# Stafrænar húsnæðisáætlanir

Hermann Jónasson, forstjóri HMS

# Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

HMS er stjórnsýslustofnun sem fer með eftirlits- og samræmingarhlutverk á sviði húsnæðis- og mannvirkja í samstarfi við sveitarfélög. Verkefni hennar varða einkum:

1. Eftirlit með mannvirkjagerð og mannvirkjaskrá.
2. Eftirlit með rafmagnsöryggi og markaðseftirlit.
3. Brunavarnaráætlanir og slökkvilið.
4. Húsnæðisáætlanir og íbúðaþarfagreiningu.
5. Fjármögnun hagkvæms húsnæðis og stefnumótun.
6. Húsnæðisbætur og leigumarkaður.
7. Rannsóknir og fræðslu á sviði húsnæðis og mannvirkjamála.

HMS

# Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Kynnum nú á haustmánuðunum tvö ný stjórntæki

**Húsnæðisáætlanir**

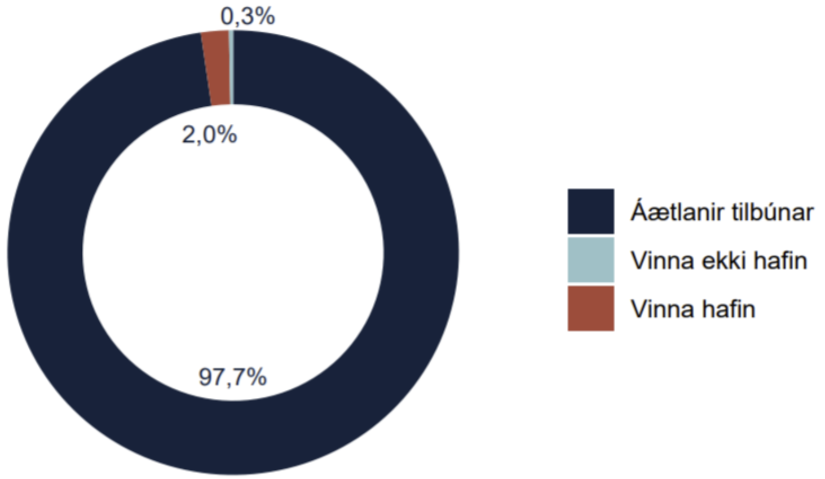
**MANNVIRKJASKRÁ**

# Húsnæðisáætlanir

Aðdragandi og framvinda

- Í kjölfar lagabreytinga árið 2018 höfum við aðstoðað sveitarfélög við gerð húsnæðisáætlana
- Í skýrslu um stöðu og þróun húsnæðismála sem lögð var fram á Húsnæðisþingi árið 2019 var í fyrsta sinn birt heildstætt mat á húsnæðisþörf byggt á húsnæðisáætlunum.
- Fram til dagsins í dag hafa 57 sveitarfélög lokið við gerð húsnæðisáætlana sem endurspeglar um 98% af húsnæðisstofni landsins.
- Þessar breytingar leiddu til þess að húsnæðisáætlanir urðu eitt helsta stjórntæki hins opinbera í húsnæðismálum.

Staða húsnæðisáætlana sveitarfélaga eftir fjölda íbúða
2021



# Húsnæðisáætlanir

Til hvers að gera húsnæðisáætlanir?

- Ávinningur sveitarfélaga í að áætla hvort og hvernig þörf fyrir íbúðarhúsnæði í sveitarfélaginu verði mætt og hvernig framboð á lóðum verði tryggt í samræmi við íbúðaþörf.
- Eykur yfirsýn yfir stöðu húsnæðismála.
- Mikilvægar í stefnumótun stjórnvalda.
- Veigamiklar fyrir ákvarðanatöku um húsnæðisstuðning hins opinbera.
- Stórt skref í átt að auknum stöðugleika á húsnæðismarkaði.

# Stafrænar húsnæðisáætlanir

Af hverju erum við hérna að tala um stafrænar húsnæðisáætlanir?

- Höfum dregið lærdóm af fyrri áætlunum, hvað skiptir máli og hvar séu tækifæri.
- Í samræmi við niðurstöður samstarfsþings sveitarfélaga með HMS.
- Einföldun þar sem áætlanir verða ekki lengur á skýrsluformi heldur á stafrænu stöðluðu formi þar sem áhersla er á tölulegar upplýsingar.
- Samanburðarhæfar húsnæðisáætlanir veita betri yfirsýn, þar sem hægt er að taka saman áætlun jafnt fyrir landið í heild sinni sem og einstaka sveitarfélög. Einnig er hægt að taka saman áætlun til að mynda fyrir sameiginleg atvinnusvæði.
- Stafrænar húsnæðisáætlanir eru í samræmi við stefnu opinberra aðila í stafrænni stjórnsýslu.

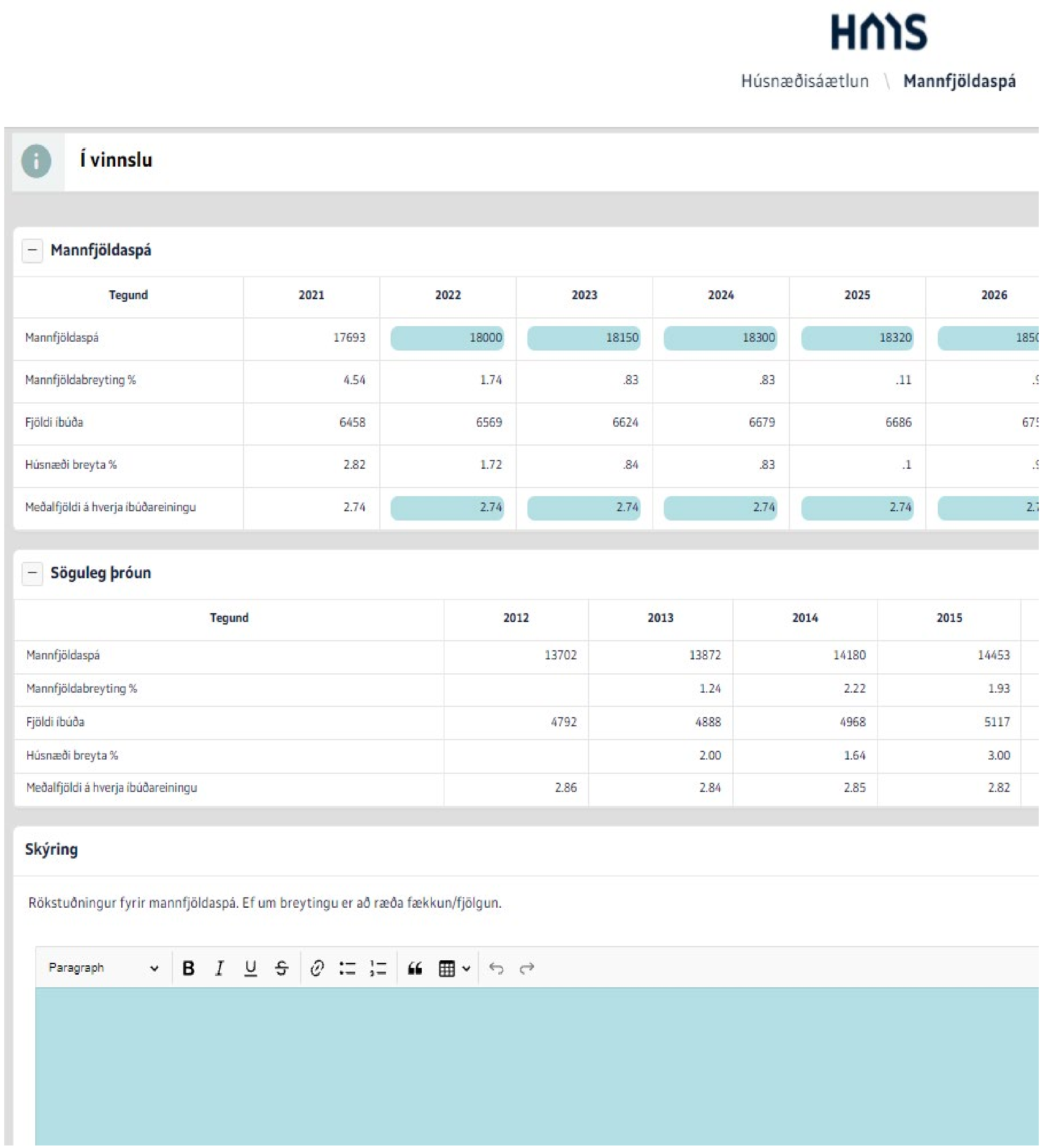
# Stafrænar húsnæðisáætlanir

## Áætlanakerfið

- Kerfið fyrir stafrænar húsnæðisáætlanir samanstendur af grunni með gögnum og upplýsingum um viðkomandi sveitarfélag.
- HMS safnar saman gögnunum, s.s. upplýsingum um mannfjöldaþróun sl. ára, fjölskyldusamsetningu, samsetningu á íbúðastokki, tekjudreifingu íbúa, íbúðir í byggingu, sölutíma og meðalfermetraverð seldra íbúða.
- Sveitarfélög áætla og gefa upplýsingar m.a. um mannfjöldaþróun næstu ára, lóðaframboð og aðgerðaráætlanir í húsnæðismálum.
- HMS aðstoðar sveitarfélögin við áætlanagerðina og vinnslu í kerfinu.

# Stafrænar húsnæðisáætlanir

Sýnishorn úr áætlanakerfinu og næstu skref




**Mannfjöldaspá**

| Tegund | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 |
|---|---|---|---|---|---|
| Mannfjöldaspá | 17693 | 18000 | 18150 | 18300 | 18320 |
| Mannfjöldabreyting % | 4.54 | 1.74 | .83 | .83 | .11 |
| Fjöldi íbúða | 6458 | 6569 | 6624 | 6679 | 6686 |
| Húsnæði breyta % | 2.82 | 1.72 | .84 | .83 | .1 |
| Meðalfjöldi á hverja íbúðareiningu | 2.74 | 2.74 | 2.74 | 2.74 | 2.74 |

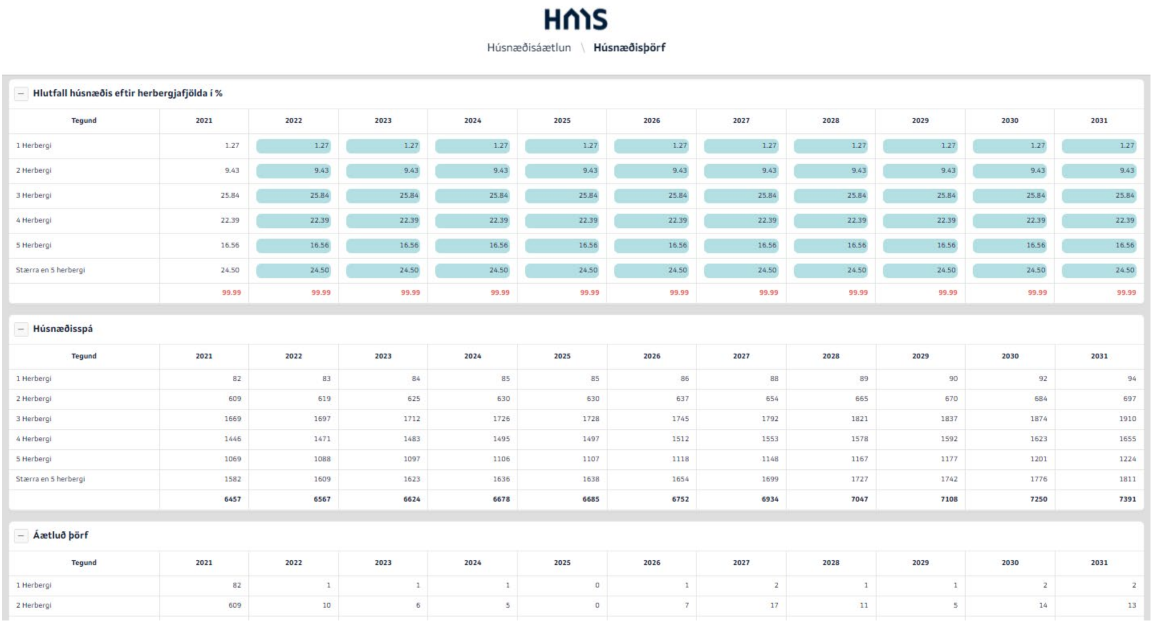
**Söguleg þróun**

| Tegund | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---|---|---|---|---|
| Mannfjöldaspá | 13702 | 13872 | 14180 | 14453 |
| Mannfjöldabreyting % | | 1.24 | 2.22 | 1.93 |
| Fjöldi íbúða | 4792 | 4888 | 4968 | 5117 |
| Húsnæði breyta % | | 2.00 | 1.64 | 3.00 |
| Meðalfjöldi á hverja íbúðareiningu | 2.86 | 2.84 | 2.85 | 2.82 |

**Skýring**

Rökstuðningur fyrir mannfjöldaspá. Ef um breytingu er að ræða fækkun/fjölgun.






**Hlutfall húsnæðis eftir herbergjafjölda í %**

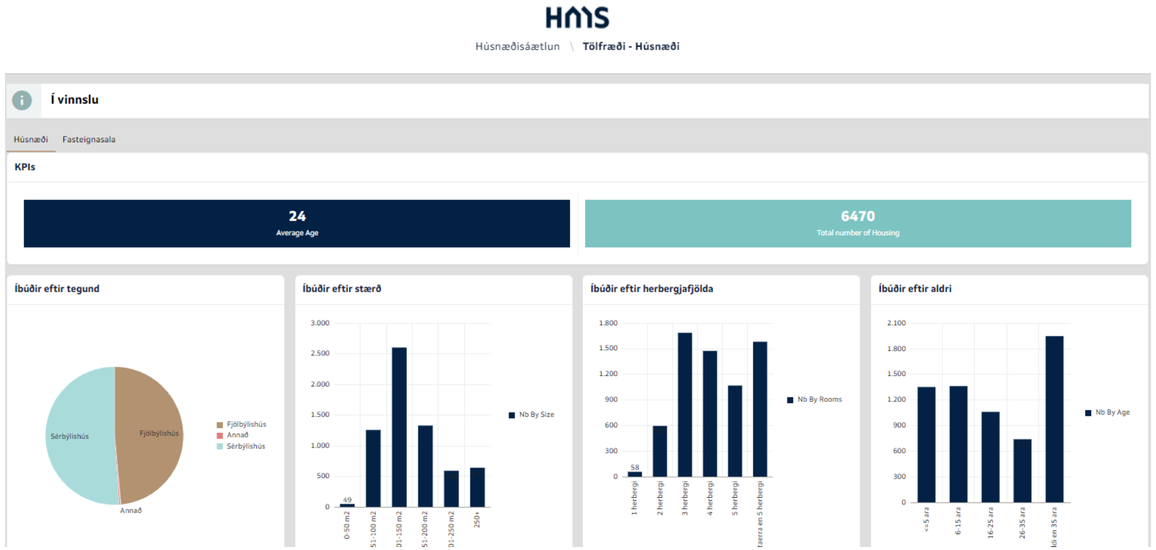
| Tegund | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 Herbergi | 1.27 | 1.27 | 1.27 | 1.27 | 1.27 | 1.27 | 1.27 | 1.27 | 1.27 | 1.27 | 1.27 |
| 2 Herbergi | 9.43 | 9.43 | 9.43 | 9.43 | 9.43 | 9.43 | 9.43 | 9.43 | 9.43 | 9.43 | 9.43 |
| 3 Herbergi | 25.84 | 25.84 | 25.84 | 25.84 | 25.84 | 25.84 | 25.84 | 25.84 | 25.84 | 25.84 | 25.84 |
| 4 Herbergi | 22.39 | 22.39 | 22.39 | 22.39 | 22.39 | 22.39 | 22.39 | 22.39 | 22.39 | 22.39 | 22.39 |
| 5 Herbergi | 16.56 | 16.56 | 16.56 | 16.56 | 16.56 | 16.56 | 16.56 | 16.56 | 16.56 | 16.56 | 16.56 |
| Stærra en 5 herbergi | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 24.50 | 24.50 |
| | 99.99 | 99.99 | 99.99 | 99.99 | 99.99 | 99.99 | 99.99 | 99.99 | 99.99 | 99.99 | 99.99 |

**Húsnæðisspá**

| Tegund | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 Herbergi | 82 | 83 | 84 | 85 | 85 | 86 | 88 | 89 | 90 | 92 | 94 |
| 2 Herbergi | 609 | 619 | 625 | 630 | 630 | 637 | 654 | 665 | 670 | 684 | 697 |
| 3 Herbergi | 1669 | 1697 | 1712 | 1726 | 1728 | 1745 | 1792 | 1821 | 1837 | 1874 | 1910 |
| 4 Herbergi | 1446 | 1471 | 1483 | 1495 | 1497 | 1512 | 1553 | 1578 | 1592 | 1623 | 1655 |
| 5 Herbergi | 1069 | 1088 | 1097 | 1106 | 1107 | 1118 | 1148 | 1167 | 1177 | 1201 | 1224 |
| Stærra en 5 herbergi | 1582 | 1609 | 1623 | 1636 | 1638 | 1654 | 1699 | 1727 | 1742 | 1776 | 1811 |
| | **6457** | **6567** | **6624** | **6678** | **6685** | **6752** | **6934** | **7047** | **7108** | **7250** | **7391** |

**Áætluð þörf**

| Tegund | 2021 | 2022 | 2023 | 2024 | 2025 | 2026 | 2027 | 2028 | 2029 | 2030 | 2031 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1 Herbergi | 82 | 1 | 1 | 1 | 0 | 1 | 2 | 1 | 1 | 2 | 2 |
| 2 Herbergi | 609 | 10 | 6 | 5 | 0 | 7 | 17 | 11 | 5 | 14 | 13 |



HMS

# Stafrænar húsnæðisáætlanir

## Næstu skref

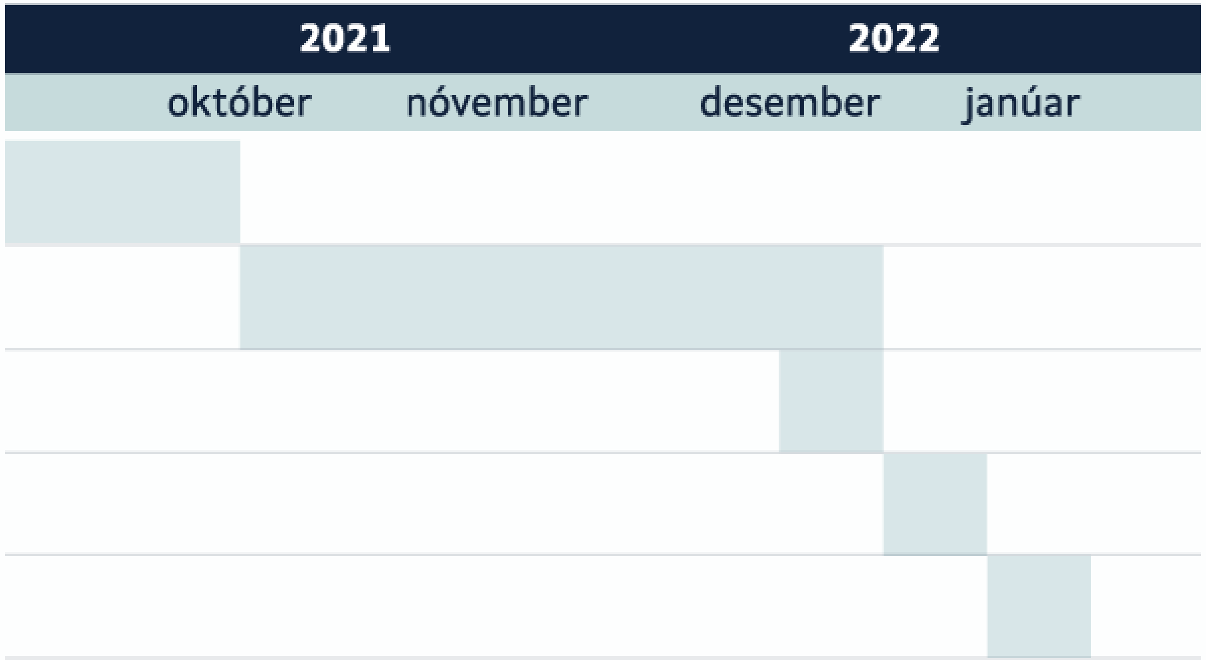
Kynning á kerfinu fyrir sveitarfélögunum.
Kynningarfundir með landshlutasamtökunum.

Kerfið opnað fyrir tengiliði hvers sveitarfélags.
Tengiliði sem munu vinna húsnæðisáætlunina í samstarfi með HMS.

Lok áætlunargerðar og samþykkt húsnæðisáætlana.

Úrvinnsla húsnæðisáætlana.

Niðurstöður húsnæðisáætlana.
Kynntar á húsnæðisþingi HMS 2022.



HAYS