



Reykjavík

Húsnæðisátak

Framkvæmdaþing



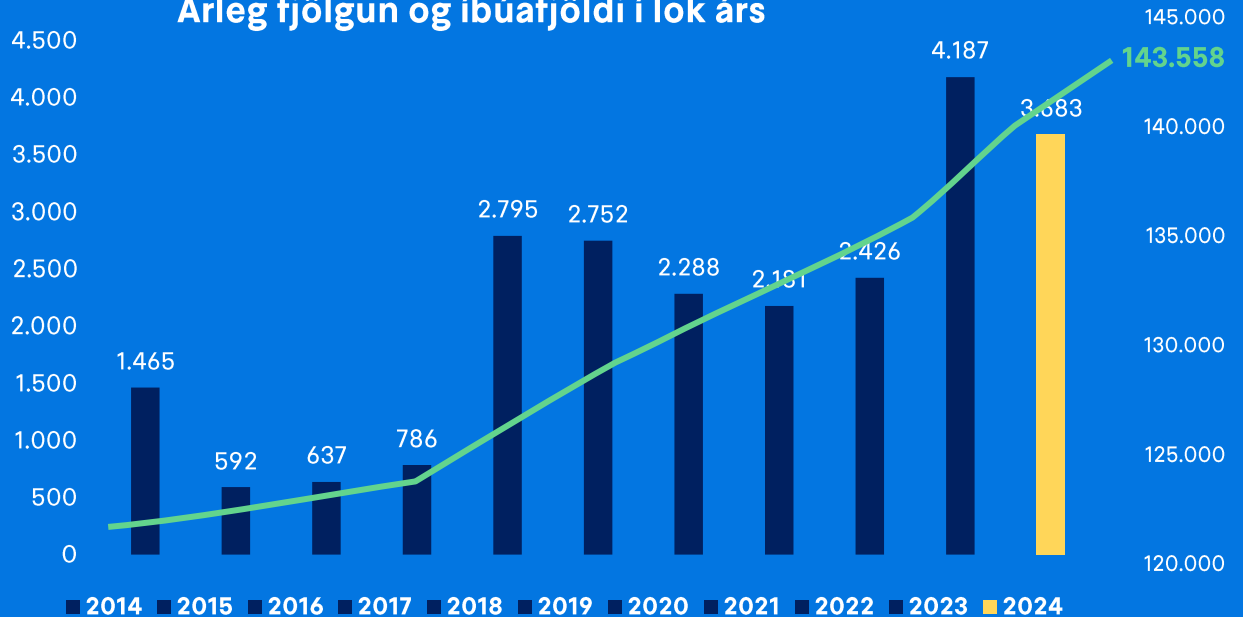
Einar Þorsteinsson, borgarstjóri
Mars 2024



Reykvíkingum fjölgaði um tæplega fjögur þúsund árið 2023

- Sjöunda árið í röð þar sem íbúum borgarinnar fjölgar um meira en **2.000**
- Reykvíkingar verða von bráðar **145.000**
- Til samanburðar bjuggu **3.320** í Hveragerðisbæ þann 1. nóvember 2023
- Með hraðast vaxandi borgum í Evrópu síðustu 2 ár

Árleg fjölgun og íbúafjöldi í lok árs



Heimild: Hagstofan (1. janúar tölur) og Þjóðskrá (íbúafjöldi 1. janúar 2024)

Fjölgun íbúa frá fyrra ári

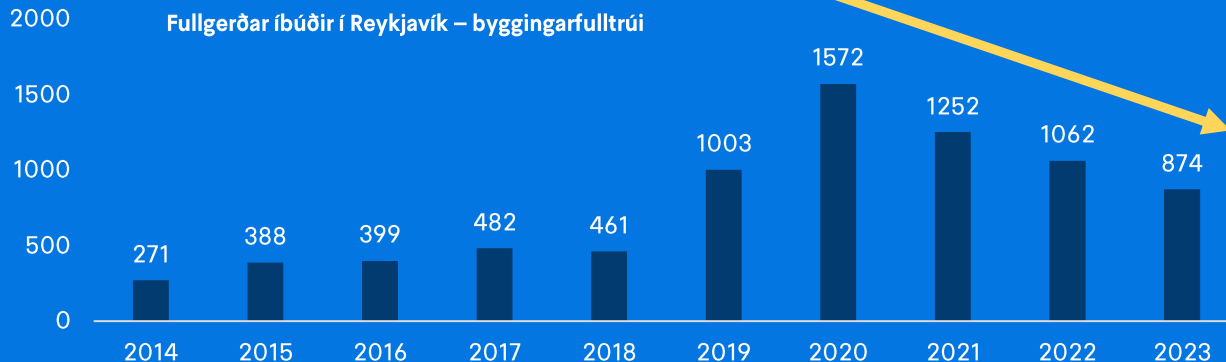
Mannfjöldi 1. janúar



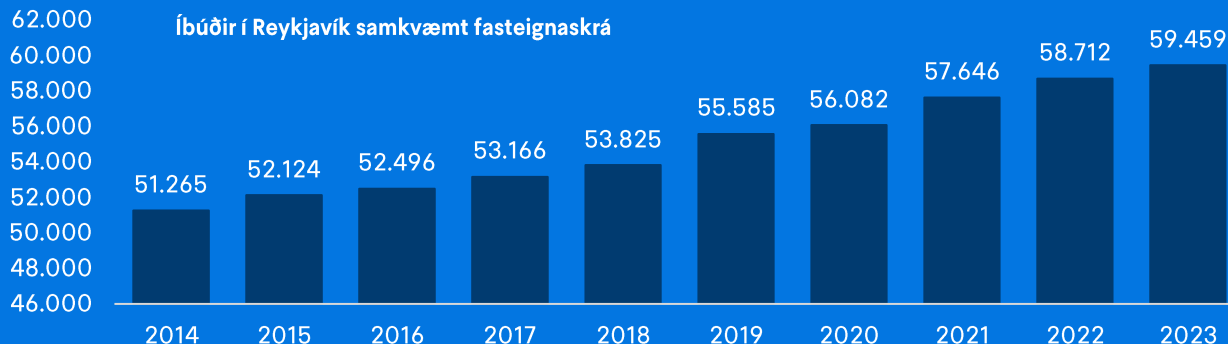
Mikil uppbygging síðustu ár

— Árin 2019-2022 voru yfir **1.000** íbúðir skráðar fullgerðar hjá byggingarfulltrúa

— En framleiðslan fór niður fyrir 1.000 íbúðir árið 2023



— Frá 2013 hefur íbúðum í borginni samkvæmt HMS fjölgað um nær **10.000** eða úr **51.000** upp í tæplega **60.000** íbúðir





Það búa 2,4 íbúar í hverri íbúð í borginni í dag

Við þurfum að byggja í þeim takti um leið og við vinnum upp hallann
Hér má sjá hversu margir nýir íbúar eru um hverja íbúð sem var tekin í notkun á hverju ári

Árleg fjölgun íbúa á hverja nýja íbúð

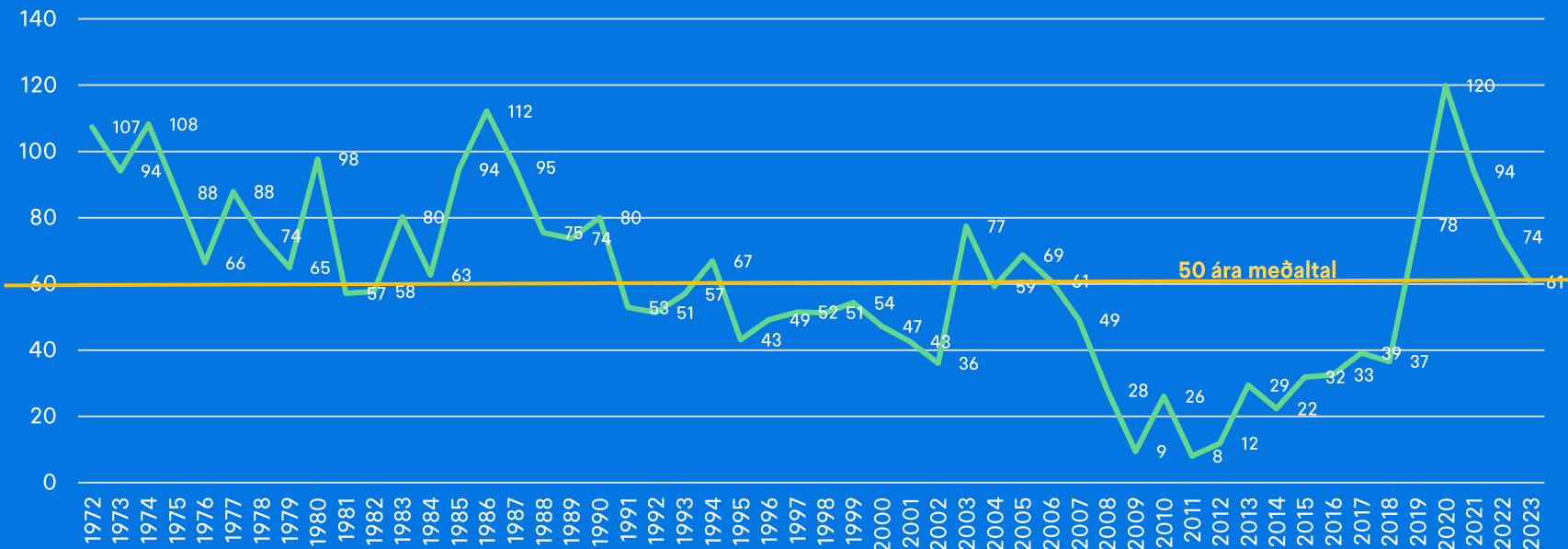




Purfum að byggja í takt við vöxt

Samhliða því sem við vinnum niður uppsafnaðan halla
Við vorum komin á skrið en þurfum aftur að framleiða fleiri íbúðir

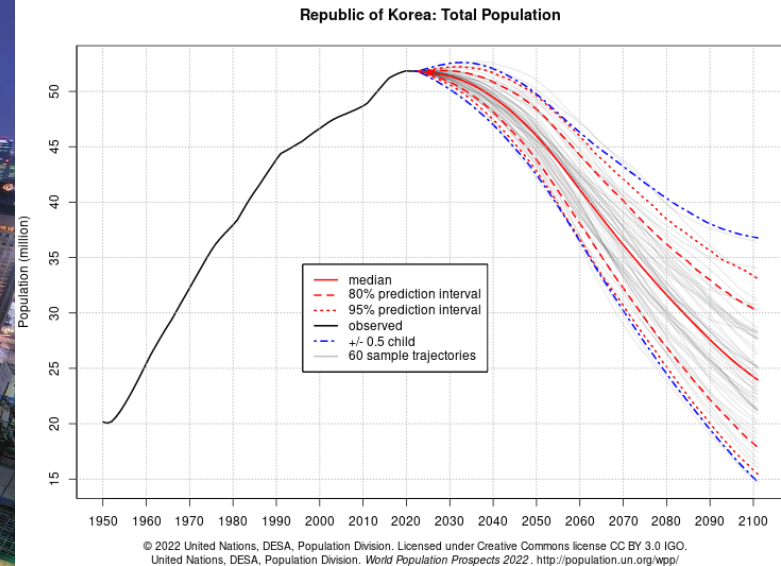
Fjöldi fullgerðra íbúða í Reykjavík ár hvert á hverja 10.000 íbúa





Hraður vöxtur er betri en samdráttur

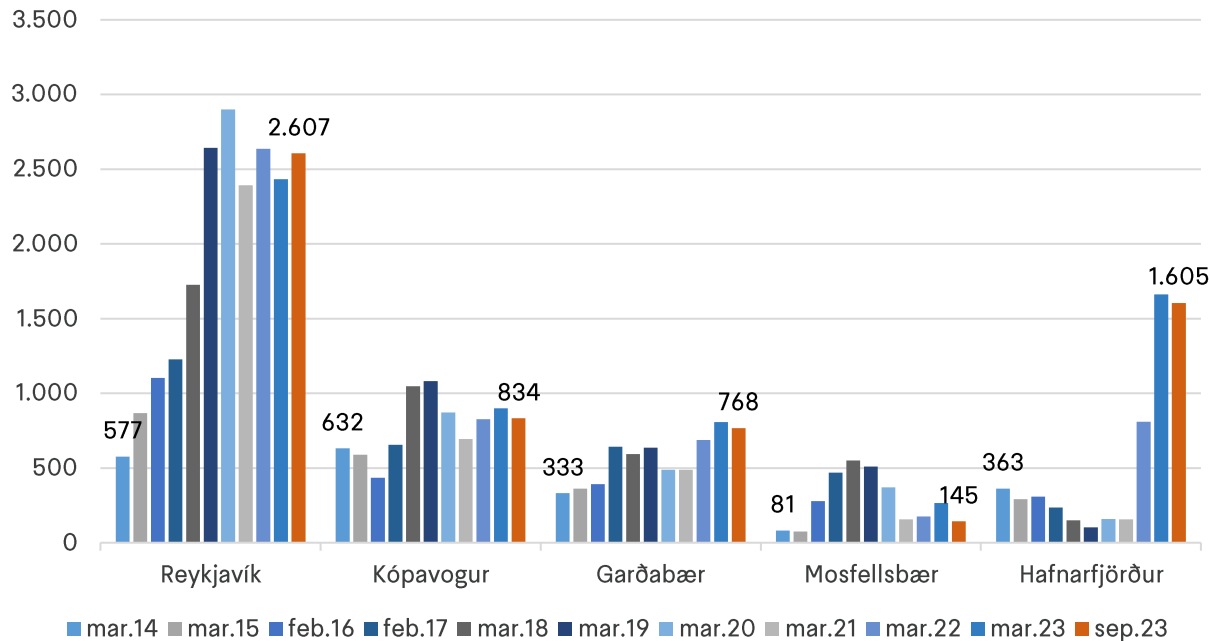
Spár gera ráð fyrir því að íbúum í Suður Kóreu fækki um tugi milljóna á komandi áratugum
Svipuð saga að myndast í mörgum Evrópulöndum





Meiri stöðugleiki í uppbyggingu í Reykjavík en hjá nágrannasveitafélögum

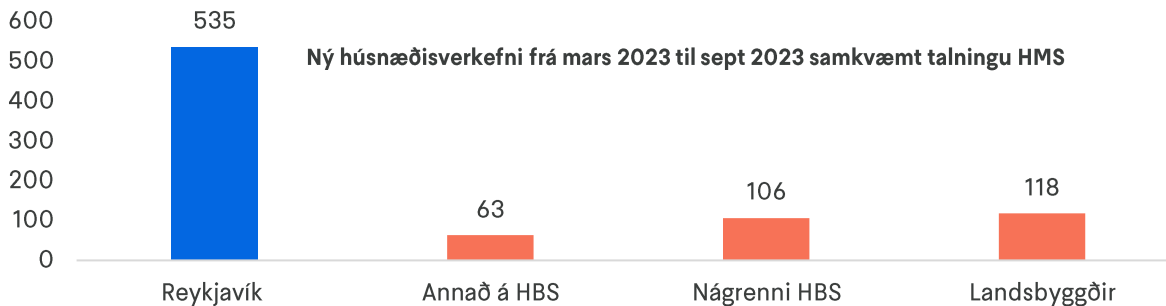
- Undanfarin fimm ár hefur ríkt stöðugleiki í íbúðauppbyggingu í Reykjavík þar sem íbúðir í byggingu hafa verið um **2.500**
- Á sama tíma hafa verið miklar sveiflur hjá nágrannasveitafélögum



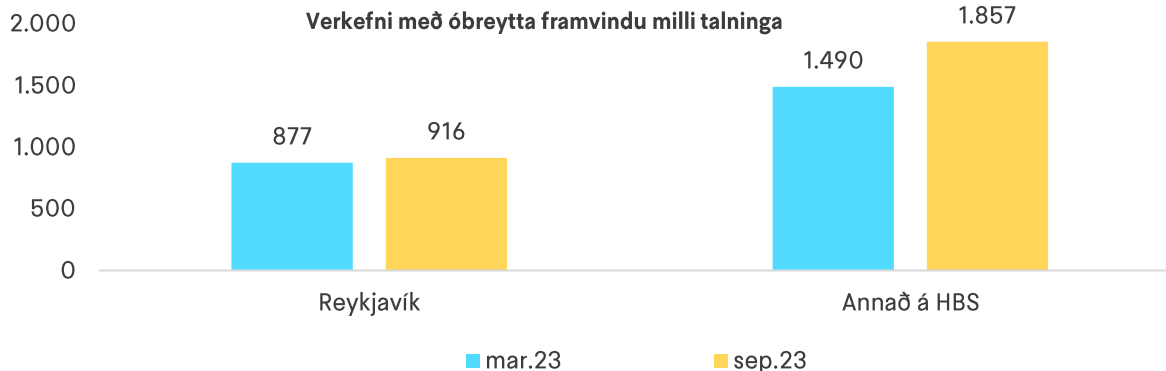


Fáar íbúðir að fara af stað hjá nágrannasveitafélögnum

- Tvöfalt fleiri íbúðir farið af stað í Reykjavík en á öllum öðrum svæðum á landinu
- Óbreytt verkefni milli talninga eru mun fleiri í nágrannasveitafélögnum og þeim fjölga hraðar



- Húsnæðisþörfin hefur ekki minnkað
- Kaupgeta almennings skert með háum vöxtum og auknum lánskilyrðum
- Áhyggjuefni að of lítið sé byggt





Úthlutunaráætlun Reykjavíkurborgar 2024-26

- Á næstu þremur árum verður fjölbreyttu úrvali lóða úthlutað um alla borg
- **2.752** íbúðir í úthlutunaráætlun næstu þriggja ára
- A – almenn íbúð (auglýsing)
- HG – hagkvæm og græn verkefni
- HF – óhagnaðardrifin húsnæðisfélög

#	Reitur / Lóð	Hverfi	2024			2025			2026			
			A	HG	HF	A	HG	HF	A	HG	HF	
	Háskóli Íslands	Vesturbær										
	Hlíðarendi og Nauthólsvegur	Vatnsmýri			148			12				
	Skerjafjörður	Vatnsmýri	163							123		
	Hlíðar	Hlíðar		120	60							
	Laugardalur	Laugardalur							50	150		
	Háaleiti-Bústaðir	Háaleiti-Bústaðir			40		100		42		28	
	Breiðholt	Breiðholt		125		174	52		30			
	Gufunes	Grafarvogur										
	Grafarvogur	Grafarvogur						50	86		100	
	Kjalarnes	Kjalarnes	35	20								
	Leirtjörn - Vestur	Úlfarsárdalur				200				200		
	Bryggjuhverfi III	Ártúnshöfði IV	11	110								
	Vogur - A	Ártúnshöfði II				84		56	50	108	30	
	Vogur - B	Ártúnshöfði II										
	Krossamýrartorg	Ártúnshöfði I							50		20	
	Keldur	Keldur										
	Aðrar lóðir - óstaðsett								50	25	50	
			209	375	248	458	152	318	481	283	228	
			832			928			992			
			2024			2025			2026			



Samþykkt deiliskipulag
2024

Frakkastígur 1

20 almennar íbúðir
Grænt húsnæði framtíðarinnar
Skóflustunga síðar í dag!

Lóðarhafi: IDA
Hönnuður: SAP arkitektar



Samþykkt deiliskipulag
2024

Haukahlíð 4 og 6

Framkvæmdir að hefjast

185 íbúðir á Haukahlíð 4

86 íbúðir á Haukahlíð 6

Lóðarhafar: GB Bygg og Bjarg



HAUKAHLÍÐ 4

HAUKAHLÍÐ 6

2023

Samþykkt deiliskipulag
2024

Kirkjusandur 2

170 íbúðir á almennan markað
55 íbúðir fyrir húsnæðisfélög
Blönduð byggð

Lóðarhafi: 105 Miðborg
Hönnuður: Kurtogpi



Samþykkt deiliskipulag
2024

Gufunesvegur 32

72 almennar íbúðir

Lóðarhafi: Þorpið-vistfélag
Hönnuður: Yrki arkitektar



Samþykkt deiliskipulag
2024

Ártúnshöfði 1

Fjöldi byggingarreita á leið af stað
Breiðhöfði 9 – 50 íbúðir
Breiðhöfði 15 – 111 íbúðir
Breiðhöfði 11 – 140 íbúðir

Samtals 300 íbúðir á leið í
byggingu á árinu

Lóðarhafi: Skuggi, Þorpið og Klasi
Hönnuður: ASK (deiliskipulag)





Átakshópur um aukið framboð húsnæðis

Helstu markmið:

Fjölgum reitum í þróun og komum út á næstu 24 mánuðum

Einföldum ákvarðanatöku

Bætt samtal og samvinna við uppbyggingaraðila

Ný greining á uppbyggingartækifærum í úthverfum



Áhersla á svæði með rými í skólum

- + Nægt pláss >50 börn
- + Pláss +10 börn
- +/- Takmarkað -20/+10 börn
- Lítið pláss -50 börn
- Ekkert pláss <50 börn

Staða í grunnskólum

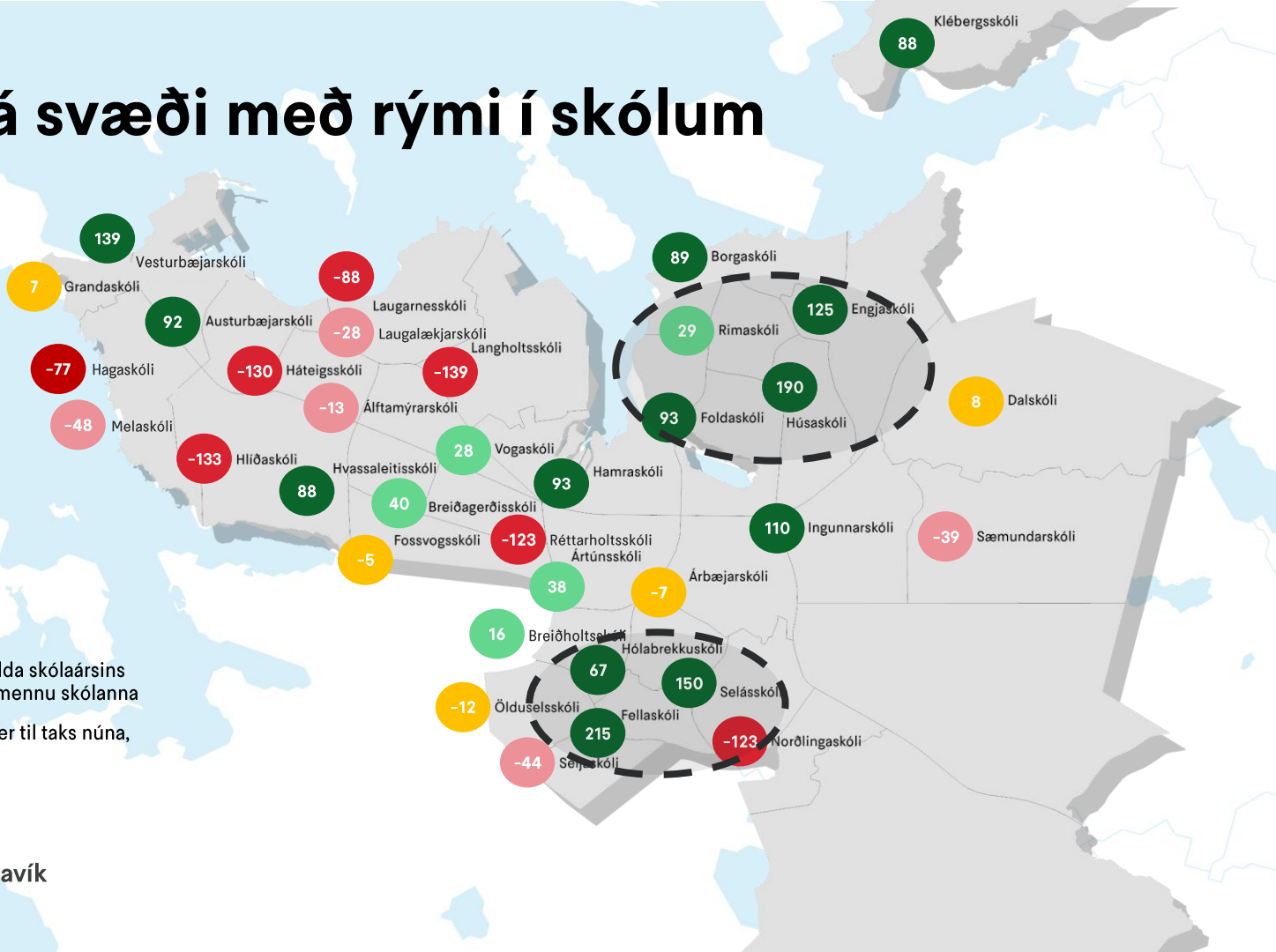
- Hér eru upplýsingar yfir nemendafjölda skólaársins 2023-2024 og þol skólabygginga almennu skólanna
- Hér er tiltekið allt það húsnæði sem er til taks núna, ekki bara hin eiginlega skólabygging
- Allar tölur miðast við 5. mars 2024



Athafnaborgin



Reykjavík





Búið að velja fyrstu reitina

Í skipulagsferli
2024

Suðurfell

50 almennar íbúðir
50 íbúðir fyrir húsnæðisfélög



Í skipulagsferli
2024

Suðurhólar



Í skipulagsferli
2024

Sóleyjarrimi



Í skipulagsferli
2024

Leirtjörn

400 íbúðir með áherslu á eldri
aldurshópa



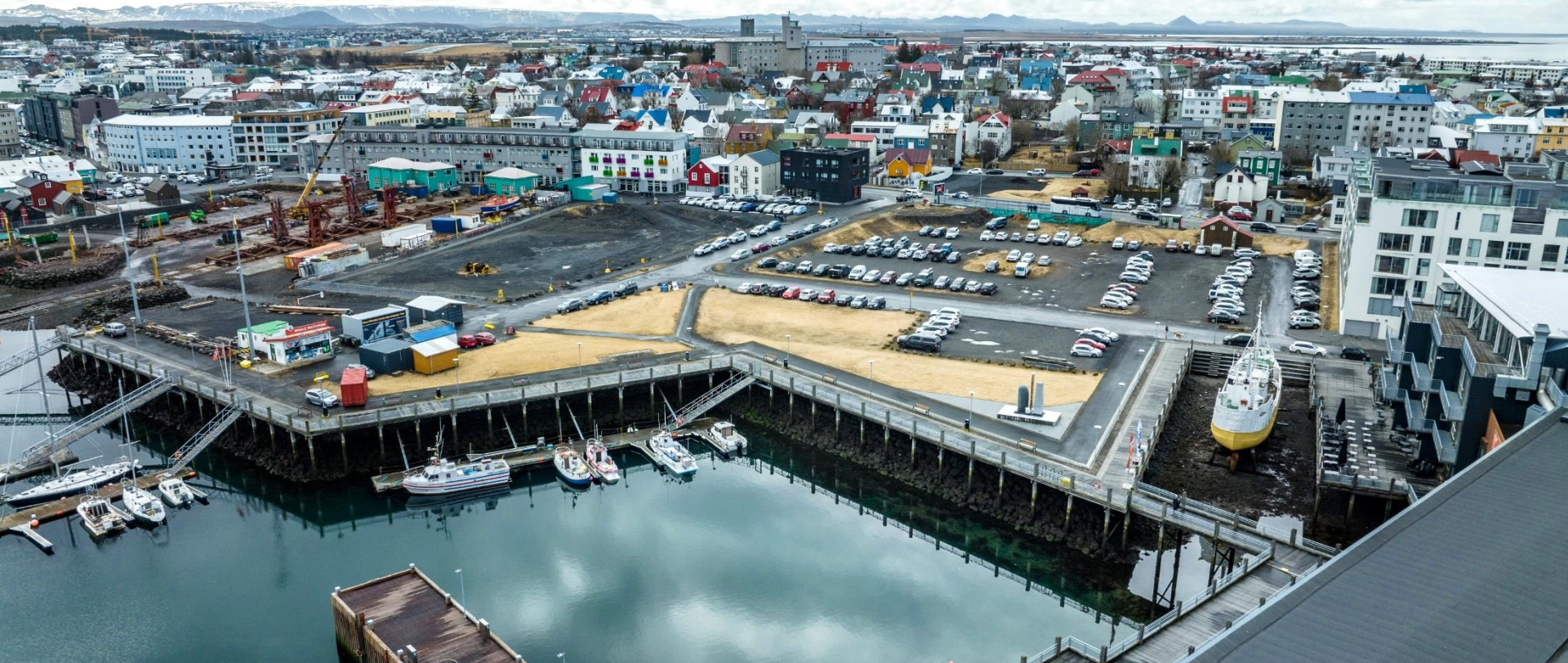


Aðrar fréttir



Vesturbugt

Tveir byggingarreitir
196 íbúðir
Auglýst til sölu í vor





Ártúnshöfði 2

Skipulagstillaga auglýst til kynningar
600 íbúðir

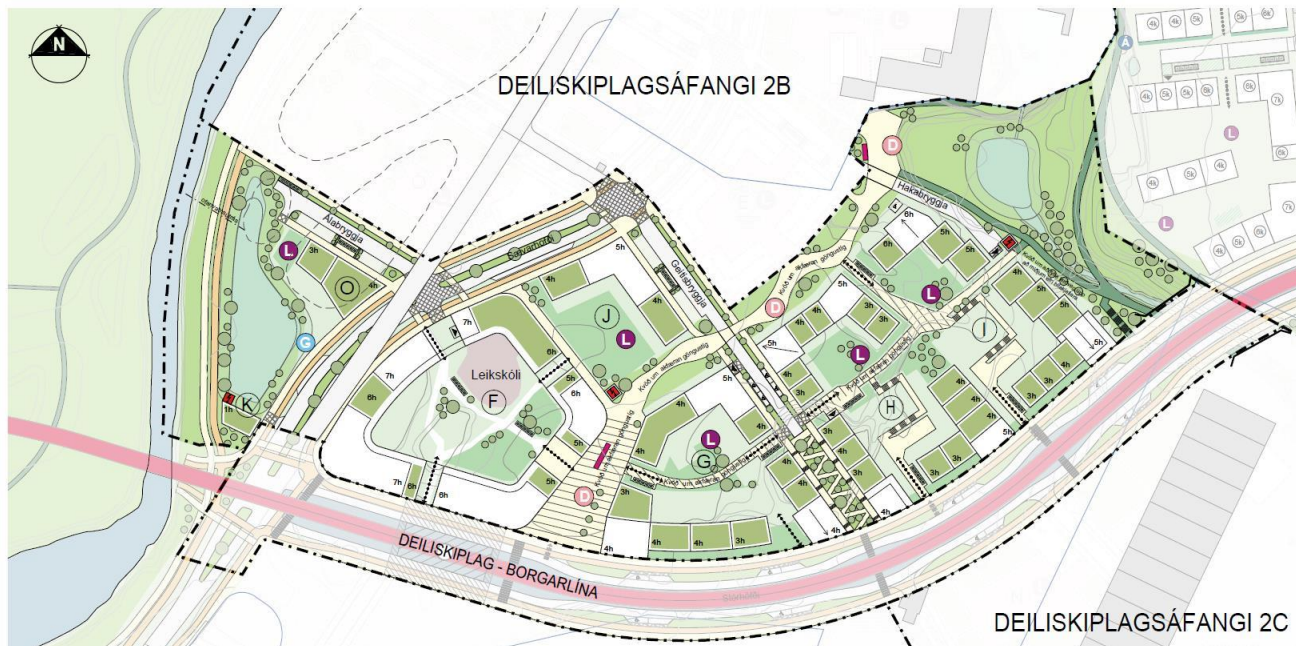




Ártúnshöfði 2

Skipulagstillaga auglýst til kynningar
600 íbúðir

DEILISKIPULAGSTILLAGA - ELLIÐAÁRVOGUR, SVÆÐI 2A

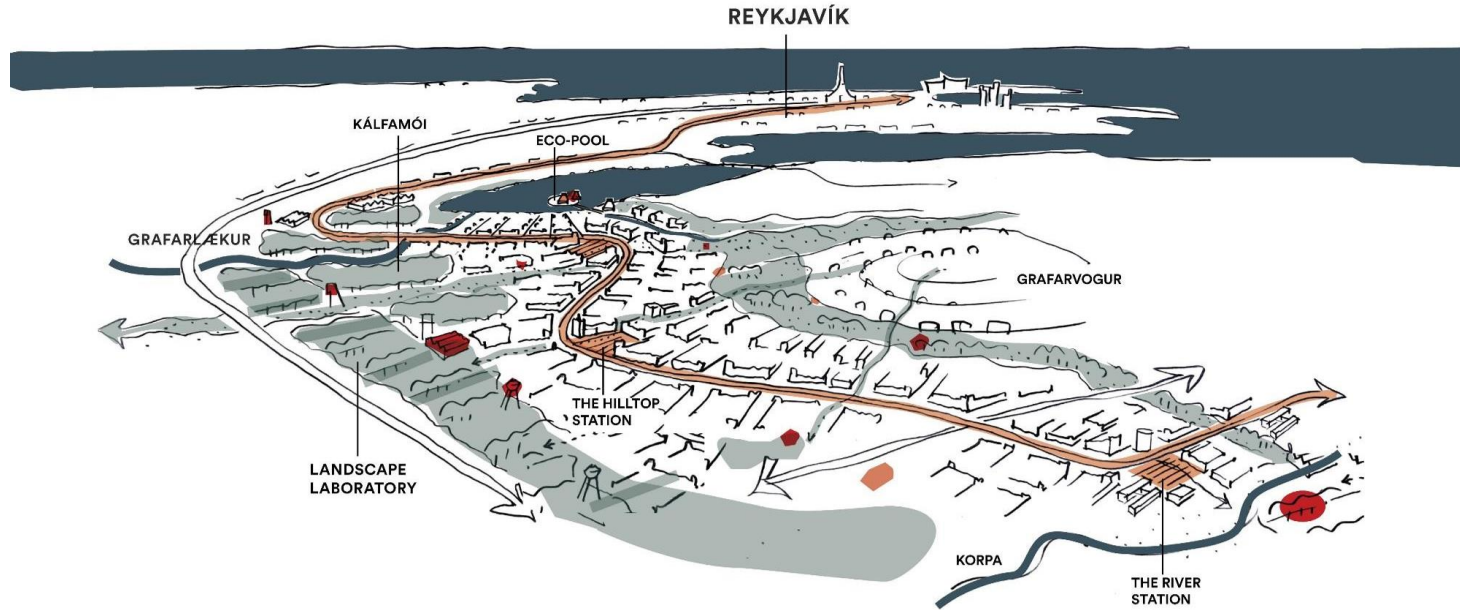




Keldur

Skipulagsvinna hafin







Reykjavík

Takk fyrir



Einar Þorsteinsson, borgarstjóri
Mars 2024