



Møre og Romsdal fylkeskommune

Bustadanalyse for Sande

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
- 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 resultata ein sum av innsatsfaktorar, og må tolkast og omarbeidast.



Nøkkeltal, prognose for bustadbehov

Dagens bustadmasse



162

Små bustader (<80 m²)



415

Middels bustader (80-159 m²)



562

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

172

små bustader
10 i underskot

537

med. bustader
122 i underskot

453

store bustader
109 i overskot

Etterspørsel 2050:

185

små bustader
23 i underskot

572

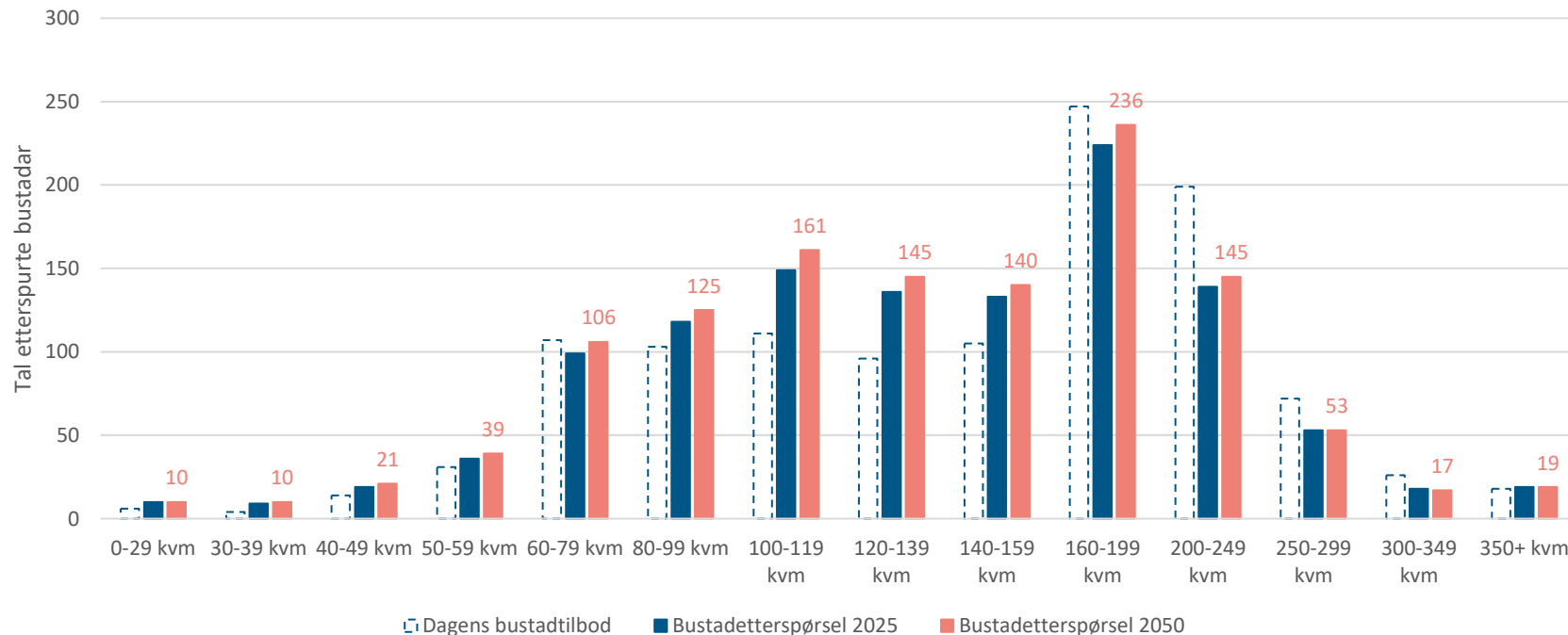
med. bustader
157 i underskot

472

store bustader
90 i overskot

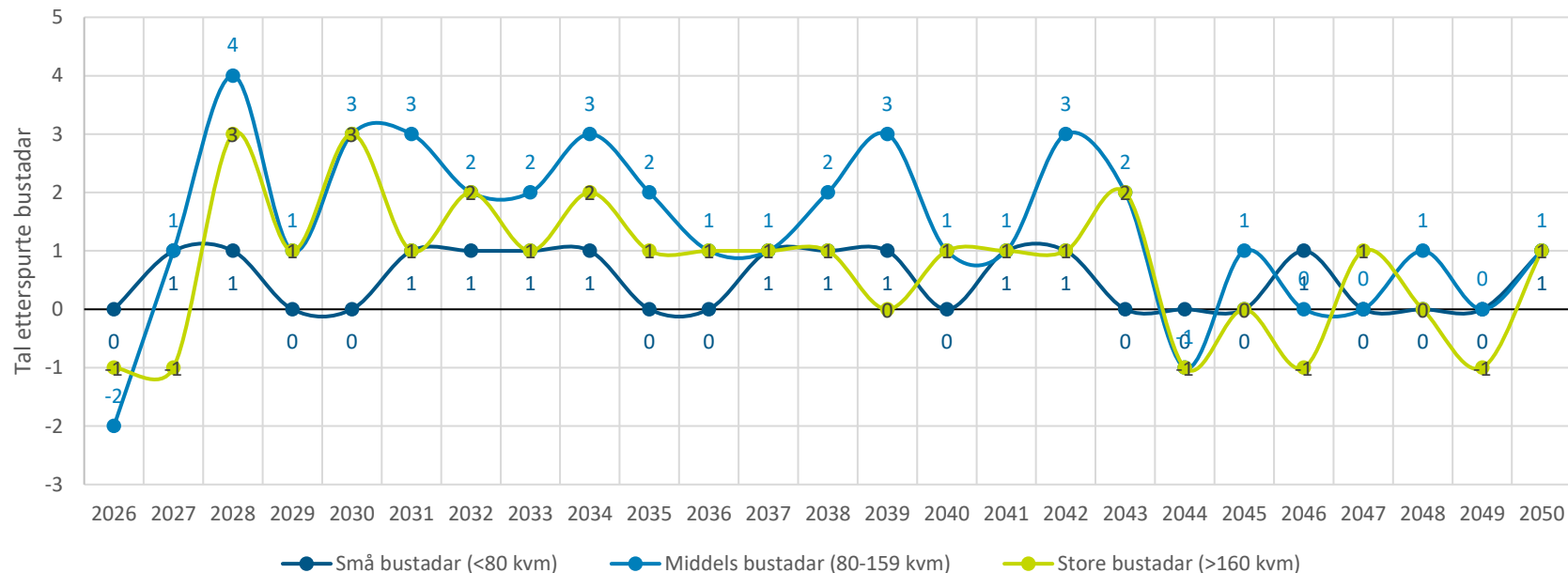


Prognose for bustadetterspørsel etter storleik



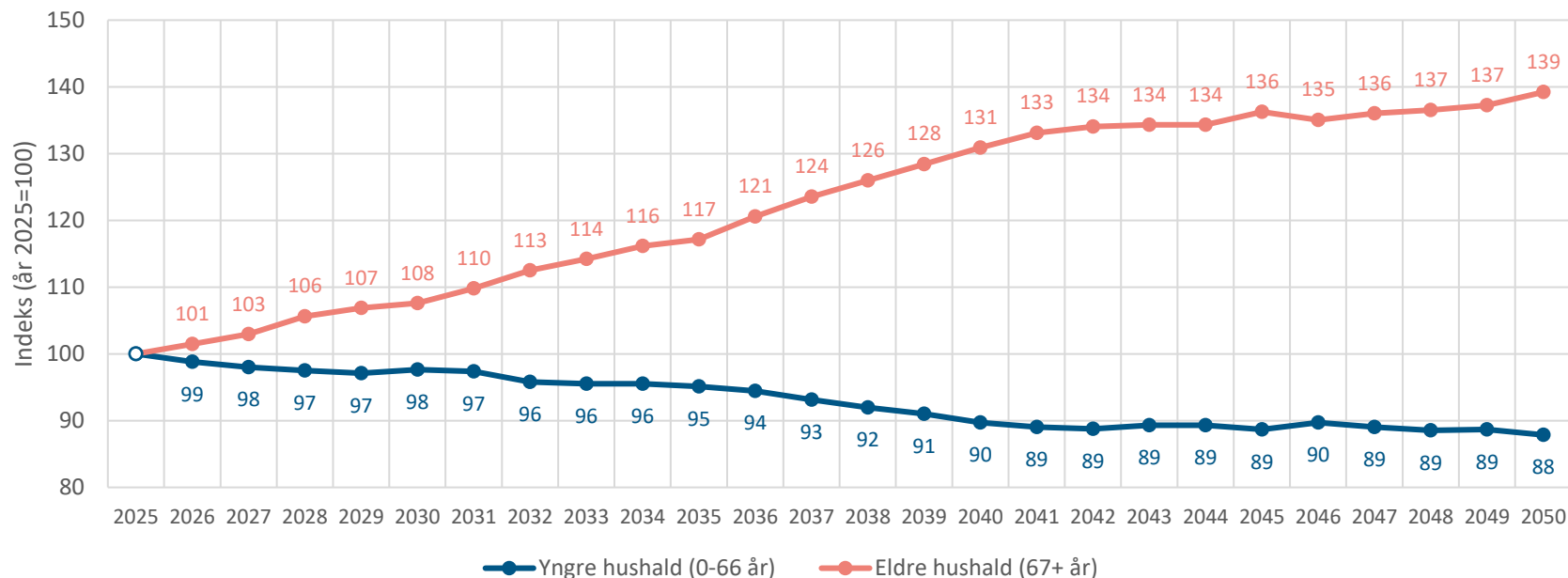
År-til-år-endring i forventet bustadettespørsmål

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



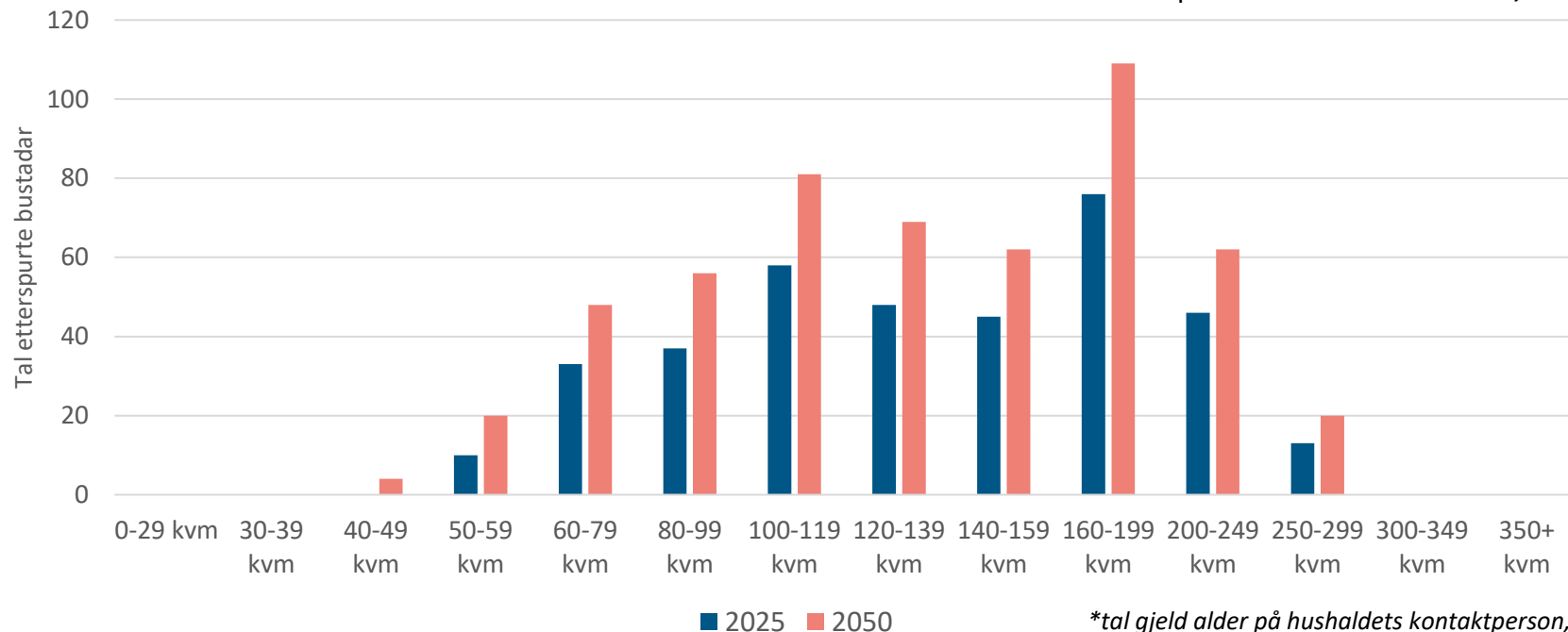
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år*

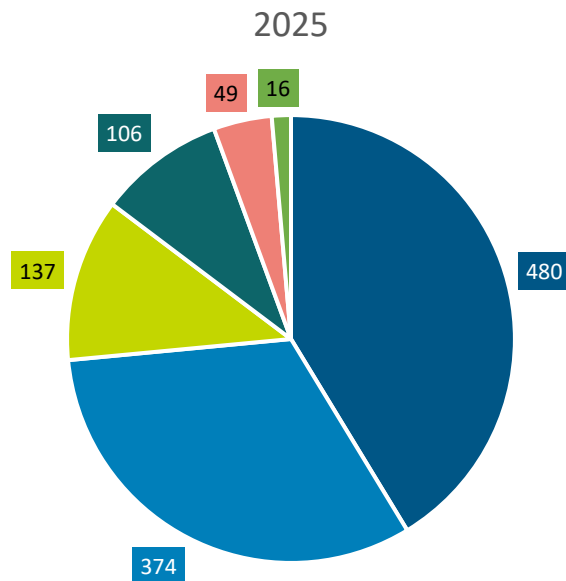
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-12,1 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+39,2 %**



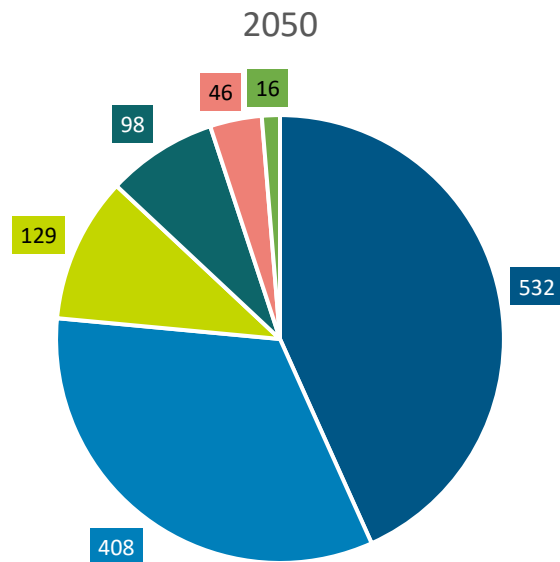
**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



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.



Sande kommune

Kjelde: SSB/Microdata/Panda analyse

Samandrag av funn for Sande

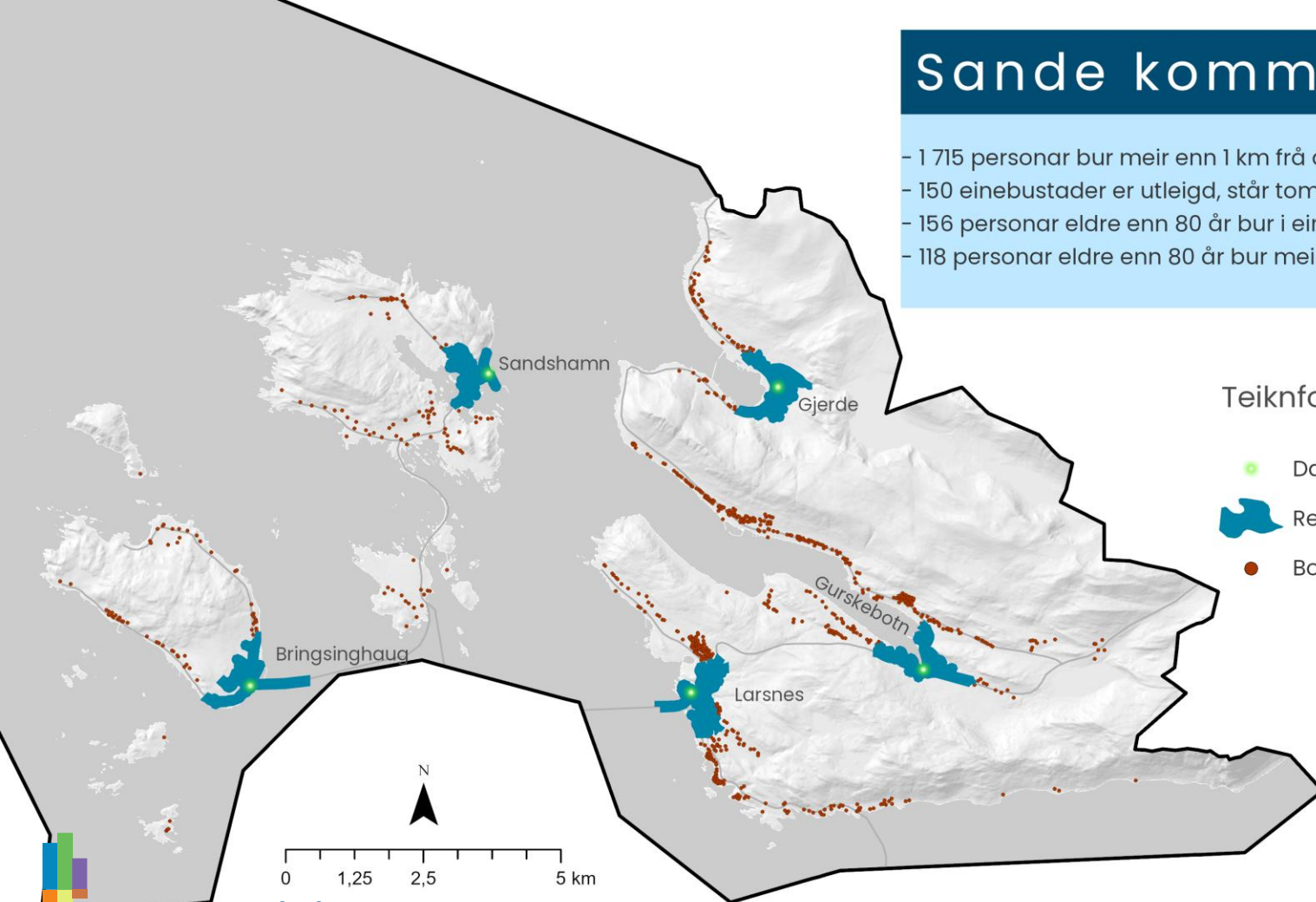
- Sande har **for få små og middels bustadar**, og overskot av store bustadar i forhold til forventa bustadettterspørsel
 - I sum nokso god balanse av tilbod av bustadar totalt i dag, men aukande underskot på små og middels bustadar mot 2050 om ingen nye blir bygd
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst**
 - I 2050 vil det være færre hushald med kontaktperson* under 67 år som etterspør bustadar i Sande enn i dag (-12,1 %)
 - Etterspørselsveksten mot 2050 blant hushald eldre enn 67 år er på den annan side berekna til 39,2 %. Eldre sine bustadbehov og preferansar blir derfor viktigare framover
- Eit gjennomsnittleg hushald i Sande forventast å vere mindre i 2050 enn i dag. Det gir auka bustadettterspørsel utover forventa folketalsutvikling

Sande kommune

- 1 715 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 150 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 156 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 118 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare

Teiknforklaring

-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg



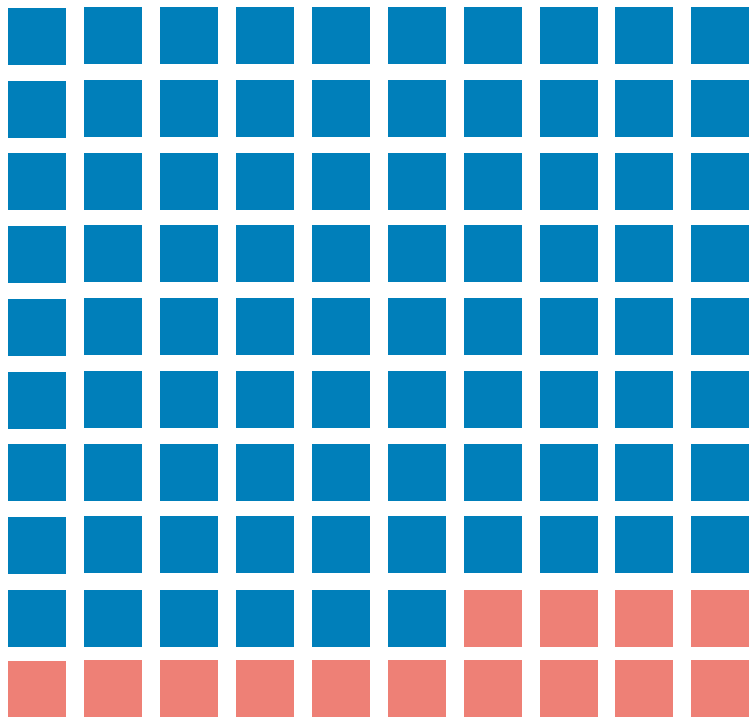
Sande kommune

2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



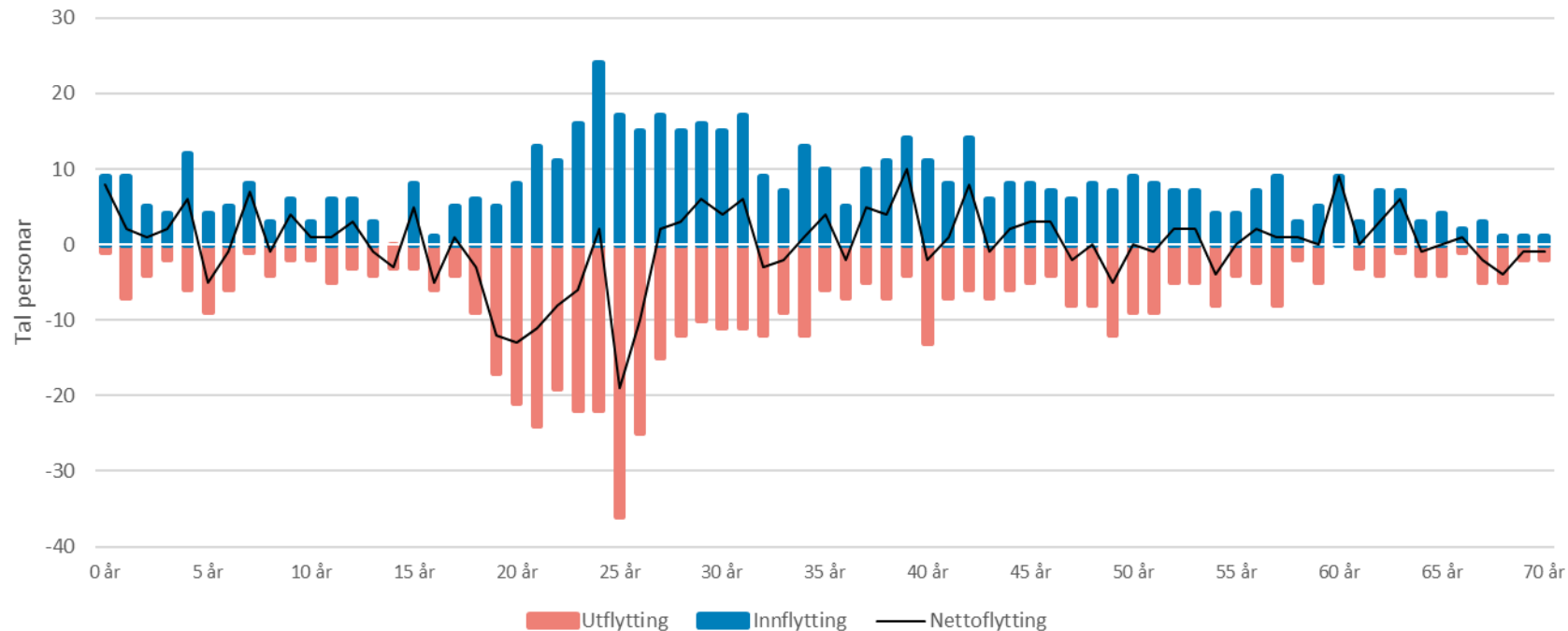
Sande har fleire bustadar enn hushald



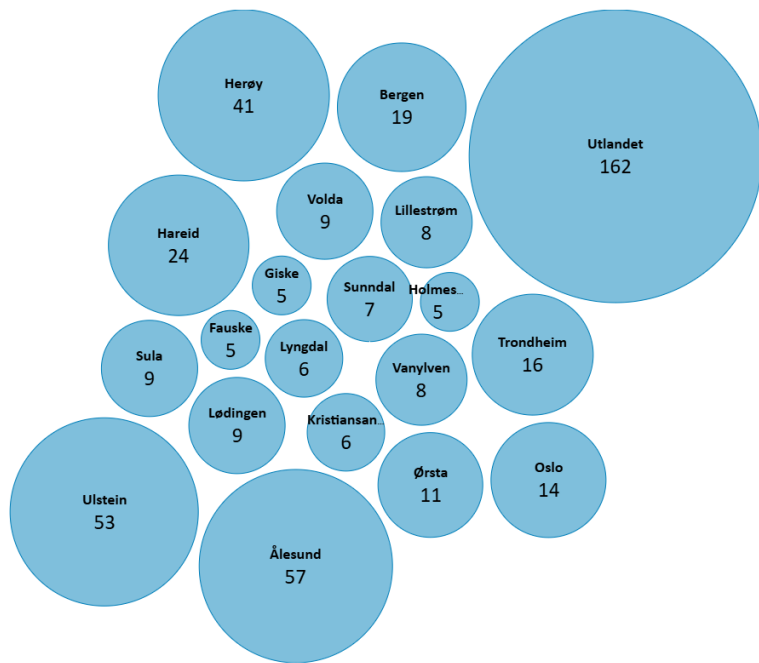
Sande har i alt **1 266** bustader registrert i matrikkelen, og **1 095** registrerte privathushald.

Det tyder på at **14 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.

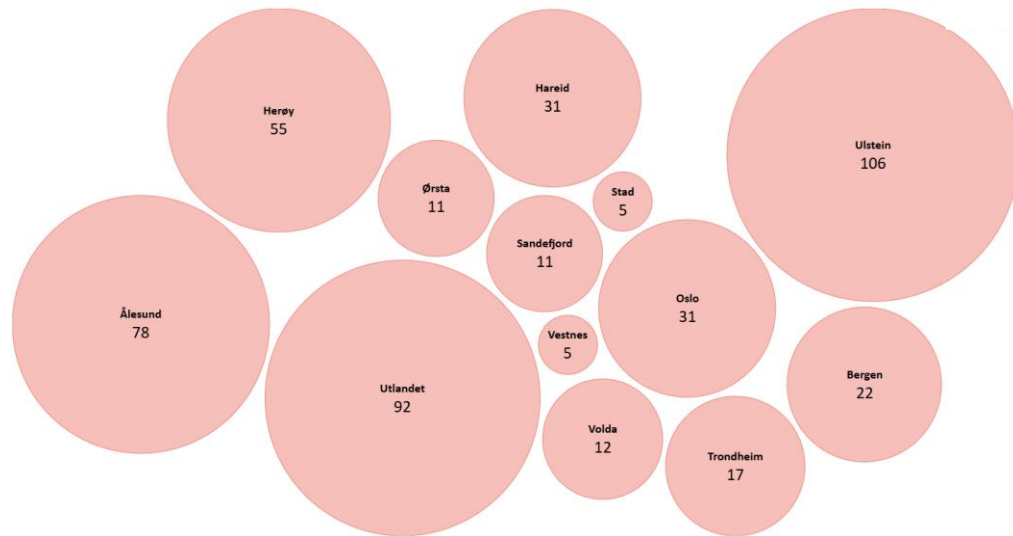
Flytting til/frå Sande etter alder 2020–2024



Største flyttestraumar til/frå Sande 2020–2024



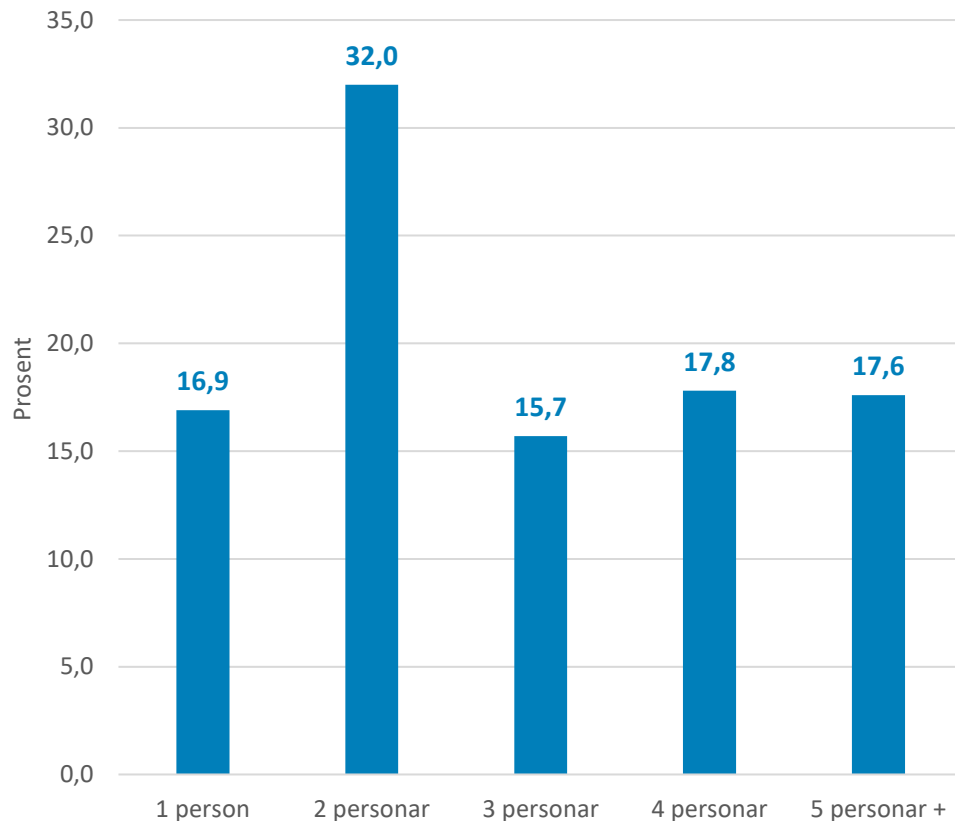
Flytting til Sande



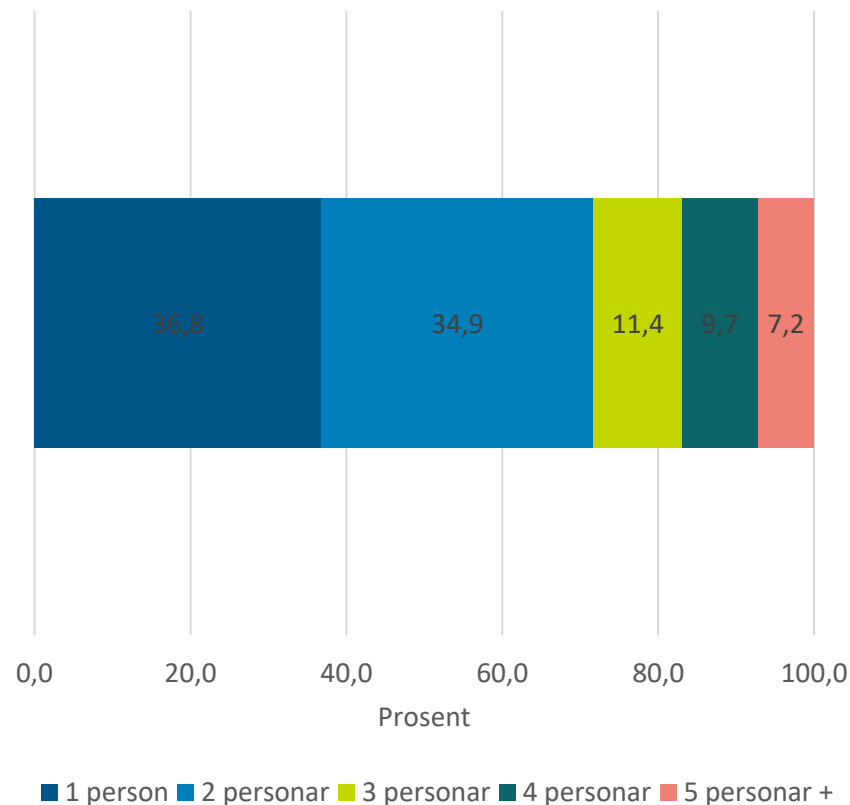
Flytting frå Sande



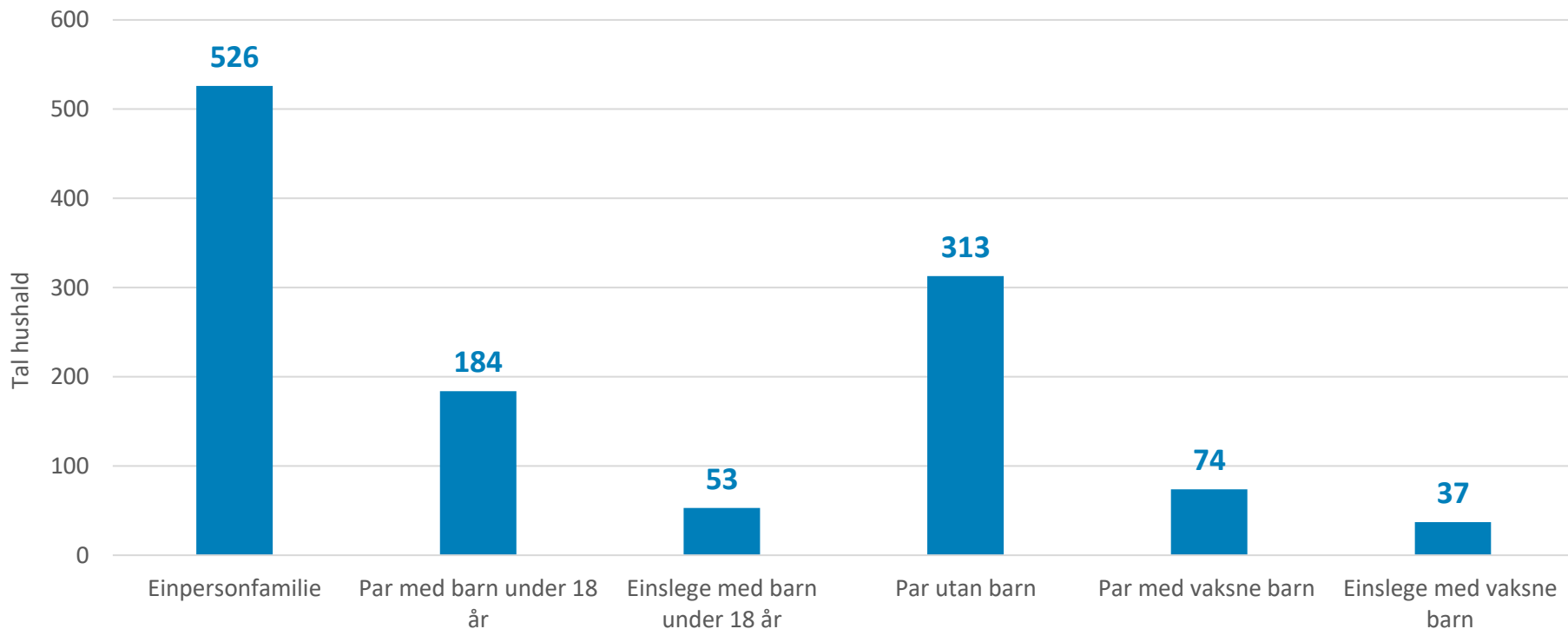
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



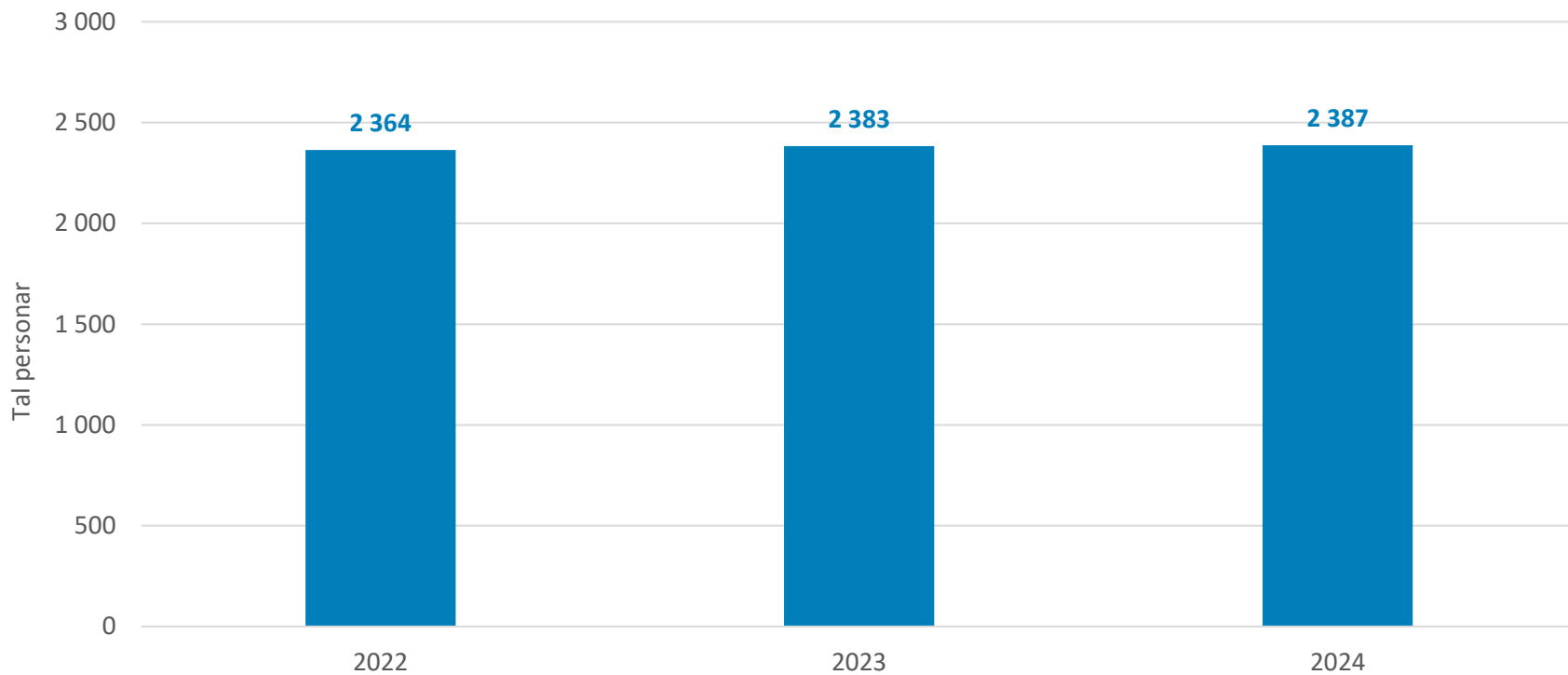
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



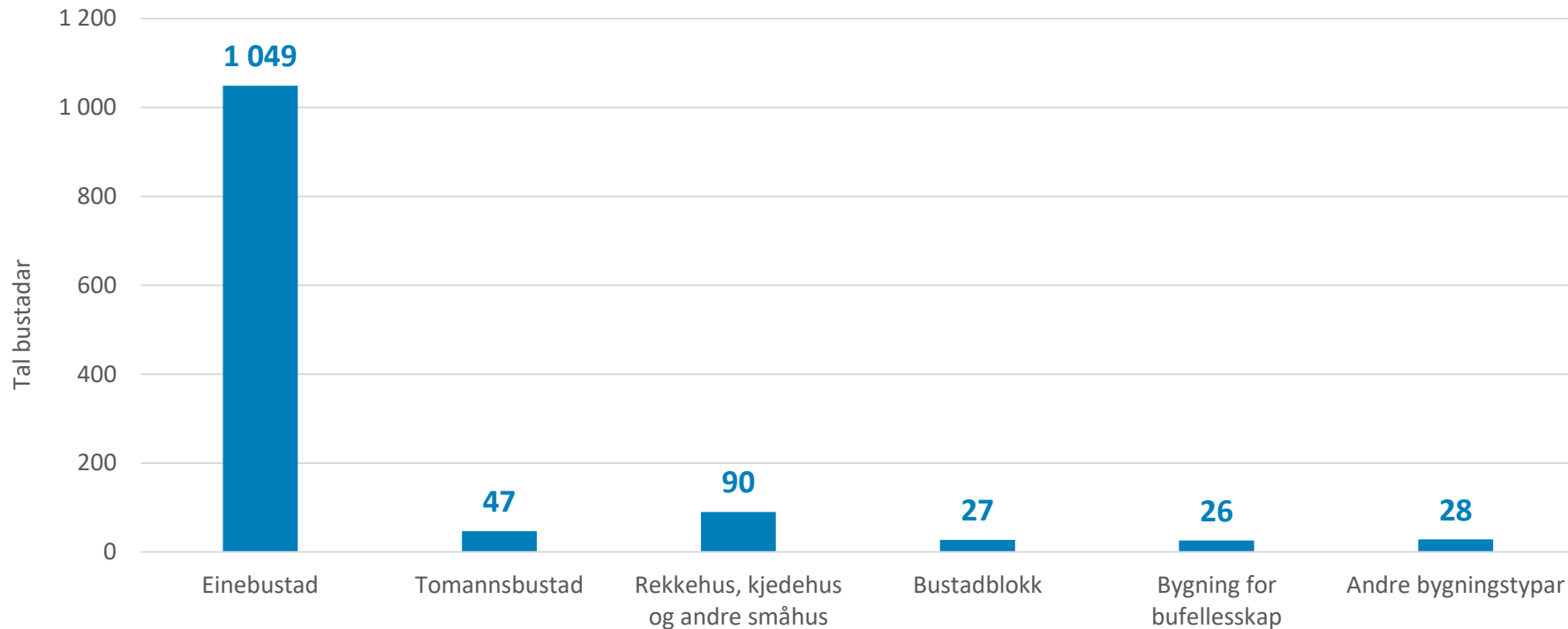
Hushald etter type (2024)



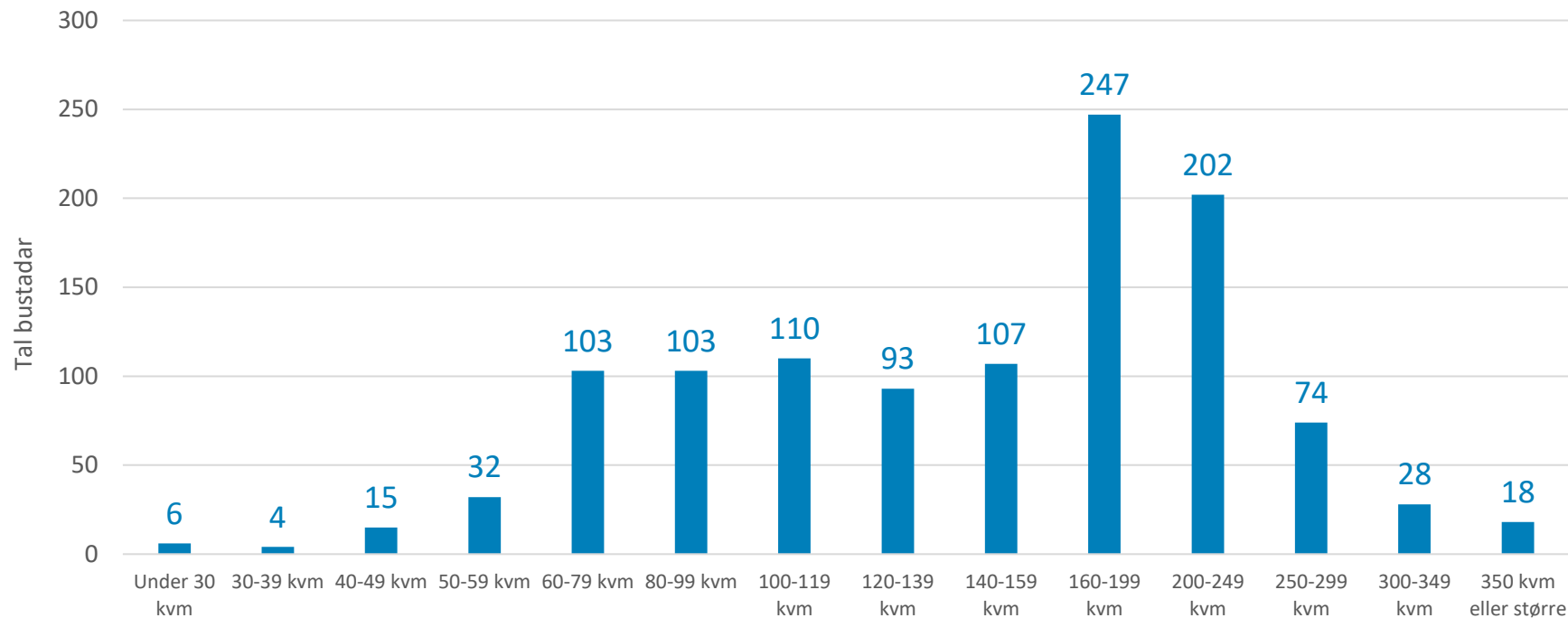
Personar i privathushald



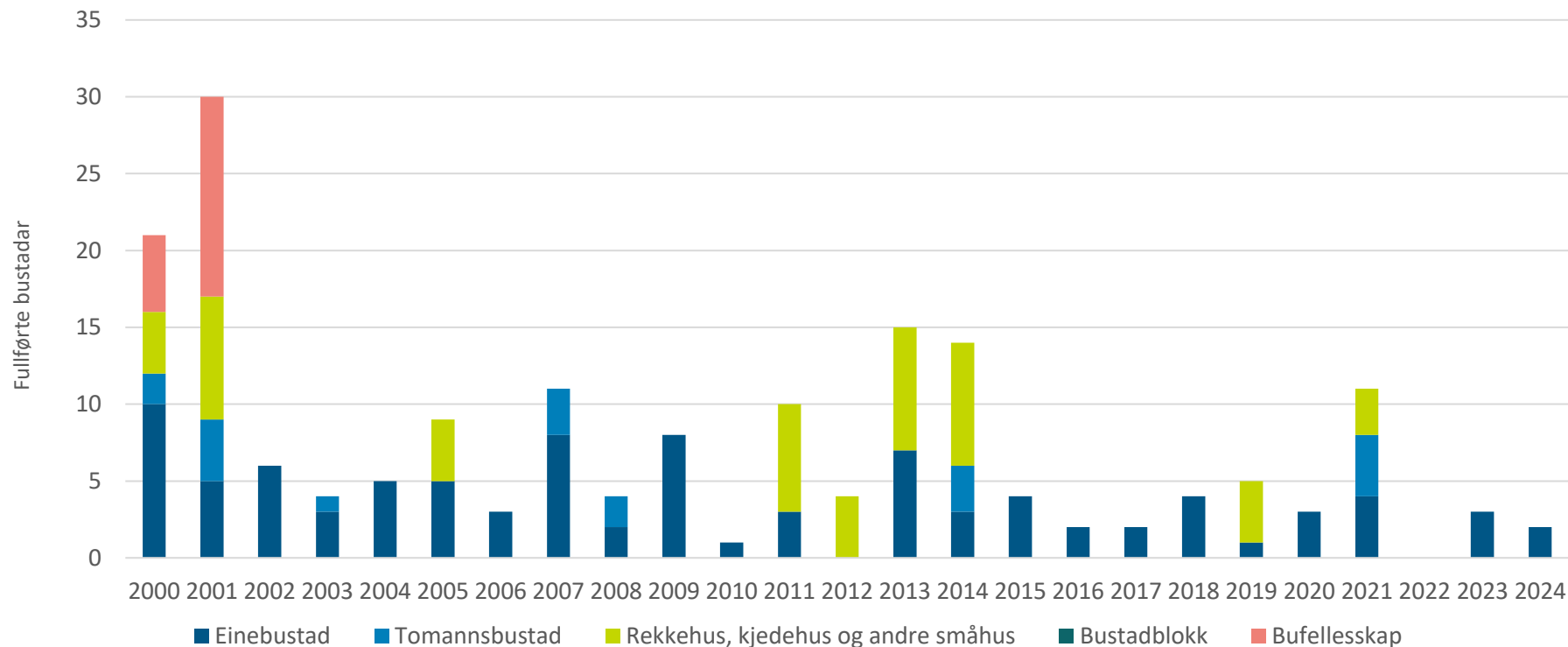
Bustadar etter type (2025)



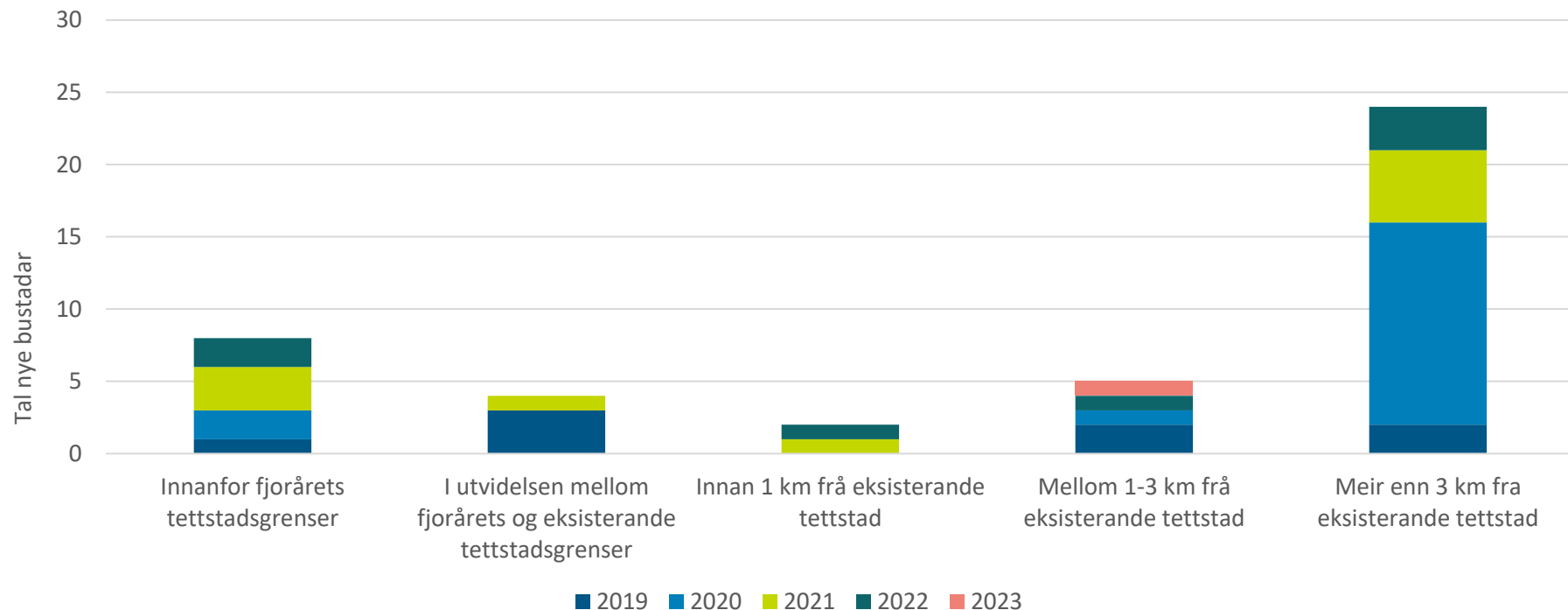
Bustadar etter storleik (2025)



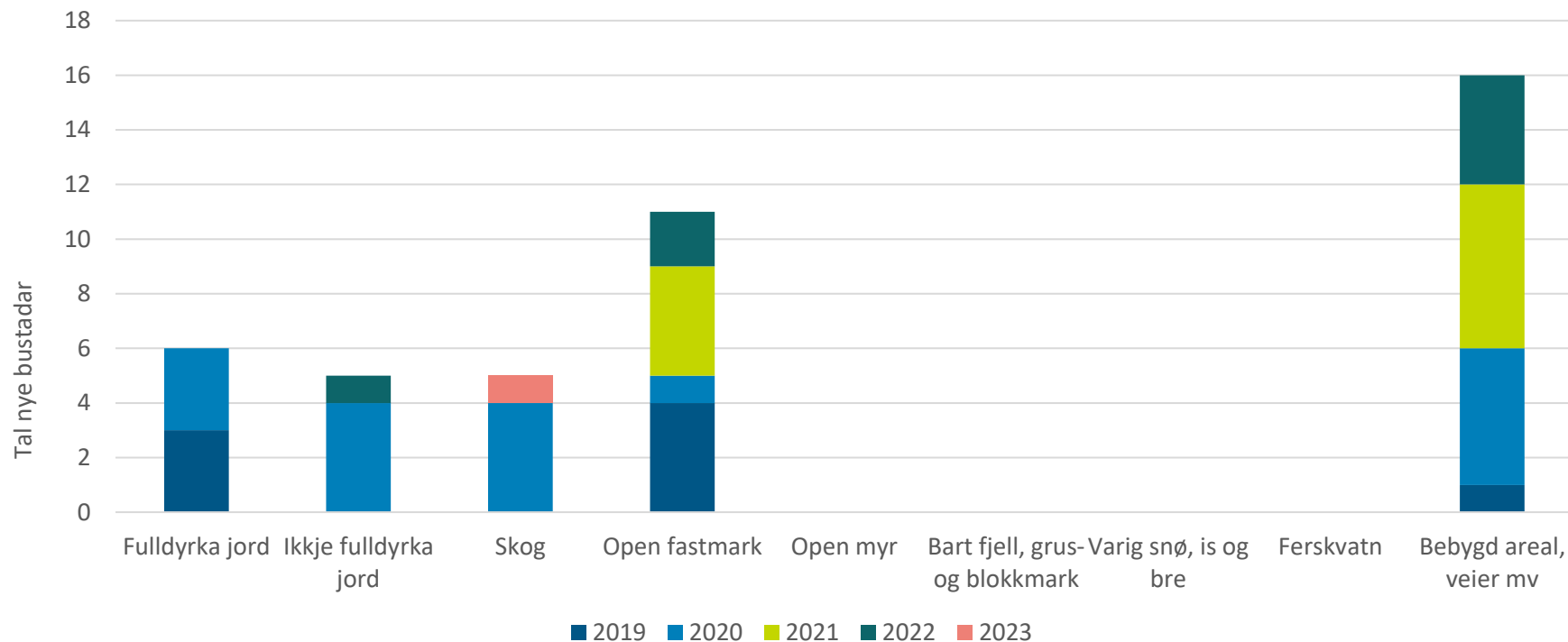
Fullførte bustadar etter type



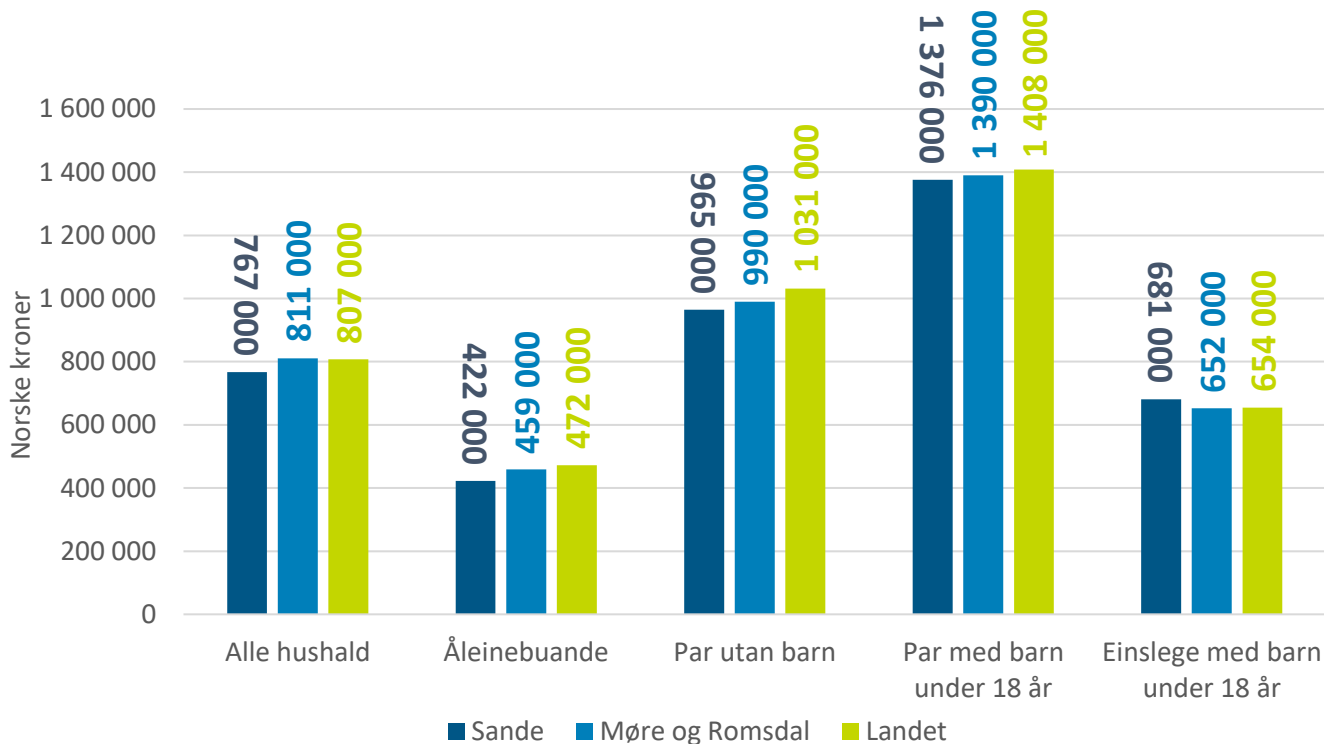
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 1 607 727

Gjennomsnittleg kjøpesum
per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg
hushaldsinntekt per
hushaldsgruppe:

2,1 x

Alle hushald

3,8 x

Einslege

1,7 x

Par utan barn

1,2 x

Par med barn

2,4 x

Einslege med barn



Sande kommune

Kjelde: SSB tabell 06944

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](#)



Sande kommune

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](#)

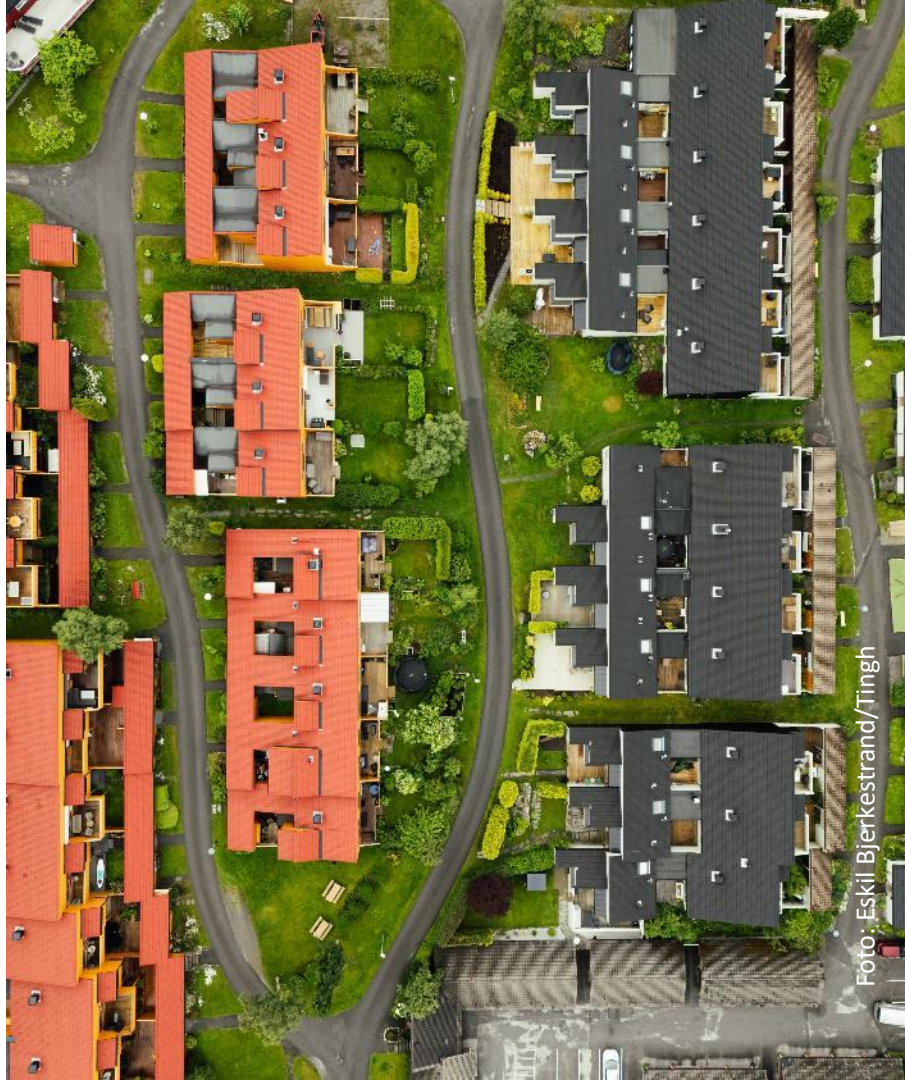


Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh

