

UPPBYGGING ÍBÚÐA Í REYKJAVÍK

DAGUR B. EGGERTSSON
BORGARSTJÓRI

NÓVEMBER 2019

EFNI DAGSINS

1. STAÐA Á ÍBÚÐAMARKAÐI
2. ÚTHLUTUNARÁÆTLUN
3. STAÐA UPPBYGGINGAR
4. SVÆÐI MEÐ SAMÞYKKT DEILISKIPULAG
5. ÞRÓUNARSVÆÐI



STAÐA Á ÍBÚÐAMARKAÐI

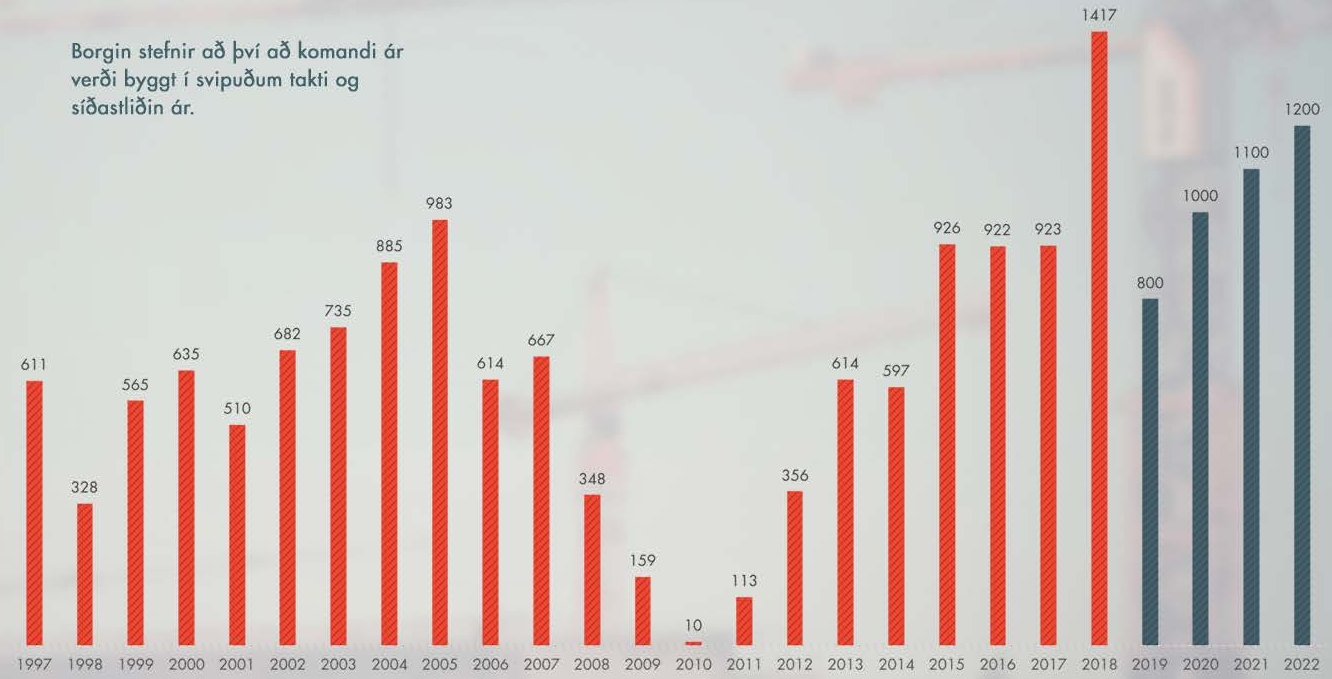


ÁFRAM STERKUR VÖXTUR
Í KJÖLFARIÐ Á METÁRINU 2018

Árið 2018 var einstakt metár í byggingarsögu Reykjavíkurborgar þegar samþykkt voru áform vegna smíði á 1.417 íbúðum í Reykjavík.

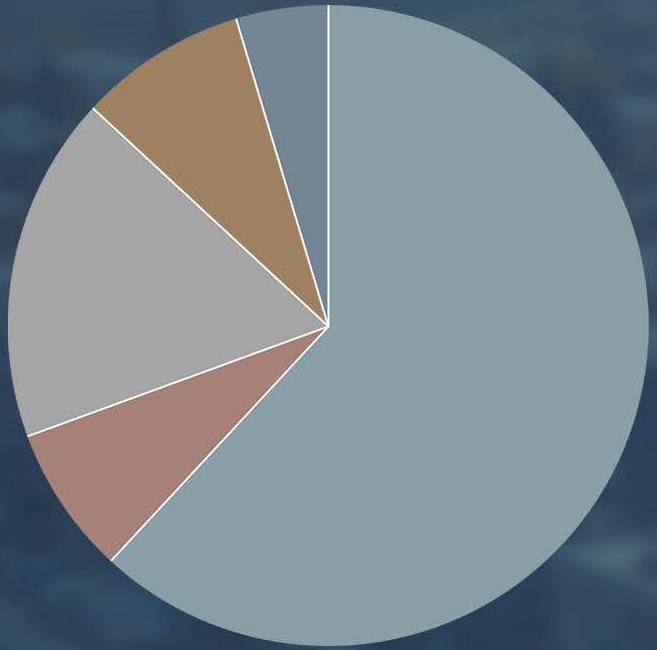
Fyrstu níu mánuði ársins hafa verið samþykkt byggingaráform fyrir 663 íbúðir og gæti sú tala endað í kringum 800.

Borgin stefnir að því að komandi ár verði byggt í svipuðum takti og síðastliðin ár.



Samþykkt byggingaráform hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar 1997-2018, Spá Reykjavíkurborgar fyrir 2019-2022

2.000 NÝJAR ÍBÚÐIR
Á KOMANDI MÁNUÐUM

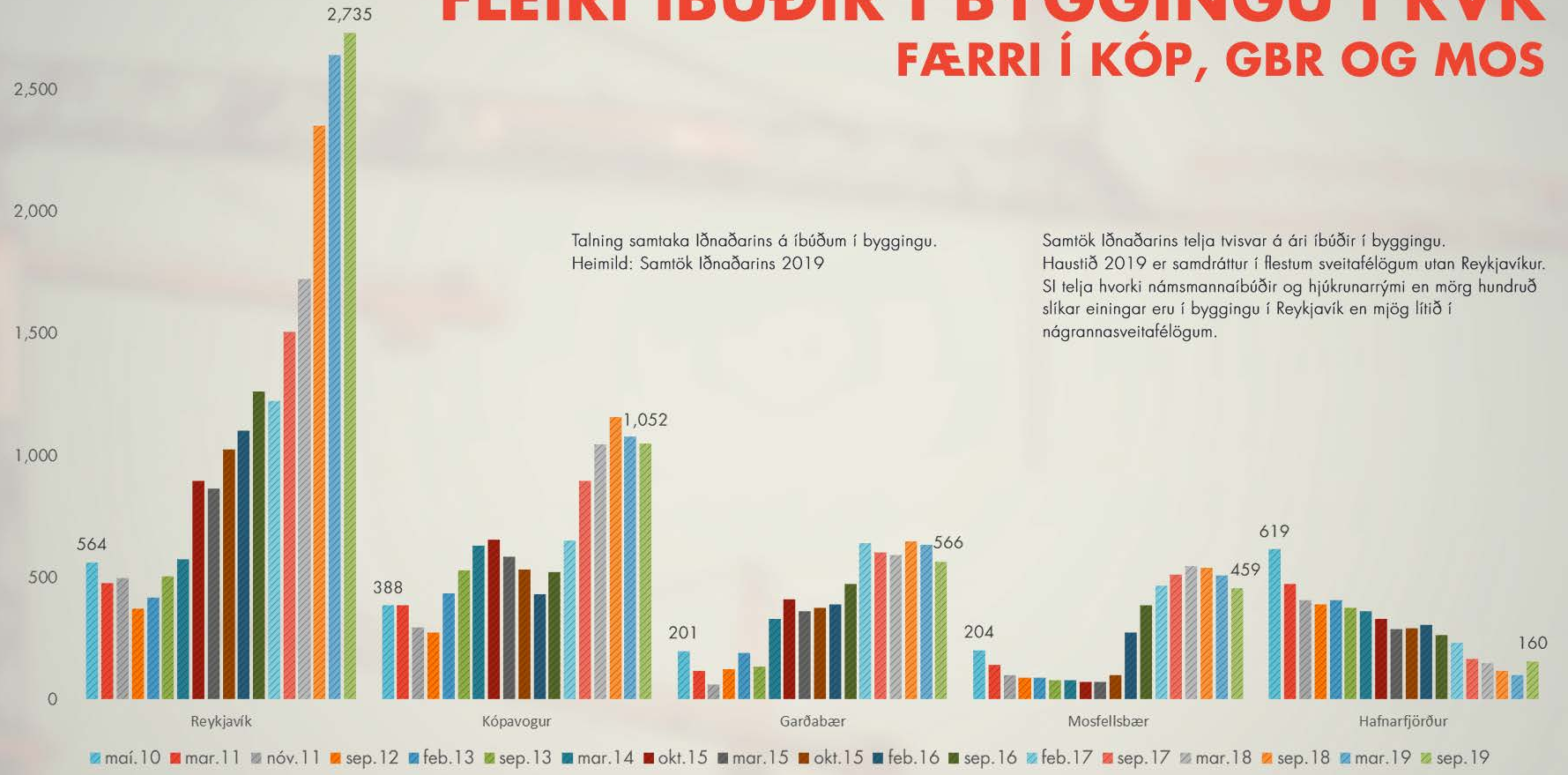


Yfirlit komandi mánuða sýnir að það eru 2.000 íbúðir í smíðum sem munu klárast á komandi mánuðum. 62% þessara íbúða eru almennar íbúðir og 38% á vegum húsnæðisfélaga

- Almennar íbúðir: 1308
- Búseturéttur: 98
- Bjarg: 179
- Námsmenn: 369
- Hjúkrun og eldri borgarar: 159

FLEIRI ÍBÚÐIR Í BYGGINGU Í RVK

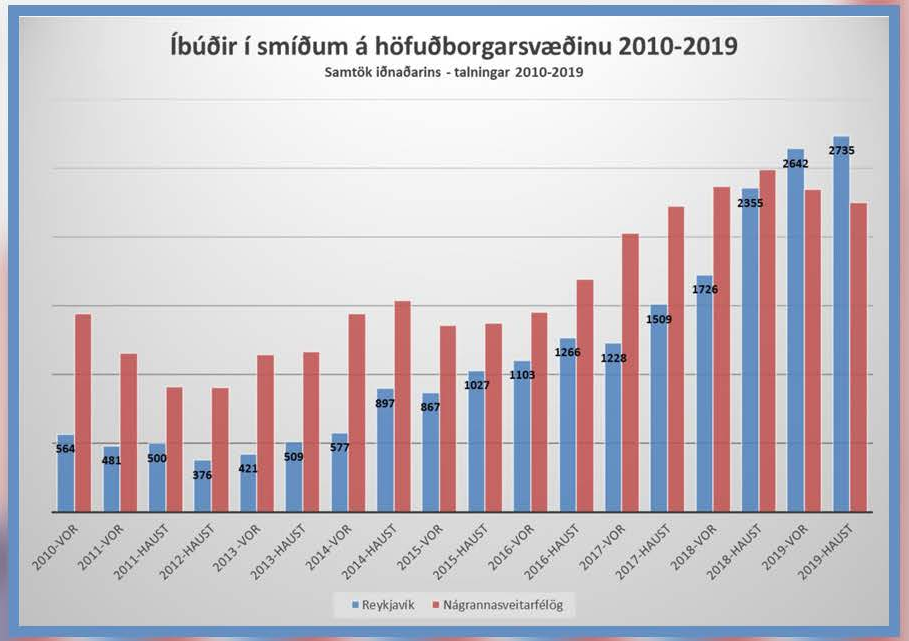
FÆRRI Í KÓP, GBR OG MOS



Talning samtaka iðnaðarins á íbúðum í byggingu.
Heimild: Samtök iðnaðarins 2019

Samtök iðnaðarins telja tvisvar á ári íbúðir í byggingu. Haustið 2019 er samdráttur í flestum sveitafélögum utan Reykjavíkur. SI telja hvorki námsmannaíbúðir og hjúkrunarrými en mörg hundruð slíkar einingar eru í byggingu í Reykjavík en mjög lítið í nágrannasveitafélögum.

VAXTARFORSENDUR
METÁR Í UPPBYGGINGU NÝRRA ÍBÚÐA



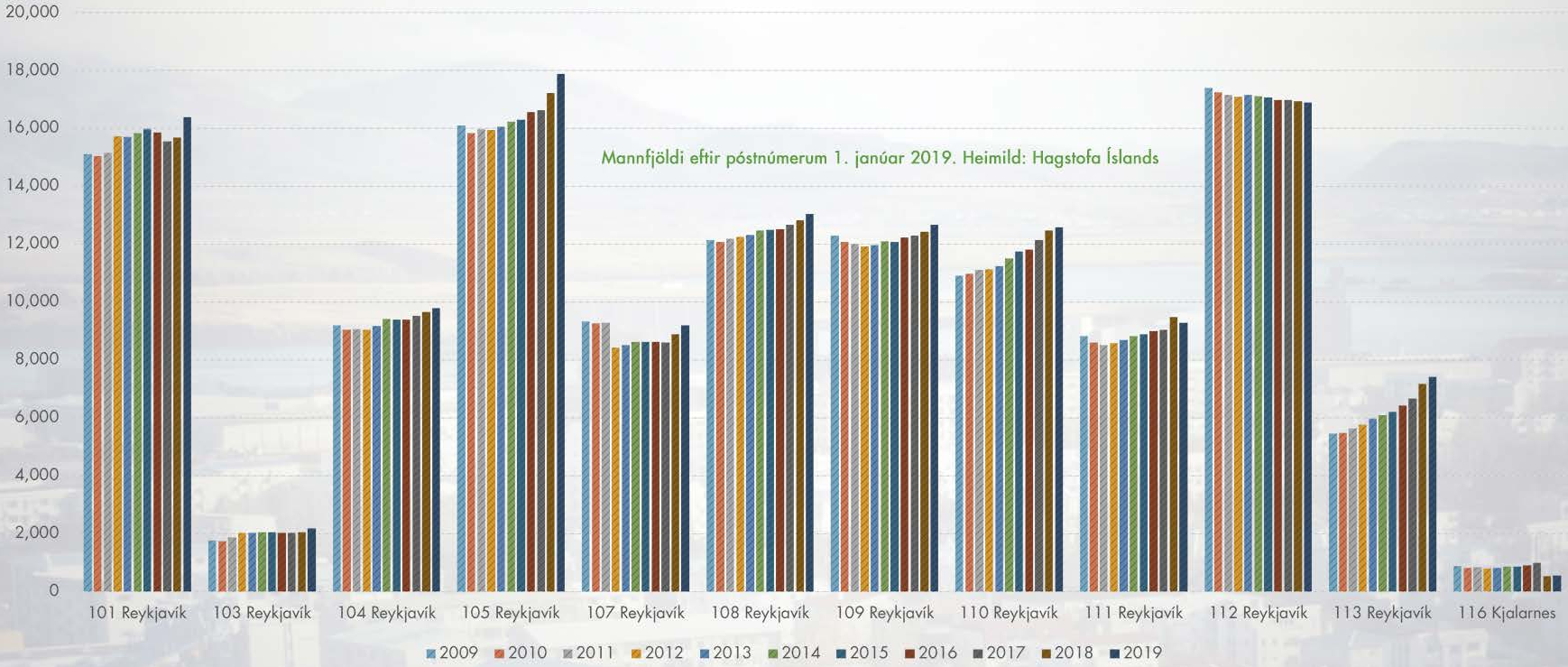
FLEIRI ÍBÚÐIR SKILA FLEIRI ÍBÚUM

SÍÐASTLIÐIN TVÖ ÁR HEFUR ÍBÚAFJÖLGUN Í REYKJAVÍK VERIÐ YFIR 2.700 MANNS Á ÁRI



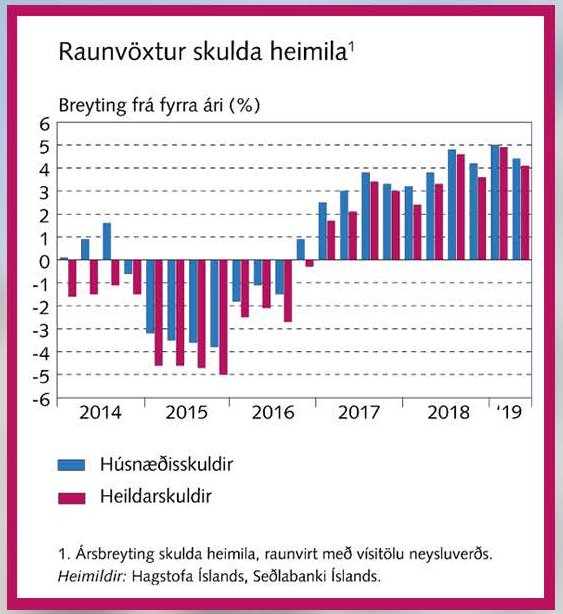
ÍBÚUM FJÖLGAR UM ALLA BORG

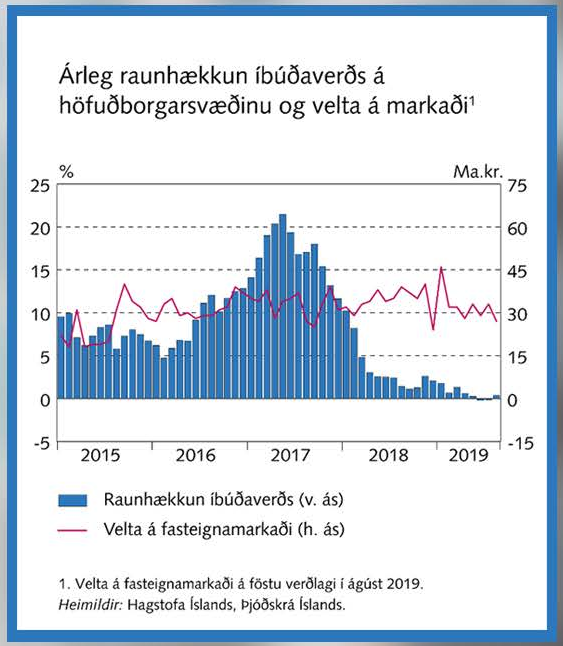
FJÖLGUN UNDANFARINNA ÁRA Á SÉR STAÐ Í NÆR ÖLLUM PÓSTNÚMERUM



ÍBÚÐAVERÐ STÖÐUGT UNDANFARIN TVÖ ÁR

Velta á húsnæðismarkaði hefur þó haldist svipuð og undanfarin ár, auknar skuldir heimila felast einkum í fjárfestingu á húsnæði.



