



Borgarráð

Reykjavík, 24. mars 2025

MSS25030110

### **Viljayfirlýsing um aðgerðir til að auka framboð húsnæðis og flýta innviðauppbbyggingu í Reykjavík**

Lagt er til að borgarráð staðfesti hjálagða viljayfirlýsingu á milli Reykjavíkurborgar, ASÍ og BSRB um aðgerðir til að auka framboð húsnæðis og flýta innviðauppbbyggingu í Reykjavík.

Málið er trúnaðarmál fram yfir húsnæðisfund borgarstjóra sem haldinn verður 28. mars 2025.

Heiða Björg Hilmisdóttir  
borgarstjóri

Hjálagt: Viljayfirlýsing um aðgerðir til að auka framboð húsnæðis og flýta innviðauppbbyggingu í Reykjavík, ódags.



## Viljayfirlýsing

### um aðgerðir til að auka framboð húsnæðis og flýta innviðaupbyggingu í Reykjavík

Með þessari viljayfirlýsingu vill, verkalýðshreyfingin og Reykjavíkurborg hefja nýja sókn í húsnæðismálum.

Reykjavíkurborg, kt. 530269-7609, Ráðhúsi Reykjavíkur, Tjarnargötu 11, Reykjavík, Alþýðusamband Íslands (ASÍ), kt. 420169-6209, Guðrúnartúni 1, Reykjavík, og BSRB kt. 440169-0159, Grettisgötu 89, Reykjavík, hafa með samvinnu sinni undanfarin ár brotið blað í húsnæðismálum eftir stofnun ASÍ og BSRB á Bjargi og síðar Blæ og úthlutun Reykjavíkurborgar á stofnframlögum í formi fjölmargra lóða til uppbyggingar almennra íbúða í eigu þessara félaga. Þannig hefur á annað þúsund efnaminni fjölskyldum á vinnumarkaði verið tryggt öruggt þak yfir höfuðið. Árangur verkefnisins hefur verið mikill og þá er eftirspurn eftir áframhaldandi uppbyggingu ótvíræður eins og biðlistar bera með sér.

Aðilar að þessari viljayfirlýsingu eru sammála um að skoða nýjar leiðir til þess að auka framboð og hraða uppbyggingu íbúðarhúsnæðis í Reykjavík og þannig stuðla að auknu jafnvægi á fasteignamarkaði. Í því skyni verður starfshópur, skipaður tveimur fulltrúum frá hverjum þessara aðila, falið að setja fram hugmyndir að verkefnum sem geta skapað sóknarfæri í núverandi ástandi.

Helstu verkefni starfshópsins eru:

- Kanna hvort hægt er að flýta uppbyggingu húsnæðis í Úlfarsárdal (M22) með aðkomu innviðasjóðs í eigu Lífeyrissjóða.
- Kortlagning mögulega áframhaldandi uppbyggingu íbúðarhúsnæðis til næstu 10-15 ára, m.a. byggt á þeim sóknarfærum sem skapast á grunni uppfærðs samgöngusáttmála.
- Rýna árangur verkefnisins „húsnæði fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur“ og gera tillögur að hugsanlegum breytingum, nýjum svæðum til lóðaúthlutana eða annarra leiða til að fjölga slíkum íbúðum og úthlutunarreglum fyrir annan fasa verkefnisins.

Starfshópur mun hefja störf strax og stefnt er að því að hann skili niðurstöðum sínum í lok maí. Kostnaður við undirbúninginn skiptist jafnt á milli aðila. Aðilar eru sammála um að þegar niðurstöður starfshópsins liggi fyrir verði metið hvort og þá á hvaða grunni verði unnið áfram með niðurstöðurnar.

