

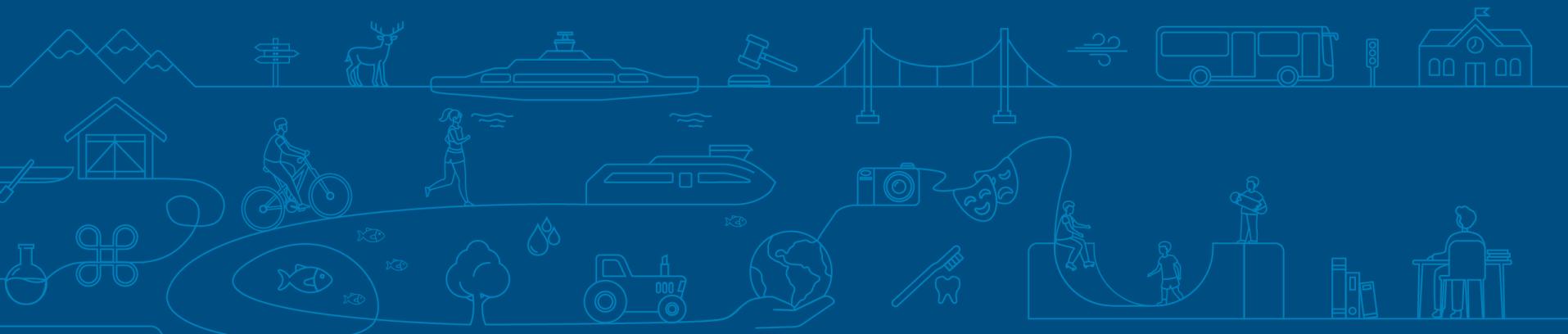


Møre og Romsdal  
fylkeskommune

# Bustadanalyse for Giske

Forventa bustadetterspørsel og nøkkeltal for bustadsektoren

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 bustadettterspørsel 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



**507**

Små bustader (<80 m<sup>2</sup>)



**1 228**

Middels bustader (80-159 m<sup>2</sup>)



**1 901**

Store bustader (>160 m<sup>2</sup>)

