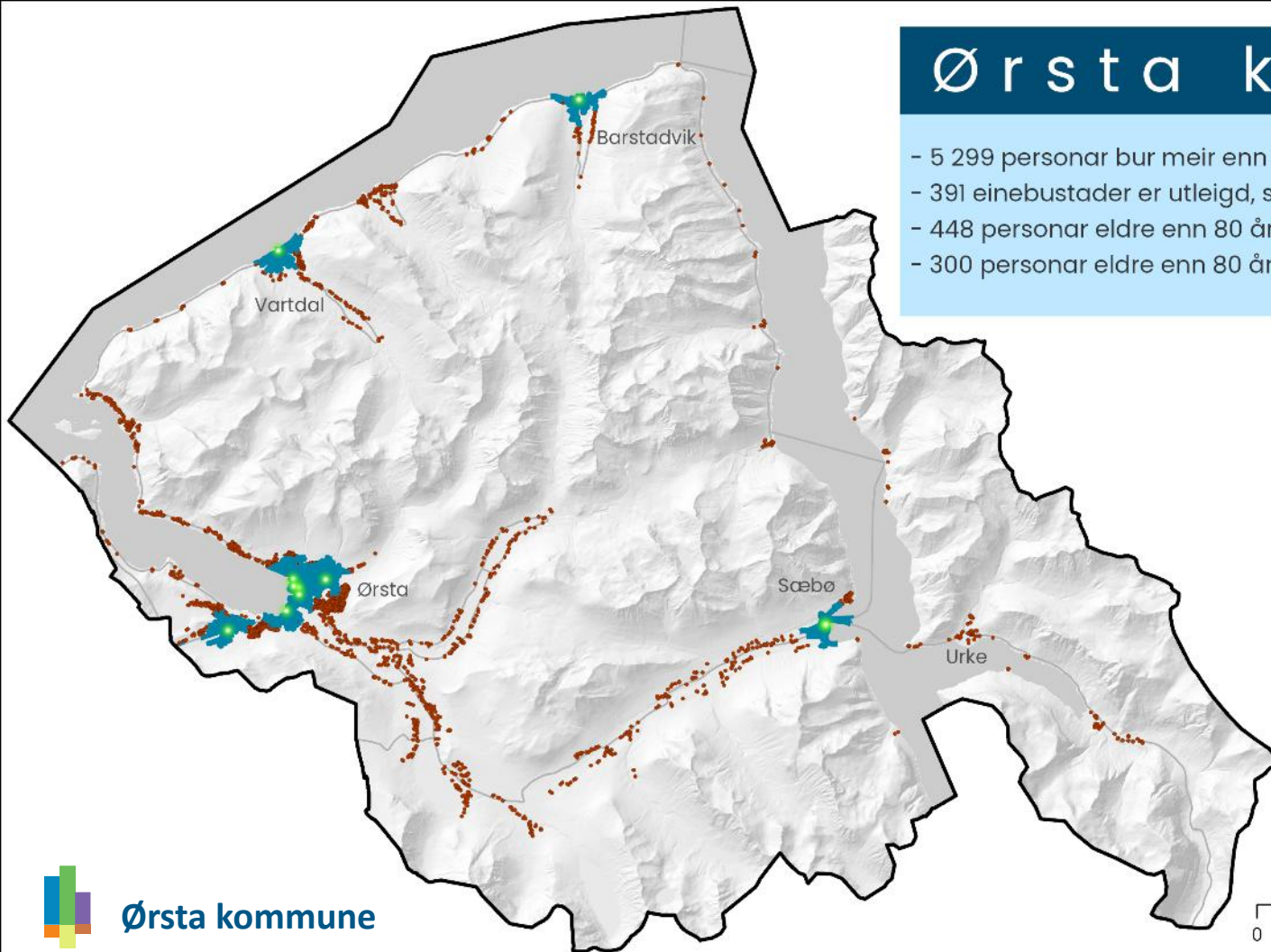


Samandrag av funn for Ørsta

- Ørsta har i dag **for få små bustadar**, og nokså god balanse i tal middels- og store bustadar ift. estimert etterspørsel. Vi forventar relativt størst auke i etterspørselen for middels bustadar mot 2050
 - Også forventa stor auke i etterspørsel for bustadar frå ca. 60–80 kvm, og nedgang i etterspørselen for store bustadar i prognoseperioden
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst**, men i noko mindre grad i Ørsta enn mange andre stader i Møre og Romsdal
 - Mot 2050 vil det vere langt fleire eldre-hushald (der kontaktperson er over 67 år) som etterspør bustad enn i dag. Samstundes vil tal yngre-hushald (der kontaktperson er yngre enn 67 år) gå ned både relativt og i absolutte tal
 - I Ørsta i 2050 forventast ei etterspørselsauke for bustad blant eldre-hushald på 35,3 %, og ein etterspørselsnedgang blant yngre-hushald på -9,1 % samanlikna med i dag
 - Eit gjennomsnittleg hushald forventast å bestå av færre personar i 2050 enn i dag

Ørsta kommune

- 5 299 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 391 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 448 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 300 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare



Teiknforklaring



Reiseavstand 1 km frå daglegvare



Daglegvare



Boligbygg

N



0 2,5 5 10 km



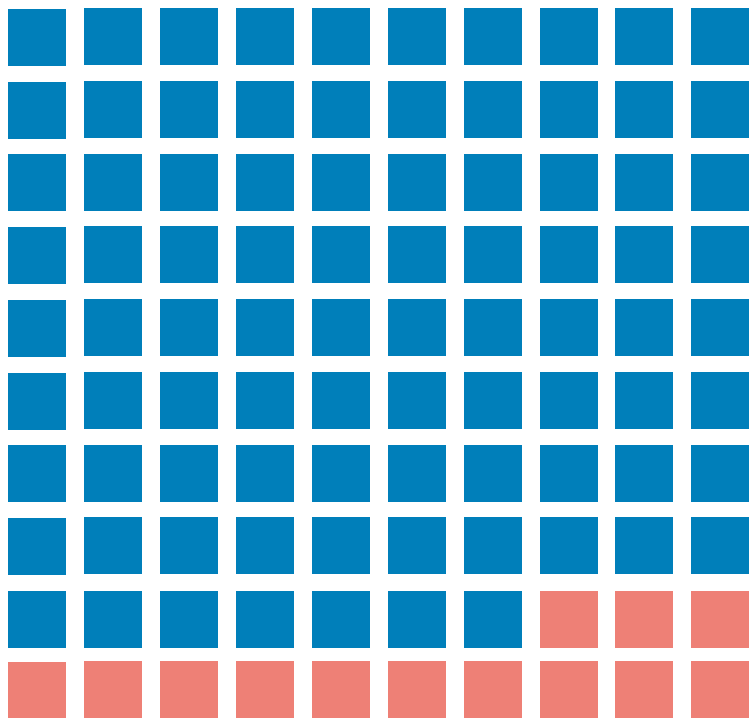
Ørsta kommune

2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



Ørsta har fleire bustadar enn hushald

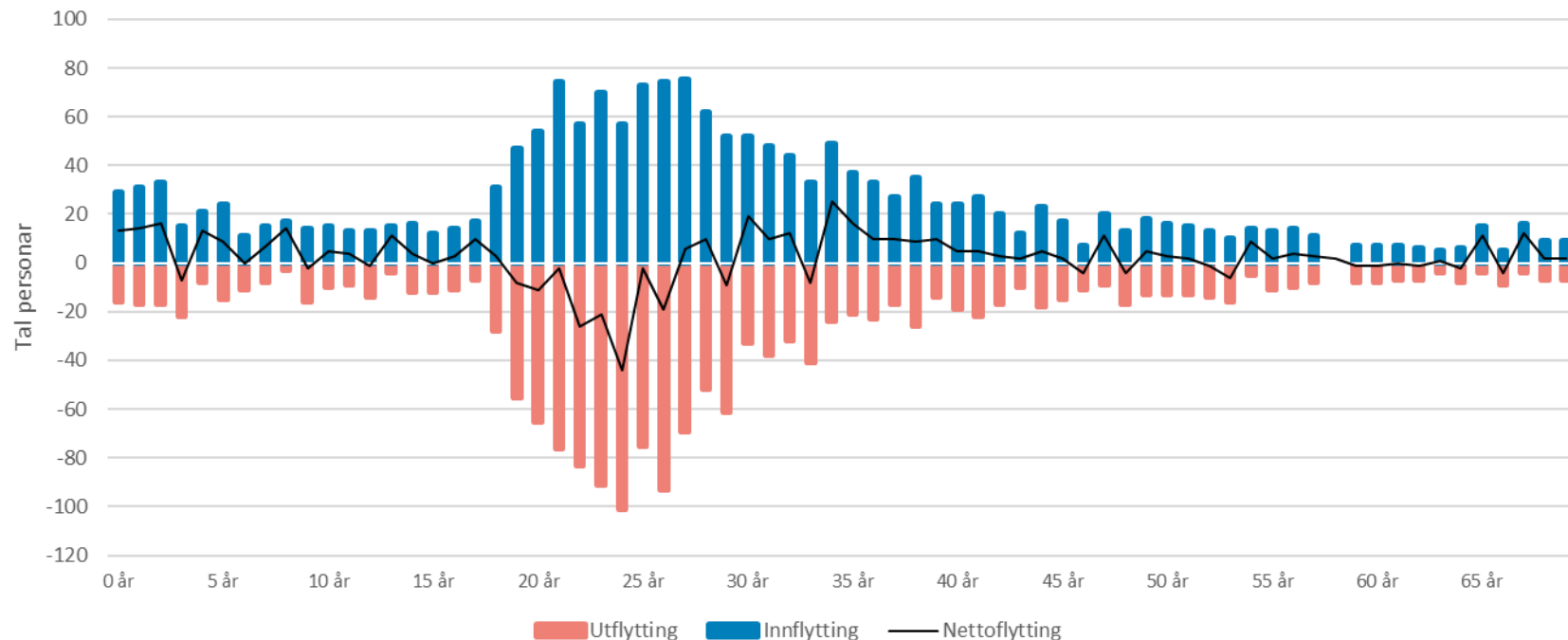


Ørsta har i alt **5 534** bustader registrert i matrikkelen, og **4 797** registrerte privathushald.

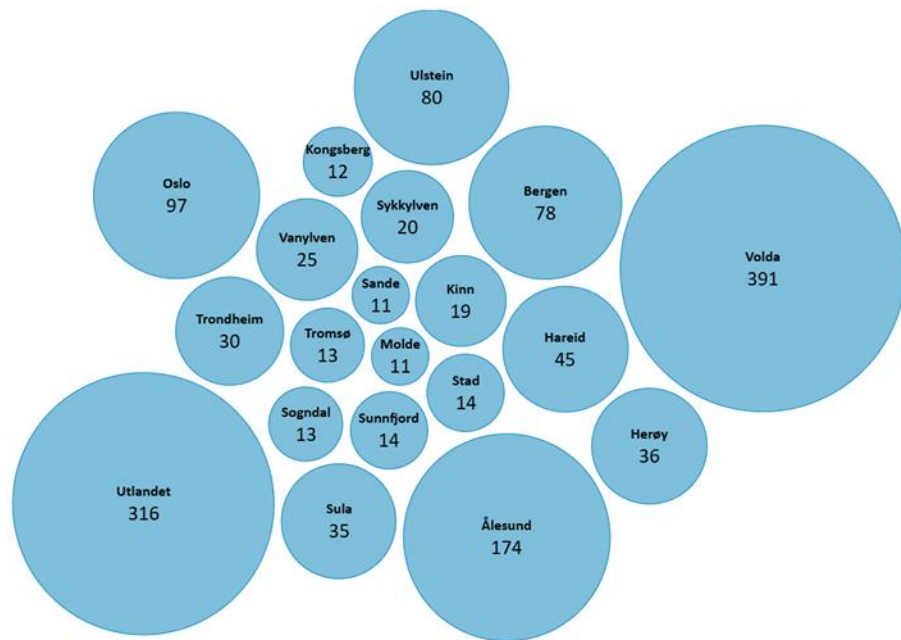
Det tyder på at **13 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.



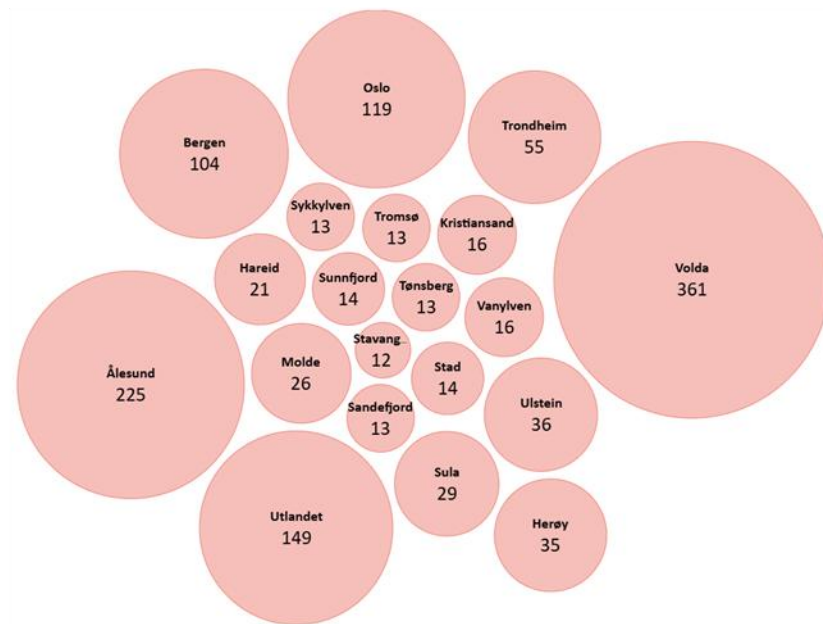
Flytting til/frå Ørsta etter alder 2020–2024



Største flyttestraumar til/frå Ørsta 2020–2024

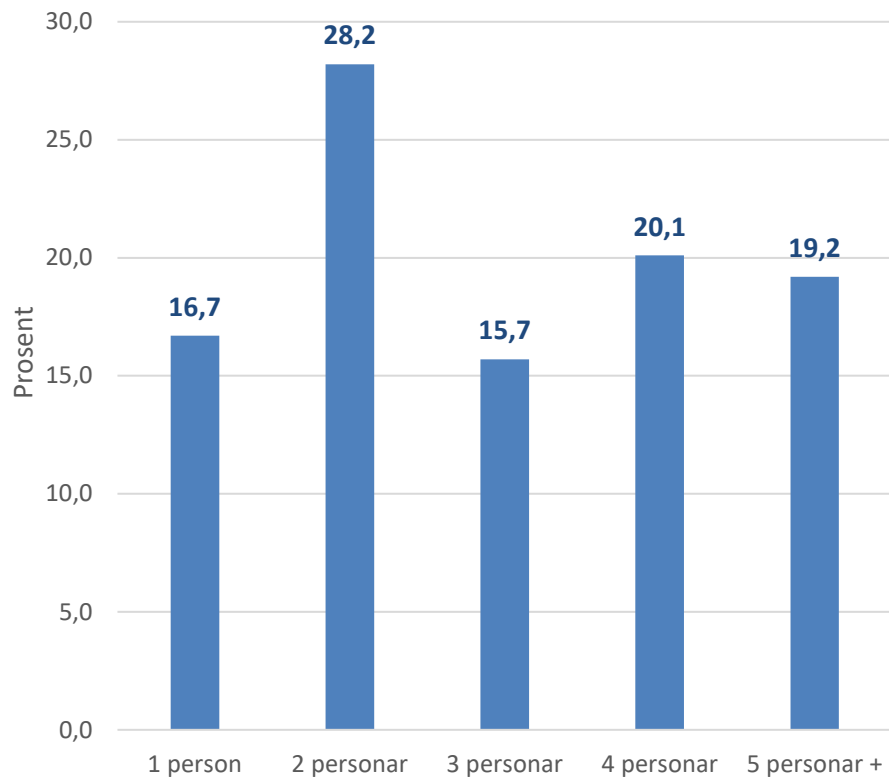


Flytting til Ørsta

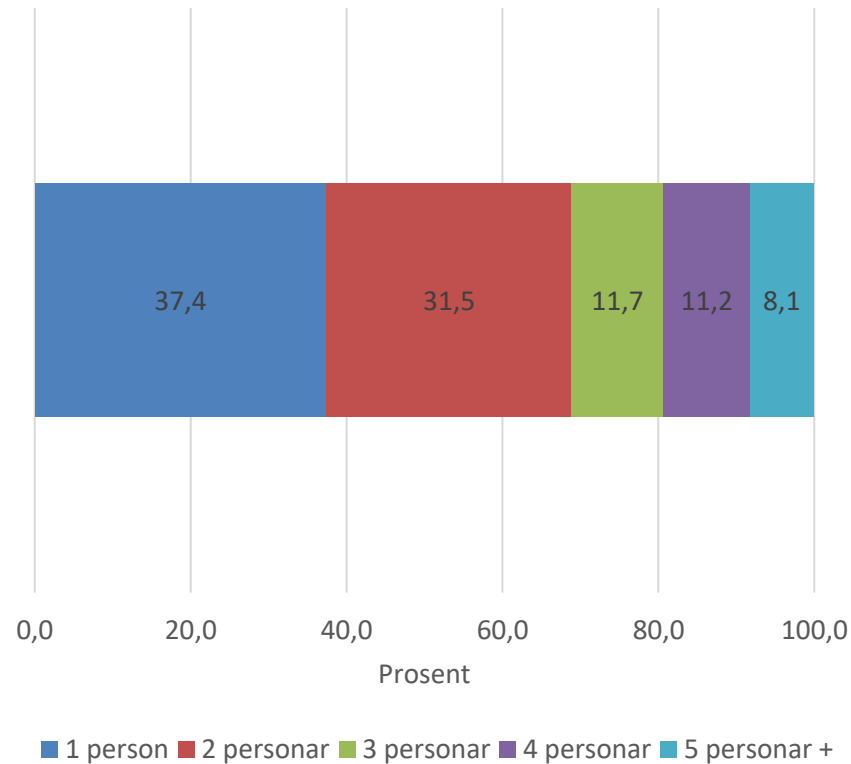


Flytting frå Ørsta

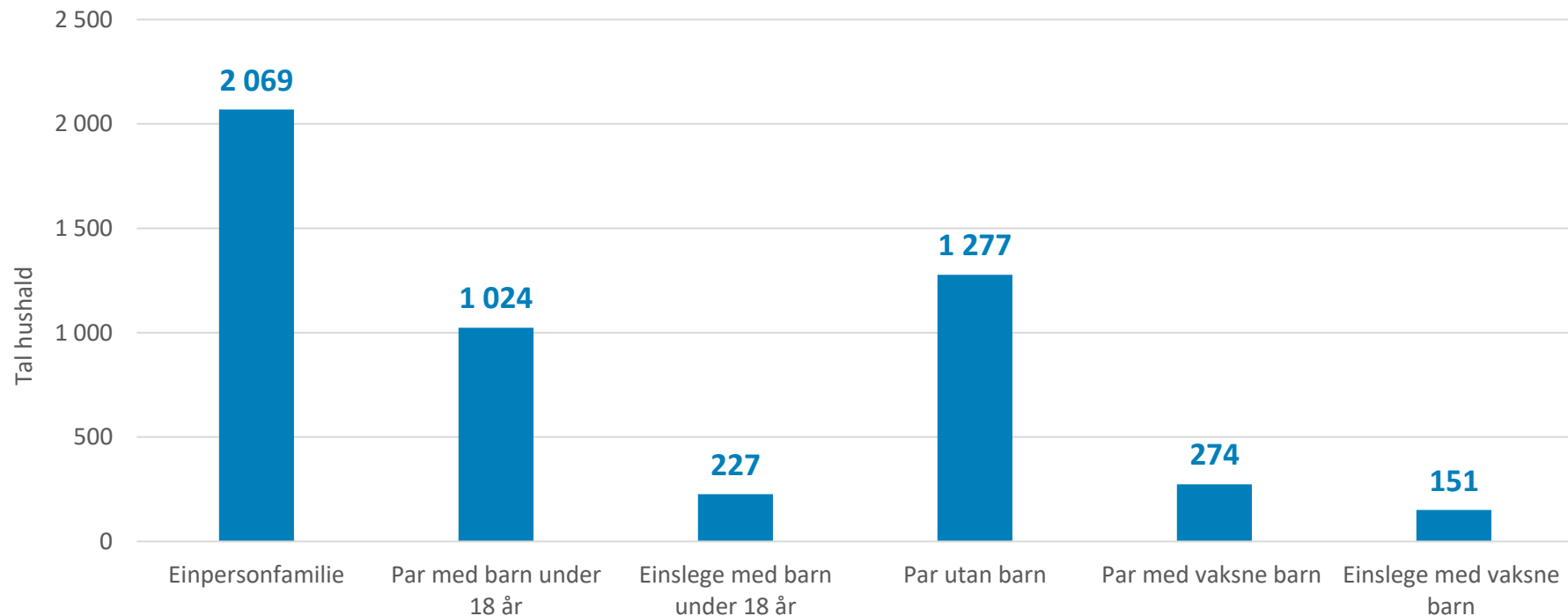
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



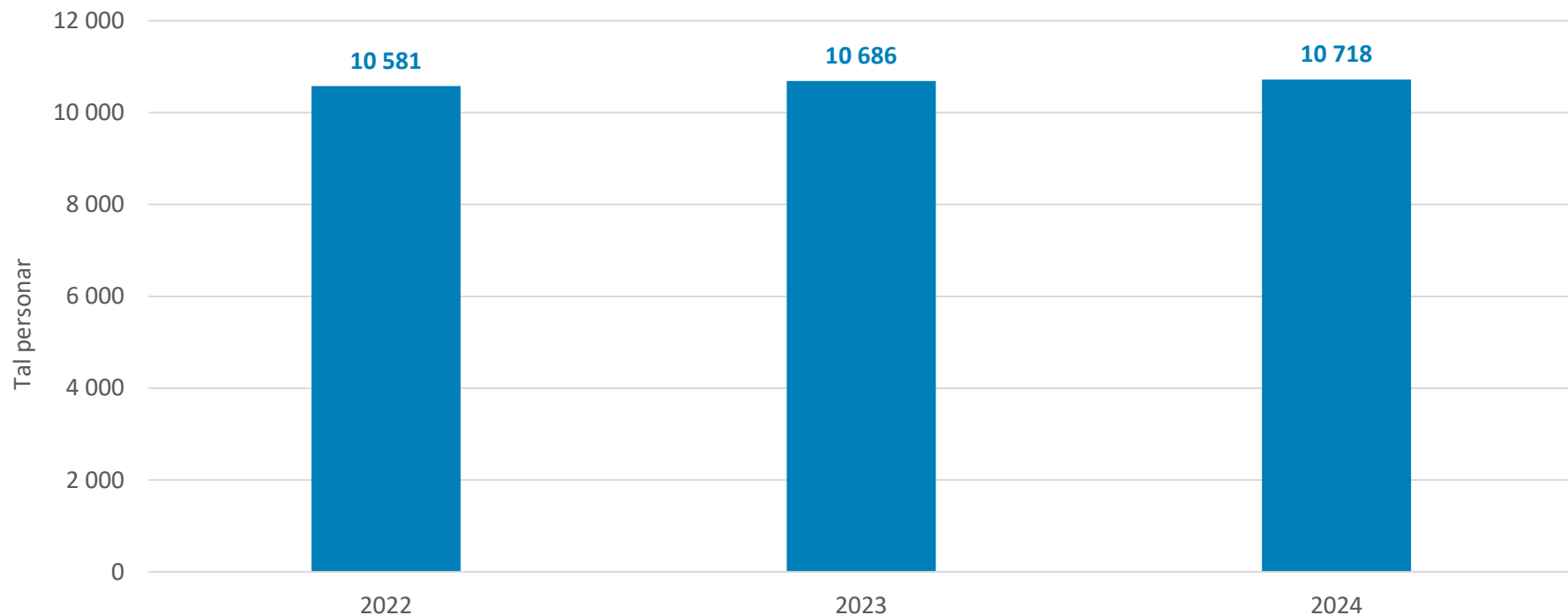
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



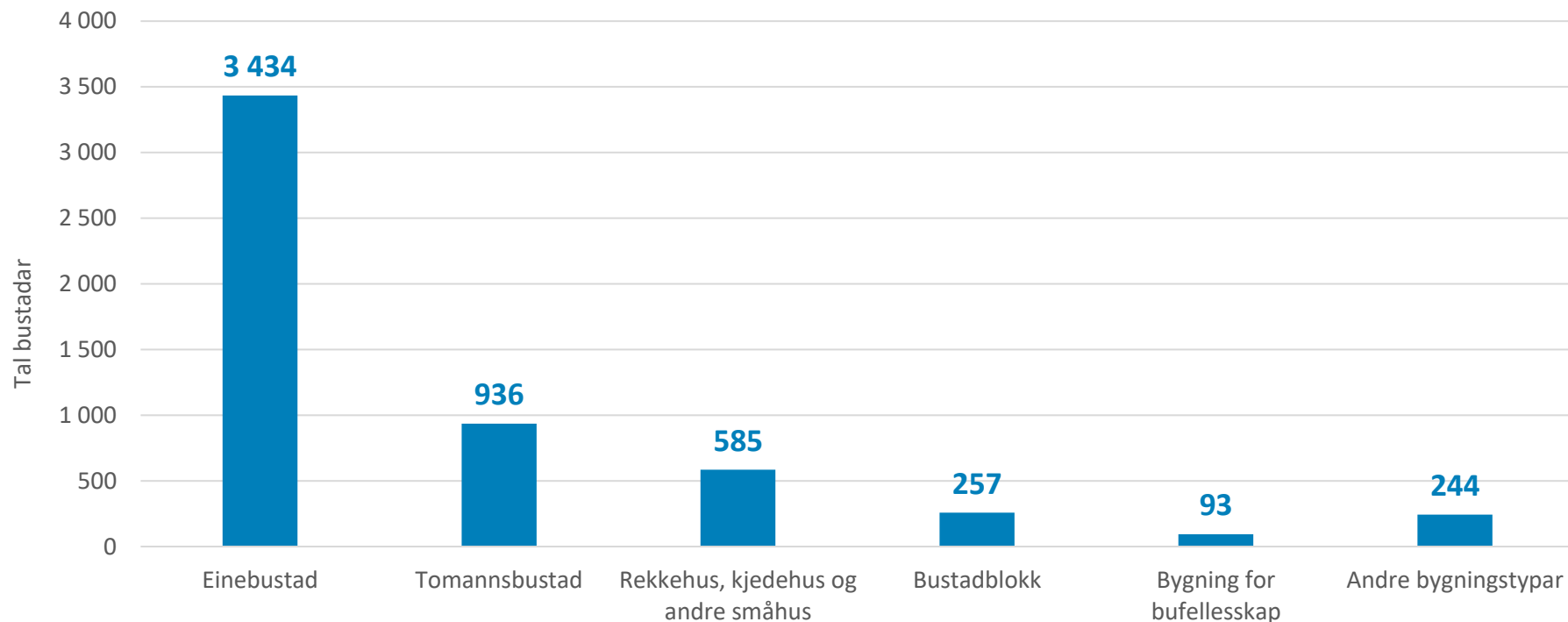
Hushald etter type (2024)



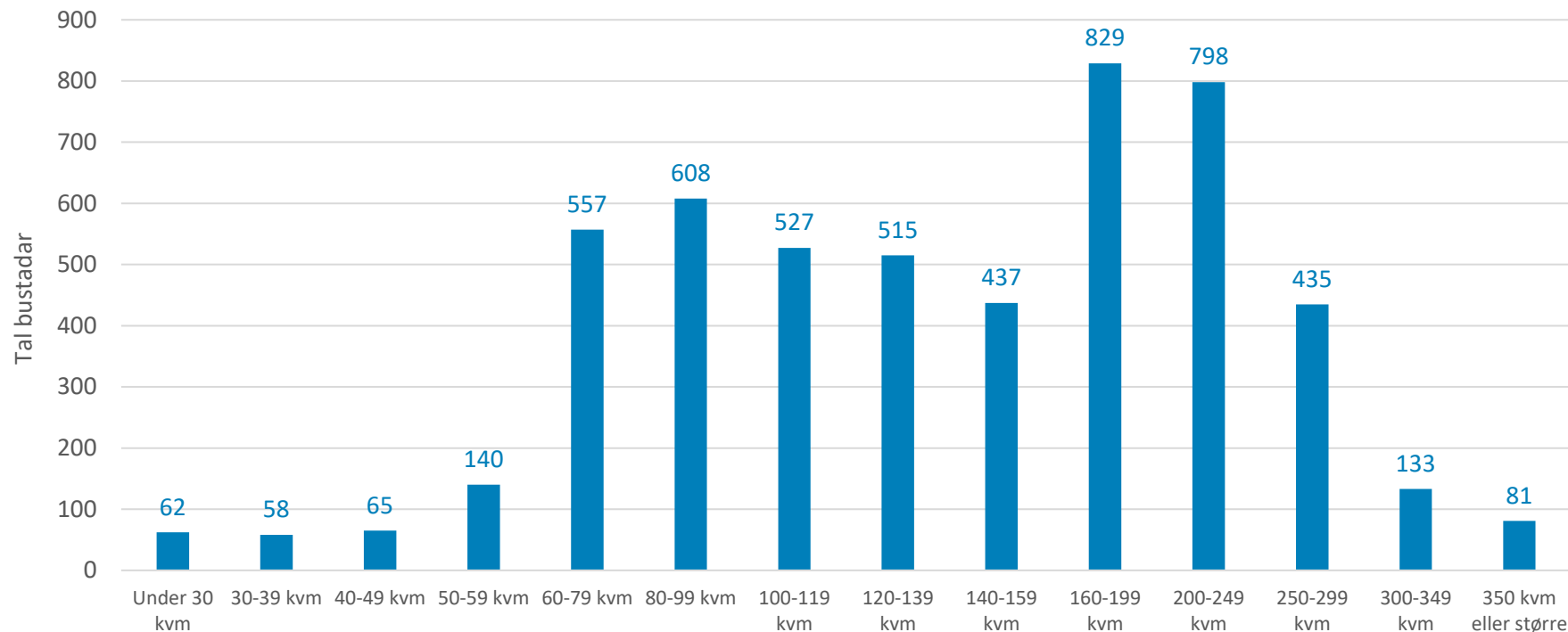
Personar i privathushald



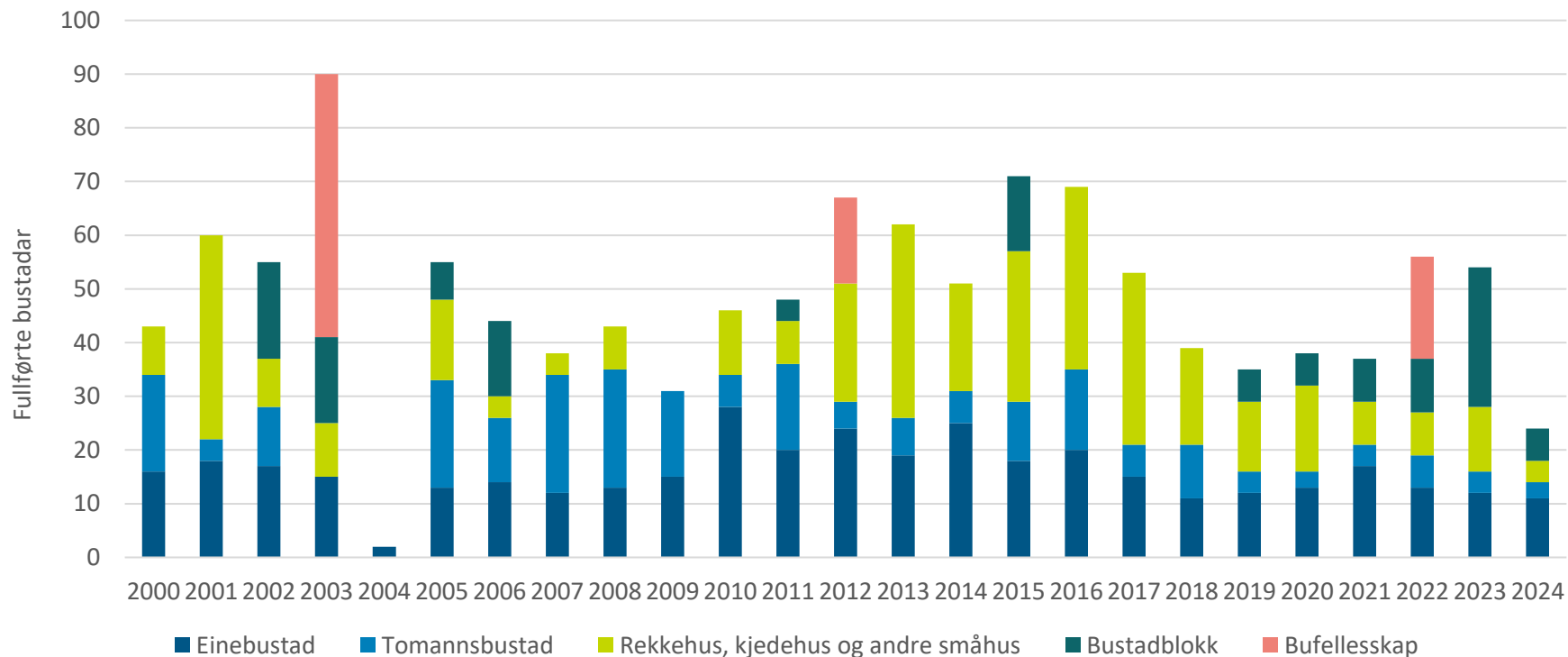
Bustadar etter type (2025)



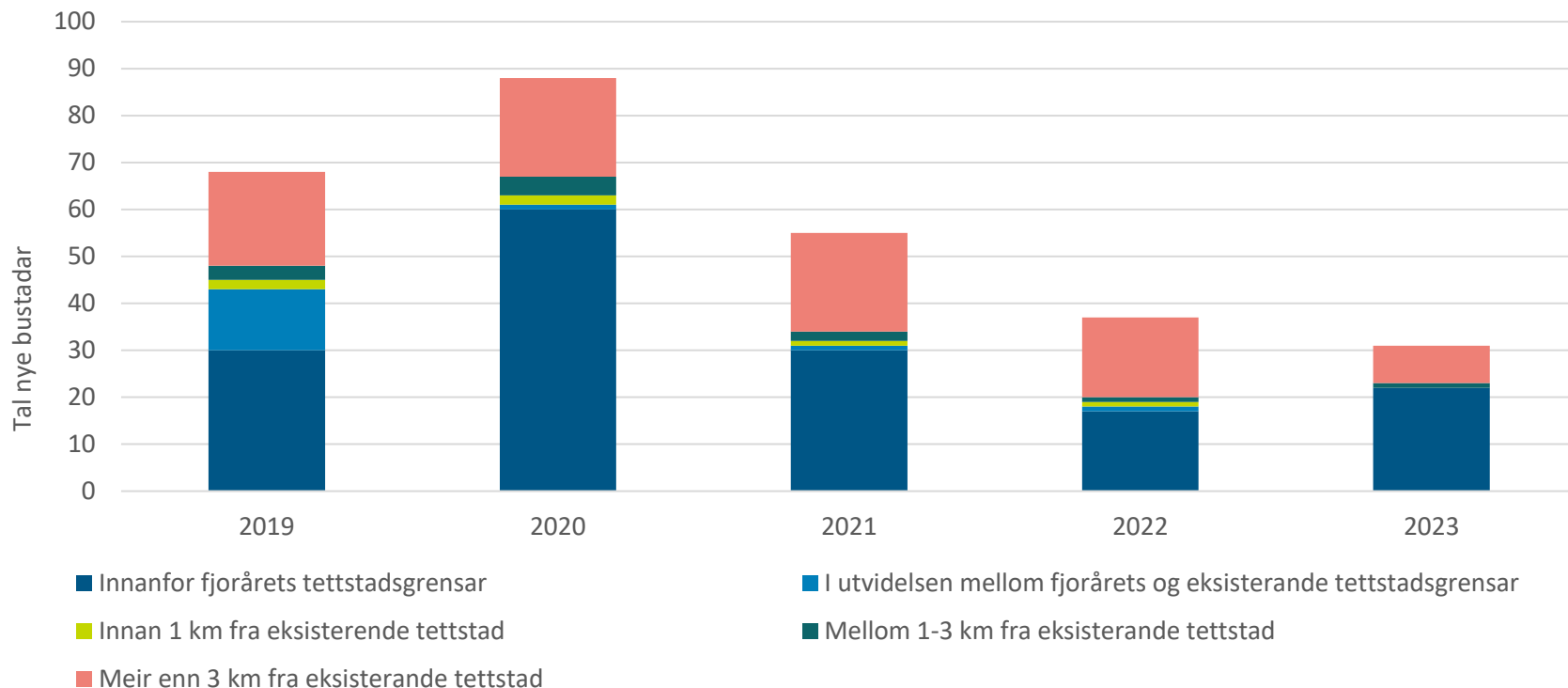
Bustadar etter storleik (2025)



