

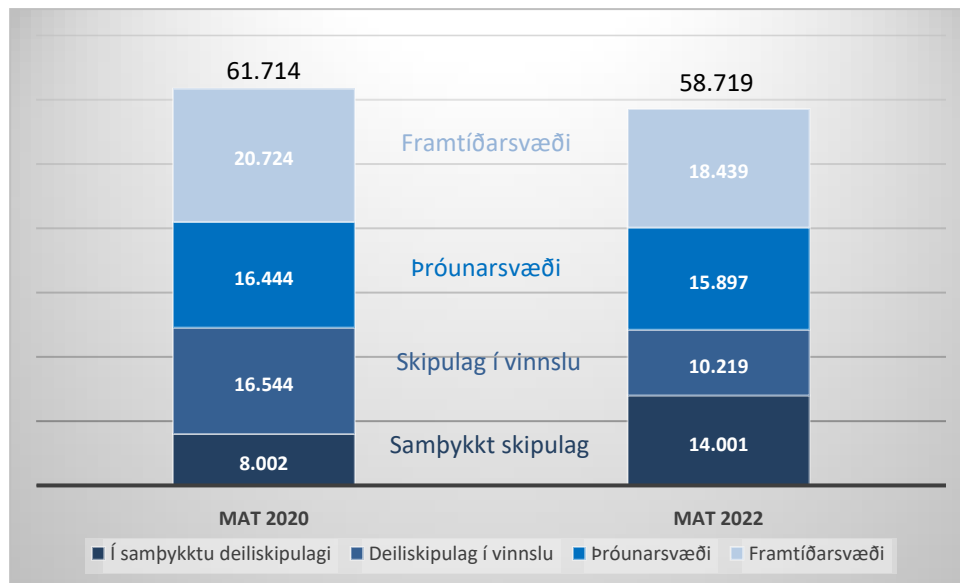


Fréttatilkynning

Til:	Fjölmiðla.
Frá:	Samtökum sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH).
Efni:	Þróunaráætlun höfuðborgarsvæðisins. Stöðumat á íbúðarhúsnæði í samþykktu skipulagi og skipulagi í vinnslu.
Dags:	6. apríl 2022.

Samtök sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu (SSH) hafa látið taka saman stöðu á fjölda íbúða í skipulagi sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu að beiðni svæðisskipulagsnefndar höfuðborgarsvæðisins. Helstu niðurstöður leiða í ljós að sveitarfélögin hafa samþykkt fjöldann allan af íbúðum (lóðum) í skipulagi sem ætti að uppfylla íbúðarþörf á svæðinu vegna fólksfjölgunar og óuppfyllta íbúðarþörf. Hækkandi húsnæðisverð og sögulega lítið framboð íbúða í sölu vekur því upp spurningar um hvers vegna ekki eru fleiri íbúðir í byggingu miðað við þann fjölda sem er í samþykktu deiliskipulagi sveitarfélaganna.

Íbúðir (lóðir) í skipulagi - mat 2020 og 2022



Mynd úr minnisblaði VSÓ og SSH

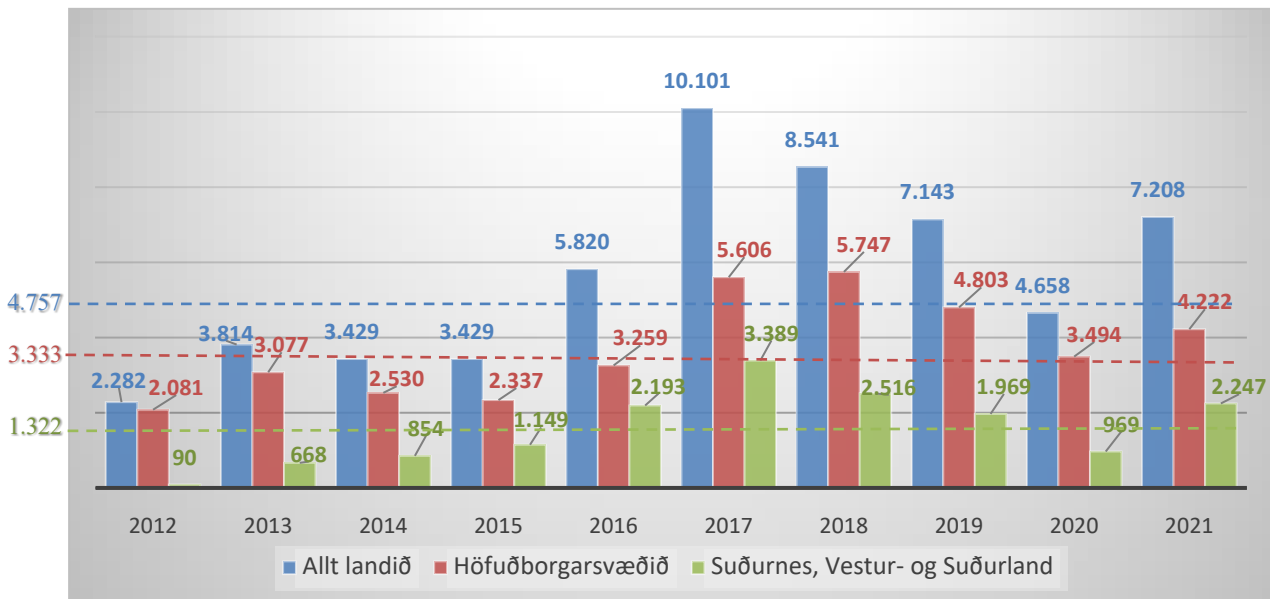
Í greiningunni¹ kemur fram að samþykktar íbúðir (lóðir) í skipulagi sveitarfélaganna eru 14.001 sem er mikil aukning frá síðustu talningu sem unnin var árið 2020 eða 75%. Heildarfjöldi íbúða þar sem skipulag er í vinnslu, þróunarsvæði og önnur framtíðarsvæði eru 44.555. Alls eru því í skipulagi sveitarfélaganna áætlaðar yfir 58.000 íbúðir innan vaxtamarka höfuðborgarsvæðisins. Sé miðað við langtímaeðaltalið 2,53 íbúa á íbúð er um að ræða heimili fyrir 148 þúsund nýja íbúa sem gæti bæst við höfuðborgarsvæðið skv. gildandi aðalskipulagsáætlunum sveitarfélaganna til framtíðar.

¹ Samantekt í formi minnisblaðs unnin af VSÓ ráðgjöf.



Í minnisblaðinu kemur fram að fólksfjölgun á höfuðborgarsvæðinu hefur verið vel yfir meðallagi undanfarin ár. Hefur hlutfall íbúa á höfuðborgarsvæðinu af heildaríbúafjölda landsins aukist úr 61% í 64% undanfarin 20 ár sem gefur til kynna að fólk sæki í miklum mæli í að búa og starfa á höfuðborgarsvæðinu. Verði fólksfjölgun sambærileg og verið hefur síðustu ár eru góðar líkur á að nýjum íbúðum fjölgi hlutfallslega hraðar en íbúum sem ætti að draga úr spennu á húsnæðismarkaði og minnka óuppfyllta íbúðarþörf. Verði fólksfjölgun hins vegar enn meiri en meðaltal undanfarinna ára dregur hægar úr spennu og uppbygging nær einvörðungu að halda í við íbúafjölgun og hægar mun ganga að minnka óuppfyllta íbúðarþörf.

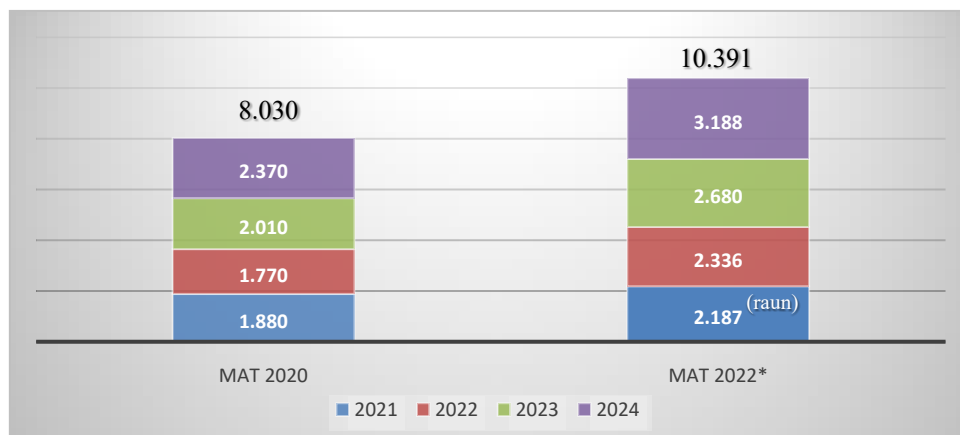
Árleg fólksfjölgun 2012 - 2021



Mynd úr minnisblaði VSÓ. Strikalínurnar sýna langtíma meðalfólksfjölgun. Bláa súluritið sýnir landið allt, rauða höfuðborgarsvæðið og ljósgræna nærliggjandi landshluta.

Uppfært mat á uppbyggingu nýrra íbúða, m.v. þann fjölda sem hefur verið samþykktur í skipulagi, bendir til þess að byggðar verði um 2.300-3.200 íbúðir á ári næstu ár og yfir 10.400 íbúðir yfir tímabilið 2020-24.

Áætluð uppbygging fullgerðra íbúða 2021 - 2024



Mynd úr minnisblaði VSÓ sem sýnir mat skipulagsfulltrúa sveitarfélaganna og höfunda skýrslu um fjölda nýrra íbúða árin 2021 – 2024. Talan fyrir árið 2021 er raunuppbygging nýrra íbúða samkvæmt fasteignaskrá.



Frá ársbyrjun 2020 til ársloka 2021, eða á fyrstu tveimur árum þróunaráætlunar, bættust við alls 4.719 íbúðir á höfuðborgarsvæðinu. Það er mesta magn íbúða á tveggja ára tímabili frá upphafi. Á sama tíma hafa samþykktar íbúðir (lóðir) í samþykktu deiliskipulagi sveitarfélaganna aldrei verið fleiri. Hækkandi húsnæðisverð og sögulega lítið framboð íbúða í sölu vekur því upp spurningar um hvers vegna ekki eru fleiri íbúðir í byggingu miðað við þann fjölda sem er í samþykktu deiliskipulagi sveitarfélaganna. Í minnisblaðinu er velt upp nokkrum álitaeftum, svo sem er varða stjórnslu, fjármögnun, ótímabundnar íbúðarheimildir og flókið eignarhald fjöleignarlóða, sem haft geta áhrif á uppbyggingarhraða íbúðarhúsnæðis. Er mikilvægt að ríki og sveitarfélög vinni sameiginlega að lausn þeirra mála, með það fyrir augum að þróun byggðar og húsnæðismarkaður sé sjálfbær til framtíðar.

Um þróunaráætlun

Lykilatriðið í framfylgd svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins 2015-2040 er gerð fjögurra ára þróunaráætlana. Með þróunaráætlun er lögð áhersla á að samræma áætlanir sveitarfélaganna um uppbyggingu íbúða- og atvinnuhúsnæðis, samgönguframkvæmdir, auk annarra aðgerða til að ná fram markmiðum svæðisskipulags um þróun höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040. Þróunaráætlunin hefur einnig það gildi að miðla upplýsingum um uppbyggingaráform út í samfélagið. Svæðisskipulagsnefnd höfuðborgarsvæðisins er vettvangur samstarfs um þróun höfuðborgarsvæðisins og á vettvangi hennar hefur verið haldið utan um gerð þróunaráætlunar líkt og kveðið er á um í svæðisskipulagi höfuðborgarsvæðisins til ársins 2040

Nánari upplýsingar veita Jón Kjartan Ágústsson, svæðisskipulagsstjóri, sími 848-5271.

Gögn þróunaráætlunar eru aðgengileg hér: <https://www.ssh.is/throunaraaetlun-2020-2024>