HMS

Húsnæðisáætlanir

Húsnæðisáætlun 2022

Sveitarfélagsnúmer:	1000
Áætlunarsvæði:	Kópavogsbær
Kennitala:	700169-3759
Landshluti:	Höfuðborgarsvæði
Heimilisfang:	Fannborg 2, 200 Kópavogi



Skjal sótt af '0000000000' dags. 17.11.2026

Efnisyfirlit

Mannfjöldaspá 3
Forsendur fyrir mannfjöldaspá 3
Lýsing á atvinnuástandi 4
Húsnæðisþörf 5
Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu 5
Búsetuform 6
Áætluð þörf eftir búsetuformum 7
Þjónusta og innviðir 8
Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu 9
Lóðir og skipulag 10
Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum 10
Íbúðir í byggingu 11
Samanburður 12
Viðauki – Spurningar úr áætlanakerfi 13

Lykiltölur

Mannfjöldaspá +4 ár (miðspá 2025)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá 2031)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum	Íbúðir í byggingu (september 2021)
3.408 ↑8,9%	**8.520** ↑22,2%	**3.860**	**783**

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Mannfjöldaspá

Forsendur fyrir mannfjöldaspá

Íbúar voru um 37.000 í upphafi árs 2019 og um 37.700 um haustið. 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%.

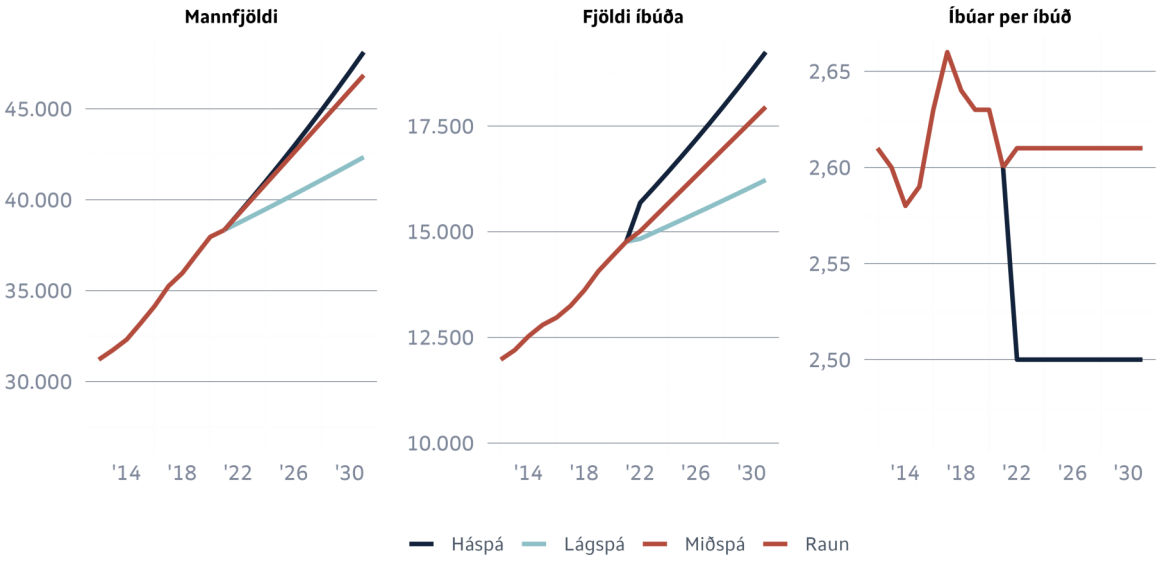
Háspá gerir ráð fyrir um 2,3% fjölgun íbúa sem er sú þróun sem hefur verið að meðaltali sl. 10 ár og fjölgun íbúa verði tæplega 26% fram til ársins 2031. Í háspánni er einnig gert ráð fyrir að íbúum í hverri íbúð fækki úr 2,6 eins og er nú í 2,5 í samræmi við aðalskipulag.

Taflan hér að neðan sýnir áætlun á þróun mannfjölda fram til ársins 2031. Fjöldi íbúða er reiknuð stærð og tekur mið af mannfjölda og fjölda íbúða per íbúð.

	Tegund	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Mannfjöldi	38332	39214	40116	41038	41982	42948	43935	44946	45980	47037	48118
	Mannfjöldabreyting %	0.00	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
	Fjöldi íbúða	14687	15686	16046	16415	16793	17179	17574	17978	18392	18815	19247
	Íbúðafjöldi breyting %	-0.53	6.80	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30	2.30
	Íbúar per íbúð	2.61	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50	2.50
Miðspá	Mannfjöldi	38332	39184	40036	40888	41740	42592	43444	44296	45148	46000	46852
	Mannfjöldabreyting %	0.00	2.22	2.17	2.13	2.08	2.04	2.00	1.96	1.92	1.89	1.85
	Fjöldi íbúða	14687	15013	15339	15666	15992	16319	16645	16972	17298	17625	17951
	Íbúðafjöldi breyting %	-0.53	2.22	2.17	2.13	2.08	2.04	2.00	1.96	1.92	1.89	1.85
	Íbúar per íbúð	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61
Lágspá	Mannfjöldi	38332	38715	39102	39493	39888	40287	40690	41097	41508	41923	42342
	Mannfjöldabreyting %	0.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	Fjöldi íbúða	14687	14833	14982	15131	15283	15436	15590	15746	15903	16062	16223
	Íbúðafjöldi breyting %	-0.53	0.99	1.00	0.99	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00	1.00
	Íbúar per íbúð	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61	2.61

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Mannfjöldaspá



Lýsing á atvinnuástandi

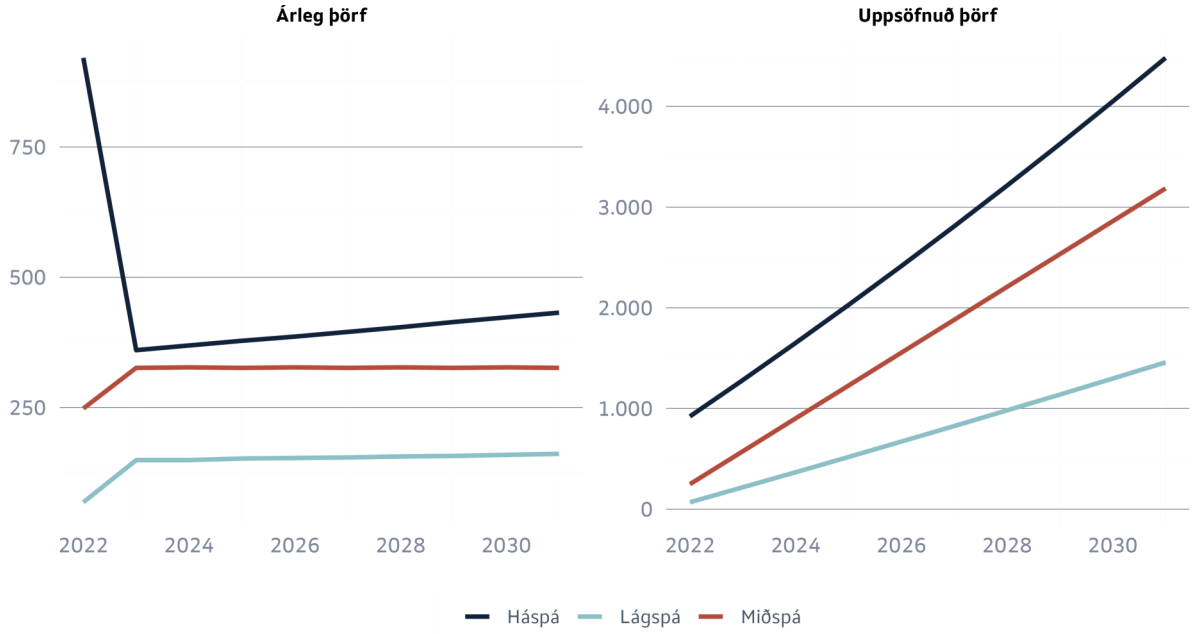
Nýta skal miðlæga legu Kópavogs og tengsl við stofnbrautakerfi höfuðborgarsvæðisins til uppbyggingar svæðiskjarnans í Smáranum í Kópavogi. Einnig eru áform um uppbyggingu og þéttingu bæjarkjarnans í Hamraborg. Þar er gert ráð fyrir auknum fjölda íbúða og verslunar- og þjónustustarfsemi á nýju þróunarsvæði. Slíkt gerir bæinn ákjósanlegan fyrir atvinnulíf og þjónustu. Fyrirtæki, stofnanir í verslun og þjónustu svo og ríkisfyrirtæki með almannaþjónustu, 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

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Húsnæðisþörf

Árleg þörf 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 2021 fram að viðkomandi ári til þess að uppfylla áætlaða íbúðaþörf.

	Tegund	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Háspá	Árleg þörf	999	359	368	377	384	394	404	414	422	432
	Uppsöfnuð þörf	999	1.358	1.726	2.103	2.487	2.881	3.285	3.699	4.121	4.553
Miðspá	Árleg þörf	326	326	326	326	326	326	326	326	326	326
	Uppsöfnuð þörf	326	652	978	1.304	1.630	1.956	2.282	2.608	2.934	3.260
Lágspá	Árleg þörf	145	148	148	152	153	154	156	157	160	160
	Uppsöfnuð þörf	145	293	441	593	746	900	1.056	1.213	1.373	1.533



Markmið sveitarfélagsins varðandi íbúðauppbyggingu

Leitast verður við tryggja fjölbreitt 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 sveitarfélgasins þar sem íbúðastærð er minni en 90 m2.

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Búsetuform

Taflan hér að neðan sýnir fjölda íbúða eftir búsetuformum árið 2021 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Búsetuform	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	87	12
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	0	0
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	330	127
Búseturéttarhúsnæði	62	0
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	15	0
Sértæk búsetuúrræði	50	16

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

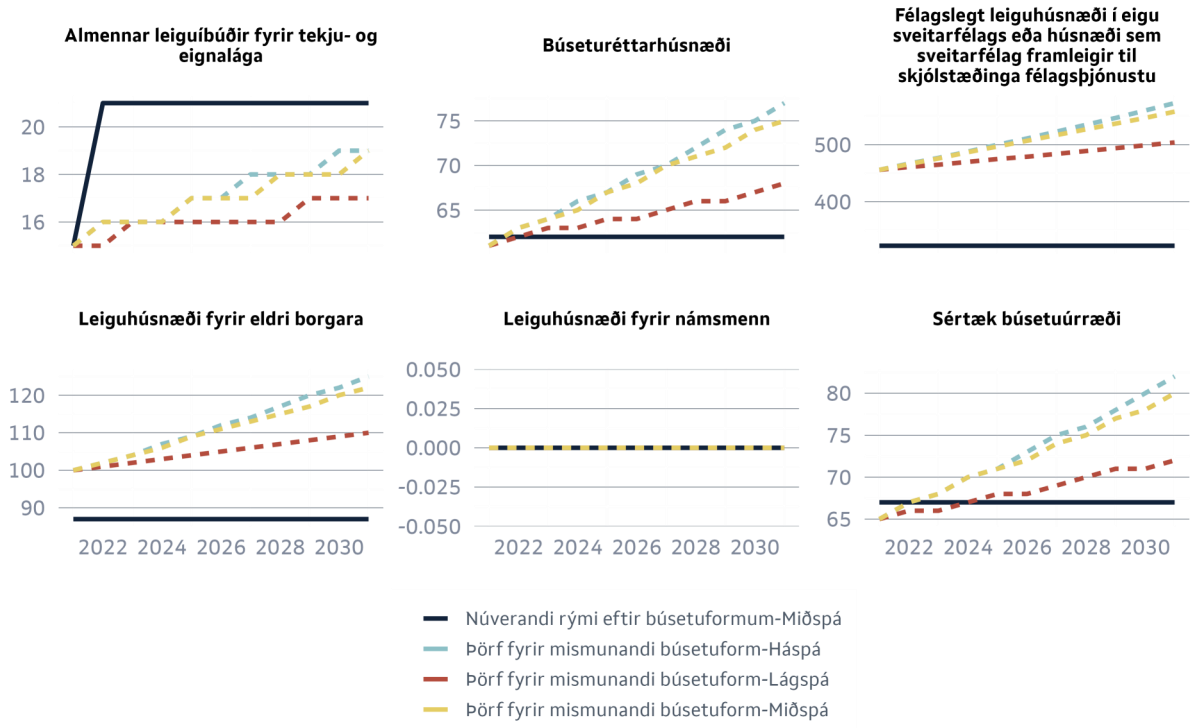
Áætluð þörf eftir búsetuformum

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir búsetuformum fram til ársins 2031. Umframþörf tekur tillit 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 2021, 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 í dag að viðbættum biðlista.

Tegund			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leiguhúsnæði fyrir eldri borgara	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-13	-15	-17	-20	-22	-25	-27	-30	-33	-35	-38
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	100	102	104	107	109	112	114	117	120	122	125
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-13	-15	-17	-19	-22	-24	-26	-28	-30	-33	-35
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	100	102	104	106	109	111	113	115	117	120	122
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87	87
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-13	-14	-15	-16	-17	-18	-19	-20	-21	-22	-23
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	100	101	102	103	104	105	106	107	108	109	110
Leiguhúsnæði fyrir námsmenn	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Félagslegt leiguhúsnæði í eigu sveitarfélags eða húsnæði sem sveitarfélag framleigir til skjólstæðinga félagsþjónustu	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-133	-144	-154	-165	-177	-188	-200	-212	-224	-237	-250
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	456	467	477	488	500	511	523	535	547	560	573
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-133	-143	-153	-164	-174	-184	-194	-204	-214	-224	-235
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	456	466	476	487	497	507	517	527	537	547	558
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323	323
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	-133	-138	-142	-147	-152	-156	-161	-166	-171	-176	-181
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	456	461	465	470	475	479	484	489	494	499	504
Búseturéttar-húsnæði	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	1	-1	-2	-4	-5	-7	-8	-10	-12	-13	-15
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	61	63	64	66	67	69	70	72	74	75	77
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	1	-1	-2	-3	-5	-6	-8	-9	-10	-12	-13
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	61	63	64	65	67	68	70	71	72	74	75
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62	62
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	1	0	-1	-1	-2	-2	-3	-4	-4	-5	-6
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	61	62	63	63	64	64	65	66	66	67	68
Almennar leiguíbúðir fyrir tekju- og eignalága	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	15	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	5	5	5	4	4	3	3	3	2	2
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	16	16	16	17	17	18	18	18	19	19
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	15	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	5	5	5	4	4	4	3	3	3	2
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	16	16	16	17	17	17	18	18	18	19
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	15	21	21	21	21	21	21	21	21	21	21
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	0	6	5	5	5	5	5	5	4	4	4
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	15	15	16	16	16	16	16	16	17	17	17
Sértæk búsetuúrræði	Háspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	2	0	-1	-3	-4	-6	-8	-9	-11	-13	-15
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	65	67	68	70	71	73	75	76	78	80	82
	Miðspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	2	0	-1	-3	-4	-5	-7	-8	-10	-11	-13
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	65	67	68	70	71	72	74	75	77	78	80
	Lágspá	Núverandi rými eftir búsetuformum	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67	67
		Umframþörf fyrir mismunandi búsetuform	2	1	1	0	-1	-1	-2	-3	-4	-4	-5
		Þörf fyrir mismunandi búsetuform	65	66	66	67	68	68	69	70	71	71	72

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi búsetuform

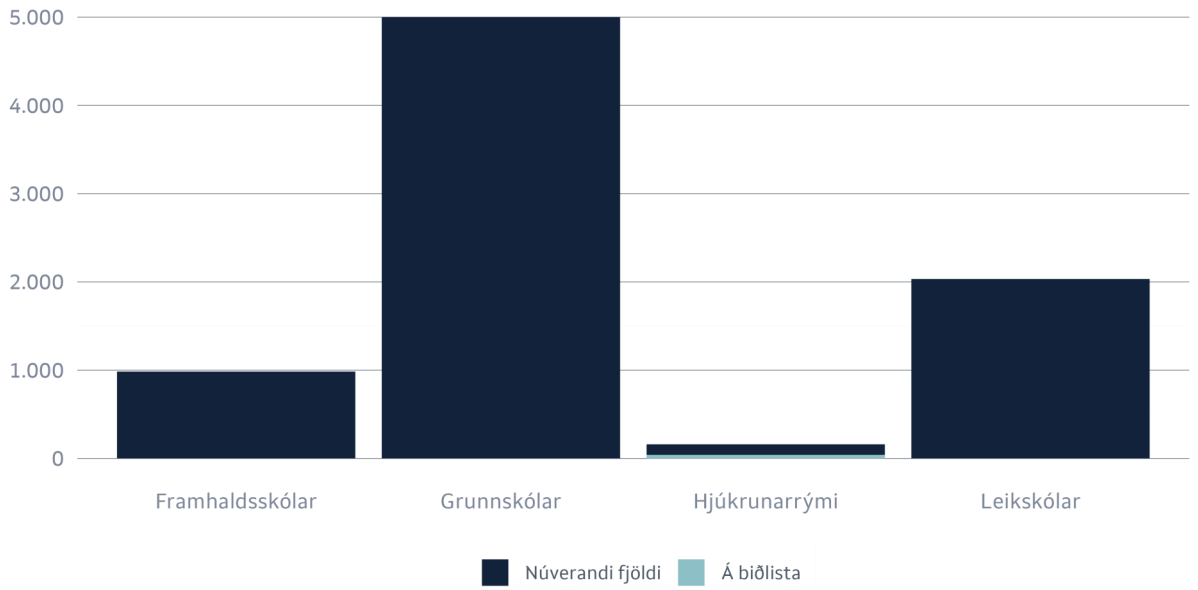


Þjónusta og innviðir

Taflan hér að neðan sýnir fjölda einstaklinga sem nota tiltekna þjónustu árið 2021 og fjölda einstaklinga á biðlistum.

Þjónustutegund	Núverandi fjöldi	Á biðlista
Leikskólar	2.033	-
Grunnskólar	5.000	-
Framhaldsskólar	984	-
Hjúkrunarrými	120	40

Þörf eftir þjónustutegundum



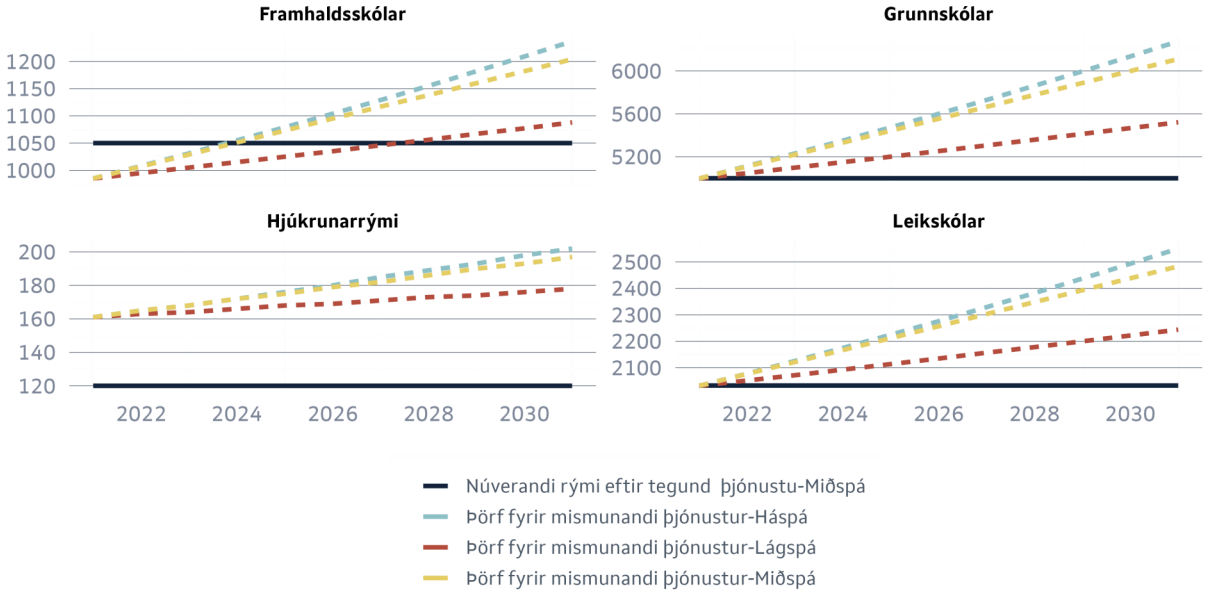
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Samanburður á áætlaðri þörf á þjónustu og getu

Taflan hér að neðan sýnir áætlaða þörf eftir þjónustutegund fram til ársins 2031. 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.

Tegund			2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
Leikskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1	-45	-93	-142	-192	-243	-296	-349	-404	-460	-517
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	2032	2078	2126	2175	2225	2276	2329	2382	2437	2493	2550
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1	-44	-89	-134	-179	-224	-270	-315	-360	-405	-450
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	2032	2077	2122	2167	2212	2257	2303	2348	2393	2438	2483
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033	2033
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	1	-19	-39	-60	-81	-102	-124	-145	-167	-189	-211
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	2032	2052	2072	2093	2114	2135	2157	2178	2200	2222	2244
Grunnskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	2	-114	-231	-351	-474	-600	-729	-861	-996	-1134	-1275
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	4998	5114	5231	5351	5474	5600	5729	5861	5996	6134	6275
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	2	-110	-221	-332	-443	-554	-665	-776	-887	-998	-1110
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	4998	5110	5221	5332	5443	5554	5665	5776	5887	5998	6110
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000	5000
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	2	-48	-99	-150	-201	-253	-306	-359	-413	-467	-521
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	4998	5048	5099	5150	5201	5253	5306	5359	5413	5467	5521
Framhaldsskólar	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	65	42	19	-5	-29	-54	-79	-105	-132	-159	-187
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	985	1008	1031	1055	1079	1104	1129	1155	1182	1209	1237
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	65	43	21	-1	-23	-45	-67	-88	-110	-132	-154
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	985	1007	1029	1051	1073	1095	1117	1138	1160	1182	1204
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050	1050
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	65	55	45	35	25	15	4	-6	-17	-27	-38
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	985	995	1005	1015	1025	1035	1046	1056	1067	1077	1088
Hjúkrunarrými	Háspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-41	-45	-48	-52	-56	-60	-65	-69	-73	-78	-82
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	161	165	168	172	176	180	185	189	193	198	202
	Miðspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-41	-45	-48	-52	-55	-59	-62	-66	-70	-73	-77
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	161	165	168	172	175	179	182	186	190	193	197
	Lágspá	1. Núverandi rými eftir þjónustutegund	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120	120
		2. Umframþörf fyrir mismunandi þjónustutegund	-41	-43	-44	-46	-48	-49	-51	-53	-54	-56	-58
		3. Þörf fyrir mismunandi þjónustutegund	161	163	164	166	168	169	171	173	174	176	178

Núverandi rými og þörf fyrir mismunandi þjónustur



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Lóðir og skipulag

Markmið sveitarfélagsins í lóðamálum

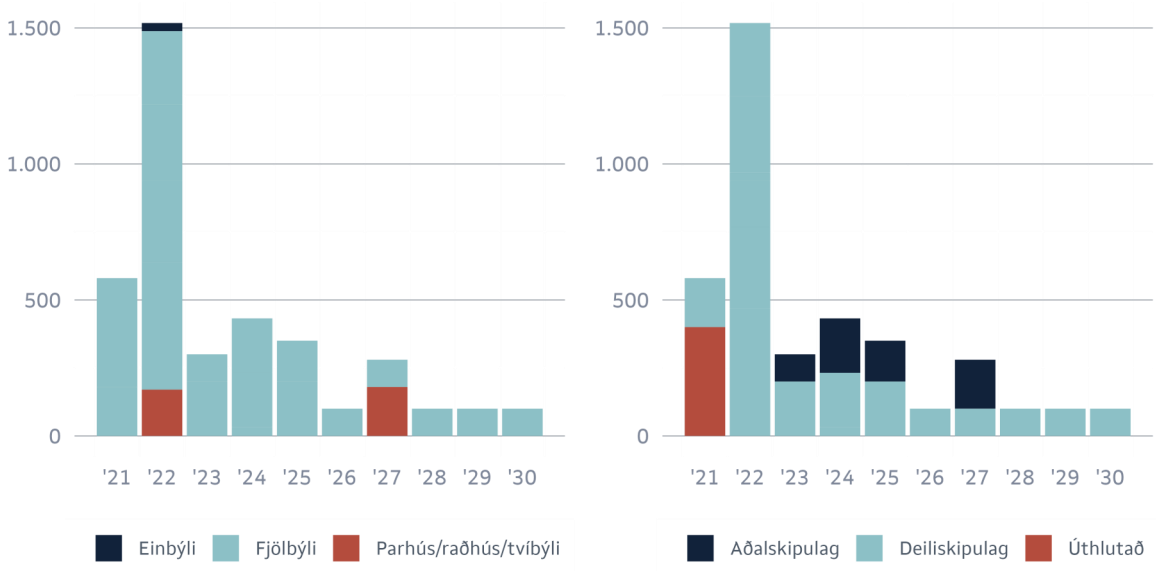
Gert er ráð fyrir að stærsti hluti nýbygginga næstu ára verði fjölbýlishús. Lögð er áhersla á uppbyggingu 1-2 og 3 herbergja íbúða skv. áætlunum sveitarfélgasins þar sem íbúðastærð er minni en 90 m2.

Áhersla er lögð á að ljúka uppbyggingu þegar deiliskipulagðra hverfa og þétta byggðina í bænum svo að hverfin verði sjálfbærari og að íbúar þurfi ekki að fara langa leið til að sækja þjónustu.

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 2031.

Tegund lóða	Lóðasvæði	Staða	Bygginarhæf lóð?	Fyrsta ár úthlutunar	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	Samtals fjöldi íbúða
Fjölbýli	Vatnsendahvarf	Deiliskipulag	Nei	2022		300	0	0	0	0	0	0	0	0	0	300
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnsendahvarf	Deiliskipulag	Nei	2022		170	0	0	0	0	0	0	0	0	0	170
Einbýli	Vatnsendahvarf	Deiliskipulag	Nei	2022		30	0	0	0	0	0	0	0	0	0	30
Parhús/raðhús/tvíbýli	Vatnsendahlíð	Aðalskipulag	Nei	2027							180	0	0	0	0	180
Fjölbýli	Glaðheimar, vesturhluti	Deiliskipulag	Nei	2022		468	0	32	0	0	0	0	0	0	0	500
Fjölbýli	Kársnes þróunarsvæði	Deiliskipulag	Já	2022		0	200	200	200	100	100	100	100	100	0	1100
Fjölbýli	Traðarreitir austari	Deiliskipulag	Já	2021	180	0	0	0	0	0	0	0	0	0		180
Fjölbýli	Traðarreitir vestari	Deiliskipulag	Já	2022		280	0	0	0	0	0	0	0	0	0	280
Fjölbýli	Fannborgarreitur	Deiliskipulag	Já	2022		270	0	0	0	0	0	0	0	0	0	270
Fjölbýli	Auðbrekka, þróunarsvæði	Aðalskipulag	Nei	2023			100	200	150	0	0	0	0	0	0	450
Fjölbýli	Smárinn, Nónhæð	Úthlutað	Já	2021	400	0	0	0	0	0	0	0	0	0		400
Samtals					580	1518	300	432	350	100	280	100	100	100	0	3860

Lóðaframboð

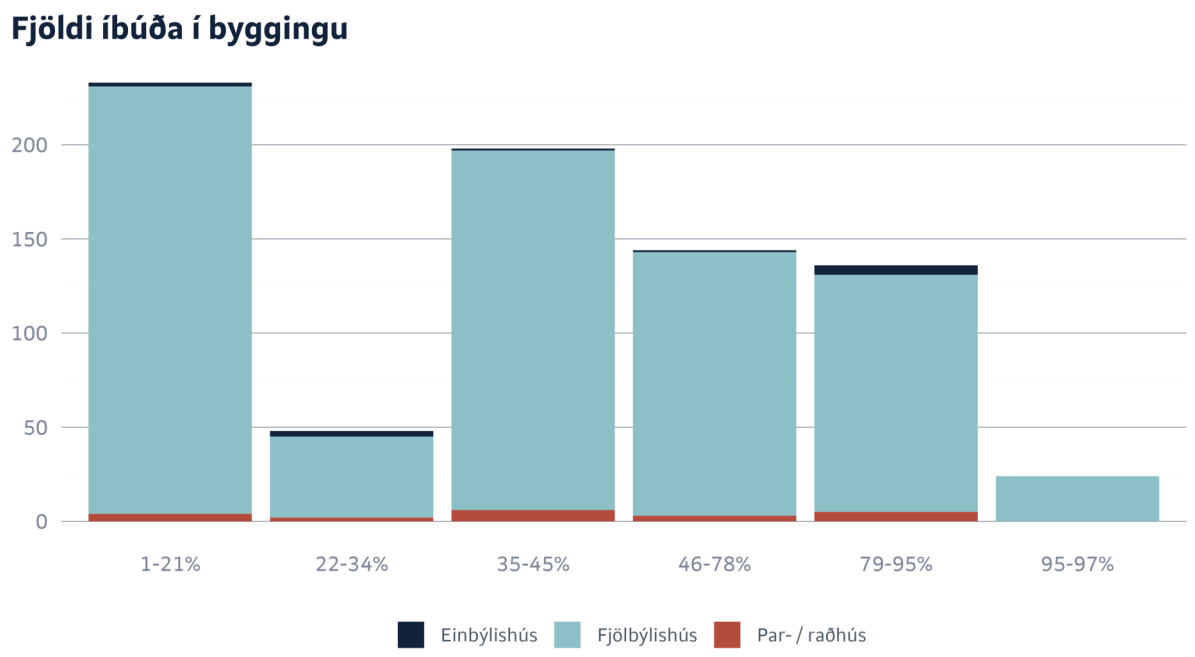


Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Íbúðir í byggingu

Taflan hér að neðan sýnir niðurstöður úr talningu HMS á íbúðum í byggingu sem framkvæmd var í september 2021. 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	Fjölbýlishús	Par- / raðhús	Samtals
1-21%	2	227	4	233
22-34%	3	43	2	48
35-45%	1	191	6	198
46-78%	1	140	3	144
79-95%	5	126	5	136
95-97%		24		24
Samtals	12	751	20	783



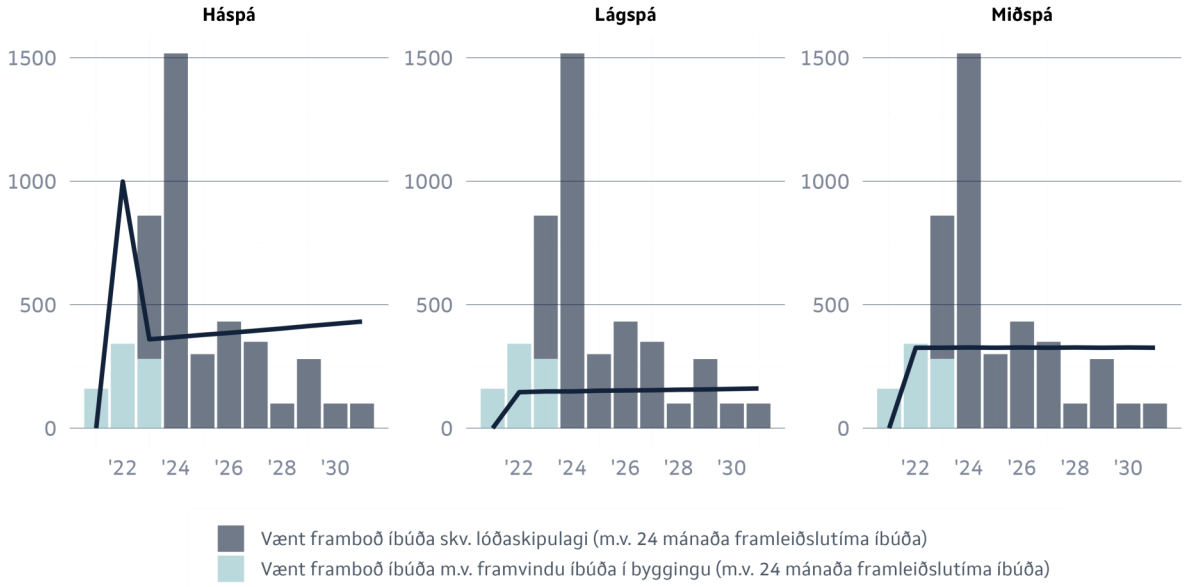
Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Samanburður

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

		2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031
	Áætluð íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá		999	360	369	378	386	395	404	414	423	432
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	160	342	281								
Háspá	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			580	1.518	300	432	350	100	280	100	100
	Árleg þörf		657	-501	-1.149	78	-46	45	304	134	323	332
	Uppsöfnuð þörf		657	156	-993	-915	-961	-916	-612	-478	-155	177
	Áætluð íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá		326	326	327	326	327	326	327	326	327	326
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	160	342	281								
Miðspá	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			580	1.518	300	432	350	100	280	100	100
	Árleg þörf		-16	-535	-1.191	26	-105	-24	227	46	227	226
	Uppsöfnuð þörf		-16	-551	-1.742	-1.716	-1.821	-1.845	-1.618	-1.572	-1.345	-1.119
	Áætluð íbúðaþörf skv. mannfjöldaspá		146	149	149	152	153	154	156	157	159	161
	Vænt framboð íbúða m.v. framvindu íbúða í byggingu (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)	160	342	281								
Lágspá	Vænt framboð íbúða skv. lóðaskipulagi (m.v. 24 mánaða framleiðslutíma íbúða)			580	1.518	300	432	350	100	280	100	100
	Árleg þörf		-196	-712	-1.369	-148	-279	-196	56	-123	59	61
	Uppsöfnuð þörf		-196	-908	-2.277	-2.425	-2.704	-2.900	-2.844	-2.967	-2.908	-2.847

Áætluð þörf m.v. mannfjöldaspá (línur) og vænt framboð (súlur)



Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11.2026

Viðauki

Spurningar úr áætlanakerfi

Er nægt framboð af íbúðarhúsnæði til að uppfylla þörf og tryggja eðlilega framþróun sveitarfélagsins?

Nei

Ef svarið við fyrri spurningu er Nei, hversu margar íbúðir er þörf fyrir?

Í áætlun Aðalskipulags Kópavogs 2019-2040 um fjölgun íbúða er gert ráð fyrir að íbúðum geti fjölgað um 5710 til ársins 2040. Þar af er áætlað að um eða yfir 3.900 byggist fyrir eða verði komnar í byggingu árið 2030.

Er sveitarfélagið með reglur um sérstakan húsnæðisstuðning?

Já

Er sveitarfélagið með reglur um veitingu stofnframlaga?

Já

Fjöldi íbúða í eigu sveitarfélags.

470

Er húsnæði til staðar í sveitarfélaginu sem er í dag ekki nýtt sem íbúðarhúsnæði en gæti verið breytt í íbúðir?

Já

Er eftirspurn eftir lóðum?

Já

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

Fjölbýli

Hvers konar íbúðartegund er næstmest eftirspurn eftir?

Parhús/raðhús/tvíbýli

Hvers konar íbúðategund er minnst eftirspurn eftir?

Einbýli

Annar sveitarfélagið eftirspurn eftir lóðum?

Nei

Skjal sótt af '0000000000' dags: 11.11 2026