

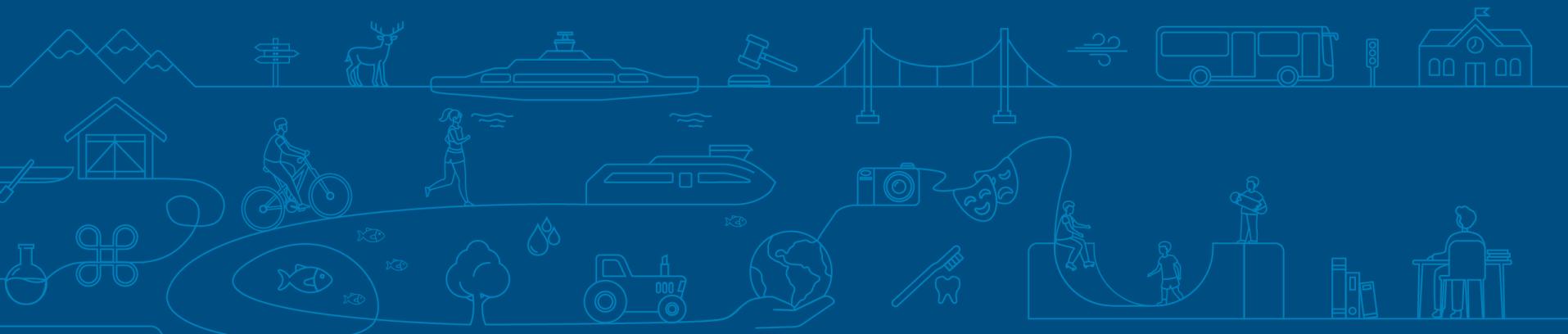


Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadanalyse for Hustadvika

Forventa bustadetterspørsmål 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



1 121

Små bustader (<80 m²)



2 274

Middels bustader (80-159 m²)



3 121

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

923 små bustader
198 i overskot

2 394 med. bustader
120 i underskot

2 735 store bustader
386 i overskot

Etterspørsel 2050:

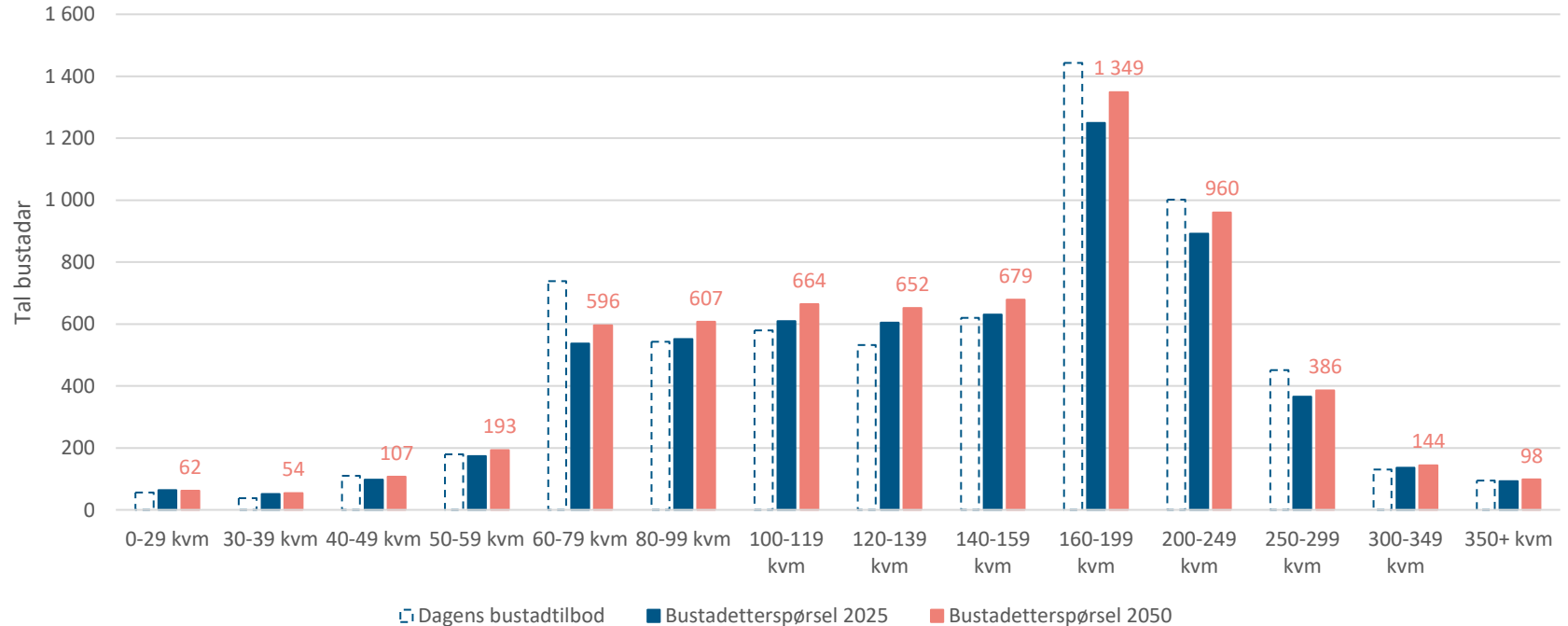
1 011 små bustader
110 i overskot

2 602 med. bustader
328 i underskot

2 937 store bustader
184 i overskot

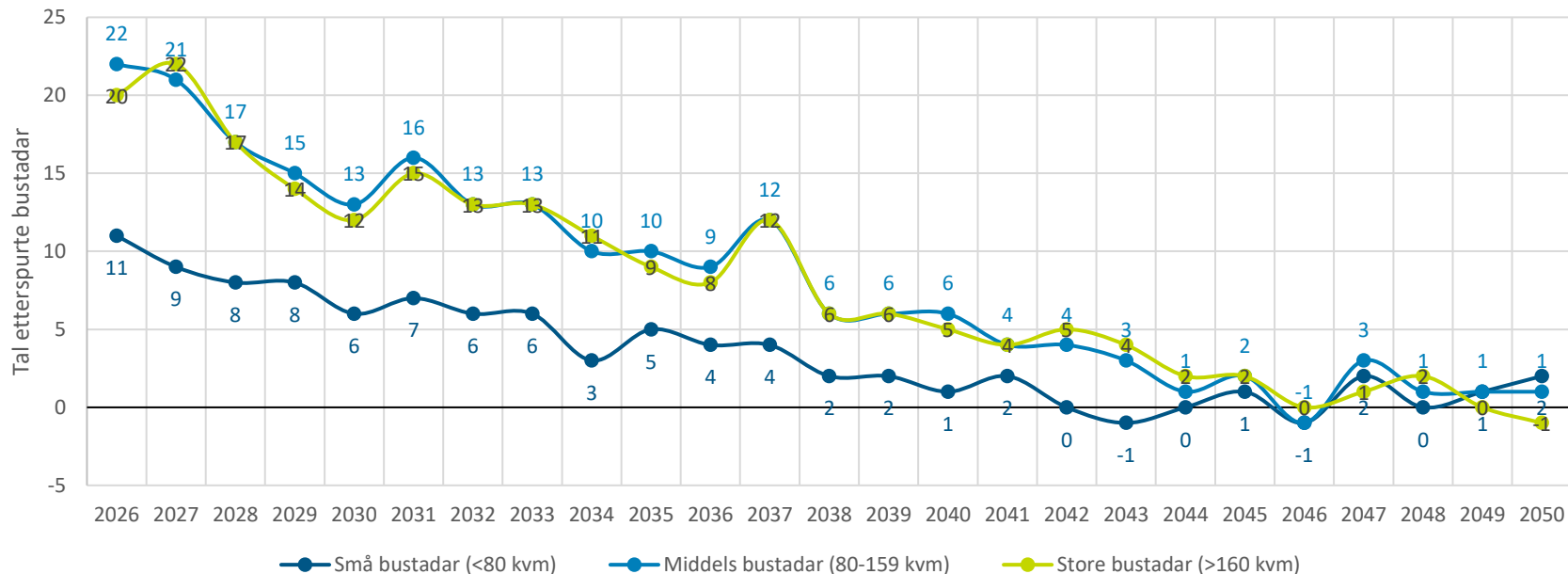


Prognose for bustadetterspørsel etter storleik



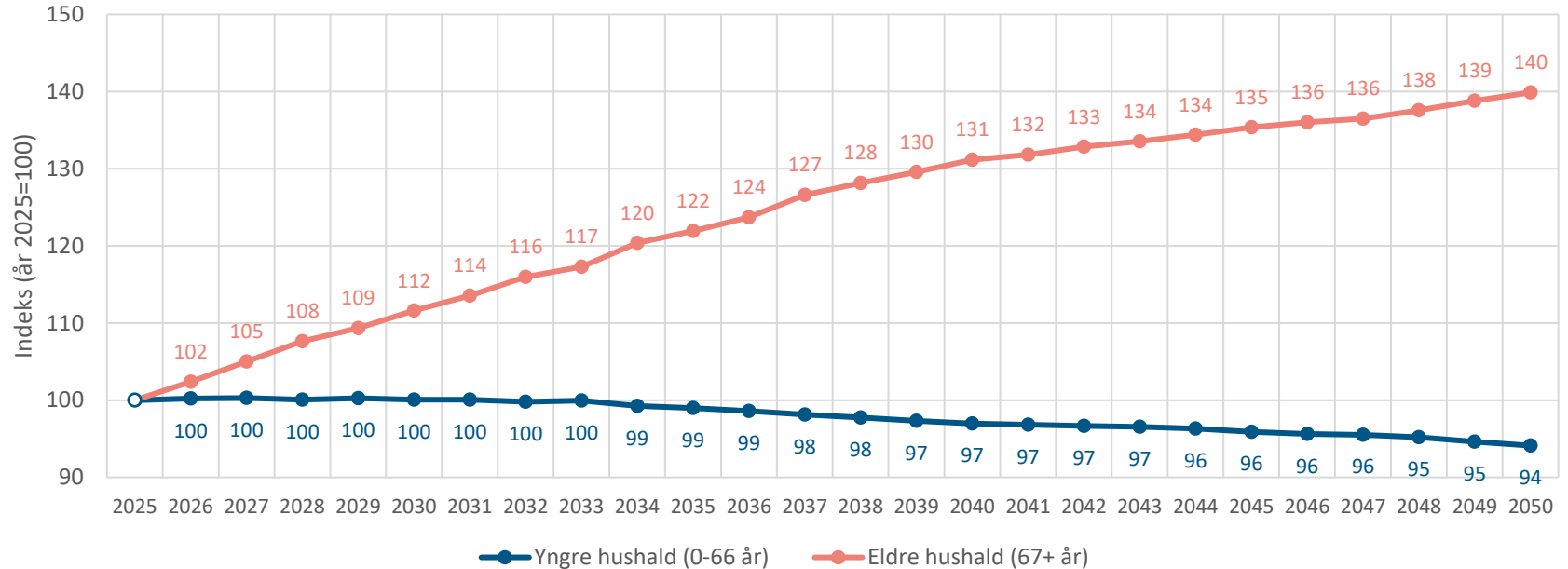
År-til-år-endring i forventna bustadettespørsel

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



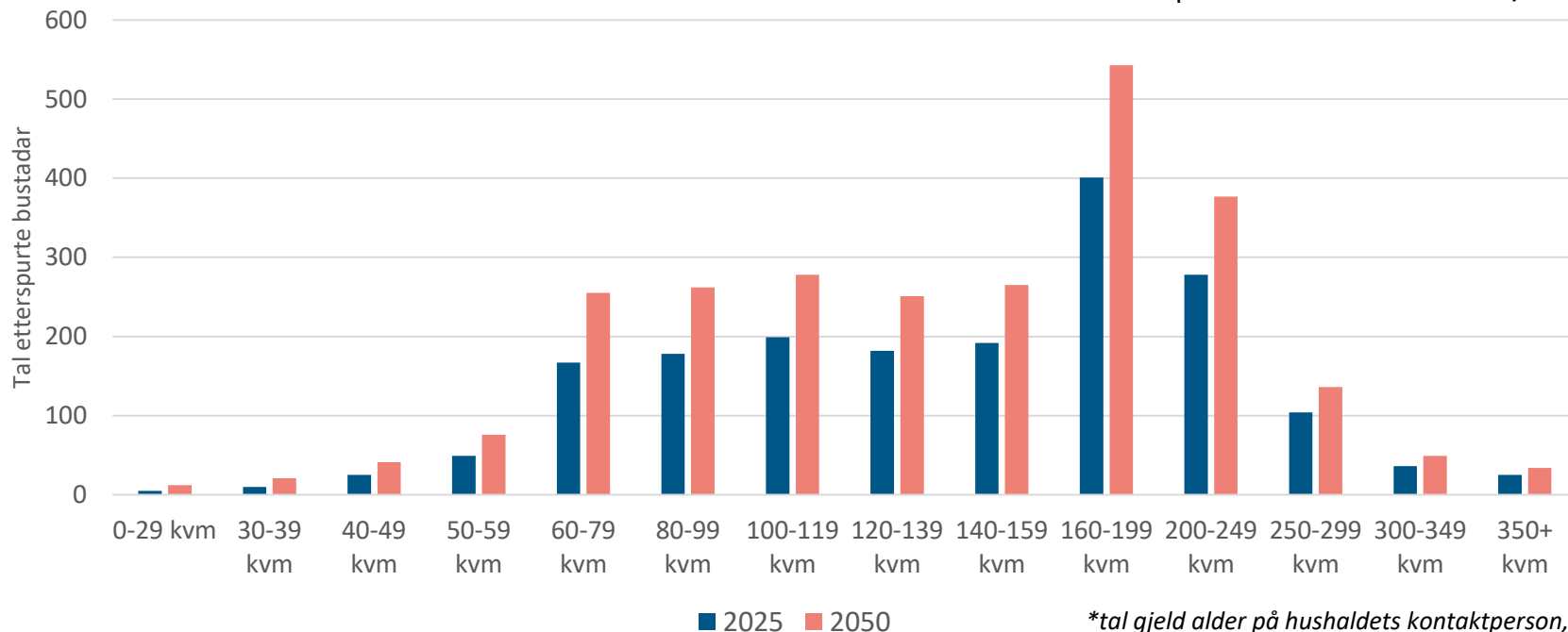
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørsel blant hushald 67+ år*

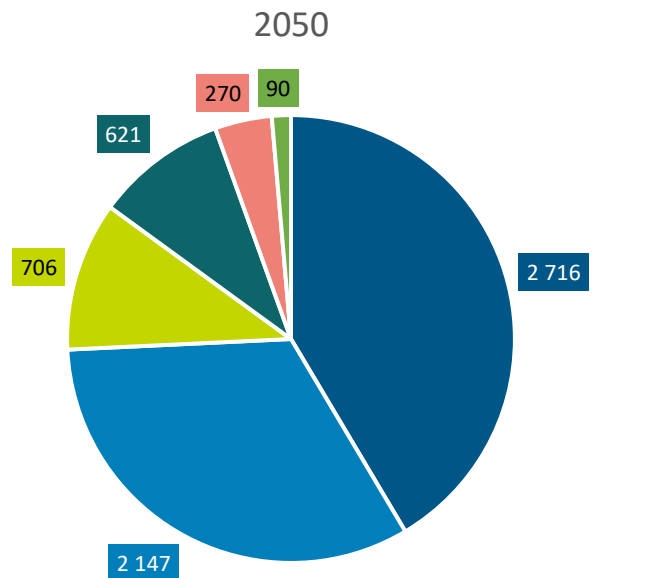
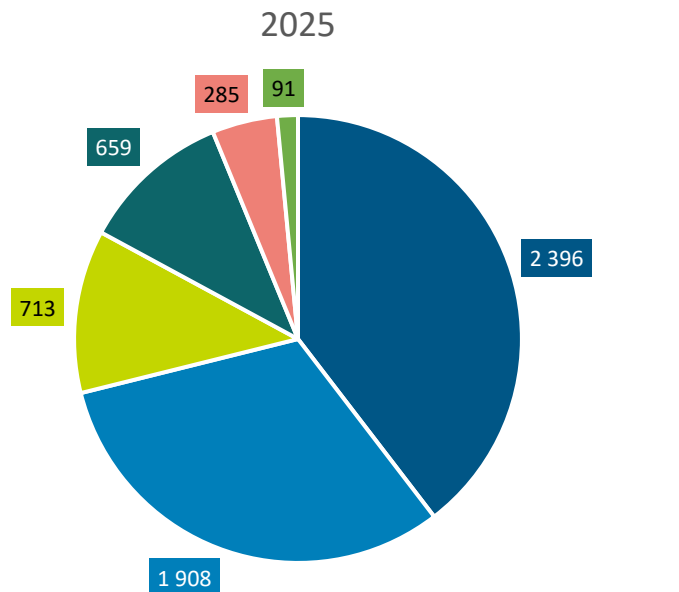
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-5,9 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+39,9 %**



*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 Hustadvika

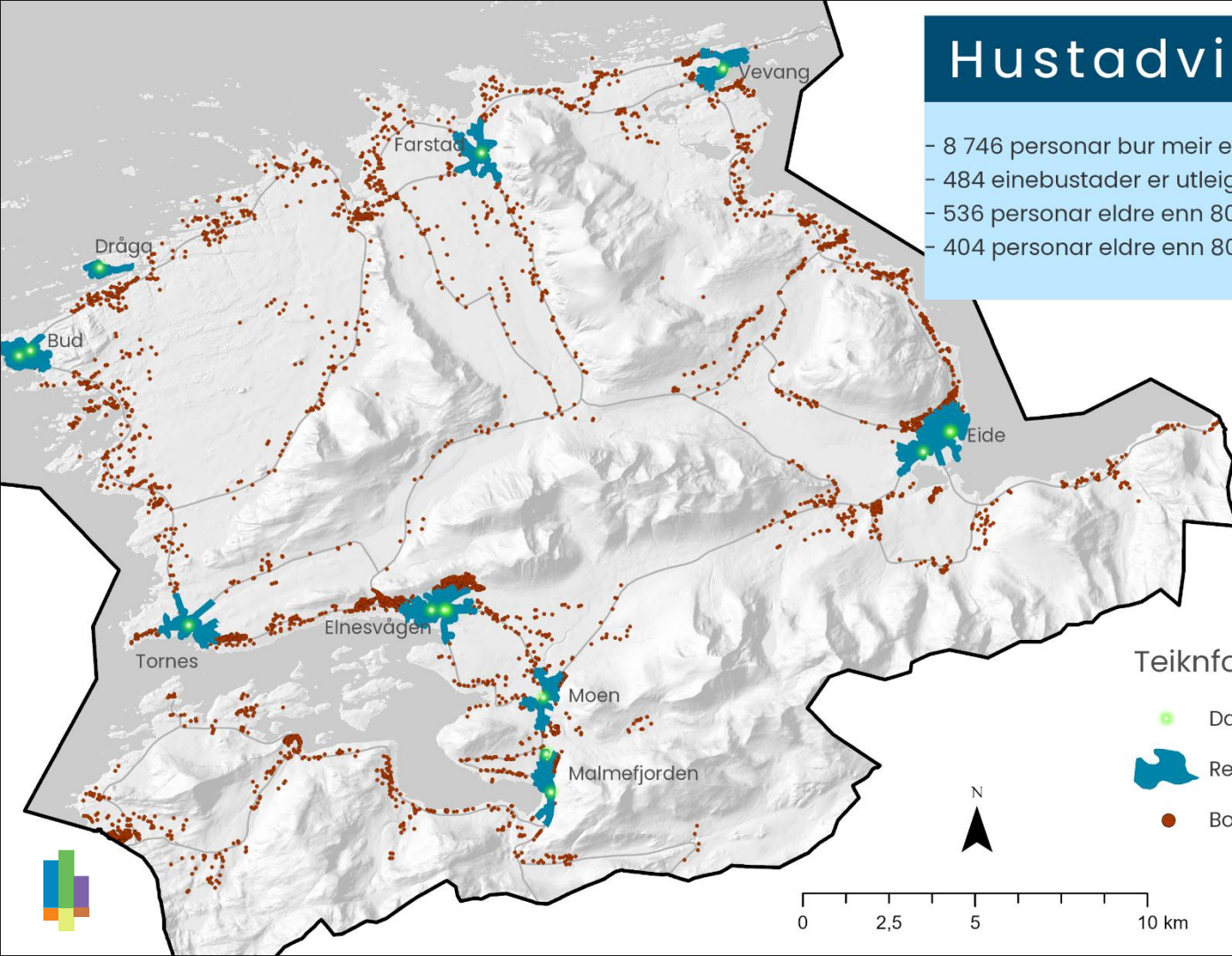
- Hustadvika har **for få middels store bustadar** og eit overskot av små og store bustadar i forhold til forventa etterspørsel
 - Særleg stort overskot av store bustadar
 - Ein forventar relativt stor auke i etterspørsel etter middels store bustadar mot 2050
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst**
 - I 2050 vil det være 5,9 % færre hushald med kontaktperson* under 67 år som etterspør bustadar i Hustadvika enn i dag
 - Etterspørselsveksten mot 2050 blant hushald eldre enn 67 år er samstundes berekna til heile 39,9 %. Eldre sine bustadbehov og preferansar blir derfor meir viktige framover
- Eit gjennomsnittleg hushald i Hustadvika er forventa å vere mindre i 2050 enn i dag. Det gir auka bustadettespørsel ut over frå forventa folketalsutvikling

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






Hustadvika kommune

- 8 746 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 484 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 536 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 404 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare



Teiknforklaring

-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg

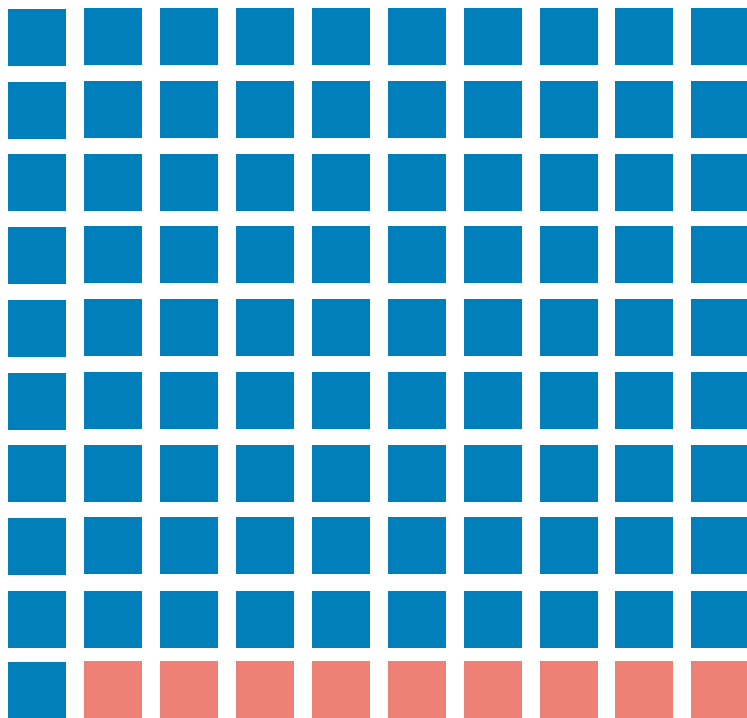


2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



Hustadvika har fleire bustadar enn hushald

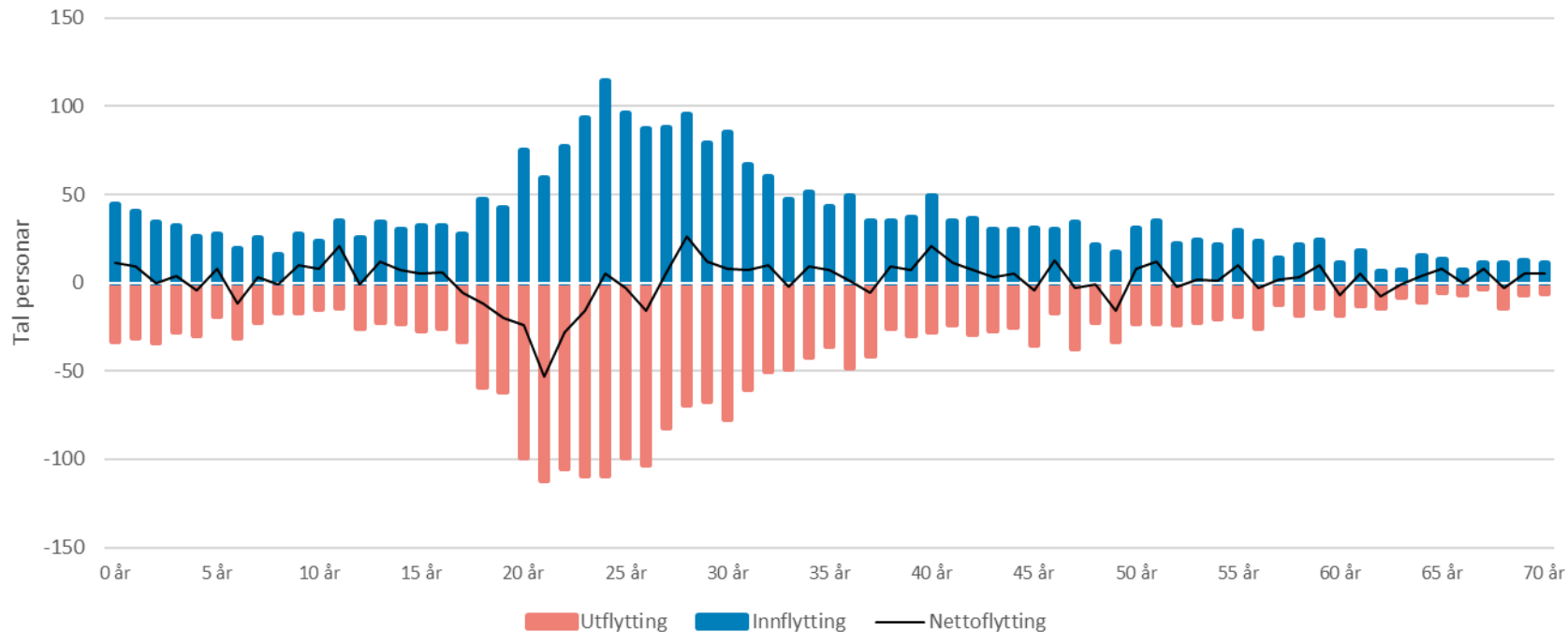


Hustadvika har i alt **6 555** bustader registrert i matrikkelen, og **5 977** registrerte privathushald.

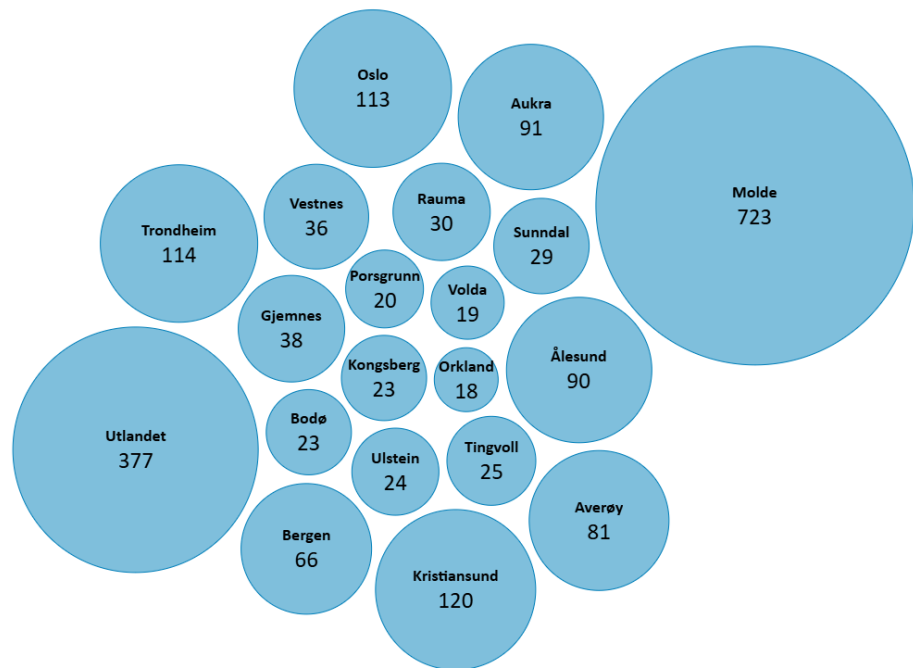
Det tyder på at **9 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.



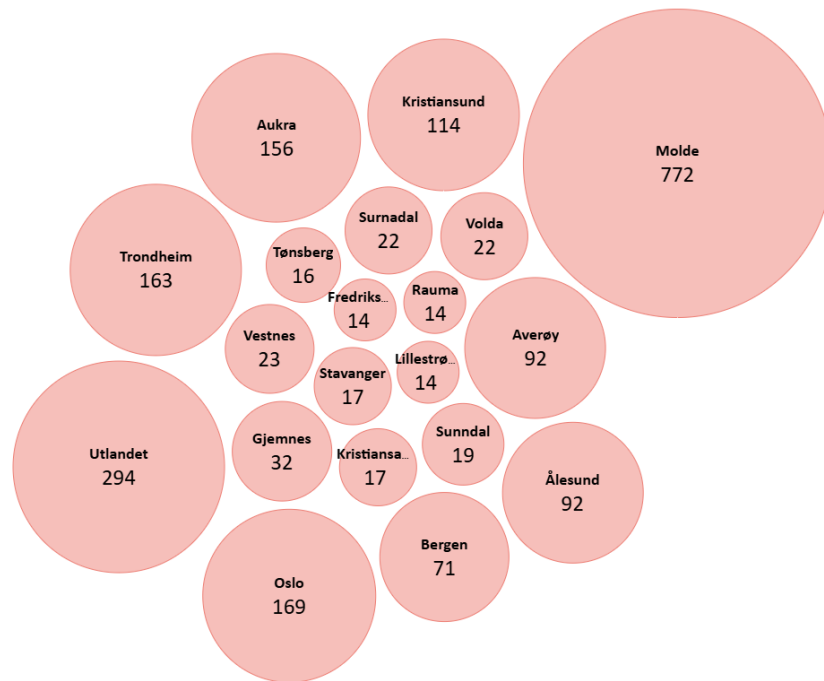
Flytting til/frå Hustadvika etter alder 2020–2024



Største flyttestraumar til/frå Hustadvika 2020–2024



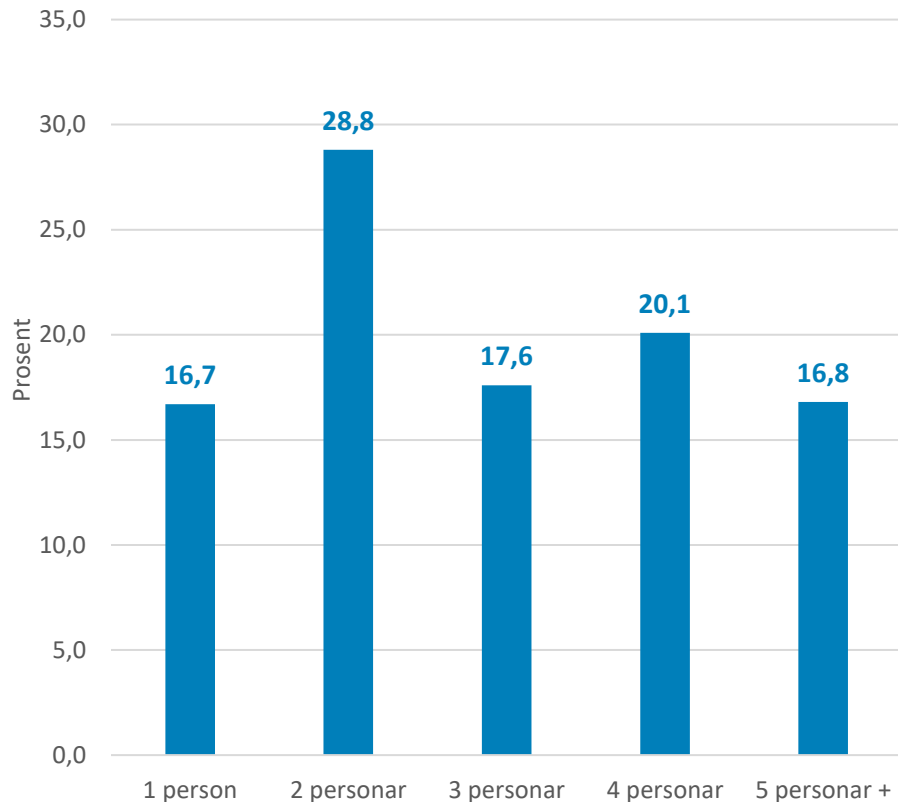
Flytting til Hustadvika



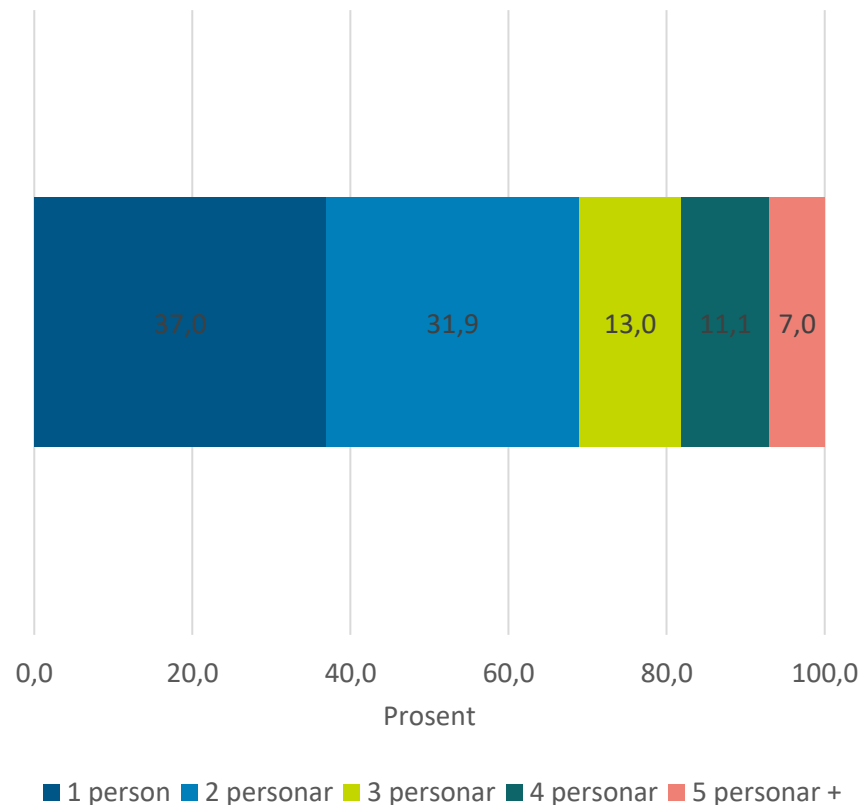
Flytting frå Hustadvika



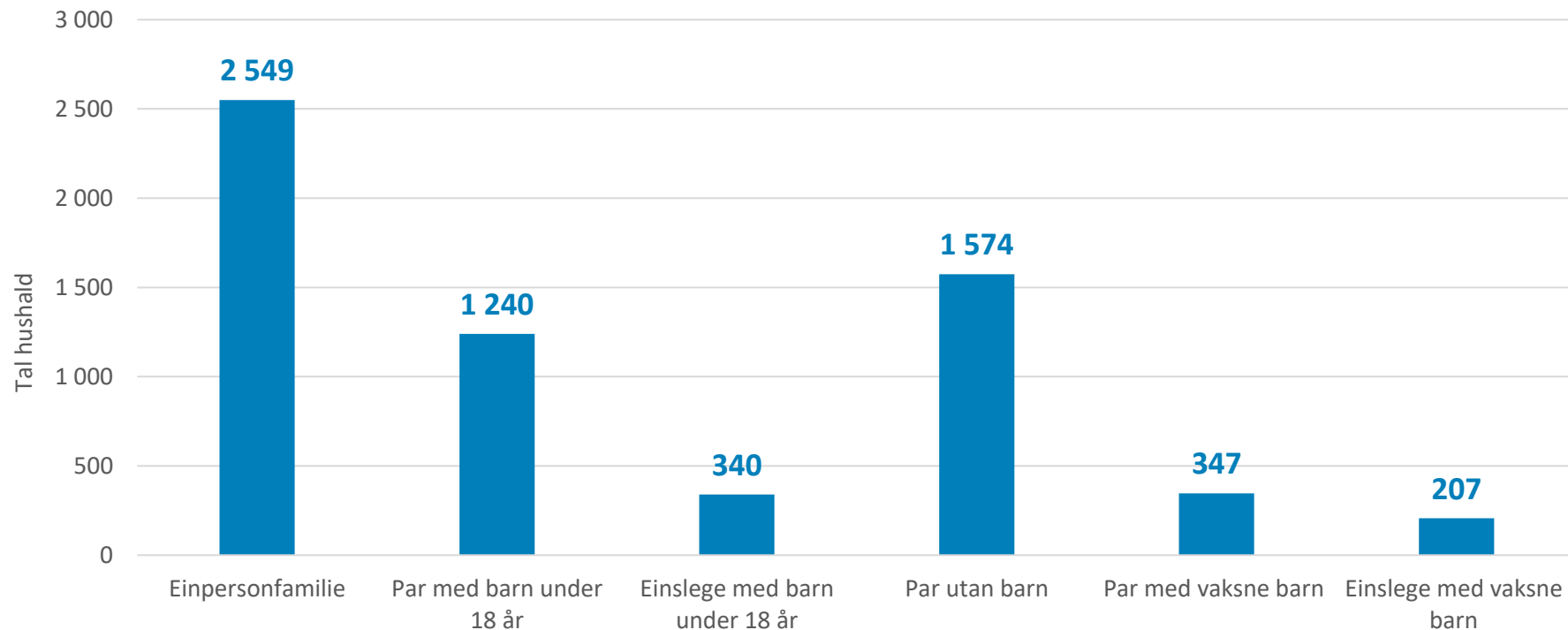
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



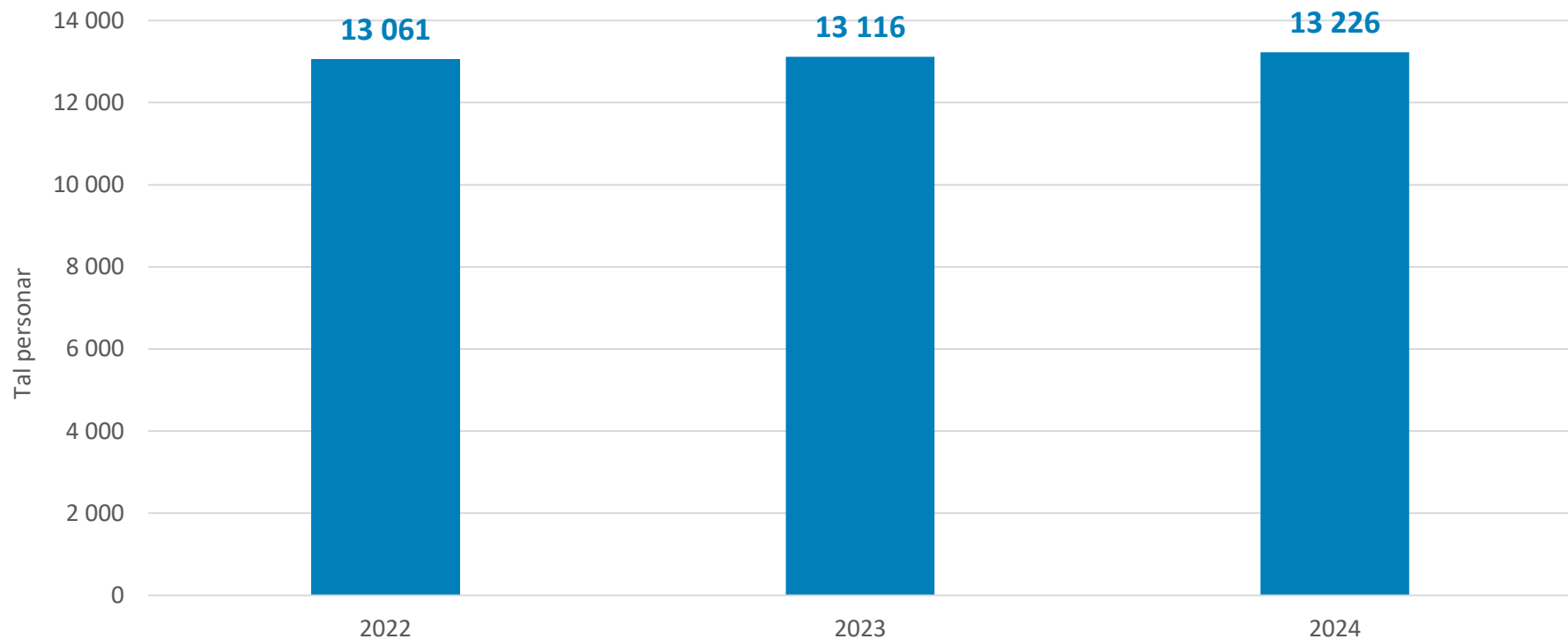
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



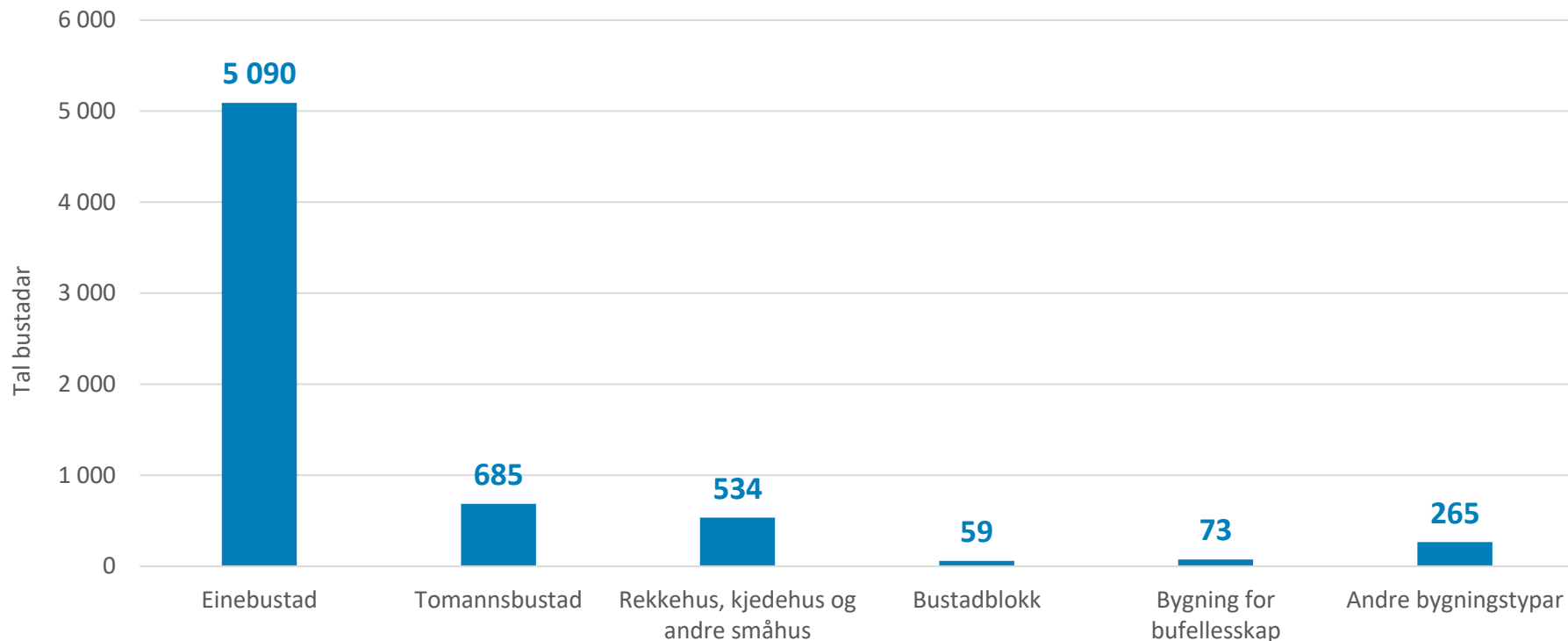
Hushald etter type (2024)



