Húsnæðisáætlun 2023

Sveitarfélagsnúmer: 7400

Áætlunarsvæði: Múlaþing

Kennitala: 660220-1350

Landshluti: Austurland

Heimilisfang: Lyngási 12, 700 Egilsstöðum

Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá ... 3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá ... 3
Lýsing á atvinnuástandi ... 5
Íbúðaþörf ... 7
Áætluð íbúðaþörf ... 7
Markmið um hagkvæmar íbúðir ... 10
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu ... 11
Búsetuform ... 11
Áætluð þörf eftir búsetuformum ... 12
Samanburður á áætlaðri þörf fyrir búsetuform og getu ... 13
Þjónusta og innviðir ... 14
Samanburður á áætlaðri þörf og getu ... 18
Lóðir og skipulag ... 20
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum ... 20
Íbúðir í byggingu ... 21
Samanburður ... 23
Viðauki – Spurningar úr áætlanakerfi ... 28

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (miðspá)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá)	Íbúðir í byggingu (september 2021)	Íbúðir í byggingu (september 2022)
286 ↑5,6%	**562** ↑11,0%	**34**	**62** ↑82,4%
Áætluð íbúðaþörf +5 ár (miðspá)	Áætluð íbúðaþörf +10 ár (miðspá)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum
122 ↑5,7%	**237** ↑11,1%	**326**	**346**

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Við gerð mannfjöldaspár og lýsinga á atvinnuástandi var litið til íbúaþróunar síðustu ára auk þeirra breytinga sem fyrirséðar eru að verði á atvinnulífi og samgöngum næstu tíu árin.

Í þremur af fjórum kjörnum sveitarfélagsins hefur mannfjöldaþróun verið sú sama síðast liðin fimm ár eða um 1% að meðaltali. Í ljósi þess gerir miðspá ráð fyrir 1% fjölgun íbúa á ári eða 10% fjölgun íbúa út spátímann á Borgarfirði, Egilsstöðum og Fellabæ auk Seyðisfjarðar. Háspá gerir ráð fyrir 1,5% fjölgun í þessum kjörnum og lágspá 0,5% á ári. Þó með þeirri undantekningu að næstu þrjú árin gerir háspá ráð fyrir 2% íbúafjölgun á Egilsstöðum og í Fellabæ. Í fámennum byggðakjörnum þarf þó að hafa í huga að flutningar fárra einstaklinga til og frá svæðinu geta haft umtalsverð áhrif á spána.

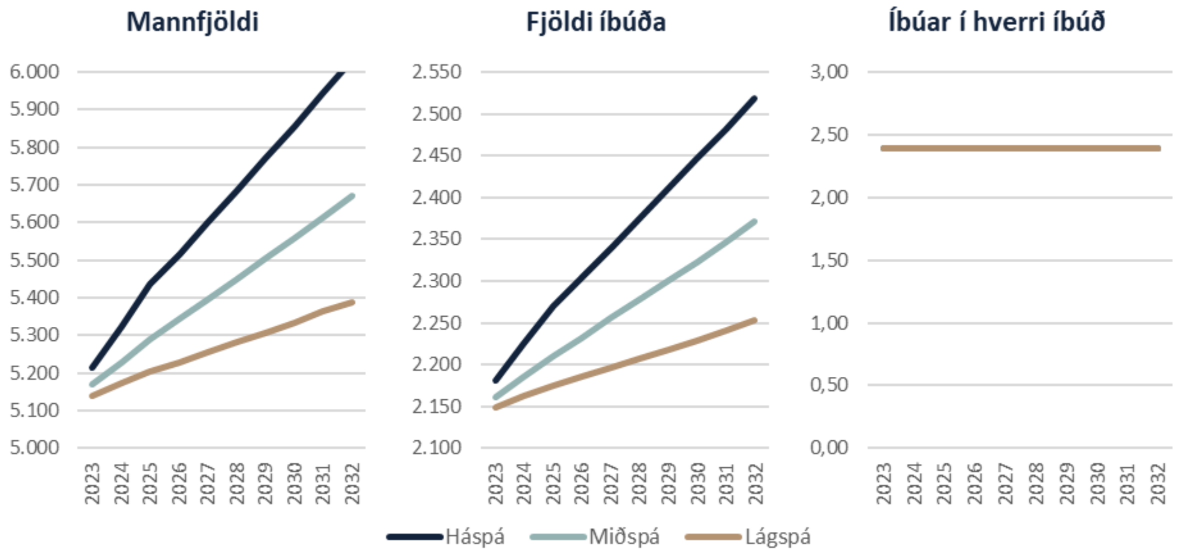
Á Egilsstöðum og Fellabæ er gert ráð fyrir að fjölgun íbúa verði drifin áfram af áframhaldandi vexti í þjónustu og verslun, sérfræðiþjónustu, ferðaþjónustu og millilandaflugvöllurinn á Egilsstöðum verði sterk miðstöð ferðaþjónustunnar á Austurlandi með reglulegu millilandaflugi. Ef það markmið næst, leiðir það t.d. til að ferðaþjónustan verði í ríkara mæli heils árs atvinnugrein sem kallar á fleiri fjölbreytt þjónustustörf í sveitarfélaginu öllu. Sú þróun sem orðið hefur á undanförnum árum varðandi störf óháð staðsetningu og aukinni fjarvinnumenningu mun styrkja möguleika til atvinnu í öllum kjörnum og mikilvægt að innviðir slíkrar atvinnustarfsemi verði efldir ekki síst í minni kjörnum líkt og á Borgarfirði.

Seyðfirðingar standa að vissu leyti á krossgötum um þessar mundir þar sem undirbúningi vegna Fjarðarheiðarganga er að ljúka og reiknað með að vinna við þau hefjist á árinu 2023. Vinna við ofanflóðagarða í Bjólfi er hafin og hönnun varnargarða í Botnum í fullum gangi. Samhliða er unnið að því að treysta undirstöður atvinnulífs á Seyðisfirði meðal annars með stækkun á hafnarsvæði sem er í burðarliðnum. Í miðspá og háspá er gert ráð fyrir að hluti vinnuaflsins sem mun vinna við þau verkefni sem framundan eru, setjist að á Seyðisfirði á meðan á verkefnum stendur og athafnafólk á staðnum sjái tækifæri og ráði til sín fólk til fyrirliggjandi verkefna. Háspá byggir til viðbótar miðspá á, að fólk utan byggðarlagsins sjái sér í auknum mæli hag í að flytja búferlum á Seyðisfjörð og byggja afkomu sína á þátttöku í "öðrum" tækifærum t.d. í ferðaþjónustu, verslun, nýsköpun og listalífi auk þess að störfum án staðsetningar muni fjölga talsvert á Seyðisfirði í framtíðinni. Jafnframt er horft til þess að aðgerðir stjórnvalda og sveitarfélagsins verði til þess að treysta enn frekar í sessi nýsköpun, atvinnulíf og byggð þannig að Seyðisfjörður verði sem fyrr góður staður að búa á.

Djúpivogur sker sig frá öðrum þéttbýlisstöðum sveitarfélagsins þar sem meðaltalsfjölgun íbúa á sama tímabili var 3,6%. Má leiða að líkum að fjölgunin tengist uppbyggingu í slátrun og pökkun fiskeldisafurða auk vaxandi umsvifa í ferðaþjónustu. Gangi núverandi áætlanir eftir mun íbúum fjölga áfram og er gert ráð fyrir hraðri fjölgun næstu 3 árin en eftir það leiti hún jafnvægis eins og jafnan gerist eftir umtalsverða atvinnuuppbyggingu. Fyrstu þrjú árin gerir lágspá ráð fyrir 1,5% fjölgun, miðspá 2,5% og háspá 3,5%. Frá og með árinu 2026 er áætlað að fjölgun fylgi þróun annarra kjarna í Múlaþingi með 0,5 % í lágspá, 1% í miðspá og 1,5% í háspá til loka spátíma 2032.

Taflan hér að neðan sýnir spá um þróun mannfjölda í sveitarfélaginu fram til ársins 2032. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúa í hverri íbúð.

Múlaþing heild		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Mannfjöldi	5.216	5.325	5.435	5.516	5.600	5.684	5.769	5.856	5.943	6.032
	Mannfjöldabreyting %	2,1	2,1	2,1	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5	1,5
Háspá	Fjöldi íbúða	2.181	2.225	2.270	2.304	2.339	2.374	2.411	2.446	2.482	2.519
	Íbúðafjöldi breyting %	2,1	2,0	2,0	1,5	1,5	1,5	1,6	1,5	1,5	1,5
	Íbúar í hverri íbúð	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39
	Mannfjöldi	5.169	5.229	5.290	5.343	5.396	5.450	5.505	5.560	5.615	5.672
	Mannfjöldabreyting %	1,2	1,2	1,2	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
Miðspá	Fjöldi íbúða	2.161	2.186	2.210	2.232	2.256	2.278	2.301	2.323	2.347	2.371
	Íbúðafjöldi breyting %	1,2	1,2	1,1	1,0	1,1	1,0	1,0	1,0	1,0	1,0
	Íbúar í hverri íbúð	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39
	Mannfjöldi	5.141	5.172	5.204	5.229	5.255	5.282	5.308	5.335	5.363	5.388
	Mannfjöldabreyting %	0,6	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
Lágspá	Fjöldi íbúða	2.149	2.162	2.175	2.186	2.197	2.207	2.218	2.229	2.241	2.253
	Íbúðafjöldi breyting %	0,9	0,6	0,6	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5	0,5
	Íbúar í hverri íbúð	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39	2,39



Lýsing á atvinnuástandi

Þegar horft er til Múlaþings í heild sinni, þá hefur stærra og fjölbreyttara sveitarfélag í för með sér meiri grósku í mannlífi og fleiri tækifæri í atvinnulífi sem gerir sveitarfélagið eftirsóknarvert hvað varðar búsetu, fjárfestingar og heimsóknir ferðamanna. Lýsing á atvinnuástandi er unnin af heimastjórnum hvers kjarna ásamt starfsmanni þeirra og byggir fyrst og fremst á staðþekkingu og stefnumörkun sveitarfélagsins í atvinnu uppbyggingu.

Borgarfjörður eystri:

Góður gangur er í atvinnu á svæðinu og spila nýjar samgöngubætur þar stórt hlutverk en bundið slitlag er nú alla leið. Fyrirhugaðar eru framkvæmdir í félagsheimilinu Fjarðarborg þar sem útbúin verður aðstaða fyrir 10-20 störf án staðsetningar auk þess sem fyrirhugaðar eru hafnarframkvæmdir m.a. við fjölgun viðleguplássa. Sem dæmi um nýlega eða nýja starfsemi sem fer vel af stað og skapar störf er vinnsla á harðfiskbitum hjá Sporði, rekstur Búðarinnar, leiga á hjólum og öðrum búnaði til ferðamanna og fjallaleiðsögn, framleiðsla skartgripa hjá Studio Postulínska og framleiðsla á vörum úr æðardúni hjá Íslenskum Dúni. Jafnframt er í bígerð nýtt ferðaþjónustufyrirtæki sem mun bjóða upp á siglingar. Unnið hefur verið af miklum krafti að endurbyggingu gamla Kaupfélagshússins þar sem er nú komin ölstofa og framleiðsla á landa og gini undir merkjum KHB Brugghúss. Við þetta bætist myndarleg viðbót við starfsemi gistihússins Blábjarga í eigu sömu aðila og KHB Brugghús þar sem gistiherbergjum hefur verið fjölgað um 10 og endurbætur gerðar á heilsulind. Þá er hafinn undirbúningur átöppunarverksmiðju fyrir hágæða neysluvatn. Veiðar og vinnsla bolfisks standa föstum fótum. Höfn og hafnaraðstaða er með ágætum. Lundabyggð í Hafnarhólma hefur mikið aðdráttarafl fyrir erlenda ferðamenn, auk einstakrar náttúru Borgarfjarðar sem þekkt er meðal innlendra jafnt sem erlendra ferðamanna. Ekki eru neinar sérstakar blikur á lofti í atvinnumálum á Borgarfirði eystri í augsýn. Heimamenn horfa björtum augum til framtíðar.

Djúpivogur:

Gott atvinnuástand er á Djúpavogi og umtalsverð og vaxandi umsvif sem tengjast starfsemi fiskeldisfyrirtækja á Austurlandi. Eldisaukning er í pípunum á Austurlandi sem hefur áhrif á Djúpavogi þar sem fyrirtækin reka laxaslátrun hjá Búlandstindi. Ný kassaverksmiðja í Gleðivík var reist og gangsett á liðnu ári (2022) auk þess sem áætlanir eru um að reisa nýtt slátur- og vinnsluhús fyrir fiskeldsafurðir á Djúpavogi. Vaxandi umfang í fiskeldi mun fljótlega kalla á meiri afleidda þjónustu, þannig að margfeldisáhrif starfseminnar á Djúpavogi eru (og verða) umtalsverð og ná einnig út fyrir byggðakjarnann. Uppbygging tengd ferðaþjónustu hefur verið hinn vaxtarbroddurinn í atvinnulífinu. Cittaslow hugmyndafræðin ríkir á Djúpavogi og með því er lögð áhersla á staðbundna framleiðslu, að lifa í núinu og njóta lífsins.

Egilsstaðir og Fellabær:

Það er styrkur þéttbýlisins við Fljótið að atvinnustarfsemi þar er fjölbreytt. Á síðustu 10 árum hefur flugvöllurinn á Egilsstöðum, þjónusta við virkjun við Kárahnjúka, Fljótsdalsstöð, atvinna í álveri Alcoa á Reyðarfirði ásamt annarri þjónustu og verslunarstarfsemi að miklu leyti komið í veg fyrir sveiflur í atvinnustarfsemi sem hefur gjarnan einkennt sjávarplássin í fjórðungnum. Á sama tíma hefur orðið svipaður samdráttur í hefðbundnum landbúnaði og annars staðar á landinu. Undantekningin eru ,,sveifluárin" sem koma glögglega fram í íbúafjölda áranna 2004 - 2009 og tengjast uppbyggingu við Kárahnjúka, Fljótsdalsstöð og álveri Alcoa á Reyðarfirði. Eftir þann uppbyggingartíma hefur atvinnulíf og íbúafjöldi í sveitarfélaginu aftur leitað jafnvægis og jafnrar fjölgunar íbúa. Uppbygging tengd verslun, þjónustu og ferðaþjónustu hefur verið vaxtarbroddur í atvinnustarfsemi á svæðinu á síðustu árum. Mikilvægt er að Egilsstaðaflugvöllur fái aukið hlutverk sem alþjóðaflugvöllur sem er ein forsenda fyrir vaxandi umsvifum í ferðaþjónustu og að atvinnugreinin styrkist enn frekar í sessi sem heilsársatvinnugrein í Múlaþingi. Greiðar samgöngur í allar áttir, hátt þjónustustig, greiður aðgangur að innviðum og grunnþjónustu, auk fyrirsjáanlegra kjarnabreytinga á staðsetningu starfa

og fjarvinnu, leiðir til þess að Fljótsdalshérað getur fest sig enn frekar í sessi sem mikilvægur búsetuvalkostur t.d. við höfuðborgarsvæðið og aðra stærri þéttbýlisstaði á Íslandi og jafnvel erlendis. Nýtt deiliskipulag í miðbæ Egilsstaða frá árinu 2021 þar sem gert er ráð fyrir uppbyggingu á miðstöð verslunar- og þjónustu auk íbúða, gefur væntingar um að þar geti byggst upp sterkur þjónustukjarni fyrir allt Austurland.

Seyðisfjörður:

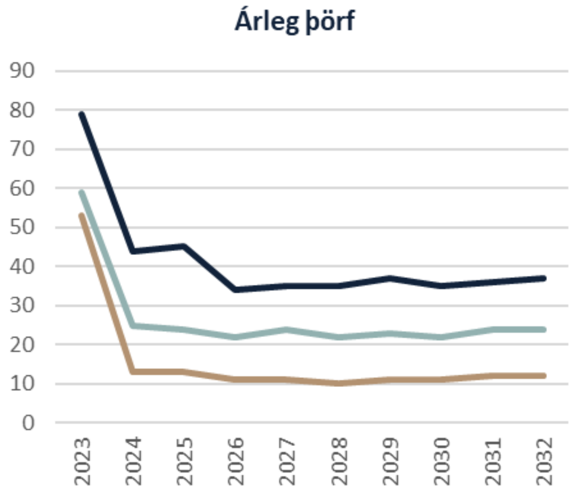
Atvinnulíf á Seyðisfirði stóð frammi fyrir margþættum vanda í kjölfar hamfaranna í desember 2020. Komið var á laggirnar hvatasjóði til að styðja við atvinnuuppbyggingu og hvetja til þróunar. Sjóðnum er ætlað að stuðla að atvinnuuppbyggingu með því að virkja frumkvæði íbúa og annarra sem tengjast byggðarlaginu og koma til móts við þá atvinnurekendur og einstaklinga í atvinnurekstri sem orðið hafa fyrir tjóni. Áhersla er á að styrkja atvinnustarfsemi, á sjálfbærni, bætta nýtingu, notkun staðbundinna hráefna og sýnileika svæðisins. Múlaþing og ríkisvaldið hafa því staðið þétt að baki íbúa og atvinnurekenda á Seyðisfirði við áframhaldandi uppbyggingu atvinnulífs og byggðar.

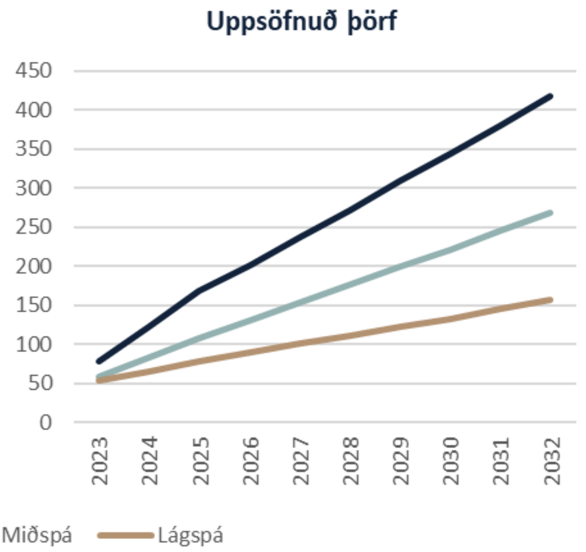
Fjarðarheiðargöng verða boðin út á þessu ári (2023) og eiga framkvæmdir að hefjast í síðasta lagi á því næsta. Auk þess hefur verið ráðist í umfangsmikið verkefni við gerð ofanflóðagarða og áætlanir eru um stækkun á hafnarsvæði t.d. fyrir fiskvinnslu. Samhliða er unnið að því að treysta aðrar undirstöður atvinnulífs á Seyðisfirði Seyðisfirði m.a. með samvinnu við þau fyrirtæki sem fyrir eru og einnig er horft til fleiri tækifæra. Fyrirtækið Laxar hefur sótt um leyfi til laxeldis í sjókvíum á Seyðisfirði og er það mál í vinnslu. Síldarvinnslan er öflugt sjávarútvegsfyrirtæki og eitt af hornsteinum öflugs atvinnulífs. Mikil gróska er í ferðaþjónustu og menningarlífi bæjarins. LungA skólinn bætir við nýrri námsbraut 2023 og skapar með því nokkur ný störf og fjölgar nemendum, skólinn er auk þess að skoða það að byggja nýtt húsnæði fyrir skólann ásamt íbúðum fyrir nemendur. Komum skemmtiferðaskipa fjölgar um 40% á milli ára en 116 skip eru bókuð hjá Seyðisfjarðarhöfn á árinu 2023, ferðaþjónustan hefur sömuleiðis eflst og afþreyingarmöguleikum hefur fjölgað, verslunum og veitingastöðum sömu leiðis. Tækniminjasafnið hyggur á mikla uppbyggingu á næstu árum sem er nú þegar hafin. Unnið er að bættu aðgengi að perlunum okkar og má þar nefna Baug Bjólfs sem mun laða að enn fleiri ferðamenn á næstu árum. Stoðir atvinnulífsins hafa því eflst og ekki er annað að heyra en að bjartsýni ríki meðal bæjarbúa.

Áætluð íbúðaþörf

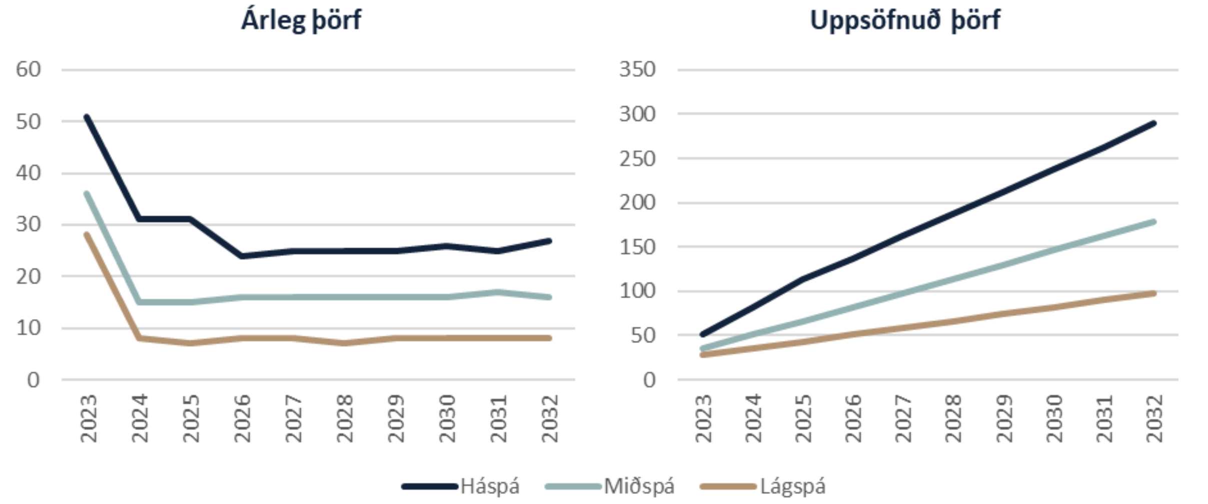
Óuppfyllt íbúðaþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaþörf mv. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2023 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaþörf.

Múlaþing heild		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Óuppfyllt íbúðaþörf	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	2.181	2.225	2.270	2.304	2.339	2.374	2.411	2.446	2.482	2.519
	Árleg íbúðaþörf	79	44	45	34	35	35	37	35	36	37
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	79	123	168	202	237	272	309	344	380	417
Miðspá	Óuppfyllt íbúðaþörf	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	2.161	2.186	2.210	2.232	2.256	2.278	2.301	2.323	2.347	2.371
	Árleg íbúðaþörf	59	25	24	22	24	22	23	22	24	24
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	59	84	108	130	154	176	199	221	245	269
Lágspá	Óuppfyllt íbúðaþörf	34	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	2.149	2.162	2.175	2.186	2.197	2.207	2.218	2.229	2.241	2.253
	Árleg íbúðaþörf	53	13	13	11	11	10	11	11	12	12
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	53	66	79	90	101	111	122	133	145	157

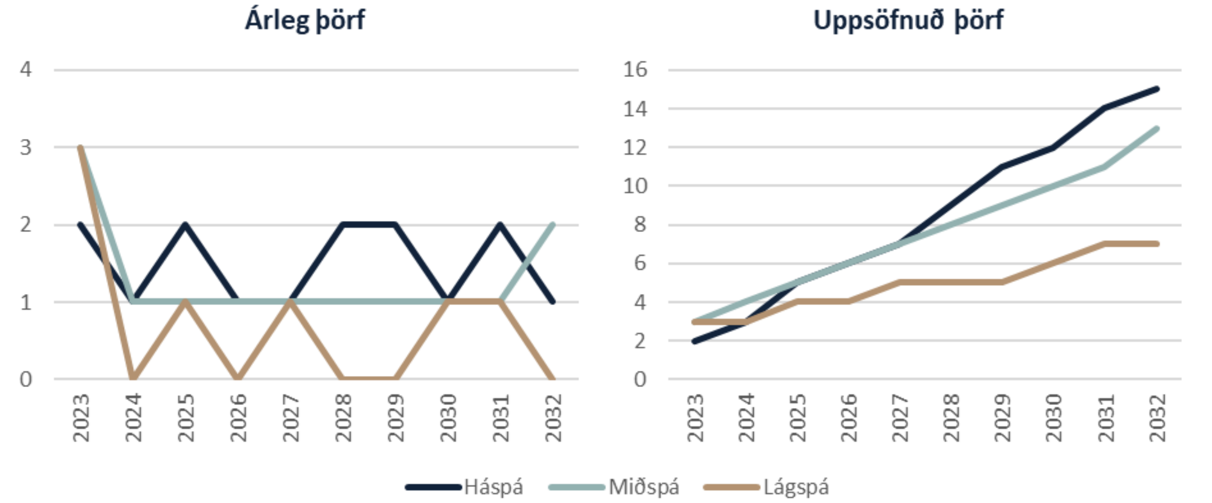




Egilsstaðir og Fellabær		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Óuppfyllt íbúðaþörf	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	31	31	31	24	25	25	25	26	25	27
	Árleg íbúðaþörf	51	31	31	24	25	25	25	26	25	27
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	51	82	113	137	162	187	212	238	263	290
	Óuppfyllt íbúðaþörf	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miðspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	16	15	15	16	16	16	16	16	17	16
	Árleg íbúðaþörf	36	15	15	16	16	16	16	16	17	16
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	36	51	66	82	98	114	130	146	163	179
	Óuppfyllt íbúðaþörf	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lágspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	8	8	7	8	8	7	8	8	8	8
	Árleg íbúðaþörf	28	8	7	8	8	7	8	8	8	8
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	28	36	43	51	59	66	74	82	90	98

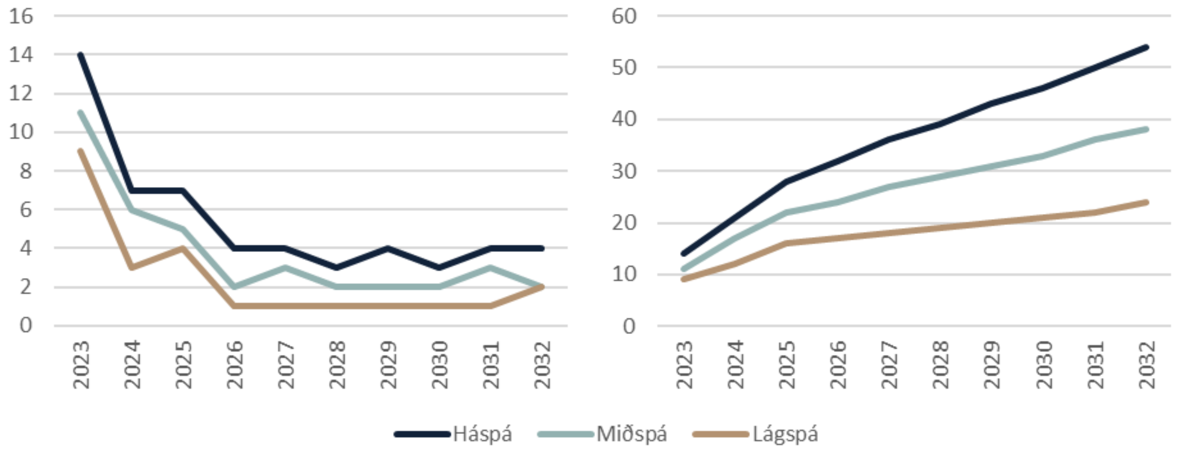


Borgarfjörður eystri		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Óuppfyllt íbúðaþörf	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	2	1	2	1	1	2	2	1	2	1
	Árleg íbúðaþörf	2	1	2	1	1	2	2	1	2	1
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	2	3	5	6	7	9	11	12	14	15
	Óuppfyllt íbúðaþörf	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miðspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	Árleg íbúðaþörf	3	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	3	4	5	6	7	8	9	10	11	13
	Óuppfyllt íbúðaþörf	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lágspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0
	Árleg íbúðaþörf	3	0	1	0	1	0	0	1	1	0
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	3	3	4	4	5	5	5	6	7	7



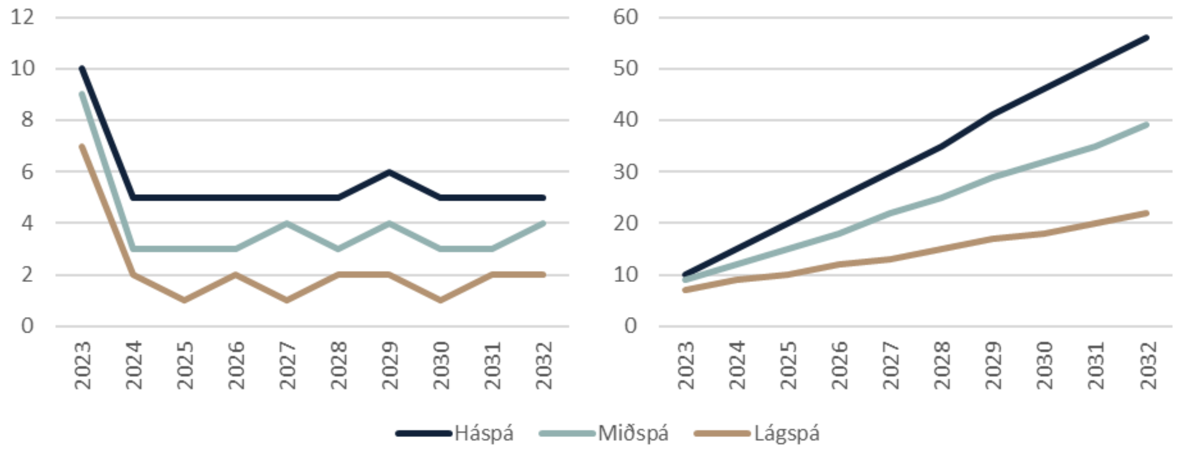
Djúpivogur		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Óuppfyllt íbúðaþörf	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	8	7	7	4	4	3	4	3	4	4
	Árleg íbúðaþörf	14	7	7	4	4	3	4	3	4	4
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	14	21	28	32	36	39	43	46	50	54
	Óuppfyllt íbúðaþörf	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miðspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	5	6	5	2	3	2	2	2	3	2
	Árleg íbúðaþörf	11	6	5	2	3	2	2	2	3	2
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	11	17	22	24	27	29	31	33	36	38
	Óuppfyllt íbúðaþörf	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lágspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	3	3	4	1	1	1	1	1	1	2
	Árleg íbúðaþörf	9	3	4	1	1	1	1	1	1	2
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	9	12	16	17	18	19	20	21	22	24

Árleg þörf **Uppsöfnuð þörf**



Seyðisfjörður		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Óuppfyllt íbúðaþörf	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Háspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	4	5	5	5	5	5	6	5	5	5
	Árleg íbúðaþörf	10	5	5	5	5	5	6	5	5	5
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	10	15	20	25	30	35	41	46	51	56
	Óuppfyllt íbúðaþörf	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Miðspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	3	3	3	3	4	3	4	3	3	4
	Árleg íbúðaþörf	9	3	3	3	4	3	4	3	3	4
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	9	12	15	18	22	25	29	32	35	39
	Óuppfyllt íbúðaþörf	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Lágspá	Íbúðaþörf skv. mannfjöldasp	1	2	1	2	1	2	2	1	2	2
	Árleg íbúðaþörf	7	2	1	2	1	2	2	1	2	2
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	7	9	10	12	13	15	17	18	20	22

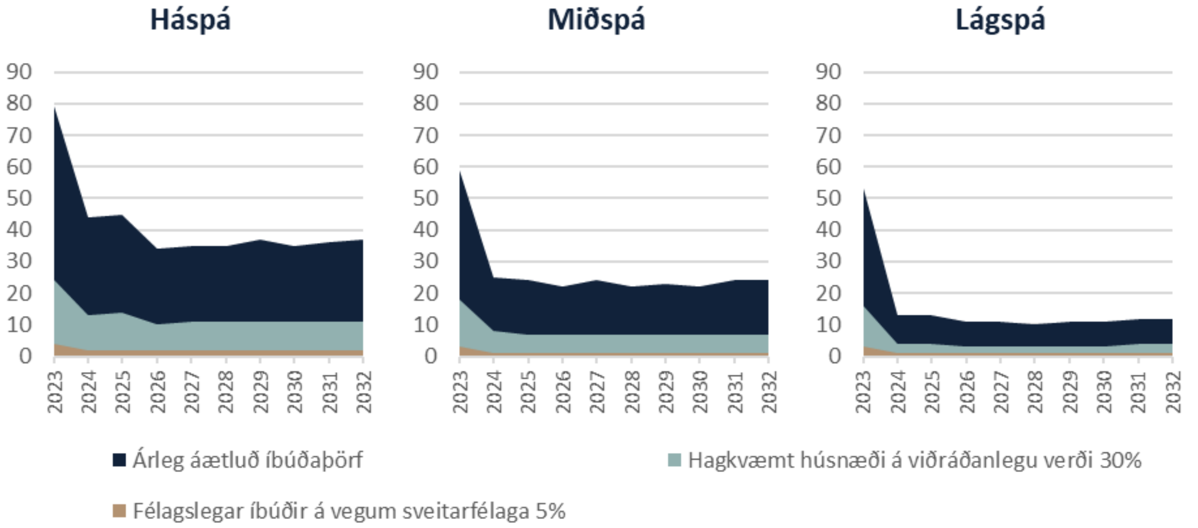
Árleg þörf **Uppsöfnuð þörf**



Markmið um hagkvæmar íbúðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða samkvæmt markmiðum rammasamnings milli ríkis og sveitarfélaga um íbúðauppbyggingu á árunum 2023-2032.

Múlaþing heild		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Árleg áætluð íbúðaþörf	79	44	45	34	35	35	37	35	36	37
Háspá	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	4	2	2	2	2	2	2	2	2	2
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	24	13	14	10	11	11	11	11	11	11
	Árleg áætluð íbúðaþörf	59	25	24	22	24	22	23	22	24	24
Miðspá	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	18	8	7	7	7	7	7	7	7	7
	Árleg áætluð íbúðaþörf	53	13	13	11	11	10	11	11	12	12
Lágspá	Félagslegar íbúðir á vegum sveitarfélaga 5%	3	1	1	1	1	1	1	1	1	1
	Hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði 30%	16	4	4	3	3	3	3	3	4	4



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Borgarfjörður eystri:

Markmið Múlaþings er að framboð fjölbreyttra búsetukosta sé nægilegt, miðað við þróun og þörf í viðkomandi þéttbýliskjarna hverju sinni. Þróun síðast liðinna ára á Borgarfirði hefur verið sú að byggð hafa verið þó nokkur íbúðarhús og vonast sveitarfélagið til þess að fleiri munu rísa á komandi árum. Sveitarfélagið er virkur þátttakandi á leigumarkaði á Borgarfirði og kemur það til sem mótvægisaðgerð vegna þeirra stöðu sem ríkt hefur í húsnæðismálum þar undanfarin ár þar sem stór hluti húsnæðis á staðnum er nýttur til sumardvalar en ekki heilsárs búsetu.

Djúpivogur:

Miðspá um íbúafjölgun á í þéttbýlinu á Djúpavogi gerir ráð fyrir talsverðri fjölgun íbúa. Breytt búsetumynstur og nýir atvinnumöguleikar á svæðinu kalla á reglulega endurskoðun á spá um fjölgun/fækkun íbúa. Allar líkur eru á, að nægilegt framboð byggingahæfra lóða sé fyrir næsta tímabil húsnæðisáætlunarinnar. Flatarmál íbúða taki mið af leiðbeiningum Húsnæðis og mannvirkjastofnunar þegar leiguhúsnæði er byggt með stofnframlögum. Verktakar og þróunaraðilar meta sjálfir hvaða stærðir kunna að seljast á frjálsum markaði. Markmið Múlaþings er að framboð búsetukosta sé nægilegt á Djúpavogi miðað við þróun og þörf hverju sinni.

Egilsstaðir og Fellabær:

Miðspá um íbúafjölgun í þéttbýlinu við Fljótið gerir ráð fyrir hóflegri fjölgun íbúa þ.e. að hún verði svipuð því sem hefur verið síðustu 25 ár, rúmt 1% á ári. Breytt búsetumynstur og nýir atvinnumöguleikar á svæðinu kalla á reglulega endurskoðun á spánni. Allar líkur eru á að nægilegt framboð byggingahæfra lóða sé fyrir næsta tímabil húsnæðisáætlunarinnar. Flatarmál íbúða taki mið af leiðbeiningum Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar þegar leiguhúsnæði er byggt með stofnframlögum. Verktakar og þróunaraðilar meta sjálfir hvaða stærðir kunna að seljast á frjálsum markaði. Með hliðsjón af líklegri þróun fjölskyldustærða ætti um helmingur nýrra íbúða sem byggðar verða næstu 10 ár, vera litlar og meðalstórar íbúðir. Með tilliti til byggðarmynsturs og algengra óska íbúa um gæði húsnæðis, ætti að gera ráð fyrir að hluti meðalstórra og stærri íbúða verði í par- og raðhúsum. Að öðru leiti er markmið Múlaþings að framboð fjölbreyttra búsetukosta sé nægilegt í þéttbýlinu við Fljótið, miðað við þróun og þörf hverju sinni.

Seyðisfjörður:

Miðspá um íbúafjölgun á í þéttbýlinu á Seyðisfirði gerir ráð fyrir hóflegri fjölgun íbúa, svipaða því sem hefur verið síðustu 25 ár, eða 0,3% á ári. Breytt búsetumynstur og nýir eða tapaðir atvinnumöguleikar á svæðinu kalla á reglulega endurskoðun. Allar líkur eru á, að nægilegt framboð byggingahæfra lóða sé fyrir næsta tímabil húsnæðisá-ætlunarinnar. Flatarmál íbúða taki mið af leiðbeiningum Húsnæðis-og mannvirkja-stofnunar þegar leiguhúsnæði er byggt með stofnframlögum. Verktakar og þróunar-aðilar meta sjálfir hvaða stærðir kunna að seljast á frjálsum markaði. Þó skal tekið fram að hvaða aldurshóp muni fjölga hlutfallslega mest í þéttbýlinu á Seyðisfirði á næstu árum, er afar erfitt að spá fyrir um. Markmið Múlaþings er að framboð búsetukosta sé nægilegt í þéttbýlinu á Seyðisfirði, miðað við þróun og þörf hverju sinni.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

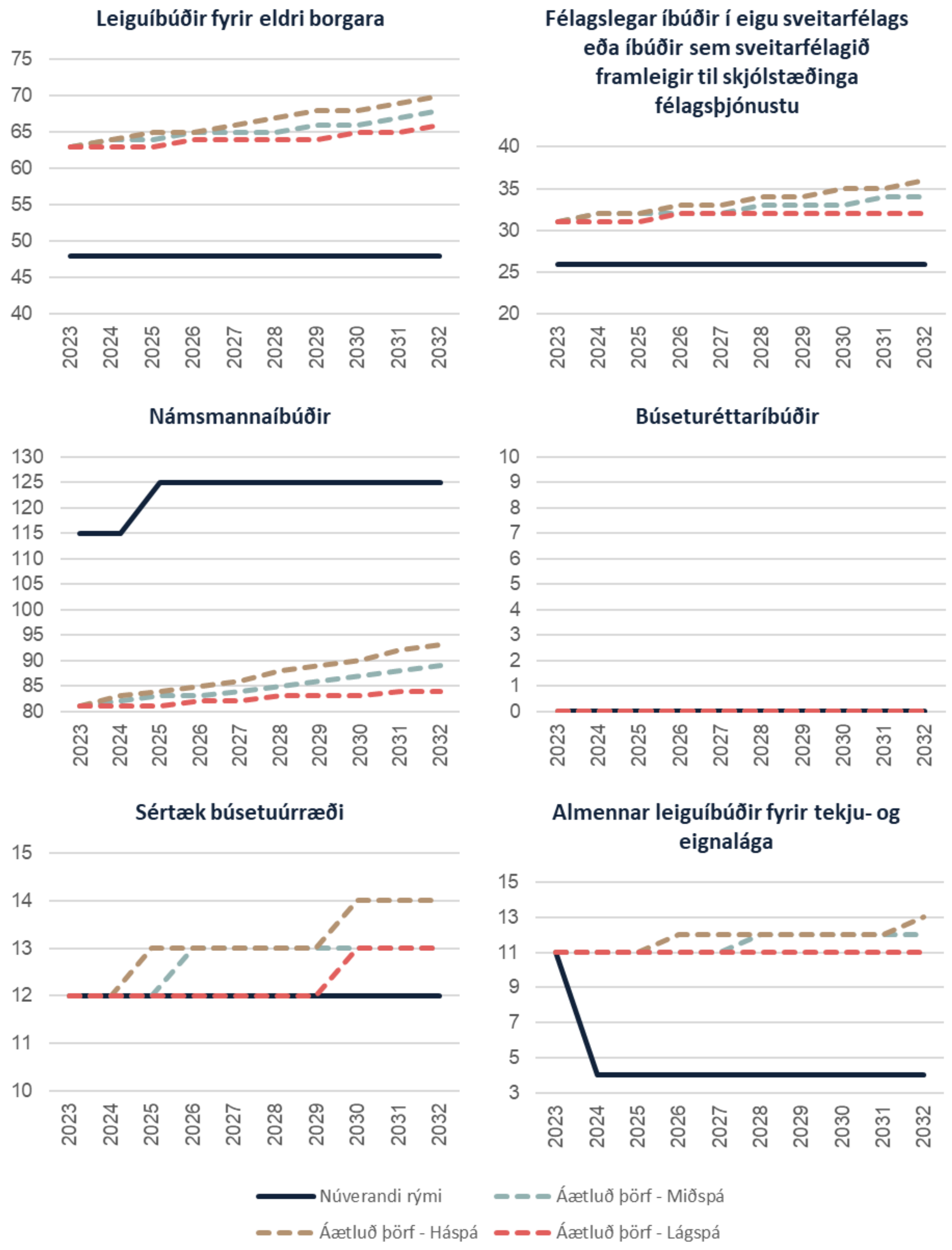
Búsetuform	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	48	15
Námsmannaíbúðir	115	0
Sértæk búsetuúrræði	12	0
Búseturéttaríbúðir	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	11	0
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustunnar	26	7

Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2032. Umframþörf tekur tillit til til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á tilteknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmunum árið 2022, biðlistum og þróun á mannfjölda skv. mannfjöldaspá. Neikvæð umframþörf merkir að þörf sé á að fjölga rýmum.
Núverandi þörf fyrir hvert búsetuform er sá fjöldi rýma sem er í notkun árið 2022 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara	Háspá	Núverandi rými	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
		Mismunur á þörf og núverandi rými	-15	-16	-17	-17	-18	-19	-20	-20	-21	-22
		Áætluð þörf	63	64	65	65	66	67	68	68	69	70
	Miðspá	Núverandi rými	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
		Mismunur á þörf og núverandi rými	-15	-16	-16	-17	-17	-17	-18	-18	-19	-20
		Áætluð þörf	63	64	64	65	65	65	66	66	67	68
	Lágspá	Núverandi rými	48	48	48	48	48	48	48	48	48	48
		Mismunur á þörf og núverandi rými	-15	-15	-15	-16	-16	-16	-16	-17	-17	-18
		Áætluð þörf	63	63	63	64	64	64	64	65	65	66
Námsmannaíbúðir	Háspá	Núverandi rými	115	115	125	125	125	125	125	125	125	125
		Mismunur á þörf og núverandi rými	34	32	41	40	39	37	36	35	33	32
		Áætluð þörf	81	83	84	85	86	88	89	90	92	93
	Miðspá	Núverandi rými	115	115	125	125	125	125	125	125	125	125
		Mismunur á þörf og núverandi rými	34	33	42	42	41	40	39	38	37	36
		Áætluð þörf	81	82	83	83	84	85	86	87	88	89
	Lágspá	Núverandi rými	115	115	125	125	125	125	125	125	125	125
		Mismunur á þörf og núverandi rými	34	34	44	43	43	42	42	42	41	41
		Áætluð þörf	81	81	81	82	82	83	83	83	84	84
Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Núverandi rými	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
		Mismunur á þörf og núverandi rými	-5	-6	-6	-7	-7	-8	-8	-9	-9	-10
		Áætluð þörf	31	32	32	33	33	34	34	35	35	36
	Miðspá	Núverandi rými	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
		Mismunur á þörf og núverandi rými	-5	-6	-6	-6	-6	-7	-7	-7	-8	-8
		Áætluð þörf	31	32	32	32	32	33	33	33	34	34
	Lágspá	Núverandi rými	26	26	26	26	26	26	26	26	26	26
		Mismunur á þörf og núverandi rými	-5	-5	-5	-6	-6	-6	-6	-6	-6	-6
		Áætluð þörf	31	31	31	32	32	32	32	32	32	32
Búseturéttaríbúðir	Háspá	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Áætluð þörf	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Núverandi rými	11	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	-7	-7	-8	-8	-8	-8	-8	-8	-9
		Áætluð þörf	11	11	11	12	12	12	12	12	12	13
	Miðspá	Núverandi rými	11	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	-7	-7	-7	-7	-8	-8	-8	-8	-8
		Áætluð þörf	11	11	11	11	11	12	12	12	12	12
	Lágspá	Núverandi rými	11	4	4	4	4	4	4	4	4	4
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7	-7
		Áætluð þörf	11	11	11	11	11	11	11	11	11	11
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Núverandi rými	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-2	-2	-2
		Áætluð þörf	12	12	13	13	13	13	13	14	14	14
	Miðspá	Núverandi rými	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	-1	-1	-1	-1	-1	-1	-1
		Áætluð þörf	12	12	12	13	13	13	13	13	13	13
	Lágspá	Núverandi rými	12	12	12	12	12	12	12	12	12	12
		Mismunur á þörf og núverandi rými	0	0	0	0	0	0	0	-1	-1	-1
		Áætluð þörf	12	12	12	12	12	12	12	13	13	13

Samanburður á áætlaðri þörf eftir búsetuformum og getu

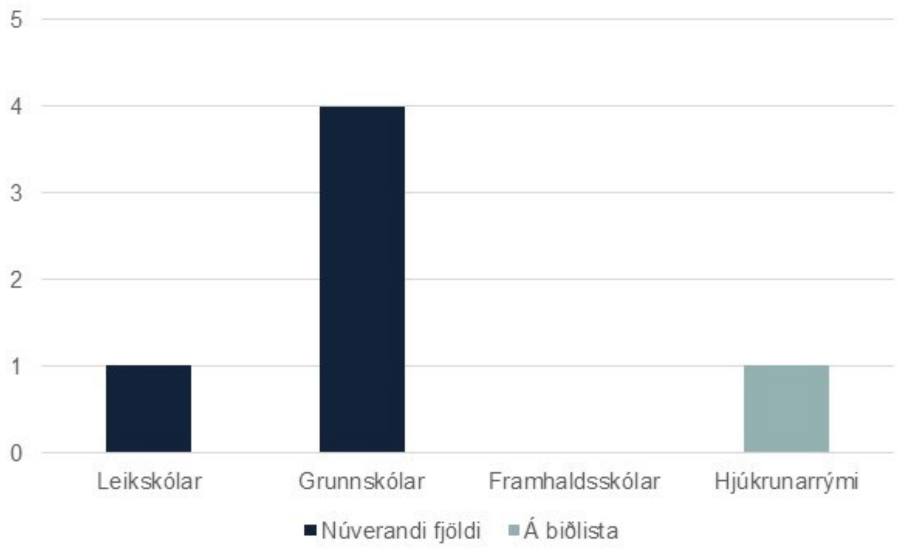


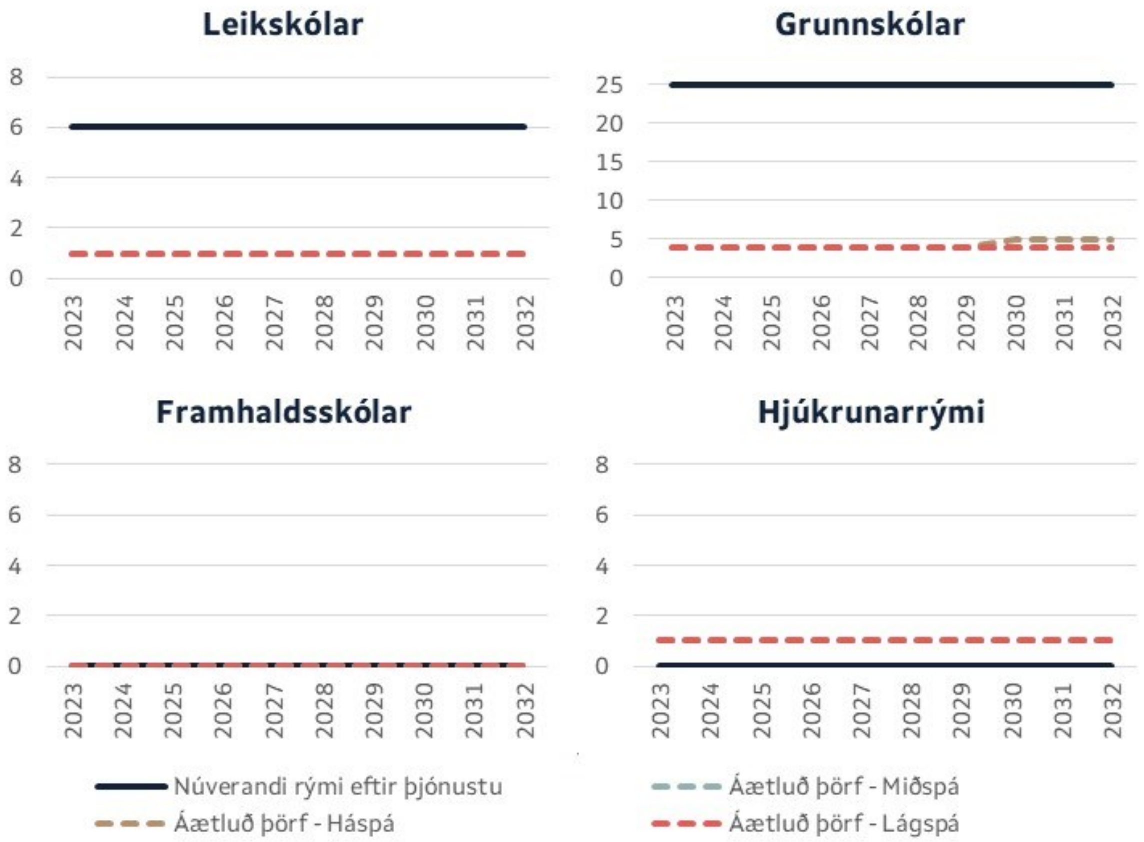
Þjónusta og innviðir—Borgarfjörður eystri

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Borgarfjörður eystri

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	1	0
Grunnskólar	4	0
Framhaldsskólar	0	0
Hjúkrunarrými	0	1



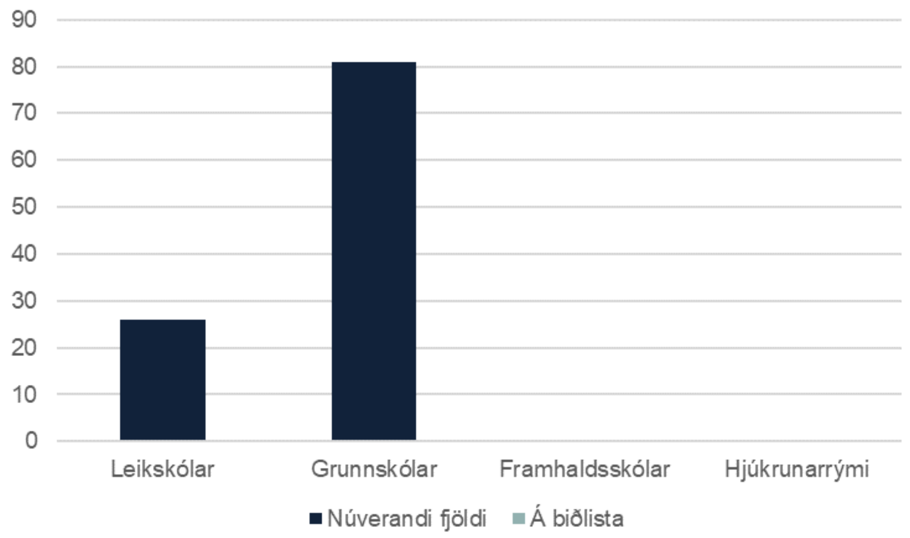


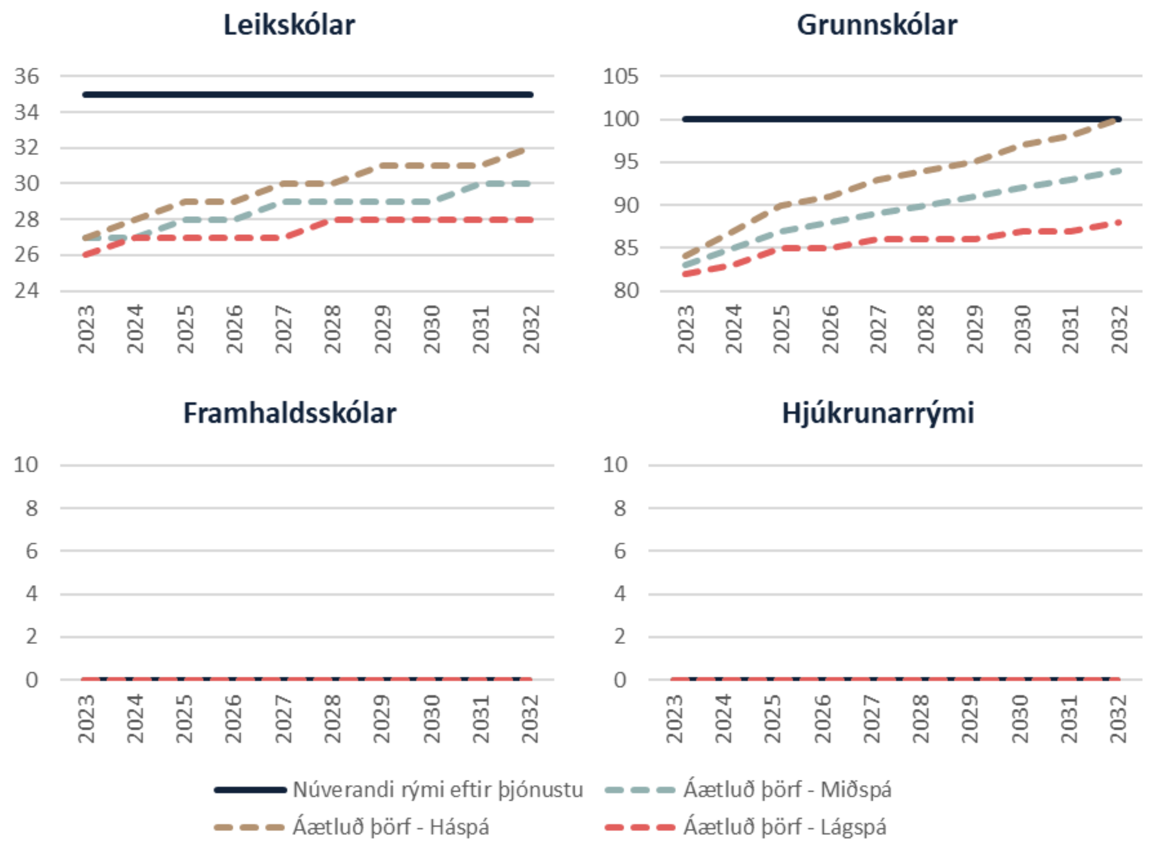
Þjónusta og innviðir—Djúpivogur

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Djúpivogur

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	26	0
Grunnskólar	81	0
Framhaldsskólar	0	0
Hjúkrunarrými	0	0



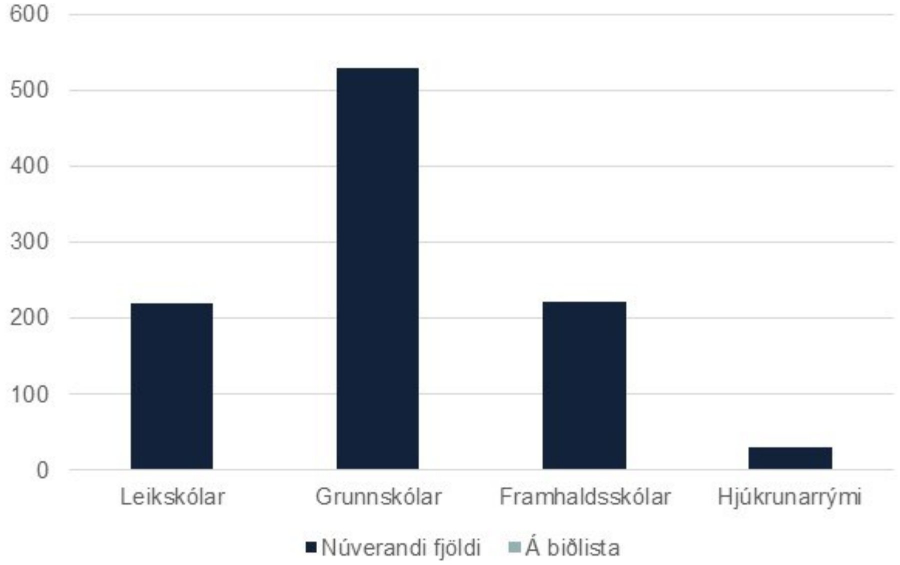


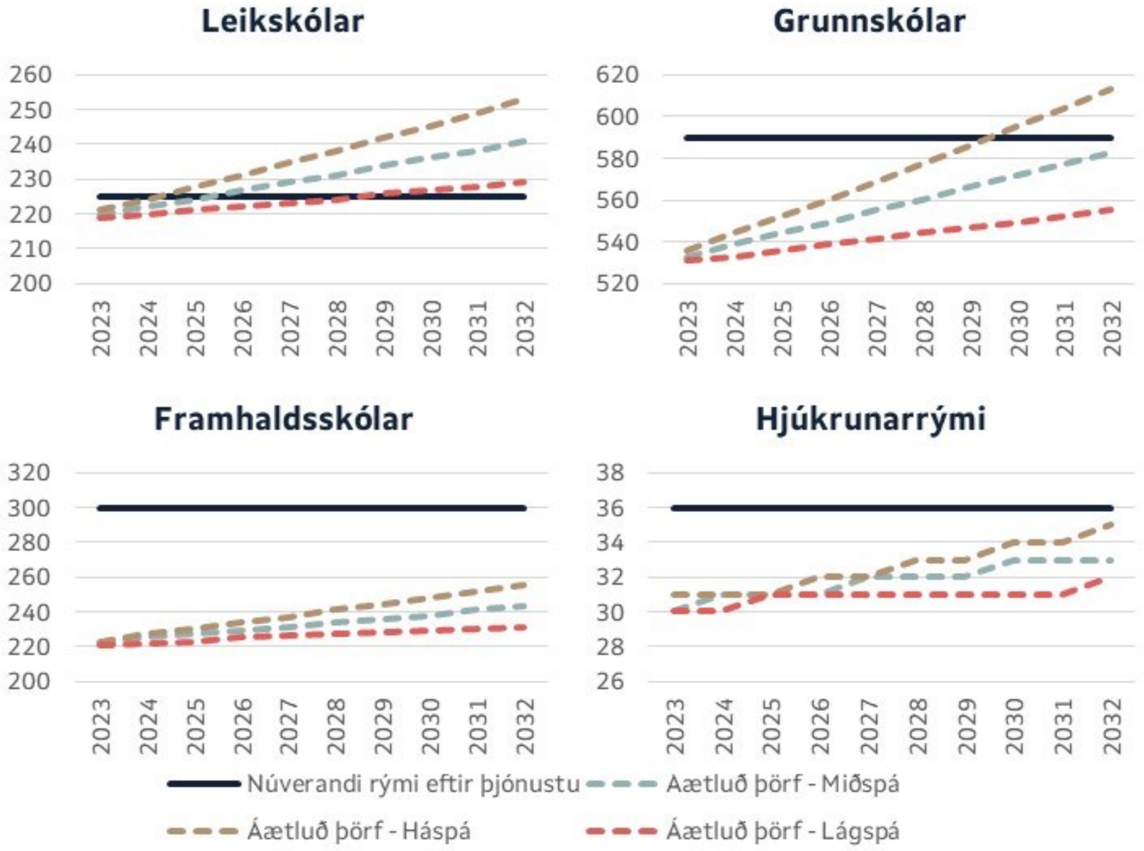
Þjónusta og innviðir—Egilsstaðir og Fellabær

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Egilsstaðir og Fellabær

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	218	0
Grunnskólar	528	0
Framhaldsskólar	220	0
Hjúkrunarrými	30	0

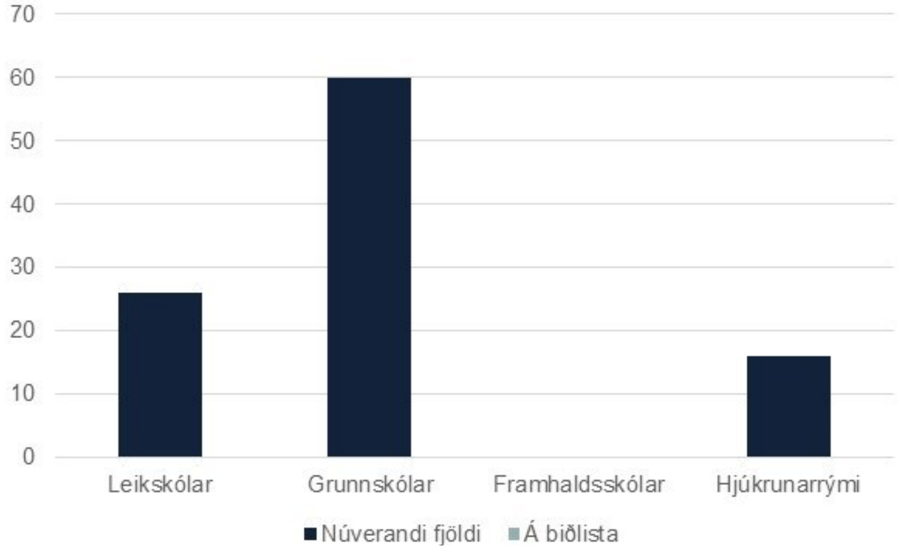


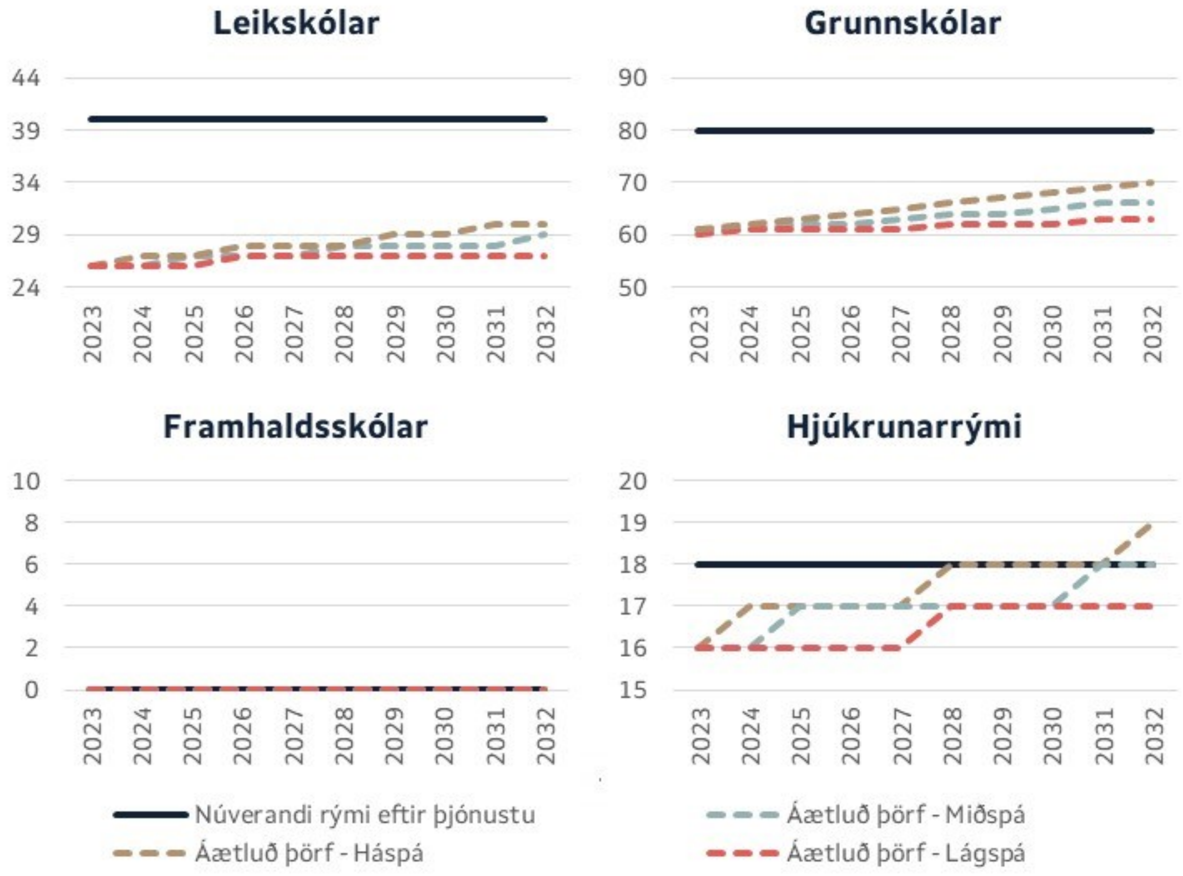


Þjónusta og innviðir—Seyðisfjörður

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2022 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

	Seyðisfjörður	
Þjónustutegund	**Núverandi fjöldi**	**Á biðlista**
Leikskólar	26	0
Grunnskólar	60	0
Framhaldsskólar	0	0
Hjúkrunarrými	16	0





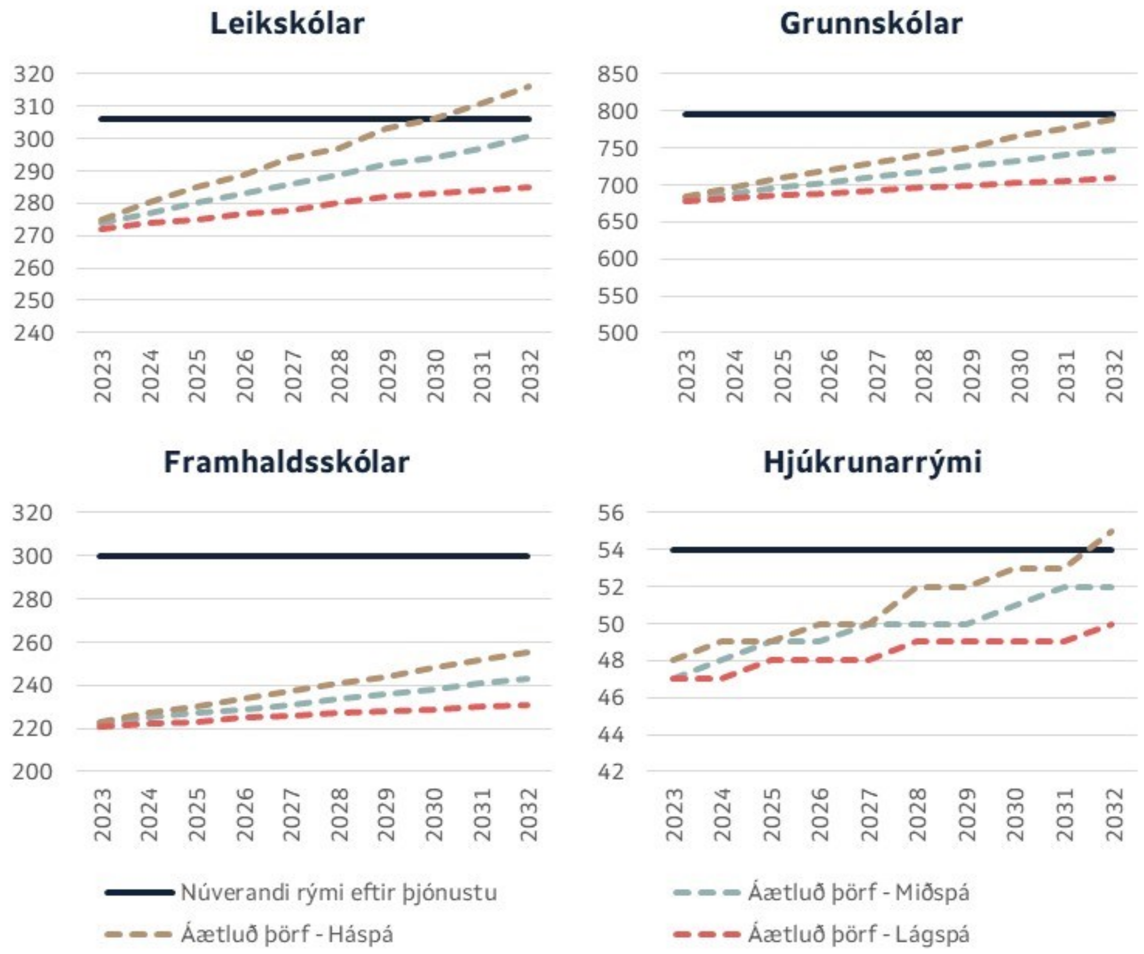
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2032 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframþörf 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 umframþörf merkir að þörf sé á að fjölga plássum.

Núverandi þörf fyrir hverja þjónustu er fjöldi einstaklinga í dag að viðbættum biðlista.

Múlaþing heild			2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Leikskólar	Háspá	Núverandi rými	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306
		Mismunur á þörf og núverandi rými	31	26	21	17	12	9	3	0	-5	-10
		Áætluð þörf	275	280	285	289	294	297	303	306	311	316
	Miðspá	Núverandi rými	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306
		Mismunur á þörf og núverandi rými	32	29	26	23	20	17	14	12	9	5
		Áætluð þörf	274	277	280	283	286	289	292	294	297	301
	Lágspá	Núverandi rými	306	306	306	306	306	306	306	306	306	306
		Mismunur á þörf og núverandi rými	34	32	31	29	28	26	24	23	22	21
		Áætluð þörf	272	274	275	277	278	280	282	283	284	285
Grunnskólar	Háspá	Núverandi rými	795	795	795	795	795	795	795	795	795	795
		Mismunur á þörf og núverandi rými	110	98	86	76	64	54	43	30	19	7
		Áætluð þörf	685	697	709	719	731	741	752	765	776	788
	Miðspá	Núverandi rými	795	795	795	795	795	795	795	795	795	795
		Mismunur á þörf og núverandi rými	114	106	98	92	84	77	70	62	55	48
		Áætluð þörf	681	689	697	703	711	718	725	733	740	747
	Lágspá	Núverandi rými	795	795	795	795	795	795	795	795	795	795
		Mismunur á þörf og núverandi rými	118	114	109	106	103	99	96	93	89	85
		Áætluð þörf	677	681	686	689	692	696	699	702	706	710
Framhaldsskólar	Háspá	Núverandi rými	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Mismunur á þörf og núverandi rými	77	73	70	66	63	59	56	52	48	45
		Áætluð þörf	223	227	230	234	237	241	244	248	252	255
	Miðspá	Núverandi rými	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Mismunur á þörf og núverandi rými	78	75	73	71	69	66	64	62	59	57
		Áætluð þörf	222	225	227	229	231	234	236	238	241	243
	Lágspá	Núverandi rými	300	300	300	300	300	300	300	300	300	300
		Mismunur á þörf og núverandi rými	79	78	77	75	74	73	72	71	70	69
		Áætluð þörf	221	222	223	225	226	227	228	229	230	231
Hjúkurnarrými	Háspá	Núverandi rými	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
		Mismunur á þörf og núverandi rými	6	5	5	4	4	2	2	1	1	-1
		Áætluð þörf	48	49	49	50	50	52	52	53	53	55
	Miðspá	Núverandi rými	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
		Mismunur á þörf og núverandi rými	7	6	5	5	4	4	4	3	2	2
		Áætluð þörf	47	48	49	49	50	50	50	51	52	52
	Lágspá	Núverandi rými	54	54	54	54	54	54	54	54	54	54
		Mismunur á þörf og núverandi rými	7	7	6	6	6	5	5	5	5	4
		Áætluð þörf	47	47	48	48	48	49	49	49	49	50

Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu



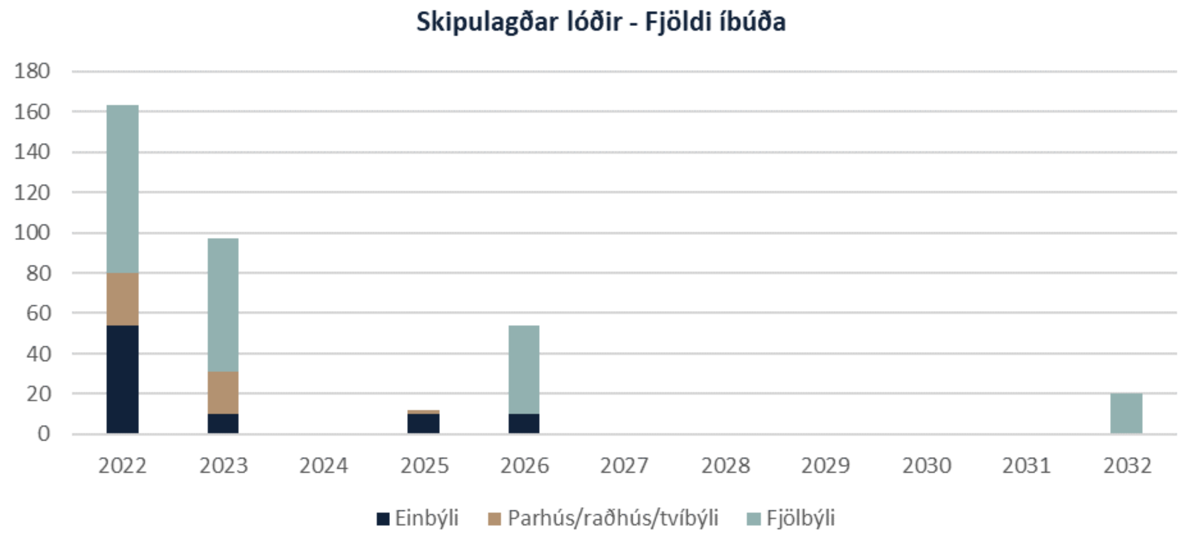
Lóðir og skipulag

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Að tryggja nægjanlegt framboð fjölbreyttra valkosta á hverjum tíma og hverjum stað .

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 2032.

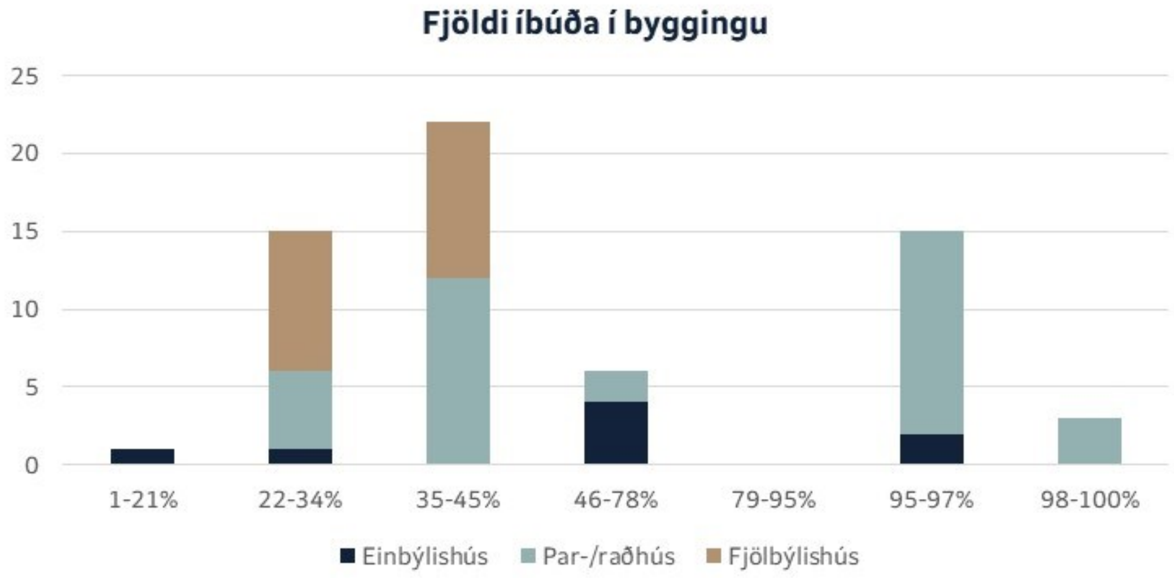
Tegund lóða	Svæði	Lóðasvæði	Staða	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	Samtals
Einbýli	Borgarfjörður eystri	Bakkar	Samþykkt deiliskipulag	1	0	0	0	8	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Borgarfjörður eystri	Jörfi	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	1	0	7	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Borgarfjörður eystri	Bakkar	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Parhús/raðhús/tvíbýli	Borgarfjörður eystri	Jörfi	Byggingarhæf lóð	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**20**
Einbýli	Djúpivogur	Borgarland	Samþykkt deiliskipulag	4	0	0	3	2	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Djúpivogur	Markarland	Samþykkt deiliskipulag	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Djúpivogur	Borgarland	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Parhús/raðhús/tvíbýli	Djúpivogur	Borgarland	Samþykkt deiliskipulag	0	0	0	2	0	0	0	0	0	0	0	**14**
Parhús/raðhús/tvíbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Votihvammur	Samþykkt deiliskipulag	0	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Hvammar	Samþykkt deiliskipulag	3	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Parhús/raðhús/tvíbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Suðursvæði	Samþykkt deiliskipulag	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Fell	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fjölbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Miðbær	Deiliskipulag í vinnslu, þróunar- og framtíðarsvæði	0	18	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Hallormsstaðu	Samþykkt deiliskipulag	8	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Selbrekka	Samþykkt deiliskipulag	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Suðursvæði	Samþykkt deiliskipulag	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fjölbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Votihvammur	Samþykkt deiliskipulag	0	48	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Parhús/raðhús/tvíbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Fell	Byggingarhæf lóð	0	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fjölbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Miðbær	Samþykkt deiliskipulag	73	0	0	0	44	0	0	0	0	0	20	
Einbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Eiðar	Byggingarhæf lóð	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Egilsstaðir og Fellabær	Votihvammur	Samþykkt deiliskipulag	0	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**271**
Einbýli	Seyðisfjörður	Hlíðavegur	Samþykkt deiliskipulag	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Seyðisfjörður	Múlavegur	Samþykkt deiliskipulag	4	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Seyðisfjörður	Oddagata	Samþykkt deiliskipulag	2	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Parhús/raðhús/tvíbýli	Seyðisfjörður	Garðarsvöllur	Samþykkt deiliskipulag	20	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Fjölbýli	Seyðisfjörður	Múlavegur	Samþykkt deiliskipulag	10	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
Einbýli	Seyðisfjörður	Lónsleira	Samþykkt deiliskipulag	1	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	**41**
Samtals				163	97	0	12	54	0	0	0	0	0	20	**346**



Íbúðir í byggingu

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2022. 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%	1	0	0	1
22-34%	1	5	9	15
35-45%	0	12	10	22
46-78%	4	2	0	6
79-95%	0	0	0	0
95-97%	2	13	0	15
98-100%	0	3	0	3
Samtals	**8**	**35**	**19**	**62**



Borgarfjörður eystri				
Framvindumat	Einbýlishús	Par-/raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%				0
22-34%	1			1
35-45%				0
46-78%				0
79-95%				0
95-97%	2	3		5
98-100%				0
Samtals	**3**	**3**	**0**	**6**

Djúpivogur				
Framvindumat	Einbýlishús	Par-/raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%				0
22-34%		5		5
35-45%				0
46-78%				0
79-95%				0
95-97%				0
98-100%				0
Samtals	**0**	**5**	**0**	**5**

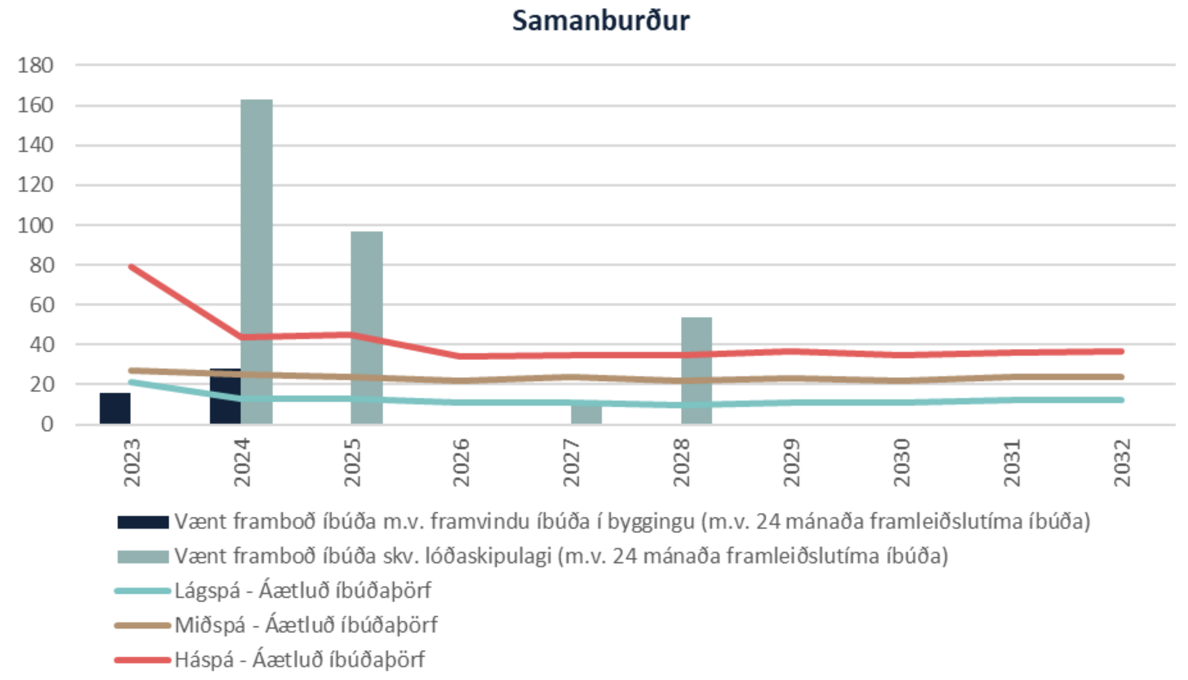
Egilsstaðir og fellabær				
Framvindumat	Einbýlishús	Par-/raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%	1			1
22-34%			9	9
35-45%			10	10
46-78%	4	2		6
79-95%				0
95-97%		10		10
98-100%		3		3
Samtals	**5**	**15**	**19**	**39**

Seyðisfjörður				
Framvindumat	Einbýlishús	Par-/raðhús	Fjölbýlishús	Samtals
1-21%				0
22-34%				0
35-45%		12		12
46-78%				0
79-95%				0
95-97%				0
98-100%				0
Samtals	**0**	**12**	**0**	**12**

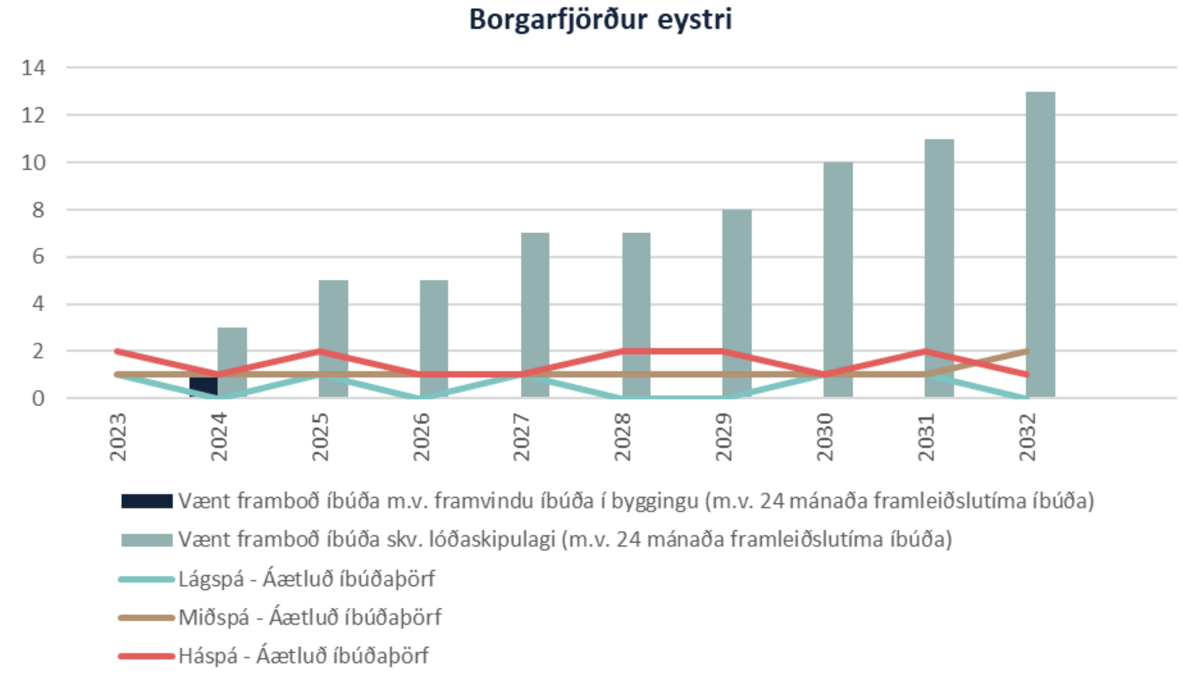
Samanburður

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

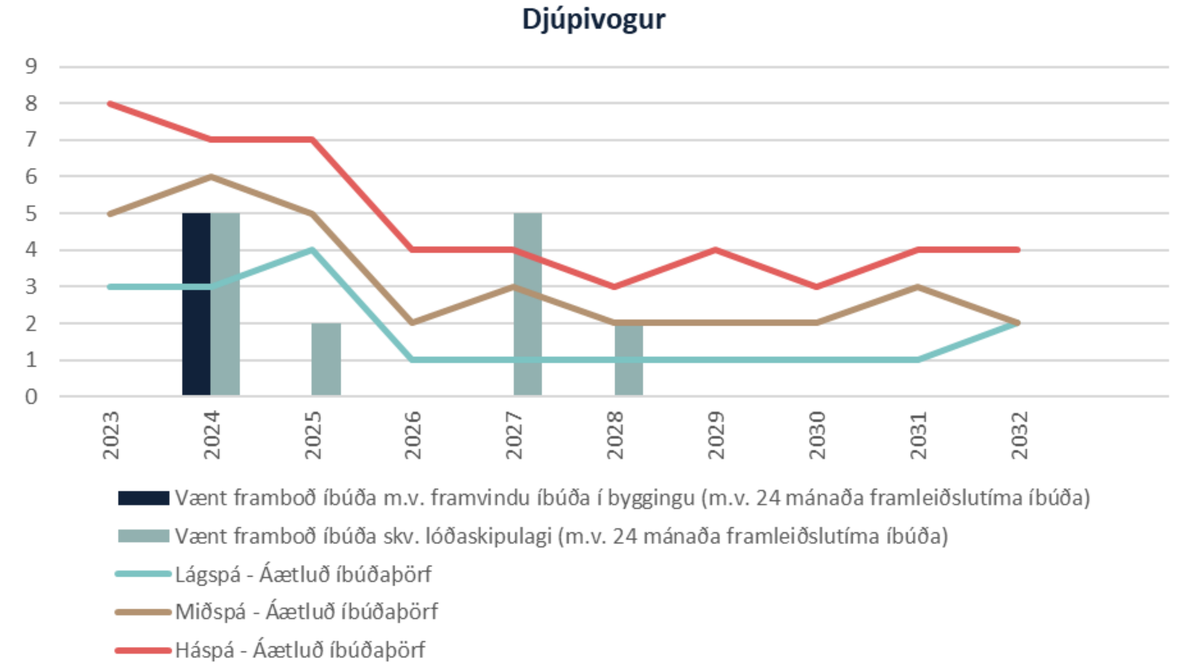
Múlaþing heild		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Áætluð íbúðaþörf	79	44	45	34	35	35	37	35	36	37
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	16	28								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	163	97	0	12	54	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	63	-147	-52	34	23	-19	37	35	36	37
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	63	-84	-136	-102	-79	-98	-61	-26	10	47
Miðspá	Áætluð íbúðaþörf	27	25	24	22	24	22	23	22	24	24
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	16	28								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	163	97	0	12	54	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	11	-166	-73	22	12	-32	23	22	24	24
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	11	-155	-228	-206	-194	-226	-203	-181	-157	-133
Lágspá	Áætluð íbúðaþörf	21	13	13	11	11	10	11	11	12	12
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	16	28								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	163	97	0	12	54	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	5	-178	-84	11	-1	-44	11	11	12	12
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	5	-173	-257	-246	-247	-291	-280	-269	-257	-245



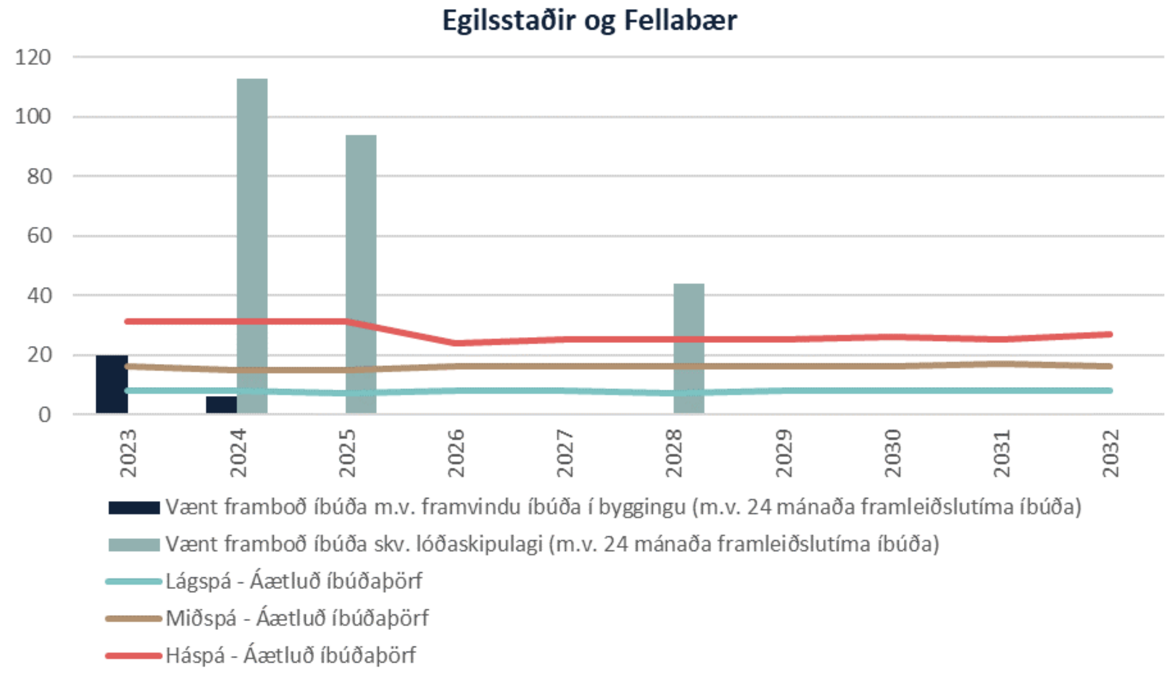
Borgarfjörður eystri		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Áætluð íbúðaþörf	2	1	2	1	1	2	2	1	2	1
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		1								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		3	5	5	7	7	8	10	11	13
	Árleg íbúðaþörf	2	-3	-3	-4	-6	-5	-6	-9	-9	-12
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	2	-1	-4	-8	-14	-19	-25	-34	-43	-55
Miðspá	Áætluð íbúðaþörf	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		1								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		3	5	5	7	7	8	10	11	13
	Árleg íbúðaþörf	1	-3	-4	-4	-6	-6	-7	-9	-10	-11
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	1	-2	-6	-10	-16	-22	-29	-38	-48	-59
Lágspá	Áætluð íbúðaþörf	1	0	1	0	1	0	0	1	1	0
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		1								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		3	5	5	7	7	8	10	11	13
	Árleg íbúðaþörf	1	-3	-4	-5	-6	-7	-8	-9	-10	-13
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	1	-2	-6	-11	-17	-24	-32	-41	-51	-64



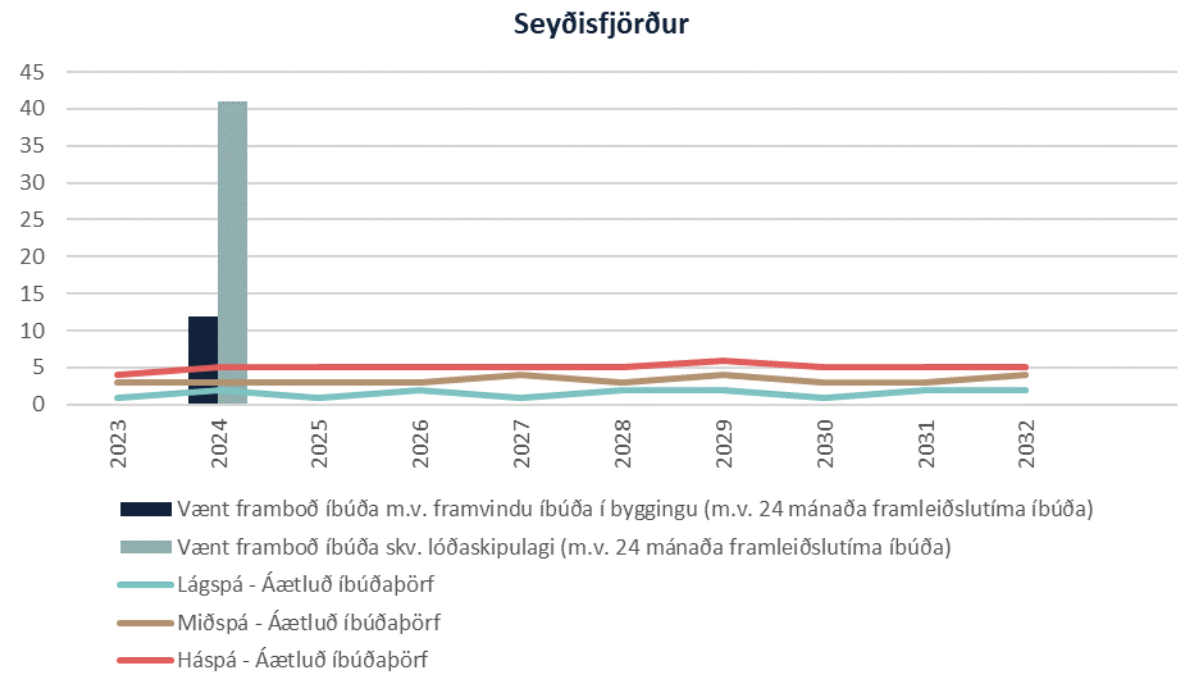
Djúpivogur		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Áætluð íbúðaþörf	8	7	7	4	4	3	4	3	4	4
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		5								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	5	2	0	5	2	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	8	-3	5	4	-1	1	4	3	4	4
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	8	5	10	14	13	14	18	21	25	29
Miðspá	Áætluð íbúðaþörf	5	6	5	2	3	2	2	2	3	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		5								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	5	2	0	5	2	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	5	-4	3	2	-2	0	2	2	3	2
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	5	1	4	6	4	4	6	8	11	13
Lágspá	Áætluð íbúðaþörf	3	3	4	1	1	1	1	1	1	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		5								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	5	2	0	5	2	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	3	-7	2	1	-4	-1	1	1	1	2
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	3	-4	-2	-1	-5	-6	-5	-4	-3	-1



Egilsstaðir og Fellabær		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
Háspá	Áætluð íbúðaþörf	31	31	31	24	25	25	25	26	25	27
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	20	6								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	113	94	0	0	44	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	11	-88	-63	24	25	-19	25	26	25	27
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	11	-77	-140	-116	-91	-110	-85	-59	-34	-7
Miðspá	Áætluð íbúðaþörf	16	15	15	16	16	16	16	16	17	16
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	20	6								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	113	94	0	0	44	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	-4	-104	-79	16	16	-28	16	16	17	16
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	-4	-108	-187	-171	-155	-183	-167	-151	-134	-118
Lágspá	Áætluð íbúðaþörf	8	8	7	8	8	7	8	8	8	8
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	20	6								
	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	113	94	0	0	44	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	-12	-111	-87	8	8	-37	8	8	8	8
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	-12	-123	-210	-202	-194	-231	-223	-215	-207	-199



Seyðisfjörður		2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032
	Áætluð íbúðaþörf	4	5	5	5	5	5	6	5	5	5
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		12								
Háspá	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	41	0	0	0	0	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	4	-48	5	5	5	5	6	5	5	5
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	4	-44	-39	-34	-29	-24	-18	-13	-8	-3
	Áætluð íbúðaþörf	3	3	3	3	4	3	4	3	3	4
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		12								
Miðspá	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	41	0	0	0	0	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	3	-50	3	3	4	3	4	3	3	4
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	3	-47	-44	-41	-37	-34	-30	-27	-24	-20
	Áætluð íbúðaþörf	1	2	1	2	1	2	2	1	2	2
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)		12								
Lágspá	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	0	41	0	0	0	0	0	0	0	0
	Árleg íbúðaþörf	1	-51	1	2	1	2	2	1	2	2
	Uppsöfnuð íbúðaþörf	1	-50	-49	-47	-46	-44	-42	-41	-39	-37



Viðauki—Borgarfjörður eystri

Spurningar úr áætlanakerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

13

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Einbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já

Viðauki—Djúpivogur

Spurningar úr áætlanakerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

1

Er eftirspurn eftir lóðum?

Nei

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já

Viðauki—Egilsstaðir og Fellabær

Spurningar úr áætlanakerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

74

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já

Viðauki—Seyðisfjörður

Spurningar úr áætlanakerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

19

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Einbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Fjölbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Já