



SVAR VIÐ FYRIRSPURN

Viðtakandi: Borgarráð

Sendandi: Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Svar við fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sósíalístaflokks Íslands um sölu byggingarréttar

Á fundi borgarráðs þann 11. maí 2023 var lögð fram svohljóðandi fyrirspurn borgarráðsfulltrúa Sósíalístaflokks Íslands:

Óskað er eftir upplýsingum um sölu byggingarréttar á lóðum í Reykjavík. Hvert er meðal söluverð á lóð sem Reykjavíkur hefur boðið út á ári, síðustu 10 ár? Hversu mikið hefur söluverð á lóðum hækkað síðustu 10 ár? Hvers vegna býður borgin lóðir út til hæstbjóðenda? Hvernig var fyrirkomulag lóðaúthlutana áður en Reykjavíkurborg fór að bjóða þær út?

Fyrirspurninni var vísað til umsagnar skrifstofu borgarstjóra og borgarrita með bréfi skrifstofu borgarstjórnar, dags. 22. maí sl.

Svar:

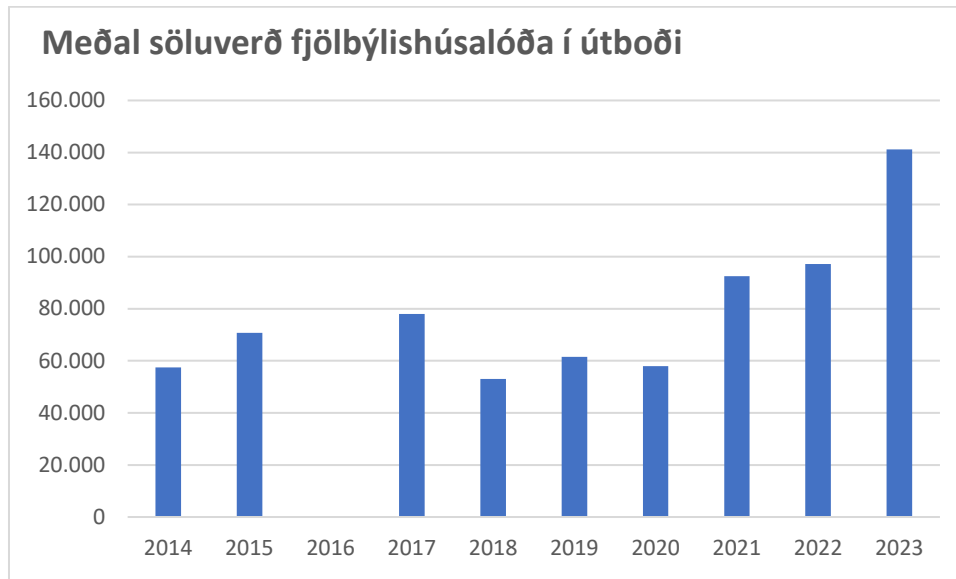
Söluverð byggingarréttar er mismunandi eftir tegund húsnæðis. Í svari þessu var kannað meðal söluverð byggingarréttar fyrir fjölbýlishúsalóðir á árunum 2014-2023, sem voru boðnar út í útboði þar sem ekki var gerð krafa um annað en tilboð í byggingarrétt lóðar og eftir atvikum með kvöð um íbúðir til Félagsbústaða. Samkvæmt neðangreindu yfirliti var meðal söluverð byggingarréttar fjölbýlishúsalóða síðastliðinna 10 ára 70.941 krónur.

Meðal söluverð byggingarréttar á fjölbýlishúsalóðum í útboði árin 2014-2023

2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
57.476	70.696		77.981	52.989	61.548	57.938	92.498	97.120	141.165

**Árin 2014, 2015, 2019, 2021 og 2023 var hluti lóðanna með atvinnuhúsnæði á 1. hæð, þ.e.a.s. ekki 100% íbúðarhúsnæði.*

**Árið 2016 var engin fjölbýlishúsalóð seld í útboði, nokkrum lóðum var úthlutað til félaga sem eru rekin án hagnaðarsjónarmiða.*



Reykjavíkurborg úthlutar lóðum að meginstefnu til með útboðsfyrirkomulagi vegna þess að reynslan hefur sýnt að með þeim hætti fæst markaðsvirði fyrir byggingaréttinn, aðilar hafa jafnan kost á að sækja um lóðarréttindin auk þess að ferlið er gagnsætt og skilvirkt. Það er einnig gert til þess að koma í veg fyrir að aðilar braski með lóðarréttindi og þau séu seld á eftirmarkaði, en það hefur gerst að markaðsvirði byggingaréttar hefur breyst hratt og orðið hærra en fast verð Reykjavíkurborgar. Í þeim tilvikum hefur ágóðinn af endursölu byggingarréttar, sem er mismunur á föstu verði Reykjavíkurborgar og markaðsvirðis byggingaréttarins, runnið í vasa einstakra aðila sem braska með lóðirnar. Eftirmarkaður með lóðarréttindi kemur einnig í veg fyrir hraða uppbyggingu húsnæðis sem vinnur t.a.m. gegn markmiði Reykjavíkurborgar um fjölgun íbúða. Áður en byggingarréttur lóða var boðinn út með gagnsæju og opnu fyrirkomulagi var byggingarréttur og lóðarréttindi seld með beinum hætti til einstaklinga og lögaðila.

Beðist er velvirðingar á töfum á svári við fyrirspurn þessari. Ekki er hægt að kalla fram umrædd gögn með skjótum hætti úr skjalakerfi borgarinnar, fletta þarf upp upplýsingum um lóðirnar handvirkt, sem gerði það að verkum að tímafrekt var að taka saman og vinna gögnin.

Þorsteinn Gunnarsson
borgarritari