

Húsnæðisáætlun 2024

Sveitarfélagsnúmer: 0
Áætlunarsvæði: Reykjavíkurborg
Kennitala: 5302697609
Landshluti: Höfuðborgarsvæði
Heimilisfang: Ráðhúsi Reykjavíkur



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	5
Íbúðapörf	6
Markmið um hagkvæmar íbúðir	7
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu	8
Búsetuform	9
Áætluð þörf eftir búsetuformum	10
Þjónusta og innviðir	13
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu	14
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum	16
Samanburður	22
Viðauki	23

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 10.283 ↑7,4%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 21.322 ↑15,2%	Íbúðir í byggingu (september 2022) 2.433	Íbúðir í byggingu (september 2023) 2.607 ↑7,2%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 7.290 ↑12,8%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 14.005 ↑24,6%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 13.844	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 23.493

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Íbúaspá fyrir Reykjavík og mat á íbúðapörf til ársins 2032, uppfærð í takti við markmið í Húsnæðisáætlun Reykjavíkur og samkomulagi um húsnæðisuppbyggingu (jan 2023), 2023-2032:

Íbúaspá AR2040 er lögð til grundvallar en hún byggir á landsspá Hagstofunnar og gerir ráð fyrir að hlutdeild Reykjavíkur í íbúafjölda Íslands og höfuðborgarsvæðis vaxi verulega á skipulagstímabilinu. Við uppfærslu íbúaspár, er horft til þróunar ár fyrir ár; í spá til viðmiðunar í húsnæðisáætlun (III) er gert ráð fyrir örari íbúafjölgun (1,82%/ári) á fyrri hluta tímabils en hægari vexti seinni hluta tímabils (1,43%/ári).

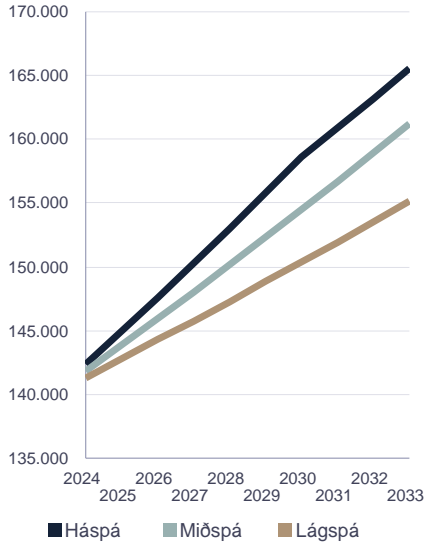
Vegna þess húsnæðisátaks sem hefur verið boðað, ekki síst til næstu 5 ára, er gefin sú forsenda að meðalfjöldi íbúa á íbúð lækki hraðar en áður var ráð fyrir gert, en hægi síðan á þeirri lækkun eftir 2030. M.ö.o. gert er ráð fyrir að ganga hraðar á uppsafnaða reiknaða þörf og ná settum markmiðum fyrr en áður var ráðgert. Tekið er mið af langtímaspá Hagstofunnar útfrá íbúafjölda 2030 og 2040 og árlegur meðalvöxtur reiknaður útfrá því og gert ráð fyrir jöfnum vexti.

Uppfærð húsnæðisáætlun 2024-2033 er drifin áfram af markmiðum sem teygja sig upp í efri mörk vaxtar. Í henni er því miðað við háspá Hagstofunnar um fólksfjöldaþróun og íbúðapörf.

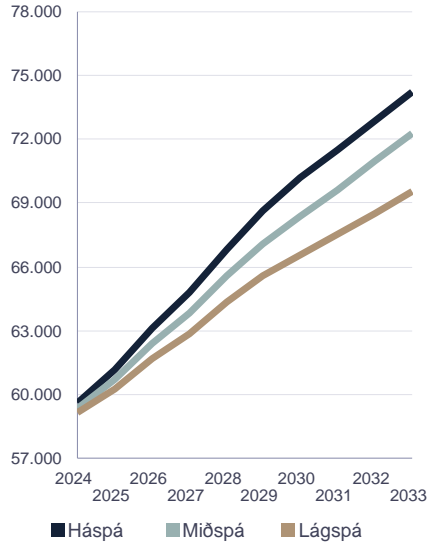
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2033. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Háspá	Mannfjöldi	142.414	144.999	147.631	150.311	153.040	155.818	158.646	160.913	163.212	165.545
	Mannfjöldabreyting %	1,82	1,82	1,82	1,82	1,82	1,82	1,81	1,43	1,43	1,43
	Fjöldi íbúða	59.587	61.181	63.090	64.789	66.830	68.642	70.197	71.517	72.863	74.235
	Íbúðafjöldi breyting %	2,24	2,68	3,12	2,69	3,15	2,71	2,27	1,88	1,88	1,88
	Íbúar í hverri íbúð	2,39	2,37	2,34	2,32	2,29	2,27	2,26	2,25	2,24	2,23
Miðspá	Mannfjöldi	141.874	143.901	145.957	148.043	150.158	152.304	154.480	156.687	158.926	161.197
	Mannfjöldabreyting %	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43	1,43
	Fjöldi íbúða	59.362	60.718	62.375	63.812	65.571	67.094	68.354	69.639	70.949	72.286
	Íbúðafjöldi breyting %	1,85	2,28	2,73	2,30	2,76	2,32	1,88	1,88	1,88	1,88
	Íbúar í hverri íbúð	2,39	2,37	2,34	2,32	2,29	2,27	2,26	2,25	2,24	2,23
Lágspá	Mannfjöldi	141.331	142.801	144.287	145.789	147.306	148.839	150.387	151.952	153.534	155.131
	Mannfjöldabreyting %	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04	1,04
	Fjöldi íbúða	59.134	60.254	61.661	62.840	64.326	65.568	66.543	67.534	68.542	69.565
	Íbúðafjöldi breyting %	1,46	1,89	2,34	1,91	2,36	1,93	1,49	1,49	1,49	1,49
	Íbúar í hverri íbúð	2,39	2,37	2,34	2,32	2,29	2,27	2,26	2,25	2,24	2,23

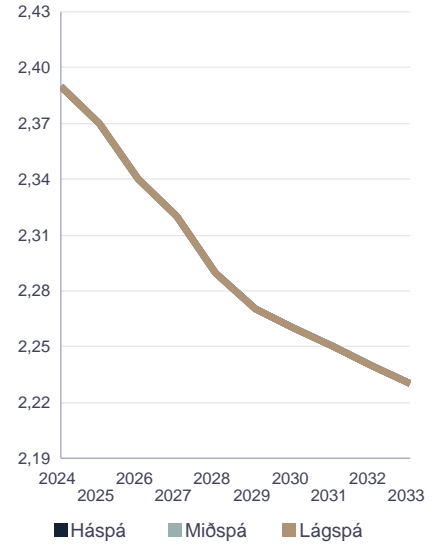
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



Lýsing á atvinnuástandi

Framþróun fjölbreytts atvinnulífs kallar á sveigjanleika í skipulagsgerð og nýtingu húsnæðis

Atvinnulífið í Reykjavík og á höfuðborgarsvæðinu er fjölbreytt. Það er helsti styrkur þess og mikilvægt er að viðhalda þeirri fjölbreytni eftir fremsta megni. Í Reykjavík eru helstu atvinnusvæðin á höfuðborgarsvæðinu og landinu öllu, hvort sem litið er til starfsemi á sviði hátækni og þekkingar, rannsókna, háskóla, fjármála, verslunar og þjónustu, opinberrar stjórnáslu, menningar og lista, ferðaþjónustu, matvælaframleiðslu, flutninga eða iðnaðar. Reykjavík þarf áfram að styrkja hlutverk sitt sem höfuðborg landsins og forystuafl í vaxandi alþjóðlegri samkeppni um fyrirtæki, vinnuafl og ferðamenn. Það er brýnt að viðhalda breiddinni og fjölbreytninni í atvinnulífinu og skapa samtímis vaxtarskilyrði fyrir nýjar atvinnugreinar, ekki síst á sviði hátækni og nýsköpunar, grænnar orkunýtingar, menningar og afþreyingariðnaðar.

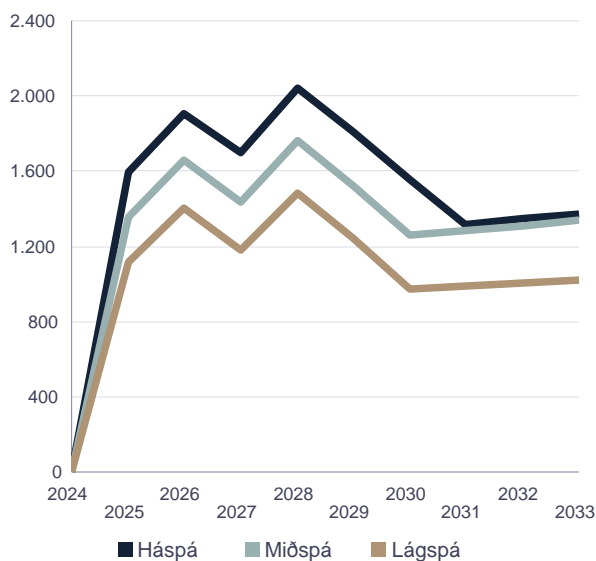
Það eru vissulega ýmsar blikur á lofti og mikil gerjun og þróun á sviði einstakra atvinnugreina, sem getur haft áhrif á vinnuaflspörfina og þörfina fyrir land og húsnæði. Sjálfvirkni og afkastageta í framleiðslu og þjónustu, sem hefur raunar farið stöðugt vaxandi síðan í byrjun 19. aldar, eykst nú sem aldrei fyrr og breytingarnar eru sífellt örvari. Hin aukna sjálfvirkni sem stundum er nefnd fjórða iðnbyltingin getur haft veruleg áhrif á stærðarþarfir iðnaðarins, landþörf og staðarval. Hin opna skrifstofa og að sitja þéttar í vinnurýmum skrifstofa og aukið vægi fjarvinnu, sveigjanlegri vinnutími, færanlegar vinnustöðvar og deililausnir í nýtingu húsnæðis geta sömuleiðis haft veruleg áhrif á nýbyggingarþörf skrifstofuhúsnæðis og húsnæðis almennt. Reynslan af aukinni fjarvinnu á tímum Covid-19 gefur sannarlega til kynna mögulegar breytingar í þessa veru. Og aukin netverslun og heimsendingarþjónusta getur haft áhrif á smásöluverslun og þar með á þörfina fyrir þjónusturými á jarðhæðum í húsum. Í ljósi þessa er mikilvægt að skapa meiri sveigjanleika í skipulagsgerðina, stuðla að endurnýtingu eldra atvinnuhúsnæðis, m.a. með heimildum um að umbreyta því í íbúðarhúsnæði, og endurskoða reglulega húsnæðisþarfir og landþarfir.

Gert er ráð fyrir að störfum fjölgi í takti við fjölgun íbúa í Reykjavík og áfram haldist hátt atvinnustig. Mat á húsnæðisþörf atvinnulífsins innan Reykjavíkur til framtíðar er fyrst og fremst reiknað út frá fjölgun íbúa innan borgarinnar. Í gildandi aðalskipulagi eru þó sköpuð skilyrði fyrir meiri fjölgun starfa, heldur en íbúafjölgun innan borgarinnar beinlínis kallar á. Í áætluninni er miðað við að atvinnuþátttaka fólks á aldrinum 16-74 ára (sbr. Vinnumarkaðskannanir) haldist að mestu óbreytt og svipað atvinnustig verði áfram. Atvinnuþátttaka verði þannig hátt í 80%, að teknu tilliti til um 3% atvinnuleysis. Stuðst er við landsmeðaltal en reikna má þó með því að hlutfall fólks á vinnualdri verði áfram nokkuð hærra í Reykjavík (+4,5% dag). Til einföldunar og til skemmi tíma litið er þannig ekki gert ráð fyrir fækkun í núverandi starfastofni, s.s vegna mögulegrar fækkunar fólks á vinnualdri (vegna aldursbreytinga) eða vegna áhrifa breyttra atvinnuhátta (aukinnar sjálfvirkni og framleiðni ofl).

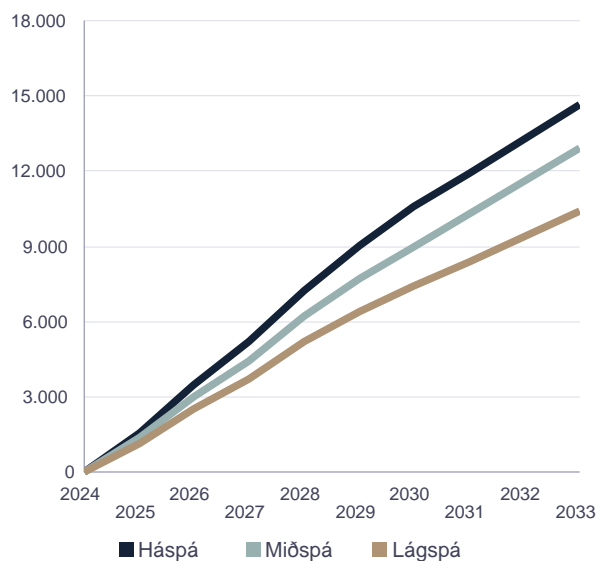
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð 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	1.306	1.594	1.909	1.699	2.041	1.812	1.555	1.320	1.346	1.372
	Samtals íbúðaðþörf	1.306	1.594	1.909	1.699	2.041	1.812	1.555	1.320	1.346	1.372
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	1.306	2.900	4.809	6.508	8.549	10.361	11.916	13.236	14.582	15.954
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	1.081	1.356	1.657	1.437	1.759	1.523	1.260	1.285	1.310	1.337
	Samtals íbúðaðþörf	1.081	1.356	1.657	1.437	1.759	1.523	1.260	1.285	1.310	1.337
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	1.081	2.437	4.094	5.531	7.290	8.813	10.073	11.358	12.668	14.005
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	853	1.120	1.407	1.179	1.486	1.242	975	991	1.008	1.023
	Samtals íbúðaðþörf	853	1.120	1.407	1.179	1.486	1.242	975	991	1.008	1.023
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	853	1.973	3.380	4.559	6.045	7.287	8.262	9.253	10.261	11.284

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

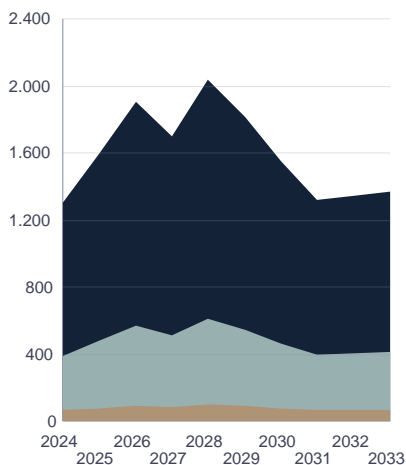


Markmið um hagkvæmar íbúðir

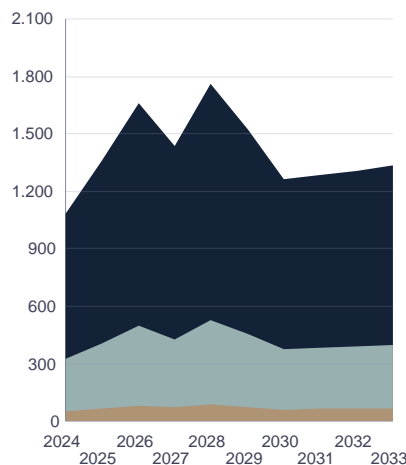
Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2024-2033.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Háspá										
Samtals íbúðaþörf	1.306	1.594	1.909	1.699	2.041	1.812	1.555	1.320	1.346	1.372
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	65	80	95	85	102	91	78	66	67	69
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	392	478	573	510	612	544	467	396	404	412
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá										
Samtals íbúðaþörf	1.081	1.356	1.657	1.437	1.759	1.523	1.260	1.285	1.310	1.337
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	54	68	83	72	88	76	63	64	66	67
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	324	407	497	431	528	457	378	386	393	401
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá										
Samtals íbúðaþörf	853	1.120	1.407	1.179	1.486	1.242	975	991	1.008	1.023
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	43	56	70	59	74	62	49	50	50	51
Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	256	336	422	354	446	373	293	297	302	307
Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

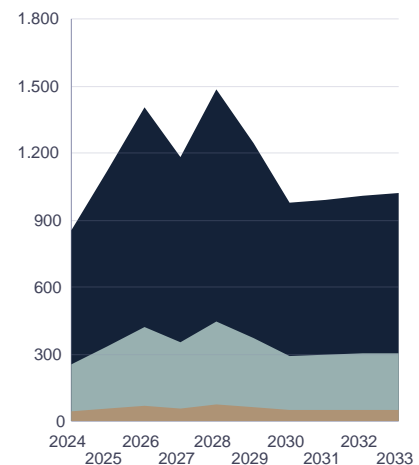
Háspá



Miðspá



Lágspá



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

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

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

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Samantekt markmiða Reykjavíkurborgar í húsnæðismálum

Húsnæði fyrir öll

- Húsnæðisframboð verði í samræmi við þarfir hverju sinni og aukið framboð smærri íbúða á næstu árum, burtséð frá eignarformi.
- Fjölbreytt framboð húsa og búsetukosta fyrir alla félagshópa og að hvers konar búsetuúrræði rúmist innan íbúðarbyggðar, miðsvæðis þar sem gert er ráð fyrir íbúðarhúsnæði eða í annarri blandaðri byggð.
- Húsnæðisstuðningur Reykjavíkurborgar verði bundinn persónulegum aðstæðum íbúa.
- Horft verði sérstaklega á húsnæðisþarfir ungs fólks og þeirra sem eru að fóta sig í fyrsta skipti á húsnæðismarkaði og einnig þeirra sem ekki vilja leggja eða ekki geta lagt mikið fé í eigið húsnæði.
- Markmiðið er að skapa skilyrði fyrir uppbyggingu **1.600** nýrra íbúða á ári að meðaltali næstu 10 ár en **2.000** næstu 5 ár. Þar af er gert ráð fyrir að **30%** verði hagkvæmar og vistvænar íbúðir og **5%** félagslegar íbúðir á vegum borgarinnar.
- Viðmið Aðalskipulags Reykjavíkur 2040 gera ráð fyrir **1.200** íbúðum á ári þegar til lengri tíma er litið og þá er horft til langtímaspár Hagstofu Íslands.

Fjölgun leigu- og búseturéttaríbúða

- Fjölgun leiguíbúða og búseturéttaríbúða í eigu húsnæðissamvinnufélaga, félagasamtaka og/eða einkaaðila, einkum á miðlægum svæðum sem auðvelt er að þjóna með almenningssamgöngum.
- Stefnt verði að því að næstu 10 ár verði um **30%** nýrra íbúða á vegum húsnæðisfélaga sem ekki eru rekin í ágóðaskyni, íbúðir sem falla undir hlutdeildarlán, vistvænt húsnæði.
 - **3.600** nýjar leigu- og búseturéttaríbúðir verði byggðar á næstu árum í samvinnu við leigu- og búseturéttarfélag.
 - **550** íbúðir sem falla undir hlutdeildarlán verði byggðar í gegnum verkefnið um ungt fólk og fyrstu kaupendur.
 - **500** vistvænar íbúðir verði byggðar í gegnum verkefni um Grænt húsnæði framtíðar og C40 – Reinventing Cities
- Sem fyrr segir verða félagslegar íbúðir í eigu borgarinnar **5%** af þeim íbúðum sem byggðar verðar. Þessum íbúðum mun því fjölga um **80** á ári að meðaltali næstu 10 ár en **100** á ári næstu fimm árin. Félagsbústaðir verði kjölfesta í nýjum uppbyggingarverkefnum í gegnum uppbyggingasamninga.
- Þá verði áttak í uppbyggingu á íbúðum fyrir fatlað fólk.
- Einnig verði hugað að uppbyggingu fyrir heimilislausa og hælisleitendum.

Búsetuform

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

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	362	119
Námsmannaíbúðir	2.316	672
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	2.249	797
Búseturéttaríbúðir	885	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	613	3.600
Sértæk búsetuúrræði	567	192

Áætluð þörf eftir búsetuformum

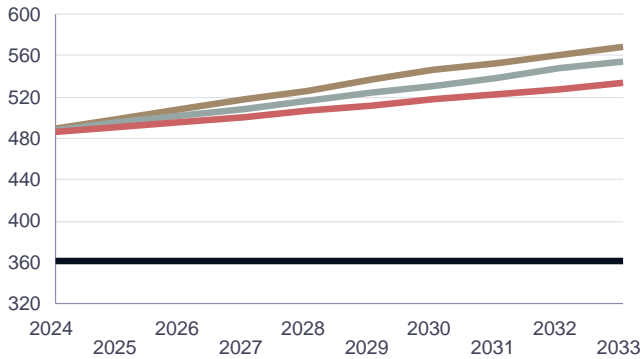
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2033. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2024, biðlistum og þróun á mannfjölda 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	490	499	508	517	526	536	546	553	561	569
		Núverandi rými eftir búsetuformum	362	362	362	362	362	362	362	362	362	362
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-128	-137	-146	-155	-164	-174	-184	-191	-199	-207
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	488	495	502	509	516	524	531	539	547	554
		Núverandi rými eftir búsetuformum	362	362	362	362	362	362	362	362	362	362
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-126	-133	-140	-147	-154	-162	-169	-177	-185	-192
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	486	491	496	501	507	512	517	523	528	533
		Núverandi rými eftir búsetuformum	362	362	362	362	362	362	362	362	362	362
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-124	-129	-134	-139	-145	-150	-155	-161	-166	-171
Námsmannaíbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3.042	3.098	3.154	3.211	3.269	3.329	3.389	3.438	3.487	3.537
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2.511	2.706	2.813	3.013	3.083	3.131	3.260	3.260	3.260	3.260
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-531	-392	-341	-198	-186	-198	-129	-178	-227	-277
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3.031	3.074	3.118	3.163	3.208	3.254	3.300	3.347	3.395	3.444
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2.511	2.706	2.813	3.013	3.083	3.131	3.260	3.260	3.260	3.260
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-520	-368	-305	-150	-125	-123	-40	-87	-135	-184
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3.019	3.051	3.082	3.114	3.147	3.180	3.213	3.246	3.280	3.314
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2.511	2.706	2.813	3.013	3.083	3.131	3.260	3.260	3.260	3.260
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-508	-345	-269	-101	-64	-49	47	14	-20	-54
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3.101	3.158	3.215	3.273	3.333	3.393	3.455	3.504	3.554	3.605
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2.324	2.399	2.474	2.549	2.624	2.699	2.774	2.849	2.924	2.999
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-777	-759	-741	-724	-709	-694	-681	-655	-630	-606
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3.090	3.134	3.179	3.224	3.270	3.317	3.364	3.412	3.461	3.510
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2.324	2.399	2.474	2.549	2.624	2.699	2.774	2.849	2.924	2.999
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-766	-735	-705	-675	-646	-618	-590	-563	-537	-511
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	3.078	3.110	3.142	3.175	3.208	3.241	3.275	3.309	3.344	3.378
		Núverandi rými eftir búsetuformum	2.324	2.399	2.474	2.549	2.624	2.699	2.774	2.849	2.924	2.999
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-754	-711	-668	-626	-584	-542	-501	-460	-420	-379
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	901	917	934	951	968	986	1.004	1.018	1.033	1.047
		Núverandi rými eftir búsetuformum	922	922	969	969	969	969	969	1.094	1.304	1.304
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	21	5	35	18	1	-17	-35	76	271	257
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	898	911	924	937	950	964	977	991	1.006	1.020
		Núverandi rými eftir búsetuformum	922	922	969	969	969	969	969	1.094	1.304	1.304
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	24	11	45	32	19	5	-8	103	298	284
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	894	904	913	922	932	942	952	961	971	982
		Núverandi rými eftir búsetuformum	922	922	969	969	969	969	969	1.094	1.304	1.304
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	28	18	56	47	37	27	17	133	333	322
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	4.290	4.368	4.447	4.528	4.610	4.693	4.779	4.847	4.916	4.986
		Núverandi rými eftir búsetuformum	613	661	818	910	910	1.033	1.083	1.133	1.193	1.490
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3.677	-3.707	-3.629	-3.618	-3.700	-3.660	-3.696	-3.714	-3.723	-3.496
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	4.273	4.334	4.396	4.459	4.523	4.588	4.653	4.720	4.787	4.855
		Núverandi rými eftir búsetuformum	613	661	818	910	910	1.033	1.083	1.133	1.193	1.490
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3.660	-3.673	-3.578	-3.549	-3.613	-3.555	-3.570	-3.587	-3.594	-3.365
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	4.257	4.301	4.346	4.391	4.437	4.483	4.530	4.577	4.625	4.673
		Núverandi rými eftir búsetuformum	613	661	818	910	910	1.033	1.083	1.133	1.193	1.490
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-3.644	-3.640	-3.528	-3.481	-3.527	-3.450	-3.447	-3.444	-3.432	-3.183
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	773	787	801	816	830	846	861	873	886	898
		Núverandi rými eftir búsetuformum	621	680	727	770	787	799	799	799	799	799
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-152	-107	-74	-46	-43	-47	-62	-74	-87	-99
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi búsetuform	770	781	792	803	815	826	838	850	862	875
		Núverandi rými eftir búsetuformum	621	680	727	770	787	799	799	799	799	799
		Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-149	-101	-65	-33	-28	-27	-39	-51	-63	-76

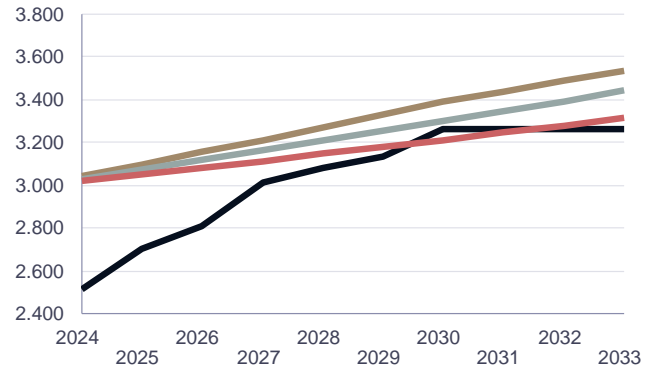
	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Þörf fyrir mismunandi búsetuform	767	775	783	791	799	808	816	825	833	842
Lágspá Núverandi rými eftir búsetuformum	621	680	727	770	787	799	799	799	799	799
Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform	-146	-95	-56	-21	-12	-9	-17	-26	-34	-43

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

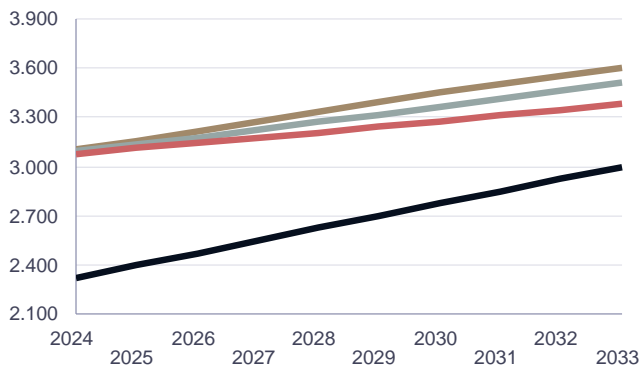
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



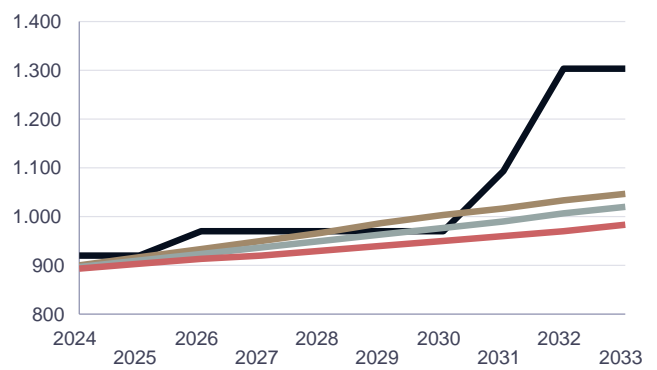
Námsmannaíbúðir



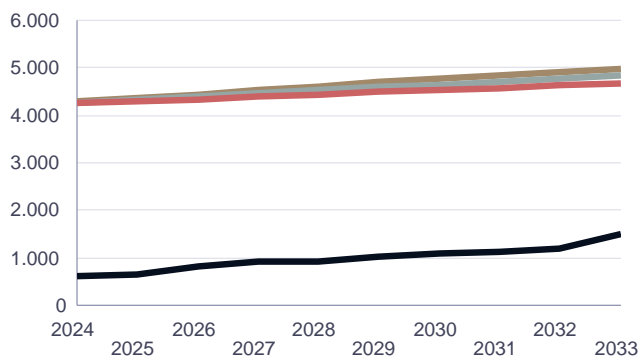
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



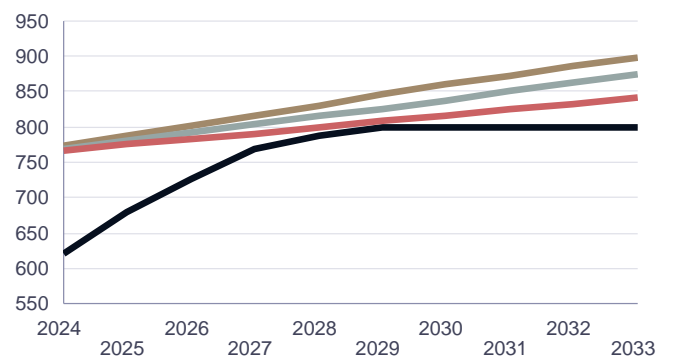
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



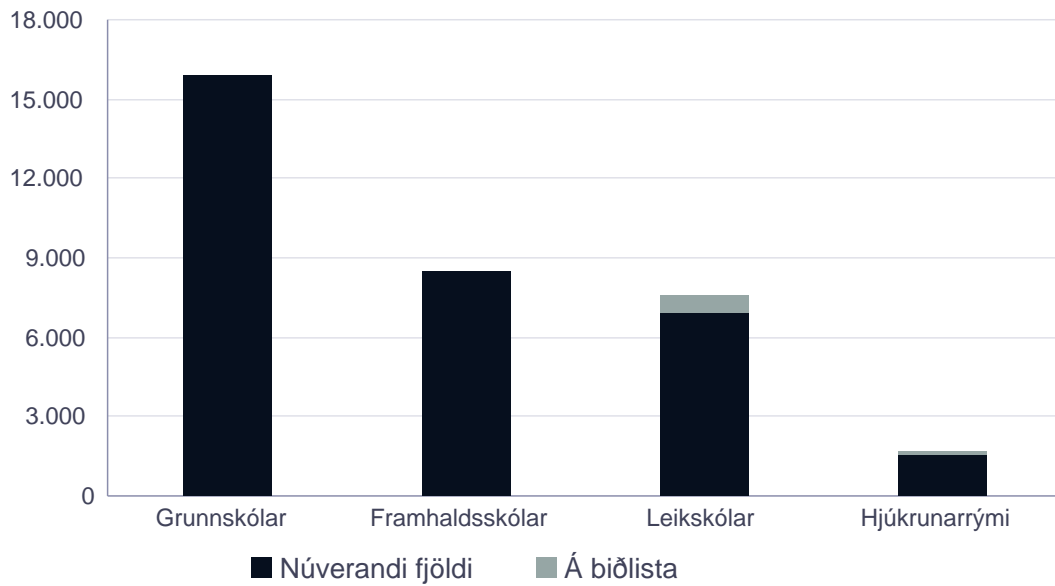
■ Núverandi rými eftir búsetuformum
■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Hásþá
■ 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
Grunnskólar	15.802	0
Framhaldsskólar	8.468	0
Leikskólar	6.872	657
Hjúkrunarrými	1.547	137



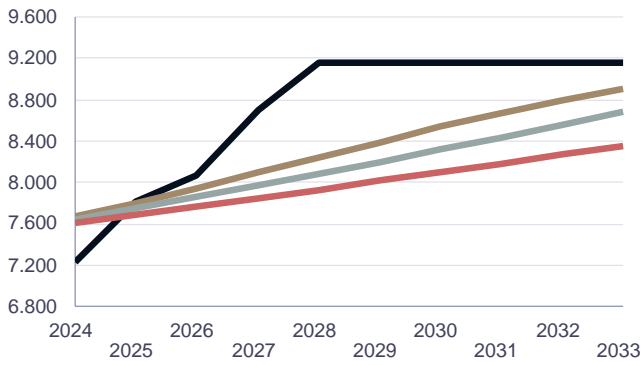
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

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.

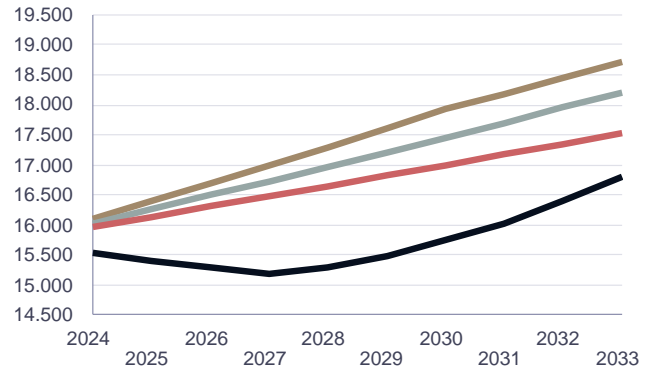
		2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	7.666	7.805	7.947	8.091	8.238	8.388	8.540	8.662	8.786	8.911
		Núverandi rými eftir þjónustu	7.232	7.807	8.063	8.692	9.155	9.155	9.155	9.155	9.155	9.155
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-434	2	116	601	917	767	615	493	369	244
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	7.637	7.746	7.857	7.969	8.083	8.198	8.315	8.434	8.555	8.677
		Núverandi rými eftir þjónustu	7.232	7.807	8.063	8.692	9.155	9.155	9.155	9.155	9.155	9.155
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-405	61	206	723	1.072	957	840	721	600	478
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	7.608	7.687	7.767	7.848	7.929	8.012	8.095	8.179	8.265	8.351
		Núverandi rými eftir þjónustu	7.232	7.807	8.063	8.692	9.155	9.155	9.155	9.155	9.155	9.155
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-376	120	296	844	1.226	1.143	1.060	976	890	804
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	16.090	16.382	16.679	16.982	17.290	17.604	17.923	18.179	18.439	18.703
		Núverandi rými eftir þjónustu	15.536	15.402	15.284	15.182	15.297	15.475	15.746	16.021	16.385	16.791
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-554	-980	-1.395	-1.800	-1.993	-2.129	-2.177	-2.158	-2.054	-1.912
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	16.029	16.258	16.490	16.725	16.964	17.207	17.453	17.702	17.955	18.212
		Núverandi rými eftir þjónustu	15.536	15.402	15.284	15.182	15.297	15.475	15.746	16.021	16.385	16.791
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-493	-856	-1.206	-1.543	-1.667	-1.732	-1.707	-1.681	-1.570	-1.421
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	15.967	16.133	16.301	16.471	16.642	16.815	16.990	17.167	17.346	17.526
		Núverandi rými eftir þjónustu	15.536	15.402	15.284	15.182	15.297	15.475	15.746	16.021	16.385	16.791
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-431	-731	-1.017	-1.289	-1.345	-1.340	-1.244	-1.146	-961	-735
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	8.622	8.779	8.938	9.100	9.265	9.434	9.605	9.742	9.881	10.022
		Núverandi rými eftir þjónustu	8.754	9.091	9.519	9.406	9.165	8.919	8.680	8.499	8.265	8.063
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	132	312	581	306	-100	-515	-925	-1.243	-1.616	-1.959
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	8.589	8.712	8.837	8.963	9.091	9.221	9.353	9.486	9.622	9.759
		Núverandi rými eftir þjónustu	8.754	9.091	9.519	9.406	9.165	8.919	8.680	8.499	8.265	8.063
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	165	379	682	443	74	-302	-673	-987	-1.357	-1.696
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	8.557	8.646	8.735	8.826	8.918	9.011	9.105	9.200	9.295	9.392
		Núverandi rými eftir þjónustu	8.754	9.091	9.519	9.406	9.165	8.919	8.680	8.499	8.265	8.063
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	197	445	784	580	247	-92	-425	-701	-1.030	-1.329
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.715	1.746	1.777	1.810	1.843	1.876	1.910	1.937	1.965	1.993
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.547	1.547	1.547	1.687	1.887	1.887	1.887	1.887	1.887	1.887
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-168	-199	-230	-123	44	11	-23	-50	-78	-106
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.708	1.733	1.757	1.782	1.808	1.834	1.860	1.886	1.913	1.941
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.547	1.547	1.547	1.687	1.887	1.887	1.887	1.887	1.887	1.887
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-161	-186	-210	-95	79	53	27	1	-26	-54
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	1.702	1.719	1.737	1.755	1.774	1.792	1.811	1.829	1.849	1.868
		Núverandi rými eftir þjónustu	1.547	1.547	1.547	1.687	1.887	1.887	1.887	1.887	1.887	1.887
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-155	-172	-190	-68	113	95	76	58	38	19

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

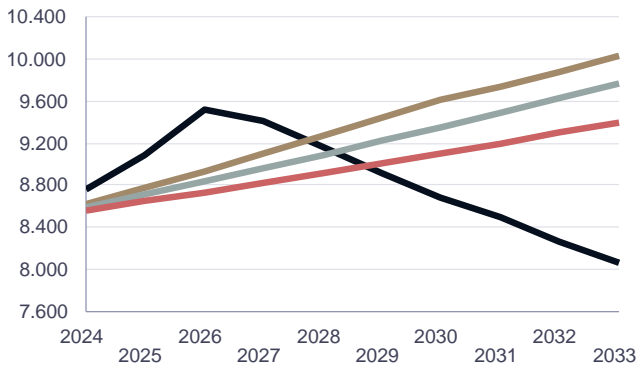
Leikskólar



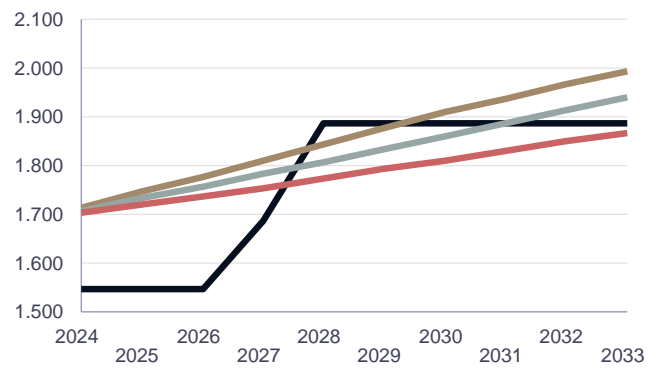
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

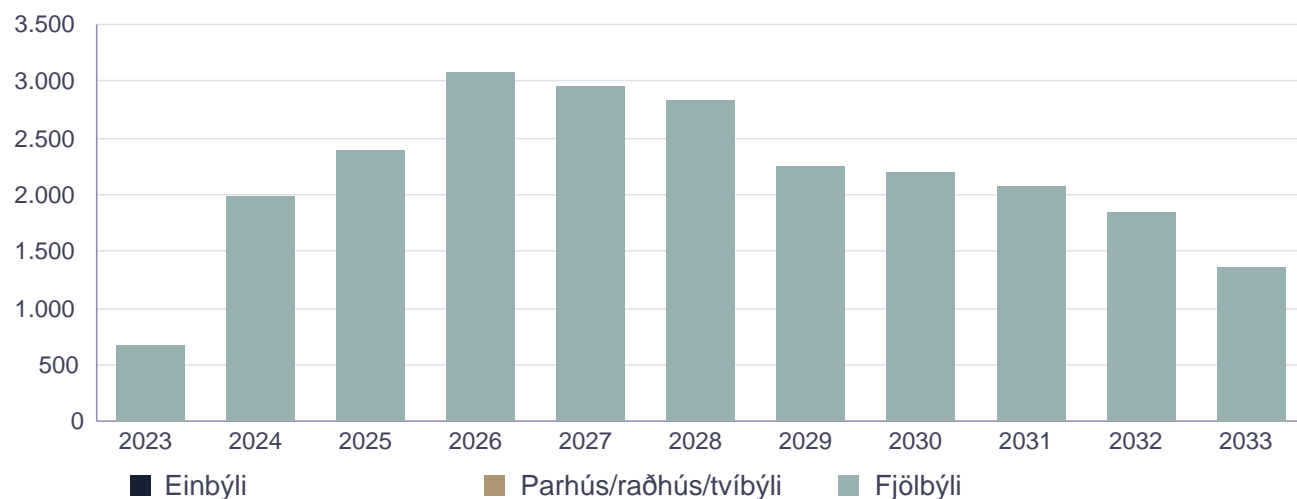
■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Háspá
■ Þörf fyrir mismunandi þjónustu - Lágspá

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Fjölbýli	Hlíðar - Brautarholt 6	Byggingarhæf lóð	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Hlíðarendi - Haukahlíð 4	Byggingarhæf lóð	0	92	93	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Háaleiti og Bústaðir - Orkureitur	Byggingarhæf lóð	69	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Kringlan - I	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	185	185	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Kringlan - II-V	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	230	100	100	100	100	0
Fjölbýli	Laugardalur - Álfheimar 49	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Miðborg - annað	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	0	30	20	0	0	0	0
Fjölbýli	Orkureitur	Byggingarhæf lóð	0	133	106	113	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Veðurstofuhæð	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Árbær	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	26	42	42	20	20	20	20	20	20	20
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Breiðhöfði 9	Byggingarhæf lóð	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Lóð 10a	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	90	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Lóð 5	Samþykkt deiliskipulag	0	0	105	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Breiðholt - Rangársel	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0	0
Fjölbýli	Gufunes I	Byggingarhæf lóð	0	100	100	50	35	35	35	35	35	35	40
Fjölbýli	Hlíðar - Grettisgata 87	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	25	25	0	0	0
Fjölbýli	Háskóli Íslands	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	50	50	75	75	75	75	0	0	0
Fjölbýli	Keldur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	200	200	200	200	300	300	300	300
Fjölbýli	Korpureitir	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	115	100	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Laugardalur - Hólmasund v/Holtaveg - Þróttaraheimili	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Miðborg - Norðurstígur 5	Byggingarhæf lóð	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Eirhöfði 7	Byggingarhæf lóð	96	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Úlfarsárdalur - Leirtjörn vestur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	100	100	100	100	12	0	0	0	0
Fjölbýli	Úlfarsárdalur - sunnan Skyggisbrautar	Byggingarhæf lóð	0	4	4	4	4	4	3	0	0	0	0
Fjölbýli	Aðrar lóðir - óstaðsettar	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	300	300	300	300	300	300	300
Fjölbýli	Guðrúnartún	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100
Fjölbýli	Kirkjusandur (Kirkjusandur 2 og LHÍ reitur)	Byggingarhæf lóð	0	75	75	75	0	0	0	0	75	75	75
Fjölbýli	Laugavegur - Þjóðskjalasafn o.fl.	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	100	100	0
Fjölbýli	Loftleiðasvæði	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	100	100	100	100	0	0	0
Fjölbýli	Miðborg - Bergstaðastræti 18	Byggingarhæf lóð	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Miðborg - Vatnsstígur	Byggingarhæf lóð	0	12	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Múlar - Síðumúli	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	100	0	0	0
Fjölbýli	Sjómannaskólareitur	Byggingarhæf lóð	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Lóð 9a	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	10	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði VII - Bíldshöfði	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	95	95	95	95	95	95	0	0	0
Fjölbýli	Borgarspítali +	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	85	85	85	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Gufunes II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	50	50	50	50	50	50	50
Fjölbýli	Hlíðarendi - Lóð J	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	50	50	50	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Laugardalur - Laugavegur 159	Samþykkt deiliskipulag	0	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Laugardalur -	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	0	40	30	30

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Fjölbýli	Lögreglureitur Miðborg - Skúlagata 30	Byggingarhæf lóð	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Múlar - Lágmúli 2	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	100	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Múlar - Ármúli/Suðurlandsbraut	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	100	100	100	100	0	0	0	0
Fjölbýli	Safamýri 59	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Skerfajörður I	Samþykkt deiliskipulag	0	201	210	140	140	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Breiðhöfði 27 (Lóð 11)	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	60	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Lóð 9b	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	150	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Úlfarsárdalur - Silfratjörn 1	Byggingarhæf lóð	36	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Breiðholt - Suðurfell	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	125	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Bryggjuhverfi III - Gjúkabryggja 10	Byggingarhæf lóð	103	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Grafarvogur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	100	0	0	0	0	0	0	50	50
Fjölbýli	Hlíðar (Bólholt 5, Brautarholt 16, Laugavegur 105 o.fl.)	Byggingarhæf lóð	0	18	18	18	18	18	18	18	18	18	18
Fjölbýli	Hátún+	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	100	100	100	100	0
Fjölbýli	Kjalarnes - Jörfagrund	Samþykkt deiliskipulag	0	0	23	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Laugardalur - Laugavegur 157	Byggingarhæf lóð	0	5	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Nauthólsvegur (79, 87 og A reitur Hlíðarenda)	Byggingarhæf lóð	0	213	50	50	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Sigtún	Byggingarhæf lóð	0	0	64	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Vesturbær - Héðinsreitur	Byggingarhæf lóð	0	60	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Vogabyggð I - Stefnisvogur 1	Byggingarhæf lóð	0	0	0	60	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Stálhöfði 2	Byggingarhæf lóð	0	145	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Borgartún 34-36	Byggingarhæf lóð	0	0	51	51	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Breiðholt - Suðurhólar	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	50	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Hlíðar - Tryggingastofnun	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	25	25	0	0	0	0
Fjölbýli	Hlíðarendi - Haukahlíð 2	Byggingarhæf lóð	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Kjalarnes - Brautarholtsvegur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	35	30	16	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Kjalarnes - Norðan Brautarholtsvegur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	47	30	58	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Miklubrautarstokkur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	0	0	290	130	275	0
Fjölbýli	Vogabyggð I - Stefnisvogur 24	Byggingarhæf lóð	0	70	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Eirhöfði I	Byggingarhæf lóð	72	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Lóð 10b og 10c	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Breiðholt - Arnarbakki	Samþykkt deiliskipulag	0	65	25	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Breiðholt - Norður Mjódd	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	100	100	100	100	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Hlíðarendi - Haukahlíð 6 - Bjarg	Byggingarhæf lóð	0	83	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Laugardalur - Borgartún 41	Byggingarhæf lóð	115	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölbýli	Laugardalur - Suðurlandsbraut	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	50	50	0	0	0	0	0	0

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
Fjölþýli	Laugardalur - Sóltún 2-4	Byggingarhæf lóð	0	0	0	79	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Safamýri - íþróttasvæði	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	U-reitur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	200	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Vesturbær (Vesturbugt, Meistaravellir, JL, Bræðraborgarstígur, Ægissíða 102B, Landhelgisgæslan, annað)	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	60	60	60	60	60	60	60	60	60
Fjölþýli	Vogabyggð I - Stefnisvogur 36	Byggingarhæf lóð	0	0	63	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Breiðhöfði (Lóð 3 - Klasi)	Byggingarhæf lóð	0	140	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Breiðhöfði 15 (Lóð 12a)	Byggingarhæf lóð	0	0	111	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Lóð 6	Samþykkt deiliskipulag	0	0	120	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Lóð 9c	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	0	140	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Breiðholt - Völvufell	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	64	80	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Heklureitur - C-E	Byggingarhæf lóð	0	0	0	85	85	85	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Miðborg - Egilsgata 5	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	50	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Miðborg - Frakkastígur	Byggingarhæf lóð	0	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Skeifan	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	100	100	100	0	0	0	100	100
Fjölþýli	Skerjafjörður II	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	0	0	225	232	168	94	0	0
Fjölþýli	Vogabyggð III	Byggingarhæf lóð	0	15	15	15	15	15	15	15	15	15	15
Fjölþýli	Ártúnshöfði I - Krossamýrartorg - Lóð 8	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	160	0	0	0	0	0	0	0
Fjölþýli	Ártúnshöfði II - Elliðaárvogur	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	229	248	348	337	326	442	0	0
Fjölþýli	Ártúnshöfði IV - Bryggjuhverfi III	Samþykkt deiliskipulag	0	103	66	55	112	89	207	0	0	0	98
Parhús/raðhús/tvíþýli	Háaleiti og Bústaðir - Lautarvegur 36	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíþýli	Úlfarsárdalur - Iðunnarbrunnur 15	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			680	1976	2376	3062	2938	2812	2229	2182	2054	1828	1356

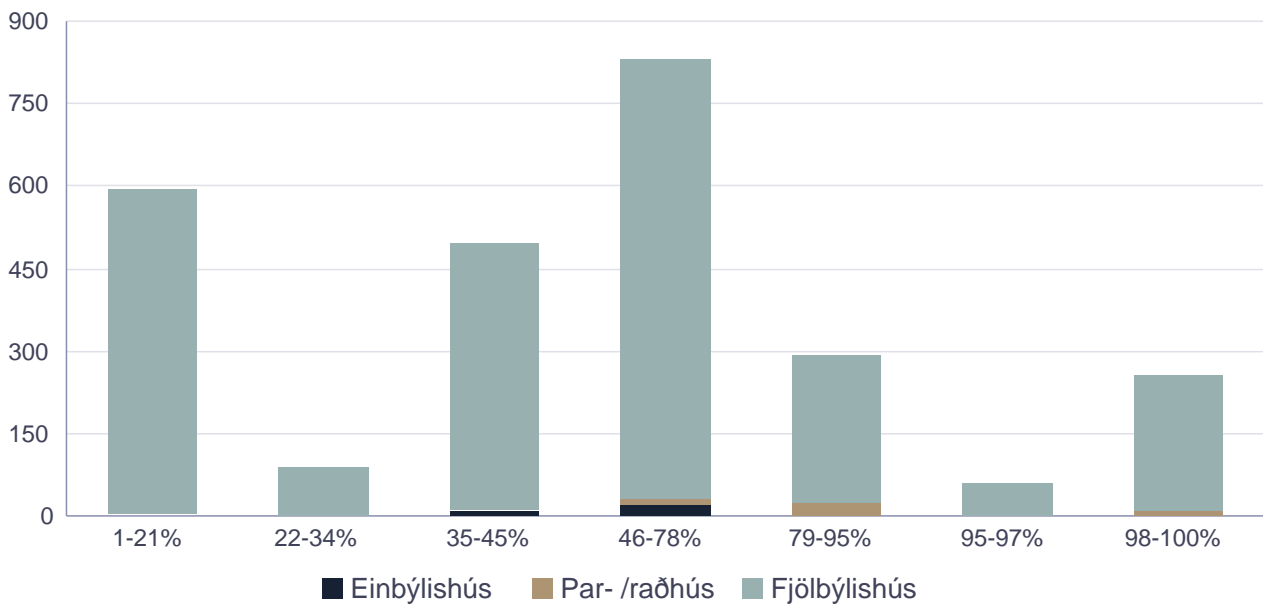
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



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%	3	2	588	593
22-34%			87	87
35-45%	8	2	483	493
46-78%	17	12	798	827
79-95%	2	20	270	292
95-97%			60	60
98-100%		8	247	255
Samtals	30	44	2533	2607

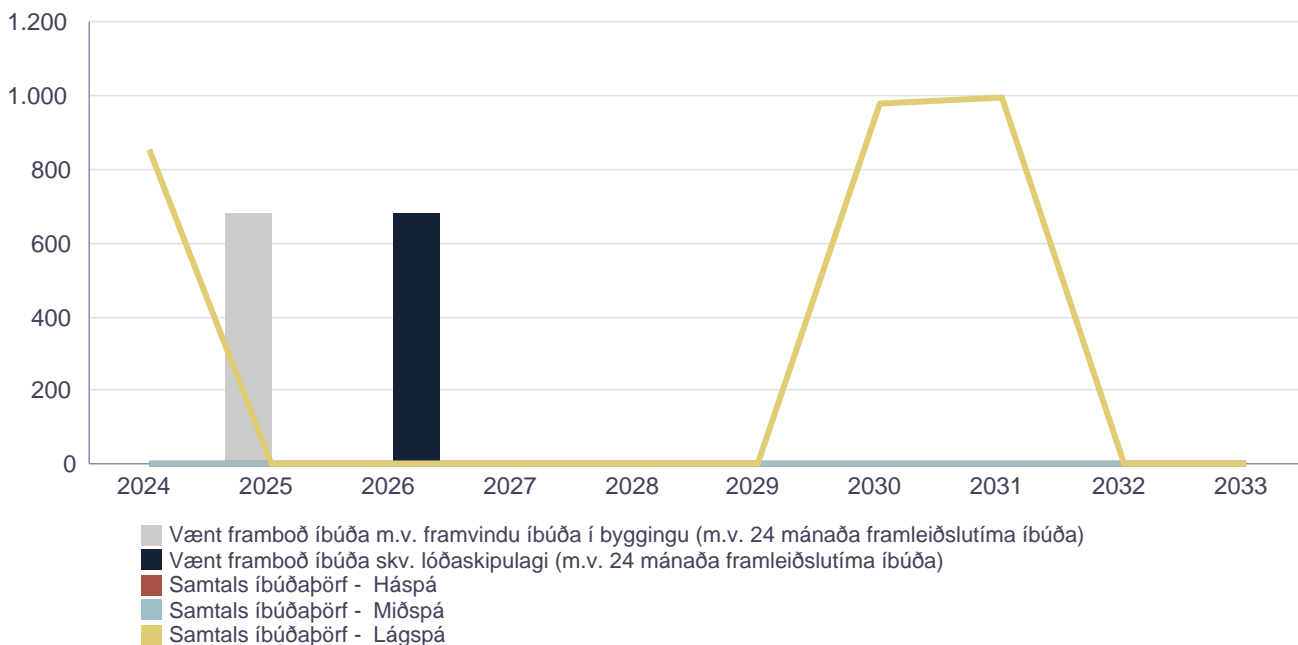
Fjöldi íbúða í byggingu



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	1.306	1.594	1.909	1.699	2.041	1.812	1.555	1.320	1.346	1.372
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1.320	680	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			680	1.976	2.376	3.062	2.938	2.812	2.229	2.182
Árleg þörf	-14	914	1.229	-277	-335	-1.250	-1.383	-1.492	-883	-810
Uppsöfnuð þörf	-14	900	2.129	1.852	1.517	267	-1.116	-2.608	-3.491	-4.301
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	1.081	1.356	1.657	1.437	1.759	1.523	1.260	1.285	1.310	1.337
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1.320	680	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			680	1.976	2.376	3.062	2.938	2.812	2.229	2.182
Árleg þörf	-239	676	977	-539	-617	-1.539	-1.678	-1.527	-919	-845
Uppsöfnuð þörf	-239	437	1.414	875	258	-1.281	-2.959	-4.486	-5.405	-6.250
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	853	1.120	1.407	1.179	1.486	1.242	975	991	1.008	1.023
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	1.320	680	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			680	1.976	2.376	3.062	2.938	2.812	2.229	2.182
Árleg þörf	-467	440	727	-797	-890	-1.820	-1.963	-1.821	-1.221	-1.159
Uppsöfnuð þörf	-467	-27	700	-97	-987	-2.807	-4.770	-6.591	-7.812	-8.971

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

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