

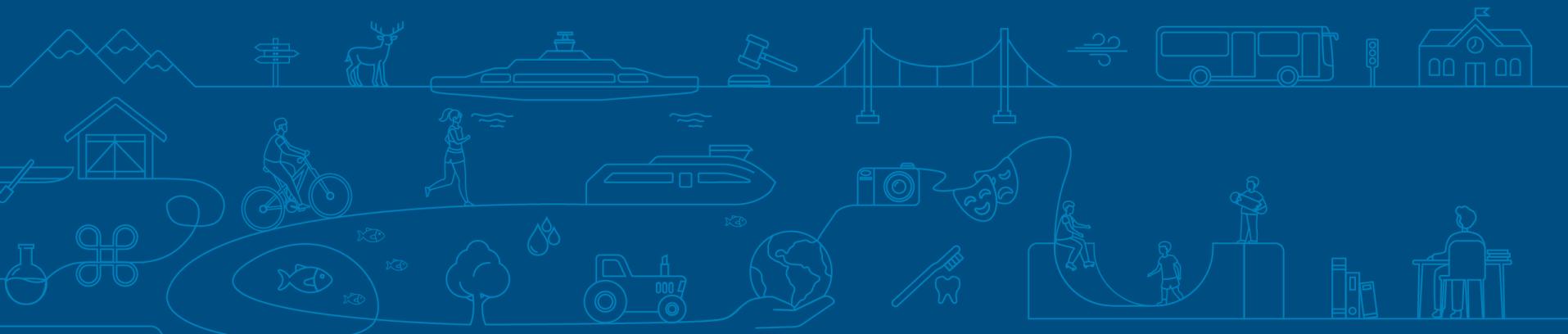


Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadanalyse for Ålesund

Forventa bustadetterspørsmål og nøkkeltal for bustadssektoren

September 2025 – ny oppdatering medio juni 2026



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 resultatata 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:

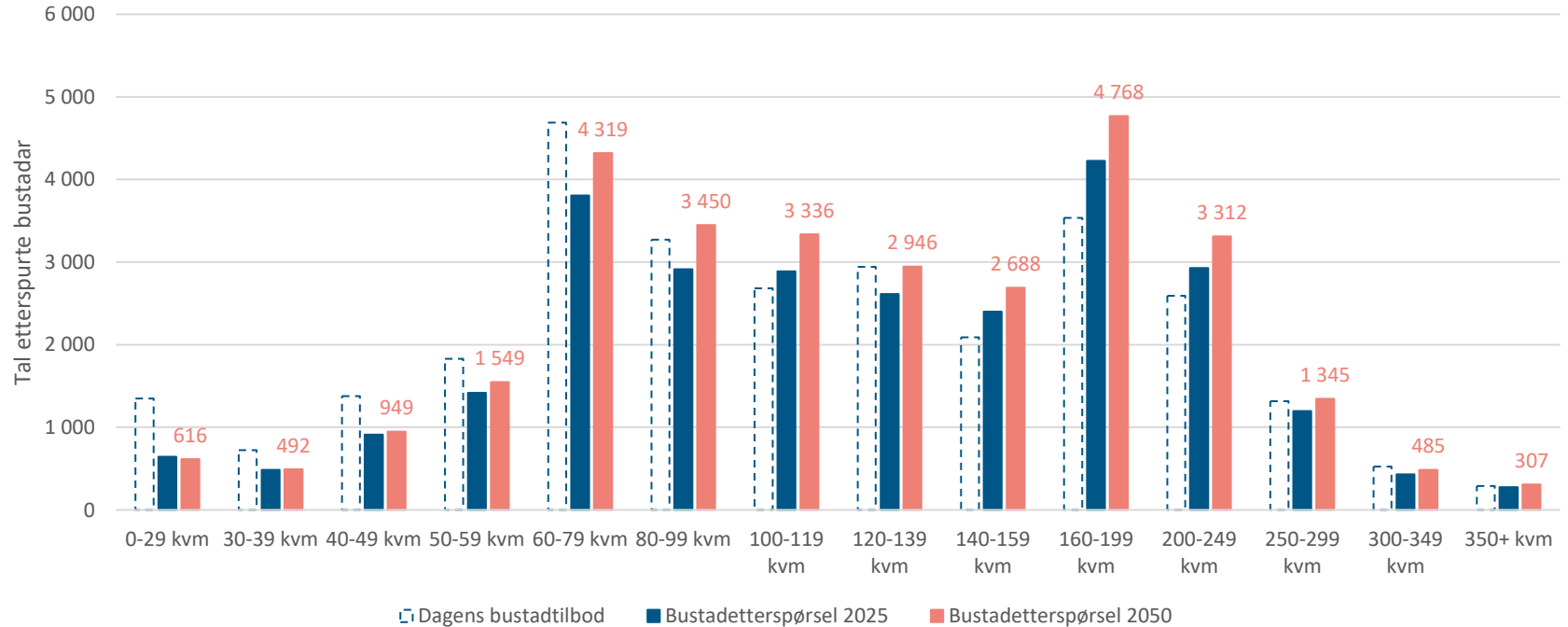
7 924 små bustader
2 046 i overskot

12 420 med. bustader
1 428 i underskot

10 217 store bustader
1 961 i underskot

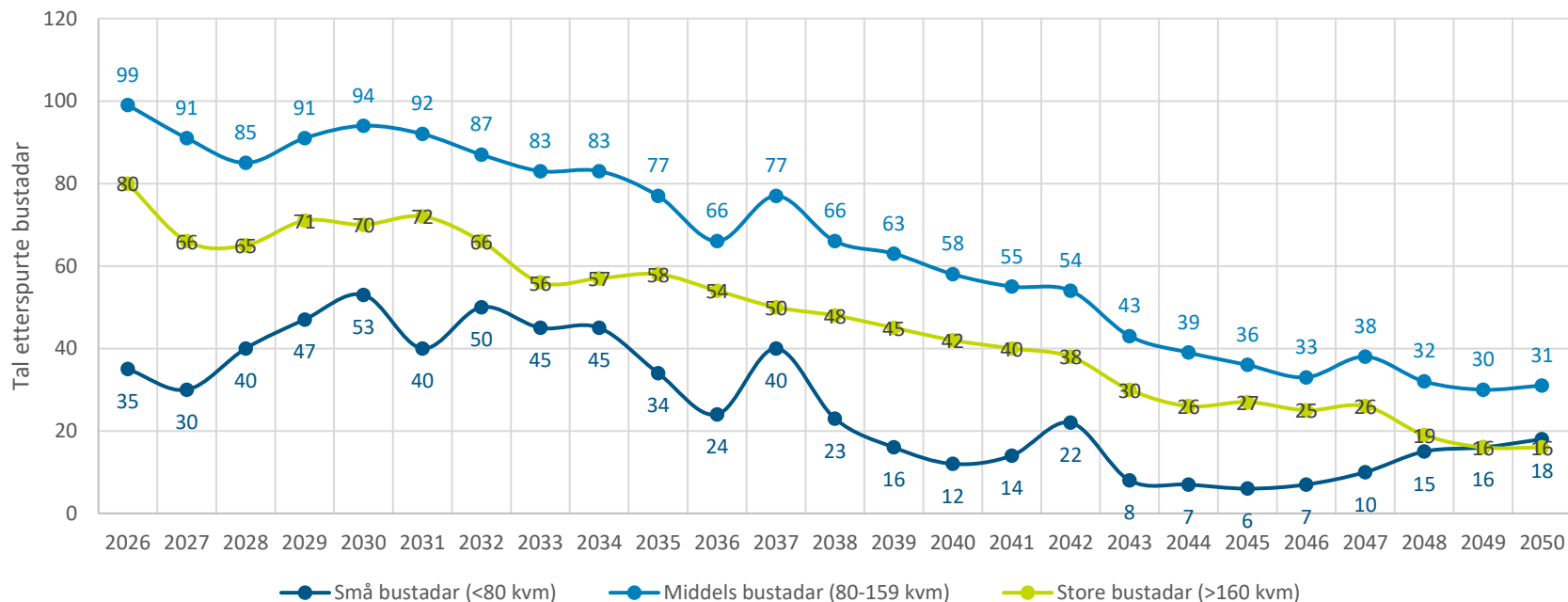


Prognose for bustadetterspørjel etter storleik



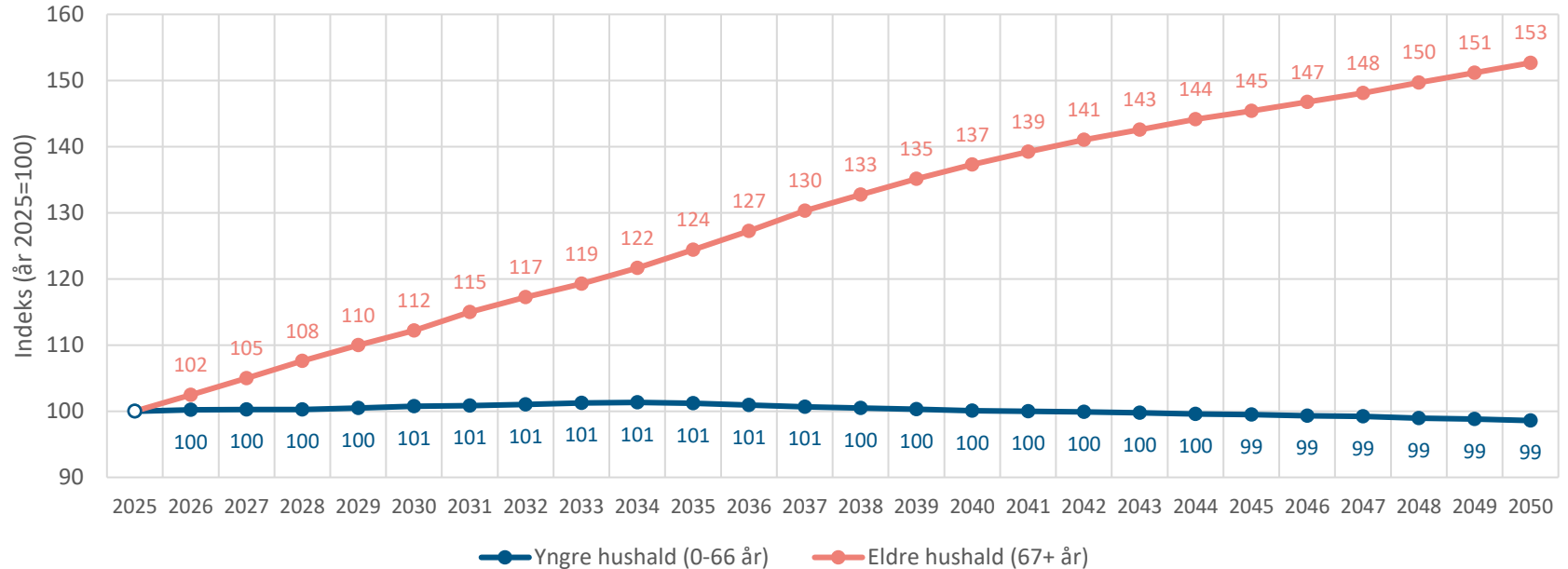
År-til-år-endring i forventta bustadettespørsele

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



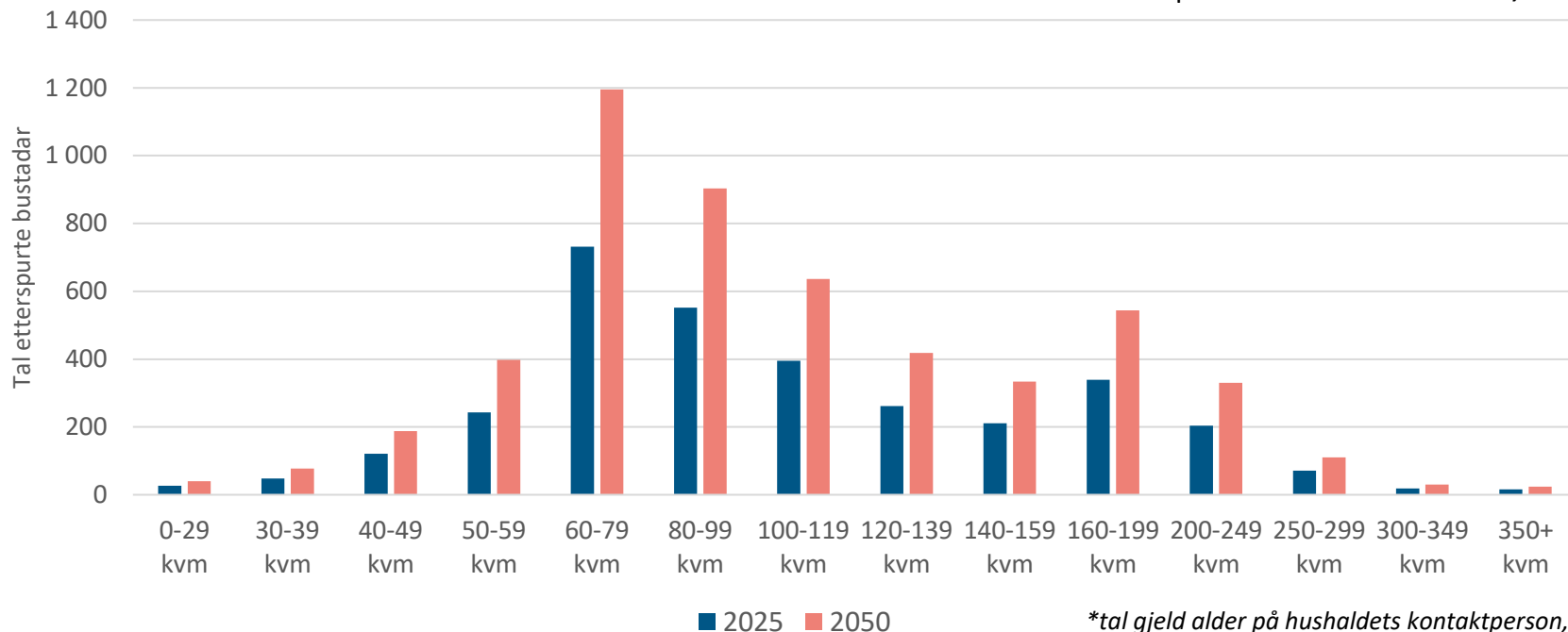
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørsel blant hushald 67+ år*

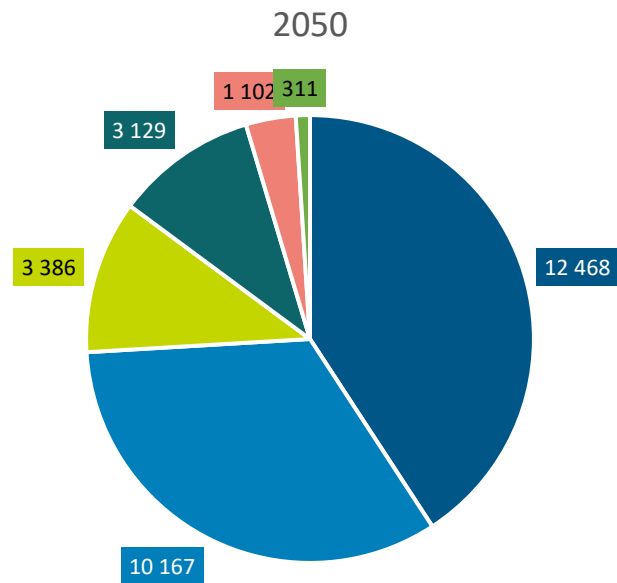
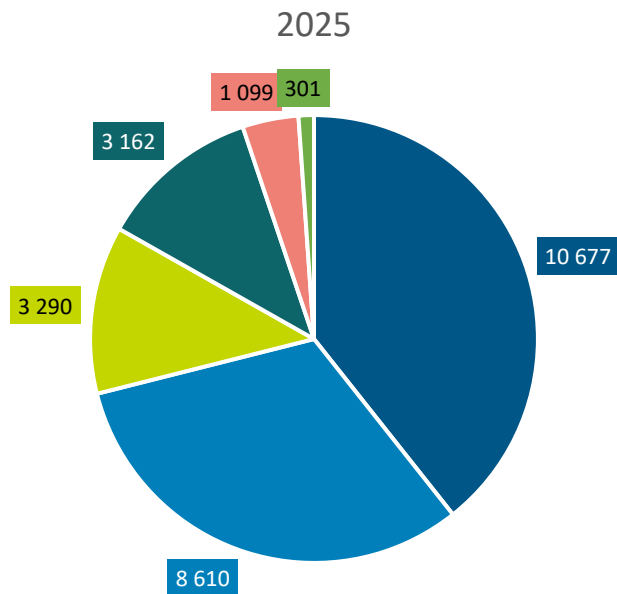
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-1,4 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+52,9 %**



*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.



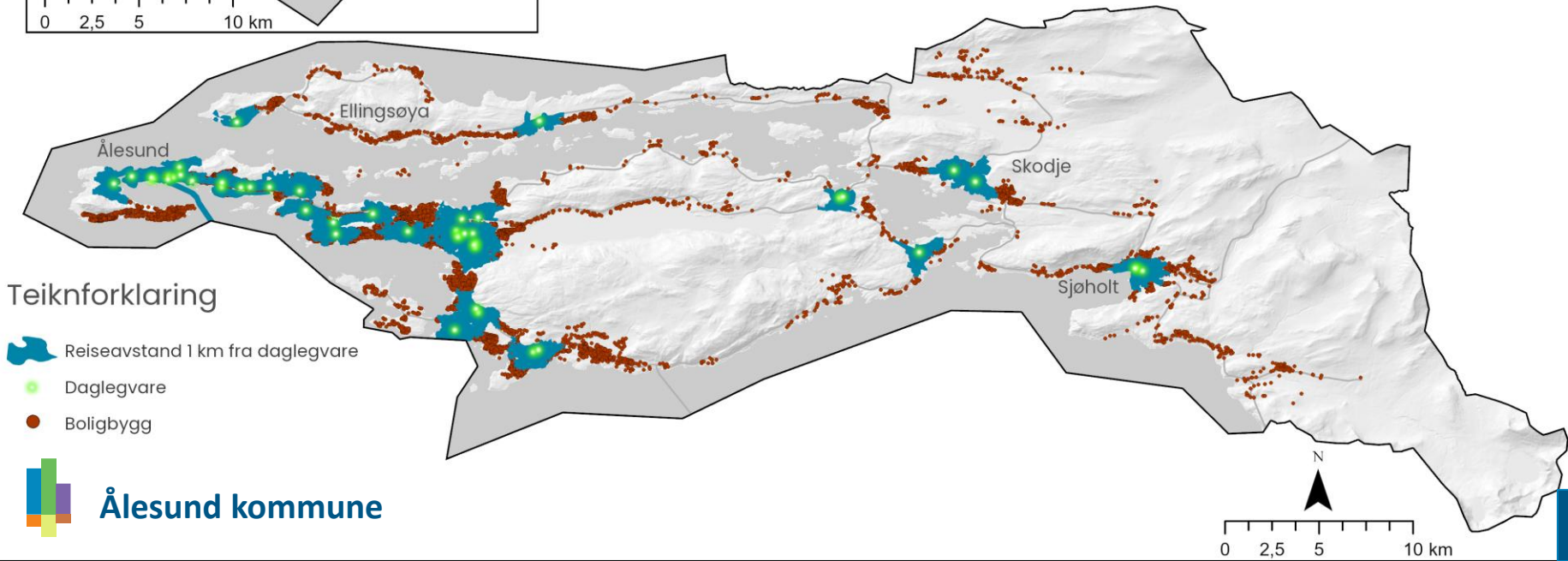
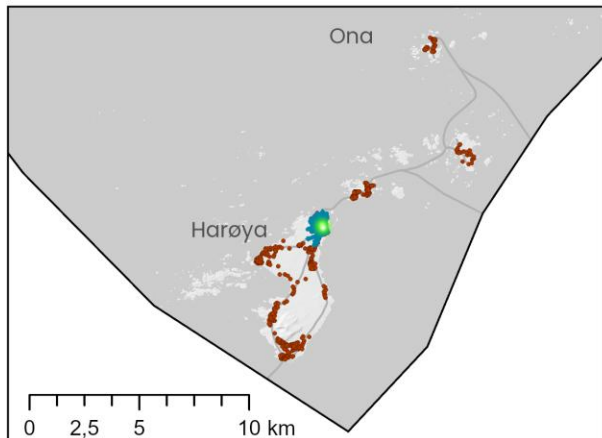
Samandrag av funn for Ålesund

- 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 bustadetterspørsel 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

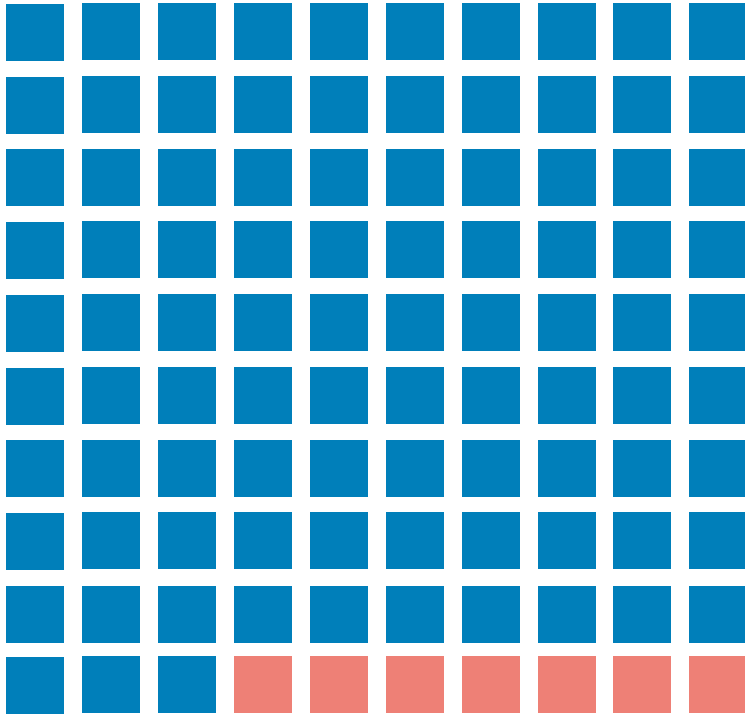


2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



Ålesund har fleire bustadar enn hushald

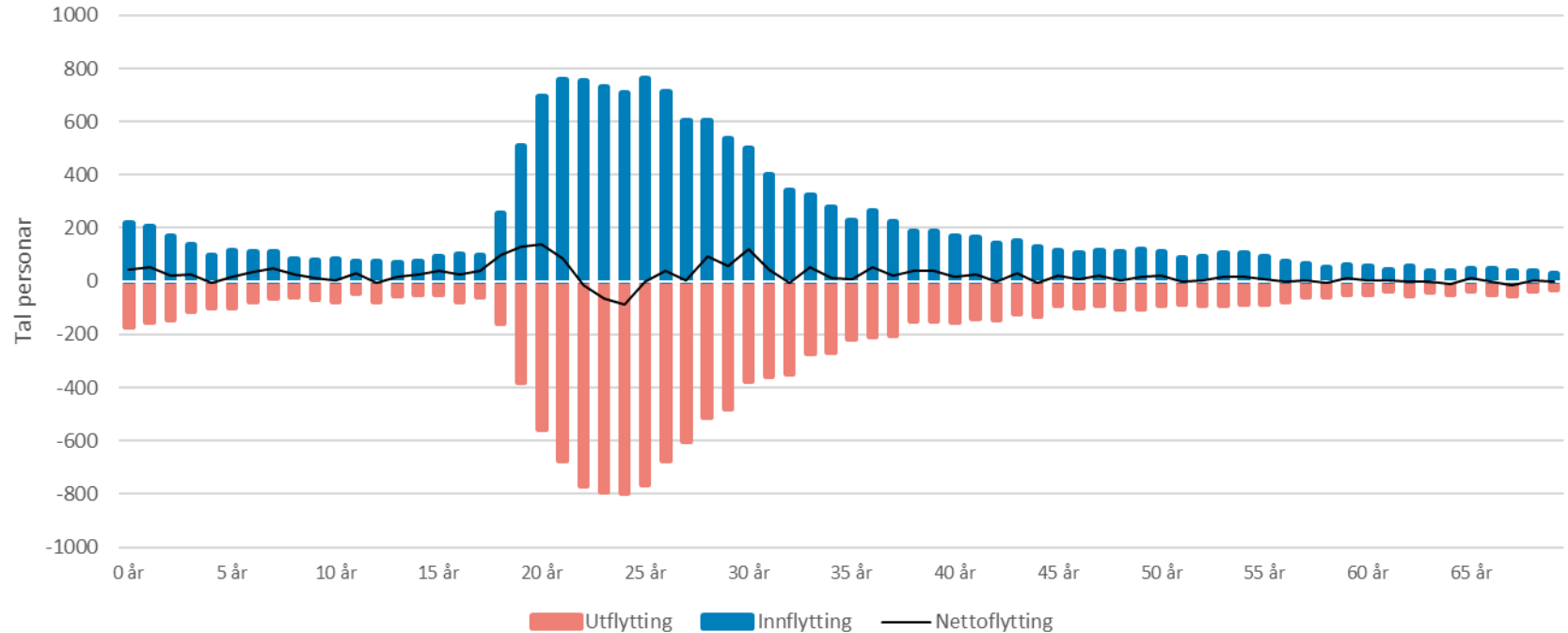


Ålesund har i alt **29 440** bustader registrert i matrikkelen, og **27 378** registrerte privathushald.

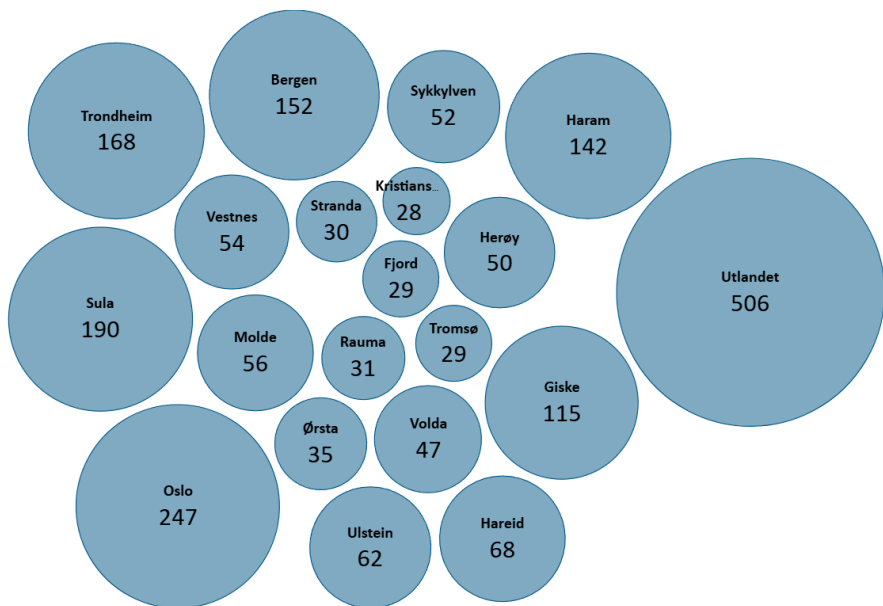
Det tyder på at **7 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.



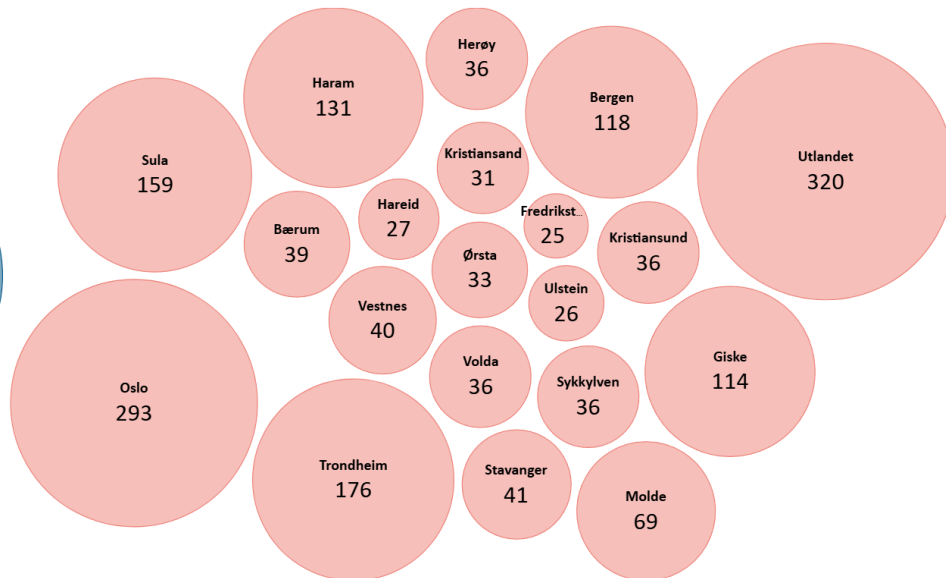
Flytting til/frå Ålesund etter alder 2020-2024



Største flyttestraumar til/frå Ålesund 2024



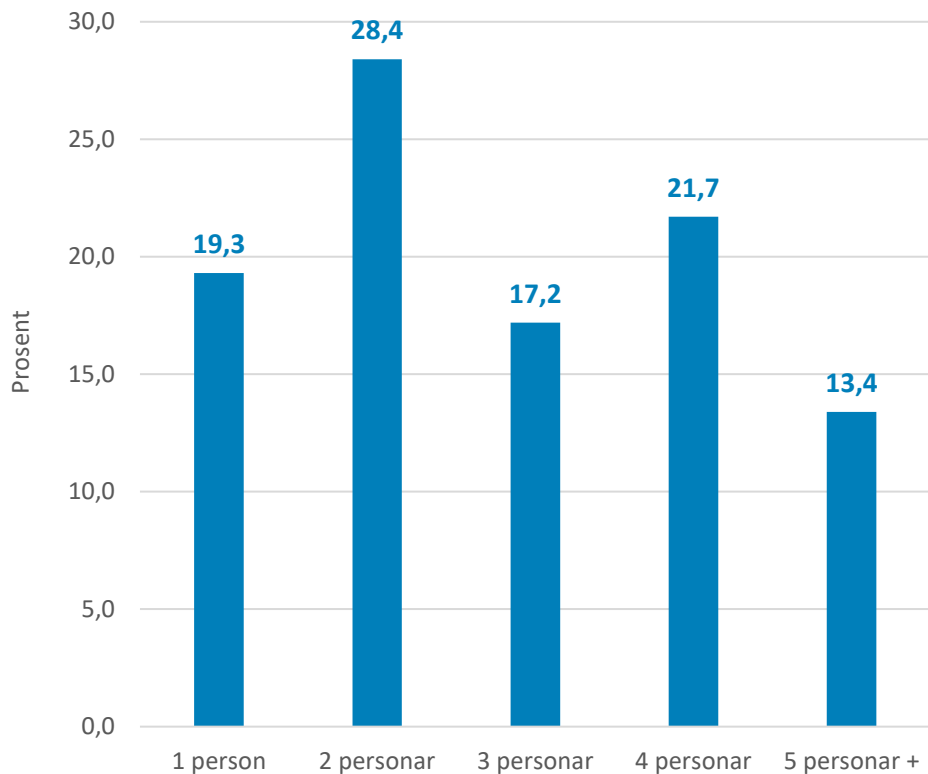
Flytting til Ålesund



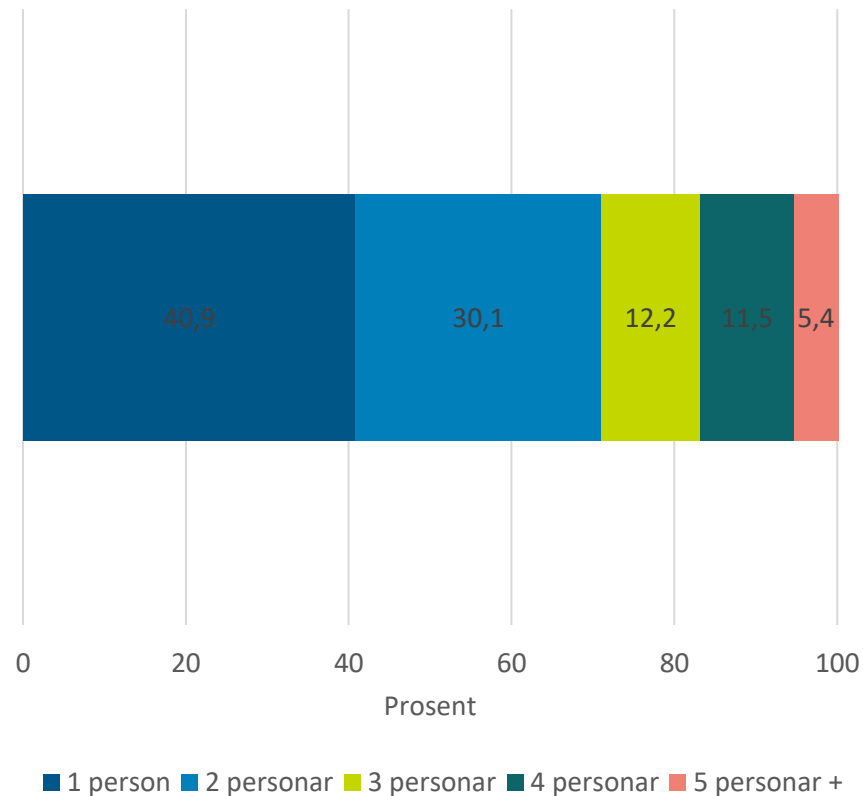
Flytting frå Ålesund



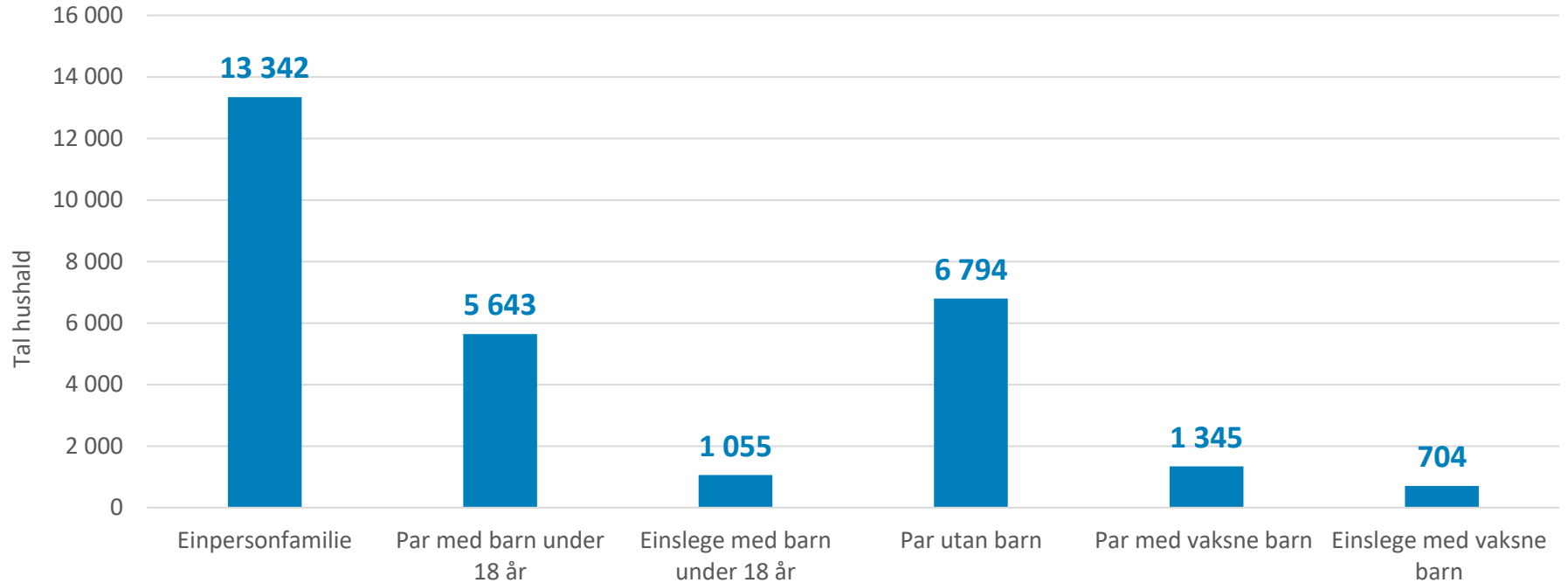
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



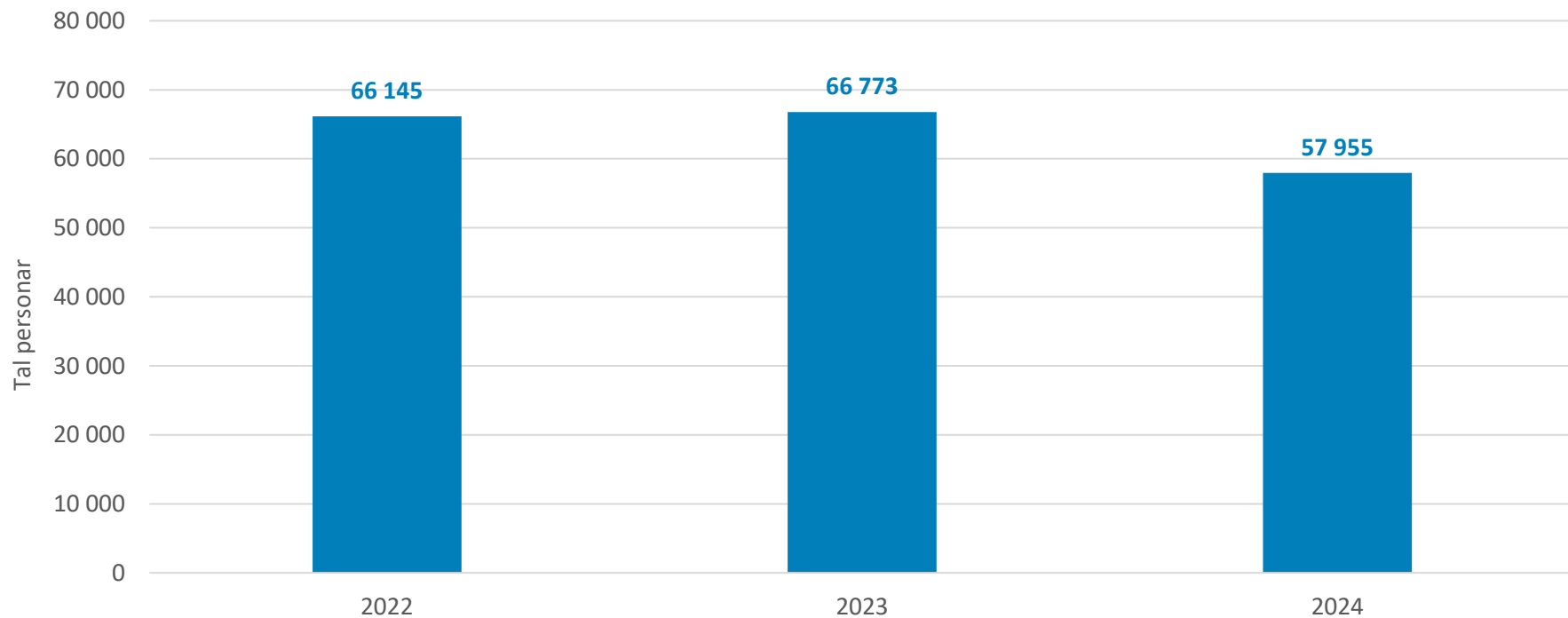
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



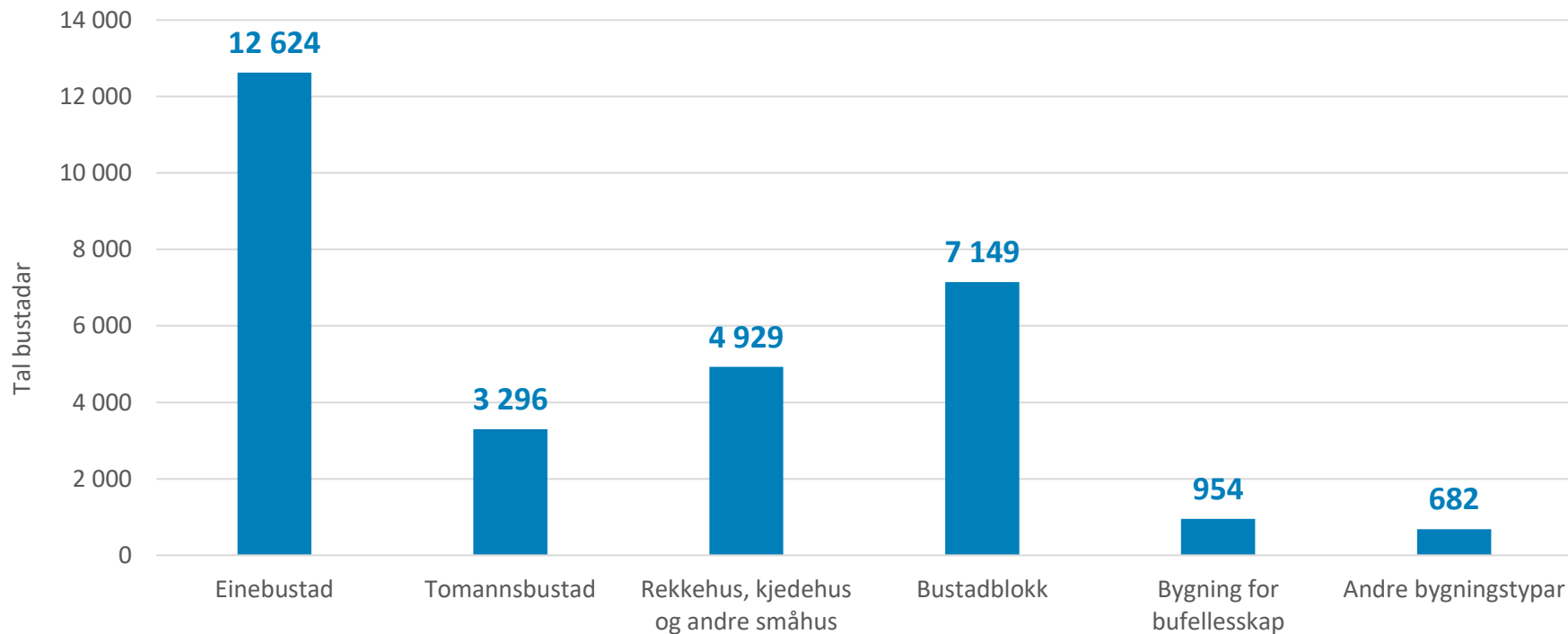
Hushald etter type (2024)



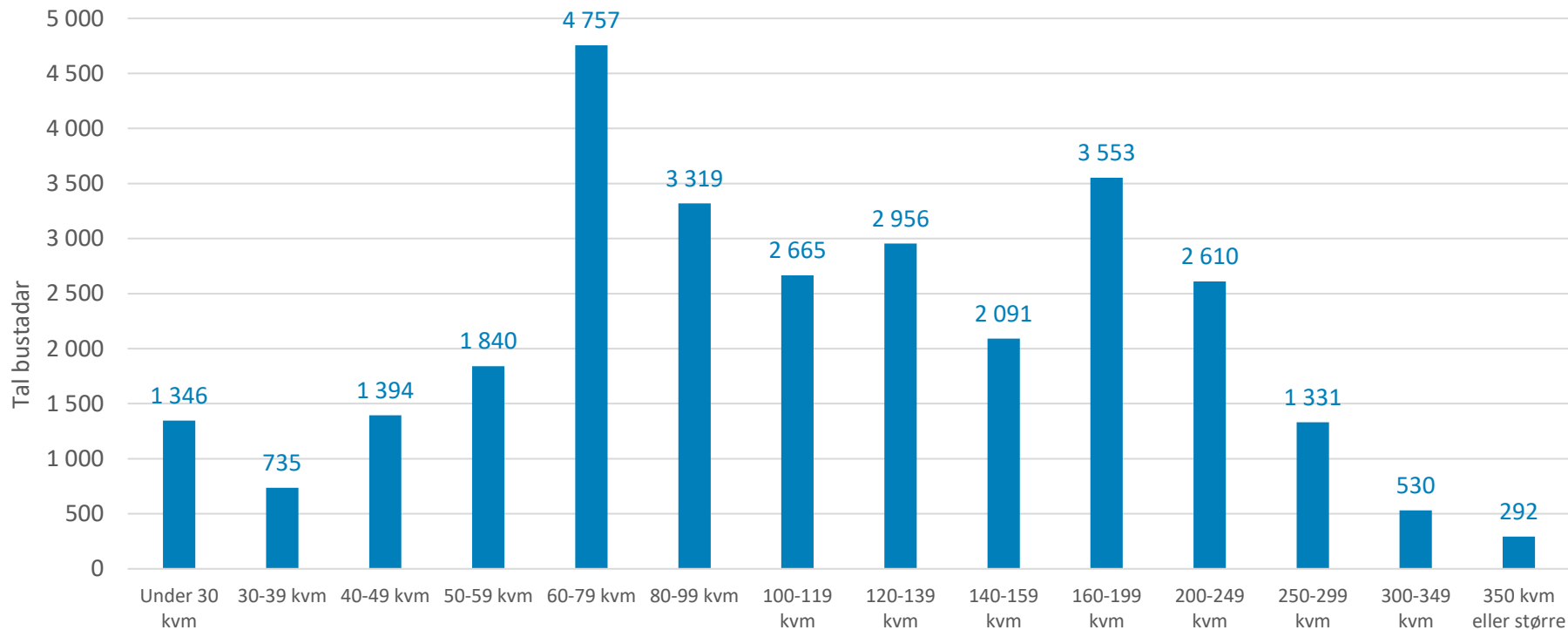
Personar i privathushald



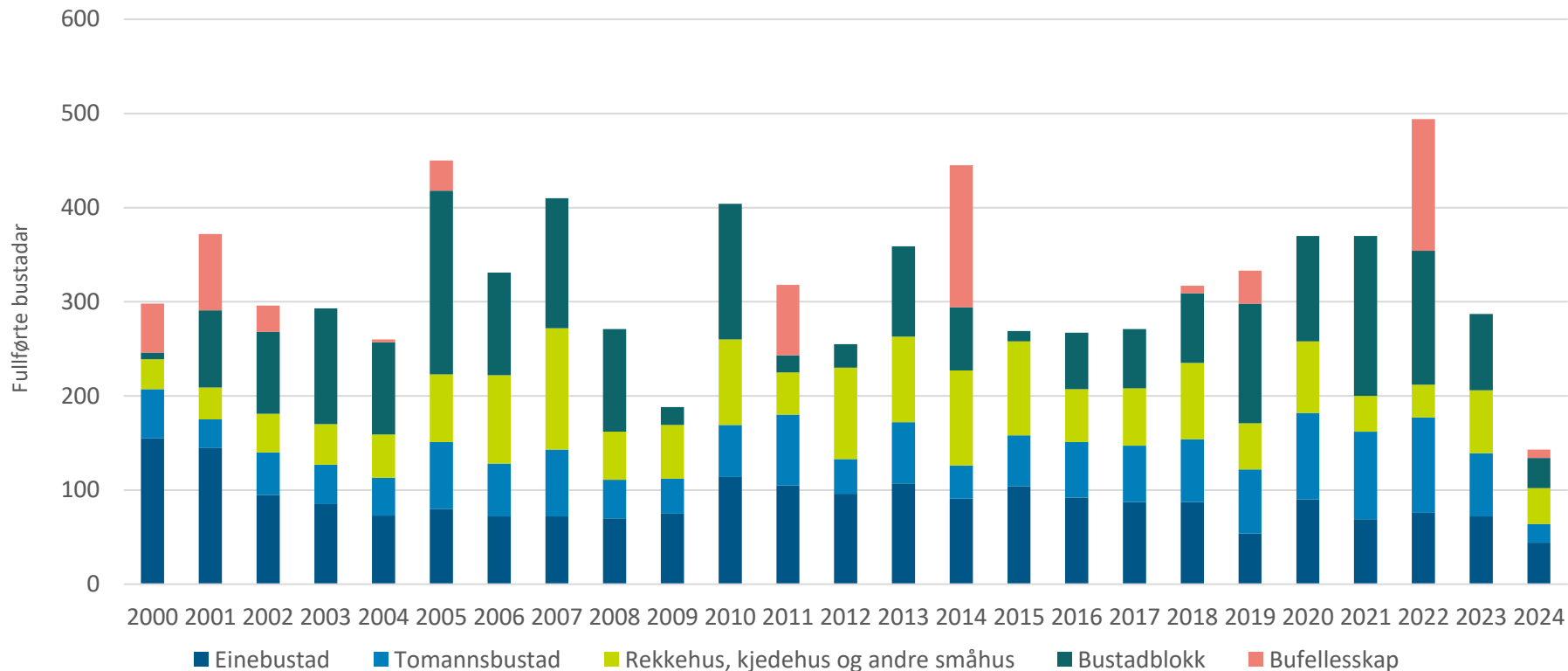
Bustadar etter type (2025)



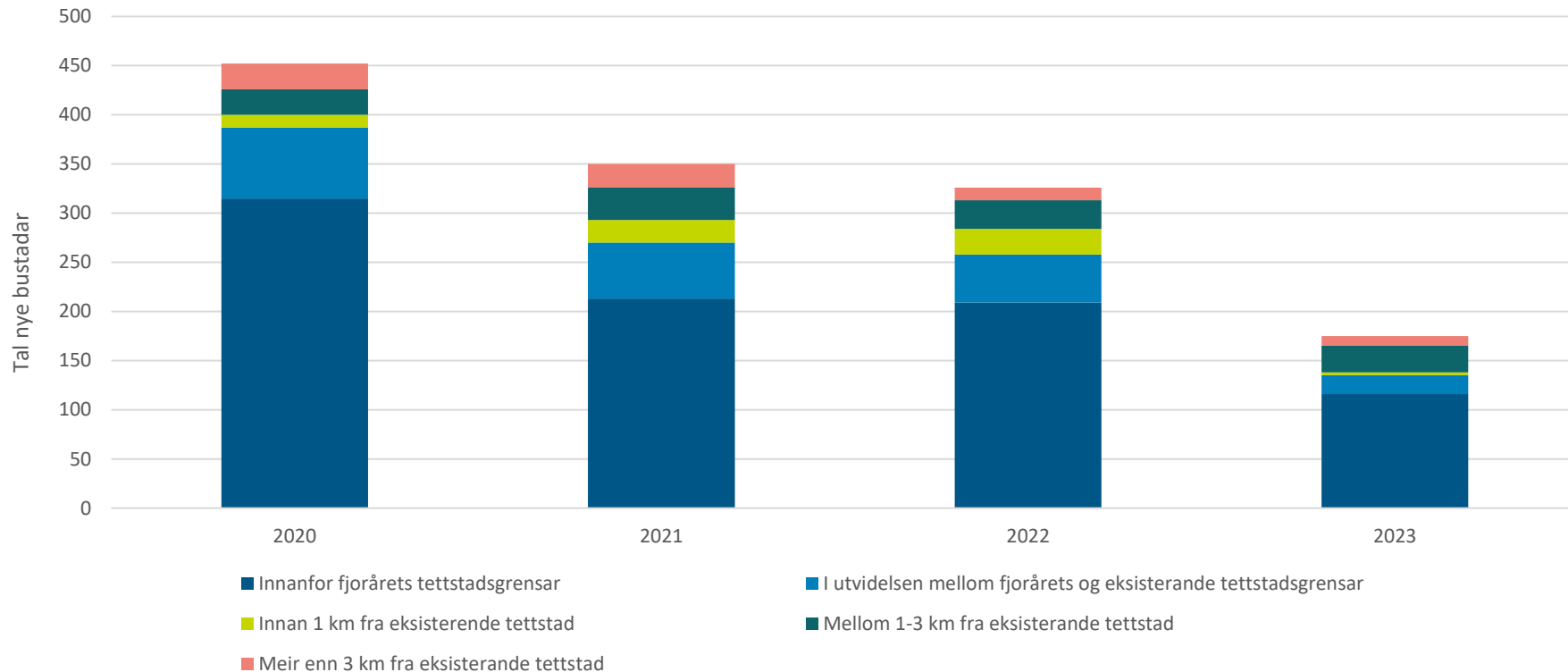
Bustadar etter storleik (2025)



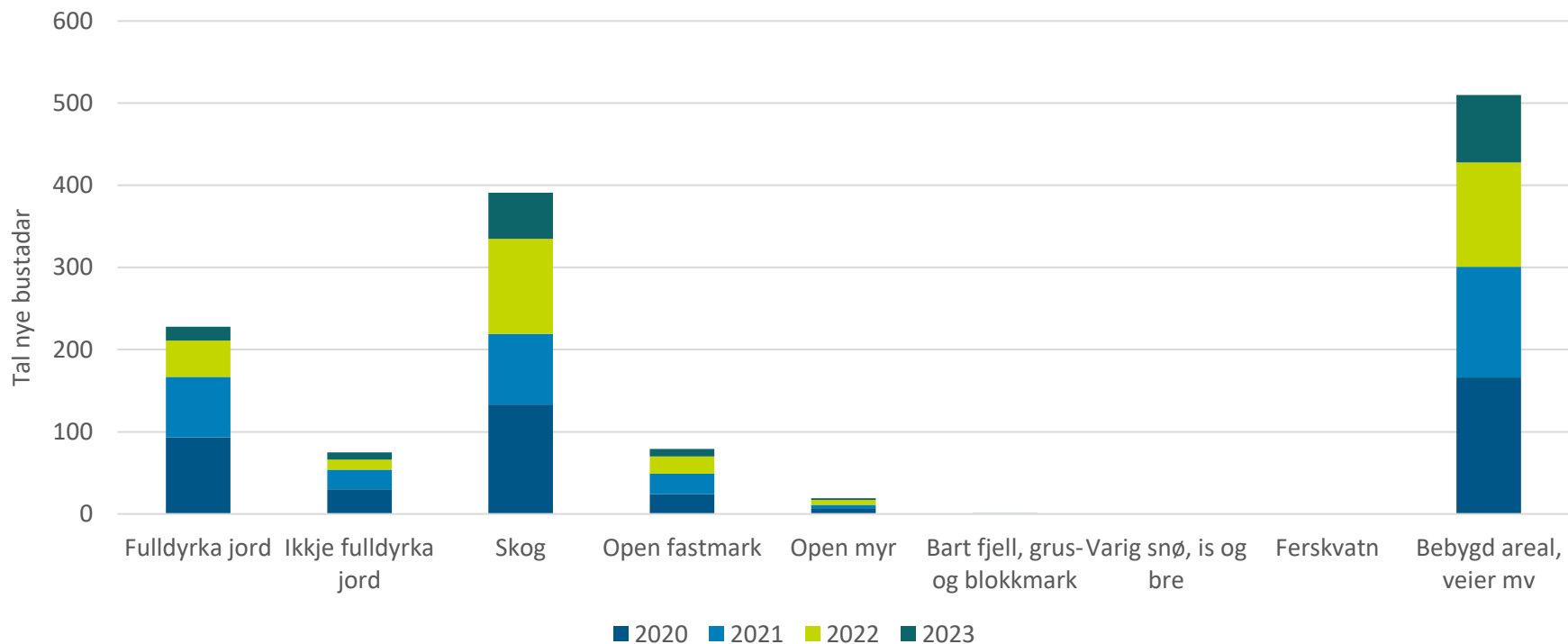
Fullførte bustadar etter type



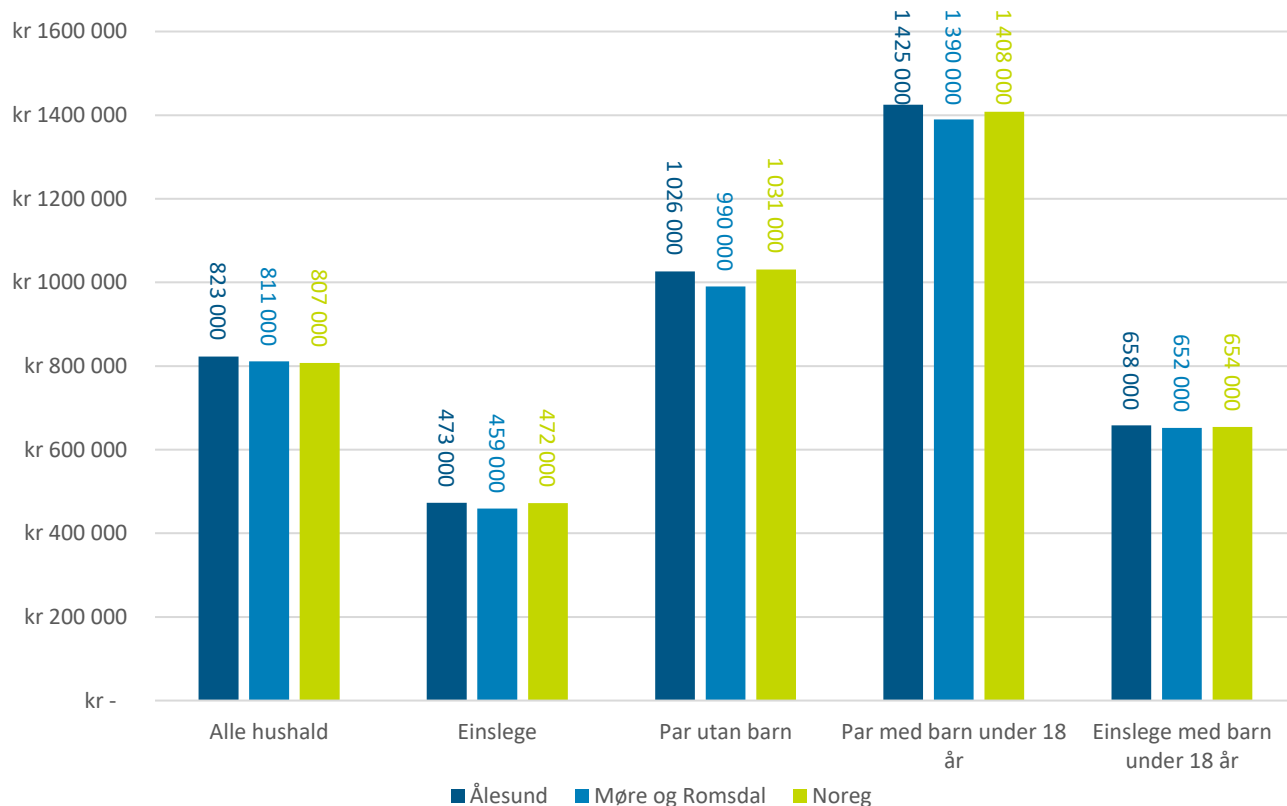
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 3 939 965

Gjennomsnittleg kjøpesum per bustadomsetnad

utgjør 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



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](#)



Diskusjonsnotat bustadpolitikk-2025

I tillegg til Pandamodellen og relevant statistikk har vi utarbeidd 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](#)

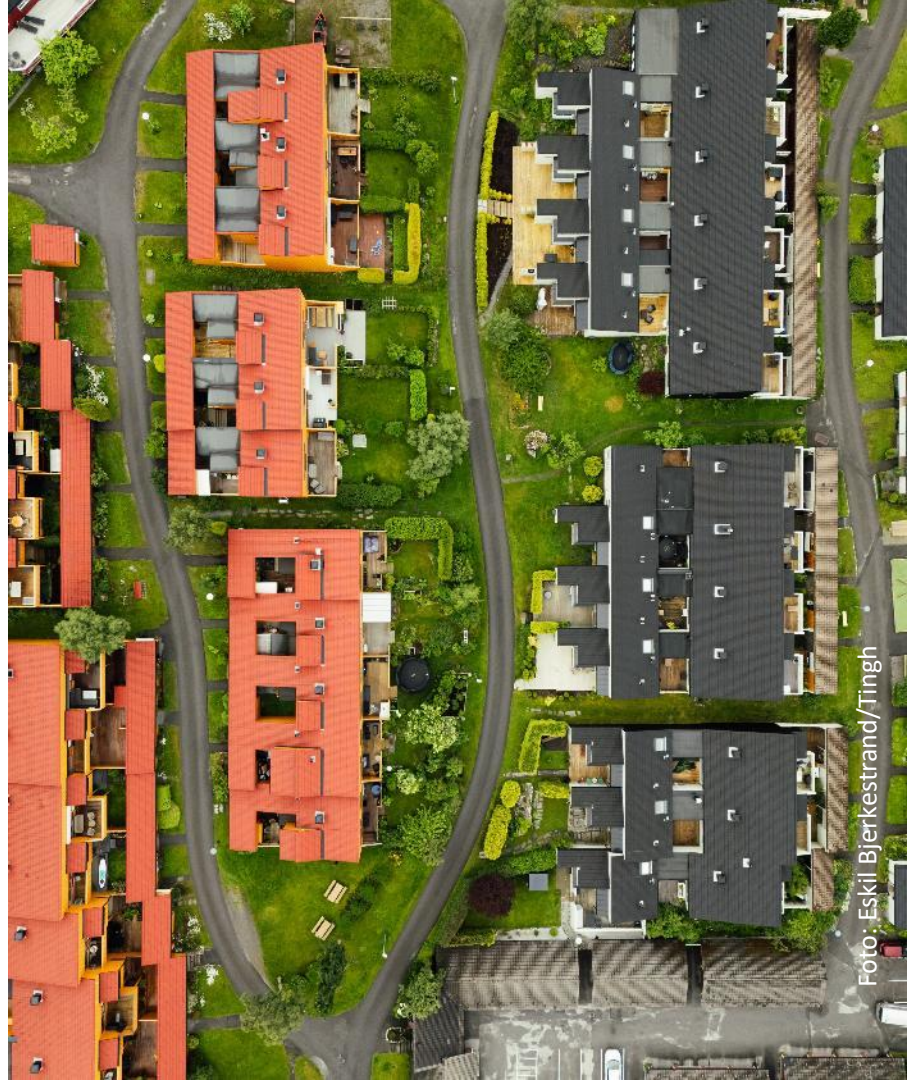


Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh