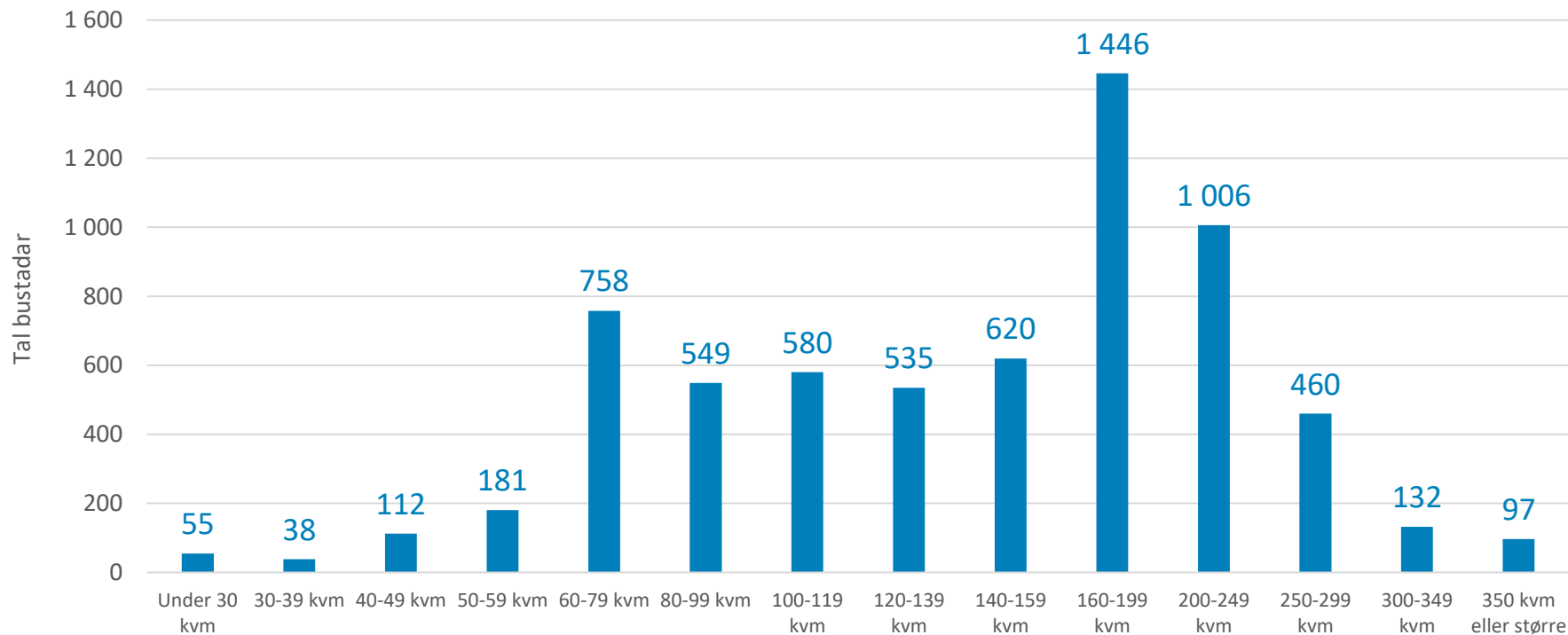
Personar i privathushald



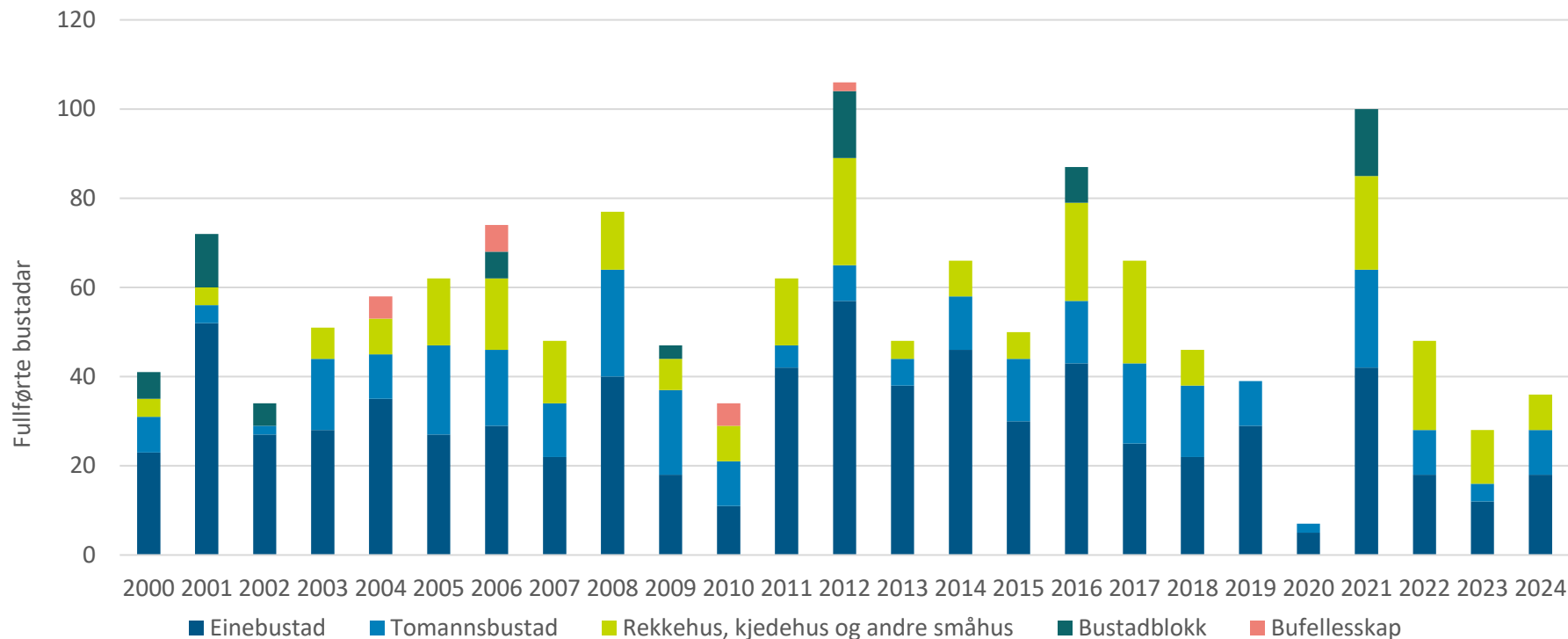
Bustadar etter type (2025)



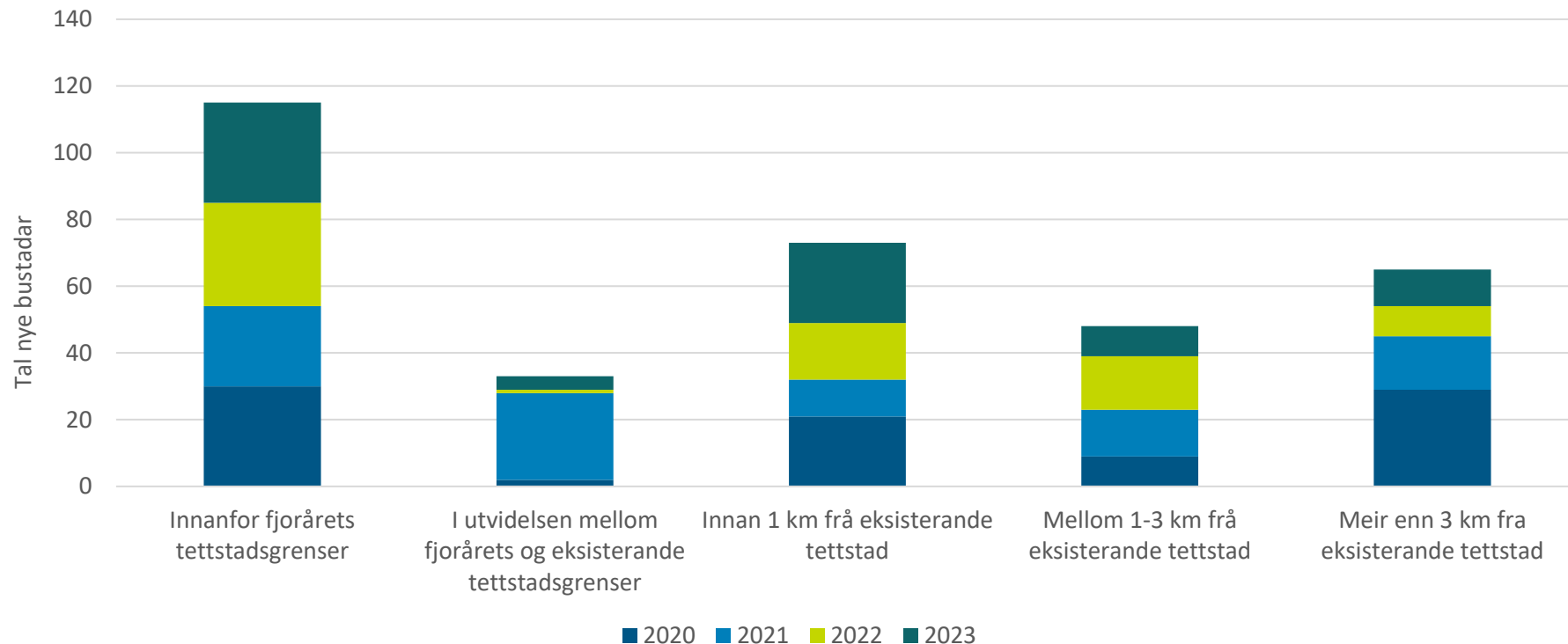
Bustadar etter storleik (2025)



