



Møre og Romsdal fylkeskommune

Bustadanalyse for Fjord

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 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



296

Små bustader (<80 m²)



499

Middels bustader (80-159 m²)



572

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

180 små bustader
116 i overskot

556 med. bustader
57 i underskot

466 store bustader
106 i overskot

Etterspørsel 2050:

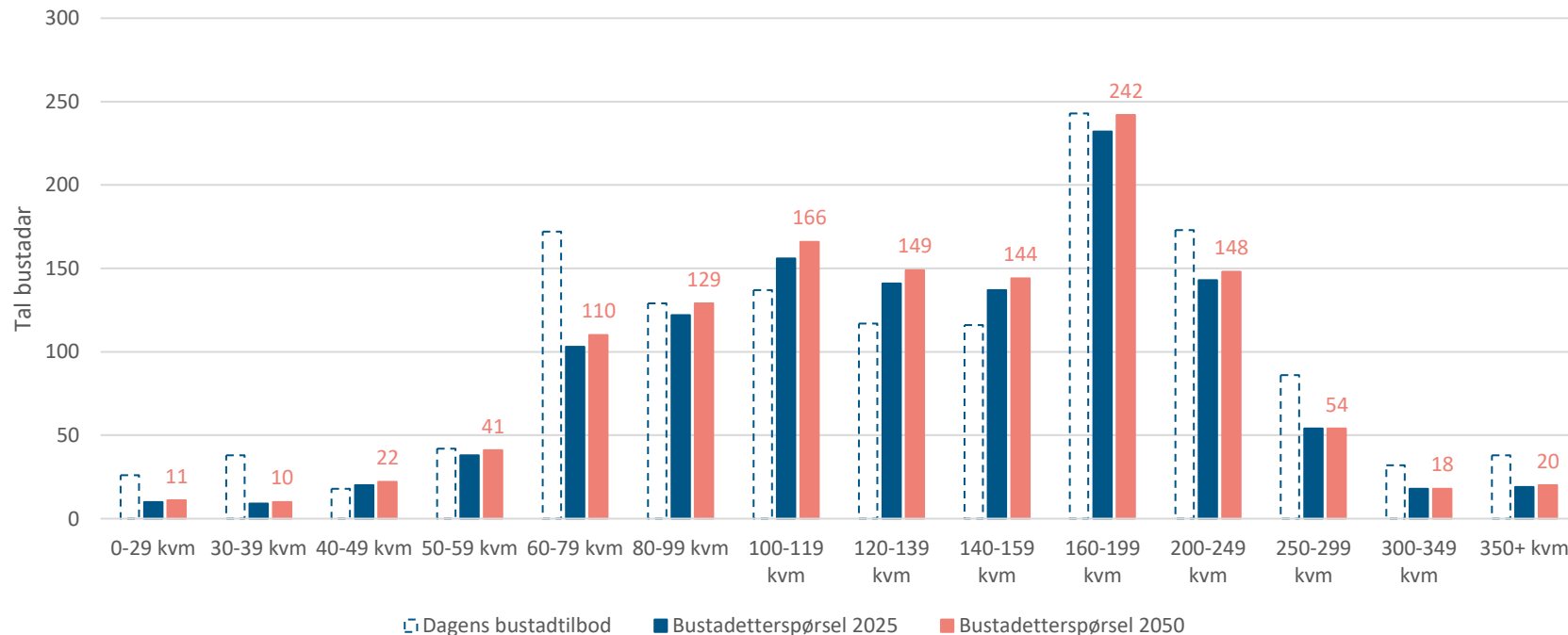
193 små bustader
103 i overskot

588 med. bustader
89 i underskot

482 store bustader
90 i overskot

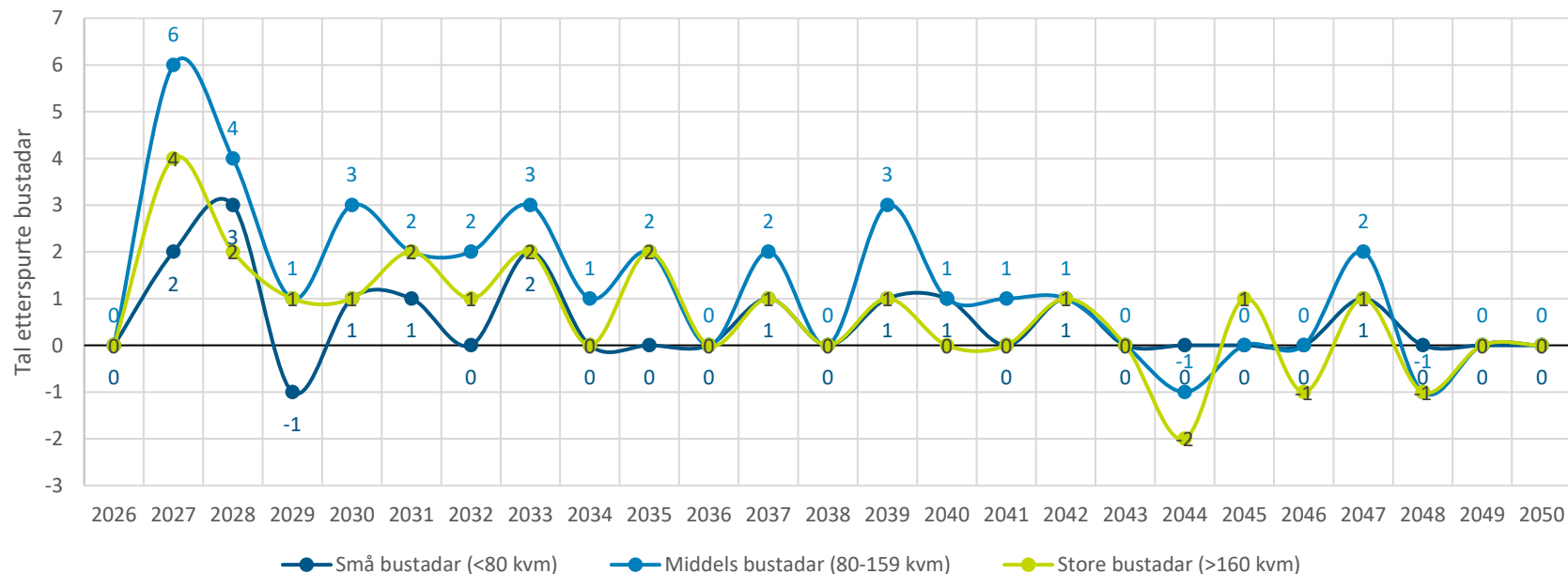


Prognose for bustadetterspørsel etter storleik



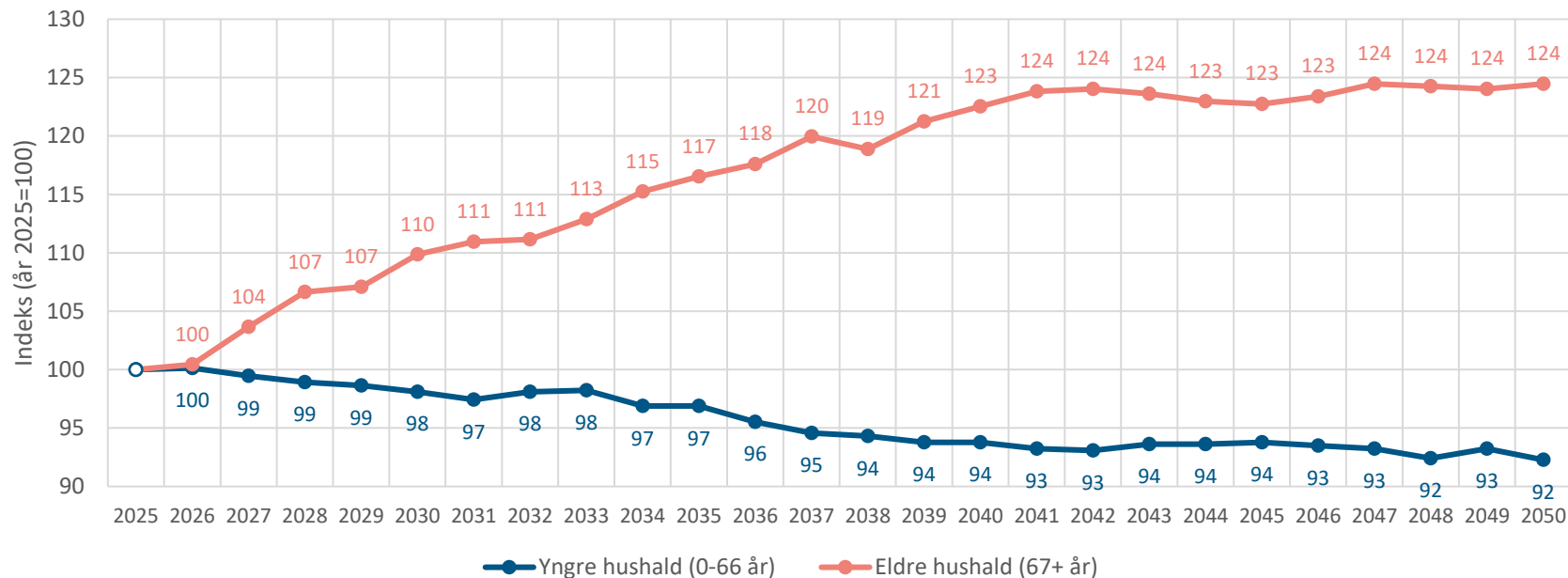
År-til-år-endring i forventet bustadettespørsmål

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



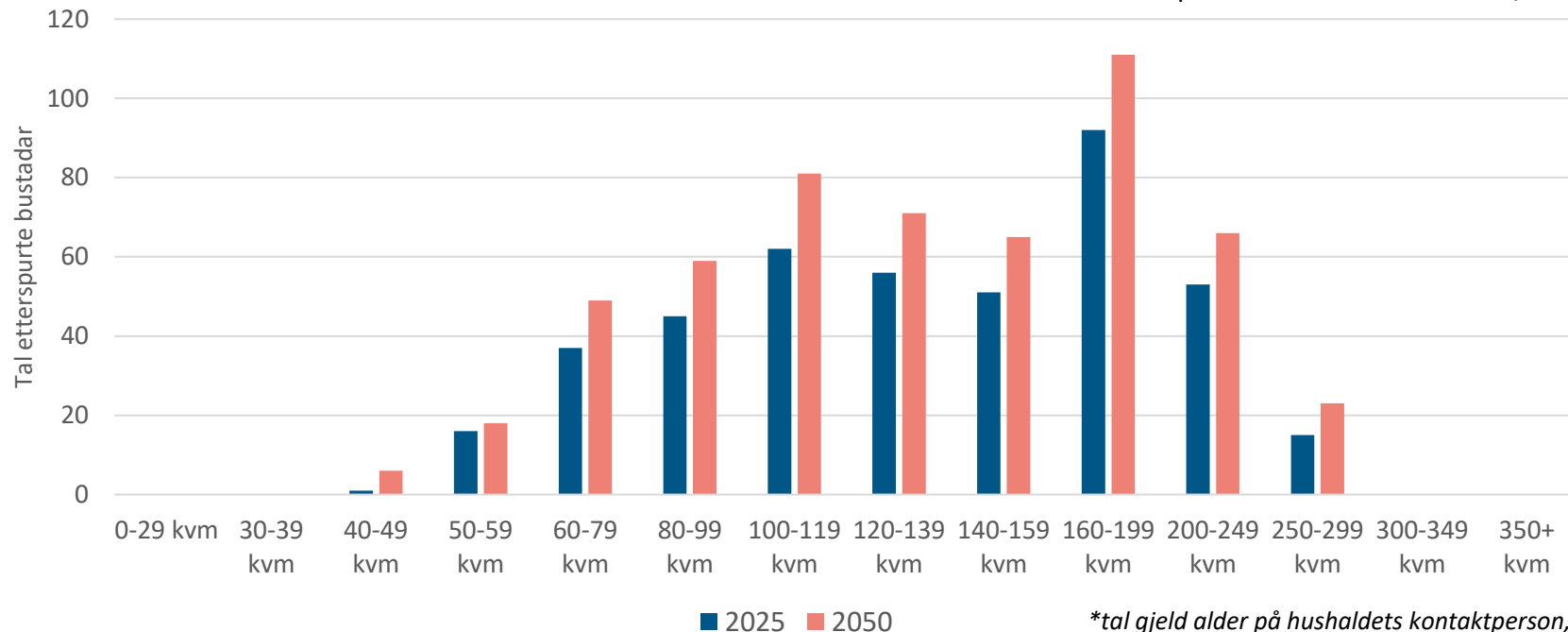
Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



Prognose for bustadetterspørrel blant hushald 67+ år*

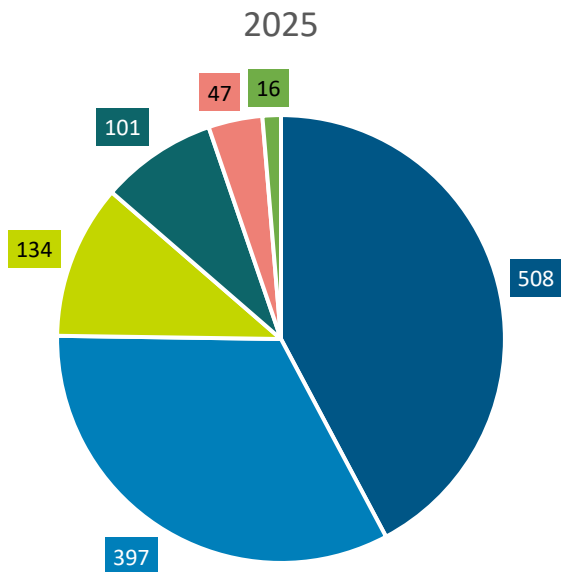
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-7,7 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+24,5 %**



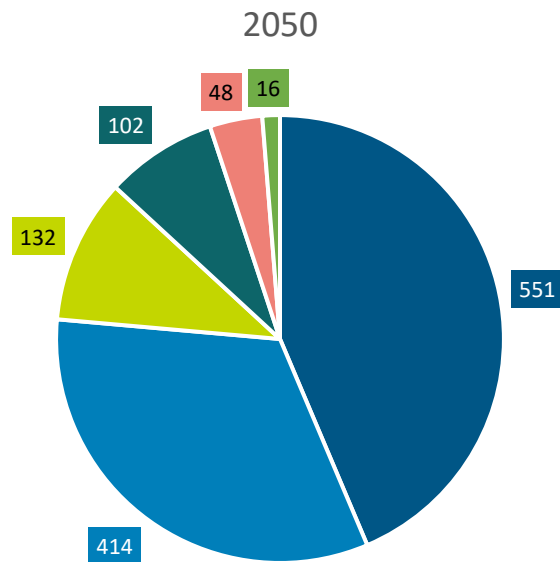
**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



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 Fjord

- Fjord har **for få middels store bustadar** og eit overskot av store og små bustadar i forhold til forventa etterspørsel
 - I sum er tal tilgjengelege bustadar likevel tilstrekkeleg ift. forventa bustadettespørsel i dag og mot 2050, gitt at alle tilgjengelege bustadar blir tatt i bruk
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst**
 - I 2050 vil det være 7,7 % færre hushald med kontaktperson* under 67 år som etterspør bustadar i Fjord enn i dag
 - Etterspørselsveksten mot 2050 blant hushald eldre enn 67 år er på den annan side berekna til 24,5 %. Eldre sine bustadbehov og preferansar blir derfor meir viktige framover
- Eit gjennomsnittleg hushald i Fjord er venta å vere mindre i 2050 enn i dag. Det gir auka bustadettespørsel ut over forventa folketalsutvikling

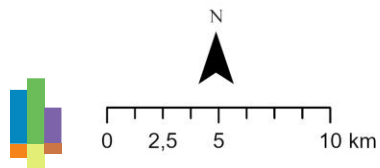


Fjord kommune

- 1 711 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 272 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 164 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 128 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare

Teiknforklaring

-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg

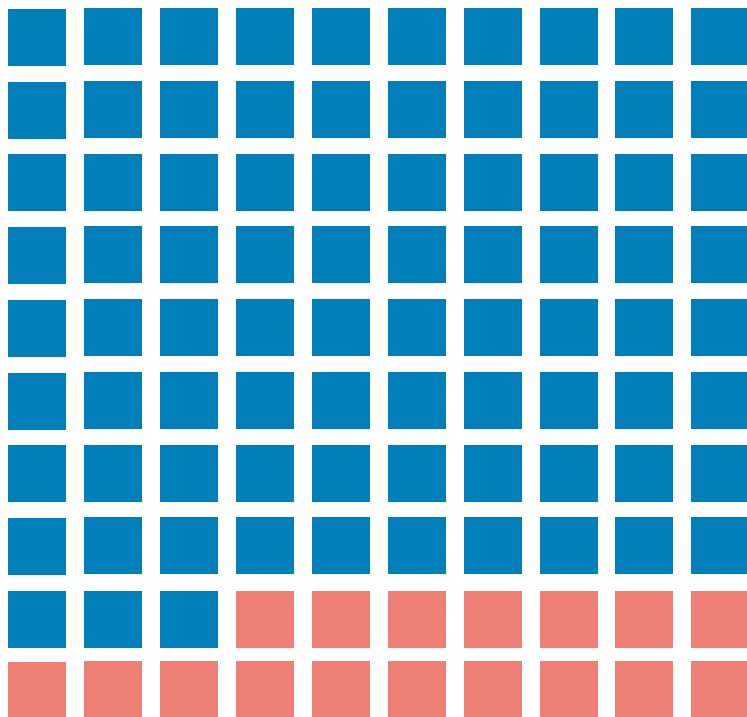


2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



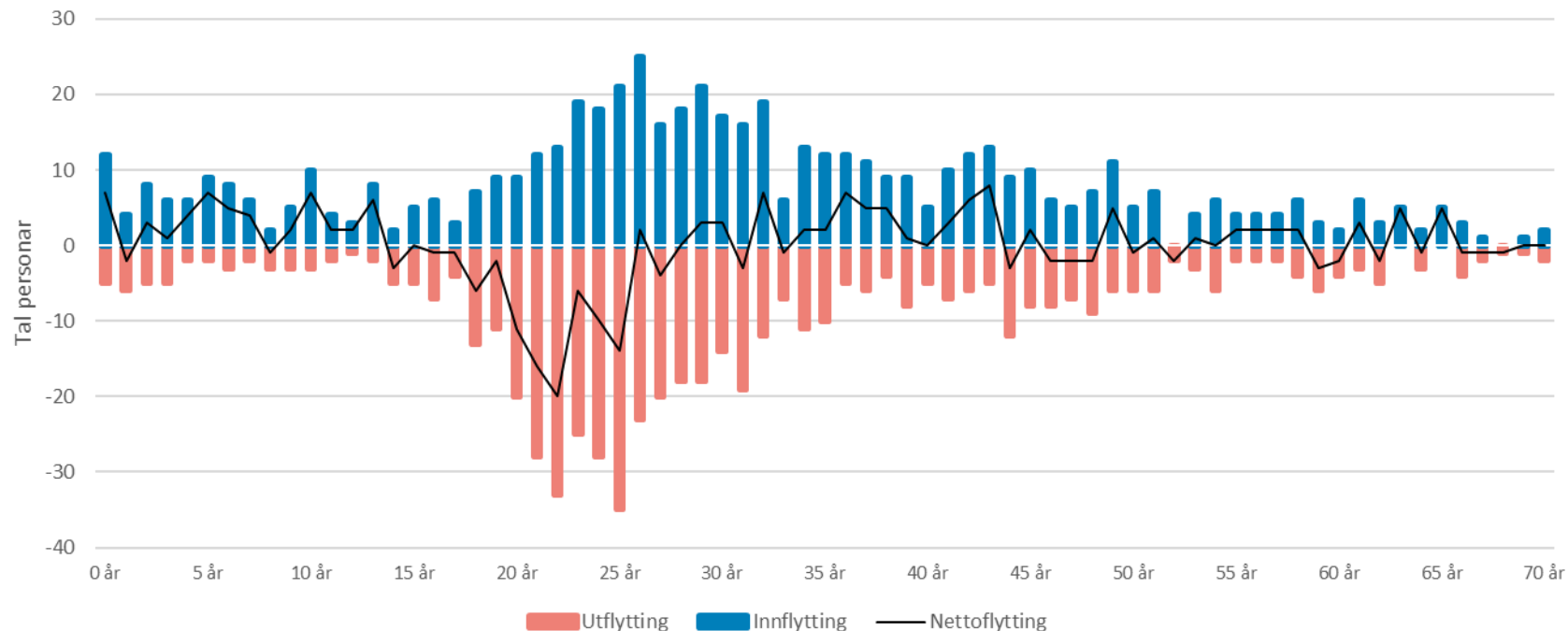
Fjord har fleire bustadar enn hushald



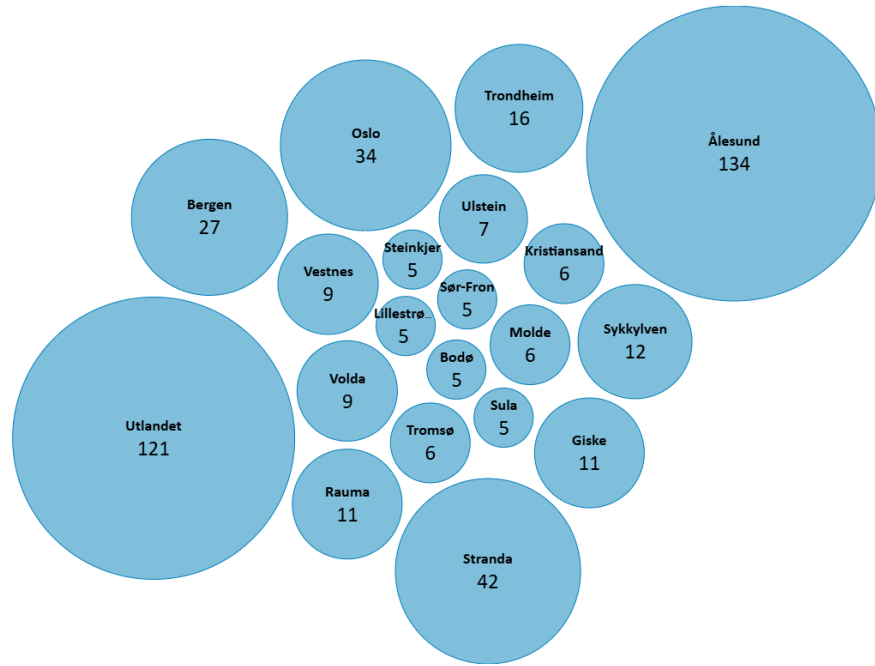
Fjord har i alt **1 540** bustader registrert i matrikkelen, og **1 129** registrerte privathushald.

Det tyder på at **27 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.

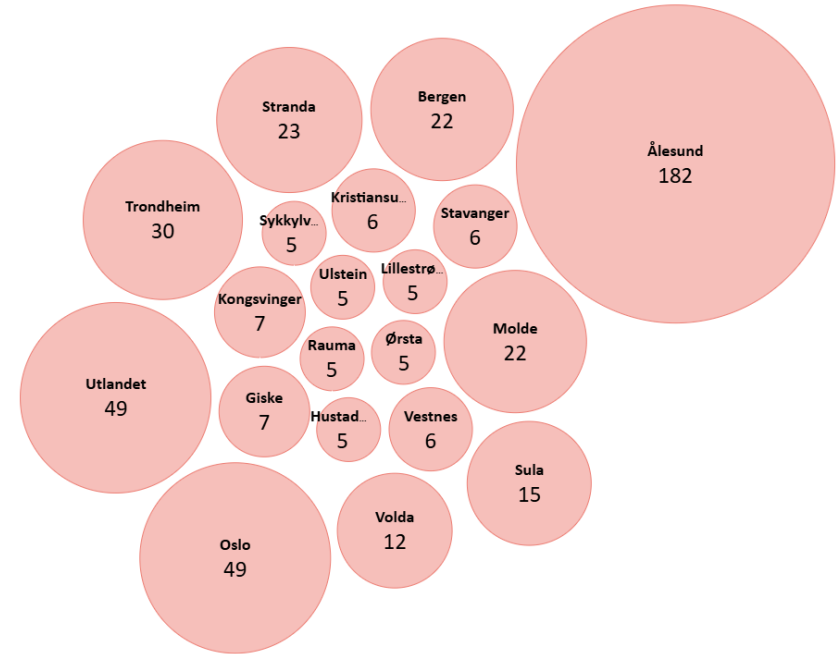
Flytting til/frå Fjord etter alder 2020–2024



Største flyttestraumar til/frå Fjord 2020–2024

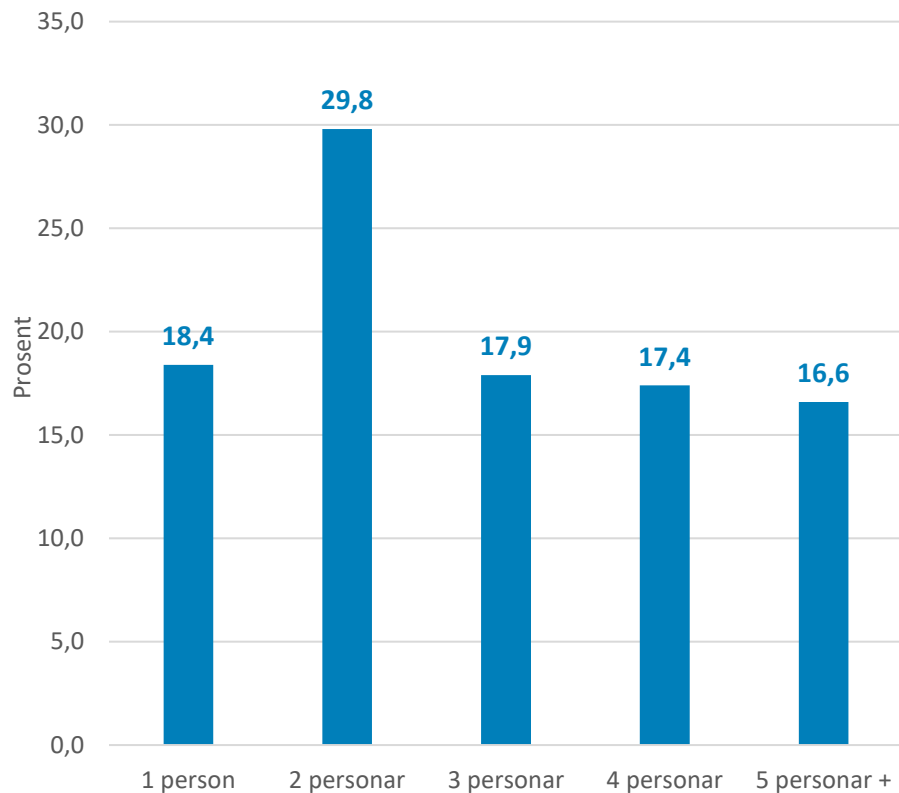


Flytting til Fjord

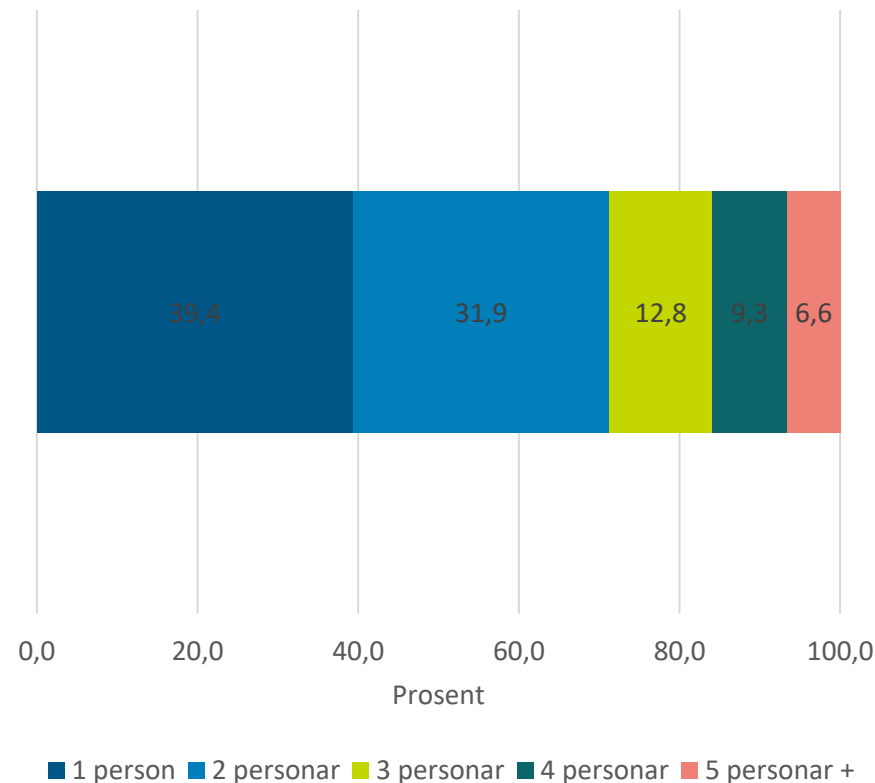


Flytting frå Fjord

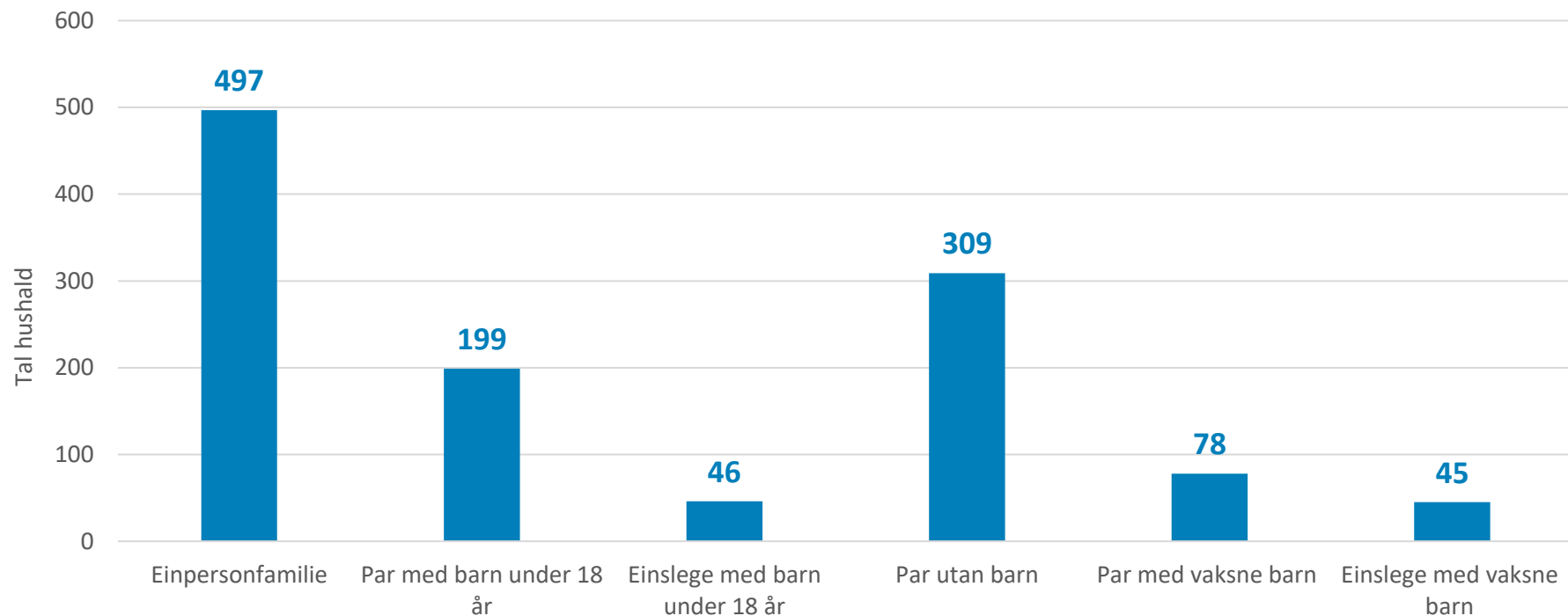
Andel personer (%) etter hushaldningstype (2024)



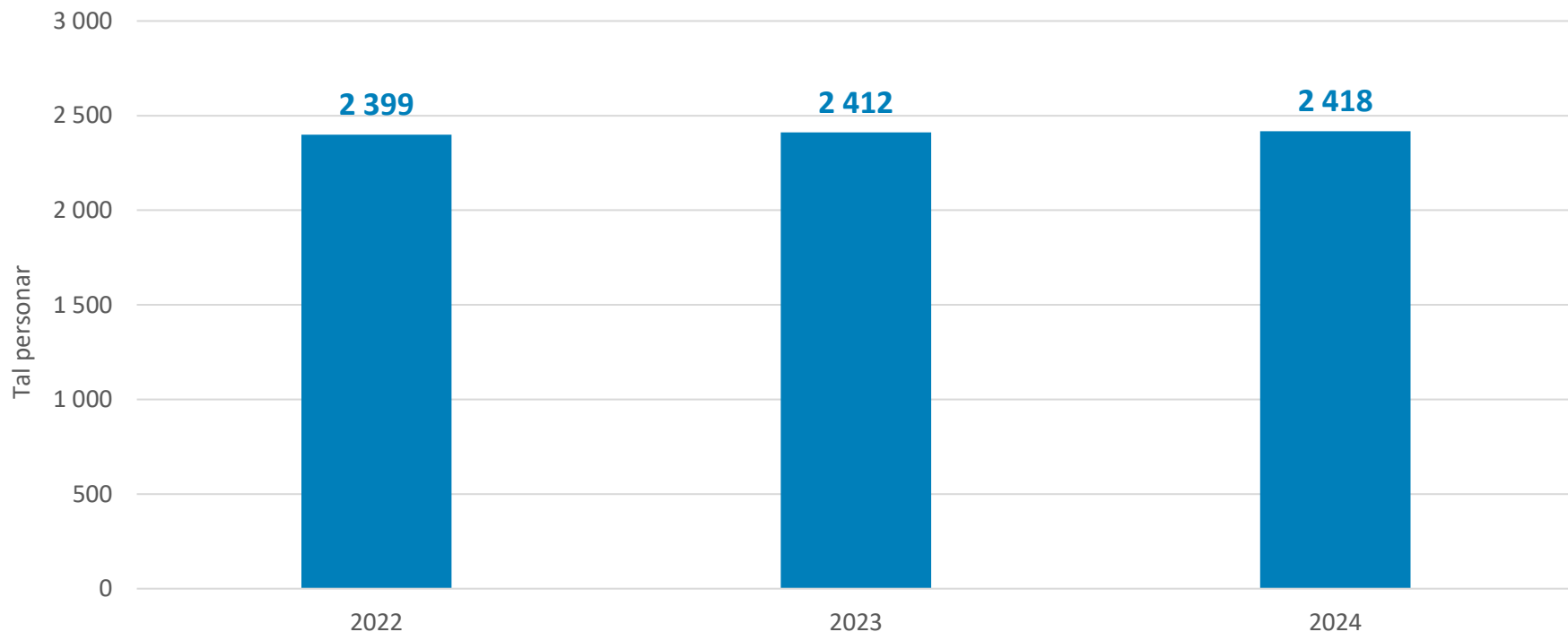
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



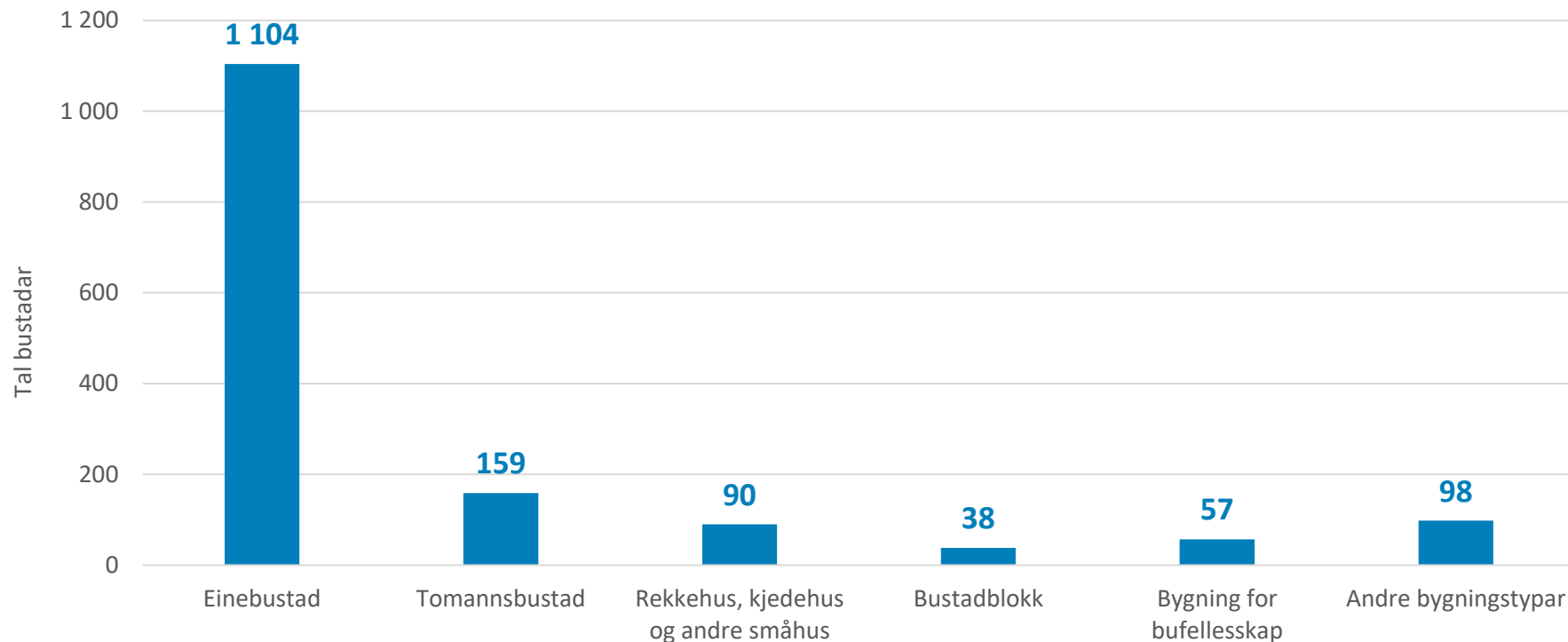
Hushald etter type (2024)



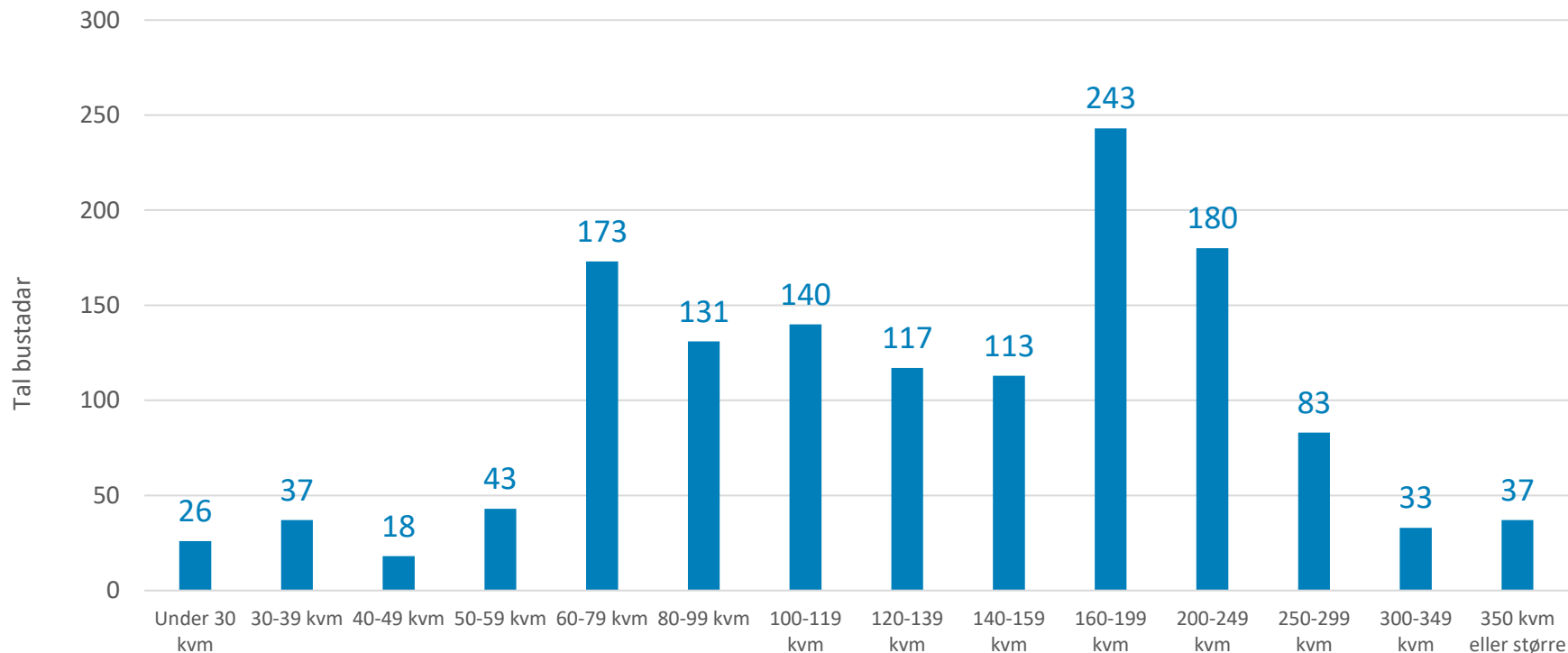
Personar i privathushald



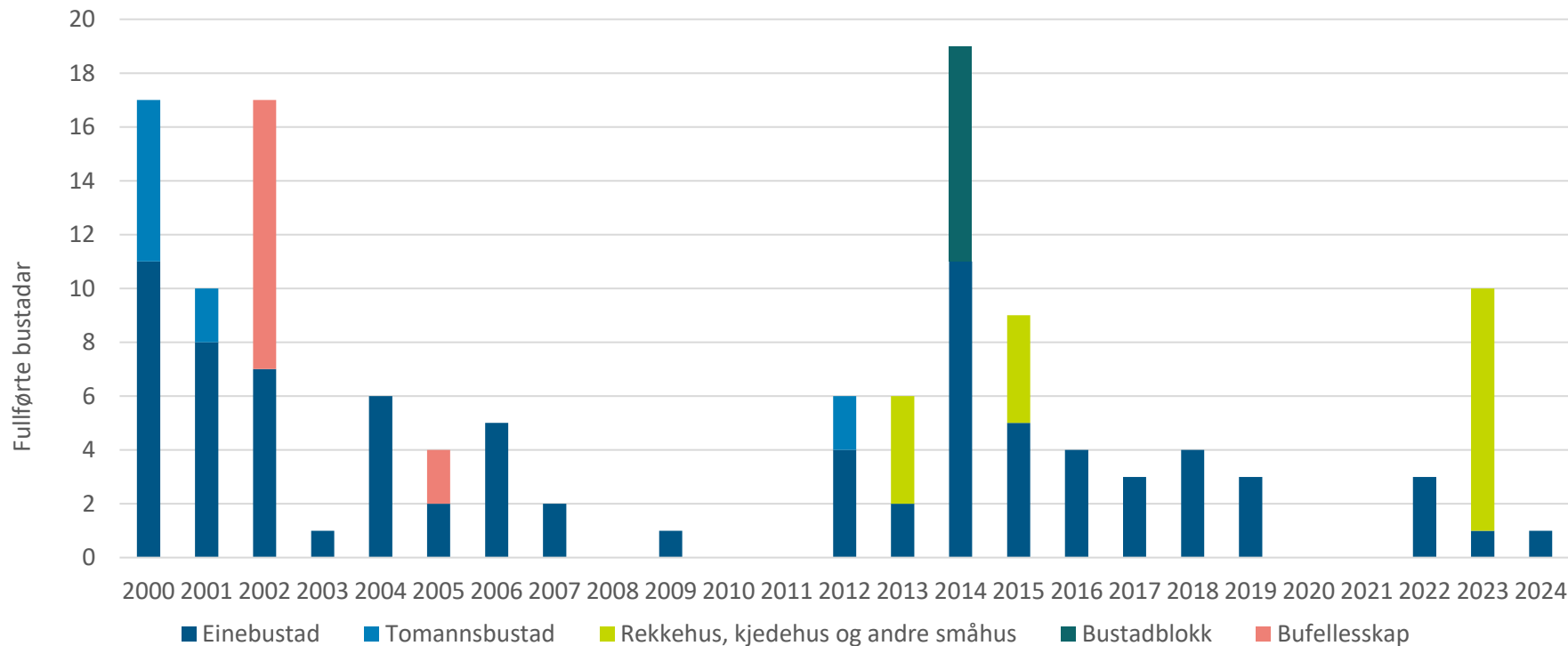
Bustadar etter type (2025)



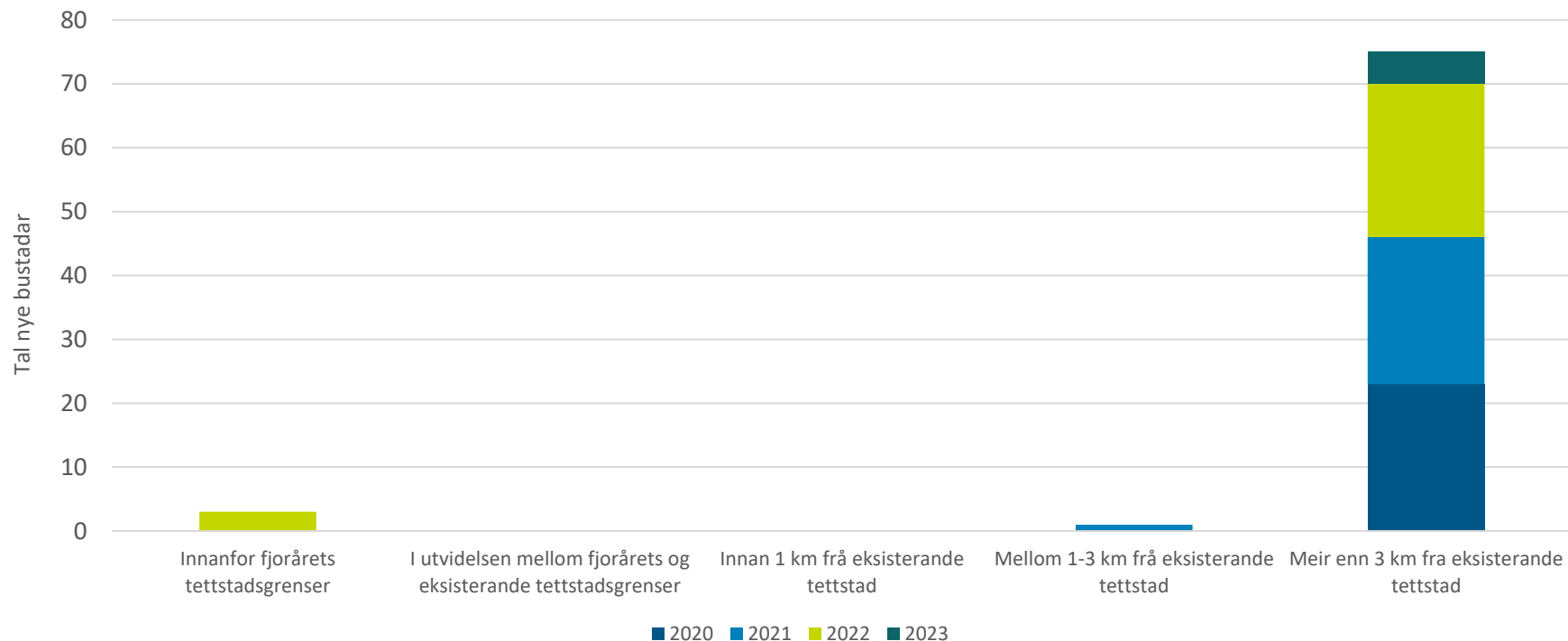
Bustadar etter storleik (2025)



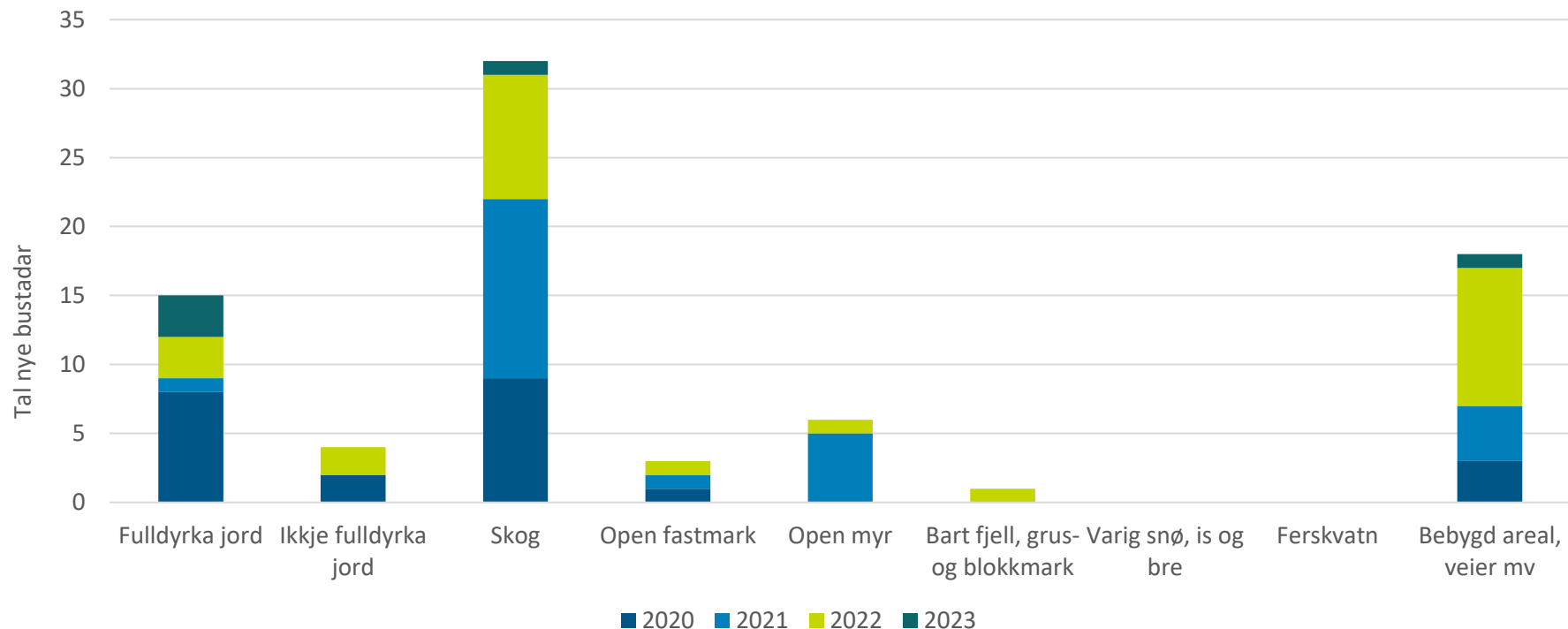
Fullførte bustadar etter type



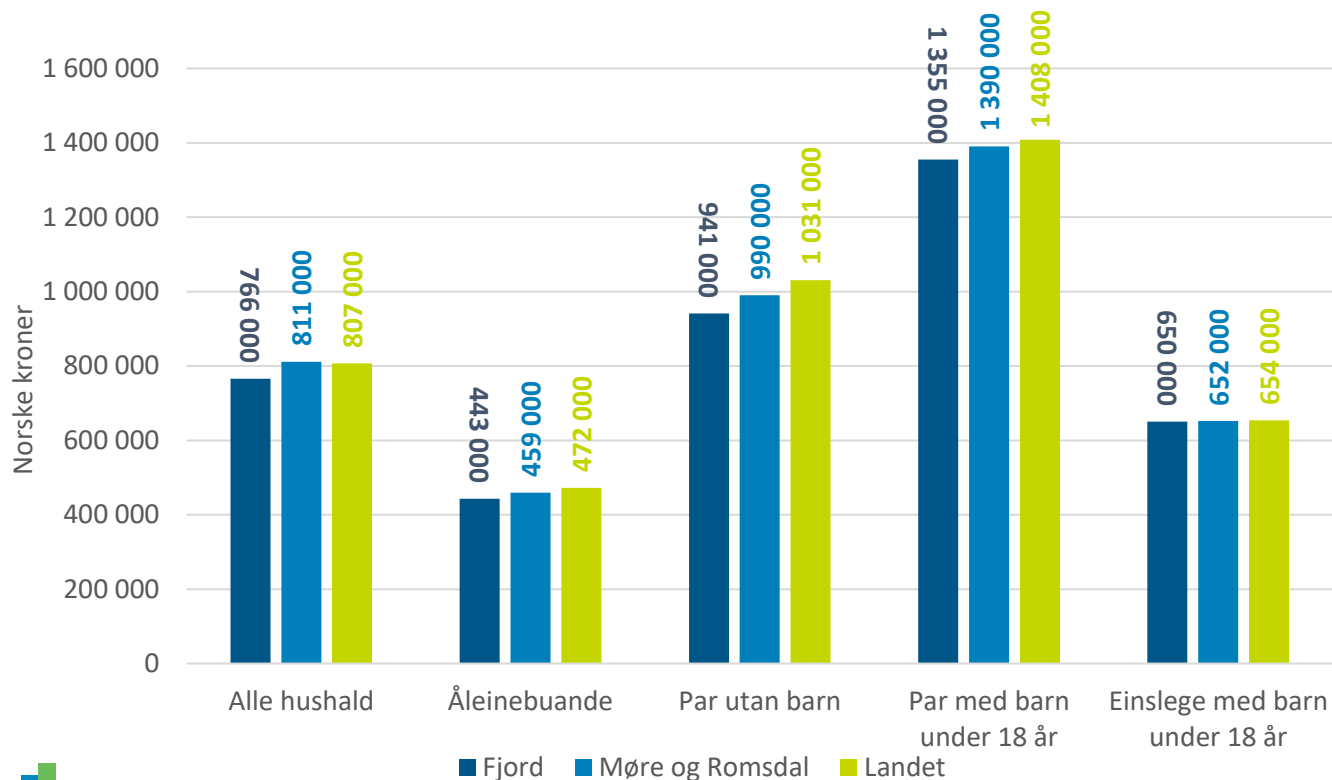
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 2 109 621

Gjennomsnittleg kjøpesum
per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg
hushaldsinntekt per
hushaldsgruppe:

2,8 x

Alle hushald

4,8 x

Einslege

2,2 x

Par utan barn

1,6 x

Par med barn

3,2 x

Einslege med barn



Fjord 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](#)



Fjord 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](#)

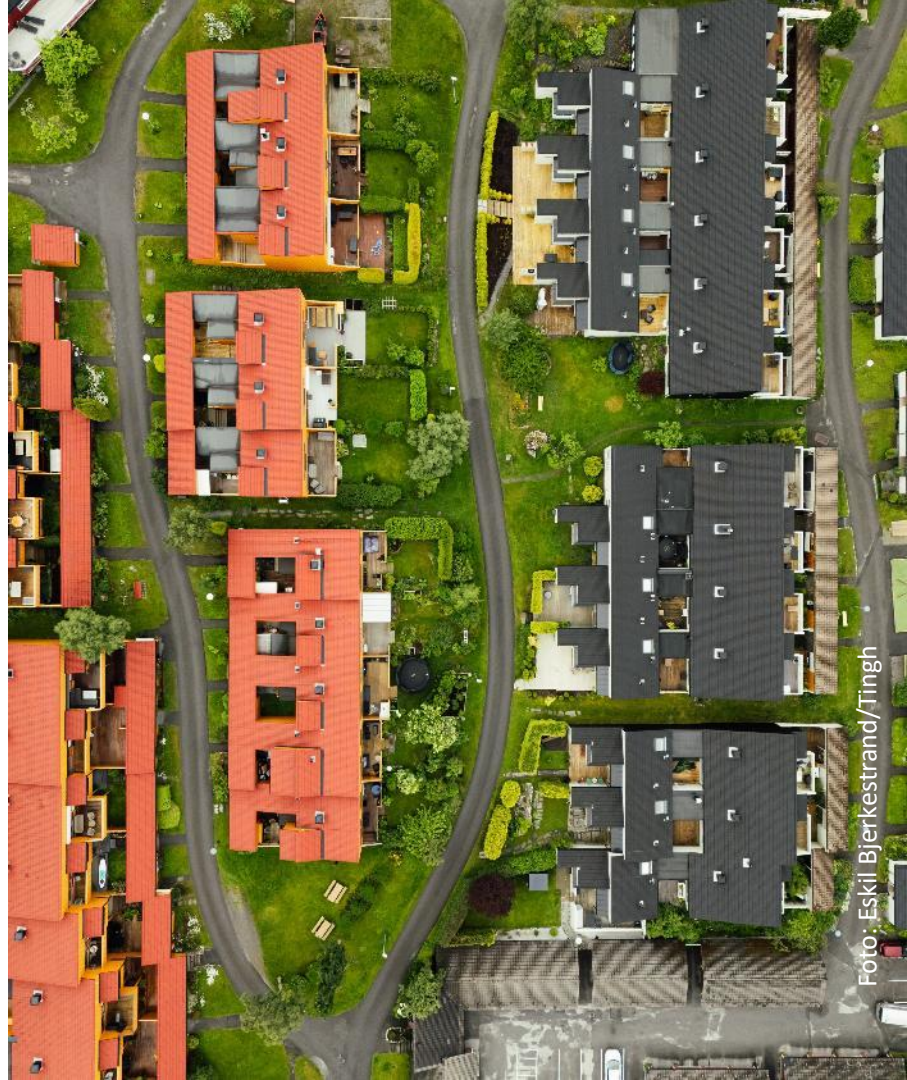


Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh