

ISSN 1670-5556

Vífill Karlsson

## Hagvísir Vesturlands

### Aukaíbúðir á Vesturlandi

Skýrsla nr. 1 2024

Samtök sveitarfélaga á Vesturlandi



# EFNISYFIRLIT

---

Myndir .....	1
Töflur.....	1
1 Samandregnar niðurstöður.....	2
2 Inngangur .....	3
3 Gögnin .....	7
4 Fjöldi allra íbúða og aukaíbúða á Vesturlandi og í öðrum landshlutum.....	9
4.1 Allar íbúðir og aukaíbúðir í sveitarfélögum á Vesturlandi .....	12
4.2 Aukaíbúðir aðkomuaðila í sveitarfélögum á Vesturlandi.....	13
4.2.1 Íbúðir í eigu innlendra aðkomumanna í sveitarfélögum á Vesturlandi .....	14
4.2.2 Íbúðir í eigu innlendra aðkomufélaga í sveitarfélögum á Vesturlandi .....	15
4.2.3 Íbúðir í eigu erlendra aðila í sveitarfélögum á Vesturlandi .....	16
4.3 Aukaíbúðir heimaaðila í sveitarfélögum á Vesturlandi.....	17
4.3.1 Aukaíbúðir heimamanna í sveitarfélögum á Vesturlandi .....	18
4.3.2 Aukaíbúðir heimafélaga í sveitarfélögum á Vesturlandi .....	19
5 Viðauki.....	21
5.1 Aukaíbúðahlutfall allra sveitarfélaga.....	21
6 Heimildaskrá .....	23

## MYNDIR

MYND 1: ÍBÚÐIR Á HVERJA 1.000 ÍBÚA ÁRIÐ 2022.....	3
MYND 2: NÝBYGGINGAR Á ÁRINU 2022 SEM HLUTFALL AF HEILDARFJÖLDA ÍBÚÐA. ....	3
MYND 3: LAUN, ÍBÚÐAVERÐ Í REYKJAVÍK, Á HÖFUÐBORGARSVÆÐINU OG VESTURLANDI 1960-2023. ....	4
MYND 4: HLUTFALL UNGS FÓLKS (20-29 ÁRA) SEM BÝR HJÁ FORELDNUM SÍNUM ÁRIÐ 2022. ....	4
MYND 5: FJÖLDI SUMARHÚSA ÁRIN 2005-2024. ....	5
MYND 6: BREYTING Á AUKAÍBÚÐAHLUTFALLI Á MILLI ÁRANNA 2017 OG 2024.....	10
MYND 7: BREYTING Á AUKAÍBÚÐAHLUTFALLI AÐKOMUADILA Á MILLI ÁRANNA 2017 OG 2024.....	11

## TÖFLUR

TAFLA 1: AUKAÍBÚÐIR Á LANDINU ÖLLU, VESTURLANDI OG ÖÐRUM LANDSHLUTUM.....	9
TAFLA 2: AUKAÍBÚÐIR EFTIR LANDSHLUTUM ÁRIN 2017 OG 2024.....	9
TAFLA 3: AUKAÍBÚÐIR AÐKOMUADILA EFTIR LANDSHLUTUM ÁRIN 2017 OG 2024. ....	10
TAFLA 4: AUKAÍBÚÐIR Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	12
TAFLA 5: HLUTFALL AUKAÍBÚÐA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	12
TAFLA 6: ALLAR ÍBÚÐIR Á VESTURLANDI, AUKAÍBÚÐIR OG EIGNARHALD ÞEIRRA Í SEPTEMBER 2024.....	13
TAFLA 7: AUKAÍBÚÐIR AÐKOMUADILA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	13
TAFLA 8: HLUTFALL AUKAÍBÚÐA AÐKOMUADILA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024. ....	14
TAFLA 9: ÍBÚÐIR Í EIGU INNLENDRA AÐKOMUMANNA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	15
TAFLA 10: HLUTFALL ÍBÚÐA Í EIGU INNLENDRA AÐKOMUMANNA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	15
TAFLA 11: AUKAÍBÚÐIR AÐKOMUFÉLAGA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	16
TAFLA 12: HLUTFALL ÍBÚÐA Í SVEITARFÉLÖGUM Á VESTURLANDI Í EIGU AÐKOMUFÉLAGA 2017 OG 2024.....	16
TAFLA 13: AUKAÍBÚÐIR Á VESTURLANDI: ÍBÚÐIR Í EIGU EINSTAKLINGA MEÐ LÖGHEIMILI ERLENDIS 2017 OG 2024. ....	17
TAFLA 14: HLUTFALL ÍBÚÐA Á VESTURLANDI Í EIGU EINSTAKLINGA MEÐ LÖGHEIMILI ERLENDIS 2017 OG 2024. ....	17
TAFLA 15: AUKAÍBÚÐIR HEIMAAÐILA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	18
TAFLA 16: HLUTFALL AUKAÍBÚÐA HEIMAAÐILA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	18
TAFLA 17: AUKAÍBÚÐIR HEIMAMANNA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024. ....	19
TAFLA 18: HLUTFALL AUKAÍBÚÐA HEIMAMANNA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024. ....	19
TAFLA 19: AUKAÍBÚÐIR HEIMAFÉLAGA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	20
TAFLA 20: HLUTFALL AUKAÍBÚÐA HEIMAFÉLAGA Á VESTURLANDI 2017 OG 2024.....	20
TAFLA 21: HLUTFALL AUKAÍBÚÐA Í ÖLLUM SVEITARFÉLÖGUM LANDSINS ÁRIN 2017 OG 2024. ....	21

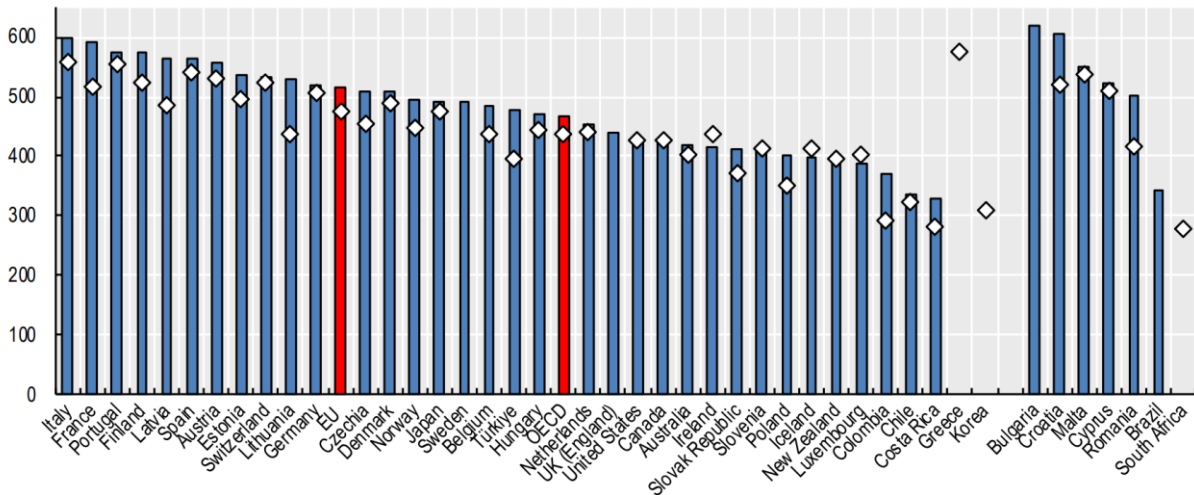
# 1 SAMANDREGNAR NIÐURSTÖÐUR

Hér verða niðurstöður dregnar saman í mjög stuttu máli. Í þessum Hagvísi voru aukaíbúðir til skoðunar. 3. Aukaíbúð er íbúð í eigu aðila sem er búsettur í annarri íbúð (sjá einnig skilgreiningu í kafla 3 og frekari umfjöllun).

- Íbúðir á hvern íbúa voru fáar á Íslandi í alþjóðlegum samanburði árið 2022 (Mynd 1) en mikið var byggt hér á landi það ár (Mynd 2). Í sama alþjóðlega samanburði bjó hlutfallslega fátt ungt fólk í foreldrahúsum á Íslandi en hlutfallslega margt borið saman við önnur Norðurlönd (Mynd 4). Íbúðaverð er í sögulegu hámarki hérlandis um þessar mundir en fer lækkandi að raungildi (Mynd 3).
- Heildarfjöldi íbúða í landinu var 157.551 í september 2024 og hafði fjölgað um 19% frá 2017. Aukaíbúðir voru 50.229 á sama tíma og hafði fjölgað um 11.781 eða 31% frá 2017 og voru þá 29% af heildinni (Tafla 1). Þegar fjölgun aukaíbúða var dregin frá heildarfjölgun íbúða hafði fjölgun numið 14,3% en íbúum fjölgað um 15,4% á sama tíma.
- Aukaíbúðum fjölgaði ekki í öllum landshlutum á milli árána 2017 og 2024 (Tafla 2). Þeim fækkaði á Austurlandi, Norðurlandi vestra, Vestfjörðum og Vesturlandi.
- Aukaíbúðum aðkomuaðila fjölgaði um 4.615 á landinu öllu eða um 24% (Tafla 3).
- Aukaíbúðum á Vesturlandi fækkaði um 5% á milli umræddra ára. Þróunin var ólík eftir landshlutum en mest fækkaði þeim um 26% á Norðurlandi vestra en fjölgaði mest um 60% á Suðurnesjum (Tafla 2).
- Innan Vesturlands fækkaði aukaíbúðum í öllum sveitarfélögum nema í Akraneskaupstað (34%) og Grundarfjarðarbæ (47%) (Tafla 4). Þeim fækkaði mest um 88% í Skorradalshreppi, þá 59% í Eyja- og Miklaholtshreppi og 50% í Dalabyggð.
- Af heildinni voru aukaíbúðir hlutfallslega flestar 29,5% í Borgarbyggð í september 2024, 28,2% í Grundarfjarðarbæ og 25,8% í Akraneskaupstað (Tafla 5). Aðeins 13 önnur sveitarfélög á landinu voru með hærra hlutfall en Borgarbyggð að þessu leyti. Fæstar voru þær 6,8% í Skorradalshreppi, 18,6% í Hvalfjarðarsveit og 19,1% í Dalabyggð.
- Hlutfall aukaíbúða í öllum sveitarfélögum landsins 2017 og 2024 má sjá í viðauka (Tafla 21).

## 2 INNGANGUR

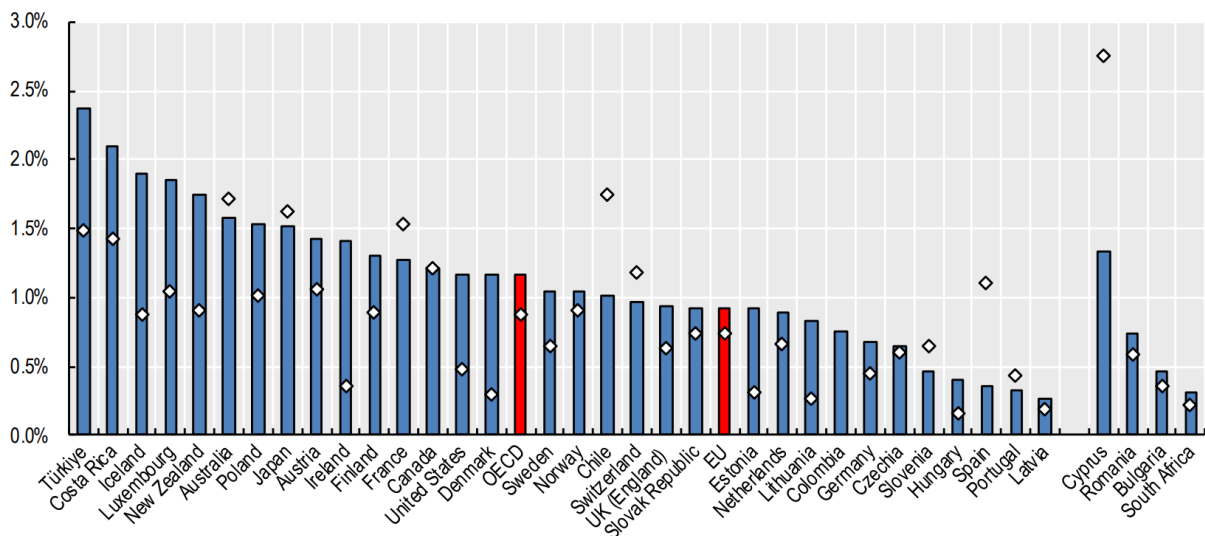
Í íbúakönnun landshlutanna hefur íbúðamarkaður ítrekað komið einna verst út þegar íbúarnir hafa verið spurðir um stöðu 40 mismunandi búsetuskilyrða og spurt var um íbúðir til sölu og leiguíbúðir (Vifill Karlsson & Helga María Pétursdóttir, 2021, bls. 21; Vifill Karlsson & Hrafnhildur Tryggvadóttir, 2024, bls. 27 og 30). Staðan á húsaleigumarkaði kemur þó mun verr út en á kaup- og solumarkaði íbúða. Þegar staðan á þessum mörkuðum er skoðuð eftir landshlutum kemur í ljós að munurinn er meiri á markaði fyrir íbúðir til sölu en húsaleigumarkaðnum. Best var staðan á solumarkaði íbúða í Sveitarfélaginu Vogum, Akranesi og Hvalfirði og Akureyri en verst í Dölunum, Ströndum og Reykhólum auk Skaftafellssýslna. Höfuðborgarsvæðið var rétt fyrir ofan meðaltal allra svara í könnuninni.



**Mynd 1: Íbúðir á hverja 1.000 íbúa árið 2022.**

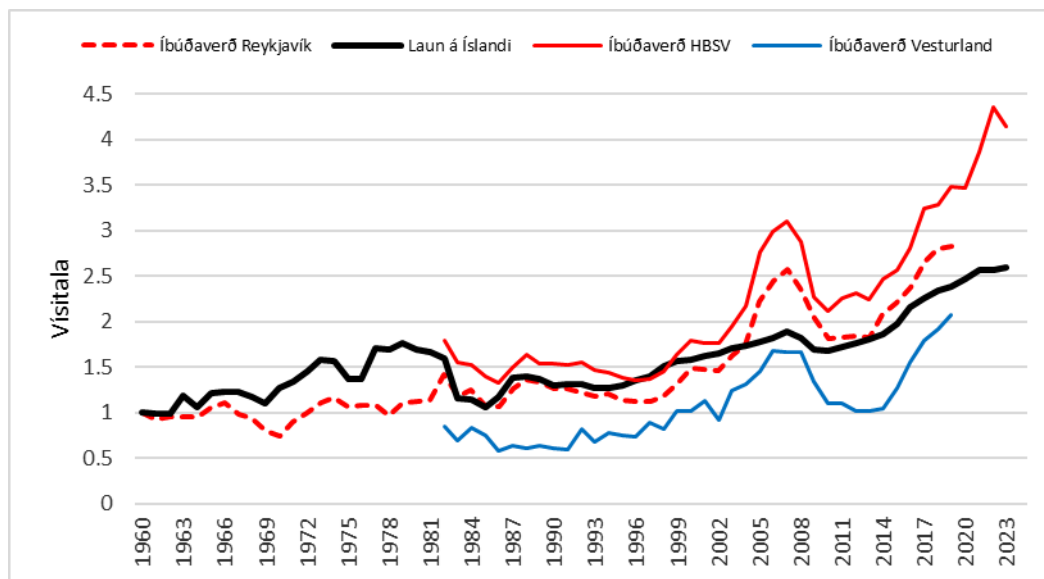
Mynd OECD (2024a, bls. 2). Súlurnar eru fyrir árið 2022 eða sem næst því, hvítur tígull er árið 2011.

Í alþjóðlegum samanburði eru frekar fáar íbúðir m.v. höfðatölu á Íslandi eða um 400 á hverja 1.000 íbúa árið 2022 en þær voru flestar 600 á Ítalíu og fæstar í Costa Rica, rúmlega 300 (Mynd 1). Staðan á Íslandi hafði ekki breyst mikið á milli árána 2011 og 2022.



**Mynd 2: Nýbyggingar á árinu 2022 sem hlutfall af heildarfjölda íbúða.**

Mynd OECD (2024a, bls. 6). Súlurnar eru fyrir árið 2022 eða sem næst því, hvítur tígull er árið 2011.

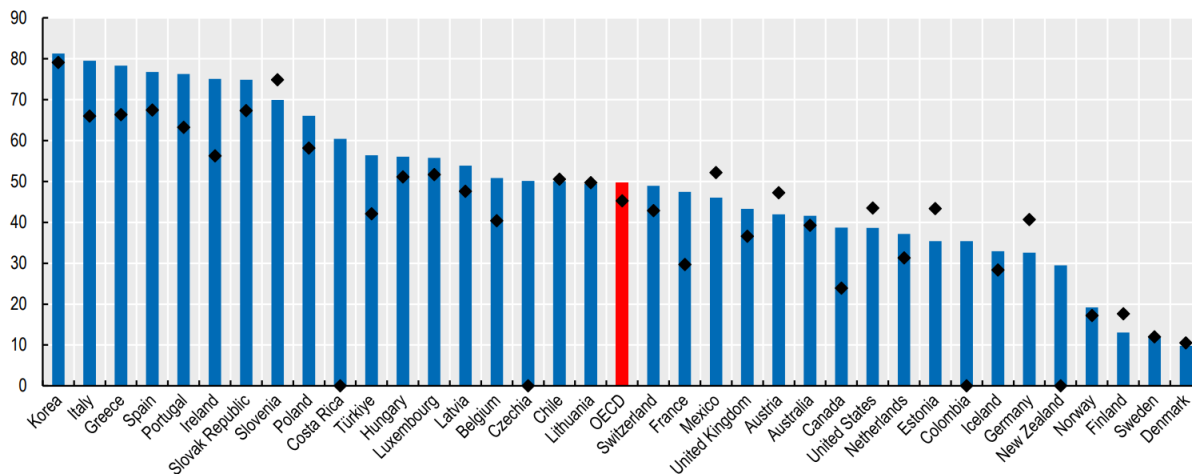


**Mynd 3: Laun, íbúðaverð í Reykjavík, á höfuðborgarsvæðinu og Vesturlandi 1960-2023.**

Byggt á tölum Hagstofu Íslands, Þjóðskrár, HMS og Friðriks Más Baldurssonar. Tölur á verðlagi ársins 2023.

Samt er það þannig að nær hvergi annars staðar voru fleiri íbúðir byggðar árið 2022 en á Íslandi og mikil aukning varð í fjölda nýbygginga á milli árunna 2011 og 2022, rúmlega tvöföldun (Mynd 2). Það er því ekki hægt að segja að verktakar hafi setið auðum höndum enda íbúðaverð ekki verið herra að raungildi í nokkra áratugi (Mynd 3) en ekki nógu afkastamiklir til að stuðla að lækun.

Það er því mögulegt að íbúum hafi einfaldlega fjölgað óvenju hratt á Íslandi, a.m.k. hraðar en sem nemur afköstum verktaka í nýbyggingum. Bent skal á að árið 2022 var bygging nýs Háskólasjúkrahúss farin af stað sem vafalaust má kalla eina af stærstu byggingframkvæmdum Íslandssögunnar og krefst mikils af fyrirtækjum og mannafla í byggingariðnaði.



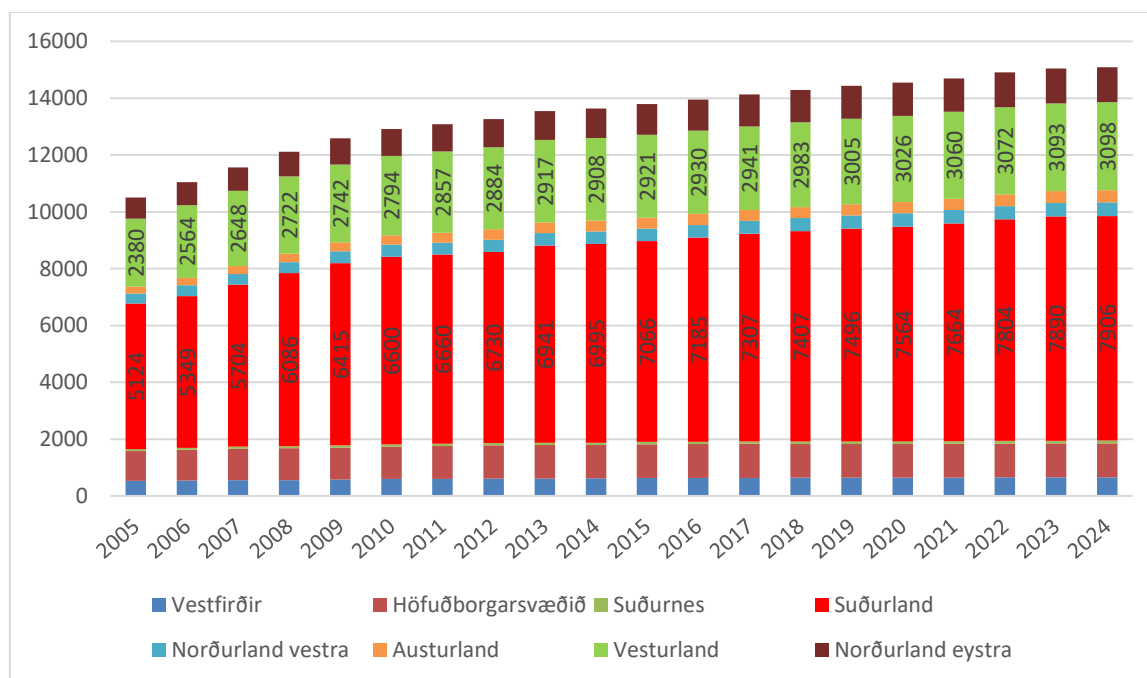
**Mynd 4: Hlutfall ungs fólks (20-29 ára) sem býr hjá foreldrum sínum árið 2022.**

Mynd OECD (2024b, bls. 34) Súlurnar eru fyrir árið 2022 eða sem næst því, svartur tígull er árið 2006.

Það er hins vegar athyglisvert að sjá að unga fólkið stendur ekkert sérstaklega illa, ef marka má vísbendingar alþjóðlegs samanburðar (Mynd 4), en aðeins um 30% fólks á aldrinum 20-29 ára býr ennþá í foreldrahúsum. Það er langt undir meðaltali OECD en hæst var þetta hlutfall rúmlega 80% í Kóreu og næst tæplega 80% á Ítalíu. Það er athyglisvert að sjá því samkvæmt opinberri umræðu er unga fólkið sá hópur sem margir hafa hvað mestar áhyggjur af í tengslum við stöðuna á íbúðamarkaði ("Byggja ódýrar íbúðir fyrir ungt fólk," 2019; Þórður Snær Júlíusson, 2018; Inga

Þóra Pálsdóttir, 2022). Ungt fólk á Íslandi var vissulega töluvert verr sett hvað þetta snertir en ungt fólk á Norðurlöndunum, eins og kemur fram í ágætri umfjöllun (Steindór Grétar Jónsson, 2018), en mun betur sett en ungt fólk í öðrum OECD ríkjum. Ef skoðað er töluvert annað aldursbil (18-24 ára) virðist þetta hlutfall vera rúmlega 50% á Íslandi (Höskuldur Kári Schram, 2023).

Um heim allan færirst í vöxt að fólk eigi sér sumarhús eða orlofshús. Sem dæmi þá voru nýlega 445.500 orlofshús í Noregi og heilsársbúseta í 5.000 þeirra og um 56% fullorðinna Norðmanna eiga eða hafa aðgang að orlofshúsi (Almås, 2023, bls. 359). Samkvæmt umfjöllun í veftímariti Nordregio (Steineke, 2007) voru í Finnlandi um 170.000 orlofshús árið 1970 en 475.000 árið 2006. Í Svíþjóð fjölgaði þeim hratt á milli árunna 1950 og 1970 er þau fóru úr því að vera 200.000 í 500.000 en síðan varð aukningin mun hófstiltari. Í Noregi fóru þau úr 200.000 í 375.000 á milli árunna 1970 og 2000 en síðan fjölgaði þeim um 6.000-8.000 á ári. Í umfjölluninni um Noreg kom reyndar fram að 6,5% af öllum orlofshúsum árið 2004 hefðu verið íbúðir líkt og þær sem tölur þessa hagsvísis hverfast um. Í Danmörku voru tölurnar meira á reiki og að þau hafi verið um 50.000-60.000 árið 1960 en um 150.000 árið 1975 en fjölgaði svo hægar eftir það. Greinarhöfundur taldi fjölda orlofshúsa geta hafa verið um 1.750.000 árið 2006 á Norðurlöndunum.



Mynd 5: Fjöldi sumarhúsa árin 2005-2024.

Gögn HMS.

Á Íslandi hefur sumarhúsum fjölgað (Mynd 5) og voru þau um 15.000 árið 2024. Hlutfallslega er það eins og að þau væru 416.000 í Svíþjóð, 235.000 í Danmörku, 221.000 í Finnlandi og 219.000 í Noregi en við sjáum á umfjölluninni hér frammar að í reynd eru miklu hærra tölur þar og aðrir Norðurlandabúar eiga því mun fleiri sumarhús en Íslendingar ef eingöngu er horft á töluna 15.000 fyrir Ísland, sem eru eingöngu skráð sumarhús.

Staðalímynd flestra af sumarhúsum er að þau séu laglegir og hlýlegir kofar í kjarrlendi utan þéttbýlis. Mikið er af slíkum húsum t.d. fyrir austan fjall í nágrenni Selfoss og í Borgarfirði í nágrenni Borgarness. Hins vegar eru líka mörg dæmi um að fólk sé með orlofshús í þéttbýli (Vífill Karlsson, 2017) og það þá kannski fullbúnar íbúðir sem áður hafa verið heimili fólks. Í þessum hagsvísi er ætlunin að fjalla um slík hús en ekki sumarhús.

Eins fram kemur í umfjölluninni seinna þá voru 50.229 aukaíbúðir í landinu í september á þessu ári. Ekki eru þó allar þessar aukaíbúðir orlofsíbúðir því í spurningakönnun sem gerð var 2017

(Vífill Karlsson, 2017, bls. 45) kom fram að 35% aukaíbúða voru til sölu eða leigu<sup>1</sup> og 36% voru til sölu eða leigu ef nógu gott verð fengist<sup>2</sup>. 29% aukaíbúða var því alls ekki til sölu eða 14.717 íbúðir og þeim haldið sem orlofsíbúðum. Því má leggja þá tölu við skráð sumarhús og fá út að það séu 29.805 orlofshús á landinu (orlofsíbúðir + sumarhús). Orlofsíbúðir eru því 49% af öllum orlofshúsum í landinu. Gott hefði verið að geta vísað til nýrri skoðanakönnunar en þetta eru einu heimildirnar sem til eru um þessa skiptingu og vissulega kominn tími til að endurtaka hana. Það má samt færa rök fyrir því að árið 2024 sé á vissan hátt svipað árinu 2017 með tilliti til umfangs ferðarþjónustu í landinu en hún hefur nokkur áhrif á fjölda orlofsíbúða. Hins vegar er staðan á húsnæðismarkaði önnur þegar horft er til raunverðs, vaxtastigs og fjölda íbúa í landinu svo eitthvað sé tínt til.

Orlofsíbúðum í þéttbýli geta bæði fylgt kostir og gallar fyrir viðkomandi samfélög. Meðal ókosta geta verið aukin vandræði við að finna húsnæði fyrir fólk sem vill koma til að starfa í viðkomandi samfélögum og einnig getur hátt hlutfall orlofsíbúða viðhaldið eða aukið íbúðaskort þar sem erfitt getur verið að byggja nýtt húsnæði t.d. vegna markaðsbresta á fasteignamarkaði (Vífill Karlsson, 2017). Meðal kosta má nefna hvatningu til heimamanna að ráðast í viðhald á húsum sínum, ásýnd staðanna og hækkandi fasteignaverð. Hvatningin kemur m.a. til af hækkun fasteignaverðs en einnig því að eigendur orlofshúsa eru oft duglegir við að lagfæra og snyrta húsin sín og það smitar út frá sér og prýðir staðina.

Í þessum hagsísi verður fjöldi aukaíbúða skoðaður og hvernig fjöldi þeirra er á Vesturlandi í samanburði við alla aðra landshluta í landinu. Einnig verður skoðað hvernig þessar tölur hafa breyst á milli árána 2017 og 2024. Þá verða þessar tölur brotnar upp eftir sveitarfélögum á Vesturlandi en einnig verður skoðað hvort eigendur aukaíbúða séu einstaklingar eða félög (lögaðilar) og hvort þeir búi í viðkomandi sveitarfélagi eða utan þess.

---

<sup>1</sup> Í fastri leigu 23%, 5% til sölu og 6% bæði til sölu og leigu.

<sup>2</sup> Til sölu 23%. 7% til leigu og 6% bæði.



### 3 GÖGNIN

Nokkur hugtök þarf að útskýra sem koma fyrir í skýrslunni og eru hugsuð til að einfalda textann:

1. **Félög eru allir lögaðilar.** Samkvæmt Íslenskri nútímaorðabók er félag „stofnun, félag, fyrirtæki eða annar ópersónulegur aðili sem á réttindi, ber skyldur og getur gert löggæringa“.
2. **Aðilar** eru bæði einstaklingar og félög.
3. **Aukaíbúð** er íbúð í eigu aðila sem er búsettur í annarri íbúð (lögheimili).
4. **Aukaíbúð aðkomuaðila** eru aukaíbúðir í eigu fólks og félaga sem eru ekki skráðar í sveitarfélaginu.
5. **Fjarbúar** eru þeir einstaklingar sem eiga íbúðir í öðru sveitarfélagi en þeir eru skráðir í. Þeir eru eingöngu fjarbúar í því eða þeim sveitarfélögum sem þeir eiga ekki lögheimili. Sami einstaklingur getur því verið fjarbúi í einu eða fleiri sveitarfélögum en heimamaður í aðeins einu.
6. **Sumarhús** eru skráð sumarhús í opinberum skrá.
7. **Orlofsíbúð.** Aukaíbúð sem hvorki er til sölu eða í fastri útleigu og því að öllum líkindum nýtt sem annað heimili eða bústaður í fríum eða frítíma umráðamanns. Orlofsíbúð er að finna sem íbúð í opinberum skrá.
8. **Orlofshús.** Samheiti yfir sumarhús og orlofsíbúðir.
9. **Heima- og aðkomu-.** Forskeytið „heima“ vísar til þess að aðilar eiga lögheimili í viðkomandi sveitarfélagi en „aðkomu“ utan þess.

Tölur um fjölda aukaíbúða í viðkomandi sveitarfélagi fengust bæði hjá HMS og Þjóðskrá. Taldar voru til íbúðir í eigu fólks og fyrirtækja sem ekki eru með skráð aðsetur (lögheimili) í viðkomandi íbúðum. Sumarhús eru ekki inni í þeim tölum heldur eingöngu skráð íbúðarhús en íbúðarhús í sveitum eru inni í tölunum.

Gallinn við upplýsingar frá HMS og Þjóðskrá um aukaíbúðir er sá að stofnunin heldur ekki utan um sögu og þróun þeirra og þess vegna er ómögulegt að segja til um breytingar frá einum tíma til annars ef engin hefur pantað svona tölur og haldið utan um þær. Síðast var þetta gert 2017 og höfundur veit ekki til þess að þetta hafi verið reiknað fyrir en þá.

Gögnin fyrir árið 2017 voru tekin saman af Þjóðskrá enda hélt sú stofnun utan um fasteignaskráningu þá. HMS tók það verkefni yfir síðar og því sá sú stofnun um vinnsluna árið 2024. Árið 2024 voru gögnin brotin upp eftir sveitarfélögum eins og 2017. Fyrir hvert sveitarfélag á landinu mátti finna heildarfjölda íbúða og heildarfjölda aukaíbúða. Síðan voru aukaíbúðir brotnar upp eftir:

1. **Aukaíbúðir heimamanna:** Telur íbúðir fólks sem á aðra íbúð í sinni heimabyggð (heimasveitarfélagi). Það er íbúð sem er ekki lögheimili viðkomandi íbúa. Inniheldur einungis einstaklinga með íslenskt lögheimili. Ef íbúi á aðra íbúð í sama sveitarfélagi þá er hún talin hér.
2. **Fjöldi íbúða í eigu aðkomumanna:** Telur íbúðir í tilteknu sveitarfélagi sem eru í eigu fólks með lögheimili í öðru sveitarfélagi. Inniheldur einungis íbúðir í eigu einstaklinga með íslenskt lögheimili.
3. **Fjöldi aukaíbúða í eigu heimafélaga:** Telur íbúðir sem eru í eigu félaga sem eru skráð í viðkomandi sveitarfélagi. Inniheldur einungis íbúðir félaga með íslenskt lögheimili.
4. **Fjöldi íbúða í eigu aðkomufélaga:** Telur íbúðir sem er í eigu fyrirtækja og félaga sem ekki eru skráð í viðkomandi sveitarfélagi. Það eru félög sem ekki eru skráð í sveitarfélaginu en eru samt með íslenskt lögheimili. Ef íbúð er í eigu félags utan sveitarfélagsins þá telst hún með hér. Inni í þessari tölu geta verið íbúðir í eigu fjármálastofnana sem leystar hafa verið til þeirra vegna veðbanda og bíða endursölu. Þetta ofmetur tölur fyrir Reykjavíkurborg þar sem flestar fjármálastofnanir eru skráðar með höfuðstöðvar þar.

5. **Fjöldi íbúða í eigu erlendra aðila - einstaklinga og félaga:** Inniheldur íbúðir í eigu fólks með erlent lögheimili. Erlendir aðilar eru þeir sem eru með lögheimili erlendis óháð uppruna.

Liðir 1.-5. hér að ofan skarast hvergi þannig að sama íbúð er aðeins talin í einum af þessum fimm flokkum. Í tölum ársins 2017 voru tölurnar brotnar upp á sama hátt nema að fjöldi íbúða í eigu fjármálastofnana var tekinn út sérstaklega. Það ætti ekki að hafa skapað misræmi í tölum yfir félög. Hins vegar var eingöngu talað um einstaklinga þegar tölur yfir erlenda aðila voru nefndar en ekki félög. Misræmi kann því að vera þar á milli og tölur yfir íbúðir í eigu erlendra aðila því vantaldar árið 2017 að þessu leyti.

## 4 FJÖLDI ALLRA ÍBÚÐA OG AUKAÍBÚÐA Á VESTURLANDI OG Í ÖÐRUM LANDSHLUTUM

Á landinu voru 157.551 íbúð þann 26. september 2024<sup>3</sup> en voru 132.298 árið 2017 (Tafla 1) sem er 19% fjölgun. Til samanburðar fjölgaði íbúum á Íslandi um 15,4% og samkvæmt því virðist nóg hafa verið byggt á milli þessara ára en í opinberri umræðu hafa komið fram áhyggjur af byggingamagni (Atli Ísleifsson, 2024).

**Tafla 1: Aukaíbúðir á landinu öllu, Vesturlandi og öðrum landshlutum.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Landshluti	Allar íbúðir 2017	Allar íbúðir 2024	Aukaíbúðir 2017	Aukaíbúðir 2024	Aukaíbúða-hlutfall 2017	Aukaíbúða-hlutfall 2024
Austurland	4.374	4.704	1.368	1.276	31%	27%
Höfuðborgarsvæðið	83.325	98.746	22.917	32.524	28%	33%
Norðurland eystra	12.380	14.224	3.881	4.103	31%	29%
Norðurland vestra	3.137	3.392	1.057	783	34%	23%
Suðurland	10.525	13.862	2.856	3.588	27%	26%
Suðurnes	8.830	11.494	3.100	4.970	35%	43%
Vestfirðir	3.253	3.479	1.219	1.035	37%	30%
Vesturland	6.474	7.650	2.050	1.950	32%	25%
Allt landið	132.298	157.551	38.448	50.229	29%	32%

Hins vegar voru 50.229 aukaíbúðir á landinu í september 2024 en 38.448 árið 2017 og það var 31% fjölgun (Tafla 1 og Tafla 2). Ef þær eru dregnar frá heildarfjölda íbúða þá fjölgaði íbúðum um 14,3%<sup>4</sup> sem er lítið eitt minna en íbúafjölgun.

Aukaíbúðir voru 32% af heildarfjölda íbúða (sjá aukaíbúðahlutfall) árið 2024 á landinu öllu en voru 29% árið 2017 (Tafla 1) og því jókst hlutur þeirra um 3 prósentustig á milli árána 2017 og 2024 (Mynd 6). Þetta hlutfall var hins vegar á bilinu 23-43% eftir landshlutum og næst lægst á Vesturlandi. Þetta hlutfall hækkaði í öllum landshlutum nema á Vesturlandi og á Norðurlandi vestra.

**Tafla 2: Aukaíbúðir eftir landshlutum árin 2017 og 2024.**

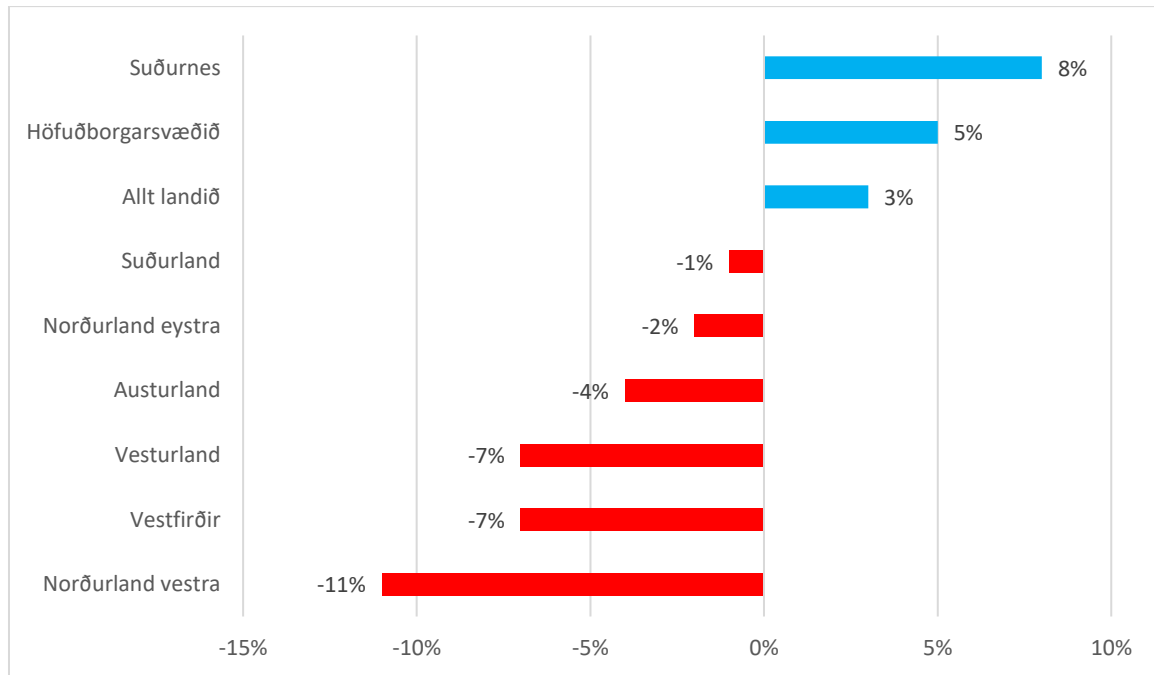
Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun '17-'24	Breyting %
Austurland	1.368	1.276	-92	-7%
Höfuðborgarsvæðið	22.917	32.524	9.607	42%
Norðurland eystra	3.881	4.103	222	6%
Norðurland vestra	1.057	783	-274	-26%
Suðurland	2.856	3.588	732	26%
Suðurnes	3.100	4.970	1.870	60%
Vestfirðir	1.219	1.035	-184	-15%
Vesturland	2.050	1.950	-100	-5%
Landið allt	38.448	50.229	11.781	31%

<sup>3</sup> Af öðrum upplýsingum frá HMS má ráða að íbúðirnar voru 155.009 í janúar 2024.

<sup>4</sup> Reiknað  $((157.551-50.229)/(132.298-38.448))-1=14,3\%$

Þó aukaíbúðum í heild hafi fjölgað á landinu milli ára 2017 og 2024 þá fækkaði þeim á Austurlandi, Norðurlandi vestra, Vestfirðum og Vesturlandi (Tafla 2). Fjölgunin varð næst mest hlutfallslega á höfuðborgarsvæðinu og mest á Suðurnesjum.



**Mynd 6: Breyting á aukaíbúðahlutfalli á milli ára 2017 og 2024.**

Gögn HMS og Þjóðskrár.

Ef við skoðum aftur hlut aukaíbúða og brjótum tölurnar upp eftir landshlutum (Tafla 1) og drögum tölu ársins 2017 frá tölunni árið 2024 (Mynd 6) kemur í ljós að vægið jókst bara á Suðurnesjum og höfuðborgarsvæðinu en fækkaði annars staðar. Það dró mest úr væginu á Norðurlandi vestra (11 prósentustig) en þarna komu Vestfirðir og Vesturland (með 7 prósentustig). Þetta eru vísbendingar um að þeir sem eru að fjárfesta í aukaíbúðum séu miklu frekar að gera það á höfuðborgarsvæðinu og nágrenni þess.

**Tafla 3: Aukaíbúðir aðkomuaðila eftir landshlutum árin 2017 og 2024.**

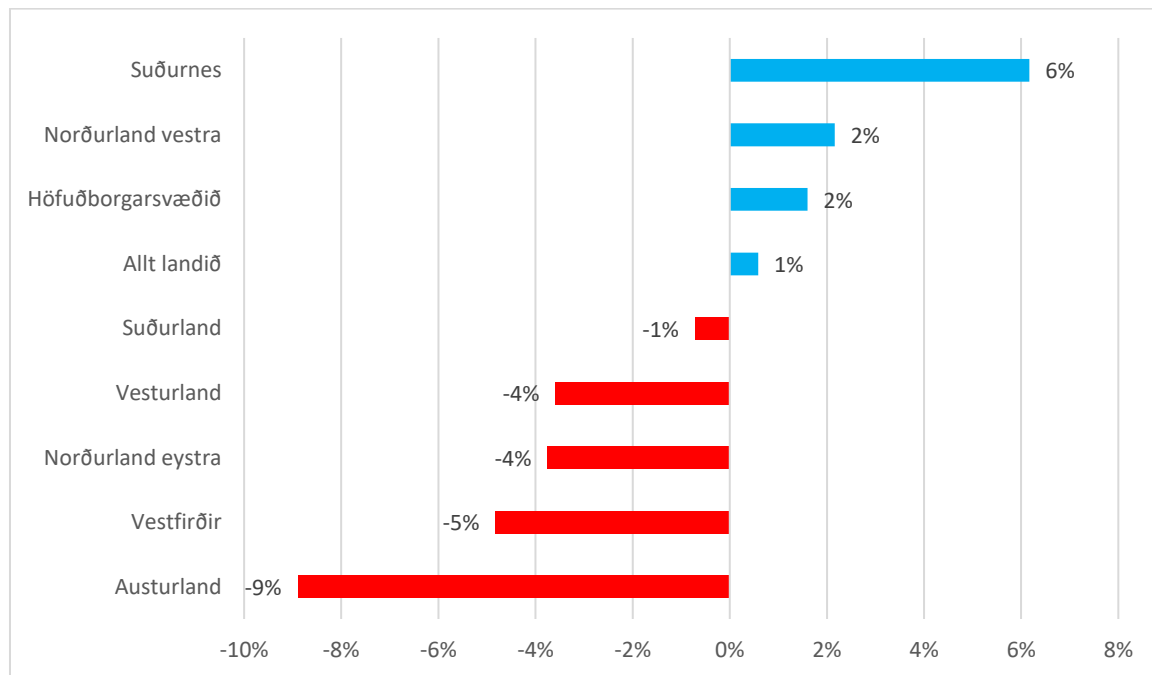
Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun '17-'24	Breyting %
Austurland	920	571	-349	-38%
Höfuðborgarsvæðið	10.511	14.036	3.525	34%
Norðurland eystra	2.306	2.116	-190	-8%
Norðurland vestra	219	310	91	42%
Suðurland	1.526	1.911	385	25%
Suðurnes	2.081	3.418	1.337	64%
Vestfirðir	600	474	-126	-21%
Vesturland	1.191	1.133	-58	-5%
Landið allt	19.354	23.969	4.615	24%

Ef aðeins er horft til þess hluta Suðurlands og Vesturlands sem er í sambærilegri fjarlægð frá miðju höfuðborgarinnar og Suðurnes gætu niðurstöður fyrir þá landshluta verið aðrar. Seinna í þessu riti sjáum við að Akraneskaupstaður (sem er fjölmennasta sveitarfélag Vesturlands og í mesta nágrenni við höfuðborgarsvæðið) er annað tveggja sveitarfélaga á Vesturlandi þar sem þetta vægi jókst á milli ára þrátt fyrir samdrátturinn sé 7 prósentustig fyrir Vesturland allt (Tafla 5). Hitt

sveitarfélagið er Grundarfjarðarbær. Það er reyndar töluvert langt frá höfuðborgarsvæðinu og því ekki í samræmi við fyrri tilgátu um að nálægð við höfuðborgarsvæðið stuðli að jákvæðri breytingu. Hins vegar er Grundarfjörður við Kirkjufell, eina fallegustu náttúruperlu landsins, en eftirsóknarverðar náttúruperlur geta myndað aðdráttarafl fyrir fólk í fríum. Á Suðurlandi jókst hlutur aukaíbúða í Árborg, Sveitarfélaginu Hornafirði og Vestmannaeyjabæ en dróst saman í öðrum sveitarfélögum. Af þessum sökum virðist fjöldi íbúa og jafnvel fjöldi ferðamanna geta haft þarna einhver áhrif.

Aukaíbúðum aðkomuaðila fjölgaði um 4.615 á landinu öllu eða um 24% (Tafla 3). Þeim fækkaði í sumum þeirra landshluta sem öllum aukaíbúðum fækkaði í en fjölgaði mest á höfuðborgarsvæðinu en hlutfallslega mest á Suðurnesjum.



Mynd 7: Breyting á aukaíbúðahlutfalli aðkomuaðila á milli árána 2017 og 2024.

Gögn HMS og Þjóðskrár.

Þegar breyting á aukaíbúðahlutfalli aðkomuaðila var reiknuð fyrir landshluta eins og hér að framan (Mynd 6) fékkst svipað mynstur í þá veru að hlutfallið jókst á höfuðborgarsvæðinu og nágrenni þess. Við sjáum meira að segja að Vesturland og Suðurland eru meðal þeirra landshluta þar sem hlutfallið dróst hvað minnst saman og Austurland og Vestfirðir, fjarlægustu landshlutar höfuðborgarsvæðisins, eru með mestan samdrátt. Hins vegar lenti Norðurland vestra óvænt meðal þeirra landshluta þar sem hlutfallið jókst á milli árána tveggja.

Flótti fjármagns vegna fjárfestinga til stór-höfuðborgarsvæðisins minnir um margt á niðurstöður Daams og félaga (2024; 2023) fyrir Bandaríkin og Bretlandseyjar þar sem kom í ljós að fjármagn vegna íbúðafjárfestinga í Bretlandi streymdi til London og til stórra borga í Bandaríkjunum í kjölfar fjármálakreppunnar sem hófst 2008 en Covid-kreppan var á milli árána 2017 og 2024. Þeir telja að í áföllum eins og í stórum kreppum flýi fjármagn í stórum stíl í „öruggari“ fjárfestingar, t.d. til stærri borga. Er mögulegt að fjármagn til aukaíbúða streymi frá landsbyggðinni til höfuðborgarsvæðisins eftir Covid-kreppuna af sömu ástæðum og Daams og félagar lýsa? Skýringarinnar getur líka verið að leita til þess einfaldlega að víða utan höfuðborgarsvæðisins hafa fasteignamarkaðir verið grunnir eða „frosnir“<sup>5</sup>. Að fólk hafi flutt þaðan og keypt sér eign sem það býr í en eigi aðra þar sem það bjó áður og haldi henni fyrir sig þar til betra verð fái. Síðustu þrjú

<sup>5</sup> Lítil sem engin viðskipti með eignir vegna takmarkaðrar eftirspurnar og lágs verðs.

til fimm ár hefur hlaupið líf í fasteignamarkaðinn um land allt. Það hefur gerst vegna fjölgunar erlendra ferðamanna og uppbyggingar í fiskeldi á Vestfjörðum og Austfjörðum svo dæmi séu tekin. Kannski hefur færst nógu mikið líf í fasteignamarkaði víða um land til þess að fólk, í fyrrgreindri stöðu, hafi ákveðið að selja aukaíbúð sína þar. Grípa tækifærið áður en næsta lágdeyða færist aftur yfir fasteignamarkaðinn. Slíkan hugsunarhátt er óþarft að hafa uppi gagnvart fasteignamarkaði höfuðborgarsvæðisins og næsta nágrennis.

#### 4.1 ALLAR ÍBÚÐIR OG AUKAÍBÚÐIR Í SVEITARFÉLÖGUM Á VESTURLANDI

Árið 2024 voru 1.950 aukaíbúðir á Vesturlandi þegar allt var talið og hafði fækkað um 5% frá árinu 2017 (Tafla 4). Flestar voru þær 840 í Akraneskaupstað þegar tölurnar voru brotnar upp eftir sveitarfélögum á Vesturlandi en fast á hæla hans kom Borgarbyggð með 568 aukaíbúðir. Mest fjölgaði þeim í Akraneskaupstað um 213 en hlutfallslega var fjölgunin mest 47% í Grundarfjarðarbæ. Þeim fækkaði mest í Borgarbyggð um 136 en mest var fækkunin hlutfallslega 88% í Skorradalshreppi.

**Tafla 4: Aukaíbúðir á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun '17-'24	Breyting %
Akraneskaupstaður	627	840	213	34%
Borgarbyggð	704	568	-136	-19%
Dalabyggð	143	71	-72	-50%
Eyja- og Miklaholtshreppur	34	14	-20	-59%
Grundarfjarðarbær	70	103	33	47%
Hvalfjarðarsveit	64	58	-6	-9%
Skorradalshreppur	25	3	-22	-88%
Snæfellsbær	236	171	-65	-28%
Sveitarfélagið Stykkishólmur	147	122	-25	-17%
Vesturland allt	2050	1950	-100	-5%

Í Eyja- og Miklaholtshreppi var hlutfall aukaíbúða af heildarfjölda íbúða hæst 29,5% á Vesturlandi árið 2024 og var fjórtánda hæsta á landinu meðal allra íslenskra sveitarfélaga (Tafla 5) en þau voru 62 talsins þegar þetta var unnið. Næst hæst 28,2% í Grundarfjarðarbæ en hann var í 18. sæti á landsvísu. Lægst var hlutfall aukaíbúða 6,8% í Skorradalshreppi og Hvalfjarðarsveit 18,6% og höfnuðu þau í 62. og 50. sæti á landsvísu.

**Tafla 5: Hlutfall aukaíbúða á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Hlutfall aukaíbúða 2017	Hlutfall aukaíbúða 2024	Munur 2017 og 2024	Sætisröð 2024 á landsvísu
Akraneskaupstaður	24,1%	25,8%	1,7%	22
Borgarbyggð	42,3%	29,5%	-12,8%	14
Dalabyggð	42,6%	19,1%	-23,4%	47
Eyja- og Miklaholtshreppur	54,8%	20,0%	-34,8%	45
Grundarfjarðarbær	20,7%	28,2%	7,5%	18
Hvalfjarðarsveit	27,1%	18,6%	-8,5%	50
Skorradalshreppur	62,5%	6,8%	-55,7%	62
Snæfellsbær	35,5%	23,7%	-11,9%	34
Sveitarfélagið Stykkishólmur	27,6%	21,0%	-6,6%	42
Vesturland allt	31,7%	25,5%	-6,2%	

Aukaíbúðahlutfallið lækkaði mest í Skorradalshreppi (55,7 prósentustig) og Eyja- og Miklaholtshreppi en minnst í Sveitarfélaginu Stykkishólmi. Það hækkaði hins vegar meira í Grundarfjarðarbæ (7,5 prósentustig) en í Akraneskaupstað (1,7 prósentustig).

Árið 2024 voru 7.650 íbúðir á Vesturlandi en 1.950 þeirra voru aukaíbúðir (Tafla 6). Aðkomumenn áttu 406 aukaíbúðir á Vesturlandi, aðkomufélög 669 og útlendingar 58. Heimamenn áttu hins vegar 407 aukaíbúðir á Vesturlandi og félög af svæðinu 410.

**Tafla 6: Allar íbúðir á Vesturlandi, aukaíbúðir og eignarhald þeirra í september 2024.**

Byggt á gögnum HMS.

Sveitarfélög	Allar íbúðir	Allar aukaíbúðir	Eignarhald aukaíbúða				
			Aðkomu- menn	Aðkomu- félög	Útlend- ingar	Heima- menn	Heima- félög
Akraneskaupstaður	3.260	840	172	366	30	198	74
Borgarbyggð	1.926	568	106	190	10	102	160
Dalabyggð	371	71	20	25	1	15	10
Eyja- og Miklaholtshreppur	70	14	9	2	2	1	0
Grundarfjarðarbær	365	103	15	17	1	20	50
Hvalfjarðarsveit	311	58	12	6	5	17	18
Skorradalshreppur	44	3	1	2	0	0	0
Snæfellsbær	723	171	40	42	5	28	56
Sveitarfélagið Stykkishólmur	580	122	31	19	4	26	42
Vesturland allt	7.650	1.950	406	669	58	407	410

Flestar voru aukaíbúðirnar í Akraneskaupstað en hlutfallslega flestar voru þær í Borgarbyggð (29%). Grundarfjarðarbær (28%) og Akraneskaupstaður voru ekki langt undan (26%) og svo Snæfellsbær (24%). Næstu kaflar fjalla ítarlegar um þessa skiptingu bæði að raunverulegu umfangi og hlutfallslegu.

## 4.2 AUKAÍBÚÐIR AÐKOMUAÐILA Í SVEITARFÉLÖGUM Á VESTURLANDI

Á Vesturlandi voru 1.133 aukaíbúðir í eigu aðkomuaðila í september 2024 (Tafla 7) en fjöldi allra íbúða var þá 7.650 eins og áður sagði. Því voru 14,8% allra íbúða á Vesturlandi í eigu aðkomuaðila. Aukaíbúðum í eigu aðkomuaðila fækkaði um 14% á Vesturlandi á milli árána 2017 og 2024.

**Tafla 7: Aukaíbúðir aðkomuaðila á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun '17-'24	Breyting %
Akraneskaupstaður	454	568	114	25%
Borgarbyggð	317	306	-11	-3%
Dalabyggð	114	46	-68	-60%
Eyja- og Miklaholtshreppur	27	13	-14	-52%
Grundarfjarðarbær	55	33	-22	-40%
Hvalfjarðarsveit	41	23	-18	-44%
Skorradalshreppur	20	3	-17	-85%
Snæfellsbær	177	87	-90	-51%
Sveitarfélagið Stykkishólmur	116	54	-62	-53%
Vesturland allt	1.321	1.133	-188	-14%

Þá voru breytingar hlutfallslega á milli ára yfirleitt miklu meiri en það meðal stöku sveitarfélaga á Vesturlandi eða frá því að fækka mest um 85% í Skorradalshreppi upp í fjölgun upp á 25% í Akraneskaupstað (Tafla 4). Það fækkaði sem sagt í öllum sveitarfélögum nema tveimur.

Á Vesturlandi var hlutfall aukaíbúða í eigu aðkomuaðila hæst 18,6% í Eyja- og Miklaholtshreppi, næst hæst í Akraneskaupstað en síðan Borgarbyggð en svo fylgdi Dalabyggð í kjölfarið og var í fjórða sæti (Tafla 8). Lægst var þetta hlutfall 6,8% í Skorradalshreppi, næstlægst 7,4% í Hvalfjarðarsveit síðan fylgdu Grundarfjarðarbær með 9,0% og Snæfellsbær 9,3%.

**Tafla 8: Hlutfall aukaíbúða aðkomuaðila á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár. Íbúðir fjarbúa, útlendinga og fyrirtækja skráðra annars staðar (Tafla 7).

Sveitarfélög	Hlutfall aukaíbúða aðkomuaðila 2017 <sup>1)</sup>	Hlutfall aukaíbúða aðkomuaðila 2024	Munur 2017 og 2024	Sætisröð 2024 á landsvísu
Akraneskaupstaður	17,5%	17,4%	0,0%	11
Borgarbyggð	19,0%	15,9%	-3,1%	17
Dalabyggð	33,9%	12,4%	-21,5%	30
Eyja- og Miklaholtshreppur	43,5%	18,6%	-25,0%	9
Grundarfjarðarbær	16,3%	9,0%	-7,2%	48
Hvalfjarðarsveit	17,4%	7,4%	-10,0%	53
Skorradalshreppur	50,0%	6,8%	-43,2%	57
Snæfellsbær	26,7%	12,0%	-14,6%	33
Sveitarfélagið Stykkishólmur	21,8%	9,3%	-12,5%	46
Vesturland allt	20,4%	14,8%	-5,6%	

1) Glöggir lesendur kynnu að reka augun í að þetta hlutfall er annað í fyrri úrvinnslu (Vífill Karlsson, 2017, bls. 67-68 dálkur B í töflu). Það er vegna þess að í núverandi vinnslu var ákveðið að telja íbúðir í eigu bankastofnana til „aðkomuaðila“ en það var ekki gert í fyrri úrvinnslu.

Athygli vekur að sveitarfélagið Stykkishólmur, sem er einna frægast fyrir fjölda íbúða í eigu fólks sem vill eiga orlofshús í þéttbýli, hefur lækkað á milli ára úr 21,8% í 9,3% og var nú í 46. sæti á landsvísu og því eingöngu 16 sveitarfélög á Íslandi með lægra hlutfall en Sveitarfélagið Stykkishólmur. Ekki er alveg vitað hvað veldur en við sjáum á tölunum að slíkum íbúðum fækkaði mikið á milli ára eða um 62 íbúðir, en voru 116. Svo hefur íbúðum fjölgað um 43 í Stykkishólmi úr 532 á milli þessara ára, eða 8%.

Þetta hlutfall lækkaði reyndar alls staðar á milli ára á Vesturlandi nema í Akraneskaupstað, annað hvort vegna fjölgunar íbúða eða fækkunar aukaíbúða (Tafla 7) nema hvortveggja sé.

#### 4.2.1 ÍBÚÐIR Í EIGU INNLENDRA AÐKOMUMANNA Í SVEITARFÉLÖGUM Á VESTURLANDI

Á Vesturlandi voru 533 íbúðir í eigu aðkomumanna með lögheimili á Íslandi<sup>6</sup> í janúar 2024 (Tafla 9). Því eru 7,0% allra íbúða á Vesturlandi í eigu aðkomumanna. Þessum íbúðum fækkaði um 24% á milli ára, en breytingarnar voru miklu ýktari meðal sveitarfélaga á Vesturlandi en á Vesturlandi sem heild. Athygli vekur að íbúðafjölgunin var 64 (59%) í Akraneskaupstað en annars fækkaði þeim í öðrum sveitarfélögum Vesturlands. Fækkunin var hlutfallslega mest í Skorradalshreppi (88%), þá Dalabyggð (72%) og svo Hvalfjarðarsveit (56%).

<sup>6</sup> Einstaklingar búsettir á Íslandi með lögheimili í öðru sveitarfélagi.



Flestar voru aukaíbúðir í eigu aðkomumanna í Akraneskaupstað, Borgarbyggð, Snæfellsbæ og Sveitarfélaginu Stykkishólmi. Þegar þessar íbúðir voru reiknaðar sem hlutfall af heildaríbúðum voru þær hins vegar flestar í Eyja- og Miklaholtshreppi, 12,9%, en síðan voru mjög mörg sveitarfélög með svipað hlutfall í kringum 5%.

**Tafla 9: Íbúðir í eigu innlendra aðkomumanna á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrá.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun 17-24	Breyting %
Akraneskaupstaður	108	172	64	59%
Borgarbyggð	150	106	-44	-29%
Dalabyggð	71	20	-51	-72%
Eyja- og Miklaholtshreppur	15	9	-6	-40%
Grundarfjarðarbær	15	15	0	0%
Hvalfjarðarsveit	27	12	-15	-56%
Skorradalshreppur	8	1	-7	-88%
Snæfellsbær	72	40	-32	-44%
Sveitarfélagið Stykkishólmur	67	31	-36	-54%
<b>Vesturland</b>	<b>533</b>	<b>406</b>	<b>-127</b>	<b>-24%</b>

**Tafla 10: Hlutfall íbúða í eigu innlendra aðkomumanna á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrá.

Sveitarfélög	Aukaíbúða- hlutfall 2017	Aukaíbúða- hlutfall 2024	Munur 2017 og 2024	Sætisröð 2024 á landsvísu
Akraneskaupstaður	4,2%	5,3%	1,1%	42
Borgarbyggð	9,0%	5,5%	-3,5%	36
Dalabyggð	21,1%	5,4%	-15,7%	37
Eyja- og Miklaholtshreppur	24,2%	12,9%	-11,3%	5
Grundarfjarðarbær	4,4%	4,1%	-0,3%	51
Hvalfjarðarsveit	11,4%	3,9%	-7,6%	54
Skorradalshreppur	20,0%	2,3%	-17,7%	59
Snæfellsbær	10,8%	5,5%	-5,3%	34
Sveitarfélagið Stykkishólmur	12,6%	5,3%	-7,2%	41
Vesturland allt	8,2%	5,3%	-2,9%	

Breytingar á milli talningaráranna voru mest í Skorradalshreppi þar sem fjöldinn dróst saman um 17,7 prósentustig og 15,7 í Dalabyggð. Aukning var eingöngu í Akraneskaupstað (1,1 prósentustig) á milli talningaráranna.

Samkvæmt sætisröð sveitarfélaga á Vesturlandi sést að það eru aðeins fjögur sveitarfélög með herra hlutfall en Eyja- og Miklaholtshreppur á landinu, af 62 alls. Hins vegar voru eingöngu þrjú sveitarfélög á landinu með lægra hlutfall en Skorradalshreppur að þessu leyti.

#### 4.2.2 ÍBÚÐIR Í EIGU INNLENDRA AÐKOMUFÉLAGA Í SVEITARFÉLÖGUM Á VESTURLANDI

Í sveitarfélögum á Vesturlandi voru 669 íbúðir í eigu félaga utan viðkomandi sveitarfélags (Tafla 11). Athugið að þetta er samtala aukaíbúða í öllum sveitarfélögum á Vesturlandi og því er til dæmis íbúð í Stykkishólmi talin með þó hún sé í eigu fyrirtækis í Snæfellsbæ sem er einnig sveitarfélag innan Vesturlands. Sama gildir um einstaklinga.

Athygli vekur að aukaíbúðum fækkaði um 45 eða 6% frá árinu 2017 (Tafla 11). Innan Vesturlands fjölgaði íbúðum í eigu aðkomufélaga reyndar í tveimur sveitarfélögum, um 29% í Borgarbyggð og

15% í Akraneskaupstað, en fækkaði annars staðar. Hlutfallslega mest fækkun varð, 78%, í Skorradalshreppi og Eyja- og Miklaholtshreppi.

**Tafla 11: Aukaíbúðir aðkomufélaga á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun '17-'24	Breyting %
Akraneskaupstaður	318	366	48	15%
Borgarbyggð	147	190	43	29%
Dalabyggð	39	25	-14	-36%
Eyja- og Miklaholtshreppur	9	2	-7	-78%
Grundarfjarðarbær	37	17	-20	-54%
Hvalfjarðarsveit	13	6	-7	-54%
Skorradalshreppur	9	2	-7	-78%
Snæfellsbær	98	42	-56	-57%
Sveitarfélagið Stykkishólmur	44	19	-25	-57%
Vesturland	714	669	-45	-6%

Á Vesturlandi voru 8,7% íbúða í eigu aðkomufélaga árið 2024 en 11% árið 2017 (Tafla 12). Þær voru hlutfallslega flestar í Akraneskaupstað 11,2% árið 2024 og 9,9% í Borgarbyggð. Þetta hlutfall var sjötta hæst í Akraneskaupstað borið saman við önnur sveitarfélög á landinu en níunda hæsta í Borgarbyggð. Lægst var hlutfallið 1,9% á Vesturlandi þetta ár í Hvalfjarðarsveit og í 57. sæti.

**Tafla 12: Hlutfall íbúða í sveitarfélögum á Vesturlandi í eigu aðkomufélaga 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Hlutfall aukaíbúða aðkomufélaga 2017	Hlutfall aukaíbúða aðkomufélaga 2024	Munur 2017 og 2024	Sætisröð 2024 á landsvísu
Akraneskaupstaður	12,2%	11,2%	-1,0%	6
Borgarbyggð	8,8%	9,9%	1,0%	9
Dalabyggð	11,6%	6,7%	-4,9%	16
Eyja- og Miklaholtshreppur	14,5%	2,9%	-11,7%	44
Grundarfjarðarbær	10,9%	4,7%	-6,3%	29
Hvalfjarðarsveit	5,5%	1,9%	-3,6%	57
Skorradalshreppur	22,5%	4,5%	-18,0%	30
Snæfellsbær	14,8%	5,8%	-8,9%	21
Sveitarfélagið Stykkishólmur	8,3%	3,3%	-5,0%	38
Vesturland allt	11,0%	8,7%	-2,3%	

Aðkomufélög sem eiga íbúðir geta verið af ýmsum toga. Þetta geta verið stéttarfélög sem vilja eiga íbúðir fyrir sína félagsmenn, verktakar sem eru að byggja og eru ennþá með óseldar eignir, bankar, fjármálastofnanir og önnur fyrirtæki sem hafa leyst til sín veð í formi fasteigna og hafa ekki selt.

#### 4.2.3 ÍBÚÐIR Í EIGU ERLENDRA AÐILA Í SVEITARFÉLÖGUM Á VESTURLANDI

Næst var skoðað hversu margar íbúðir voru í eigu erlendra aðila. Gallinn við tölur yfir erlenda aðila er sá að svo virðist sem talningin árið 2017 hafi eingöngu náð til einstaklinga á meðan talan fyrir 2024 náði bæði til félaga og einstaklinga. Erfitt er að fá þetta staðfest þar sem ekki næst í þann sem vann gögnin á sínum tíma hjá Þjóðskrá en ef marka má orðalag og lýsingu sem finnst um talninguna þá er þetta tilfellið. HMS vann þessar tölur fyrir árið 2024 eftir nýja verkefnaskiptingu á milli stofnananna.

**Tafla 13: Aukaíbúðir á Vesturlandi: Íbúðir í eigu einstaklinga með lögheimili erlendis 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun '17-'24	Breyting %
Akraneskaupstaður	28	30	2	7%
Borgarbyggð	20	10	-10	-50%
Dalabyggð	4	1	-3	-75%
Eyja- og Miklaholtshreppur	3	2	-1	-33%
Grundarfjarðarbær	3	1	-2	-67%
Hvalfjarðarsveit	1	5	4	400%
Skorradalshreppur	3	0	-3	-100%
Snæfellsbær	7	5	-2	-29%
Sveitarfélagið Stykkishólmur	5	4	-1	-20%
Vesturland	74	58	-16	-22%

Heilt yfir verður ekki sagt að margar íbúðir á Vesturlandi séu í eigu fólks eða félaga með lögheimili erlendis<sup>7</sup> en þær voru 58 árið 2024 og 74 árið 2017 (Tafla 13). Þetta voru hins vegar 2.920 íbúðir á landinu öllu eða 1,9% af heildinni en heildarfjöldi íbúða á landinu var 157.551 eins og áður sagði. Sambærilegt hlutfall á Vesturlandi var 0,8%.

**Tafla 14: Hlutfall íbúða á Vesturlandi í eigu einstaklinga með lögheimili erlendis 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Aukaíbúðahlutf all 2017	Aukaíbúðahlutfall 2024	Munur 2017 og 2024	Sætisröð 2024 á landsvísu
Akraneskaupstaður	1,1%	0,9%	-0,2%	19
Borgarbyggð	1,2%	0,5%	-0,7%	41
Dalabyggð	1,2%	0,3%	-0,9%	50
Eyja- og Miklaholtshreppur	4,8%	2,9%	-2,0%	2
Grundarfjarðarbær	0,9%	0,3%	-0,6%	49
Hvalfjarðarsveit	0,4%	1,6%	1,2%	7
Skorradalshreppur	7,5%	0,0%	-7,5%	52
Snæfellsbær	1,1%	0,7%	-0,4%	27
Sveitarfélagið Stykkishólmur	0,9%	0,7%	-0,3%	28
Vesturland allt	1,1%	0,8%	-0,4%	

Eyja- og Miklaholtshreppur (2,9%) ásamt Hvalfjarðarsveit (1,6%) voru með hæstu hlutföllin af þessu tagi (Tafla 14). Akraneskaupstaður var í þriðja sæti (0,9%). Önnur sveitarfélög voru um eða undir meðaltali Vesturlands.

Aðeins eitt sveitarfélag á Íslandi var með hærri hlutfall íbúða af þessu tagi en Eyja- og Miklaholtshreppur og tíu önnur með 0% eins og Skorradalshreppur.

### 4.3 AUKAÍBÚÐIR HEIMAAÐILA Í SVEITARFÉLÖGUM Á VESTURLANDI

Ef við leggjum saman fjölda aukaíbúða í eigu íbúa og fyrirtækja skráðra í sama sveitarfélagi og aukaíbúðin kemur í ljós að þær voru 817 á Vesturlandi árið 2024 og fjölgaði um 88 frá 2017 eða

<sup>7</sup> Hér er verið að tala um einstaklinga og fyrirtæki með lögheimili erlendis og geta þetta því verið íslenskir ríkisborgarar með lögheimili erlendis eða fólk sem á hér rætur.

um 12% (Tafla 15). Innan Vesturlands varð hlutfallslega mest fjölgun í Grundarfjarðarbæ (367%) og sveitarfélaginu Stykkishólmi (119%). En mest fækkaði um 100% í Skorradalshreppi.

**Tafla 15: Aukaíbúðir heimaðila á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun '17-'24	Breyting %
Akraneskaupstaður	173	272	99	57%
Borgarbyggð	387	262	-125	-32%
Dalabyggð	29	25	-4	-14%
Eyja- og Miklaholtshreppur	7	1	-6	-86%
Grundarfjarðarbær	15	70	55	367%
Hvalfjarðarsveit	23	35	12	52%
Skorradalshreppur	5	0	-5	-100%
Snæfellsbær	59	84	25	42%
Sveitarfélagið Stykkishólmur	31	68	37	119%
Vesturland allt	729	817	88	12%

**Tafla 16: Hlutfall aukaíbúða heimaðila á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Hlutfall aukaíbúða heimaðila 2017	Hlutfall aukaíbúða heimaðila 2024	Munur 2017 og 2024	Sætisröð 2024 á landsvísu
Akraneskaupstaður	6,7%	8,3%	1,7%	41
Borgarbyggð	23,2%	13,6%	-9,6%	18
Dalabyggð	8,6%	6,7%	-1,9%	49
Eyja- og Miklaholtshreppur	11,3%	1,4%	-9,9%	60
Grundarfjarðarbær	4,4%	19,2%	14,7%	4
Hvalfjarðarsveit	9,7%	11,3%	1,5%	29
Skorradalshreppur	12,5%	0,0%	-12,5%	61
Snæfellsbær	8,9%	11,6%	2,7%	24
Sveitarfélagið Stykkishólmur	5,8%	11,7%	5,9%	23
Vesturland allt	11,3%	10,7%	-0,6%	

Aukaíbúðir heimaðila voru 817 á Vesturlandi árið 2024 eða 10,7% af heildinni (Tafla 16). Þrátt fyrir fjölgun þeirra íbúða á milli árána 2017 og 2024 þá lækkaði hlutfallið úr 11,3%. Í Grundarfjarðarbæ var hlutfall aukaíbúða heimaðila hæst af heildarfjölda íbúða á Vesturlandi og var það sveitarfélag í 4. sæti á landsvísu. Það hækkaði um 14,7 prósentustig milli árána 2017 og 2024. Hvergi var það lægra á landinu en í Skorradalshreppi.

#### 4.3.1 AUKAÍBÚÐIR HEIMAMANNA Í SVEITARFÉLÖGUM Á VESTURLANDI

Önnur áhugaverð stærð er fjöldi íbúða sem eru í eigu heimamanna sem aukaíbúð. Sérhver íbúi getur átt eina eða fleiri aukaíbúðir. Þetta er áhugaverð stærð því þessar íbúðir geta stutt við leigumarkaðinn eða ferðaþjónustuna, t.d. fyrir starfsfólk eða fyrir ferðamenn sem AirBnB líkt og aukaíbúðirnar. Auðvitað getur hluti þessara íbúða verið vegna þess að fólk er að selja og kaupa aðra íbúð eða sem ófrágengið dánarbú. En þær nýtast þá leigumarkaðnum ekki frekar en íbúðir sem ætlaðar eru til ferðamanna.

Tafla 17: Aukaíbúðir heimamanna á Vesturlandi 2017 og 2024.

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun 17-24	Breyting %
Akraneskaupstaður	131	198	67	51%
Borgarbyggð	111	102	-9	-8%
Dalabyggð	17	15	-2	-12%
Eyja- og Miklaholtshreppur	4	1	-3	-75%
Grundarfjarðarbær	11	20	9	82%
Hvalfjarðarsveit	11	17	6	55%
Skorradalshreppur	5	-	-5	-100%
Snæfellsbær	22	28	6	27%
Sveitarfélagið Stykkishólmur	24	26	2	8%
Vesturland allt	336	407	71	21%

Á Vesturlandi voru 407 aukaíbúðir í eigu heimamanna árið 2024 og hafði fjölgað um 71 (21%) frá árinu 2017 (Tafla 17). Hlutfallslega var þessi fjölgun mest í Grundarfjarðarbæ (82%), Hvalfjarðarsveit (55%) og Akraneskaupstað (51%). Þeim fækkaði hins vegar mest í Skorradalshreppi (100%) og Eyja- og Miklaholtshreppi (75%).

Tafla 18: Hlutfall aukaíbúða heimamanna á Vesturlandi 2017 og 2024.

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Hlutfall aukaíbúða heimamanna 2017	Hlutfall aukaíbúða heimamanna 2024	Munur 2017 og 2024	Sætisröð 2024 á landsvísu
Akraneskaupstaður	5,0%	6,1%	1,0%	15
Borgarbyggð	6,7%	5,3%	-1,4%	22
Dalabyggð	5,1%	4,0%	-1,0%	37
Eyja- og Miklaholtshreppur	6,5%	1,4%	-5,0%	59
Grundarfjarðarbær	3,3%	5,5%	2,2%	20
Hvalfjarðarsveit	4,7%	5,5%	0,8%	21
Skorradalshreppur	12,5%	0,0%	-12,5%	61
Snæfellsbær	3,3%	3,9%	0,6%	41
Sveitarfélagið Stykkishólmur	4,5%	4,5%	0,0%	31
Vesturland allt	5,2%	5,3%	0,1%	

Þegar fjöldi aukaíbúða heimamanna á Vesturlandi var reiknaður sem hlutfall af öllum íbúðum á Vesturlandi þá voru þær 5,3% árið 2024 og hafði lítið breyst á milli árunna<sup>8</sup>. Flestar voru þær hlutfallslega í Akraneskaupstað (6,1%), Grundarfjarðarbæ og Hvalfjarðarsveit (5,5%) en færstar í Skorradalshreppi og Eyja- og Miklaholtshreppi. Á landsvísu var Akraneskaupstaður í 15. sæti og Grundarfjarðarbær og Hvalfjarðarsveit í 20. og 21. sæti.

#### 4.3.2 AUKAÍBÚÐIR HEIMAFÉLAGA Í SVEITARFÉLÖGUM Á VESTURLANDI

Aukaíbúðir í eigu félaga úr viðkomandi sveitarfélögum á Vesturlandi voru 410 og hafði fjölgað um 4% á milli árunna 2017 og 2024 (Tafla 19). Í Borgarbyggð voru þær óvenju margar eða 160 talsins en höfðu verið 276 árið 2017. Þarna munar sjálfsagt mikið um tilvist tveggja háskóla en þeir, eða félög í þeirra eigu, hafa átt íbúðir fyrir nemendur og starfsfólk. Ekki er þó alveg víst að eigandi nemendagarðanna á Bifröst sé lengur fyrirtæki í sveitarfélaginu þar sem eignarhald þeirra hefur

<sup>8</sup> Minni aftur á það að aðeins voru taldar aukaíbúðir Vestlendinga innan sveitarfélags hvers og eins en ekki alls Vesturlands.

verið breytilegt að undanfögnu. Hins vegar er ólíku saman að jafna í þessum sveitarfélögum þar sem aukaíbúðahlutfall Borgarbyggðar er með því hæsta á landinu (14. sæti) en með því lægsta í Grundarfjarðarbæ (42. sæti, Tafla 20).

**Tafla 19: Aukaíbúðir heimafélaga á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Fjöldi 2017	Fjöldi 2024	Fjölgun 17-24	Breyting %
Akraneskaupstaður	42	74	32	76%
Borgarbyggð	276	160	-116	-42%
Dalabyggð	12	10	-2	-17%
Eyja- og Miklaholtshreppur	3	0	-3	-100%
Grundarfjarðarbær	4	50	46	1150%
Hvalfjarðarsveit	12	18	6	50%
Skorradalshreppur	-	-	-	
Snæfellsbær	37	56	19	51%
Sveitarfélagið Stykkishólmur	7	42	35	500%
Vesturland allt	393	410	17	4%

Hlutfallslega var fjölgunin mest í Grundarfjarðarbæ (1150%), Sveitarfélaginu Stykkishólmi (500%) og Akraneskaupstað (76%) en fækkaði hlutfallslega mest í Eyja- og Miklaholtshreppi (100%) og Borgarbyggð (42%) (Tafla 19). Samdráttinn í Borgarbyggð kann að mega rekja til Bifrastar, að hluta til, af fyrrgreindum ástæðum.

**Tafla 20: Hlutfall aukaíbúða heimafélaga á Vesturlandi 2017 og 2024.**

Byggt á gögnum HMS og Þjóðskrár.

Sveitarfélög	Hlutfall aukaíbúða heimafélaga 2017	Hlutfall aukaíbúða heimafélaga 2024	Munur 2017 og 2024	Sætisröð 2024 á landsvísu
Akraneskaupstaður	1,6%	2,3%	0,7%	41
Borgarbyggð	16,6%	8,3%	-8,3%	18
Dalabyggð	3,6%	2,7%	-0,9%	49
Eyja- og Miklaholtshreppur	4,8%	0,0%	-4,8%	60
Grundarfjarðarbær	1,2%	13,7%	12,5%	4
Hvalfjarðarsveit	5,1%	5,8%	0,7%	29
Skorradalshreppur	0,0%	0,0%	0,0%	61
Snæfellsbær	5,6%	7,7%	2,2%	24
Sveitarfélagið Stykkishólmur	1,3%	7,2%	5,9%	23
Vesturland allt	6,1%	5,4%	-0,4%	

Aukaíbúðir heimafélaga voru hlutfallslega flestar í Grundarfjarðarbæ (13,7%) árið 2024 og það var fjórða hæsta hlutfall meðal allra sveitarfélaga á landinu (Tafla 20). Næst á eftir komu Borgarbyggð (8,3%), Snæfellsbær (7,7%) og Sveitarfélagið Stykkishólmur (7,2%). Lægst var þetta hlutfall í Skorradalshreppi (0%) og Eyja- og Miklaholtshreppi og lægst á landsvísu líka.

Athygli vekur að félög í Borgarbyggð eiga miklu fleiri aukaíbúðir en einstaklingar úr röðum heimamanna (Tafla 17 og Tafla 19). En Borgarbyggð er ekki eina sveitarfélagið þar sem félög heimamanna eiga fleiri aukaíbúðir en heimamenn því það er líka tilfellið í Grundarfjarðarbæ, Hvalfjarðarsveit, Snæfellsbæ og Sveitarfélaginu Stykkishólmi.

## 5 VIÐAUKI

### 5.1 AUKAÍBÚÐAHLUTFALL ALLRA SVEITARFÉLAGA

Tafla 21: Hlutfall aukaíbúða í öllum sveitarfélögum landsins árin 2017 og 2024.

Byggt á tölum HMS og Þjóðskrá.

Sveitarfélög	Aukaíbúðahlutfall 2017	Aukaíbúðahlutf all 2024	Munur 2024 og 2023
Grindavíkurbær	21,7%	94,3%	72,6%
Grímsnes- og Grafningshreppur	55,7%	77,4%	21,6%
Árneshreppur	54,3%	58,5%	4,3%
Reykjanesbær	38,3%	40,5%	2,2%
Reykhólahreppur	49,3%	38,3%	-11,1%
Reykjavíkurborg	31,2%	37,4%	6,2%
Mýrdalshreppur	42,4%	36,6%	-5,8%
Strandabyggð	34,4%	36,0%	1,6%
Vestmannaeyjabær	19,4%	34,9%	15,4%
Akureyrarkaupstaður	30,8%	33,4%	2,7%
<b>Landið allt</b>	<b>29,1%</b>	<b>31,9%</b>	<b>2,8%</b>
Fjarðabyggð	32,5%	31,0%	-1,5%
Bolungarvíkurkaupstaður	33,3%	30,9%	-2,5%
Sveitarfélagið Skagaströnd	39,3%	30,2%	-9,1%
Borgarbyggð	42,3%	29,5%	-12,8%
Ísafjarðarbær	35,9%	28,9%	-7,0%
Kópavogsbær	23,7%	28,8%	5,1%
Hafnarfjarðarkaupstaður	23,4%	28,4%	5,1%
Grundarfjarðarbær	20,7%	28,2%	7,5%
Vesturbyggð	38,7%	28,0%	-10,7%
Suðurnesjabær	32,2%	26,2%	-6,0%
Fjallabyggð	35,2%	26,1%	-9,1%
Akraneskaupstaður	24,1%	25,8%	1,7%
Bláskógabyggð	50,1%	25,7%	-24,4%
Sveitarfélagið Árborg	23,9%	25,4%	1,4%
Sveitarfélagið Vogar	28,2%	25,3%	-2,9%
Langesbyggð	40,9%	25,3%	-15,6%
Hveragerðisbær	26,0%	24,9%	-1,0%
Hrunamannahreppur	36,0%	24,8%	-11,1%
Norðurþing	31,9%	24,8%	-7,1%
Skagafjörður	32,0%	24,6%	-7,5%
Múlaþing	30,6%	24,5%	-6,1%
Skaftárhreppur	42,3%	24,1%	-18,2%
Sveitarfélagið Hornafjörður	17,9%	24,0%	6,1%
Snæfellsbær	35,5%	23,7%	-11,9%
Húnabyggð	34,3%	23,3%	-11,0%
Þingeyjarsveit	40,5%	22,7%	-17,8%
Garðabær	17,5%	22,5%	5,0%
Seltjarnarnesbær	18,9%	22,0%	3,2%
Sveitarfélagið Ölfus	26,4%	21,8%	-4,6%

Kjósarhreppur	34,4%	21,7%	-12,6%
Mosfellsbær	18,9%	21,3%	2,4%
Sveitarfélagið Stykkishólmur	27,6%	21,0%	-6,6%
Kaldrananeshreppur	47,5%	20,3%	-27,3%
Vopnafjarðarhreppur	25,7%	20,1%	-5,6%
Eyja- og Miklaholtshreppur	54,8%	20,0%	-34,8%
Súðavíkurbhreppur	50,0%	19,5%	-30,5%
Dalabyggð	42,6%	19,1%	-23,4%
Hörgársveit	31,9%	19,0%	-12,9%
Rangárþing ytra	28,3%	18,9%	-9,4%
Hvalfjarðarsveit	27,1%	18,6%	-8,5%
Ásahreppur	33,7%	18,3%	-15,5%
Rangárþing eystra	32,6%	17,2%	-15,4%
Fljótsdalshreppur	41,7%	15,9%	-25,8%
Húnaþing vestra	36,3%	15,4%	-20,9%
Dalvíkurbyggð	24,9%	14,5%	-10,4%
Grýtubakkahreppur	24,3%	13,8%	-10,4%
Svalbarðsstrandarhreppur	27,0%	13,2%	-13,7%
Tjörneshreppur	21,4%	12,9%	-8,5%
Skeiða- og Gnúpverjahreppur	34,8%	12,7%	-22,0%
Eyjafjarðarsveit	26,3%	12,3%	-14,0%
Flóahreppur	32,9%	8,6%	-24,2%
Skorradalshreppur	62,5%	6,8%	-55,7%



## 6 HEIMILDASKRÁ

- Almás, R. (2023). *Kva skjer i bygde Norege?* Oslo: Dreyers Forlag.
- Atli Ísleifsson. (2024, 24.09). Færri íbúðir í byggingu en fyrir ári. *Vísir*. Sótt á: <https://www.visir.is/g/20242625277d/faerri-i-budir-i-byggingu-en-fyrir-ari>
- Byggja ódýrar íbúðir fyrir ungt fólk. (2019, 19.07.). *Viðskiptablaðið*. Sótt á: <https://vb.is/frettir/byggja-odyrar-ibudir-fyrir-ungt-folk/>
- Daams, M. N., McCann, P., Veneri, P., & Barkham, R. (2024). Capital shocks, the great recession, and UK regional divergence. *Regional Studies*, 1-20. doi:10.1080/00343404.2024.2398620
- Daams, M. N., McCann, P., Veneri, P., Barkham, R., & Schoenmaker, D. (2023). Capital shocks and the great urban divide. *Journal of Economic Geography*, 24(1), 1-21. doi:10.1093/jeg/lbad023
- Höskuldur Kári Schram. (2023, 5.1.). Rúmlega helmingur ungs fólks býr í foreldrahusum. *RÚV*. Sótt á: <https://www.ruv.is/frettir/innlent/2023-01-05-rumlega-helmingur-ungs-folks-byr-i-foreldrahusum>
- Inga Þóra Pálsdóttir. (2022). Ungt fólk muni komast inn á markaðinn. *Morgunblaðið*. Sótt á: <https://www.mbl.is/frettir/innlent/2022/07/12/ungt-folk-muni-komast-inn-a-markadinn/>
- OECD. (2024a). OECD Affordable Housing Database - indicator HM1.1. Housing stock and construction. Sótt á: <https://www.oecd.org/en/data/datasets/oecd-affordable-housing-database.html>
- OECD. (2024b). *Society at a Glance 2024: OECD Social Indicators*. Sótt á: <https://doi.org/10.1787/918d8db3-en>
- Steineke, J. M. (2007). Nordic topography of second homes. *Journal of Nordregio*(3).
- Steindór Grétar Jónsson. (2018, 14.06). Miklu fleira ungt fólk í foreldrahusum en á Norðurlöndunum. *Heimildin*. Sótt á: <https://heimildin.is/grein/6974/>
- Vífill Karlsson. (2017). *Fjarbúar og fasteignamarkaður á landsbyggðunum: Önnur heimili og vinnumarkaður á landsbyggðunum*. Sótt á: <http://ssv.is/wp-content/uploads/2017/08/Fjarb%C3%BAar-og-fasteignamark%C3%B0ur-%C3%A1-landsbygg%C3%B0unum-2.pdf>
- Vífill Karlsson & Helga María Pétursdóttir. (2021). Íbúakönnun landshlutanna 2020: Staða og mikilvægi búsetuskilyrða. *Deigla*, 1(1), 1-114. Sótt á: <https://ssv.is/wp-content/uploads/2021/02/Ibuakonnun-landshlutanna-2020-nidurstodur.pdf>
- Vífill Karlsson, & Hrafnhildur Tryggvadóttir. (2024). Íbúakönnun landshlutanna 2023: Íbúar og mikilvægi búsetuskilyrða. *Deigla*, 1(1), 1-159. Sótt á: <https://ssv.is/wp-content/uploads/2024/06/Ibuakonnun-landshlutanna-2023-nidurstodur.pdf>
- Þórður Snær Júlíusson. (2018). Ætla að byggja 525 hagkvæmar íbúðir sérstaklega fyrir ungt fólk. *Kjarninn*. Sótt á: <https://kjarninn.is/frettir/2018-11-01-aetla-ad-byggja-525-hagkvaemar-ibudir-serstaklega-fyrir-ungt-folk/>