

Stór hluti tómbra íbúða nýttur sem orlofshús eða í atvinnustarfsemi

HMS birti mat á fjölda tómbra íbúða um allt land í síðustu mánaðarskýrslu sinni, en samkvæmt því voru tómar íbúðir fleiri en 10.000 talsins árið 2024, sem jafngildir um 6,5% allra fullbúinna íbúða.

HMS skilgreinir allar íbúðir þar sem engar upplýsingar liggja fyrir um fasta búsetu sem tómar íbúðir. Mat HMS á tómbum íbúðum byggir á upplýsingum úr fasteignaskrá, ásamt lögheimilisskráningum frá Þjóðskrá og upplýsingum um virka leigusamninga í Leiguskrá HMS, auk þess sem tekið er tillit til einstaklinga sem ekki eru með skráð lögheimili á íbúð.¹

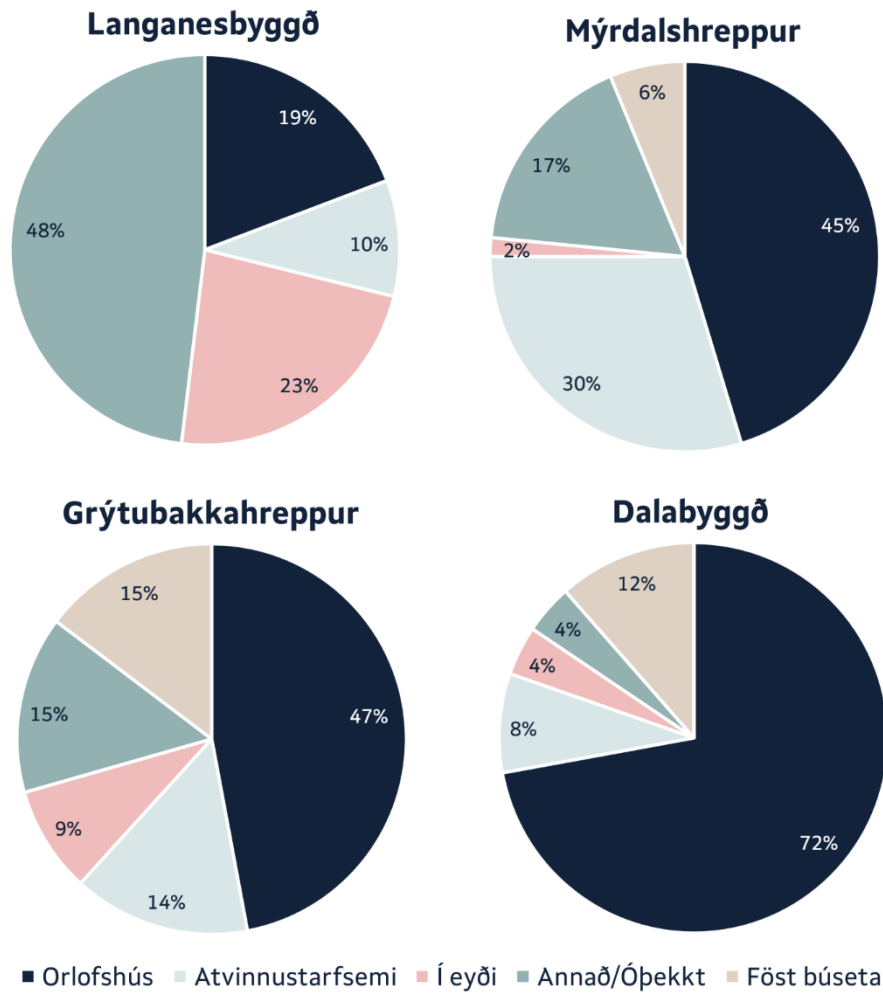
Í kjölfar matsins hefur HMS borist athugasemdir frá ýmsum sveitarfélögum, þar sem sum þeirra telja metinn fjölda tómbra íbúða vera van áætlaður og aðrir að hann sé of áætlaður. Vegna þess hefur HMS hafið samstarf með 25 sveitarfélögum, þar á meðal Reykjavík, til að fara betur yfir skráningar þeirra íbúða sem metnar eru sem tómar.

Á meðal sveitarfélaganna sem taka þátt í samstarfinu eru Dalabyggð, Langanesbyggð, Mýrdalshreppur og Grýtubakkahreppur. Þessi fjögur sveitarfélög hafa nú skilað fyrstu niðurstöðum um nýtingu íbúða sem engar upplýsingar liggja fyrir um fasta búsetu, en samkvæmt þeim er stór hluti íbúðanna nýttur sem orlofshús eða í atvinnustarfsemi.³

Áætluð nýting íbúða sem HMS hefur metið sem tómar í Dalabyggð, Mýrdalshreppi, Langanesbyggð og Grýtubakkahreppi má sjá á skífuritunum fjórum hér að neðan. Samkvæmt þeim eru tæplega þrjár af hverjum fjórum íbúðum sem HMS metur sem tómar í Dalabyggð nýttar sem orlofshús, en í Mýrdalshreppi er tæplega helmingur slíkra íbúða nýttur sem orlofshús.

Orlofshús nema aftur á móti fimmtungi af metnum heildarfjölda tómbra íbúða í Langanesbyggð og 47 prósent í Grýtubakkahreppi.

¹ Í dag eru um 95% einstaklinga skráðir í íbúð í Þjóðskrá, en aðrir eru einungis skráðir á sveitarfélag. HMS gerir ráð fyrir að hver fjölskylda sem er ekki skráð á neina tiltekna íbúð búi í einni íbúð sem annars væri metin sem tóm í sveitarfélaginu.



Í Mýrdalshreppi eru 3 af hverjum 10 sem HMS metur sem tómar nýttar undir atvinnustarfsemi, hlutfallið er 14% í Grýtubakkahreppi. Í Langanesbyggð er 1 íbúð af hverjum 10 sem HMS metur sem tómar nýttar undir atvinnustarfsemi en af sveitarfélögum fjórum er hlutfallið lægst, eða 8% í Dalabyggð.