

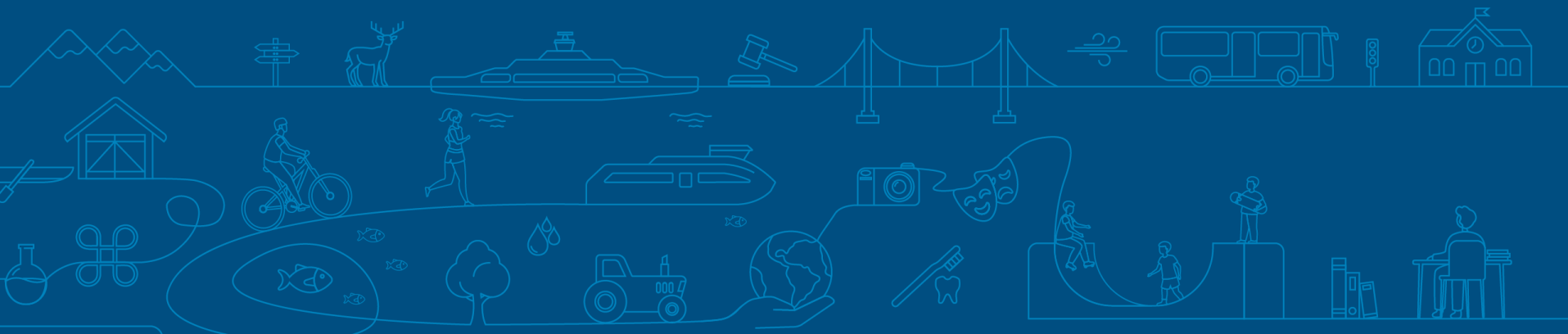


Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadanalyse for Molde

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
- Hushaldssamansetning
- 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 utarbeider 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 blir drive av forventa befolkningsvekst og befolkninga sine 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



4 534

Små bustader (<80 m²)



6 951

Middels bustader (80-159 m²)



5 318

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

2 994

små bustader
1 540 i overskot

6 165

med. bustader
786 i overskot

6 212

store bustader
898 i underskot

Etterspørsel 2050:

3 311

små bustader
1 223 i overskot

6 876

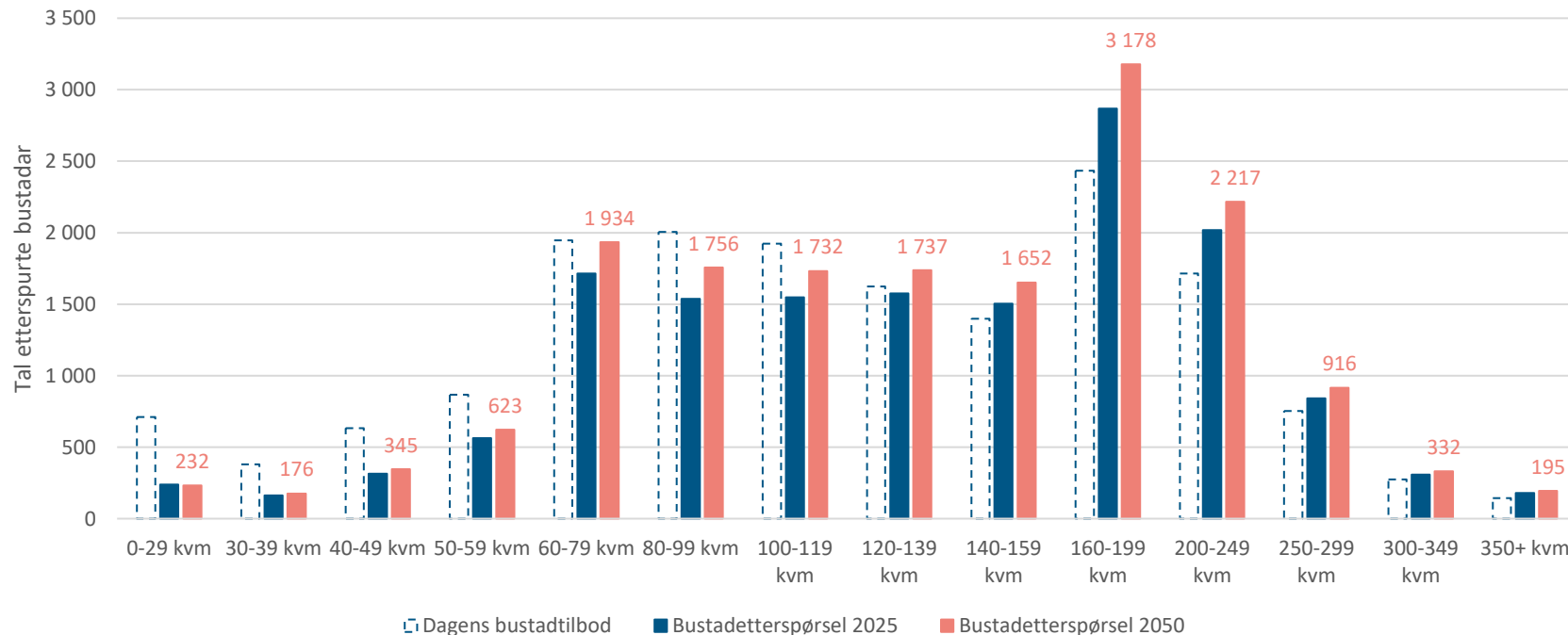
med. bustader
75 i overskot

6 838

store bustader
1 520 i underskot

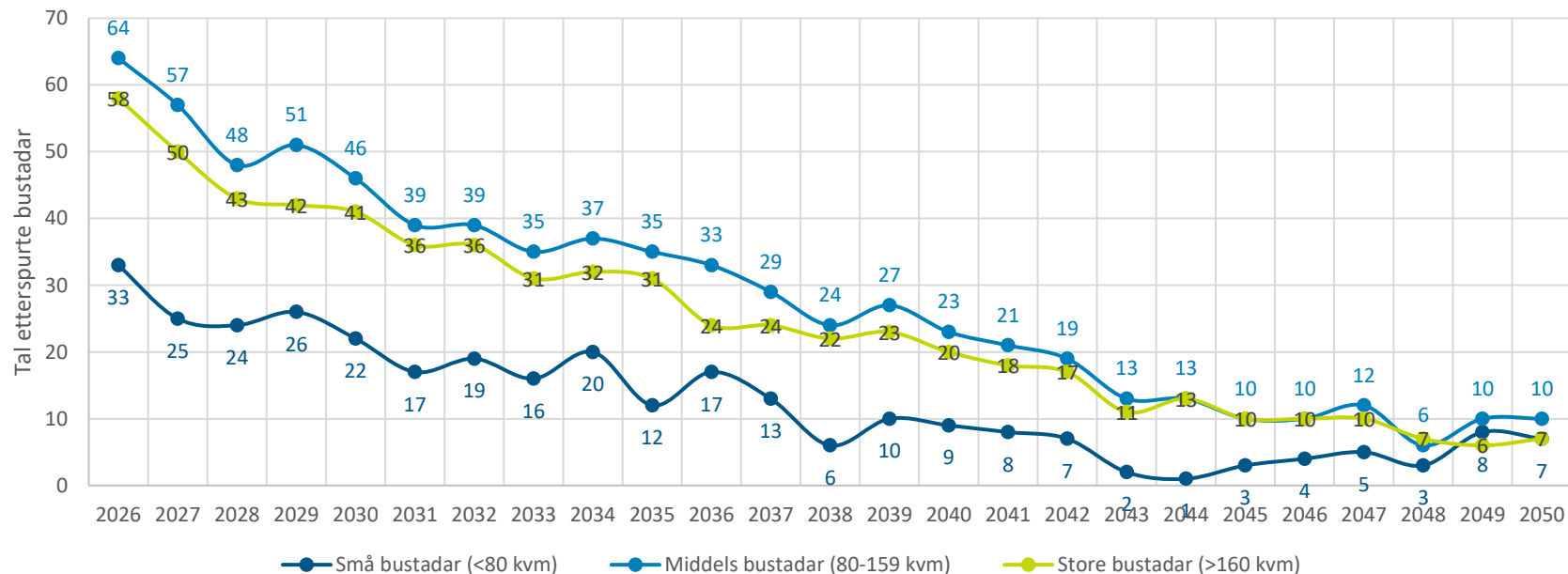


Prognose for bustadetterspørrel etter storleik



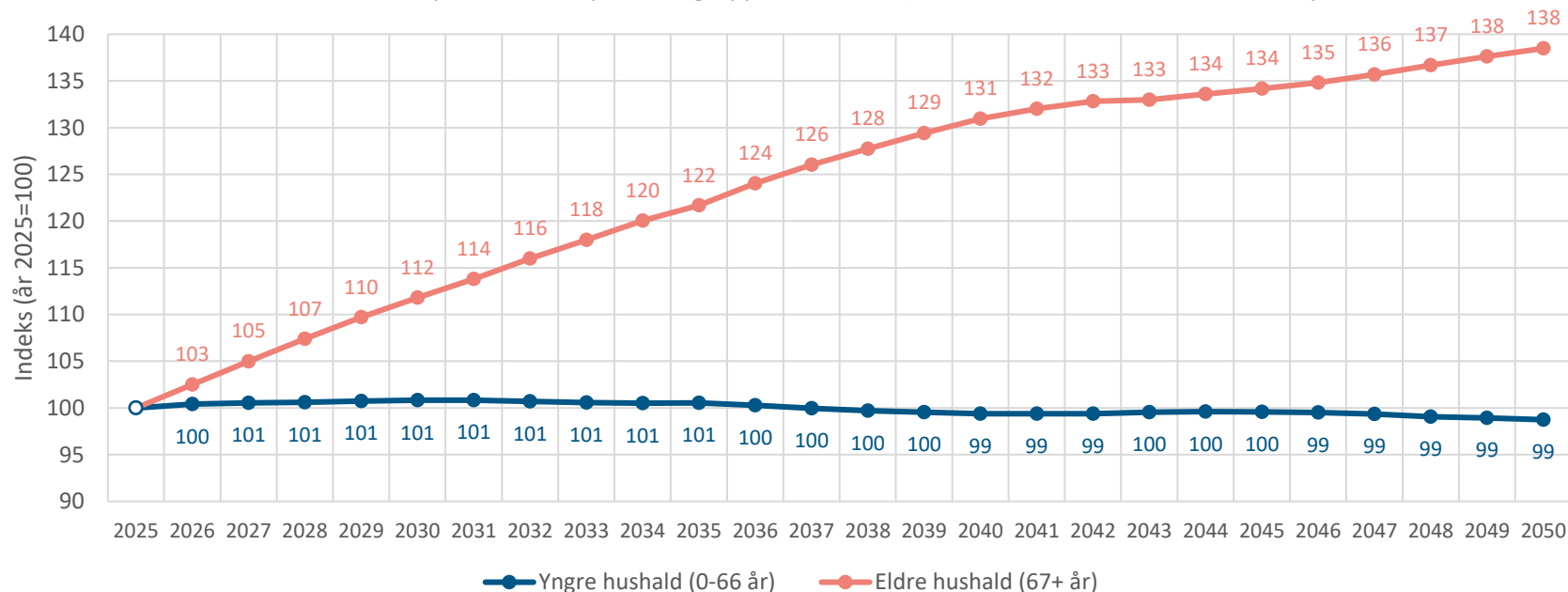
År-til-år-endring i forventet bustadettespørsmål

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



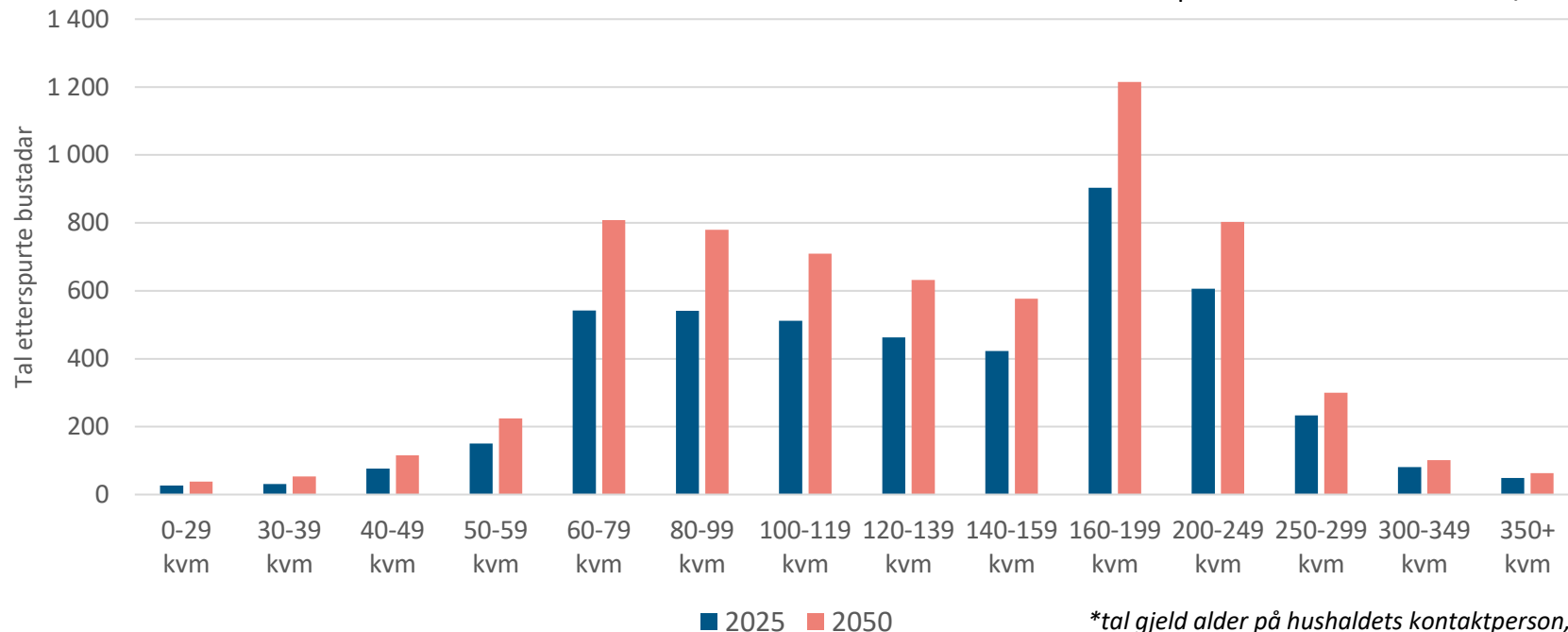
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år*

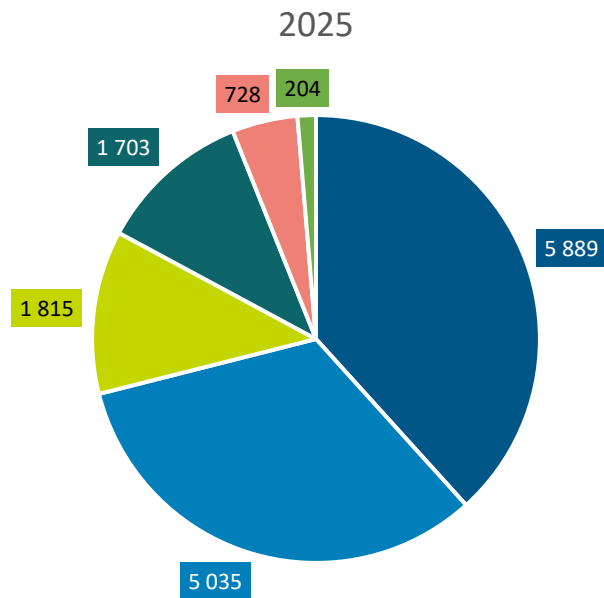
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-1,3 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+38,4 %**



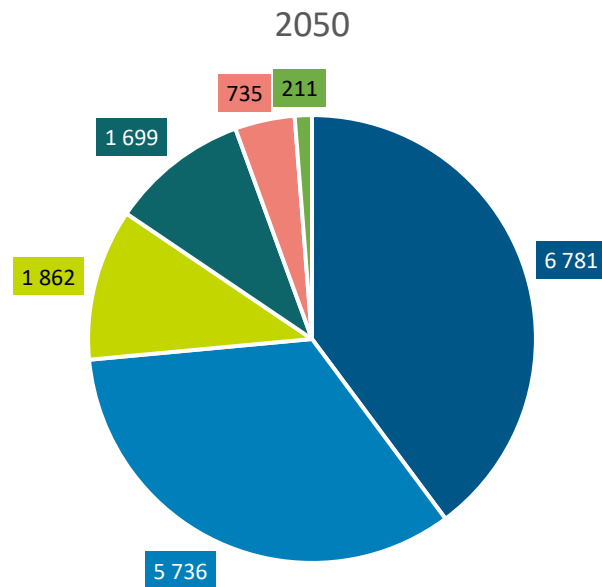
**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



Hushaldssamansetning 2025 og 2050



■ 1-personhushald ■ 2 pers. ■ 3 pers. ■ 4 pers. ■ 5 pers. ■ 6+ pers.

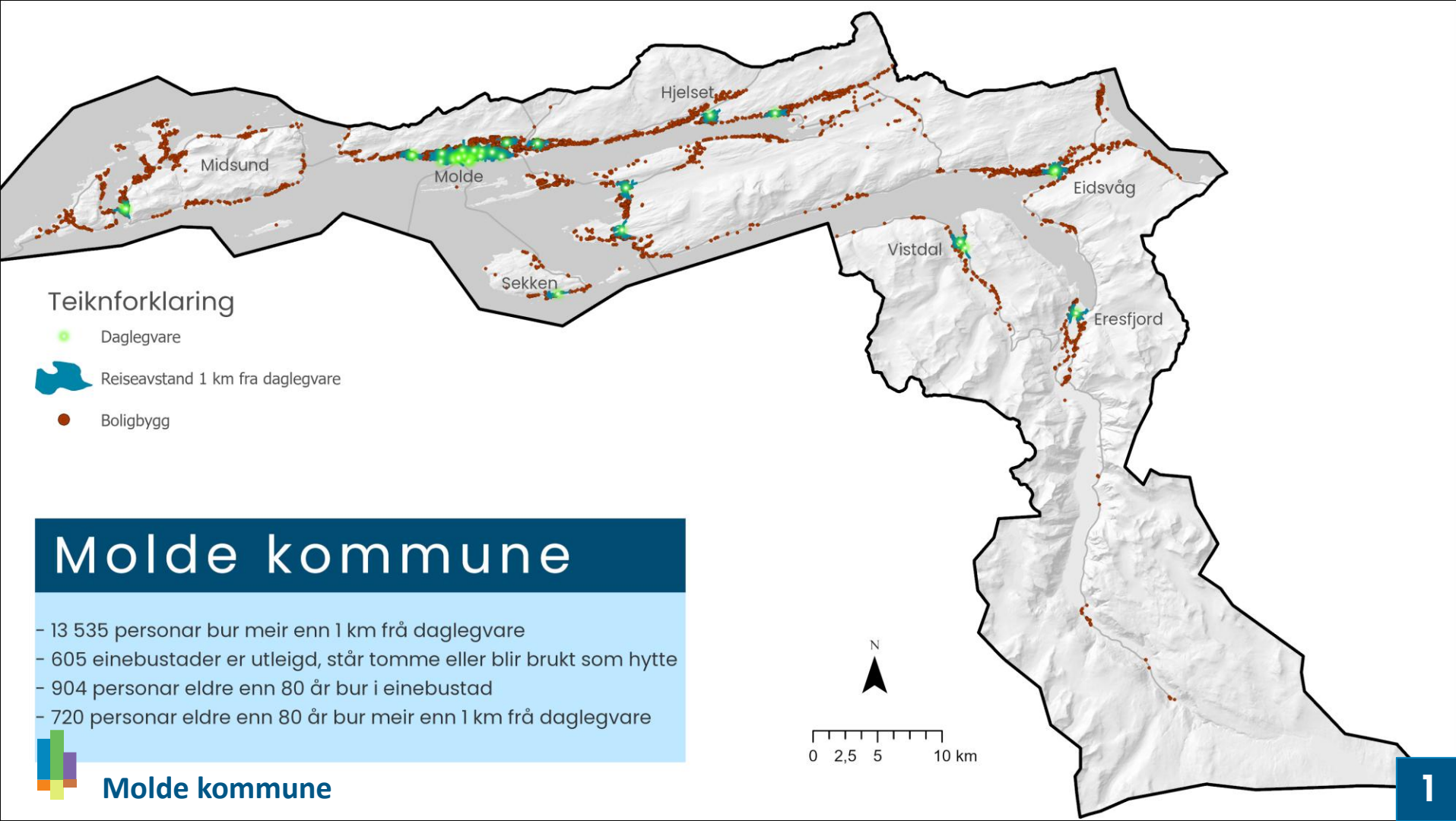


■ 1-personhushald ■ 2 pers. ■ 3 pers. ■ 4 pers. ■ 5 pers. ■ 6+ pers.



Samandrag av funn for Molde

- Molde har mange små bustadar ift. forventa etterspørsel, og eit underskot på nokså store bustadar, gitt at alle registrerte bustadar er tilgjengelege
 - Den relative etterspørselsveksten er likevel forventa å vere størst i middels bustadar og «mindre» store bustadar i prognoseperioden.
 - Molde har tilstrekkeleg med små bustadar, i sum gjennom heile prognoseperioden. Merk likevel at denne analysen ikkje tek høgde for den enkelte bustads kvalitet/attraktivitet
- **Godt vaksne hushald driv etterspørselsveksten**, men i noko mindre grad i Molde enn mange andre stader i Møre og Romsdal
 - Mot 2050 vil det vere langt fleire eldre-hushald (der kontaktperson er over 67 år) som etterspør bustad enn i dag. Samstundes vil tal yngre-hushald (der kontaktperson er yngre enn 67 år) gå ned, både relativt og i absolutte tal
 - I Molde i 2050 forventast ei etterspørselsauke for bustad blant eldre-hushald på 38,4 %, og ein etterspørselsnedgang blant yngre-hushald på -1,3 % samanlikna med i dag
 - Eit gjennomsnittleg hushald forventast å bestå av færre personar i 2050 enn i dag

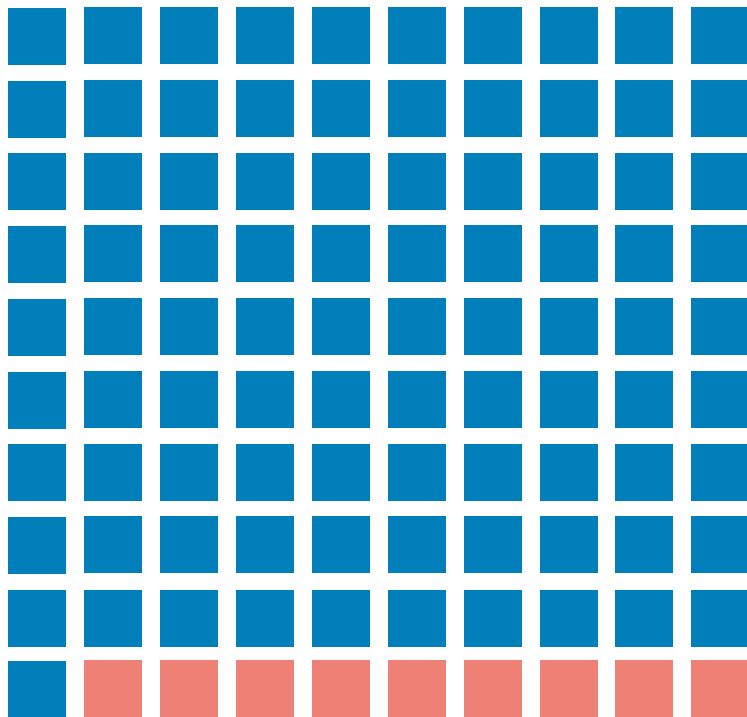


2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



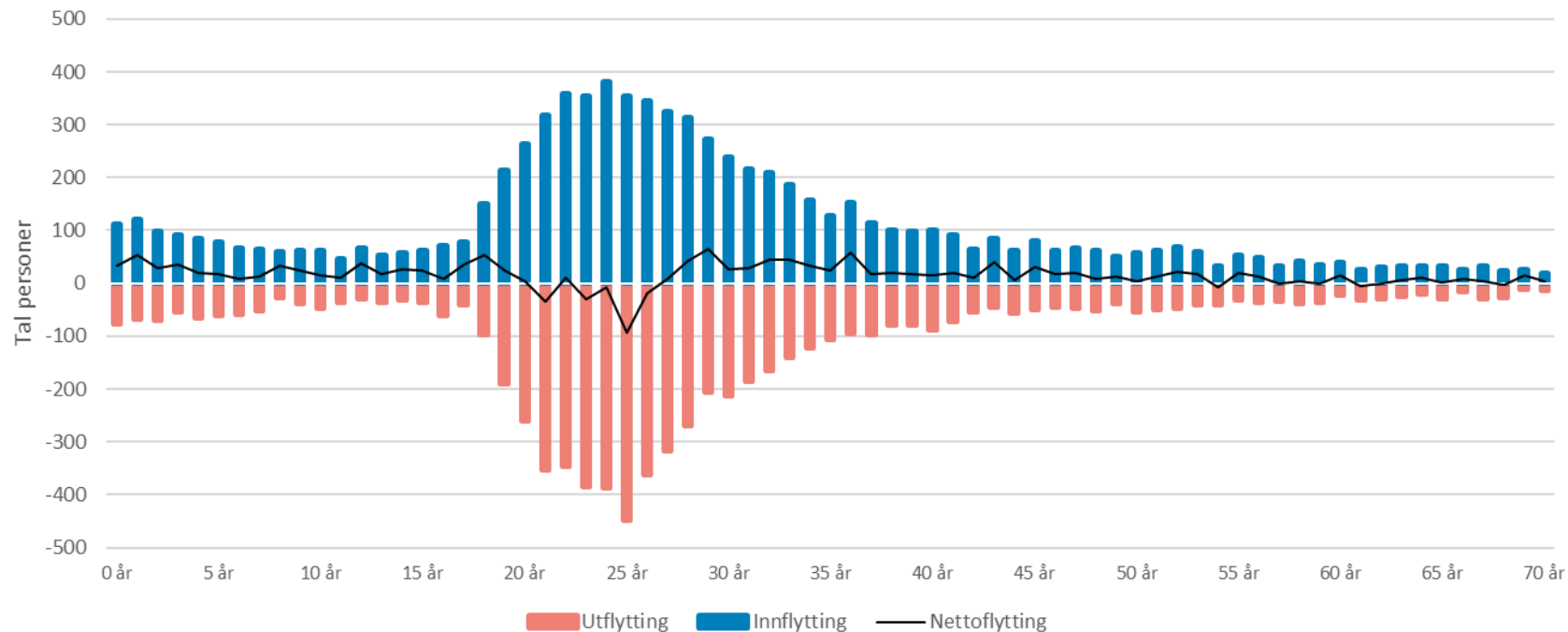
Molde har fleire bustadar enn hushald



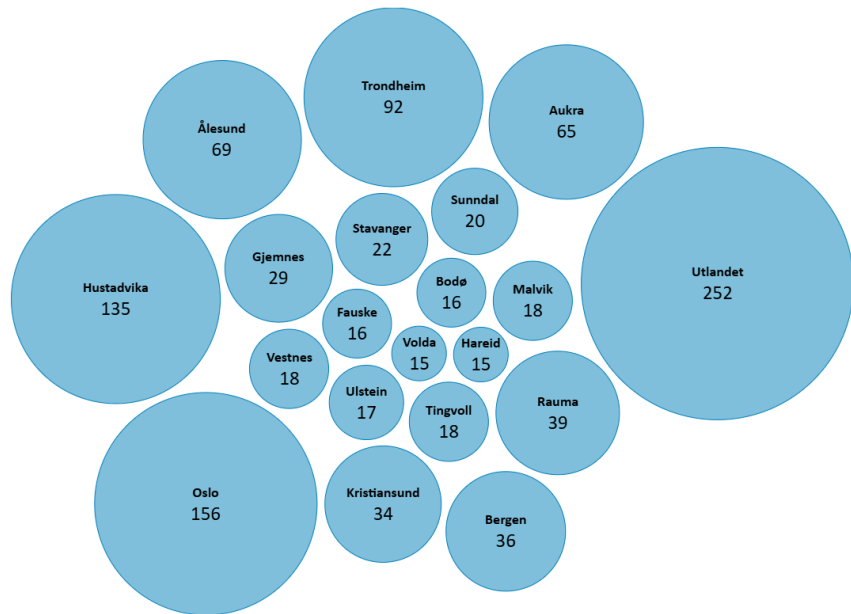
Molde har i alt **17 041** bustader registrert i matrikkelen, og **15 580** registrerte privathushald.

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

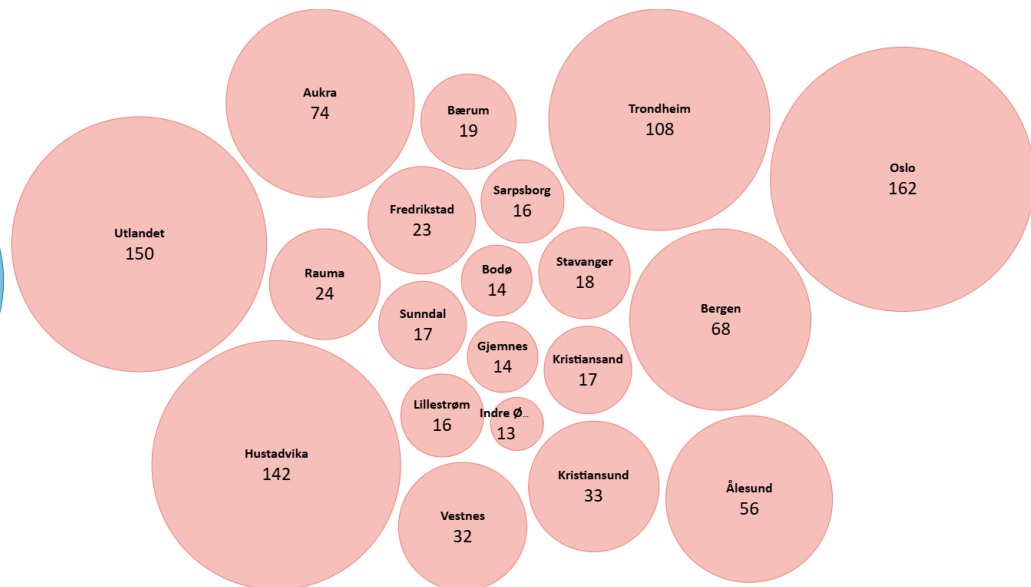
Flytting til/frå Molde etter alder 2020–2024



Største flyttestraumer til/frå Molde 2024



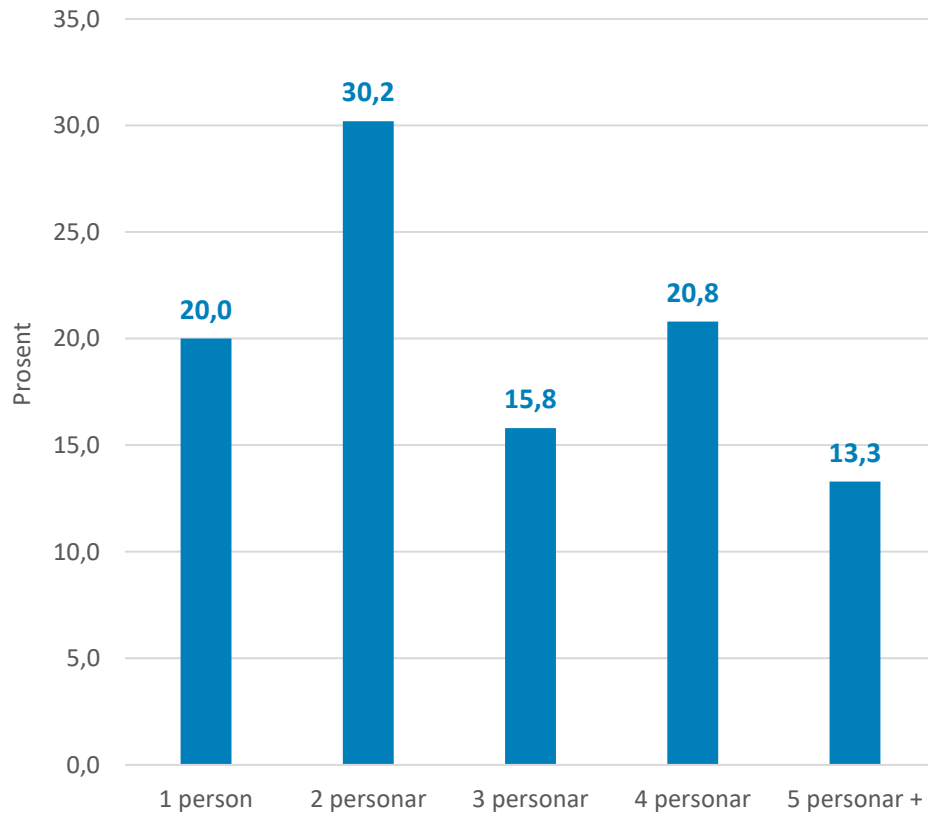
Flytting til Molde



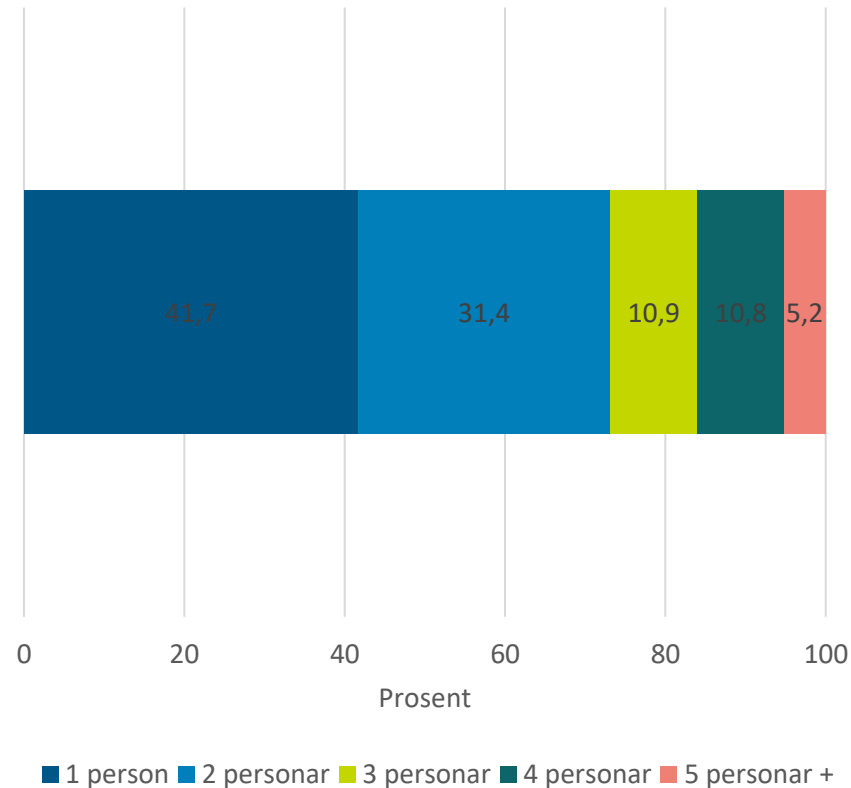
Flytting frå Molde



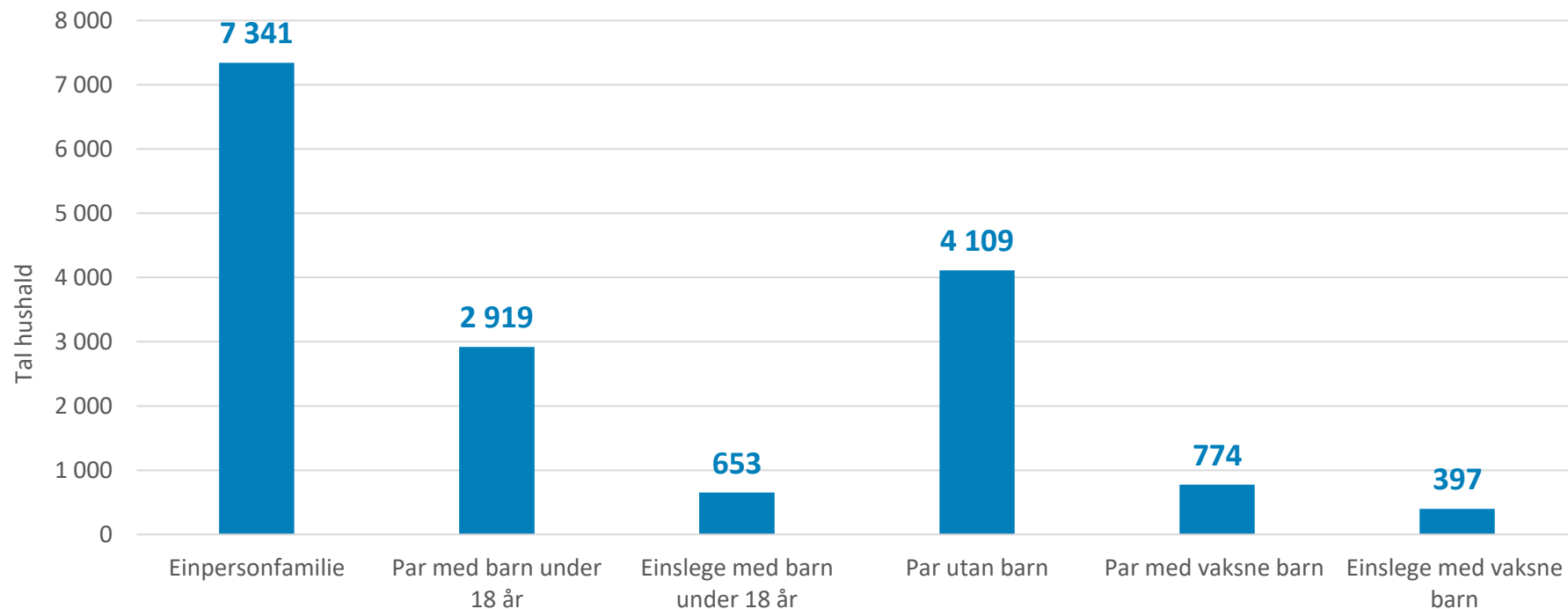
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



