

Húsnaðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 2506
Áætlunarsvæði: Sveitarfélagið Vogar
Kennitala: 6702692649
Landshluti: Suðurnes
Heimilisfang: lðndal 2



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
Íbúðapörf	5
Markmið um hagkvæmar íbúðir	6
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu	7
Búsetuform	8
Áætluð þörf eftir búsetuformum	9
Þjónusta og innviðir	12
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	13
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	15
Samanburður	18
Viðauki	19

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 836 ↑52,9%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 1.653 ↑104,6%	Íbúðir í byggingu (september 2022) 99	Íbúðir í byggingu (september 2023) 135 ↑36,4%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 313 ↑58,1%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 627 ↑116,3%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 870	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 950

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Frá aldamótum hefur íbúum í Vogum fjölgað um 116% samanborið við 43% á landinu í heild. Mest var fjölgunin á árunum 2000-2008 þegar umtalsverð uppbygging átti sér stað í sveitarfélaginu og íbúum fjölgaði um tæp 70% á 8 ára tímabili. Frá árinu 2009 til ársins 2022 hægði mjög á íbúaþróuninni og fjölgaði íbúum um innan við 1% að meðaltali á milli ára. Á síðustu tveimur árum hefur íbúaþróunin hinsvegar tekið kipp og hefur íbúum fjölgað um rúm 17% frá ársbyrjun 2022 og þar af um tæp 14% á árinu 2023.

Þessi mikla fjölgun íbúa kemur til vegna mikillar uppbyggingar íbúðahúsnæðis í sveitarfélaginu, sérstaklega með tilkomu nýs þróunarsvæðis sem ber heitið Grænabyggð og er staðsett norðan við núverandi þéttbýliskjarna í Vogum. Gerir svæðið ráð fyrir að þar byggist upp 1500 íbúa hverfi á 10 ára tímabili en verkefninu er áfangaskipt. Þá hefur einnig verið nokkur uppbygging íbúðarhúsnæðis á þéttingarreitum í sveitarfélaginu og er unnið að skipulagi nýs hverfis sunnan við núverandi byggð sem ber vinnuheitið Íbúabyggð ofan við Dali (ÍB-5) en þar er gert ráð fyrir að byggist upp vandað íbúðahverfi með íbúðagerðum í sérbýli og grænum svæðum sem verður aðlaðandi til búsetu. Samkvæmt skipulagslýsingu er gert ráð fyrir að þar muni byggjast upp rúmlega 200 íbúðareiningar, lágreist einbýlishús, par- og raðhús fyrir rúmlega 600 íbúa.

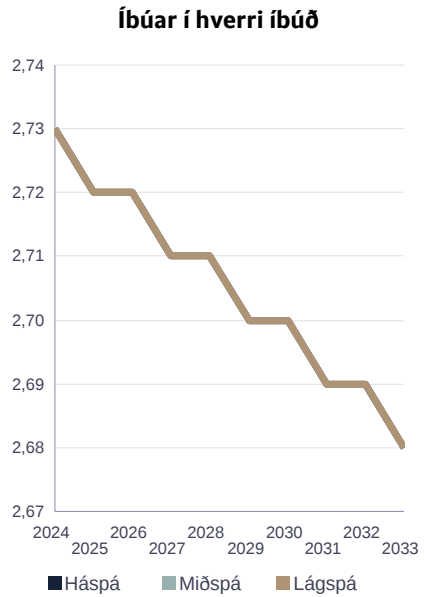
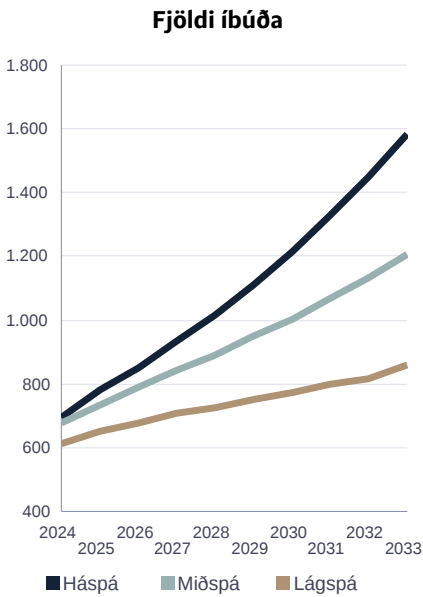
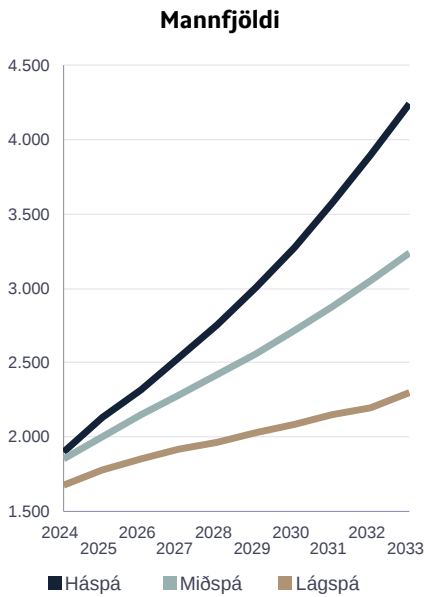
Áætlanir um íbúaþróun eru því eðli máls samkvæmt háðar talsverðri óvissu en uppbyggingarhraði ræðst m.a. getu sveitarfélagsins til að standa undir uppbyggingu nauðsynlegra innviða auk annarra þátta sem sveitarfélagið hefur ekki stjórn á, þ.e. ytri áhrifaþáttum s.s. þróun húsnæðisverðs, vaxta, verðbólgu og annarra efnahagslegra forsendna.

Grunnáætlanir sveitarfélagsins byggja því á ólíkum sviðsmyndum en gangi öll uppbyggingarverkefni eftir sem eru annaðhvort nú þegar hluti af gildandi skipulagi eða í skipulagsferli má gera ráð fyrir að íbúafjöldi í sveitarfélaginu rúmlega tvöfaldist frá því sem hann er í dag. Með auknum íbúafjölda má gera ráð fyrir að sveitarfélagið verði betur í stakk búið til að bjóða uppá fjölbreyttari þjónustu og sterkari umgjörð skapist um ýmsa mikilvæga þætti svo sem leikskóla, skóla, íþrótt- og frístundastarf auk viðskipta og annarrar þjónustu.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Mannfjöldi	1.900	2.129	2.321	2.529	2.757	3.005	3.276	3.571	3.892	4.242
	Mannfjöldabreyting %	20,25	12,05	9,02	8,96	9,02	9,00	9,02	9,00	8,99	8,99
	Fjöldi íbúða	696	783	853	933	1.017	1.113	1.213	1.328	1.447	1.583
	Íbúðafjöldi breyting %	20,21	12,50	8,94	9,38	9,00	9,44	8,98	9,48	8,96	9,40
	Íbúar í hverri íbúð	2,73	2,72	2,72	2,71	2,71	2,70	2,70	2,69	2,69	2,68
Miðspá	Mannfjöldi	1.850	2.000	2.150	2.279	2.416	2.561	2.714	2.877	3.050	3.233
	Mannfjöldabreyting %	17,09	8,11	7,50	6,00	6,01	6,00	5,97	6,01	6,01	6,00
	Fjöldi íbúða	678	735	790	841	892	949	1.005	1.070	1.134	1.206
	Íbúðafjöldi breyting %	17,10	8,41	7,48	6,46	6,06	6,39	5,90	6,47	5,98	6,35
	Íbúar í hverri íbúð	2,73	2,72	2,72	2,71	2,71	2,70	2,70	2,69	2,69	2,68
Lágspá	Mannfjöldi	1.680	1.780	1.850	1.920	1.970	2.030	2.090	2.150	2.200	2.300
	Mannfjöldabreyting %	6,33	5,95	3,93	3,78	2,60	3,05	2,96	2,87	2,33	4,55

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Fjöldi íbúða	615	654	680	708	727	752	774	799	818	858
Íbúðafjöldi breyting %	6,22	6,34	3,98	4,12	2,68	3,44	2,93	3,23	2,38	4,89
Íbúar í hverri íbúð	2,73	2,72	2,72	2,71	2,71	2,70	2,70	2,69	2,69	2,68



Lýsing á atvinnuástandi

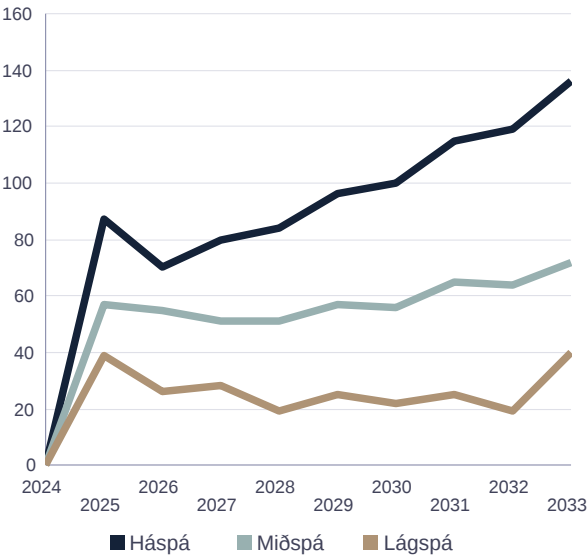
Atvinnuleysi í sveitarfélaginu hefur verið í kringum 3% síðustu mánuði, hefur haldist stöðugt síðustu misseri en fór hæst í 15,5% í Covid faraldrinum. Talsvert fleiri karlar eru atvinnulausir en fólki af öðrum kynjum og hlutfall íbúa með erlent ríkisfang er sömuleiðis hærra en hlutfall íslenskra ríkisborgara á atvinnuleysissskrá.

Vegna legu sinnar tekur vinnumarkaður í sveitarfélaginu talsvert mikið mið af atvinnuþróun á Keflavíkurflugvelli og höfuðborgarsvæðinu, ekki síst í Hafnarfirði. Í sveitarfélaginu eru stór matvælafyrirtæki og líklegt að þeim muni fjölga á næstu árum í tengslum við áframhaldandi uppbyggingu fiskeldis í sveitarfélaginu og einnig í tengslum við verkefni tengd uppbyggingu verslunar og þjónustu. Í dag er sveitarfélagið stærsti vinnustaður bæjarins en þar vegur starfsmannafjöldi í grunnskóla þýngst.

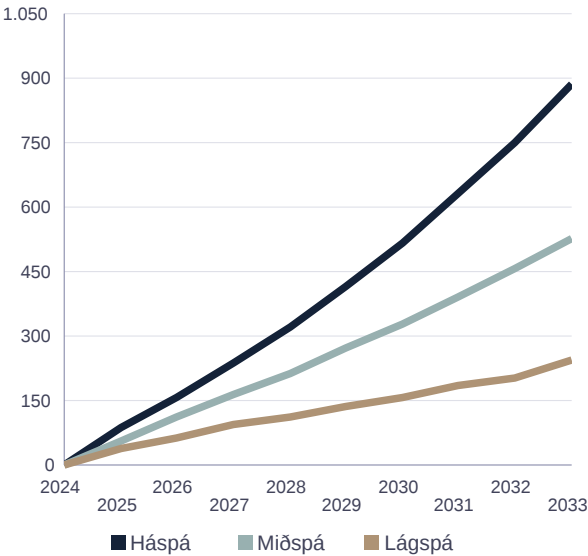
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2024 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	117	87	70	80	84	96	100	115	119	136
	Samtals íbúðaðþörf	117	87	70	80	84	96	100	115	119	136
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	117	204	274	354	438	534	634	749	868	1.004
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	99	57	55	51	51	57	56	65	64	72
	Samtals íbúðaðþörf	99	57	55	51	51	57	56	65	64	72
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	99	156	211	262	313	370	426	491	555	627
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	36	39	26	28	19	25	22	25	19	40
	Samtals íbúðaðþörf	36	39	26	28	19	25	22	25	19	40
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	36	75	101	129	148	173	195	220	239	279

Samtals íbúðaðþörf



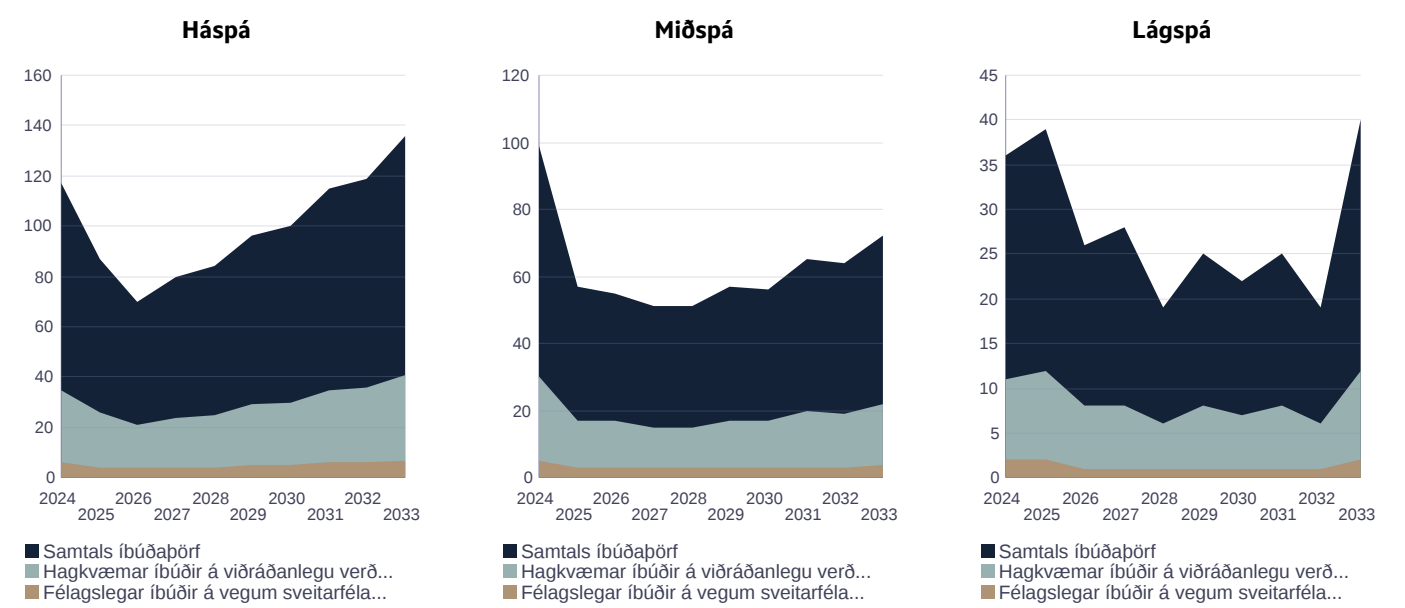
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2024-2033.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðapörf	117	87	70	80	84	96	100	115	119	136
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	6	4	4	4	4	5	5	6	6	7
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	35	26	21	24	25	29	30	35	36	41
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	99	57	55	51	51	57	56	65	64	72
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	5	3	3	3	3	3	3	3	3	4
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	30	17	17	15	15	17	17	20	19	22
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðapörf	36	39	26	28	19	25	22	25	19	40
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	2	2	1	1	1	1	1	1	1	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	11	12	8	8	6	8	7	8	6	12
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu

Vegna tiltölulega lágs aldurs stórs hluta húsnæðis í sveitarfélaginu eru gæði húsnæðis almennt talin góð. Bærinn er vel göngufær og stutt að fara um. Umhverfið einkennist af háu hlutfalli sérbýla og minni fjölbýlum. Uppbygging á nýjum svæðum hefur þó verið hlutfallslega mest í fjölbýlishúsagerð og því hefur hlutfall slíkra íbúðareininga aukist á síðustu árum. Uppbygging í kringum núverandi þéttbýliskjarna er rökrétt þróun með hliðsjón af staðsetningu lykilstofnanna. Þá er eðlilegt að haldið sé áfram með þróun sambærilegrar byggðar og fyrir er með áherslu eðlilegt hlutfall sérbýla og fjölbýlishúsa. Með því að halda í samhangandi byggð og góða aðstöðu fyrir gangandi og hjólandi er unnt að láta sveitarfélagið vaxa án þess að kostnaður við gatnagerð og tengda innviði verði umfram getu sveitarfélagsins til að standa undir nauðsynlegum framkvæmdum á því sviði. Í Grænuborgarhverfinu sem er stærsti einstaki uppbyggingarreiturinn innan sveitarfélagsins í dag er gatnagerð framkvæmd og kostuð af þróunaraðilanum Grænubbyggð ehf en ekki sveitarfélaginu.

Samhliða auknum íbúafjölda er unnið að þarfagreiningu varðandi uppbyggingu annarra húsnæðisúrræða, þ.e. fyrir félagslegt húsnæði og sértæk búsetuúrræði fyrir fatlað fólk.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	2	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	1	0
Búseturéttaríbúðir	29	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði	1	0

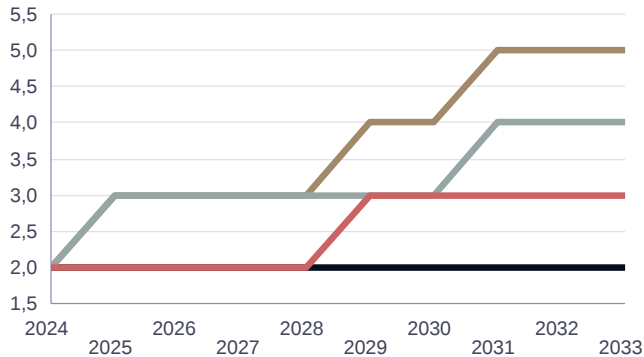
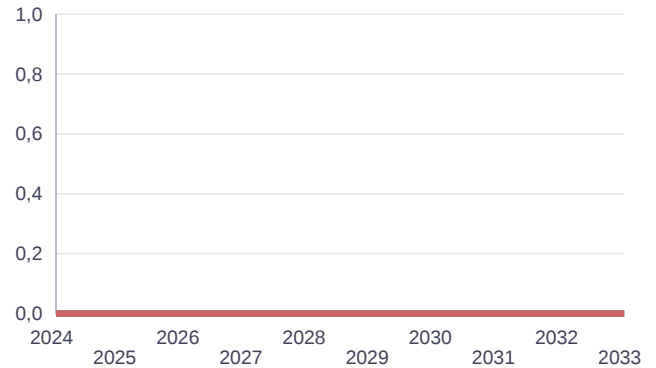
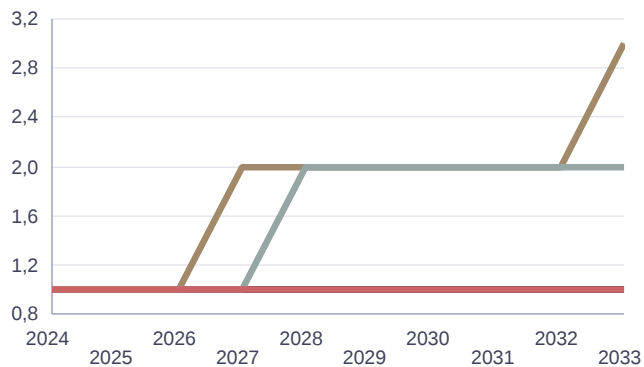
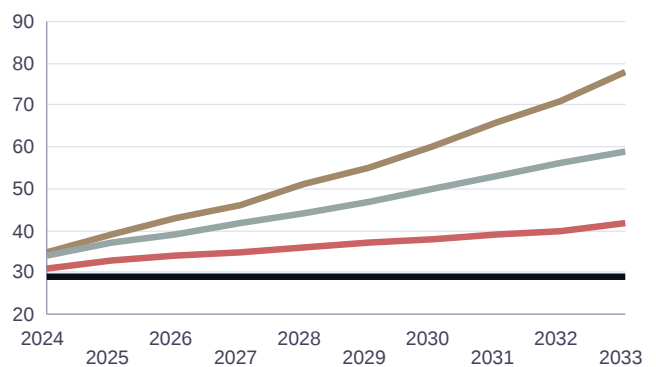
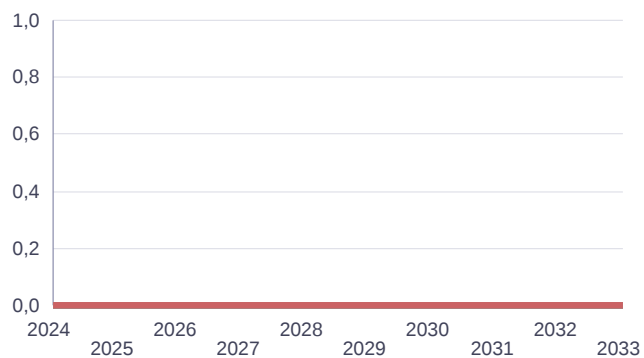
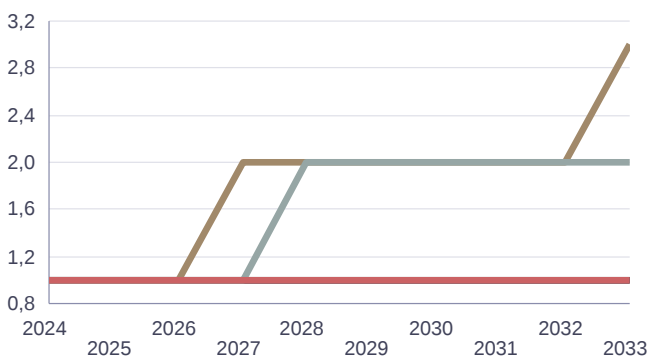
Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2033. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2024, 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 2024 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	3	3	3	3	4	4	5	5
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-3	-3
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	3	3	3	3	3	4	4	4
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	3	3	3	3
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	1	2	2	2	2	2	3
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	1	1	2	2	2	2	2
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	35	39	43	46	51	55	60	66	78
		Núverandi rými eftir búsetuformum	29	29	29	29	29	29	29	29	29
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-10	-14	-17	-22	-26	-31	-37	-49
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	34	37	39	42	44	47	50	53	59
		Núverandi rými eftir búsetuformum	29	29	29	29	29	29	29	29	29
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-8	-10	-13	-15	-18	-21	-24	-30
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	31	33	34	35	36	37	38	39	42
		Núverandi rými eftir búsetuformum	29	29	29	29	29	29	29	29	29
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-13
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	1	2	2	2	2	2	3
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	1	1	2	2	2	2	2
		Núverandi rými eftir búsetuformum	1	1	1	1	1	1	1	1	1
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1

[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

Leiguíbúðir fyrir eldri borgara

Námsmannaíbúðir

Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu

Búseturéttaríbúðir

Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága

Sértæk búsetuúrræði


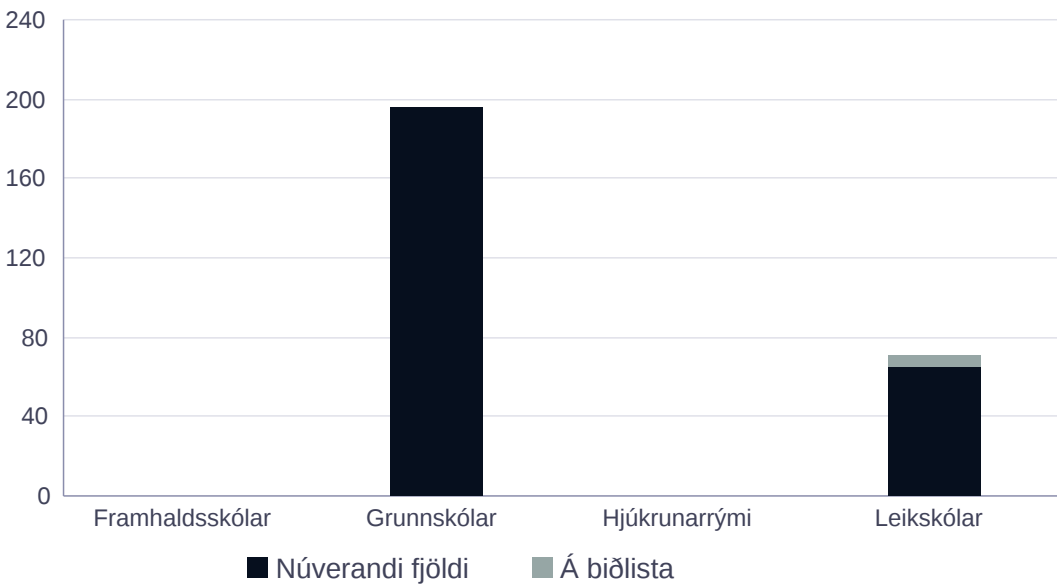
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Háspá
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Lágspá

Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2024 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	0	0
Grunnskólar	195	0
Hjúkrunarrými	0	0
Leikskólar	64	7

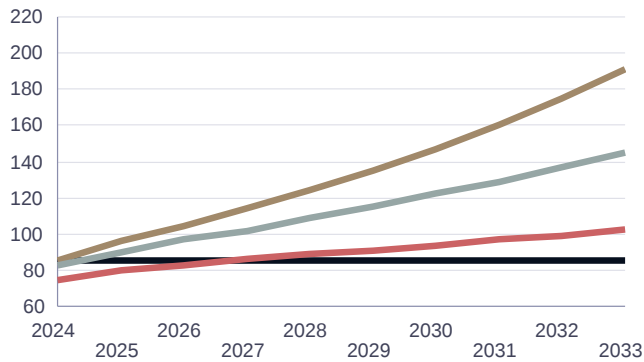


Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

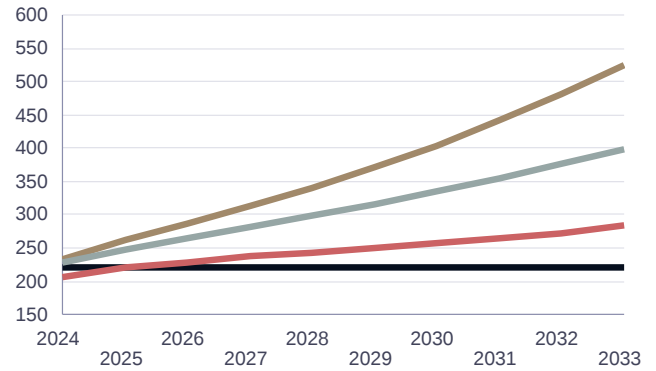
[illegible]

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

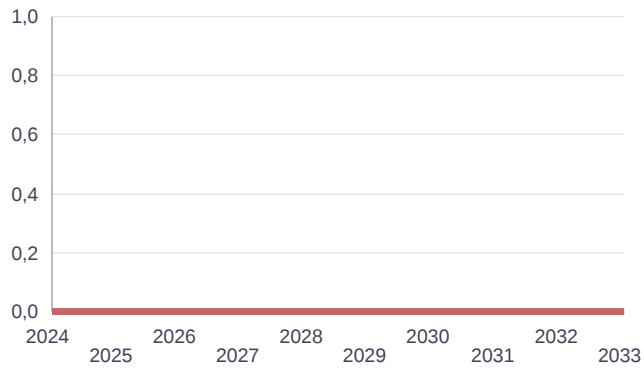
Leikskólar



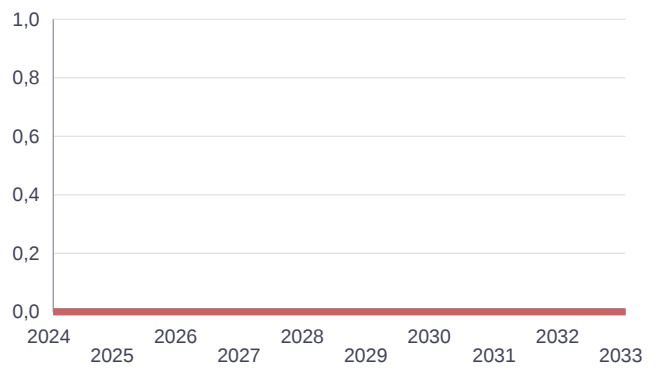
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



■ Núverandi rými eftir þjónustu
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Háspá
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Lágspá

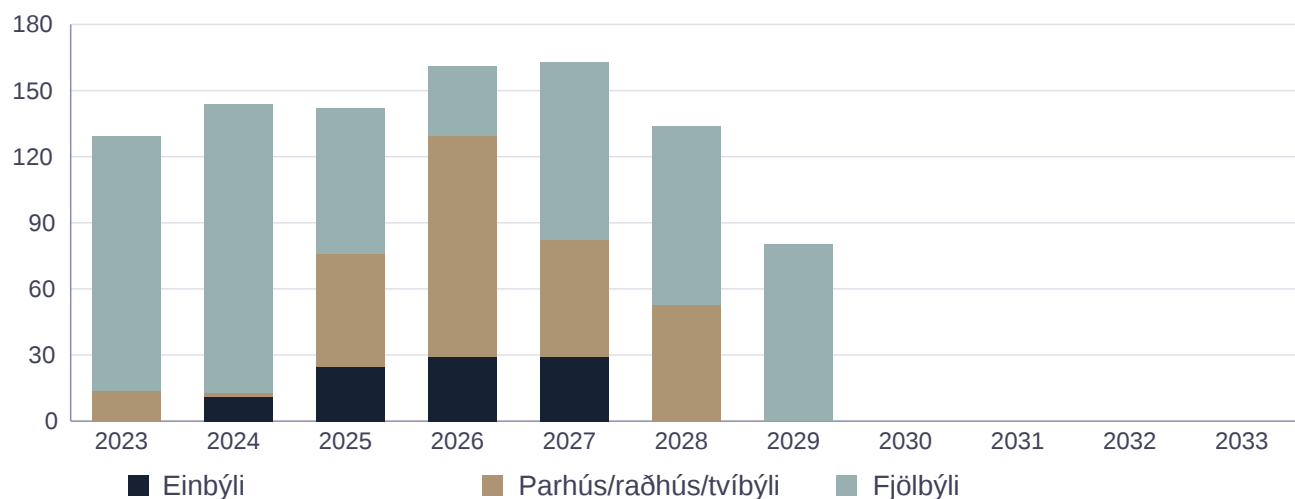
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Markmið aðalskipulags er að þéttbýlismyndun verði sem samfelldust „m.a. til að tryggja góða nýtingu lagna-, og gatnakerfis, auðvelda þjónustu við byggðina og til að skapa samfelldara yfirbragð þéttbýlis" og að „gönguleiðir verði þéttar og greiðar svo að jafnaði sé auðvelt að komast gangandi eða hjólandi um hverfin, á milli þeirra og út í náttúruna". Stefnan í aðalskipulagi sem nú er unnið að er talin munu styrkja byggð í Vogum með háu þjónustustigi við börn og fjölskyldur þeirra og efla heilbrigt samfélag í nágrenni við náttúruna.

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 2033.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Einbýli	Staðarborg	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Gíslaborg	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Núverandi svæði Grænbyggðar	Byggingarhæf lóð	0	11	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Norðursvæði Grænabyggð	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	4	4	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Ofan Dali	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	25	25	25	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Kirkjuholt	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	14	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Norðursvæði Grænabyggð	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	80	80	80	0	0	0	0
Fjölbýli	Gíslaborg	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Keilisholt 1-3	Samþykkt deiliskipulag	0	32	32	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Skyggnisholt 12-14	Byggingarhæf lóð	16	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Sjávarborg	Byggingarhæf lóð	12	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Hrafnaborg	Þróunar- og framtíðarsvæði	23	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Staðarborg	Samþykkt deiliskipulag	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Grænaborg	Byggingarhæf lóð	52	72	35	32	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Norðursvæði Grænubyggðar	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	3	3	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Ofan Dali	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	50	50	50	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Núverandi svæði Grænbyggðar	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	50	50	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Hrafnaborg	Byggingarhæf lóð	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Lyngholt	Byggingarhæf lóð	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Kirkjuholt	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			129	143	142	161	162	133	80	0	0	0	0

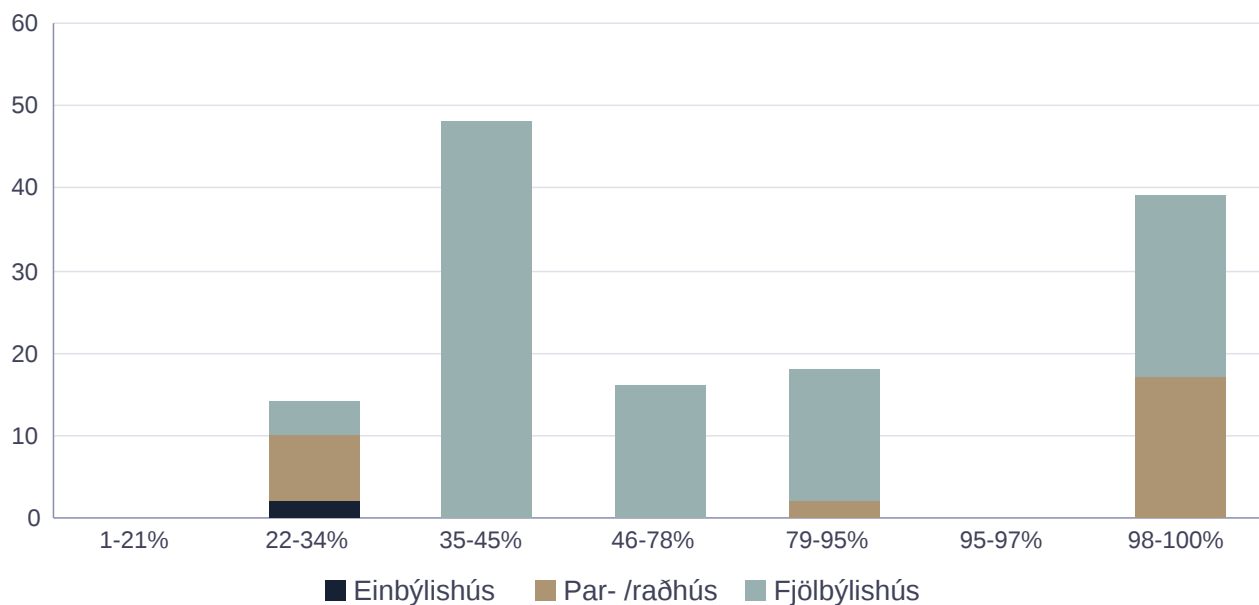
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2023. 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%				
22-34%	2	8	4	14
35-45%			48	48
46-78%			16	16
79-95%		2	16	18
95-97%				
98-100%		17	22	39
Samtals	2	27	106	135

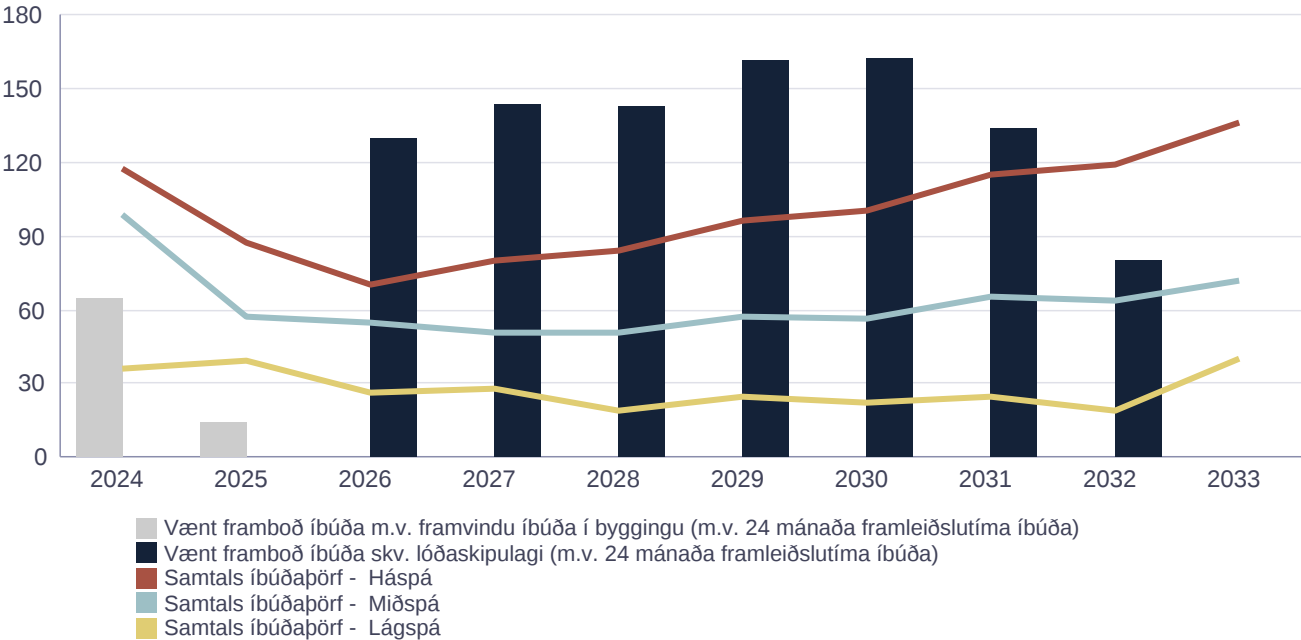
Fjöldi íbúða í byggingu



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

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðapörf	117	87	70	80	84	96	100	115	119	136
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	64	14	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			129	143	142	161	162	133	80	0
	Árleg þörf	53	73	-59	-63	-58	-65	-62	-18	39	136
	Uppsöfnuð þörf	53	126	67	4	-54	-119	-181	-199	-160	-24
Miðspá	Samtals íbúðapörf	99	57	55	51	51	57	56	65	64	72
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	64	14	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			129	143	142	161	162	133	80	0
	Árleg þörf	35	43	-74	-92	-91	-104	-106	-68	-16	72
	Uppsöfnuð þörf	35	78	4	-88	-179	-283	-389	-457	-473	-401
Lágspá	Samtals íbúðapörf	36	39	26	28	19	25	22	25	19	40
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	64	14	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			129	143	142	161	162	133	80	0
	Árleg þörf	-28	25	-103	-115	-123	-136	-140	-108	-61	40
	Uppsöfnuð þörf	-28	-3	-106	-221	-344	-480	-620	-728	-789	-749

Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

3

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Nei