## Etterspørsel 2025:

**712** små bustader  
205 i underskot

**1 502** med. bustader  
274 i underskot

**1 531** store bustader  
370 i overskot

## Etterspørsel 2050:

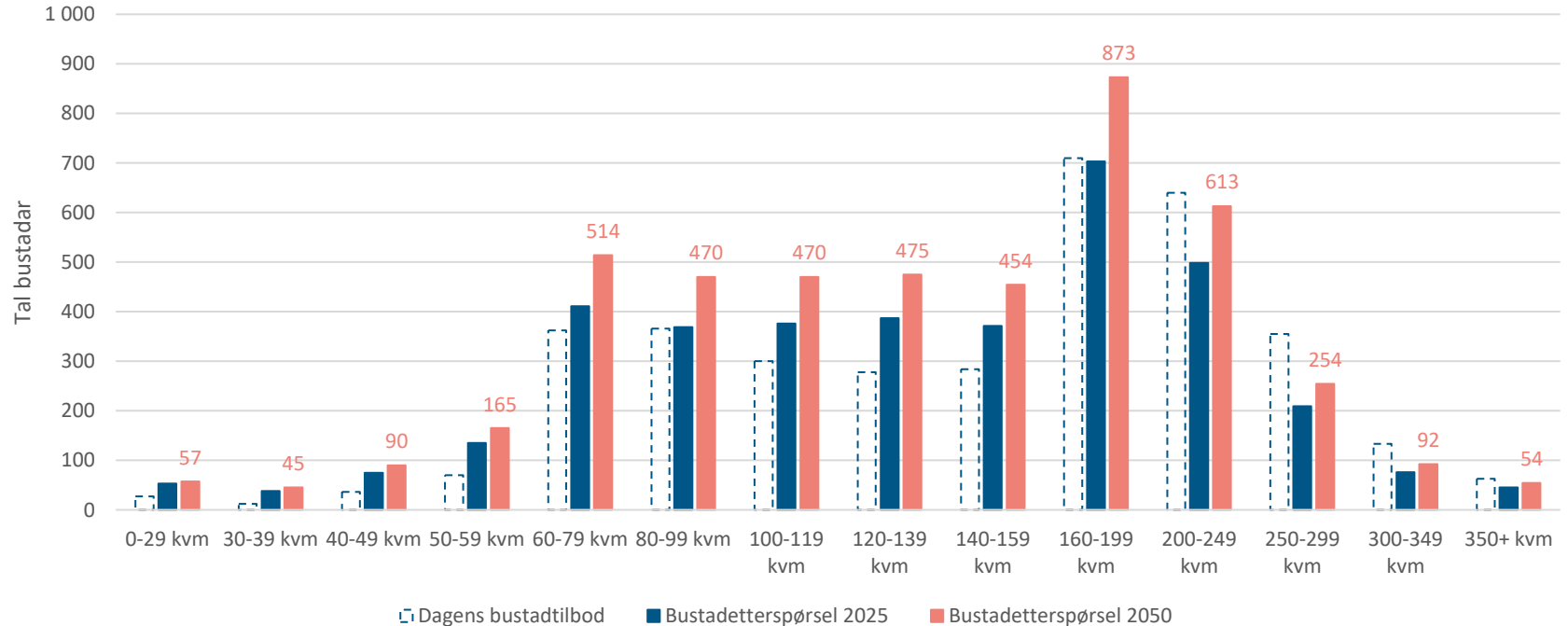
**871** små bustader  
364 i underskot

**1 870** med. bustader  
642 i underskot

**1 887** store bustader  
14 i overskot

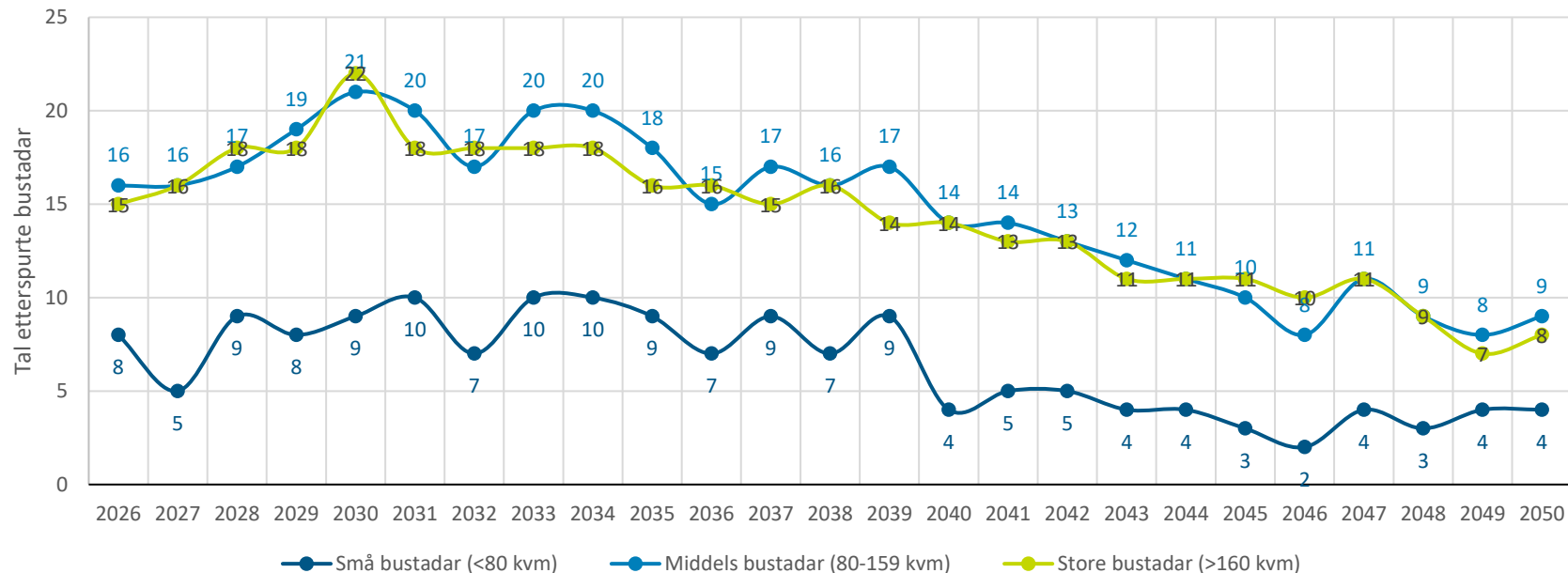


# Prognose for bustadletterspørsel etter storleik



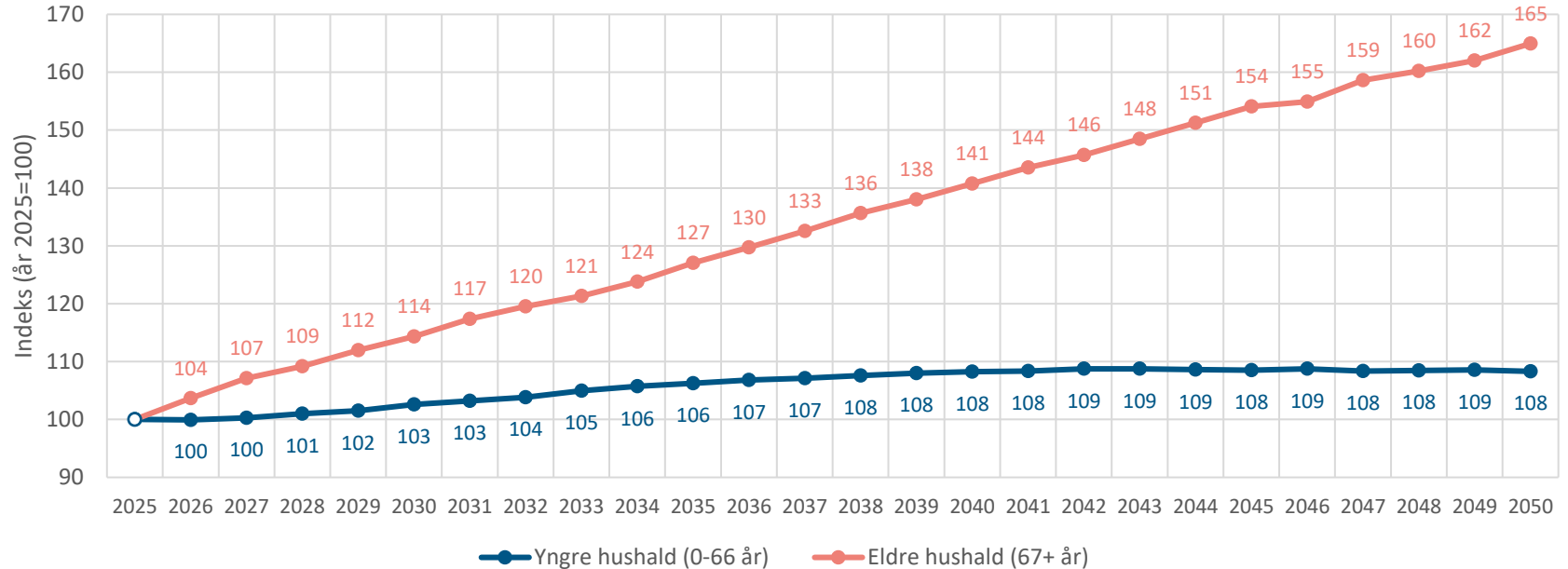
# År-til-år-ændring i forventede bustadetterspørsmål

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



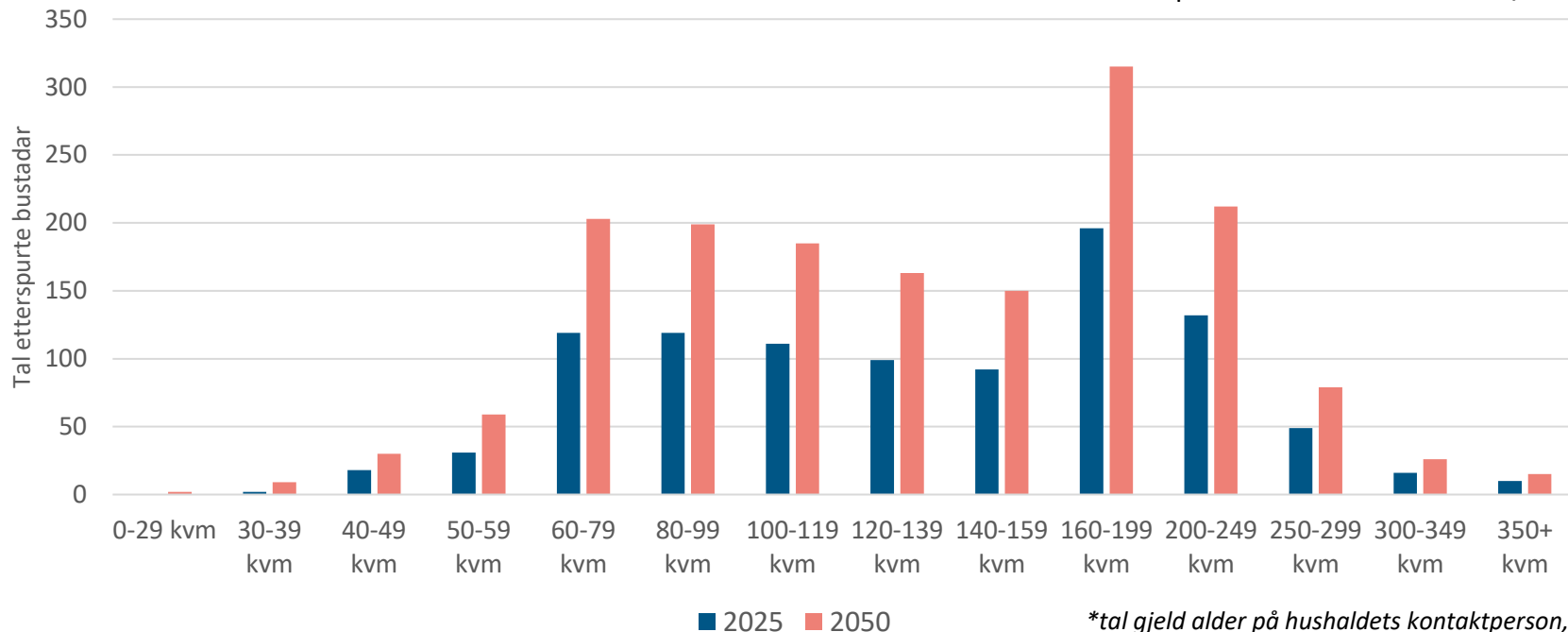
# Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



# Prognose for bustadetterspørsel blant hushald 67+ år\*

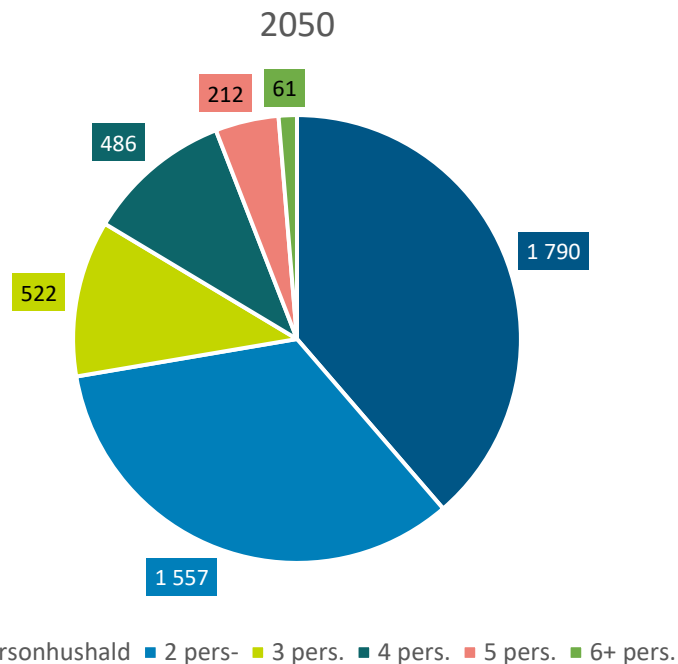
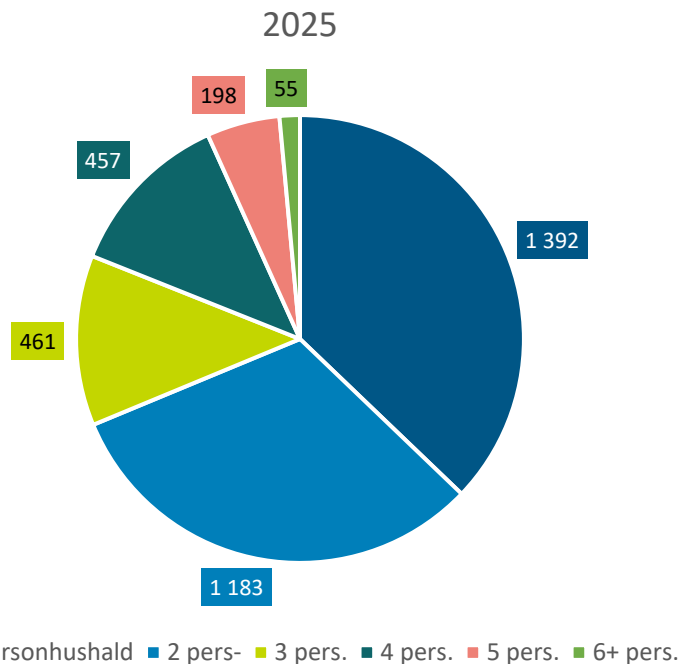
Etterspørselsvekst 0-66 år: **+8,3 %**  
Etterspørselsvekst 67+ år: **+65,0 %**



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



# Hushaldsamansetning 2025 og 2050



# Samandrag av funn for Giske

- Giske har **for få små og middels bustadar**, og eit overskot av store bustadar i forhold til forventa etterspørsel
  - Forventar størst etterspørselsauke etter middels bustadar i åra framover
  - Også etterspørselsauke for små bustadar. Dagens bustadmasse av store bustadar er anslått som tilstrekkeleg ift. samla forventa etterspørsel mot 2050
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst, men ein forventar også fleire yngre-hushald i åra framover**
  - I 2050 vil det være 8,3 % fleire hushald med kontaktperson\* under 67 år (yngre-hushald) som etterspør bustadar i Giske enn i dag
  - Etterspørselsveksten mot 2050 blant hushald eldre enn 67 år er berekna til heile 65 %. Eldre sine bustadbehov og preferansar blir derfor relativt sett meir viktige framover
- Eit gjennomsnittleg hushald i Giske forventast å vere mindre i 2050 enn i dag. Det gir auka bustadettespørsel ut over forventa folketalsvekst



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

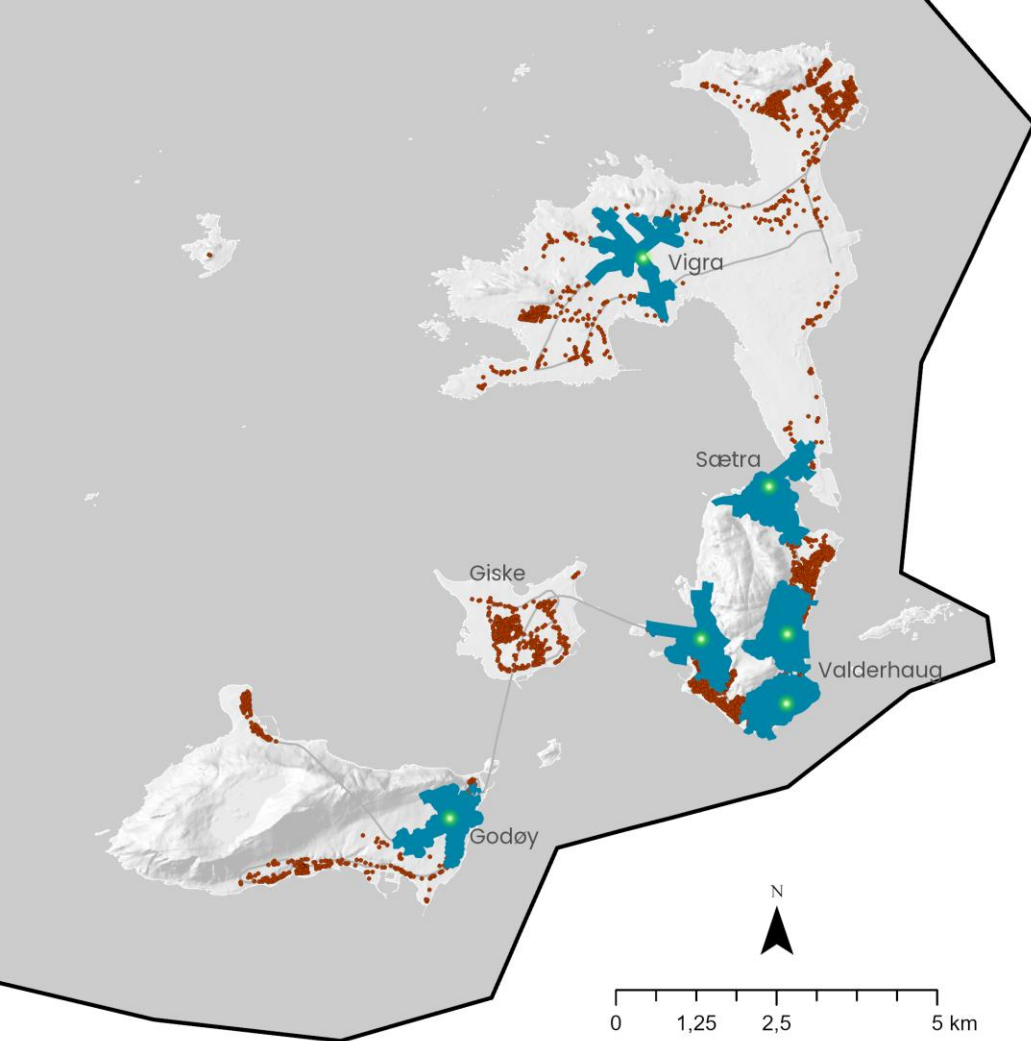


# Giske kommune

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

## Teiknforklaring

-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg

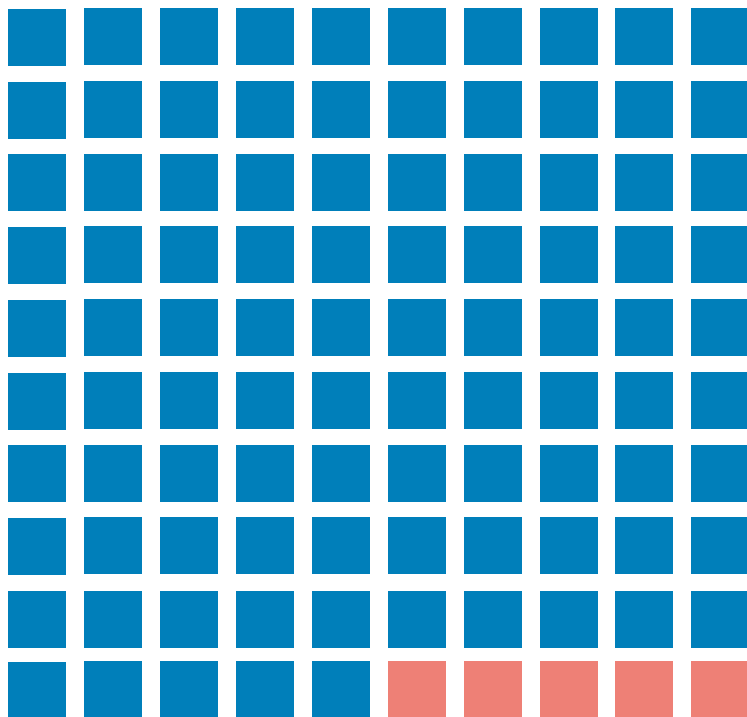


# 2

## Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



# Giske har fleire bustadar enn hushald

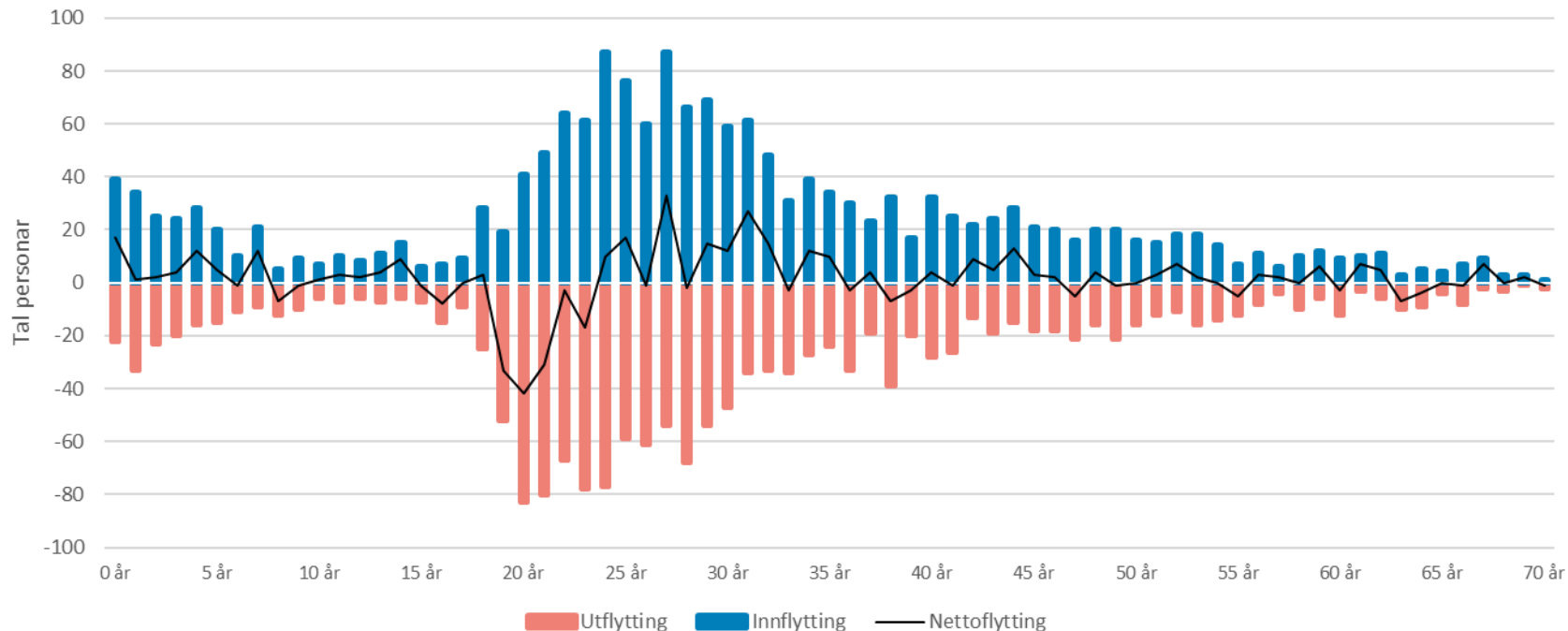


Giske har i alt **3 694** bustader registrert i matrikkelen, og **3 525** registrerte privathushald.

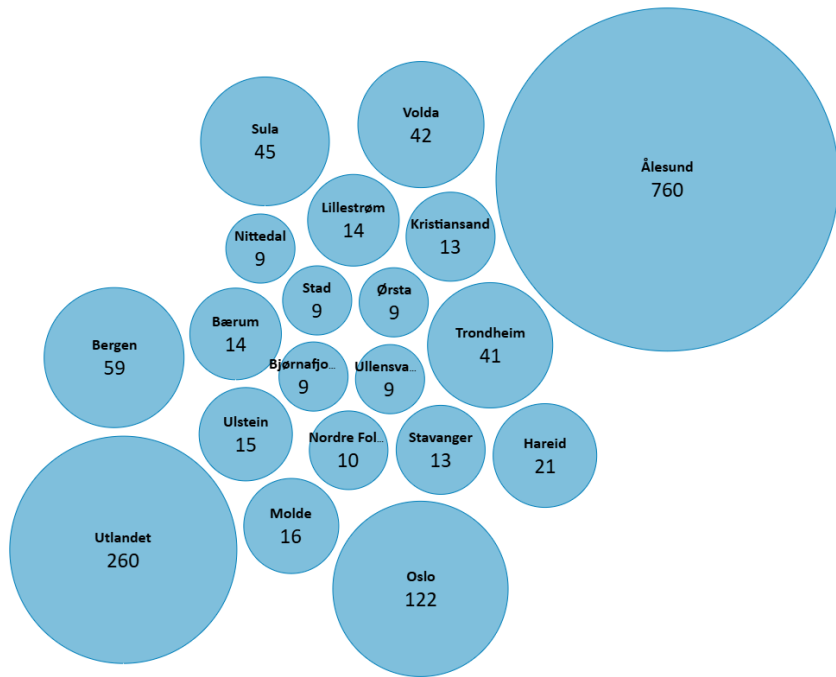
Det tyder på at **5 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.



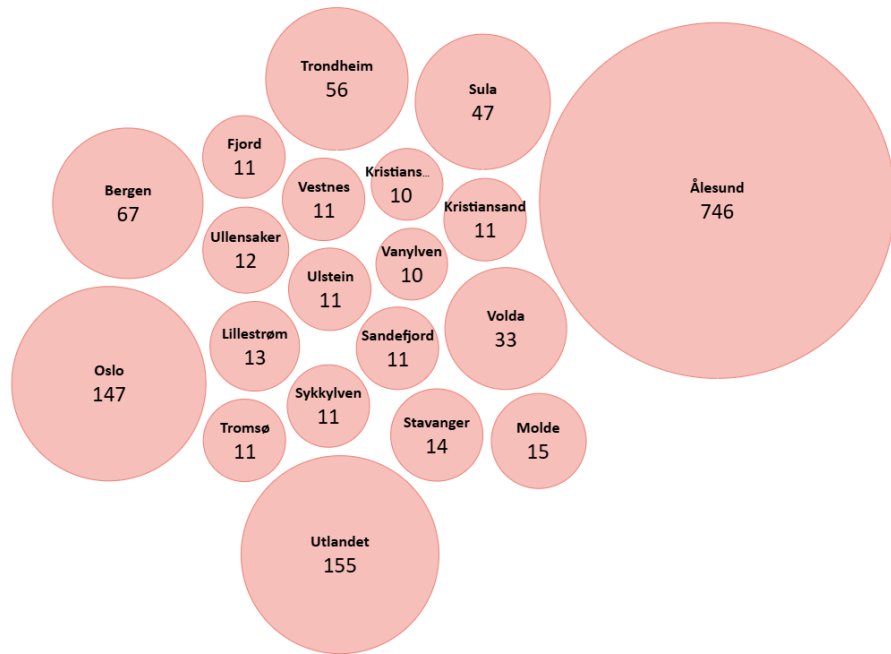
# Flytting til/frå Giske etter alder 2020-2024



# Største flyttestraumar til/frå Giske 2020–2024



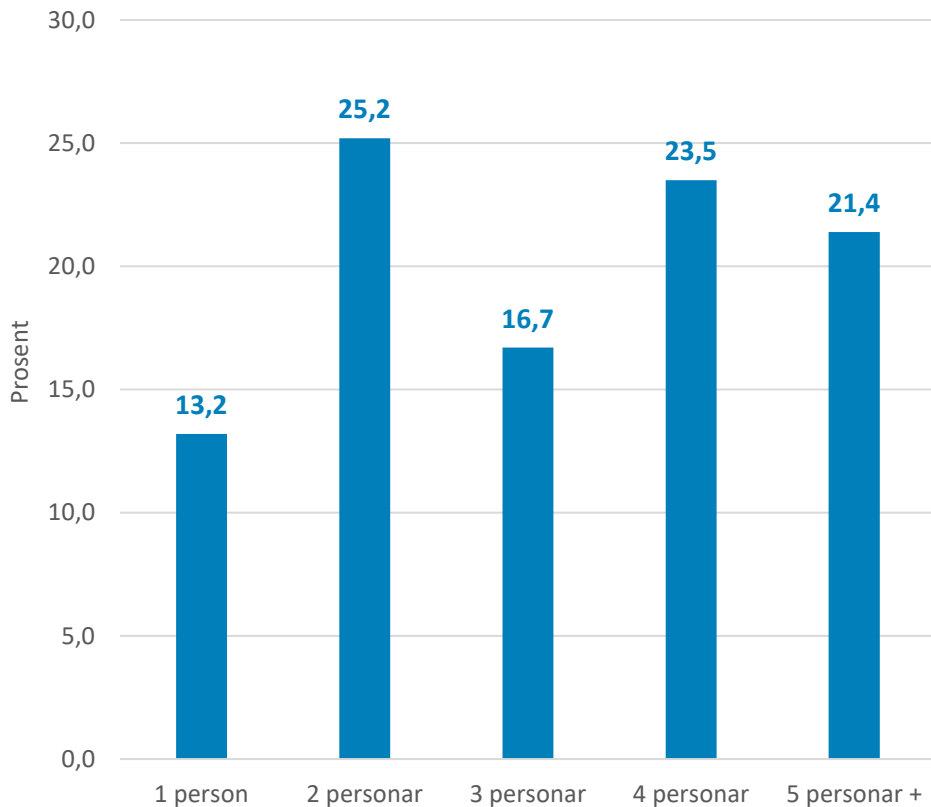
Flytting til Giske



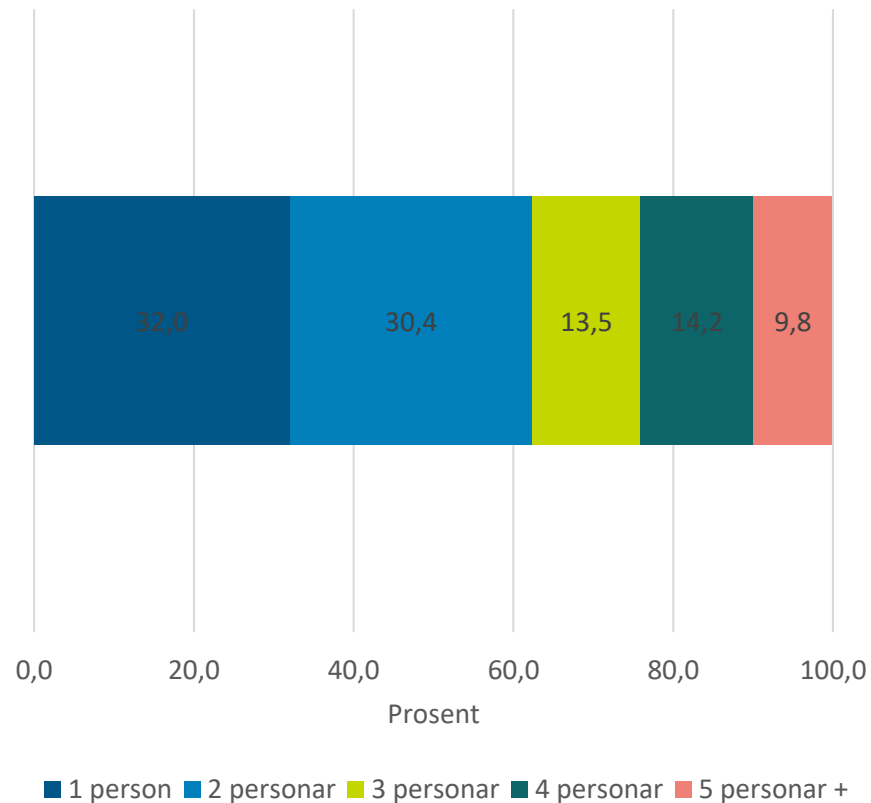
Flytting frå Giske



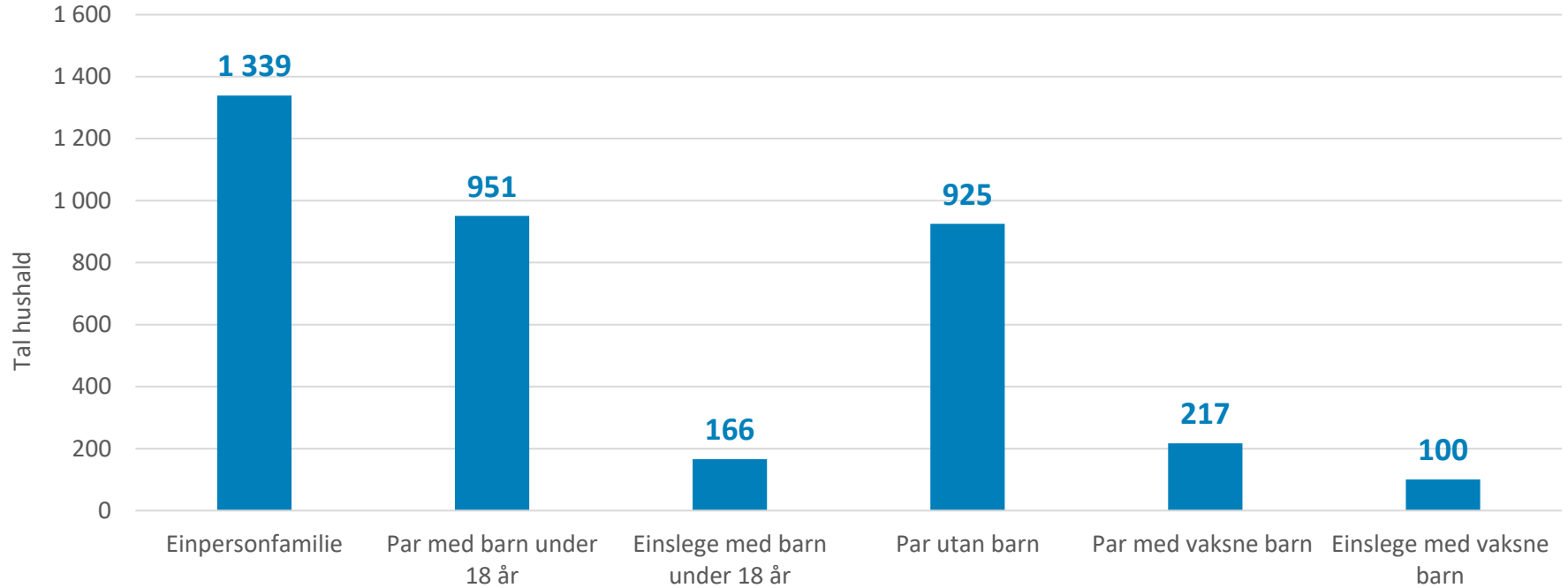
### Andel personer (%) etter hushaldningstype (2024)



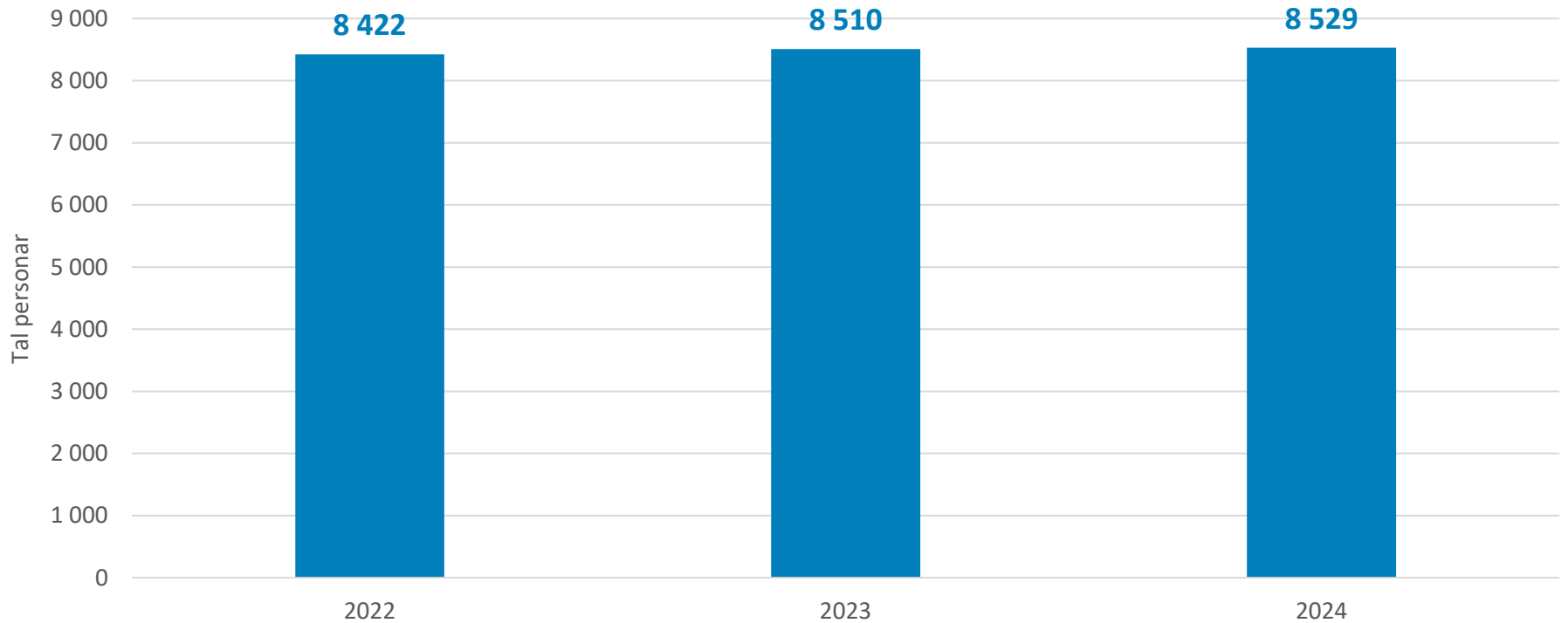
### Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



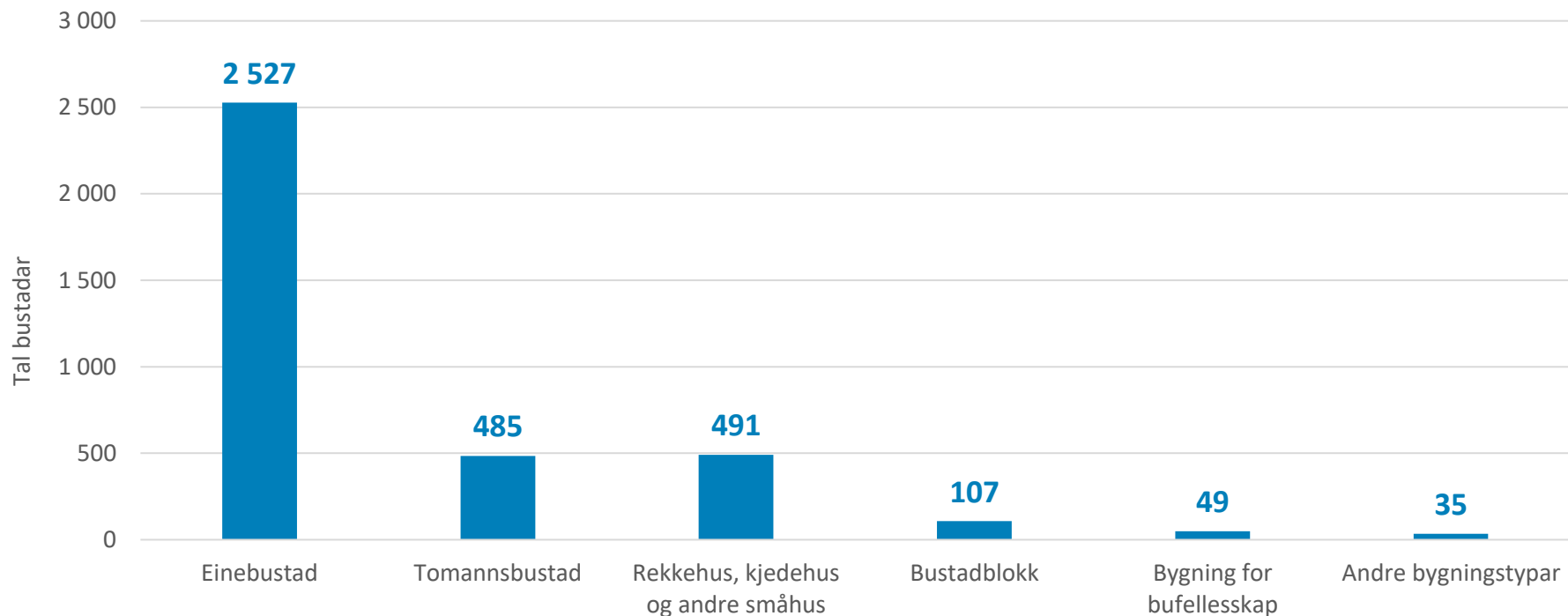
# Hushald etter type (2024)



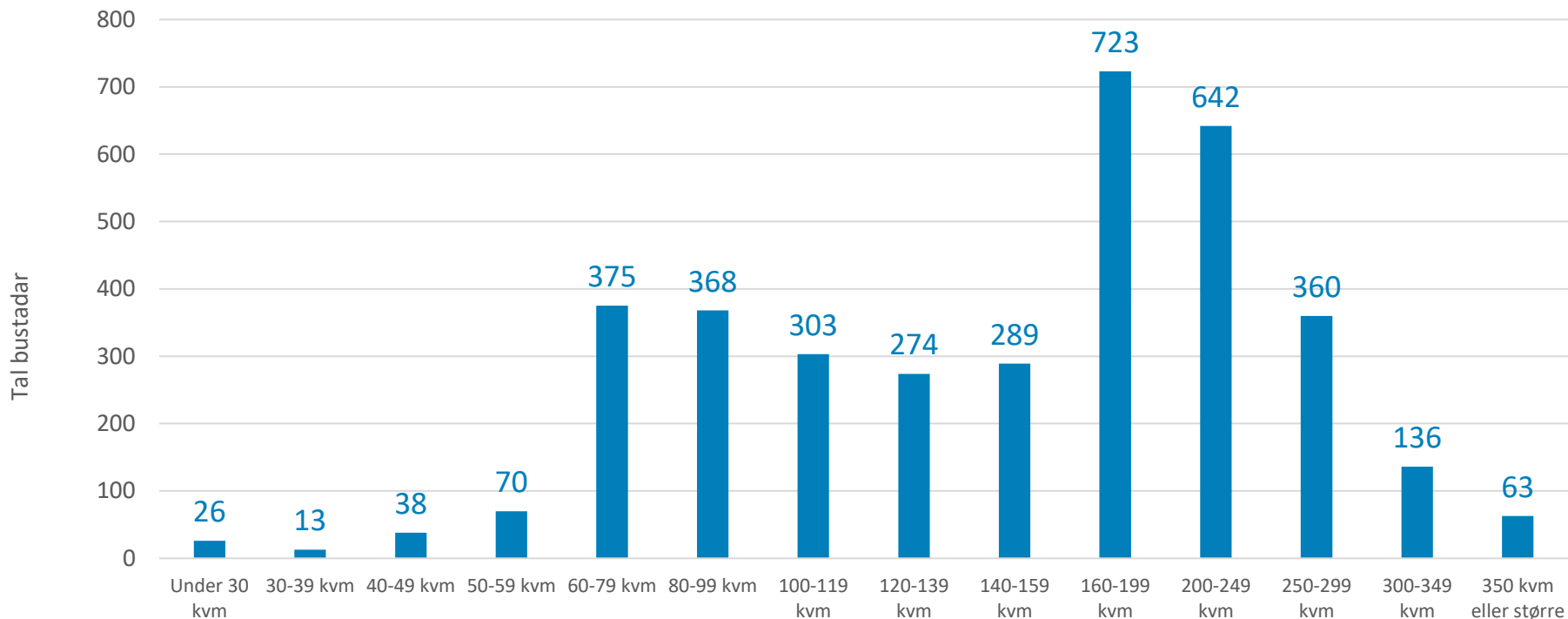
# Personar i privathushald



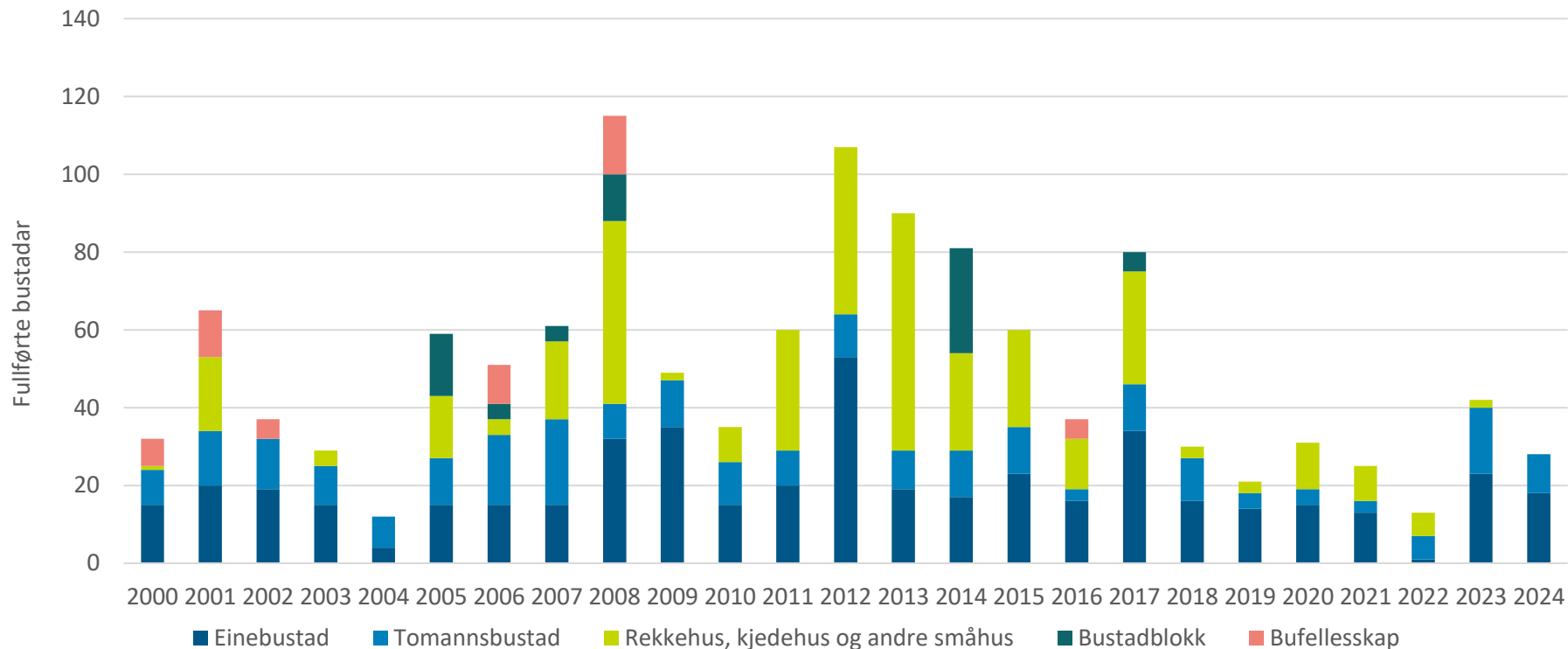
# Bustadar etter type (2025)



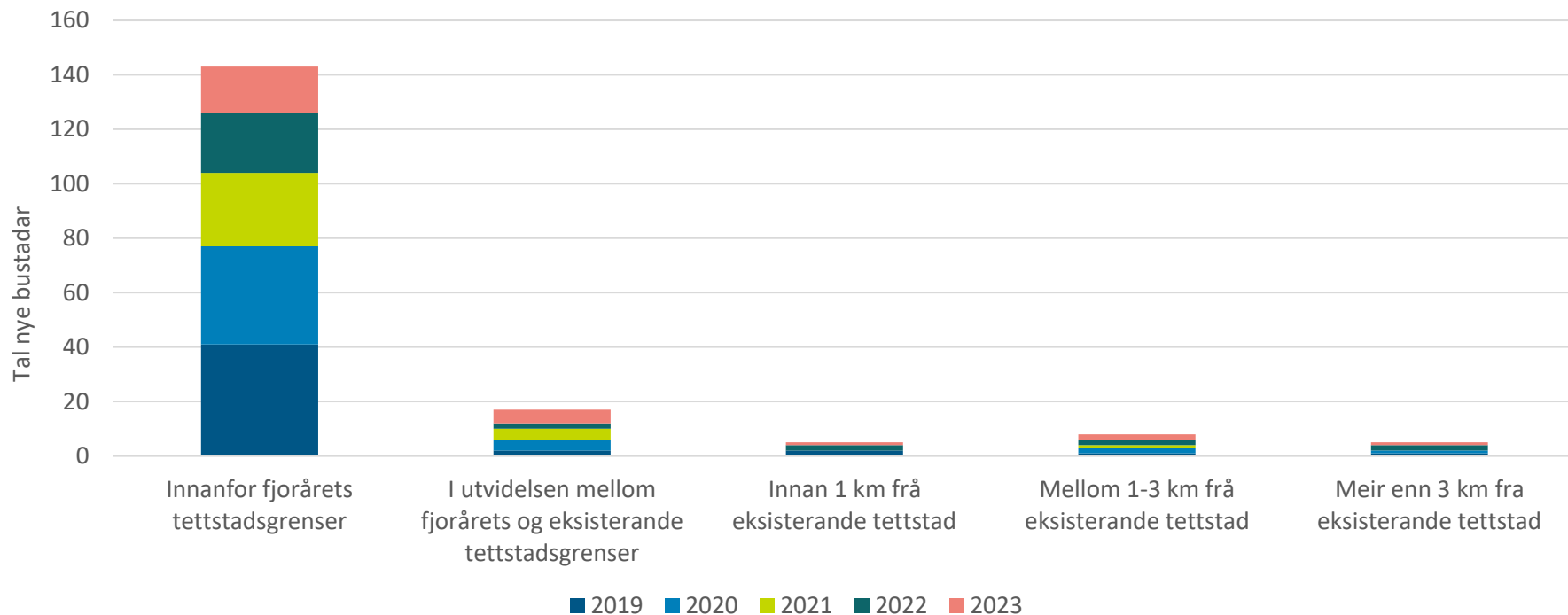
# Bustadar etter storleik (2025)



