

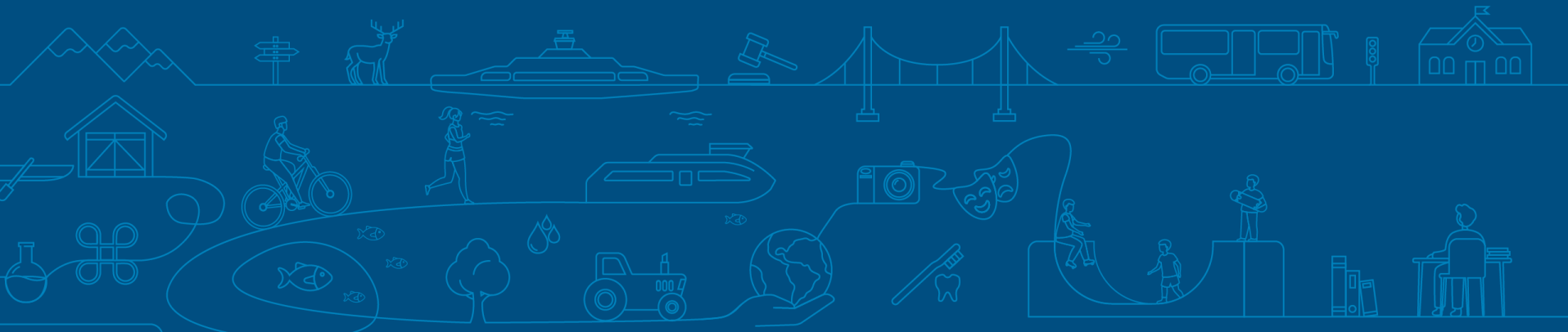


Møre og Romsdal  
fylkeskommune

# Bustadanalyse for Hustadvika

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



**1 121**

Små bustader (<80 m<sup>2</sup>)



**2 274**

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



**3 121**

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

## Etterspørsel 2025:

**923**

små bustader  
198 i overskot

**2 394**

med. bustader  
120 i underskot

**2 735**

store bustader  
386 i overskot

## Etterspørsel 2050:

**1 011**

små bustader  
110 i overskot

**2 602**

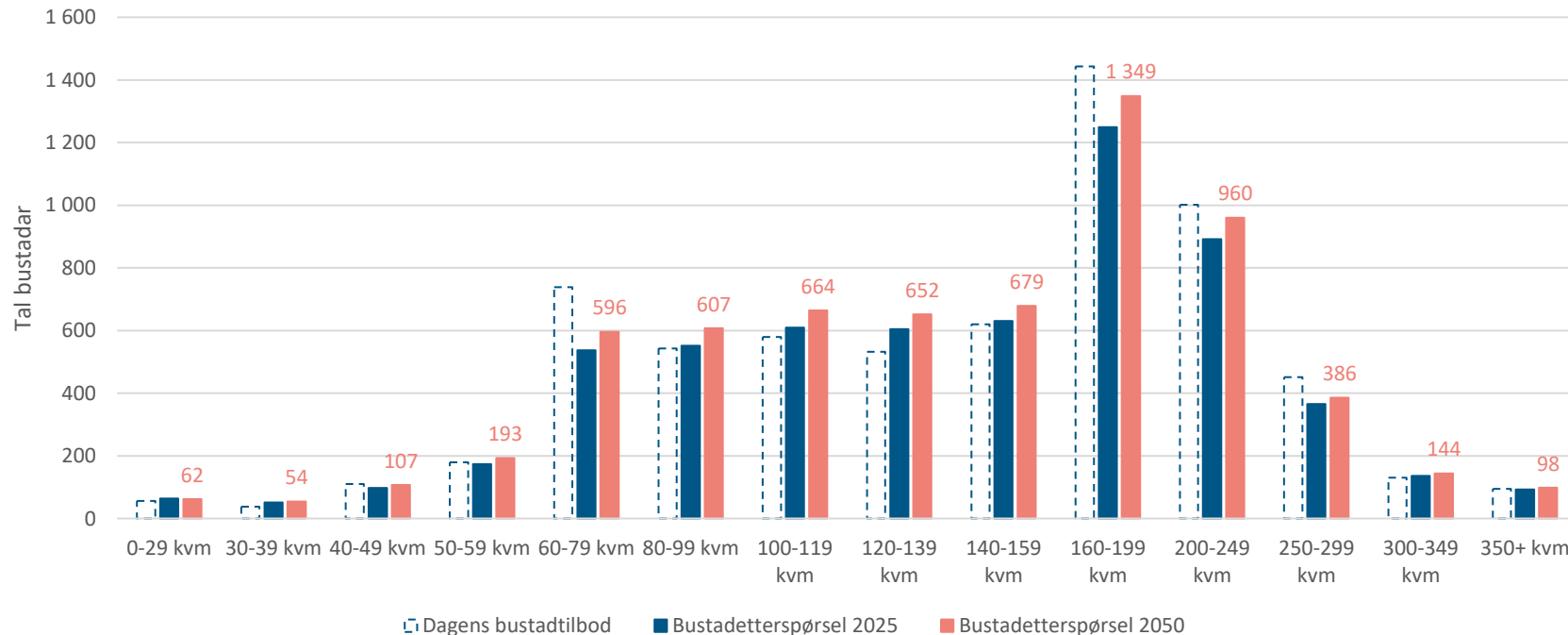
med. bustader  
328 i underskot

**2 937**

store bustader  
184 i overskot

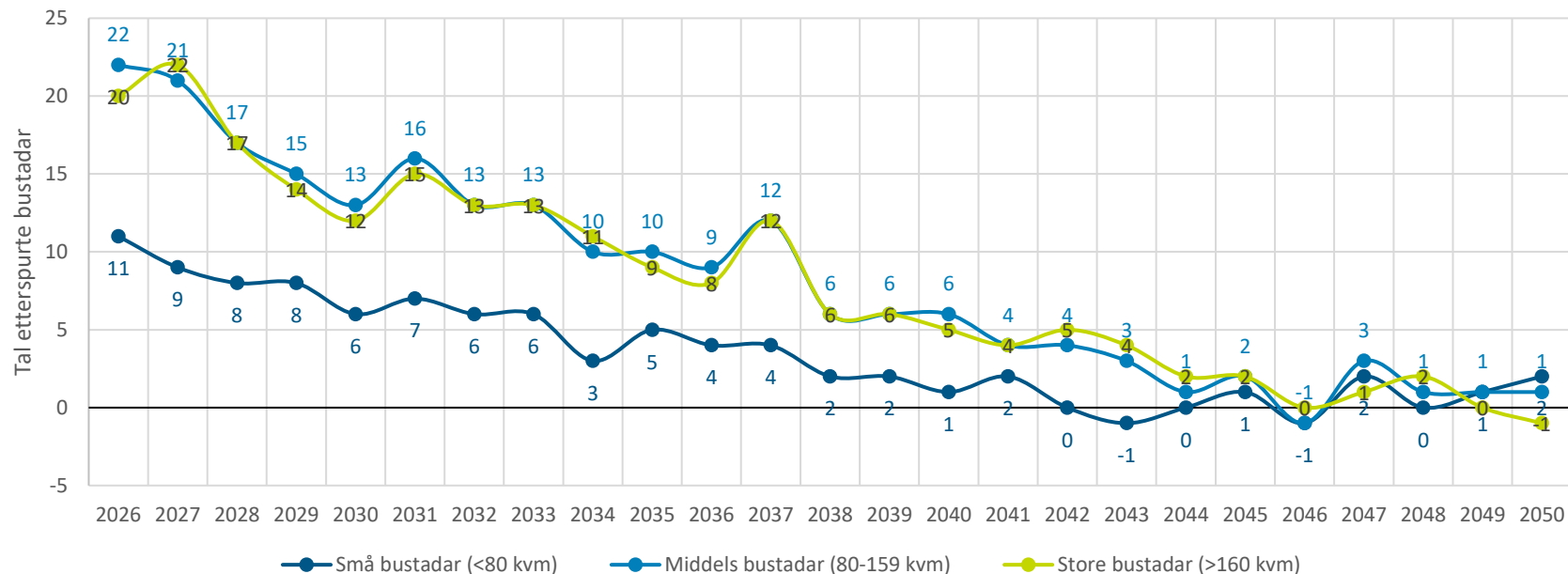


# Prognose for bustadetterspørsel etter storleik



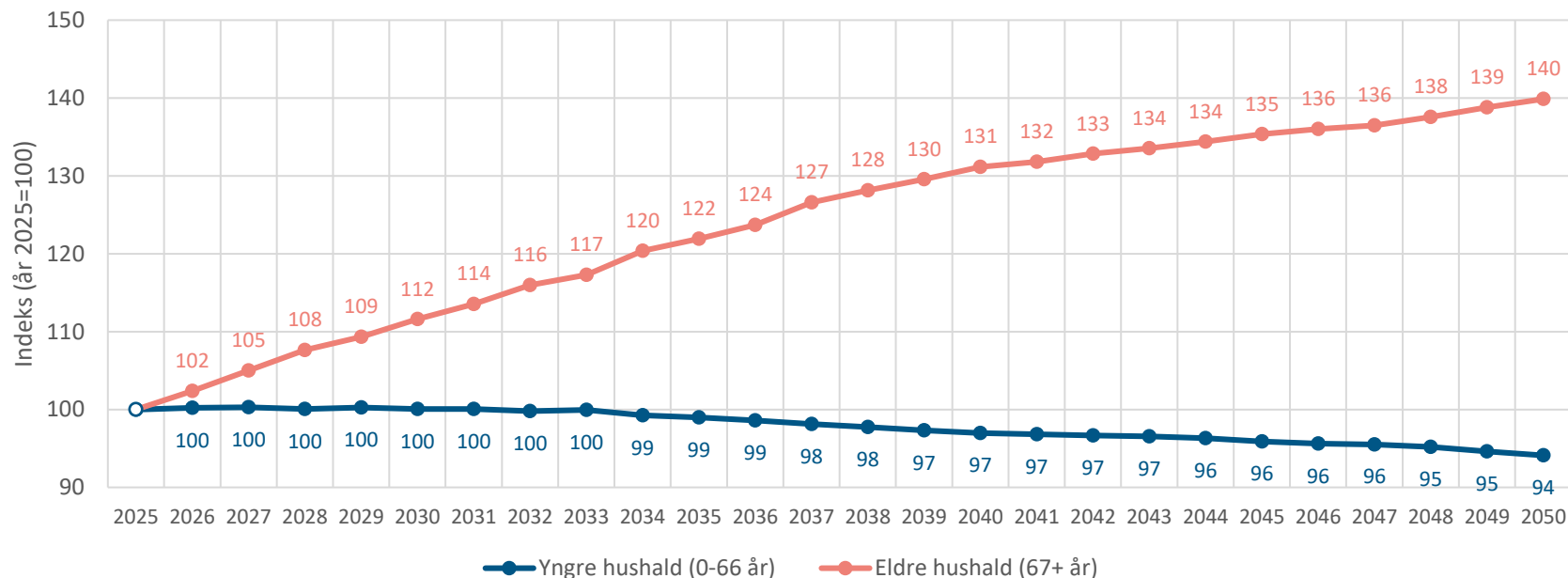
# År-til-år-endring i forventet bustadettespørrel

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



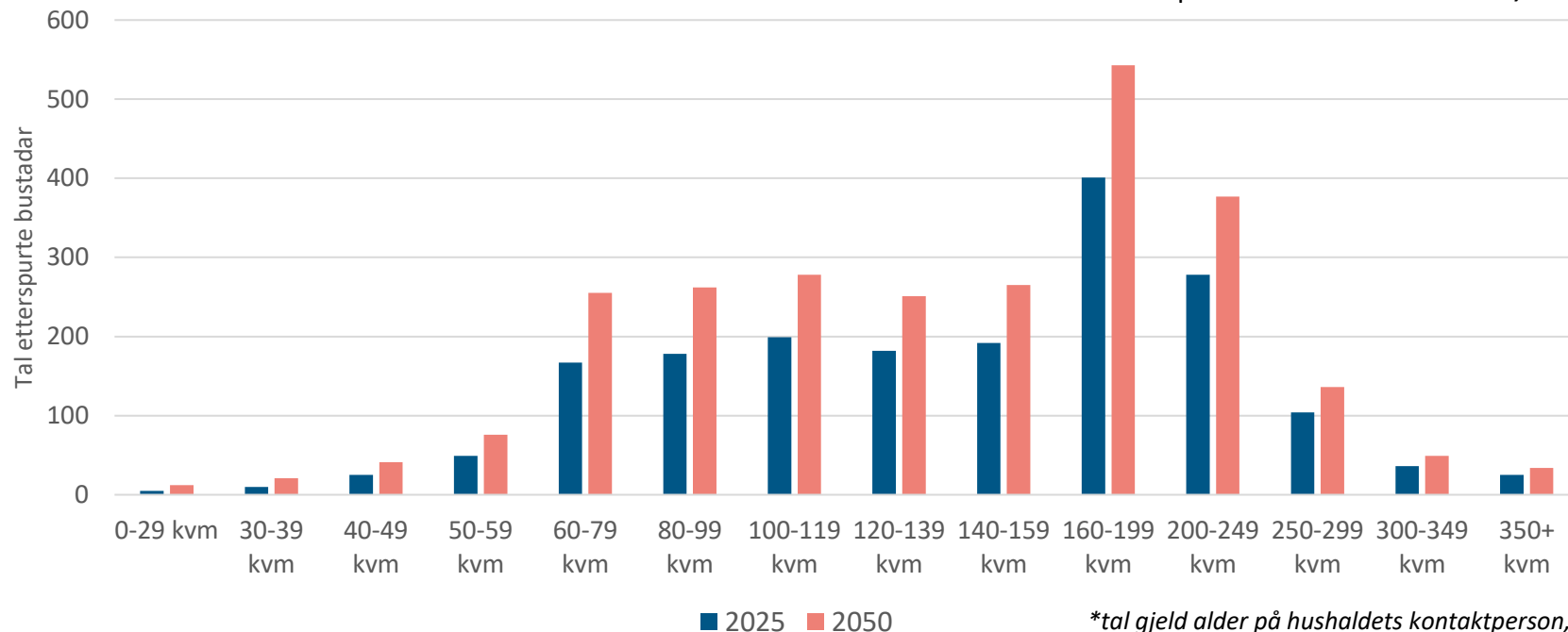
# Indeks for bustadetterspørsel etter aldersgruppe

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



# Prognose for bustadetterspørsmål blant hushold 67+ år\*

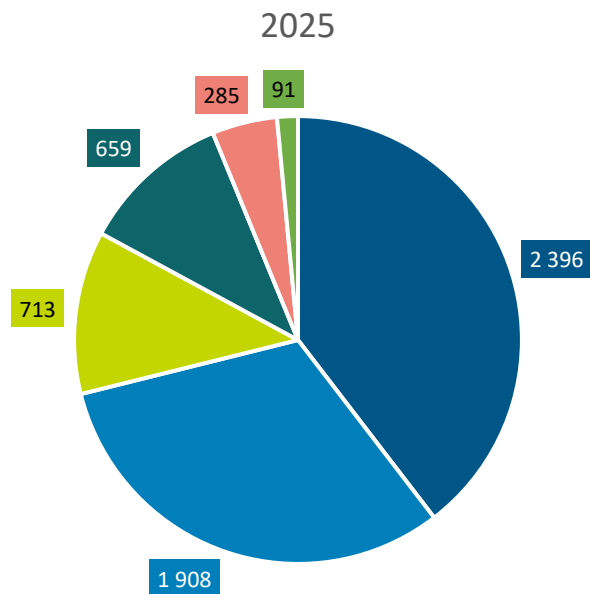
Etterspørselsvekst 0-66 år: **-5,9 %**  
Etterspørselsvekst 67+ år: **+39,9 %**



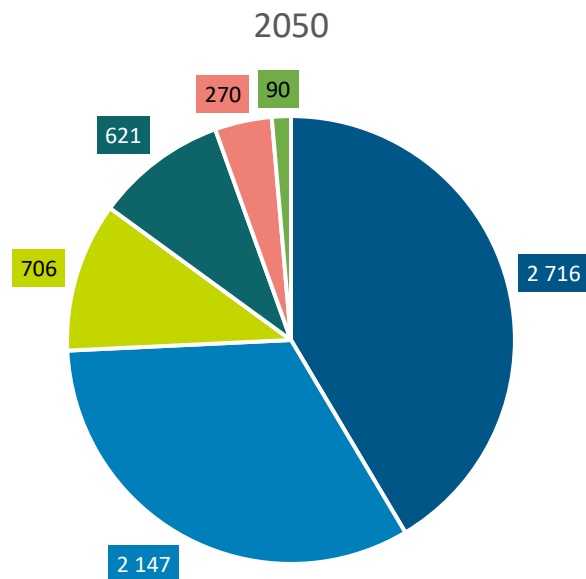
*\*tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,  
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*



# 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 Hustadvika

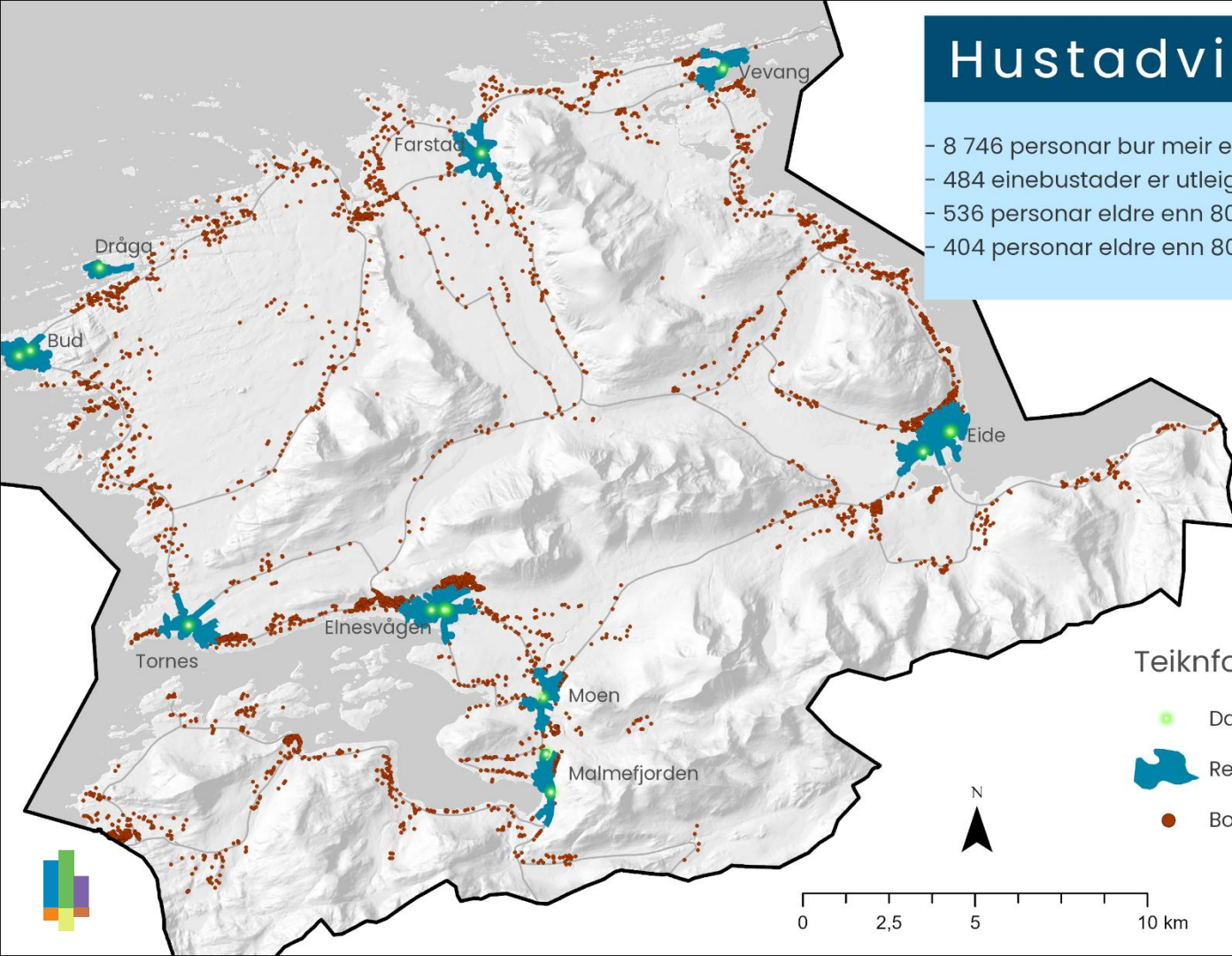
- Hustadvika har **for få middels store bustadar** og eit overskot av små og store bustadar i forhold til forventa etterspørsel
  - Særleg stort overskot av store bustadar
  - Ein forventar relativt stor auke i etterspørsel etter middels store bustadar mot 2050
- **Godt vaksne hushald driv framtidig etterspørselsvekst**
  - I 2050 vil det være 5,9 % færre hushald med kontaktperson\* under 67 år som etterspør bustadar i Hustadvika enn i dag
  - Etterspørselsveksten mot 2050 blant hushald eldre enn 67 år er samstundes berekna til heile 39,9 %. Eldre sine bustadbehov og preferansar blir derfor meir viktige framover
- Eit gjennomsnittleg hushald i Hustadvika er forventa å vere mindre i 2050 enn i dag. Det gir auka bustadettespørsel ut over frå forventa folketalsutvikling

*\*kontaktperson = eldste i hushaldet og/eller eiger av bustad*



# Hustadvika kommune

- 8 746 personar bur meir enn 1 km frå daglegvare
- 484 einebustader er utleigd, står tomme eller blir brukt som hytte
- 536 personar eldre enn 80 år bur i einebustad
- 404 personar eldre enn 80 år bur meir enn 1 km frå daglegvare



## Teiknforklaring

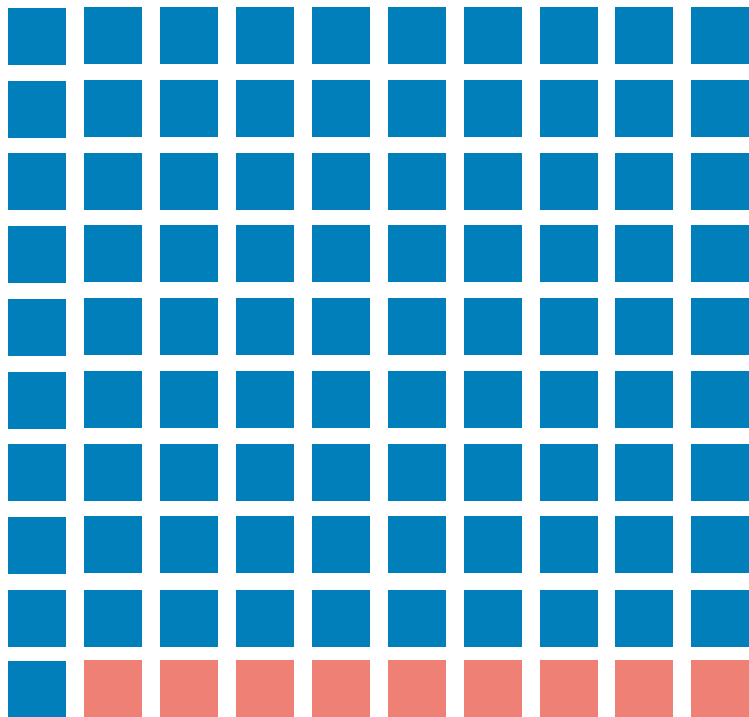
-  Daglegvare
-  Reiseavstand 1 km fra daglegvare
-  Boligbygg

# 2

## Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



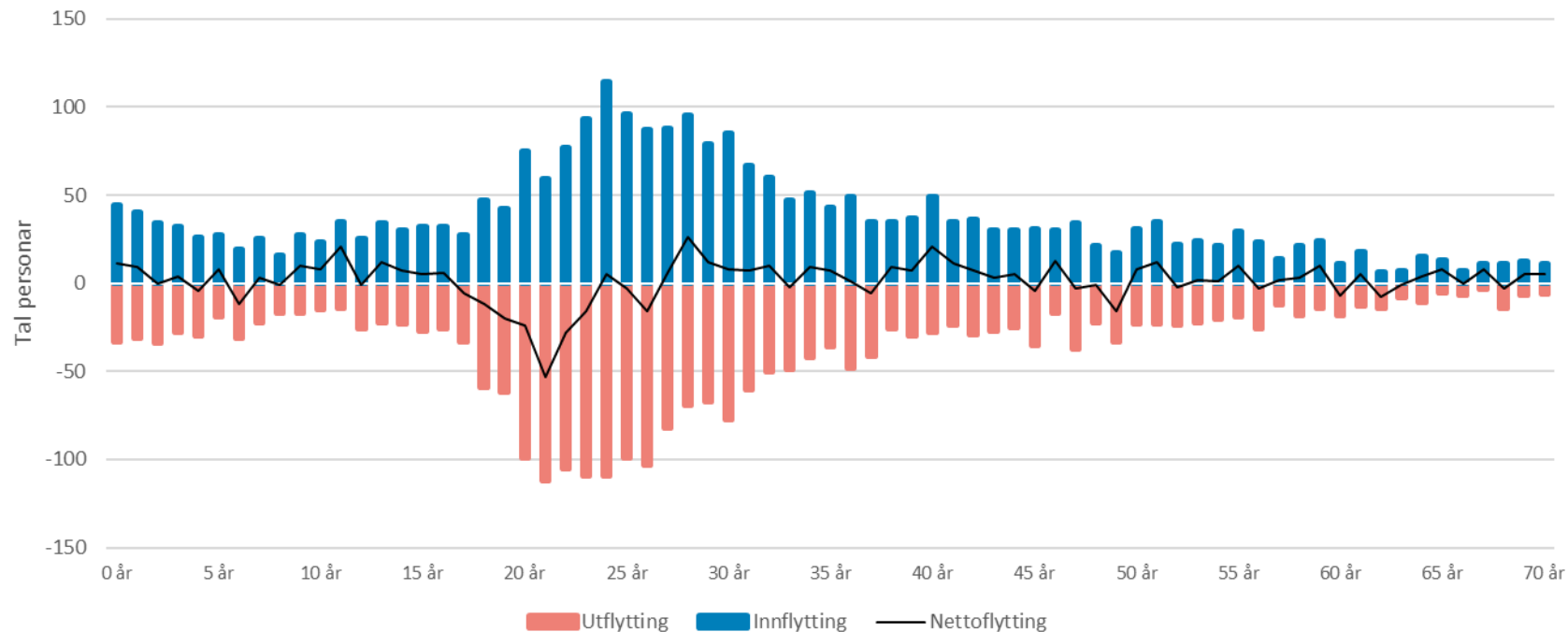
# Hustadvika har fleire bustadar enn hushald



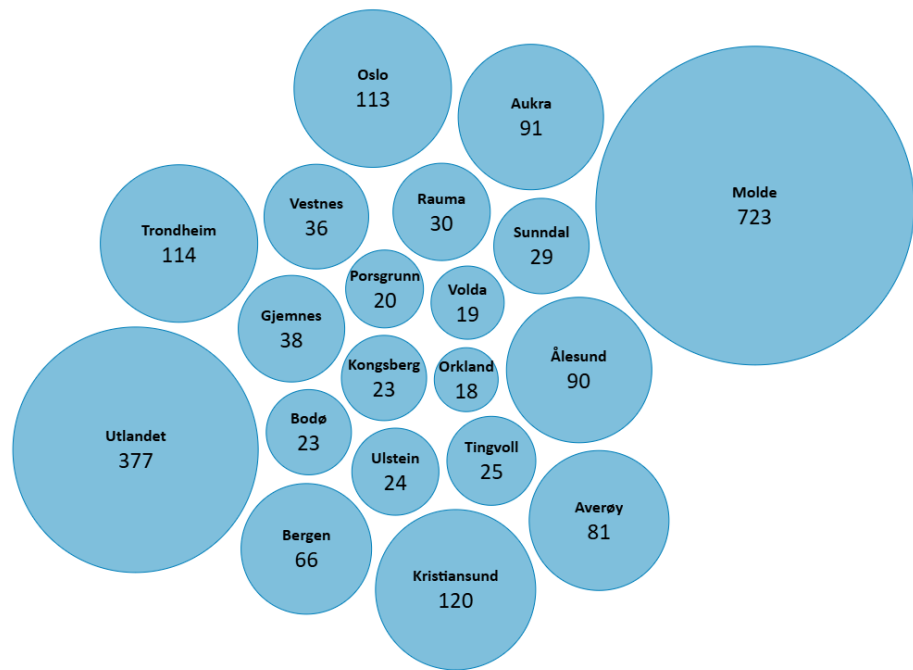
Hustadvika har i alt **6 555** bustader registrert i matrikkelen, og **5 977** registrerte privathushald.

Det tyder på at **9 %** av bustadane er tomme eller ikkje heilårsbustad.

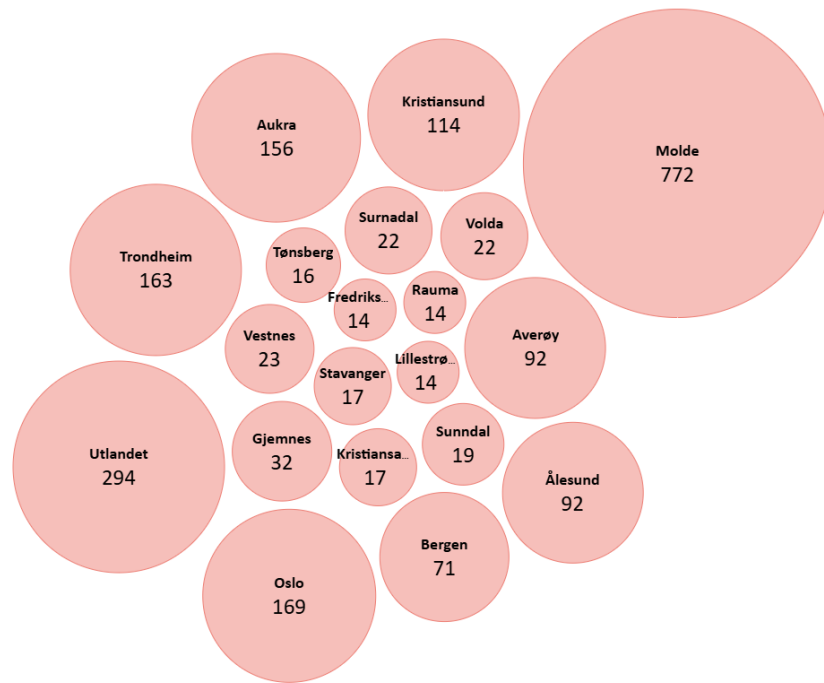
# Flytting til/frå Hustadvika etter alder 2020–2024



# Største flyttestraumar til/frå Hustadvika 2020–2024

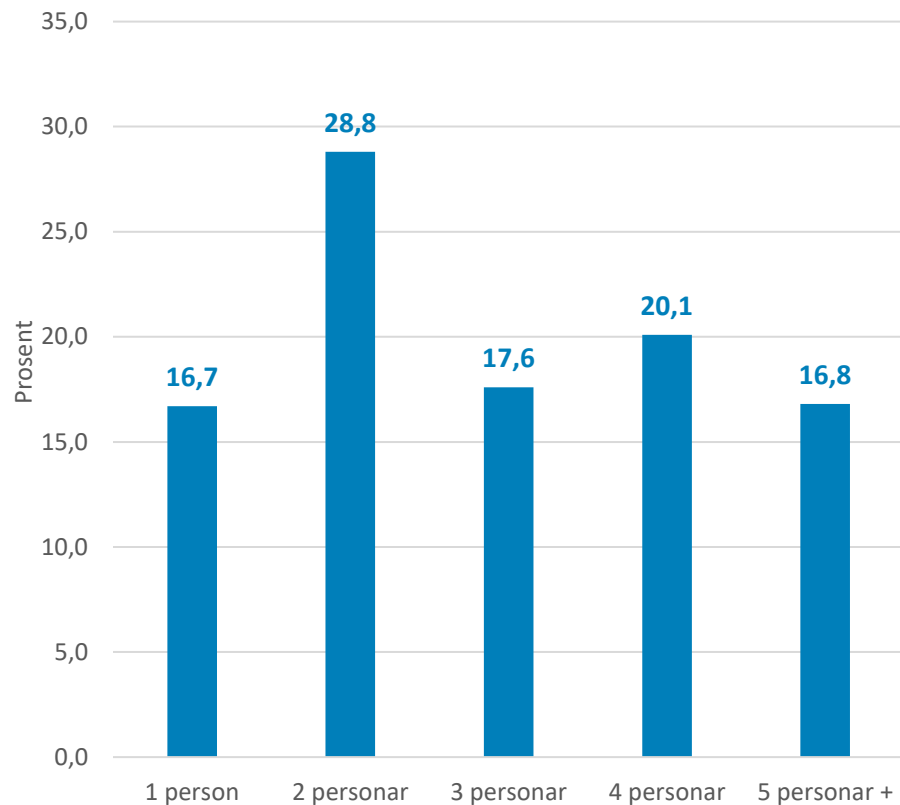


Flytting til Hustadvika

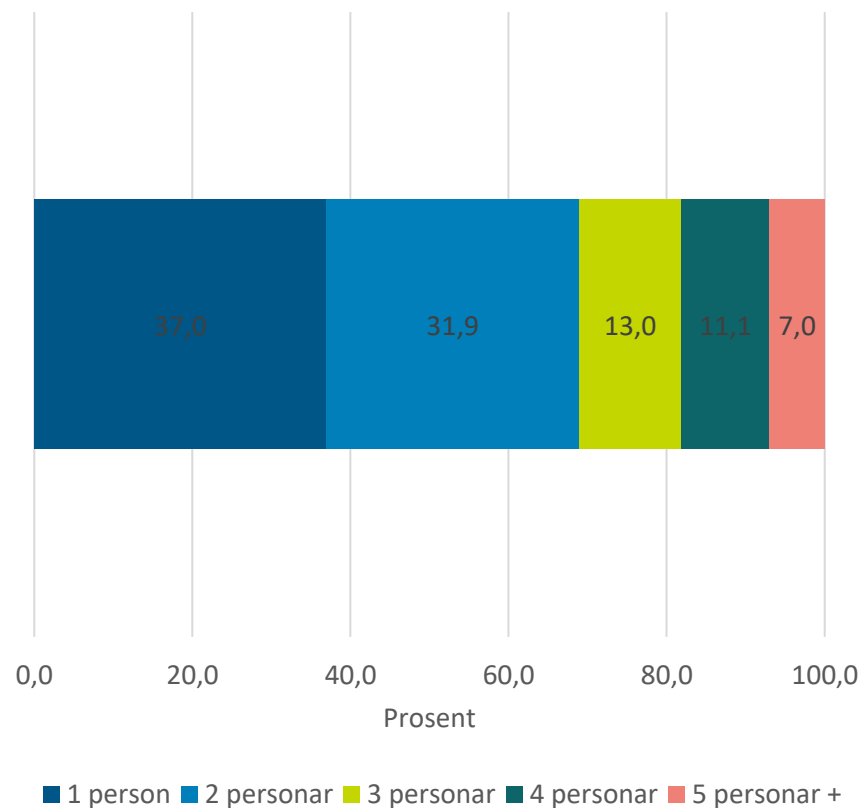


Flytting frå Hustadvika

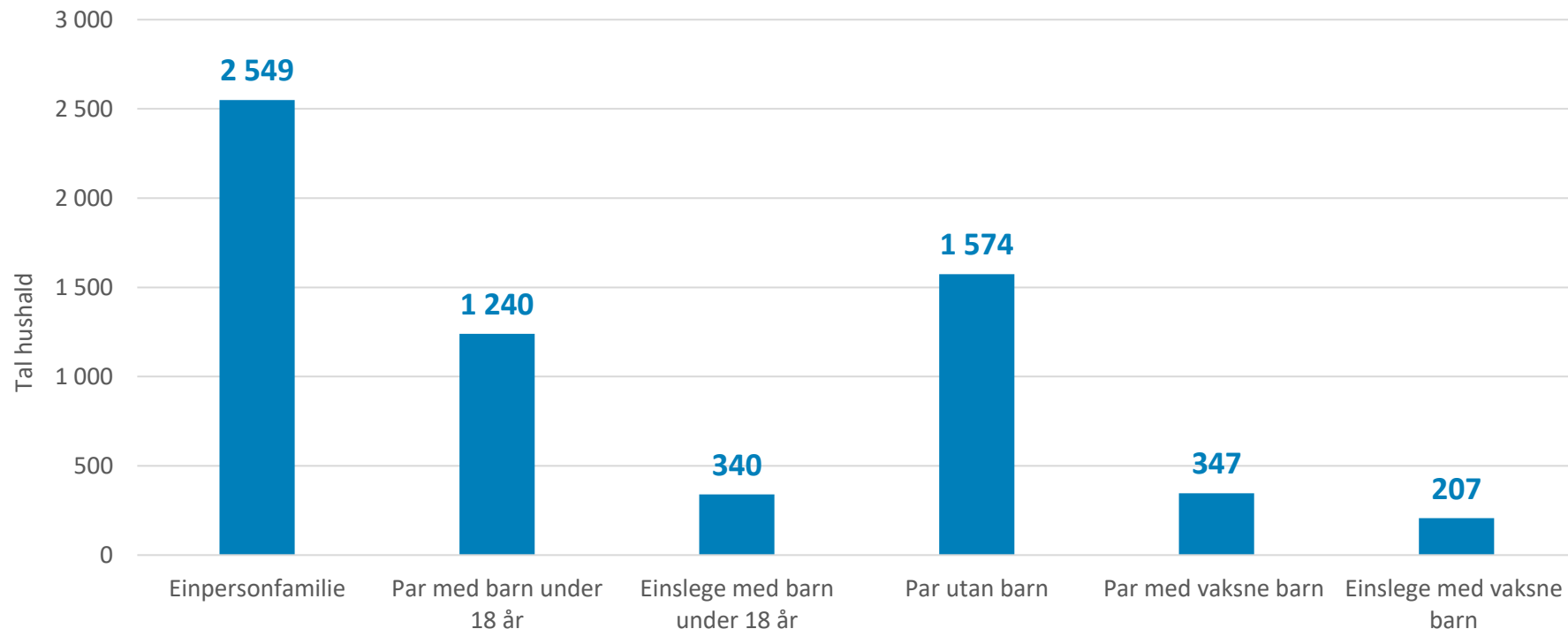
Andel personar (%) etter hushaldningstype (2024)



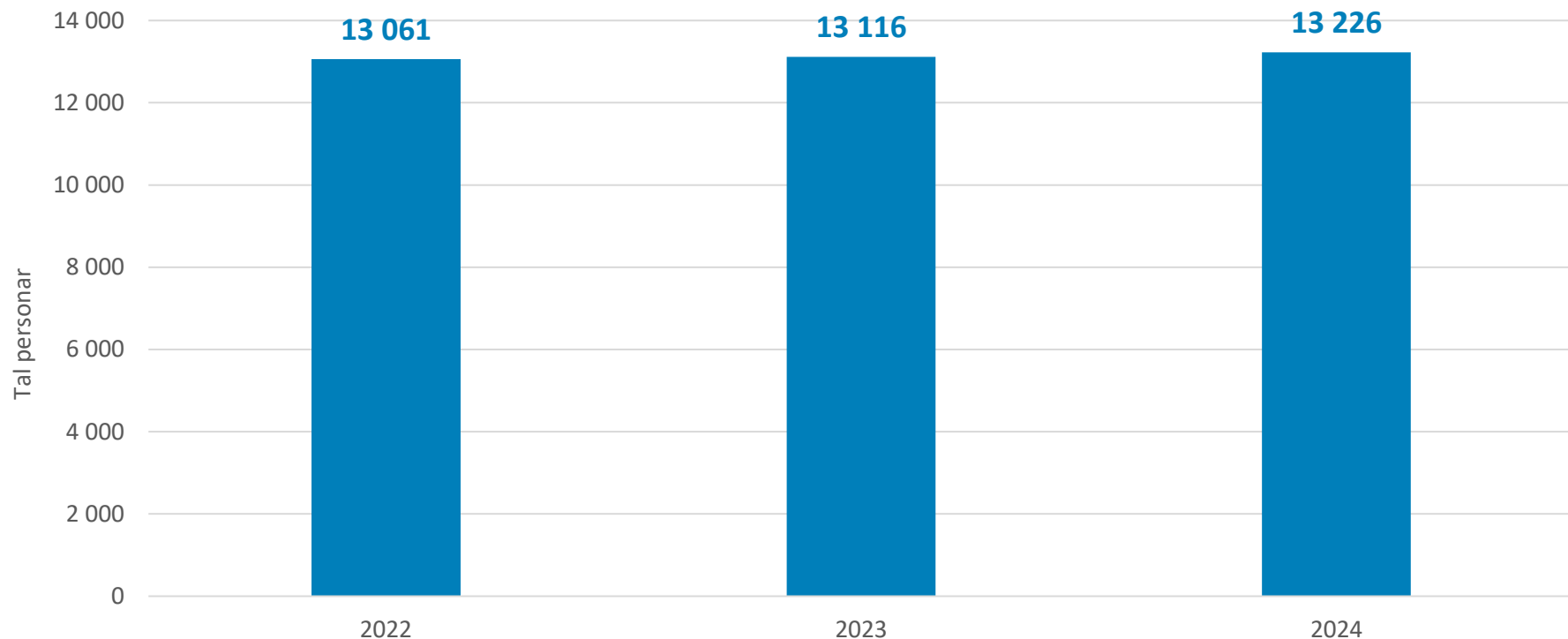
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



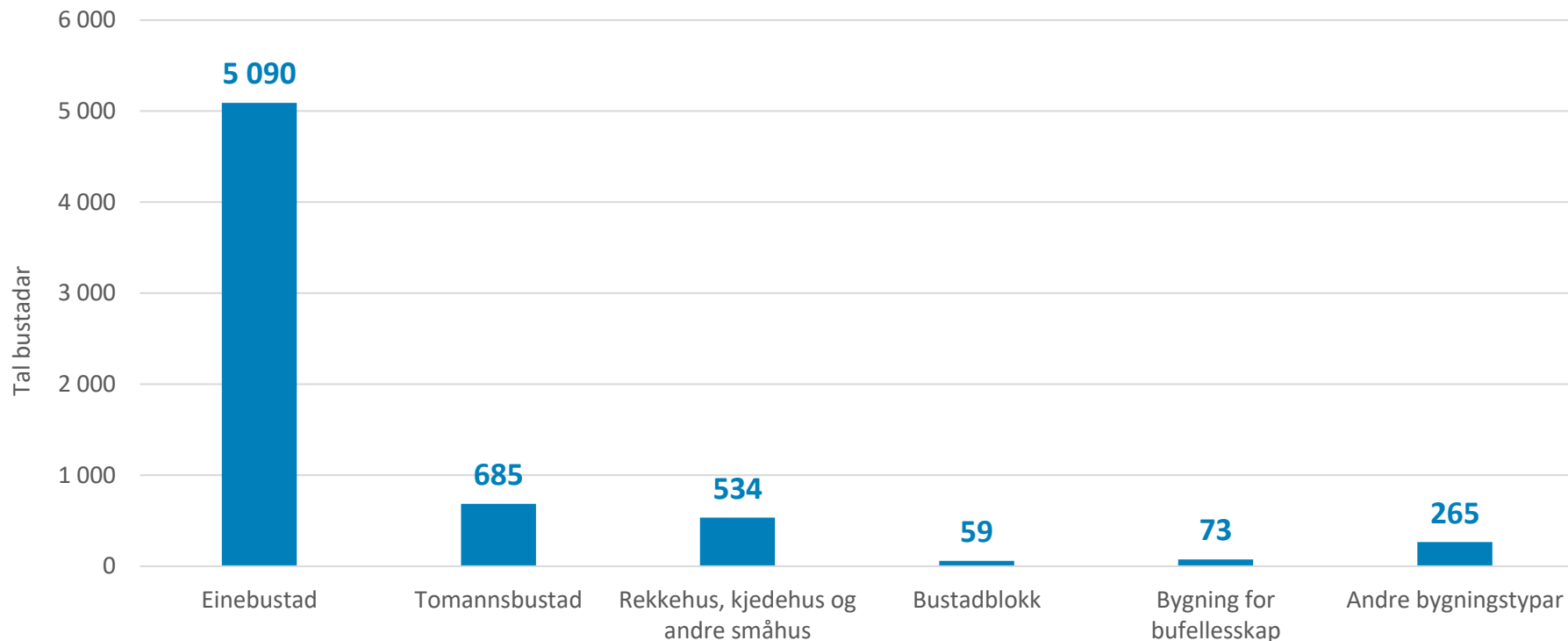
# Hushald etter type (2024)



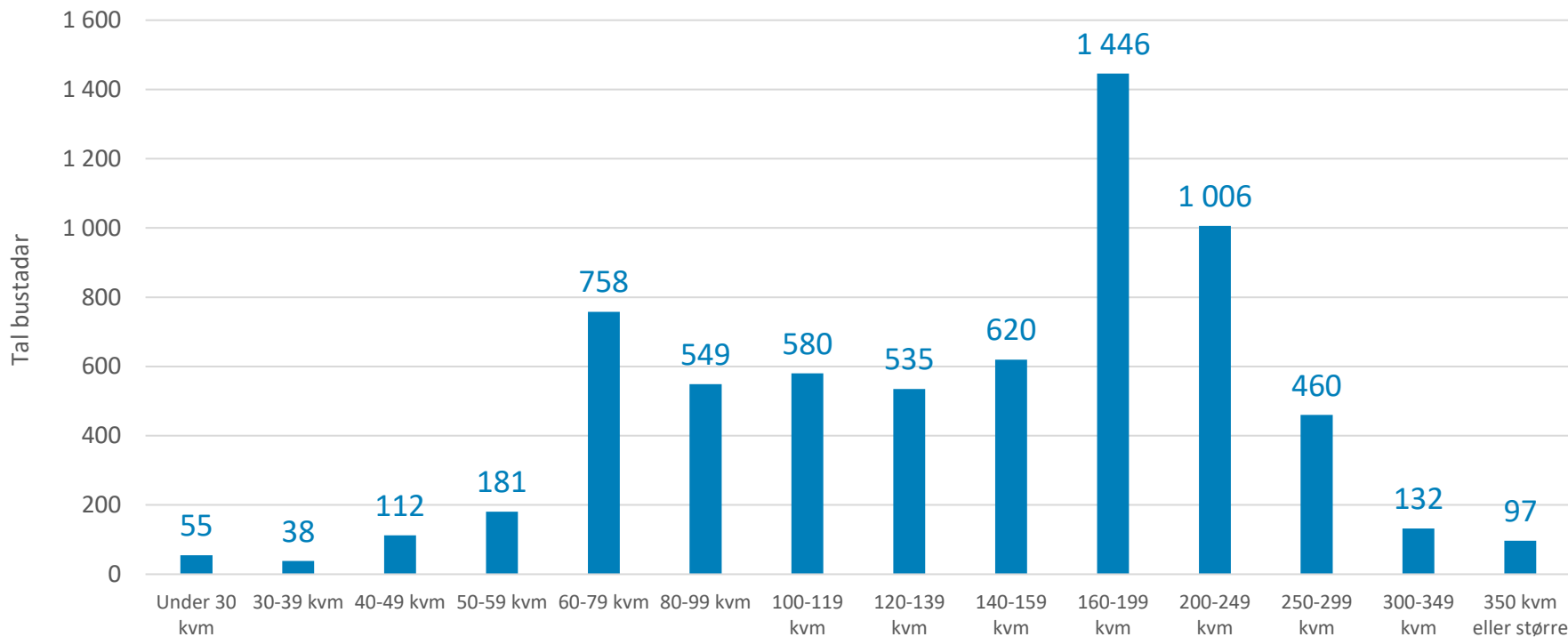
# Personar i privathushald



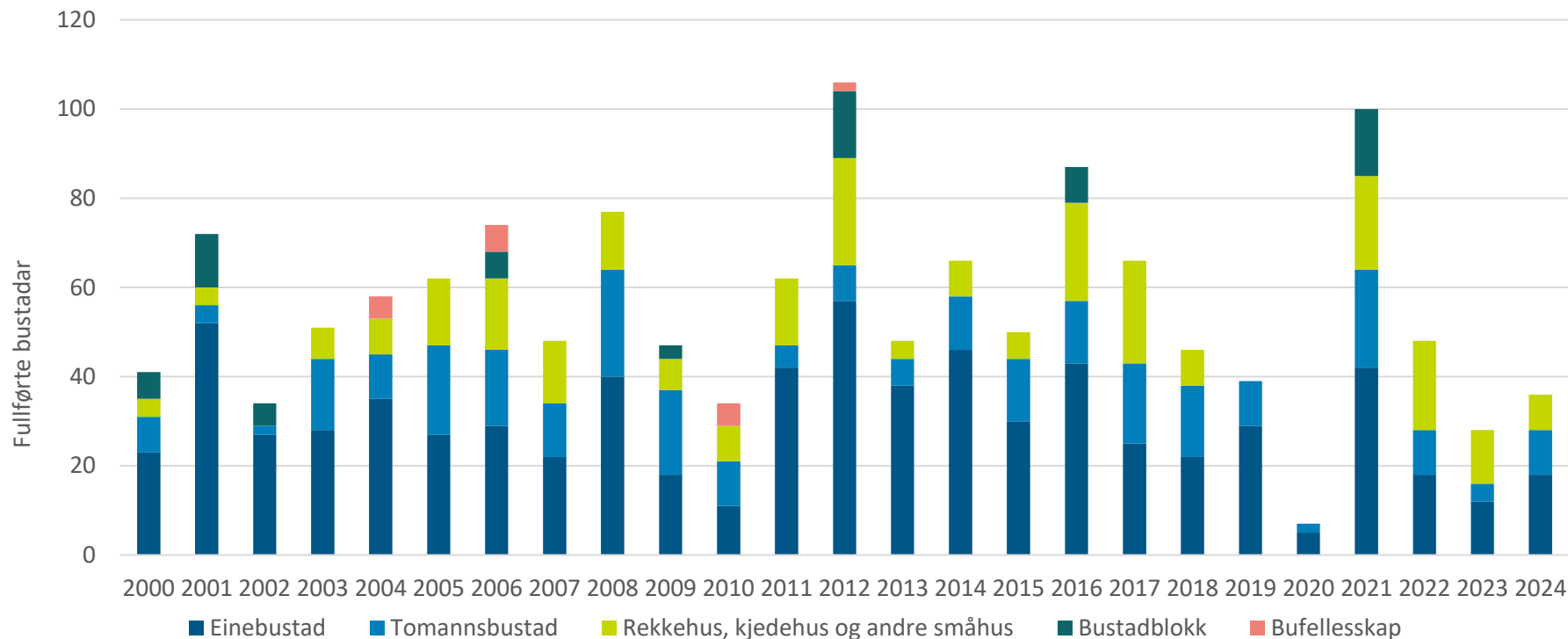
# Bustadar etter type (2025)



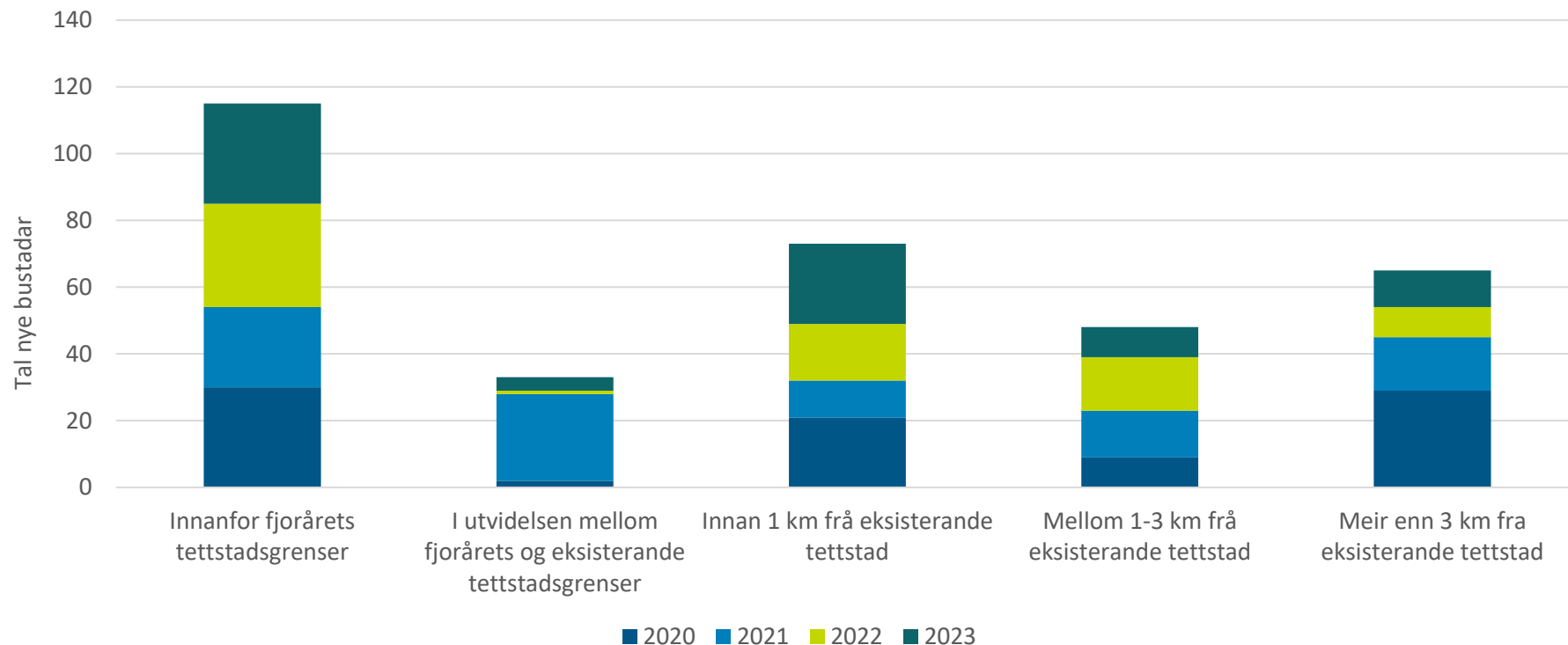
# Bustadar etter storleik (2025)



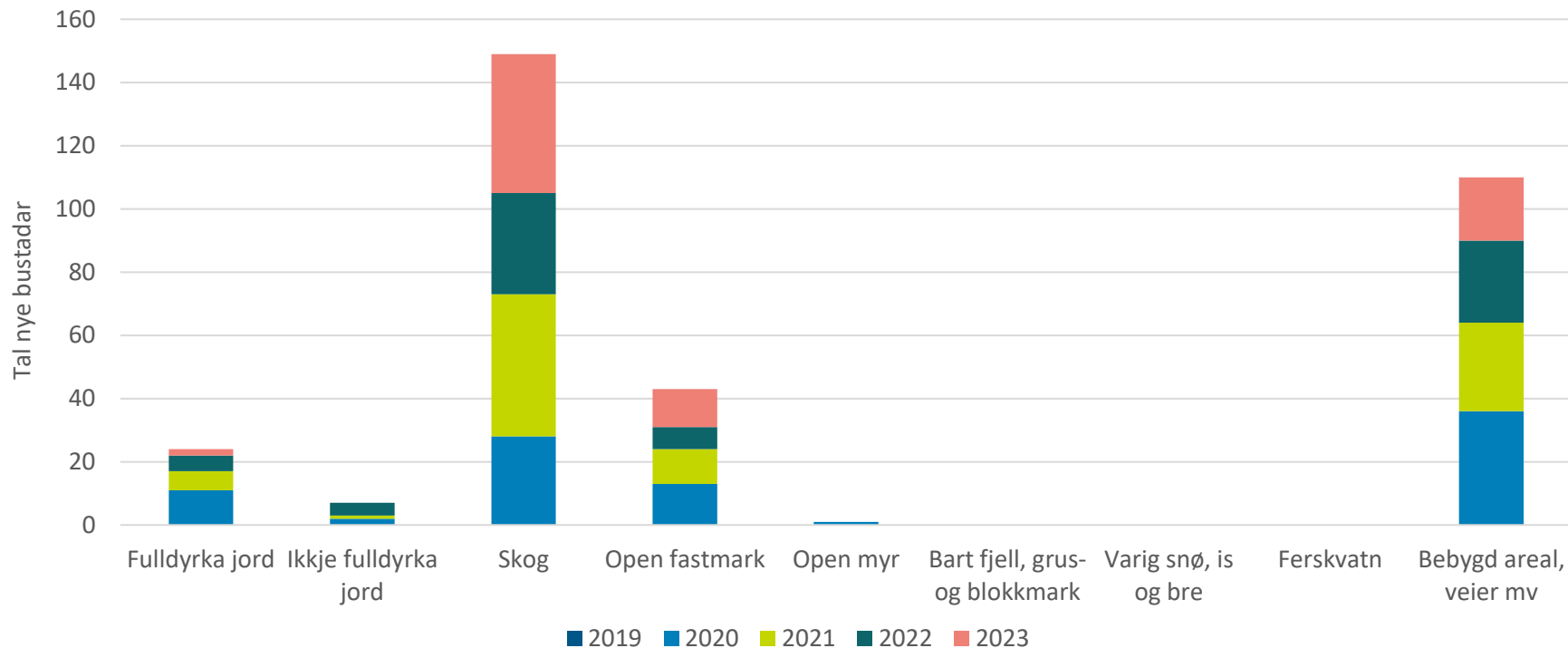
# Fullførte bustadar etter type



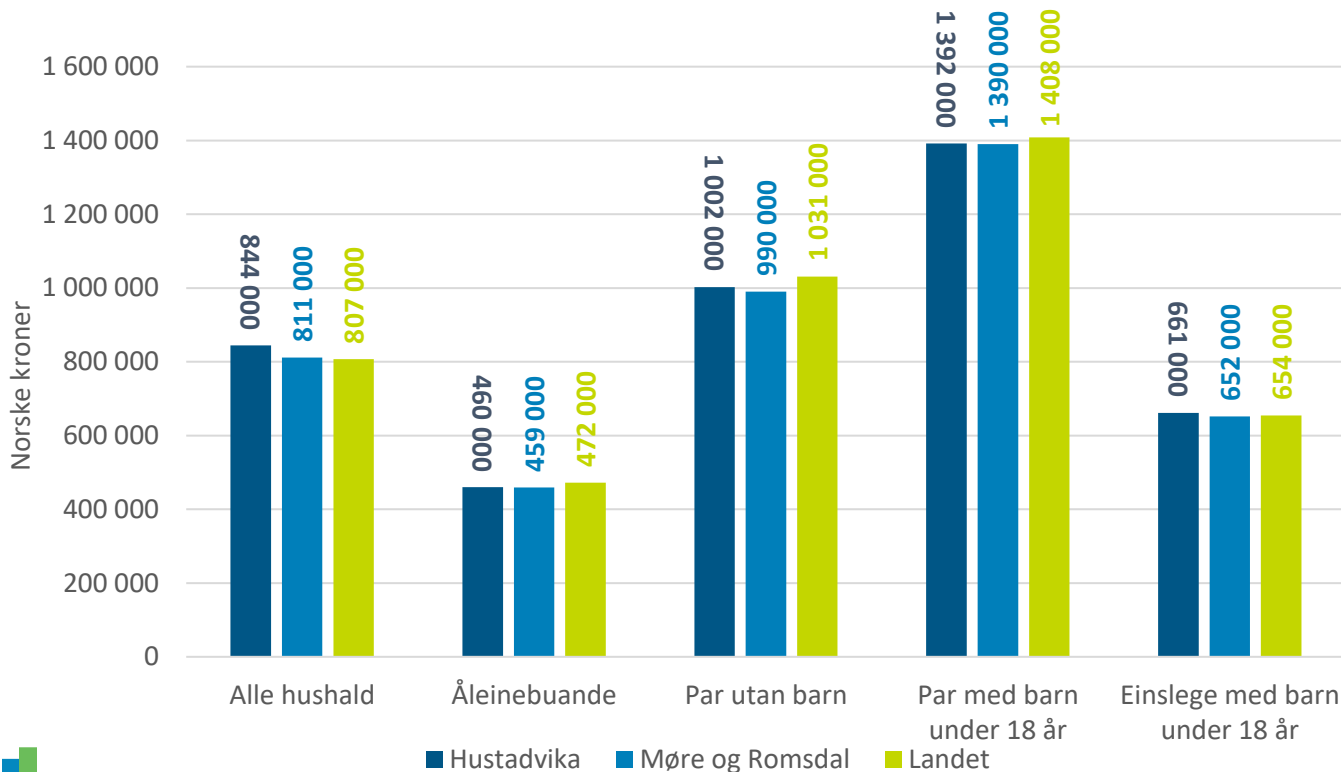
# Bustadplassering og tettstadar



# Arealbruk ved ny bustadbygging



# Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



**kr 3 063 398**

Gjennomsnittleg kjøpesum  
per bustadomsetnad

utgjør tal gonger årleg  
hushaldsinntekt per  
hushaldsgruppe:

**3,6 x**

Alle hushald

**6,7 x**

Einslege

**3,1 x**

Par utan barn

**2,2 x**

Par med barn

**4,6 x**

Einslege med barn



**Hustadvika kommune**

Kjelde: SSB tabell 06944

## 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](#)



Hustadvika kommune



Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh