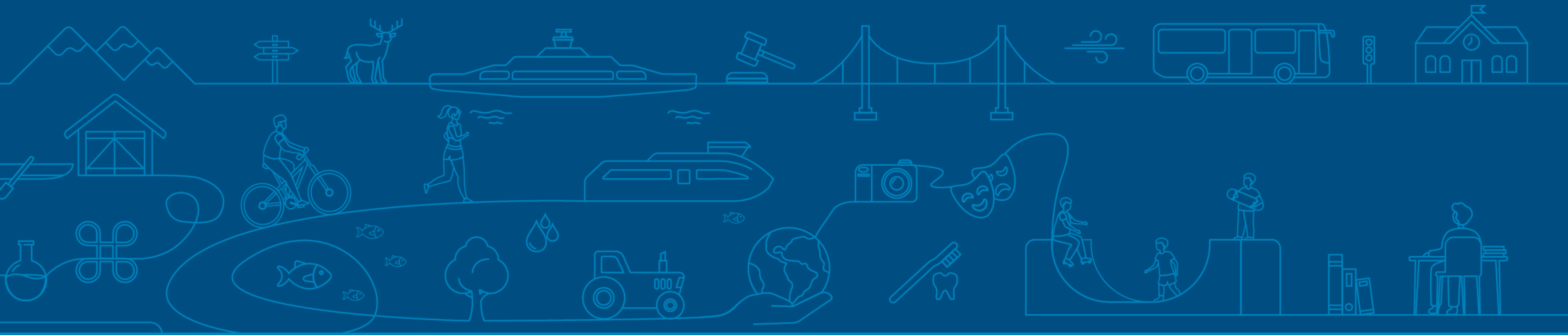
Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadanalyse for Kristiansund

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 bustadetterspørsel 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 gir 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 hushaldinga, 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

4 757
Små bustader (<80 m²)

5 555
Middels bustader (80-159 m²)

2 587
Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

2 220 små bustader
2 537 i overskot

4 647 med. bustader
906 i overskot

4 714 store bustader
2 127 i underskot

Etterspørsel 2050:

2 355 bustader
2 402 i overskot

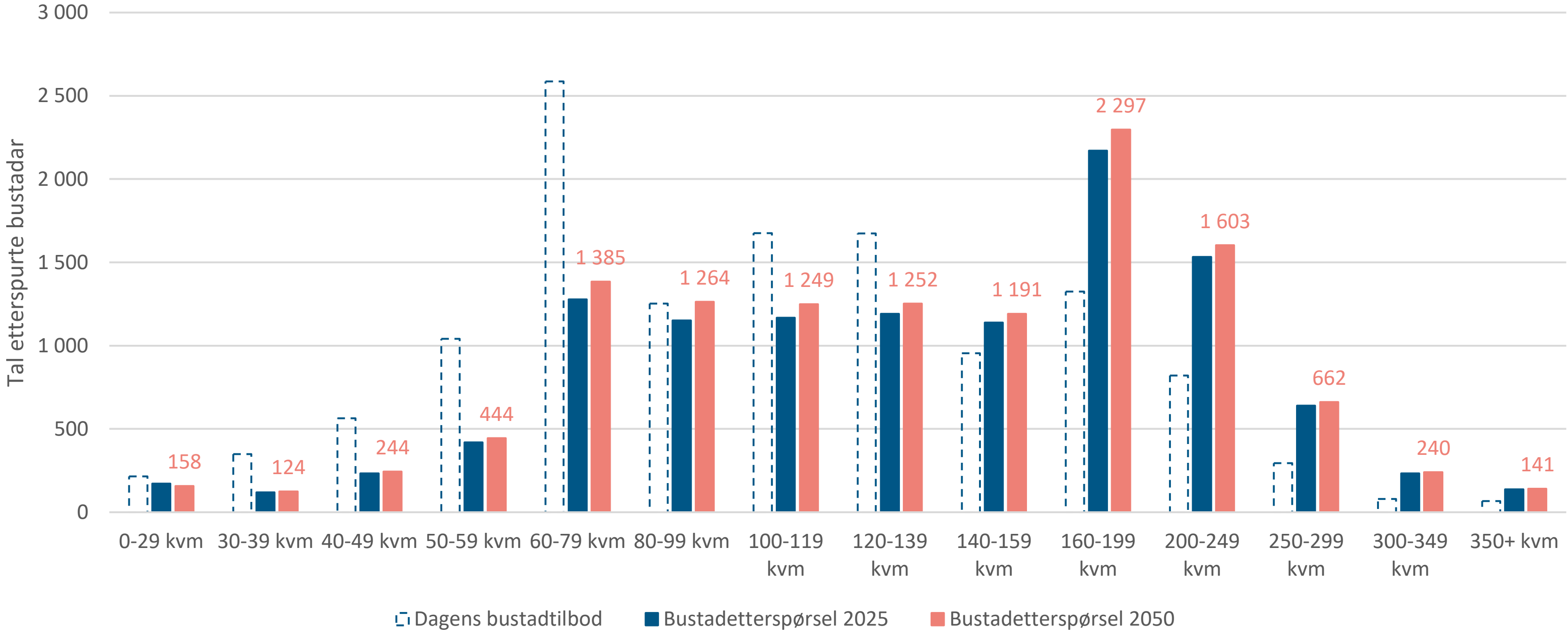
4 956 med. bustader
599 i overskot

4 942 store bustader
2 355 i underskot

Kristiansund kommune

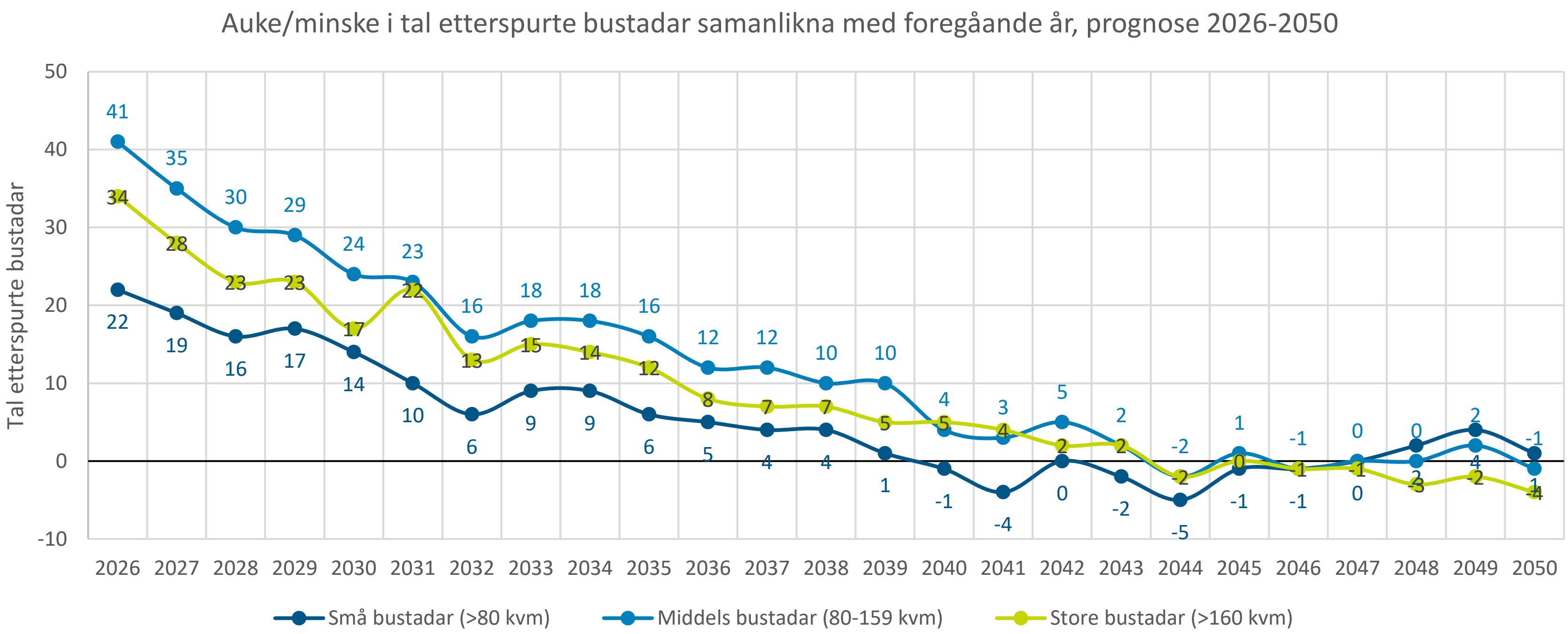
Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Prognose for bustadetterspørsel etter storleik



Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

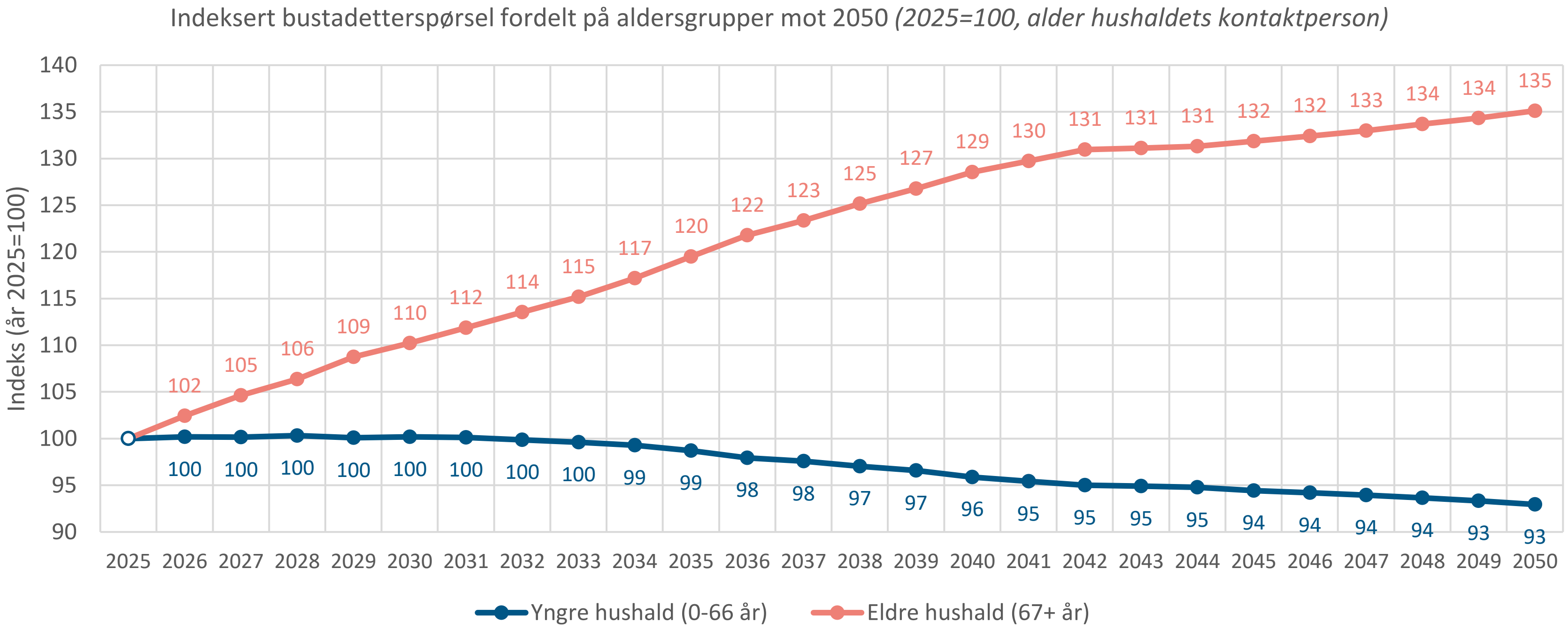
År-til-år-endring i forventa bustadetterspørsel



Kristiansund kommune

Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

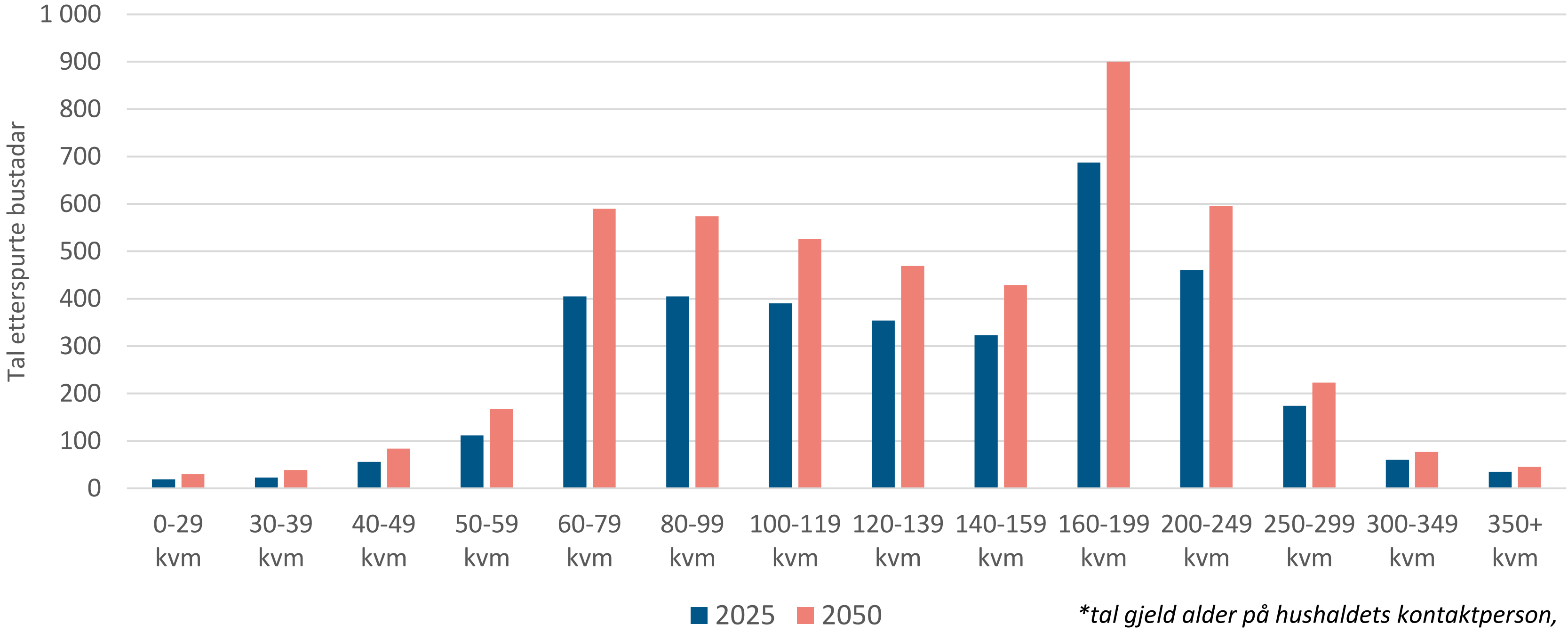


Kristiansund kommune

Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Prognose for bustadetterspørsel blant hushald 67+ år*

Etterspørselsvekst 0-66 år: -7,1 %
Etterspørselsvekst 67+ år: **+35,6 %**

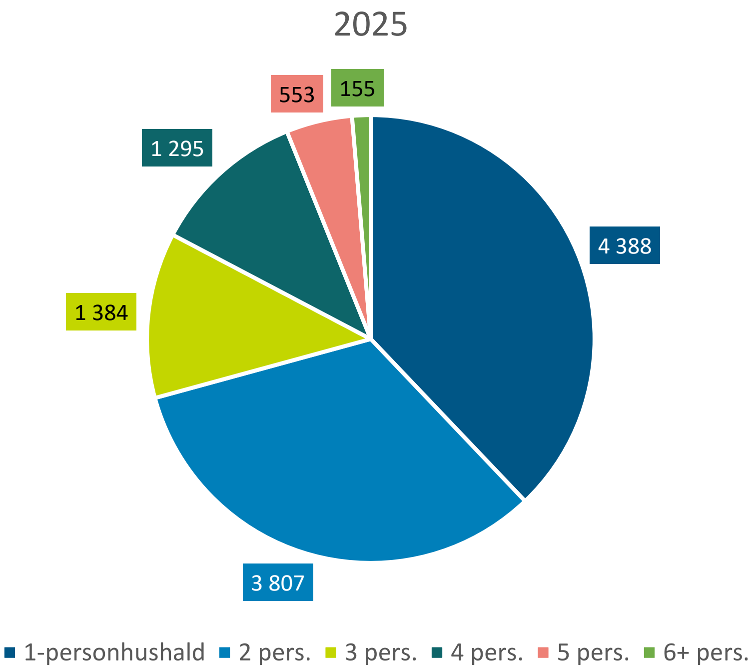


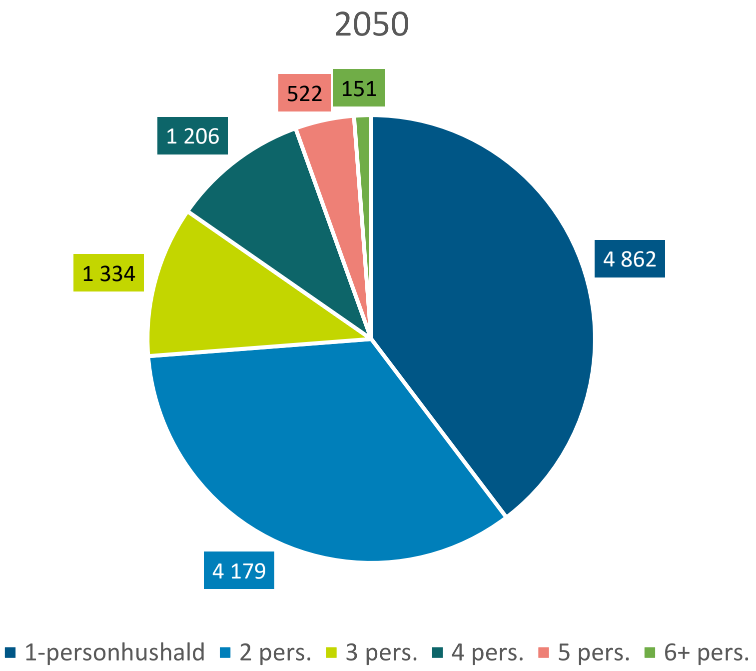
**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson, dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*

Kristiansund kommune

Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Hushaldssamansetning 2025 og 2050





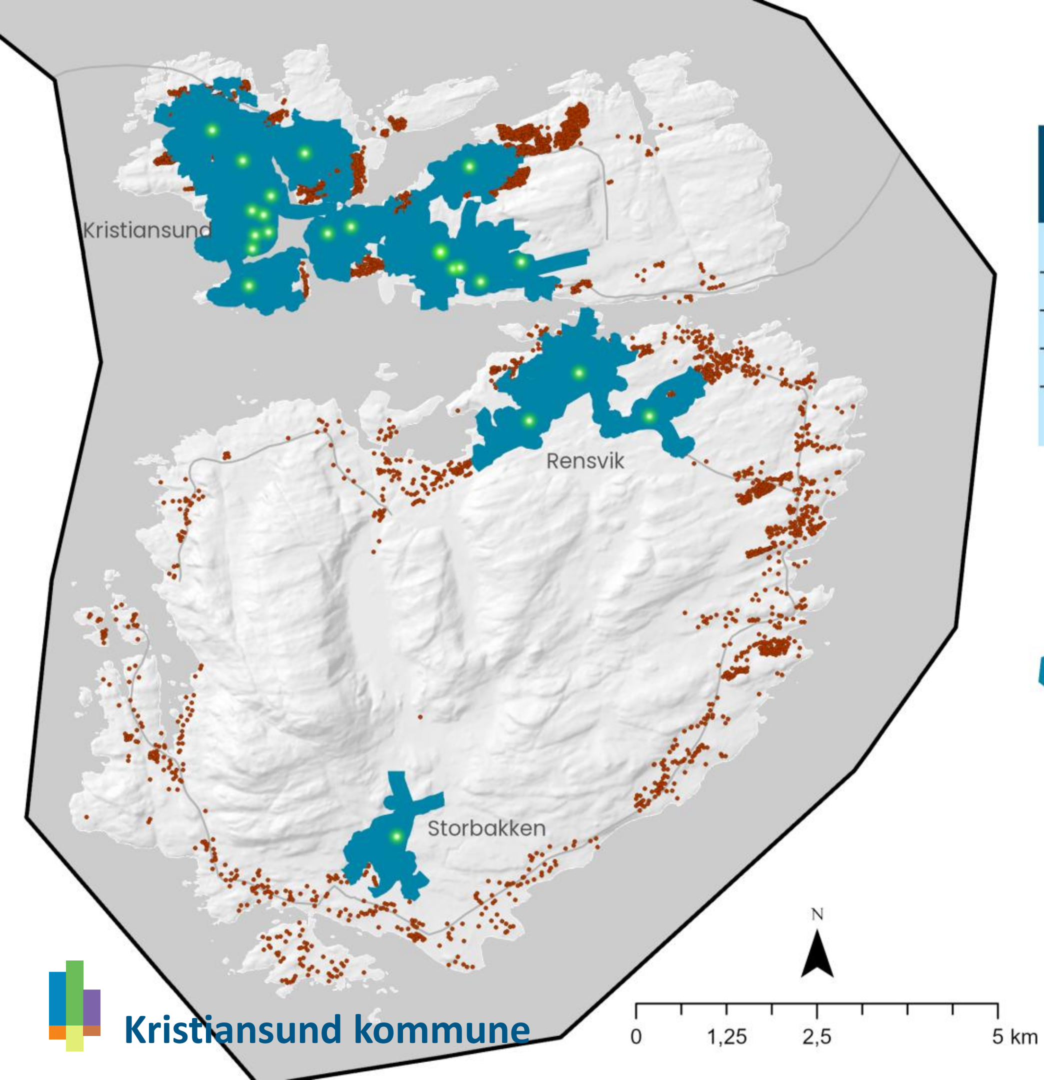
Kristiansund kommune

Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Samandrag av funn for Kristiansund

- Kristiansund har **svært mange små bustadar** (særleg 50-80 kvm) ift. forventa bustadetterspørsel, og eit stort **underskot på bustadar 140-250 kvm.**
  - Bustadstrukturen i Kristiansund skil seg samstundes markant frå andre kommunar i same sentralitetsklasse. Bustadstorleikpreferansane modellberekningane legg til grunn er generalisert for kommunar av same sentralitet, og påverkar difor resultata
  - Estimert overskot av små bustadar og underskot av store bustadar ift. etterspørsel balanserer kvarandre ut. I sum er tilbodet av bustadar likevel noko større en den samla etterspørselen blant hushalda i heile prognoseperioden

- **Godt vaksne hushald driv den framtidige etterspørselsveksten**, men i noko mindre grad i Kristiansund 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 sett og i absolutte tal
  - I Kristiansund i 2050 er det forventa ei etterspørselsauke for bustad blant eldre-hushald på 35,6 %, og ein etterspørselsnedgang blant yngre-hushald på -7,1 % samanlikna med i dag
  - Eit gjennomsnittleg hushald er forventa å bestå av færre personar i 2050 enn i dag



Kristiansund kommune

- 6 869 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 236 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 522 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 287 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare

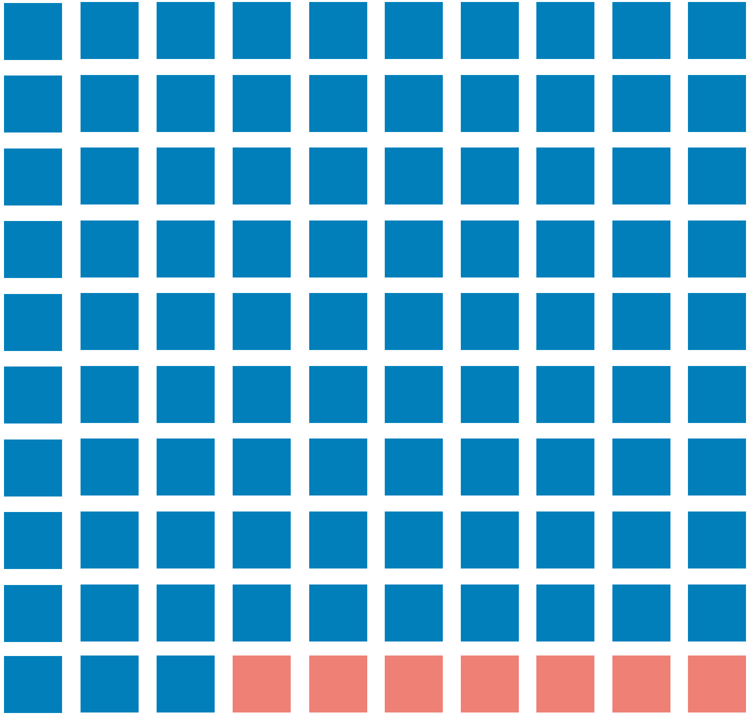
Teiknforklaring

- Daglegvare
- Reiseavstand 1 km fra daglegvare
- Boligbygg

2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting

Kristiansund har fleire bustadar enn hushald

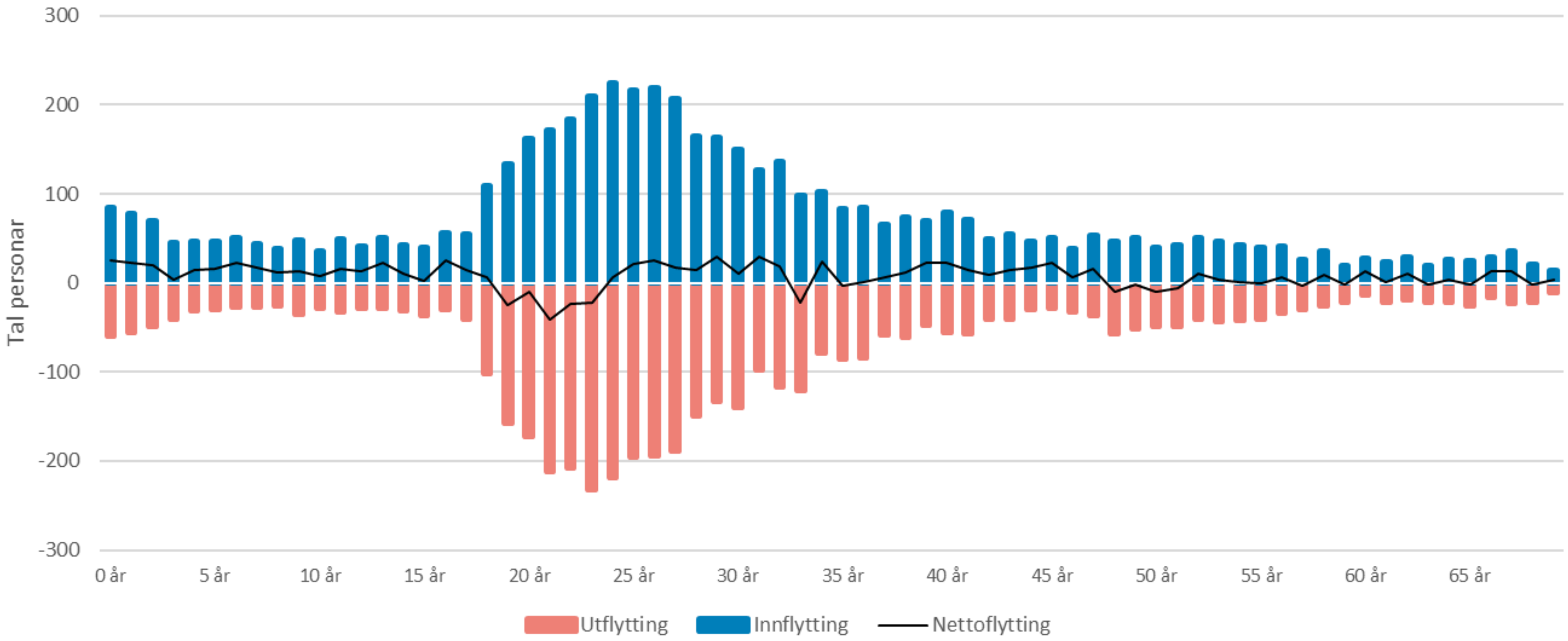


Kristiansund har i alt **12 921** bustader registrert i matrikkelen, og **12 054** registrerte privathushald.

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

Kjelde: SSB tabell 09747/06513

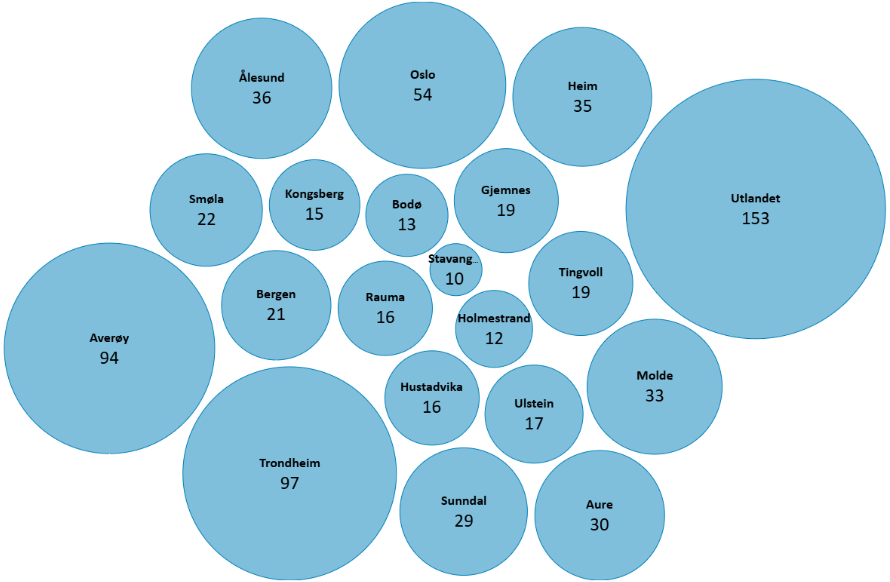
Flytting til/frå Kristiansund etter alder 2020–2024



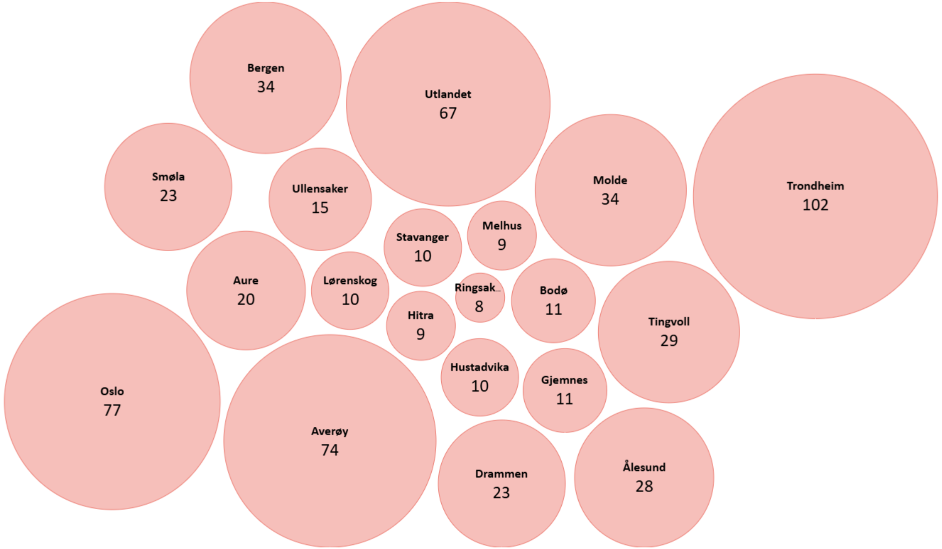
Kristiansund kommune

Kjelde: SSB/Panda analyse

Største flyttestraumar til/frå Kristiansund 2024



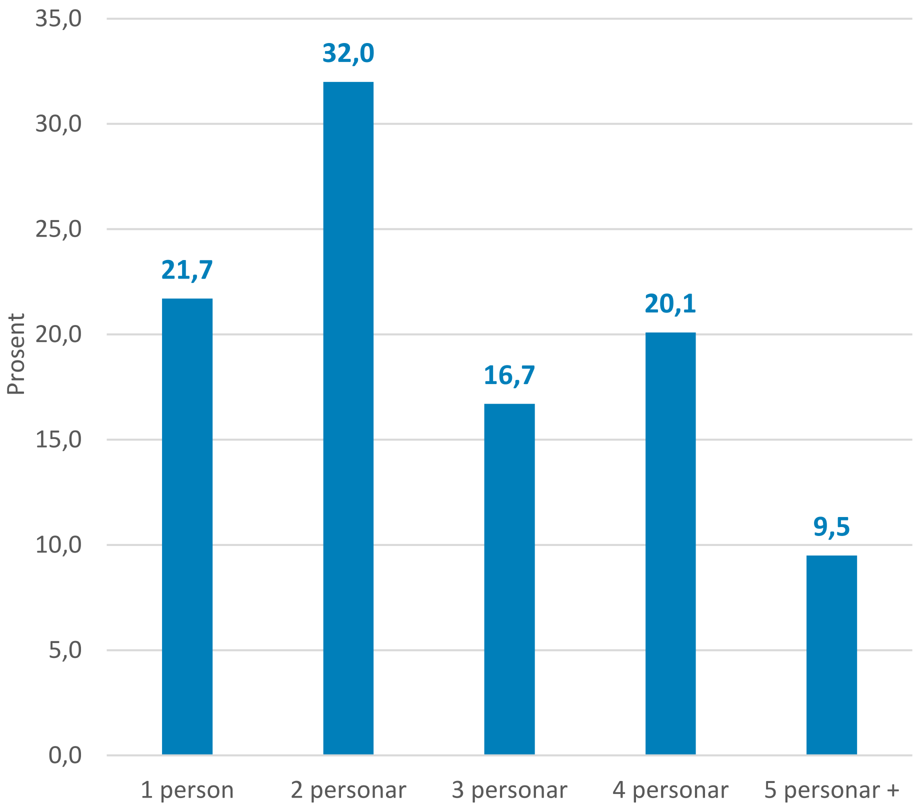
Flytting til Kristiansund



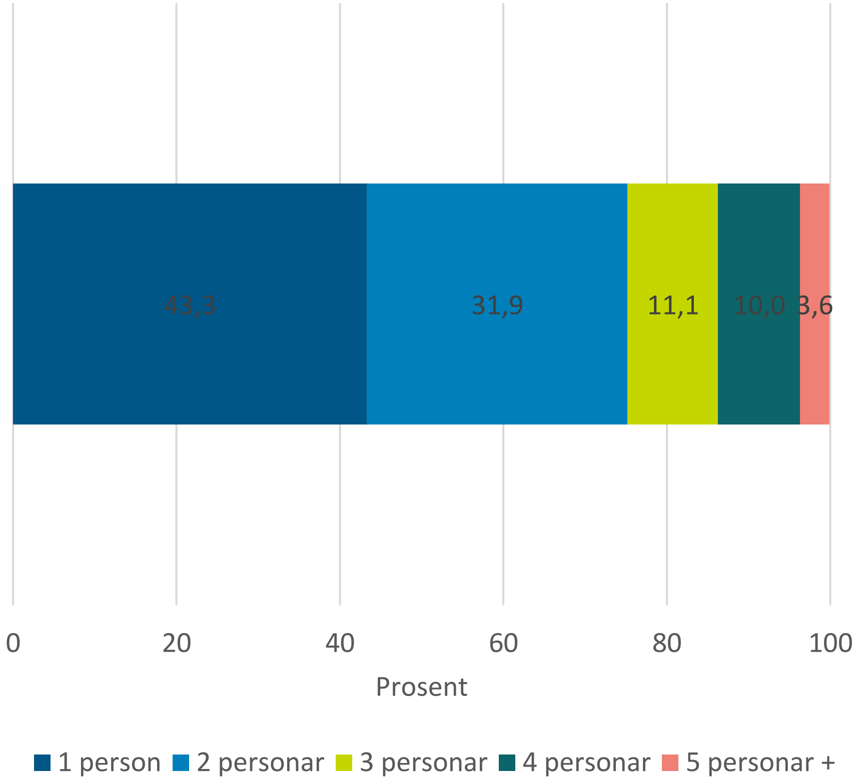
Flytting frå Kristiansund

Kjelde: SSB/Panda analyse

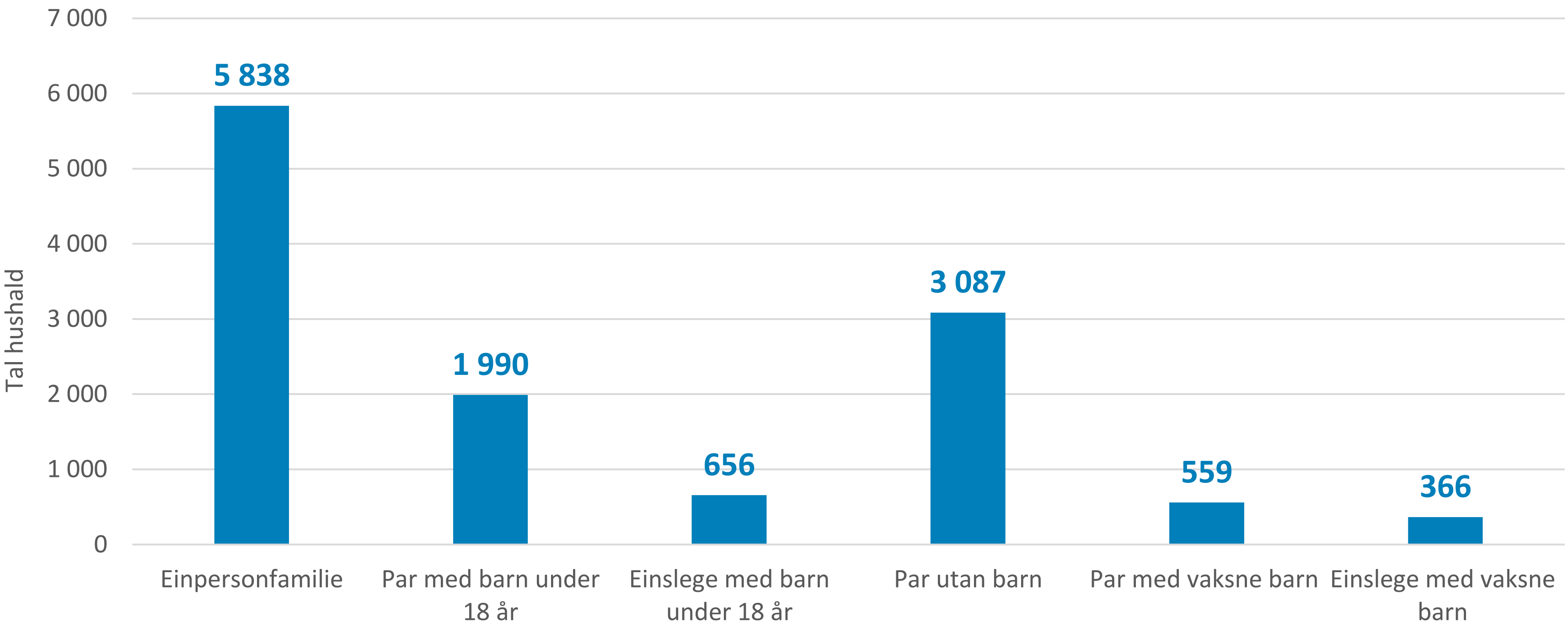
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



Andelen hushald etter hushaldingstype (2024)



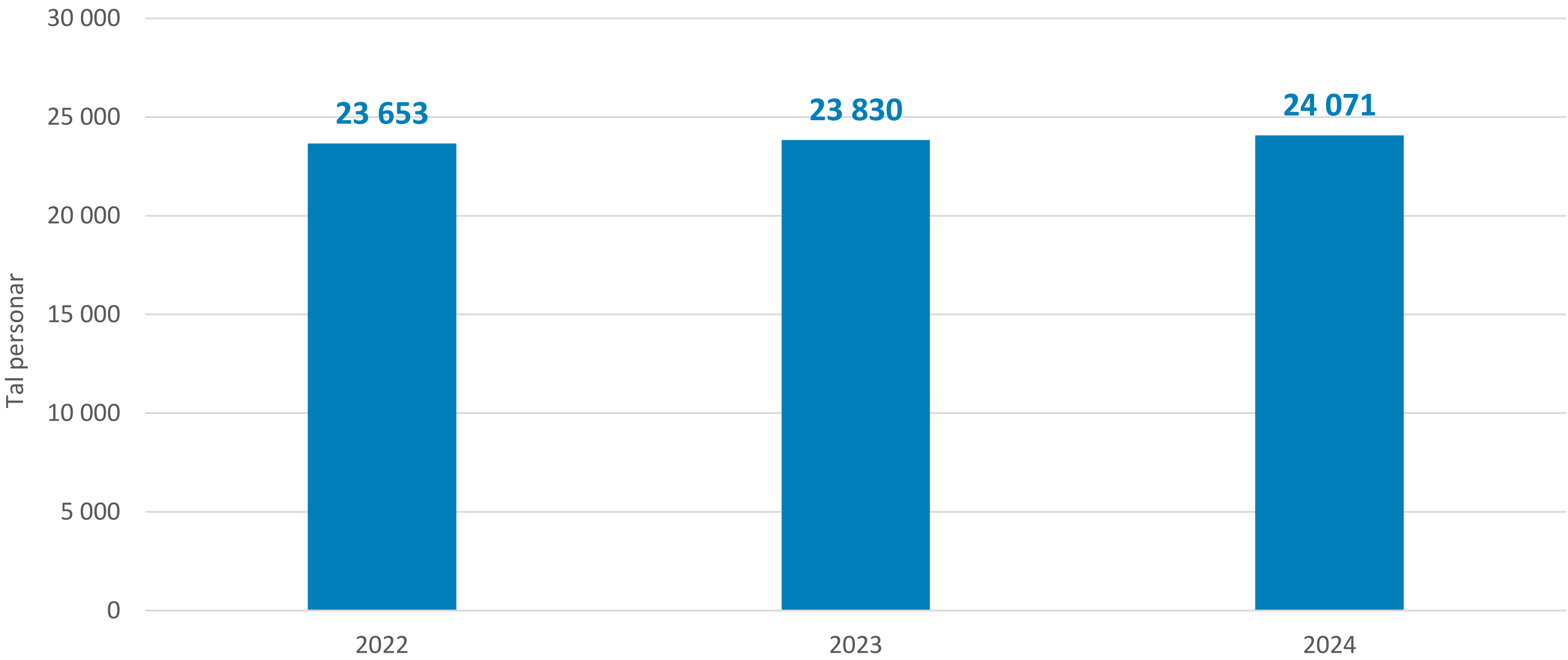
Hushald etter type (2024)



Kristiansund kommune

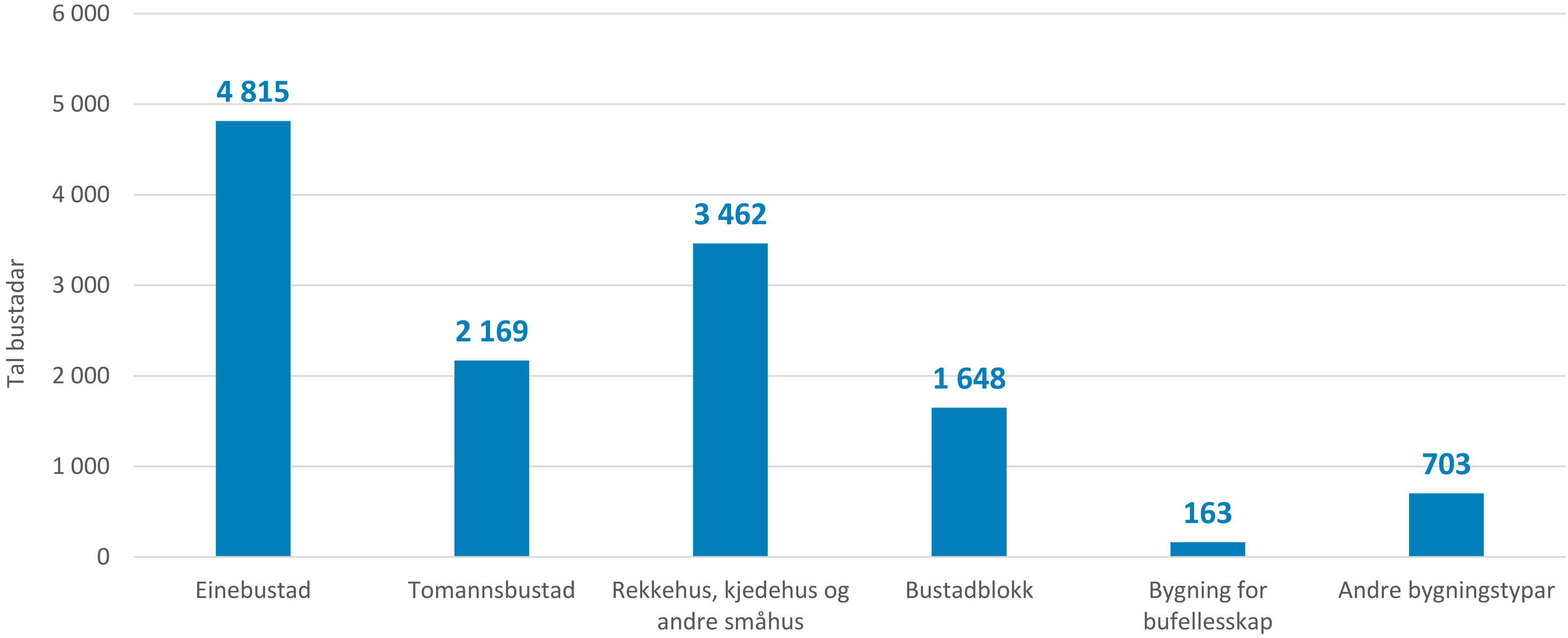
Kjelde: SSB tabell 06083

Personar i privathushald



Kjelde: SSB tabell 09747

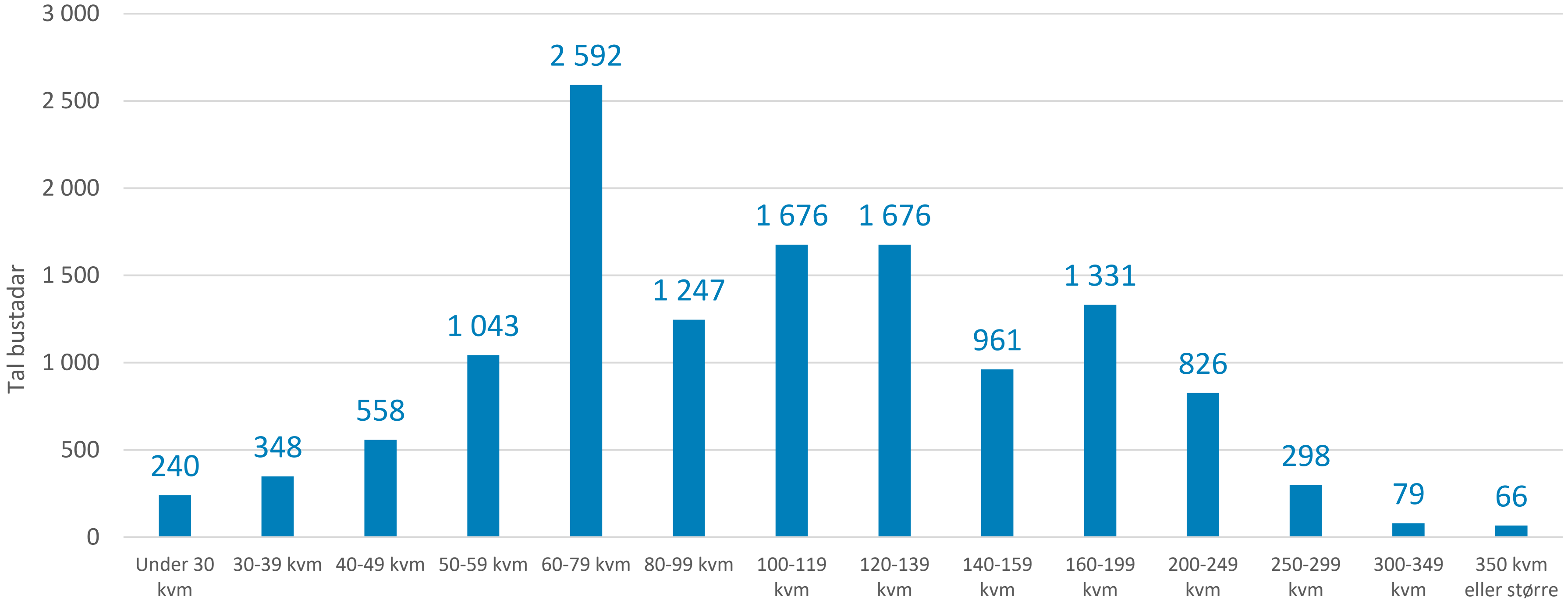
Bustadar etter type (2025)



Kristiansund kommune

Kjelde: SSB tabell 06513

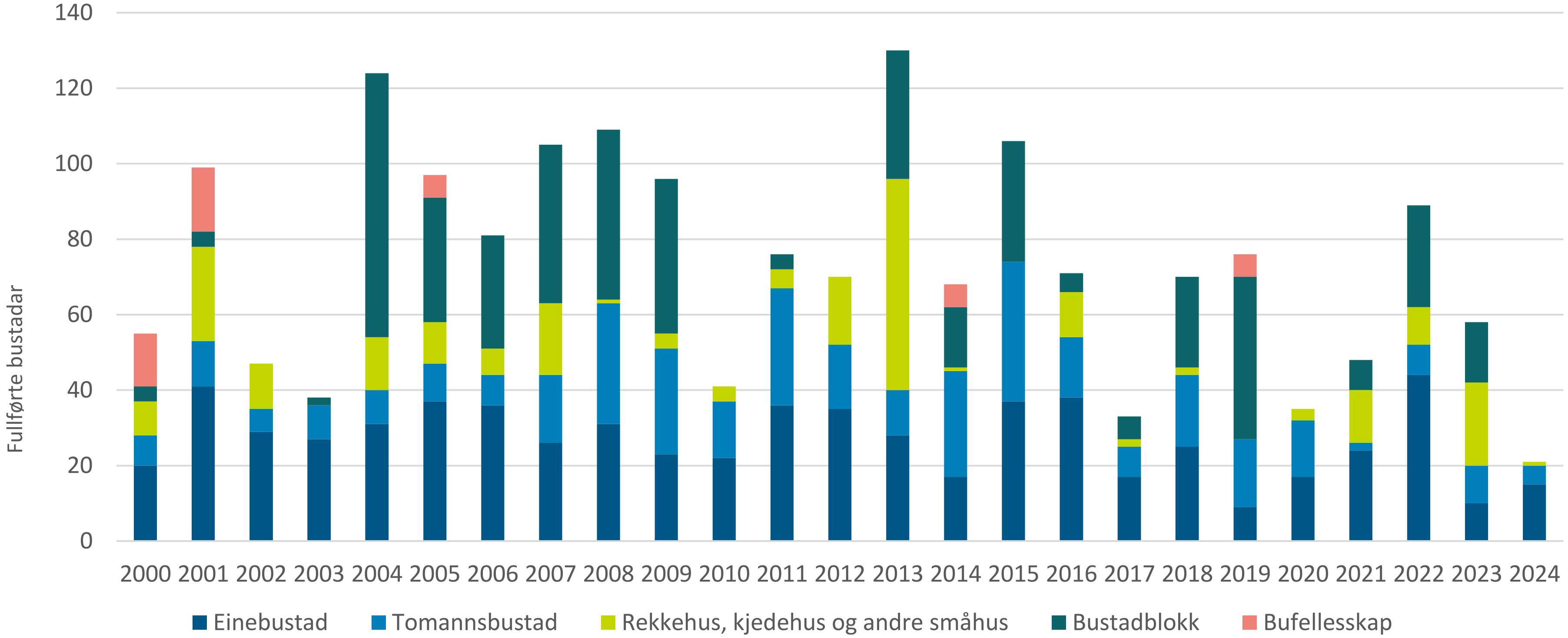
Bustadar etter storleik (2025)



Kristiansund kommune

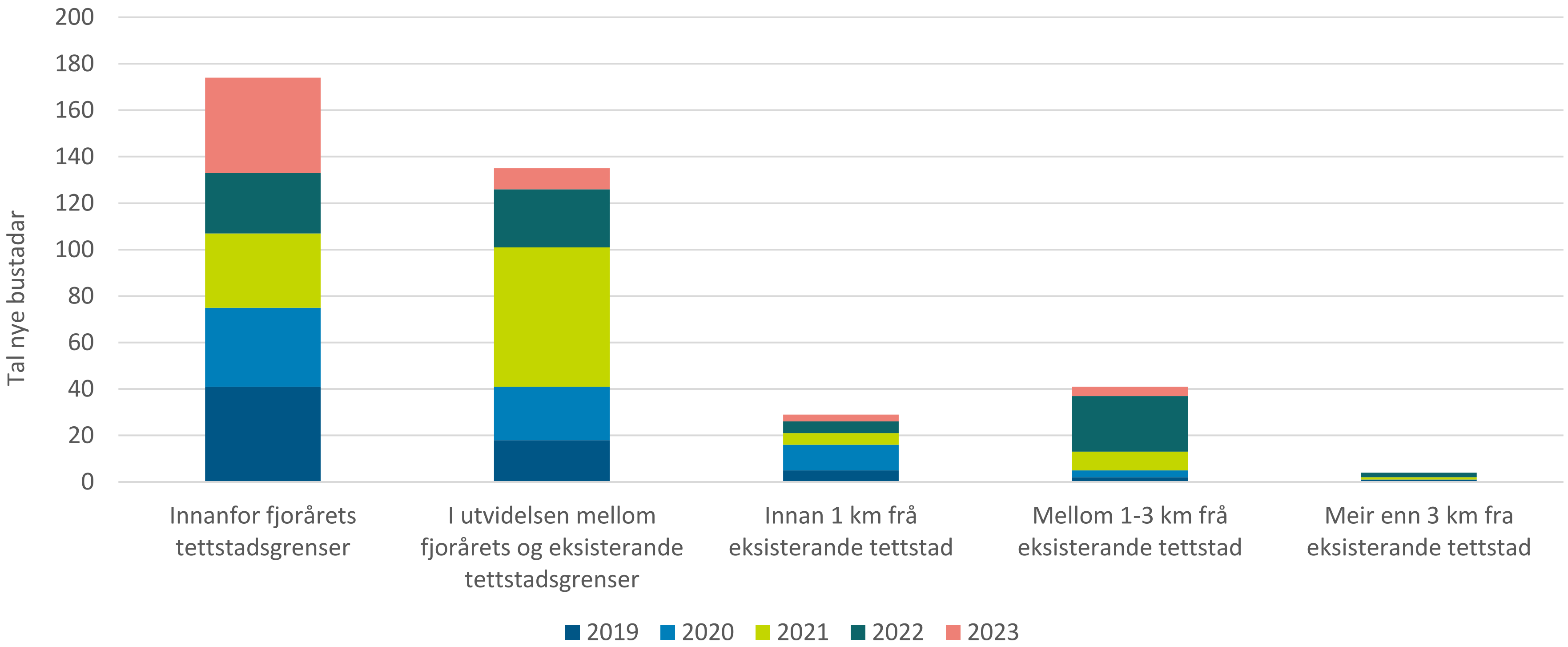
Kjelde: SSB tabell 06513

Fullførte bustadar etter type



Kjelde: SSB tabell 05940

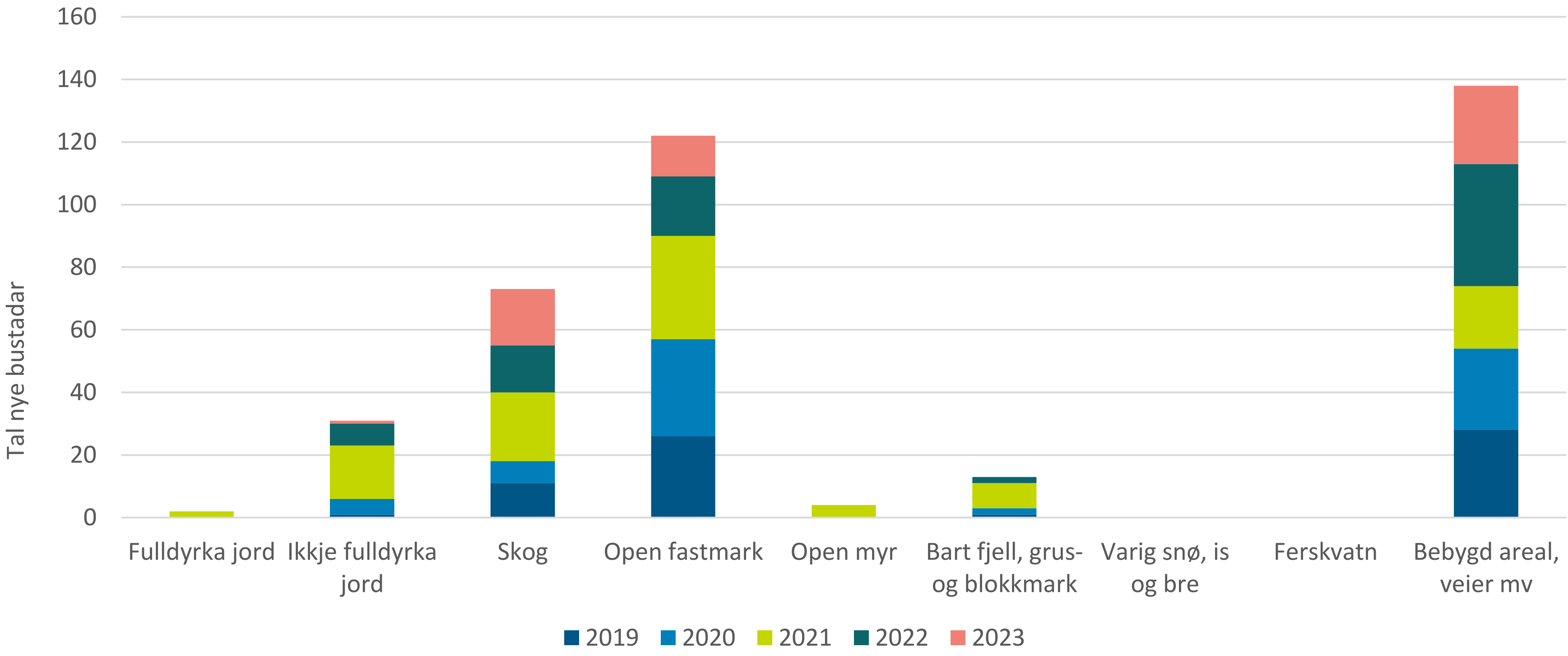
Bustadplassering og tettstadar



Kristiansund kommune

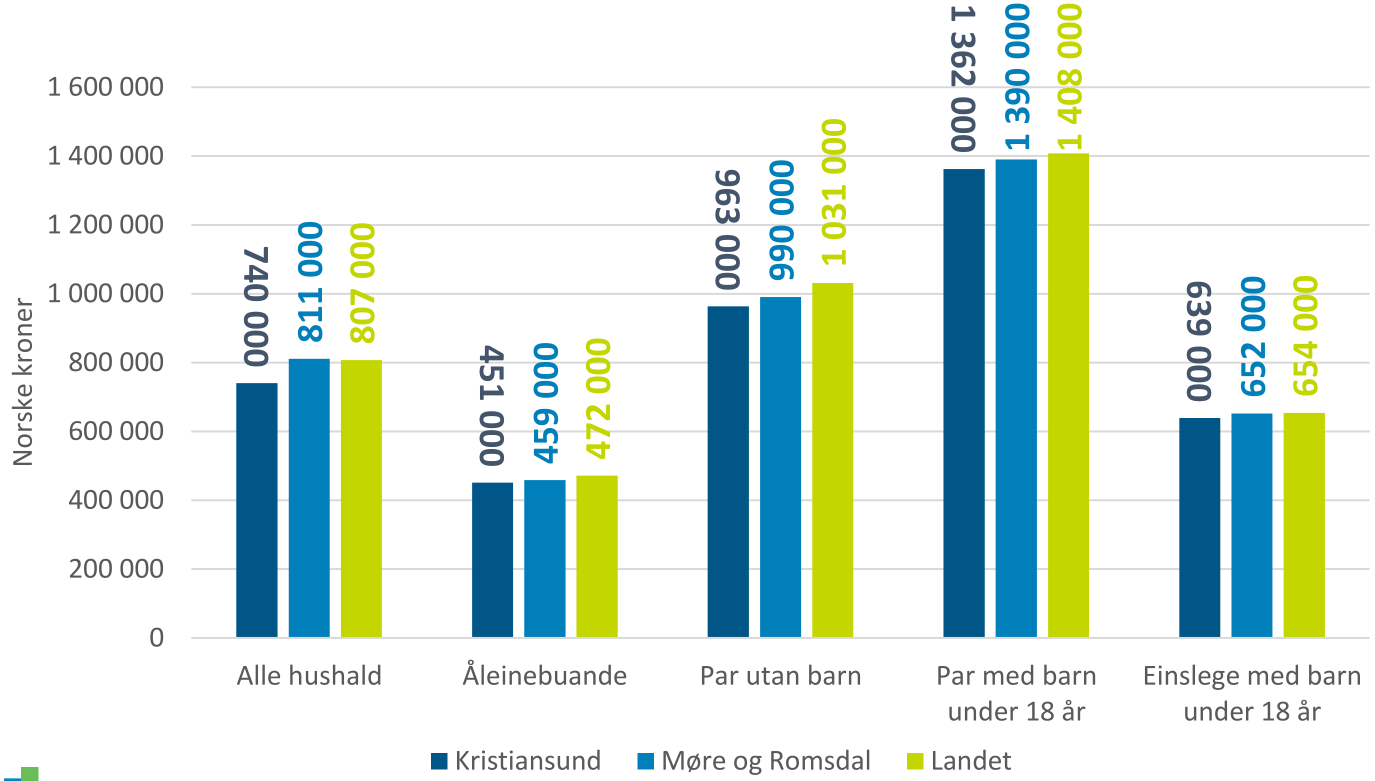
Kjelde: SSB tabell 11441

Arealbruk ved ny bustadbygging



Kjelde: SSB tabell 11441

Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 3 098 048

Gjennomsnittleg kjøpesum per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg hushaldsinntekt per hushaldsgruppe:

4,2 x
Alle hushald

6,9 x
Einslege

3,2 x
Par utan barn

2,3 x
Par med barn

4,8 x
Einslege med barn

Kjelde: SSB tabell 06944

Statistikk i din kommune og grunnkrets i interaktivt dashboard

Innhald:

- Bustadareal
- Tal personar i bustadtype
- Bustadalder
- Demografi
- Tal bueiningar

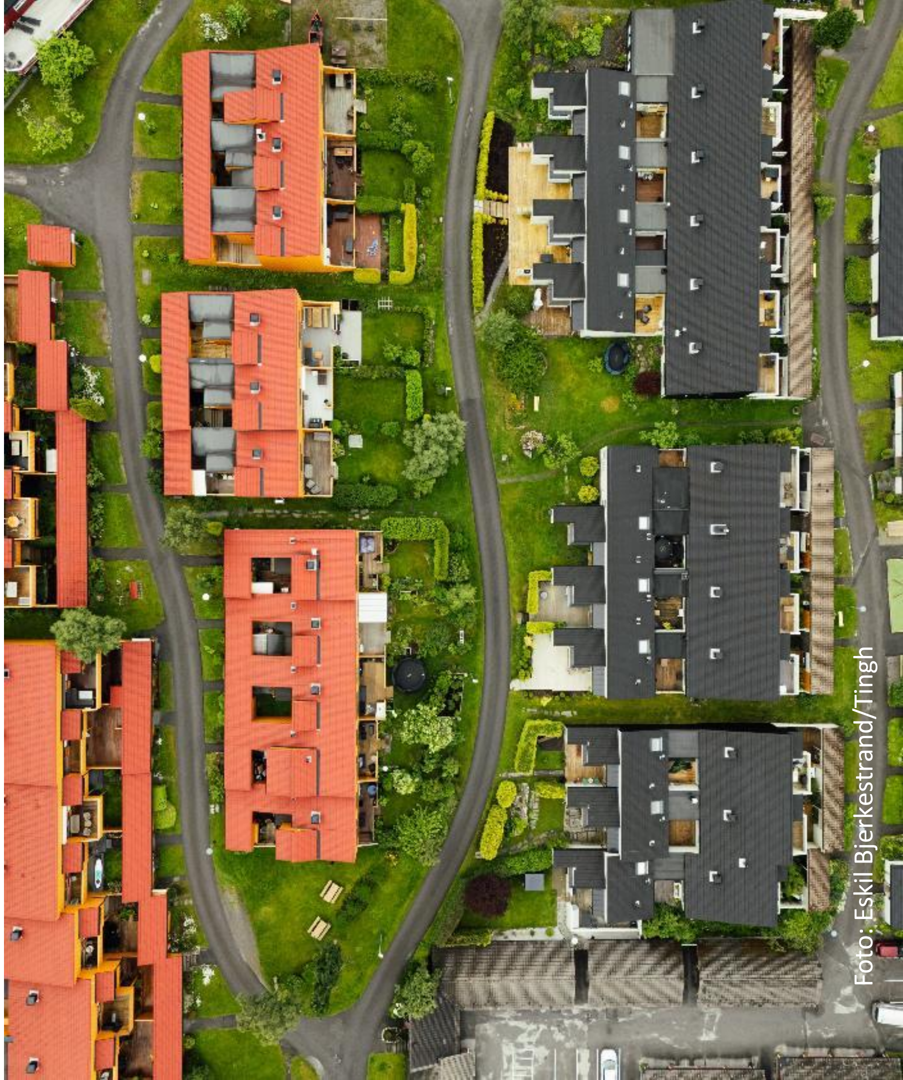
[Klikk her for å opne kart]

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



Kristiansund kommune