

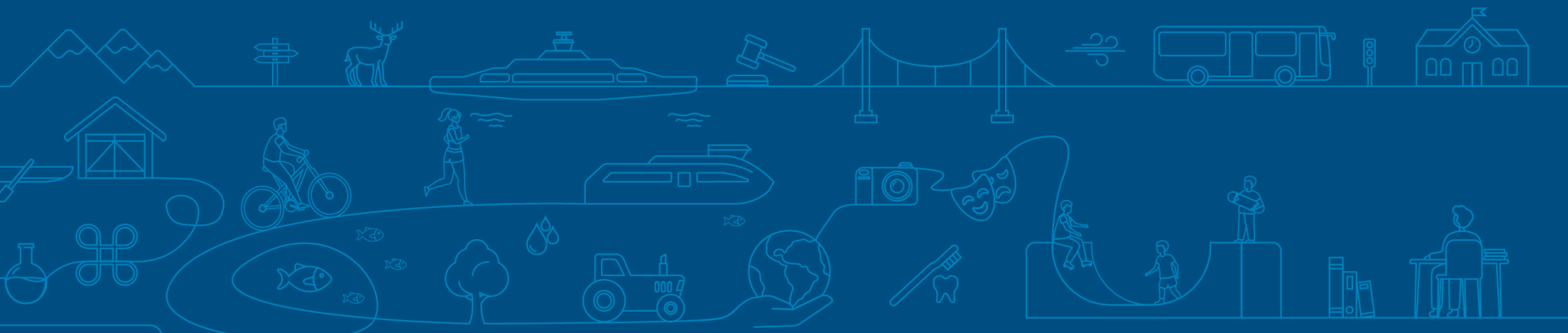


Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadanalyse for Volda

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



1 555

Små bustader (<80 m²)



1 984

Middels bustader (80-159 m²)



2 026

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

1 123

små bustader
432 i overskot

2 068

med. bustader
84 i underskot

2 017

store bustader
9 i overskot

Etterspørsel 2050:

1 233

små bustader
322 i overskot

2 354

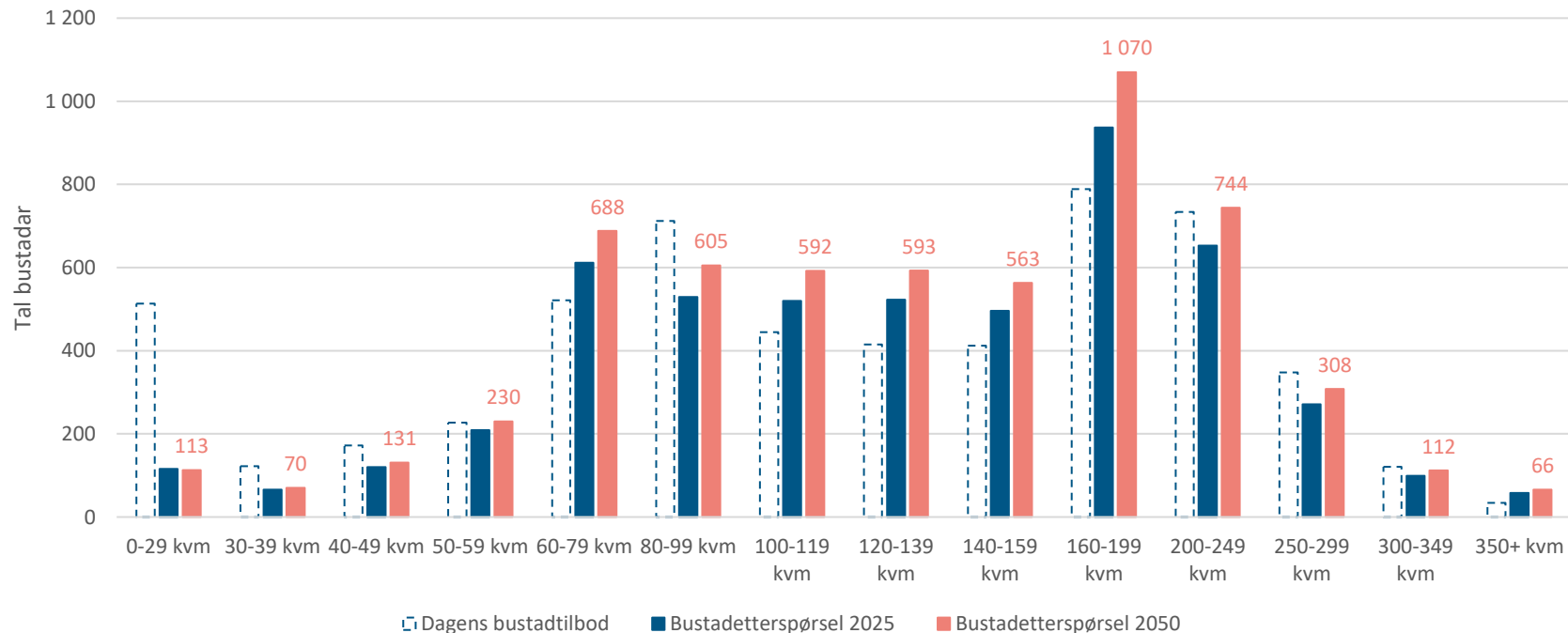
med. bustader
370 i underskot

2 299

store bustader
273 i underskot

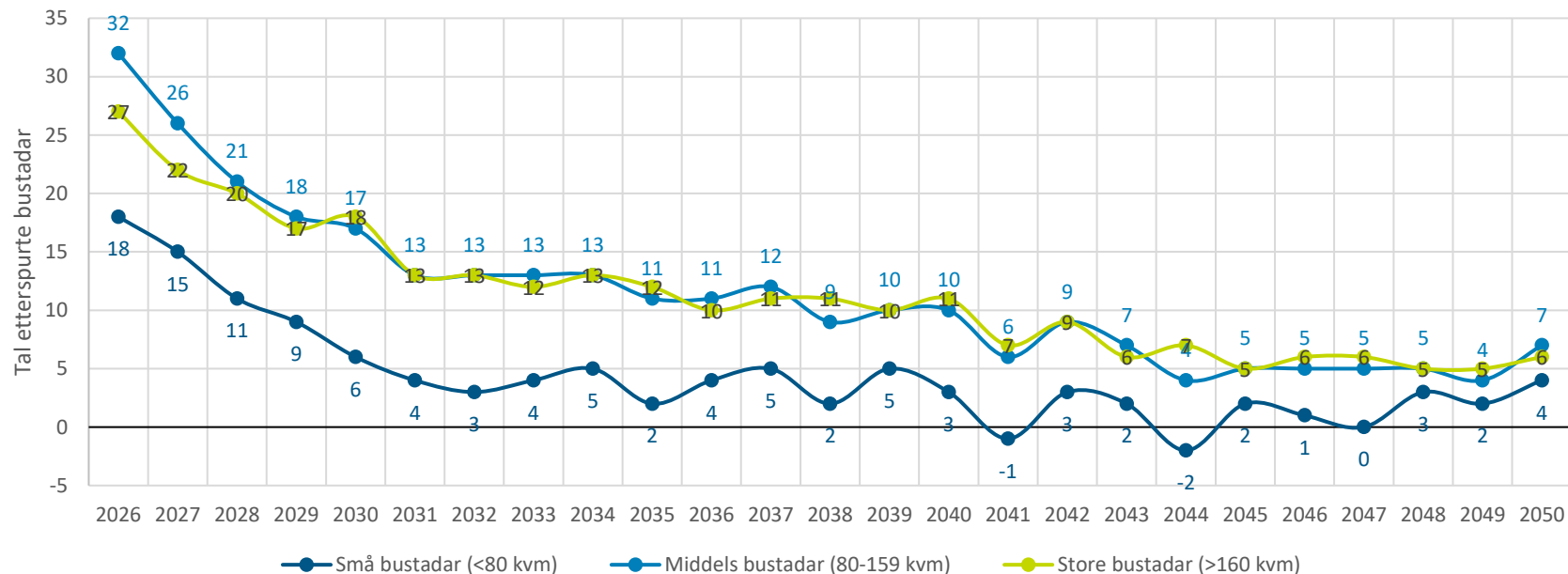


Prognose for bustadetterspørrel etter storleik



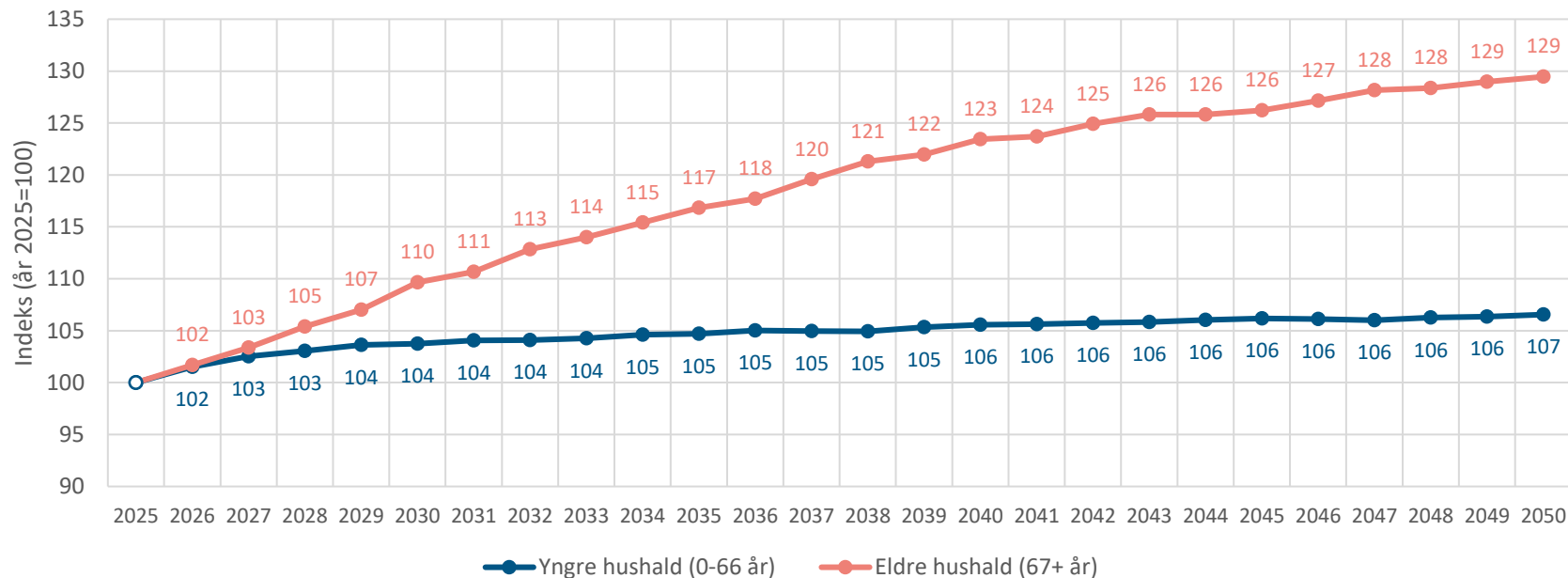
År-til-år-endring i forventet bustadettespørsmål

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



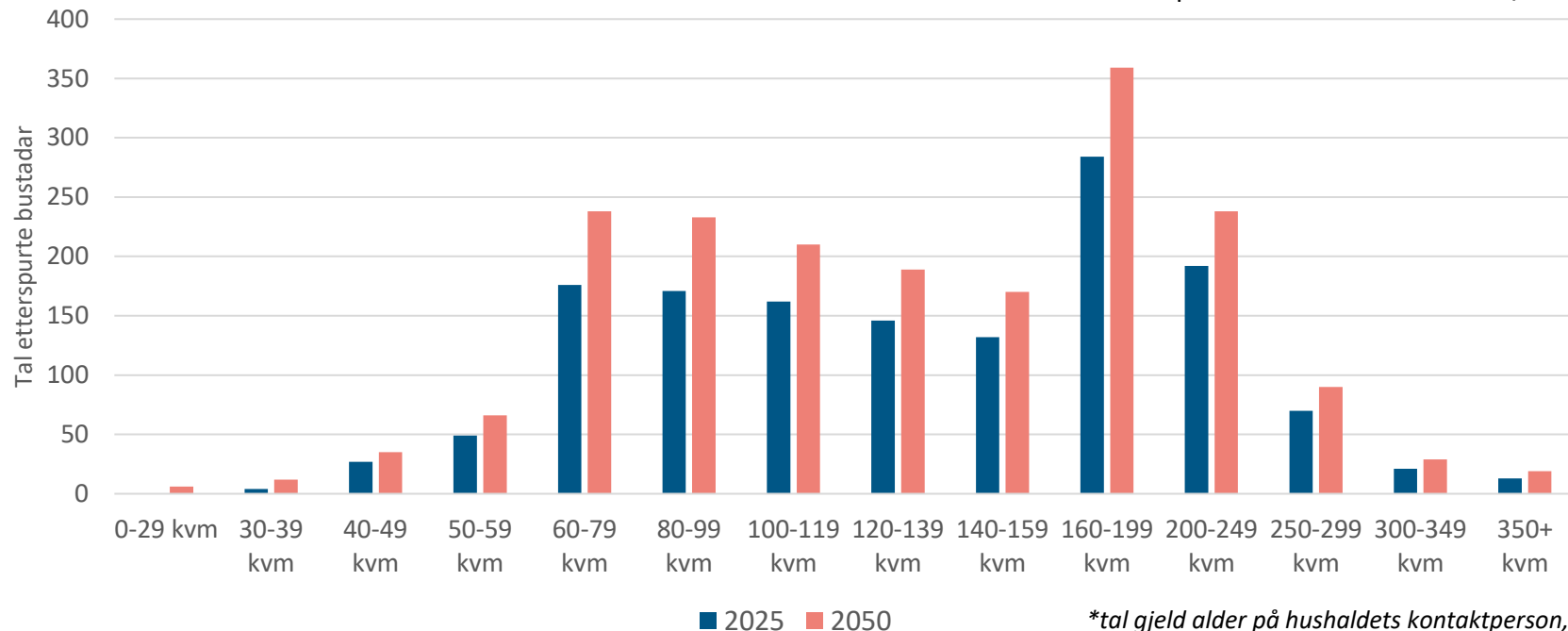
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år*

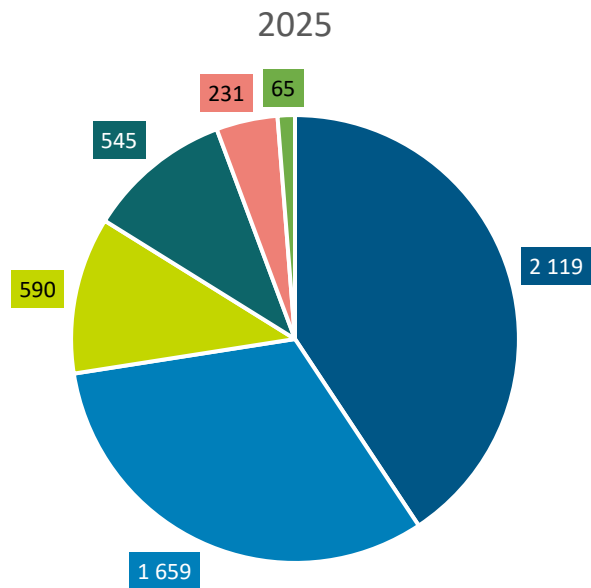
Etterspørselsvekst 0-66 år: +6,6 %
Etterspørselsvekst 67+ år: +29,5 %



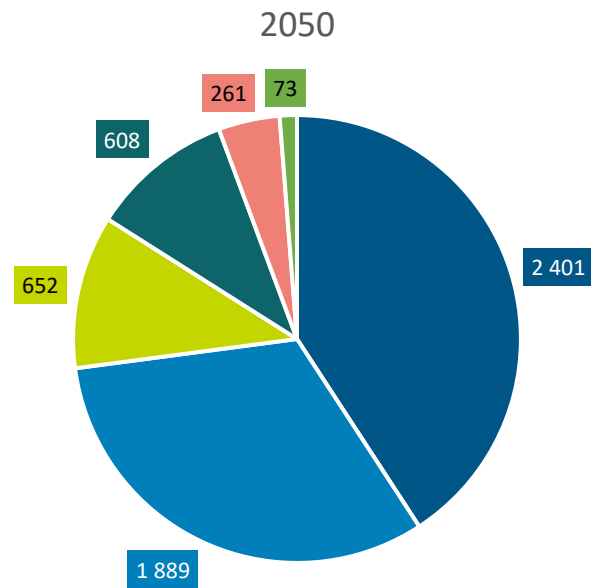
*tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet



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 Volda

- Volda har **mange små bustadar**, og modellberekningane anslår eit overskot av desse, og underskot av middels bustadar i dag. Mot 2050 forventast også underskot av store bustadar
 - Modellberekningane tar ikkje nødvendigvis høgde for at Volda har nokså mange studentar relativt til befolkninga elles, som forklarar bustadstrukturen
- **Framtidig etterspørselsvekst både hos yngre og eldre hushald**
 - Volda er blant få kommunar i Møre og Romsdal kor ein forventar etterspørselsauke etter bustad både blant hushald med kontaktperson* under og over 67 år.
 - Etterspørselsveksten mot 2050 er likevel størst blant eldre hushald, og deira bustadbehov og preferansar blir derfor relativt sett meir viktige framover
- Eit gjennomsnittleg hushald i Volda 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*

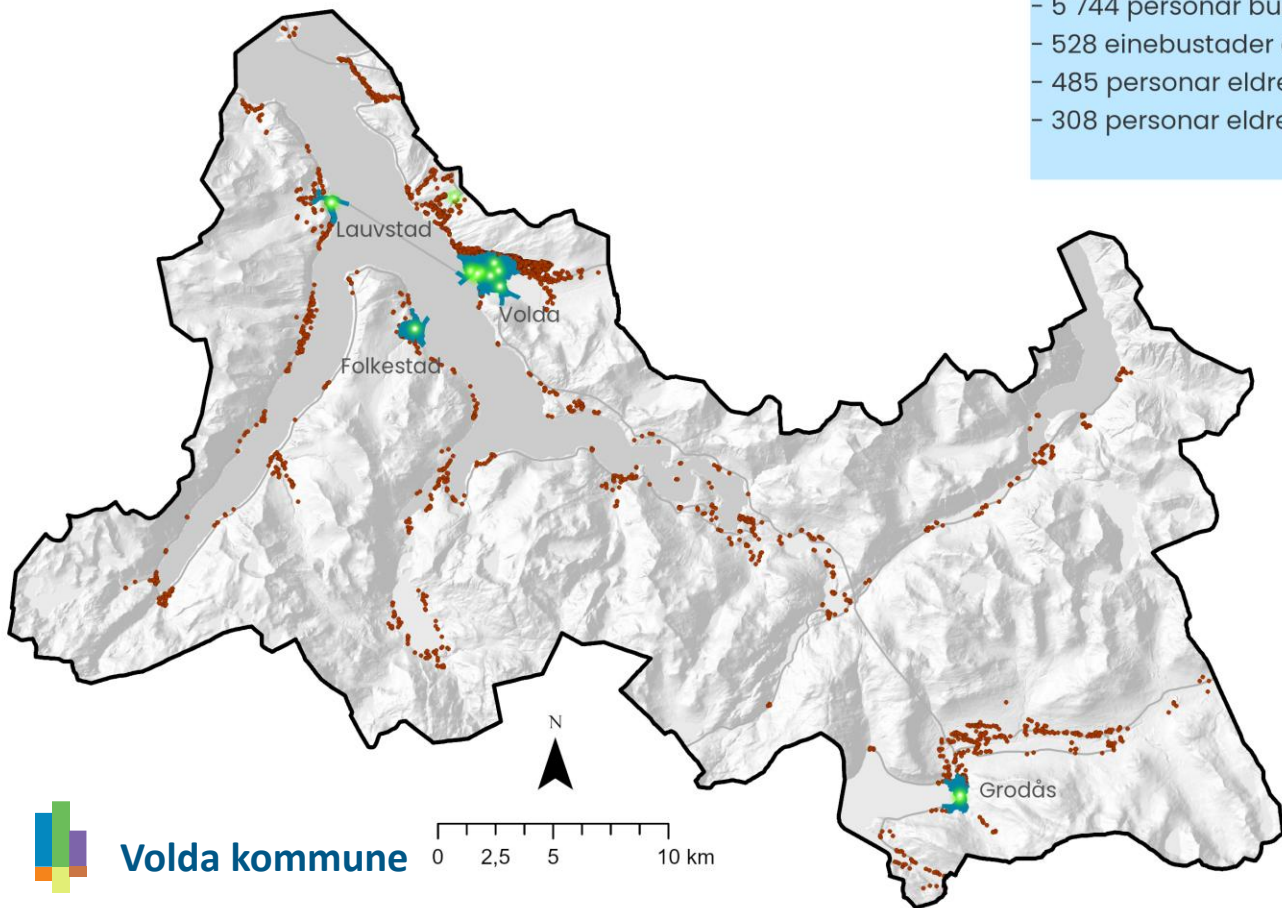


Volda kommune

- 5 744 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 528 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 485 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 308 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare

Teiknforklaring

-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg

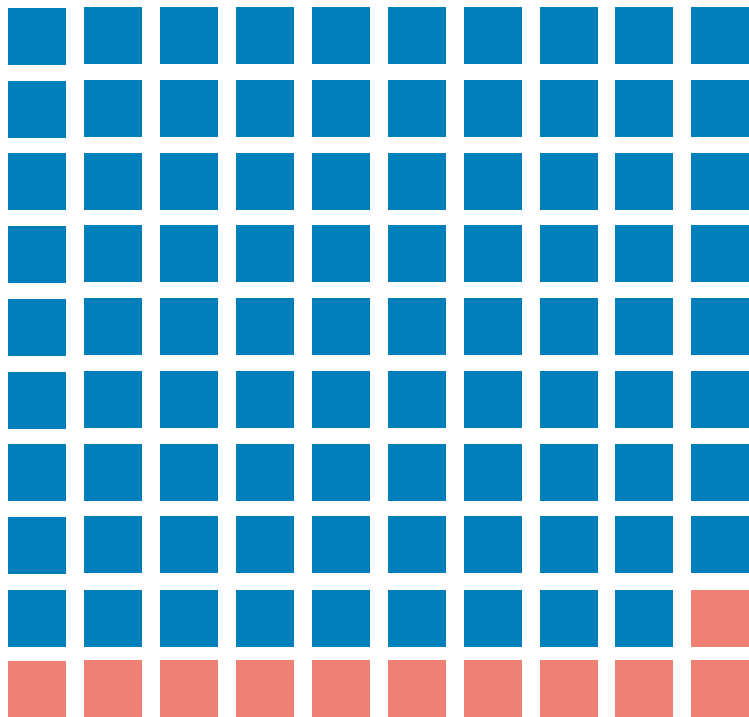


2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



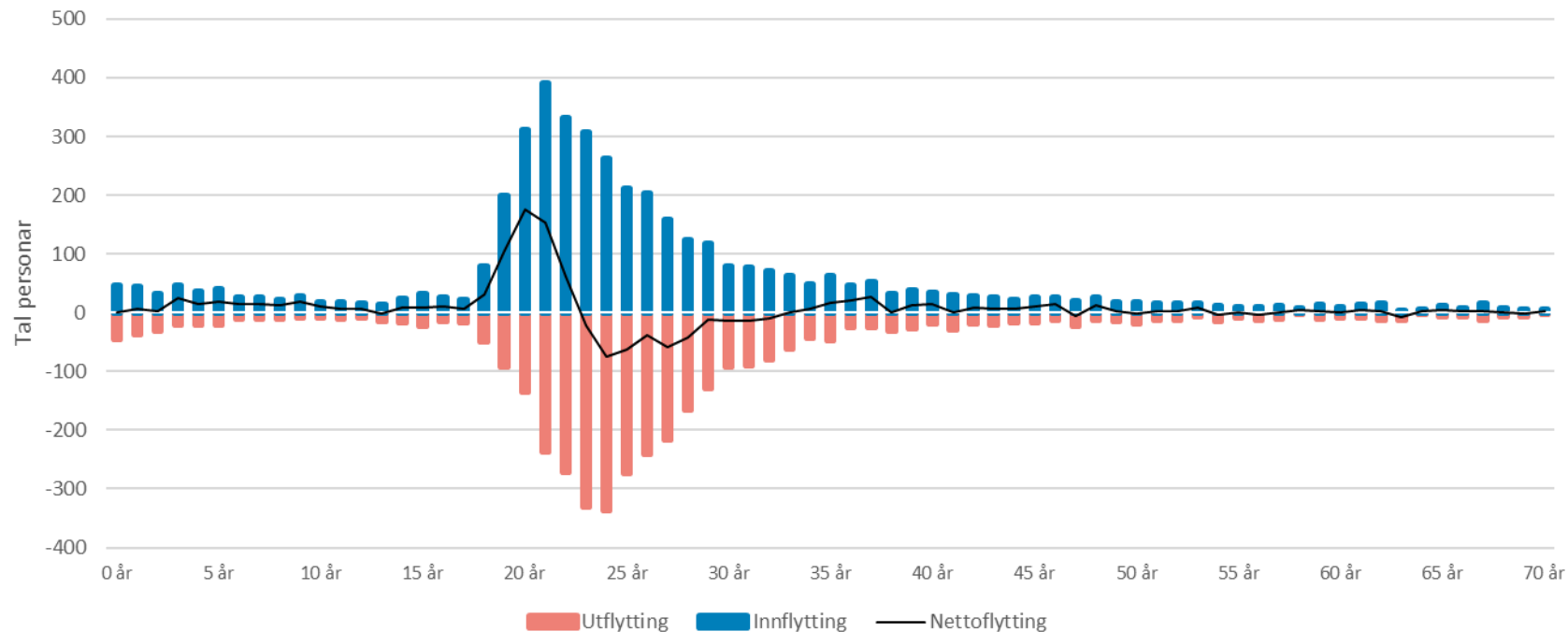
Volda har fleire bustadar enn hushald



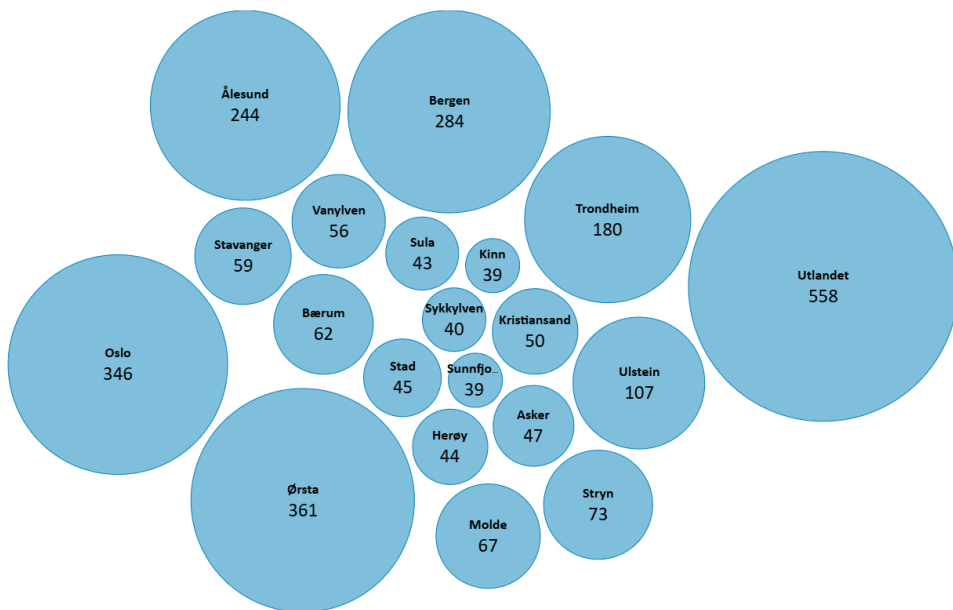
Volda har i alt **6 011** bustader registrert i matrikkelen, og **5 359** registrerte privathushald.

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

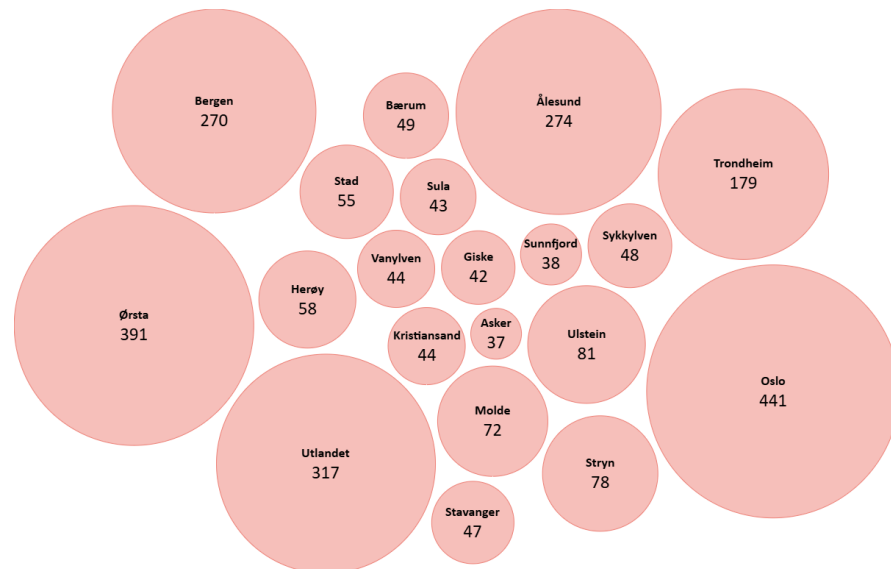
Flytting til/frå Volda etter alder 2020–2024



Største flyttestraumar til/frå Volda 2020–2024



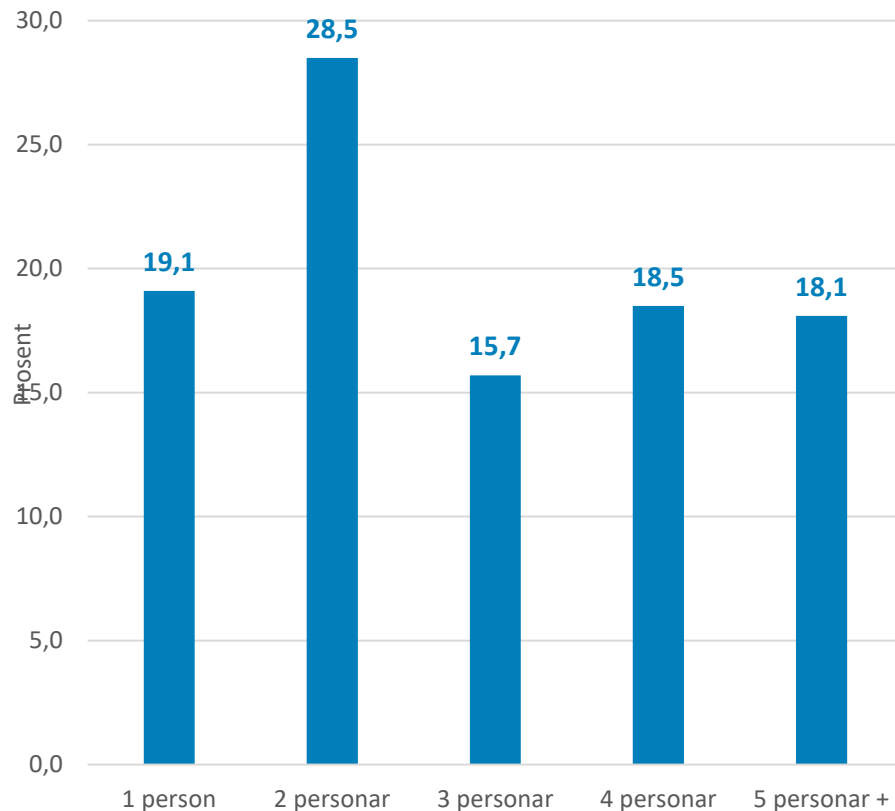
Flytting til Volda



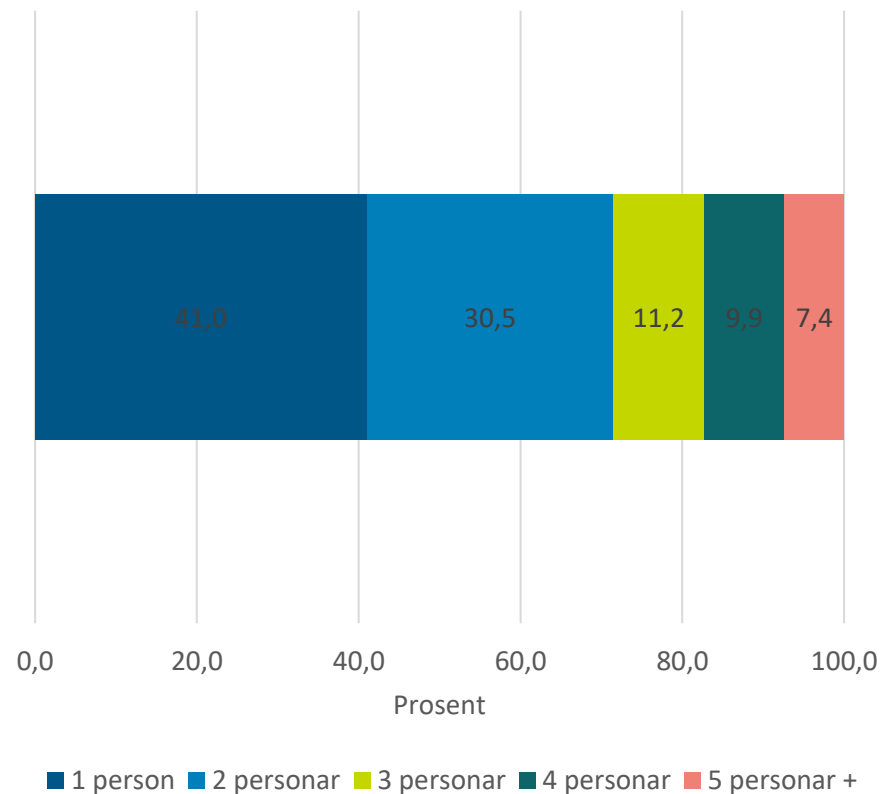
Flytting frå Volda



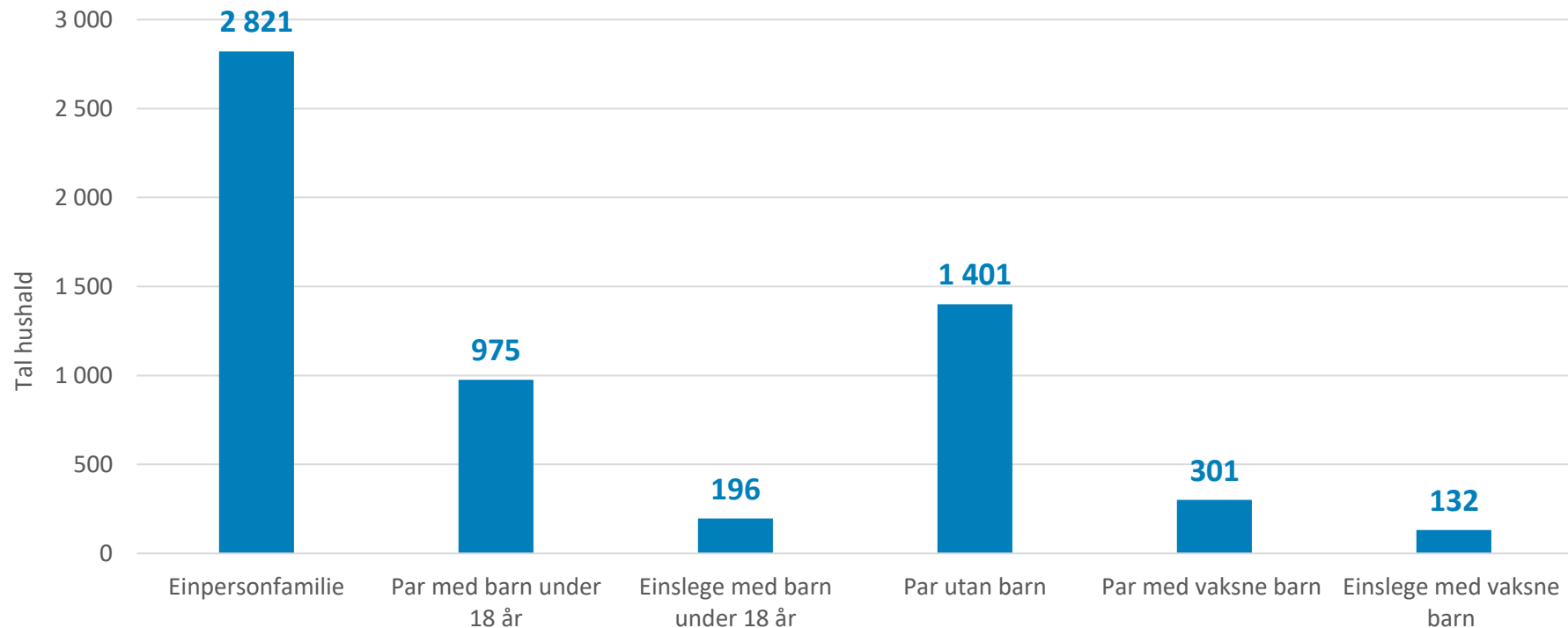
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



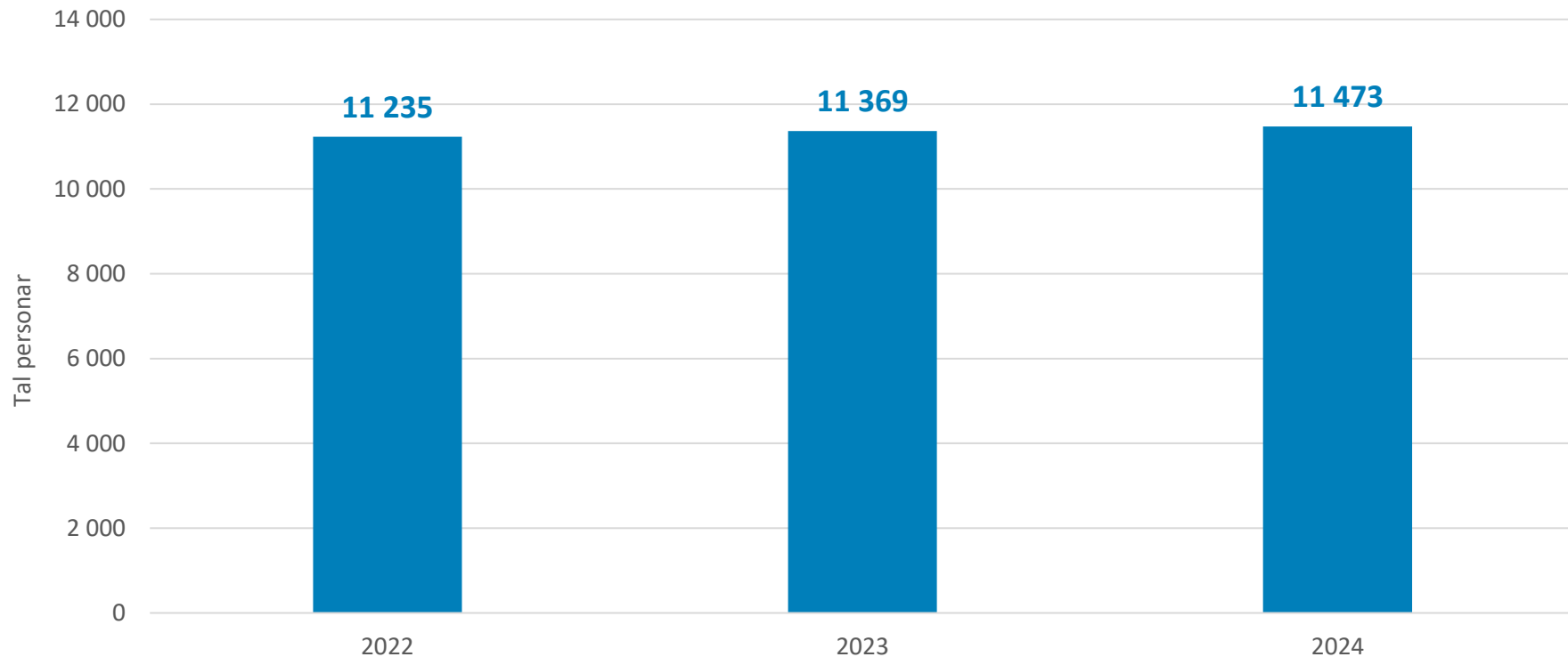
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



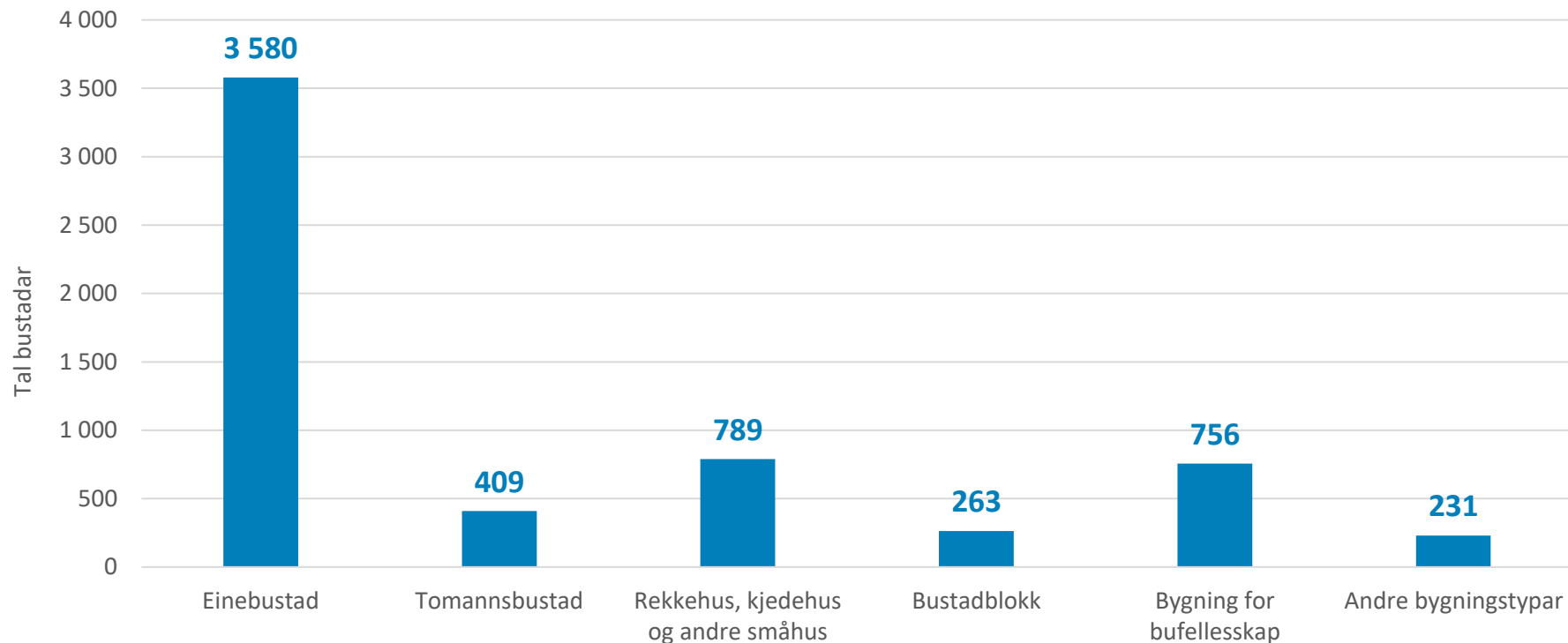
Hushald etter type (2024)



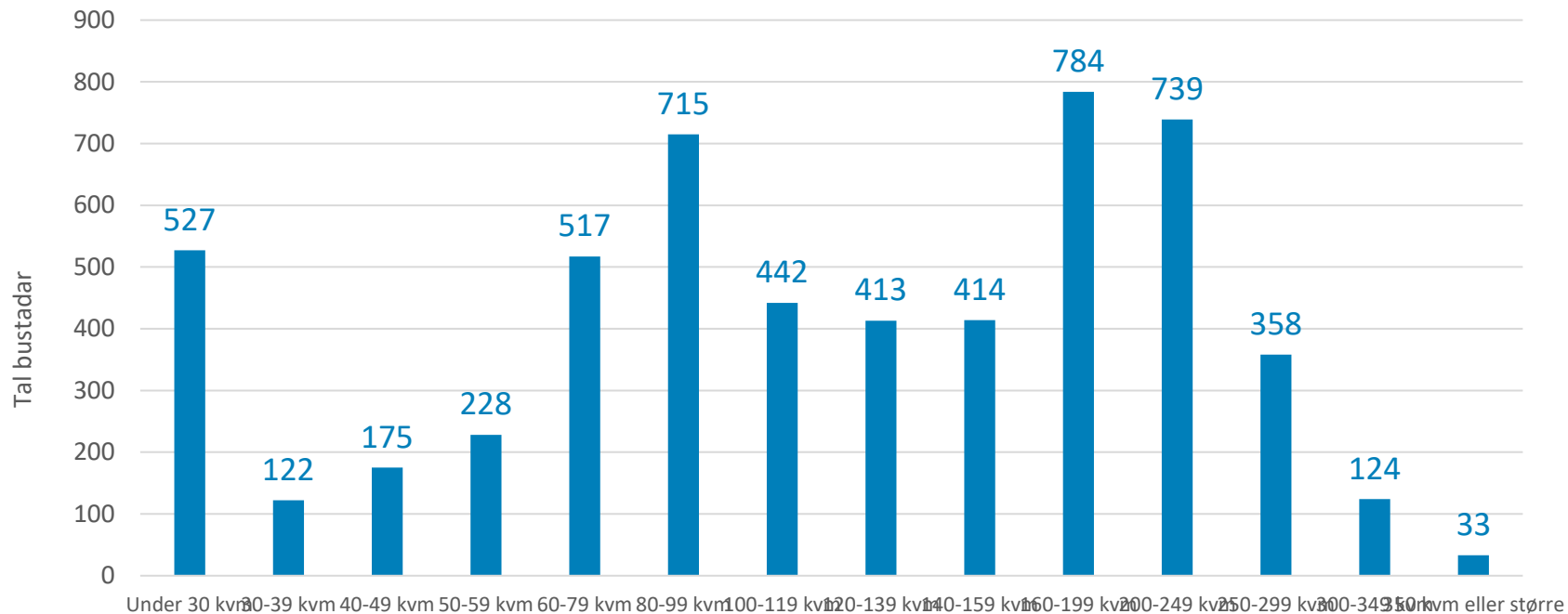
Personar i privathushald



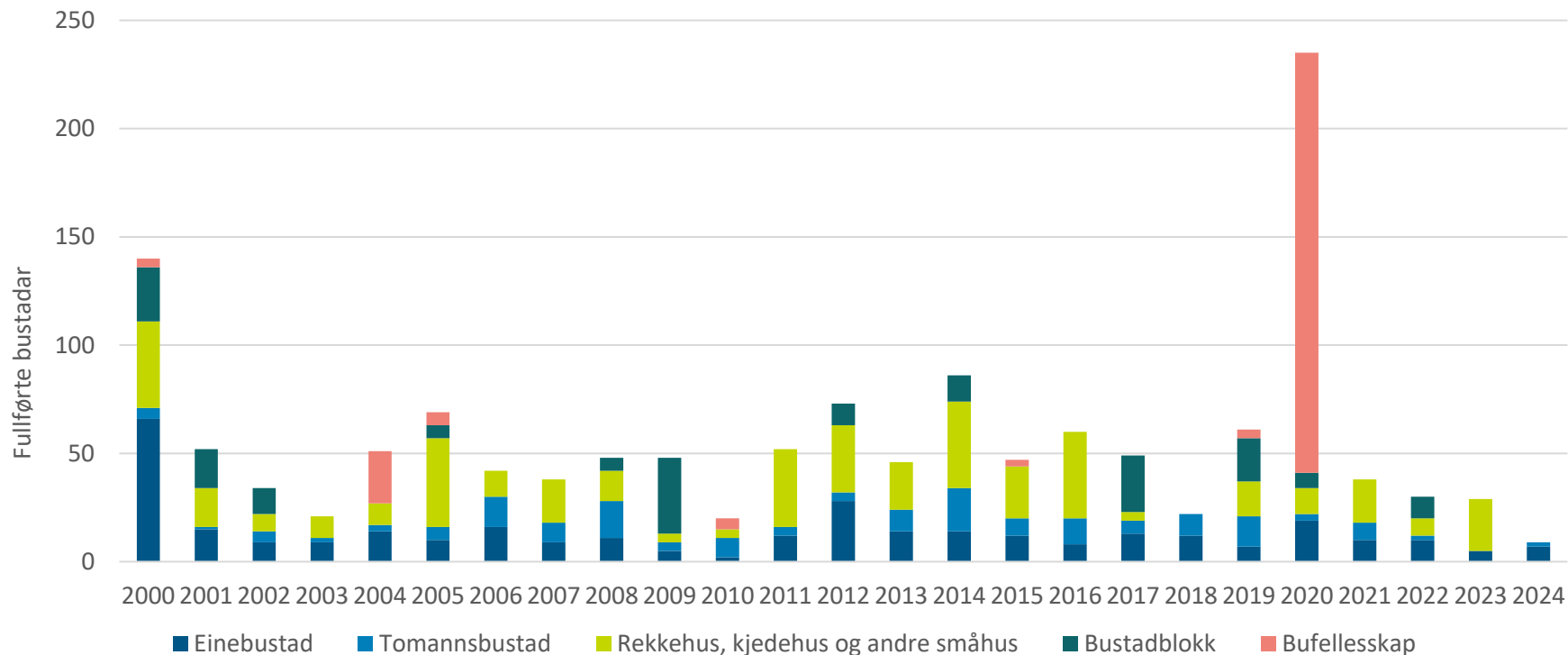
Bustadar etter type (2025)



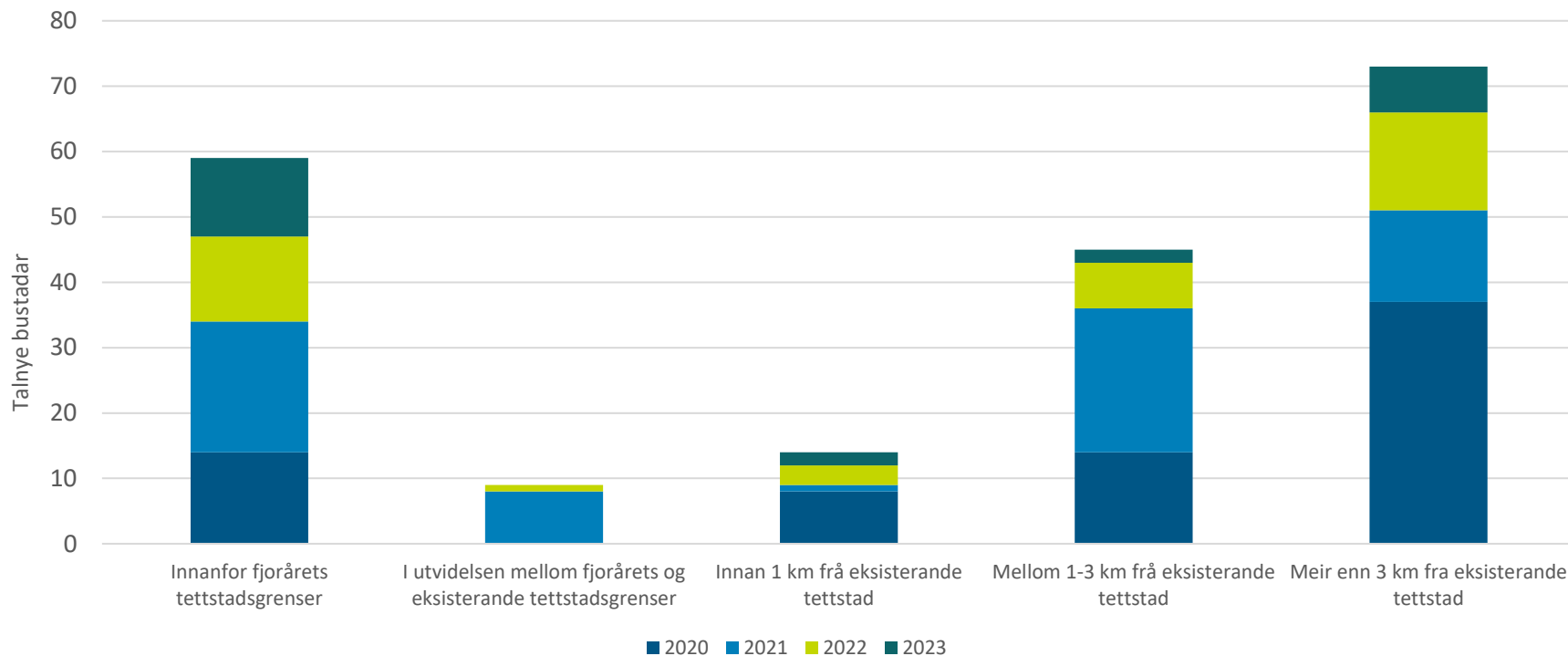
Bustadar etter storleik (2025)



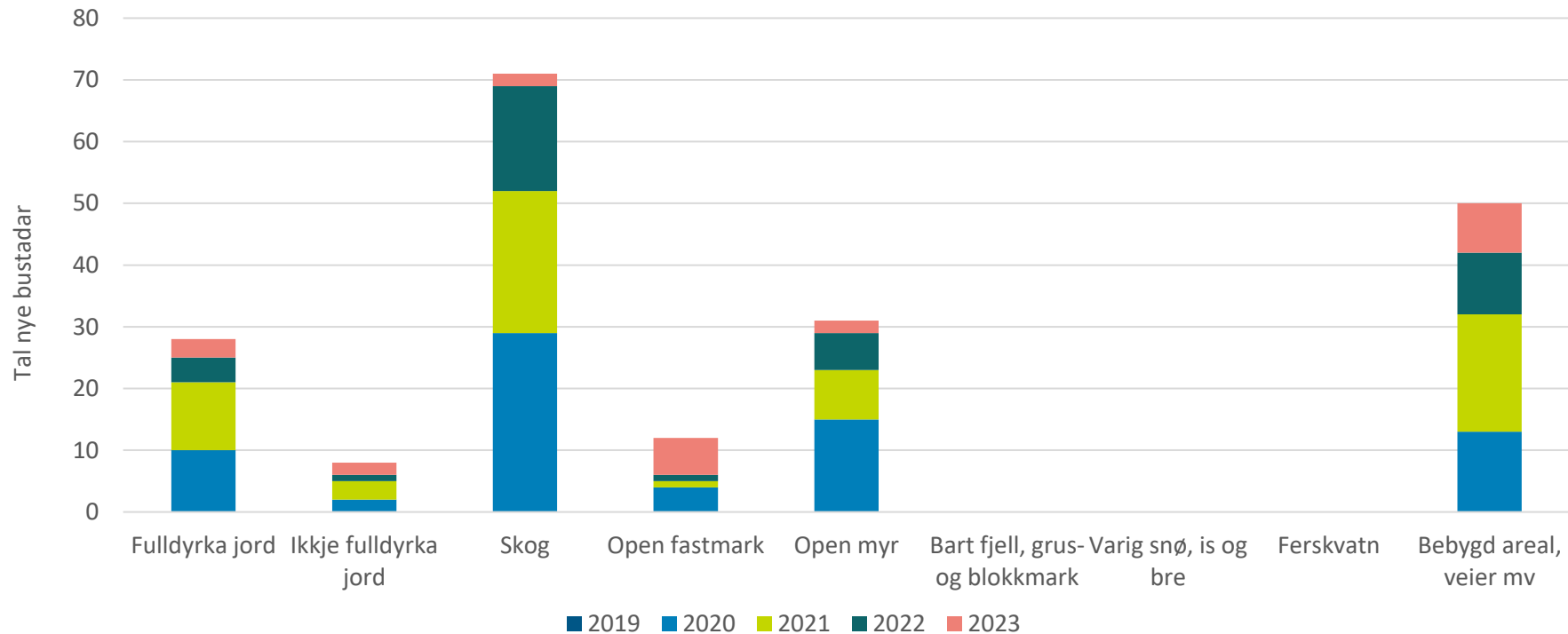
Fullførte bustadar etter type



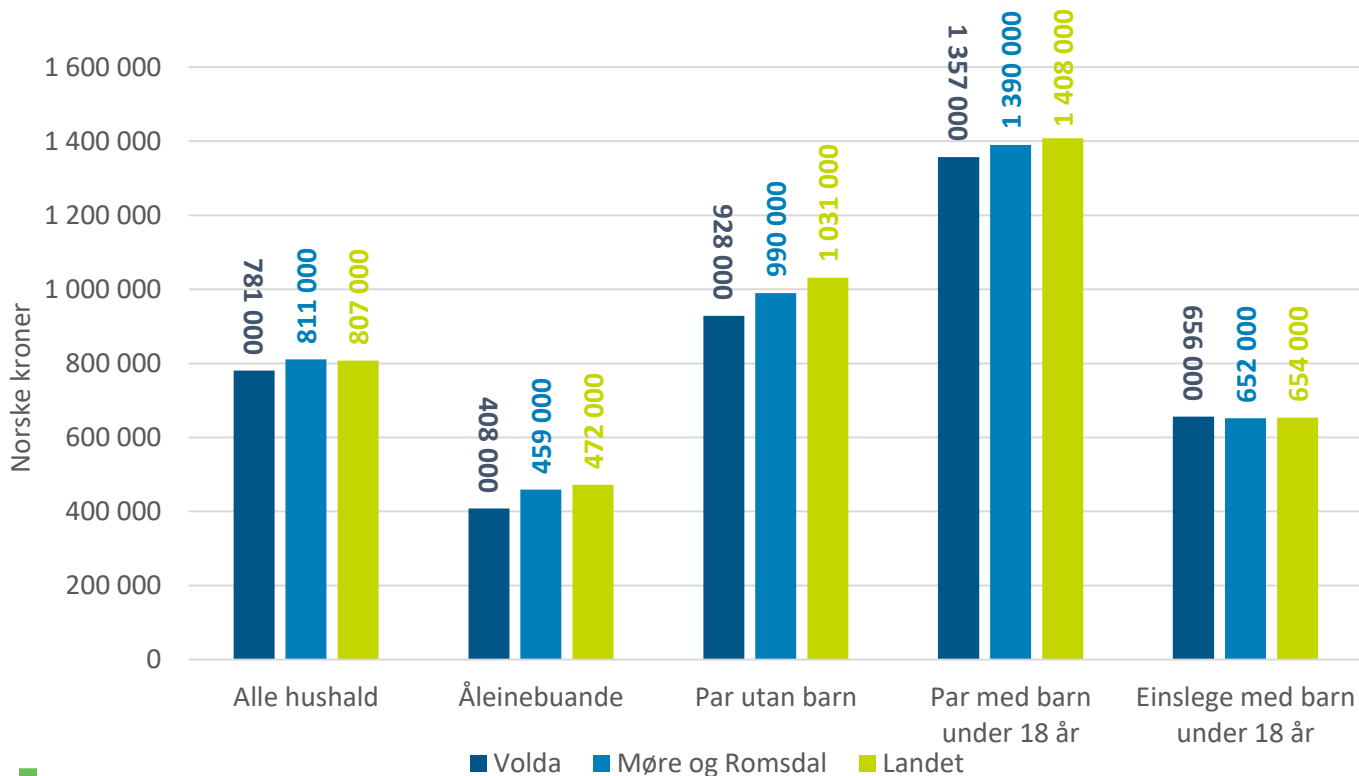
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 3 326 575

Gjennomsnittleg kjøpesum
per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg
hushaldsinntekt per
hushaldsgruppe:

4,3 x

Alle hushald

8,2 x

Einslege

3,6 x

Par utan barn

2,5 x

Par med barn

5,1 x

Einslege med barn



Volda 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](#)



Volda kommune



Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh