

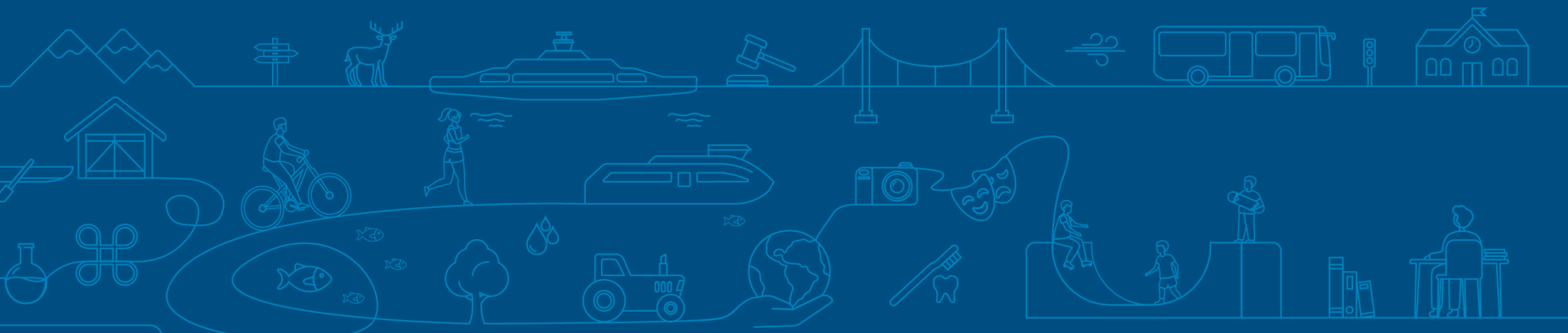


Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadanalyse for Haram

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



757

Små bustader (<80 m²)



1 532

Middels bustader (80-159 m²)



2 087

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

651

små bustader
106 i overskot

1 703

med. bustader
171 i underskot

1 949

store bustader
138 i overskot

Etterspørsel 2050:

734

små bustader
23 i overskot

1 905

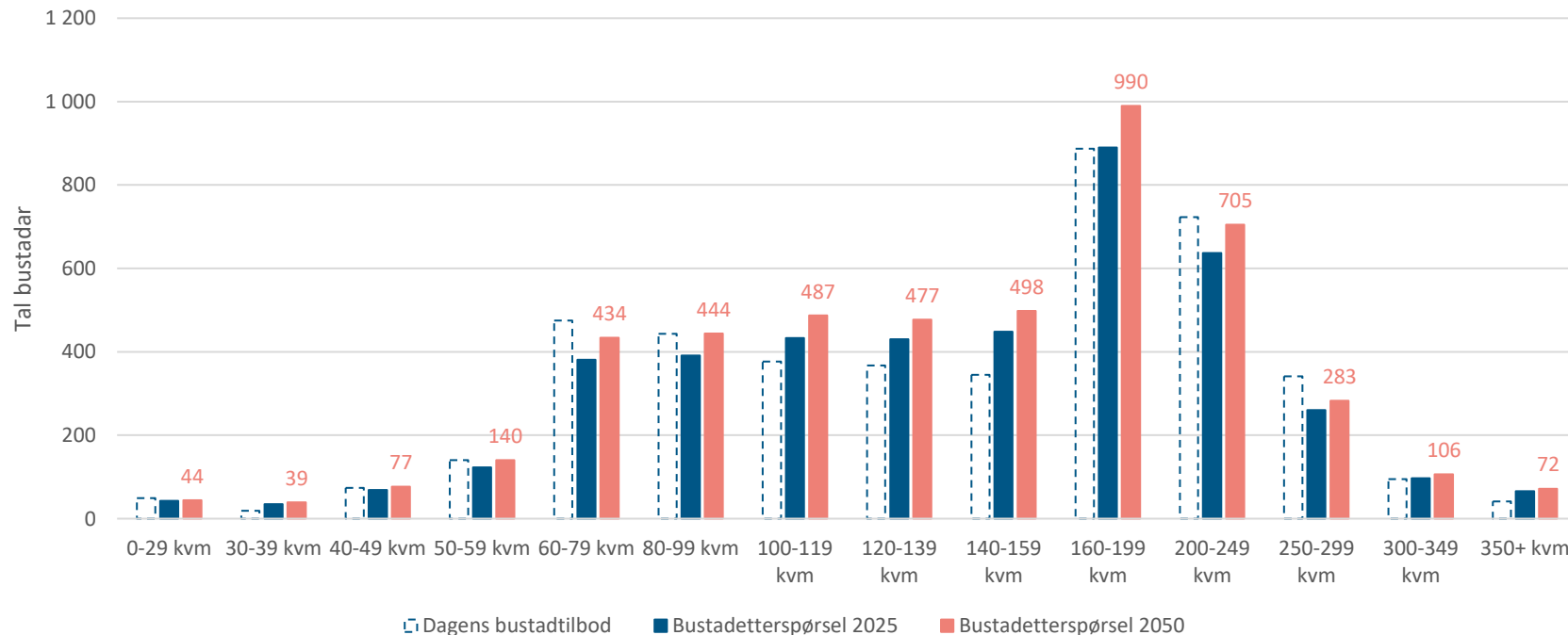
med. bustader
373 i underskot

2 156

store bustader
69 i underskot

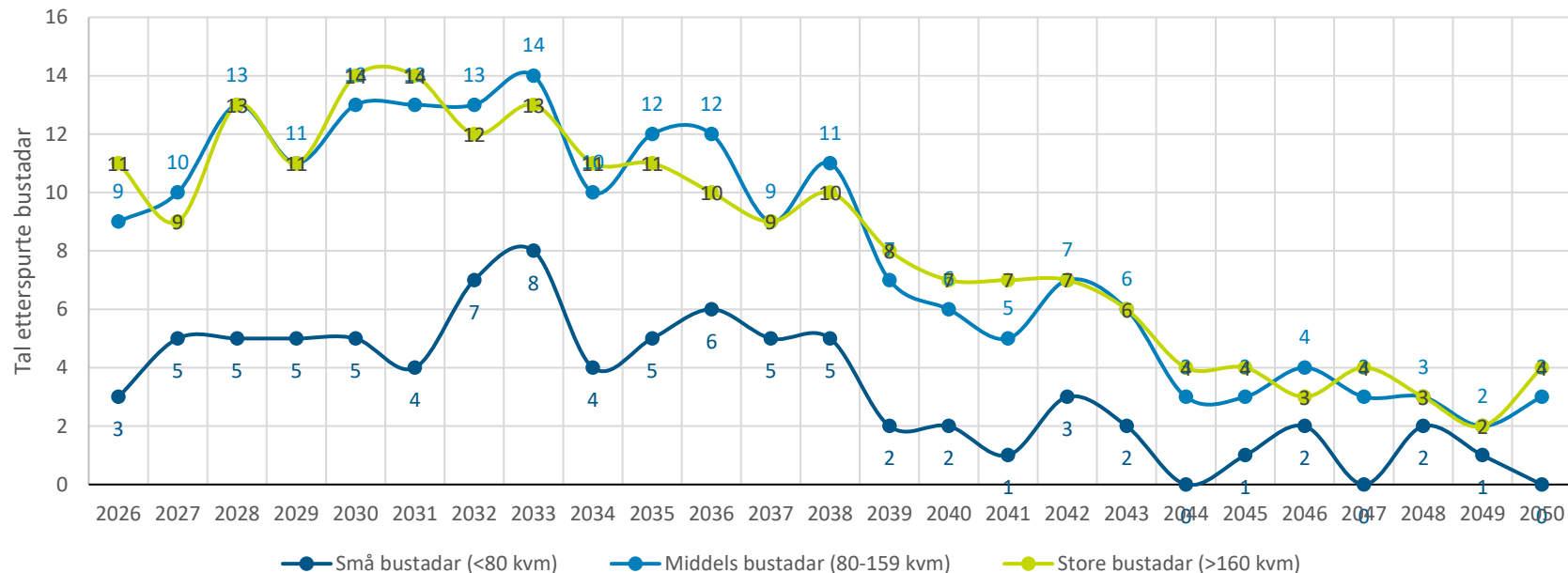


Prognose for bustadetterspørsel etter storleik



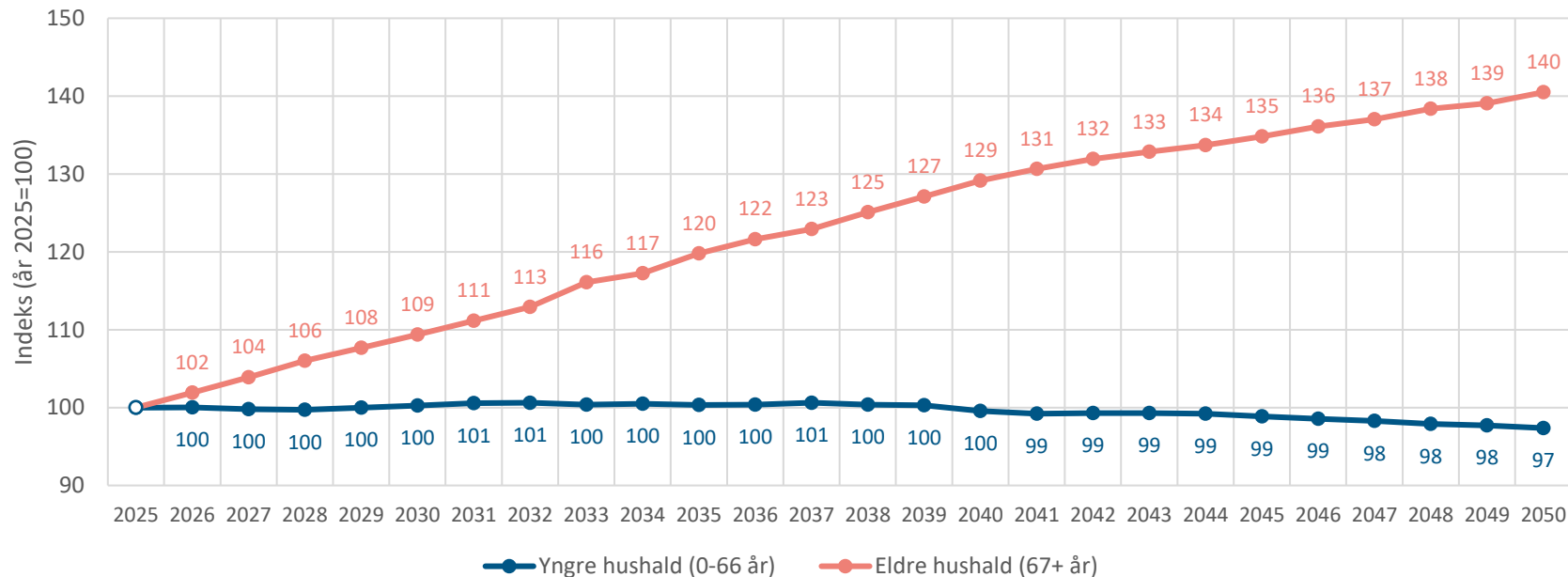
År-til-år-endring i forventet bustadettespørsmål

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



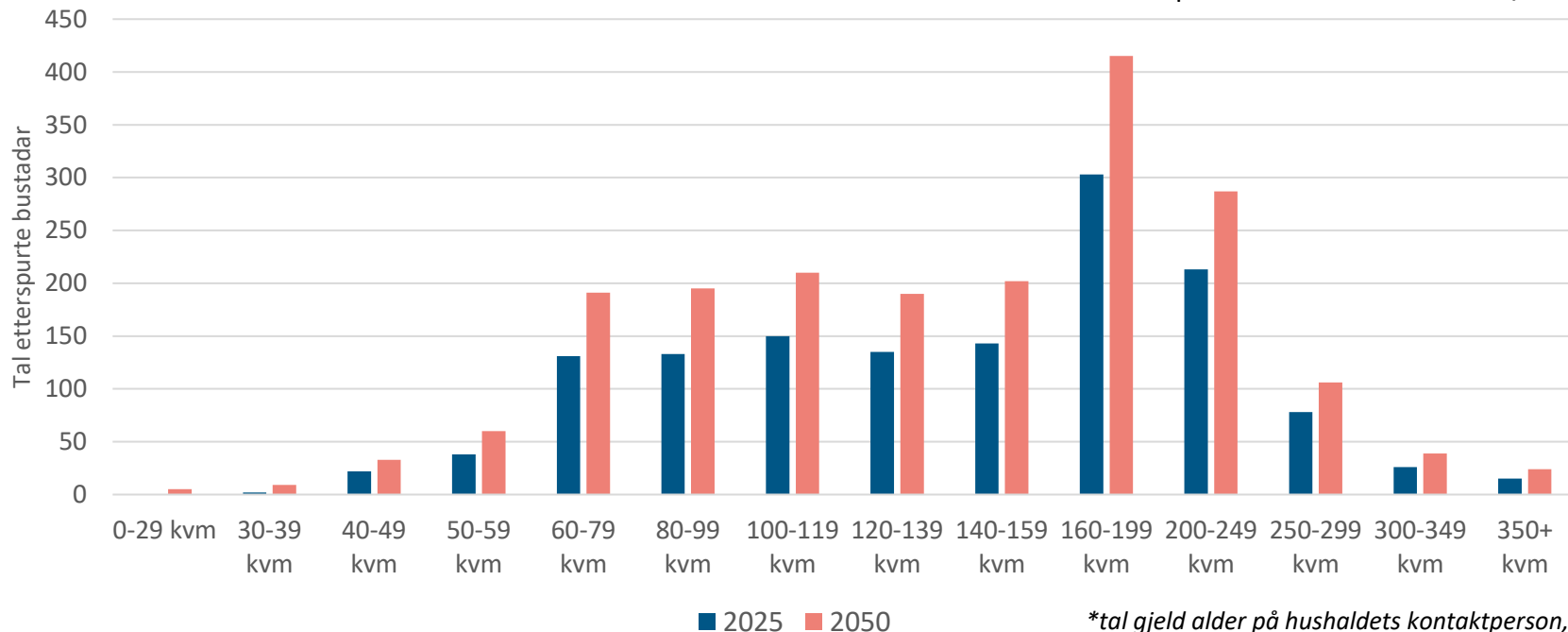
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år*

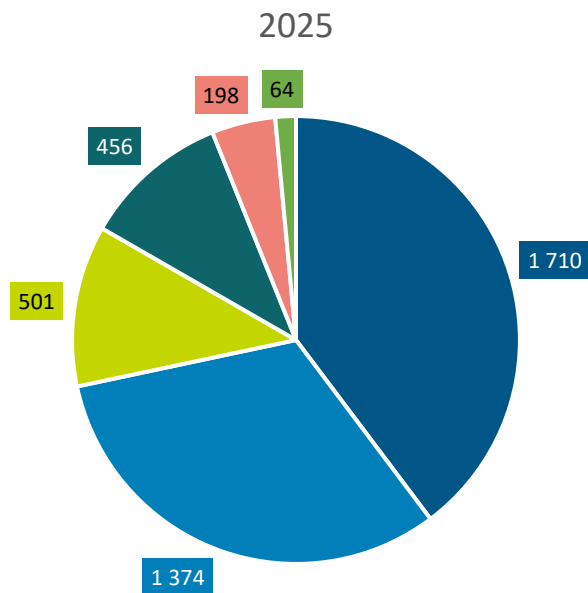
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-2,6 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+40,5 %**



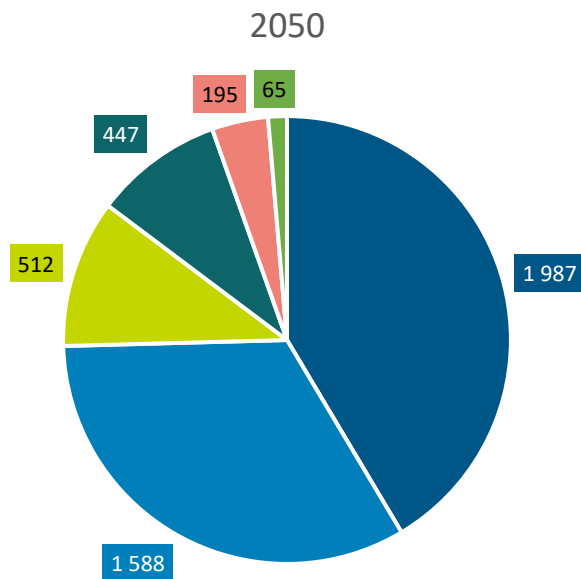
**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



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 Haram

- Haram har nokså god balanse i sum tilbod og etterspørsel av bustadar i dag, men det er forventa underskot særleg av middels bustadar mot 2050
 - Dagens underskot/overskot av middels/store bustadar utliknar kvarandre
 - Relativ etterspørselsauke etter ulike storleiker mot 2050
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst**
 - I 2050 vil det vere 2,6 % færre hushald med kontaktperson* under 67 år som etterspør bustadar i Haram enn i dag. Dette er ein relativt liten nedgang samanlikna med dei fleste kommunar i Møre og Romsdal
 - Etterspørselsveksten mot 2050 blant hushald eldre enn 67 år er på den annan side berekna til heile 40,5 %. Eldre sine bustadbehov og preferansar blir derfor meir viktige framover
- Eit gjennomsnittleg hushald i Haram 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*

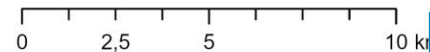
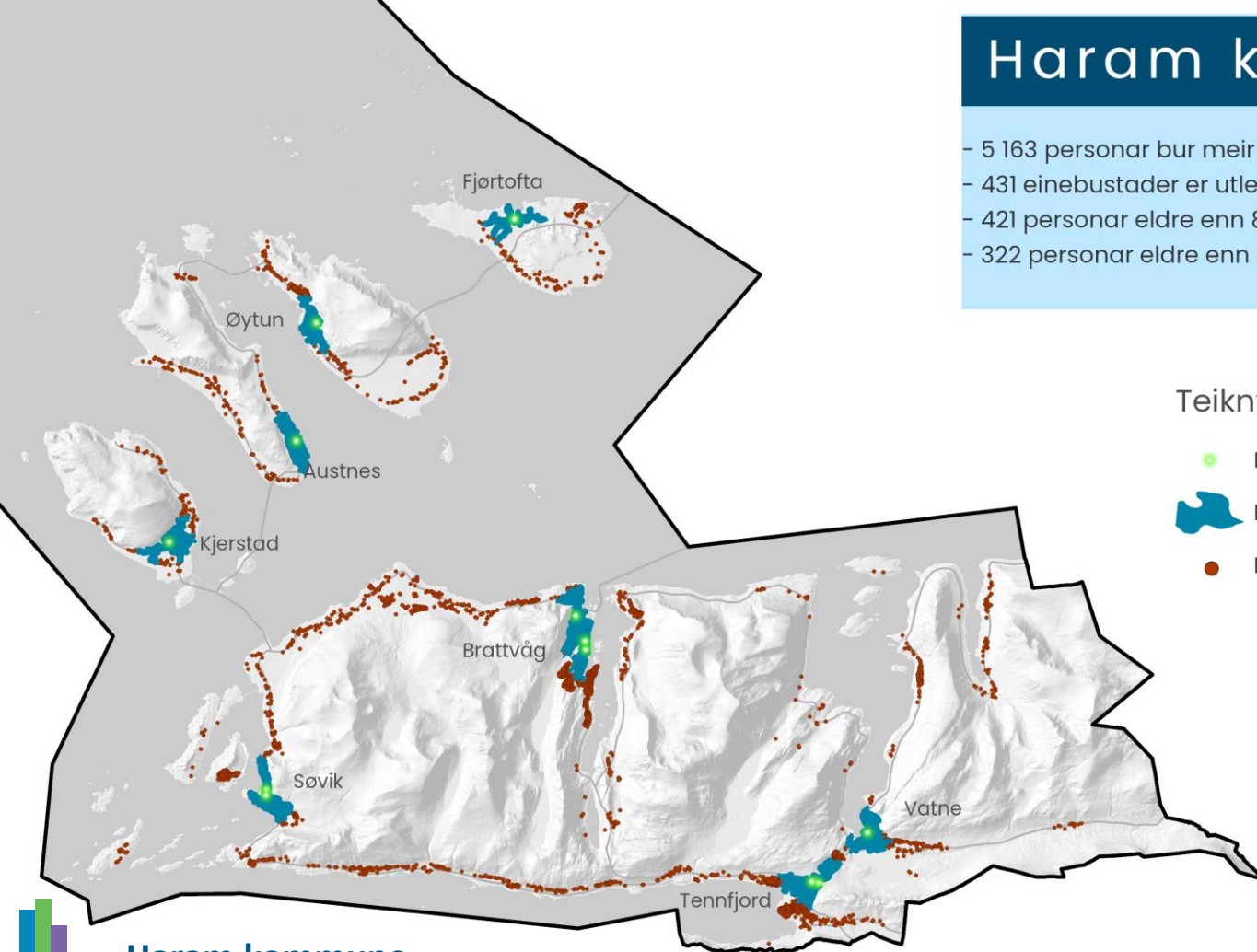


Haram kommune

- 5 163 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 431 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 421 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 322 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare

Teiknforklaring

-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg

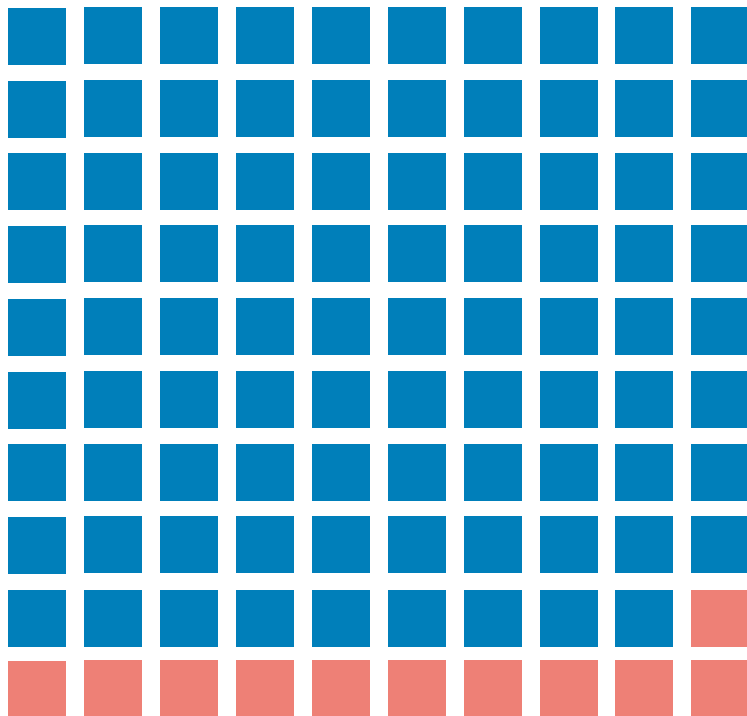


2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



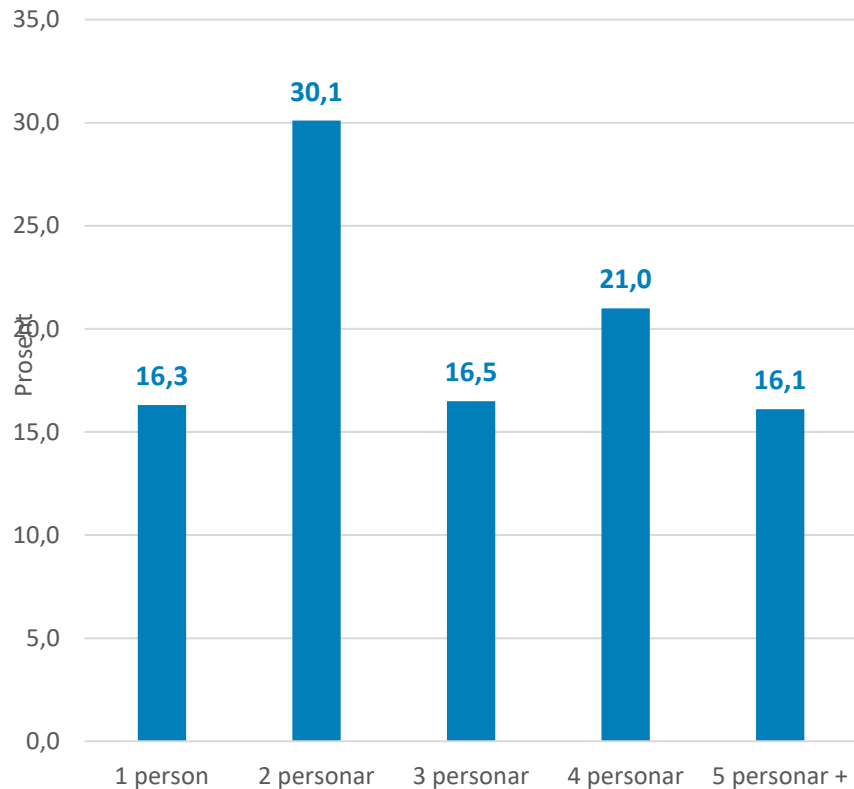
Haram har fleire bustadar enn hushald



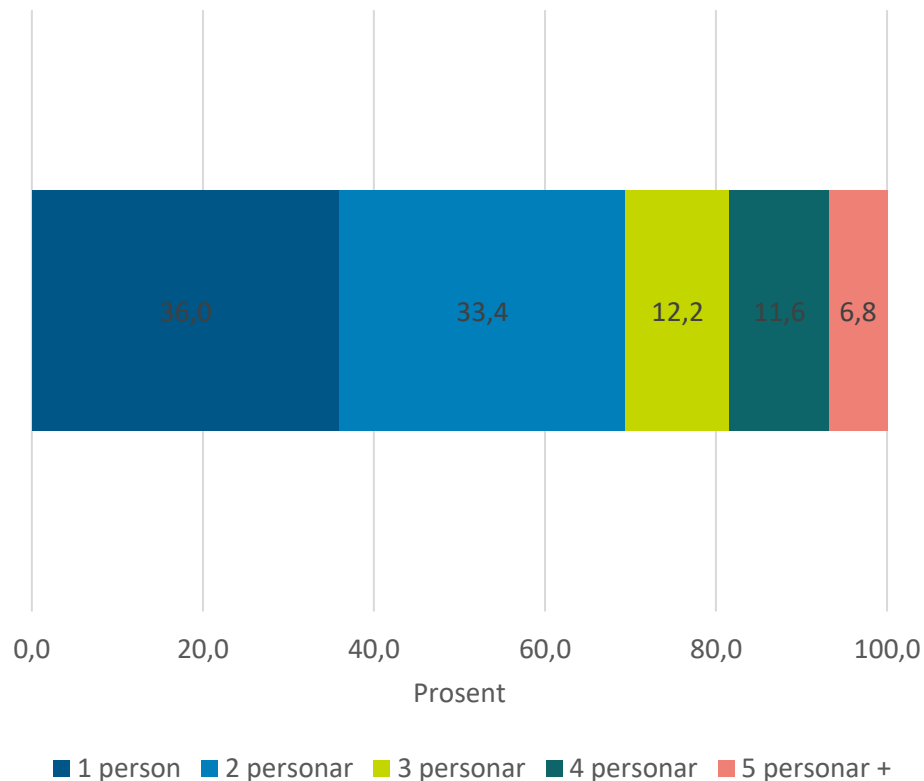
Haram har i alt **4 644** bustader registrert i matrikkelen, og **4 146** registrerte privathushald.

Det tyder på at **11 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.

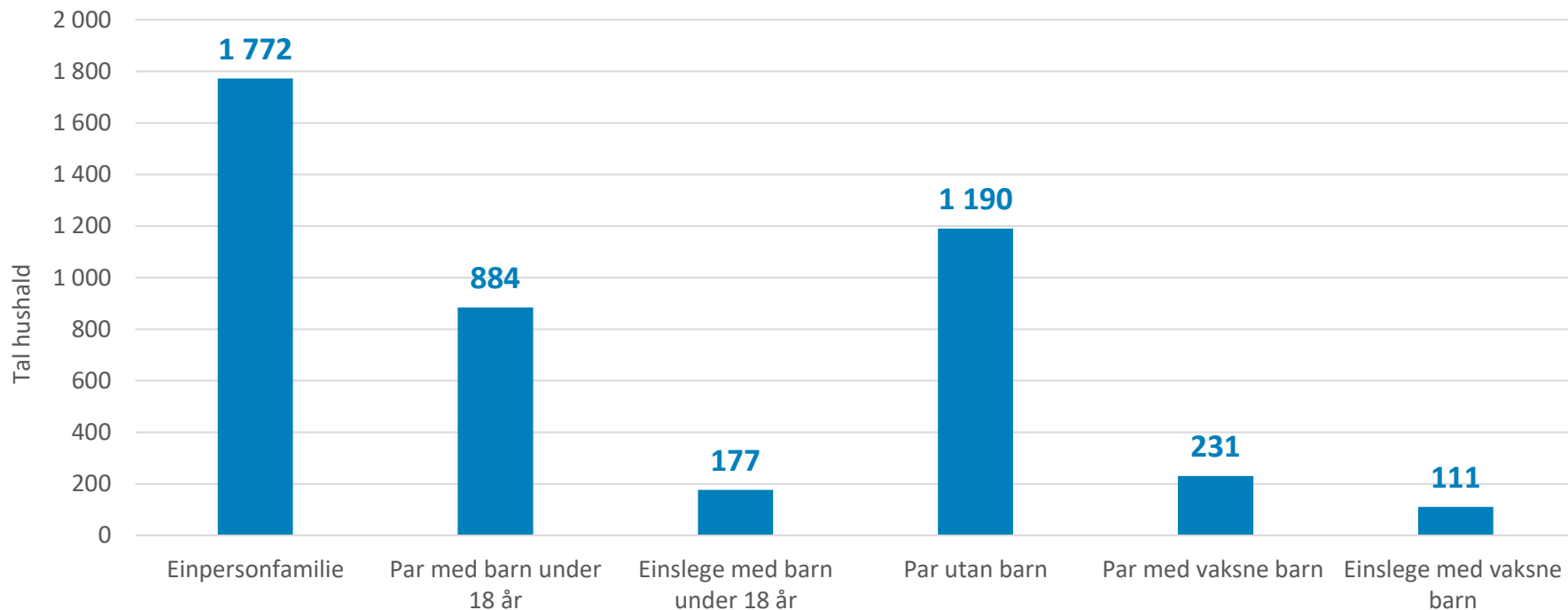
Andel personer (%) etter hushaldningstype (2024)



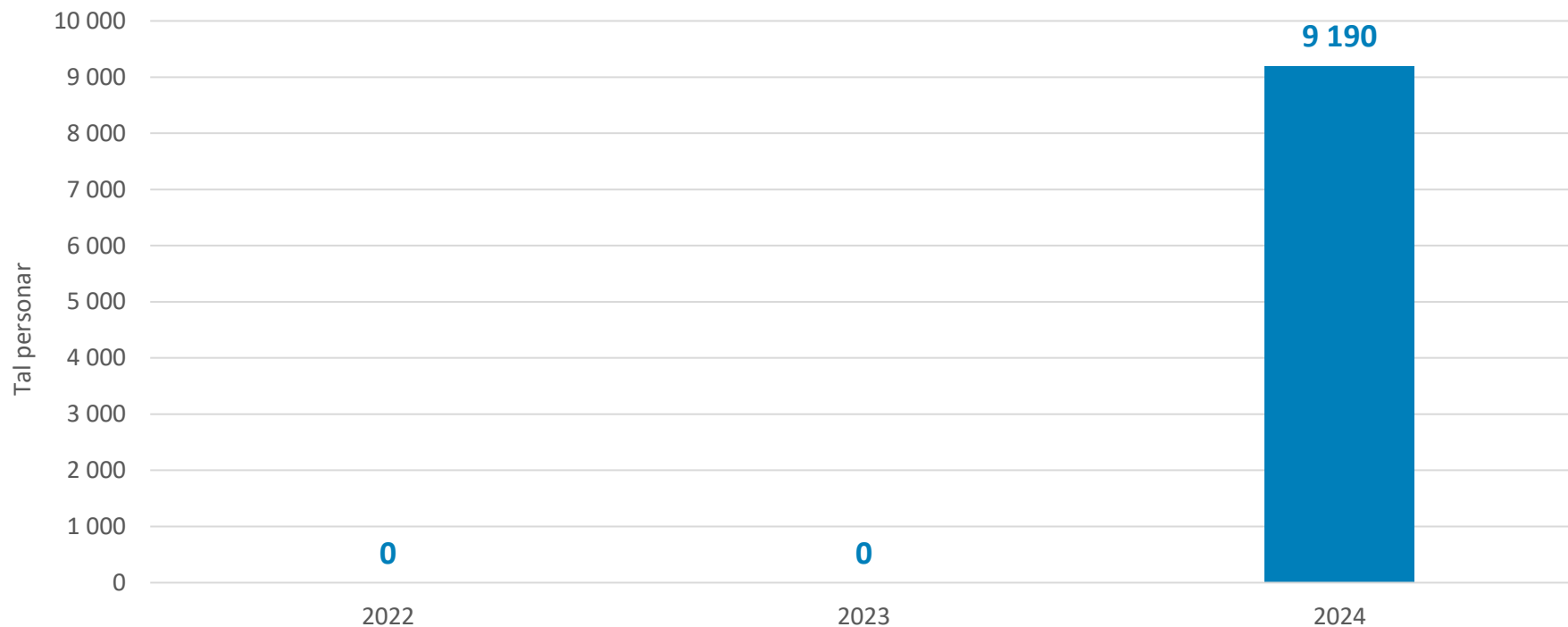
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



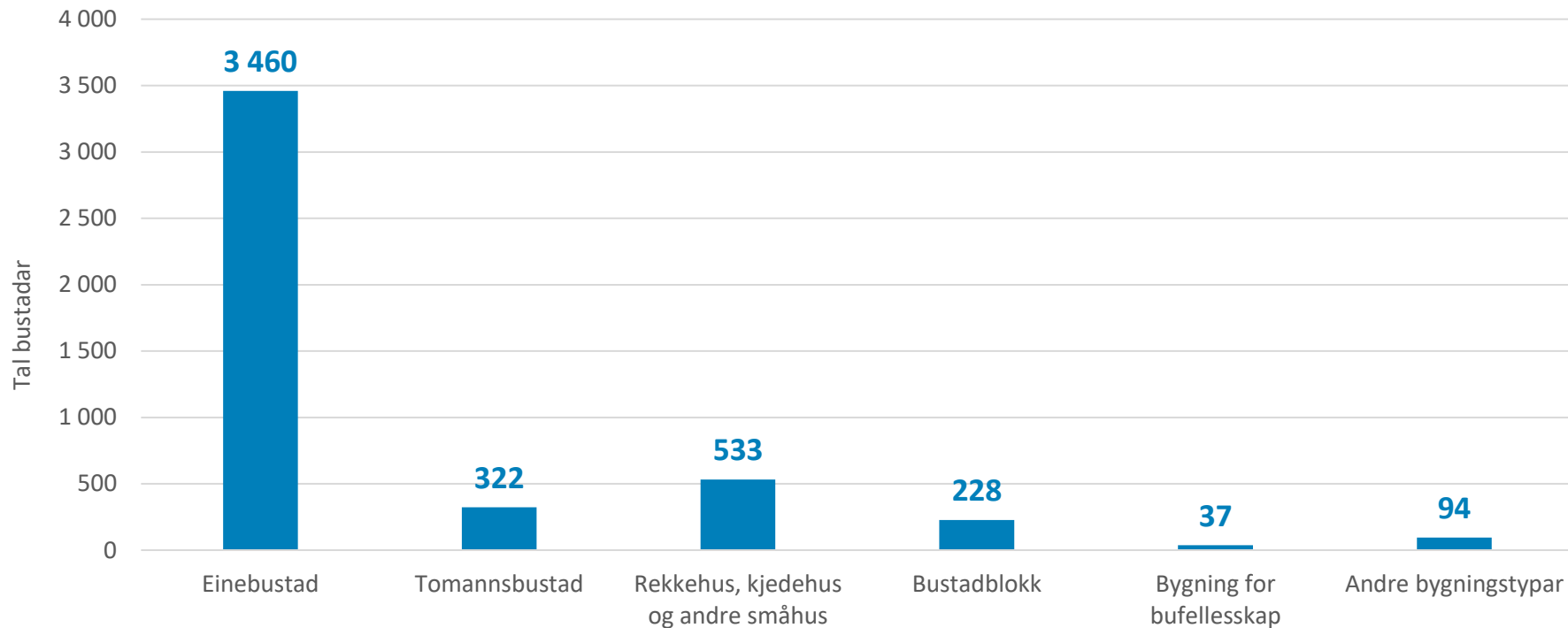
Hushald etter type (2024)



