



VEÐJAÐ Á VÖXT

Byggðapróun á stór-höfuðborgarsvæðinu

Ásdís Hlökk Theodórsdóttir

Samráðsfundur Skipulagsstofnunar, Sambands íslenskra sveitarfélaga og sveitarfélaga 26.-27.4.2012



- Rannsóknarverkefni um þróun byggðar á stór-höfuðborgarsvæðinu.
- Unnið í Háskólanum í Reykjavík, með styrk frá rannsóknarsjóði Íbúðalánasjóðs.
- Skýrsluhöfundar:
Ásdís Hlökk Theodórsdóttir,
Salvör Jónsdóttir,
Davíð Þór Guðmundsson og
Grétar Mar Hreggviðsson.
- Skýrslan er aðgengileg á <http://rumsk.ru.is>



VEÐJAÐ Á VÖXT

*Byggðapróun
á stór-höfuðborgarsvæðinu*



*Ásdís Hlökk Theodórsdóttir
Salvör Jónsdóttir
Davíð Þór Guðmundsson
Grétar Mar Hreggviðsson*



Þekktar staðreyndir um uppbyggingu á 1. áratugnum

Aukin þensla á fasteignamarkaði á næstunni?

Innlent 25. ágúst 2004 kl. 16:44

visir Viðskipti innlent | 21. febrúar 2005 03:13

Líkar þetta

+1



Í kjölfar hagstæðari leiða til íbúðafjármögnu einstaklingum er fyrirsjánlegt að fasteignar frekar á næstu misserum segir í Hálfm



Mikill hiti er nú á fasteignamarkaði að því er fram kemur í hálfmfréttum KB banka. Samkvæmt Fasteignamati ríksins hækkaði

um 25% í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu um

fyrri mánuði en fjölbýli

rúm 25% á

mánuðum. Ef litið er til

aði sú tegund fasteigna

inúar frá fyrri mánuði, en

% ef miðað er viðð

bein afleiðing af lægri

rbýli hækkað alls um 21%

qs.

Fréttir

Eldri fréttir

Fréttaflokkar

30.6.2008

Þensla á húsnæðismarkaði var fyrir séð

Sú kólnun sem nú gengur yfir fasteignamarkaðinn er afleiðing mikillar þenslu á undanförunum árum, en hún var fyrir séð og við henni varað m.a. af Samtökum atvinnulífsins og Hagfræðistofnun Háskóla Íslands. Með stefnumörkun stjórnvalda sumarið 2003 og upptöku 90% lána Íbúðalánasjóðs sumarið 2004 var atburðarrás hrundið af stað sem leiddi til þess vanda sem nú er við að glíma. Mikil hækkan lána og lánshlutfalls almennra lána í opinbera íbúðalánakerfinu leiddu til sviptinga á verði íbúðahúsnæðis og röskuðu jafnvægi í þjóðarþúskapnum. Staðan sem blasir við í dag verður því ekki rakin til bankanna. Íbúðaverð tók að hækka þegar í

um 90% íbúðalán voru færð í

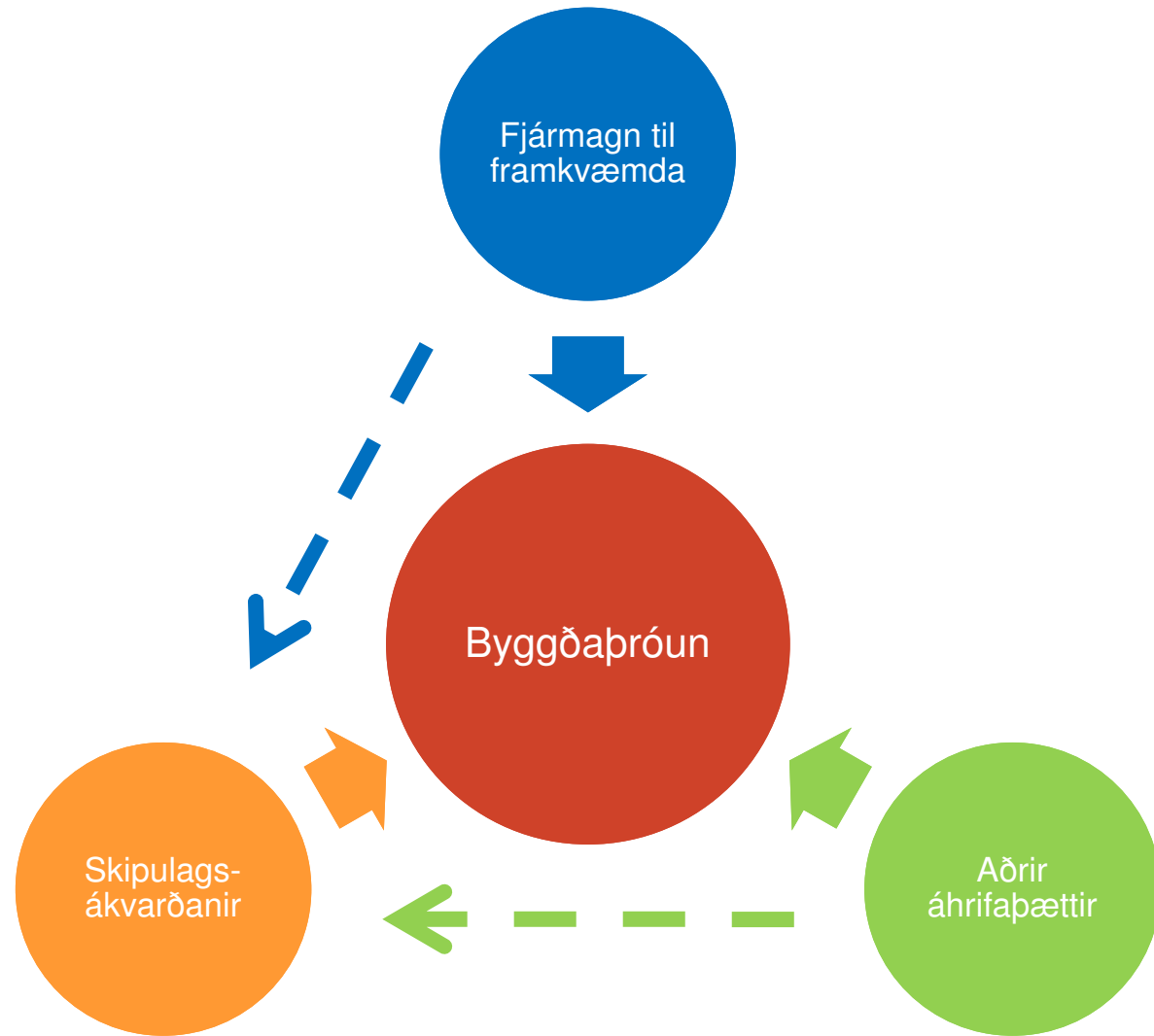
einargerð SA um þróun á

SAMTÖK
ATVINNULÍFSINS



Innlent | mbl | 1.10.2009 | 10:22

100 milljarða ónotuð fjárfesting



Viðfangsefnið

Tímabil

- 2000-2010 (með samanburði við 1990-2000)
- Skipulagstímabil aðalskipulags

Athugunarþættir

- Þróun byggðar, nánar tiltekið
 - Íbúapróun
 - Þróun í fjölda/umfangi íbúða og íbúðarsvæða
 - Þróun þéttbýlis (útpensla byggðar)
- Fyrir alla ofangreinda þætti
 - Raunþróun til 2010
 - Áætlanir aðalskipulags út skipulagstímabilið, bornar saman við mannfjöldaspá Hagstofu Íslands



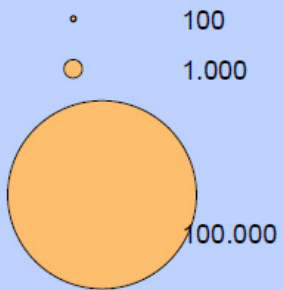
Þéttbýlisstaðir á stór-höfuðborgarsvæðinu



Svæðisskipting



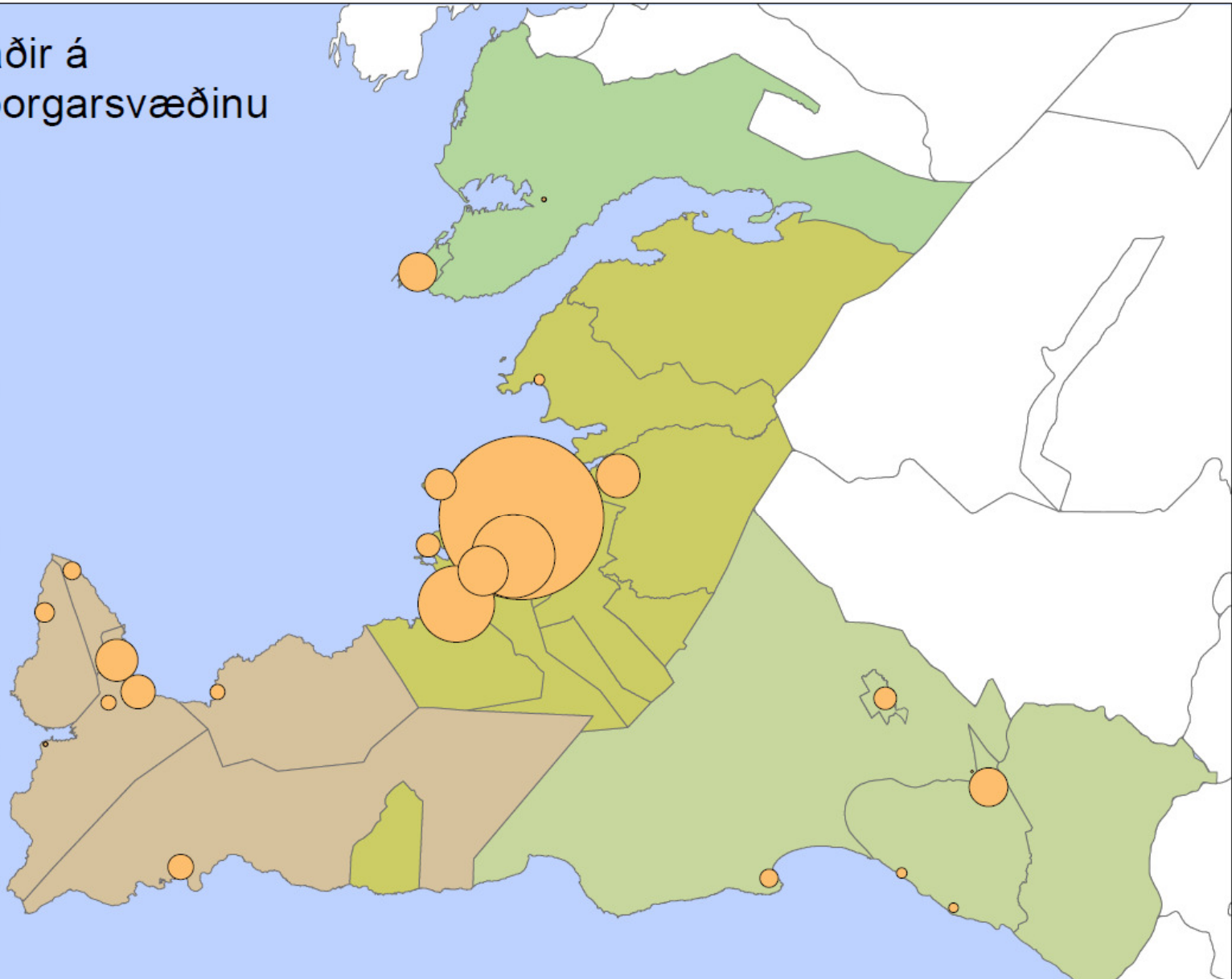
Þéttbýli/íbúar 2010



0 2,5 5 10 km



Júní 2011



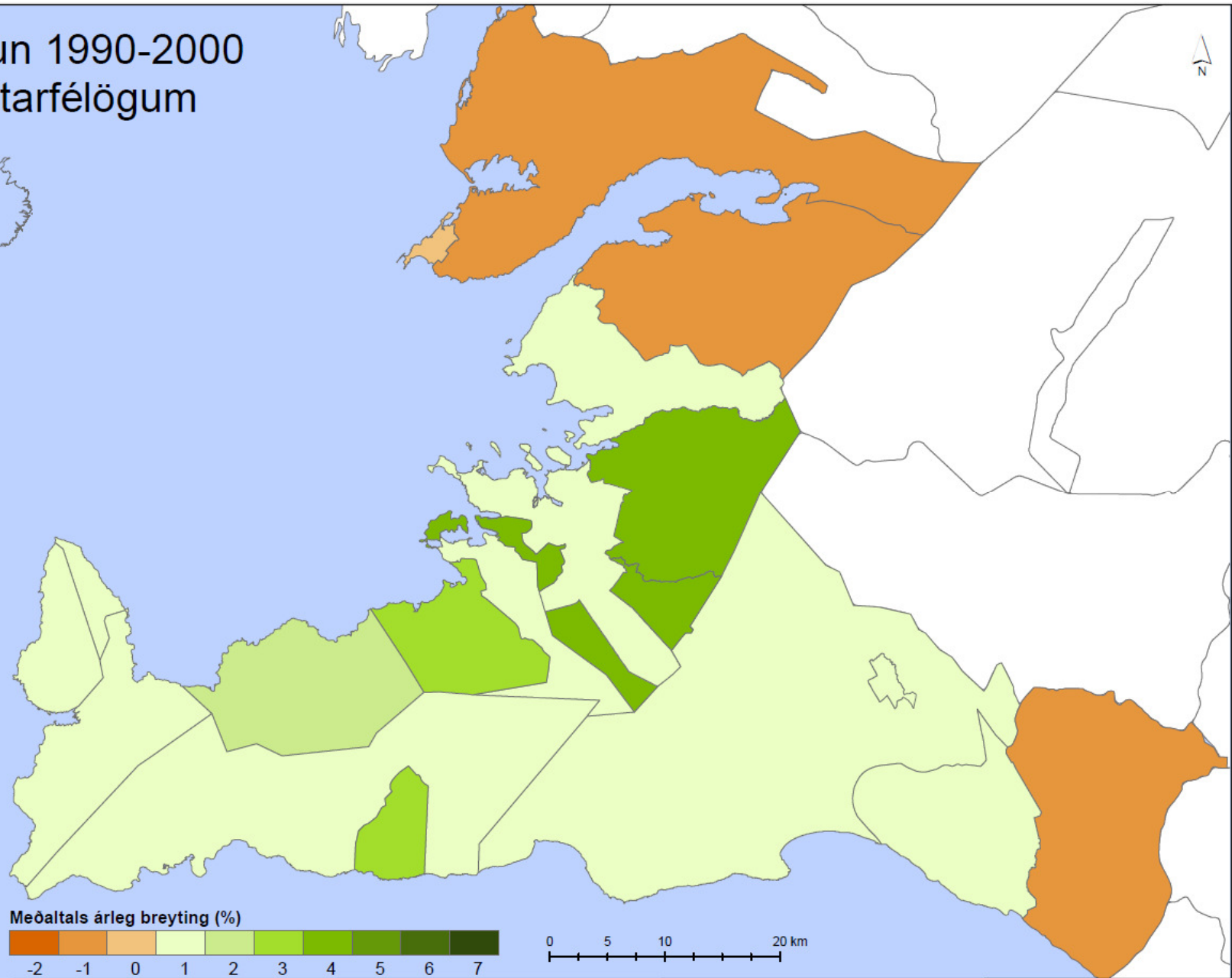
- Miðað við innan við 60 km akstursfjarlægð frá Reykjavík
- U.p.b. 75% íbúa landsins

Rannsóknarspurningar

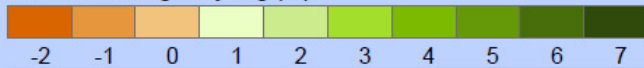
1. Hvaða umgjörð hafa skipulagsáætlanir mótað fyrir byggðapróun á suðvesturhorninu?
2. Að hvaða leyti má rekja til þeirra, þá uppbyggingu umfram þarfir og eftirspurn sem átti sér stað á fyrsta áratug aldarinnar?
3. Hvaða lærdóma má draga af rýni þessara skipulagsáætlana um það hvernig stuðla má að því að skipulagsáætlanir veiti markvissa umgjörð um uppbyggingu og byggðapróun?



Íbúapróun 1990-2000 eftir sveitarfélögum



Meðaltals árleg breyting (%)

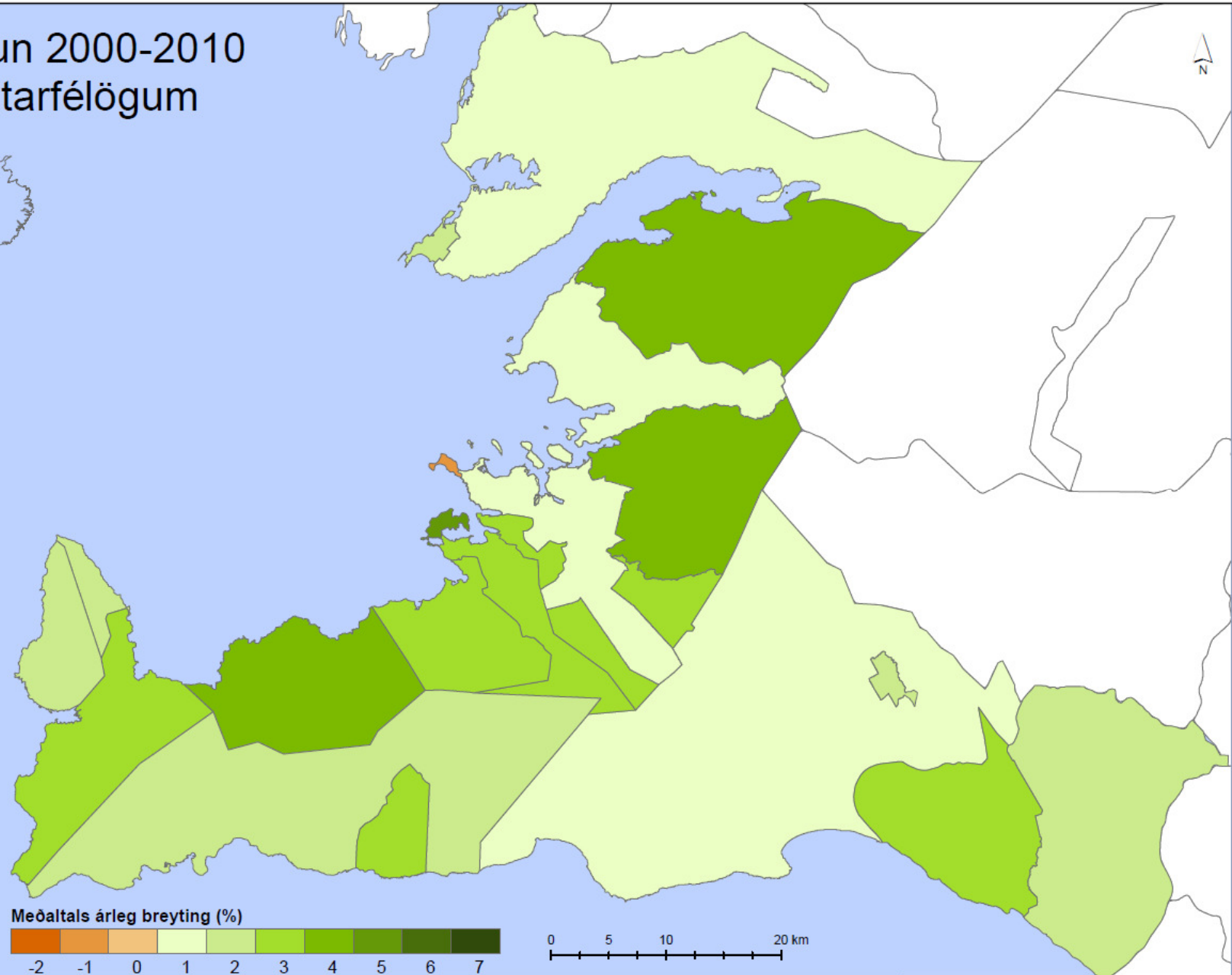


0 5 10 20 km



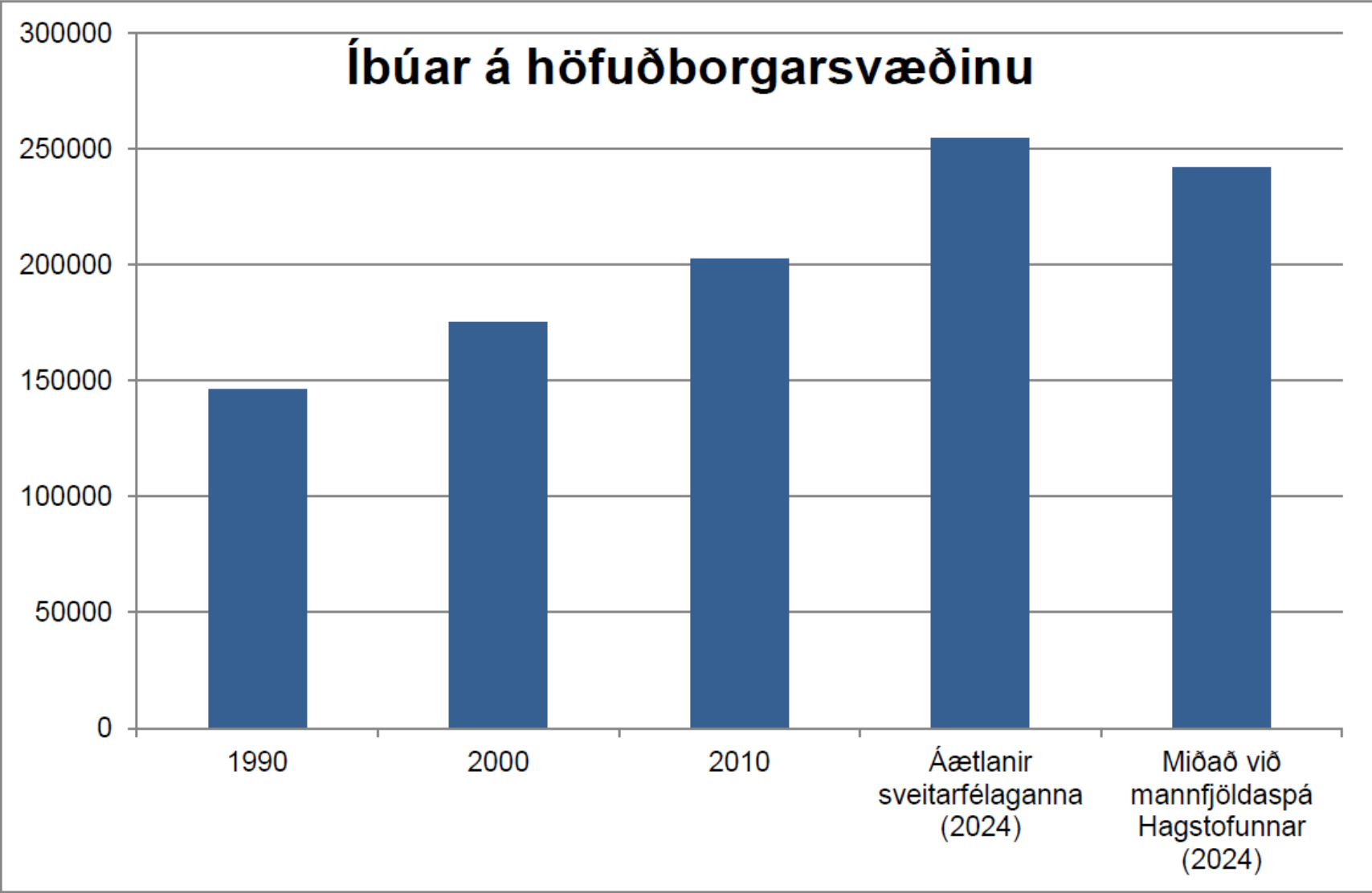
Júlí 2011

Íbúapróun 2000-2010 eftir sveitarfélögum

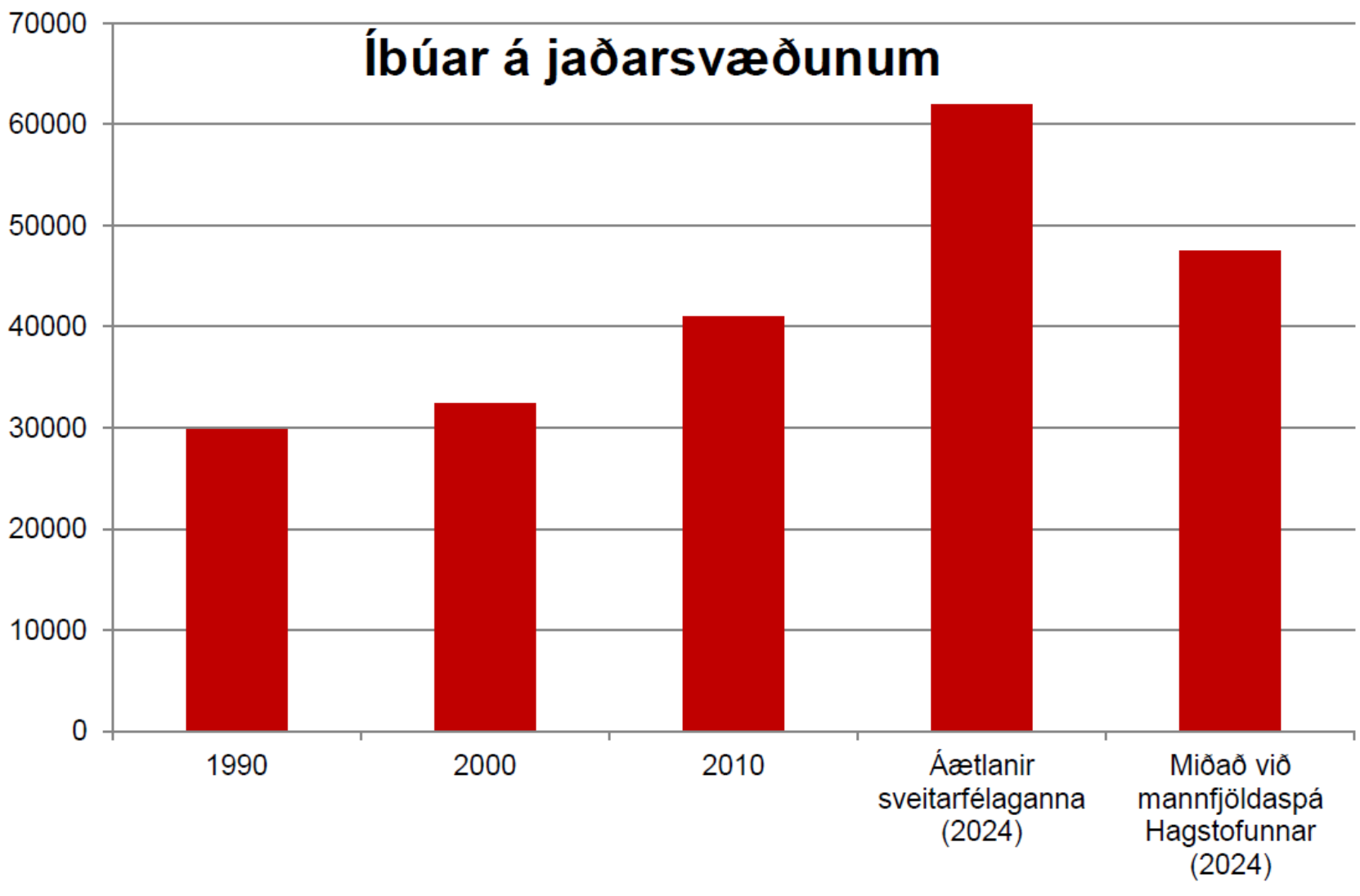


Júlí 2011

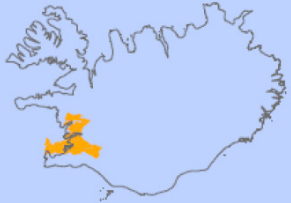
0 5 10 20 km



Íbúar á jaðarsvæðunum



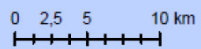
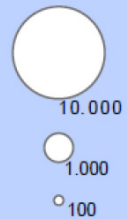
Íbúðapróun á stór-hbsv 2000-2010



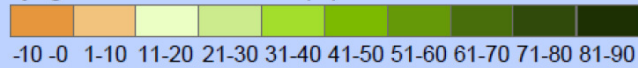
Svæðisskipting

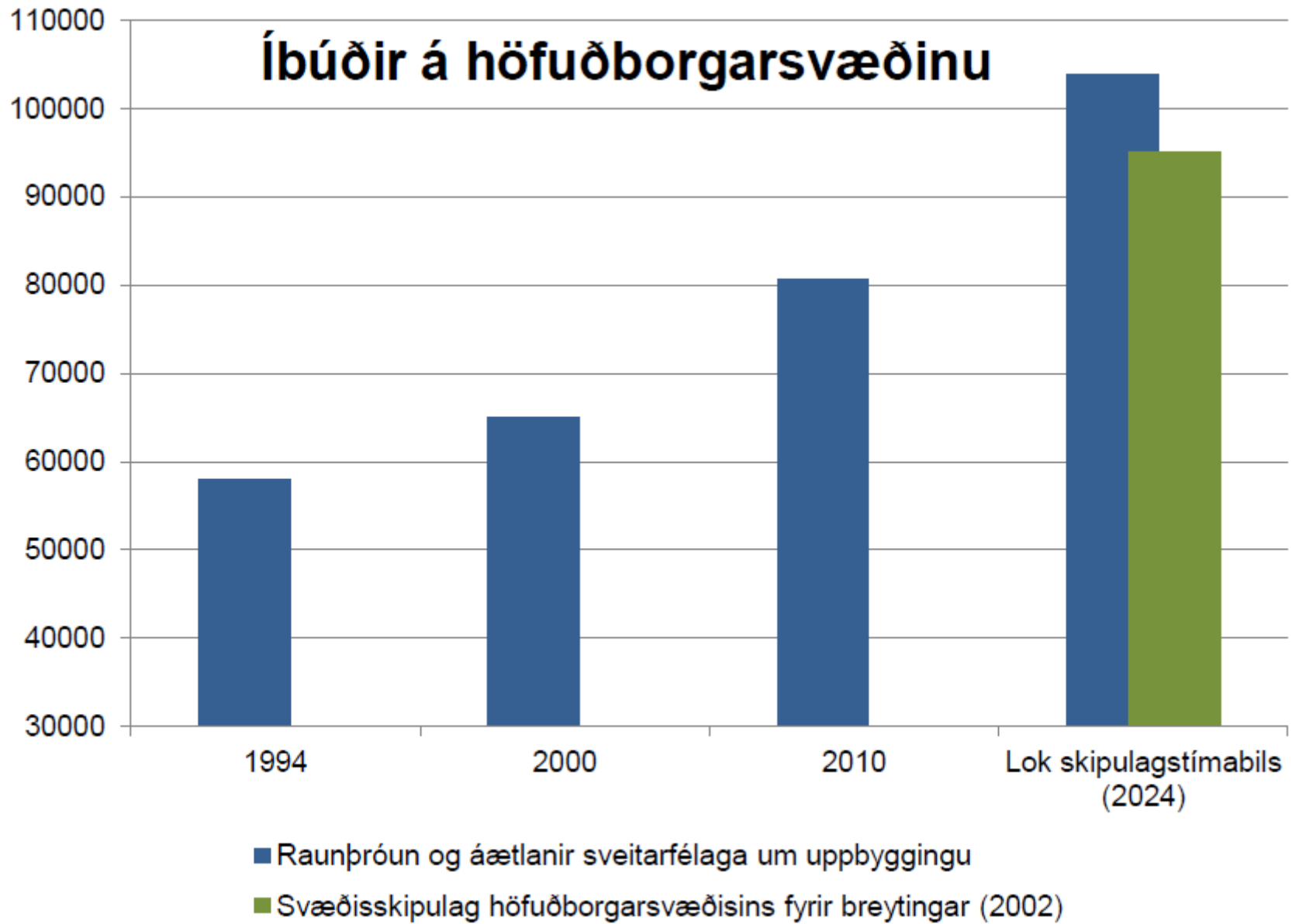
- Höfuðborgarsvæðið
- Austursvæði
- Norðursvæði
- Suðvestursvæði

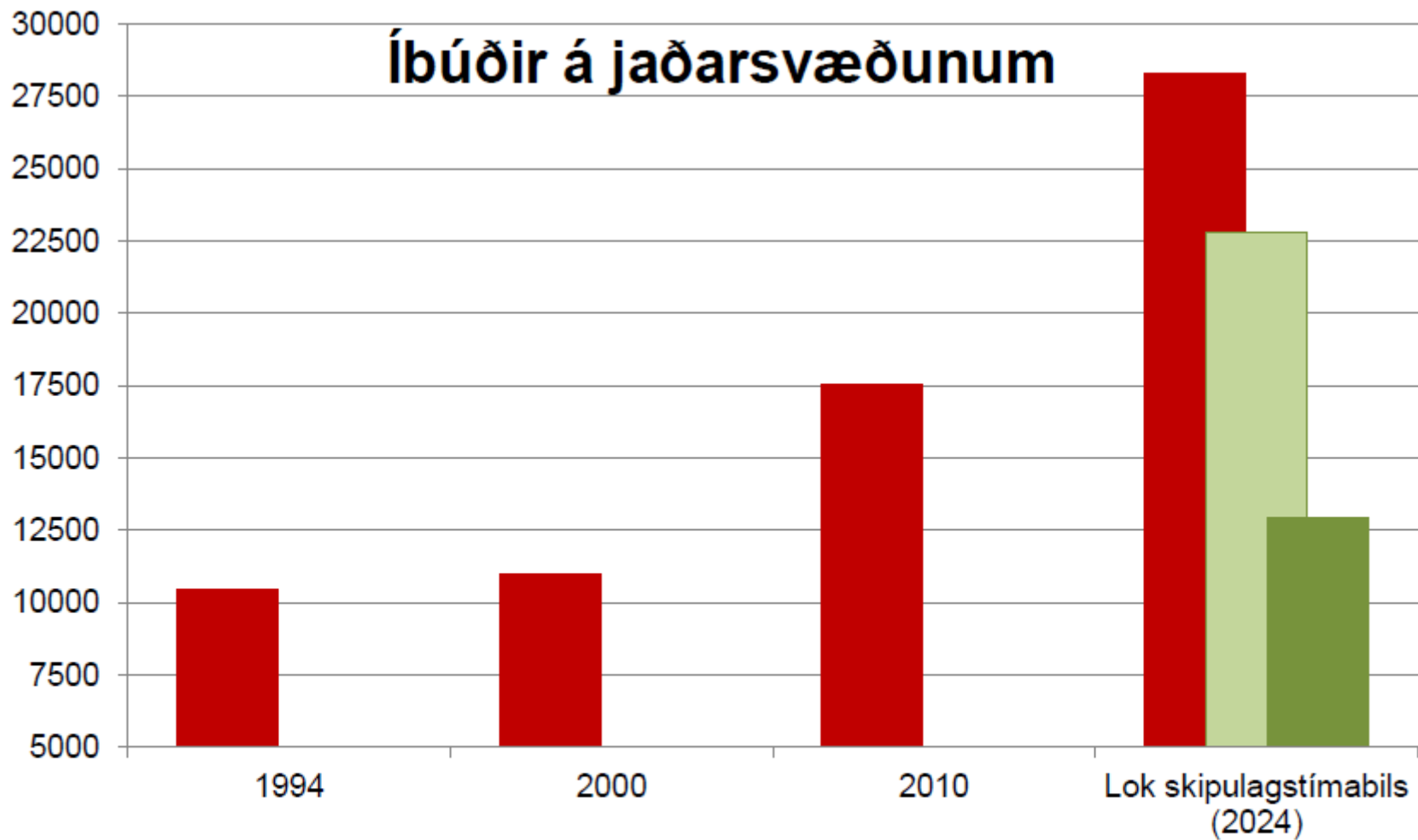
Íbúðafjöldi 2010



Fjölgun íbúða frá 2000-2010 (%)





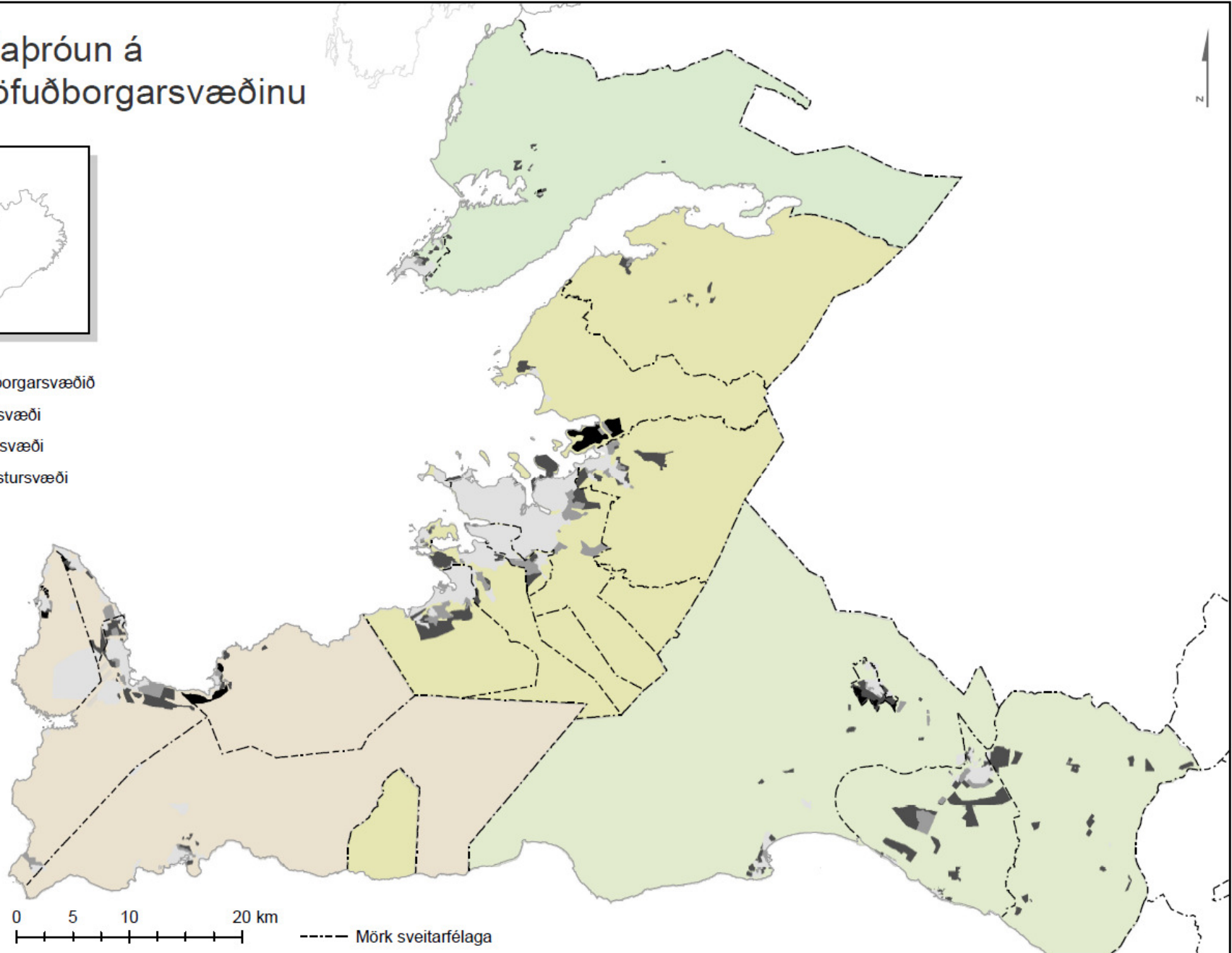


- Raunpróun og áætlanir sveitarfél. um uppbyggingu
- Framreikningur miðað við raunpróun 1994-2010
- Framreikningur miðað við raunpróun 1994-2000

Byggðapróun á stór-höfuðborgarsvæðinu



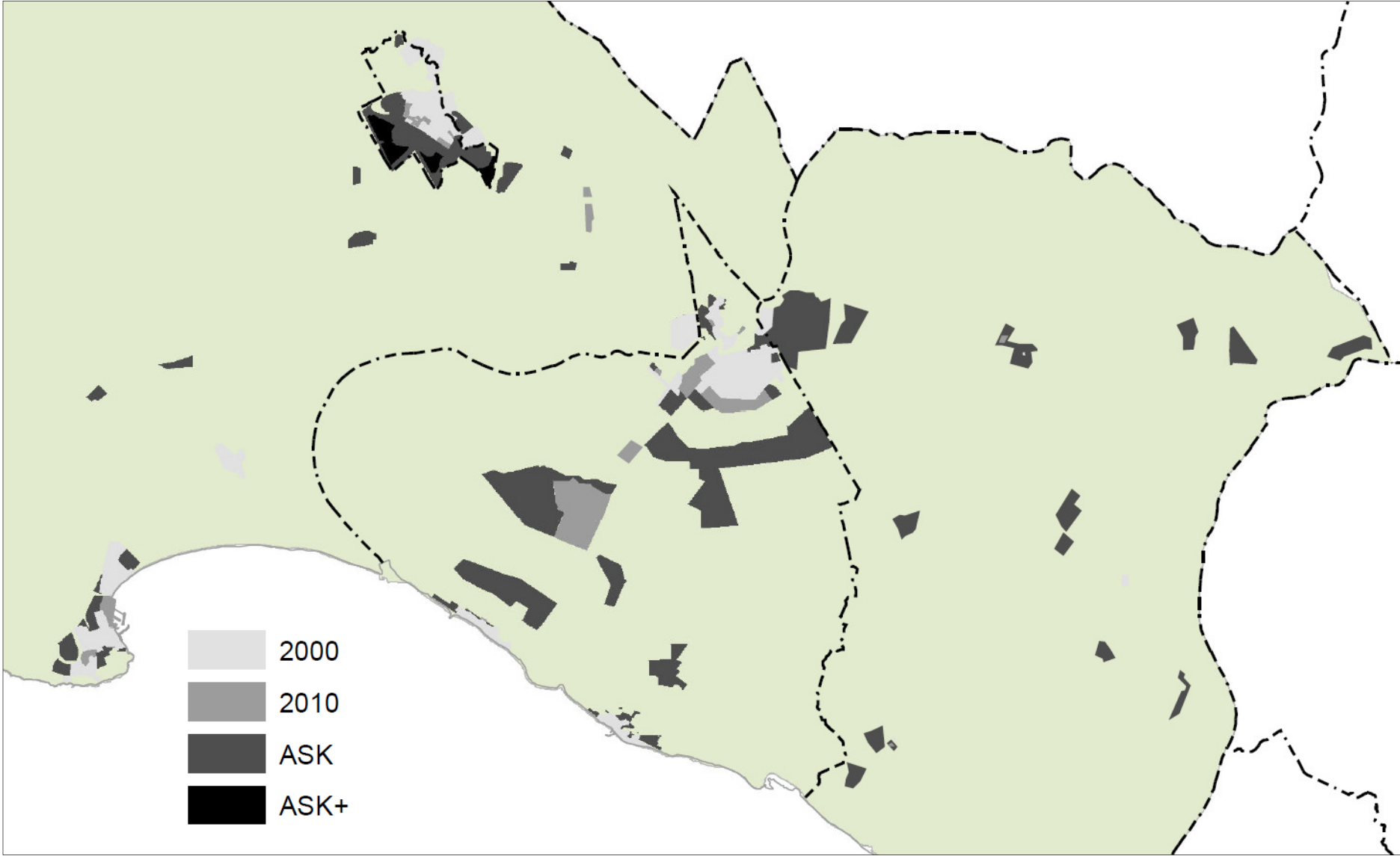
- Höfuðborgarsvæðið
- Austursvæði
- Norðursvæði
- Suðvestursvæði
- 2000
- 2010
- ASK
- ASK+



0 5 10 20 km

----- Mörk sveitarfélaga

Ágúst 2011



Aftur að rannsóknarspurningunum

1. Hvaða umgjörð hafa skipulagsáætlanir mótað fyrir byggðapróun á suðvesturhorninu?
2. Að hvaða leyti má rekja til þeirra, þá uppbyggingu umfram þarfir og eftirspurn sem átti sér stað á fyrsta áratug aldarinnar?
3. Hvaða lærdóma má draga af rýni þessara skipulagsáætlana um það hvernig stuðla má að því að skipulagsáætlanir veiti markvissa umgjörð um uppbyggingu og byggðapróun?

takk