



Kynningarfundur borgarstjóra

Borgin sem við byggjum

Heiða Björg Hilmisdóttir
Borgarstjóri

2026



Áherslur í samstarfssáttmála

Byggjum borg fyrir fólk



Aðgerðir í húsnæðismálum í Reykjavík

- úr yfirlýsingu samstarfsflokka
- **Hröð og fjölbreytt uppbygging**
Allt að 10.000 nýjar íbúðir í Úlfarsárdal og víðar í samstarfi við verkalýðshreyfinguna og óhagnaðardrifin félög
- **Nýjar leiðir í skipulagi og fjármögnun**
Stofnað verður félag með verkalýðshreyfingunni um þróun nýrra svæða og innviða
- **Fjölbreytt búsetuform**
Kjarnasamfélög (co-housing), smáhýsi og heimili á hjólum
- **Markviss vinna gegn lóðabraski**
Tímabundnar heimildir og takmarkanir á endursölu lóða
- **Áhersla á gæði og góða borgarhönnun**
Birta og lífsgæði lykilatriði í nýrri borgarhönnunarstefnu
- **Aukin áhersla á félagslegt húsnæði**
Vinna gegn fátækt og ójöfnuði með aukinni uppbyggingu félagslegs leiguhúsnæðis



“

Hröð og fjölbreytt uppbygging – allt að 10.000 nýjar íbúðir í Úlfarsárdal og víðar í samstarfi við verkalýðshreyfinguna og óhagnaðardrifin félög

Nýjar leiðir í skipulagi og fjármögnun – stofnað verður félag með verkalýðshreyfingunni um þróun nýrra svæða og innviða

”



Samstarf við verkafélagsreyfinguna



Reykjavík



Undirritun viljayfirlýsingar Reykjavíkurborgar, ASÍ og BSRB um nýja sókn í húsnæðismálum
F.v. Finnbjörn A. Hermannsson, forseti Alþýðusambands Íslands, Heiða Björg Hilmisdóttir, borgarstjóri og Sonja Ýr Þorbergsdóttir formaður BSRB.



Hallar – nýtt uppbyggingarsvæði





Íbúðir í samstarfi við verkalyðshreyfinguna

1.000

íbúða sýn

- Þúsund íbúða sýn var sett fram árið 2016 í samstarfi Reykjavíkurborgar og verkalyðsfélaga
- Hátt í 900 íbúðir á vegum Bjargs verða tilbúnar árið 2027 og innan fárra ára verður þessu markmið náð og væntanlega gott betur



Íbúðir Bjargs við Bátavog 1-7 í Vogabyggð, alls 74 íbúðir.



Ríki og borg kynntu aðgerðir í húsnæðismálum



Aðgerðir kynntar sem á að auðvelda fólki að komast inná húsnæðismarkaðinn

Fv. Daði Már Kristófersson fjármála- og efnahagsráðherra, Krístrún Frostadóttir forsætisráðherra, Inga Sæland þ.v. félags- og húsnæðismálaráðherra og Heiða Björg Hilmisdóttir, borgarstjóri.



“

Fjölbreytt búsetuform – kjarnasamfélög
(co-housing), smáhýsi og heimili á hjólum

”



Fjölbreytt búsetuform





“

Markviss vinna gegn lóðabraski – tímabundnar heimildir og takmarkanir á endursölu lóða

”



“

Áhersla á gæði og góða borgarhönnun – birta og lífsgæði lykilatriði í nýrri borgarhönnunarstefnu

”



“

**Aukin áhersla á félagslegt húsnæði – vinna gegn
fátækt og ójöfnuði með aukinni uppbyggingu
félagslegs leiguhúsnæðis**

”



Hvernig borg viljum við vera?



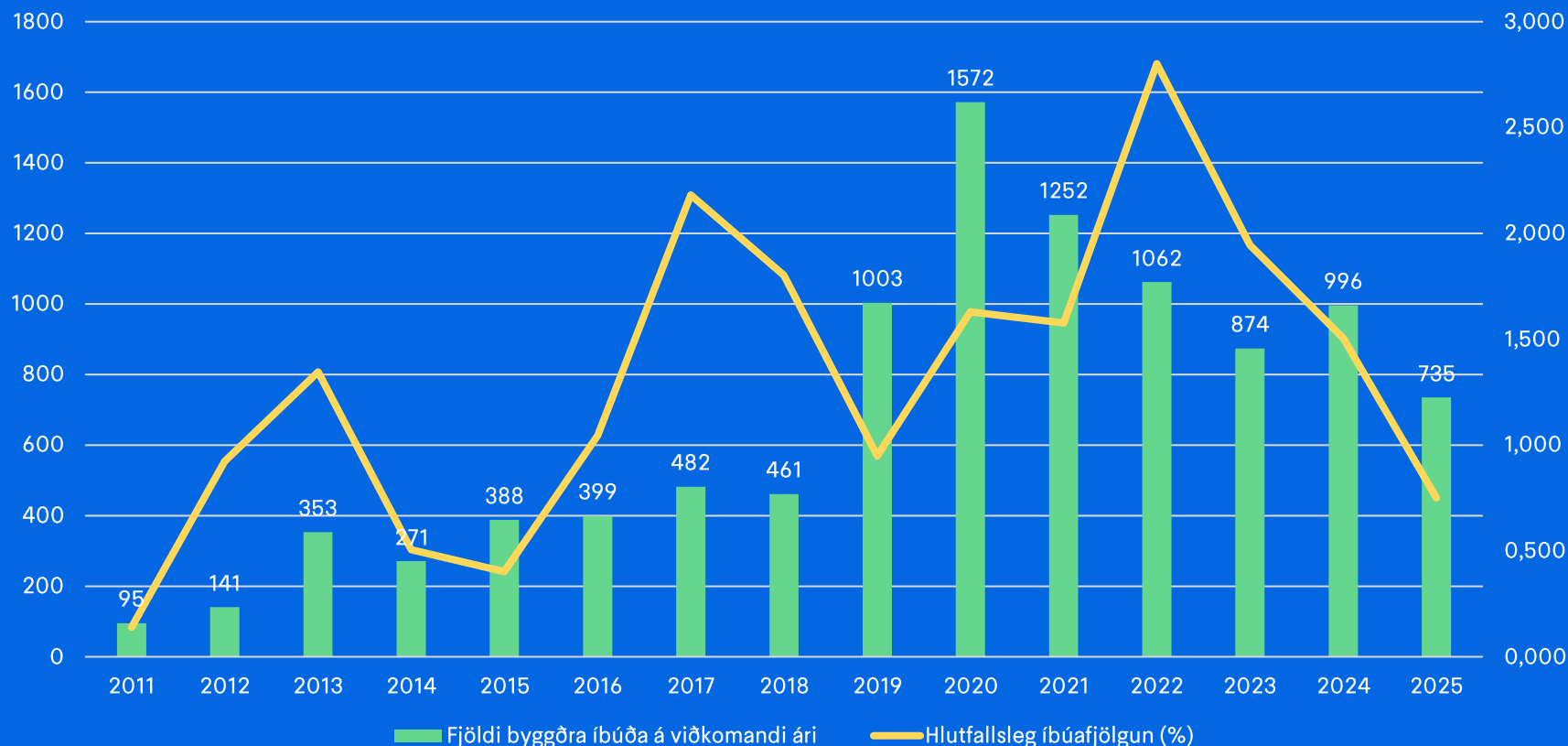


Eftirsóknarvert að búa í Reykjavík

Byggjum borg fyrir fólk



Íbúafjölgun (%) og bygging nýrra íbúða í Reykjavík 2011–2025



+23.900

íbúar 2015–2025
Landupplýsingadeild Reykjavíkur

+9.700

íbúðir 2015–2025
fasteignagátt, hms.is

+1.125

íbúðir/ári 2019–2024
(markmið AR2040, 1200 íbúðir/ ári)
fasteignagátt, hms.is

+2.100

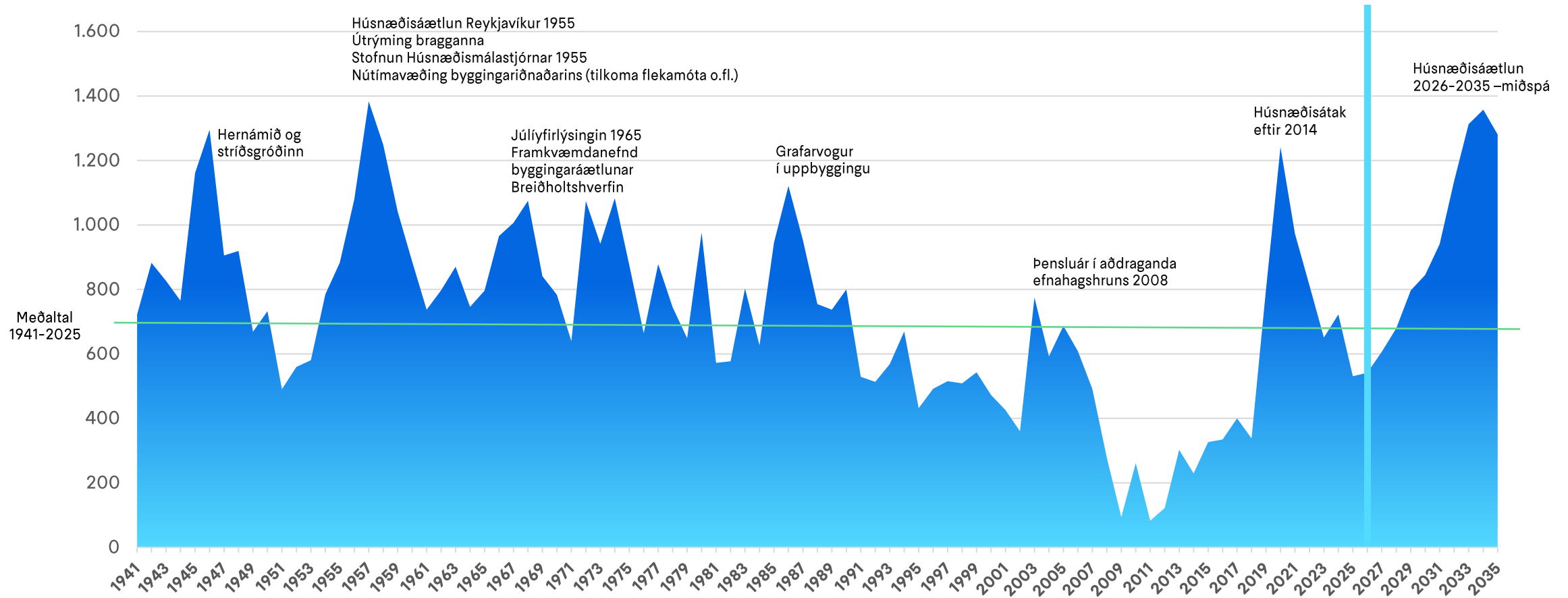
íbúar/ári 2019–2024
(markmið AR2040, 2.100 íbúar/ ári)
Hagstofa Íslands

36%

íbúða óhagnaðardrifnar
af heildarfjölda byggðra
íbúða síðan 2015 eða vel
á fjórða þúsund íbúðir



Fjöldi fullgerðra íbúða í Reykjavík á hverja 100 þúsund íbúa 1941–2035

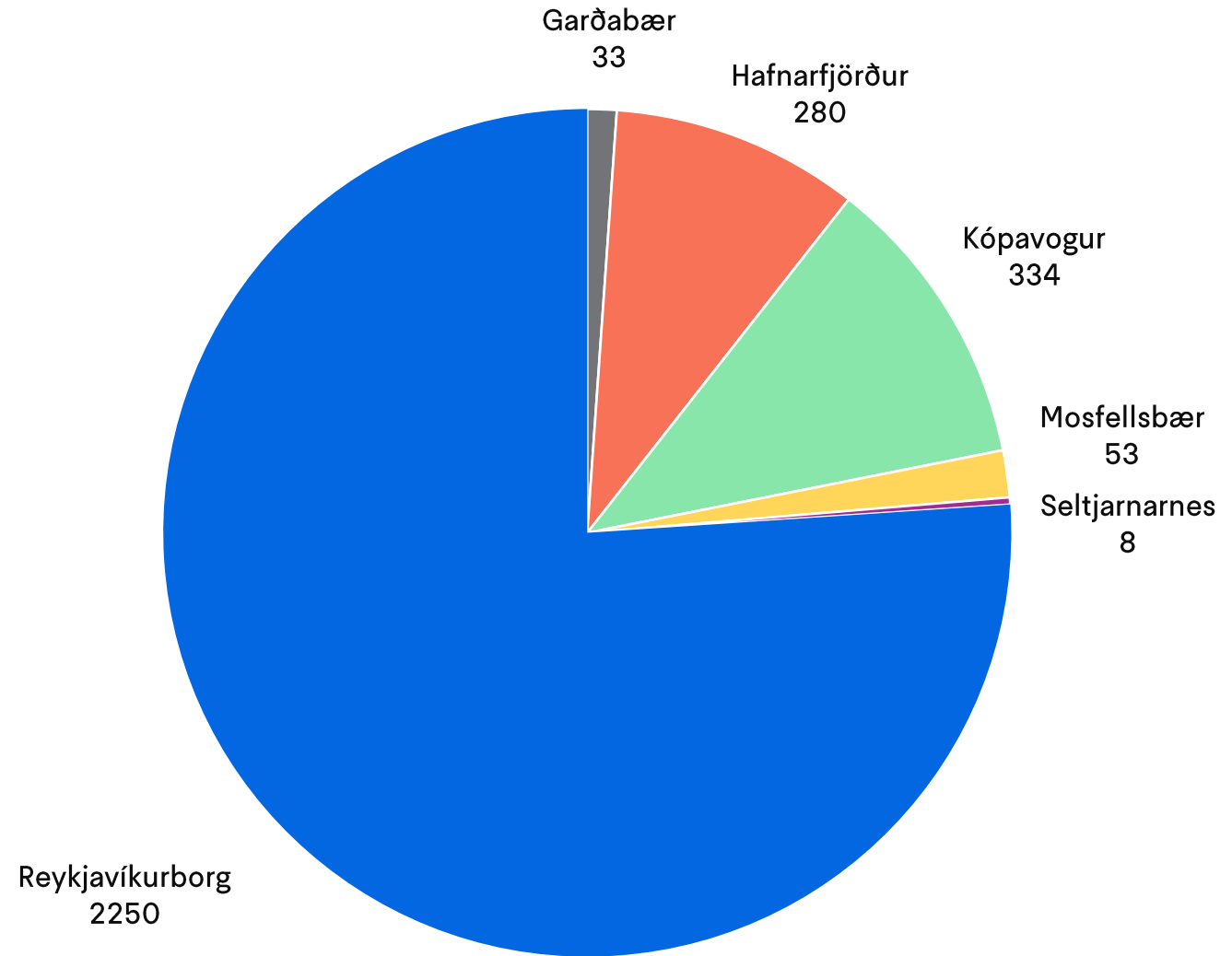




Húsnæðisáætlun

Félagslegar íbúðir

— Höfuðborgarsvæðið er
einn húsnæðismarkaður



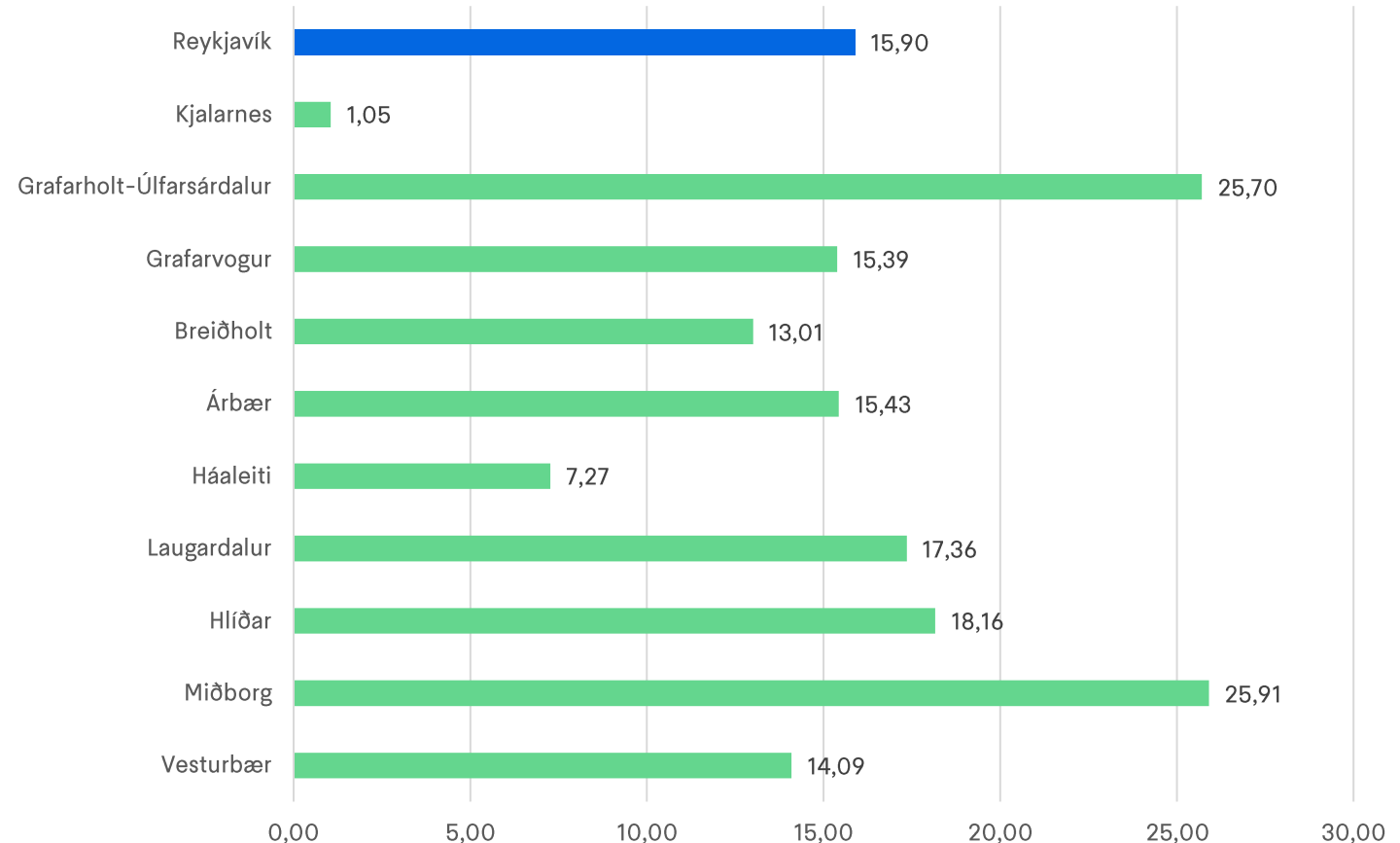
Heimild: Húsnæðisáætlun Reykjavíkur



Húsnæðisáætlun

Félagsleg blöndun í öllum hverfum og borgarhlutum

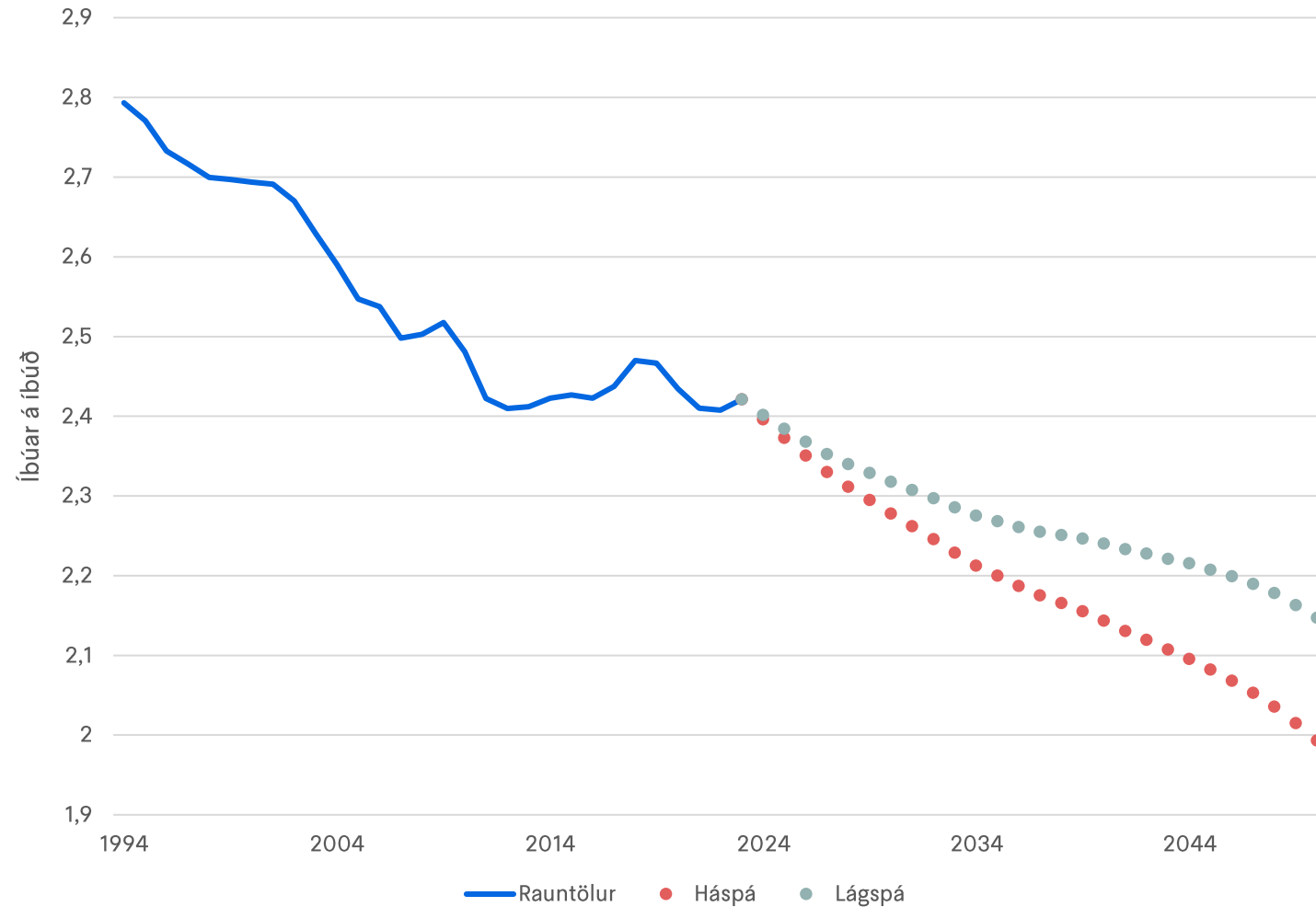
— Hlutfall íbúða (%) sem byggðar eru á félagslegum grunnni eftir borgarhlutum í Reykjavík 2025





- HMS telur að **2** til **2,15** íbúar muni búa á hverju heimili að meðaltali á Íslandi árið 2050
- Í dag búa **2,4** í hverri íbúð
- Ef **2,15** íbúar eru á hverju heimili árið 2050 mun hver íbúð sem byggð verður þangað til hafa **1,7** íbúa að meðaltali

Fjöldi íbúa á hvert heimili





Hvar er verið að byggja og hvaða uppbygging er fyrirhuguð?

Byggjum borg fyrir fólk



Hátt í 3.000 íbúðir í byggingu

Möguleg þörf fyrir 14-16.000 íbúðir til næstu 10 ára – og 21.000 til 2040

Færiband húsnæðisuppbyggingar sýnir fjölda íbúða á hverju stigi framvindu – frá hugmynd til byggingar

Framtíðarsvæði	Þróunarsvæði	Svæði í skipulagsferli	Samþykkt deiliskipulag	Byggingar hæfar lóðir	Í byggingu
12.425	9.927	12.171	3.262	2.613	2.623



Samtals er 43.021 íbúð í gagnagrunni húsnæðisuppbyggingar 20. mars 2026. Uppgefinn fjöldi íbúða á framtíðar- og þróunarsvæðum og svæðum í skipulagsferli gefur aðeins hugmynd um uppbyggingarmöguleika á viðkomandi svæði og er endanlegur fjöldi íbúða ávallt háður niðurstöðu lögformlegs deiliskipulagsferlis sem felur í sér almennt mat á umhverfisáhrifum, samráðs- og kynningarferli í nærumhverfinu og mat verkefnis út frá settum gæðakröfum og megin markmiðum aðalskipulags.

Upplýsingar má sjá í kortasjá á reykjavik.is/husnaedi



80% húsnæðisuppbyggingar er meðfram Borgarlínu







UPPBYGGING BORGARLÍNAN



Fossvogsbrú

Næsta stopp er: Háskólinn í Reykjavík



Alda





Nauthólsvegur

Næsta stopp er: Öskjuhlíð



Nauthólsvegur

Henning Larsen



Nauthólsvegur



Henning Larsen



Arnarhlíð

Næsta stopp er: BSÍ



Njarðargata

Næsta stopp er: Háskóli Íslands



Vesturvör



Lækjartorg

Sp(r)int Studio
Karres en Brands



Hverfisgata

Næsta stopper: Frakkastígur



Hverfisgata



Brynjúreitur





Frakkastígur





Hlemmur

Mandaworks
Daghy land design





Laugavegur

Næsta stopp er: Hátún



Hátún





Kringlan





Suðurlandsbraut

Næsta stopp er: Skeifan



Skeifan

Kanon arkitektur



Skeifan

TRÍPÓLÍ



Suðurlandsbraut

Næsta stopp er: Krossamýrartorg



Ártúnshöfði





Ártúnshöfði

Henning Larsen



Stórhöfði

Næsta stopp er: Keldur



Keldur



Keldur

FOJAB arkitektar
Ramboll



Hallar

Framundan



Takk fyrir

Heiða Björg Hilmisdóttir
Borgarstjóri

2026



Reykjavík



Reykjavík