

Húsnaðisáætlun 2026

Sveitarfélagsnúmer: 6602
Áætlunarsvæði: Grýtubakkahreppur
Kennitala: 5801692019
Landshluti: Norðausturland
Heimilisfang: Túngötu 3



Efnisyfirlit

Spá um þróun mannfjölda	3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá	3
Lýsing á atvinnuástandi	4
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	19
Viðauki	20

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (Miðspá) 80 ↑20,9%	Mannfjöldaspá +10 ár (Miðspá) 128 ↑33,4%	Íbúðir í byggingu (2025) 16	Íbúðir í byggingu (2026) 14 ↓12,5%
Áætluð íbúðapörf +5 ár (Miðspá) 32 ↑19,4%	Áætluð íbúðapörf +10 ár (Miðspá) 51 ↑30,9%	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár 31	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár 53

Spá um þróun mannfjölda

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Erfitt er að spá fyrir um íbúafjöldann í sveitarfélaginu næsta áratuginn með nokkurri nákvæmni. Í fámennu sveitarfélagi sem Grýtubakkahreppur þarf lítið til að hlutfallsleg fjölgun eða fækkun verði mikil. Hagstofan setur fram spár um mannfjölda fram í tímann fyrir allt landið en ekki einstök sveitarfélög. Hér er annars vegar unnið út frá rauntölum síðustu ára í Grýtubakkahreppi og heildarspá Hagstofunnar fyrir landið allt en hins vegar og ekki síður reynt að meta áhrif framkvæmda sem hafnar eru á íbúáþróun. Sveiflur í atvinnu- og efnahagslífi landsins hafa áhrif á mannfjöldaspár Hagstofunnar og gera þær ótryggari en ef t.d. yrði horft fram hjá búferlaflutningum milli landa (dæmi: breytilegur aðflutningur og brottflutningur erlends verkafólks). Spáin byggir því jafnframt á þeirri uppbyggingu sem hafin er á Grenivík, bæði í ferðapjónustu, iðnaði og á íbúðarhúsnæði. Viðbætur í atvinnulífi kalla á töluverða fjölgun á vinnumarkaði sem hefur bein áhrif á uppbyggingu íbúða og fólksfjölgun.

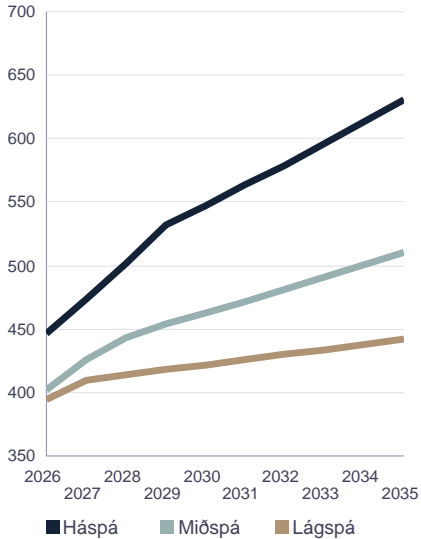
Byggt á þessum forsendum er eftirfarandi áætluð þróun út frá fjölda íbúa sveitarfélagsins í árslok 2024, sem voru 398 og fram til ársloka 2034:

- Lágspá: Fjölgun íbúa um rúmlega 1% ár ári, en um 10% á tímabilinu eða sem nemur 40 íbúum.
- Miðspá: Fjölgun íbúa um 3,5% á ári á fyrri hluta tímabilsins, en um 1,5% árleg fjölgun á síðari hluta þess. Heildarfjölgun á öllu tímabilinu er nærri 28% eða sem nemur 111 íbúum.
- Háspá: Fjölgun íbúa um 6% ár ári á fyrri hluta tímabilsins, en um rúmlega 3% á síðari hluta þess. Heildarfjölgun á öllu tímabilinu er um 50% eða sem nemur 200 íbúum.

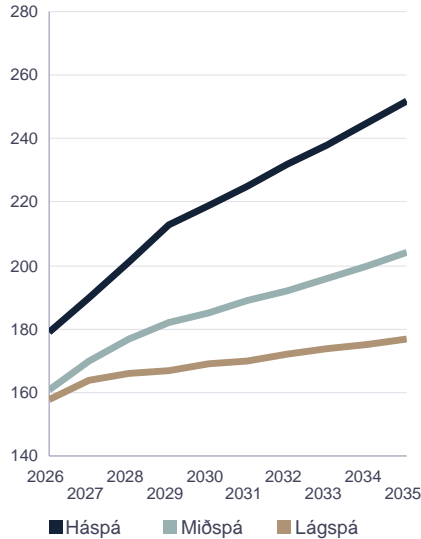
Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2035. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúa per íbúð.

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Háspá	Mannfjöldi	447	474	502	532	547	563	579	596	613	631
	Mannfjöldabreyting %	16,71	6,04	5,91	5,98	2,82	2,93	2,84	2,94	2,85	2,94
	Fjöldi íbúða	179	190	201	213	219	225	232	238	245	252
	Íbúðafjöldi breyting %	16,99	6,15	5,79	5,97	2,82	2,74	3,11	2,59	2,94	2,86
	Íbúar í hverri íbúð	2,50	2,49	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50	2,50
Miðspá	Mannfjöldi	402	426	443	454	463	472	481	491	501	511
	Mannfjöldabreyting %	4,96	5,97	3,99	2,48	1,98	1,94	1,91	2,08	2,04	2,00
	Fjöldi íbúða	161	170	177	182	185	189	192	196	200	204
	Íbúðafjöldi breyting %	5,23	5,59	4,12	2,82	1,65	2,16	1,59	2,08	2,04	2,00
	Íbúar í hverri íbúð	2,50	2,51	2,50	2,49	2,50	2,50	2,51	2,51	2,51	2,50
Lágspá	Mannfjöldi	395	410	414	418	422	426	430	434	438	442
	Mannfjöldabreyting %	3,13	3,80	0,98	0,97	0,96	0,95	0,94	0,93	0,92	0,91
	Fjöldi íbúða	158	164	166	167	169	170	172	174	175	177
	Íbúðafjöldi breyting %	3,27	3,80	1,22	0,60	1,20	0,59	1,18	1,16	0,57	1,14
	Íbúar í hverri íbúð	2,50	2,50	2,49	2,50	2,50	2,51	2,50	2,49	2,50	2,50

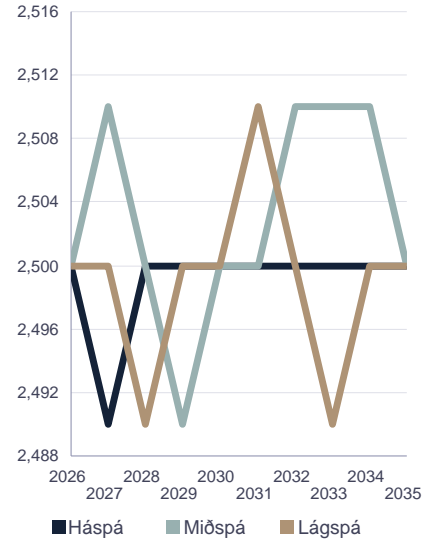
Mannfjöldi



Fjöldi íbúða



Íbúar í hverri íbúð



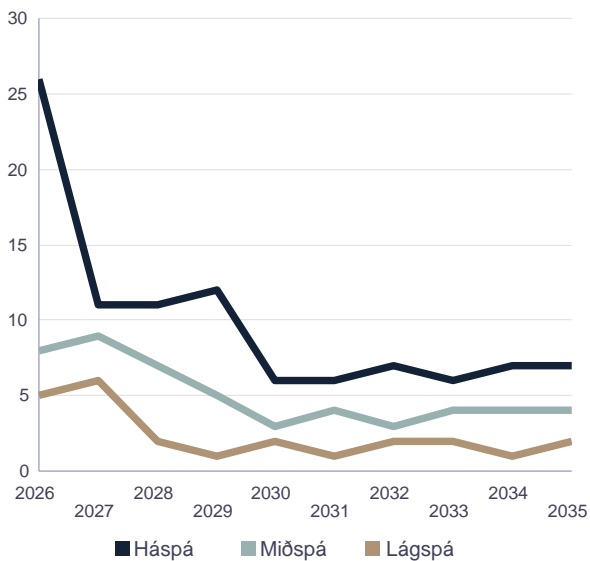
Lýsing á atvinnuástandi

Sveitarfélagið er hluti af mikið stærra atvinnusvæði og eru t.a.m. tæplega 40 km. inn á Akureyri sem er stærsti byggðakjarninn á Eyjafjarðarsvæðinu. Því skiptir þróun atvinnu- og efnahagsmála á Eyjafjarðarsvæðinu í heild töluverðu máli fyrir þróun sveitarfélagsins. Almennt má segja að stöðugleiki hafi verið um nokkurn tíma, en nú er hafið vaxtarskeið. Það einkennist af uppbyggingu í atvinnulífi og byggingu íbúðarhúsnæðis sem ætti á næstu misserum að leiða til nokkurrar fjölgunar íbúa. Því telur sveitarstjórn að raunþróun muni færast nær háspá á komandi árum. Aðalatvinnuvegir í Grýtubakkahreppi eru sjávarútvegur, fiskvinnsla, landbúnaður, iðnaður, ferðaþjónusta og ýmiskonar önnur þjónusta. Helstu ógnanir sem sveitarfélagið stendur frammi fyrir er einhæft atvinnulíf og ákvarðanir stjórnvalda s.s. sameining sveitarfélaga og breyting á Jöfnunarsjóði sveitarfélaga.

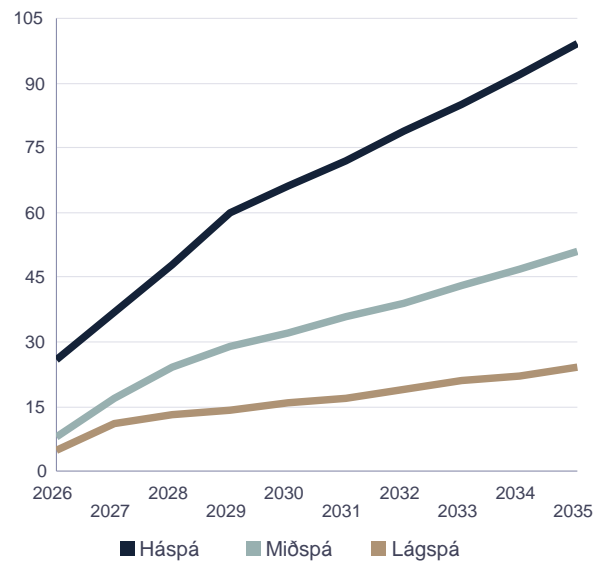
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2026 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Háspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	26	11	11	12	6	6	7	6	7	7
	Samtals íbúðaðþörf	26	11	11	12	6	6	7	6	7	7
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	26	37	48	60	66	72	79	85	92	99
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	8	9	7	5	3	4	3	4	4	4
	Samtals íbúðaðþörf	8	9	7	5	3	4	3	4	4	4
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	8	17	24	29	32	36	39	43	47	51
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaðþörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá	5	6	2	1	2	1	2	2	1	2
	Samtals íbúðaðþörf	5	6	2	1	2	1	2	2	1	2
	Uppsöfnuð íbúðaðþörf	5	11	13	14	16	17	19	21	22	24

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf

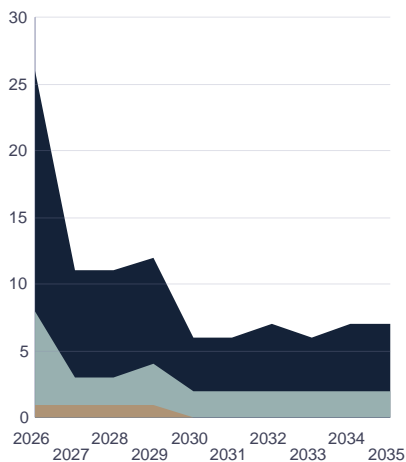


Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammisamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2026-2035.

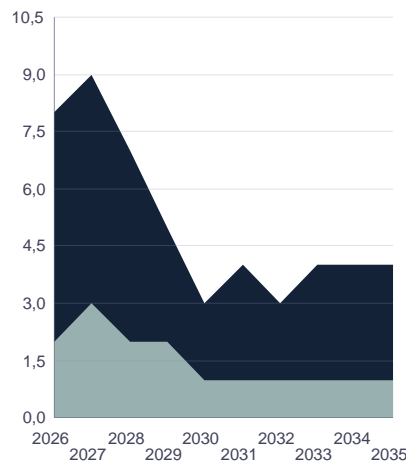
	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Háspá	Samtals íbúðaþörf	26	11	11	12	6	6	7	6	7	7
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	1	1	1	1	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	8	3	3	4	2	2	2	2	2	2
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Miðspá	Samtals íbúðaþörf	8	9	7	5	3	4	3	4	4	4
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	2	3	2	2	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										
Lágspá	Samtals íbúðaþörf	5	6	2	1	2	1	2	2	1	2
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5 %	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga										
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði 30 %	2	2	1	0	1	0	1	1	0	1
	Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði										

Háspá



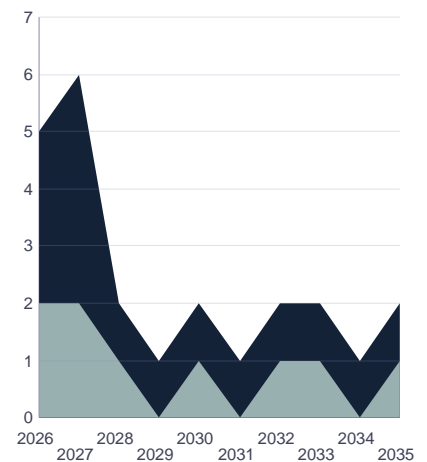
■ Samtals íbúðaþörf
 ■ Hagkvæmar íbúðir á viðráðanlegu verði...
 ■ Félagslegar íbúðir á vegum sveitarféla...

Miðspá



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

Lágspá



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

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Almennt telur sveitarstjórn Grýtubakkahrepps að stefna þurfi að eftirtöldum atriðum varðandi húsnæðismáli í Grýtubakkahreppi:

- Húsagerð, stefnt að lágreistri byggð á Grenivík og að jafnvægi verði milli minni og stærri íbúðakosta.
- Gætt verði hófs í gjaldskrárm vegna gatnagerðargjalda og tengigjalda.
- Mögulega verði settar reglur um að veita sérstakan húsnæðisstuðning og stofnframlög til húsnæðisbygginga.
- Lóðum við tilbúnar götur á Grenivík er farið að fækka og stefnir sveitarfélagið að gatnagerð á næstu árum.
- 2023 var hafin lenging Lækjarvalla, 8 lóðir og hefur þeim öllum verið úthlutað undir samtals 4 raðhús með alls 19 íbúðum. Á fjórum af lóðunum eru í byggingu tvö raðhús með samtals 11 íbúðum sem ættu að klárast á árunum 2025 og 2026. Fjórum lóðum var skilað og eru lausar til úthlutunar á ný undir einbýlis-/par-/raðhús.
- Deiliskipulag hefur verið klárað þar sem gert er ráð fyrir 20 lóðum við Lækjarvelli (4 þegar úthlutað). Þær eru með möguleikum til byggingar bæði einbýlishúsa, par- og raðhúsa.
- Verið er að deiliskipuleggja einbýlishúsasvæði í brekkunni sunnan Gamla Skóla, þar sem gert er ráð fyrir 25-30 lóðum.
- Ef þörf krefur mun sveitarfélagið mögulega byggja fleiri leiguíbúðir, einnig er stefnt að því að selja eldri leiguíbúðir eftir því sem markaðurinn leyfir.

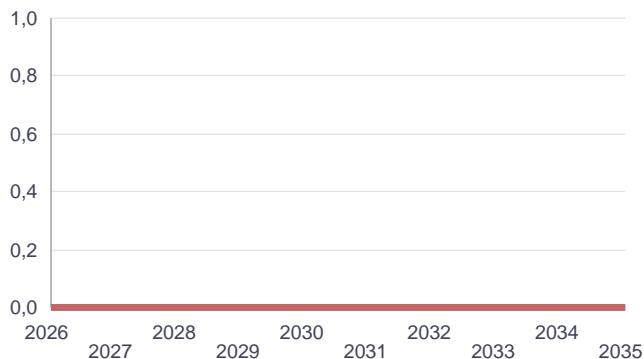
Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2026 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

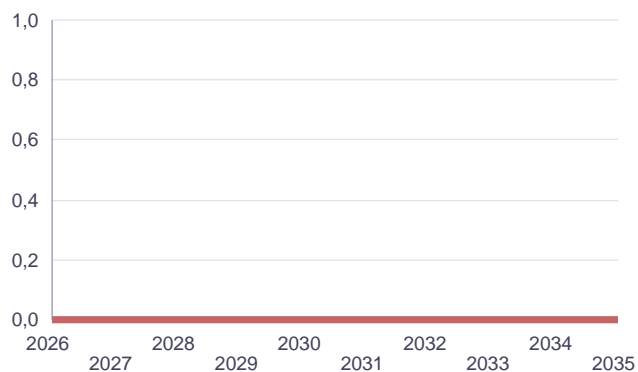
Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	0	0
Námsmannaíbúðir	0	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	0	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	0	0
Sértæk búsetuúrræði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

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

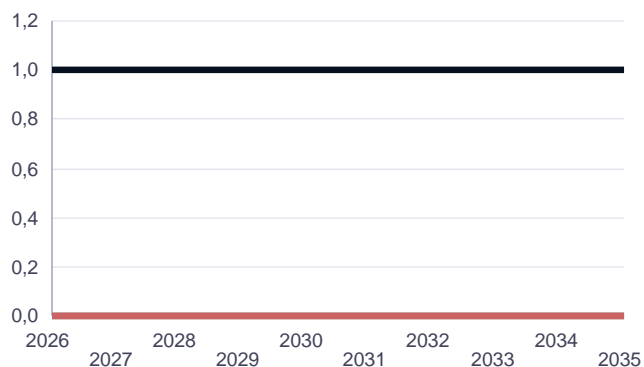
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara



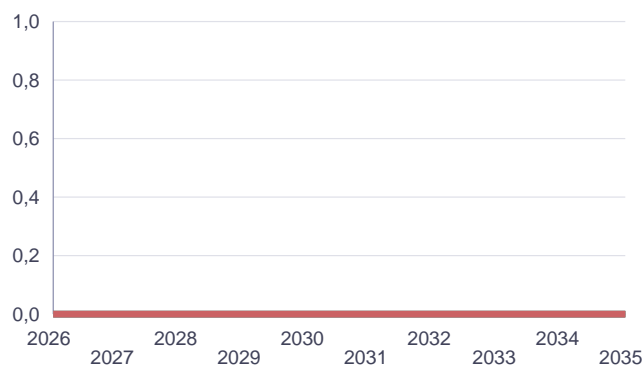
Námsmannaíbúðir



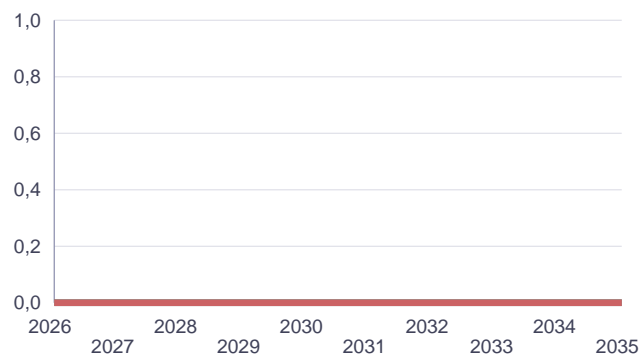
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu



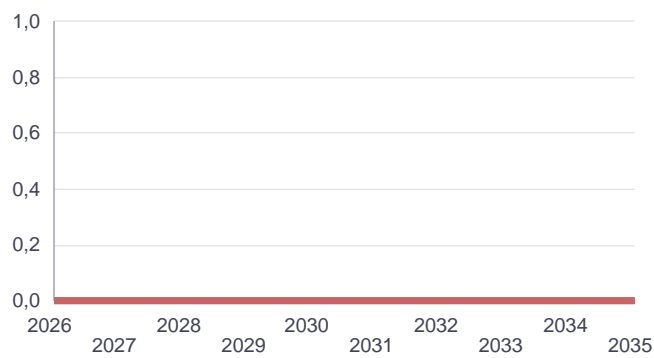
Búseturéttaríbúðir



Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága



Sértæk búsetuúrræði



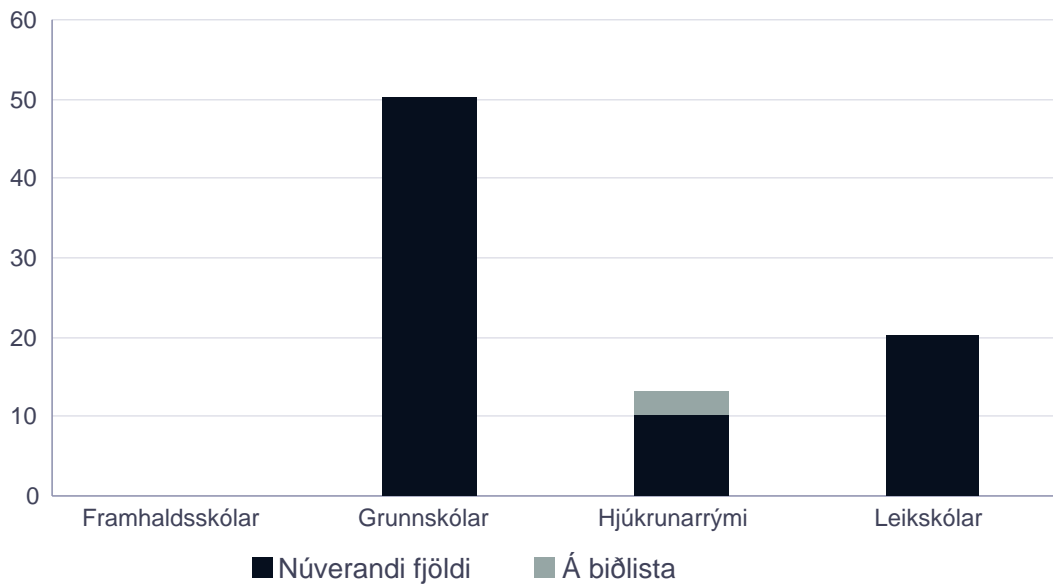
Núverandi rými eftir búsetuformum
 Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

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 2026 og fjölda einstaklinga á biðlista.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Framhaldsskólar	0	0
Grunnskólar	50	0
Hjúkrunarrými	10	3
Leikskólar	20	0



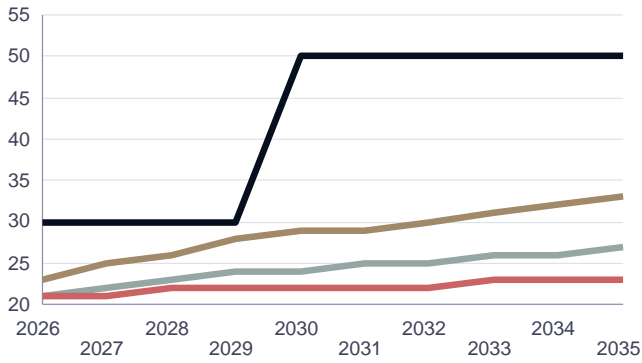
Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2035 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.

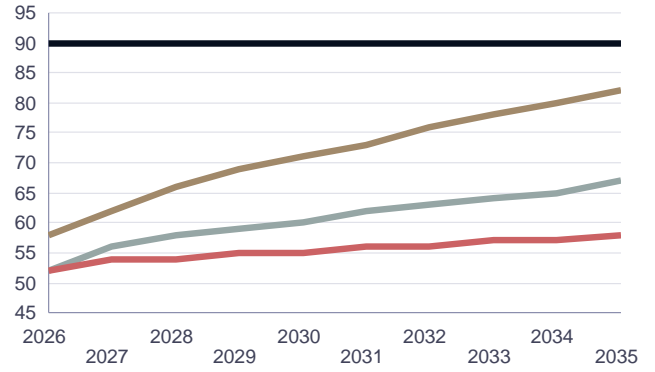
		2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	
Leikskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	23	25	26	28	29	29	30	31	32	33
		Núverandi rými eftir þjónustu	30	30	30	30	50	50	50	50	50	50
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	7	5	4	2	21	21	20	19	18	17
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	21	22	23	24	24	25	25	26	26	27
		Núverandi rými eftir þjónustu	30	30	30	30	50	50	50	50	50	50
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	9	8	7	6	26	25	25	24	24	23
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	21	21	22	22	22	22	22	23	23	23
		Núverandi rými eftir þjónustu	30	30	30	30	50	50	50	50	50	50
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	9	9	8	8	28	28	28	27	27	27
Grunnskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	58	62	66	69	71	73	76	78	80	82
		Núverandi rými eftir þjónustu	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	32	28	24	21	19	17	14	12	10	8
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	52	56	58	59	60	62	63	64	65	67
		Núverandi rými eftir þjónustu	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	38	34	32	31	30	28	27	26	25	23
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	52	54	54	55	55	56	56	57	57	58
		Núverandi rými eftir þjónustu	90	90	90	90	90	90	90	90	90	90
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	38	36	36	35	35	34	34	33	33	32
Framhaldsskólar	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Núverandi rými eftir þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Hjúkrunarrými	Háspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	15	16	17	18	19	19	20	20	21	21
		Núverandi rými eftir þjónustu	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-5	-6	-7	-8	-9	-9	-10	-10	-11	-11
	Miðspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	14	14	15	15	16	16	16	17	17	17
		Núverandi rými eftir þjónustu	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-4	-4	-5	-5	-6	-6	-6	-7	-7	-7
	Lágspá	Þörf fyrir mismunandi þjónustu	13	14	14	14	14	14	15	15	15	15
		Núverandi rými eftir þjónustu	10	10	10	10	10	10	10	10	10	10
		Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu	-3	-4	-4	-4	-4	-4	-5	-5	-5	-5

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

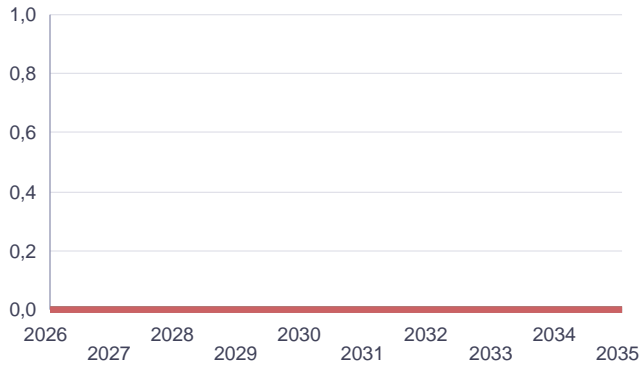
Leikskólar



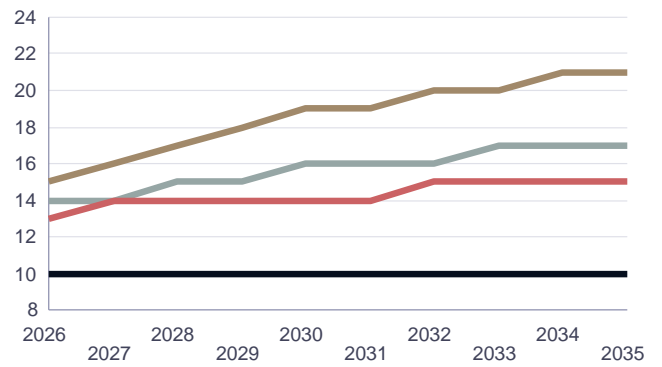
Grunnskólar



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

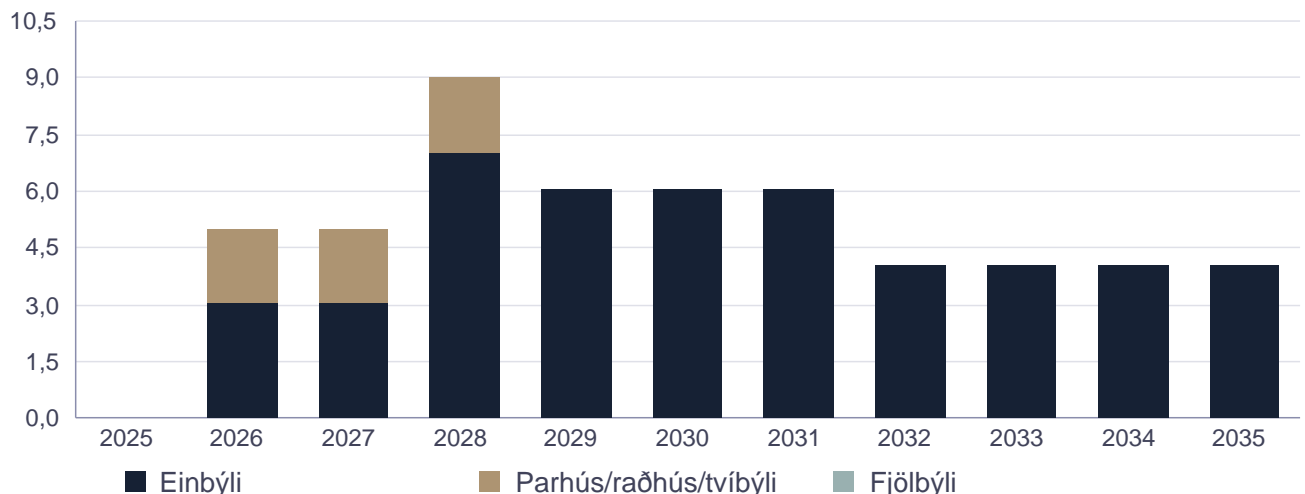
Markmið Grýtubakkahrepps í skipulagsmálum eru eftirfarandi:

- Í skipulagi Grenivíkur er stefnt að samfelldri og hæfilega þéttri byggð. Gert er ráð fyrir svigrúmi fyrir u.þ.b. 500 - 700 manna byggð í þéttbýli (fullbyggður bær innan núverandi marka). Áfangaröð skal taka mið af hagkvæmni í uppbyggingu.
- Bæjarmynd Grenivíkur verði styrkt og aðdráttarafl bæjarins aukið gagnvart íbúum og atvinnufyrirtækjum.
- Stefnt er að því að móta miðkjarna á Grenivík með blöndu atvinnufyrirtækja og íbúðabyggingar. Unnið verði deiliskipulag miðsvæðis sem miði að því að þar verði smám saman mótuð skjólgóð bæjarmynd og fallegt bæjarumhverfi.
- Gert er ráð fyrir vexti athafnasvæðis í norðurhluta bæjarins í góðum tengslum við íbúðabygginguna og höfnina. Einnig er skilgreint iðnaðarsvæði í landi Réttarholts sem möguleiki er að deiliskipuleggja.
- Gert er ráð fyrir að hefðbundinn búskapur verði áfram stundaður á bújörðum með eðlilegum þróunarmöguleikum annarra atvinnugreina sem henta slíkum svæðum og falla vel að umhverfinu.
- Nýbygging íbúðahúsa án tengsla við búrekstur á núverandi lögbýlum verði heimil í takmörkuðu mæli eftir ákveðnum reglum sem settar verði í aðalskipulagi.

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 2035.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Einbýli	Höfðagata	Byggingarhæf lóð	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Einbýli	Stóra svæði	Byggingarhæf lóð	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Ægissíða	Byggingarhæf lóð	0	1	1	1	0	0	0	0	0	0	0
Einbýli	Skólabrekka	Þróunar- og framtíðarsvæði	0	0	0	4	4	4	4	4	4	4	4
Einbýli	Lækjarvellir	Samþykkt deiliskipulag	0	1	1	1	1	1	1	0	0	0	0
Parhús/raðhús/tvíbýli	Lækjarvellir	Byggingarhæf lóð	0	2	2	2	0	0	0	0	0	0	0
Samtals			0	5	5	9	6	6	6	4	4	4	4

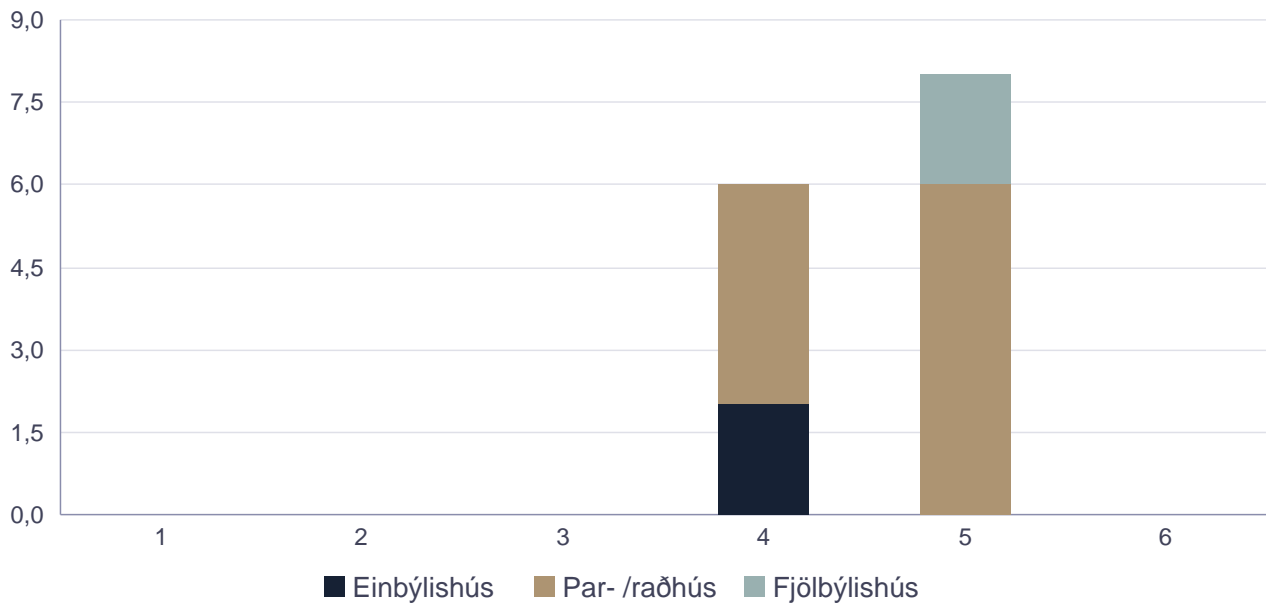
Skipulagðar lóðir - Fjöldi íbúða



Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða í byggingu samkvæmt skráningum í fasteignaskrá. Í henni kemur fram fjöldi íbúða eftir tegund og skráðu matsstigi í fasteignaskrá.

Matsstig	Einbýlishús	Par- /raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1				
2				
3				
4	2	4		6
5		6	2	8
6				
Samtals	2	10	2	14

Fjöldi íbúða í byggingu



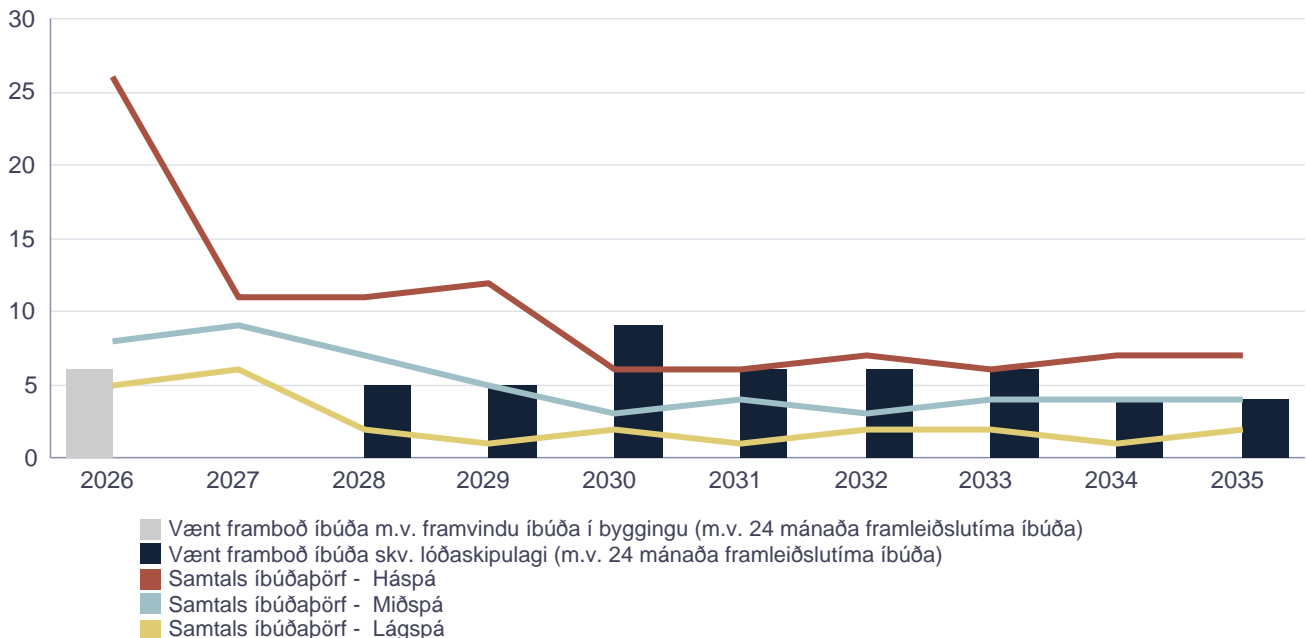
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m² á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m² að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m² og 1.197,2 m³. Gert er ráð fyrir að lóð undir raðhúsinu sé 1.000 m² og nýtingarhlutfallið því 0,38.

Gjöld	Upphæð
Byggingaleyfisgjald	275.717
Byggingaréttargjald/lóðaverð	0
Gatnagerðargjald	11.395.872
Tengigjald vatnsveitu	1.041.400
Tengigjald hitaveitu	4.250.632
Tengigjald rafveitu	976.020
Tengigjald fráveitu	0
Opinber gjöld samtals	17.939.641
Opinber gjöld pr. m ²	47.788

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

	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035
Háspá										
Samtals íbúðapörf	26	11	11	12	6	6	7	6	7	7
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		0	5	5	9	6	6	6	4	4
Árleg þörf	20	11	6	7	-3	0	1	0	3	3
Uppsöfnuð þörf	20	31	37	44	41	41	42	42	45	48
Miðspá										
Samtals íbúðapörf	8	9	7	5	3	4	3	4	4	4
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		0	5	5	9	6	6	6	4	4
Árleg þörf	2	9	2	0	-6	-2	-3	-2	0	0
Uppsöfnuð þörf	2	11	13	13	7	5	2	0	0	0
Lágspá										
Samtals íbúðapörf	5	6	2	1	2	1	2	2	1	2
Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m. v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		0	5	5	9	6	6	6	4	4
Árleg þörf	-1	6	-3	-4	-7	-5	-4	-4	-3	-2
Uppsöfnuð þörf	-1	5	2	-2	-9	-14	-18	-22	-25	-27

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



Viðauki

Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

8

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já