



Møre og Romsdal fylkeskommune

# Bustadanalyse for Sula

## 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



**675**

Små bustader (<80 m<sup>2</sup>)



**1 621**

Middels bustader (80-159 m<sup>2</sup>)



**1 824**

Store bustader (>160 m<sup>2</sup>)

## Etterspørsel 2025:

**809**

små bustader

134 i underskot

**1 686**

med. bustader

65 i underskot

**1 712**

store bustader

112 i overskot

## Etterspørsel 2050:

**984**

små bustader

309 i underskot

**2 097**

med. bustader

476 i underskot

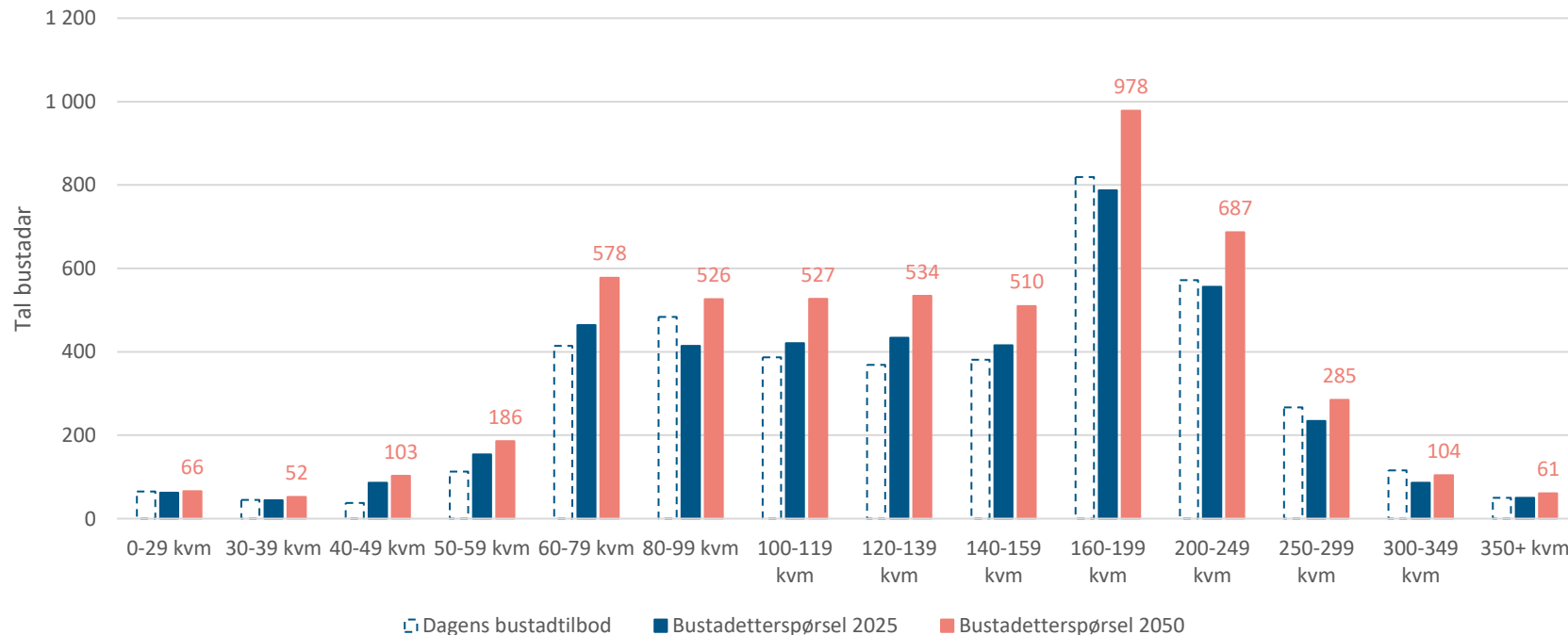
**2 114**

store bustader

290 i underskot

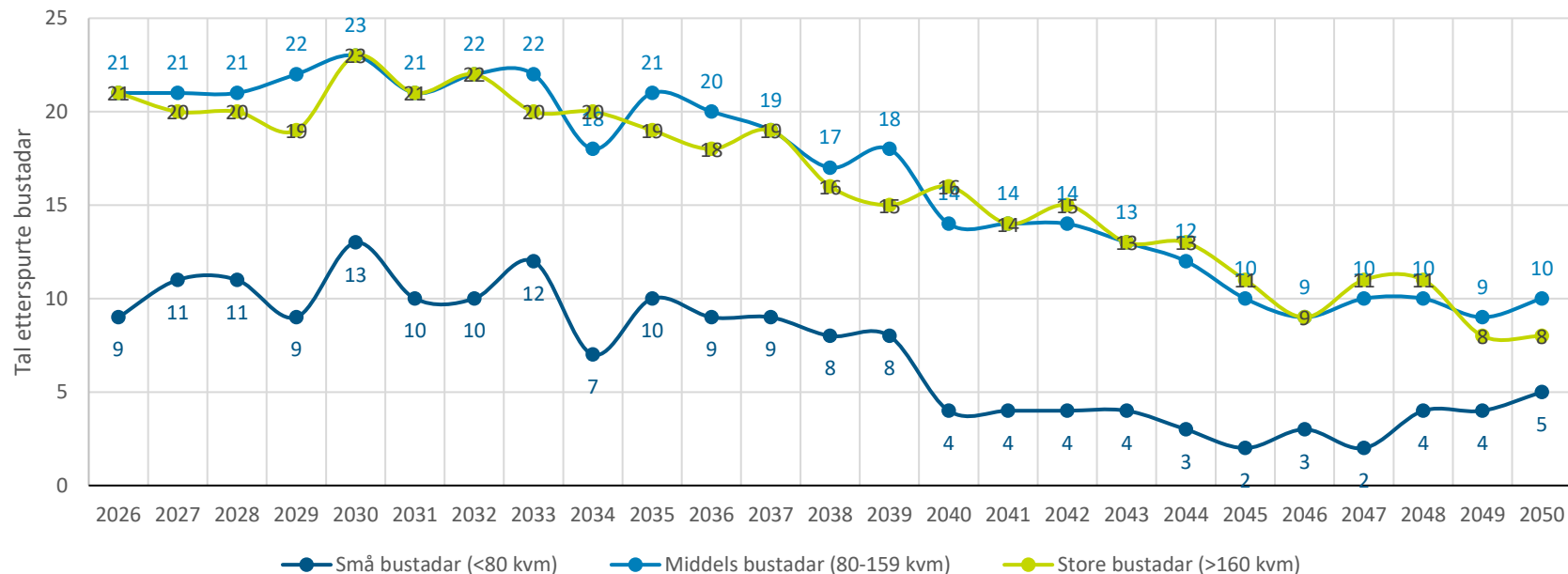


# Prognose for bustadetterspørsel etter storleik



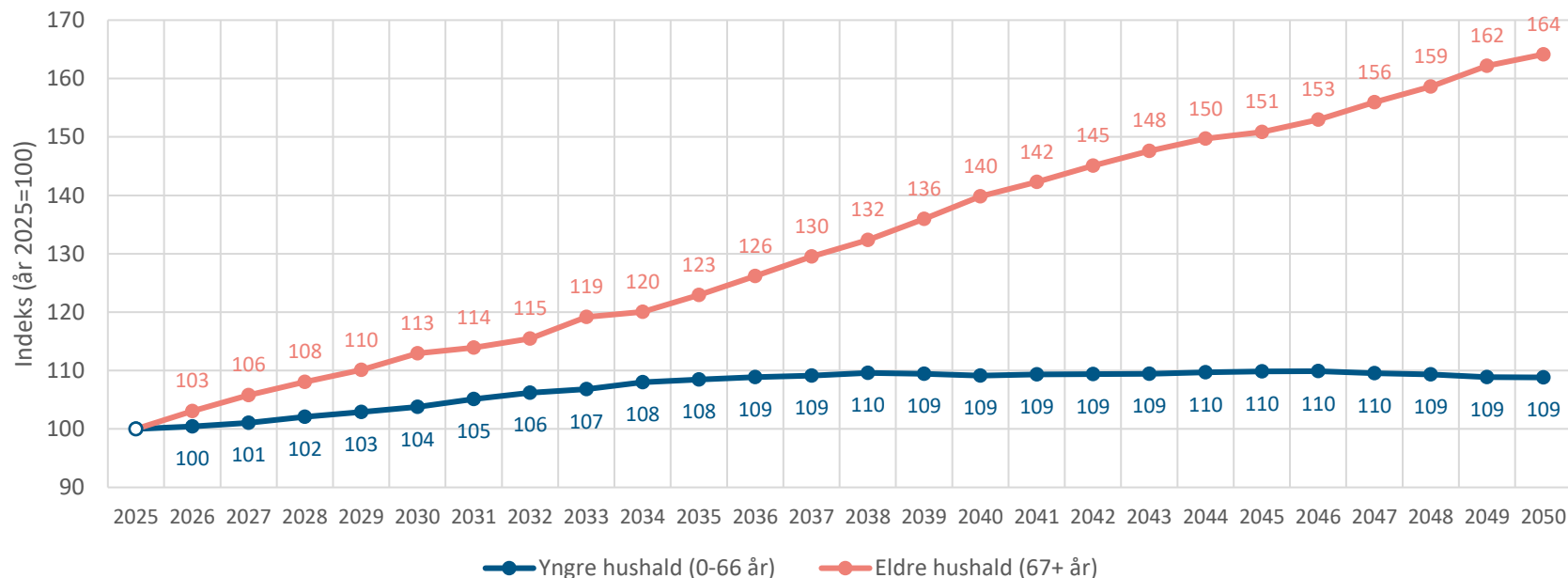
# År-til-år-endring i forventet bustadettespørsmål

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



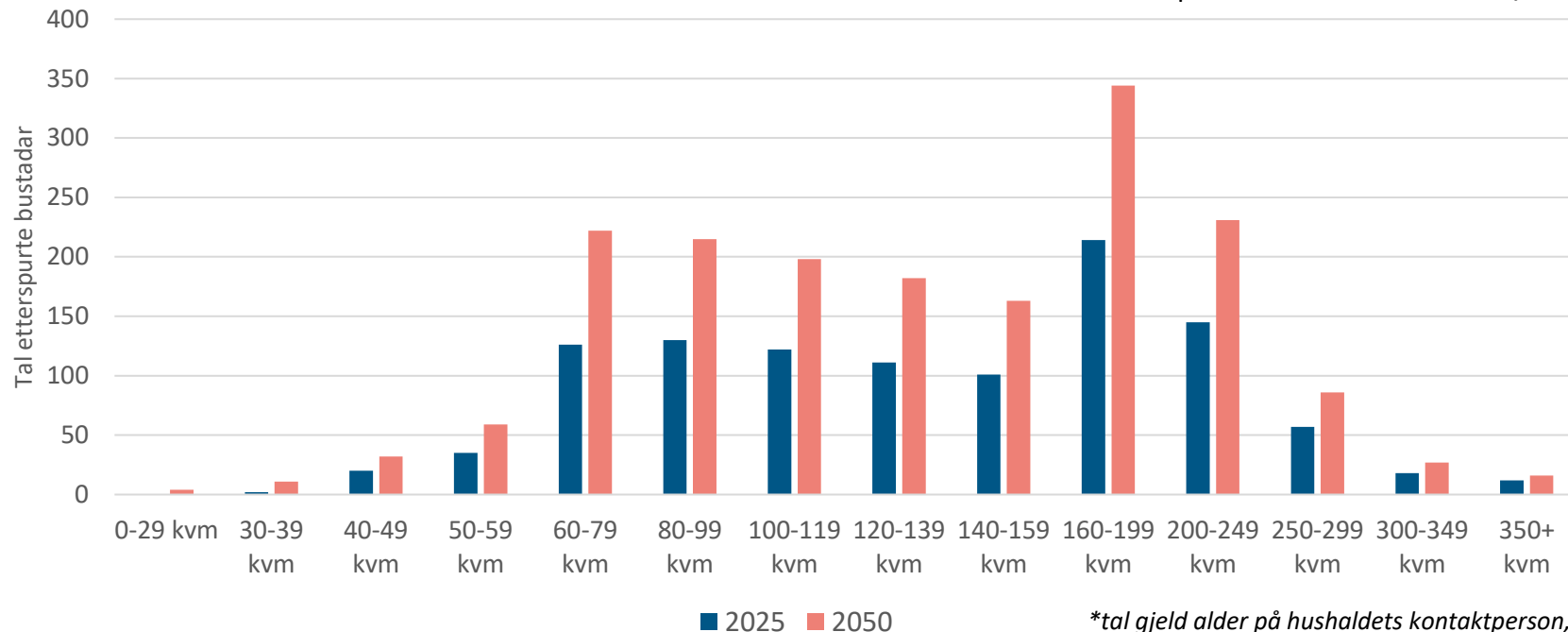
# Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



# Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år\*

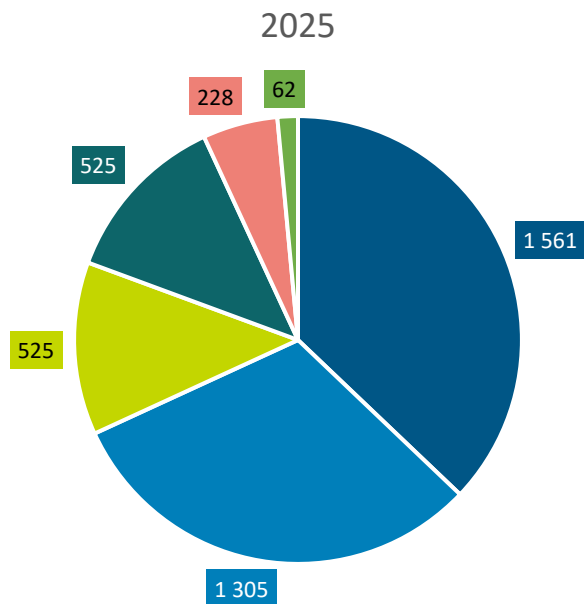
Etterspørselsvekst 0-66 år: **+8,8 %**  
Etterspørselsvekst 67+ år: **+64,1 %**



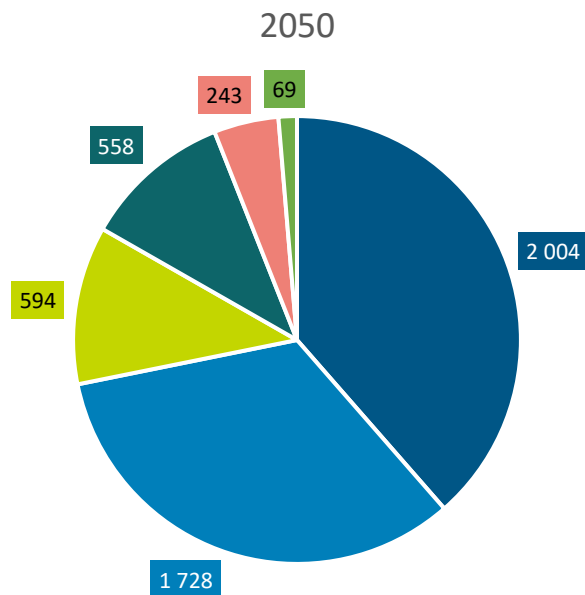
*\*tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,  
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



# Hushaldsamansetning 2025 og 2050



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

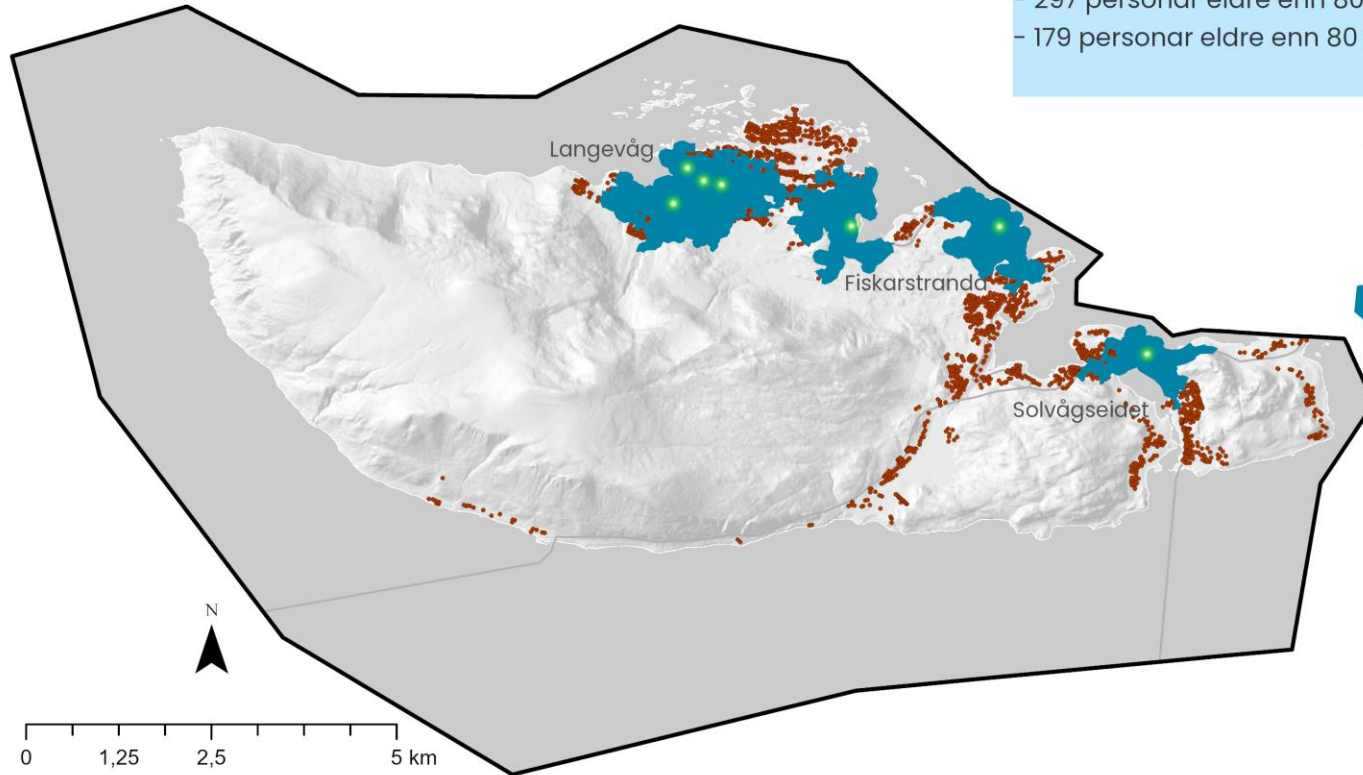


■ 1-personhushald ■ 2 pers- ■ 3 pers. ■ 4 pers. ■ 5 pers. ■ 6+ pers.



# Sula kommune

- 4 808 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 125 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 297 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 179 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare



## Teiknforklaring

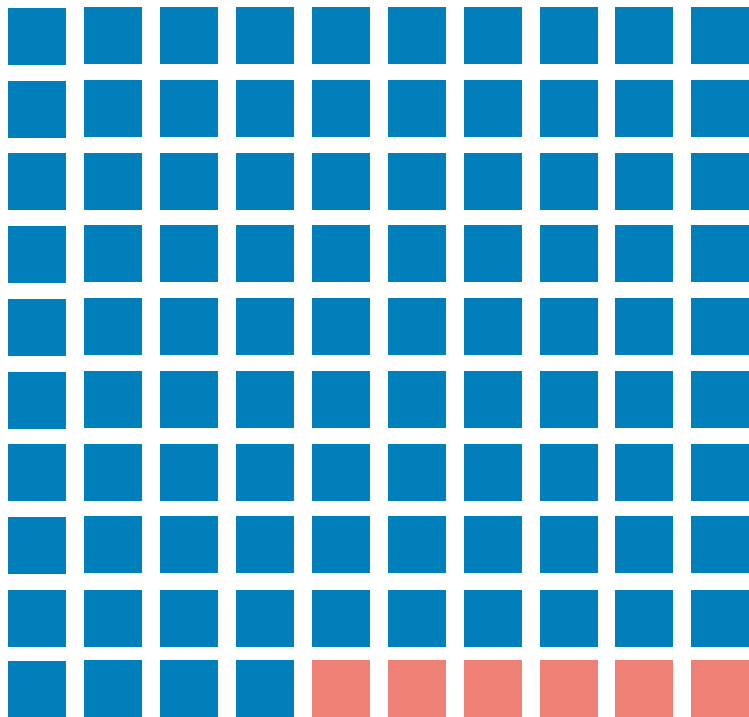
-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg

# 2

## Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



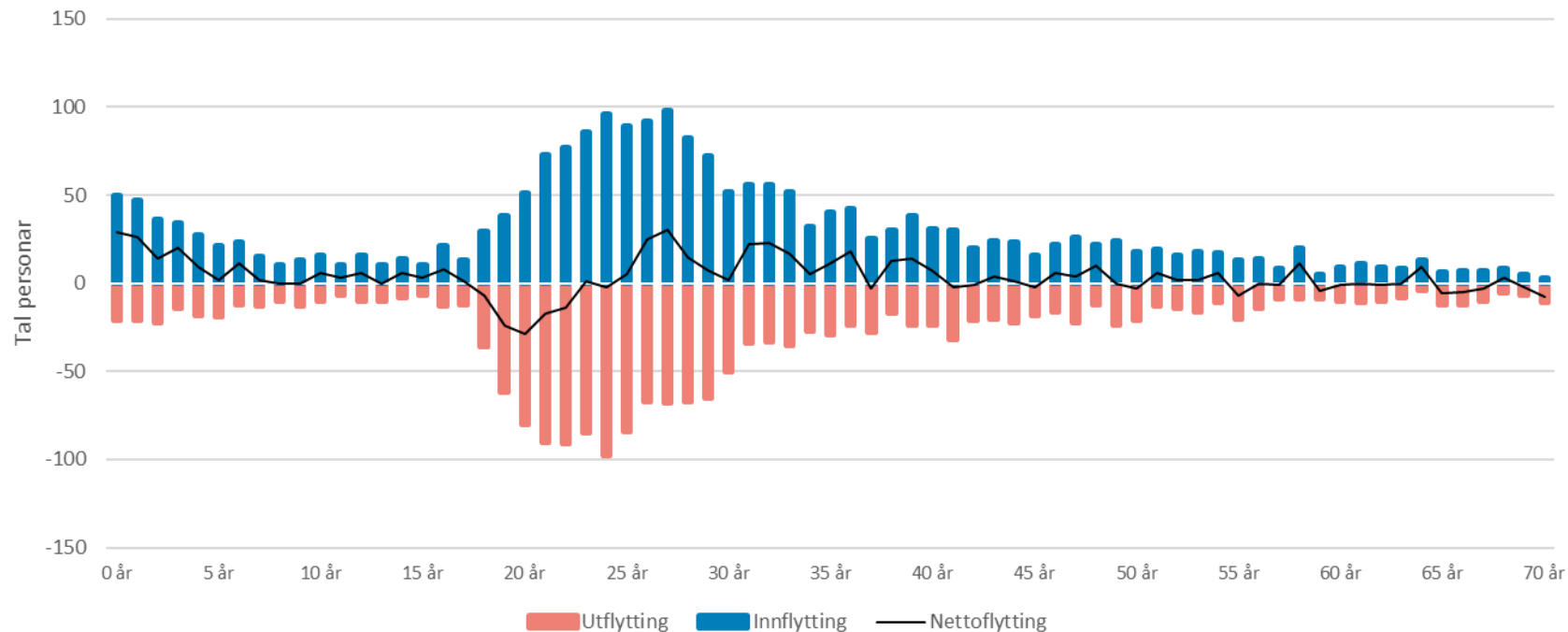
# Sula har fleire bustadar enn hushald



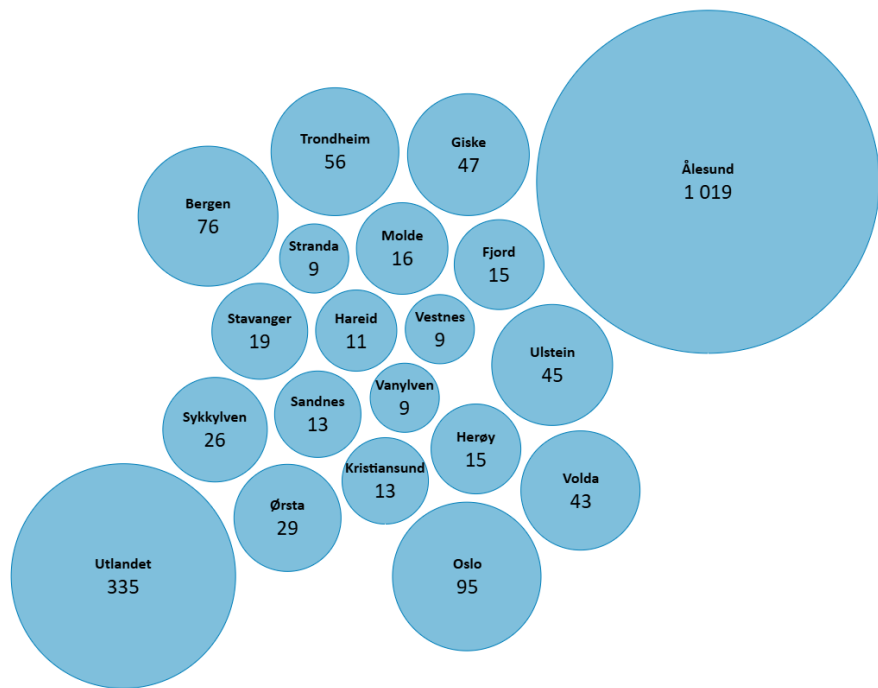
Sula har i alt **4 190** bustader registrert i matrikkelen, og **3 982** registrerte privathushald.

Det tyder på at **5 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.

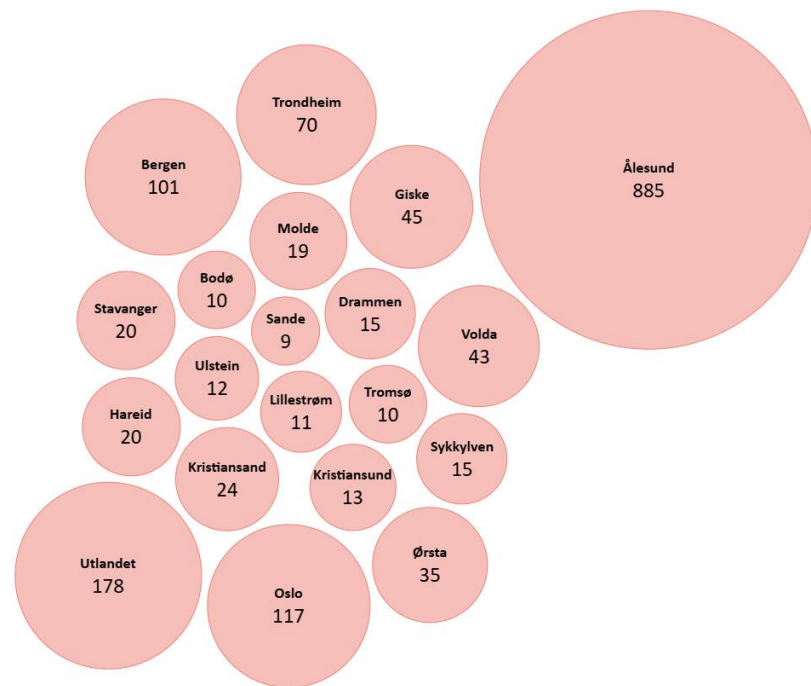
# Flytting til/frå Sula etter alder 2020–2024



# Største flyttestraumar til/frå Sula 2020–2024



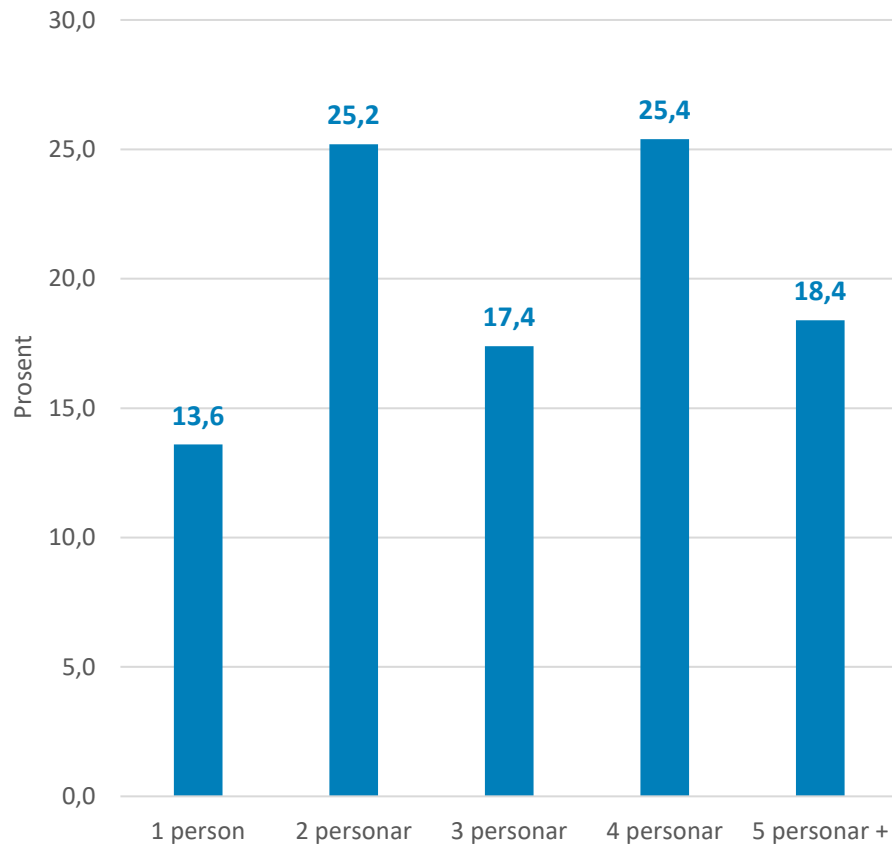
Flytting til Sula



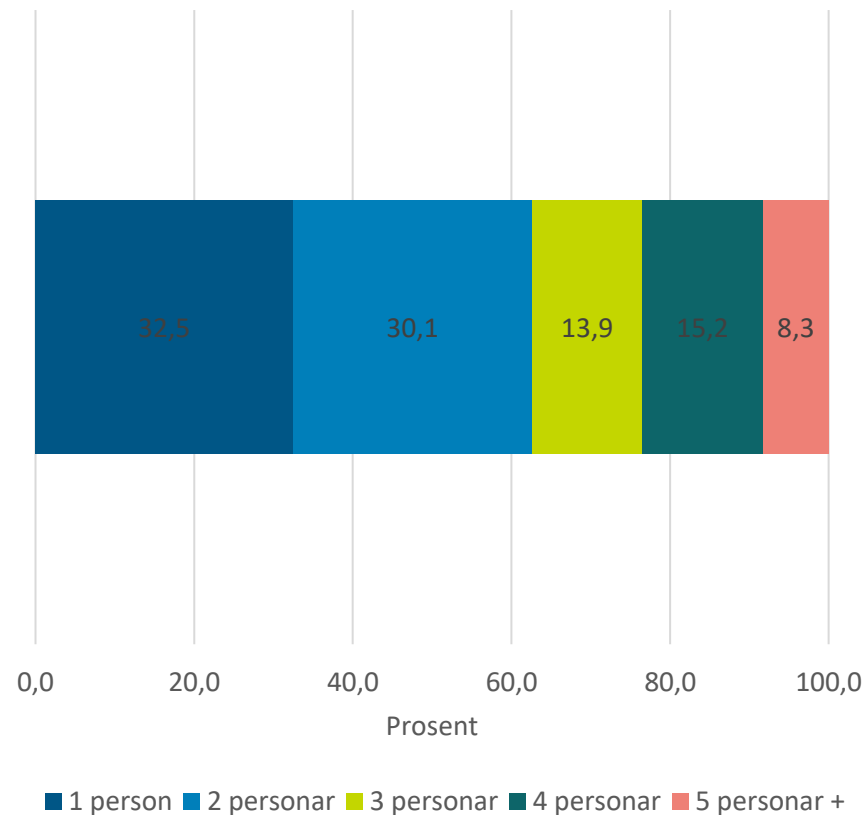
Flytting frå Sula



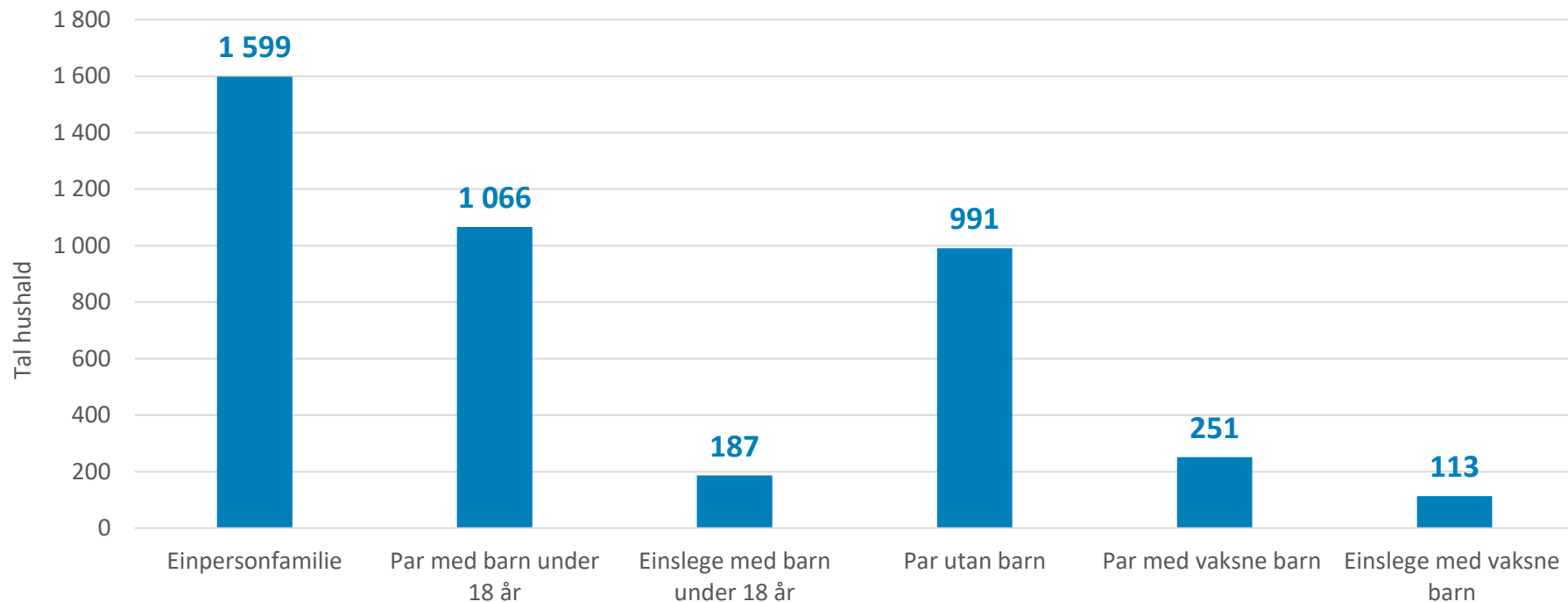
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



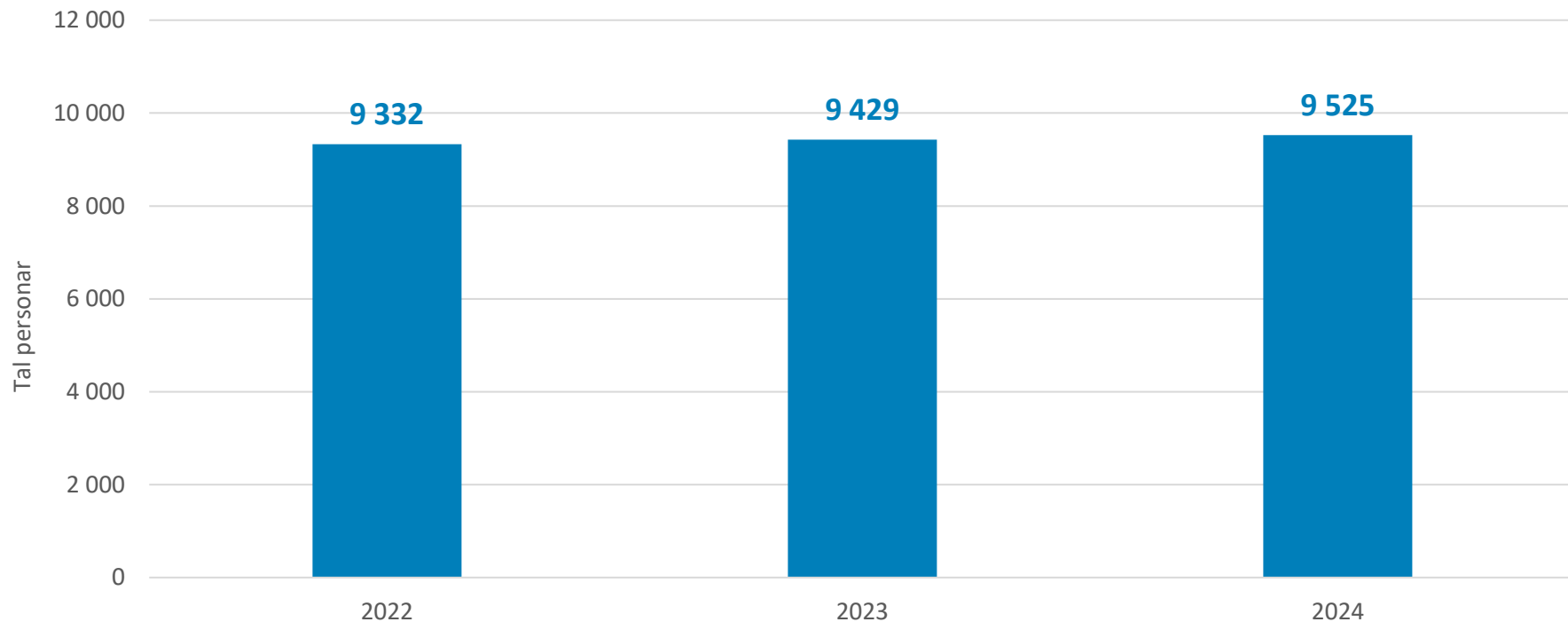
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



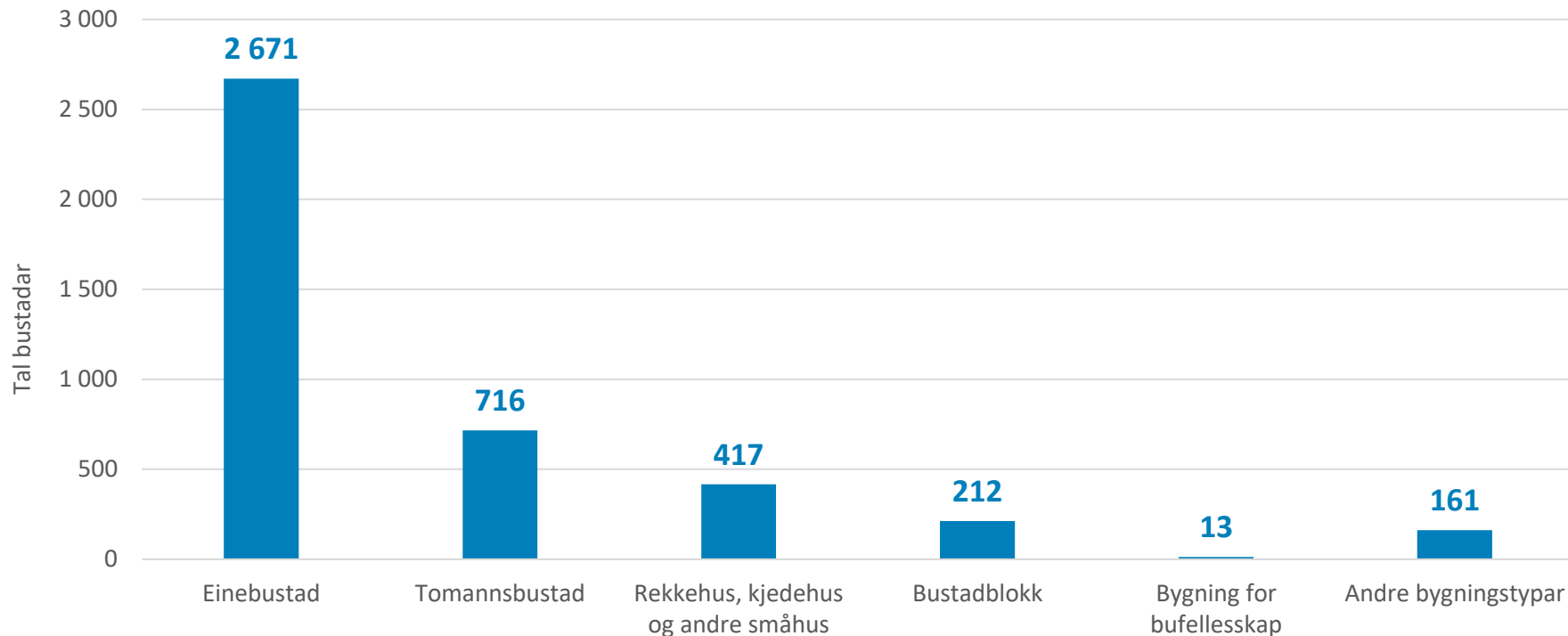
# Hushald etter type (2024)



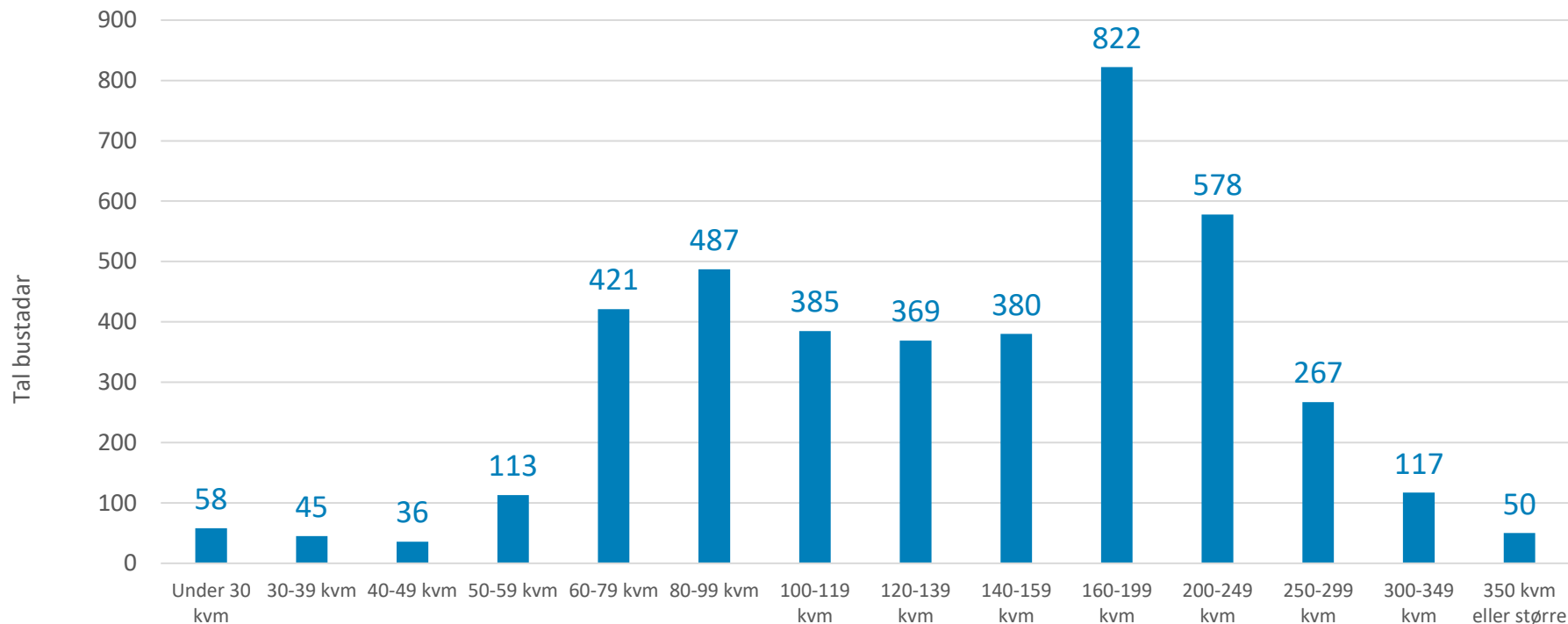
# Personar i privathushald



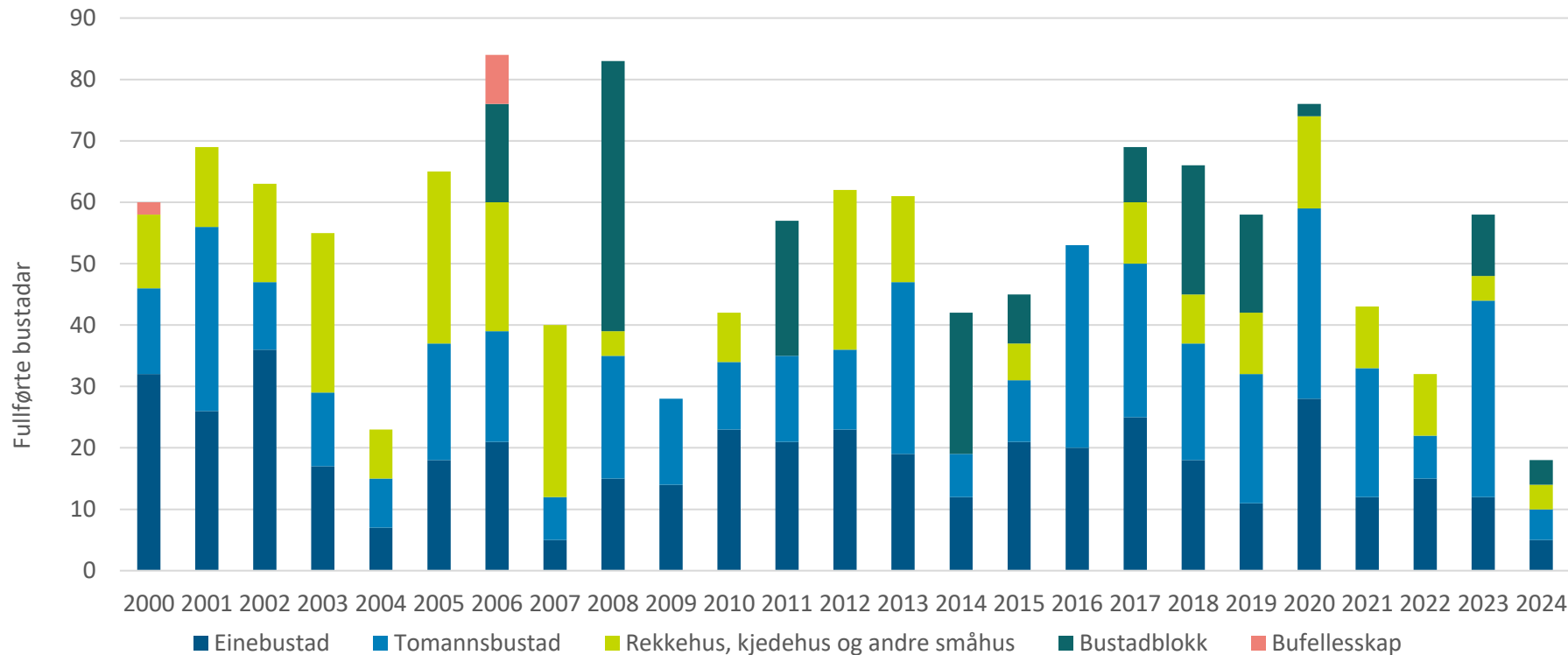
# Bustadar etter type (2025)



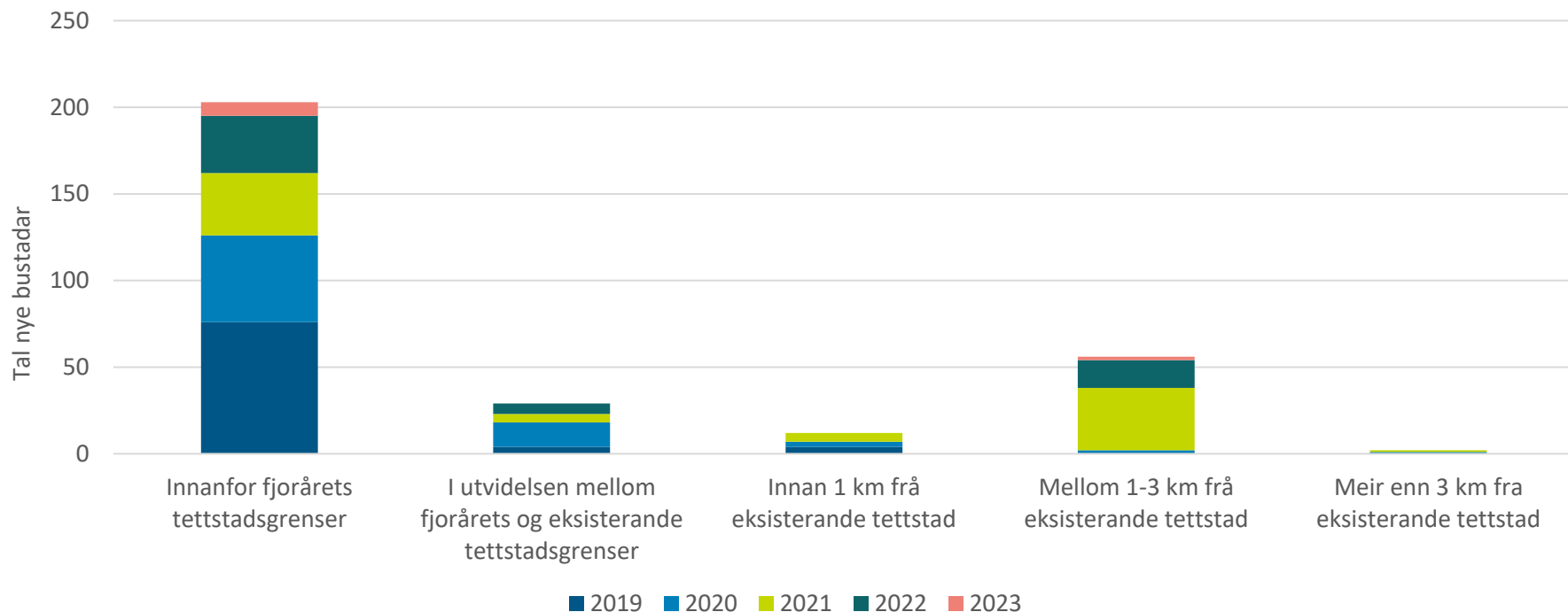
# Bustadar etter storleik (2025)



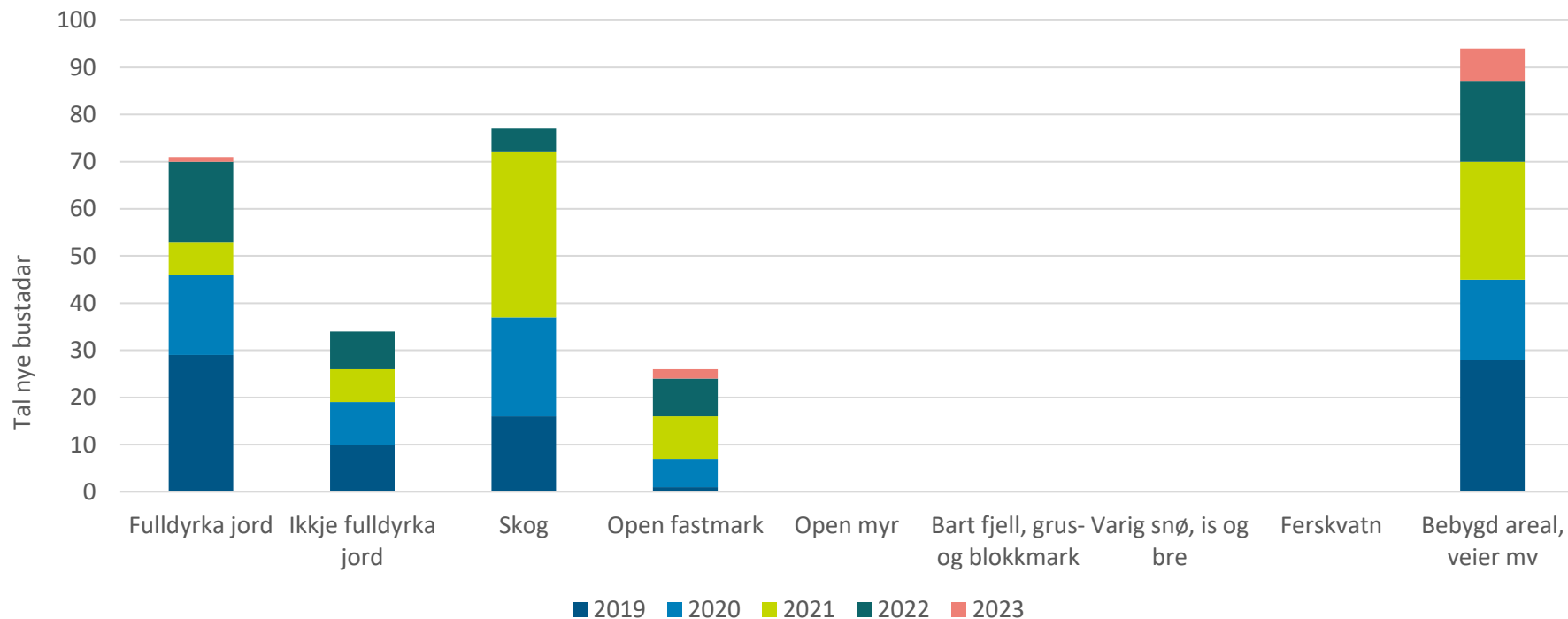
# Fullførte bustadar etter type



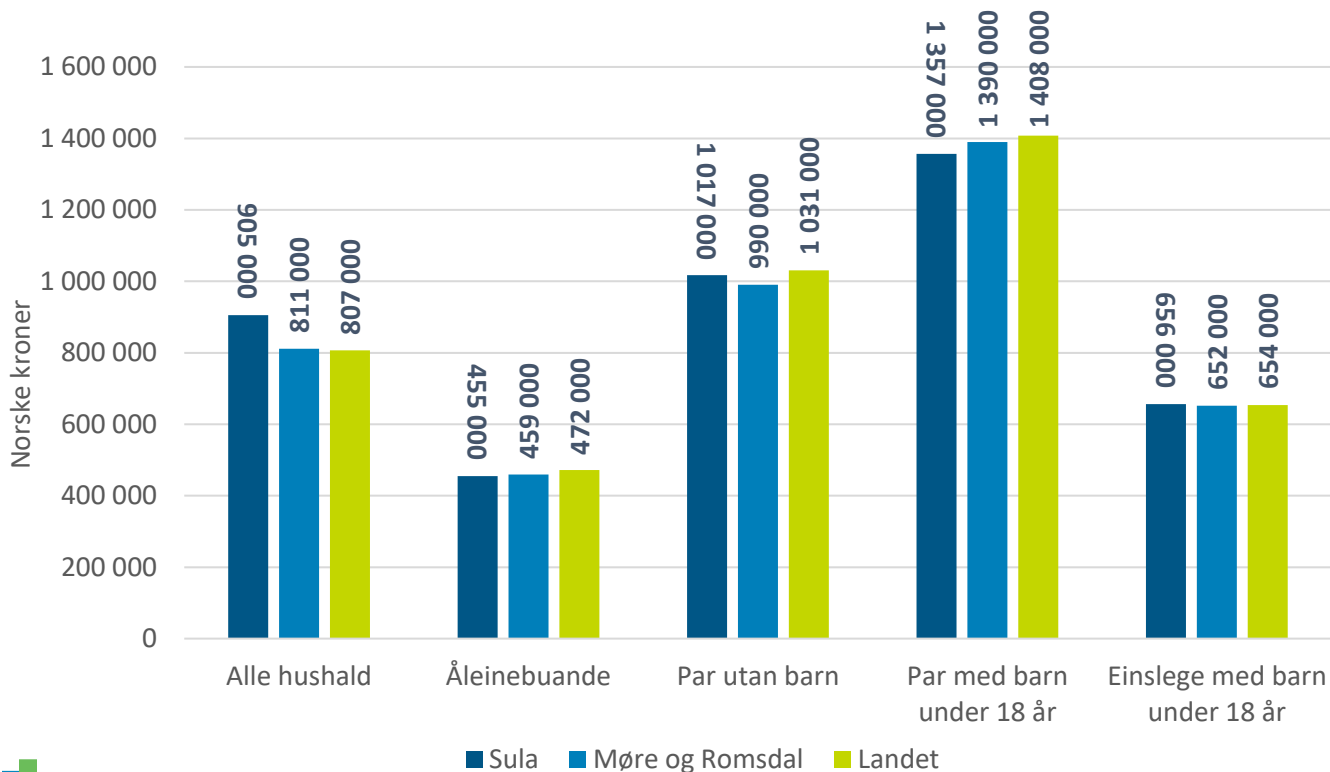
# Bustadplassering og tettstadar



# Arealbruk ved ny bustadbygging



# Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



**kr 3 435 425**

Gjennomsnittleg kjøpesum  
per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg  
hushaldsinntekt per  
hushaldsgruppe:

**3,8 x**

Alle hushald

**7,6 x**

Einslege

**3,4 x**

Par utan barn

**2,5 x**

Par med barn

**5,2 x**

Einslege med barn



Sula kommune

# 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](#)



Sula kommune

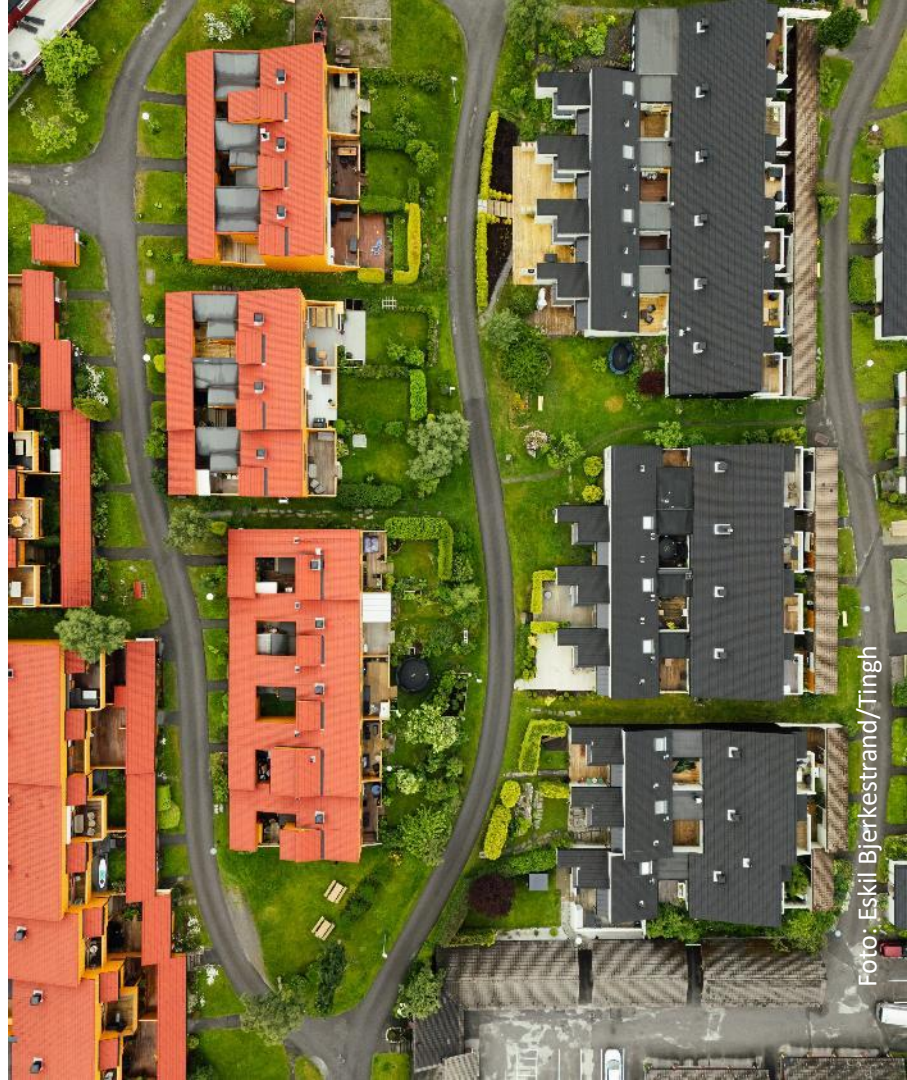


Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh