



Møre og Romsdal fylkeskommune

Bustadanalyse for Surnadal

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
- Hushalds samansetning
- Bustadtypar
- Bustadstorleik
- Bustadbygging
- Bustadars lokasjon
- Bustadstatus for tettstadar
- Hushaldsinntekt
- Kjøpekraft

1

Framskrive bustadsbehov



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



433

Små bustader (<80 m²)



938

Middels bustader (80-159 m²)



1 540

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

422 små bustader
11 i overskot

1 113 med. bustader
175 i underskot

1 274 store bustader
266 i overskot

Etterspørsel 2050:

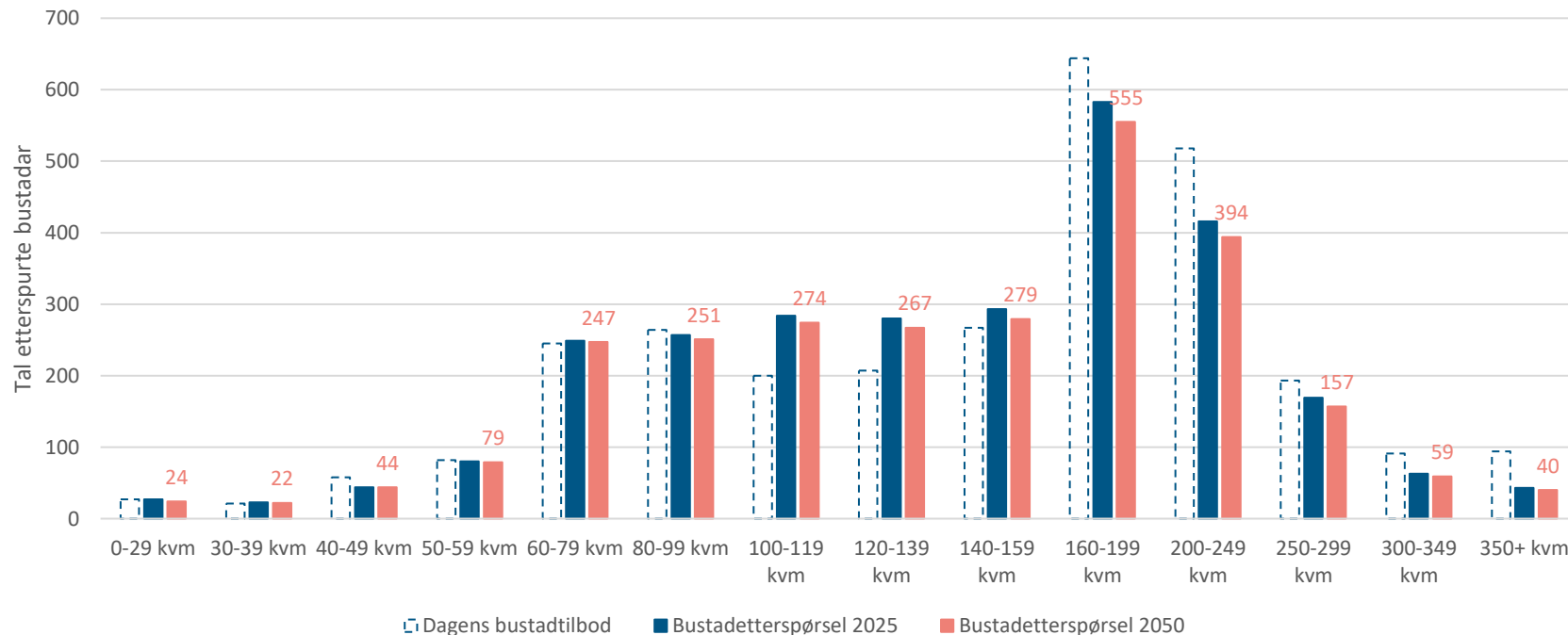
416 små bustader
17 i overskot

1 072 med. bustader
134 i underskot

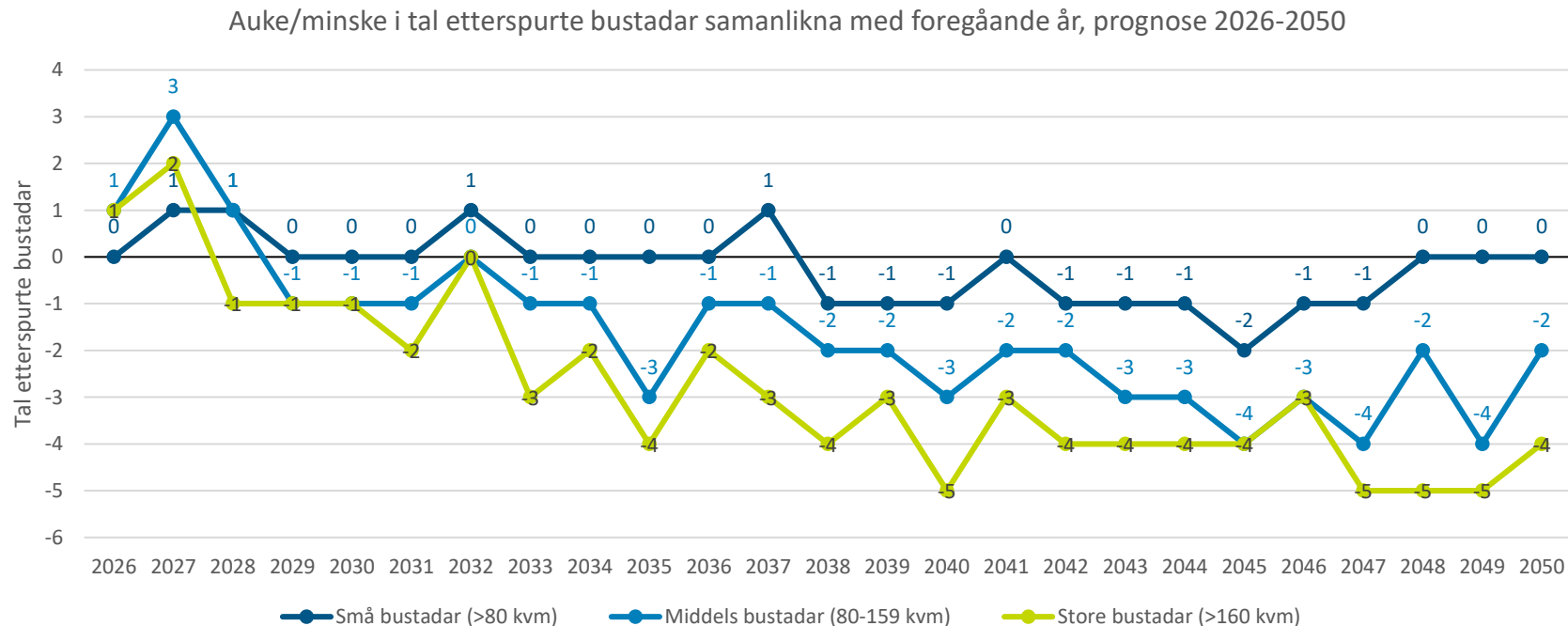
1 205 store bustader
335 i overskot



Prognose for bustadetterspørsel etter storleik

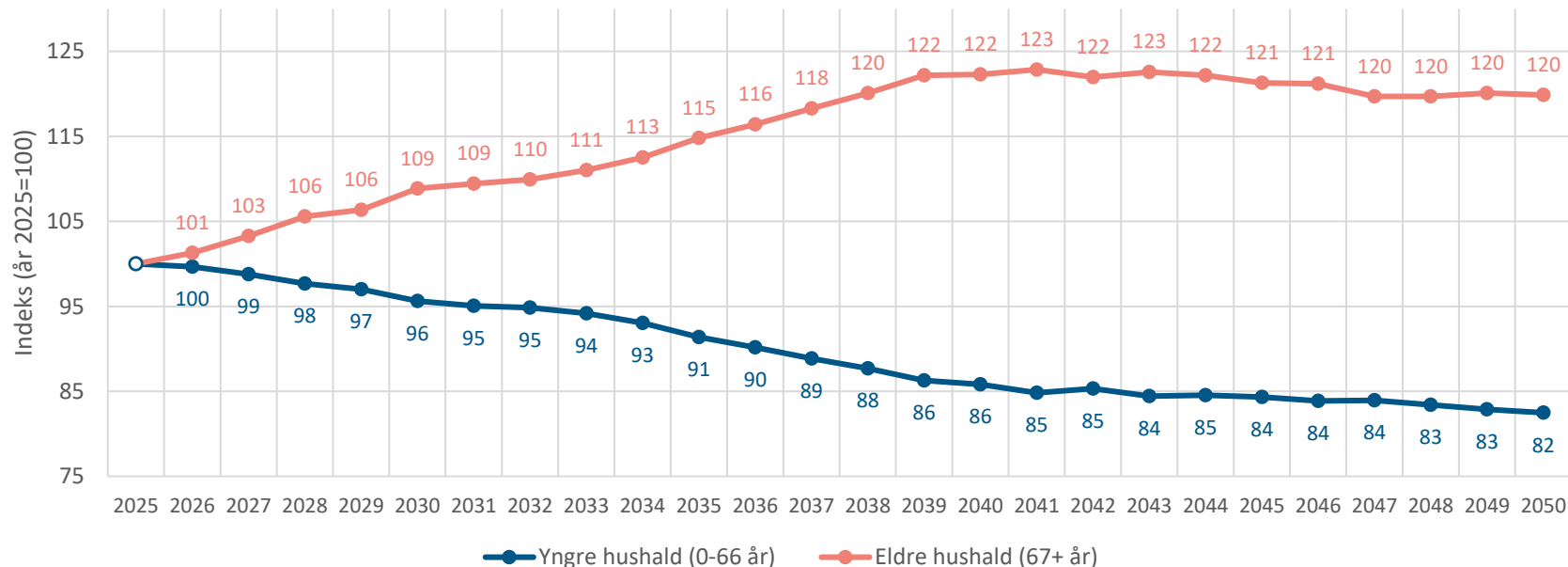


År-til-år-endring i forventet bustadettespørsmål



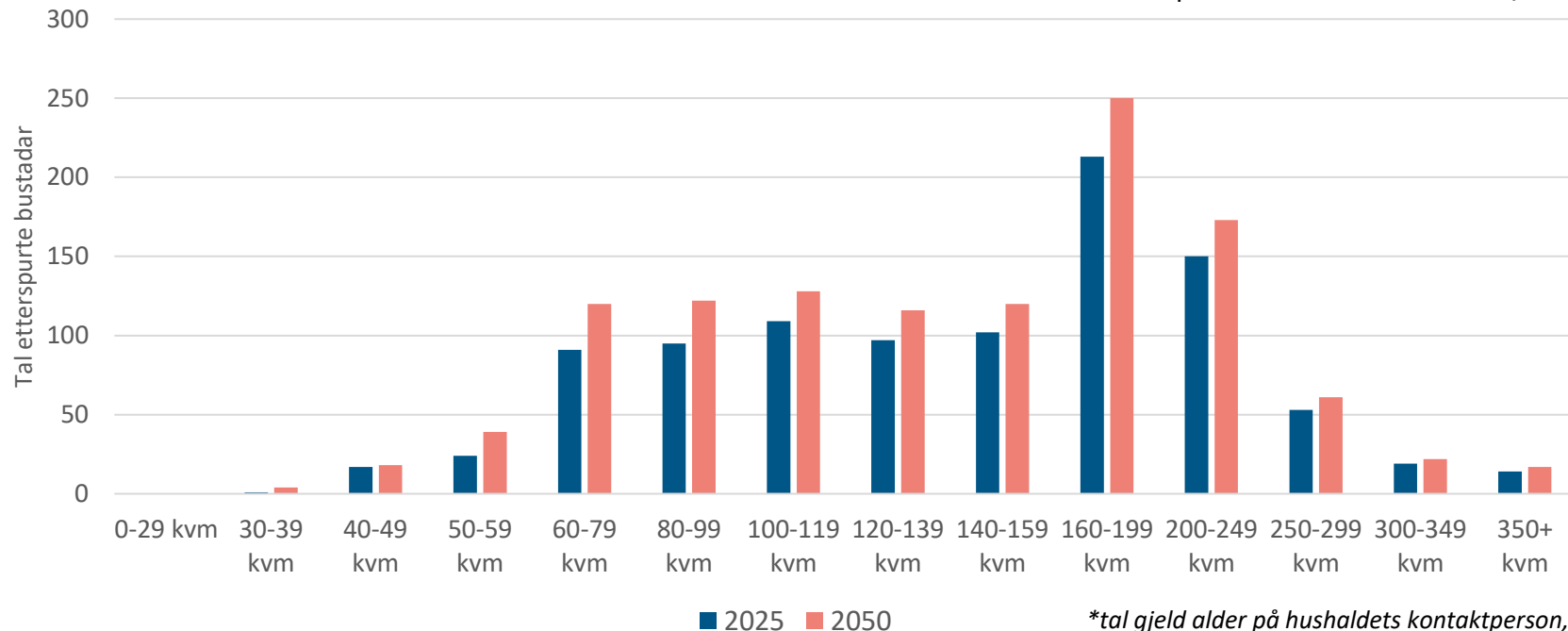
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år*

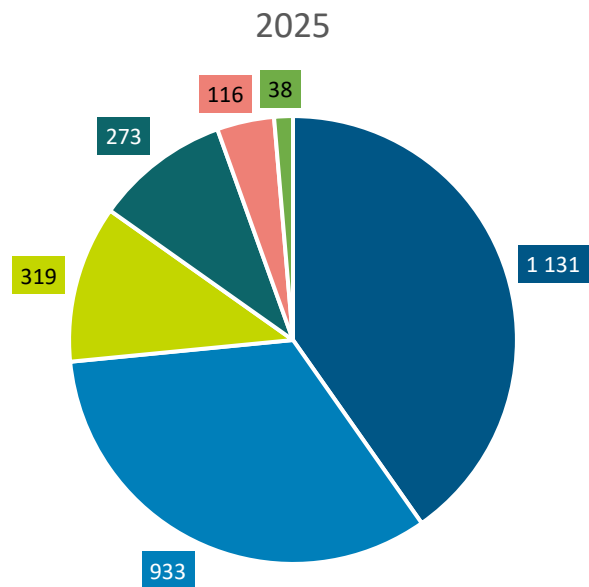
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-18,0 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+20,0 %**



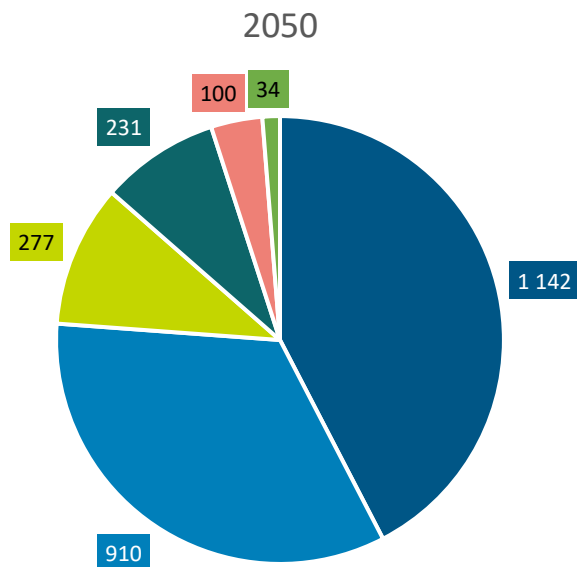
**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



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.

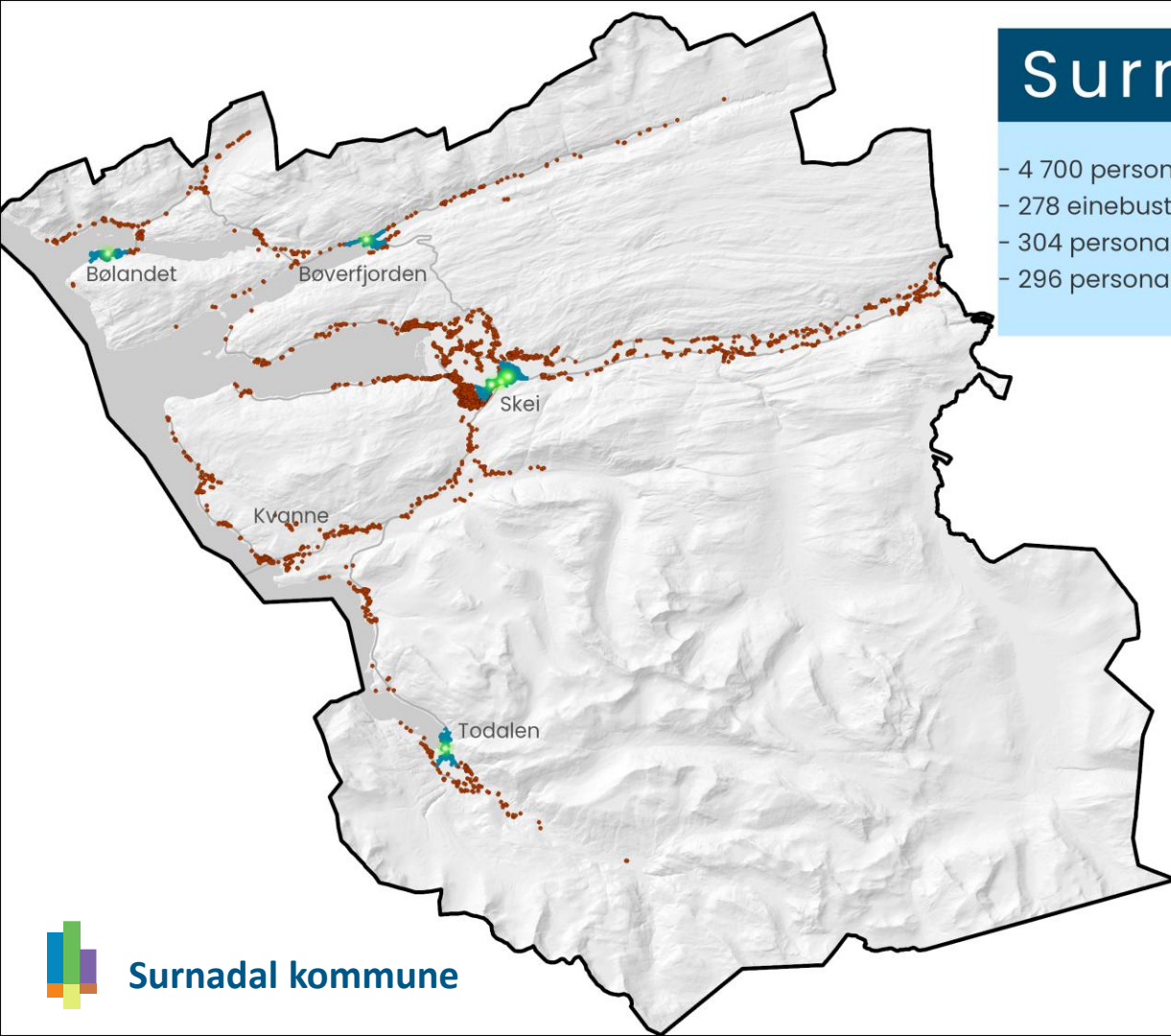


Samandrag av funn for Surnadal

- Surnadal har i dag **for få middels bustadar, for mange store bustadar** og nokså god balanse i tal små bustadar ift. estimert etterspørsel
 - Ut i prognoseperioden vil behovet for ytterlegare bustader av alle størrelsar gå ned, gitt at dagens bustadmasse held seg konstant. Årsaka er ei forventa minske i tal hushald som etterspør bustadar i Surnadal i åra framover
 - Etterspørselen etter dei minste bustadane er det som vil gå minst ned, så her vil det likevel vere ein viss etterspørselsutvikling framover
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst**
 - 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 Surnadal i 2050 forventast ei etterspørselsauke for bustad blant eldre-hushald på 20 %, og ein etterspørselsnedgang blant yngre-hushald på -18 % samanlikna med i dag. Hushalda er også forventa i bli mindre (færre personar per hushald) enn i dag.

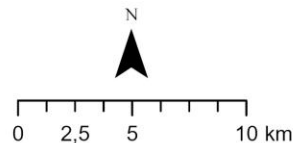
Surnadal kommune

- 4 700 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 278 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 304 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 296 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare



Teiknforklaring

-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg



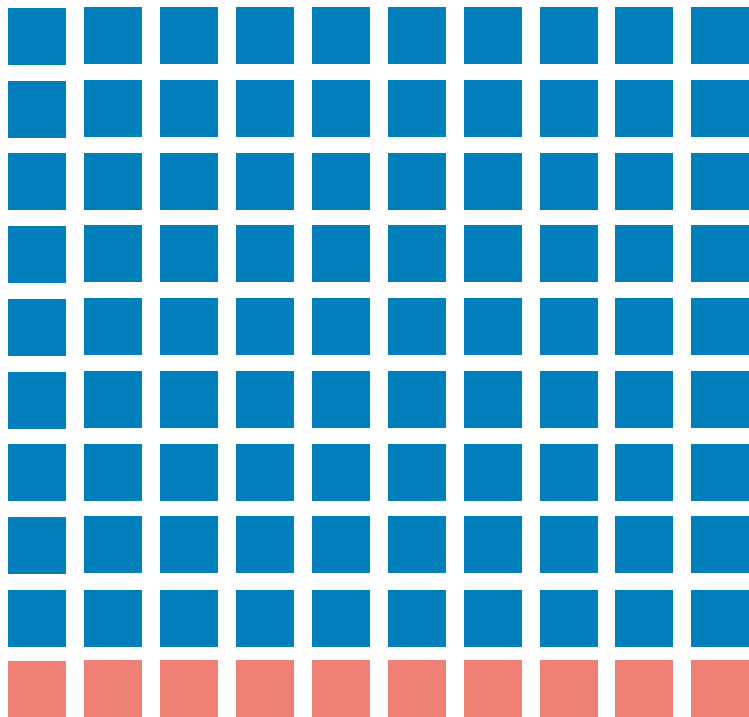
Surnadal kommune

2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



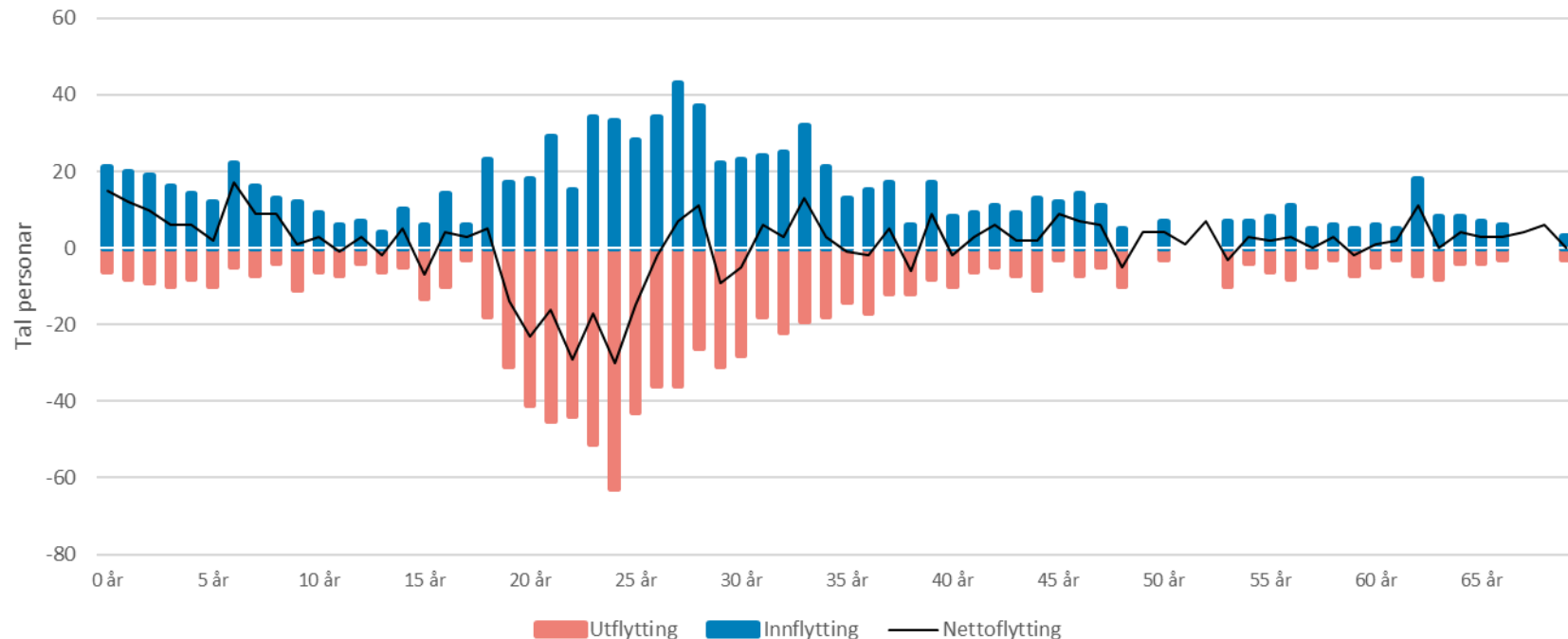
Surnadal har fleire bustadar enn hushald



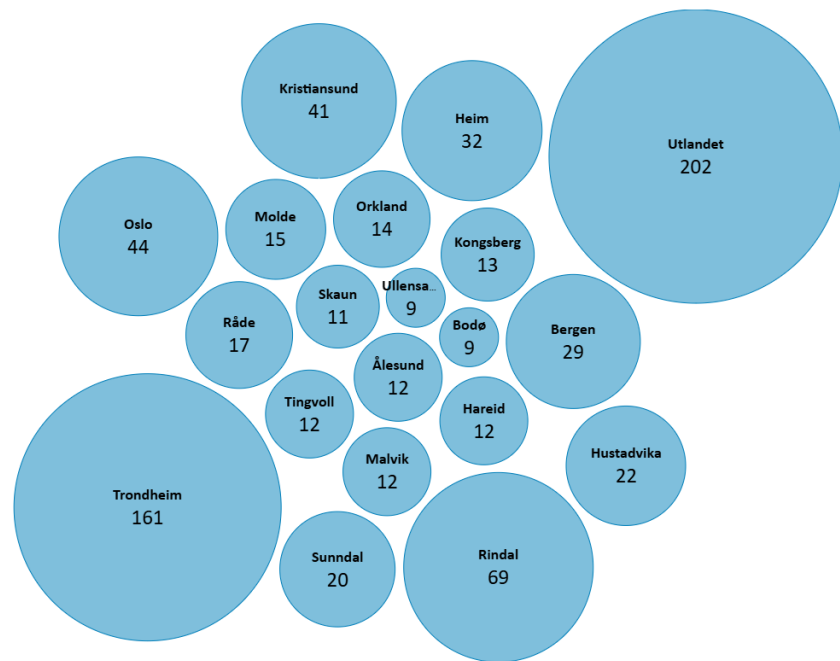
Surnadal har i alt **3 003** bustader registrert i matrikkelen, og **2 714** registrerte privathushald.

Det tyder på at **10 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.

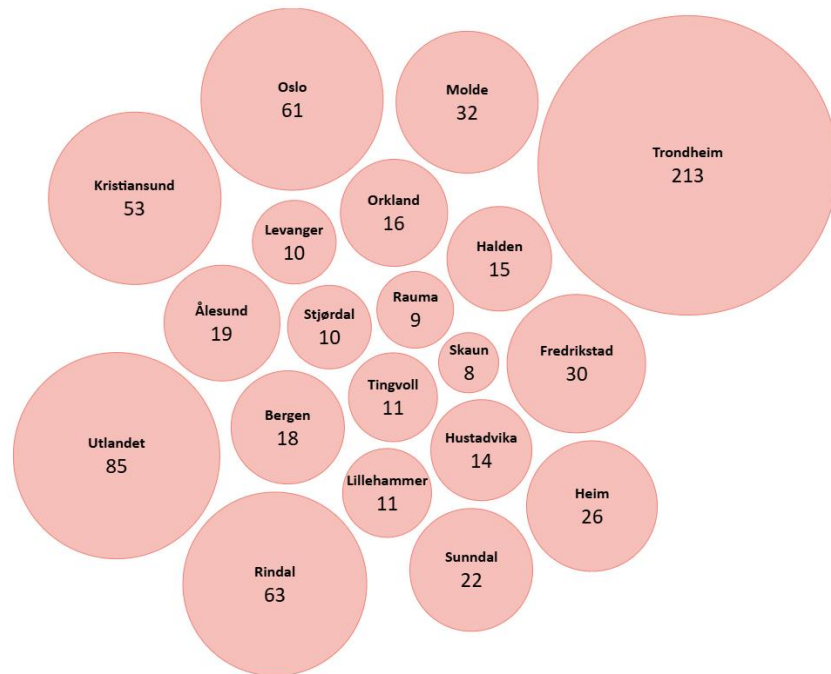
Flytting til/frå Surnadal etter alder 2020–2024



Største flyttestraumar til/frå Surnadal 2020–2024

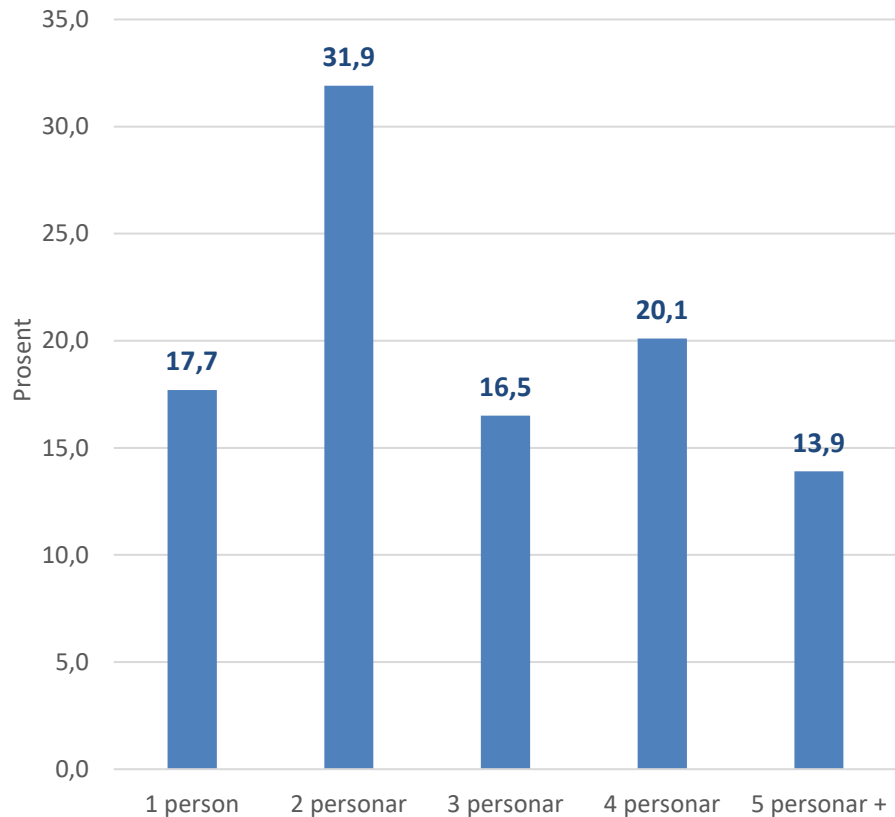


Flytting til Surnadal

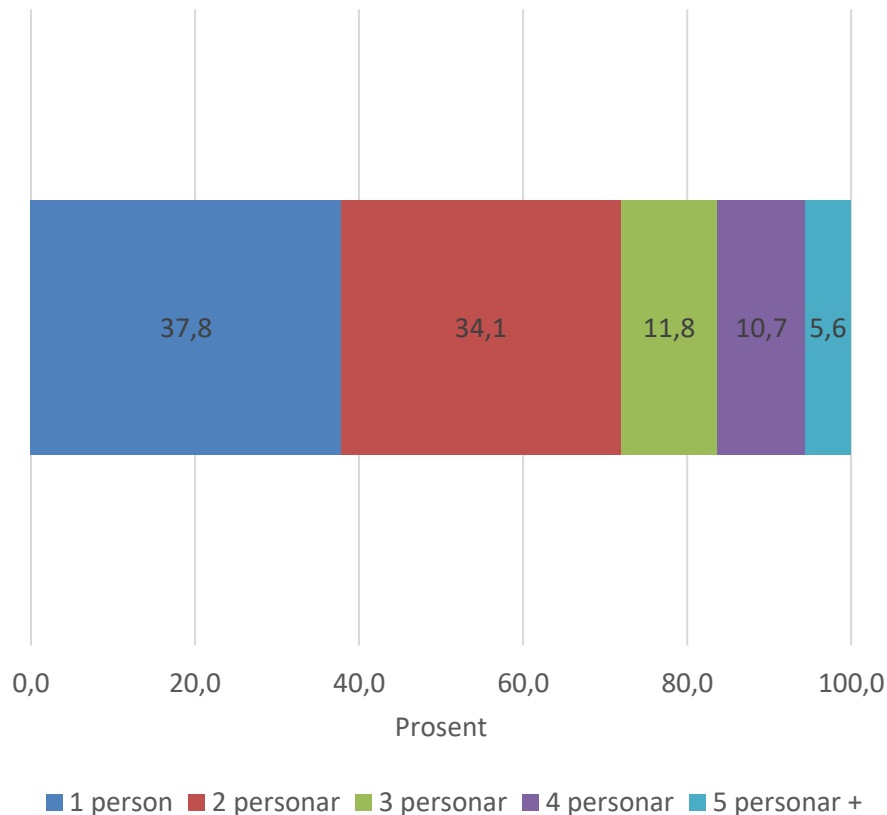


Flytting frå Surnadal

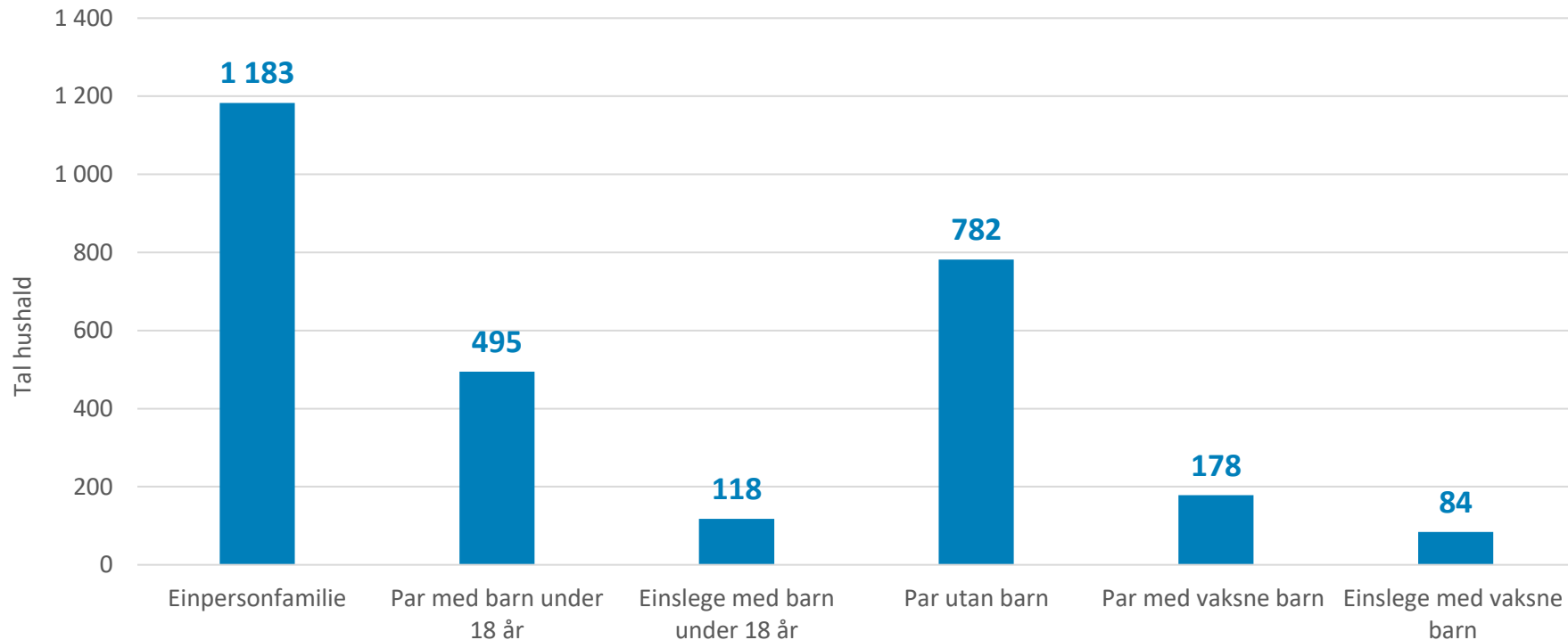
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



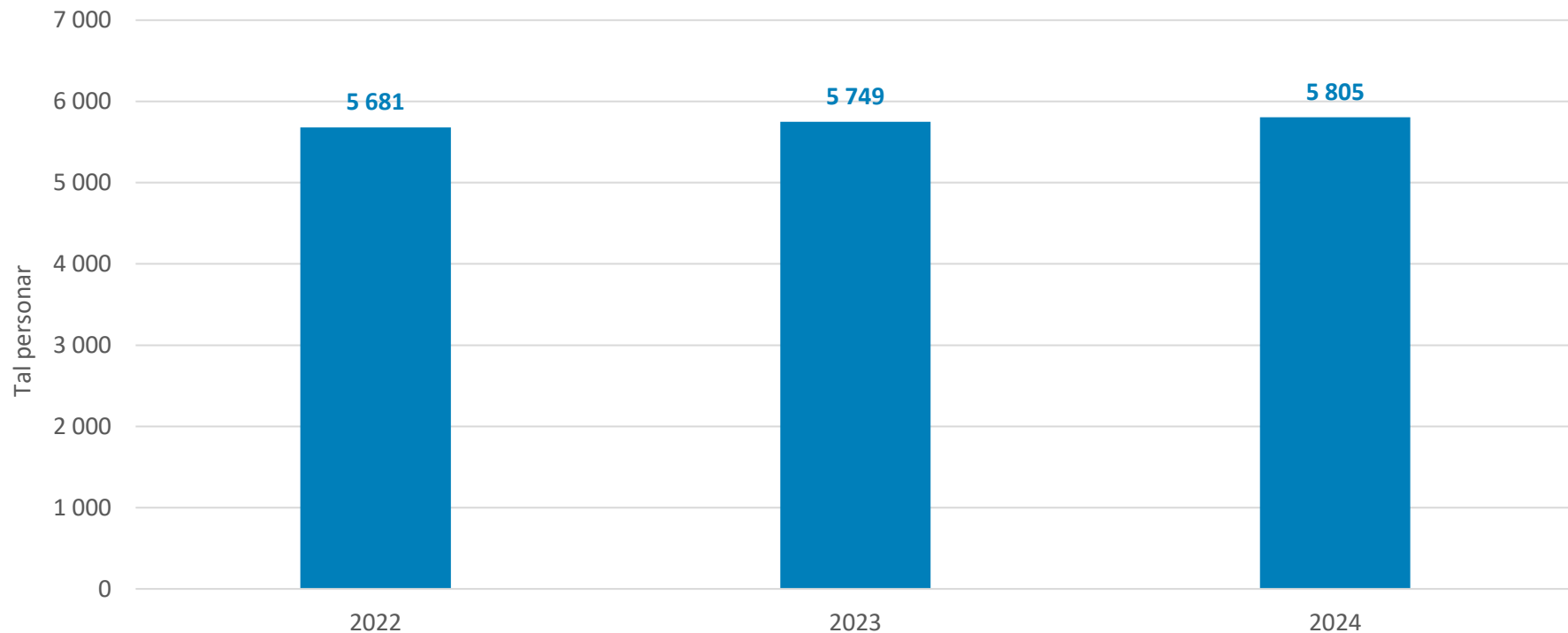
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



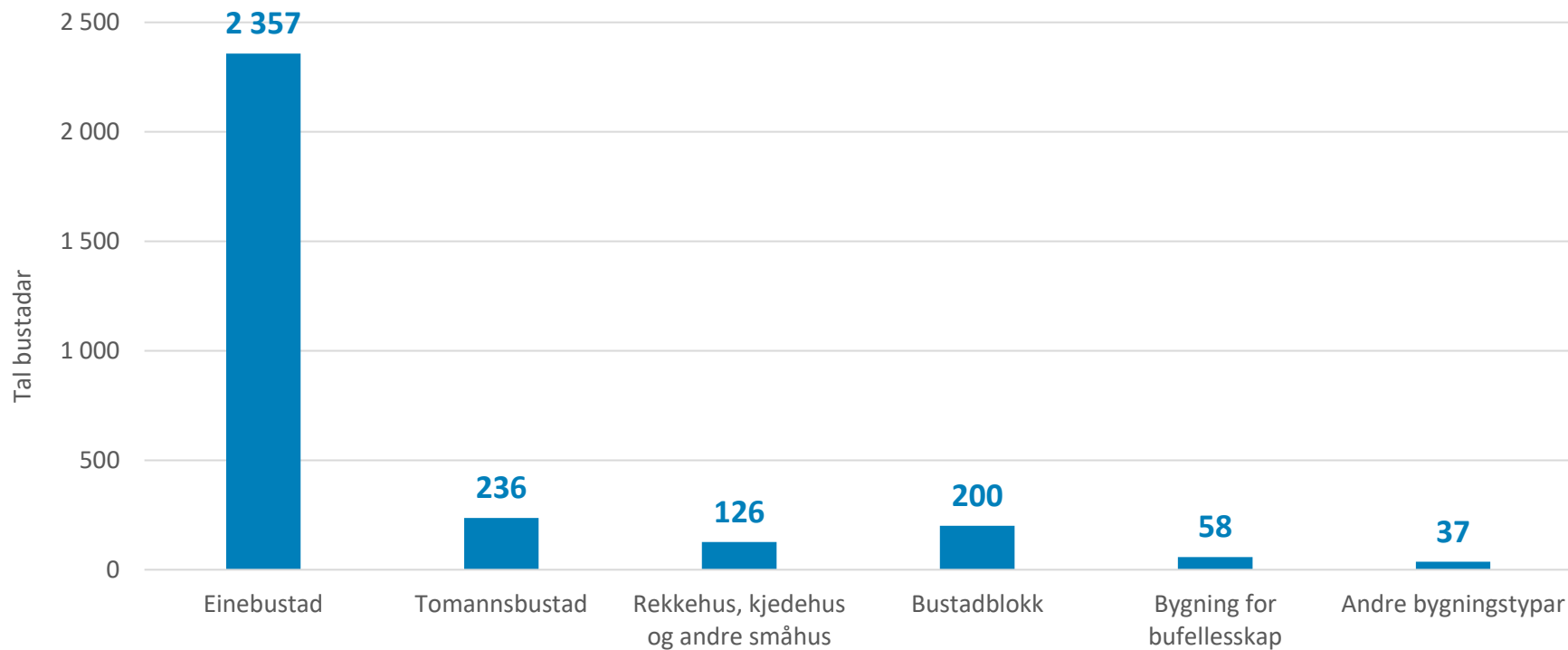
Hushald etter type (2024)



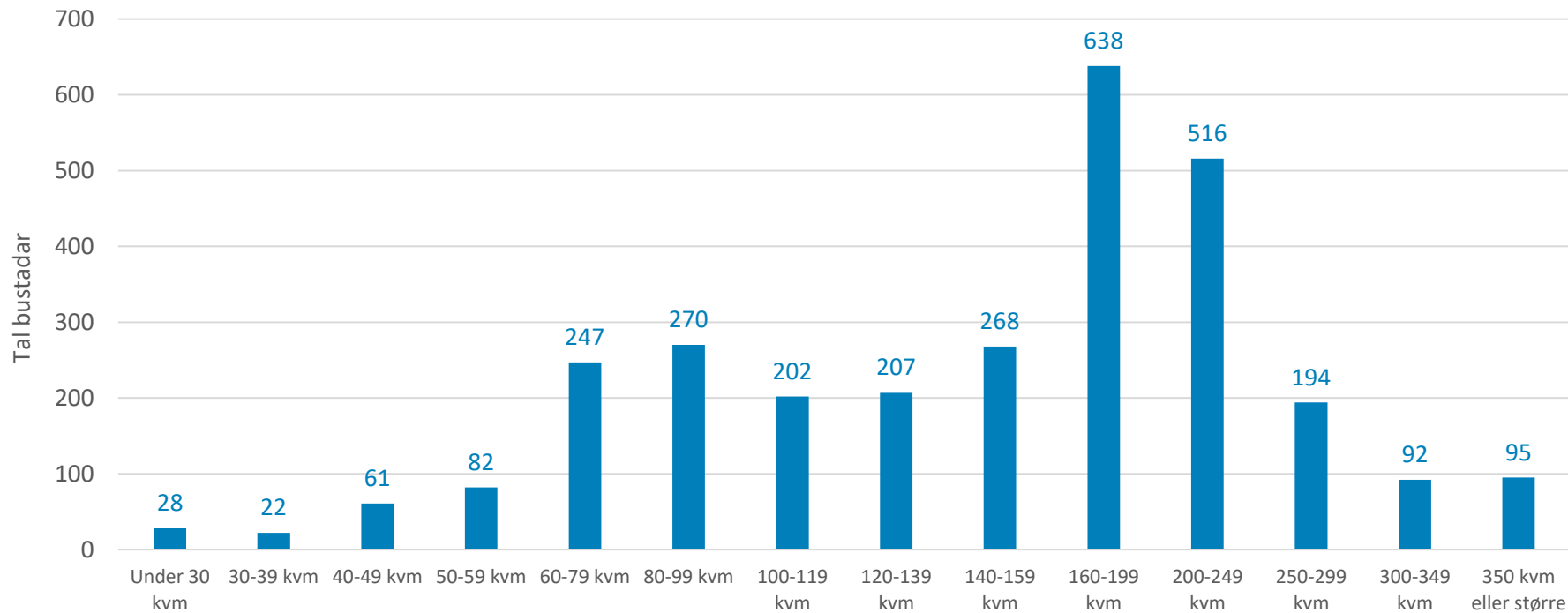
Personar i privathushald



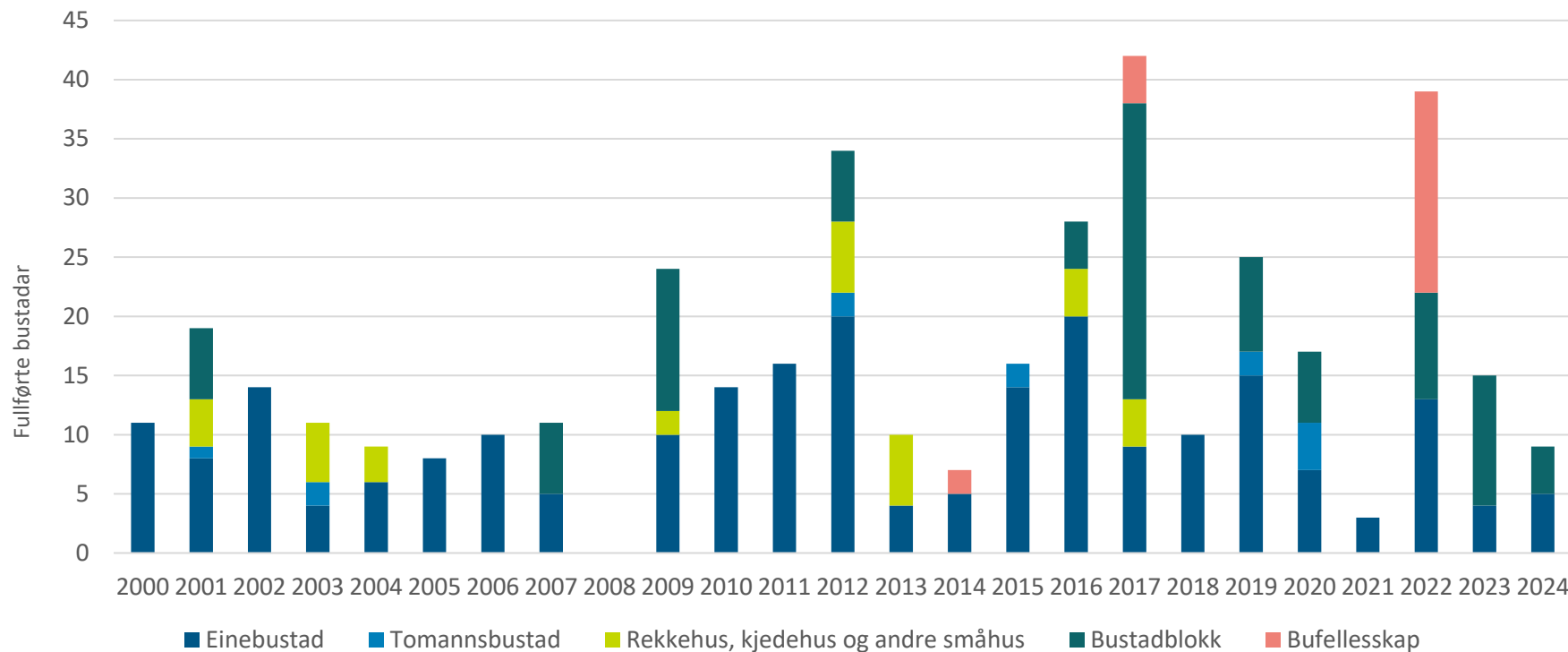
Bustadar etter type (2005)



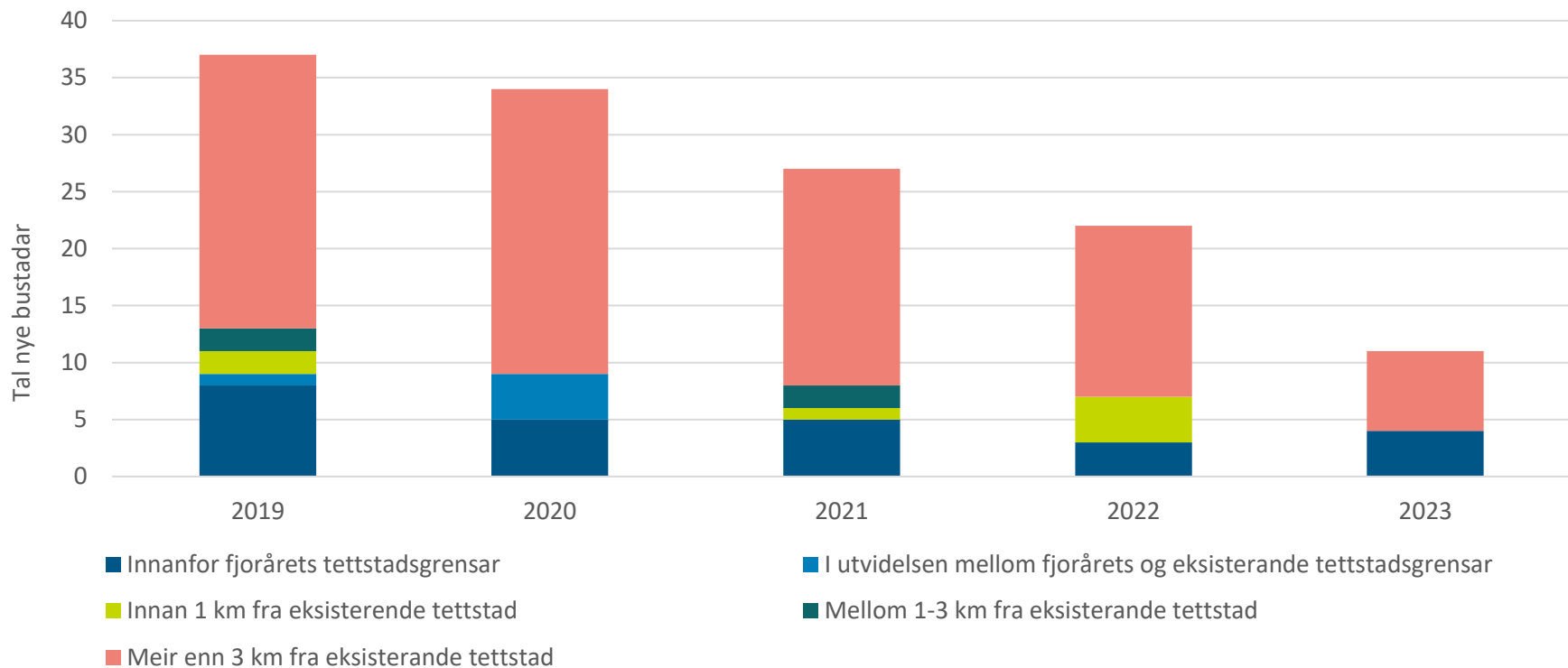
Bustadar etter storleik (2025)



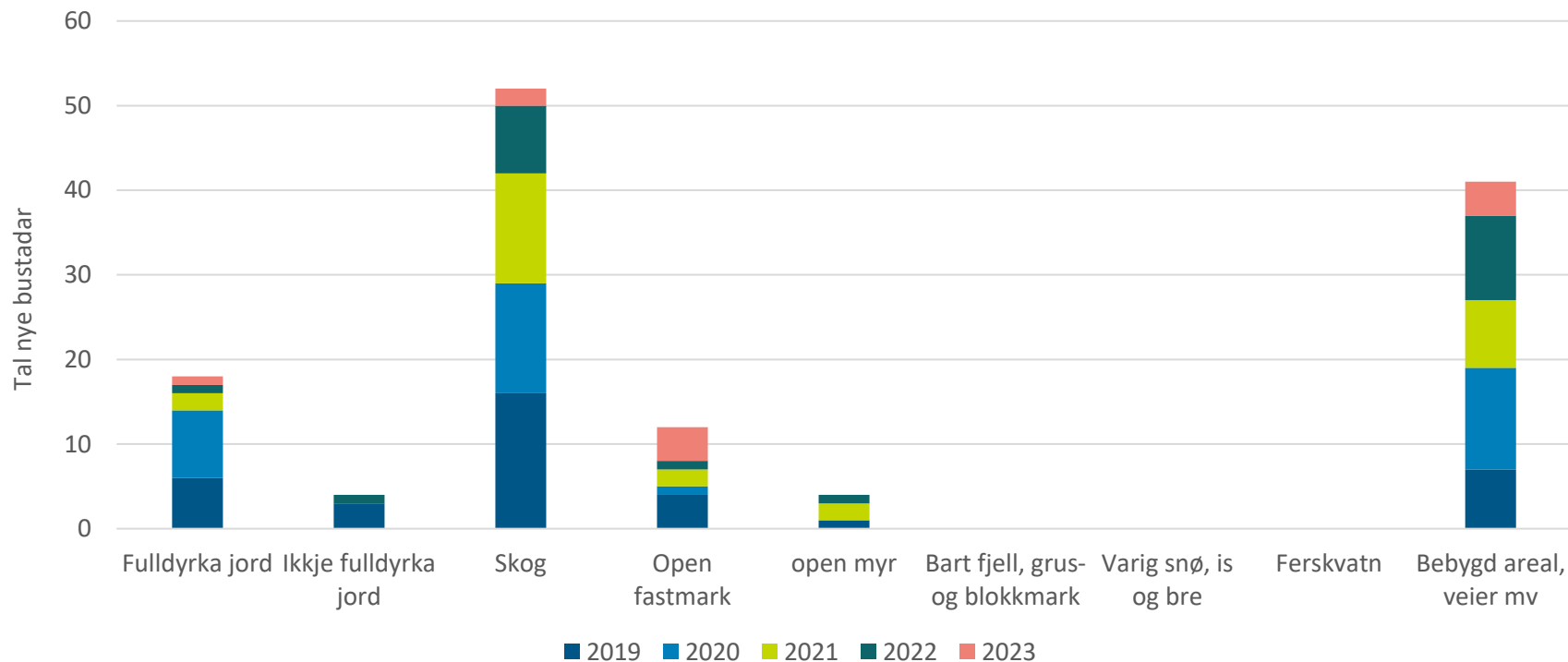
Fullførte bustadar etter type



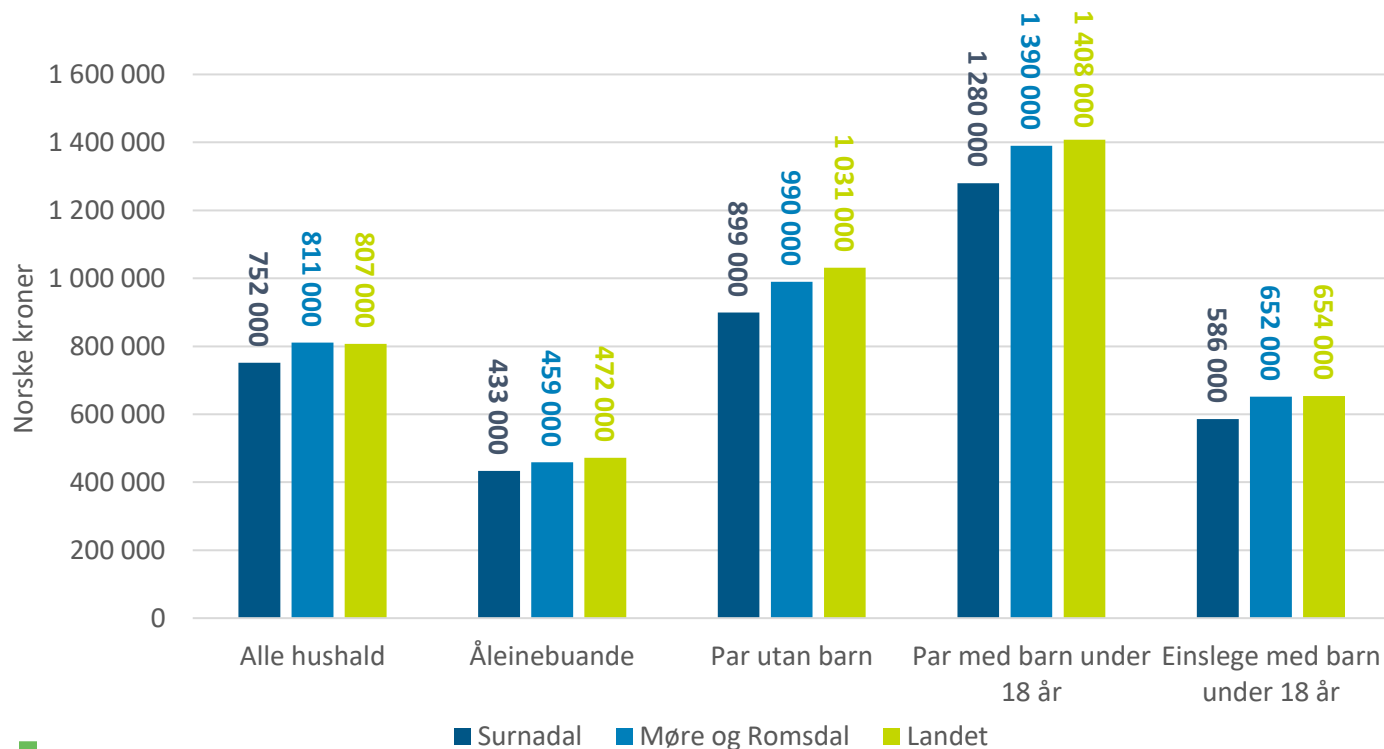
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 2 114 439

Gjennomsnittleg kjøpesum
per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg
hushaldsinntekt per
hushaldsgruppe:

2,8 x

Alle hushald

4,9 x

Einslege

2,4 x

Par utan barn

1,7 x

Par med barn

3,6 x

Einslege med barn



Surnadal 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](#)



Surnadal 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](#)



Surnadal kommune



Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh