

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 1400
Áætlunarsvæði: Hafnarfjarðarkaupstaður
Kennitala: 5901697579
Landshluti: Höfuðborgarsvæði
Heimilisfang: Strandgötu 6

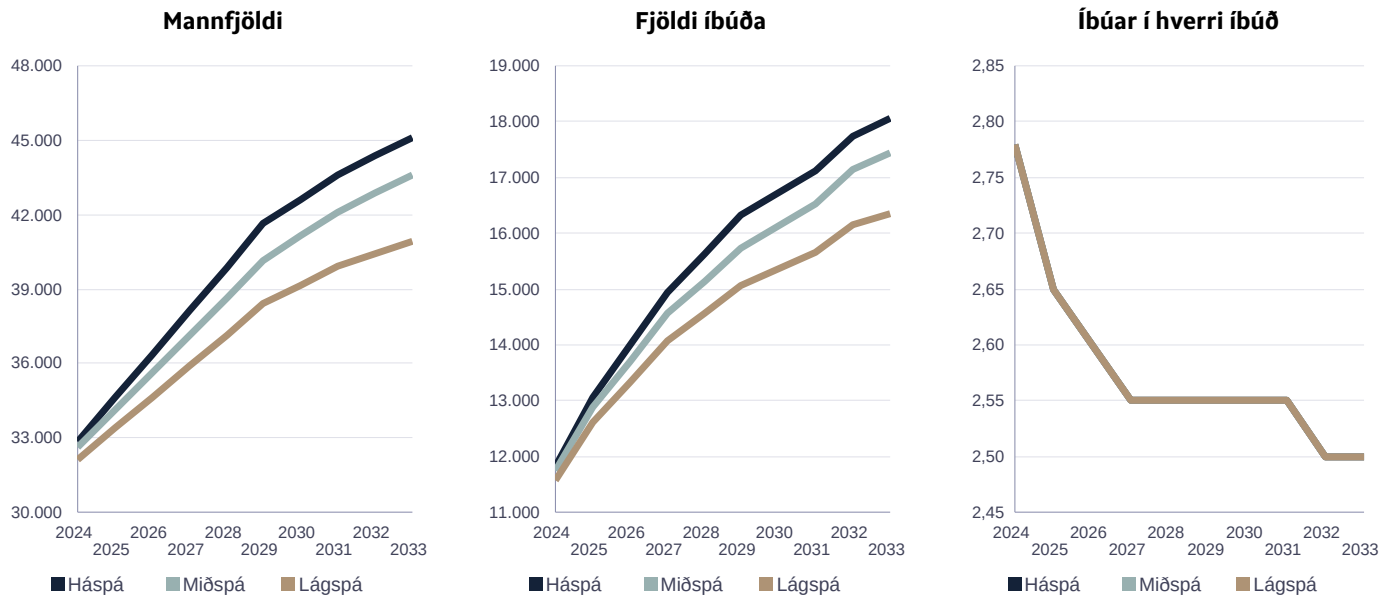


Efnisyfirlit

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	19
Viðauki	20

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 7.500 ↑24,1%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 12.500 ↑40,2%	Íbúðir í byggingu (september 2022) 1.370	Íbúðir í byggingu (september 2023) 1.605 ↑17,2%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 4.110 ↑38,5%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 6.413 ↑60,0%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 4.916	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 6.441



Lýsing á atvinnuástandi

Vinnuafli

Einstaklingar í Hafnarfirði á aldrinum 16-67 ára voru um 20.200 árið 2021 eða um 68% af íbúum. Áætlað vinnuafli í Hafnarfirði var um 16.500 einstaklingar í lok árs 2020 samkvæmt upplýsingum frá Vinnumálastofnun. Í endurskoðun á aðalskipulagi Hafnarfjarðar árið 2020 kemur fram að atvinnuþátttaka Hafnfirðinga var 55,5% af heildaríbúafjölda árið 2019 og 75,2% af íbúum á aldrinum 25-74 ára. Áratuginn eftir hrun var atvinnuþátttakan sveiflukennd á milli 50 og 58% miðað við heildarfjölda. Meðaltal áranna 2009-2019 er 54,4%. Út frá mannfjöldaspá (hlutfall fólks á starfsaldri breytist lítið á skipulagstímabilinu) má miða við að um 860-1.600 ný störf þurfi til þess að viðhalda sömu atvinnuþátttöku og nú er. Mikil uppbygging hefur verið á atvinnusvæðum bæjarins á síðustu árum og ætti að halda við þessa íbúafjölgun.

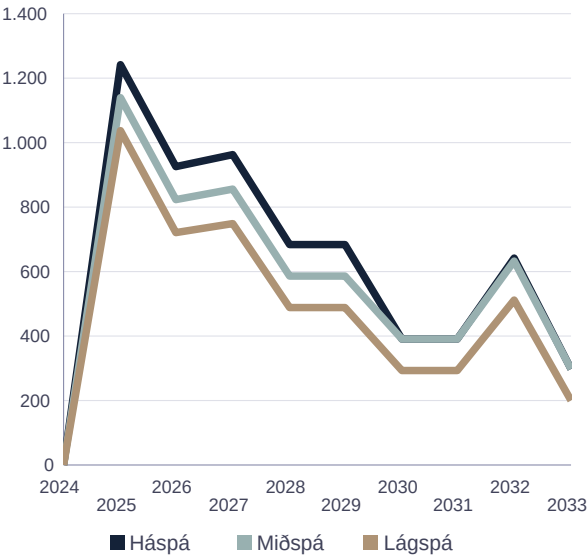
Atvinnuástand

Atvinnuleysi hefur minnkað mikið á síðustu árum. Stærstu starfstéttirnar á höfuðborgarsvæðinu eru sérfræðistörf, verslunar- og þjónustustörf og sérmenntað starfsfólk. Þessar þrjár starfstéttir eru um 67% af heildinni.

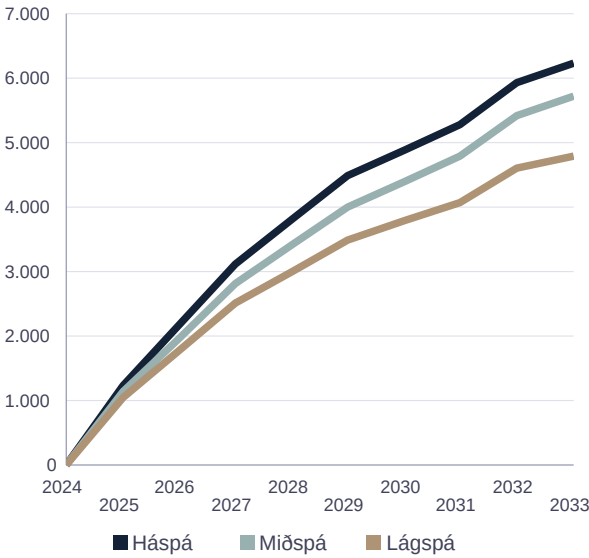
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	788	1.241	924	961	686	686	393	392	642	300
	Samtals íbúðaðþörf	788	1.241	924	961	686	686	393	392	642	300
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	788	2.029	2.953	3.914	4.600	5.286	5.679	6.071	6.713	7.013
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	699	1.141	825	857	588	588	392	392	631	300
	Samtals íbúðaðþörf	699	1.141	825	857	588	588	392	392	631	300
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	699	1.840	2.665	3.522	4.110	4.698	5.090	5.482	6.113	6.413
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	608	1.039	723	751	491	490	294	294	513	200
	Samtals íbúðaðþörf	608	1.039	723	751	491	490	294	294	513	200
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	608	1.647	2.370	3.121	3.612	4.102	4.396	4.690	5.203	5.403

Samtals íbúðaðþörf



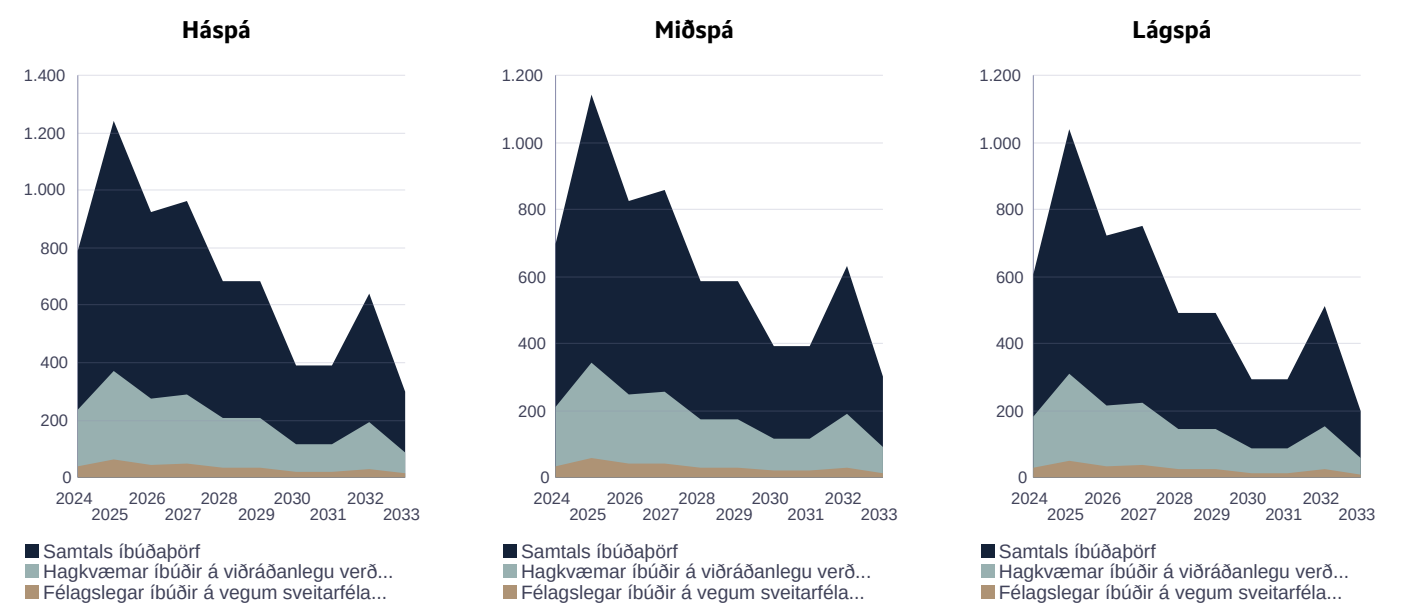
Uppsöfnuð íbúðaðþörf



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	788	1.241	924	961	686	686	393	392	642	300
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	39	62	46	48	34	34	20	20	32	15
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	236	372	277	288	206	206	118	118	193	90
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðapörf	699	1.141	825	857	588	588	392	392	631	300
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	35	57	41	43	29	29	20	20	32	15
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	210	342	248	257	176	176	118	118	189	90
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðapörf	608	1.039	723	751	491	490	294	294	513	200
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	30	52	36	38	25	25	15	15	26	10
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	182	312	217	225	147	147	88	88	154	60
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu

Eitt af meginmarkmiðum Hafnarfjarðar er að tryggja fjölbreytt framboð húsagerða í nýjum hverfum. Ný hverfi eru skipulögð við suðausturjaðar þéttbýlissvæðis Hafnarfjarðar og tengjast hverfum á Völlum og Áslandi. Uppbygging þessara hverfa kallar á mikla innviðauppbýggingu eins og grunn- og leikskóla, gatnakerfi og þá er Ásvallabraut komin sem er góð tenging milli hverfa bæjarins. Brýnt er að klára tvöföldun Reykjanesbrautar í gegnun Hafnarfjörð.

Aðalskipulag Hafnarfjarðar leggur einnig áherslu á verðmætin sem felast í því að stór hluti íbúðabyggðar er í göngufjarlægð frá miðbænum og þau tækifæri sem felast í þéttingu byggðar og endurskipulagningu vannýttra svæða. Leitast skal við að fullnýta byggingarmöguleika vannýttra svæða og þeirra með starfsemi sem lokið hafa hlutverki sínu með áherslu á svæði sem eru í göngufjarlægð frá miðbænum, t.d. Hraun vestur.

Húsnæðisstefna Hafnarfjarðar tekur mið af fjölbreyttu mannlífi, heilsueflandi samfélagi, horft er til umhverfissjónarmiða og sérstöðu sveitarfélagsins hvað varðar verndun byggðar og samspil við ósnortna náttúru sveitarfélagsins.

— Við skipulagningu nýrra hverfa skal tryggja að í þeim séu ávallt til úthlutunar helstu gerðir húsa. Stefnt skal að því að hlutfall af hverri húsagerð tryggi fjölbreytni og endurspegli jafnframt eftirspurn eftir hverri húsagerð á hverjum tíma.

— Ný íbúðarhverfi skulu vera í háum gæðaflokki þar sem tekið verði mið af hagkvæmni og umhverfissjónarmiðum.

- HMS hefur samþykkt stofnframlög fyrir 234 íbúðir í Hafnarfirði og þar á meðal eru 9 íbúðir fyrir Grindvíkinga.
- HMS hefur greitt út 77 hlutdeildarlán í Hafnarfirði, fyrir 77 íbúðir.

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	20	0
Námsmannaíbúðir	100	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	280	161
Búseturéttaríbúðir	81	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	158	0
Sértæk búsetuúrræði	70	45

Áætluð þörf eftir búsetuformum

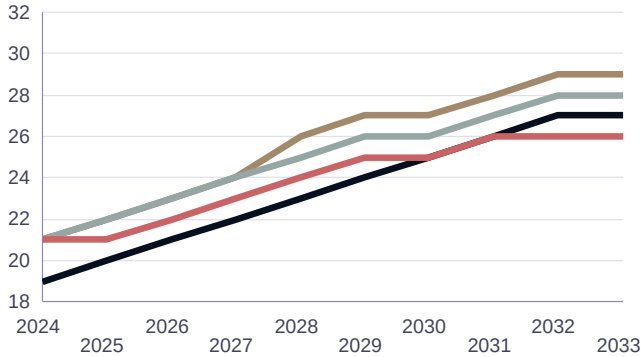
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2033. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2024, biðlistum og þróun á mannfjölda 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	21	22	23	24	26	27	27	28	29	29
		Núverandi rými eftir búsetuformum	19	20	21	22	23	24	25	26	27	27
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-3	-3	-2	-2	-2	-2
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	21	22	23	24	25	26	26	27	28	28
		Núverandi rými eftir búsetuformum	19	20	21	22	23	24	25	26	27	27
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-2	-2	-2	-2	-2	-1	-1	-1	-1
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	21	21	22	23	24	25	25	26	26	26
		Núverandi rými eftir búsetuformum	19	20	21	22	23	24	25	26	27	27
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-2	-1	-1	-1	-1	-1	0	0	1	1
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	106	111	117	122	128	134	137	140	143	145
		Núverandi rými eftir búsetuformum	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-6	-11	-17	-22	-28	-34	-37	-40	-43	-45
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	105	110	114	119	124	129	132	135	138	140
		Núverandi rými eftir búsetuformum	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-10	-14	-19	-24	-29	-32	-35	-38	-40
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	103	107	111	115	119	123	126	128	130	131
		Núverandi rými eftir búsetuformum	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3	-7	-11	-15	-19	-23	-26	-28	-30	-31
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	466	491	515	540	565	590	604	618	629	639
		Núverandi rými eftir búsetuformum	287	293	299	305	311	316	322	330	340	350
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-179	-198	-216	-235	-254	-274	-282	-288	-289	-289
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	462	484	505	526	547	569	583	597	607	618
		Núverandi rými eftir búsetuformum	287	293	299	305	311	316	322	330	340	350
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-175	-191	-206	-221	-236	-253	-261	-267	-267	-268
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	456	473	491	509	526	544	555	565	572	580
		Núverandi rými eftir búsetuformum	287	293	299	305	311	316	322	330	340	350
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-169	-180	-192	-204	-215	-228	-233	-235	-232	-230
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	86	90	95	99	104	108	111	114	115	117
		Núverandi rými eftir búsetuformum	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-5	-9	-14	-18	-23	-27	-30	-33	-34	-36
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	85	89	93	97	101	104	107	110	112	114
		Núverandi rými eftir búsetuformum	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-4	-8	-12	-16	-20	-23	-26	-29	-31	-33
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	84	87	90	93	97	100	102	104	105	106
		Núverandi rými eftir búsetuformum	81	81	81	81	81	81	81	81	81	81
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3	-6	-9	-12	-16	-19	-21	-23	-24	-25
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	167	176	185	194	202	211	216	221	225	229
		Núverandi rými eftir búsetuformum	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-19	-28	-37	-46	-54	-63	-68	-73	-77	-81
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	166	173	181	188	196	204	209	214	218	221
		Núverandi rými eftir búsetuformum	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-18	-25	-33	-40	-48	-56	-61	-66	-70	-73
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	163	170	176	182	189	195	199	203	205	208
		Núverandi rými eftir búsetuformum	148	148	148	148	148	148	148	148	148	148
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-15	-22	-28	-34	-41	-47	-51	-55	-57	-60
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	121	128	134	141	147	154	157	161	164	167
		Núverandi rými eftir búsetuformum	70	76	80	80	80	86	86	94	94	94
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-51	-52	-54	-61	-67	-68	-71	-67	-70	-73
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	121	126	132	137	143	148	152	156	158	161
		Núverandi rými eftir búsetuformum	70	76	80	80	80	86	86	94	94	94
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-51	-50	-52	-57	-63	-62	-66	-62	-64	-67

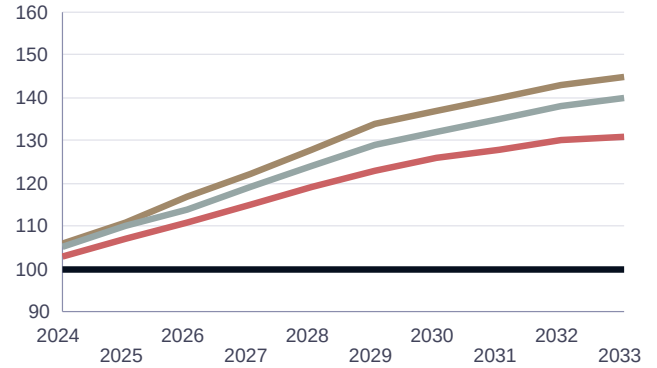
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	119	123	128	133	137	142	145	147	149	151
	Núverandi rými eftir búsetuformum	70	76	80	80	80	86	86	94	94	94
	Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-49	-47	-48	-53	-57	-56	-59	-53	-55	-57

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

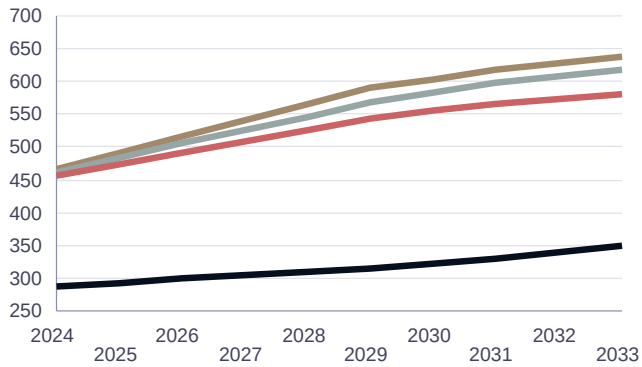
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



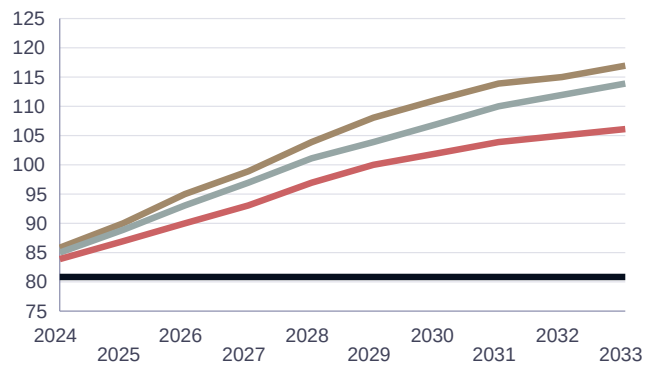
Námsmannaíbúðir



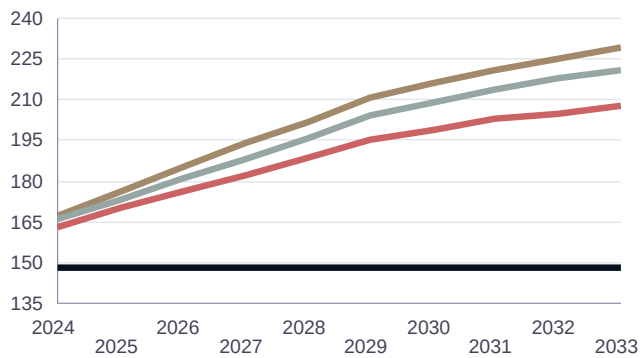
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



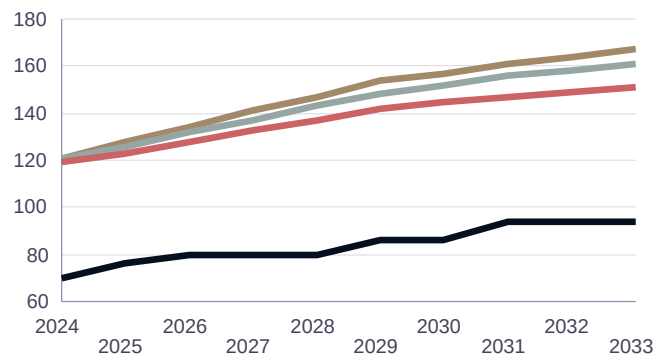
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



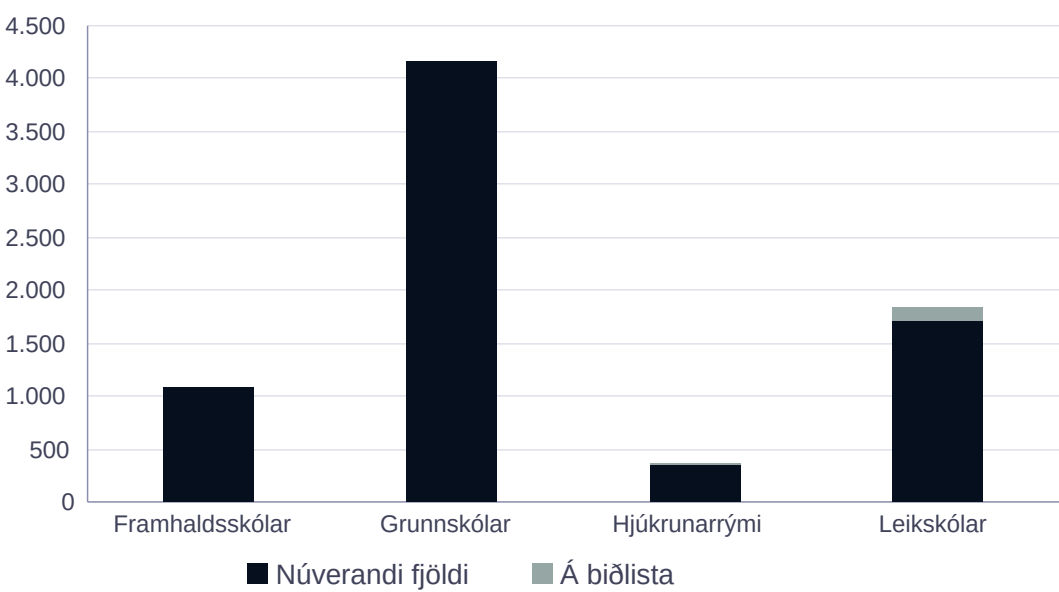
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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	1.073	0
Grunnskólar	4.139	0
Hjúkrunarrými	344	20
Leikskólar	1.701	140



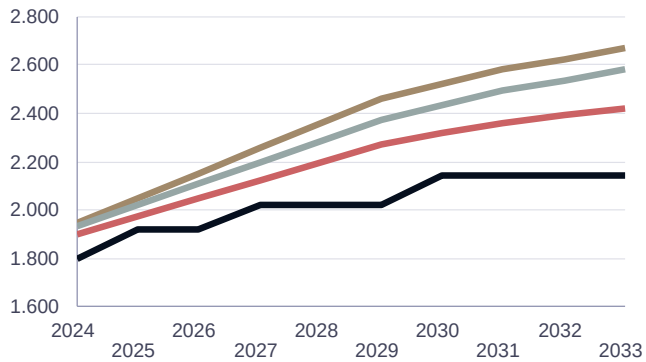
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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 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.

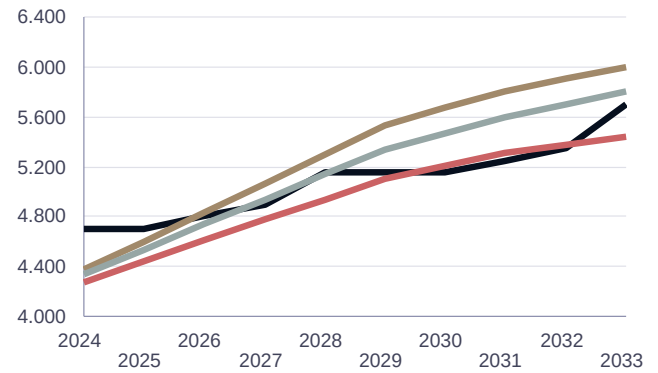
			2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.945	2.048	2.152	2.255	2.359	2.462	2.521	2.580	2.625	2.669
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.797	1.920	1.920	2.020	2.020	2.020	2.140	2.140	2.140	2.140
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-148	-128	-232	-235	-339	-442	-381	-440	-485	-529
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.930	2.018	2.107	2.196	2.285	2.373	2.433	2.492	2.536	2.580
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.797	1.920	1.920	2.020	2.020	2.020	2.140	2.140	2.140	2.140
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-133	-98	-187	-176	-265	-353	-293	-352	-396	-440
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.902	1.976	2.050	2.124	2.198	2.272	2.316	2.360	2.390	2.419
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.797	1.920	1.920	2.020	2.020	2.020	2.140	2.140	2.140	2.140
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-105	-56	-130	-104	-178	-252	-176	-220	-250	-279
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	4.372	4.604	4.837	5.070	5.303	5.535	5.668	5.801	5.901	6.001
		Núverandi rými eftir þjónustu	4.700	4.700	4.800	4.900	5.150	5.150	5.150	5.250	5.350	5.700
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	328	96	-37	-170	-153	-385	-518	-551	-551	-301
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	4.338	4.538	4.737	4.937	5.136	5.336	5.469	5.602	5.702	5.801
		Núverandi rými eftir þjónustu	4.700	4.700	4.800	4.900	5.150	5.150	5.150	5.250	5.350	5.700
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	362	162	63	-37	14	-186	-319	-352	-352	-101
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	4.276	4.442	4.608	4.774	4.941	5.107	5.207	5.306	5.373	5.439
		Núverandi rými eftir þjónustu	4.700	4.700	4.800	4.900	5.150	5.150	5.150	5.250	5.350	5.700
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	424	258	192	126	209	43	-57	-56	-23	261
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.133	1.194	1.254	1.314	1.375	1.435	1.469	1.504	1.530	1.556
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-60	-121	-181	-241	-302	-362	-396	-431	-457	-483
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.125	1.176	1.228	1.280	1.332	1.383	1.418	1.452	1.478	1.504
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-52	-103	-155	-207	-259	-310	-345	-379	-405	-431
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.108	1.152	1.195	1.238	1.281	1.324	1.350	1.376	1.393	1.410
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073	1.073
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-35	-79	-122	-165	-208	-251	-277	-303	-320	-337
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	384	405	425	446	466	487	499	510	519	528
		Núverandi rými eftir þjónustu	344	344	424	424	424	424	424	424	424	424
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-40	-61	-1	-22	-42	-63	-75	-86	-95	-104
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	382	399	417	434	452	469	481	493	501	510
		Núverandi rými eftir þjónustu	344	344	424	424	424	424	424	424	424	424
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-38	-55	7	-10	-28	-45	-57	-69	-77	-86
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	376	391	405	420	435	449	458	467	473	478
		Núverandi rými eftir þjónustu	344	344	424	424	424	424	424	424	424	424
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-32	-47	19	4	-11	-25	-34	-43	-49	-54

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

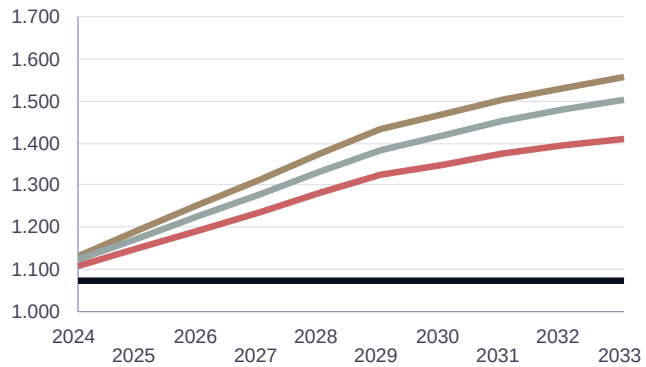
Leikskólar



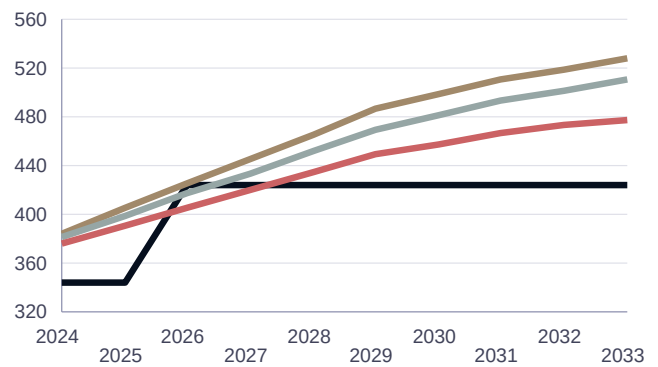
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými

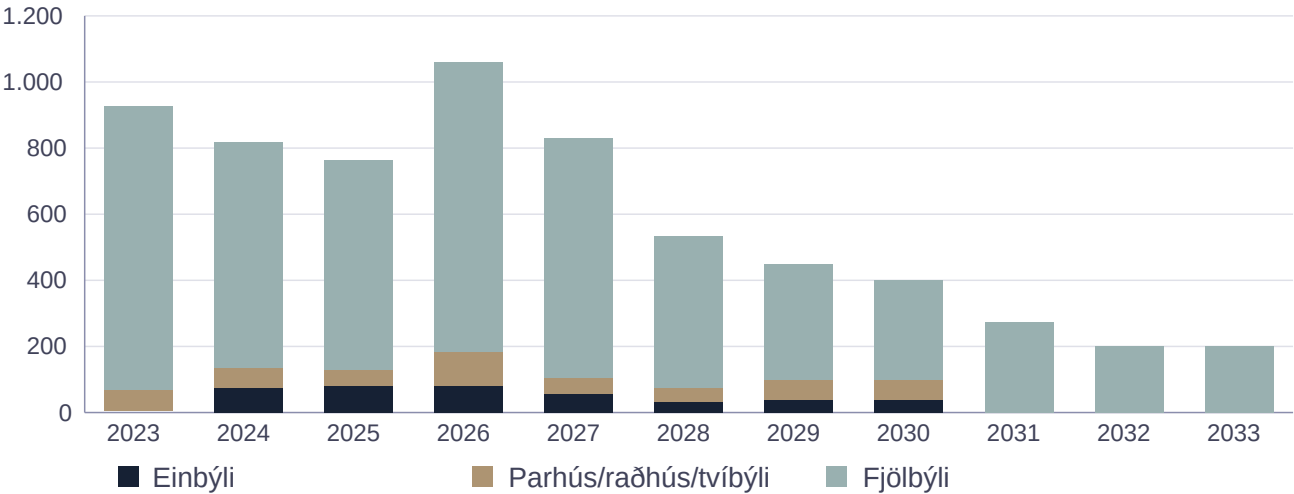


■ Núverandi rými eftir þjónustu
 ■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Miðspá

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

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnshlíð	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	45	45	45	60	60	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Hlíðarbraut, parhús	Byggingarhæf lóð	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			923	818	763	1056	826	530	450	400	275	200	200

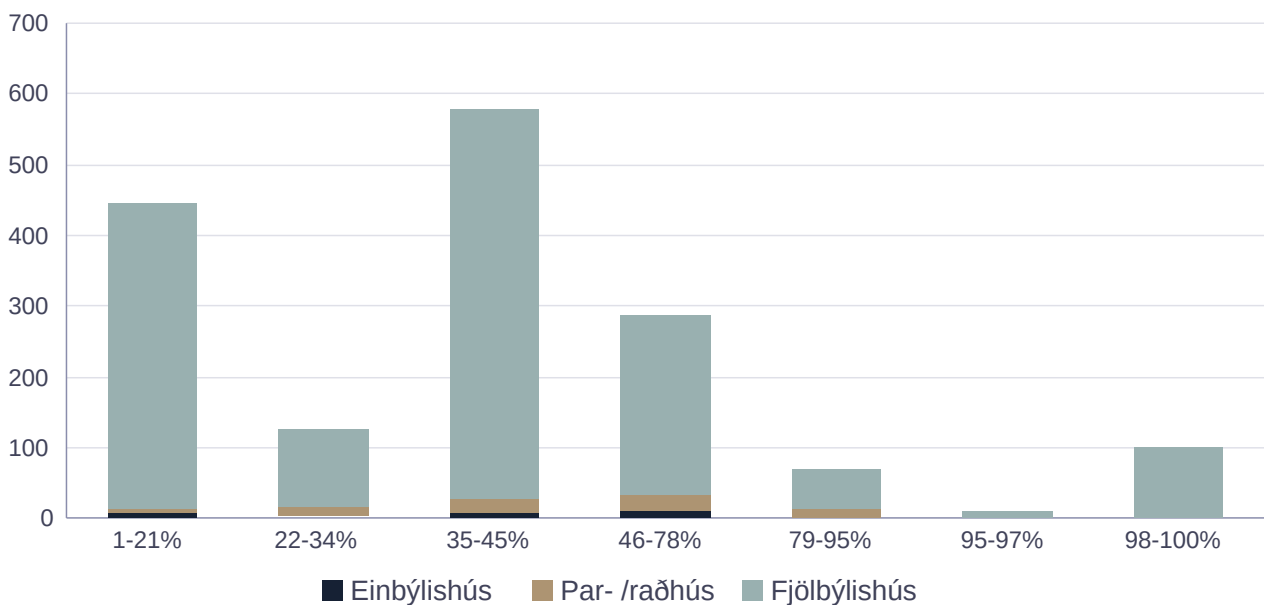
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%	5	6	433	444
22-34%	2	12	110	124
35-45%	7	18	551	576
46-78%	10	21	254	285
79-95%	1	11	56	68
95-97%			10	10
98-100%			98	98
Samtals	25	68	1512	1605

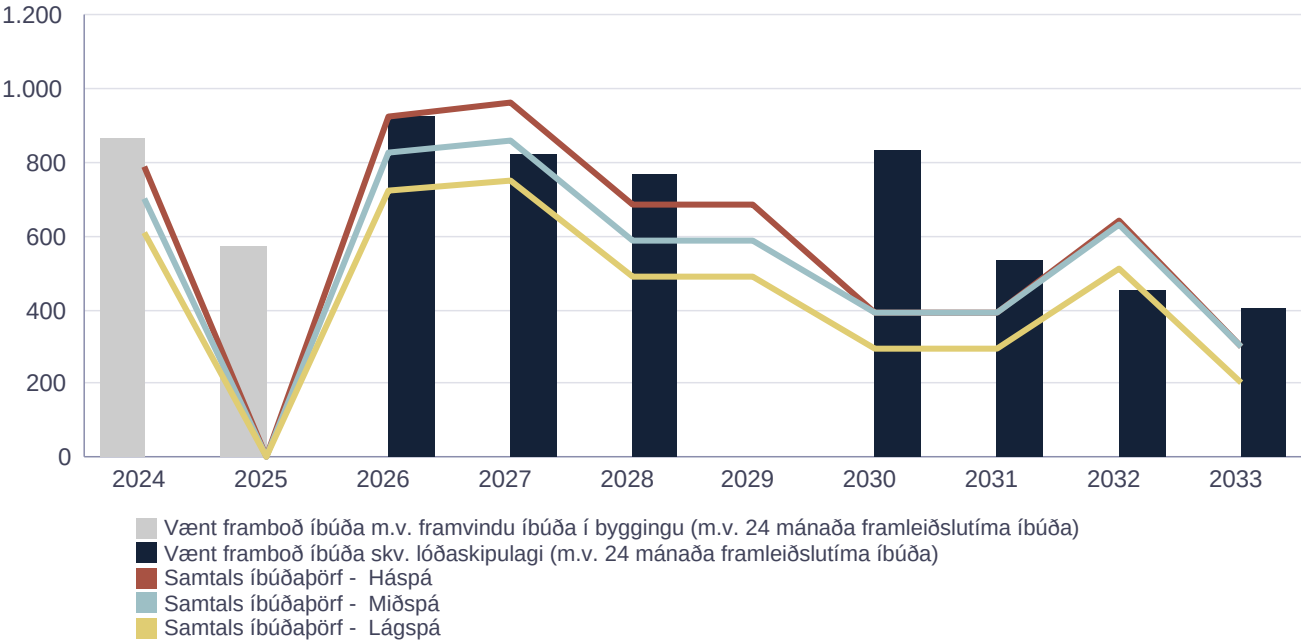
Fjöldi íbúða í byggingu



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	788	1.241	924	961	686	686	393	392	642	300
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	861	568	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			923	818	763	1.056	826	530	450	400
	Árleg þörf	-73	673	1	143	-77	-370	-433	-138	192	-100
	Uppsöfnuð þörf	-73	600	601	744	667	297	-136	-274	-82	-182
Miðspá	Samtals íbúðapörf	699	1.141	825	857	588	588	392	392	631	300
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	861	568	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			923	818	763	1.056	826	530	450	400
	Árleg þörf	-162	573	-98	39	-175	-468	-434	-138	181	-100
	Uppsöfnuð þörf	-162	411	313	352	177	-291	-725	-863	-682	-782
Lágspá	Samtals íbúðapörf	608	1.039	723	751	491	490	294	294	513	200
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	861	568	0	0	0	0	0	0	0	0
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			923	818	763	1.056	826	530	450	400
	Árleg þörf	-253	471	-200	-67	-272	-566	-532	-236	63	-200
	Uppsöfnuð þörf	-253	218	18	-49	-321	-887	-1.419	-1.655	-1.592	-1.792

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

290

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?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já