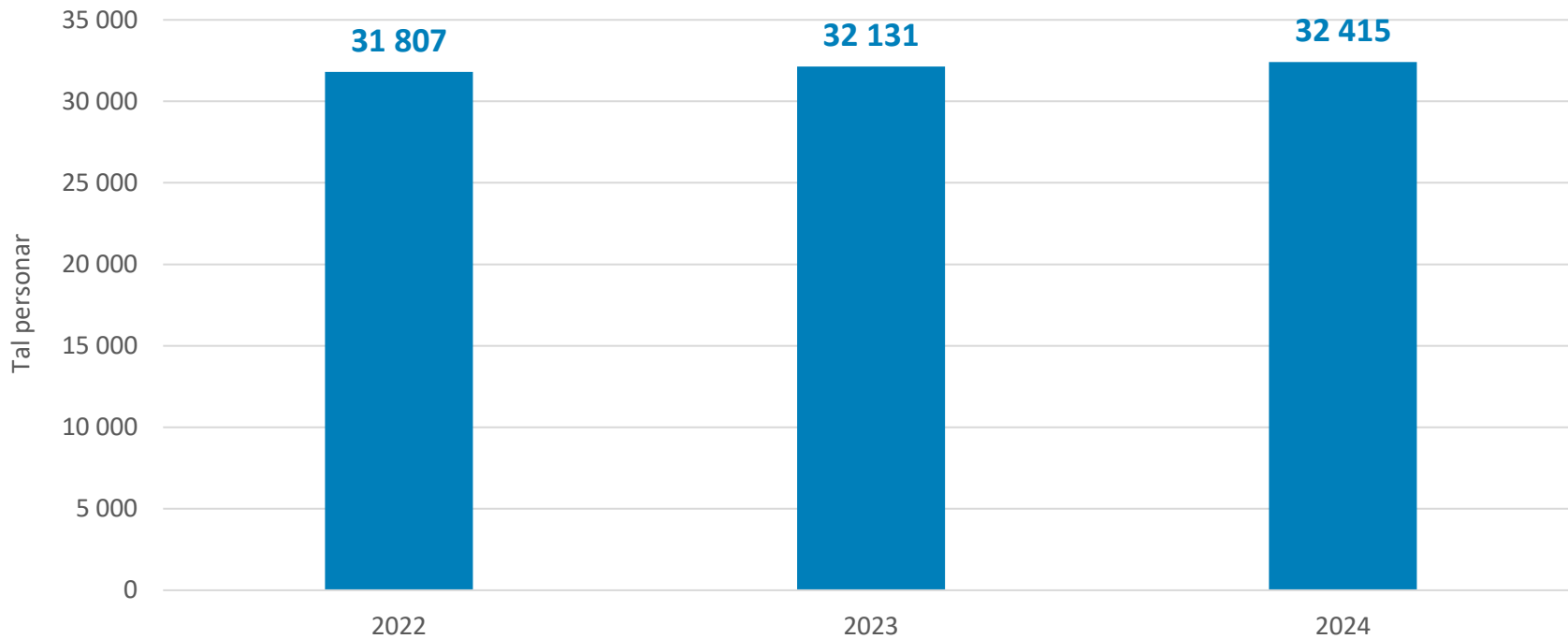
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



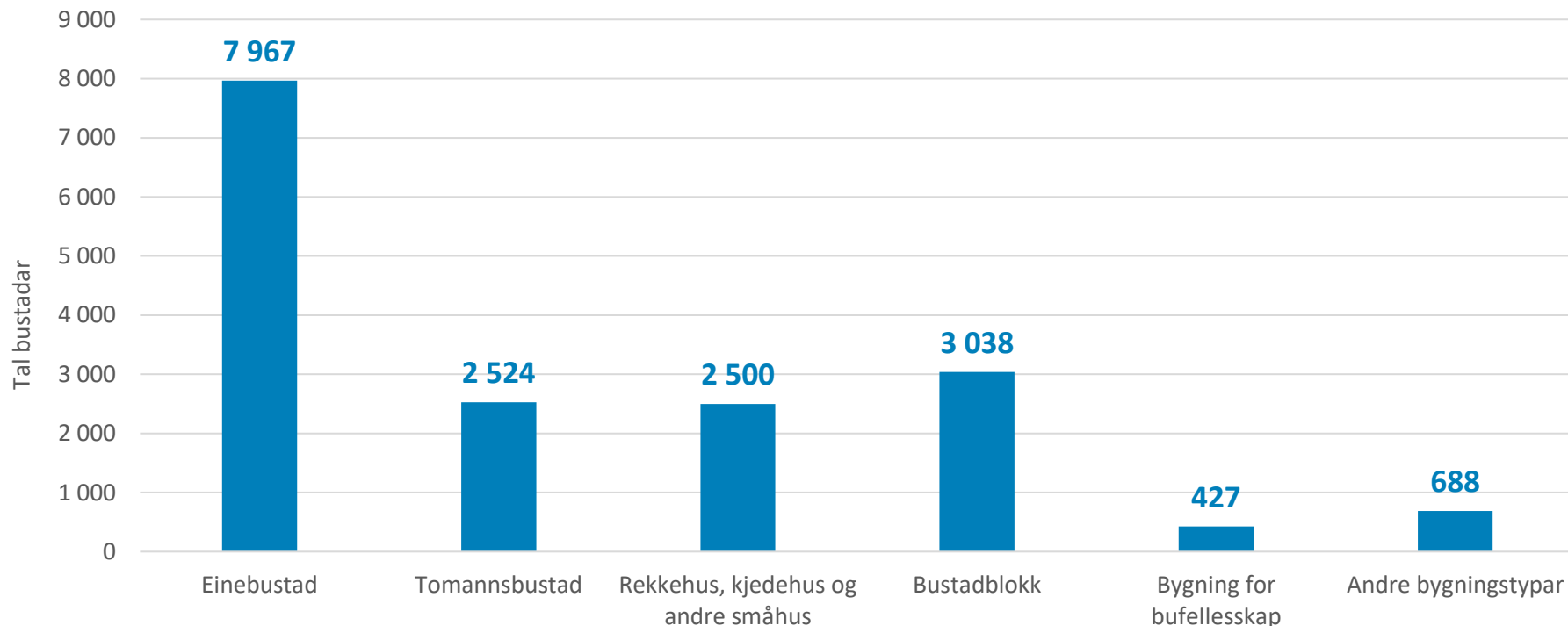
Hushald etter type (2024)



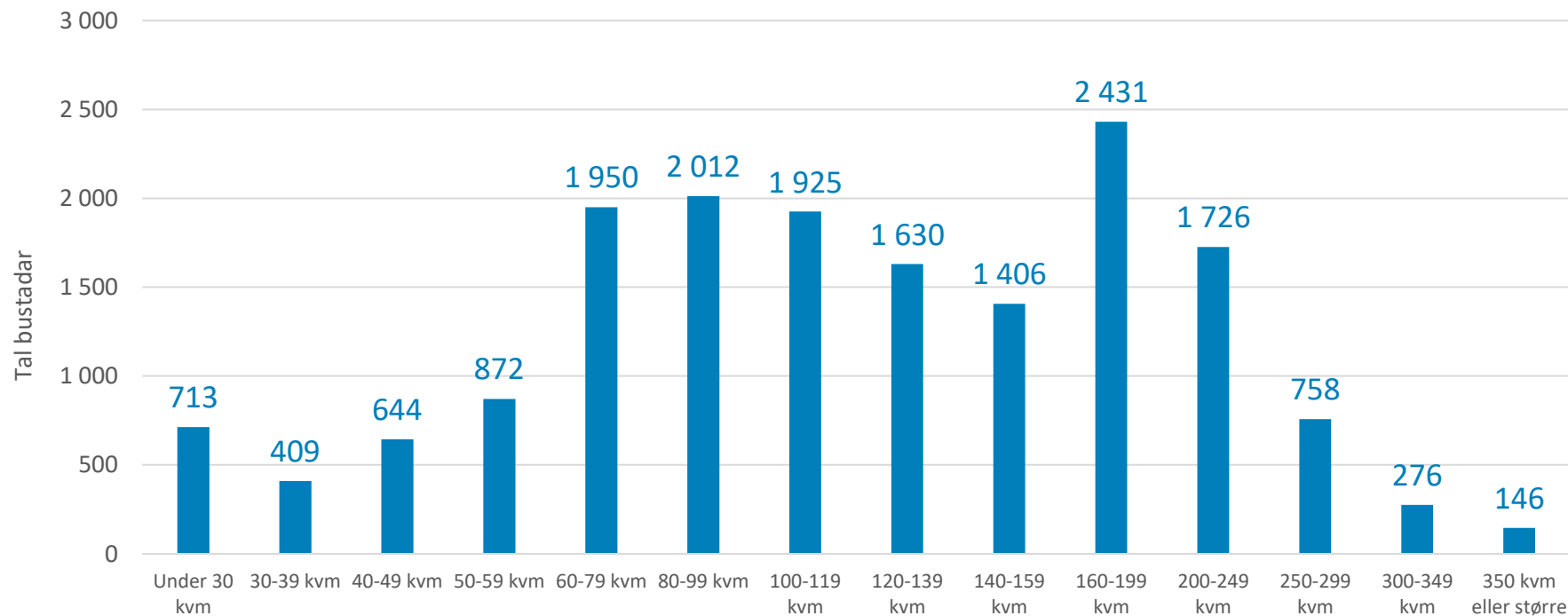
Personar i privathushald



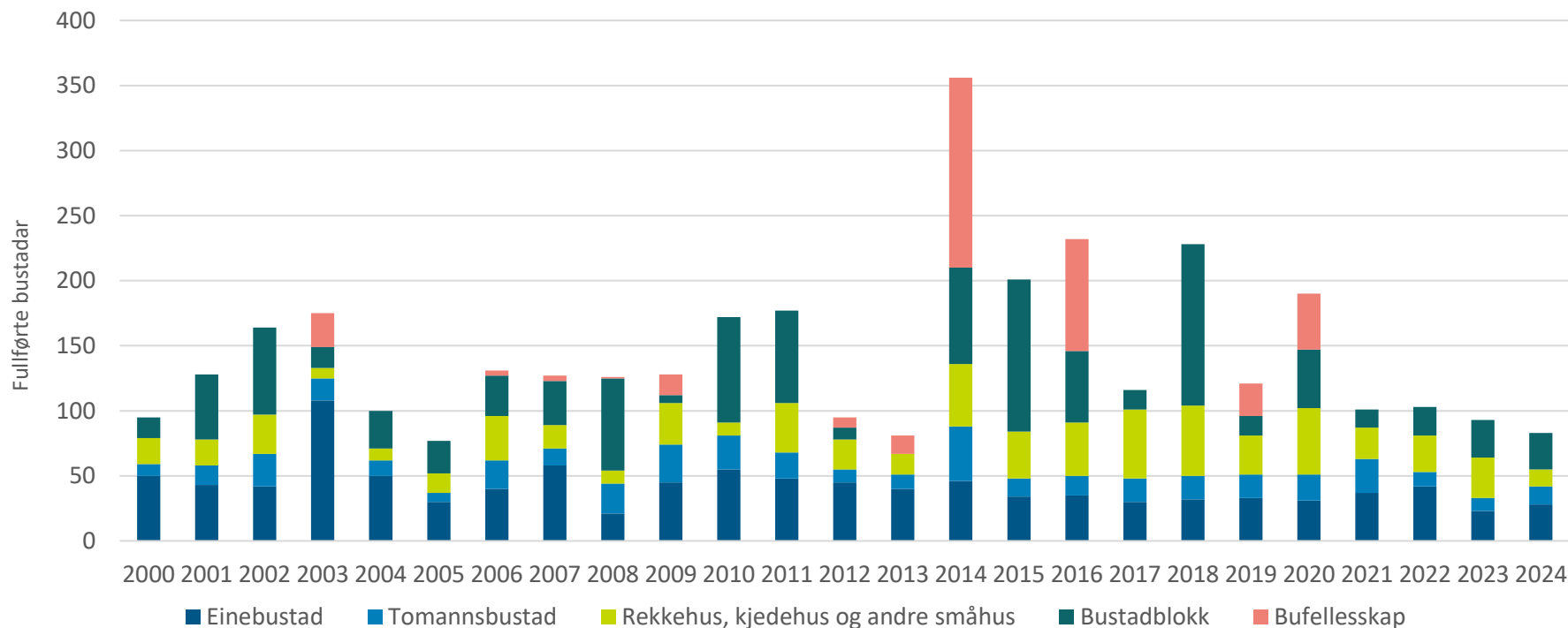
Bustadar etter type (2025)



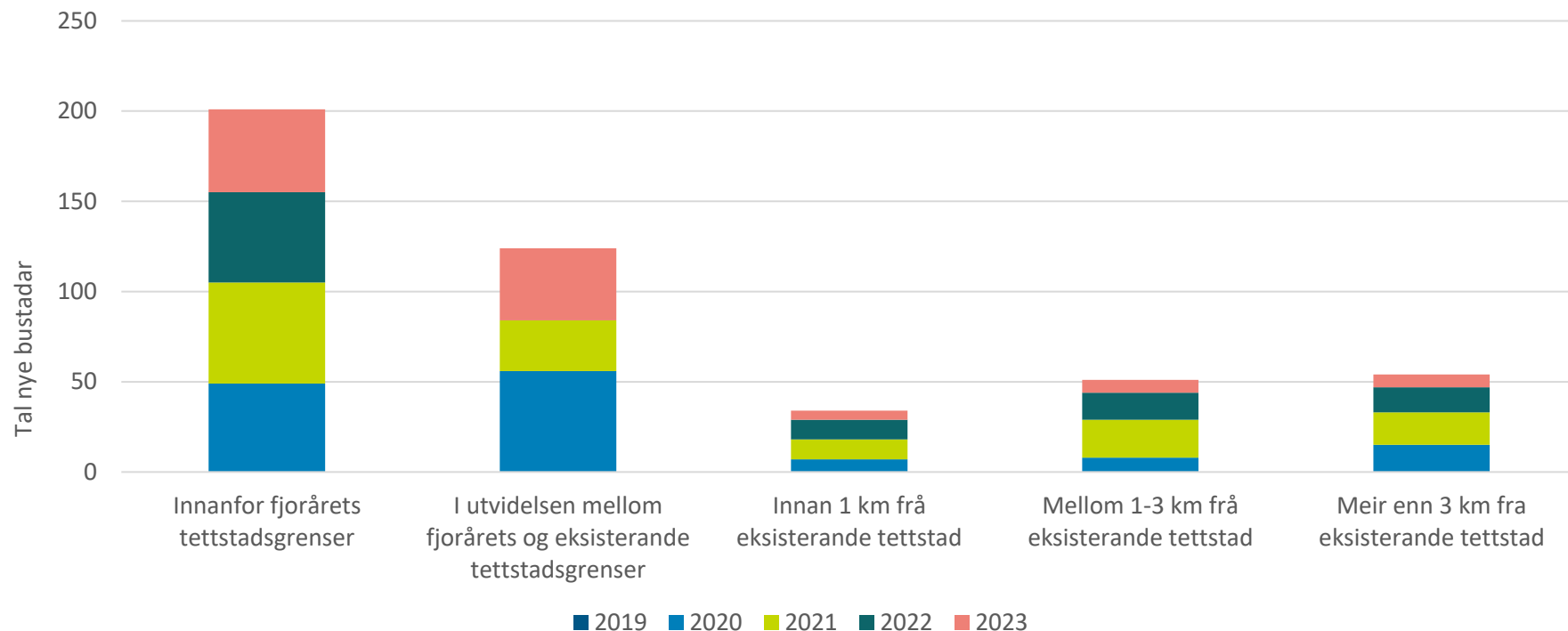
Bustadar etter storleik (2025)



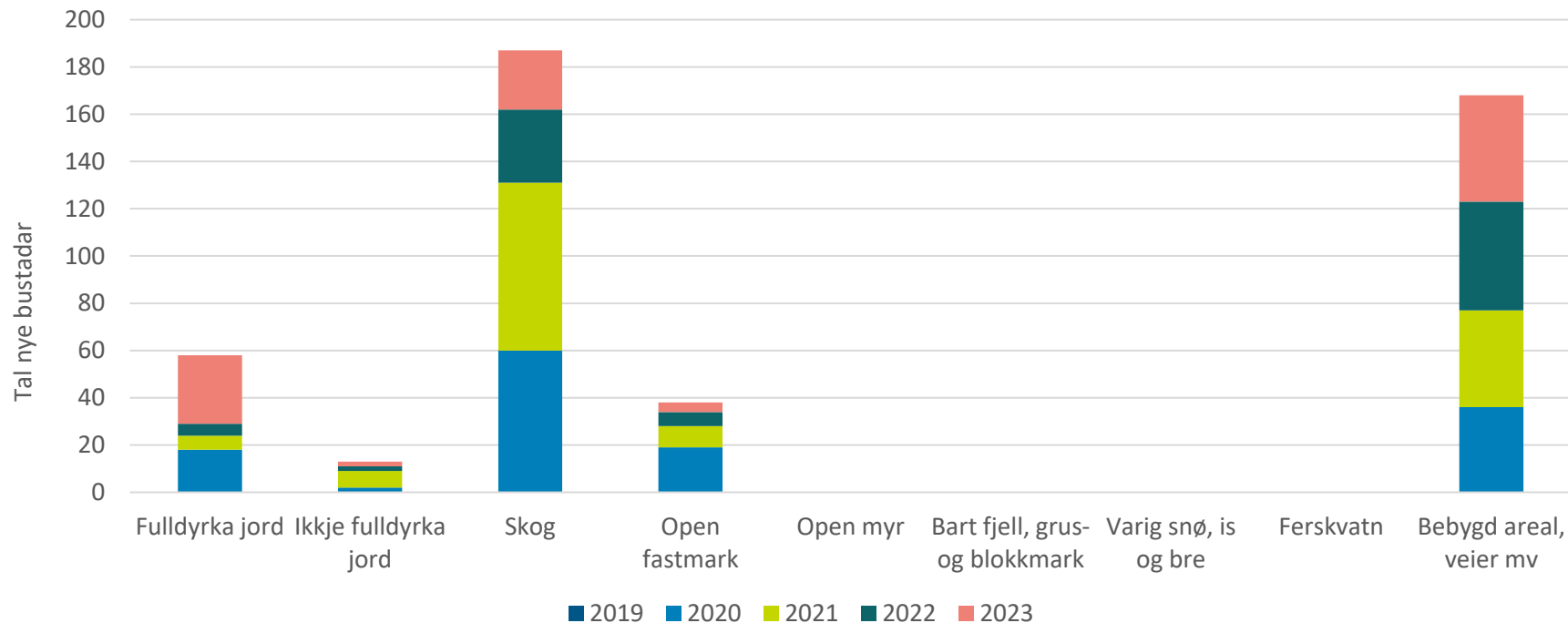
Fullførte bustadar etter type



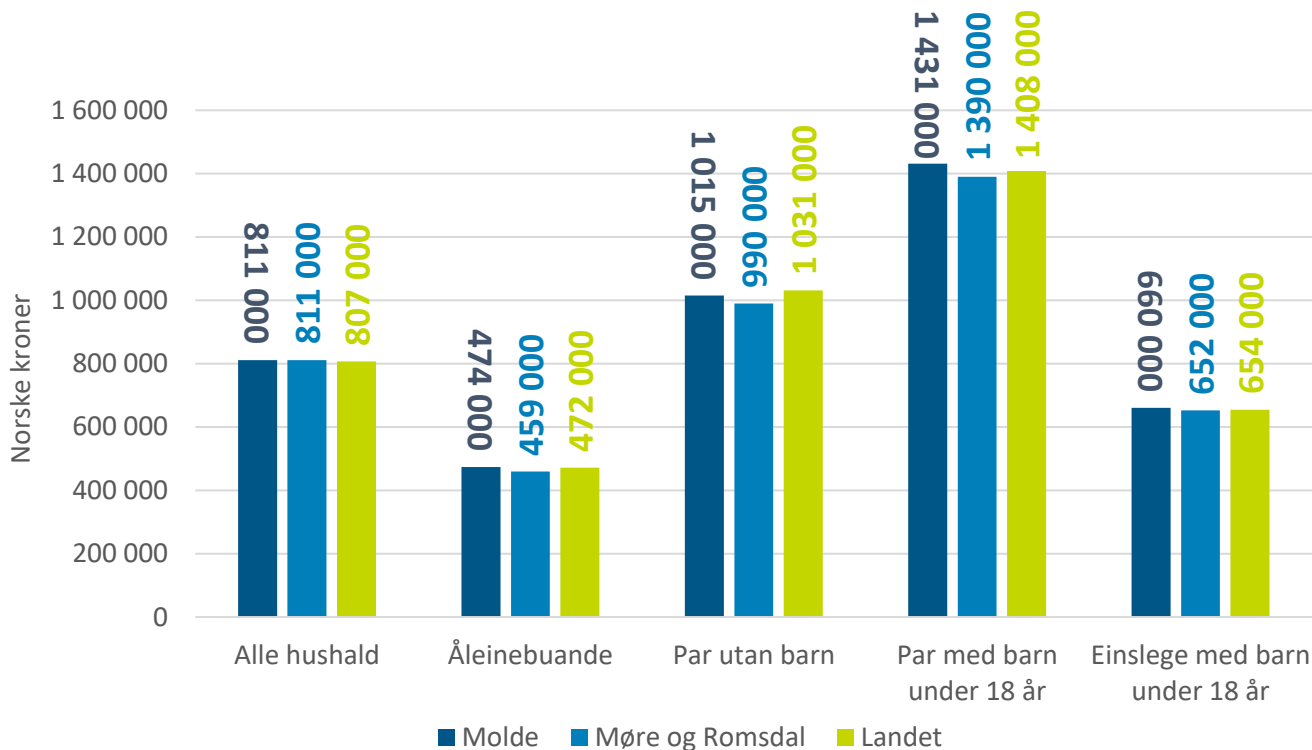
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 4 265 460

Gjennomsnittleg kjøpesum
per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg
hushaldsinntekt per
hushaldsgruppe:

5,3x

Alle hushald

9,0x

Einslege

4,2x

Par utan barn

3,0x

Par med barn

6,5x

Einslege med barn



Molde kommune

Kjelde: SSB tabell 06944

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](#)



Molde kommune



Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh