



Borgarráð

Húsnæðisáætlun Reykjavíkur: Yfirlit 4. ársfjórðungs 2022 og ársins í heild

Lagt er fram til kynningar yfirlit innleiðingar húsnæðisáætlunar Græna plansins á fjórða ársfjórðungi ársins 2022 og ársins í heild.

Í yfirlitinu kemur fram að á 4. ársfjórðungi hafi verið lokið við 258 nýjar íbúðir í Reykjavík og að 36 þeirra eða um 14% hafi verið hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði eða félagslegt. Á árinu öllu hafi verið lokið við byggingu 1.034 íbúða og hafi 408 eða rúm 39% verið hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði eða félagslegt. Þá hafi skv. ársskýrslu byggingarfulltrúa verið skráðar 1.062 fullgerðar íbúðir í Reykjavík árið 2022, samanborið við 1.252 árið 2021.

Einnig kemur fram að byggingarfulltrúi hafi samþykkt áform um byggingu 240 íbúða á 4. ársfjórðungi 2022 og 773 á árinu öllu, auk 105 stúdentaíbúða. Hafið hafi verið bygging á 242 íbúðum á fjórða ársfjórðungi og 913 á árinu öllu, auk 105 stúdentaíbúða á Hótel Sögu. Alls hafi 2.478 íbúðir verið í byggingu við lok ársins.

Þann 12. ágúst 2022 var rammasamningur ríkis og sveitarfélaga um átak í húsnæðisuppbbyggingu lagður fyrir borgarráð. Gert er ráð fyrir 20.000 nýjum íbúðum á landinu næstu 5 árin og 35.000 næstu 10 árin. Þar af verði 5% íbúðanna félagslegar í eigu sveitarfélaga og 30% hagkvæmar á viðráðanlegu verði.

Hlutdeild Reykjavíkur er 36% skv. hlutfalli af íbúafjölda en skv. samkomulagi borgar, innviðaráðuneytis og Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar frá 5. janúar 2023 er gert ráð fyrir byggingu allt að 2.000 íbúða á ári næstu 5 árin og að jafnaði 1.200 á ári næstu fimm árin eftir það - allt að 16.000 íbúðum til og með 2032.

Reykjavíkurborg hefur með samkomulaginu skuldbundið sig til að hafa til reiðu byggingarhæfar lóðir fyrir byggingu 1.500 til 3.000 íbúða á hverjum tíma. Skv. yfirlitinu voru til byggingarhæfar lóðir fyrir byggingu 2.219 íbúða í lok árs 2022.

Dagur B. Eggertsson
borgarstjóri

Hjálagt:

Húsnæðisáætlun Reykjavíkur: Yfirlit 4. ársfjórðungs 2022 og heildaryfirlit ársins



Reykjavík

Húsnæðisáætlun Reykjavíkur

Yfirlit 4. ársfjórðungs 2022 og ársins í heild

Athafnaborgin
Apríl 2023



Fjórði ársfjórðungur 2022



4.229

...er fjölgun íbúa í Reykjavík á árinu 2022. Þeim fjölgaði um **1.295** á 4. ársfjórðungi, **1.551** á þeim þriðja, **1.113** á öðrum og **270** á þeim fyrsta.



139.928

...er fjöldi íbúa í Reykjavík þann 1. janúar 2023 en þeim fjölgar úr **138.633** 1. október, **135.969** 1. apríl og **135.699** 1. janúar 2022.



222

...er fjöldi íbúða á reitum þar sem auglýst var á 4. ársfjórðungi nýtt eða breytt deiliskipulag í B-deild Stjórnartíðinda.



2.119

er fjöldi íbúða sem byggja má á byggingarhæfum lóðum við árslok 2022 en nú er stefnt að því að hafa tiltækar lóðir fyrir byggingu **1.500 – 3.000** íbúða á hverjum tíma.



240

...er fjöldi íbúða í verkefnum sem fengu byggingarleyfi á 4. ársfjórðungi. Fjöldinn var **90** á þeim þriðja, **175** á öðrum og **268** á þeim fyrsta. Alls **773** íbúðir á árinu – auk **105** stúdentaíbúða



242

...er fjöldi íbúða sem framkvæmdir hófust við á ársfjórðungnum en alls hefur verið hafist handa við **913** íbúðir á árinu – auk **105** stúdentaíbúða.



2.478

...er fjöldi íbúða í byggingu við lok fjórða ársfjórðungs og þar með við lok ársins. Við lok þriðja ársfjórðungs voru **2.484** íbúðir í byggingu, **2.536** við lok þess annars og **2.448** við lok þess fyrsta.



258

...er fjöldi nýrra íbúða á fjórða ársfjórðungi. Lokið var við **241** íbúð á þeim þriðja, **173** íbúðir á öðrum og **362** á þeim fyrsta – eða alls **1.034** á árinu



Fjórði ársfjórðungur 2022

- Á 4. ársfjórðungi var lokið við **258** nýjar íbúðir í Reykjavík og voru **36** þeirra eða um **14%** hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði eða félagslegt.
- Á árinu lauk byggingu **1.034** íbúða og voru **408** eða rúm **39%** hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði eða félagslegt.
- Skv. ársskýrslu byggingarfulltrúa voru skráðar **1.062** fullgerðar íbúðir í Reykjavík árið 2022 en þær voru **1.252** árið 2021.
- Byggingarfulltrúi samþykkti áform um byggingu **240** íbúða á 4. ársfjórðungi og **773** á árinu öllu, auk **105** stúdentaíbúða.
- Hafin var bygging á **242** íbúðum á fjórða ársfjórðungi og **913** á árinu öllu, auk **105** stúdentaíbúða á Hótel Sögu.
- Þann 12. ágúst var rammisamningur ríkis og sveitarfélaga um átak í húsnæðisuppbyggingu lagður fyrir borgarráð. Gert er ráð fyrir **20.000** nýjum íbúðum á landinu næstu **5** árin og **35.000** næstu **10** árin. Þar af verði **5%** íbúðanna félagslegar í eigu sveitarfélaga og **30%** hagkvæmar á viðráðanlegu verði.
- Hlutdeild Reykjavíkur er **36%** skv. hlutfalli af íbúafjölda en skv. samkomulagi borgar, innviðaráðuneytis og Húsnæðis- og Mannvirkjastofnunar frá 5. janúar 2023 er gert ráð fyrir byggingu allt að **2.000** íbúða á ári næstu 5 árin og að jafnaði **1.200** á ári næstu fimm árin eftir það – allt að **16.000** íbúðum til og með 2032.



Efnisatriði

1. Þróun íbúafjölda
2. Þróun húsnæðisáætlunar
3. Nýjar íbúðir á markað
4. Íbúðir í byggingu
5. Samþykkt byggingaráform
6. Lóðaðhlutanir og samningar
7. Samþykktar byggingarheimildir
8. Staða skipulagsverkefna
9. Húsnæðisfélög



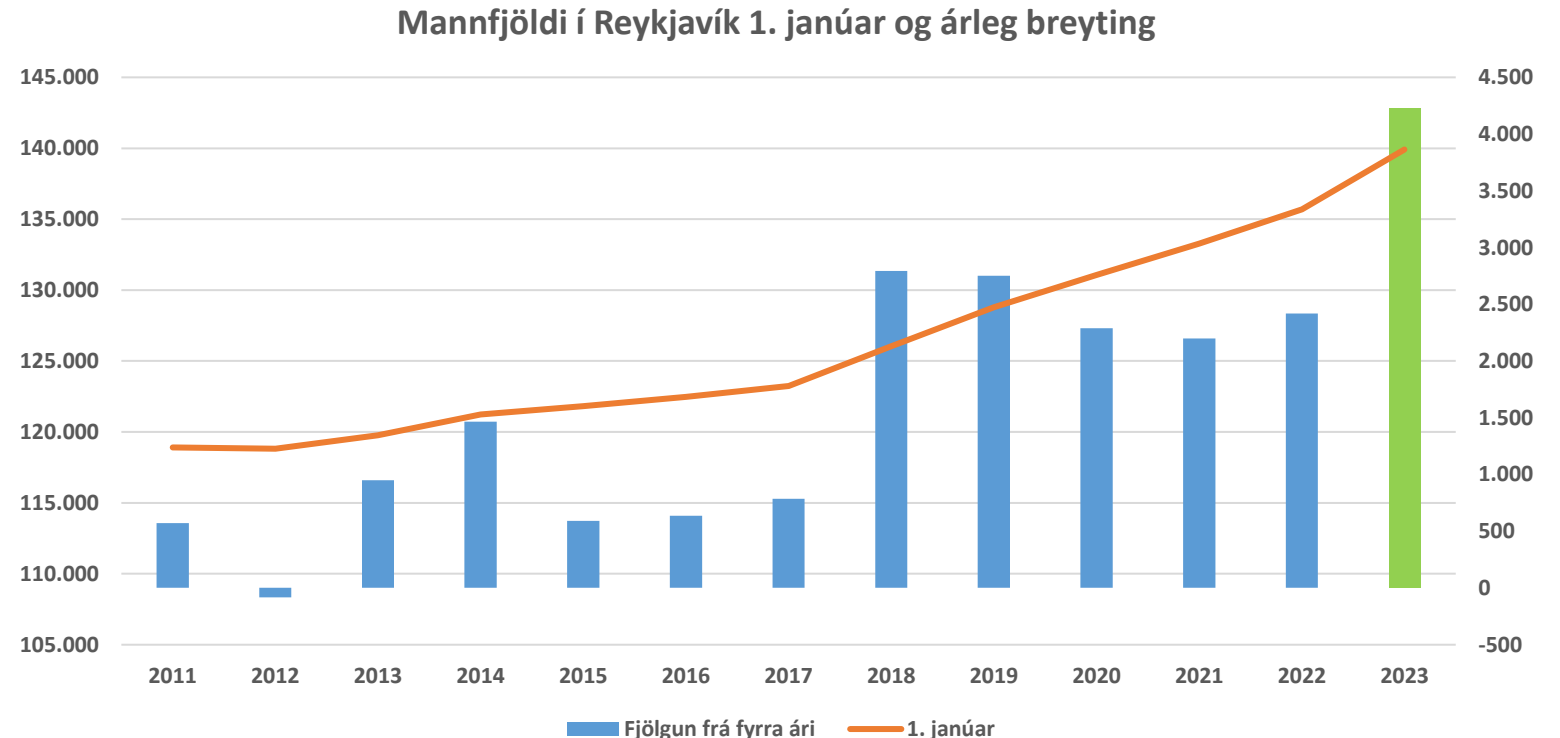


1. Þróun íbúafjölda

- Íbúum Reykjavíkur fjölgaði um **1.295** á 4. ársfjórðungi 2022 samanborið við **552** á sama tíma 2021.
- Þeim fjölgaði um **1.551** á þriðja ársfjórðungi 2022, **1.113** á öðrum og **270** á þeim fyrsta.
- Íbúar voru **139.928** þann 1. janúar 2023 og hafði fjölgað samtals um **4.229** á árinu 2022.
- Til samanburðar bjuggu **4.673** á Seltjarnarnesi þann 1. janúar 2023.

Heimild: Þjóðskrá Íslands

Íbúum fjölgaði um **4.229** árið 2022 – þar af um **1.295** á fjórða ársfjórðungi

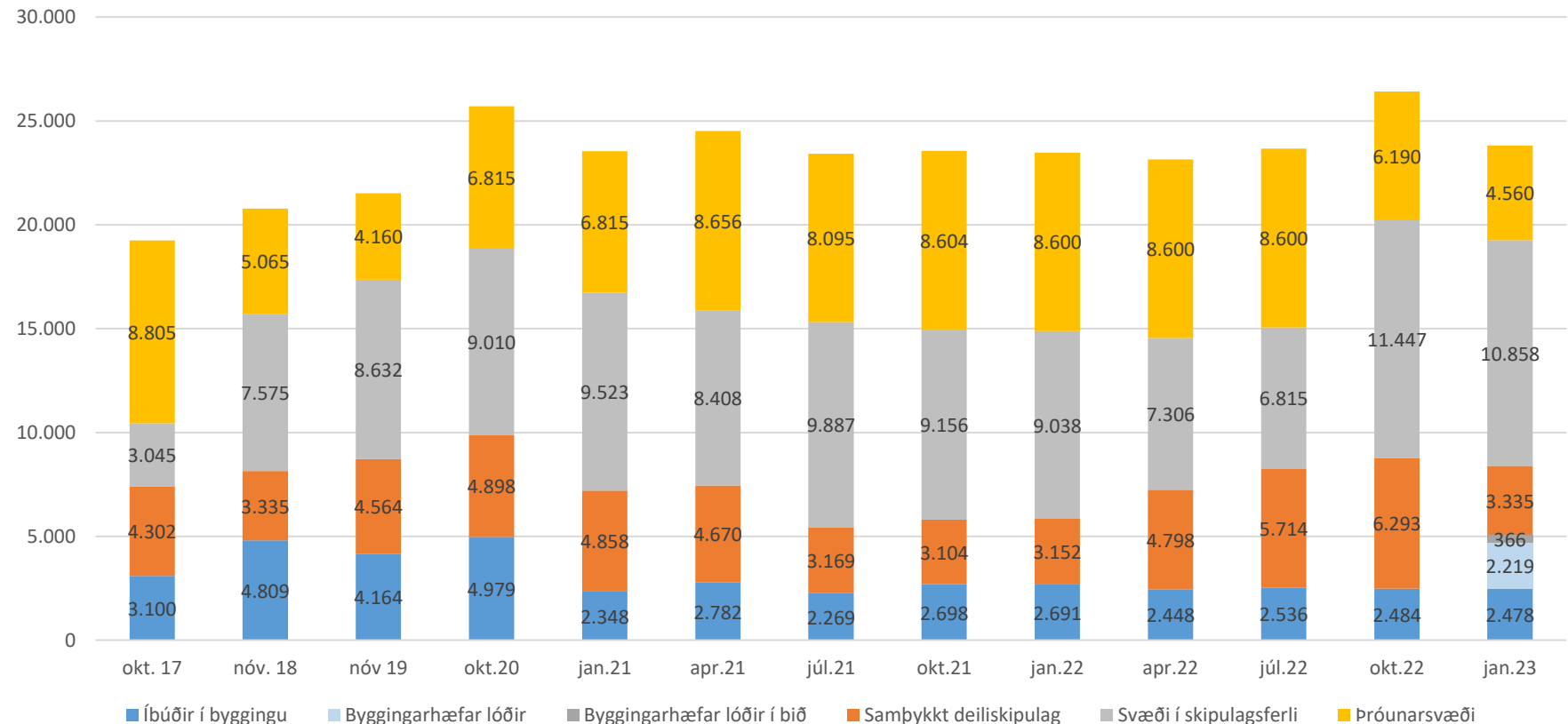




2. Þróun húsnæðisáætlunar

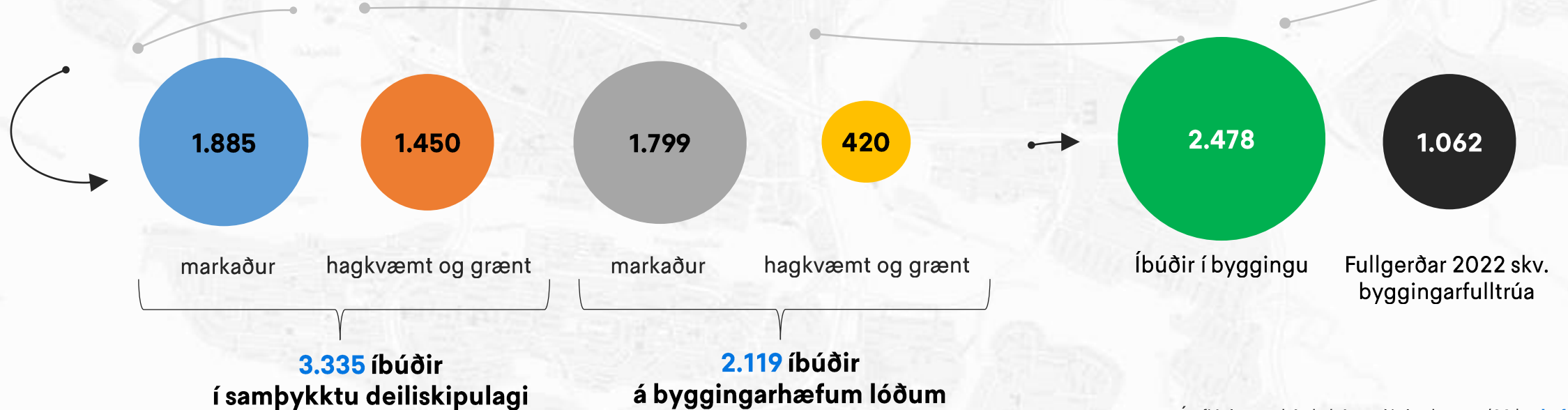
- Grafið sýnir þróun húsnæðisáætlunar eftir stöðu lóða og fjölda íbúða í byggingu
- Heildarfjöldi íbúða á mismunandi skipulags- og byggingarstigum var **23.816** við lok árs 2022
- Íbúðir sem byggja má á byggingarhæfum lóðum voru **2.219** við árslok 2022
- Skv. samkomulagi ríkis og borgar frá 5. janúar 2023 skuldbindur borgin sig til að hafa byggingarhæfar lóðir fyrir **1.500 – 3.000** íbúðir á hverjum tíma.

2.219 af 23.816 íbúðum í húsnæðisáætlun á byggingarhæfum lóðum





2. Þróun húsnæðisáætlunar





3. Nýjar íbúðir á markað

- Á 4. ársfjórðungi 2022 var lokið við **258** nýjar íbúðir. Á 3. ársfjórðungi var lokið við **241** íbúð, **173** íbúðir á 2. ársfjórðungi og **362** íbúðir á 1. ársfjórðungi.
- Alls var því lokið við **1.034** nýjar íbúðir á árinu 2022.
- Út frá núverandi vitneskju um áætluð lok verkefna gætu á bilinu **3-600** íbúðir klárast á fyrsta fjórðungi ársins 2023.

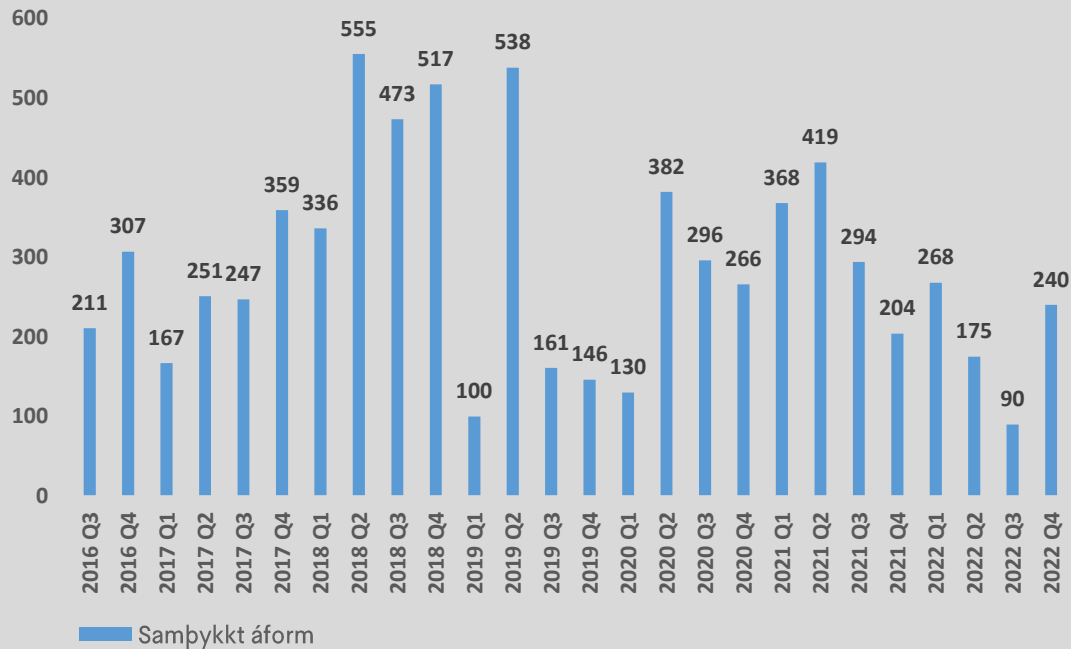
1.034 nýjar íbúðir í Reykjavík

	Ársfjórðungur	Á markað	Hagkvæmt/fél.
Arkarvogur 2-15 (A) og Bátavogur 1	1	77	74
Árland 10	1	0	6
Ellidabraut 4-10	1	62	21
Grensásvegur 1D & 1E (A)	1	48	2
Rökkvatjörn 3	1	0	6
Tangabryggja 1-3, 5 og 7	1	0	61
Tindasel	1	0	5
Beimabryggja 40 og Gjúkabryggja 2 og 4	2	0	32
Jöfursbás 11 A,D og E	2	0	65
Klausturstígur 6	2	0	11
Norðurbrún 2	2	7	0
Skógarvegur 8	2	37	0
Skólavörðustígur 36	2	2	0
Skyggnisbraut 1	2	19	0
Gjúkabryggja 6	3	0	15
Hagasel 23	3	0	7
Haukdælabraut 86	3	1	0
Hlíðarendi C&D (6 verkefni)	3	86	0
Hverfisgata 86a og 88	3	3	0
Klausturstígur 4	3	0	17
Stakkahlíð 3-5	3	0	50
Súðarvogur 2	3	62	0
Arkarvogur 2-15 og Drómundarvogur 2 (7 verkefni)	4	85	0
Brautarholt 18-20	4	64	0
Dunhagi 18-20	4	21	0
Jöfursbás 11 B	4	0	27
Kirkjustétt 4	4	19	0
Silfratjörn 11-15 og Skyggnisbraut 3	4	15	3
Stjörnugróf 11	4	0	6
Úlfarsárdalur sunnan Skyggnisbrautar (7 verkefni)	4	18	0
	Alls:	626	408
Heildarfjöldi:		1.034	

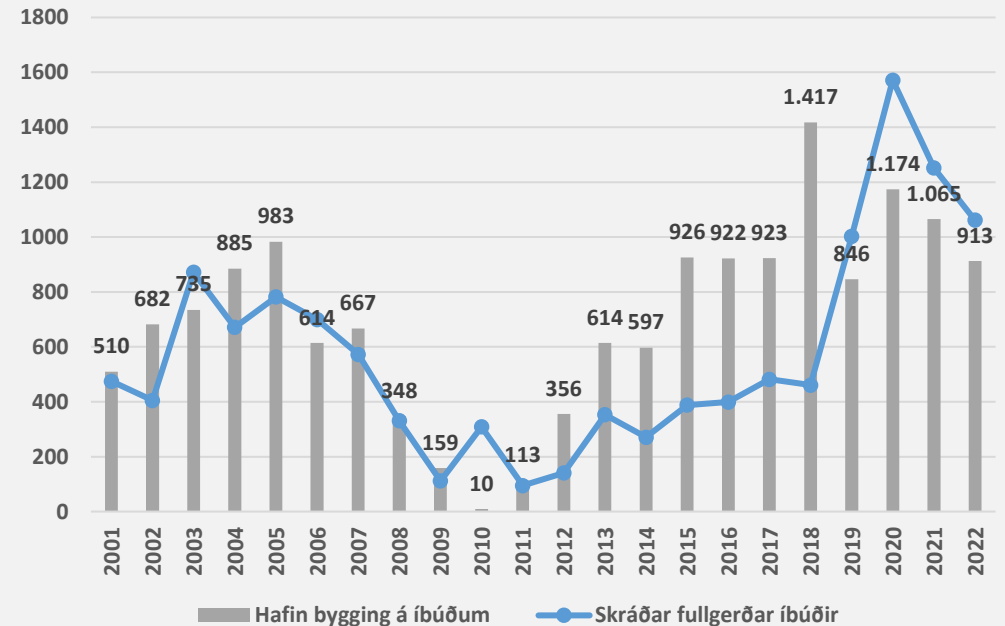


4. Íbúðir í byggingu

Samþykkt áform um byggingu **240** íbúða á 4. ársfjórðungi 2022



Framkvæmdir hafnar við **242** íbúðir á 4. ársfjórðungi 2022





5. Samþykkt áform

- Á 4. ársfjórðungi 2022 skráði byggingarfulltrúi á byggingarstig **242** íbúðir – auk **105** stúdentaíbúða á Hótel Sögu – eða alls **347** íbúðir.
- Á 3. ársfjórðungi voru **229** íbúðir skráðar, **177** á 2. ársfjórðungi og **265** á 1. ársfjórðungi.
- Alls voru því framkvæmdir hafnar við **913** íbúðir á árinu 2022 – eða **1.018** að meðtöldum stúdentaíbúðum.

Framkvæmdir hafnar við **242** íbúðir á 4. ársfjórðungi 2022 – auk **105** stúdentaíbúða

Staðsetning	Íbúðir
Drafnarstígur 3	1
Hallgerðargata 20	42
Haukahlíð 2	54
Haukdælabraut 40	1
Hótel Saga – Hagatorg 1	105
Jöfursbás 5 – matshluti 01	27
Jöfursbás 5 – matshluti 02	23
Jöfursbás 5 – matshluti 03	25
Jöfursbás 9B	24
Njörvasund 21	1
Snorrabraut 54	39
Vitastígur 9	3
Vitastígur 9A	2
Samtals	347



6. Lóðaúthlutanir og samningar

- Borgarráð samþykkti á 4. ársfjórðungi 2022 að úthluta **2** lóðum fyrir allt að **205** íbúðir.
- Þær koma til viðbótar við lóðir fyrir **164** íbúðir á fyrsta ársfjórðungi, **345** á öðrum ársfjórðungi og **14** íbúðir á þeim þriðja.
- Alls var því úthlutað lóðum fyrir **728** íbúðir á árinu 2022.

Lóðum fyrir **728** íbúðir úthlutað á árinu

Lóðaúthlutun Reykjavíkurborgar árið 2022

Fundur borgarráðs	Fjórðungur	Félag	Verkefni	Fjöldi
20.1.2022	1	Félagsbústaðir	Brekkaás 6	7
27.1.2022	1	Sedrus ehf.	Gjúkabryggja 6	115
10.2.2022	1	Gunnar Bjarnason ehf.	Gufunesvegur 36	29
10.2.2022	1	Gunnar Bjarnason ehf.	Þengilsbás 3	13
7.4.2022	2	Félagsstofnun stúdenta	Skerjafjörður I – Otursnes 62	110
7.4.2022	2	Bjarg	Skerjafjörður I – Reginsnes 10	95
5.5.2022	2	Hoos ehf.	Skerjafjörður I – Einarsnes 130	140
7.7.2022	3	Félagsstofnun stúdenta	Vatnsstígur 12 og 12a	14
27.10.2022	4	Iða ehf.	Klapparstígur 1	20
27.10.2022	4	D2001 ehf.	Haukahlíð 4*	185

* Var áður úthlutað á þriðja ársfjórðungi en úthlutun afturkölluð og úthlutað á ný.

Samtals

728



6. Lóðaúthlutanir og samningar

Reykjavíkurborg áætla að úthluta lóðum undir **1.131** íbúðir árið 2023

Um er að ræða fjölbreyttar lóðir sem borgin áætla að úthluta á næsta ári. Mörg verkefni verða í Breiðholti í kjölfar hverfisSKIPulags. Önnur stór verkefni eru í Skerjafirði, Bryggjuhverfi og Gufunes.

- Lóðir fyrir **155** íbúðir tengjast verkefnum borgarinnar um hagkvæmt húsnæði og grænt húsnæði framtíðarinnar
- Húsnæðisfélög fá úthlutuðum lóðum til uppbyggingar á **390** íbúðum.
- Lóðir undir **586** íbúðir verða seldar í útboði.

Úthlutunaráætlun fyrir árið 2023

Lóð	Aðili	Þróunarreitir / Hverfi	Ársfjórðungur	Hagkvæmt/ Grænt húsnæði	Húsnæðisfélag	Almennur markaður	Alls
Kjalarnes	Hagkvæmt húsnæði	Kjalarnes	2023-ÁF3	20			20
Suðurfell	Ýmsir	Breiðholt	2023-ÁF3	25		75	100
Bryggjuhverfi III	Ýmsir	Ártúnshöfði	2023-ÁF2	110		11	121
Vesturbugt	Ýmsir	Vesturbugt	2023-ÁF2		74	110	184
Stekkjarbakki	Félagsbústaðir	Breiðholt	2023-ÁF1		12		12
Nauthólsvegur	Félagsbústaðir	Vantasmýri	2023-ÁF2		14		14
Haukahlíð 6	Bjarg	Hlíðarendi	2023-ÁF2		70		70
Háaleitisbraut	Bjarg	Ármúli	2023-ÁF2		40		40
Rangársel	Bjarg og Búseti	Breiðholt	2023-ÁF3		100		100
Leirtjörn vestur	Ýmsir	Úlfársdalur	2023-ÁF4		50	50	100
Gufunes II	Auglýsing	Grafarvogur	2023-ÁF4		30	50	80
Kjalarnes	Auglýsing	Kjalarnes	2023-ÁF3			31	31
Skerjafjörður I	Auglýsing	Vantasmýri	2023-ÁF3			209	209
Jórufell	Auglýsing	Breiðholt	2023-ÁF3			50	50
Samtals 2023:				155	390	586	1.131



6. Lóðaúthlutanir og samningar

- Borgarráð samþykkti á 4. ársfjórðungi 2022 samkomulag við **1** aðila um uppbyggingu á allt að **43** íbúðum á Kjalarnesi.
- Þessar íbúðir koma til viðbótar samkomulagi við **3** aðila um lóðir fyrir **619** íbúðir á fyrsta ársfjórðungi og samkomulagi við **2** aðila um **344** íbúðir á öðrum ársfjórðungi.
- Alls var því gert samkomulag við **6** aðila um uppbyggingu **1.006** íbúða á árinu 2022.

Samkomulag um uppbyggingu **1.006** íbúða á árinu

Samkomulag um uppbyggingu á árinu 2022

Fundur borgarráðs	Fjórðungur	Félag	Verkefni	Fjöldi
10.2.2022	1	Sjálfstæðisflokkurinn	Háaleitisbraut 1	27
10.2.2022	1	Sóltún 4 ehf.	Sóltún 2-4	122
24.2.2022	1	BM Vallá	Bíldshöfði 7 og Breiðhöfði 3	470
25.5.2022	2	Miðborg F	Borgartún 41 (Kirkjusandur F)	119
23.6.2022	2	IS ÞL2 ehf.	Kirkjusandur 2	225
6.10.2022	4	Byggingarfélag Jörfa ehf.	Jörfi, Kjalarnesi	43

Samtals

43



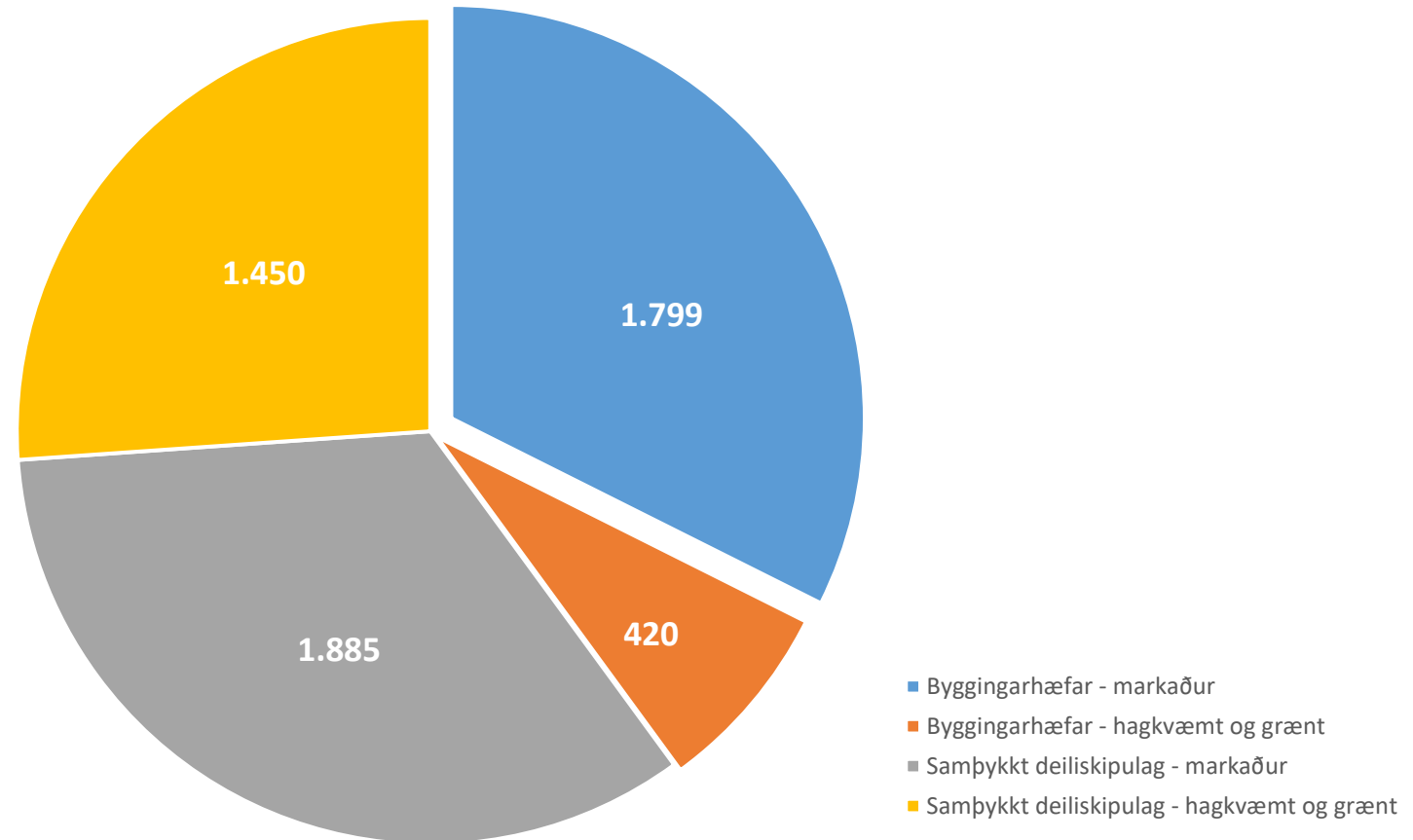
7. Samþykktar byggingarheimildir

Við lok 4. ársfjórðungs 2022 var til samþykkt deiliskipulag fyrir lóðir þar sem byggja má **5.554** íbúðir

- Þar af eru **1.799** íbúðir á lóðum sem eru byggingarhæfar og ætlaðar almennum markaði
- Þá eru **420** íbúðir á lóðum sem eru byggingarhæfar og ætlaðar hagkvæmu og grænu húsnaði

Alls er því **2.219** íbúðir á byggingarhæfum lóðum – eða tæp **40%** þeirra íbúða sem eru á lóðum með samþykktum byggingarheimildum

Heimild fyrir **5.554** íbúðum í deiliskipulagi – þar af **2.219** á byggingarhæfum lóðum





8. Staða skipulagsverkefna

Deiliskipulag í vinnslu

- Í lok árs 2022 voru **10.858** íbúðir á lóðum í deiliskipulagsferli og fjölgar þeim úr **9.038** við lok árs 2021. Af þessum íbúðum er gert ráð fyrir að **3.368** eða rúm **31%** verði hagkvæmt húsnæði á viðráðanlegu verði eða félagslegt.
- Fjölgun íbúða milli ára skýrist að mestu af því að nýtt svæði kemur inn við Keldur þar sem nú er reiknað með um **3.500** íbúðum.
- Íbúðum í deiliskipulagsáætlunum sem voru samþykktar og auglýstar í B-deild Stjórnartíðinda fjölgaði einnig. Á öllu árinu var um að ræða **4.013** íbúðir – **2.310** á fyrsta ársfjórðungi, **916** á öðrum, **565** á þriðja og **222** á þeim fjórða.

1. Forvinna

Verkefni	H	M
Ártúnshöfði VII (Bí7 & Br3)	94	376
Borgarholtsreitur	0	50
Borgarspítali	63	187
Bræðraborgarstígur 1-5	1	22
Grettsigata 87	2	48
Gufunes – 1. áfangi – C	0	370
Gufunes – 2. áfangi	125	375
Háaleitisbraut – Miklabraut	48	0
Keldur og Keldnaholt	1.500	2.000
Korpa II – Korpúlfsstaðir	29	86
Kringlan 1	74	296
Laugavegur 105	0	36
Laugavegur 114-118	2	48
Laugavegur 159	0	8
Laugavegur – Holt 1	50	150
Lágmúli 2	0	100
Loftleiðir	100	300
Rangársel	50	50
Safamýri	75	125
Skeifan	64	186
Sóleyjarrimi	0	100
Suðurfell	50	50
U-Reitur (BSÍ)	150	50
Veðurstofuhæð	100	150
Þverholt 18	0	33

Samtals: 2.577 5.196

7.773

2. Lýsing

	H	M
Leirtjörn vestur	185	115

Samtals: 185 115

300

3. Tillaga auglýst

Verkefni	H	M
Ártúnshöfði II (Vogur)	510	1.410
Kirkjusandur 2 (A-reitur)	55	170
Kjalarnes – Grundarhverfi	20	61
Vogabyggð III	75	225

Samtals: 660 1.866

2.526

4. Tillaga samþykkt

Verkefni	H	M
Gufunes – 1B	0	180
Sóltún 2-4	16	63

Samtals: 16 243

259

5. Auglýst í B-deild 4/2022*

Verkefni	H	M
Borgartún 34-36	5	95
Borgartún 41 (Kirkjus. – F reitur)	23	92
Reynimelur 66	0	1
Seljavegur 1	0	3
Tröllaborgir 14	0	1
Vesturgata 40	0	2

Samtals: 28 194

222

*ATHUGIÐ AÐ ÞESSI DÁLKURTELST EKKI MEÐ Í SAMTÖLU UM ÞAÐ SEM ER Í SKIPULAGSFERLI

Heildarfjöldi íbúða í deiliskipulagsferli: 10.858



9. Húsnæðisfélög

- Í töflunni til hægri má sjá hlutdeild hagkvæms húsnæðis á viðráðanlegu verði á hinum ýmsu stigum í ferli húsnæðisuppbyggingar.
- Hér er m.a. átt við hagkvæmt húsnæði fyrir fyrstu kaupendur og ungt fólk sem og húsnæði sem byggt er af húsnæðisfélögum sem byggja leigu- og búseturéttaríbúðir án hagnaðarsjónarmiða.
- Skv. samkomulagi Reykjavíkurborgar, innviðaráðuneytis og Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar frá 5. janúar 2023 er gert ráð fyrir að 30% húsnæðis sé byggt með þessum formerkjum en að einnig sé 5% húsnæðis félagslegt í eigu sveitarfélagsins.

Hlutdeild hagkvæms og græns húsnæðis í uppbyggingu íbúða í Reykjavík

	Markaður	Hagkvæmt	Alls	% hagkvæmt
Lokið á 4 ÁF 2022	222	36	258	14%
Lokið á árinu 2022	626	408	1.034	39%
Íbúðir í byggingu	1.960	518	2.478	21%
Byggingarhæfar lóðir	1.704	415	2.119	20%
Samþykkt deiliskipulag	1.885	1.450	3.335	44%
Deiliskipulag í vinnslu	7.490	3.368	10.858	31%
Þróunarsvæði	3.200	1.360	4.560	29%

Töflur





2.478 íbúðir í byggingu

Íbúðir í byggingu	Markaður	Hagkvæmt & grænt
Bergþórugata 18	0	3
Bolholt 7-9 (Háaleitisbraut 1)	38	9
Borgartún 6 og 24	53	15
Brautarholt 4-4a	15	1
Drafnarstígur 3	1	0
Döllugata 2, 4, 6 og 10 (4 verkefni)	4	0
Einarsnes 66b	1	0
Fjólugata 19	2	0
Friggjarbrunnur 31-33	2	0
Furugerði 23 – Bústaðavegur	30	0
Gefjunarbrunnur 10, 11 og 16	6	0
Gerðarbrunnur 13, 16, 18, 46, 48 og 52	6	0
Gissurargata 2 og 7	2	0
Grensásvegur 1 (B, C & D)	119	12
Grettisgata 9a og 9b	4	0
Gæfutjörn 4-6 (Reitur G við Leirtjörn)	16	0
Hallgerðargata 1 (E reitur), 18 og 20	84	42
Haukdælabraut 1, 13, 44, 46, 68, 88, 92, 116	8	0
Héðinsgata 8	0	2
Héðinsreitur (Seljavegur 2, Mýrargata 33-39 Vesturgata 64)	261	0
Hlíðarendi C og D (11 verkefni)	156	0
Hólaland	0	7
Hótel Saga – Félagsstofnun stúdenta	0	105
Hraunberg 4	0	5
Hraunbær 133 og 143	58	64
Hverfisgata 90 og 100	9	0
Jarpstjörn 1-3, 2-4, 5-11, 6-14, 13-17, 16-20 og 19-27	54	0
Jöfursbás 5, 7 og 9	148	48
Jöldugróf 6	1	0
Jörfagrund 54-60	13	0
Kuggavogur 2 og 26	103	4
Laugavegur 35 (Vatnsstígsreitur), 50 og 51	32	0
Lautarvegur 10, 12, 20, 22, 26 og 28	13	0
Lindargata 44	0	10
Lofnarbrunnur 30, 32 og 34	3	0

Íbúðir í byggingu (framhald)	Markaður	Hagkvæmt & grænt
Njálsgata 60	8	0
Njörvasund 21	1	0
Rofabær 7-9	31	0
Rökkvatjörn 1 og Gæfutjörn 10-14	21	0
Skyggisbraut 13-15	16	0
Rökkvatjörn 2, 5-11, 6-8 og 10-16	78	0
Sifjarbrunnur 7, 28, 30 og 32	4	0
Silfratjörn 6-12, 14-18 og 20-24	7	3
Skipholt 1 og 5	36	0
Skógarhlíð 22 (Þóróddsstaðir)	4	0
Skógarvegur 4 og 10 (Sléttuvegur 25-27)	0	87
Skúlagata 26 - Vitastígur 3	29	0
Skyggisbraut 5 og 7 (G - Leirtjörn, 2 verkefni)	24	0
Snorrabraut 54	32	7
Snorrabraut 60	35	0
Sólvallagata 79 (Steindórsreitur/Grandatorg)	77	7
Starmýri 2A	20	0
Stefnisvogur 2	71	0
Sundlaugavegur 24	1	0
Súðarvogur 9a, 9b og 11	28	18
Urðarbrunnur (26 verkefni)	47	0
Urðarstígur 16A	1	0
Úlfarsbraut 6, 8, 14, 106 og 112	10	0
Vatnsholt 1 og 3	0	51
Vatnsstígur 4 (Vatnsstígsreitur)	13	0
Vesturgata 67	0	6
Vigdísarlundur/Fossvogsvegur 8	15	0
Vitastígur 7, 9 og 9a	8	0
Víðimelur 29	5	0
Pverholt 13-15	37	1
Samtals	1.960	518
Heildarsumma		2.478



Til eru byggingarhæfar lóðir þar sem byggja má **2.219** íbúðir

Lóð	Markaður	Hagkvæmt
Borgartún 34-36	95	5
Borgartún 41 (Kirkjusandur F-reitur)	92	23
Brekknáas 6 (Vindás)	0	6
Brekknáas/Vindás	0	60
Vogabyggð II – Dugguvogur 42	27	0
Döllugata 1	1	0
Eggertsgata 4 (stúdentagarðar)	0	4
Eirhöfði 7 (Lóð 2)	88	22
Frakkastígur 1	20	0
Friggjarbrunnur 39-41	2	0
Frotaskjól (KR-svæði)	80	20
Grandavegur 47	2	0
Grettisgata 5	1	0
Gufunesvegur 32	72	0
Haukdælabraut 40 og 42	2	0
Háaleitisbraut 1	22	7
Háteigsvegur 59 (Vatnsholt)	0	8
Hekloreitur A – Laugavegur 168	73	18
Hekloreitur B – Laugavegur 170	92	23
Héðinsreitir – Vesturgata 64 (1. áfangi – 1. mhl.)	51	0
Hlíðarendi G – Haukahlíð 2 (síðari áfangar – mhl. 4-11)	105	26
Hlíðarendi H – Haukahlíð 4	148	37
Hverfisgata 98	6	0
Jöfursbás 9	0	14
Njálsgata 36	3	0
Njörvasund 21	1	0
Nýlendugata 21 og 21a	6	0
Orkureitur A – Suðurlandsbraut 34/Ármúli 31	56	14
Orkureitur B – Suðurlandsbraut 34/Ármúli 31	85	21
Orkureitur C – Suðurlandsbraut 34/Ármúli 31	90	23
Orkureitur D – Suðurlandsbraut 34/Ármúli 31	118	29
Óðinsgata 19	1	0
Selásbraut 130	0	12

Lóð	Markaður	Hagkvæmt
Selásbraut 132	0	12
Sigtúnsreitir (austur)	50	0
Sigtúnsreitir (vestur)	50	0
Silfratjörn 5, 7 og 9	3	0
Skyggnisbraut 21-23	0	36
Snorrabraut 85	1	0
Urðarbrunnur 96 og 98	2	0
Úlfarsárdalur – Sunnan Skyggnisbrautar	23	0
Vesturberg 78	1	0
Vogabyggð I – Stefnisvogur 1	51	0
Vogabyggð I – Stefnisvogur 12	68	0
Vogabyggð I – Stefnisvogur 24	70	0
Vogabyggð I – Stefnisvogur 36	63	0
Vogabyggð II – Kleppsmýrarvegur 6	51	0
Vogabyggð II – Kleppsmýrarvegur 8	28	0
Samtals:	1.799	420
Heildarsumma:	2.219	

Byggingarhæfar lóðir í bið

Lóð	Markaður	Hagkvæmt
Gufunesvegur 36	29	0
Hekloreitur C	69	17
Hekloreitur D	80	20
Hekloreitur E	57	14
Hlíðarendi A	63	3
Þengilsbás 3	13	0
Samtals:	312	54
Heildarsumma:	366	



Deiliskipulag hefur verið samþykkt fyrir lóðir þar sem byggja má **3.335** íbúðir

Lóð	Markaður	Húsnæðisfélög
Arnabakki 2	0	26
Arnabakki 4	0	39
Arnabakki 6	25	0
Ártúnshöfði I - Breiðhöfði (Lóð 3)	110	30
Ártúnshöfði I - Breiðhöfði (Lóð 8)	128	32
Ártúnshöfði I - Breiðhöfði 9 (Lóð 12B)	44	10
Ártúnshöfði I - Breiðhöfði 15 (Lóð 12A)	92	23
Ártúnshöfði I - Breiðhöfði 27 (Lóð 11)	65	15
Ártúnshöfði I - Eirhöfði 1 (Lóð 7)	120	30
Ártúnshöfði I - Eirhöfði 2 (Lóð 1)	116	29
Ártúnshöfði I - Eldshöfði/Steinhöfði (Lóð 5)	84	21
Ártúnshöfði I - Eldshöfði/Svarthöfði/Steinhöfði (6)	96	24
Ártúnshöfði I - Steinhöfði/Breiðhöfði/Stórhöfði (9A)	2	8
Ártúnshöfði I - Steinhöfði/Stórhöfði (Lóð 9B)	120	30
Ártúnshöfði I - Steinhöfði/Stórhöfði (Lóð 9C)	112	28
Ártúnshöfði I - Steinhöfði/Svarthöfði (Lóð 10A)	0	90
Drafnarfell 2-4	5	0
Drafnarfell 14-18	12	0
Dugguvogur 4	20	0
Eddufell 2-4	14	0
Einarsnes 130	0	140
Bryggjuhverfi III - Gjúkabryggja (Lóð J)	11	0
Bryggjuhverfi III - Gjúkabryggja 4 (Lóð D)	0	110
Bryggjuhverfi III - Gjúkabryggja 6 (Lóð G)	0	84
Háteigsvegur 35 (Vatnsholt)	0	60
Hlíðarendi I - Haukahlíð 6	0	70
Kjalarnes - Grundarhverfi - Jörfagrund	13	10
Nauthólsvegur 79	65	0
Nauthólsvegur 87	0	166
Skerjafjörður I - Otursnes 62	0	110

Lóð	Almennar	Húsnæðisfélög
Reginsnes 10	0	95
Seljavegur 1	3	0
Sifjarbrunnur 32	0	15
Skektuvogur 1	82	20
Skerjafjörður I	345	0
Vatnsstígur 10-12 (og Lindargata 42-46)	0	11
Vesturbugt	110	74
Völvufell 1-11	12	0
Völvufell 13-23	12	0
Völvufell 25-35	12	0
Völvufell 37	0	50
Völvufell 43	40	0
Völvufell 45	6	0
Yrsufell 2A	12	0
Samtals:	1.885	1.450
Heildarsumma:		3.335



Reykjavík

Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar

Yfirlit 4. ársfjórðungs og heildaryfirlit ársins 2022

Athafnaborgin
Apríl 2023