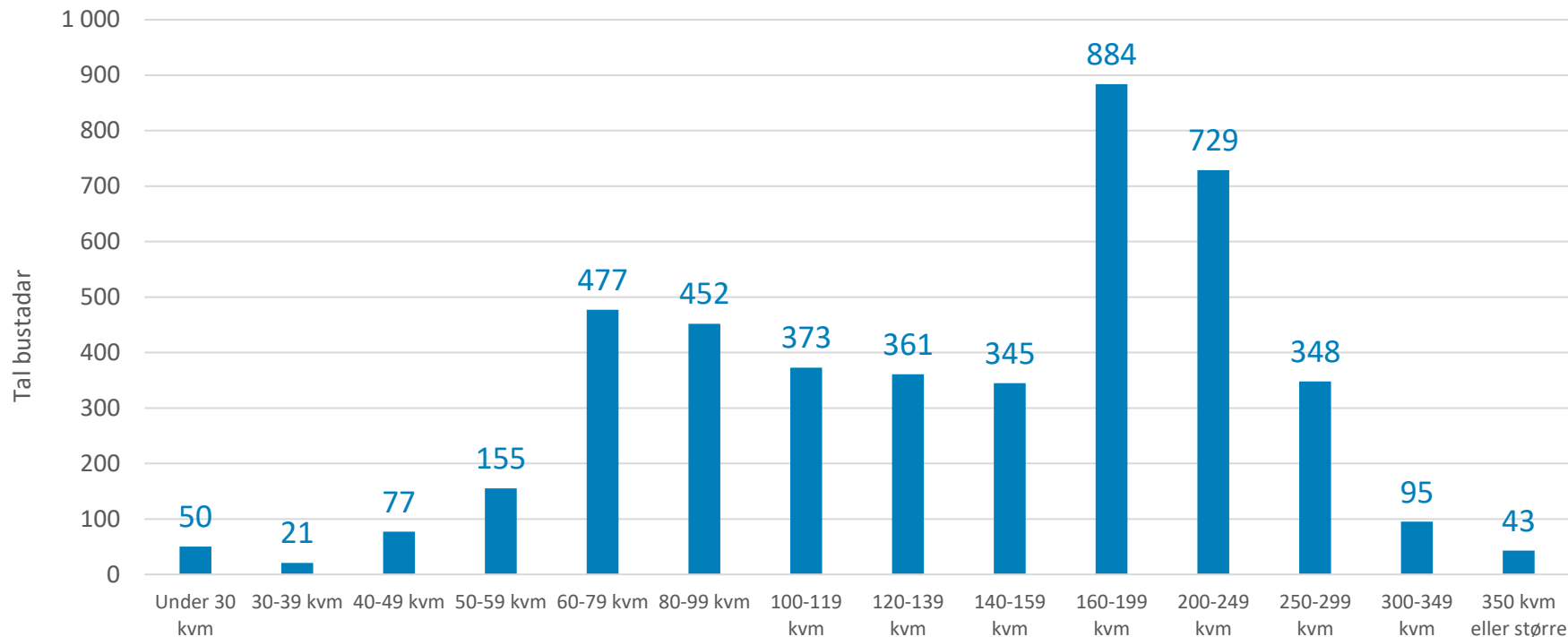
Personar i privathushald



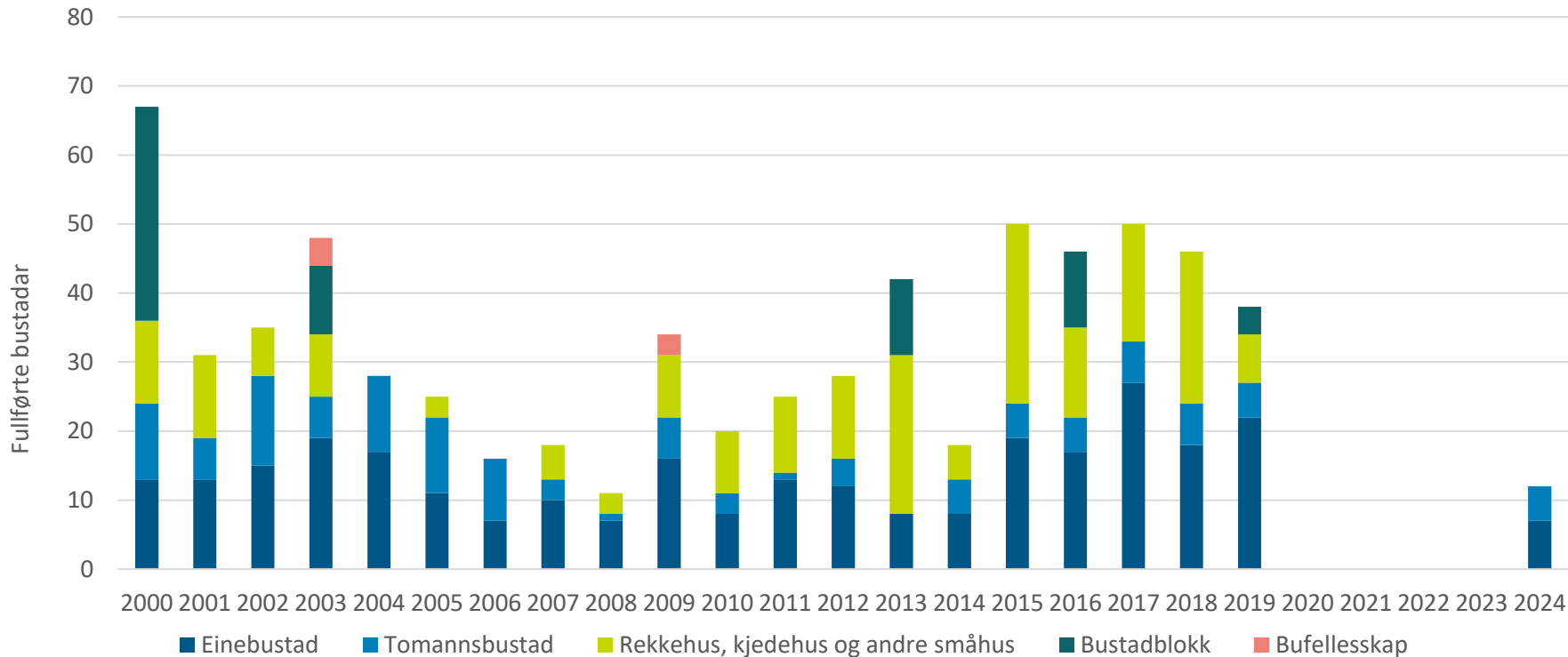
Bustadar etter type (2025)



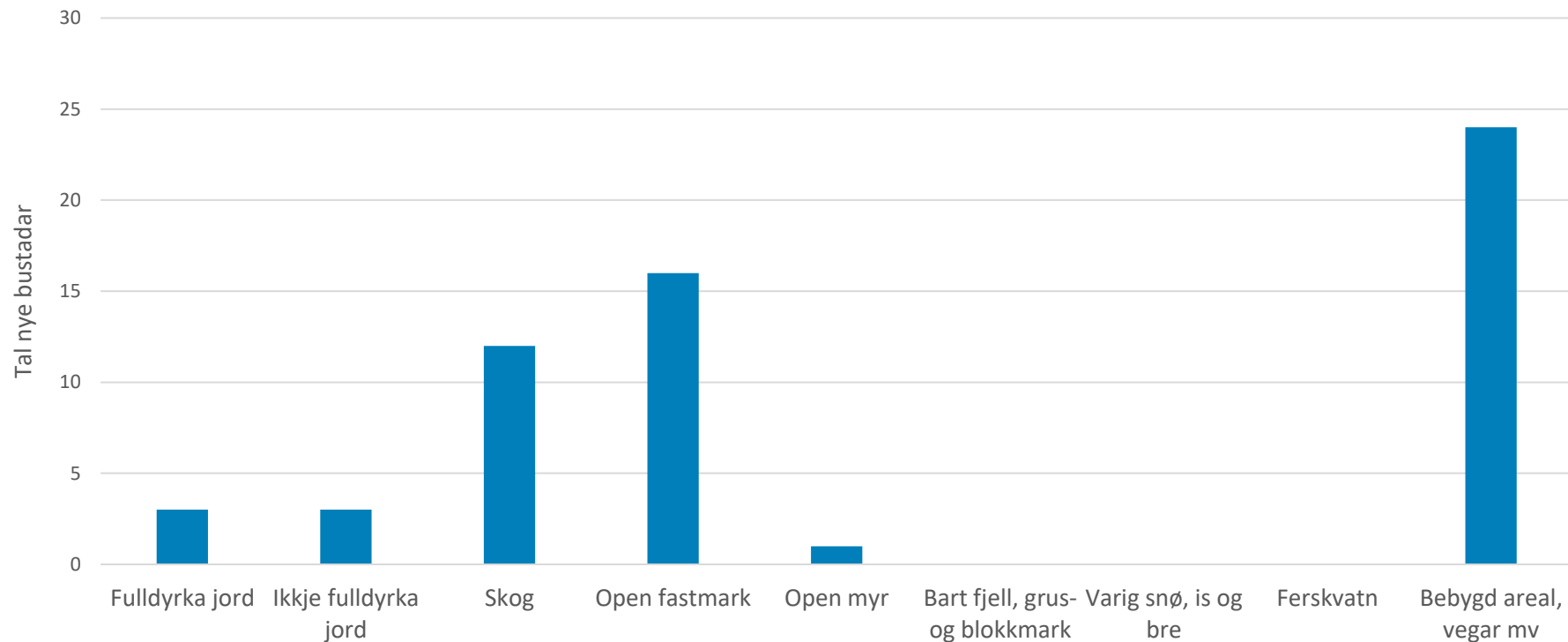
Bustadar etter storleik (2025)



Fullførte bustadar etter type



Arealbruk ved ny bustadbygging (2019)



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 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](#)



Haram kommune

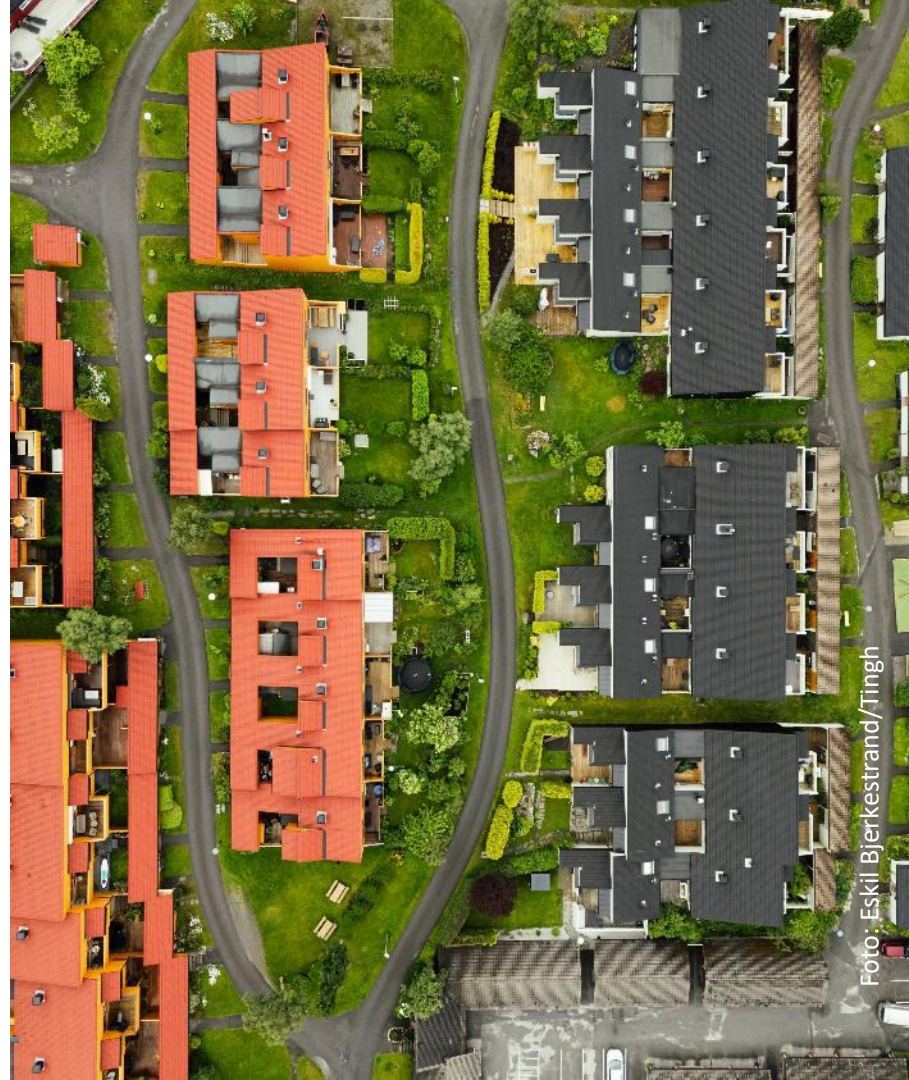


Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh