



Borgarráð

Reykjavík, 17. desember 2024

MSS23120067

Staða húsnæðisáætlunar við lok þriðja ársfjórðungs 2024

Lögð er fram til kynningar staða húsnæðisáætlunar við lok þriðja ársfjórðungs 2024.

Hröð íbúafjölgun heldur áfram í Reykjavík þar sem yfir 2.000 nýir íbúar hafa flutt til borgarinnar. Á árinu hafa 585 nýjar íbúðir verið skráðar og útlit fyrir að þær verði um 800 yfir árið. Það er einungis helmingur af markmiðum borgarinnar í húsnæðissáttmála. Íbúðum í byggingu hefur fækkað um 350 frá sama tíma á síðasta ári. Fjöldi íbúða sem byggja má á byggingarhæfum lóðum hefur fækkað um 400 á árinu þar sem framkvæmdir hafa hafist á þeim. Búið er að samþykkja áform um 983 íbúðir hjá embætti byggingafulltrúa og framkvæmdir eru hafnar við uppbyggingu 742 íbúða á fyrstu níu mánuðum ársins.

Óli Örn Eiríksson
Skrifstofa borgarstjóra og borgarritara

Hjálagt: Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar, yfirlit þriðja ársfjórðungs 2024



Reykjavík



Reykjavík

Húsnæðisáætlun Reykjavíkur 2024-2033

Staða innleiðingar í lok 3. ársfjórðungs 2024

Athafnaborgin
Nóvember 2024



Þriðji ársfjórðungur 2024



2.321

Er fjölgun íbúa í Reykjavík frá því í desember 2023



585

...er fjöldi nýrra íbúða í borginni á árinu



2.256

...er fjöldi íbúða í byggingu við lok þriðja ársfjórðungs



289

...er fjöldi íbúða sem samþykktar voru í byggingaráformum á fyrsta ársfjórðungi



742

...er fjöldi íbúða sem framkvæmdir hófust við á árinu



2.397

er fjöldi íbúða sem byggja má á byggingarhæfum lóðum 1. október og hefur þeim fækkað um 400 á árinu



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 þá fjölgaði íbúum í Reykjavík um 2.321 frá því í desember 2023
- Þjóðskrá telur 145.704 íbúa í Reykjavík þann 1. okt 2024
- Hagstofan hefur hinsvegar gefið út uppfærða talningu og telur að það hafi verið 136.894 íbúar í Reykjavík þann 1. janúar 2024
- Í manntali 2021 voru 129.886 íbúar í Reykjavík

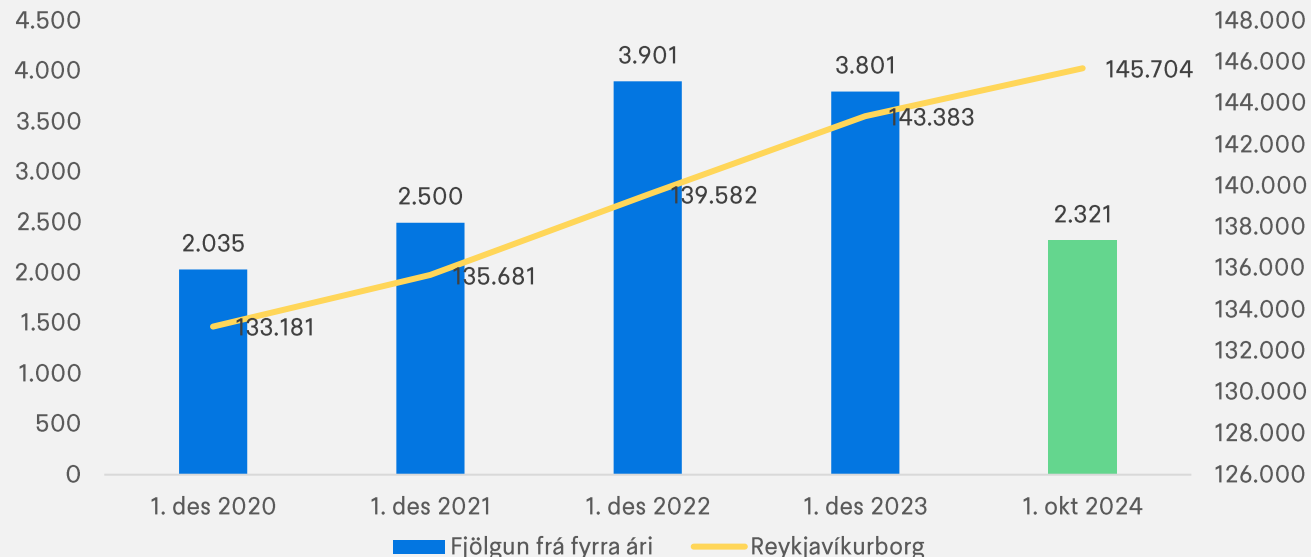
Heimildir:

Þjóðskrá Íslands: [Hlekkur](#)

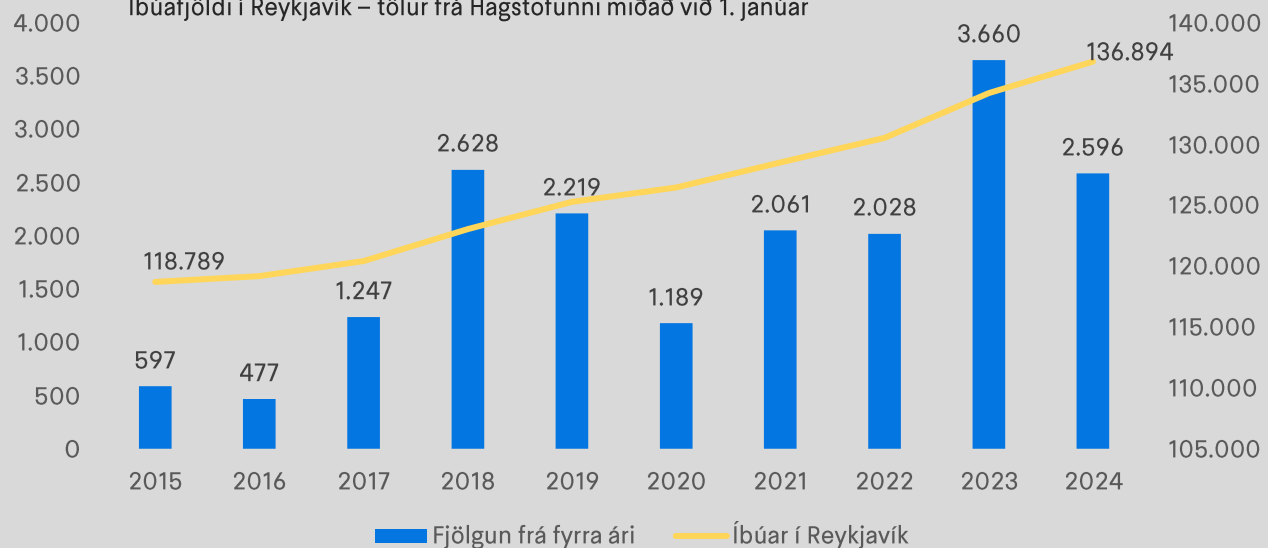
Hagstofan: [Hlekkur](#)

Manntal 2021: [Hlekkur](#)

Íbúafjöldi í Reykjavík – tölur frá Þjóðskrá 1. okt. 2024



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

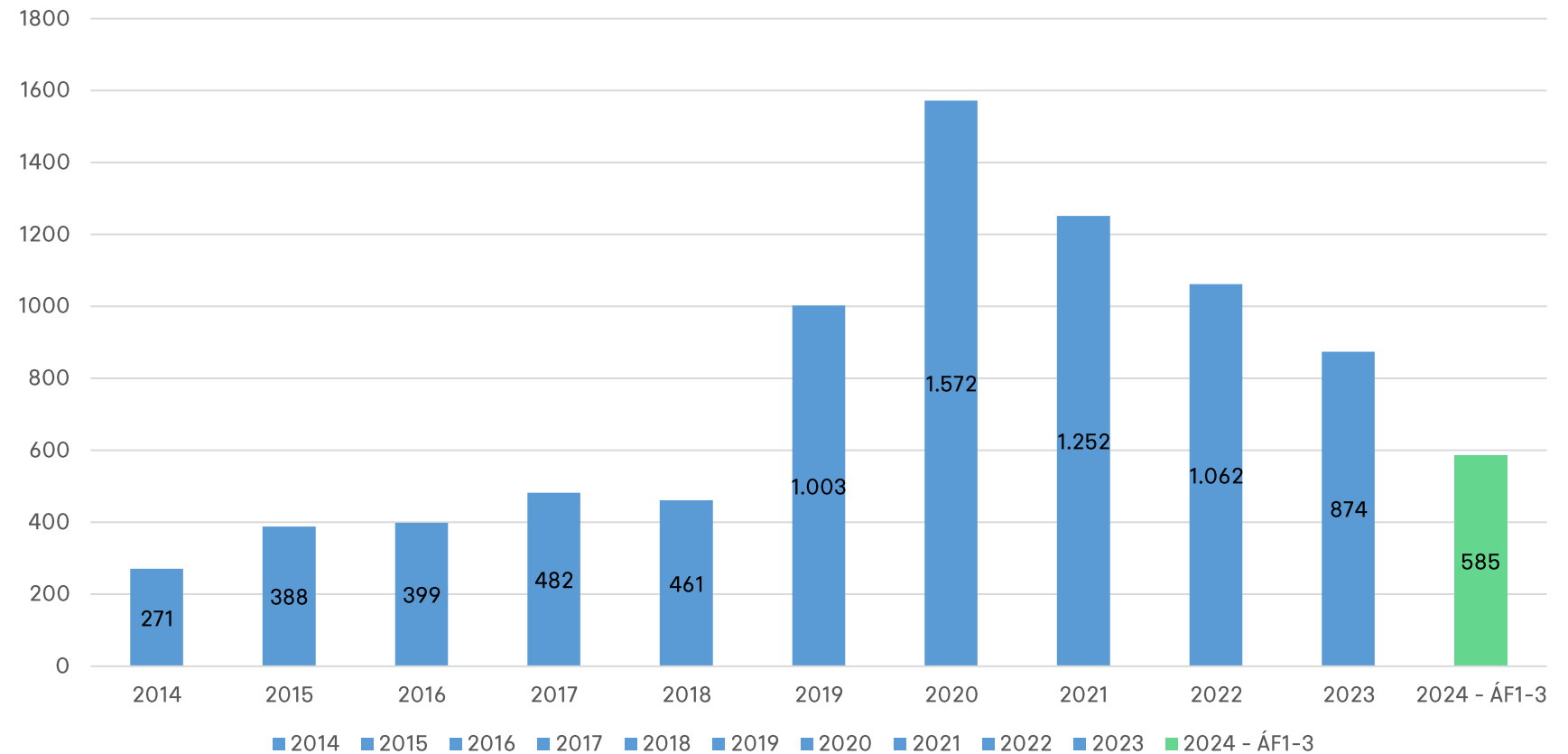




2. Nýjar íbúðir á markað

- Það hafa 585 íbúðir verið skráðar fullbúnar á fyrstu níu mánuðum ársins
- Miðað við núverandi takt þá verða 780 íbúðir fullbúnar á þessu ári sem er undir markmiðum borgarinnar

585 nýjar íbúðir í Reykjavík á fyrstu níu mánuðum ársins

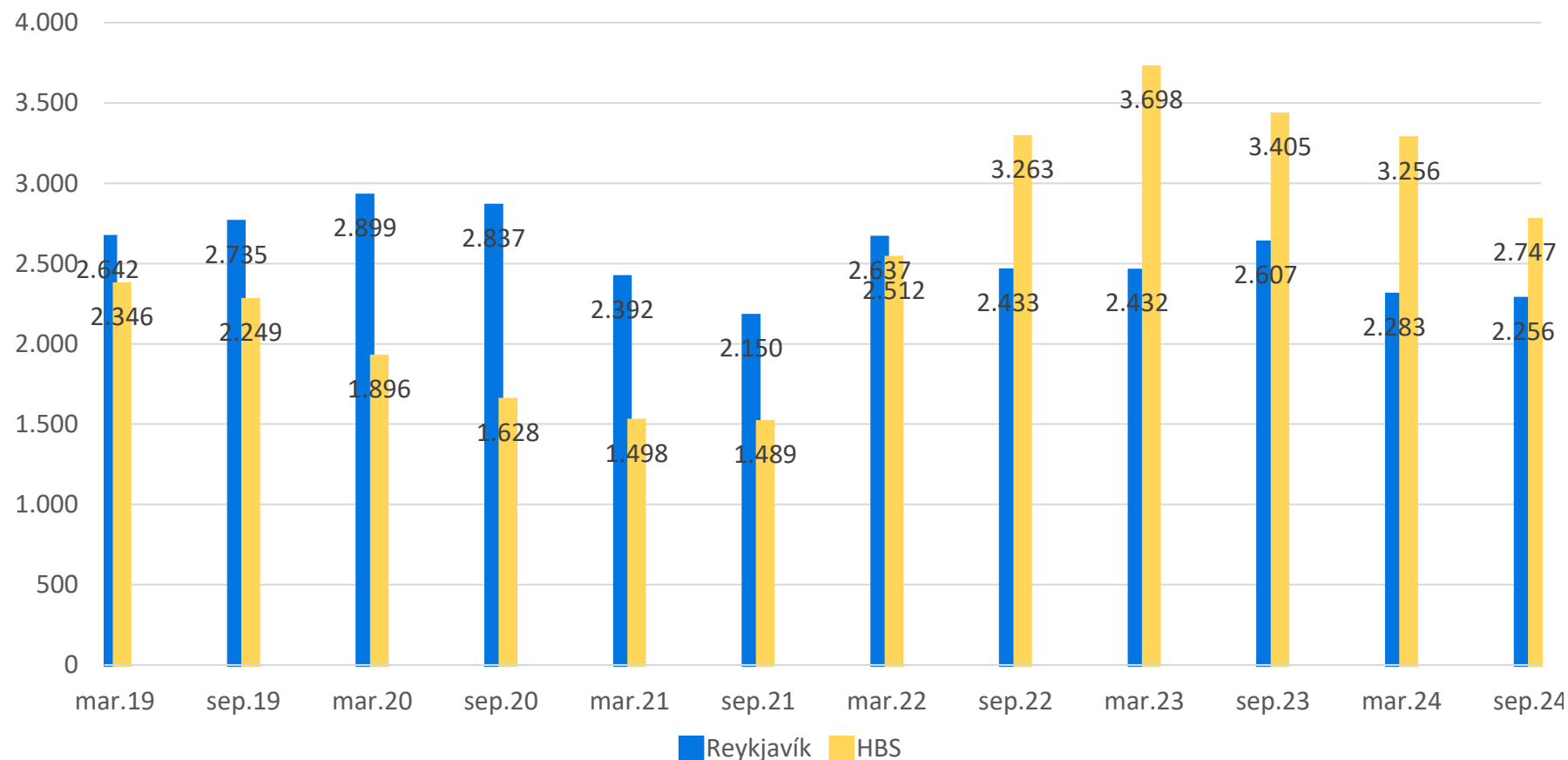




3. Íbúðir í byggingu

- Íbúðir á byggingarstigi fækkar örlítið frá því í sumar en hefur fækkað um 350 frá því á sama tíma fyrir ári síðan
- Önnur sveitafélög á höfuðborgarsvæðinu hafa samanlagt verið með fleiri íbúðir í byggingu en Reykjavíkurborg síðan haustið 2022 en þeim fer líka fækkandi þar

2.256 íbúðir í byggingu í Reykjavík

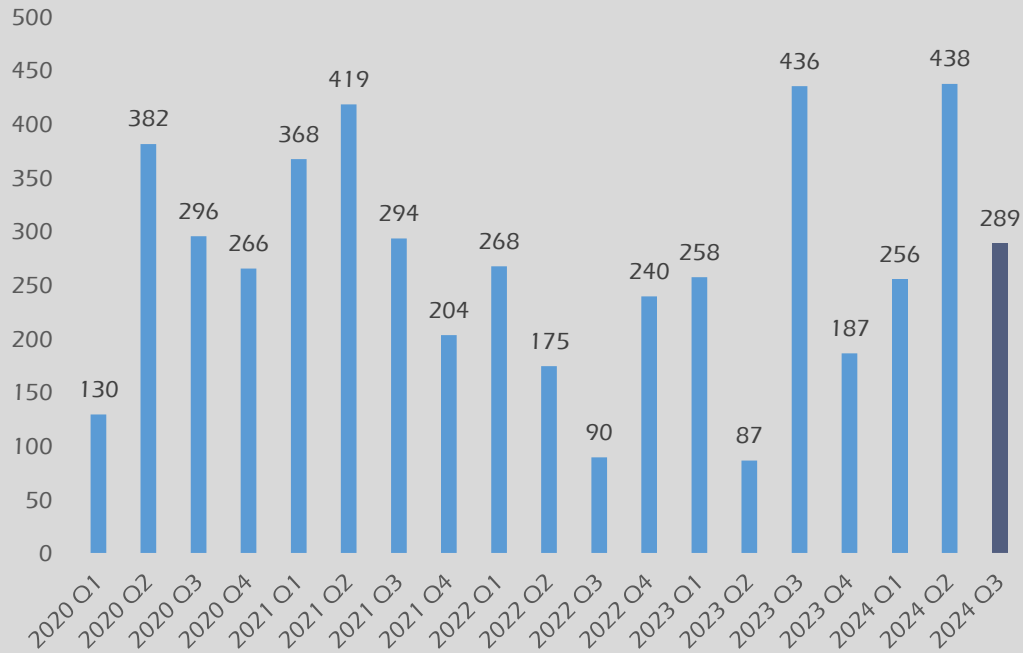




4. Samþykkt áform

Byggingarleyfi samþykkt fyrir **289** íbúðir á 3. ársfjórðungi 2024

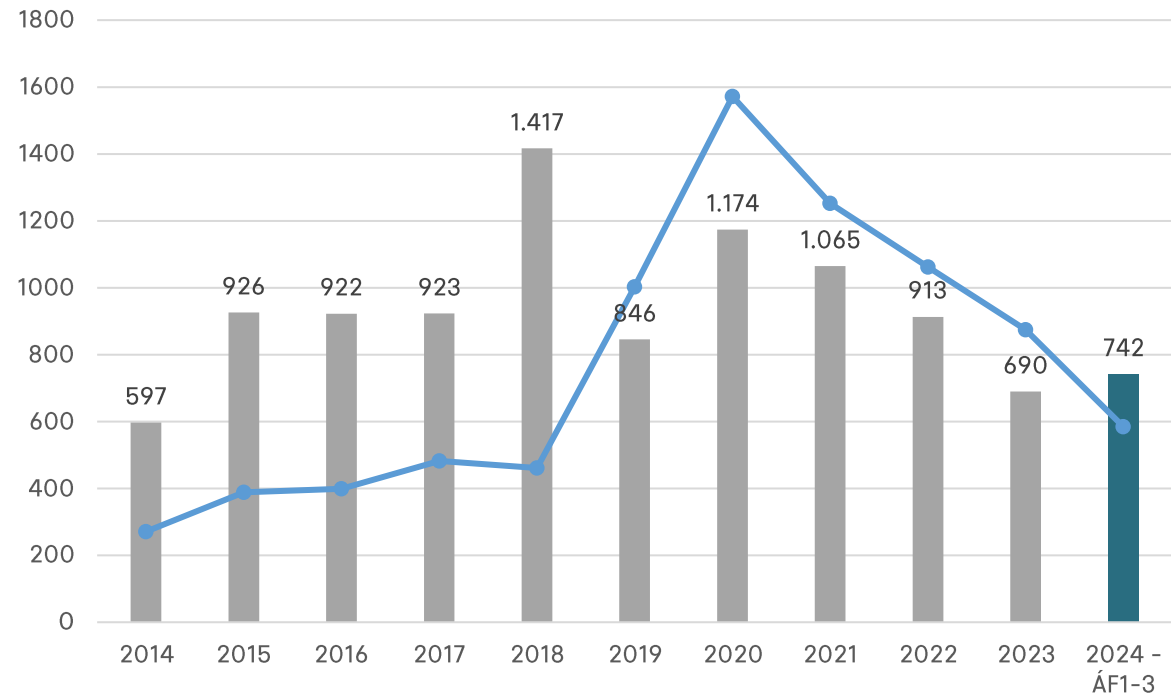
- Samtals samþykkt áform fyrir 983 íbúðir á fyrstu 3 ársfjórðungum



Samþykkt áform

Heimild: Byggingarfulltrúinn í Reykjavík

Framkvæmdir hafnar við **742** íbúðir á 1-3. áf 2024



Hafin bygging á íbúðum

Skráðar fullgerðar íbúðir

Ársfjórðungsskýrsla húsnæðisáætlunar 3/24 | Athafnaborgin



5. Byggingarhæfar lóðir

2.397 íbúðir á byggingarhæfum lóðum hefur fækkað um 400 á árinu

- Íbúðum á byggingarhæfum lóðum hefur fækkað um 400 á árinu
- Þetta er vegna þess að fáar nýjar lóðir hafa komið í stað þeirra sem eru að fara af stað
- Af þeim tæplega 2.400 íbúðum sem eru á byggingarhæfum lóðum þá eru 1.083 á heitum reitum sem eru skilgreindir þannig að byggingarfulltrúi hafi tekið málið fyrir á síðustu 12 mánuðum
- 673 íbúðir eru á volgum reitum, miðað við upplýsingar þá eru líkur á því að sótt verði um byggingarleyfi á komandi mánuðum
- Loks eru 641 íbúð á köldum reitum þar sem litlar líkur eru á framkvæmdum á næstunni að óbreyttu

	Lóðarhafi/Eigandi	Verkefni *	Fjöldi íbúða	Hiti reitar
1	Safir	Orkureitur	219	Heit
2	Reir verk (BBL 159 ehf)	Vogabyggð I	193	Heit
3	Fasteignafélagið Spilda	Jöfursbás	167	Heit
4	ÞG Verk	Stálhöfði 2	144	Heit
5	Klasi þróunarfélag	Eirhöfði 8 (Lóð 3)	133	Heit
6	Bestla byggingarfélag	Borgartún 34-36	100	Heit
8	Vaxtarhús	Háteigsvegur 35	60	Heit
10	BYGG	Bolholt 5 (Háaleitisbraut 1)	27	Heit
12	Bjarg	Safamýri 58-62	40	Heit
13	Egilsgata 5 ehf	Egilsgata 5	50	Volg
14	105 Miðborg	Kirkjusandur	225	Volg
11	Hverfið Gufunes ehf.	Jöfursbás 9	14	Volg
9	Festir/Hróður ehf.	Vesturvin	58	Volg
7	Bjarg	Haukahlíð 6	86	Volg
15	Þorpið - vistfélag	Breiðhöfði 15	111	Volg
16	Bestla byggingarfélag	Nauthólsvegur 79	65	Volg
17	Íslandshótel	Sigtúnsreitur	64	Volg
18	Heilbrigðisráðuneytið	Borgarholtsreitur	145	Köld
19	Háskólinn í Reykjavík	Nauthólsvegur 87	144	Köld
20	Knattspyrnufélag Reykjavíkur	Frostaskjól	100	Köld
21	Fjallasól ehf.	Sóltún 4	79	Köld
22	Þorpið - vistfélag	Gufunesvegur 32	72	Köld
23	Sóltún	Sóltún 2	64	Köld
24	OS Eignir	Brautarholt 16	19	Köld
25	Eik fasteignafélag	Rauðarárstígur 27-29 (SPRON)	18	Köld
		Samtals:	2,397	



5. Byggingarhæfar lóðir

- Á árinu hefur Reykjavíkurborg úthlutað þremur lóðum þar sem byggja 282 íbúðir
- Þar af er ein lóð til húsnæðisfélags en það er Safamýri 58-62 þar sem Bjarg mun byggja leiguíbúðir

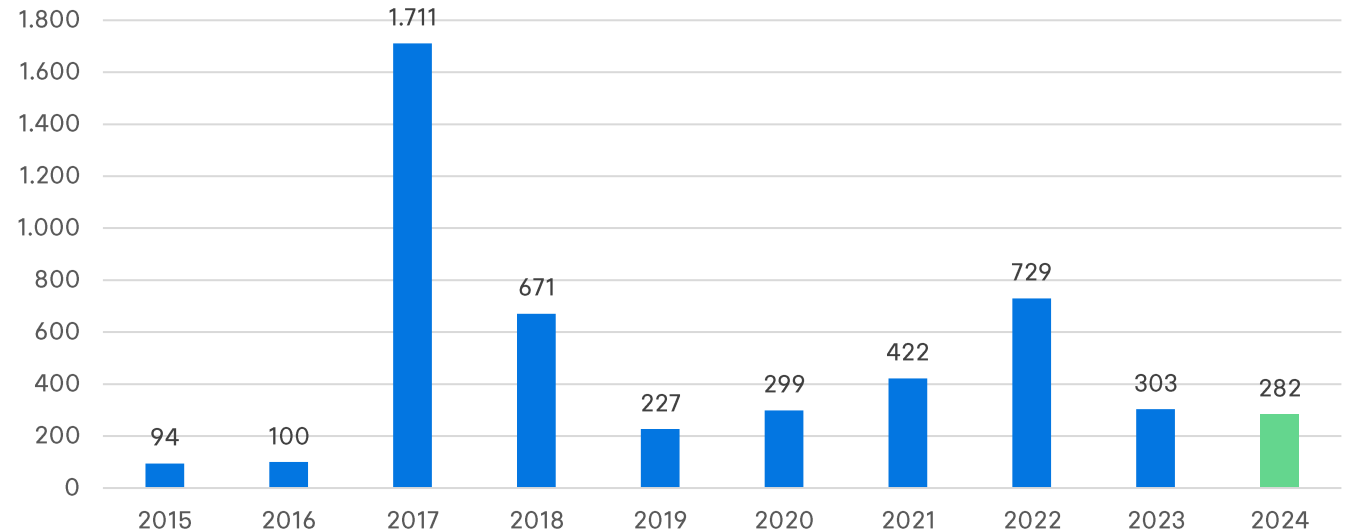
Lóðum fyrir 282 íbúðir úthlutað

Lóðaúthlutun Reykjavíkurborgar á 1-3. ársfjórðungi 2024

Fundur borgarráðs	Félag	Verkefni	Fjöldi
30.1.2024	Bestla þróunrafélag	Nauthólsvegur 79	65
3.10.2024	M3 fasteignaþróun ehf	Vesturbugt	177
26.10.2024	Bjarg	Safamýri 58-62	40

Samtals 282

Lóðaúthlutun Reykjavíkurborgar 2015-2024





6. Staða skipulagsverkefna

Deiliskipulag í vinnslu

- **11.973** íbúðir í deiliskipulagsferli í lok 3. ársfjórðungs
- Á fyrstu þremur ársfjórðungum voru verkefni auglýst í B-deild Stjórnartíðinda þar sem byggja má **232** íbúðir
- **9.758** íbúðir á svæðum sem eru á undirbúningsstigi
- **2.215** íbúðir eru á verkefnum þar sem lýsing hefur verið birt eða lengra komin og eru þau listuð nánar hér fyrir neðan
- Nánara útlistun í húsnæðissjá borgarinnar

1. Lýsing			2. Kynning tillögu á vinnslustigi			3. Tillaga auglýst			4. Tillaga samþykkt			5. Auglýst í B-deild ÁF 1-3 2024*		
Verkefni	H	M	Verkefni	H	M	Verkefni	H	M	Verkefni	H	M	Verkefni	H	M
Bræðraborgarstigur 1-5	1	15				Veðurstofuhæð Hlíðarendi - A reitur	100	150	Síðumúli 2-6		15	Safamýri 58-62	40	0
Suðurfell	25	50	Grafarvogur - átaksverkefni		200		9	166	Völvufell	12	45	Vesturbugt Holtsgata / Brekkustigur	44	133
Kringlan 1	74	296	Sóleyjarrimi	25	50				Arnarbakki	100				15
Leirtjörn vestur	185	115							Ártúnshöfði 2A	100	482			
Samtals:	285	476		25	250		109	316		212	542		84	148
	761			275			425			754			232	
Heildarfjöldi íbúða í deiliskipulagsferli: 11.973														



Reykjavík

Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar

Yfirlit 3. ársfjórðungs 2024

Athafnaborgin
Nóvember 2024