

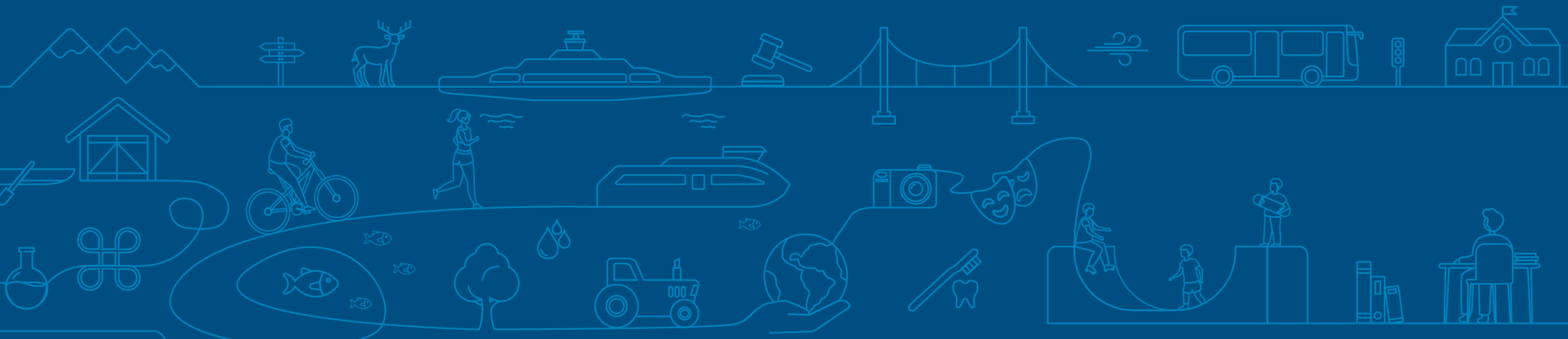


Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadanalyse for Sunndal

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 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



1 089

Små bustader (<80 m²)



1 341

Middels bustader (80-159 m²)



1 227

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

514 små bustader
575 i overskot

1 343 med. bustader
2 i underskot

1 534 store bustader
307 i underskot

Etterspørsel 2050:

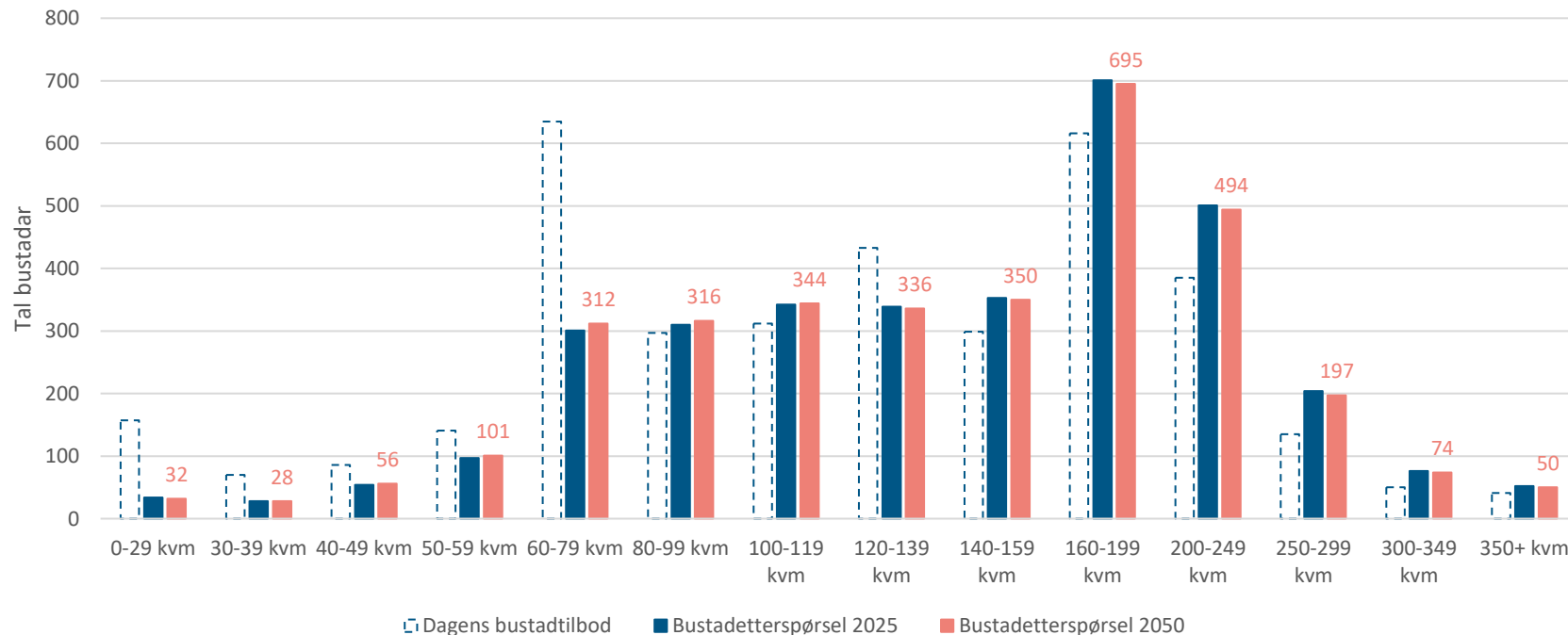
528 små bustader
561 i overskot

1 347 med. bustader
6 i underskot

1 509 store bustader
282 i underskot

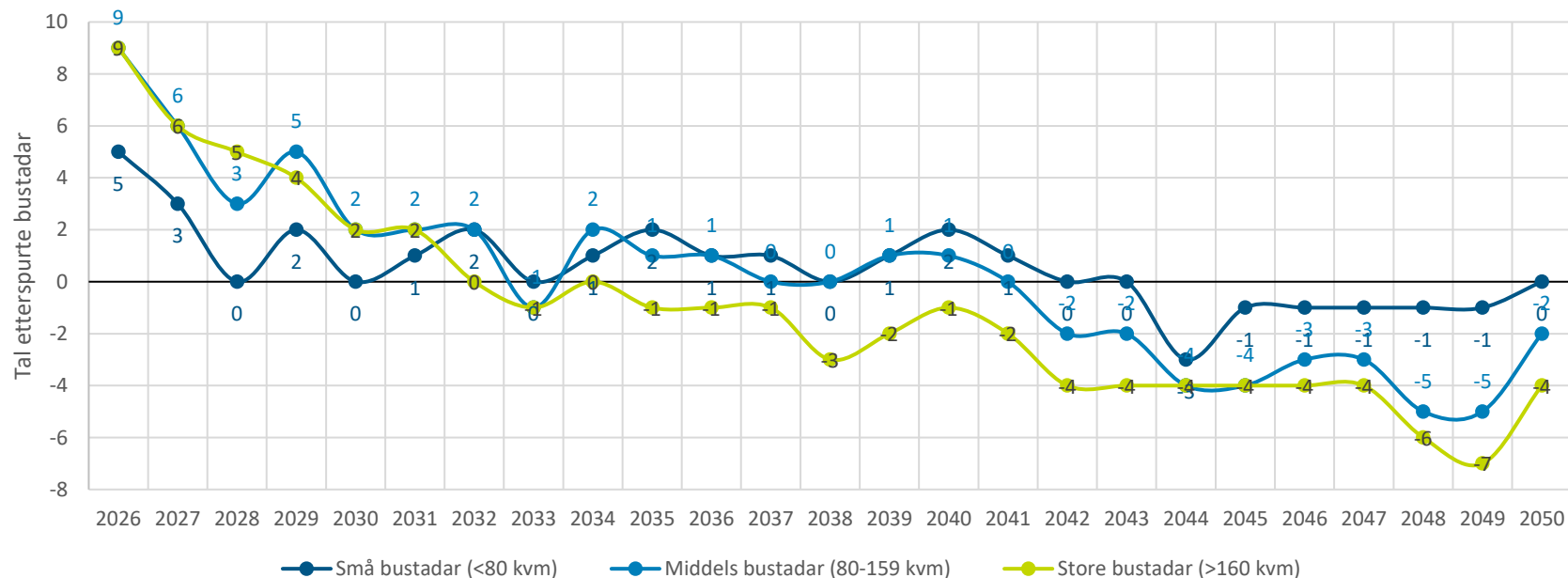


Prognose for bustadetterspørrel etter storleik



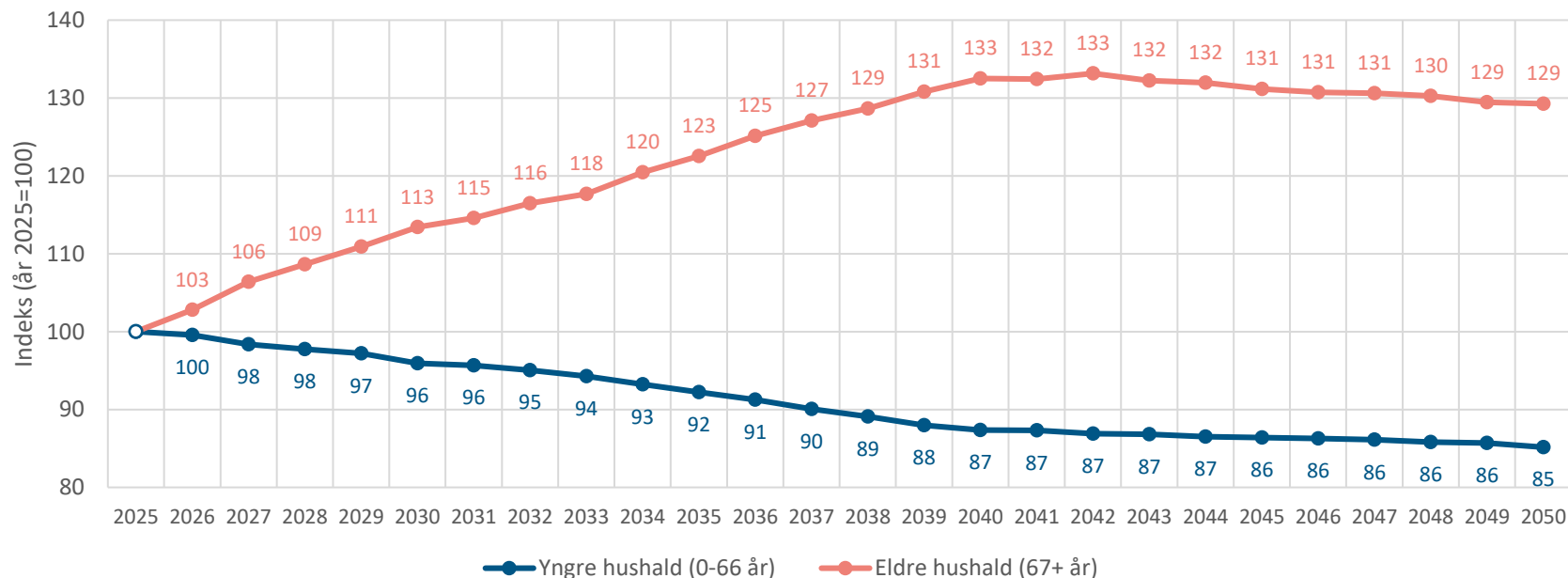
År-til-år-endring i forventet bustadettespørrel

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



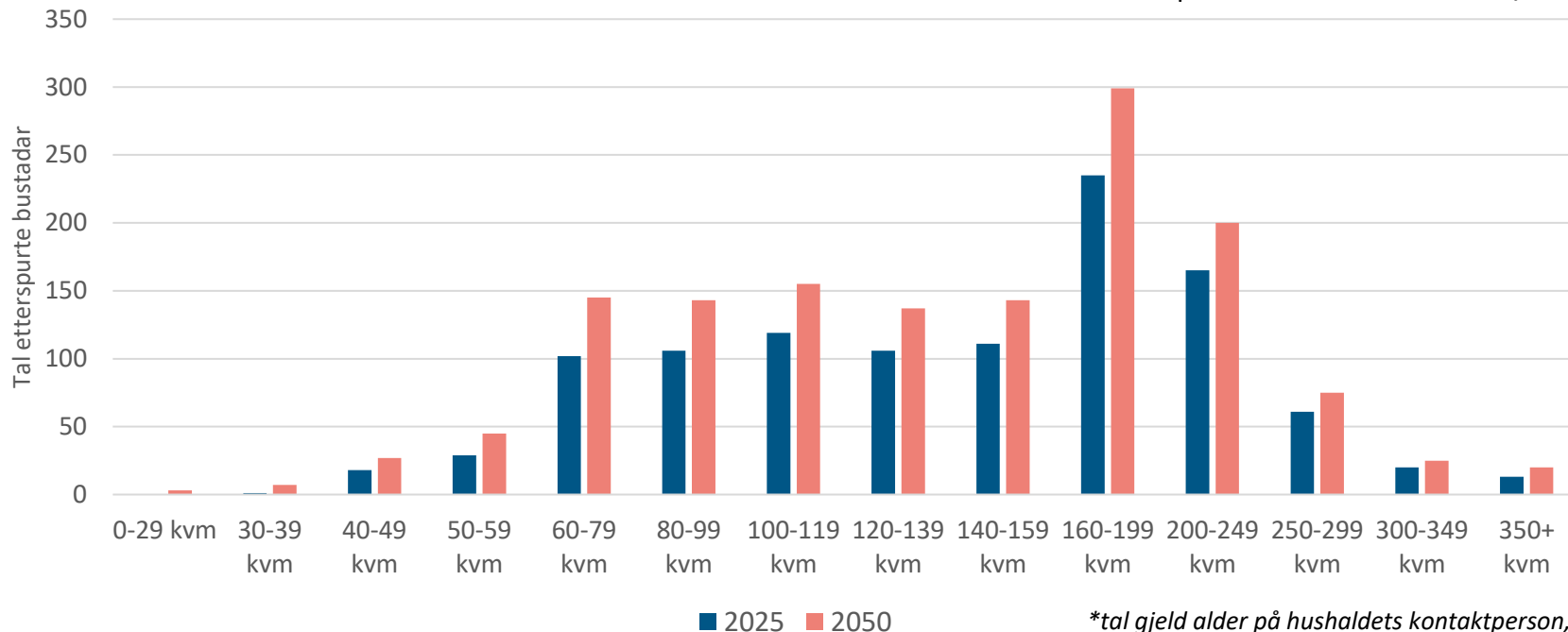
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år*

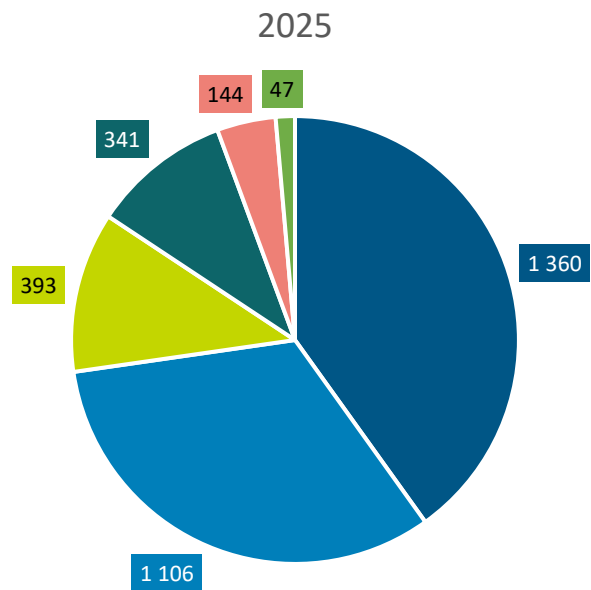
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-14,9 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+29,3 %**



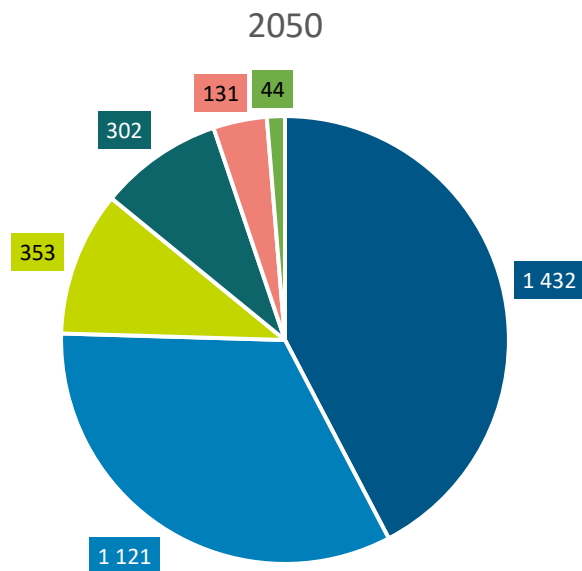
**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



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 Sunndal

- Sunndal har **mange små bustadar**, og modellberekningane anslår eit stort overskot av desse, og underskot av middels og store bustadar
 - Berekningane tar ikkje høgde for Sunndal sin næringsstruktur, som truleg er ein stor del av høvet for at det er mange små bustadar ift. samanliknbare kommunar
 - Sum tilgjengelege bustadar er truleg tilstrekkeleg på kort sikt, gitt at alle blir tatt i bruk
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst**
 - I 2050 vil det vere 14,9 % færre hushald med kontaktperson* under 67 år som etterspør bustadar i Sunndal enn i dag
 - Etterspørselsveksten mot 2050 blant hushald eldre enn 67 år er på den annan side berekna til 29,3 %. Eldre sine bustadbehov og preferansar blir derfor meir viktige framover
- Eit gjennomsnittleg hushald i Sunndal er forventa å vere mindre i 2050 enn i dag. Det gir auka bustadettespørsel ut over forventa folketalsutvikling

**kontaktperson = eldste i hushaldet og/eller eiger av bustad*

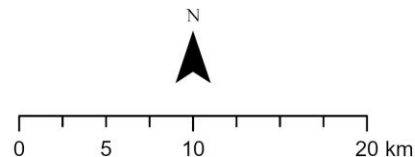
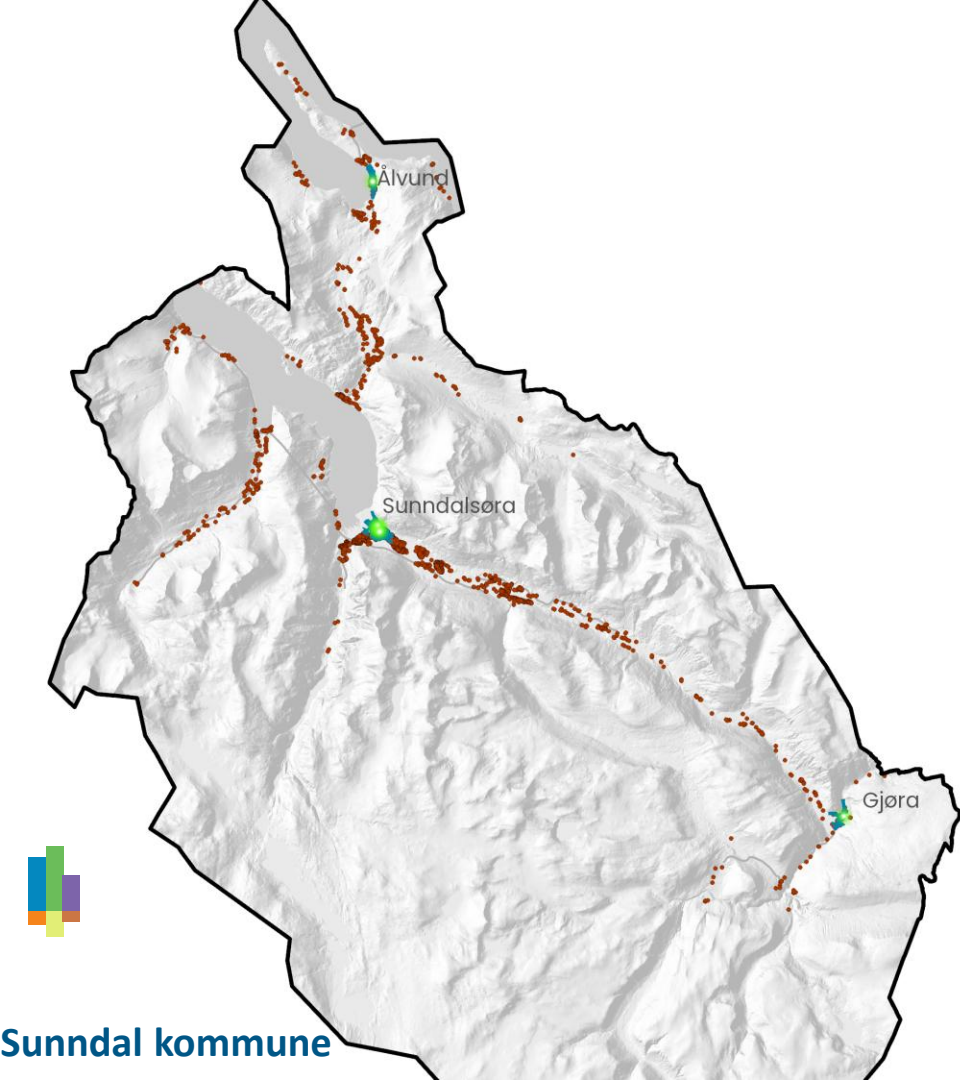


Sunndal kommune

- 4 759 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 222 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 239 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 247 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare

Teiknforklaring

-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg

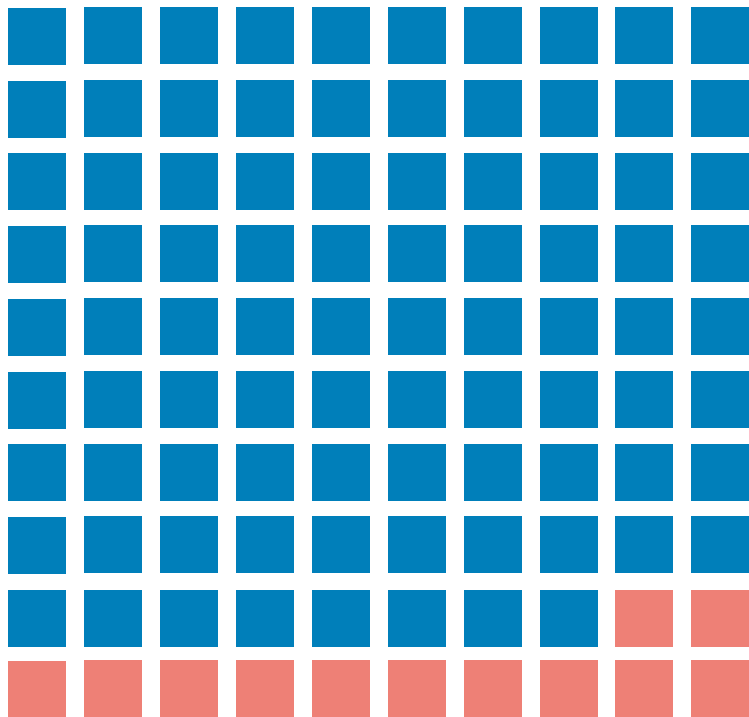


2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



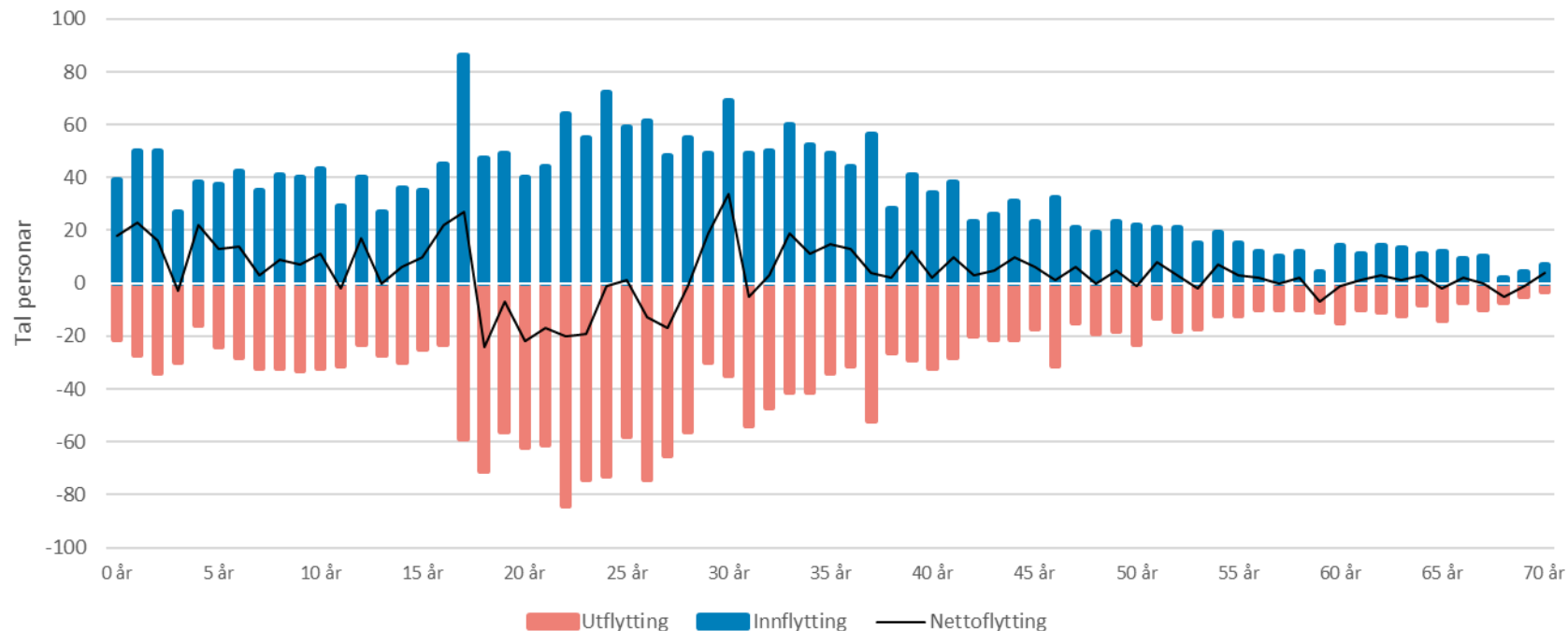
Sunndal har fleire bustadar enn hushald



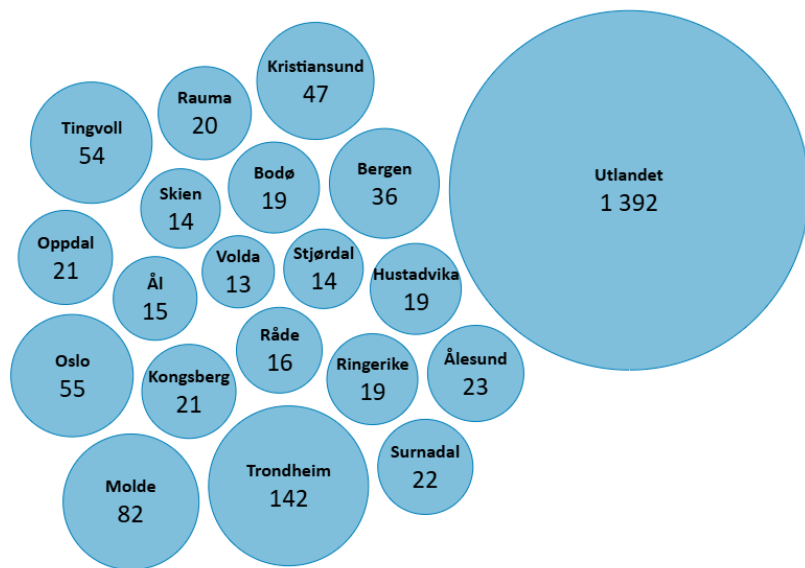
Sunndal har i alt **3 817** bustader registrert i matrikkelen, og **3 362** registrerte privathushald.

Det tyder på at **12 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.

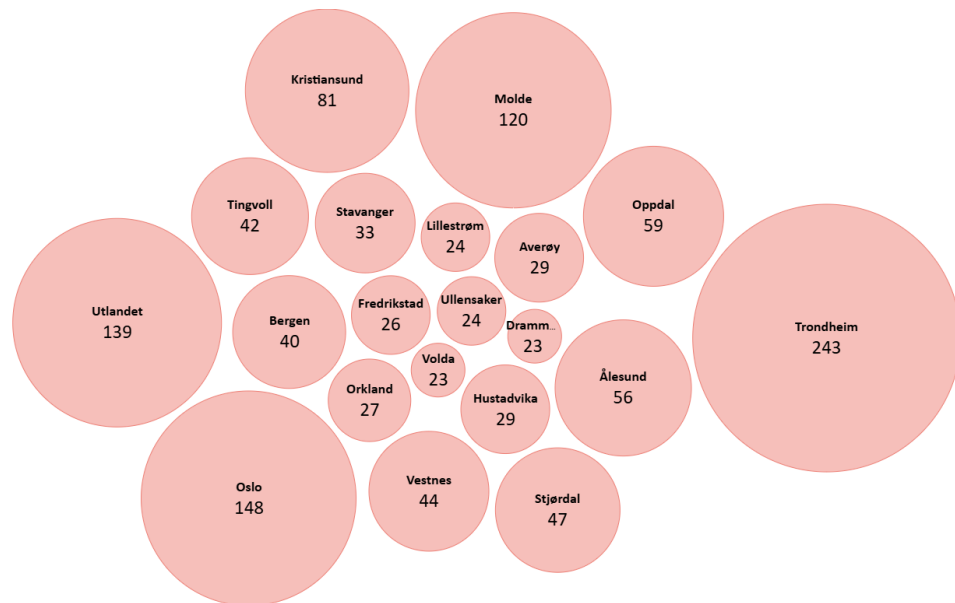
Flytting til/frå Sunndal etter alder 2020–2024



Største flyttestraumar til/frå Sunndal 2020–2024



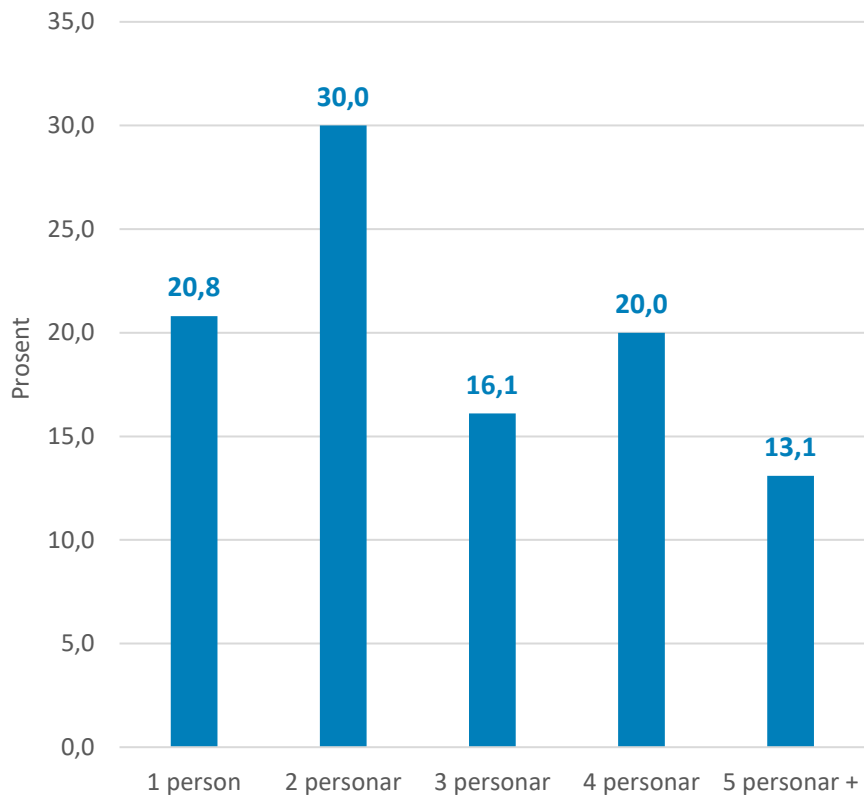
Flytting til Sunndal



Flytting frå Sunndal



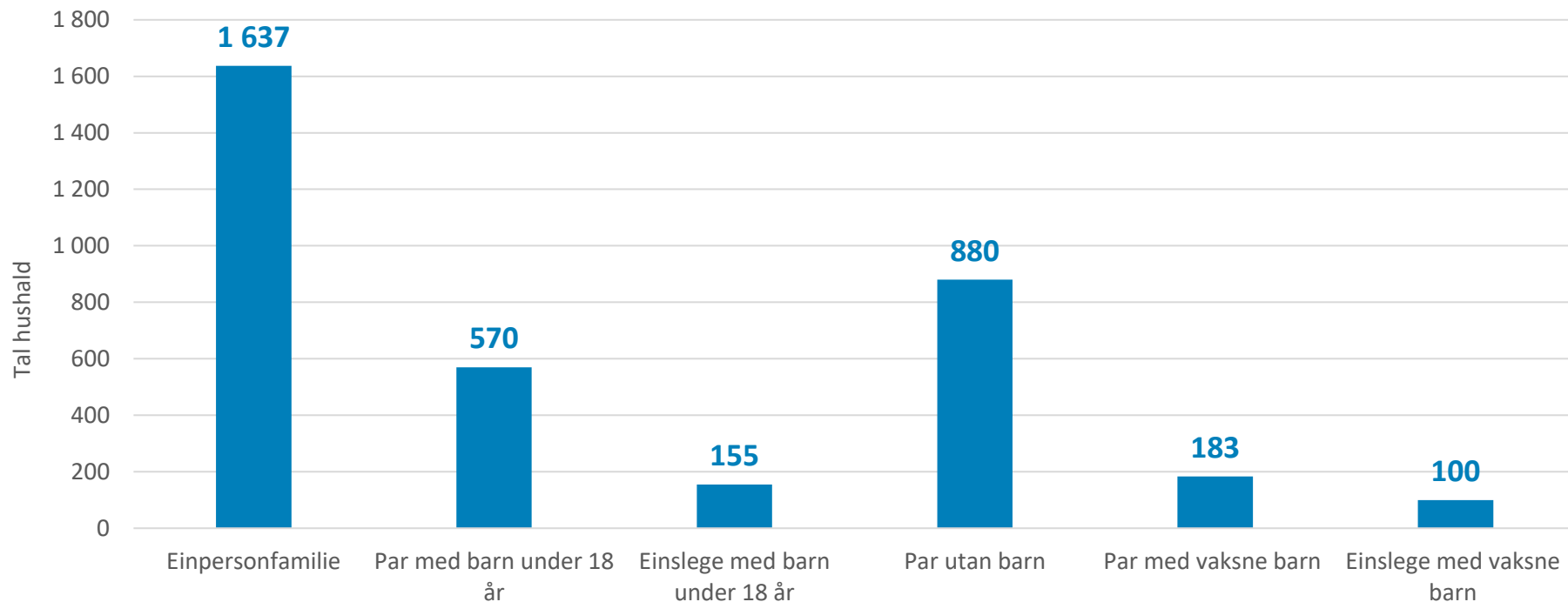
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



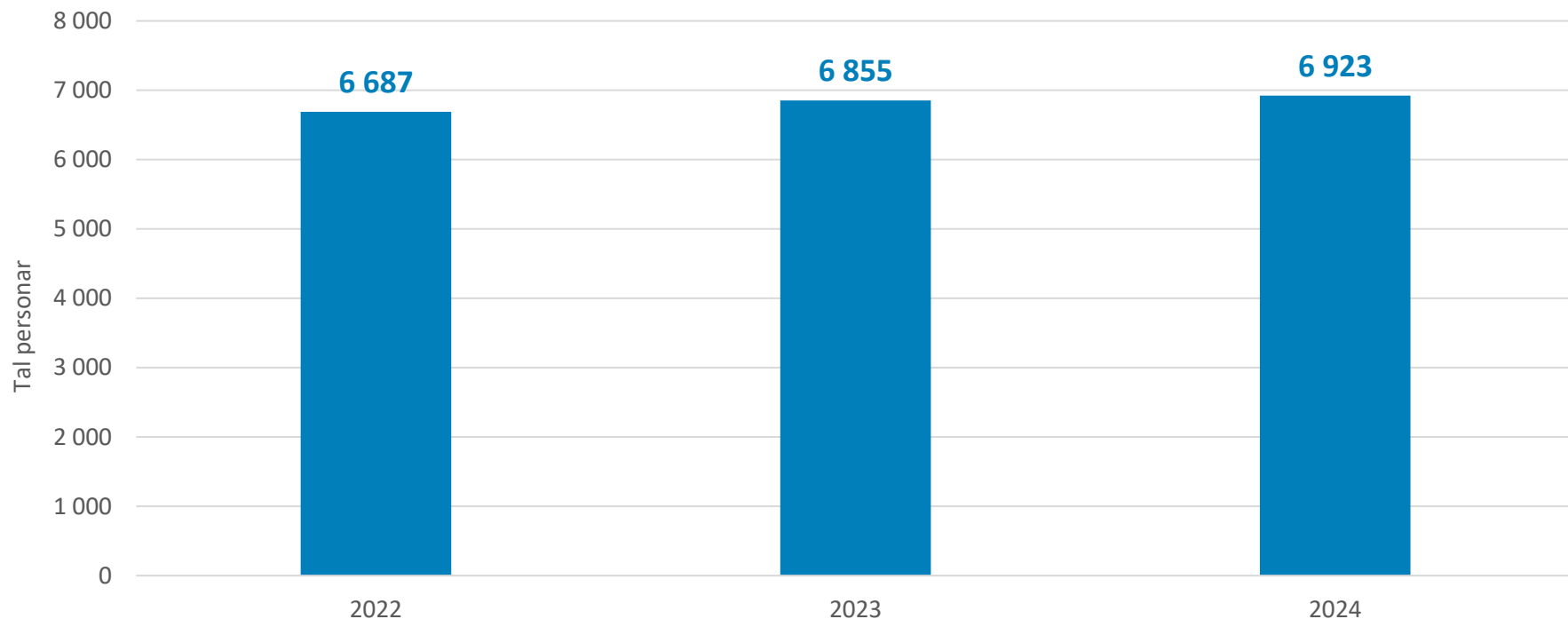
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



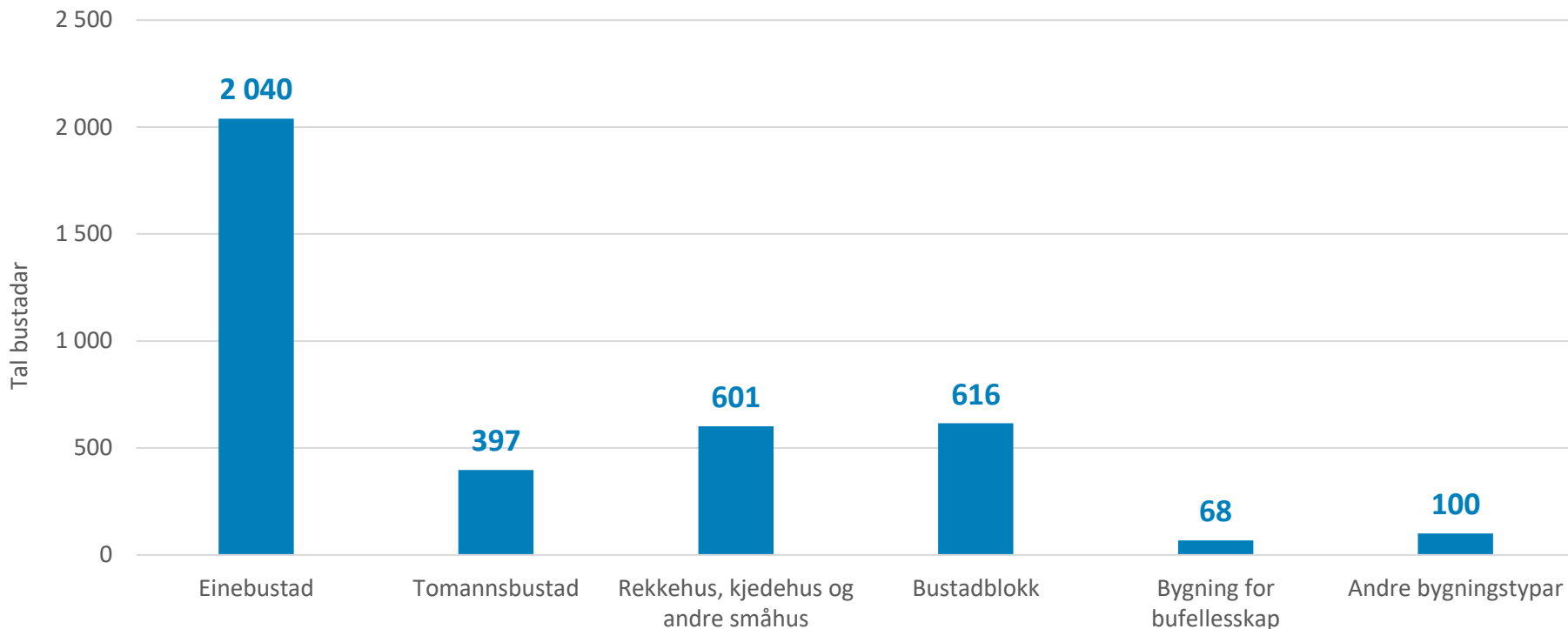
Hushald etter type (2024)



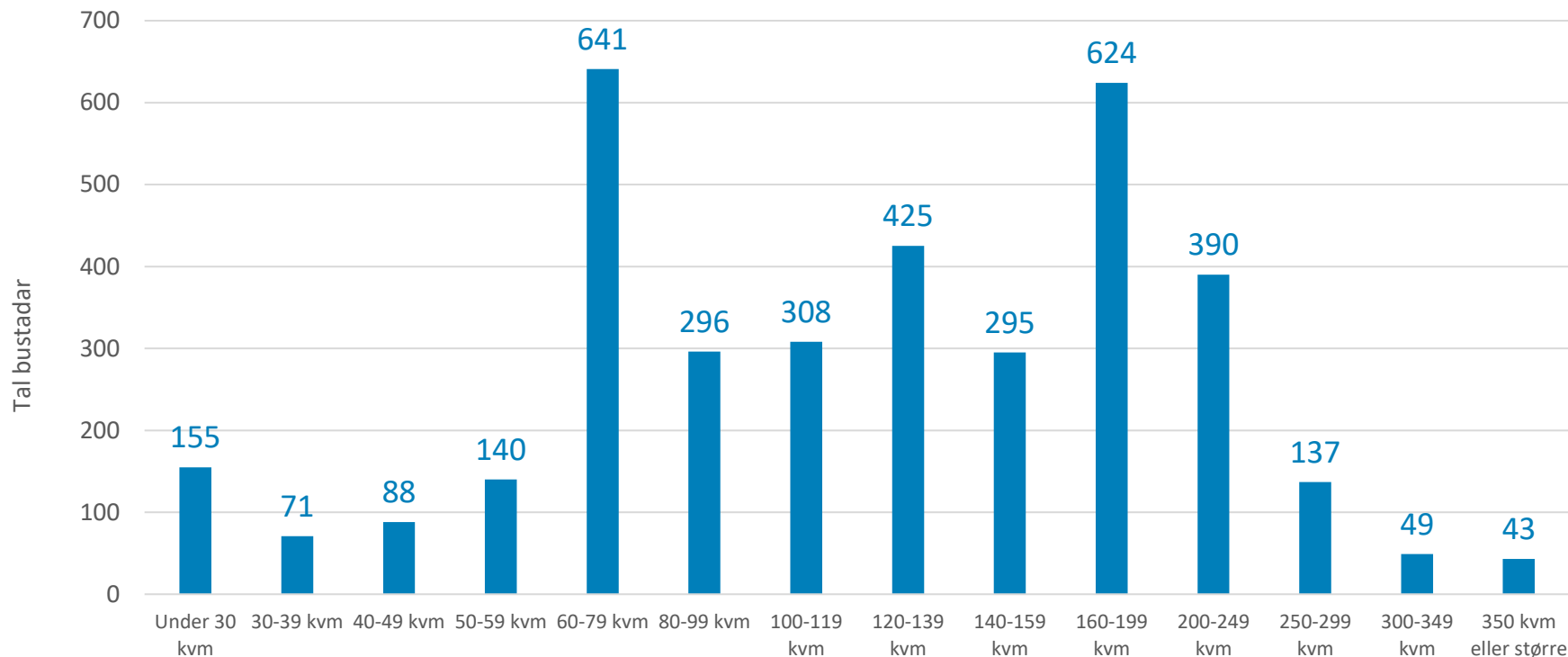
Personar i privathushald



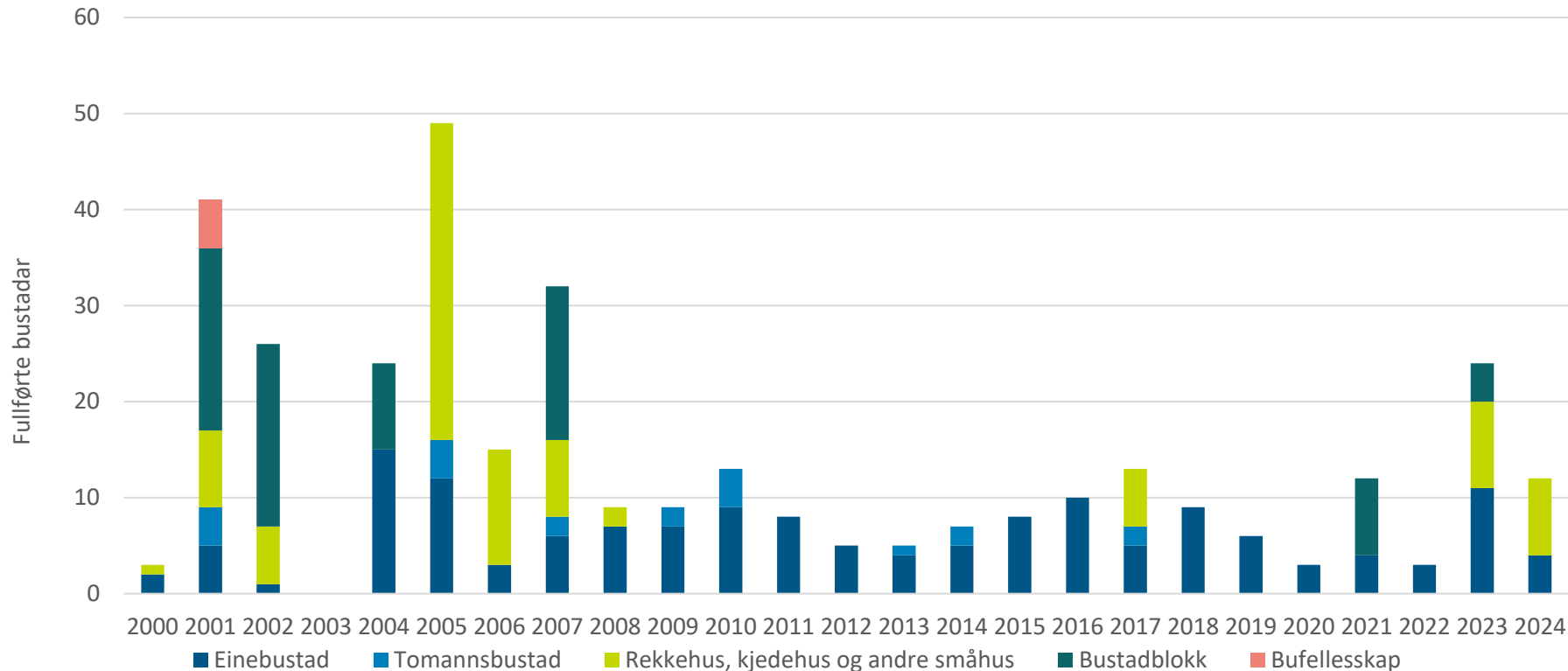
Bustadar etter type (2025)



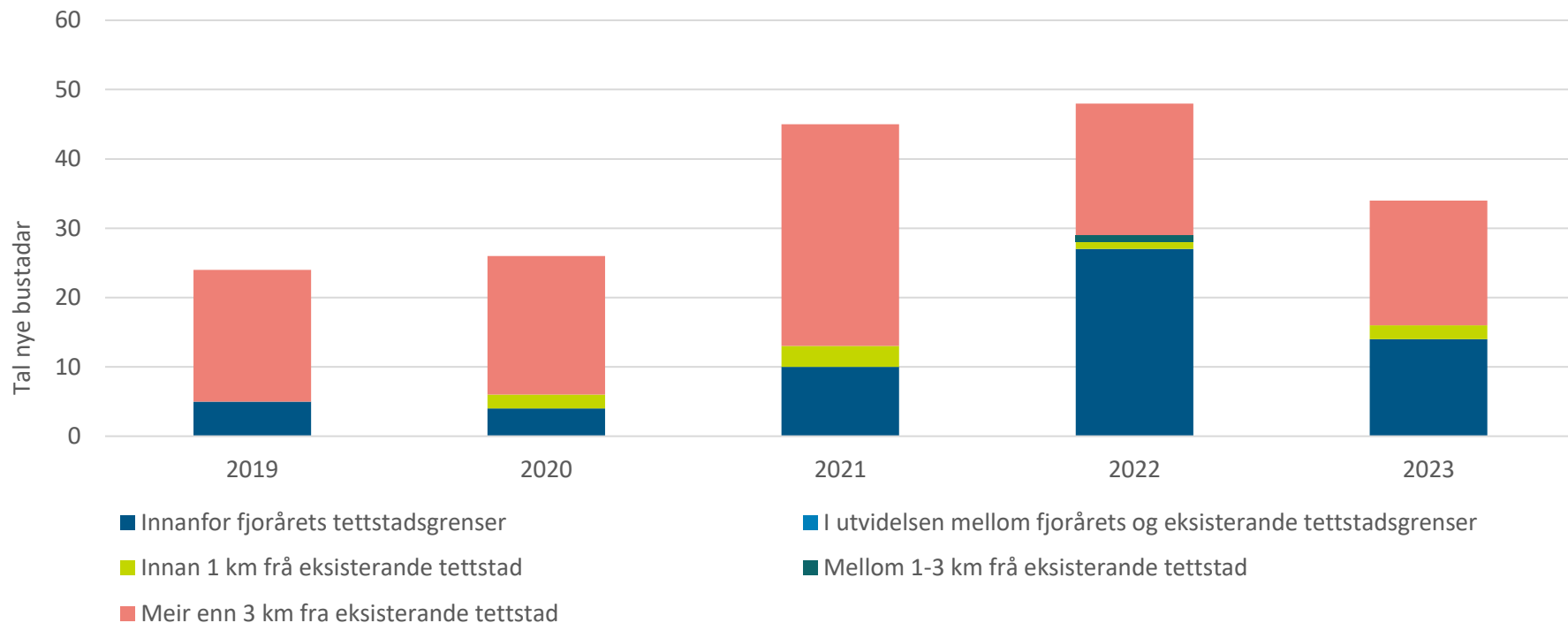
Bustadar etter storleik (2025)



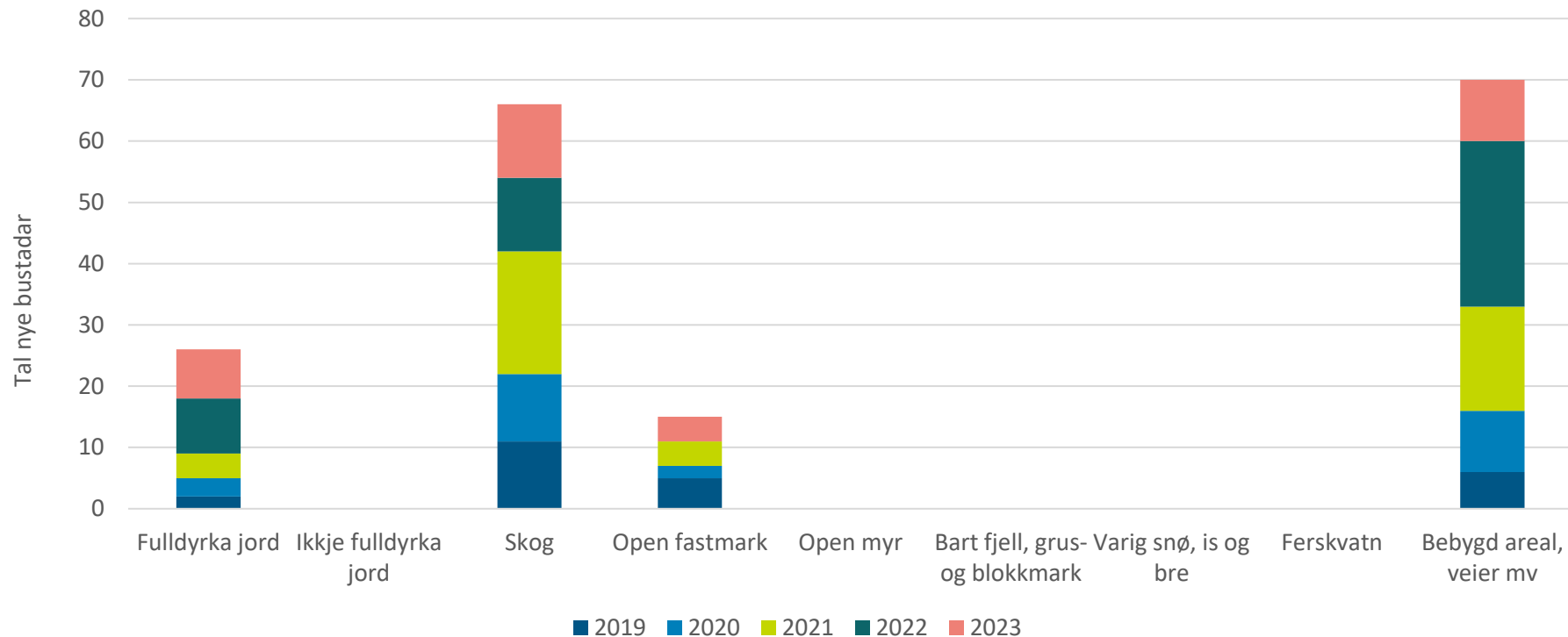
Fullførte bustadar etter type



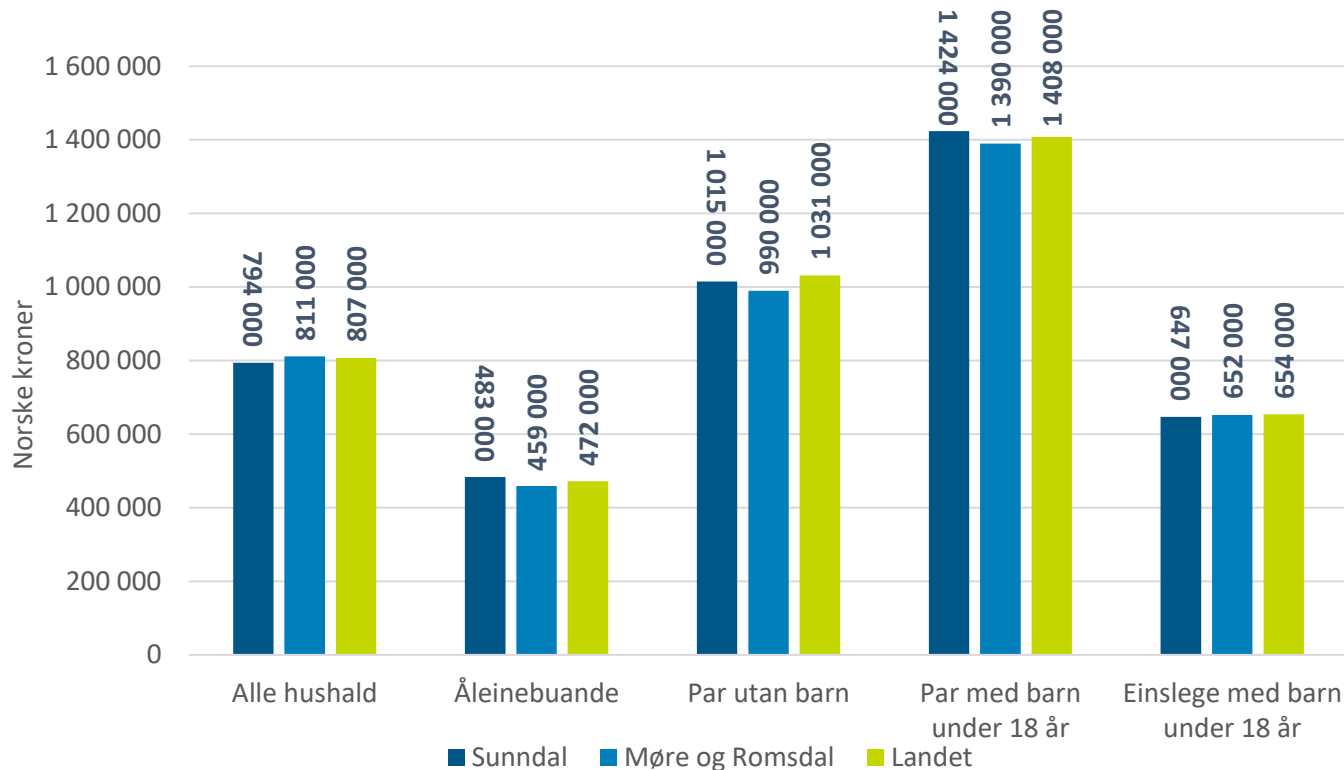
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 3 120 414

Gjennomsnittleg kjøpesum
per bustadomsetnad

utgjør tal gonger årleg
hushaldsinntekt per
hushaldsgruppe:

3,9 x

Alle hushald

6,5 x

Einslege

3,1 x

Par utan barn

2,2 x

Par med barn

4,8 x

Einslege med barn



Sunndal kommune

Kjelde: SSB tabell 06944

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](#)



Sunndal 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](#)

