

TÆKIFÆRIN MEÐFRAM BORGARLÍNU

REGINN

Reginn

FASTEIGNAFÉLAG

Helgi S. Gunnarsson

STERKIR OG VAXANDI KJARNAR

FÉLAGIÐ HEFUR LAGT ÁHERSLU Á AÐ FJÁRFESTA Í STERKUM KJÖRNUM SEM LIGGJA VIÐ BORGARLÍNU

Reginn hefur lengi haft það á stefnuskrá sinni að fjárfesta í Kjörnum við borgarlínu.

Nú eru tæplega 70% af eignum félagsins innan skilgreindra Kjarna.

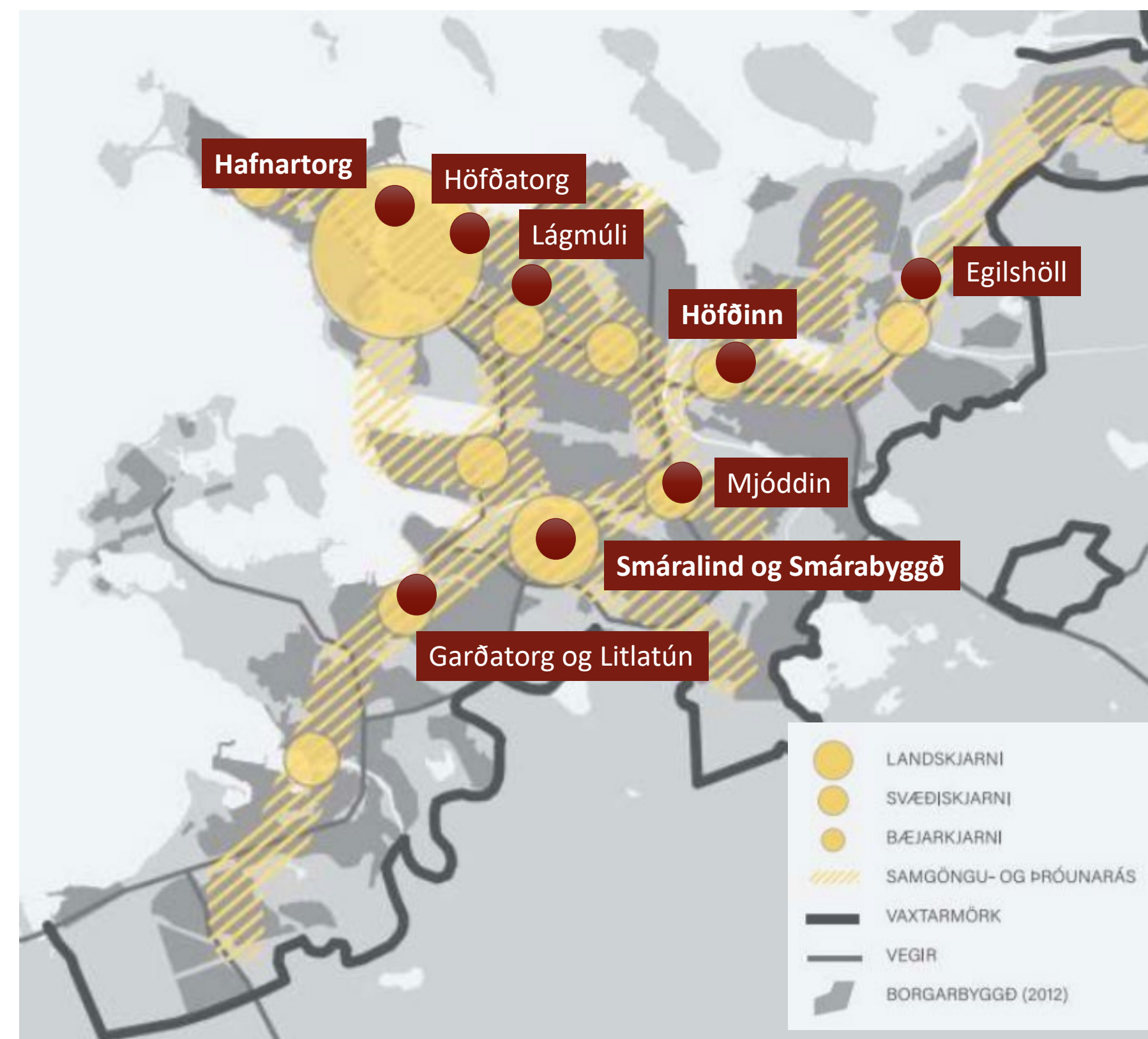
Græn borgarþróun þ.m.t. áherslur á sjálfbærni eru megin drifkraftur.

Ný hugsun og áherslur hjá fólki og fyrirtækjum.

Blönduð byggð, íbúðir, afþreying, verslun og atvinnutækifæri í nágrenninu. Ungir og eldri saman. Stutt í skóla og leikskóla, einn bíll o.s.frv

Sjálfbærni í uppbyggingu, rekstri og lífstíl

Mikilvægt að hafa í huga að kjarnar eru ekki bara að byggjast upp við borgarlínu, þeir eru nú þegar til. Má nefna Smáralind, Höfðatorg, Garðatorg o.s.frv



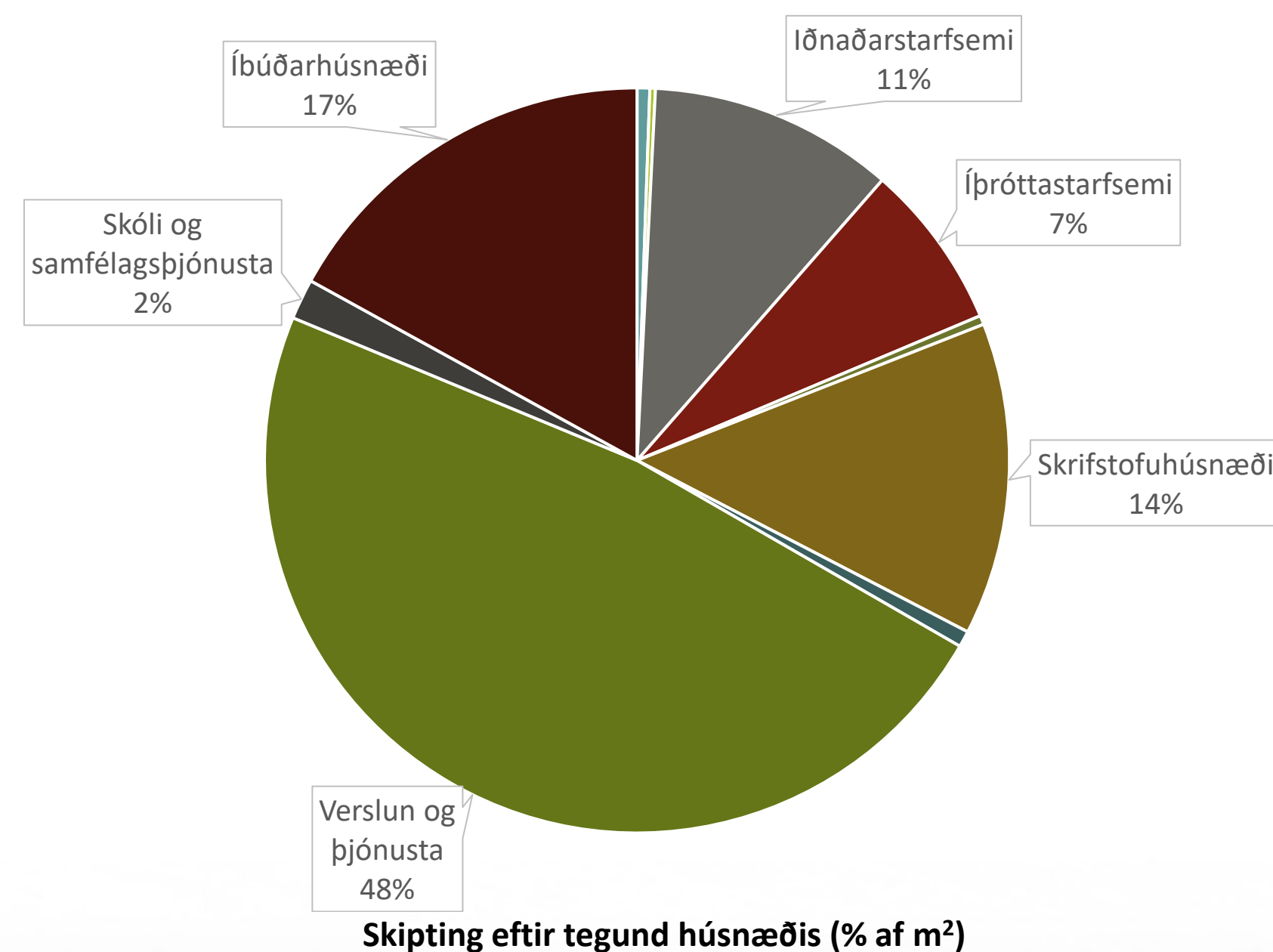
Mynd: Kjarnar og vaxtamörk á höfuðborgarsvæðinu og dæmi um atvinnueignir Regins
– Heimild: Samtök Sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu

SMÁRINN

Dæmi um nánast fullbyggðan svæðiskjarna

- Meginhluti uppbyggingar á sl. 20 árum.
- Þéttingu að ljúka með íbúðum.
- Umframeftirspurn bæði eftir íbúðar- og atvinnuhúsnæði.
- Stærri fyrirtæki og stofnanir sækja mjög sterkt í svæðið.
- Leiguverð hefur hækkað mikið á sl. 5 árum.
- Borgarlína gefur mikil tækifæri til betri nýtingar á verslunarhúsnæði.
- Útfærslur varðandi Micromobility verða að koma samhliða BI stöð.
- Mikil tækifæri í framtíðar tengingum við FLE

SMÁRALIND, FÍFAN OG NÁGRENNI



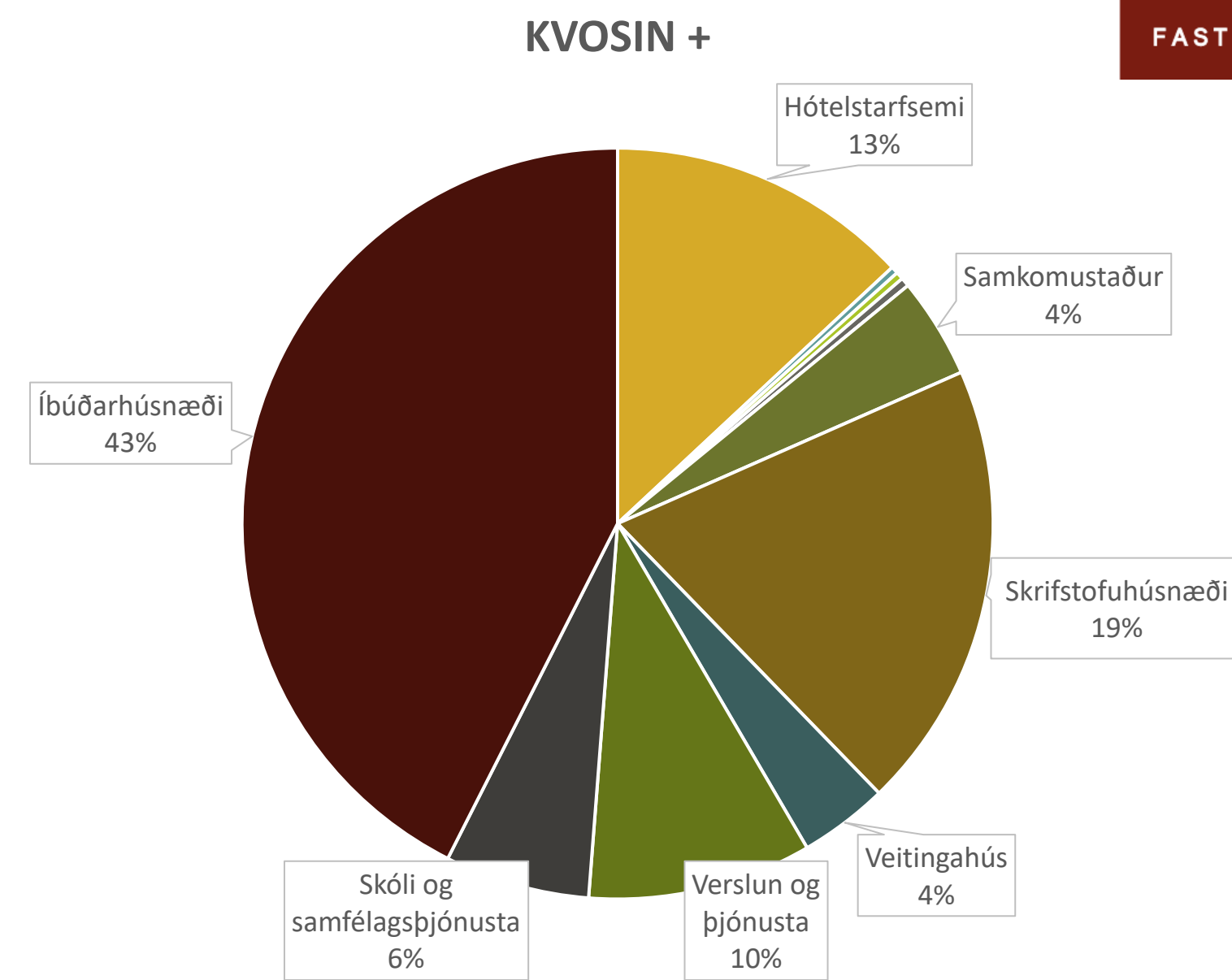




KVOSIN

Hafnartorg - Nýr og glæsilegur miðborgarkjarni

- 20 ára uppbyggingarskeiði lýkur með flutningi Landsbankans á svæðið.
- Mikill þéttleiki, vaxandi verslun og þjónusta.
- Hátt gæðastig og dýrar lausnir einkenna nýja uppbyggingu.
- Mikil þörf var á endurnýjun og umbreyta þarf mikið af fasteignum.
- Borgarlína mun gjörbreyta aðgengi að miðbænum.
- Virkja þarf tækifærin í samgöngutengdum verkefnum og horfa til micromobility



Skipting eftir tegund húsnæðis (% af m²)



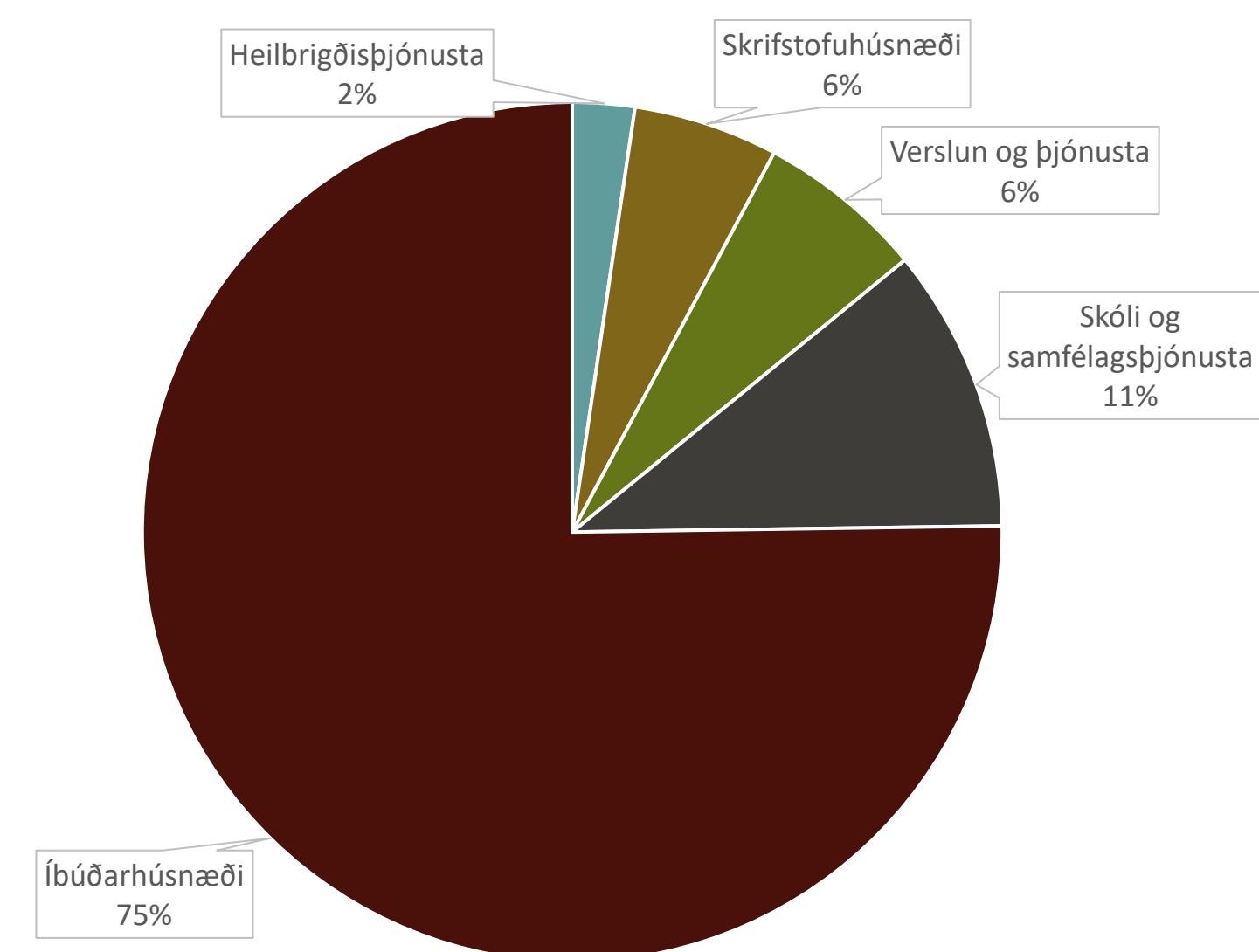


BORGARHÖFÐINN

Kjarni framtíðar í miðju höfuðborgarsvæðinu

- Upphafspunktur fyrsta áfanga Borgarlínu og uppbygging sem umhverfist um hana.
- Sjálfbærni verður leiðarljósið, nýjar lausnir í samgöngutengdum verkefnum.
- Möguleiki á hraðari uppbyggingu.
- Mikið íbúðarmagn eða um 1.100 - 1.200 nýjar íbúðir.
- Mikil tækifæri í lausnum fyrir eldri borgara.
- Tækifæri í að byggja sterkan þjónustukjarna með tengingu við menning og afþreyingu.
- Svæði fyrir hágæða skrifstofueiningar.

Krossmýrartorg og Ártúnshöfði - Deiliskipulag



Skipting eftir tegund húsnæðis (% af m2)





KJARNAR

TÆKIFÆRI – ÓGNANIR - ÁSKORANIR

Staður þar sem fólk vill lifa, leika og starfa.

Sjálfbærni, betri nýting á innviðum, færa þjónustuna nær neytandanum.

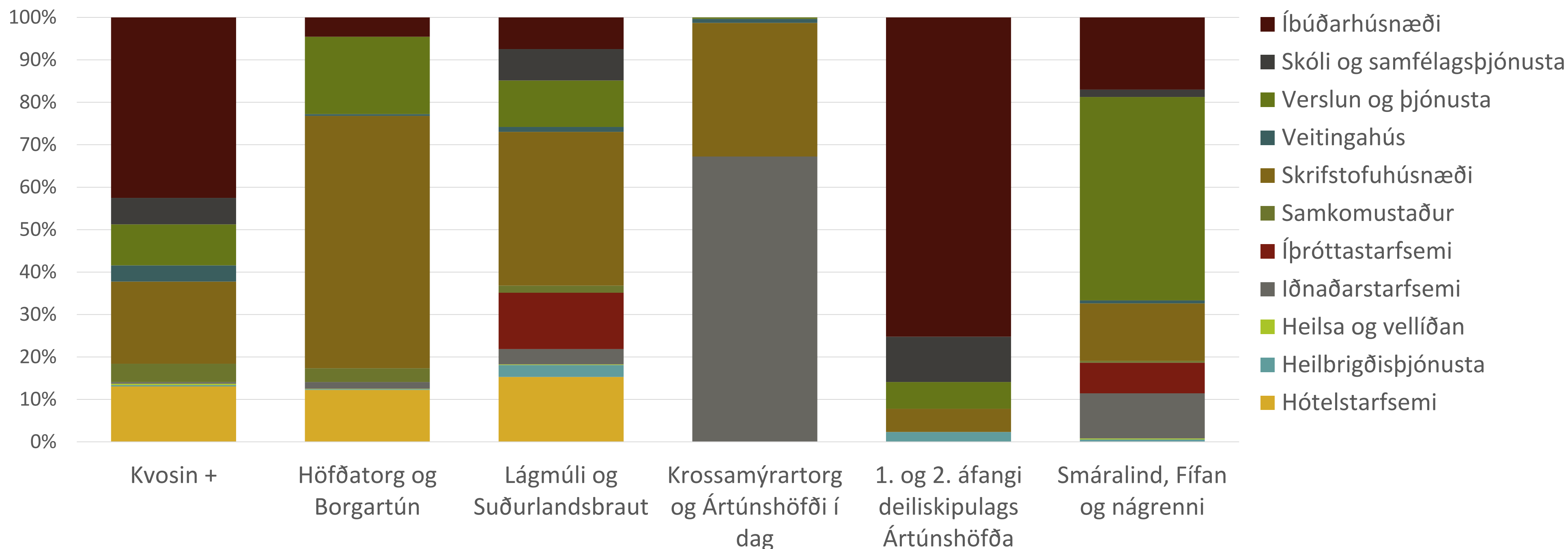
Hærri tekjur á frá eignum og meiri verðmæti.

Mikilvægt að sjá tækifæri í því sem nú þegar er til staðar og sjá mismunin í því hvort Kjarninn er til staðar eða ekki.

Það geta verið áskoranir s.s. Breytt álag á samgöngumannvirki t.d. bílastæði.

Hefja þarf umræðu um lausnir varðandi micromobility

Samanburður húsnæðis í kjörnum



TÆKIFÆRIN MEÐFRAM BORGARLÍNU

REGINN

Reginn

FASTEIGNAFÉLAG

