



Borgarráð

Tillaga um lágmarksverð á byggingarrétti í Úlfarsárdal og Reynisvatnsási.

Óskað er eftir að borgarráð samþykki að verð á byggingarrétti í Úlfarsárdal og Reynisvatnsási hækki um 6% og að þau verð gildi til 31. desember 2016.

Greinargerð: Borgarráð samþykkti þann 7. maí 2015 að bjóða byggingarrétt við Reynisvatnsás og Úlfarsárdal á föstu verði fram til 31. desember 2015 en þá skyldi fara fram endurskoðun á fjárhæðum í ljósi aðstæðna á markaði.

Hækka þarf verð á lóðum þar sem þau eru í mörgum tilvikum nálægt lágmarksverði byggingarréttar. Hækkun á byggingavísitölu getur þá leitt til þess að verð lóða sé undir lágmarksverði byggingarréttar skv. lögum um gatnagerðargjald en slíkt er óheimilt. Tekur hækkunin mið af hækkun byggingavísitölu síðasta árs.

Eftirspurn eftir lóðum í Úlfarsárdal hefur verið vaxandi undanfarin misseri og verð á fasteignamarkaði hafa verið að hækka. Verð á lóðum í Úlfarsárdal og Reynisvatnsási hefur haldist meira og minna óbreytt frá maí 2007 á sama tíma og byggingavísitalan hefur hækkað um 73% og vísitala neysliverðs hefur hækkað um 61% og því er lækkun lóðarverðs Reykjavíkurborgar töluverð á umræddum tíma miðað við almennar verðlagshækkanir á tímabilinu.

Á árinu 2015 hækkaði byggingavísitalan um 6%, vísitala neysliverðs um 2,7% og vísitala fasteignaverðs um 6,3%. Í ljósi aukinnar eftirspurnar eftir lóðum og verðlagshækkanna á síðasta ári þykir ekki óvarlegt að leggja til að verð lóða í Úlfarsdal og Reynisvatnsási hækki um 6%. Lóðarverð verði næst endurskoðað 31. desember 2016 í ljósi verðlagsþróunar og aðstæðna á fasteignamarkaði sem þá ríkja.

Hrólfur Jónsson