

HÍIS



Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 7300
Áætlunarsvæði: Fjarðabyggð
Kennitala: 4706982099
Landshluti: Austurland
Heimilisfang: Hafnargötu 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	20
Víðauki	21

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 521 ↑9,7%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 1.100 ↑20,4%	Íbúðir í byggingu (september 2022) 39	Íbúðir í byggingu (september 2023) 42 ↑7,7%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 298 ↑14,3%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 569 ↑27,4%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 435	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 435

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

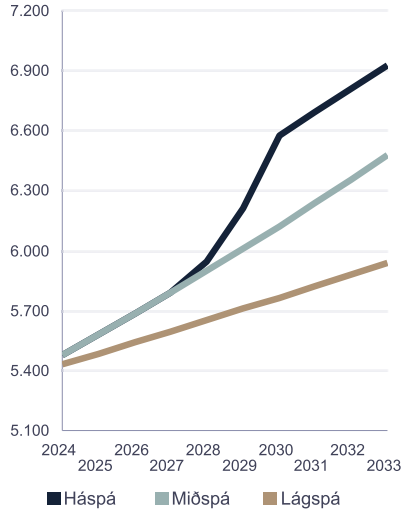
Íbúum Fjarðabyggðar hefur fjölgað um rúm 6,1% síðustu 4 ár eða um 1,5% að meðaltali á ári. En á árunum 2021 - 2023 er fjölgunin 1,9% á ári eða um 5,8% alls. Til grundvallar spám um íbúáþróun næstu 10 ár er gert ráð fyrir 3 möguleikum.

1. Lágspá – í þessari spá er gert ráð fyrir íbúáþróun er tekur mið af meðaltalsbreytingu síðustu 10 ára eða um 1% árlega meðaltals fjölgun í Fjarðabyggð á spátímanum.
2. Miðspá – í þessari spá er gert ráð fyrir svipaðri árlegri breytingu íbúa í Fjarðabyggð og á síðustu 3 árum eða um 1,9% að meðaltal á ári eða 20,4% á spátímanum
3. Háspá – í þessari spá er gert ráð fyrir að hugmyndir um grænan orkugarð á Reyðarfirði gangi eftir og að á árunum 2028 – 2030 mun fjölga samtals um 500 manns í Fjarðabyggð umfram miðspánnu þ.e. að árlega er gert ráð fyrir 1,9% fjölgun íbúa en bætist sérstaklega við 500 íbúar á umræddu tímabili. Heildarfjölgun íbúa í Fjarðabyggð á spátímanum verður þannig 28,8%.

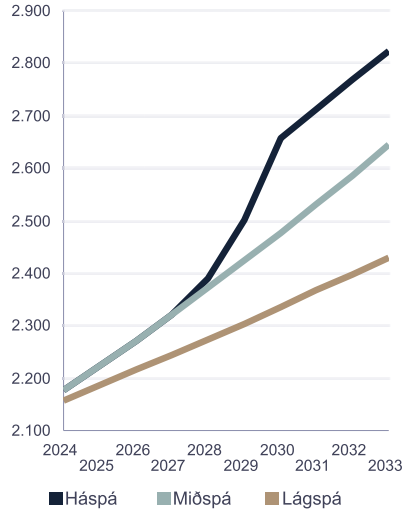
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Mannfjöldi	5.478	5.580	5.685	5.790	5.949	6.210	6.574	6.690	6.809	6.928
	Mannfjöldabreyting %	1,84	1,86	1,88	1,85	2,75	4,39	5,86	1,76	1,78	1,75
	Fjöldi íbúða	2.177	2.223	2.272	2.320	2.391	2.502	2.657	2.711	2.768	2.823
	Íbúðafjöldi breyting %	2,11	2,11	2,20	2,11	3,06	4,64	6,20	2,03	2,10	1,99
	Íbúar í hverri íbúð	2,52	2,51	2,50	2,50	2,49	2,48	2,47	2,47	2,46	2,45
Miðspá	Mannfjöldi	5.478	5.580	5.685	5.790	5.900	6.011	6.124	6.238	6.358	6.479
	Mannfjöldabreyting %	1,84	1,86	1,88	1,85	1,90	1,88	1,88	1,86	1,92	1,90
	Fjöldi íbúða	2.177	2.223	2.272	2.321	2.373	2.424	2.476	2.530	2.585	2.644
	Íbúðafjöldi breyting %	2,11	2,11	2,20	2,16	2,24	2,15	2,15	2,18	2,17	2,28
	Íbúar í hverri íbúð	2,52	2,51	2,50	2,49	2,49	2,48	2,47	2,47	2,46	2,45
Lágspá	Mannfjöldi	5.432	5.487	5.542	5.596	5.652	5.710	5.766	5.825	5.884	5.942
	Mannfjöldabreyting %	0,99	1,01	1,00	0,97	1,00	1,03	0,98	1,02	1,01	0,99
	Fjöldi íbúða	2.158	2.188	2.217	2.245	2.274	2.304	2.335	2.367	2.398	2.430
	Íbúðafjöldi breyting %	1,22	1,39	1,33	1,26	1,29	1,32	1,35	1,37	1,31	1,33
	Íbúar í hverri íbúð	2,52	2,51	2,50	2,49	2,49	2,48	2,47	2,46	2,45	2,45

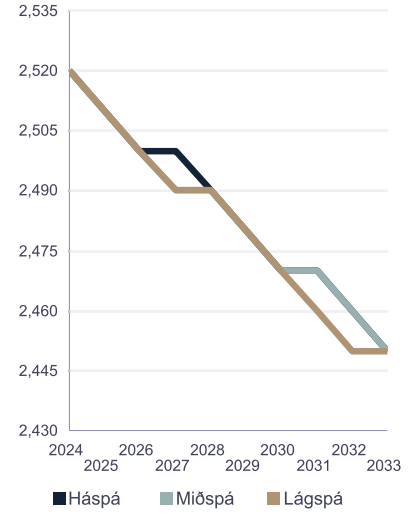
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



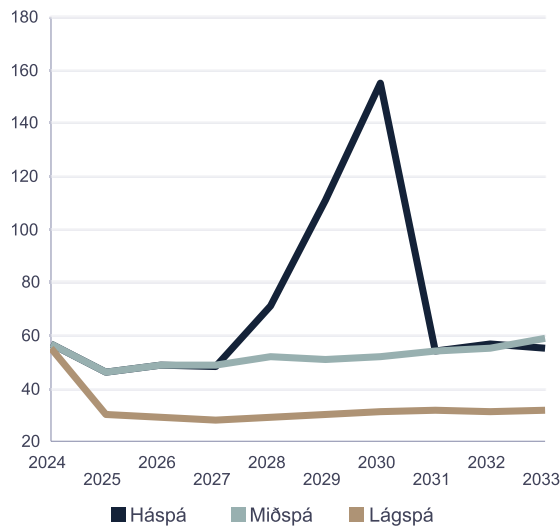
Lýsing á atvinnuástandi

ÍBÚÐAÞÖRF

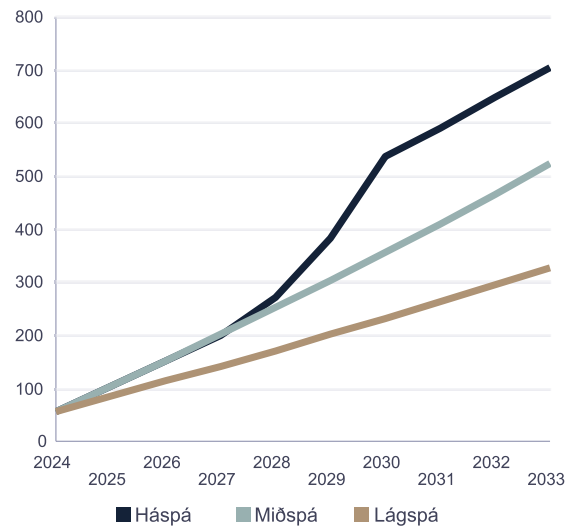
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	45	46	49	48	71	111	155	54	57	55
	Samtals íbúðaðþörf	102	46	49	48	71	111	155	54	57	55
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	102	148	197	245	316	427	582	636	693	748
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	57	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	45	46	49	49	52	51	52	54	55	59
	Samtals íbúðaðþörf	102	46	49	49	52	51	52	54	55	59
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	102	148	197	246	298	349	401	455	510	569
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	55	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	26	30	29	28	29	30	31	32	31	32
	Samtals íbúðaðþörf	81	30	29	28	29	30	31	32	31	32
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	81	111	140	168	197	227	258	290	321	353

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

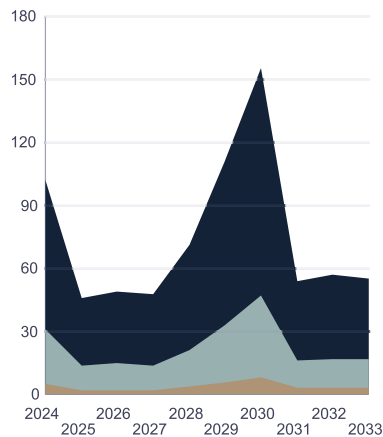


Markmið um hagkvæmar íbúðir

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

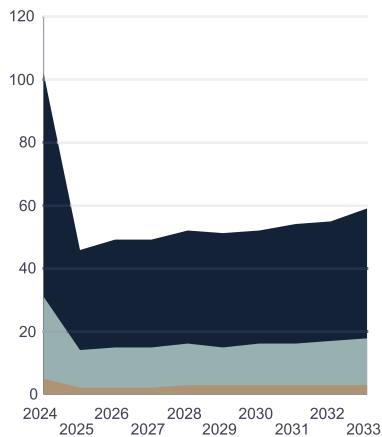
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá	Samtals íbúðaþörf	102	46	49	48	71	111	155	54	57	55
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	5	2	2	2	4	6	8	3	3	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	31	14	15	14	21	33	47	16	17	17
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	102	46	49	49	52	51	52	54	55	59
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	5	2	2	2	3	3	3	3	3	3
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	31	14	15	15	16	15	16	16	17	18
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	81	30	29	28	29	30	31	32	31	32
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	4	2	1	1	1	2	2	2	2	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	24	9	9	8	9	9	9	10	9	10
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



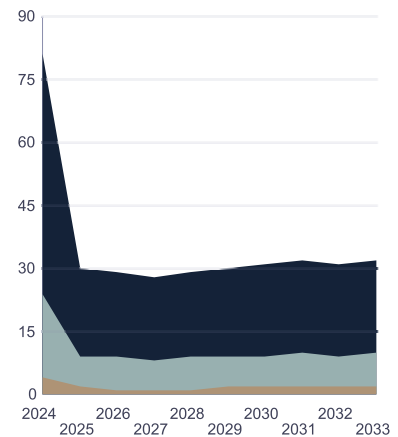
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verð...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Miðspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verð...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Lágspá



■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verð...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Meginmarkmið Fjarðabyggðar í húsnæðismálum er að tryggja stöðugleika og öryggi í húsnæðismálum íbúa Fjarðabyggðar eins og kostur er. Til að ná þessu meginmarkmiði vill Fjarðabyggð að:

1. Að skipulag og umgjörð sveitarfélagsins komi til móts við þarfir íbúa
2. Tryggja húsnæðisöryggi allra íbúa óháð efnahag hvers og eins
3. Uppbygging og nýting þjónustu taki mið af aldursamsetningu og þörfum íbúa hverju sinni

Við skipulagningu byggðar í sveitarfélaginu mun Fjarðabyggð taka mið af því að þarfir íbúa eru mismunandi og hún falli sem best að þörfum íbúa hverju sinni.

Fjarðabyggð vill leitast við að tryggja öllum íbúum jafnan aðgang að þjónustu sveitarfélagsins óháð búsetu þeirra og aðstöðu til að þiggja hana m.a. með bættum samgöngum eða með því að tryggja þjónustuna sem næst þjónustuþegunum.

Húsnæðismál eru almennt á ábyrgð einstaklinga og fyrirtækja í frjálsu samstarfi og valfrelsi þeirra til ákvarðanatöku. Fjarðabyggð hefur beina aðkomu að bættu öryggi íbúa í húsnæðismálum þegar aðrir kostir liggja ekki fyrir og þá m.a. í samræmi við lög um félagsþjónustu og félagslegt húsnæði. Til að bregðast við mögulegri þörf á byggingu íbúðarhúsnæðis í framtíðinni leggur Fjarðabyggð áherslu á:

1. Að endurnýja deiliskipulög og eða gera ný deildiskipulög í hverfum Fjarðabyggðar og tryggja nægt lóðaframboð sem mætir þörfum eftirspurnar eftir nýjum íbúðum hverju sinni.
2. Að stuðla að íbúðabyggingum sem höfða sérstaklega til þarfa þeirra hópa íbúa sem vilja skipt um húsnæði miðað við breytingu á þörfum sínum á mismunandi æviskeiðum. Þar verði lögð áhersla á fjölgun íbúða sem hentar eldir borgurum.
3. Fjarðabyggð vill sérstaklega stuðla að byggingu íbúða fyrir aldraða á vegum félaga eða félagasamtaka undir forystu íbúa á hverjum stað.
4. Að veita stofnstyrki ef áhugasöm félög eða félagasamtök sem sýna slíkum byggingaráformum áhuga.

Fjarðabyggð veitir á árinu 2023 afslátt af gatnagerðargjöldum íbúðalóða í einhverjum mæli. Afsláttur er mismunandi og veittur samkvæmt lóðaskrá Fjarðabyggðar.

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	27	3
Námsmannaíbúðir	29	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	25	9
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	2	0
Sértæk búsetuúrræði	9	1

Áætluð þörf eftir búsetuformum

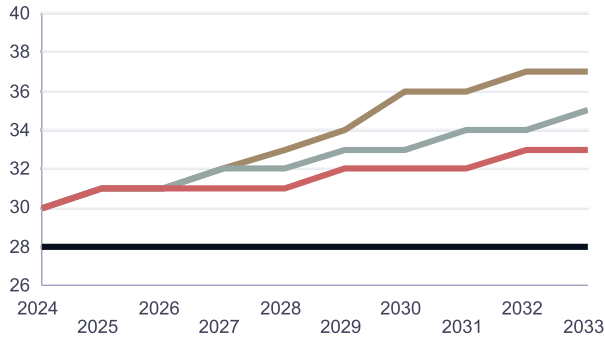
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2033. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2024, biðlistum og þróun á mannfjölda 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	30	31	31	32	33	34	36	36	37	37
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-3	-3	-4	-5	-6	-8	-8	-9	-9
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	30	31	31	32	32	33	33	34	34	35
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-3	-3	-4	-4	-5	-5	-6	-6	-7
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	30	31	31	31	31	32	32	32	33	33
		Núverandi rými eftir búsetuformum	28	28	28	28	28	28	28	28	28	28
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-3	-3	-3	-3	-4	-4	-4	-5	-5
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	29	30	30	31	32	33	35	35	36	36
		Núverandi rými eftir búsetuformum	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-2	-3	-4	-6	-6	-7	-7
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	29	30	30	31	31	32	32	33	33	34
		Núverandi rými eftir búsetuformum	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-2	-2	-3	-3	-4	-4	-5
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	29	30	30	30	30	31	31	31	31	32
		Núverandi rými eftir búsetuformum	29	29	29	29	29	29	29	29	29	29
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2	-2	-3
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	34	35	35	36	37	40	41	42	45	45
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	25	25	25	25	25	25	25	25	25
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-12	-10	-10	-11	-12	-15	-16	-17	-20	-20
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	34	35	35	36	37	38	40	41	41	42
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	25	25	25	25	25	25	25	25	25
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-12	-10	-10	-11	-12	-13	-15	-16	-16	-17
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	34	34	35	35	35	35	35	37	37	37
		Núverandi rými eftir búsetuformum	22	25	25	25	25	25	25	25	25	25
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-12	-9	-10	-10	-10	-10	-10	-12	-12	-12
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Núverandi rými eftir búsetuformum	10	17	19	19	19	19	19	19	19	19
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	8	15	17	17	17	17	17	17	17	17
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Núverandi rými eftir búsetuformum	10	17	19	19	19	19	19	19	19	19
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	8	15	17	17	17	17	17	17	17	17
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	2	2	2	2	2	2	2	2	2	2
		Núverandi rými eftir búsetuformum	10	17	19	19	19	19	19	19	19	19
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	8	15	17	17	17	17	17	17	17	17
Sértæk búsetuúræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	10	11	11	11	12	13	13	13	14
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	0	0	0	-1	-2	-2	-2	-3
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	10	11	11	11	11	11	13	13	13
		Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	0	0	0	0	0	-2	-2	-2

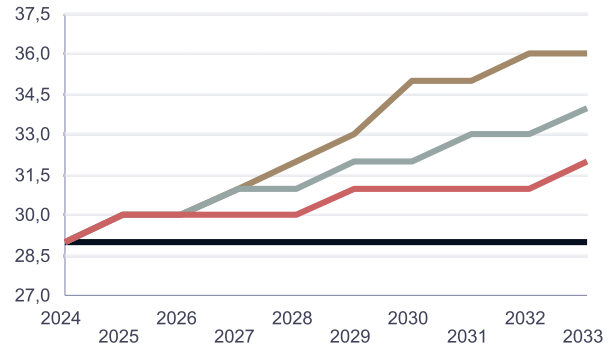
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Lágspá										
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	10	10	10	10	10	11	11	11	11	11
Núverandi rými eftir búsetuformum	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Umframbærf fyrir mismunandi búsetuform	1	1	1	1	1	0	0	0	0	0

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

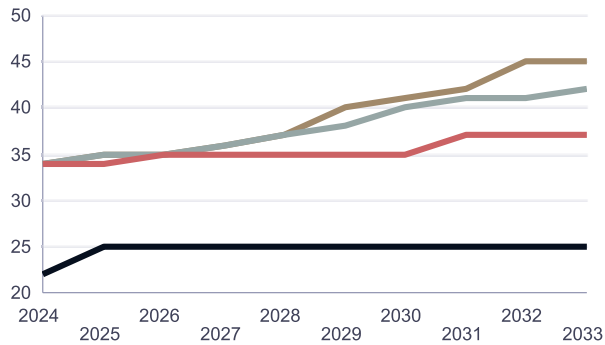
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



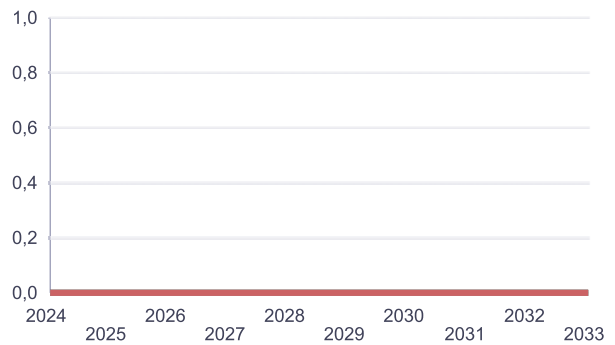
Námsmannaíbúðir



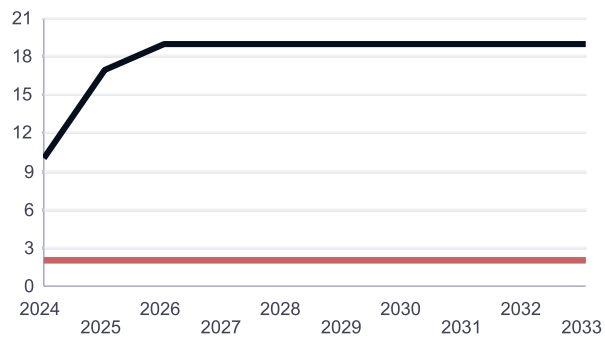
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



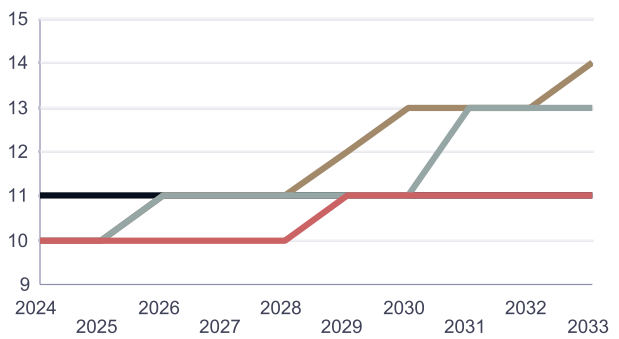
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



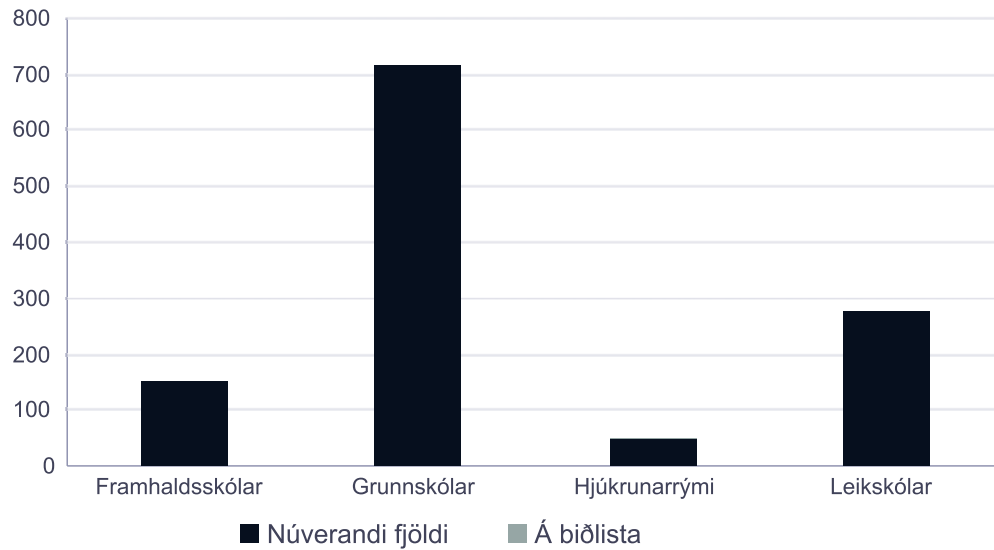
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
 ■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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	152	0
Grunnskólar	713	0
Hjúkrunarrými	47	4
Leikskólar	275	0



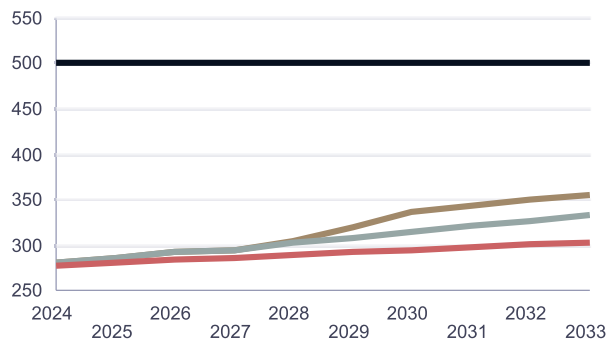
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2033 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykkrtra 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.

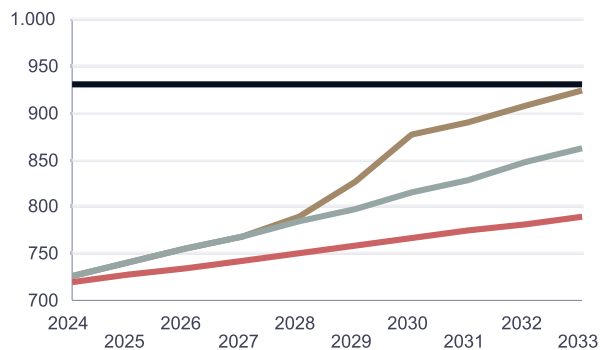
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	280	286	292	295	304	319	337	343	350	356	
		Núverandi rými eftir þjónustu	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	220	214	208	205	196	181	163	157	150	144	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	280	286	292	295	302	307	315	322	327	334	
		Núverandi rými eftir þjónustu	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	220	214	208	205	198	193	185	178	173	166	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	277	281	284	286	290	292	294	298	301	303	
		Núverandi rými eftir þjónustu	500	500	500	500	500	500	500	500	500	500	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	223	219	216	214	210	208	206	202	199	197	
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	726	740	755	769	790	826	876	890	907	923	
		Núverandi rými eftir þjónustu	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	204	190	175	161	140	104	54	40	23	7	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	726	740	755	769	784	798	815	829	847	863	
		Núverandi rými eftir þjónustu	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	204	190	175	161	146	132	115	101	83	67	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	720	728	735	742	750	758	767	774	782	789	
		Núverandi rými eftir þjónustu	930	930	930	930	930	930	930	930	930	930	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	210	202	195	188	180	172	163	156	148	141	
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	154	157	159	161	165	172	181	184	186	189	
		Núverandi rými eftir þjónustu	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	46	43	41	39	35	28	19	16	14	11	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	154	157	159	161	164	166	169	171	174	176	
		Núverandi rými eftir þjónustu	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	46	43	41	39	36	34	31	29	26	24	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	153	155	156	158	159	160	162	163	165	166	
		Núverandi rými eftir þjónustu	200	200	200	200	200	200	200	200	200	200	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	47	45	44	42	41	40	38	37	35	34	
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	51	53	53	53	56	57	62	62	62	64	
		Núverandi rými eftir þjónustu	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-4	-6	-6	-6	-9	-10	-15	-15	-15	-17	
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	51	53	53	53	55	56	57	57	58	59	
		Núverandi rými eftir þjónustu	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-4	-6	-6	-6	-8	-9	-10	-10	-11	-12	
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	51	51	53	53	53	53	55	55	56	56	
		Núverandi rými eftir þjónustu	47	47	47	47	47	47	47	47	47	47	
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-4	-4	-6	-6	-6	-6	-8	-8	-9	-9	

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

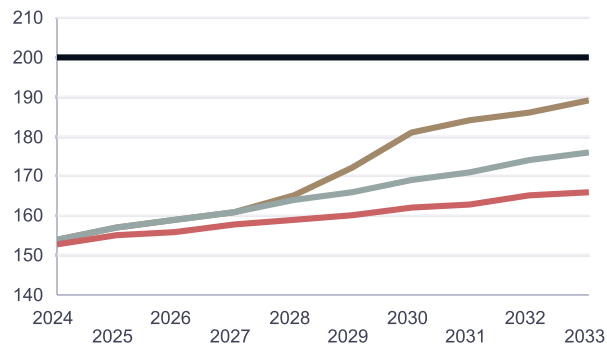
Leikskólar



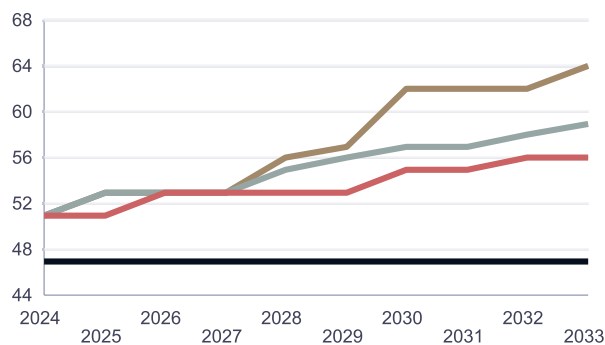
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými

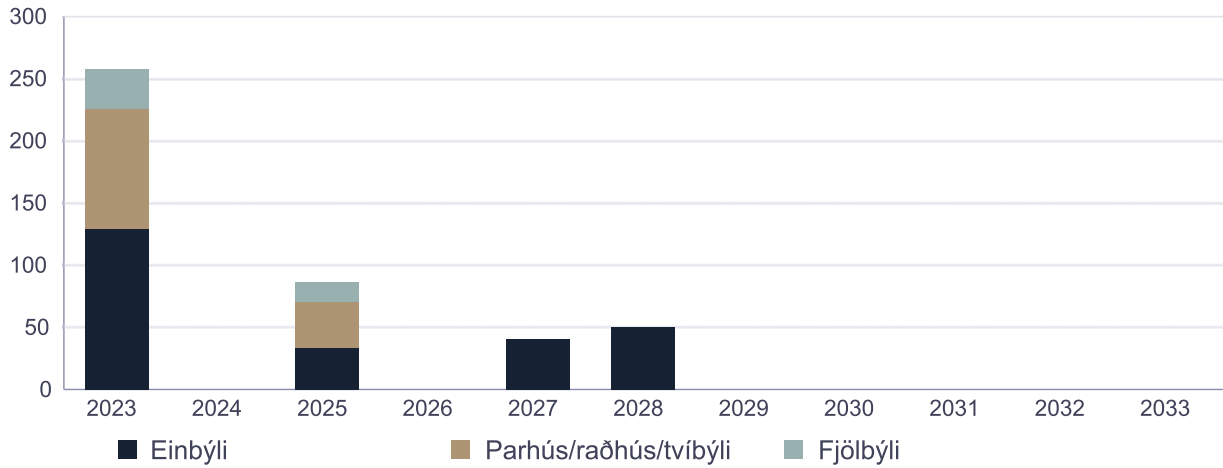


■ Núverandi rými eftir þjónustu
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

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

Tegund lóða	Áætlunarsvæði	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
		17												
Parhús/raðhús/tvíbýli	Eskifjörður	Bogahlið 8-10	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Eskifjörður	Lyngbarð 10-12	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Eskifjörður	Miðdalur 18-20	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Eskifjörður	Dalbarð 1-7	Byggingarhæf lóð	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals				258	0	86	0	41	50	0	0	0	0	0

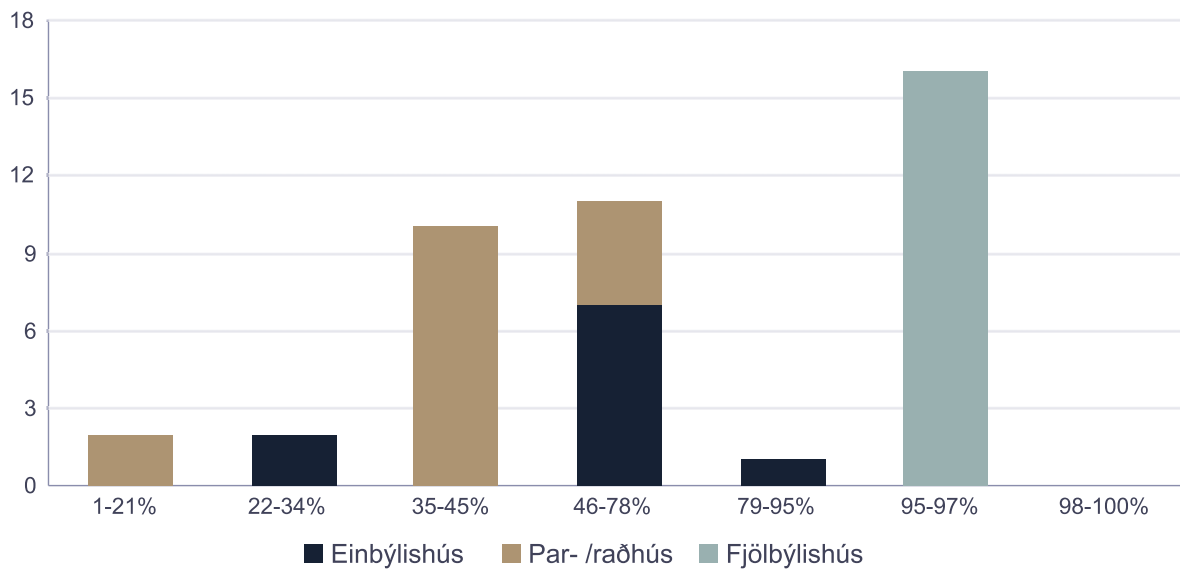
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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 prósentubíl sökum þess að byggingaframkvæmdir, aðstæður og aðferðir eru mismunandi.

Framvindumat	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%		2		2
22-34%	2			2
35-45%		10		10
46-78%	7	4		11
79-95%	1			1
95-97%			16	16
98-100%				
Samtals	10	16	16	42

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	102	46	49	48	71	111	155	54	57	55
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	21	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			258	0	86	0	41	50	0	0
	Árleg þörf	81	42	-209	48	-15	111	114	4	57	55
	Uppsöfnuð þörf	81	123	-86	-38	-53	58	172	176	233	288
Miðspá	Samtals íbúðapörf	102	46	49	49	52	51	52	54	55	59
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	21	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			258	0	86	0	41	50	0	0
	Árleg þörf	81	42	-209	49	-34	51	11	4	55	59
	Uppsöfnuð þörf	81	123	-86	-37	-71	-20	-9	-5	50	109
Lágspá	Samtals íbúðapörf	81	30	29	28	29	30	31	32	31	32
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	21	4	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			258	0	86	0	41	50	0	0
	Árleg þörf	60	26	-229	28	-57	30	-10	-18	31	32
	Uppsöfnuð þörf	60	86	-143	-115	-172	-142	-152	-170	-139	-107

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

