



# Kynning fyrir Þjóðhagsráð

---

**Samband íslenskra sveitarfélaga**

7. nóvember 2023

# Rammamningur markaði tímamót

Aukinn stöðugleiki og jafnvægi á húsnæðismarkaði markmiðið

- Metnaðarfullt plan um uppbyggingu fjölbreyttra húsnæðiskosta um allt land
  - Tölfræði
  - Einföldun regluverks
  - Framboð byggingarlóða
  - Fyrirkomulag húsnæðisstuðnings
- Húsnæðisáætlanir sveitarfélaga grunnur að allri áætlanagerð

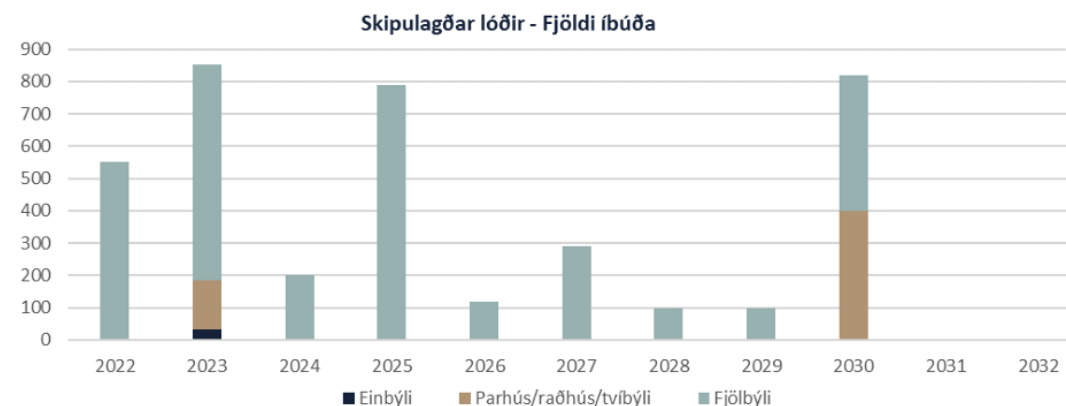


# Gott samstarf HMS og Sambandsins

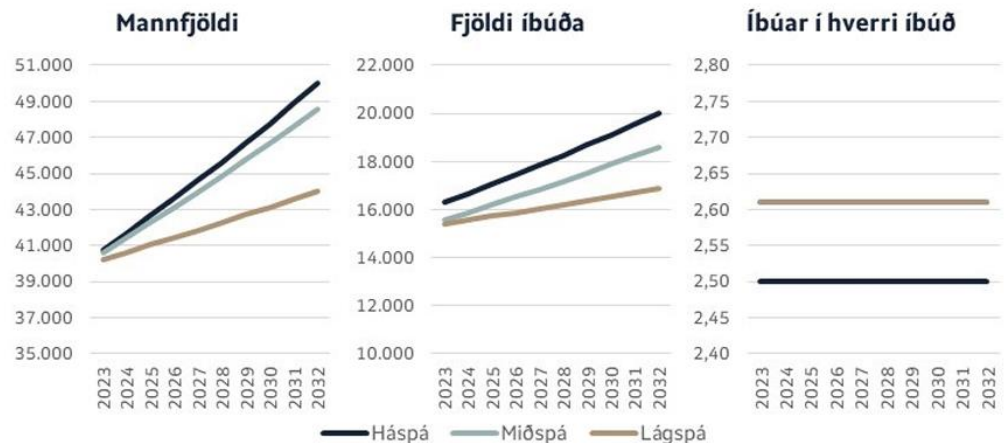
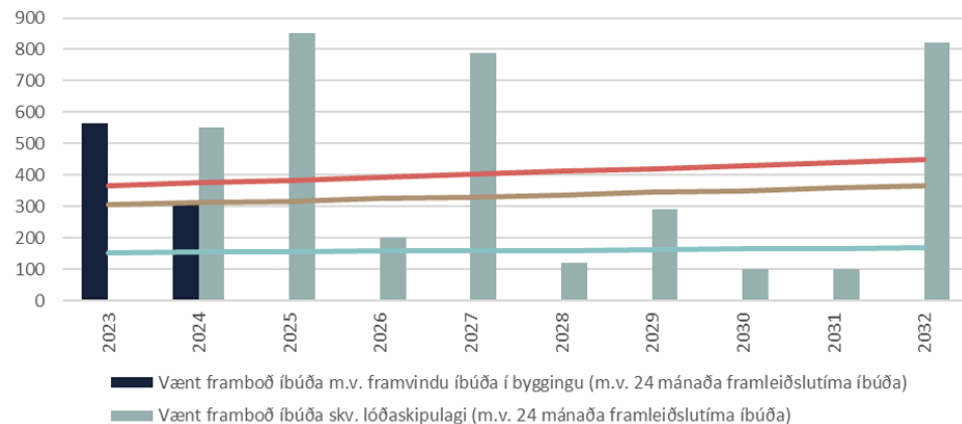
## Húsnæðisáætlanir sveitarfélaga

### Lykiltölur

Mannfjöldaspá +5 ár (miðspá)	Mannfjöldaspá +10 ár (miðspá)	Íbúðir í byggingu (september 2021)	Íbúðir í byggingu (september 2022)
<b>4.144</b> ↑10,4%	<b>8.720</b> ↑21,9%	<b>885</b>	<b>933</b> ↑5,4%
Áætluð íbúðarþörf +5 ár (miðspá)	Áætluð íbúðarþörf +10 ár (miðspá)	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +5 ár	Fjöldi íbúða á skipulögðum lóðum +10 ár
<b>1.587</b> ↑10,4%	<b>3.341</b> ↑21,9%	<b>2.801</b>	<b>3.821</b>



### Samanburður



# Er lóðaskortur?

Framboð gott samkvæmt húsnæðisáætlunum sveitarfélaga

- Um það bil 2.800 byggingarhæfar lóðir klárar á höfuðborgarsvæðinu
- Hægt mikið á framkvæmdum – 70% samdráttur nýbygginga á þessu ári
- Vextir fjórfaldast og byggingarkostnaður hækkað verulega



# Lóð er ekki bara lóð

## Uppbygging innviða nauðsynleg

- Það er ekki nóg að hafa lóðir heldur þarf sveitarfélag að hafa fjárhagslega burði til að fjárfesta í innviðum
- Það þarf...
  - götur og stíga
  - skóla
  - íþróttamannvirki
  - fráveitu
  - heitt og kalt vatn
  - rafmagn ofl.



# Hröð uppbygging ekki sjálfbær

Sveitarfélög þurfa að leita ýmissa leiða til að fjármagna vöxt

- Mosfellsbær og Árborg eru dæmi um sveitarfélög sem hafa verið í örum vexti á skömmum tíma
- Hefðbundið veltufé frá rekstri dugar ekki til að fjármagna nauðsynlegar innviðaframkvæmdir
- Lántaka eða sértækir samningar geta reynst nauðsynlegir
- Hröð uppbygging íbúðahverfa er því ekki sjálfbær án þess að það komi greiðslur umfram gatnagerðargjöld



# Áskoranir

## Enginn bilbugur á sveitarfélögunum

- Vextir og verðbólga
- Núverandi tekjustofnar sveitarfélaga standa ekki undir innviðauppgöngu
  - Draga úr þjónustu og þar með rekstrarkostnaði og auka framlegð ?
  - Auknar lántökur ?
  - Sértaekir samningar ?
  - Þarf lagabreytingar sem tryggja sveitarfélögum rétt til að innheimta aukin gjöld til að standa undir uppgöngu ?





Takk fyrir!

---