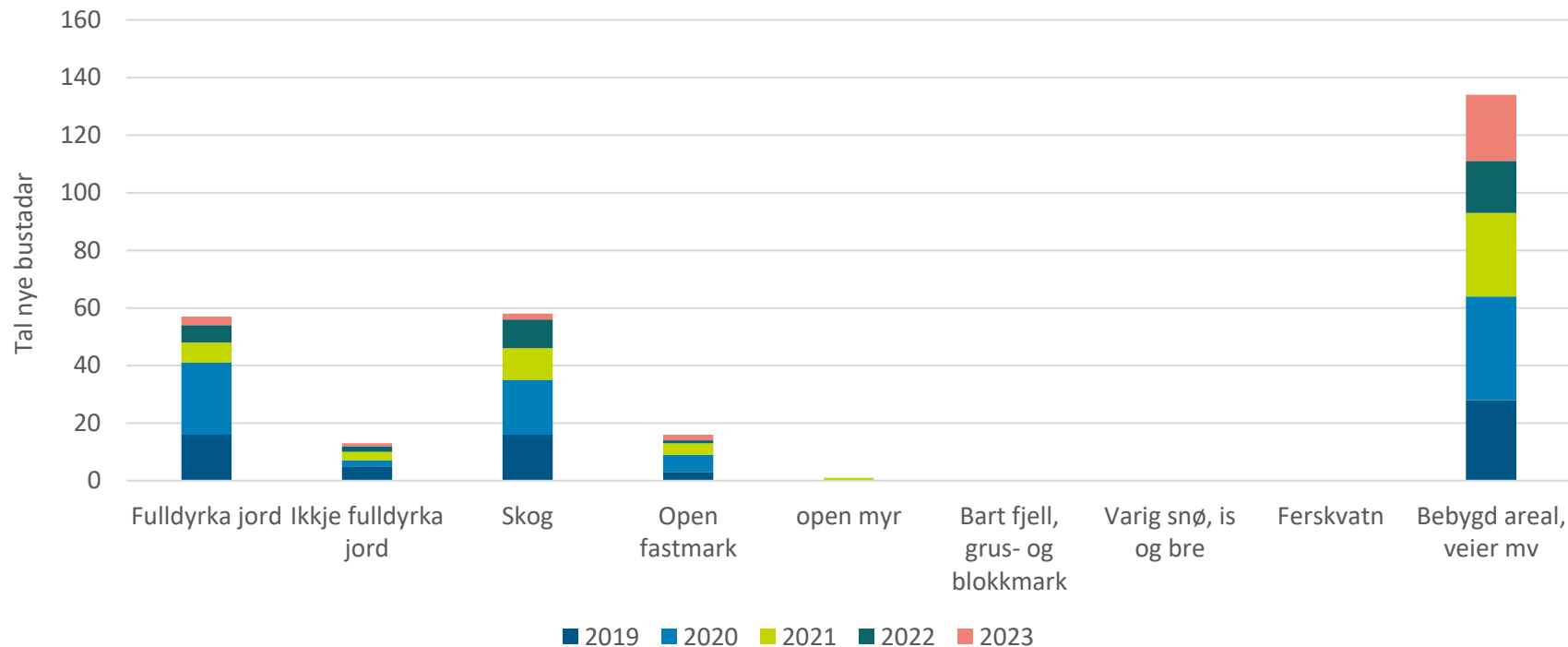
Fullførte bustadar etter type



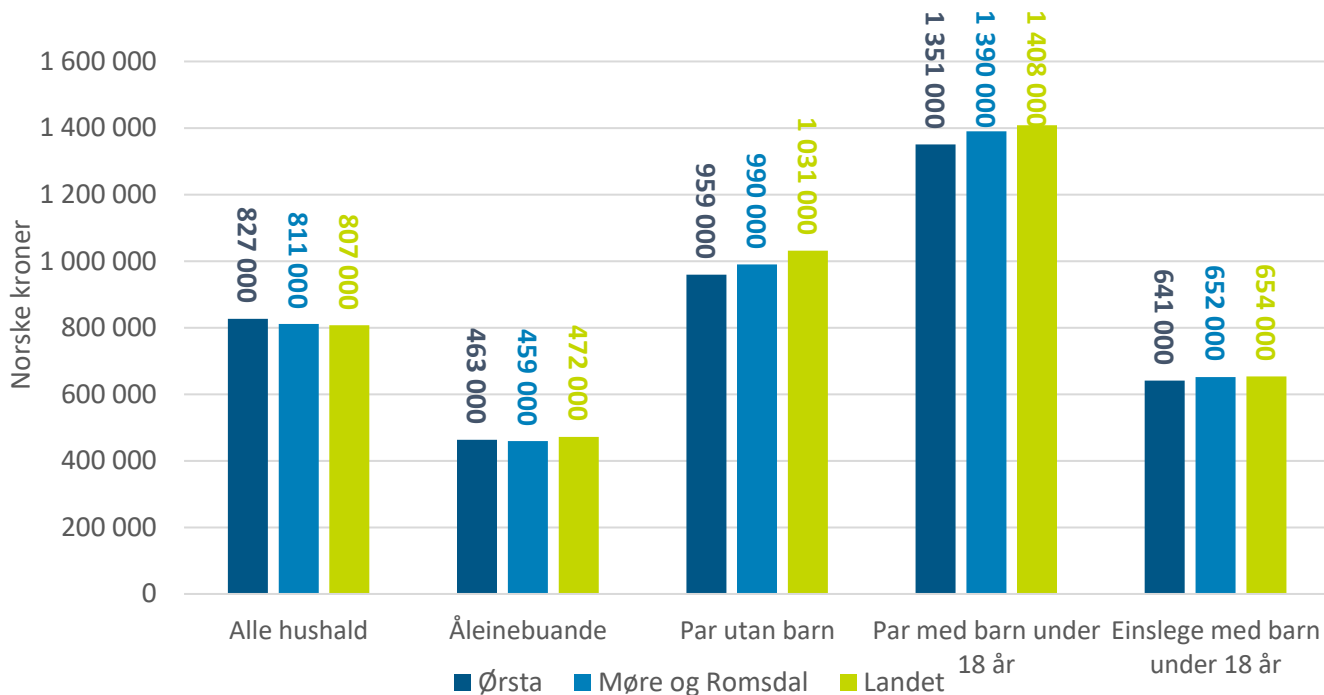
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 3 202 831

Gjennomsnittleg kjøpesum
per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg
hushaldsinntekt per
hushaldsgruppe:

3,9 x

Alle hushald

6,9 x

Einslege

3,3 x

Par utan barn

2,4 x

Par med barn

5,0 x

Einslege med barn



Statistikk i din kommune og grunnkrets i interaktivt dashboard

Innhold:

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



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](#)



Ørsta kommune

