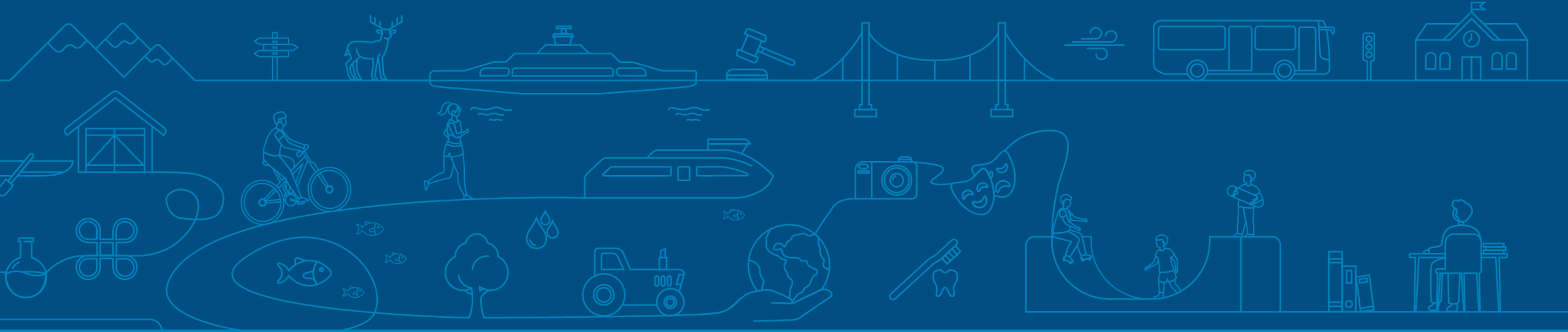
Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadsanalyse for Møre og Romsdal

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 bustadetterspørsel 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 hushaldinga, 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.

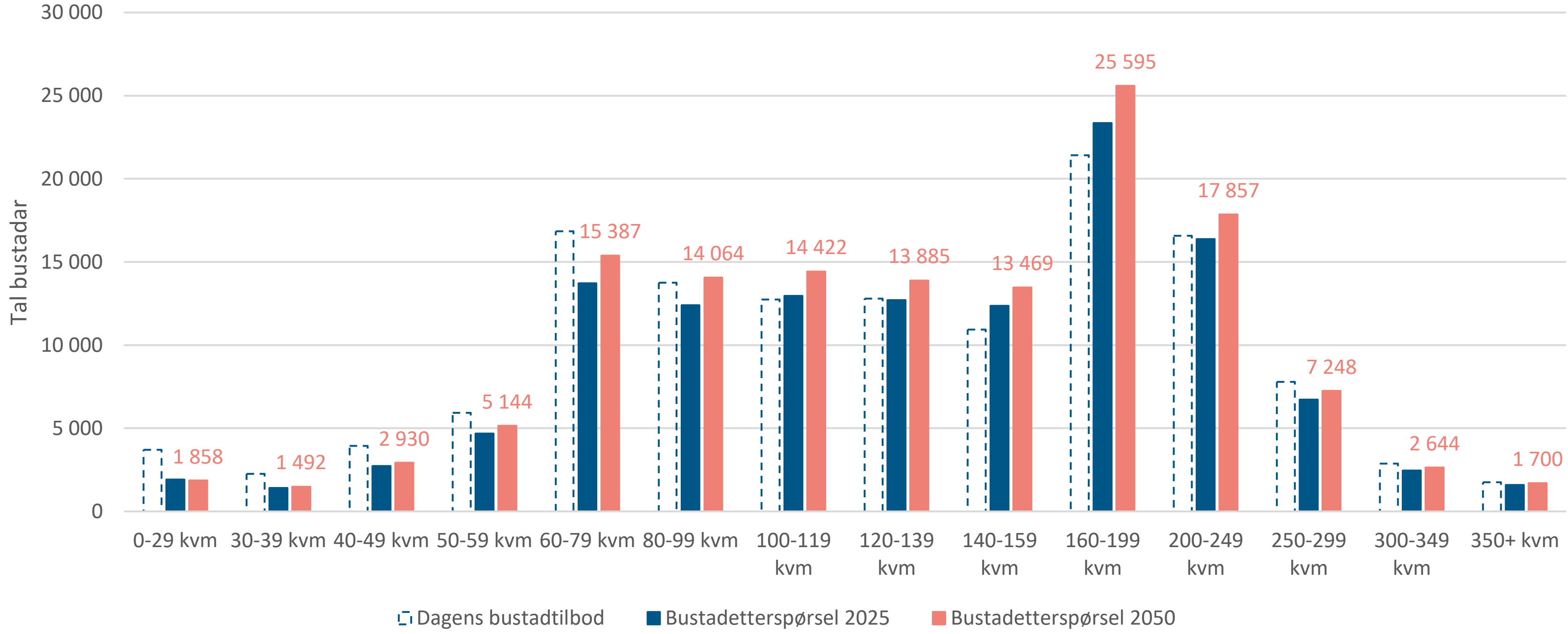
Som i alle modellanalysar er resultata ein sum av innsatsfaktorar, og må tolkast og omarbeidast.

Nøkkeltal, prognose for bustadbehov

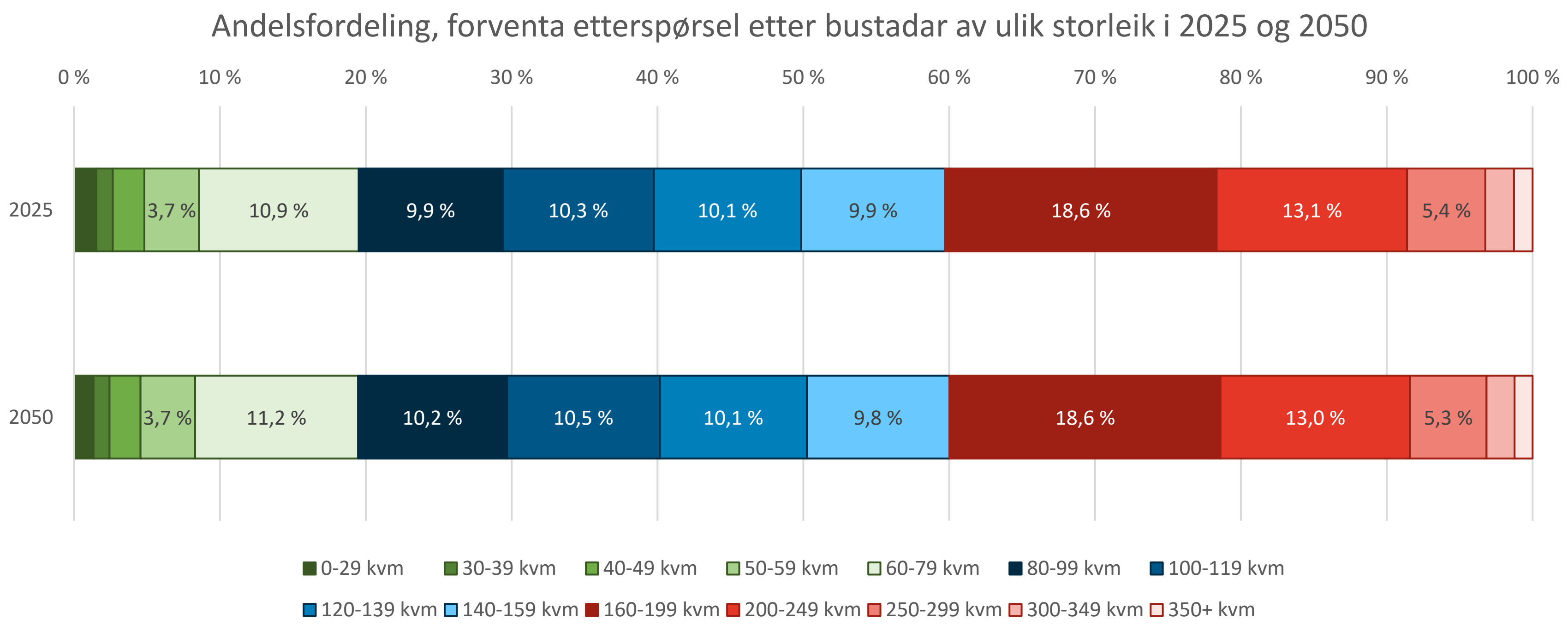
Dagens bustadmasse (med registrert areal)	**Etterspørsel 2025:**	**Etterspørsel 2050:**
32 665 Små bustader (<80 m²)	**24 476** små bustader **8 189** i overskot	**26 804** små bustader **5 861** i overskot
50 222 Middels bustader (80-159 m²)	**50 439** med. bustader **217** i underskot	**55 844** med. bustader **5 622** i underskot
50 427 Store bustader (>160 m²)	**50 512** store bustader **85** i underskot	**55 044** store bustader **4 617** i underskot

Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Prognose for bustadetterspørsel etter storleik



Prognose for bustadetterspørselsvekst etter storleik



Møre og Romsdal

Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Bustadbehov i Møre og Romsdal

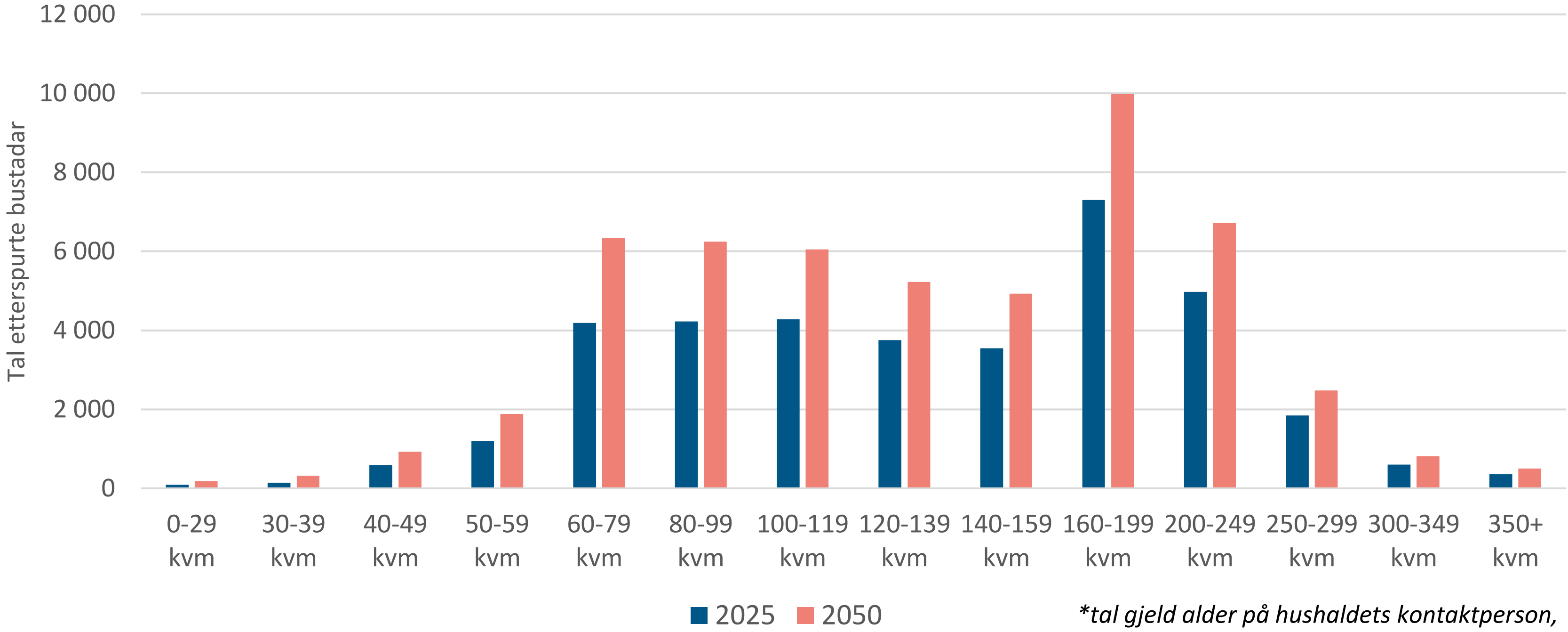
- I Møre og Romsdal eksisterar det totalt **136 945** bustadar registrert i matrikkelen
  - Det omfattar alle bustadar, uavhengig av standard, faktisk bruk eller bebuarstatus

- Samla berekna etterspørsel etter bustadar i fylket er **125 427** i 2025. Mot 2050 er det forventa ein etterspørsel etter **ytterlegare 12 265 bustadar (+9,8 %)**

- På aggregert nivå er det forventa eit underskot av middels og store bustader, og eit overskot av små bustadar knytt til forventa etterspørsel. **Berekningane er gitt at dei ulike befolknings- og hushaldsgruppene bur på same måte som i dag. Overskot og underskot er berekna gitt at alle registrerte bustadar blir tatt i bruk/nyttast som bustad**
  - Klart størst etterspørselsauke etter middels store bustadar
  - Mot 2050 er etterspørselen berekna å vere større enn dagens tilbod av bustadar med storleik 80-249 m^2 areal. Dagens tilbod er større enn forventa framtidig etterspørsel for bustadar med areal over 250 m^2
  - Tilbodet er større enn etterspørselen etter dei aller minste bustadane. Merk at bustadmassen inkluderer institusjonsplassar og andre ikkje-private bustadtilbod som prognosane ikkje tar høgde for når det blir berekna etterspørsel mot samla bustadmasse

Prognose for bustadetterspørsel blant hushald 67+ år*

Etterspørselsvekst 0-66 år: -3,8 %
Etterspørselsvekst 67+ år: **+41,8 %**

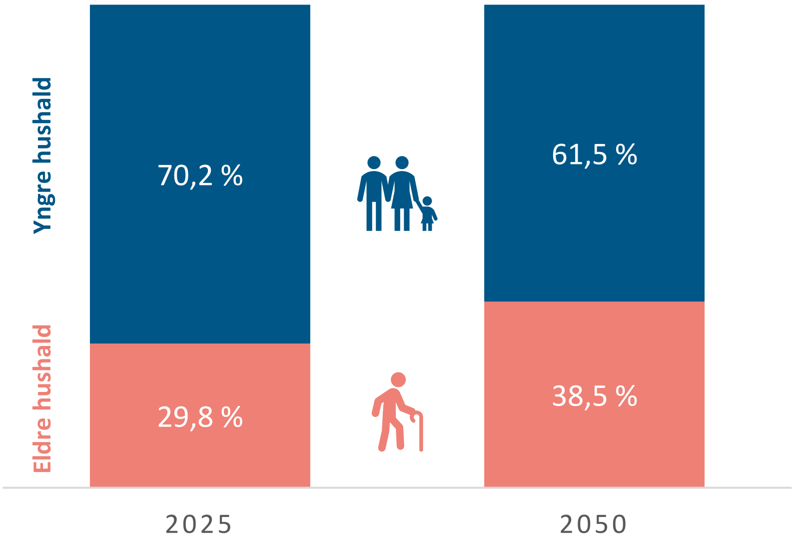


**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson, dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*

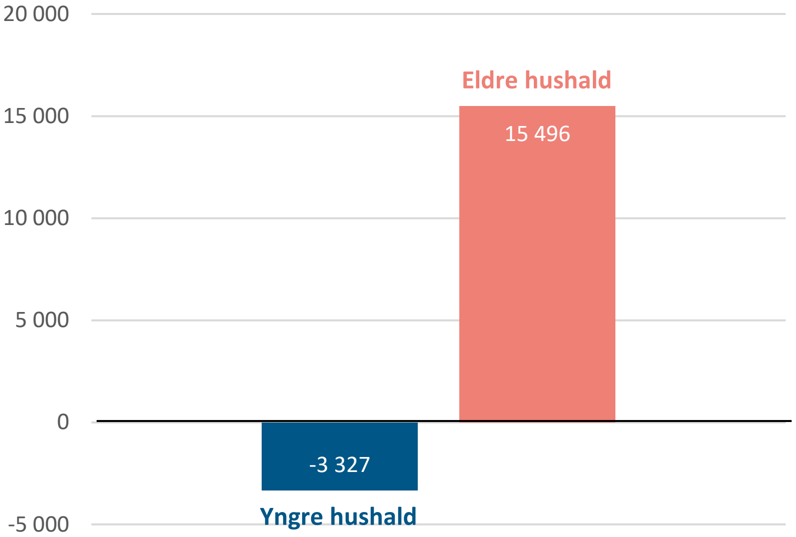
Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Aldersfordeling i hushalda sin bustadetterspørsel

Andel av samla bustadetterspørsel fordelt på yngre- (0-66 år) og eldre (67+ år) hushald. Tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson

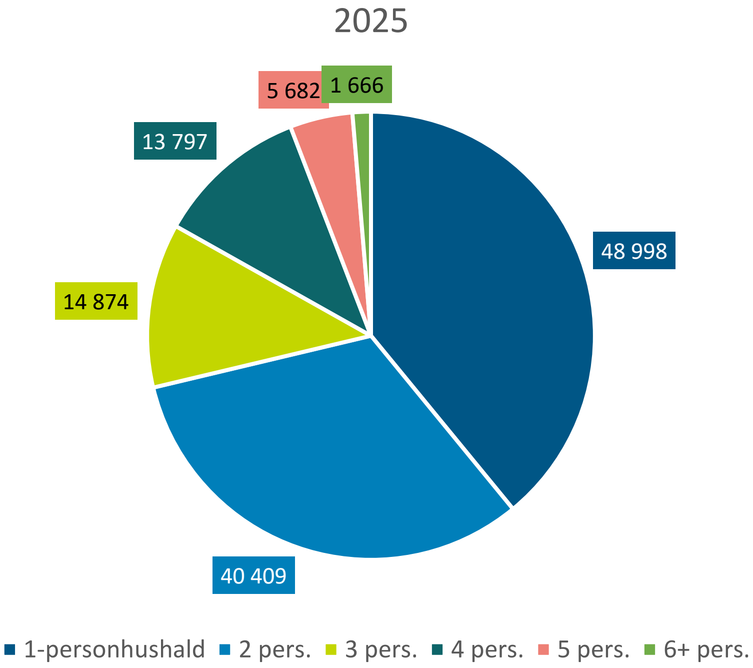


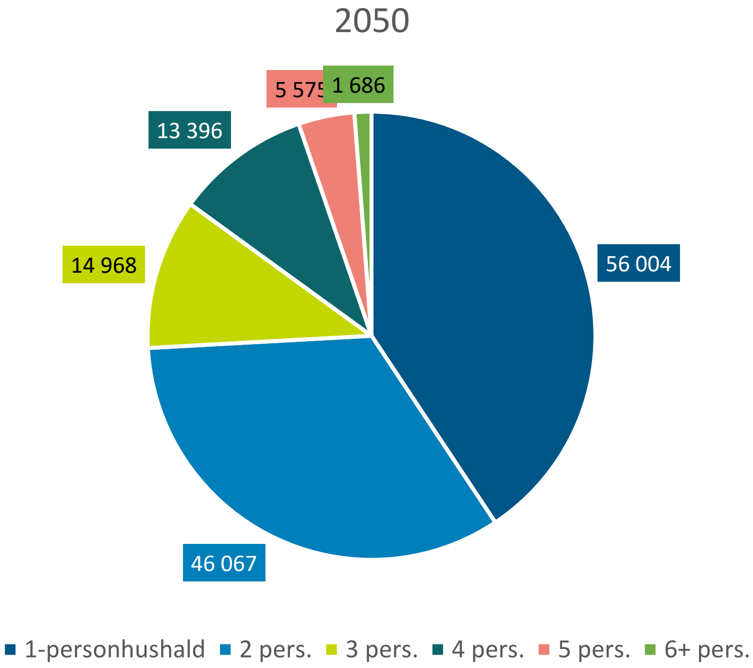
Yngre- (0-66 år) og eldre (67+ år) hushald si andel av totalt tal på etterspurde bustadar i Møre og Romsdal, 2025 og 2050



Endring i samla tal etterspurde bustadar blant yngre- (0-66 år) og eldre (67+ år) hushald i Møre og Romsdal, 2025-2050

Hushaldsamansetning 2025 og 2050





Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Framtidige hushald i Møre og Romsdal

- Mot 2050 er det forventa ein nedgang i samla tal yngre hushald (kontaktperson under 67 år) som etterspør bustad i Møre og Romsdal. **Eldre hushald si etterspørsel etter bustadar er samstundes forventa å auke kraftig (+41,7 %)**
  - Eldre hushald sin del av hushalda sin samla etterspørsel etter bustadar i Møre og Romsdal forventast å auke frå 29,8 % i 2025, til 38,5 % i 2050
  - I 2050 vil 3,8 % færre yngre hushald enn i dag etterspørre bustad i Møre og Romsdal

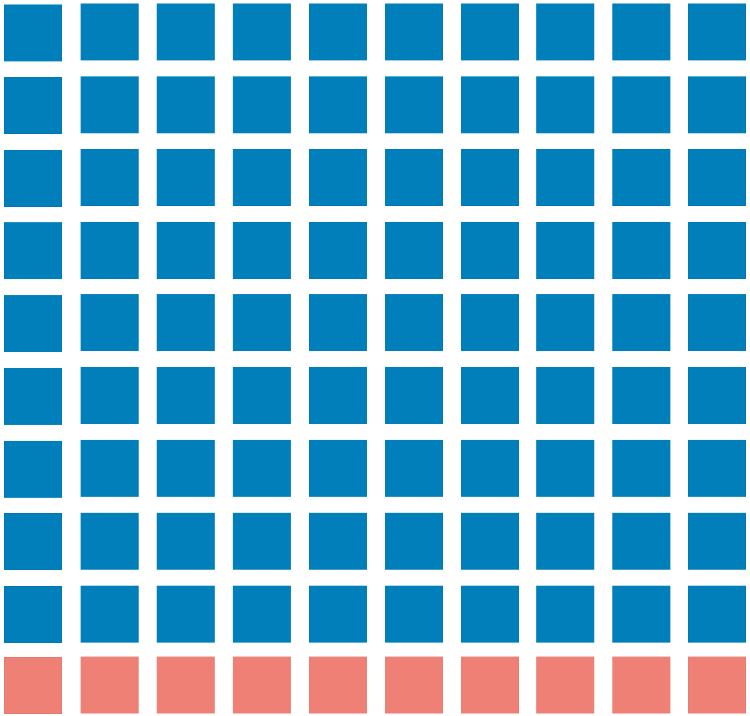
- **Dei eldre sine behov og preferansar for bustad vil bli langt viktigare enn i dag**
  - Det vil truleg gi endringar i kva for eksisterande bustadar som vil bli oppfatta som attraktive i marknaden, og i preferansar som må møtast ved nybygging

  Hushaldingane er forventa å bli mindre mot 2050. **Det aukar behovet for bustadar ut over kva den forventa folketalsutviklinga tilseier**
  - Ein forventar størst relativ vekst i enkelt- og to-personhushald mot 2050

2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting

Møre og Romsdal har fleire bustadar enn hushald



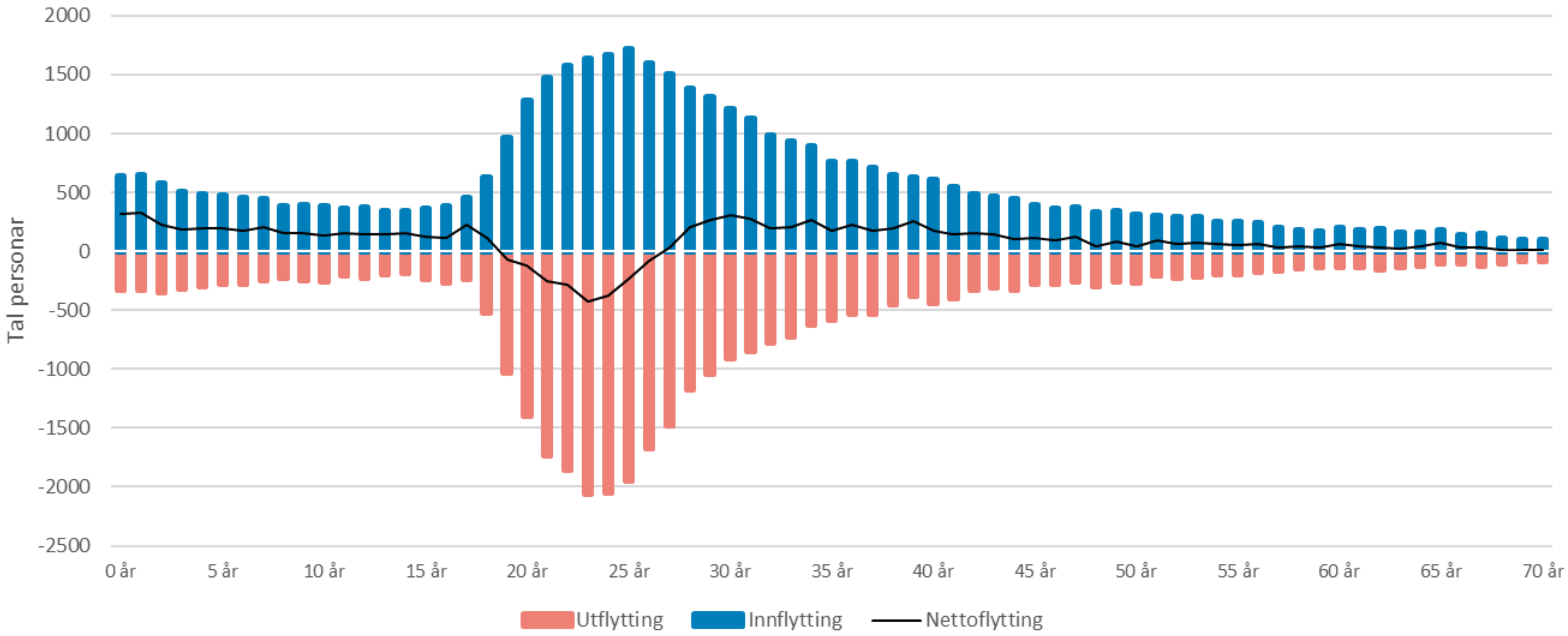
Møre og Romsdal har i alt
136 945 registrerte bustadar, og
123 811 registrerte privathushald.

Det tyder på at **10 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.

Møre og Romsdal

Kjelde: SSB tabell 09747/06513

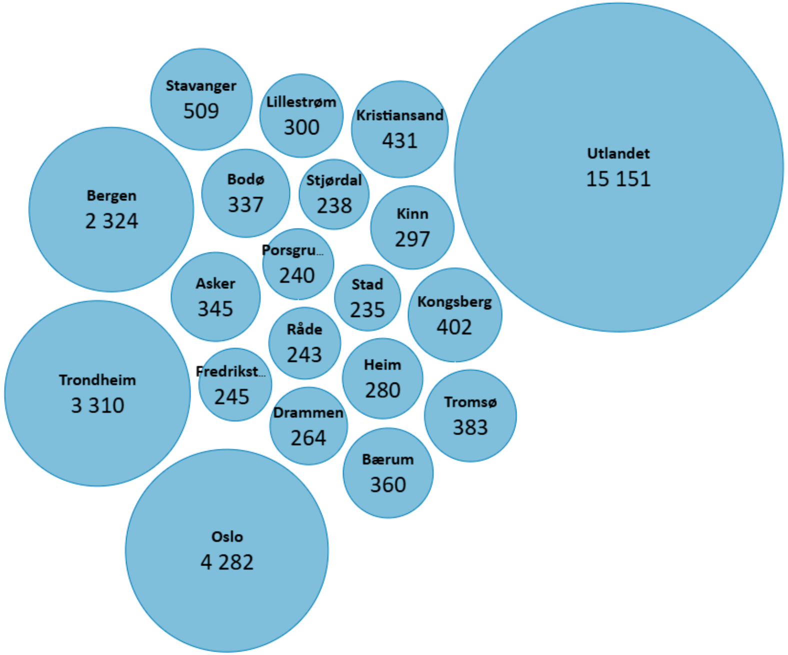
Flytting til/frå Møre og Romsdal etter alder 2020–2024



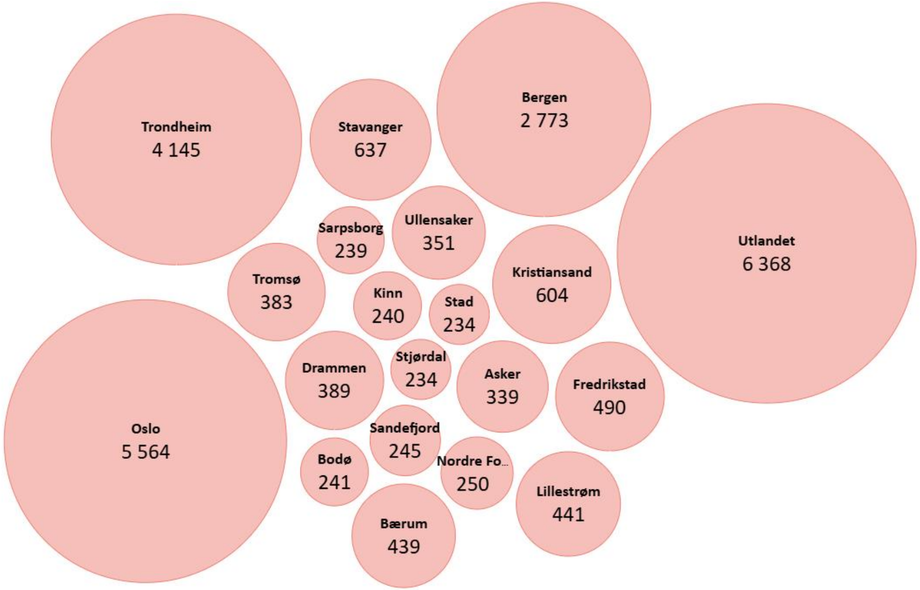
Møre og Romsdal

Kjelde: SSB/Panda analyse

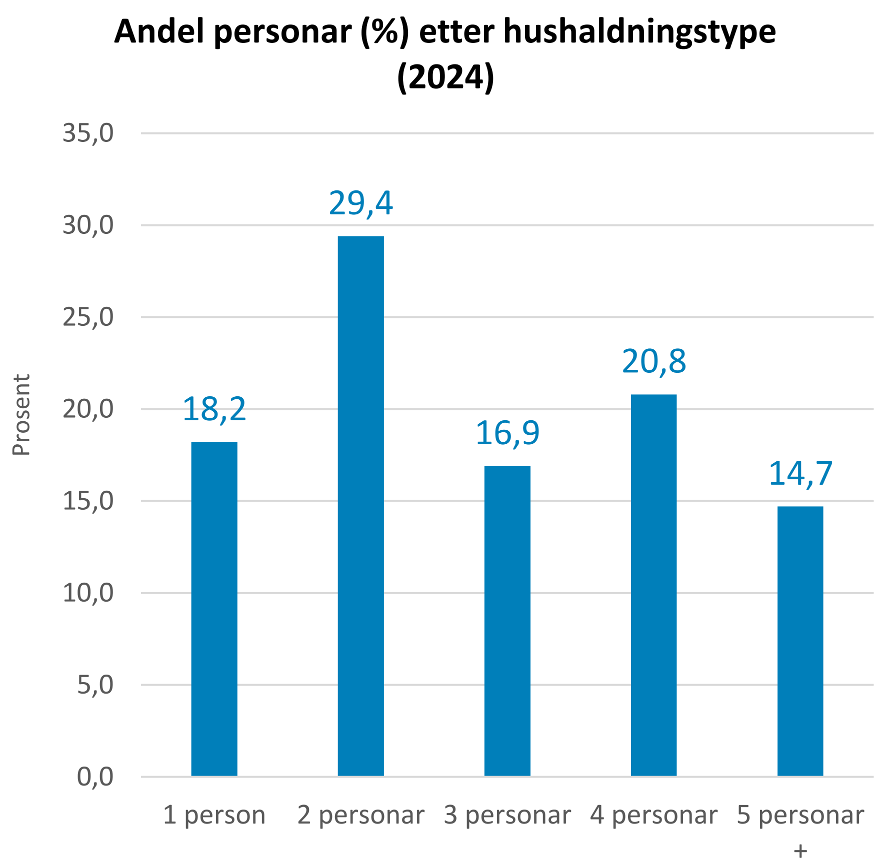
Største flyttestraumar til/frå Møre og Romsdal 2020-2024

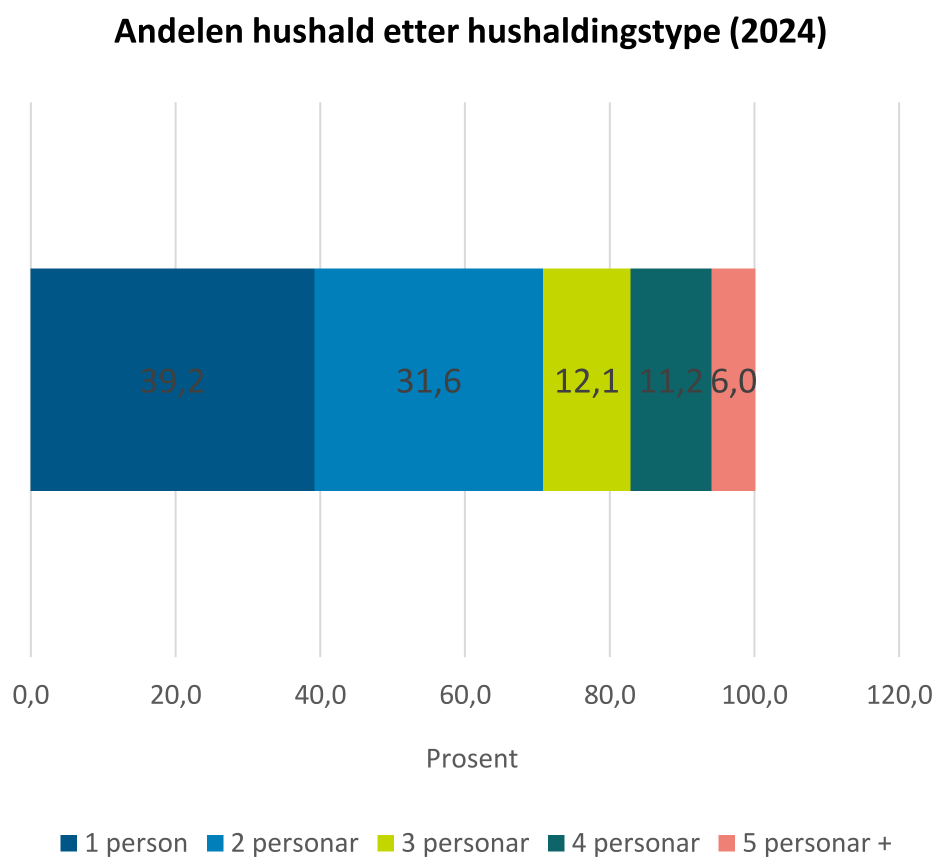


Flytting til
Møre og Romsdal



Flytting frå
Møre og Romsdal

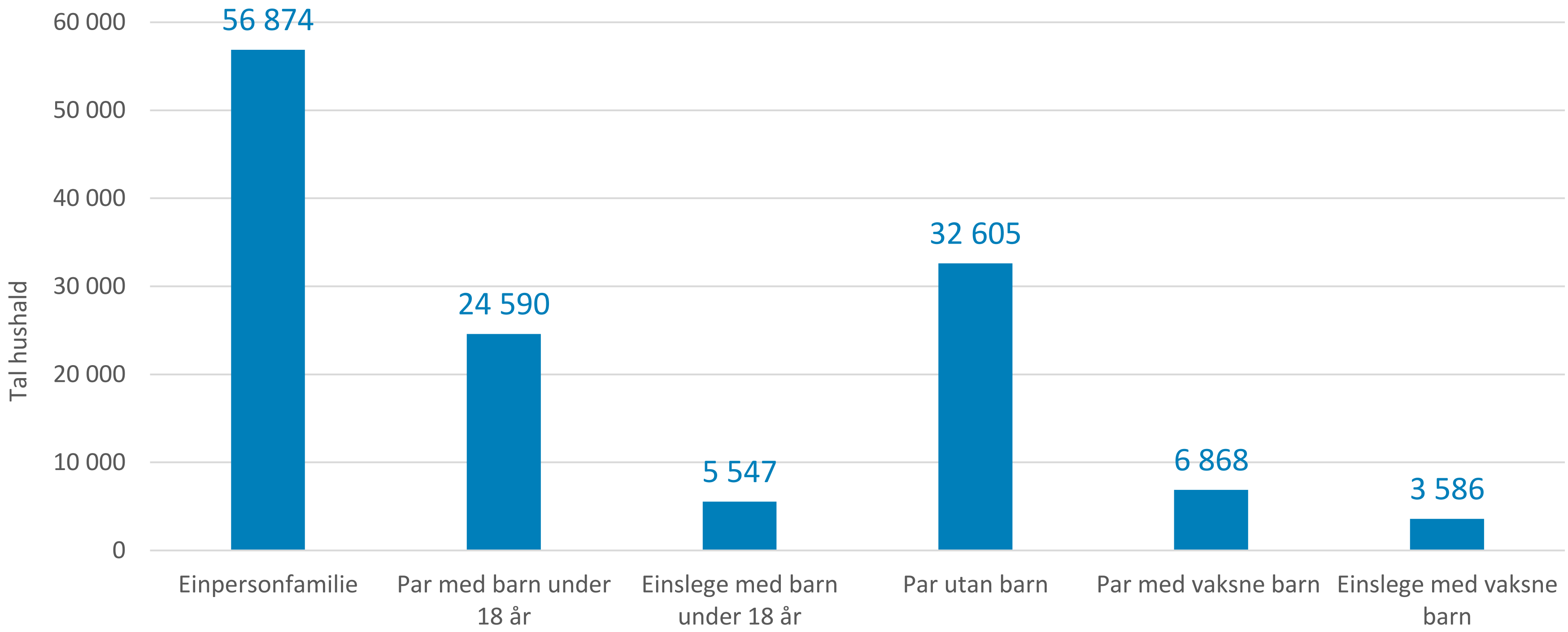




Møre og Romsdal

Kjelde: SSB tabell 06079

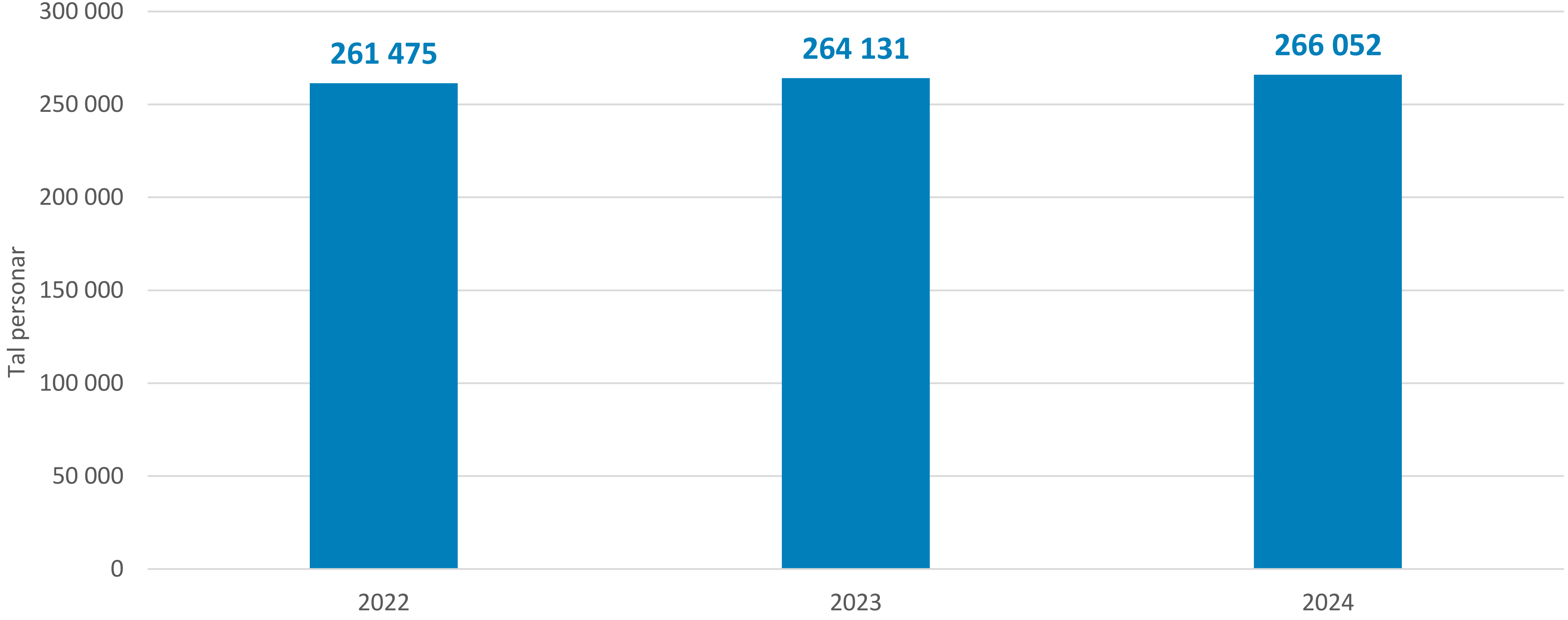
Hushald etter type (2024)



Møre og Romsdal

Kjelde: SSB tabell 06083

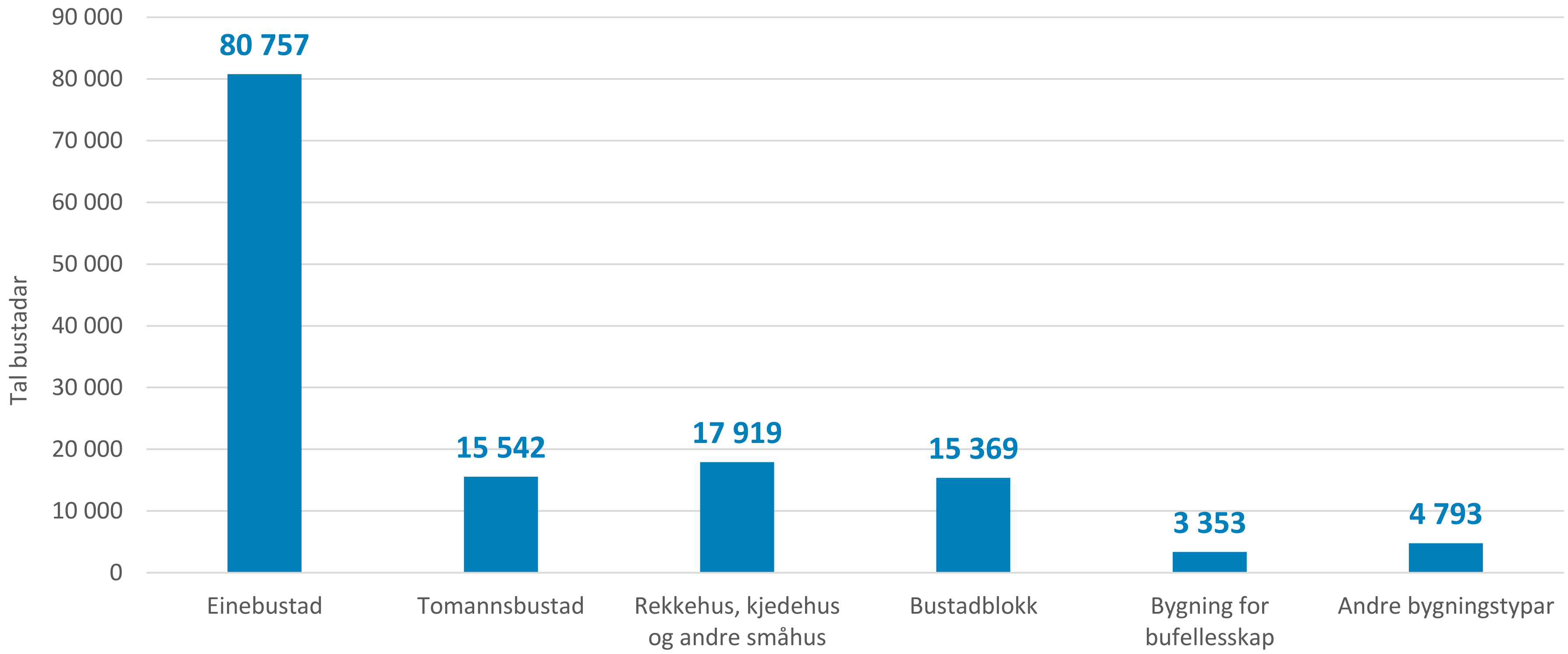
Personar i privathushald



Møre og Romsdal

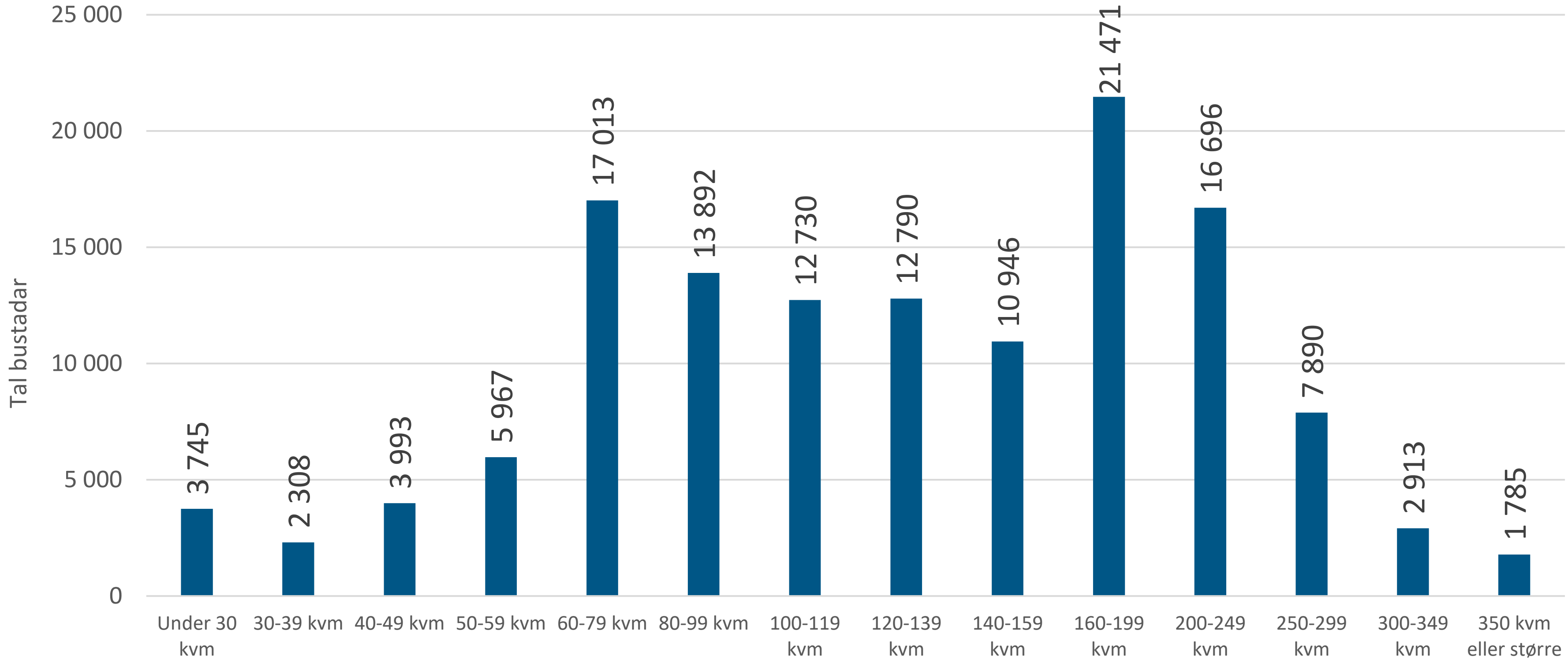
Kjelde: SSB tabell 09747

Bustadar etter type (2025)



Kjelde: SSB tabell 06513

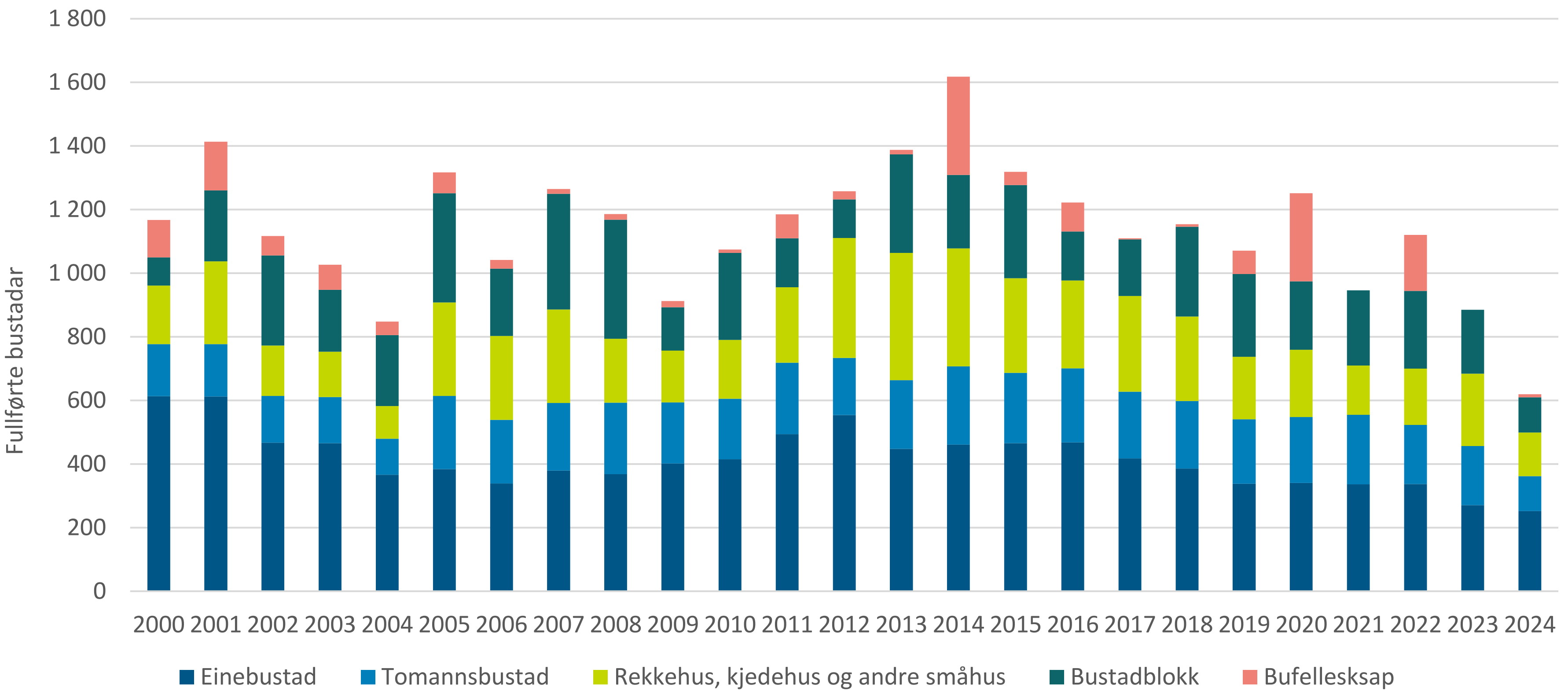
Bustadar etter storleik (2025)



Møre og Romsdal

Kjelde: SSB tabell 06513

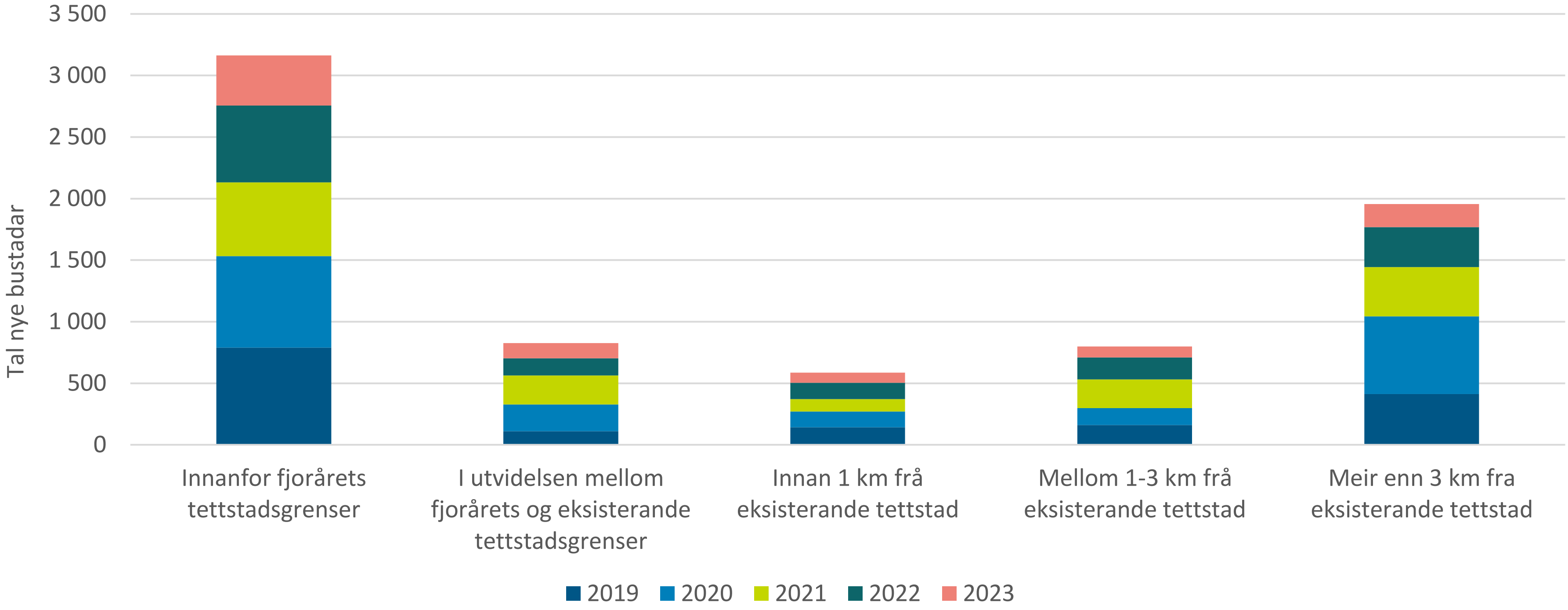
Fullførte bustadar etter type



Møre og Romsdal

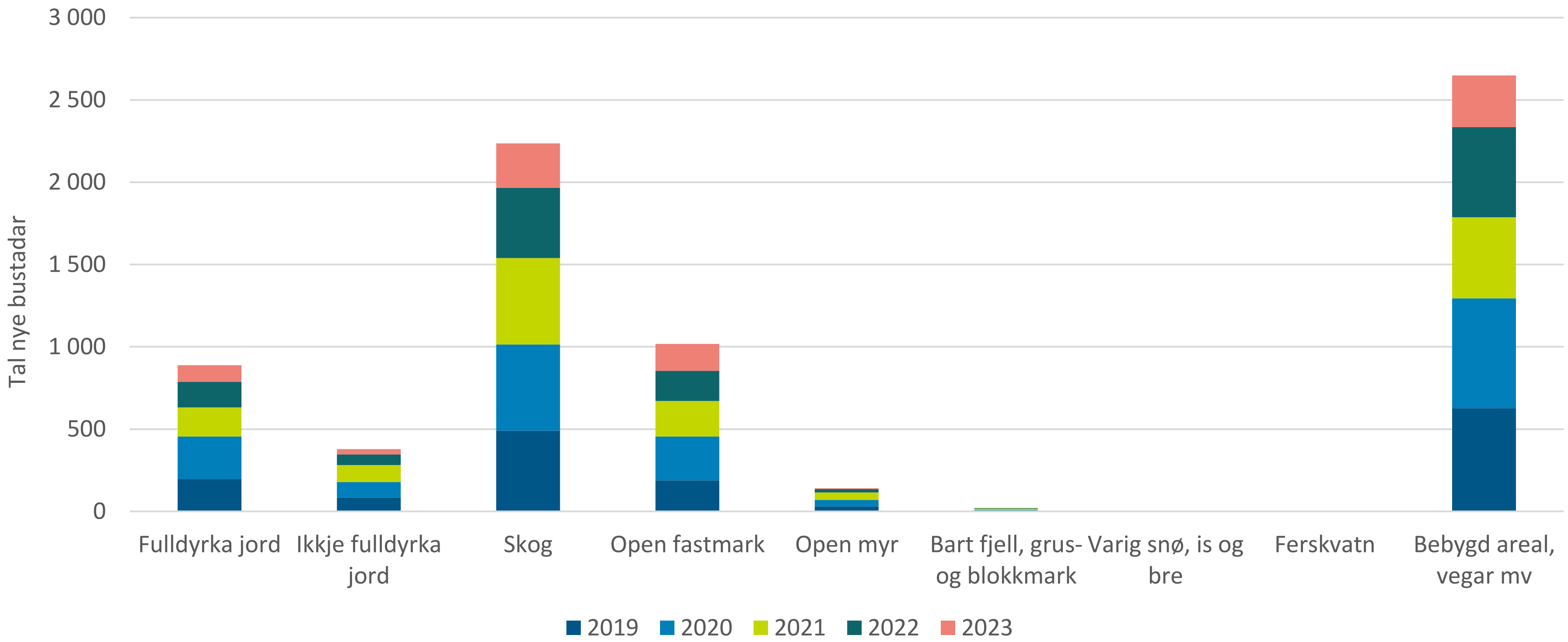
Kjelde: SSB tabell 05940

Bustadplassering og tettstadar



Kjelde: SSB tabell 11441

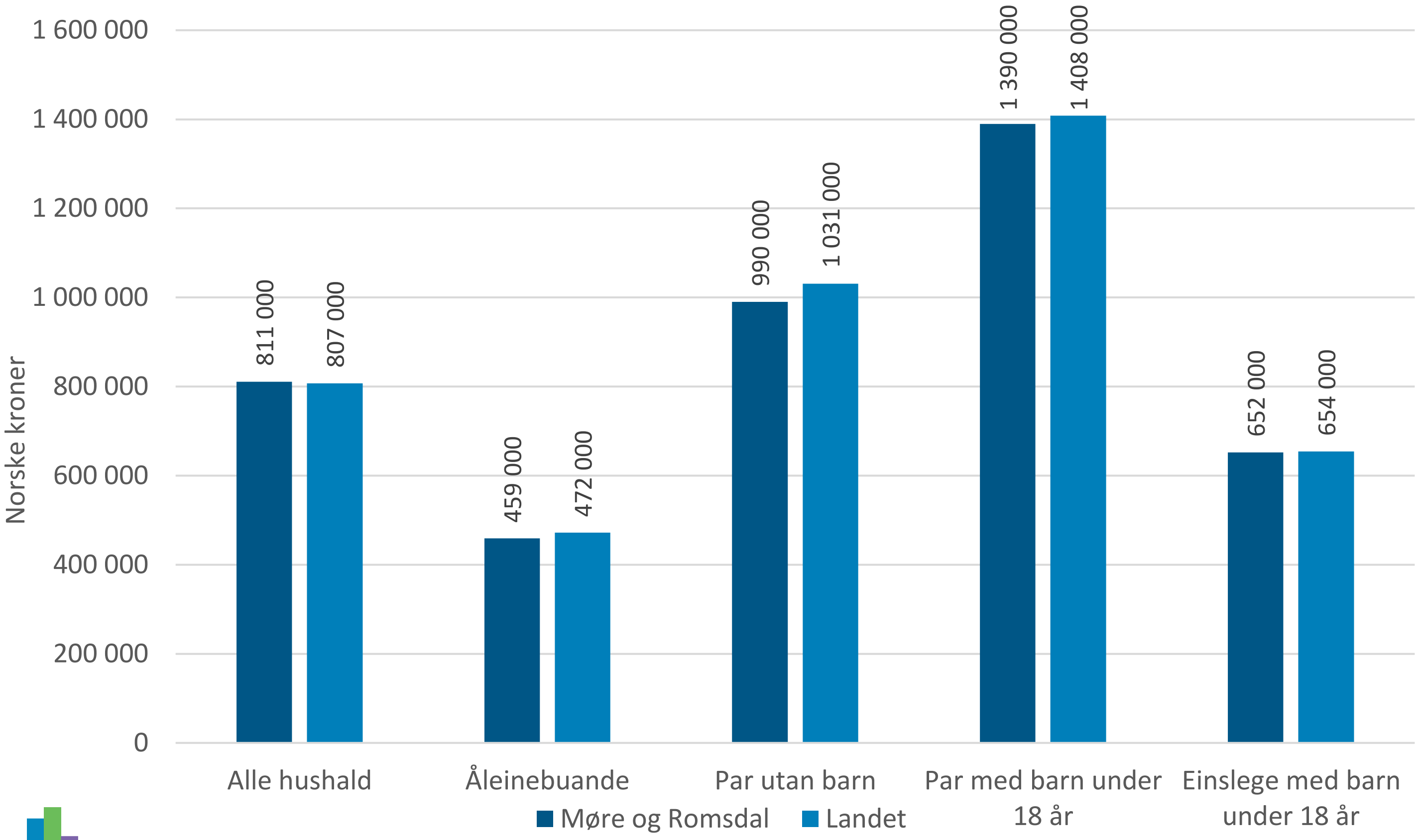
Arealbruk ved ny bustadbygging



Møre og Romsdal

Kjelde: SSB tabell 11441

Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 3 427 652

Gjennomsnittleg kjøpesum per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg hushaldsinntekt per hushaldsgruppe:

4,2 x
Alle hushald

7,5 x
Einslege

3,5 x
Par utan barn

2,5 x
Par med barn

5,2 x
Einslege med barn

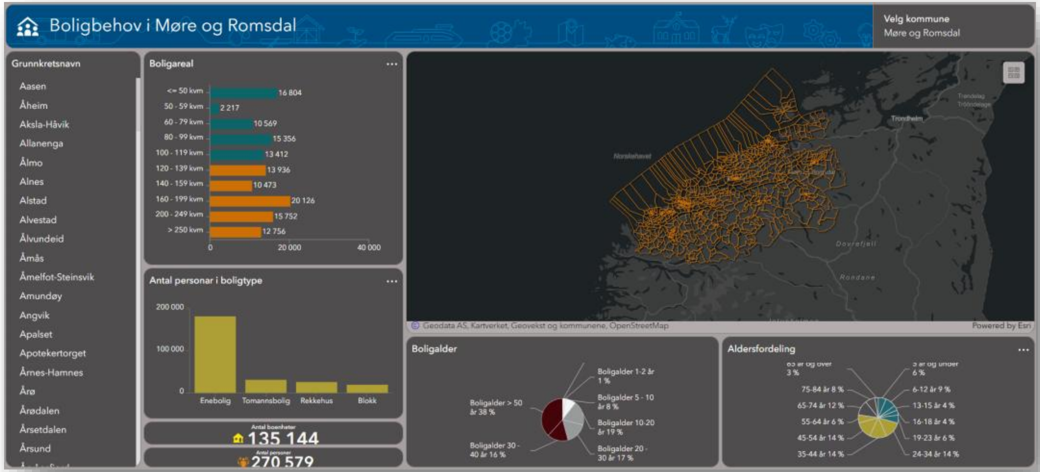
Møre og Romsdal

Kjelde: SSB tabell 06944

Statistikk i din kommune og grunnkrets i interaktivt dashboard

Innehald:

- Bustadareal
- Tal personar I bustadtype
- Bustadalder
- Demografi
- Tal boeiningar



[Klikk her for å opne kart]

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

Møre og Romsdal