



Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar

Yfirlit fyrsta ársfjórðungs 2021



Athafnaborgin
Apríl 2021



Fyrsti ársfjórðungur 2021



528

nýir íbúar í Reykjavík



367

Samþykkt
byggingaráform á 367
íbúðum



242

Lóðum úthlutuðum
undir byggingu 242
íbúða



890

Samþykktir
uppbyggingasamningar
á reitum þar sem
byggja má 890 íbúðir



Helstu efnisatriði

1. Þróun íbúafjölda
2. Þróun húsnæðisáætlunar
3. Útskrifaðar íbúðir
4. Íbúðir í byggingu
5. Samþykkt byggingaráform
6. Lóðaúthlutunarnir og samningar
7. Staða skipulagsverkefna
8. Húsnæðisfélög





1. Þróun íbúafjölda

Íbúum fjölgaði um 528 á fyrsta ársfjórðung

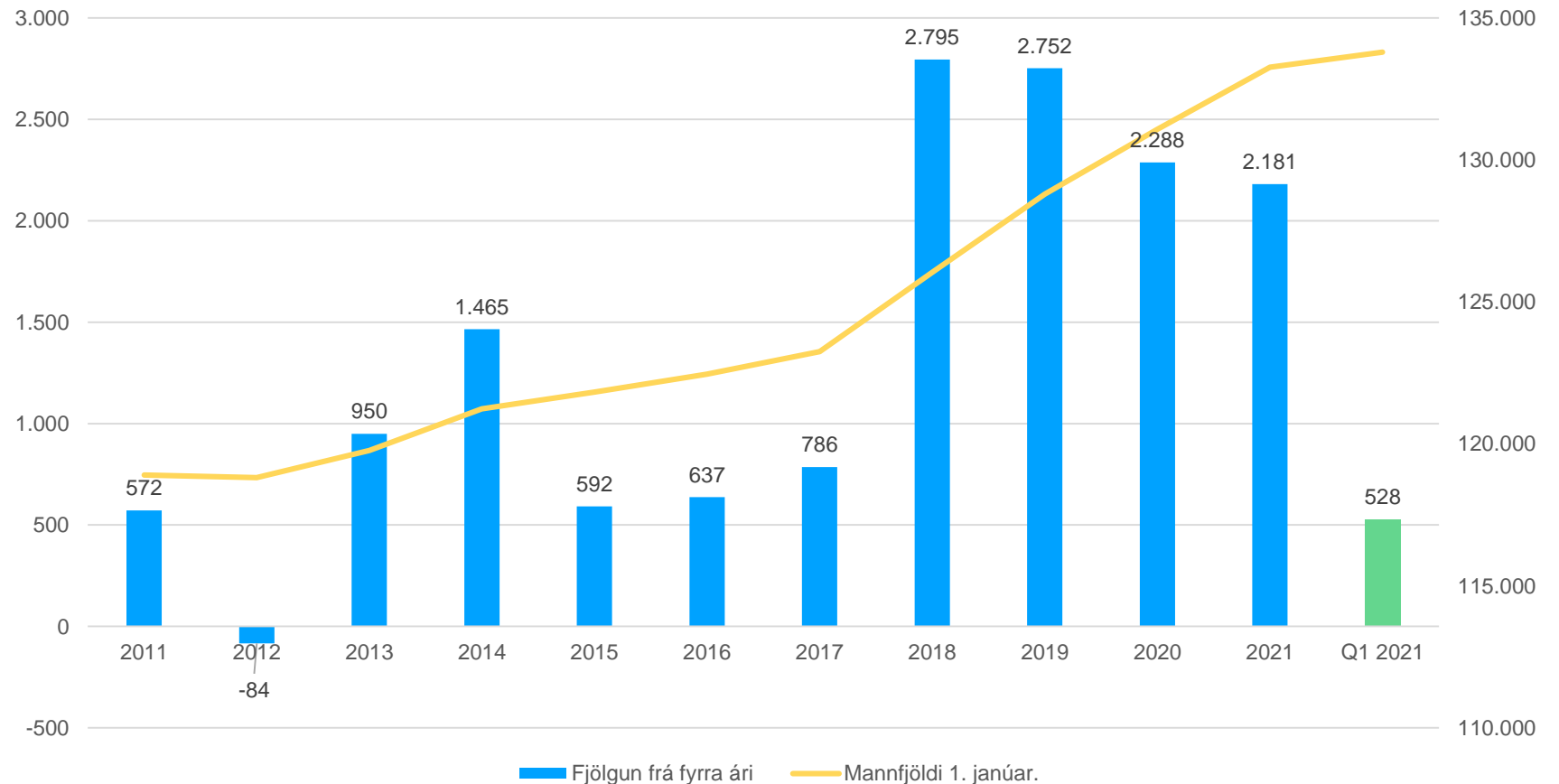
Í nýbirtum tölum frá Þjóðskrá kemur fram að íbúum í Reykjavík fjölgaði um 528 á fyrsta ársfjórðung

Árið 2020 var fjórða árið í röð þar sem íbúum í Reykjavík fjölgaði um meira en 2.000

Íbúar borgarinnar hafa á fjórum árum farið úr því að vera rúmlega 120.000 yfir í að vera rúmlega 130.000

Ef núverandi taktur heldur áfram mun íbúi nr. 135.000 fæðast eða flytjast til borgarinnar síðla hausts.

Mannfjöldi í Reykjavík 1. janúar og árleg breyting

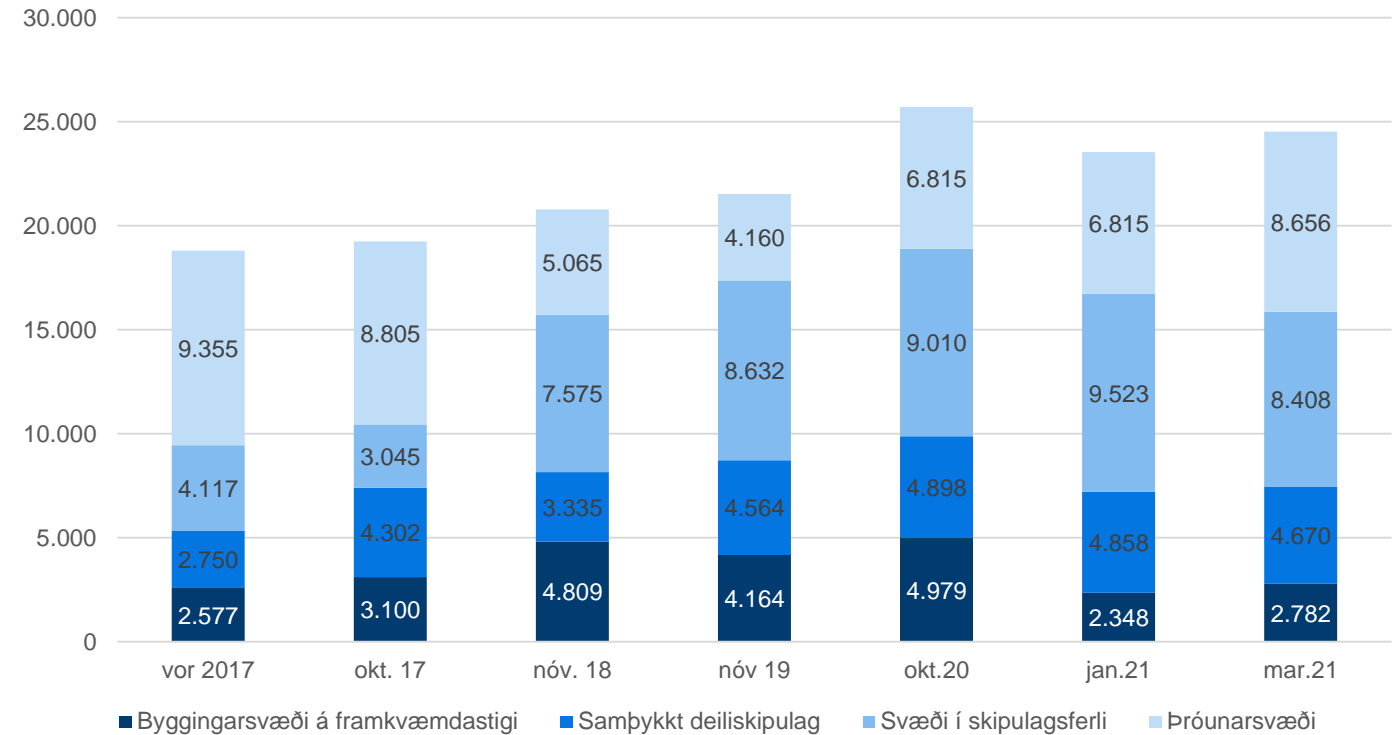




2. Þróun húsnæðisáætlunar

Miklar útskriftir en verkefnum fjölga á ný

- Húsnæðisáætlun borgarinnar sýnir stöðu uppbyggingarverkefna eftir skipulagsstöðu
- Áætlunin horfir til þess hvar næstu 25.000 íbúðir í borginni munu rísa en í dag eru 52.000 íbúðaeiningar í Reykjavík
- Íbúðum í byggingu fækkaði í byrjun árs þegar nokkur stór verkefni kláruðust
- Frá ársbyrjun er verkefnum þó aftur farið að fjölga





3. Útskrifaðar íbúðir

Yfir 700 íbúðir komnar í notkun

- Reykjavíkurborg hættir að telja verkefni sem „íbúðir í byggingu“ þegar búið er að afhenda meira en 90% af íbúðum á reitnum.
- Frá því borgin hélt kynningarfund um uppbyggingu í nóvember 2020 hefur fjöldi verkefna verið lokið.
- Einungis flutt inn í helming íbúða á Hlíðarendareitum E og F en nær allar íbúðir seldar.

	Almennar	Húsnæðisfélög
Efstaleiti - B reitur	115	
Framnesvegur	9	
Hlíðarendi E	178	
Hlíðarendi F	191	
Hólmgarður 34	13	
Hraunbær 103-105		60
Kirkjusandur - Sólborg-C	52	
Nýlendugata 34	7	
Vogabyggð II -Kuggavogur 5	47	
Vogabyggð II -Skektuvogur	73	
Heildarsumma	685	60
Samtals:		745



4. Íbúðir í byggingu

Íbúðum í byggingu fjölgar á ný

- 2.782 íbúðir með útgefið byggingarleyfi í Reykjavík
- Fjölgar um 367 frá því í janúar
- Samtök lðnaðarins telja í mars 2.392 íbúðir í byggingu
- Mismunurinn liggur í því að SI telja ekki íbúð fyrir en sökkull er kominn en Reykjavíkurborg telur frá því byggingarleyfi er útgefið

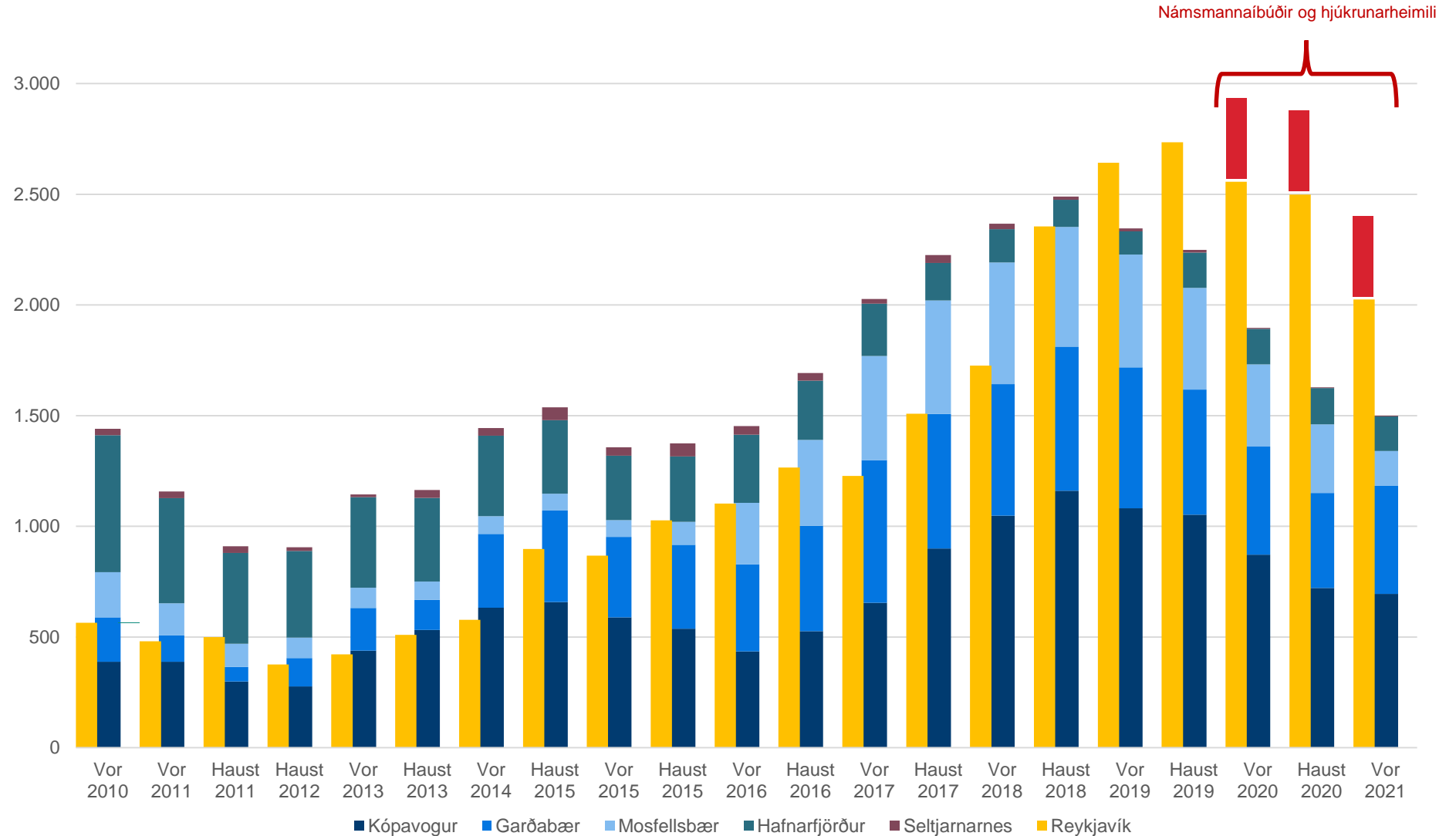




4. Íbúðir í byggingu

Íbúðir í byggingu – Talning Samtaka Iðnaðarins

- Samtök Iðnaðarins telja 2.025 íbúðir í byggingu í töflu en til tilgreina til viðbótar 355 námsmannaíbúðir og 12 hjúkrunaríbúðir
- Samtök Iðnaðarins telja því í mars 2.392 íbúðir í byggingu í Reykjavík
- Öll önnur sveitafélög á höfuðborgarsvæðinu eru samtals með 1.500 íbúðir í byggingu
- Það eru því 900 fleiri íbúðir í byggingu í Reykjavík í dag en öllum öðrum sveitafélögum á höfuðborgarsvæðinu til samans.



Heimild: Talning SI á íbúðum í byggingu



5. Samþykkt áform

Samþykkt áform um 367 íbúðir á fyrsta ársfjórðung

- Á fyrsta ársfjórðungi hefur byggingarfulltrúi samþykkt áform um uppbyggingu á alls 367 íbúðum.
- Flest verkefni eru staðsett í Úlfarsárdal og Vogabyggð
- Á meðal annarra áhugaverða verkefna má nefna:
 - Áfangi 2 við Grensásveg 1 (76 íbúðir)
 - Fyrsta verkefnið við Sjómannaskólareit (51 íbúð)
 - Starmýri 2 (18 íbúðir)

Dagsetning	Verkefni	Fjöldi íbúða
23.2.2021	Kuggavogur 2	91
9.3.2021	Grensásvegur 1	76
9.3.2021	Vatnsholt 1	51
16.2.2021	Súðarvogur 9	30
16.2.2021	Rökkvatjörn 1	21
9.2.2021	Starmýri 2	18
16.2.2021	Súðarvogur 11	16
26.1.2021	Súðarvogur 2	16
12.1.2021	Dunhagi 18-20	13
	Smærri verkefni	35
Samtals:		367



Lóðum undir 242 íbúðir úthlutað á fyrsta ársfjórðung

- Búið að úthluta lóðum undir 242 íbúðir í borgarráði á fyrsta ársfjórðungi.
- Flestar úthlutanir í Úlfarsárdal.
- Aðrar úthlutanir í Gufunesi, Vogabyggð og á Sjómannaskólareit.

Úthlutun 2021

Fundur borgarráðs	Lóðarhafi	Lóð	Þróunarreit	Fjöldi íbúða
7.1.2021	Byggingarfélagið Esjan ehf.	Jarpstjörn 19-27	Úlfarsárdalur	5
7.1.2021	Dyngja byggingarfélag ehf.	Jarpstjörn 5-11	Úlfarsárdalur	4
14.1.2021	Einkaaðilar	Urðarbrunnur 20	Úlfarsárdalur	1
		Skyggisbraut 21-23, Silfratjörn 1-3, Gæfutjörn 18		
21.1.2021	Blær leigufélag ehf.		Úlfarsárdalur	36
28.1.2021	Félagsbústaðir hf.	Háteigsvegur 59	Sjómannaskólareitur	10
28.1.2021	HOFFGB14 ehf.	Jöfursbás 9	Gufunes	62
4.2.2021	Einkaaðilar	Urðarbrunnur 19	Úlfarsárdalur	1
4.2.2021	Einkaaðilar	Gerðarbrunnur 48	Úlfarsárdalur	1
4.2.2021	Vaxtarhús ehf	Háteigsvegur 35	Sjómannaskólareitur	60
	R68 ehf. (áður Erkiengill ehf úthlutað 18.2.21)	Rökkvatjörn 6-8	Úlfarsárdalur	10
4.3.2021	U 14-20 ehf	Stefnisvogur 1	Vogabyggð	51
4.3.2021	Einkaaðilar	Urðarbrunnur 94	Úlfarsárdalur	1

Samtals úthlutað
2021

242



Búið að samþykkja uppbyggingarsamninga fyrir 890 íbúðir

- Borgarráð hefur samþykkt á fyrsta ársfjórðung uppbyggingasamninga við þróunaraðila á reitum þar sem byggja má 890 íbúðir
- Þar af verða 129 íbúðir leiguíbúðir
- Stækkun eignasafns Félagsbústaða fer að stærstu leiti í gegnum þetta samningaferli

Dagsetning	Verkefni	Heildarfjöldi íbúða	Þar af leiguíbúðir
3.2.2021	Brautarholt 4a	16	2
9.3.2021	Þverholt 13	38	7
9.3.2021	Suðurlandsbraut 34/Ármúli 31 "Orkureitur"	436	65
2.3.2021	Laugavegur 168og 170-174 "Hekloreitur"	400	55
Samtals:		890	129



7. Staða skipulagsverkefna

Deiliskipulag í vinnslu

- 8.408 íbúðir á reitum þar sem deiliskipulag er í vinnslu
- Hér má sjá nánara niðurbrot á stöðu skipulagsverkefna í vinnslu.

1. Forvinna

Verkefni	H	A
Arnarbakki		150
Bræðraborgarstígur		26
Gufunes - 2. áfangi	125	375
Haukahlíð 2	35	100
Kirkjusandur-A-reitur	25	75
Kjalarnes - Grundarhverfi	25	75
KR-svæði	25	75
Laugavegur-Holt 1	50	150
Skeifan	190	560
Skipholt 1		36
Vatnsstígsreitur	12	
Veðurstofuhæð	100	150
Vogabyggð III	75	225
Völvufell		150
Þverholt 13	1	37
Samtals:	663	2.184

2.847

2. Lýsing

Verkefni	H	A
Orkureitur	22	438
Kringlan 1	93	277
Laugavegur-Holt 2 (Hekla)	100	300
Ártúnshöfði 1 - Krossam.torg	375	1.125
Ártúnshöfði 2 - Vogur	500	1.500
Samtals:	1.090	3.640

4.730

3. Tillaga auglýst

Verkefni	H	A
Brautarholt 4a	1	15
Samtals:	1	15

16

4. Tillaga samþykkt

Verkefni	H	A
Frakkastígur 1	10	10
Dunhagi 18-20		20
Vindás-Brekkaás	80	
Snorrabraut 54	2	38
Skerjafjörður 1	319	371
Samtals:	411	439

850

5. Auglýst í B-deild

Verkefni	H	A
Frakkastígur 1	10	10
Furugerði-Bústaðavegur		30
Njálsgata 60		8
Samtals:	10	48

58



Félagsbústaðir

- Eftirfarandi verkefni eru í byggingu:
 - Laugavegur 67, verklok maí/júní 2021
 - Árland 10, verklok júní 2021
 - Stjörnugróf 11, verklok september 2021
 - Rökkvatjörn 3, verklok ársbyrjun 2022
- Á næstunni hefjast byggingaframkvæmdir við fyrstu Svansvottuðu byggingu Félagsbústaða við Hagasel 23 (verklok 2022) og við Vesturgötu 67 (verklok 2022). Samþykkt voru stofnframlög fyrir þessum verkefnum á síðasta ári.
- Í undirbúningi eru að auki eftirfarandi verkefni (í næsta stofnframlagaumsóknarglugga verður sótt um fyrir tvo jafnvel þrjá fyrstu kjarnana):
 - Íbúðakjarni á Háteigsvegi 59 (Sjómannaskólareitur) – (áætlaður lok árs 2022)
 - Íbúðakjarni við Vindás/Brekkaás (Áætluð verklok 2022)
 - Íbúðakjarni við Stekkjarbakka (Áætluð verklok 2022/2023)
 - Íbúðakjarni/-kjarnar á svæði Háskólans í Reykjavík við Nauthólsveg (Áætluð verklok 2022/2023)

Íbúðakjarni	Fjöldi íbúða	Staða framkvæmda	Í notkun
Austurbrún	6	Lokið	2018
Kambavað	6	Lokið	2018
Einholt	6	Lokið	2018
Móavegur	5	Lokið	2019
Hringbraut	7	Lokið	2019
Keilugrandi	6	Lokið	2020
Elliðabraut	6	Lokið	2020
Hraunbær	6	Lokið	2021
Laugavegur	5	Í byggingu	2021
Árland	6	Í byggingu	2021
Stjörnugróf	6	Í byggingu	2021
Árskógar	6	Í byggingu	2021
Rökkvatjörn	6	Í byggingu	2022
Hagasel	7	Í undirbúningi	2022
Vesturgata	6	Í undirbúningi	2022
Sjómannaskólareitur	8	Samþykkt deiliskipulag	2022
Vindás/Brekkaás	7	Samþykkt deiliskipulag	2022



8. Húsnæðisfélag

Bjarg íbúðafélag

- Sex verkefni í byggingu
 - Þar af er tveimur verkefnum að ljúka, Hraunbær 153-163 og Hallgerðargata við Kirkjusand
 - Silfratjörn/Leirtjörn er áætlað að ljúki að fullu haust 2021
- Staðfest skipulag liggur fyrir í Vindás/Brekknaás og er verkefnið í undirbúningi
- Enn er u.þ.b. 1.300 umsókna biðlisti hjá Bjargi
- Nýjustu stofnframlagaumsóknir Bjargs:
 - Rangársel í Breiðholti – 60 íbúðir (Bjarg 48 - FB 12)
 - Háaleitisbraut – 60 íbúðir (Bjarg 48 og FB 12)
 - Vindás/Brekknaás – aukning um 4 íbúðir – 60 íbúðir alls (Bjarg 48 og FB 12)
 - Tangabryggju 5 - aukning um 2 íbúðir – 98 íbúðir (Bjarg 79 og FB 19)



Verkefni Bjarg íbúðarfélag við Kirkjusand



Töflur





Íbúðir í byggingu

- 2.782 íbúðir í byggingu í Reykjavík

	Almennar	Húsnæðisfélög
Austurhöfn	71	
Árland 10 og Stjörnugróf 11		12
Barónsreitur-Hverfisgata 88-92	29	
Barónsreitur-Skúlagata 26-Vitastígur 3	29	
Bergbórugata 10-12		18
Bryggjuhverfi III - Bjarg og Búseti		153
Elliðabraut 12-22 -Norðlingaholt	100	28
Elliðabraut 4-6 -Norðlingaholt	62	21
Gamli Garður		69
Grafarholt-Klaustur- og Kapellustígur		56
Grensásvegur 1 (A)	48	2
Grensásvegur 1 (B)	72	4
Héðinsreitur-Seljavegur 2 (A)	59	
Hlíðarendi C	156	
Hlíðarendi D	142	
Hraunbær-Bæjarháls-Austur		99
Laugavegur 145	11	
Leirtjörn - raðhús	4	
Norðurbrún 2	7	
Reynisvatnsás	8	
Sjómannaskóli - Leigufélag aldraðra		51
Sléttuvegur-Skógavegur 6-8	69	
Sogavegur 73-77	43	2
Stakkahlíð - Austurhlíð		60
Stakkahlíð - Bólstaðarhlíð 23		100
Starmýri 2A	18	
Steindórsreitur	77	7
Suður-Mjódd - Árskógar 5-7		72

	Almennar	Húsnæðisfélög
Úlfarsárdalur - Leirtjörn		
Úlfarsárdalur - Lofnarbrunnur 1-7	10	
Úlfarsárdalur - Sunnan Skyggisbrautar	50	
Úlfarsárdalur - Urðarbrunnur	26	
Úlfarsárdalur-Leirtjörn/ Gæfuttjörn	46	
Úlfarsárdalur-Leirtjörn/ Silfrattjörn		83
Vesturgata 67		6
Vogabyggð I - Bátavogur		74
Vogabyggð II		
Vogabyggð II - Arkarvogur (A)	77	
Vogabyggð II - Súðarvogur 2	62	
Öskjuhlíð-Nauthólsvegur 85		130
Gufunes - Þorpið 1 og 2		110
Rökkvatjörn 1 (B)	21	
Rökkvatjörn 5	4	
Skólavörðustígur 36	1	
Urðarbrunnur 31		4
Súðarvogur 9	29	1
Kuggavogur 2	87	4
Urðarbrunnur 80	1	
Silfrattjörn 11-15		3
Súðarvogur 11		16
Súðarvogur 2	16	
Lautarvegur 2	3	
Urðarbrunnur 102	2	
G og H		80
Stuðlaborg-D	77	
Samtals:	1.517	1.265



Samþykkt deiliskipulag

- 4.652 íbúðir má byggja á reitum þar sem deiliskipulag er þegar samþykkt

	Almennar	Húsnæðisfélög		Almennar	Húsnæðisfélög
Árbær - hverfisskipulag	509	0	Sléttuvegur- eldri borgarar		81
Borgartún 24	49	16	Snorrabraut 60	49	
Borgartún 34-36	82	4	Úlfarsárdalur - Leirtjörn	101	72
Bryggjuhverfi III	360	287	Úlfarsárdalur - Sunnan Skyggisbrautar	190	0
Gufunes - Hoffell		62	Vesturbugt	102	74
Gufunes - Spilda	650		Vigdísarlundur/Fossvogsvegur 8	15	
Hagasel 23		8	Vogabyggð I	170	66
Háaleitisbraut	45	2	Vogabyggð I - Stefnisvogur 2	71	
Héðinsreitur-Seljavegur 2 (B)	43		Vogabyggð II	289,5	97
Héðinsreitur-Vesturgata 64	228		Vogabyggð II - Arkarvogur (B)	85	
Hlíðarendi - A reitur	67		Öskjuhlíð-Nauthólsvegur 87		166
Hraunbær-Bæjarháls-Vestur	58	58	Grensásvegur 1 (C)	60	10
Kirkjusandur - E reitur	82		Gufunes - Þorpið 3		27
Kirkjusandur - F reitur	30		Rökkvatjörn 1 (A)	37	
Kirkjusandur I		42	Samtals:	3.496	1.156
Kjalarnes - Grundarhverfi	13	10	Alls:		4.652
Rökkvatjörn 3		6			
Sigtún	110				
Sjómannaskóli - Félagsbústaðir		8			
Sjómannaskóli - Vaxtarhús		60			



Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar

Yfirlit fyrsta ársfjórðungs 2021



Athafnaborgin
Apríl 2021