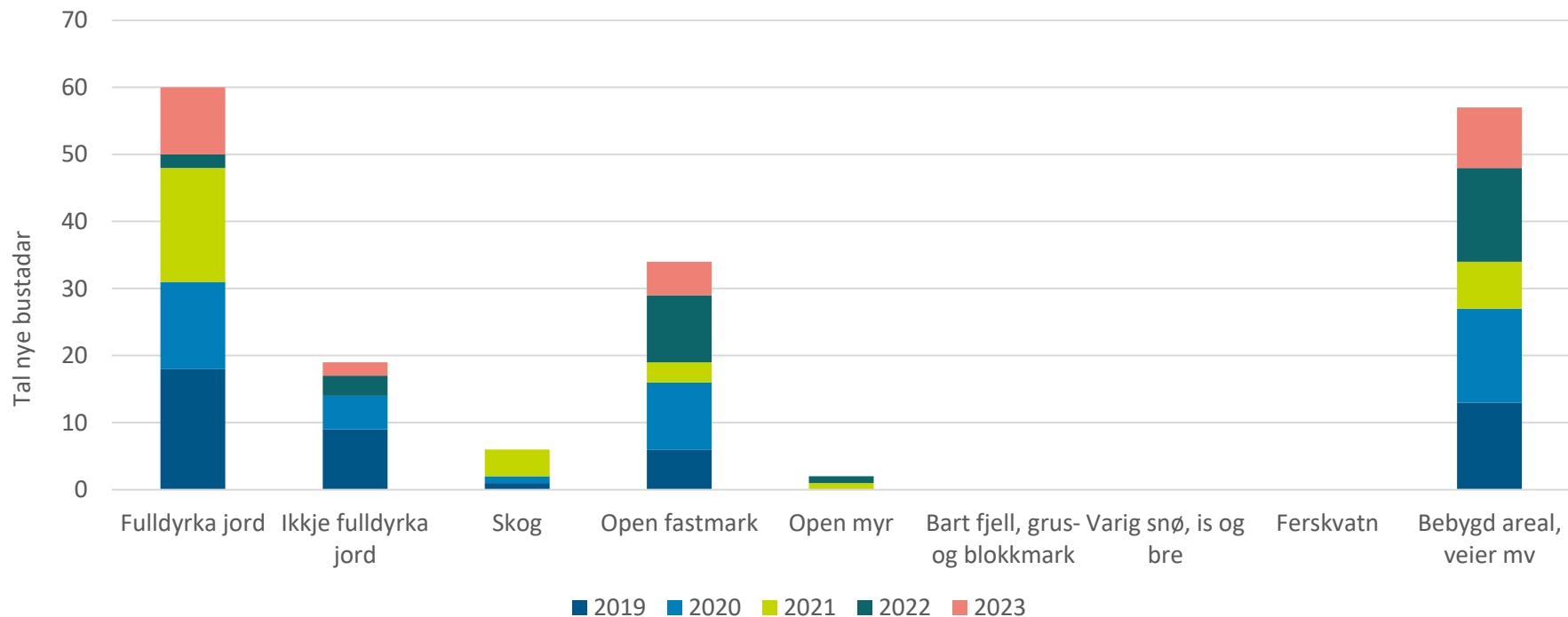
# Fullførte bustadar etter type



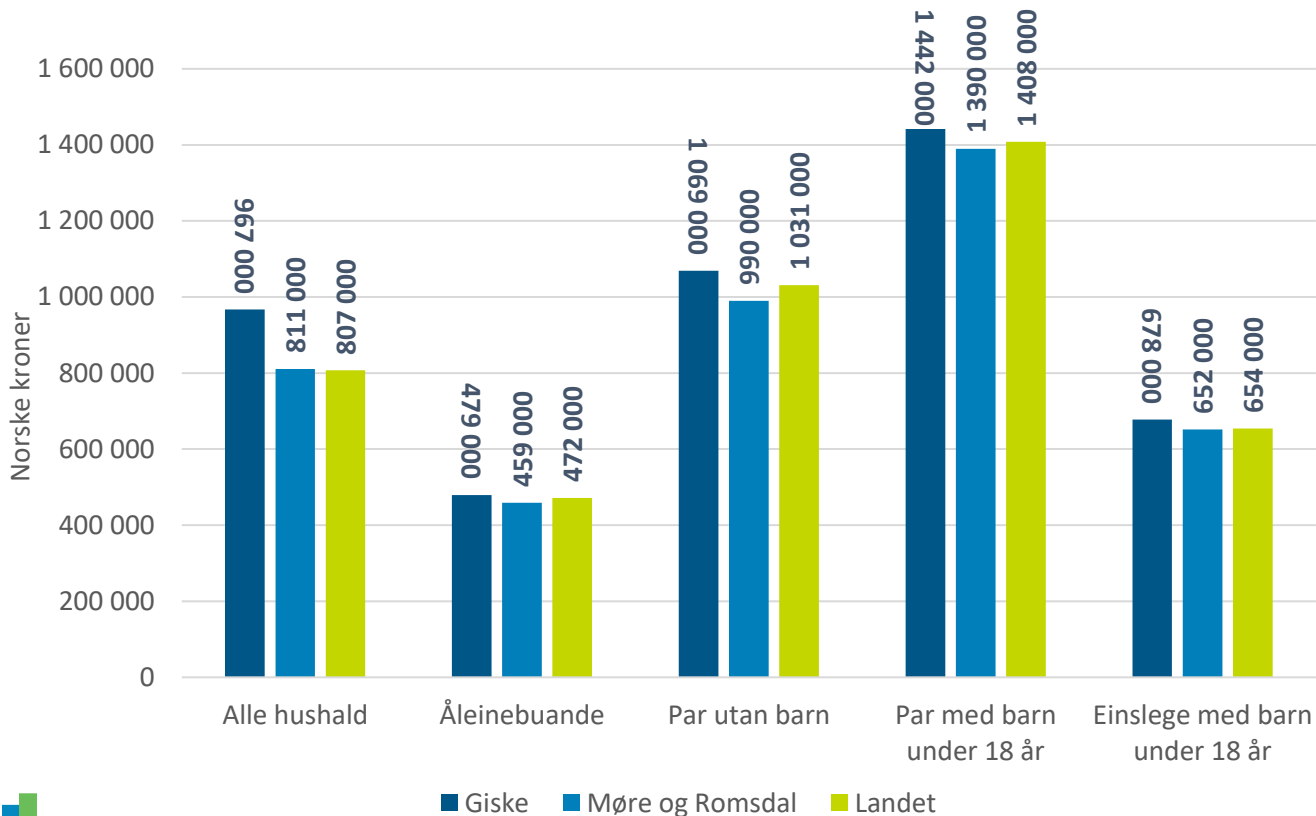
# Bustadplassering og tettstadar



# Arealbruk ved ny bustadbygging



# Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



**kr 3 498 514**

Gjennomsnittleg kjøpesum per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg hushaldsinntekt per hushaldsgruppe:

**3,6 x**

Alle hushald

**7,3 x**

Einslege

**3,3 x**

Par utan barn

**2,4 x**

Par med barn

**5,2 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 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](#)

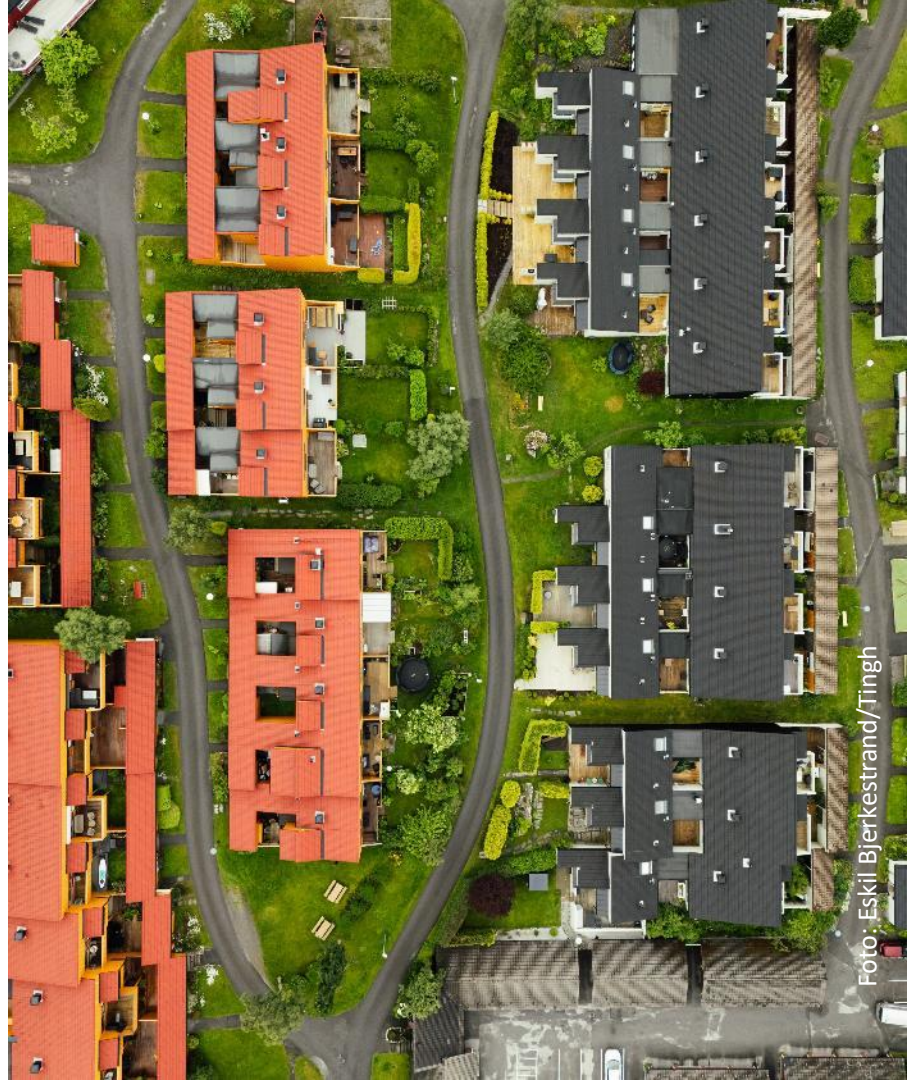


Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh

