

Húsnaðisáætlun 2023

Sveitarfélagsnúmer: 8401
Áætlunarsvæði: Sveitarfélagið Hornafjörður
Kennitala: 590169-4639
Landshluti: Suðurland
Heimilisfang: Hafnarbraut 27, 780 Höfn



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá.....	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðþörf	5
Áætluð íbúðþörf.....	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir.....	5
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	6
Búsetuform.....	6
Áætluð þörf eftir búsetuformum	7
Samanburður á áætlaðri þörf fyrir búsetuform og getu.....	8
Þjónusta og innviðir.....	9
Samanburður á áætlaðri þörf og getu.....	10
Lóðir og skipulag	12
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	12
Íbúðir í byggingu	13
Samanburður.....	14
Viðauki – Spurningar úr áætlanakerfi	15

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (miðspá)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá)	Íbúðir í byggingu (september 2021)	Íbúðir í byggingu (september 2022)
163 ↑6,4%	337 ↑13,2%	27	15 ↓44,4%
Áætluð íbúðþörf +5 ár (miðspá)	Áætluð íbúðþörf +10 ár (miðspá)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár
60 ↑6,4%	123 ↑13,2%	272	314

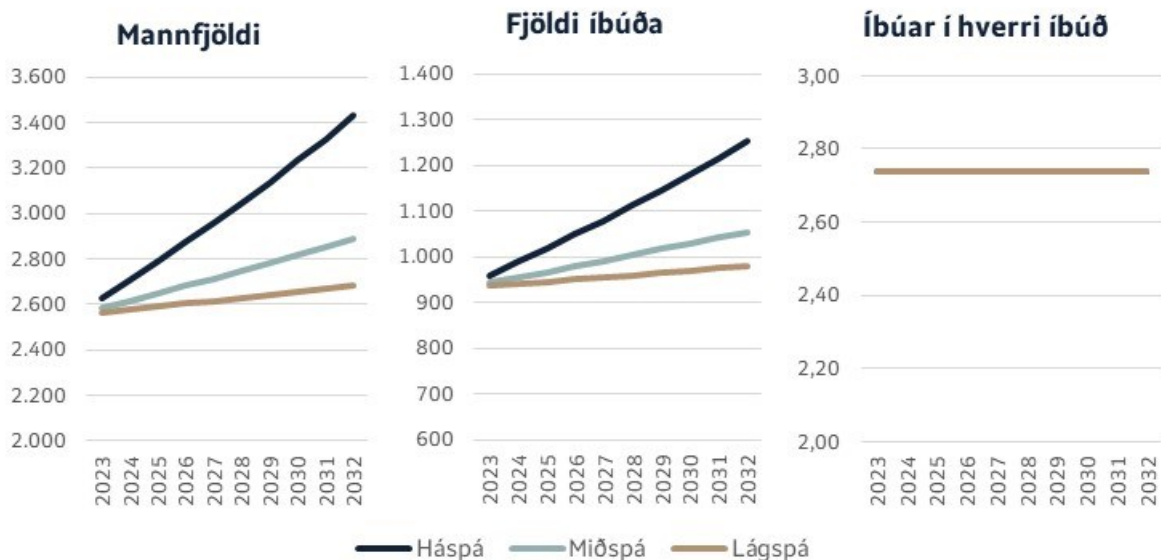
Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Gefnar forsendur miðast við gildandi húsnæðisáætlun frá árinu 2018 og einnig sögulega þróun þar sem fjölgunin er hraðari. Í grunninn er settur íbúafjöldi miðað við daginn í dag 2551. Gert er ráð fyrir að íbúum fjölgi um 0,5% á ári skv. lágspá, 1,25% skv. miðspá og 3% skv. háspá. Söguleg þróun er 1,37%. Spá KPMG sem gerði núgildandi húsnæðisáætlun gerði ráð fyrir fjölgun um 101 íbúa til ársins 2030 m.v. miðspá en nú er gert ráð fyrir að íbúapróun haldist í takt við sögulega þróun.

Taflan hér að neðan sýnir spá um þróun mannfjölda í sveitarfélaginu fram til ársins 2032. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúa í hverri íbúð.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá										
Mannfjöldi	2.628	2.706	2.788	2.871	2.957	3.046	3.137	3.232	3.328	3.428
Mannfjöldabreyting %	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0
Fjöldi íbúða	959	988	1.018	1.048	1.079	1.112	1.145	1.180	1.215	1.251
Íbúðafjöldi breyting %	3,0	3,0	3,0	3,0	3,0	3,1	3,0	3,1	3,0	3,0
Íbúar í hverri íbúð	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74
Miðspá										
Mannfjöldi	2.583	2.615	2.648	2.681	2.714	2.748	2.783	2.818	2.853	2.888
Mannfjöldabreyting %	1,3	1,2	1,3	1,3	1,2	1,3	1,3	1,3	1,2	1,2
Fjöldi íbúða	943	954	966	978	991	1.003	1.016	1.028	1.041	1.054
Íbúðafjöldi breyting %	1,3	1,2	1,3	1,2	1,3	1,2	1,3	1,2	1,3	1,3
Íbúar í hverri íbúð	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74
Lágspá										
Mannfjöldi	2.564	2.577	2.589	2.602	2.615	2.628	2.642	2.655	2.668	2.681
Mannfjöldabreyting %	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Fjöldi íbúða	936	941	945	950	954	959	964	969	974	978
Íbúðafjöldi breyting %	0,5	0,5	0,4	0,5	0,4	0,5	0,5	0,5	0,5	0,4
Íbúar í hverri íbúð	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74	2,74



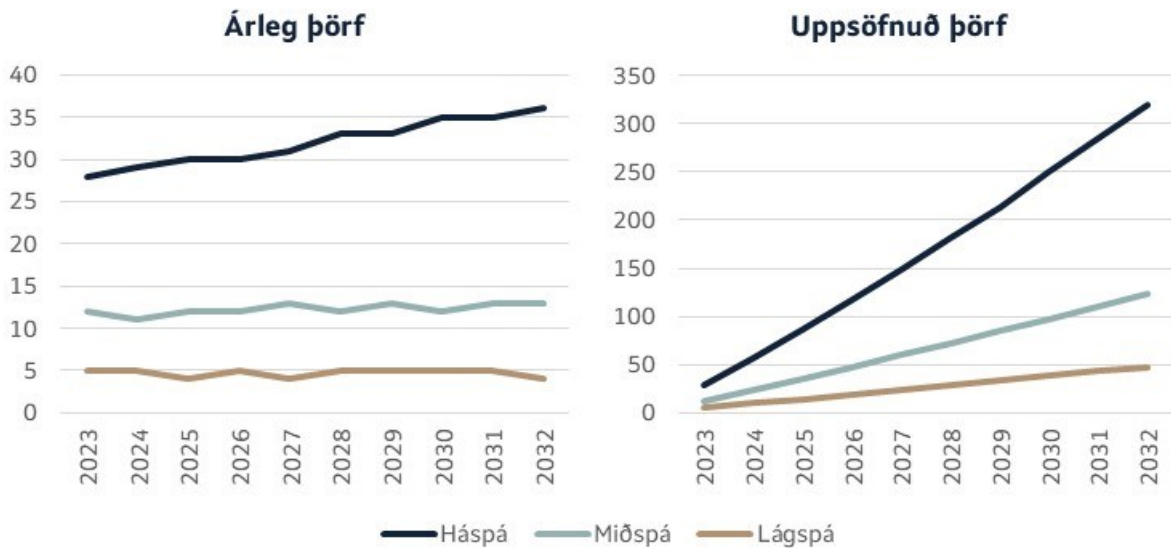
Lýsing á atvinnuástandi

Atvinnuleysi hefur síðustu ár verið í algjöru lágmarki eða undir 2% og hefur þróun íbúasamsetningu borið keim af því að starfsfólk hefur flutt erlendis frá til að manna störf m.a. í ferðaþjónustu og sjávarútvegi. Atvinnuleysi fór í hæstu hæðir á Covid tímum en hefur nú farið hratt niður á við og er nú 2,6%. Áform eru um frekari uppbyggingu í ferðaþjónustu, nýtt hótél í Suðursveit, uppbygging á lúxus hóteli að Svínhólum í Lóni, stækkun Vatnajökulsþjóðgarðs svo dæmi séu tekin. Sjávarútvegur stendur styrkum stoðum og loðnuvertíð sem er nú að hefjast lofar góðu. Það eru því væntingar um að næga atvinnu verði að fá í sveitarfélaginu.

Áætluð íbúðarþörf

Óuppfyllt íbúðarþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðarþörf mv. þróun mannfjölda. Árleg íbúðarþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðarþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2023 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðarþörf.

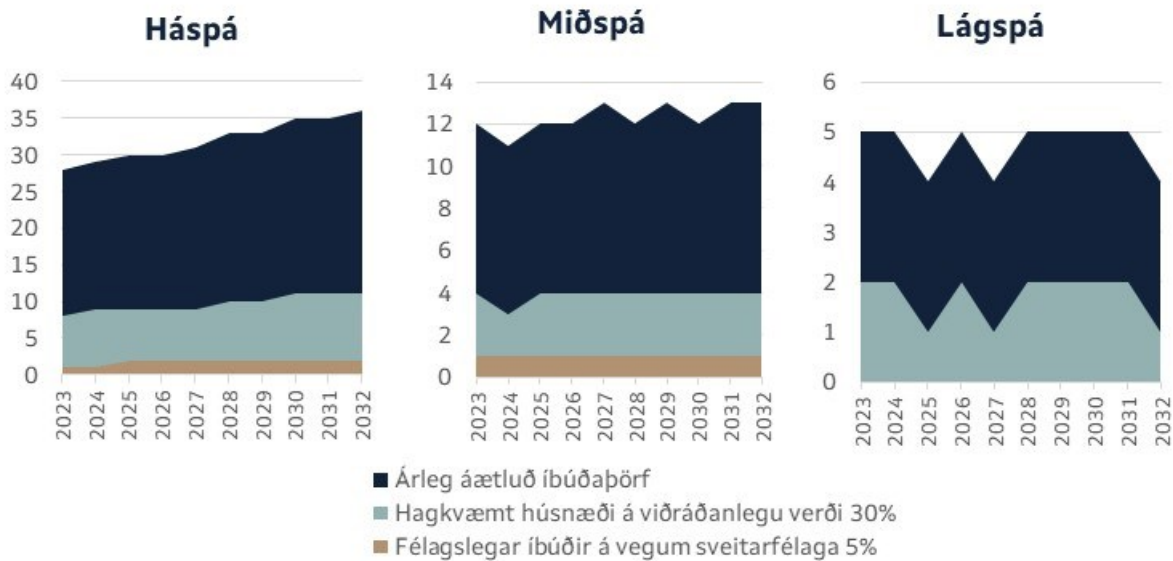
		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Óuppfyllt íbúðarþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	959	988	1.018	1.048	1.079	1.112	1.145	1.180	1.215	1.251
	Árleg íbúðarþörf	28	29	30	30	31	33	33	35	35	36
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	28	57	87	117	148	181	214	249	284	320
Miðspá	Óuppfyllt íbúðarþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	943	954	966	978	991	1.003	1.016	1.028	1.041	1.054
	Árleg íbúðarþörf	12	11	12	12	13	12	13	12	13	13
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	12	23	35	47	60	72	85	97	110	123
Lágspá	Óuppfyllt íbúðarþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðarþörf skv. mannfjöldaspá	936	941	945	950	954	959	964	969	974	978
	Árleg íbúðarþörf	5	5	4	5	4	5	5	5	5	4
	Uppsöfnuð íbúðarþörf	5	10	14	19	23	28	33	38	43	47



Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2023-2032.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Árleg áætluð íbúðarþörf	28	29	30	30	31	33	33	35	35	36
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	1	1	2	2	2	2	2	2	2	2
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	8	9	9	9	9	10	10	11	11	11
Miðspá	Árleg áætluð íbúðarþörf	12	11	12	12	13	12	13	12	13	13
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	4	3	4	4	4	4	4	4	4	4
Lágspá	Árleg áætluð íbúðarþörf	5	5	4	5	4	5	5	5	5	4
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	2	2	1	2	1	2	2	2	2	1



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Meginmarkmið Sveitarfélagsins Hornafjarðar í húsnæðismálum er að sveitarfélagið skapi íbúum tækifæri til að búa í öruggu húsnæði. Áhersla er lögð á að íbúar sem þarfnast stuðnings með sín húsnæðismál hafi forgang. Sveitarfélagið getur tryggt nægilegt framboð lóða með fjölbreyttum lóðum í þéttbýli og í dreifbýli þar sem möguleiki er á að horfa til íbúapróunar í sveitarfélaginu og framboð húsagerða og búsetukosta þarf að taka mið af þróun samfélagsins og húsnæðismarkaðarins á hverjum tíma, s.s. sem varðar fjölskyldustærðir, aldurssamsetningu, stöðu á byggingamarkaði, atvinnulífi og efnahagsþróunar. Við framkvæmd húsnæðisstefnu Sveitarfélagsins Hornafjarðar verður litið til þess að hún nái fram að ganga óháð eignarhaldi íbúða þ.e. íbúanna sjálfra, leigufélaga, annarra samtaka, eða sveitarfélagsins í samræmi við lög um húsnæðismál. Sveitarfélagið mun vinna með það form á eignarhaldi húsnæðis, sem telst líklegast til að vinna stefnu sveitarfélagsins framgang á hverjum tíma. Horfa skal til húsnæðismála í þéttbýli sem og dreifbýli. Sveitarfélagið hefur haft frumkvæði að byggingu leiguhúsnæðis í dreifbýli s.s. Örafu og Suðursveit til að styðja við búsetu í dreifbýli. Á sama tíma er markmiðið að draga úr hlutdeild sveitarfélagsins á almennum leigumarkaði í þéttbýlinu.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlista.

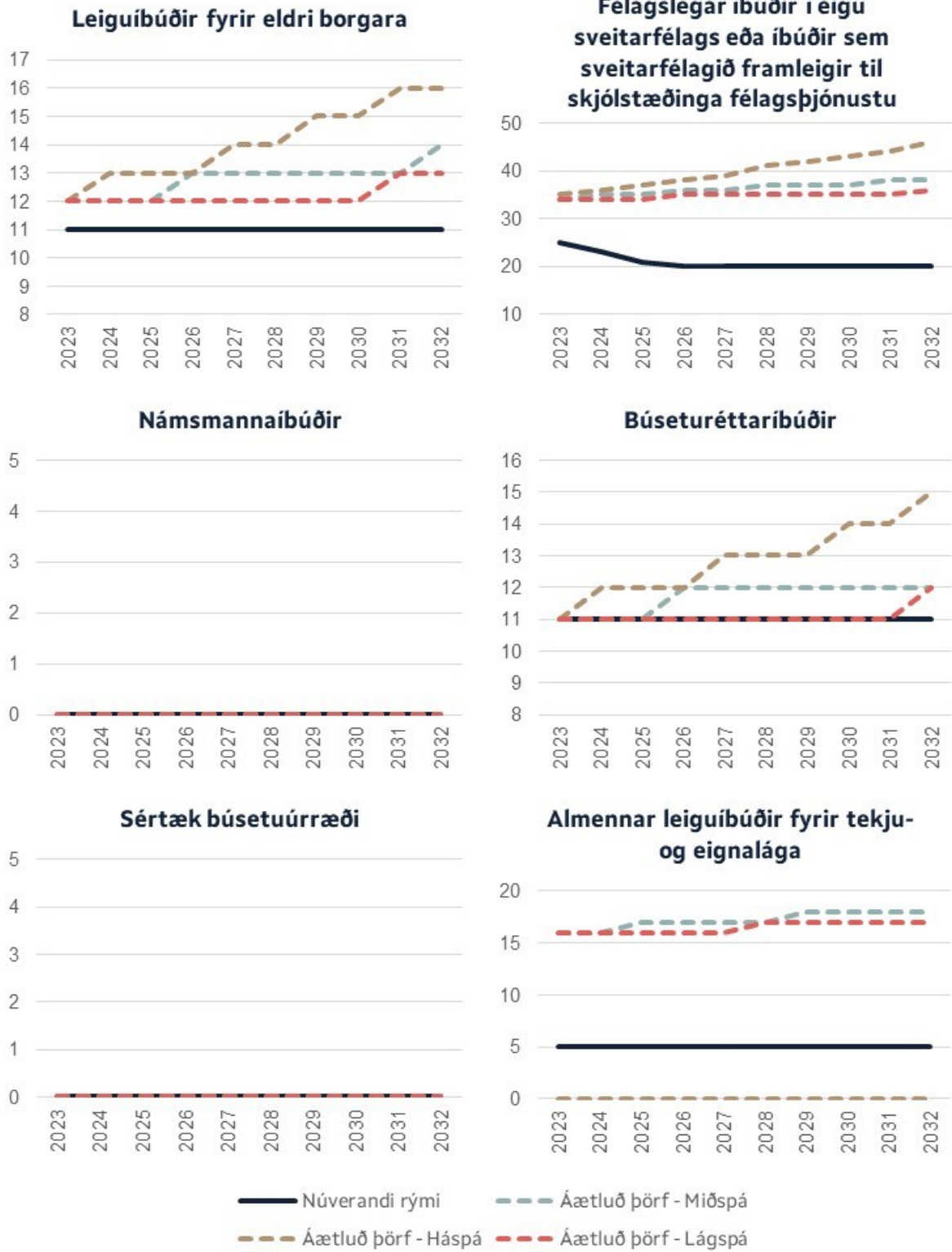
Búsetuform	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	11	1
Námsmannaíbúðir	0	0
Sértæk búsetuúrræði	0	0
Búseturéttaríbúðir	11	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	5	11
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustunnar	29	5

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2032. Umframbörf tekur tillit til til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á tilteknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2022, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum. Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun árið 2022 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Núverandi rými	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-4	-4	-5	-5
	Áætluð þörf	12	13	13	13	14	14	15	15	16	16
	Núverandi rými	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-3
	Áætluð þörf	12	12	12	13	13	13	13	13	13	14
	Núverandi rými	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2
	Áætluð þörf	12	12	12	12	12	12	12	12	13	13
Námsmannaíbúðir	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustu	Núverandi rými	25	23	21	20	20	20	20	20	20	20
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	-10	-13	-16	-18	-19	-21	-22	-23	-24	-26
	Áætluð þörf	35	36	37	38	39	41	42	43	44	46
	Núverandi rými	25	23	21	20	20	20	20	20	20	20
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	-9	-12	-14	-16	-16	-17	-17	-17	-18	-18
	Áætluð þörf	34	35	35	36	36	37	37	37	38	38
	Núverandi rými	25	23	21	20	20	20	20	20	20	20
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	-9	-11	-13	-15	-15	-15	-15	-15	-15	-16
	Áætluð þörf	34	34	34	35	35	35	35	35	35	36
Búseturéttaríbúðir	Núverandi rými	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-3	-3	-4
	Áætluð þörf	11	12	12	12	13	13	13	14	14	15
	Núverandi rými	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
	Áætluð þörf	11	11	11	12	12	12	12	12	12	12
	Núverandi rými	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-1
	Áætluð þörf	11	11	11	11	11	11	11	11	11	12
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Núverandi rými	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	-12	-12	-13	-13	-14	-14	-15	-15	-16	-17
	Áætluð þörf	17	17	18	18	19	19	20	20	21	22
	Núverandi rými	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	-11	-11	-12	-12	-12	-12	-13	-13	-13	-13
	Áætluð þörf	16	16	17	17	17	17	18	18	18	18
	Núverandi rými	5	5	5	5	5	5	5	5	5	5
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	-11	-11	-11	-11	-11	-12	-12	-12	-12	-12
	Áætluð þörf	16	16	16	16	16	17	17	17	17	17
Sértæk búsetuúrræði	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Háspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá Mismunur á þörf og núverandi rým	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

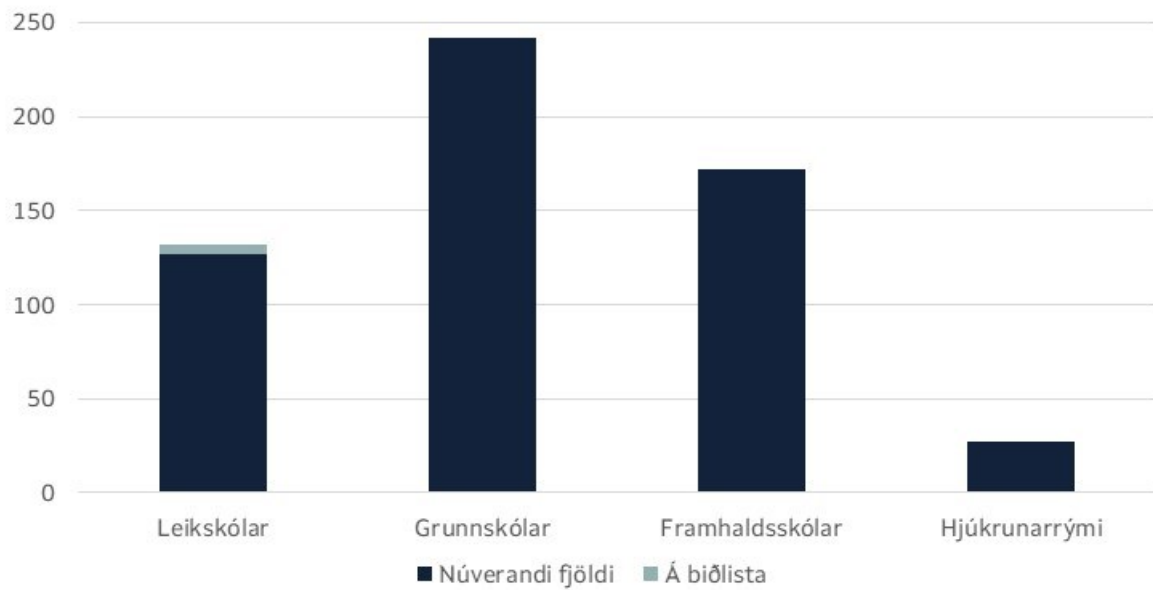
Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu



Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	127	5
Grunnskólar	242	0
Framhaldsskólar	172	0
Hjúkrunarrými	27	0



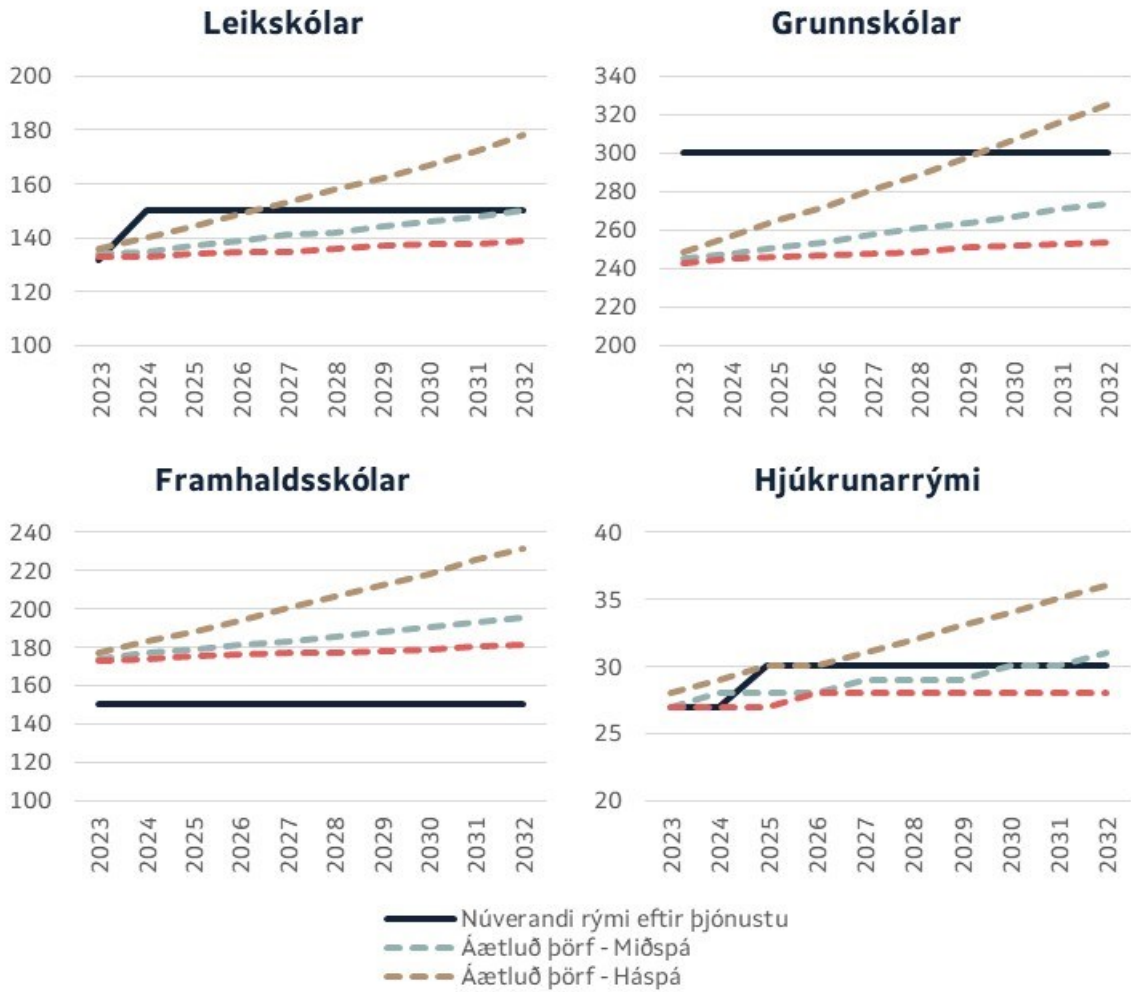
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2032 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykktra áforma um fjölgun á plássum fyrir tiltekna þjónustu á tilteknu ári, getu þjónustu hvert ár, fjölda einstaklinga á biðlista og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframbörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum.

Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	
Leikskólar	Háspá	Núverandi rými	132	150	150	150	150	150	150	150	150	
	Háspá	Mismunur á þörf og núverandi rými	-4	10	6	1	-3	-8	-12	-17	-22	-28
		Áætluð þörf	136	140	144	149	153	158	162	167	172	178
	Miðspá	Núverandi rými	132	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Mismunur á þörf og núverandi rými	-2	15	13	11	9	8	6	4	2	0
	Miðspá	Áætluð þörf	134	135	137	139	141	142	144	146	148	150
		Núverandi rými	132	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	Lágspá	Mismunur á þörf og núverandi rými	-1	17	16	15	15	14	13	12	12	11
		Áætluð þörf	133	133	134	135	135	136	137	138	138	139
Grunnskólar	Háspá	Núverandi rými	300	300	300	300	300	300	300	300	300	
	Háspá	Mismunur á þörf og núverandi rými	51	43	35	28	19	11	2	-7	-16	-25
		Áætluð þörf	249	257	265	272	281	289	298	307	316	325
	Miðspá	Núverandi rými	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Mismunur á þörf og núverandi rými	55	52	49	46	42	39	36	33	29	26
	Miðspá	Áætluð þörf	245	248	251	254	258	261	264	267	271	274
		Núverandi rými	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
	Lágspá	Mismunur á þörf og núverandi rými	57	55	54	53	52	51	49	48	47	46
		Áætluð þörf	243	245	246	247	248	249	251	252	253	254
Framhaldsskólar	Háspá	Núverandi rými	150	150	150	150	150	150	150	150	150	
	Háspá	Mismunur á þörf og núverandi rými	-27	-33	-38	-44	-50	-56	-62	-68	-75	-81
		Áætluð þörf	177	183	188	194	200	206	212	218	225	231
	Miðspá	Núverandi rými	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
		Mismunur á þörf og núverandi rými	-24	-27	-29	-31	-33	-35	-38	-40	-43	-45
	Miðspá	Áætluð þörf	174	177	179	181	183	185	188	190	193	195
		Núverandi rými	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
	Lágspá	Mismunur á þörf og núverandi rými	-23	-24	-25	-26	-27	-27	-28	-29	-30	-31
		Áætluð þörf	173	174	175	176	177	177	178	179	180	181
Hjúkurnar-rými	Háspá	Núverandi rými	27	27	30	30	30	30	30	30	30	
	Háspá	Mismunur á þörf og núverandi rými	-1	-2	0	0	-1	-2	-3	-4	-5	-6
		Áætluð þörf	28	29	30	30	31	32	33	34	35	36
	Miðspá	Núverandi rými	27	27	30	30	30	30	30	30	30	30
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	-1	2	2	1	1	1	0	0	-1
	Miðspá	Áætluð þörf	27	28	28	28	29	29	29	30	30	31
		Núverandi rými	27	27	30	30	30	30	30	30	30	30
	Lágspá	Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	3	2	2	2	2	2	2	2
		Áætluð þörf	27	27	27	28	28	28	28	28	28	28

Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu



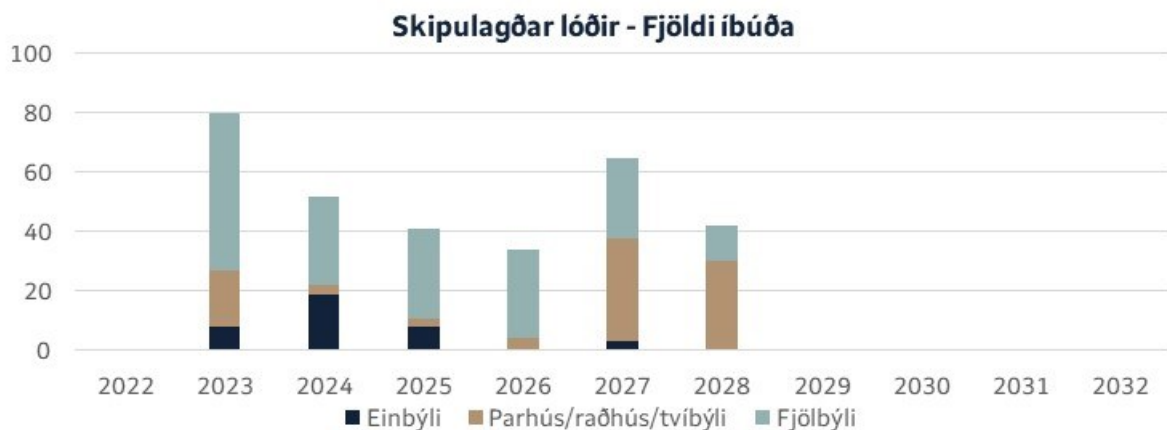
Lóðir og skipulag

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Unnið hefur verið að fjölgun lóða á íbúðarsvæðum í dreifbýli með það að markmiði að auðvelda fólki með atvinnu í ferðaþjónustu og tengdum greinum að setjast að á svæðinu. Unnið hefur verið að fjölgun lóða almennt bæði í dreifbýli og þéttbýli til þess að mæta fjölgun íbúa og aukinni eftirspurn eftir húsnæði í sveitarfélaginu. Á síðustum árum hefur íbúafjölgun farið fram úr áætlunum og sömuleiðis hefur fasteignaverð hækkað á Höfn sem hefur aukið eftirspurn eftir lóðum langt fram úr væntingum. Sveitarfélagið vinnur að því að bæta úr lóðaskorti í þéttbýlinu á Höfn með skipulagi á svæðum fyrir íbúabyggð sem gerir ráð fyrir íbúðum af öllum stærðum. Unnið hefur verið ,eð þéttingu byggðar á einstökum lóðum. Hafið er vinna á deiliskipulagi á nýju hverfi á nýjum stað á Höfn.

Taflan hér að neðan sýnir áætlanir sveitarfélagsins fyrir skipulag lóða/lóðasvæða og stöðu þeirra í skipulagsferlinu. Einnig má sjá hvort lóð/lóðasvæði sé byggingarhæf, hvenær sveitarfélagið stefnir á að hefja úthlutun á tiltekinni lóð/lóðasvæði og hversu margar íbúðir eru áætlaðar á úthlutuðum lóðum fram til ársins 2032.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Parhús/raðhús/tvíbýli	Hagaleira 1A	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Nesjahverfi	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	14	7	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Borgartún	Byggingarhæf lóð	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Leirusvæði II	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	30	30	0	0	0	0
Fjölþýli	Vikurbraut 1	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	15	30	30	30	15	0	0	0	0	0
Einbýli	Leirusvæði II	þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	3	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Þétting byggðar	Samþykkt deiliskipulag	0	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Júllatún 8	Byggingarhæf lóð	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Hálsaker 3	Byggingarhæf lóð	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Holt	Byggingarhæf lóð	0	2	2	1	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Kyljuholt	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Sandbakkavegur	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	30	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Holt	Byggingarhæf lóð í biðstöðu Deiliskipulag í vinnslu,	0	3	3	3	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Leirusvæði II	þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	12	12	0	0	0	0
Einbýli	Þétting byggðar	Samþykkt deiliskipulag	0	2	3	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Hafnarbraut 16	Byggingarhæf lóð	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Hrollaugsstadir	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	7	0	0	4	5	0	0	0	0	0
Samtals			0	80	52	41	34	65	42	0	0	0	0

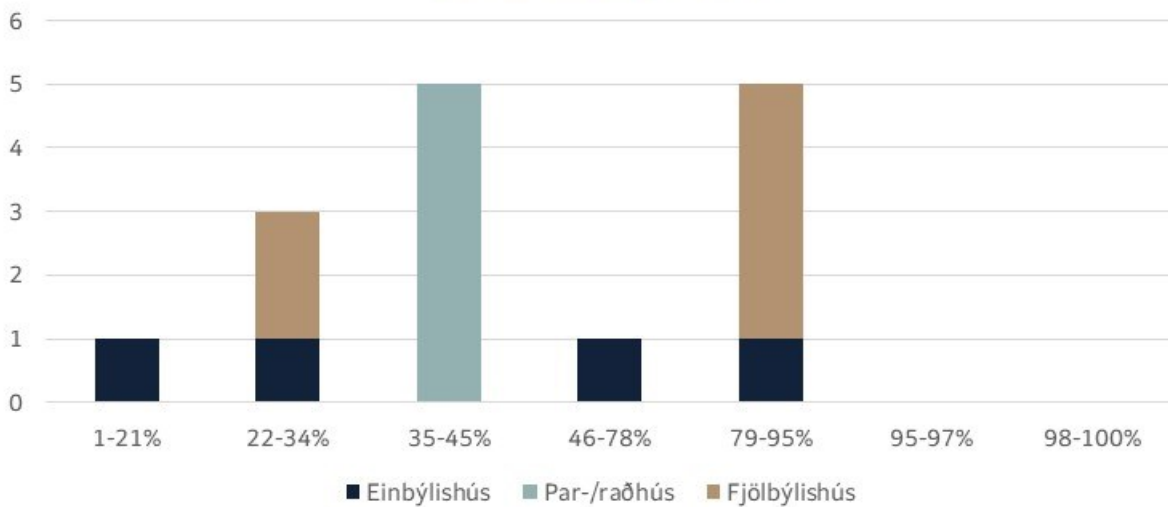


Íbúðir í byggingu

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2022. Framvindan er sett fram sem hlutfall af fullbúnu m.t.t. hefðbundins framkvæmdartíma íbúðarhúsnæðis þar sem gefið er upp ákveðið prósentubil sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

Framvindumat	Einbýlishús	Par-/raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%	1			1
22-34%	1		2	3
35-45%		5		5
46-78%	1			1
79-95%	1		4	5
95-97%				0
98-100%				0
Samtals	4	5	6	15

Fjöldi íbúða í byggingu

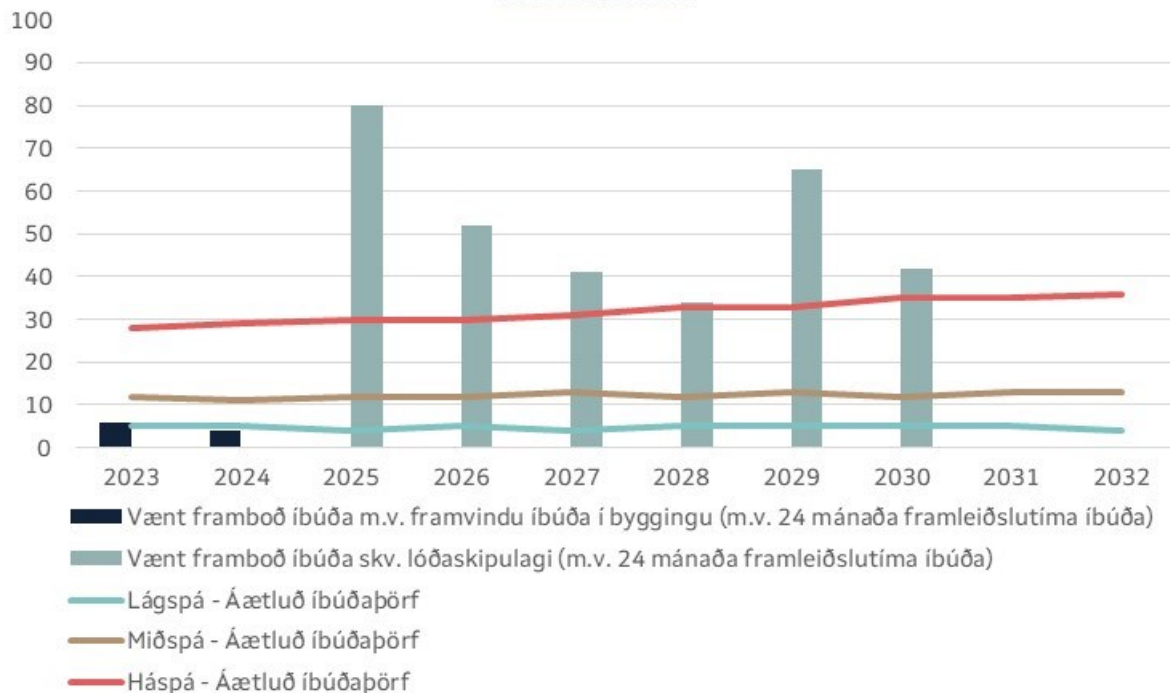


Samanburður

Taflan hér að neðan sýnir hvernig vænt framboð íbúða og vænt framboð íbúða samkvæmt lóðaskipulagi mætir áætlaðri íbúðarþörf samkvæmt mannfjöldaspá.

	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Áætluð íbúðarþörf	28	29	30	30	31	33	33	35	35	36
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	4								
Háspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	80	52	41	34	65	42	0	0
Árleg íbúðarþörf	22	25	-50	-22	-10	-1	-32	-7	35	36
Uppsöfnuð íbúðarþörf	22	47	-3	-25	-35	-36	-68	-75	-40	-4
Áætluð íbúðarþörf	12	11	12	12	13	12	13	12	13	13
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	4								
Miðspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	80	52	41	34	65	42	0	0
Árleg íbúðarþörf	6	7	-68	-40	-28	-22	-52	-30	13	13
Uppsöfnuð íbúðarþörf	12	19	-49	-89	-117	-139	-191	-221	-208	-195
Áætluð íbúðarþörf	5	5	4	5	4	5	5	5	5	4
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	4								
Lágspá Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	0	80	52	41	34	65	42	0	0
Árleg íbúðarþörf	-1	1	-76	-47	-37	-29	-60	-37	5	4
Uppsöfnuð íbúðarþörf	-1	0	-76	-123	-160	-189	-249	-286	-281	-277

Samanburður



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

53

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

Ef svarið við fyrri spurningu er Já, þá hvers konar íbúðartegund er mest eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Nei