Reykjavík, \_\_\_\_ mars 2024

F.h. Reykjavíkurborgar

F.h. Alþýðusambands Íslands

F.h. BSRB



Reykjavík



Borgarráð

Reykjavík, 24. mars 2025  
MSS23120067

## Staða húsnæðisáætlunar við lok fjórða ársfjórðungs 2024

Lögð er fram til kynningar staða húsnæðisáætlunar við lok fjórða ársfjórðungs 2024. Hröð íbúafjölgun heldur áfram í Reykjavík þar sem rétt tæplega 1.900 nýir íbúar hafa flutt til borgarinnar. Á árinu 2024 hafa 989 nýjar íbúðir verið skráðar. Það er fjölgun frá árinu 2023 þegar 874 nýjar íbúðir voru skráðar. Á síðustu fimm árum hafa samtals verið byggðar 5.749 íbúðir eða um 1.150 að meðaltali á ári á tímabilinu. Íbúðum í byggingu fjölgaði lítillega miðað við árslok 2023. Þær voru 2.662 í árslok 2024 en voru 2.607 í september 2023. Fjöldi íbúða sem byggja má á byggingarhæfum lóðum er 2.654 en voru 2.541 í árslok 2023. Búið er að samþykkja áform um 1.289 íbúðir hjá embætti byggingafulltrúa og framkvæmdir hófust við 935 íbúðir á árinu 2024 sem er nokkuð í samræmi við fjölda íbúða í nýbyggingum síðastliðinn áratug.

Heiða Björg Hilmissdóttir  
borgarstjóri

Hjálagt: Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar, staða innleiðingar í lok fjórða ársfjórðungs 2024



Reykjavík

# Húsnæðisáætlun Reykjavíkur 2024-2033

Staða innleiðingar í lok 4. ársfjórðungs 2024

---

---

Athafnaborgin  
Mars 2025



# Fjórði ársfjórðungur 2024

 **2.621**

Fjöldgun íbúa í Reykjavík  
frá því í desember 2023

 **989**

Fjöldi nýrra íbúða í borginni  
á árinu

 **2.662**

Fjöldi íbúða í byggingu við lok  
fjórða ársfjórðungs

 **1289**

Fjöldi íbúða sem  
samþykktar voru í  
byggingaráformum á  
árinu 2024

 **935**

Fjöldi íbúða sem  
frankvæmdir hófust við  
á árinu

 **2.654**

Fjöldi íbúða sem byggja má á  
byggingarhæfum lóðum í  
árslok 2024



# Efnisatriði

1. Þróun íbúafjölda
2. Nýjar íbúðir á markað
3. Íbúðir í byggingu
4. Samþykkt byggingaráform
5. Byggingarhæfar lóðir
6. Staða skipulagsverkefna





## 1. Þróun íbúafjölda

- Samkvæmt tölum Þjóðskrár fjölgaði íbúum í Reykjavík um 2.621 frá því í desember 2023
- Þjóðskrá telur 146.004 íbúa í Reykjavík þann 1. janúar 2025
- Hagstofan hefur hins vegar gefið út uppfærða talningu og telur að það hafi verið 138.772 íbúar í Reykjavík þann 1. janúar 2025
- Í manntali 2021 voru 129.886 íbúar í Reykjavík

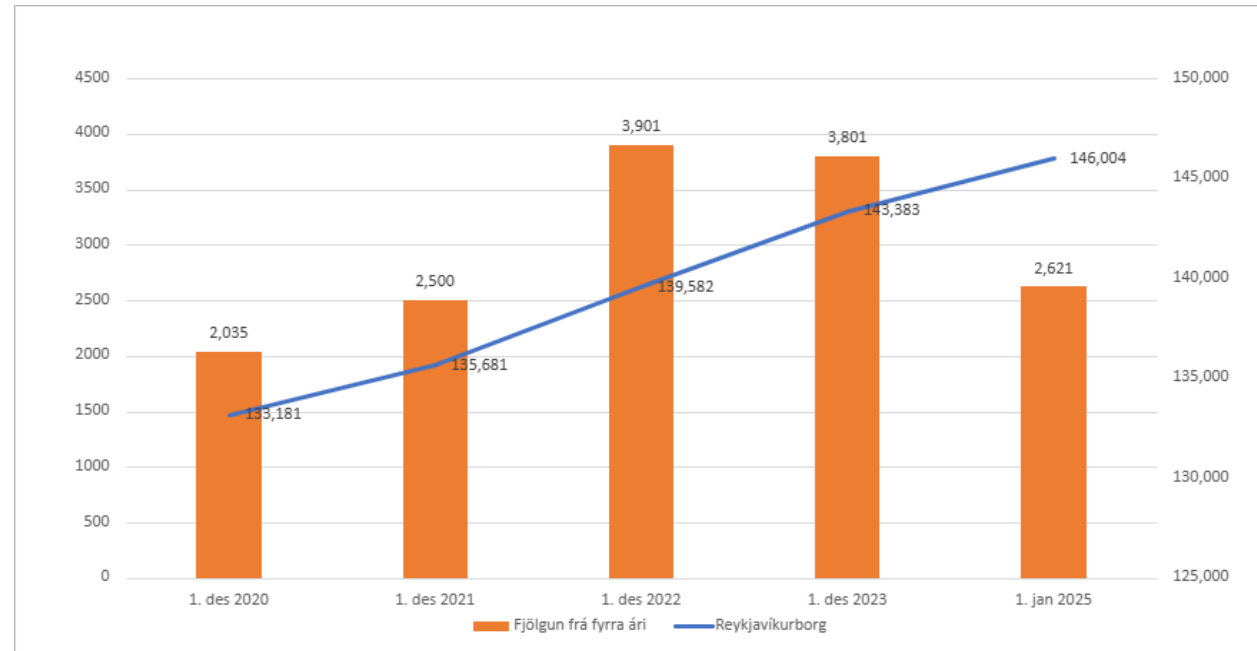
Heimildir:

Þjóðskrá Íslands: [Hlekkur](#)

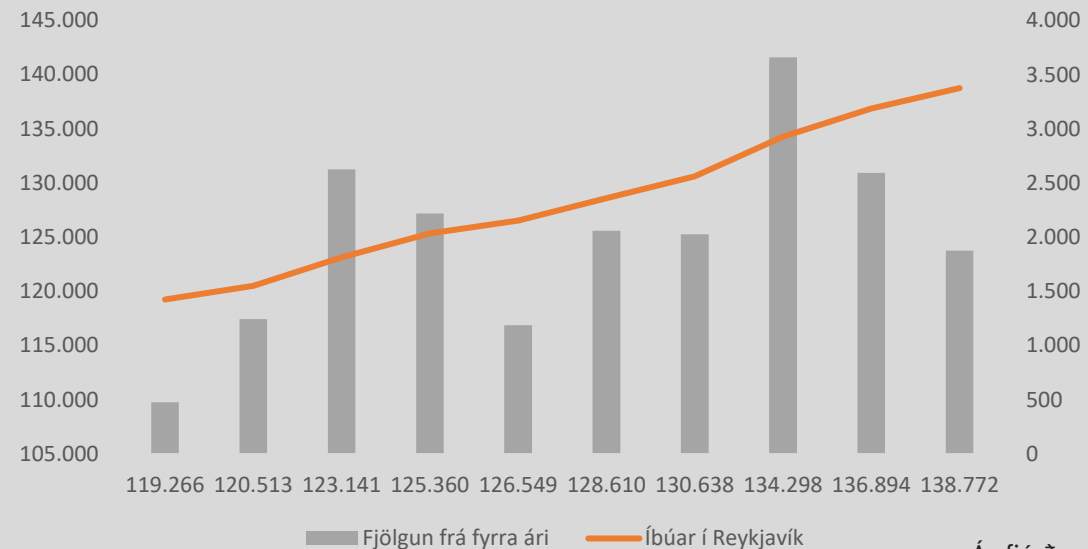
Hagstofan: [Hlekkur](#)

Manntal 2021: [Hlekkur](#)

Íbúafjöldi í Reykjavík – tölur frá Þjóðskrá 1. jan 2025



Íbúafjöldi í Reykjavík – tölur frá Hagstofunni miðað við 1. janúar 2025

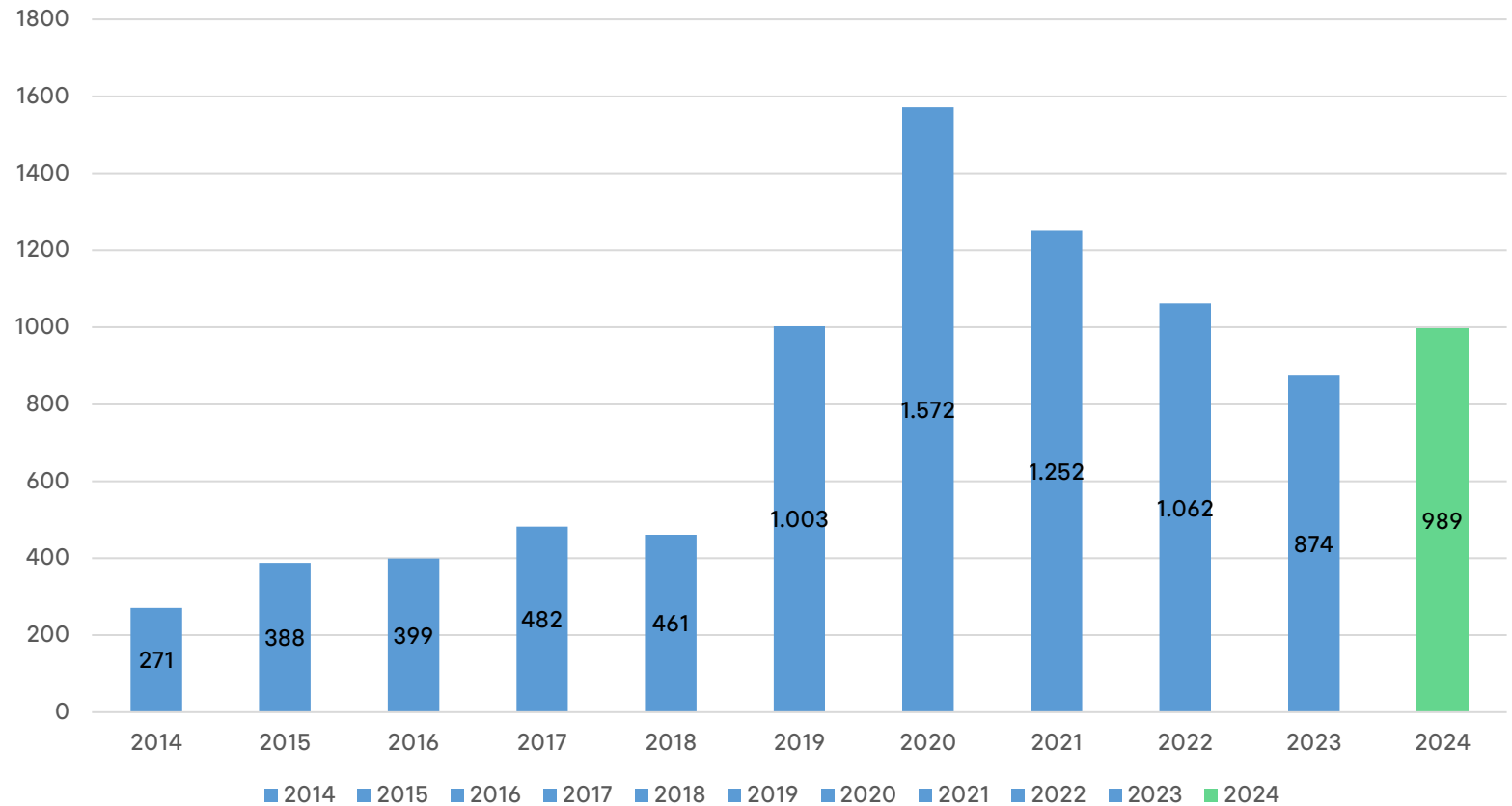




## 2. Nýjar íbúðir á markað

- Alls voru 989 íbúðir skráðar fullbúnar á árinu 2024 samkvæmt skýrslu byggingarfulltrúa

# 989 nýjar íbúðir í Reykjavík á árinu 2024



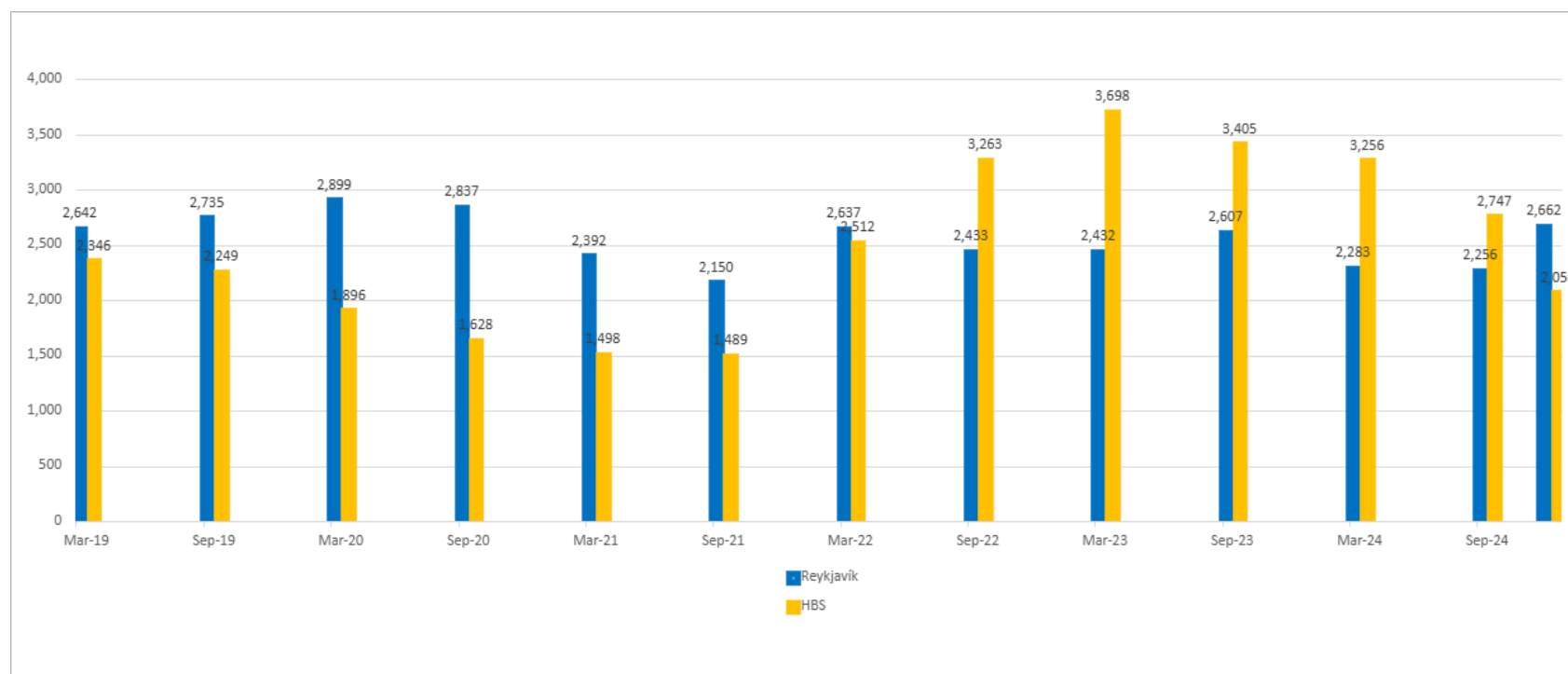




### 3. Íbúðir í byggingu

- Önnur sveitafélög á höfuðborgarsvæðinu hafa samanlagt verið með fleiri íbúðir í byggingu en Reykjavíkurborg síðan haustið 2022 en þeim fer líka fækkandi þar
- Samkvæmt mælaborði HMS eru 2.471 íbúð í byggingu í lok árs 2024, en samkvæmt Kortasjá húsnæðisáætlunar Reykjavíkurborgar eru 2.662 íbúðir í byggingu í árslok í Reykjavík
- Í árslok eru fleiri íbúðir í byggingu í Reykjavík en í nágrennasveitarfélögum, þar sem eru samtals 2.058 íbúðir í byggingu skv. HMS

# 2.662 íbúðir í byggingu í Reykjavík

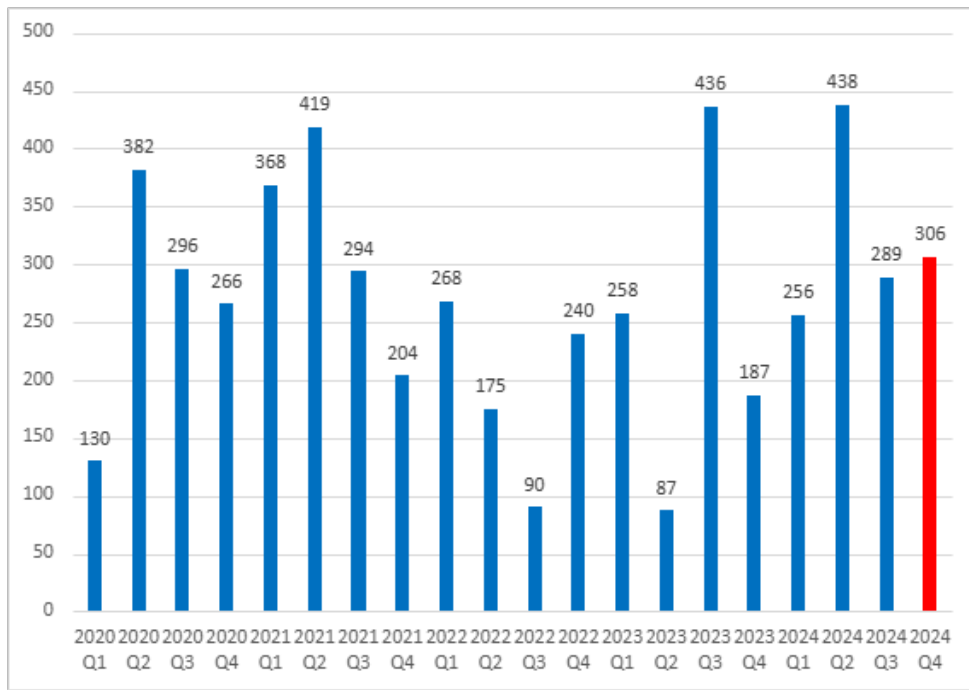




#### 4. Samþykkt áform

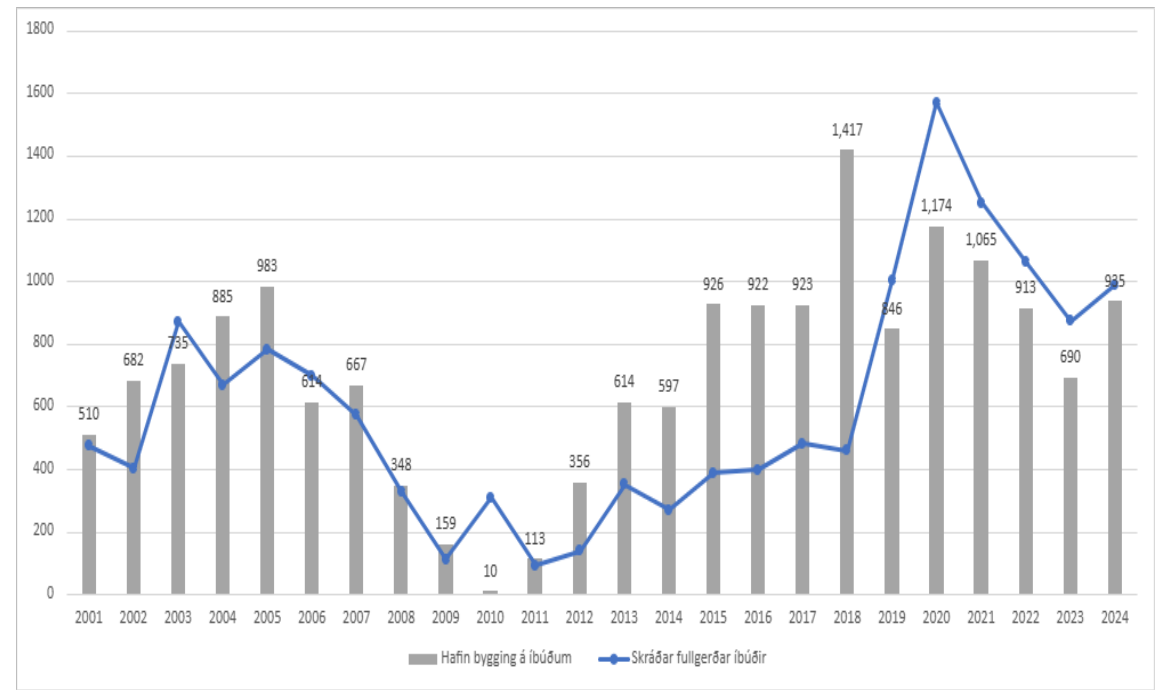
# Byggingarleyfi samþykkt fyrir **306** íbúðir á 4. ársfjórðungi 2024

- Samtals samþykkt áform fyrir 1.289 íbúðir á árinu 2024



Samþykkt áform

# Framkvæmdir hafnar við **935** íbúðir 2024





## 5. Byggingarhæfar lóðir

- 2.654 íbúðir voru á byggingarhæfum lóðum í árslok 2024 en þær voru 2.541 í árslok 2023
- Er það þó undir markmiði, en fjöldinn er vegna þess að fáar nýjar lóðir hafa komið í stað þeirra sem eru að fara af stað
- Um 670 íbúðir eru á volgum reitum, miðað við upplýsingar þá eru líkur á því að sótt verði um byggingarleyfi á komandi mánuðum

# 2.654 íbúðir á byggingarhæfum lóðum

	Lóðarhafi/Eigandi	Verkefni *	Fjöldi íbúða
1	Safír	Orkureitur	219
2	Stefnisvogur ehf	Stefnisvogur 54	63
3	Fasteignafélagið Spilda	Jöfursbás	190
4	ÞG Verk	Stálhöfði 2	144
5	Klasi þróunarfélag	Eirhöfði 8 (Lóð 3)	133
6	Bestla byggingarfélag	Borgartún 34-36	100
8	Vaxtarhús	Háteigsvegur 35	60
9	BYGG	Bolholt 5 (Háaleitisbraut 1)	27
10	Bjarg	Safamýri 58-62	40
11	Egilsgata 5 ehf	Egilsgata 5	50
12	105 Miðborg	Kirkjusandur	225
13	Hverfið Gufunes ehf.	Jöfursbás 9	27
14	Festir/Hróður ehf.	Vesturvin	58
15	Bjarg	Haukahlíð 6	86
16	Þorpið - vistfélag	Breiðhöfði 15	111
17	Bestla byggingarfélag	Nauthólsvegur 79	65
18	M3	Vesturbugt	184
19	Íslandshótel	Sigtúnsreitur	64
20	Heilbrigðisráðuneytið	Borgarholtsreitur	145
21	Háskólinn í Reykjavík	Nauthólsvegur 87	144
22	Knattspyrnufélag Reykjavíkur	Frostaskjól	100
23	Fjallasól ehf.	Sóltún 4	79
24	Þorpið - vistfélag	Gufunesvegur 32	72
25	Sóltún	Sóltún 2	64
26	OS Eignir	Brautarholt 16	19
27	Klasi	Breiðhöfði (Lóð 3)	140
28	ÞG Verk	Dugguvogur 42	27
29	Eik fasteignafélag	Rauðarárstígur 27-29 (SPRON)	18
30	Önnur verkefni		184
		<b>Samtals:</b>	<b>2,654</b>



- Á árinu hefur Reykjavíkurborg úthlutað þremur lóðum þar sem byggja á 345 íbúðir
- Þar af er ein lóð til húsnæðisfélags en það er Safamýri 58-62 þar sem Bjarg mun byggja leiguíbúðir
- Þann 4. nóvember var Stefnisvogi ehf. úthlutað fjölbýlishúsalóð við Stefnisvog 54 þar sem má gera ráð fyrir 63 íbúðum. Þar af hafa Félagsbústaðir forkaupsrétt á 5% byggingarmagns, sem er 6.340 fermetrar í heild sinni.
- Í Vesturbugt var úthlutað til byggingar á reit við Hlésgötu 1 og 2. Alls eru 167 íbúðir almennar og 17 íbúðir fyrir Félagsstofnun stúdenta.

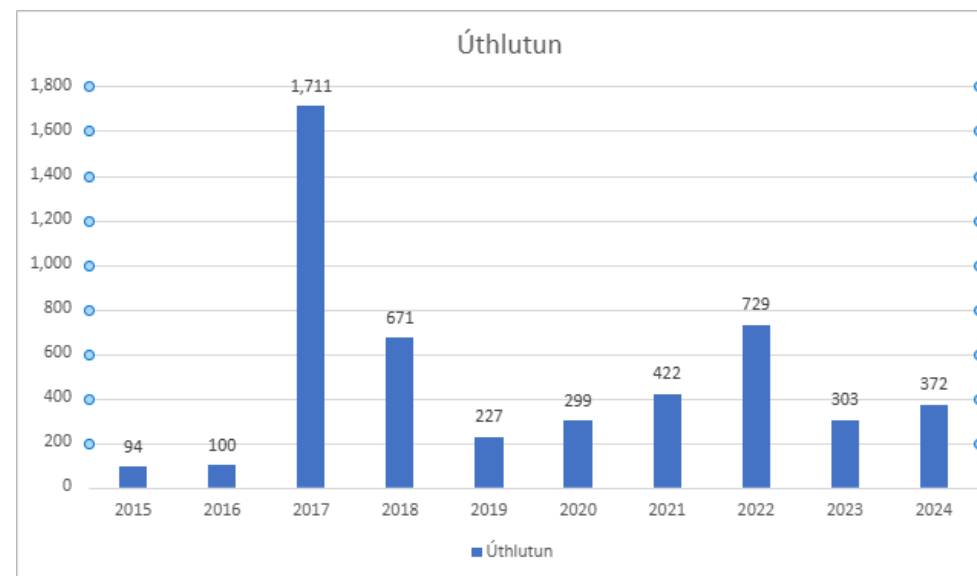
# Lóðum fyrir 372 íbúðir úthlutað

Lóðaúthlutun Reykjavíkurborgar á 1-4. ársfjórðungi 2024

Fundur borgarráðs	Félag	Verkefni	Fjöldi
30.1.2024	Bestla þróunrafélag	Nauthólsvegur 79	65
3.10.2024	M3 fasteignapróun ehf	Vesturbugt	184
26.10.2024	Bjarg	Safamýri 58-62	40
4.11.2024	Stefnisvogur ehf.	Stefnisvogur 54	63
25.6.2024	Félagsbústaðir	Nauthólsvegur 83	20

Samtals

372





## 5. Staða skipulagsverkefna

- 11.916 íbúðir í skipulagsferli í lok fjórða ársfjórðungs
- 9.216 íbúðir á þróunarsvæðum sem eru á undirbúningsstigi
- 3.261 íbúðir eru í samþykktu deiliskipulagi
- Nánari útlitun í [kortasjá húsnæðisuppbyggingar](#)

# 3.904 íbúðir eru í vinnslu hjá deild deiliskipulagsáætlana

Lóðir	Áætlaður fjöldi íbúða	Lóðarhafi
Skeifan 7-9	200	Einkaaðili
Hlíðarendi A-reitur	150	Einkaaðili
ÁRT 2B - Sævarhöfði	600	Einkaaðili
ÁRT 2C - Sævarhöfði	140	Reykjavík
ART 2D - Sævarhöfði	500	Reykjavík
Leirtjörn - Vestur	100	Reykjavík
ÁRT 7 - Áfangi 1 BMVallá	180	Einkaaðili
Ægisíða 102 - Bensínst.	45	Einkaaðili
Gufunes 32	72	Einkaaðili
Jöfursbás 6	25	Einkaaðili
N-Mjódd/Stekkjarbakki	400	Einkaaðili
Álfheimar 49 - Bensínst.	50	Einkaaðili
Bræðraborgarstígur 1-5	12	Einkaaðili
Laugavegur 77	25	Einkaaðili
Listhúsreitur	75	Einkaaðili
Birkimelur - Bensínst.	40	Einkaaðili
Borgartúnsreitur - Vestur	250	Ríki
Landhelgisgæslureitur + leikskóli	50	Reykjavík-Ríki
Sóleyjarrimi	50	Reykjavík
Stóragerði	25	Einkaaðili
Kringlan	400	Einkaaðili
Skógarhlíð	70	Einkaaðili
Flugvallarvegur - Nauthólsvegur - Lífsgæðakjarni	70	Einkaaðili
Suðurhólar	50	Reykjavík
Hátúnsreitur	250	Einkaaðili
Rangársel	75	Reykjavík
<b>Samtals íbúðir</b>	<b>3904</b>	



Reykjavík

# Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar

Yfirlit 4. ársfjórðungs 2024

---

---

Athafnaborgin  
Mars 2025