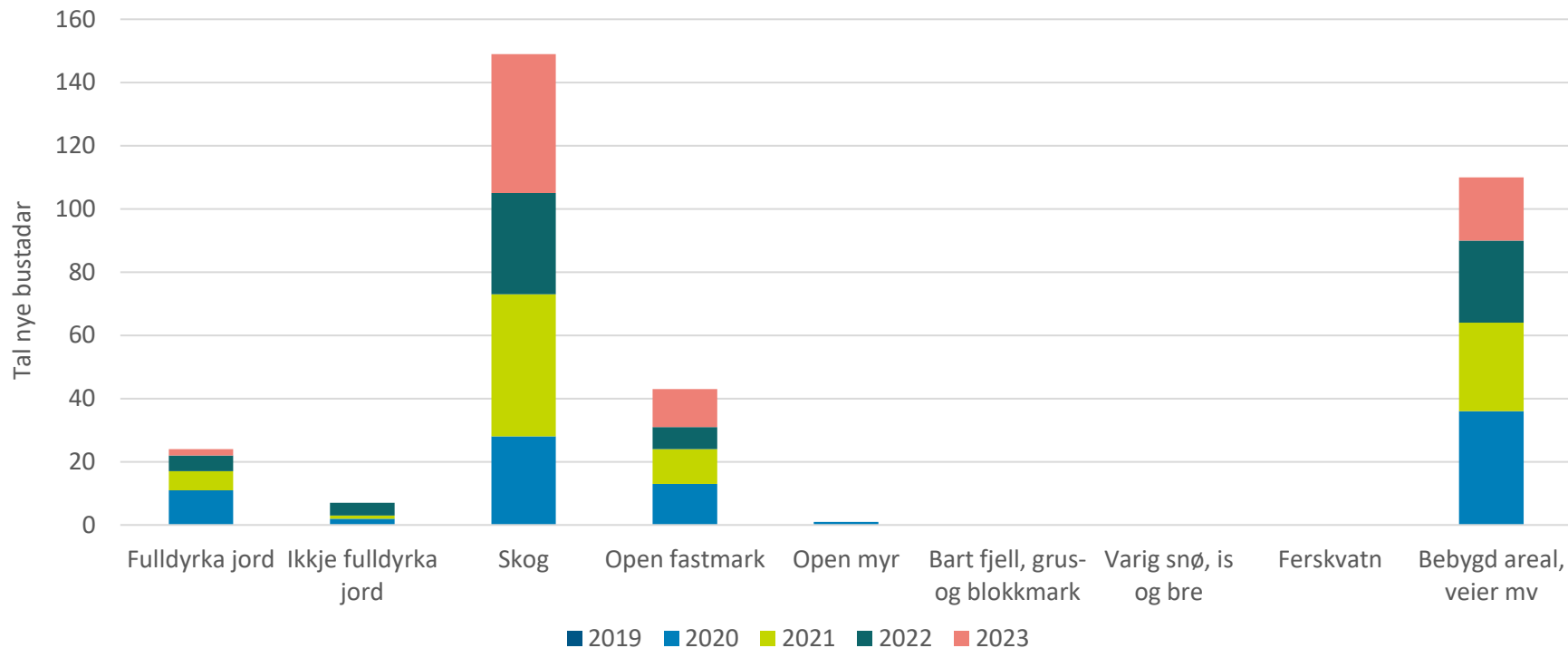
Fullførte bustadar etter type



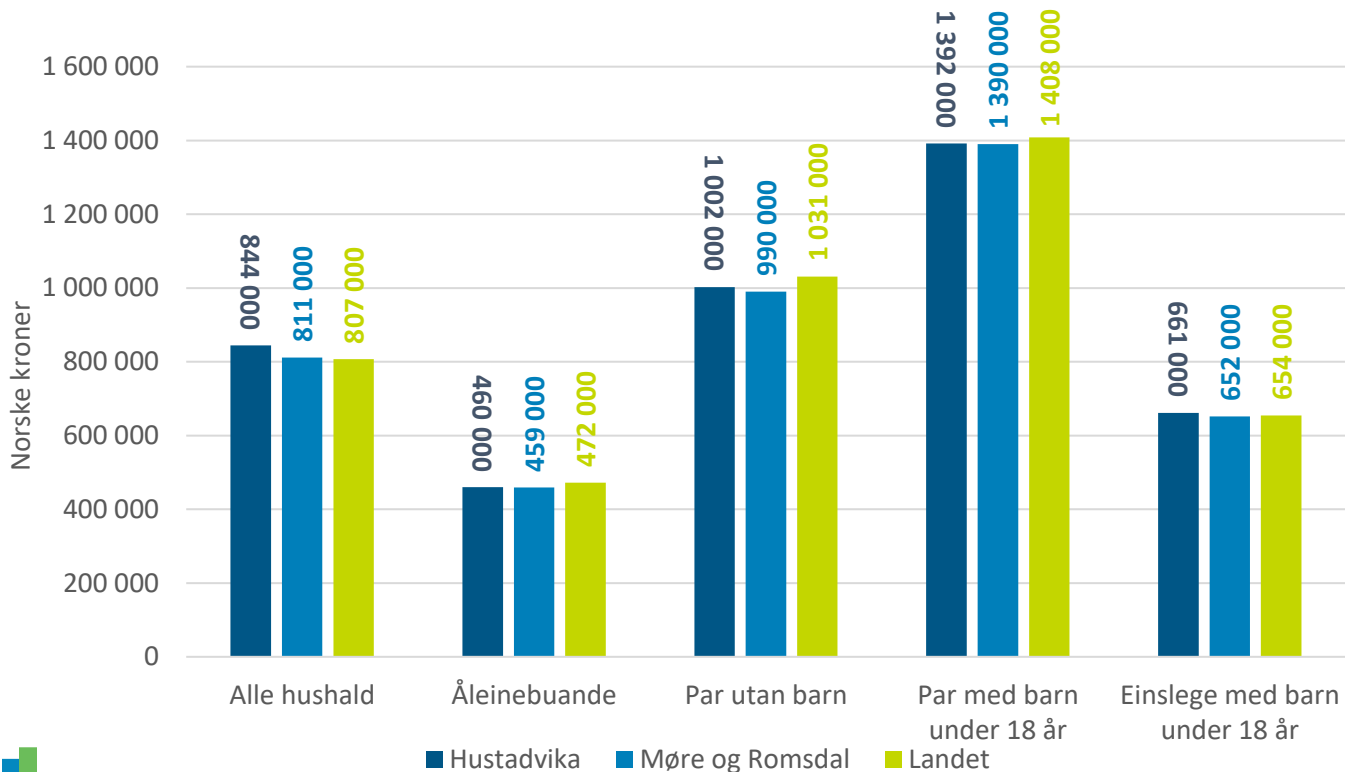
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 3 063 398

Gjennomsnittleg kjøpesum per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg hushaldsinntekt per hushaldsgruppe:

3,6 x

Alle hushald

6,7 x

Einslege

3,1 x

Par utan barn

2,2 x

Par med barn

4,6 x

Einslege med barn



Hustadvika kommune

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 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](#)



Hustadvika kommune

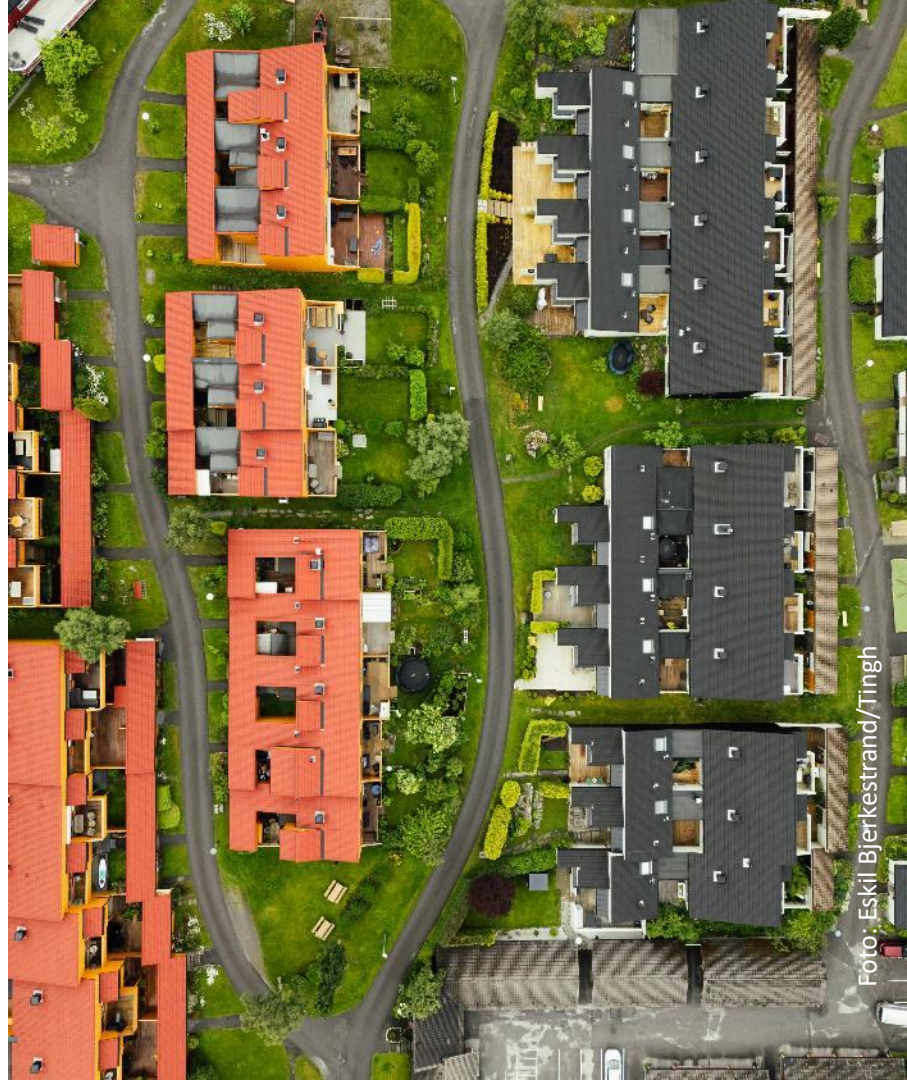


Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh