

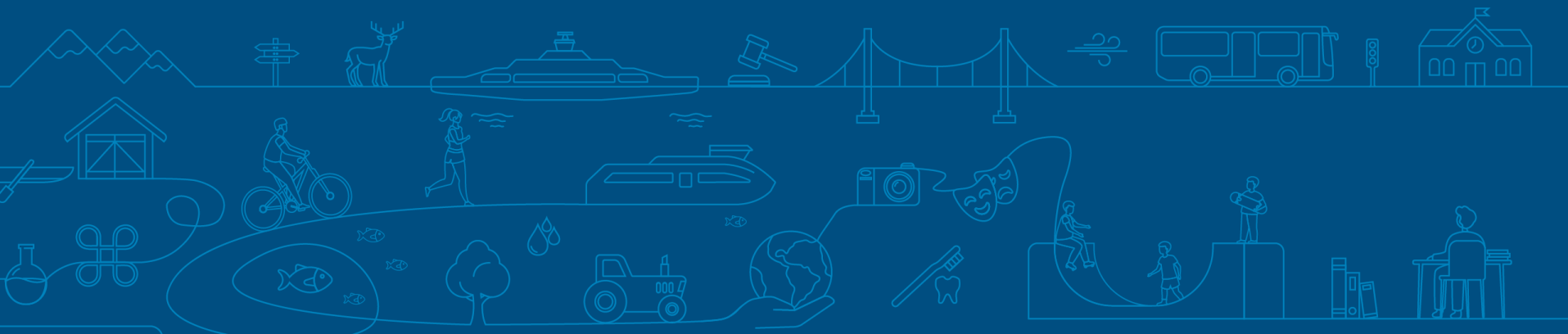


Møre og Romsdal
fylkeskommune

Bustadsanalyse for Møre og Romsdal

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
(med registrert areal)



32 665

Små bustader (<80 m²)



50 222

Middels bustader (80–159 m²)



50 427

Store bustader (>160 m²)

Etterspørsel 2025:

24 476

små bustader
8 189 i overskot

50 439

med. bustader
217 i underskot

50 512

store bustader
85 i underskot

Etterspørsel 2050:

26 804

små bustader
5 861 i overskot

55 844

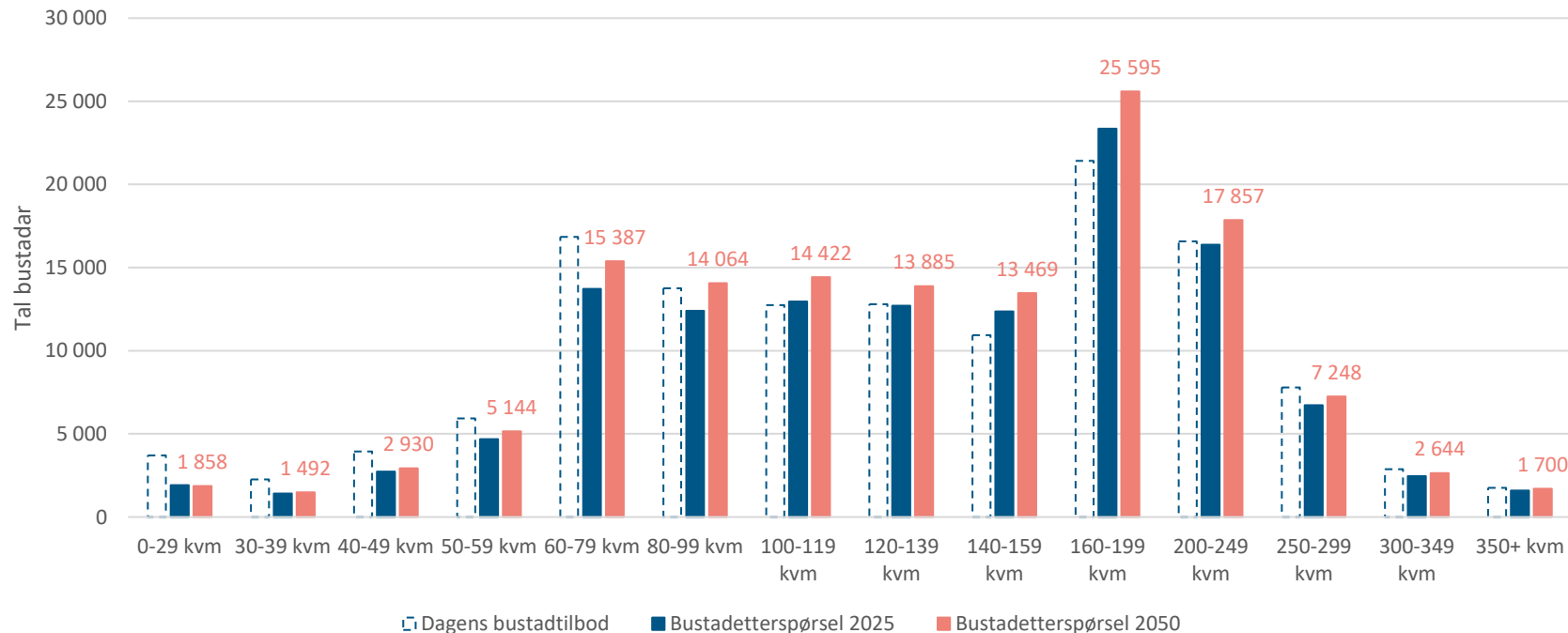
med. bustader
5 622 i underskot

55 044

store bustader
4 617 i underskot

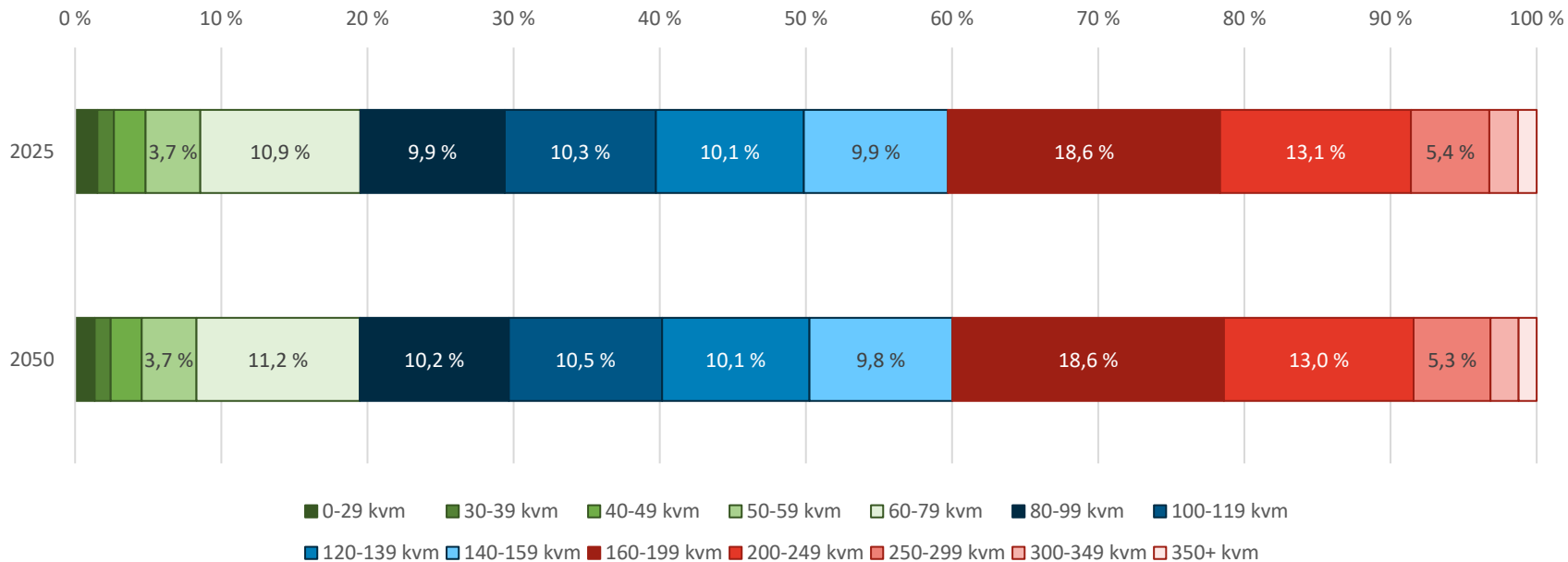


Prognose for bustadetterspørrel etter storleik



Prognose for bustadetterspørselsvekst etter storleik

Andelsfordeling, forventa etterspørsel etter bustadar av ulik storleik i 2025 og 2050



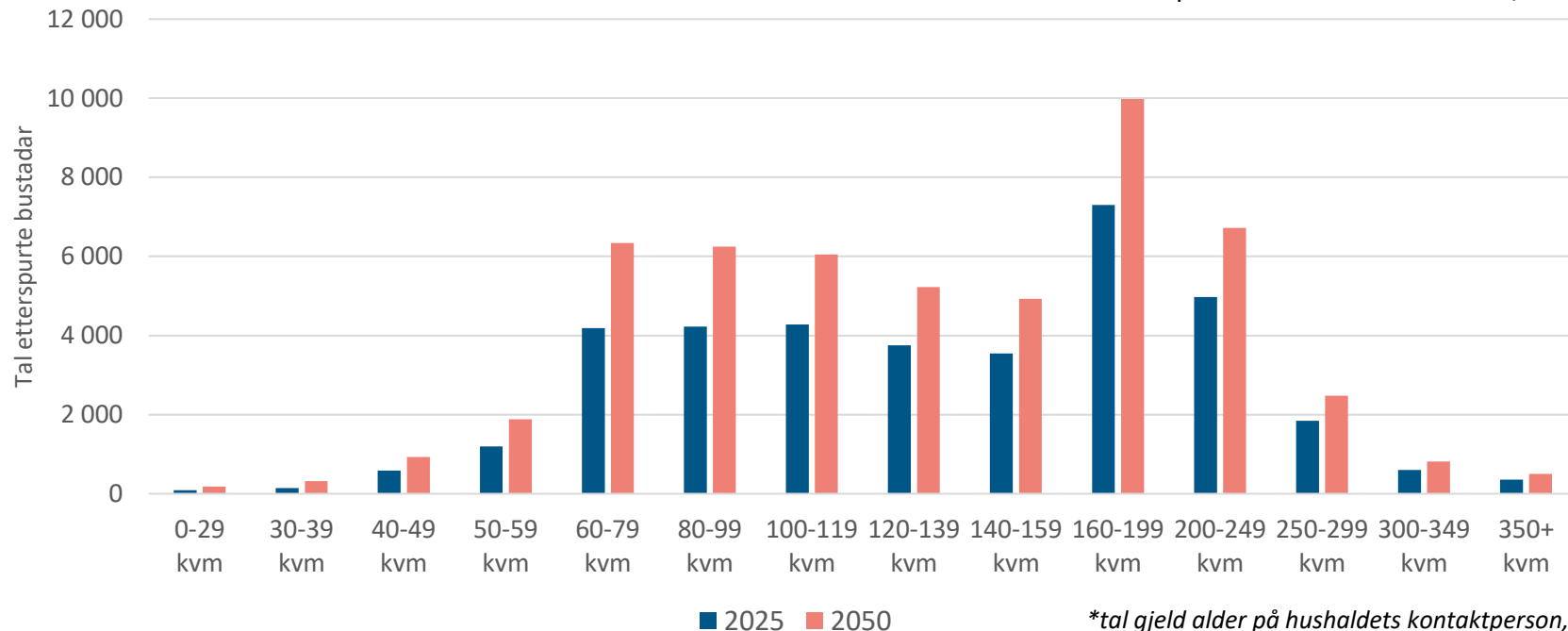
Bustadbehov i Møre og Romsdal

- I Møre og Romsdal eksisterar det totalt **136 945** bustadar registrert i matrikkelen
 - Det omfattar alle bustadar, uavhengig av standard, faktisk bruk eller bebuarstatus
- Samla berekna etterspørsel etter bustadar i fylket er **125 427** i 2025. Mot 2050 er det forventa ein etterspørsel etter **ytterlegare 12 265 bustadar (+9,8 %)**
- På aggregert nivå er det forventa eit underskot av middels og store bustader, og eit overskot av små bustadar knytt til forventa etterspørsel. **Berekningane er gitt at dei ulike befolknings- og hushaldsgruppene bur på same måte som i dag. Overskot og underskot er berekna gitt at alle registrerte bustadar blir tatt i bruk/nyttast som bustad**
 - Klart størst etterspørselsauke etter middels store bustadar
 - Mot 2050 er etterspørselen berekna å vere større enn dagens tilbod av bustadar med storleik 80–249 m² areal. Dagens tilbod er større enn forventa framtidig etterspørsel for bustadar med areal over 250 m²
 - Tilbodet er større enn etterspørselen etter dei aller minste bustadane. Merk at bustadmassen inkluderer institusjonsplassar og andre ikkje-private bustadtilbod som prognosane ikkje tar høgde for når det blir berekna etterspørsel mot samla bustadmasse



Prognose for bustadetterspørseel blant hushald 67+ år*

Etterspørselsvekst 0-66 år: **-3,8 %**
Etterspørselsvekst 67+ år: **+41,8 %**

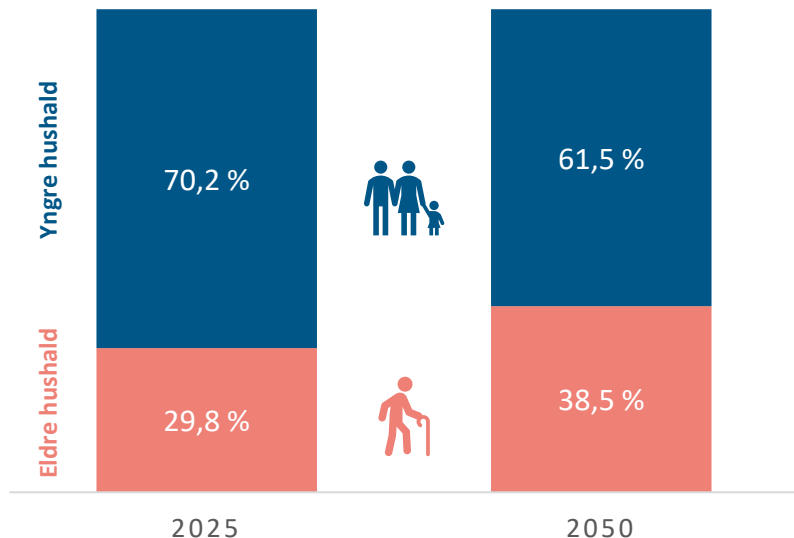


**tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson,
dvs. eiger og/eller eldste person i hushaldet*

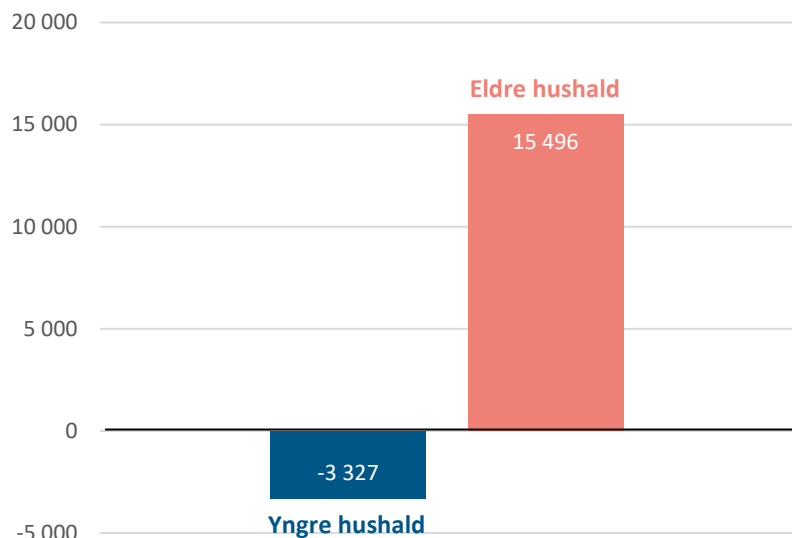


Aldersfordeling i hushalda sin bustadetterspørse

Andel av samla bustadetterspørse fordelt på yngre- (0-66 år) og eldre (67+ år) hushald. Tal gjeld alder på hushaldets kontaktperson



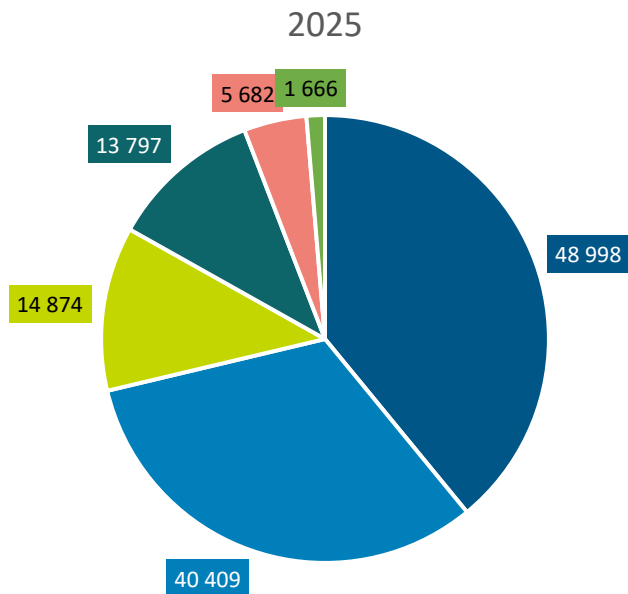
Yngre- (0-66 år) og eldre (67+ år) hushald si andel av totalt tal på etterspurde bustadar i Møre og Romsdal, 2025 og 2050



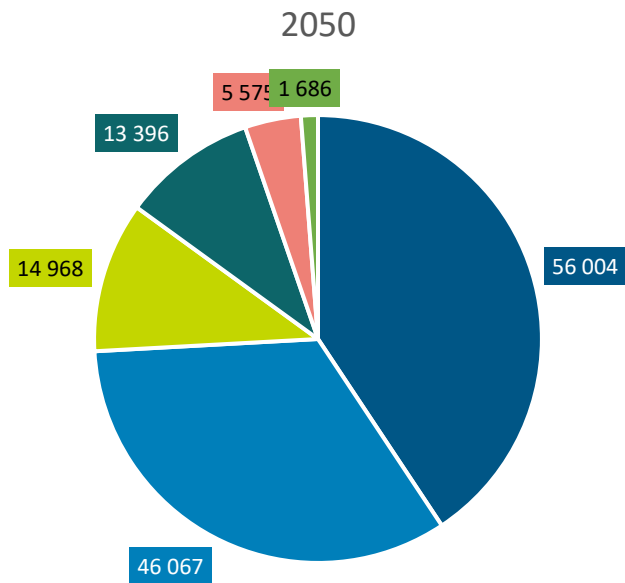
Endring i samla tal etterspurde bustadar blant yngre- (0-66 år) og eldre (67+ år) hushald i Møre og Romsdal, 2025-2050



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.



Framtidige hushald i Møre og Romsdal

- Mot 2050 er det forventa ein nedgang i samla tal yngre hushald (kontaktperson under 67 år) som etterspør bustad i Møre og Romsdal. **Eldre hushald si etterspørsel etter bustadar er samstundes forventa å auke kraftig (+41,7 %)**
 - Eldre hushald sin del av hushalda sin samla etterspørsel etter bustadar i Møre og Romsdal forventast å auke frå 29,8 % i 2025, til 38,5 % i 2050
 - I 2050 vil 3,8 % færre yngre hushald enn i dag etterspørre bustad i Møre og Romsdal
- **Dei eldre sine behov og preferansar for bustad vil bli langt viktigare enn i dag**
 - Det vil truleg gi endringar i kva for eksisterande bustadar som vil bli oppfatta som attraktive i marknaden, og i preferansar som må møtast ved nybygging

Hushaldingane er forventa å bli mindre mot 2050. **Det aukar behovet for bustadar ut over kva den forventa folketalsutviklinga tilseier**

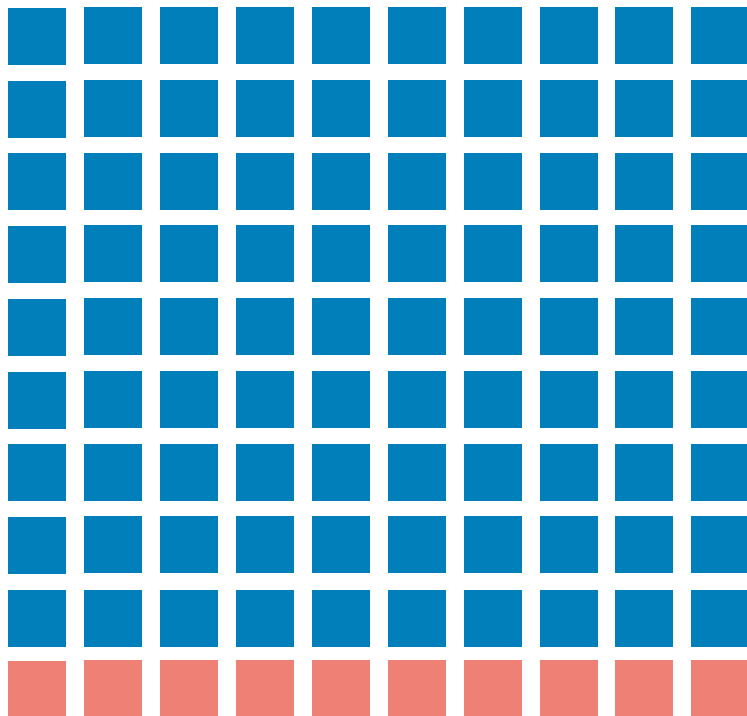
 - Ein forventar størst relativ vekst i enkelt- og to-personhushald mot 2050

2

Samfunnstrekk knytt til bustad og busetting



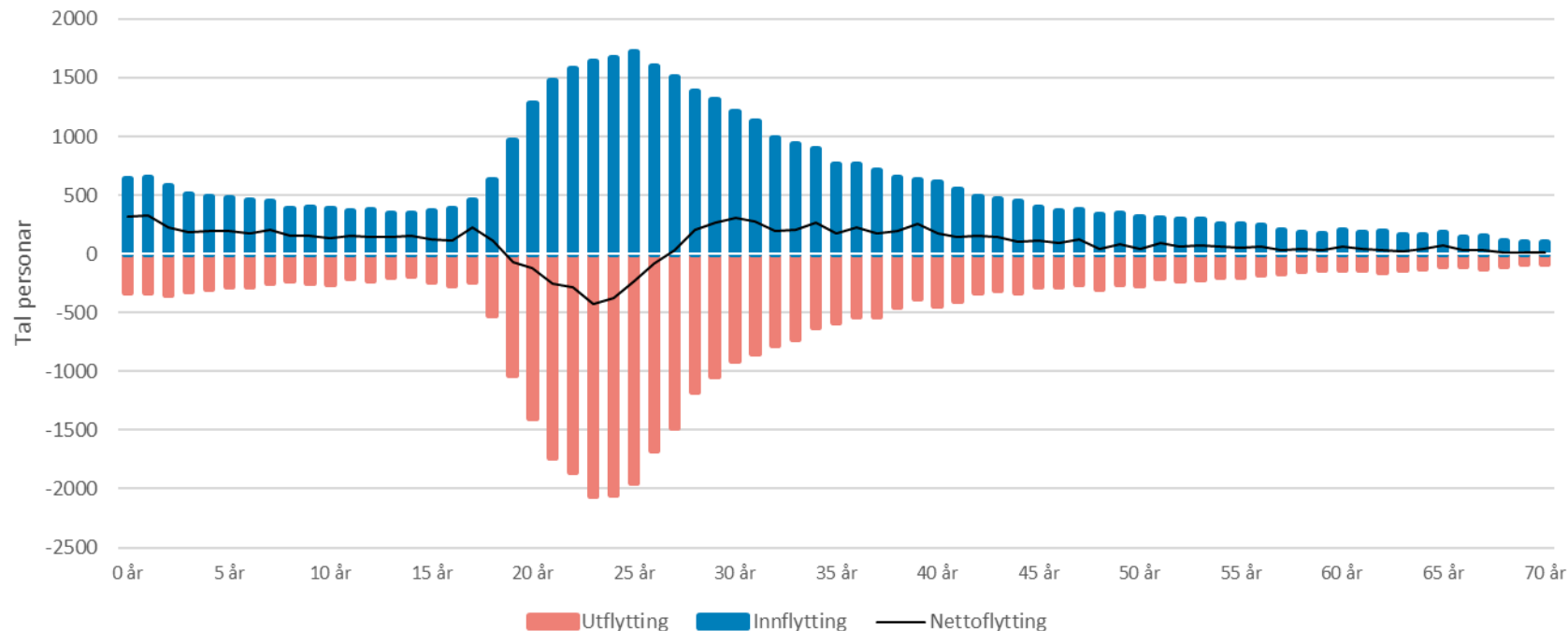
Møre og Romsdal har fleire bustadar enn hushald



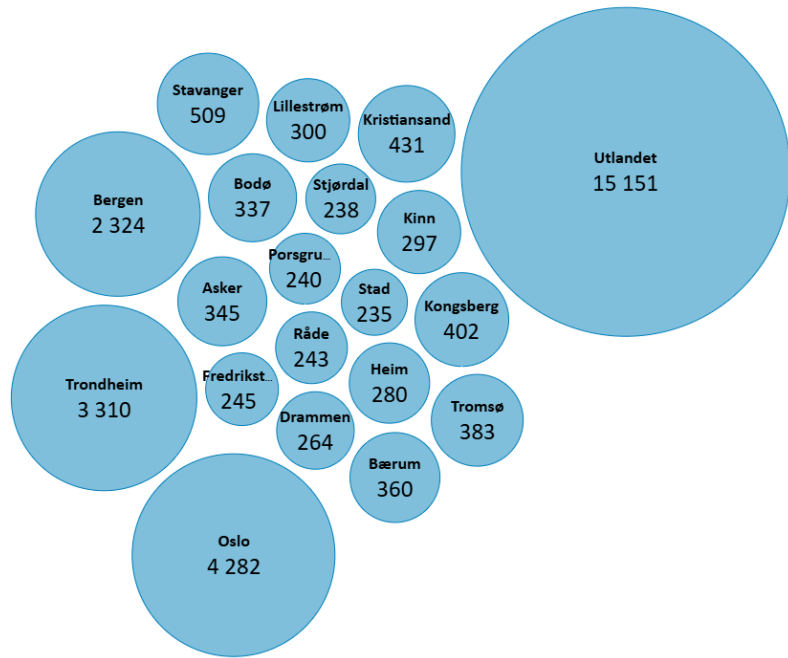
Møre og Romsdal har i alt
136 945 registrerte bustadar, og
123 811 registrerte privathushald.

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

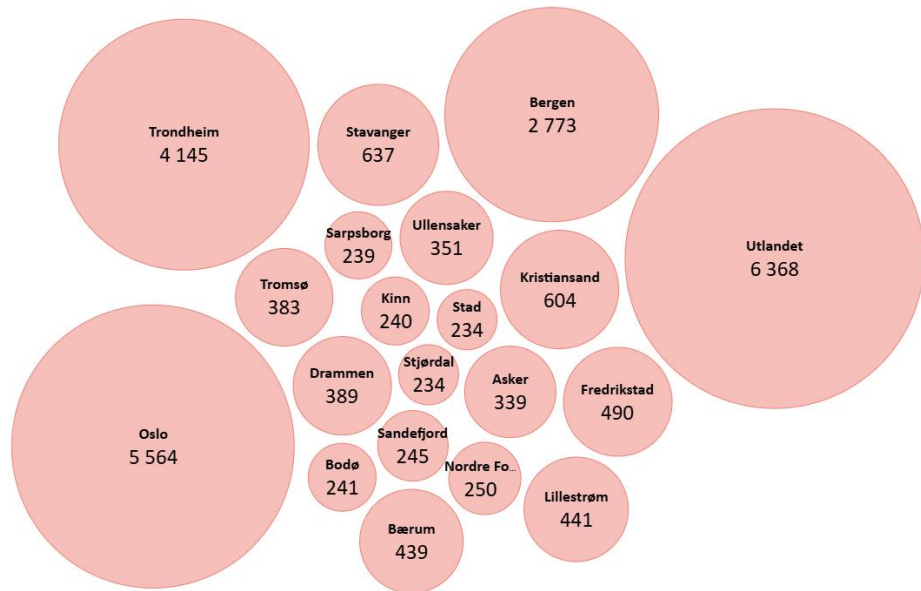
Flytting til/frå Møre og Romsdal etter alder 2020–2024



Største flyttestraumar til/frå Møre og Romsdal 2020–2024

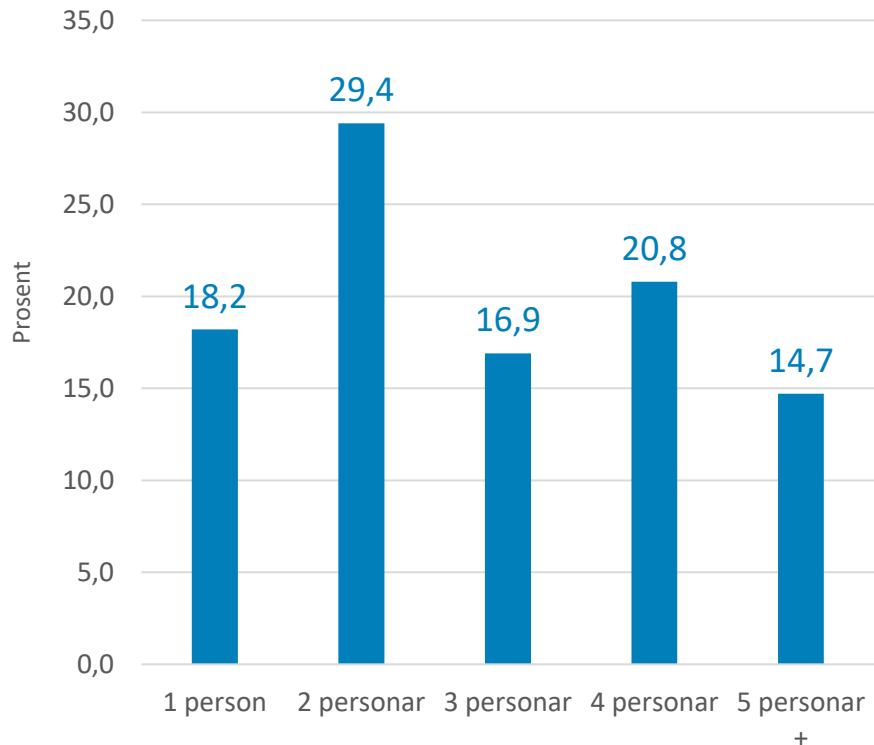


Flytting til
Møre og Romsdal



Flytting frå
Møre og Romsdal

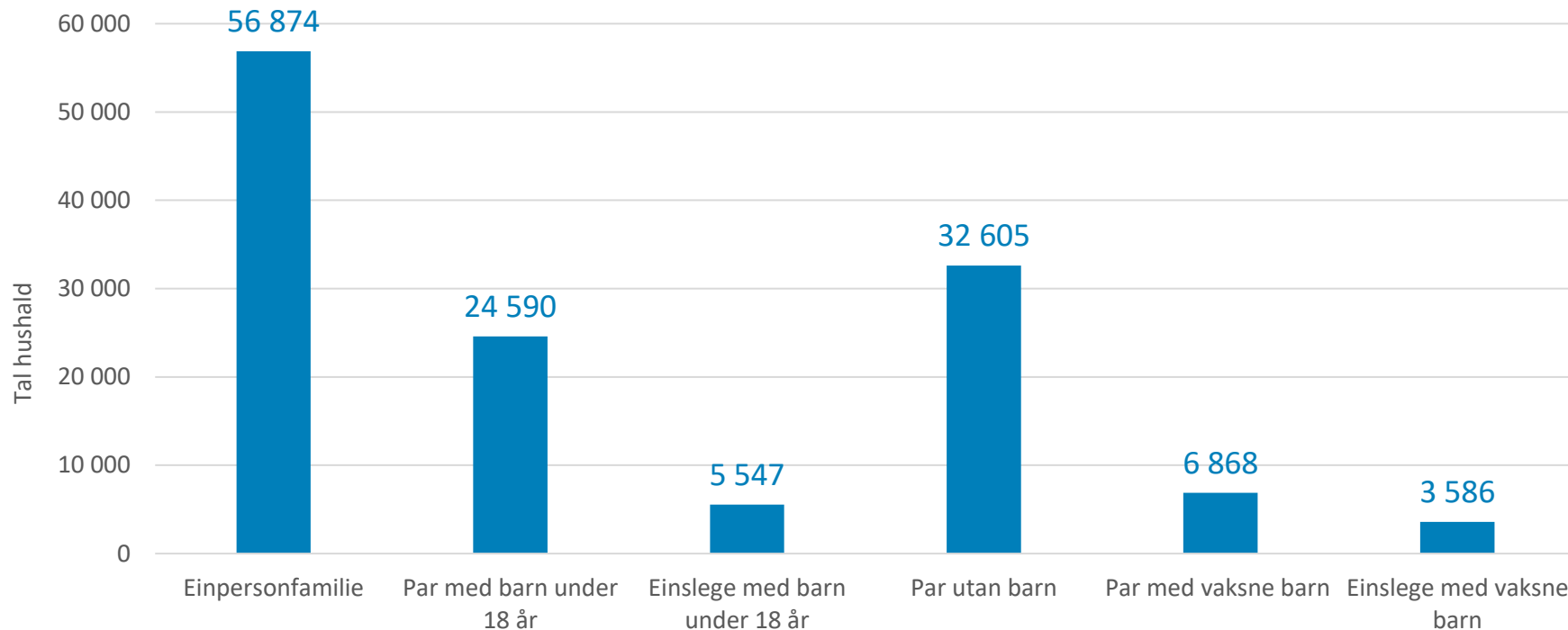
**Andel personer (%) etter hushaldningstype
(2024)**



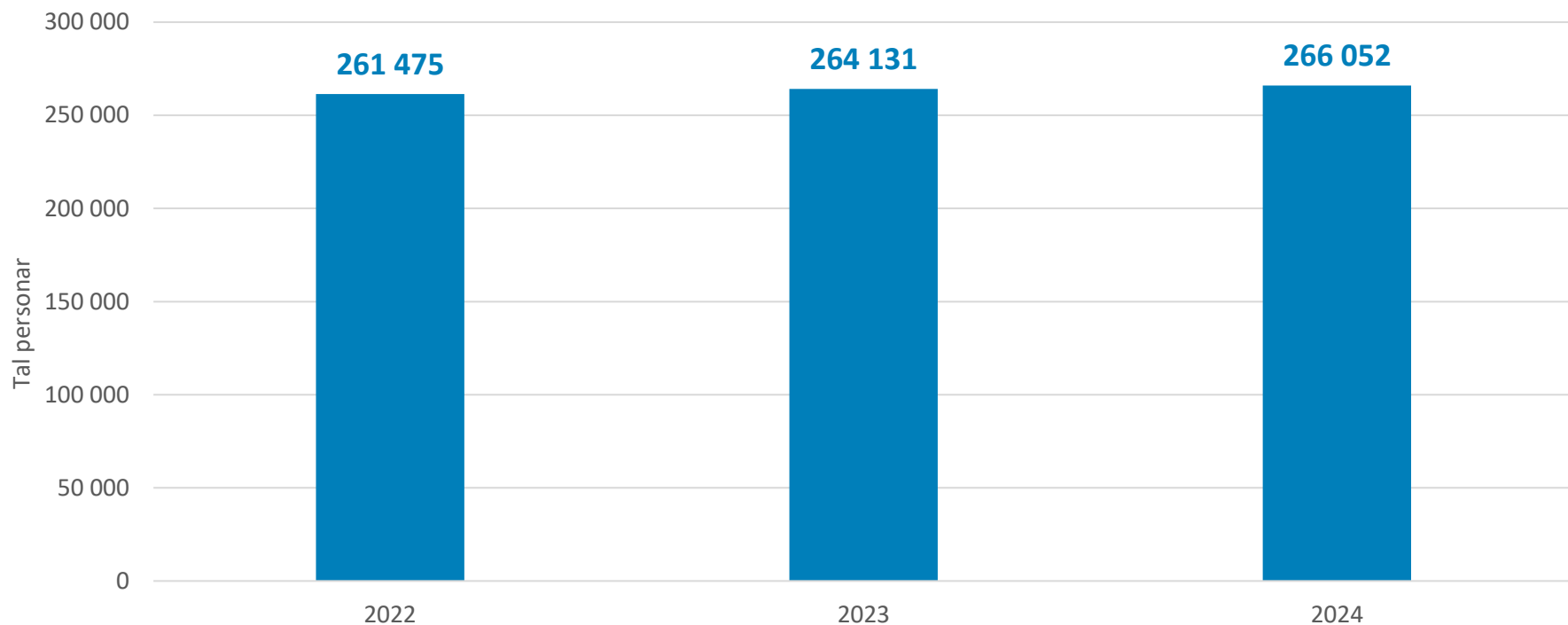
Andelen hushald etter hushaldningstype (2024)



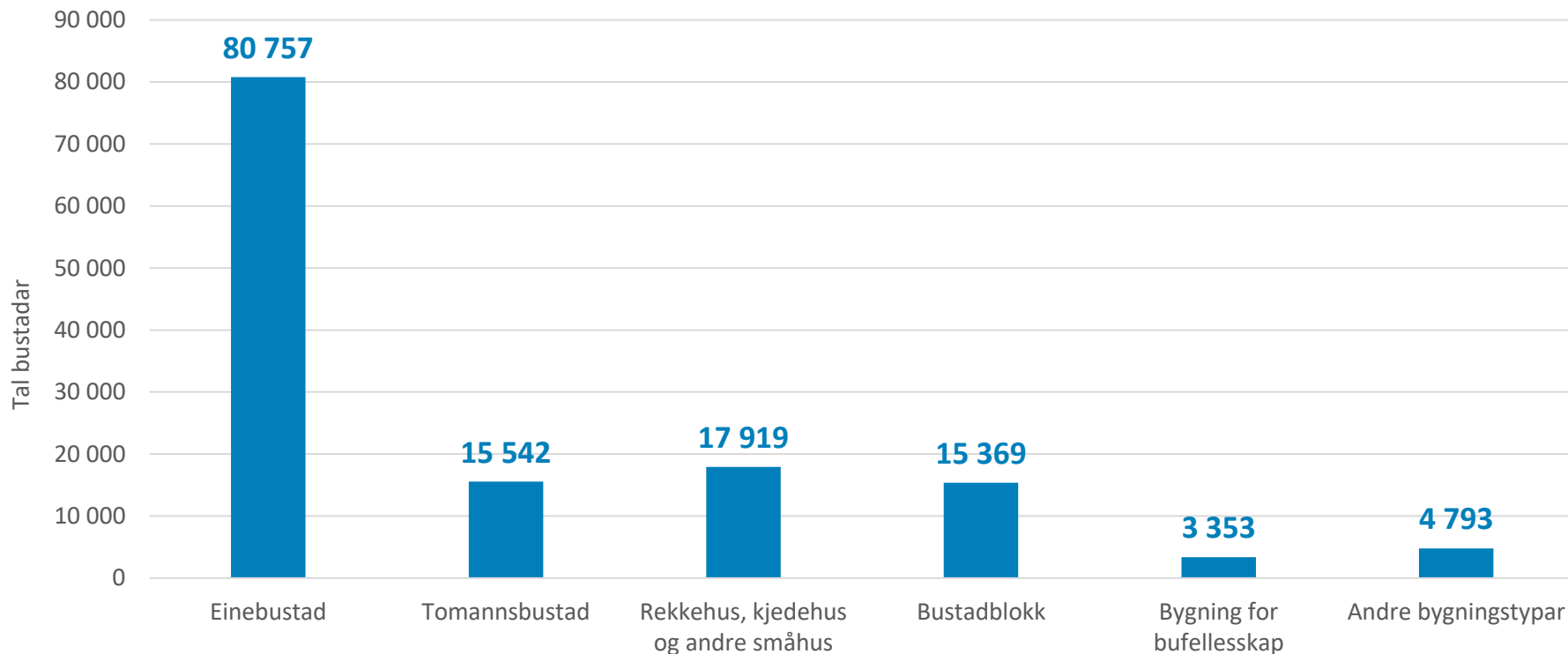
Hushald etter type (2024)



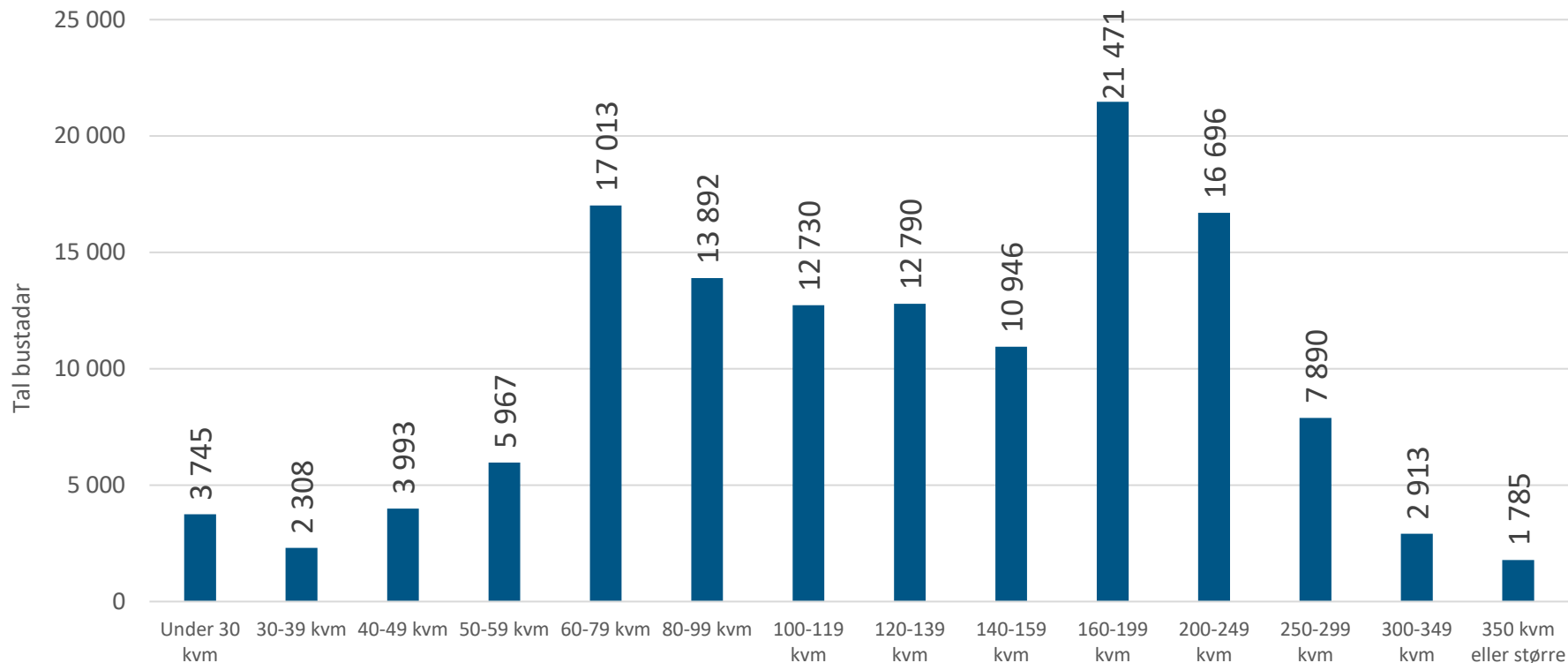
Personar i privathushald



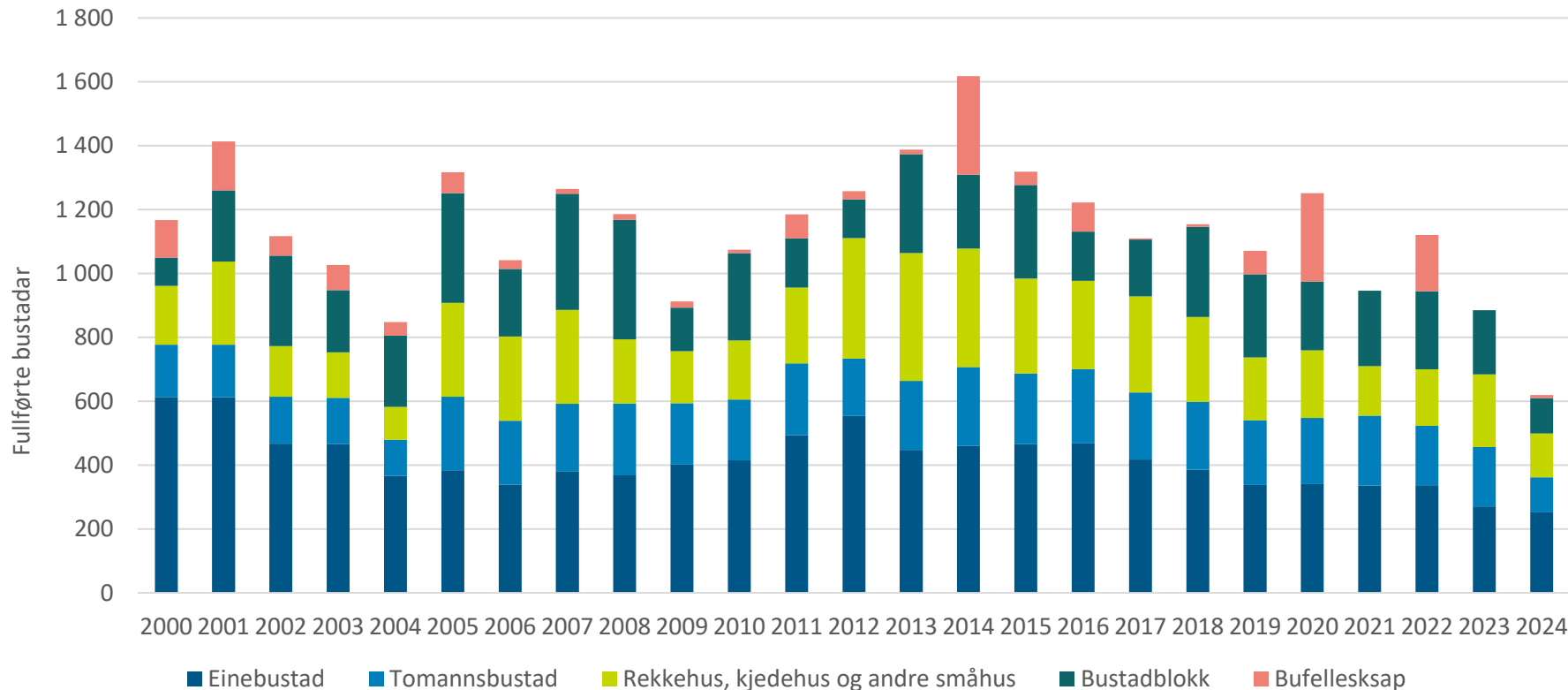
Bustadar etter type (2025)



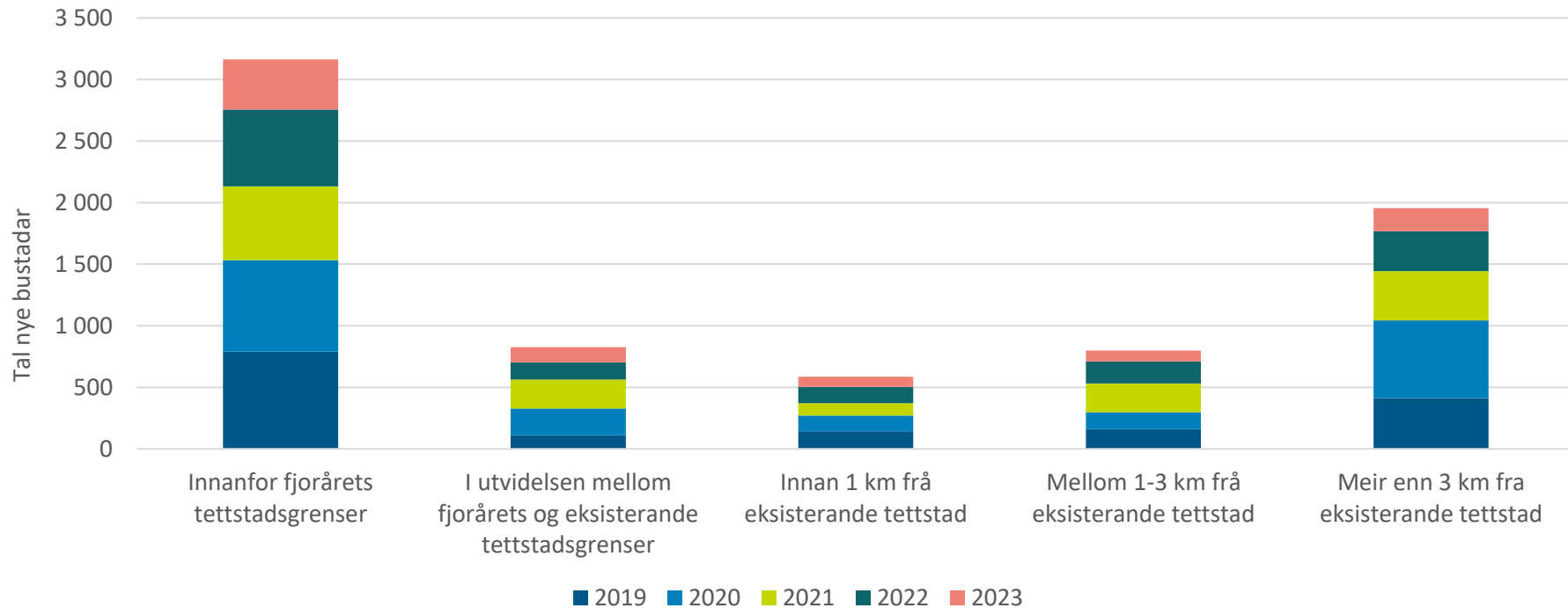
Bustadar etter storleik (2025)



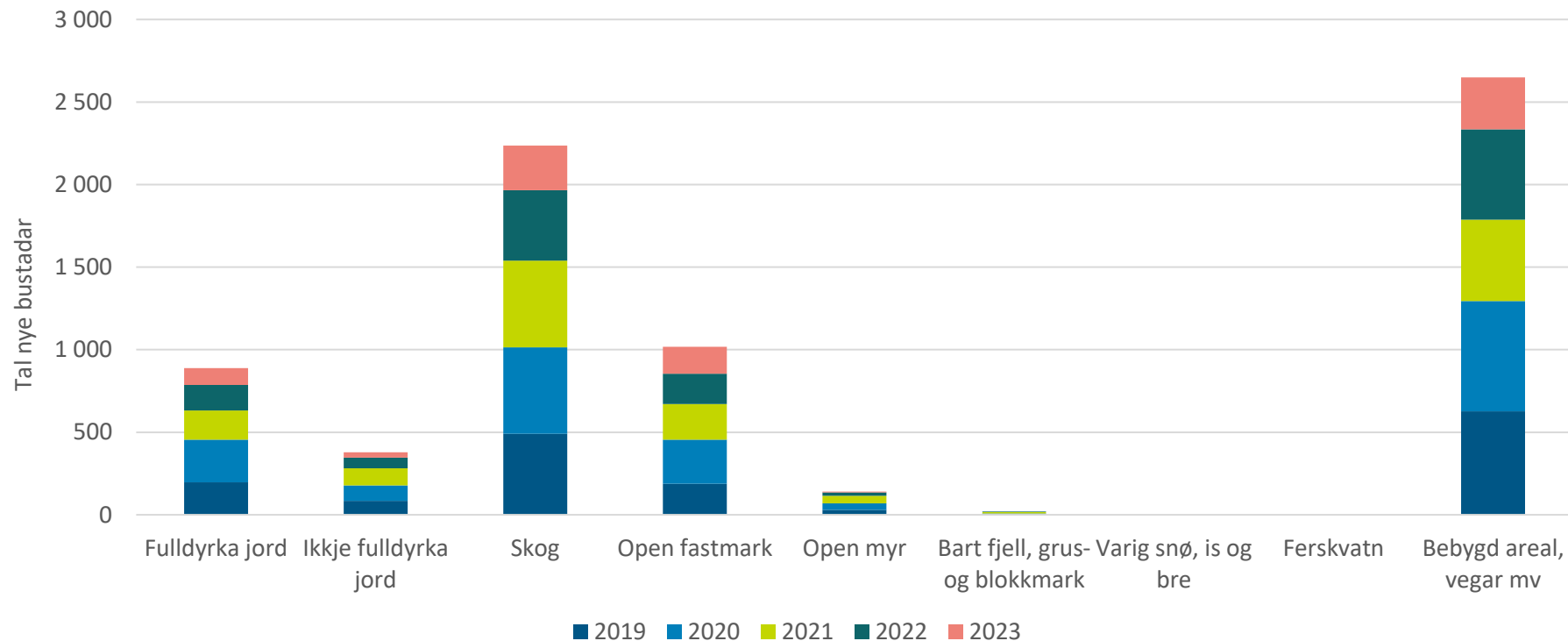
Fullførte bustadar etter type



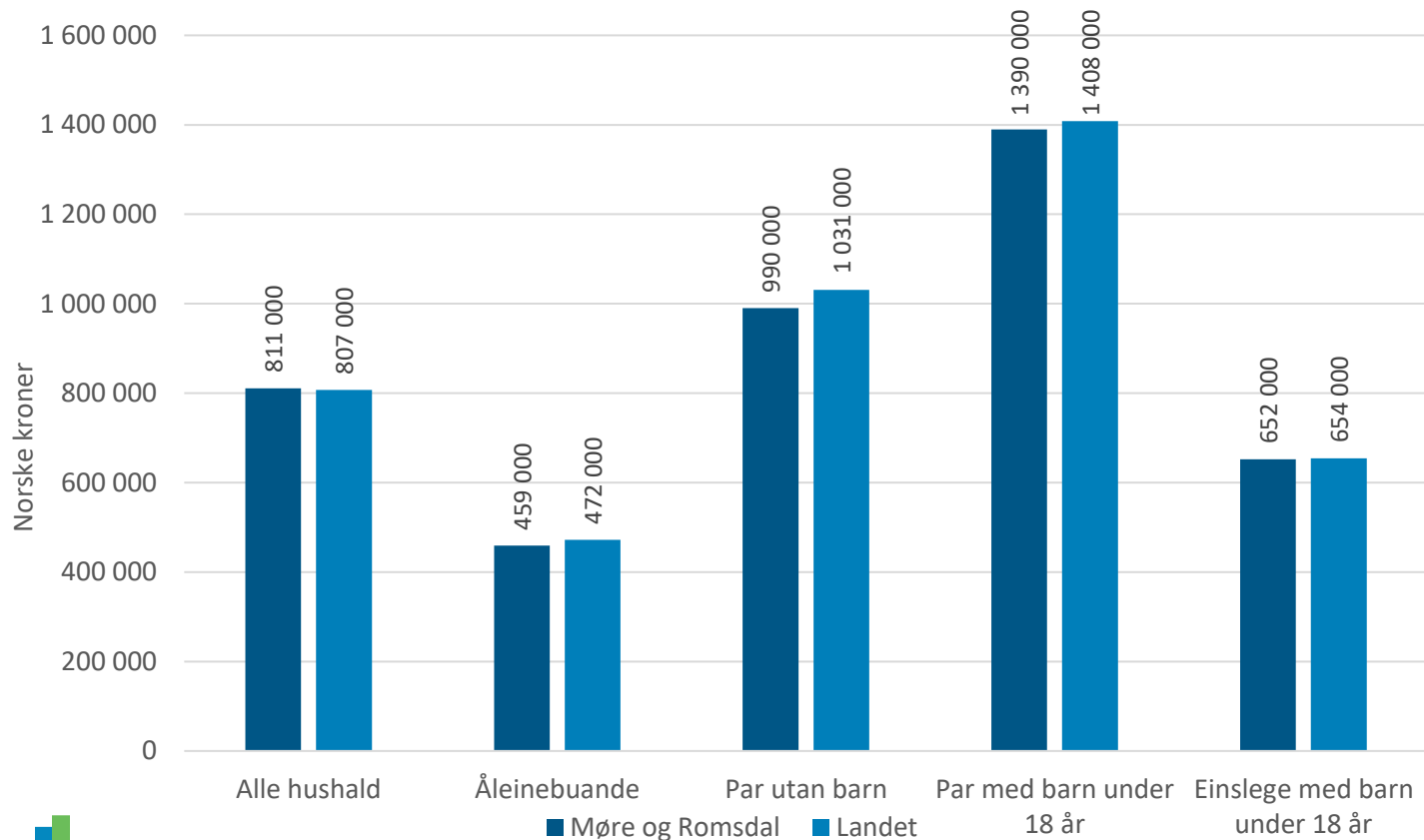
Bustadplassering og tettstadar



Arealbruk ved ny bustadbygging



Median hushaldsinntekt og kjøpekraft (2023)



kr 3 427 652

Gjennomsnittleg kjøpesum
per bustadomsetnad

utgjer tal gonger årleg
hushaldsinntekt per
hushaldsgruppe:

4,2 x

Alle hushald

7,5 x

Einslege

3,5 x

Par utan barn

2,5 x

Par med barn

5,2 x

Einslege med barn



Møre og Romsdal

Kjelde: SSB tabell 06944

Statistikk i din kommune og grunnkrets i interaktivt dashboard

Innehald:

- Bustadareal
- Tal personar i bustadtype
- Bustadalder
- Demografi
- Tal boeiningar



[Klikk her for å opne kart](#)



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](#)



Møre og Romsdal



Foto: Eskil Bjerkestrand/Tingh