

# Húsnæðisáætlun 2025

**Sveitarfélagsnúmer:** 1000  
**Áætlunarsvæði:** Kópavogsbær  
**Kennitala:** 7001693759  
**Landshluti:** Höfuðborgarsvæði  
**Heimilisfang:** Digranesvegur 1



Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá ..... 3

Forsendur fyrir mannfjöldaspá ..... 3

Lýsing á atvinnuástandi ..... 6

Íbúðapörf ..... 6

Markmið um hagkvæmar íbúðir ..... 7

Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu ..... 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 ..... 21

Viðauki ..... 22

Skjal sótt af '00000000000' dags: 19.08 2026

Lykiltölur

|                                                          |                                                           |                                                              |                                                               |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| Mannfjöldaspá<br>+5 ár (Miðspá)<br><b>4.086</b> ↑10,4%   | Mannfjöldaspá<br>+10 ár (Miðspá)<br><b>8.598</b> ↑21,9%   | Íbúðir í byggingu<br>(september 2023)<br><b>834</b>          | Íbúðir í byggingu<br>(september 2024)<br><b>718</b> ↓13,9%    |
| Áætluð íbúðapörf<br>+5 ár (Miðspá)<br><b>1.572</b> ↑3,9% | Áætluð íbúðapörf<br>+10 ár (Miðspá)<br><b>3.307</b> ↑8,3% | Fjöldi íbúða á<br>skipulögðum lóðum<br>+5 ár<br><b>2.414</b> | Fjöldi íbúða á<br>skipulögðum lóðum<br>+10 ár<br><b>3.284</b> |

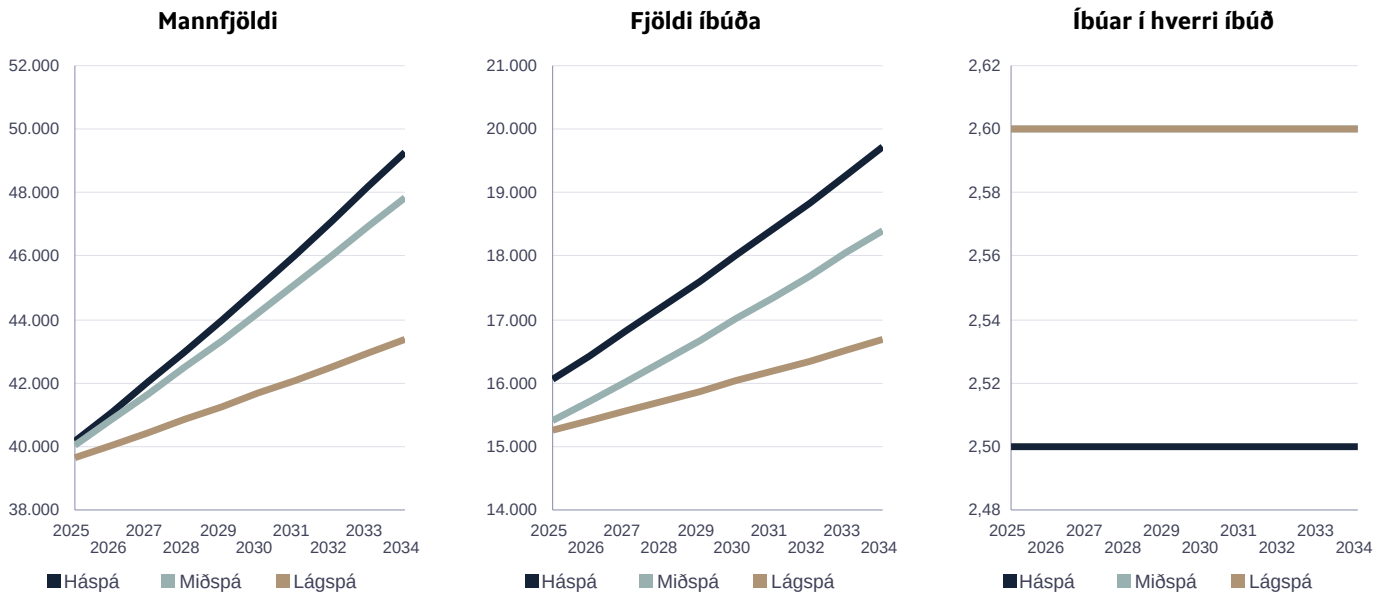
Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Í Aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er uppbyggingu skipt upp annars vegar til 2030 og hins vegar frá 2031 til framtíðar (2040/óskilgreinds tíma). Miðað er við um 2.5 íbúa í nýjum íbúðum frá 2019. Miðað er við að íbúum fjölgi um 1.9% að jafnaði að ári til ársins 2030 og að íbúar verði þá um 46.000 talsins. Áætlaðar eru um 3.900 nýjar íbúðir frá 2019-2030. Í húsnæðisáætluninni er í lágspá gert ráð fyrir fjölgun íbúa um 1% á ári þar sem fjölgunin verði tæp 11% fram til ársins 2031. Í miðspánni er áætlað að íbúum fjölgi um 2% á ári og heildarfjölgun á sama tímabili verði um 22%. Háspá gerir ráð fyrir um 2,3% fjölgun íbúa sem er sú þróun sem hefur verið að meðaltali sl. 10 ár og fjölgun íbúa verði tæplega 26% fram til ársins 2031. Í háspánni er einnig gert ráð fyrir að íbúum í hverri íbúð fækki úr 2,6 eins og er nú í 2,5 í samræmi við aðalskipulag. Frá 2031, miðað við fullbyggð íbúðarsvæði aðalskipulagsins má áætla að íbúar geti orðið um 52.000.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2034. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

|        |                        | 2025   | 2026   | 2027   | 2028   | 2029   | 2030   | 2031   | 2032   | 2033   | 2034   |
|--------|------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Háspá  | Mannfjöldi             | 40.164 | 41.088 | 42.033 | 43.000 | 43.989 | 45.000 | 46.035 | 47.094 | 48.177 | 49.285 |
|        | Mannfjöldabreyting %   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   |
|        | Fjöldi íbúða           | 16.066 | 16.435 | 16.813 | 17.200 | 17.596 | 18.000 | 18.414 | 18.838 | 19.271 | 19.714 |
|        | Íbúðafjöldi breyting % | 2,31   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   | 2,30   |
|        | Íbúar í hverri íbúð    | 2,50   | 2,50   | 2,50   | 2,50   | 2,50   | 2,50   | 2,50   | 2,50   | 2,50   | 2,50   |
| Miðspá | Mannfjöldi             | 40.046 | 40.847 | 41.664 | 42.497 | 43.347 | 44.214 | 45.099 | 46.001 | 46.921 | 47.859 |
|        | Mannfjöldabreyting %   | 2,00   | 2,00   | 2,00   | 2,00   | 2,00   | 2,00   | 2,00   | 2,00   | 2,00   | 2,00   |
|        | Fjöldi íbúða           | 15.402 | 15.710 | 16.025 | 16.345 | 16.672 | 17.005 | 17.346 | 17.693 | 18.047 | 18.407 |
|        | Íbúðafjöldi breyting % | 2,00   | 2,00   | 2,01   | 2,00   | 2,00   | 2,00   | 2,01   | 2,00   | 2,00   | 1,99   |
|        | Íbúar í hverri íbúð    | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   |
| Lágspá | Mannfjöldi             | 39.654 | 40.050 | 40.451 | 40.855 | 41.264 | 41.676 | 42.093 | 42.514 | 42.939 | 43.369 |
|        | Mannfjöldabreyting %   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   |
|        | Fjöldi íbúða           | 15.252 | 15.404 | 15.558 | 15.713 | 15.871 | 16.029 | 16.190 | 16.352 | 16.515 | 16.680 |
|        | Íbúðafjöldi breyting % | 1,01   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,01   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   | 1,00   |
|        | Íbúar í hverri íbúð    | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   | 2,60   |



## Lýsing á atvinnuástandi

Nýta skal miðlæga legu Kópavogs og tengsl við stofnbrautakerfi höfuðborgarsvæðisins til uppbyggingar svæðiskjarnans í Smáranum í Kópavogi. Einnig eru áform um uppbyggingu og þéttingu bæjarkjarnans í Hamraborg. Þar er gert ráð fyrir auknum fjölda íbúða og verslunar- og þjónustustarfsemi á nýju þróunarsvæði. Slíkt gerir bæinn ákjósanlegan fyrir atvinnulíf og þjónustu. Fyrirtæki, stofnanir í verslun og þjónustu svo og ríkisfyrirtæki með almannaðjónustu, sem jafnan leita slíkra svæða, eru hvött til að hefja starfsemi í Kópavogi og stuðla þar með að öruggri og hraðri uppbyggingu í miðju höfuðborgarsvæðisins.

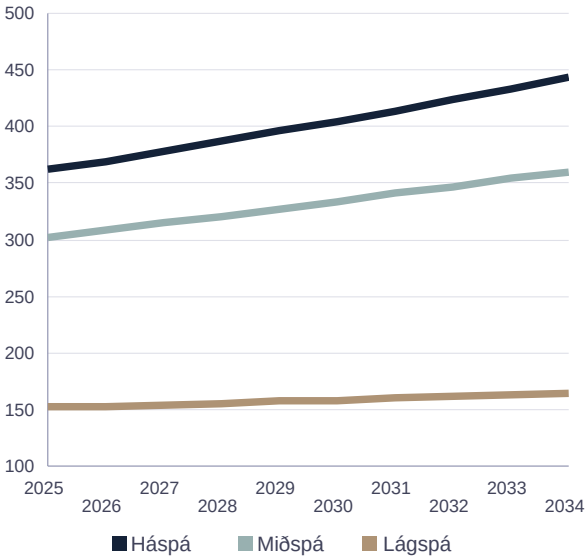
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þróun á mannfjölda á eftirfarandi aldursbilum. Gildin sýna hlutfall fjölda í hverju aldursbili af heildarfjölda í prósentum

| Aldur     | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  |
|-----------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 0-2 ára   | 2,48  | 2,45  | 2,40  | 2,37  | 2,33  | 2,29  | 2,26  | 2,22  | 2,18  | 2,13  |
| 2-6 ára   | 5,09  | 5,04  | 4,97  | 4,91  | 4,85  | 4,79  | 4,74  | 4,68  | 4,62  | 4,55  |
| 6-15 ára  | 12,32 | 12,29 | 12,26 | 12,22 | 12,19 | 12,15 | 12,16 | 12,08 | 12,06 | 12,01 |
| 15-18 ára | 3,73  | 3,72  | 3,70  | 3,68  | 3,66  | 3,65  | 3,63  | 3,61  | 3,60  | 3,57  |
| 18-25 ára | 8,41  | 8,35  | 8,27  | 8,20  | 8,13  | 8,06  | 7,98  | 7,93  | 7,85  | 7,78  |
| 25-35 ára | 12,53 | 12,42 | 12,29 | 12,16 | 12,04 | 11,91 | 11,77 | 11,65 | 11,51 | 11,41 |
| 35-67 ára | 41,17 | 41,25 | 41,45 | 41,60 | 41,74 | 41,88 | 42,01 | 42,17 | 42,32 | 42,49 |
| 67-80 ára | 9,63  | 9,71  | 9,79  | 9,88  | 9,97  | 10,06 | 10,13 | 10,23 | 10,31 | 10,41 |
| 80+ ára   | 4,64  | 4,77  | 4,87  | 4,98  | 5,09  | 5,21  | 5,32  | 5,43  | 5,55  | 5,65  |
| Samtals   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   | 100   |

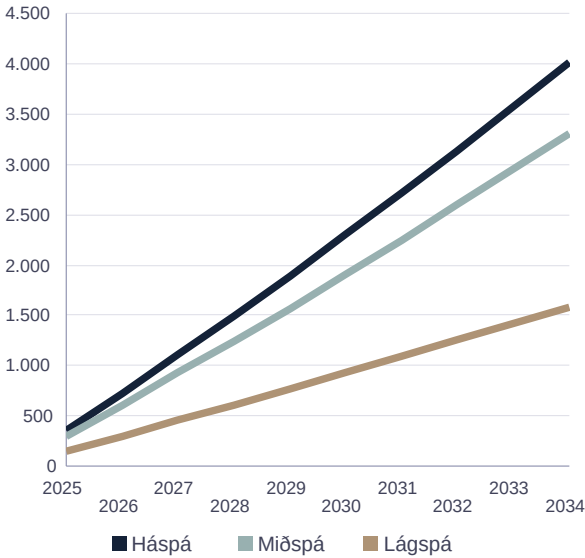
Óuppfyllt íbúðaðþörf er mat sveitarfélagsins á fjölda íbúða sem þörf hefði verið á til viðbótar við byggðar íbúðir síðastliðinna ára til þess að mæta íbúðaðþörf m.v. þróun mannfjölda. Árleg íbúðaðþörf segir til um hversu margar íbúðir þarf að byggja á ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf. Uppsöfnuð þörf segir til um hversu margar íbúðir þurfi að byggja frá árinu 2025 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaðþörf.

|        |                               | 2025 | 2026 | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033  | 2034  |
|--------|-------------------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Háspá  | Óuppfyllt íbúðaðþörf          | 0    | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
|        | Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá | 362  | 369  | 378   | 387   | 396   | 404   | 414   | 424   | 433   | 443   |
|        | Samtals íbúðaðþörf            | 362  | 369  | 378   | 387   | 396   | 404   | 414   | 424   | 433   | 443   |
|        | Uppsöfnuð íbúðaðþörf          | 362  | 731  | 1.109 | 1.496 | 1.892 | 2.296 | 2.710 | 3.134 | 3.567 | 4.010 |
| Miðspá | Óuppfyllt íbúðaðþörf          | 0    | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
|        | Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá | 302  | 308  | 315   | 320   | 327   | 333   | 341   | 347   | 354   | 360   |
|        | Samtals íbúðaðþörf            | 302  | 308  | 315   | 320   | 327   | 333   | 341   | 347   | 354   | 360   |
|        | Uppsöfnuð íbúðaðþörf          | 302  | 610  | 925   | 1.245 | 1.572 | 1.905 | 2.246 | 2.593 | 2.947 | 3.307 |
| Lágspá | Óuppfyllt íbúðaðþörf          | 0    | 0    | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     | 0     |
|        | Íbúðaðþörf skv. mannfjöldaspá | 152  | 152  | 154   | 155   | 158   | 158   | 161   | 162   | 163   | 165   |
|        | Samtals íbúðaðþörf            | 152  | 152  | 154   | 155   | 158   | 158   | 161   | 162   | 163   | 165   |
|        | Uppsöfnuð íbúðaðþörf          | 152  | 304  | 458   | 613   | 771   | 929   | 1.090 | 1.252 | 1.415 | 1.580 |

Samtals íbúðaðþörf



Uppsöfnuð íbúðaðþörf





## Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbýggingu

Markmið aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 er að leitast við að tryggja fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta fyrir alla félagshópa. Allir geti orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnæði á viðráðanlegu verði. Þétting byggðar fyrir íbúðir er skilgreind á þróunarsvæðum þar sem lögð er áhersla á blandaða landnotkun íbúða og atvinnu- og/eða miðbæjarstarfsemi. Gert er ráð fyrir að stærsti hluti nýbygginga næstu ára verði fjölbýlishús. Lögð er áhersla á uppbyggingu 1-2 og 3 herbergja íbúða skv. áætlunum sveitarfélagsins þar sem íbúðastærð er minni en 90 m<sup>2</sup>.

Í Húsnæðisáætlun 2020-2027 kemur fram að helstu markmið í húsnæðismálum, sem byggja á skýrslu starfshóps um stöðu húsnæðismarkaðarins í Kópavogi frá árinu 2015, er að ýta undir virkari leigumarkað hér á landi, byggingu minni, ódýrari og hagkvæmari íbúða og tryggja skilvirk félagsleg úrræði fyrir þá sem þurfa að sækja slíka þjónustu til sveitarfélagsins.

- Í forgangi er að leita leiða til að fjölga félagslegum íbúðum Kópavogsbæjar með það að markmiði að bregðast við biðlistum eftir félagslegu húsnæði.
- Skapa traustari umgjörð um almennan leigumarkað og gera hann að raunverulegum valkosti til jafns við önnur búsetuform.
- Auka framboð á litlum og ódýrum fasteignum, ásamt því að auðvelda fólki að kaupa sína fyrstu íbúð.
- Íbúðakostum fjölgað m.a. í formi einhvers konar samstarfs með byggingaraðilum um byggingu minni íbúða þar sem sveitarfélagið fengi ákveðnum fjölda íbúða úthlutað inn í félagslega kerfið sem og fjölga byggingum á litlum og ódýrum íbúðum sem henta fyrstu kaupendum.

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2025 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

| Þjónustutegund                                                                                                    | Núverandi fjöldi | Á biðlista |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|------------|
| Leiguíbúðir fyrir eldri borgara                                                                                   | 89               | 9          |
| Námsmannaíbúðir                                                                                                   | 0                | 0          |
| Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu | 334              | 91         |
| Búseturéttaríbúðir                                                                                                | 101              | 0          |
| Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága                                                                    | 69               | 0          |
| Sértæk búsetuúrræði                                                                                               | 65               | 34         |



Áætluð þörf eftir búsetuformum

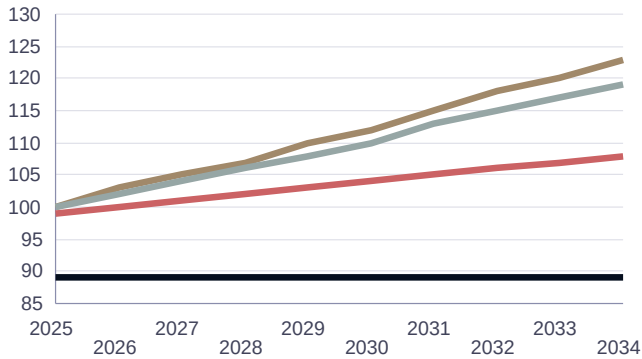
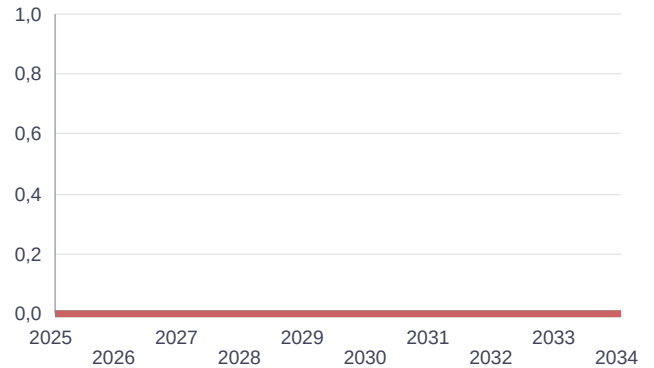
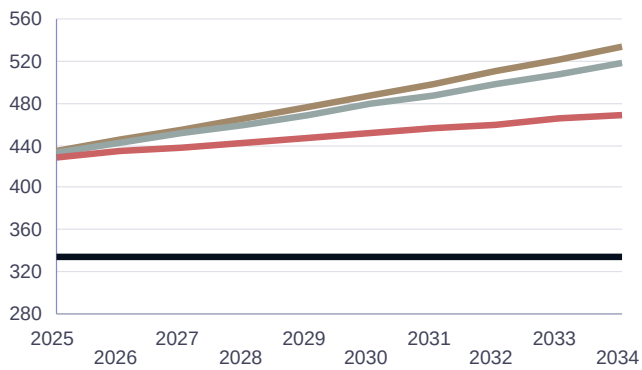
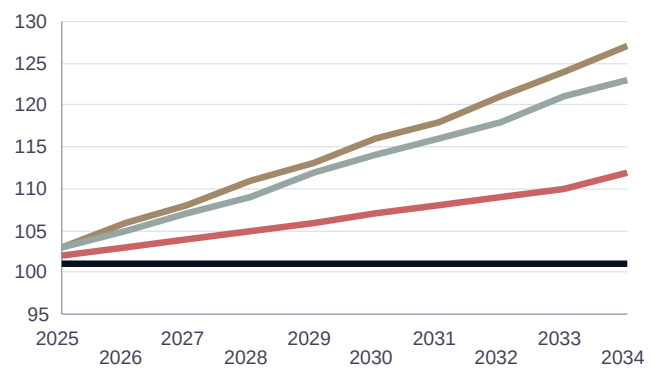
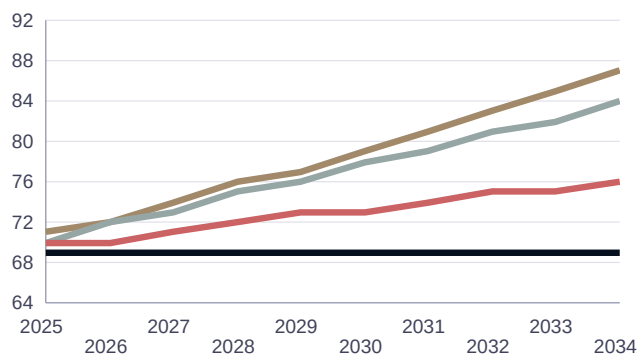
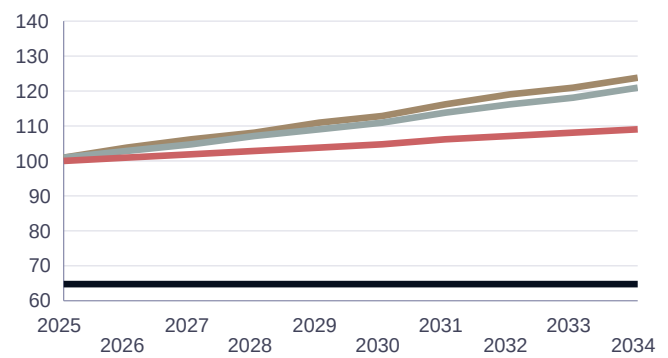
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2034. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda rýma sem eru til staðar ásamt samþykktum áformum um fjölgun rýma á til-teknu ári. Einnig tekur hún tillit til þeirrar notkunar sem er á rýmum árið 2025, biðlistum og þróun á mannfjölda 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 2025 að viðbættum fjölda einstaklinga á biðlista.

|                                                                                                                   |        |                                        | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Leiguíbúðir fyrir eldri borgara                                                                                   | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 100  | 103  | 105  | 107  | 110  | 112  | 115  | 118  | 120  | 123  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -11  | -14  | -16  | -18  | -21  | -23  | -26  | -29  | -31  | -34  |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 100  | 102  | 104  | 106  | 108  | 110  | 113  | 115  | 117  | 119  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -11  | -13  | -15  | -17  | -19  | -21  | -24  | -26  | -28  | -30  |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 99   | 100  | 101  | 102  | 103  | 104  | 105  | 106  | 107  | 108  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   | 89   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -10  | -11  | -12  | -13  | -14  | -15  | -16  | -17  | -18  | -19  |
| Námsmannaíbúðir                                                                                                   | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Félagslegar íbúðir í eigu sveitarfélags eða íbúðir sem sveitarfélagið framleigir til skjólstaðinga félagsþjónustu | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 435  | 445  | 455  | 465  | 476  | 487  | 498  | 510  | 522  | 534  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -101 | -111 | -121 | -131 | -142 | -153 | -164 | -176 | -188 | -200 |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 433  | 442  | 451  | 460  | 469  | 479  | 488  | 498  | 508  | 518  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -99  | -108 | -117 | -126 | -135 | -145 | -154 | -164 | -174 | -184 |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 429  | 434  | 438  | 442  | 447  | 451  | 456  | 460  | 465  | 469  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  | 334  |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -95  | -100 | -104 | -108 | -113 | -117 | -122 | -126 | -131 | -135 |
| Búseturéttaríbúðir                                                                                                | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 103  | 106  | 108  | 111  | 113  | 116  | 118  | 121  | 124  | 127  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -2   | -5   | -7   | -10  | -12  | -15  | -17  | -20  | -23  | -26  |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 103  | 105  | 107  | 109  | 112  | 114  | 116  | 118  | 121  | 123  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -2   | -4   | -6   | -8   | -11  | -13  | -15  | -17  | -20  | -22  |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 102  | 103  | 104  | 105  | 106  | 107  | 108  | 109  | 110  | 112  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  | 101  |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -1   | -2   | -3   | -4   | -5   | -6   | -7   | -8   | -9   | -11  |
| Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága                                                                    | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 71   | 72   | 74   | 76   | 77   | 79   | 81   | 83   | 85   | 87   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -2   | -3   | -5   | -7   | -8   | -10  | -12  | -14  | -16  | -18  |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 70   | 72   | 73   | 75   | 76   | 78   | 79   | 81   | 82   | 84   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -1   | -3   | -4   | -6   | -7   | -9   | -10  | -12  | -13  | -15  |
|                                                                                                                   | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 70   | 70   | 71   | 72   | 73   | 73   | 74   | 75   | 75   | 76   |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   | 69   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -1   | -1   | -2   | -3   | -4   | -4   | -5   | -6   | -6   | -7   |
| Sértæk búsetuúrræði                                                                                               | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 101  | 104  | 106  | 108  | 111  | 113  | 116  | 119  | 121  | 124  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -36  | -39  | -41  | -43  | -46  | -48  | -51  | -54  | -56  | -59  |
|                                                                                                                   | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 101  | 103  | 105  | 107  | 109  | 111  | 114  | 116  | 118  | 121  |
|                                                                                                                   |        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   |
|                                                                                                                   |        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -36  | -38  | -40  | -42  | -44  | -46  | -49  | -51  | -53  | -56  |

Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

|        |                                        | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|--------|----------------------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Lágspá | Þörf fyrir mismunandi búsetuform       | 100  | 101  | 102  | 103  | 104  | 105  | 106  | 107  | 108  | 109  |
|        | Núverandi rými eftir búsetuformum      | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   | 65   |
|        | Umframbörf fyrir mismunandi búsetuform | -35  | -36  | -37  | -38  | -39  | -40  | -41  | -42  | -43  | -44  |

## 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**


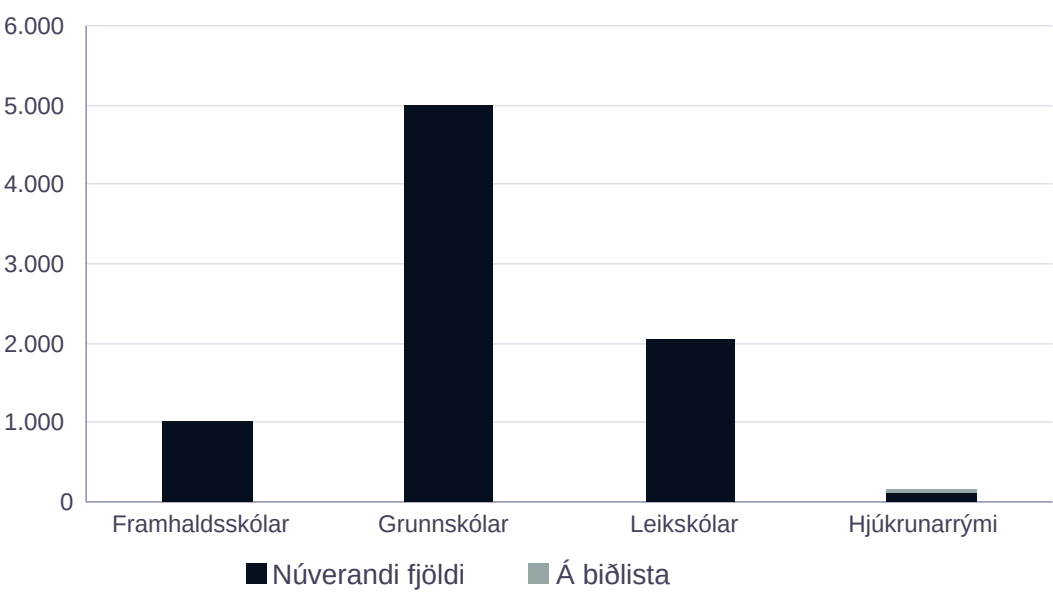
■ Núverandi rými eftir búsetuformum  
 ■ Þörf fyrir mismunandi búsetuform - Miðspá

■ 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 2025 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

| Þjónustutegund  | Núverandi fjöldi | Á biðlista |
|-----------------|------------------|------------|
| Framhaldsskólar | 1.000            | 0          |
| Grunnskólar     | 4.977            | 0          |
| Leikskólar      | 2.047            | 0          |
| Hjúkrunarrými   | 116              | 39         |



Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

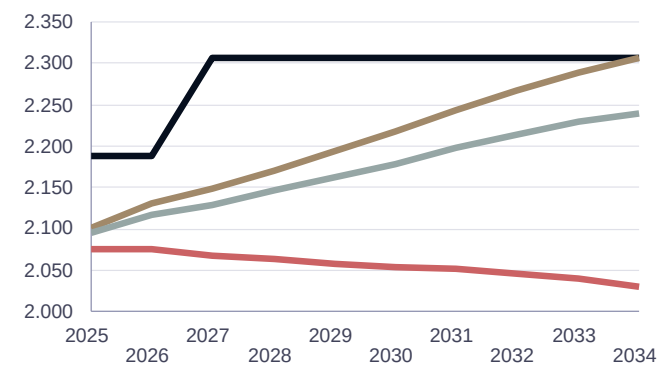
Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2034 fyrir sveitarfélagið í heild. Umframbörf tekur tillit til núverandi fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu. Hún tekur einnig tillit til samþykktra áforma um fjölgun á plássum fyrir tiltekna þjónustu á tilteknu ári, 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.

|                 |        |                                      | 2025  | 2026  | 2027  | 2028  | 2029  | 2030  | 2031  | 2032  | 2033   | 2034   |
|-----------------|--------|--------------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|--------|--------|
| Leikskólar      | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 2.102 | 2.130 | 2.148 | 2.171 | 2.194 | 2.217 | 2.244 | 2.267 | 2.289  | 2.306  |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 2.187 | 2.187 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307  | 2.307  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | 85    | 57    | 159   | 136   | 113   | 90    | 63    | 40    | 18     | 1      |
|                 | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 2.096 | 2.117 | 2.129 | 2.146 | 2.162 | 2.178 | 2.198 | 2.214 | 2.229  | 2.239  |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 2.187 | 2.187 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307  | 2.307  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | 91    | 70    | 178   | 161   | 145   | 129   | 109   | 93    | 78     | 68     |
|                 | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 2.076 | 2.076 | 2.067 | 2.063 | 2.058 | 2.053 | 2.052 | 2.046 | 2.040  | 2.029  |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 2.187 | 2.187 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307 | 2.307  | 2.307  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | 111   | 111   | 240   | 244   | 249   | 254   | 255   | 261   | 267    | 278    |
| Grunnskólar     | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 5.431 | 5.542 | 5.656 | 5.767 | 5.885 | 6.001 | 6.144 | 6.244 | 6.377  | 6.497  |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 4.977 | 4.977 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277  | 5.277  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | -454  | -565  | -379  | -490  | -608  | -724  | -867  | -967  | -1.100 | -1.220 |
|                 | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 5.410 | 5.505 | 5.601 | 5.695 | 5.794 | 5.891 | 6.014 | 6.094 | 6.205  | 6.303  |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 4.977 | 4.977 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277  | 5.277  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | -433  | -528  | -324  | -418  | -517  | -614  | -737  | -817  | -928   | -1.026 |
|                 | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 5.357 | 5.398 | 5.438 | 5.475 | 5.516 | 5.553 | 5.613 | 5.632 | 5.679  | 5.712  |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 4.977 | 4.977 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277 | 5.277  | 5.277  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | -380  | -421  | -161  | -198  | -239  | -276  | -336  | -355  | -402   | -435   |
| Framhaldsskólar | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 964   | 983   | 1.000 | 1.018 | 1.036 | 1.056 | 1.075 | 1.093 | 1.116  | 1.132  |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000  | 1.000  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | 36    | 17    | -0    | -18   | -36   | -56   | -75   | -93   | -116   | -132   |
|                 | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 961   | 977   | 992   | 1.006 | 1.020 | 1.038 | 1.053 | 1.068 | 1.086  | 1.099  |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000  | 1.000  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | 39    | 23    | 8     | -6    | -20   | -38   | -53   | -68   | -86    | -99    |
|                 | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 951   | 958   | 963   | 967   | 971   | 978   | 983   | 987   | 994    | 996    |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000 | 1.000  | 1.000  |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | 49    | 42    | 37    | 33    | 29    | 22    | 17    | 13    | 6      | 4      |
| Hjúkrunarrými   | Háspá  | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 187   | 196   | 205   | 215   | 224   | 235   | 245   | 256   | 268    | 279    |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116    | 116    |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | -71   | -80   | -89   | -99   | -108  | -119  | -129  | -140  | -152   | -163   |
|                 | Miðspá | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 186   | 195   | 203   | 212   | 221   | 230   | 240   | 250   | 260    | 270    |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116    | 116    |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | -70   | -79   | -87   | -96   | -105  | -114  | -124  | -134  | -144   | -154   |
|                 | Lágspá | Þörf fyrir mismunandi þjónustu       | 184   | 191   | 197   | 203   | 210   | 217   | 224   | 231   | 238    | 245    |
|                 |        | Núverandi rými eftir þjónustu        | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116   | 116    | 116    |
|                 |        | Umframbörf fyrir mismunandi þjónustu | -68   | -75   | -81   | -87   | -94   | -101  | -108  | -115  | -122   | -129   |

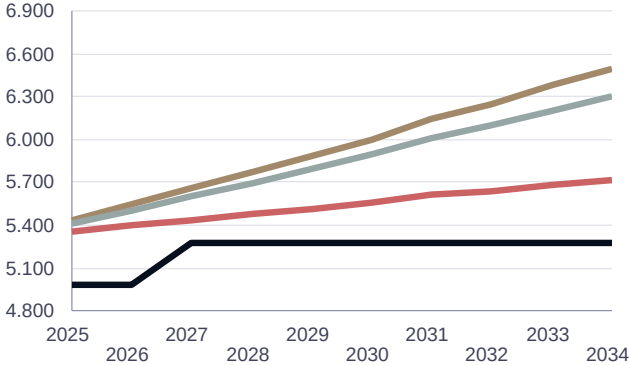
Skjal sótt af '0000000000' dags: 19.08.2026

Samanburður á áætlaðri þörf og þjónustu og getu

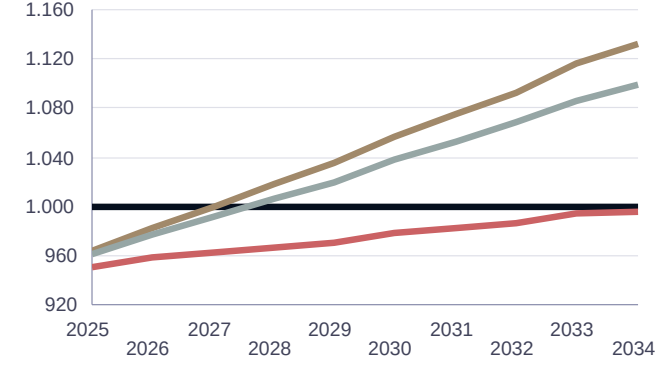
Leikskólar



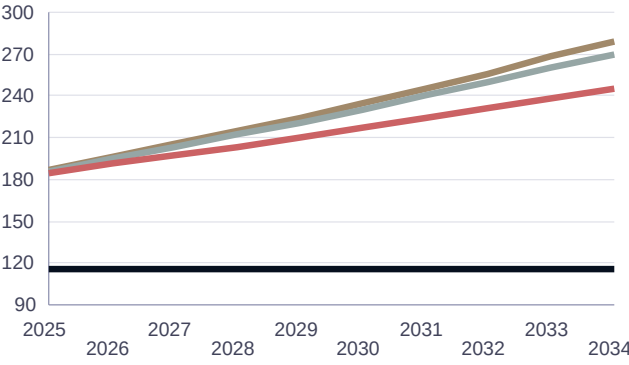
Grunnskólar



Framhaldsskólar



Hjúkrunarrými



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

## Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

Í aðalskipulagi Kópavogs 2019-2040 er áhersla lögð á að ljúka uppbyggingu þegar deiliskipulagðra hverfa og þetta byggðina í bænum svo að hverfin verði sjálfbærari og að íbúar þurfi ekki að fara langa leið til að sækja þjónustu. Einnig er áhersla lögð á að bjóða upp á fjölbreytileika í búsetu og atvinnutækifærum fyrir alla hópa fólks. Sívaxandi krafa fólks um fjölbreytta útivistarmöguleika og nánd við náttúru verður mætt með úrbótum í eldri byggð og góðum tengingum eldri og nýrri hverfa við náttúru og útivistarsvæði.

Lögð er áhersla á hagkvæman vöxt, skilvirkar samgöngur, heilnæmt umhverfi, gott nærumhverfi og gæði borgarbyggðar og umhverfis í byggð og utan byggðar. Gert er ráð fyrir þróun hágæða almenningssamgangna (Borgarlínu) til að auka hreyfanleika án þess að auka álag á stofnvegakerfi.

Þá er lögð áhersla á að stærsti hluti nýbygginga næstu ára verði fjölbýlishús. Lögð er áhersla á uppbyggingu 1-2 og 3 herbergja íbúða skv. áætlunum sveitarfélagsins þar sem íbúðastærð er minni en 90 m<sup>2</sup>.

Markmið aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 eru eftirfarandi:

Leitast verður við að tryggja fjölbreytt framboð húsagerða og búsetukosta fyrir alla félagshópa. Allir geti orðið sér úti um fullnægjandi og öruggt húsnaði á viðráðanlegu verði. Grunnþjónusta standi öllum til boða í samræmi við heimsmarkmið 11.1 um aðgengi að öruggu húsnaði og grunnþjónustu og markmið 5.2 í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040, um fjölbreyttan húsnaðismarkað sem uppfylli þarfir íbúa.

Greining hverfa og markmið um fjölgun íbúða í rað-, par- og einbýlishúsaðhverfum verða sett fram í hverfisáætlunum. Meginmarkmið rammahluta aðalskipulags er að útfæra nánari markmið fyrir hverfin fimm, Kársnes, Digranes, Smárin, Fífuhammur og Vatnsendi, í takt við meginstefnu aðalskipulags. Hverfin skapa umgjörð utan um daglegt líf íbúa og eiga að vera góður staður að búa á. Áhersla er lögð á að styrkja sérkenni hvers hverfis og byggðarmynstur ásamt því að auka gæði hins byggða umhverfis. Markmiðið að skapa sjálfstæðar hverfiseiningar með háu þjónustustigi þar sem þörf fyrir ferðir út úr hverfinu minnkar. Í hverfunum skal stuðla að því að draga úr neikvæðum áhrifum umferðar og stuðla að aukinni sjálfbærni með vistvænum áherslum. Leggja skal áherslu á að styrkja vistvæna samgöngumáta, hjóla- og gönguleiðir og almenningssamgöngur. Stefnt er að greiðum og öruggum samgönguleiðum milli heimila, skóla, verslana, leikskóla, og biðstöðva almenningssamgangna.

Stefnt er að því að uppbygging þjónustu verði sem mest samhliða byggingu íbúðarhverfa í samræmi við heimsmarkmið 11.1 um aðgengi að öruggu húsnaði og grunnþjónustu.

Dregið verði úr skaðlegum umhverfisáhrifum, meðal annars með því að bæta loftgæði og meðhöndlun úrgangs í samræmi við heimsmarkmið 11.6 um lágmörkun skaðlegra umhverfis áhrifa.

Við skipulag svæða verði horft til sjálfbærni og skilvirkar nýtingar náttúruauðlinda í samræmi við heimsmarkmið 12.2 um sjálfbæra og skilvirka nýtingu náttúruauðlinda.

Dregið verði úr soun með forvörnum, minni úrgangi, aukinni endurvinnslu og endurnýtingu í samræmi við heimsmarkmið 12.5 um minni úrgang, aukna endurvinnslu og minni soun.

Við skipulag íbúðarbyggðar skal horft til mögulegra áhrifa loftslagsbreytinga í samræmi við heimsmarkmið 13.2 um ráðstafanir vegna loftslagsbreytinga.

Þétting byggðar fyrir íbúðir er skilgreind á þróunarsvæðum þar sem lögð er áhersla á blandaða landnotkun íbúða og atvinnu- og/eða miðbæjarstarfsemi.

Þéttleiki byggðar verði mestur næst miðju en næst jaðrinum verði byggðin strjálld og tengsl við



ósnortna náttúru meiri.

Horfa skal til þéttingar byggðar í anda stefnu um sjálfbært skipulag þéttbýlis.

Stuðla skal að verndun og viðhaldi þess menningarsögulega arfs sem fólgin er í sögu og þróun byggðar í Kópavogi á þann hátt að einstök hús, húsaraðir og götumyndir verði vernduð. Verði það samkvæmt viðmiðum rammaákvæða aðalskipulags í samræmi við heimsmarkmið 11.4 um verndun náttúru og menningararfleifðar.

Hvert hverfi verði aðlaðandi, sérkenni þess njóti sín og hafi miðkjarna ef þess er kostur.

Lögð er áhersla á gæði í byggðu umhverfi; byggðarmynstur og staðaranda, göngufjarlægðir, götuna sem borgarrými, almenningsrými, rými milli bygginga, skjól, útivistarsvæði, hönnun og arkitektúr.

Byggingarland verði nýtt með hagkvæmum hætti, byggð verði fjölbreytt og falli vel að umhverfinu.

Breytingar á einstökum lóðum eða hluta götureita í eldri hverfum bæjarins skulu ekki raska yfirbragði aðliggjandi byggðar. Meðal annars er gætt samræmis hvað varðar götumynd, hlutföll bygginga og byggingarlist. Breytingar á fullbyggðum svæðum, jafnt deiliskipulögðum svæðum sem ódeiliskipulögðum, skulu vera í takt við rammaákvæði aðalskipulags.

Huga skal að sjálfbærum lausnum og bent á blágrænar ofanvatnslausnir meðal annars til að stuðla að náttúrulegri endurhleðslu grunnvatns, minnka álag á fráveitukerfi, draga úr mengun og vernda vatnsgæði viðtaka. Taka skal tillit til aðstæðna á hverjum stað svo sem undirlagi, landhalla og mögulegum viðtaka ofanvatns.

Við skipulag byggðar verði leitast við að jafna dreifingu aldurs- og þjóðfélagshópa og horft til lýðheilsusjónarmiða.

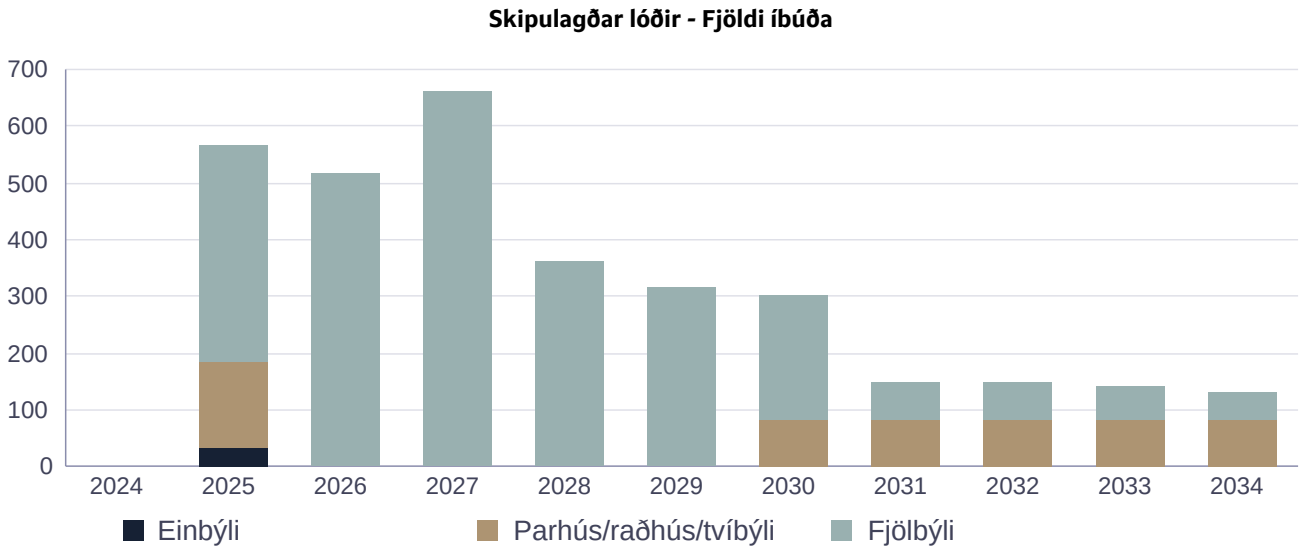
Á íbúðarsvæðum verði heimil minniháttar atvinnustarfsemi sem samrýmist búsetu.

Bæjargöturnar eru lykilgöturnar í hverfinu og þær skulu njóta forgangs við endurhönnun og fegrun sem almenningsrými og umferðaræð fyrir alla ferðamata. Við endurhönnun bæjargatna og umhverfis þeirra er æskilegt að þær séu skoðaðar heildstætt.

Markmið um þéttleika byggðar um þróunarsvæði Borgarlínu, samgöngumiðuð þróunarsvæði og vaxtarmörk byggðar verði í samræmi við svæðisskipulag höfuðborgarsvæðisins, Höfuðborgarsvæðið 2040.

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 2034.

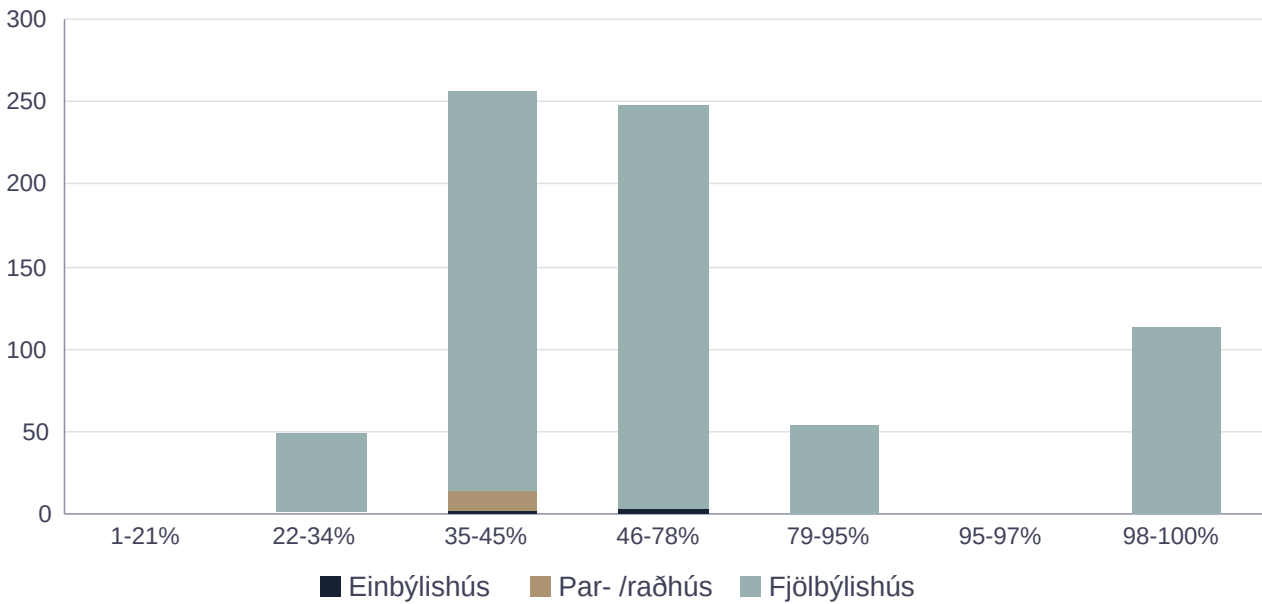
| Tegund lóða           | Lóðasvæði               | Staða                      | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 | 2032 | 2033 | 2034 |
|-----------------------|-------------------------|----------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Einbýli               | Vatnsendahvarf          | Samþykkt deiliskipulag     | 0    | 34   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Fjölbýli              | Vatnsendahlíð           | Þróunar- og framtíðarsvæði | 0    | 0    | 0    | 55   | 60   | 65   | 70   | 70   | 70   | 60   | 50   |
| Fjölbýli              | Fannborgarreitur        | Samþykkt deiliskipulag     | 0    | 0    | 0    | 170  | 0    | 100  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Fjölbýli              | Traðarreitir vestari    | Samþykkt deiliskipulag     | 0    | 0    | 180  | 100  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Fjölbýli              | Glaðheimar, vesturhluti | Samþykkt deiliskipulag     | 0    | 50   | 150  | 150  | 150  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Fjölbýli              | Auðbrekka, þróunarsvæði | Þróunar- og framtíðarsvæði | 0    | 48   | 35   | 35   | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Fjölbýli              | Kársnes þróunarsvæði    | Þróunar- og framtíðarsvæði | 0    | 150  | 150  | 150  | 150  | 150  | 150  | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Fjölbýli              | Vatnsendahvarf          | Samþykkt deiliskipulag     | 0    | 131  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Vatnsendahlíð           | Þróunar- og framtíðarsvæði | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 80   | 80   | 80   | 80   | 80   |
| Parhús/raðhús/tvíbýli | Vatnsendahvarf          | Samþykkt deiliskipulag     | 0    | 151  | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    | 0    |
| Samtals               |                         |                            | 0    | 564  | 515  | 660  | 360  | 315  | 300  | 150  | 150  | 140  | 130  |



Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2024. 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%        |             |              |              |         |
| 22-34%       | 1           |              | 48           | 49      |
| 35-45%       | 2           | 11           | 243          | 256     |
| 46-78%       | 3           |              | 244          | 247     |
| 79-95%       |             |              | 53           | 53      |
| 95-97%       |             |              |              |         |
| 98-100%      |             |              | 113          | 113     |
| Samtals      | 6           | 11           | 701          | 718     |

Fjöldi íbúða í byggingu



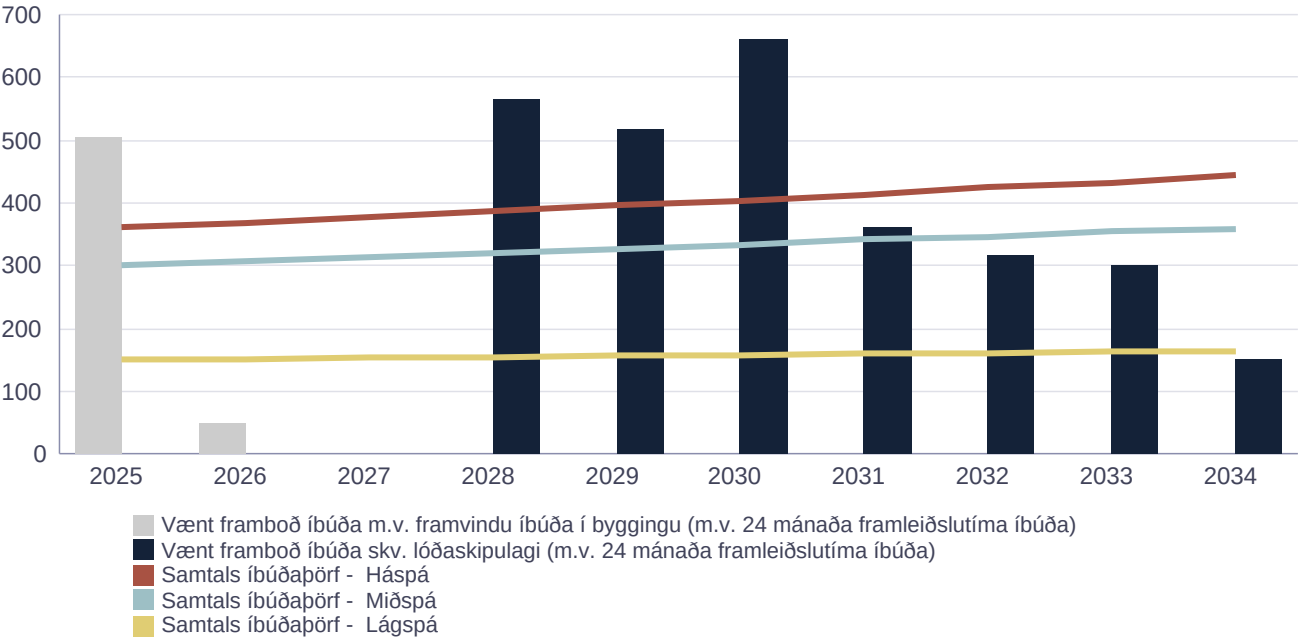
Taflan hér að neðan sýnir opinber gjöld og önnur gjöld sem kæmu til vegna nýbygginga í sveitarfélaginu. Húsið sem notað er til viðmiðunar er raðhús og inniheldur tvær íbúðir sem eru 93,2 m<sup>2</sup> á stærð og aðrar tvær íbúðir sem eru 94,5 m<sup>2</sup> að stærð. Heildarstærð hússins er 375,4 m<sup>2</sup> og 1.197,2 m<sup>3</sup>. Gert er ráð fyrir að lóð undir raðhúsinu sé 1.000 m<sup>2</sup> og nýtingarhlutfallið því 0,38.

| Gjöld                            | Upphæð     |
|----------------------------------|------------|
| Byggingaleyfisgjald              | 55.184     |
| Byggingaréttargjald/lóðaverð     | 16.131.689 |
| Gatnagerðargjald                 | 13.637.531 |
| Tengigjald vatnsveitu            | 305.972    |
| Tengigjald hitaveitu             | 433.657    |
| Tengigjald rafveitu              | 1.497.204  |
| Tengigjald fráveitu              | 475.957    |
| Opinber gjöld samtals            | 32.537.194 |
| Opinber gjöld pr. m <sup>2</sup> | 86.673     |

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

|        |                                                                                           | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030   | 2031   | 2032   | 2033   | 2034   |
|--------|-------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|------|------|------|--------|--------|--------|--------|--------|
| Háspá  | Samtals íbúðapörf                                                                         | 362  | 369  | 378  | 387  | 396  | 404    | 414    | 424    | 433    | 443    |
|        | Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða) | 503  | 49   | 0    | 0    | 0    | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
|        | Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)              |      |      | 0    | 564  | 515  | 660    | 360    | 315    | 300    | 150    |
|        | Árleg þörf                                                                                | -141 | 320  | 378  | -177 | -119 | -256   | 54     | 109    | 133    | 293    |
|        | Uppsöfnuð þörf                                                                            | -141 | 179  | 557  | 380  | 261  | 5      | 59     | 168    | 301    | 594    |
| Miðspá | Samtals íbúðapörf                                                                         | 302  | 308  | 315  | 320  | 327  | 333    | 341    | 347    | 354    | 360    |
|        | Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða) | 503  | 49   | 0    | 0    | 0    | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
|        | Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)              |      |      | 0    | 564  | 515  | 660    | 360    | 315    | 300    | 150    |
|        | Árleg þörf                                                                                | -201 | 259  | 315  | -244 | -188 | -327   | -19    | 32     | 54     | 210    |
|        | Uppsöfnuð þörf                                                                            | -201 | 58   | 373  | 129  | -59  | -386   | -405   | -373   | -319   | -109   |
| Lágspá | Samtals íbúðapörf                                                                         | 152  | 152  | 154  | 155  | 158  | 158    | 161    | 162    | 163    | 165    |
|        | Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða) | 503  | 49   | 0    | 0    | 0    | 0      | 0      | 0      | 0      | 0      |
|        | Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)              |      |      | 0    | 564  | 515  | 660    | 360    | 315    | 300    | 150    |
|        | Árleg þörf                                                                                | -351 | 103  | 154  | -409 | -357 | -502   | -199   | -153   | -137   | 15     |
|        | Uppsöfnuð þörf                                                                            | -351 | -248 | -94  | -503 | -860 | -1.362 | -1.561 | -1.714 | -1.851 | -1.836 |

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



## Viðauki

### Spurningar úr áætlanagerfi

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

482

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?

Nei