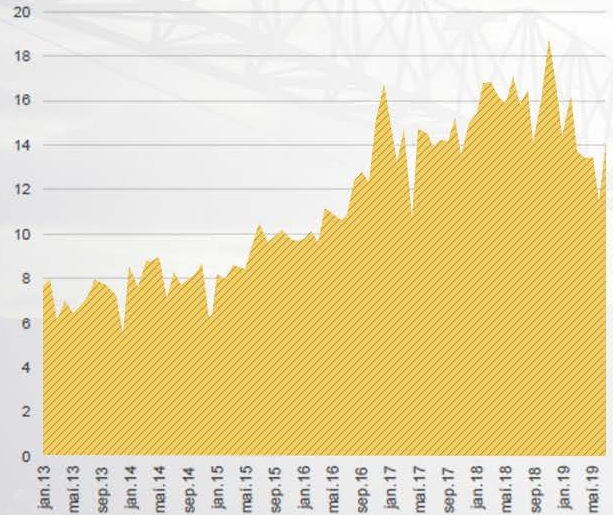


Heimild: Seðlabanki Íslands

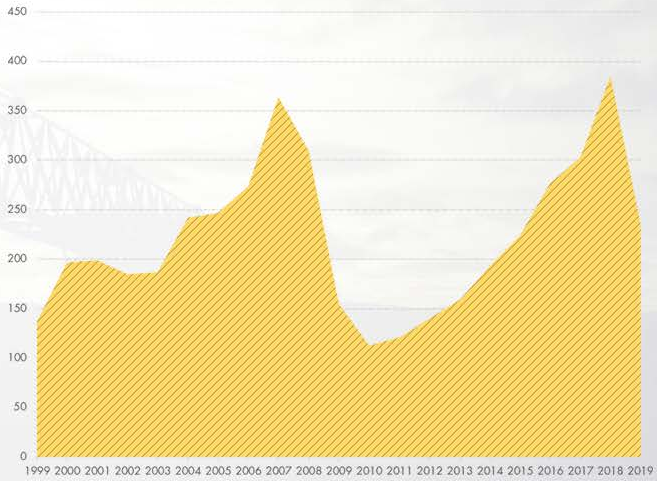
VÍSBENDINGAR UM SAMDRÁTT

Sementssala hefur dregist saman undanfarin misseri. Það sama má segja um svokallaða kranavísitölu Vinnueftirlitsins sem telur úttektir á stórum vinnukrönum.

Sementssala, þús. tonn, árstíðarleiðrétt

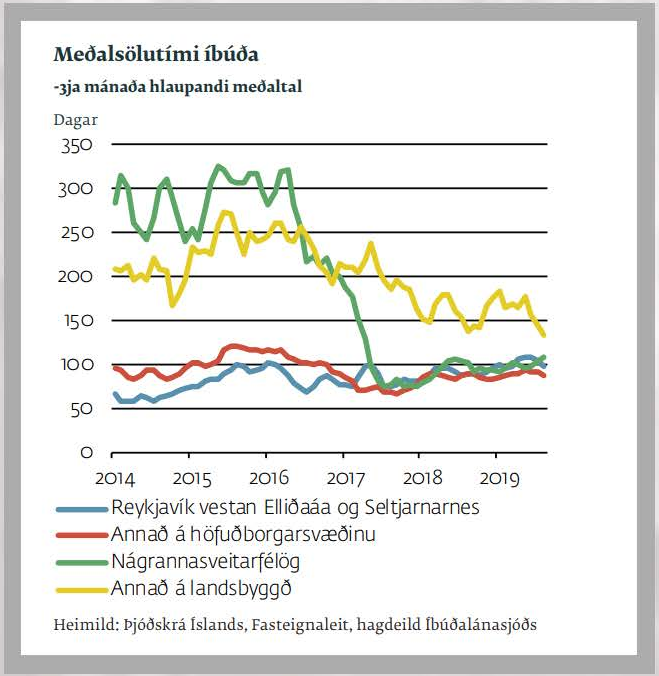


Kranavísitalan



Heimild: Samtök iðnaðarins og Vinnueftirlitið (kranar.ver.is)

MEÐALSÖLUTÍMI ÍBÚÐA HEFUR LENGST



Meðalsölutími íbúða gefur vísbendingu um það hversu lengi íbúðaeigandi er að fá verð sem hann sættir sig við.

Mjög hraður sölutími gæti verið merki um lítið framboð eða mikla eftirspurn og öfugt.

Undanfarin ár hefur meðalsölutími í Reykjavík lengst og virðist vera í jafnvægi í kringum 100 daga.

Heimild: Íbúðalánasjóður

UPPBYGGING 2.500-3.000 LEIGU OG BÚSETURÉTTARÍBÚÐA

Eldri borgarar

Samtals: 546 íbúðum lokið eða á framkvæmdastigi
Samþykkt áform fyrir 30 íbúðir til viðbótar

Staðsetning	Félag	Fjöldi	Staða framkvæmda
1 Móavegur	Bjarg	155	Á framkvæmdastigi
2 Úlfarsárdalur	Bjarg	83	Á framkvæmdastigi
3 Bæjarháls/Hraunbær	Bjarg	99	Á framkvæmdastigi
4 Kirkjusandur	Bjarg	80	Á framkvæmdastigi
5 Úlfarsárdalur/Leirtjörn	Bjarg	82	Á framkvæmdastigi
6 Vogabyggð I	Bjarg	75	Samþykkt deiliskipulag
7 Úlfarsárdalur/Leirtjörn	VR	36	Samþykkt deiliskipulag
8 Bryggjuhverfi III	Bjarg	124	Samþykkt deiliskipulag
9 Skerjabyggð	Bjarg	100	Í skipulagsferli

Búseturéttur

Samtals: 391 íbúð lokið eða á framkvæmdastigi
Samþykkt áform fyrir 35 íbúðir til viðbótar

	Fjöldi	Staða framkvæmda
1 Smiðjuholt	203	Lokið
2 Reynisvatnsás	18	Lokið
3 Skógarvegur	20	Á framkvæmdastigi
4 Keilugrandi	78	Á framkvæmdastigi
5 Suður Mjódd	72	Á framkvæmdastigi
6 Bryggjuhverfi III	35	Samþykkt deiliskipulag

Námsmannaíbúðir

Samtals: 605 íbúðum lokið eða á framkvæmdastigi
Samþykkt áform fyrir 259 íbúðir til viðbótar

Bygging námsmannaíbúða	Staðsetning	Fjöldi	Staða framkvæmda
1 Félagsstofnun stúdenta	Brautarholt	103	Lokið
2 Félagsstofnun stúdenta	Vísindagarðar	244	Á framkvæmdastigi
3 Háskólinn í Reykjavík	Öskjuhlíð	390	Á framkvæmdastigi
4 Félagsstofnun stúdenta	Vesturbugt	34	Samþykkt deiliskipulag
5 Félagsstofnun stúdenta	Gamli Garður	69	Samþykkt deiliskipulag
6 Byggingafélag námsmanna	KHÍ-lóð	100	Samþykkt deiliskipulag
7 Byggingafélag námsmanna	Grafarholt	56	Samþykkt deiliskipulag
8 Félagsstofnun stúdenta	Skerjafjörður	160	Í skipulagsferli
9 Byggingafélag námsmanna	Sjómannaskólareitur	25	Í skipulagsferli
10 Félagsstofnun stúdenta	Aðrir þéttingarreitir	40	Í skipulagsferli

Verkalýðshreyfingin

Samtals: 499 íbúðum lokið eða á framkvæmdastigi
Samþykkt áform fyrir 235 íbúðir til viðbótar

Staðsetning	Fjöldi	Framkvæmdaaðili	Staða verkefnis
1 Sóltún 1-3/Mánatún	44	Hjúkrunarheimilið Sóltún	Lokið
2 Suður Mjódd/Árskógar 1-3	68	Félag eldri borgara	Lokið
3 Suðurlandsbraut/Mörkin	74	Dvalar- og hjúkrunarheimilið Grund	Lokið
4 KHÍ-lóð/Austurhlíð 10	60	Samtök aldraðra	Á framkvæmdastigi
5 Slettuvegur	141	Sjómannadagsráð	Á framkvæmdastigi
6 Slettuvegur	99 (rými)	Sjómannadagsráð/Hrafnista	Á framkvæmdastigi
7 Hraunbær 103	60	Dverghamrar	Á framkvæmdastigi
8 Sóltún 2-4	30	Hjúkrunarheimilið Sóltún	Samþykkt deiliskipulag
9 Sjómannaskólareitur	50	Félag eldri borgara	Í skipulagsferli
10 Seljahlíð	20	Hjúkrunarheimilið í Seljahlíð	Í undirbúningi

Húsnæðisáætlun Reykjavíkur 2017 stefnir að uppbyggingu á 2.500-3.000 leigu- og búseturéttaríbúða á þremur til fimm árum.

Nú liggja fyrir yfir um 4.000 staðfest áform félaga sem byggja án hagnaðarsjónarmiða.

STOFNSTYRKIR

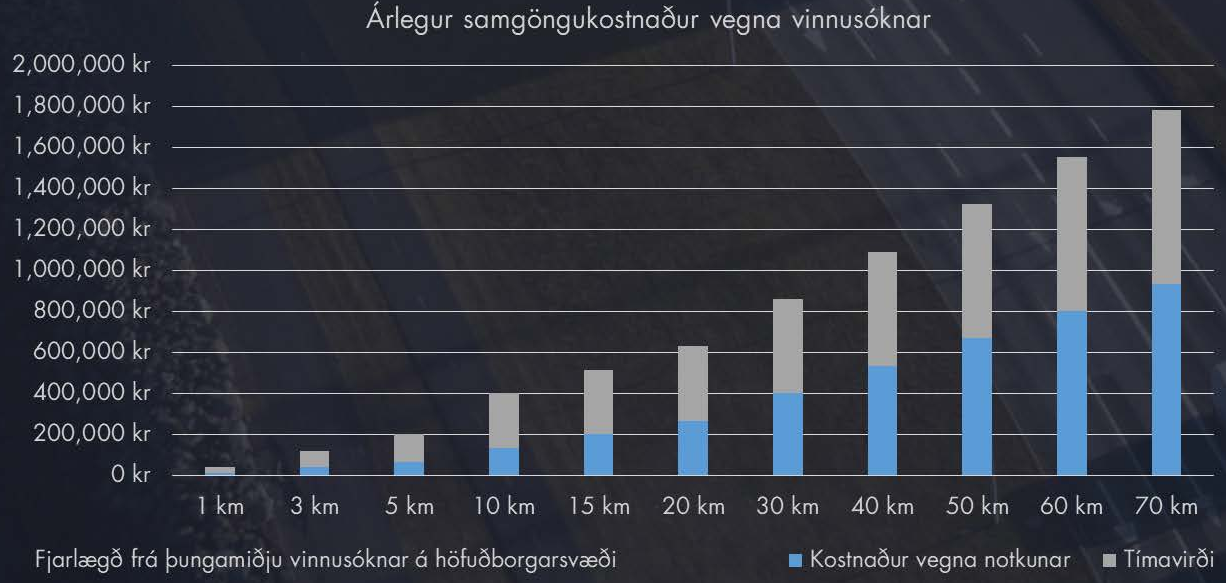
Umsóknaraðilar	Fjöldi íbúða	Áætlað stofnvirði	Leiðrétt stofnvirði	Stofnframlag RVK	Hlutfall af heildar úthlutun
Bjarg íbúðafélag hses.	703	23.437.066.032	23.356.201.498	2.802.744.180	46,7%
Félagsbústaðir ehf.	406	15.879.413.184	11.958.725.816	1.435.047.098	23,9%
Nauthólsvegur 83 hses.	112	2.827.246.785	2.716.099.459	325.931.935	5,4%
Grunnstoð nauthólsvegur 85 hses	130	3.435.717.203		338.500.000	5,6%
Nauthólsvegur 87 hses.	144	2.898.447.230	2.898.447.230	347.813.668	5,8%
Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsin	3	112.709.000	92.344.808	11.081.377	0,2%
Byggingafélag Námsmann hses	156	4.345.191.411		521.422.969	8,7%
Arnrún íbúðarfélag hses.	16	333.360.000	333.360.000	40.003.200	0,7%
Leigufélag aldraða hses.	53	1.459.213.256	1.459.213.256	175.105.591	2,9%
Samtals:	1.723	54.728.364.102	42.814.392.068	5.997.650.017	100%

Borgarráð hefur frá árinu 2016 samþykkt stofnstyrki vegna uppbyggingar á 1.723 íbúðum að áætluðu stofnvirði tæplega 55 milljarðar króna.

Stofnframlag Reykjavíkurborgar vegna þeirra nemur tæpum 6 milljörðum króna.

HVAÐ KOSTAR AÐ KEYRA LANGAN VEG Í VINNUNA?

Við útreikning á samgöngukostnaði að áætlaðri þyngdarmiðju vinnusóknar á höfuðborgarsvæðinu er gerð sú einföldun að fólk ferðist með einkabíl til vinnu og horft til breytilegs aksturskostnaðar (eldsneyti, viðhald og viðgerðir) og verðmats á tíma einstaklinga líkt og tíðkast í kostnaðar-/ábatagreiningu.



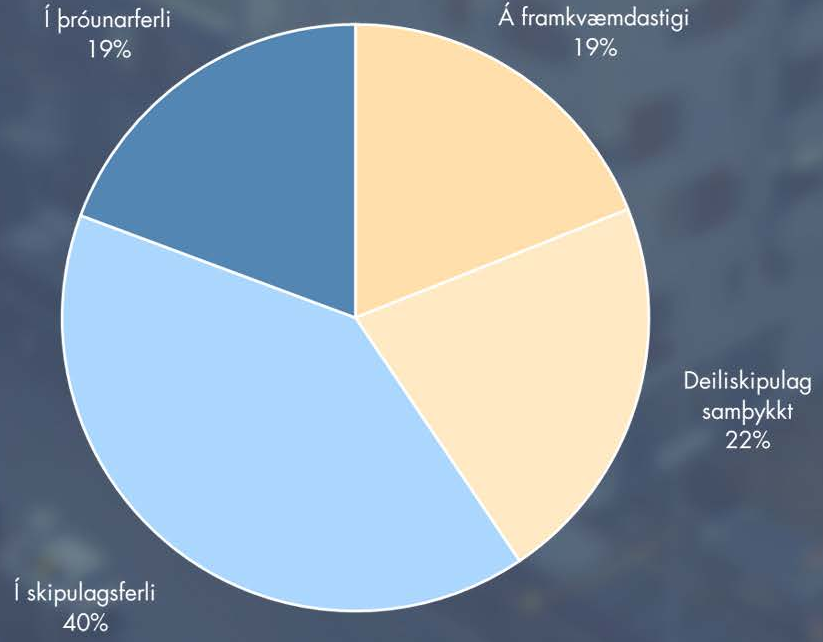
BORGARLÍNAN

Fyrirhuguð borgarlína bindur saman þróunarsvæði borgarinnar og húsnæðisáætlunina




ÚTHLUTUNARÁÆTLUN

21.500 ÍBÚÐIR
Í HÚSNÆÐISÁÆTLUN REYKJAVÍKURBORGAR



Húsnæðisáætlun borgarinnar útskýrir hvar næstu 21.500 íbúðir í borginni munu rísa.

Til samanburðar eru 52.000 íbúðareiningar í borginni í dag.

Þetta er því 40% aukning á íbúðum í borginni.

Henni er skipt eftir skipulagsstigi verkefna.

4.164 íbúðir eru á framkvæmdastigi.

4.564 íbúðir eru í samþykktu deiliskipulagi.

8.632 íbúðir eru á svæðum í deiliskipulagsferli.

4.160 íbúðir eru á framtíðar þróunarsvæðum.

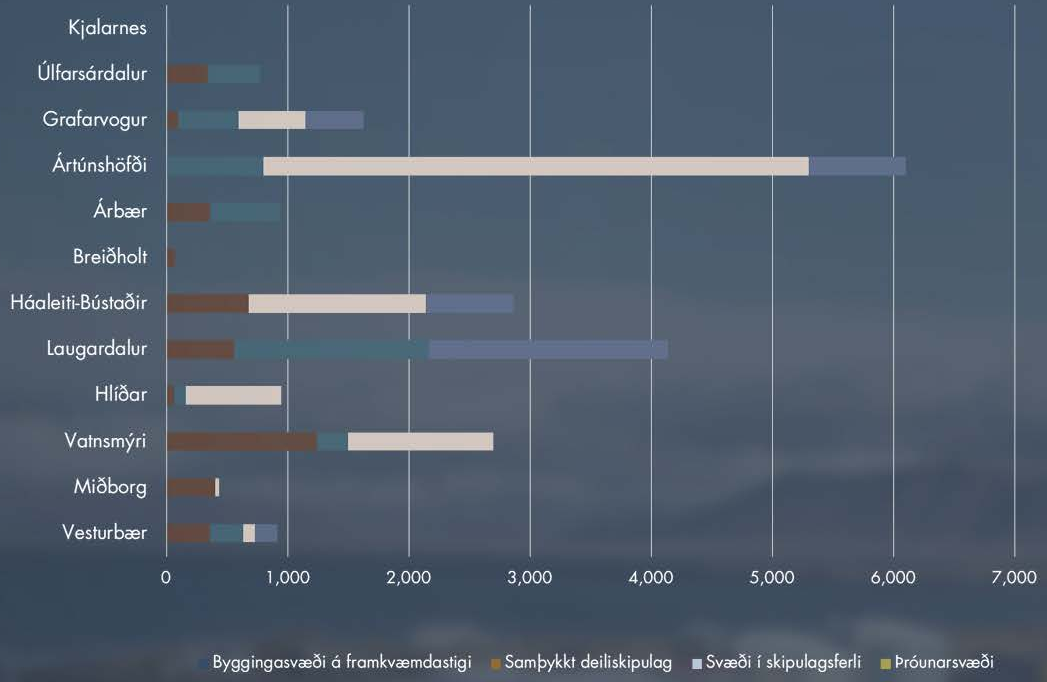
ÞRÓUN HÚSNÆÐISÁÆTLUNAR



Sé húsnæðisáætlunin skoðuð tvö ár aftur í tímann sést hvernig tekist hefur að koma stórum þróunarsvæðum af þróunarstigi og á byggingarstig.

Í dag er samþykkt deiliskipulag fyrir 8.700 íbúðir í Reykjavík og er um helmingur þeirra kominn í uppbyggingu

HÚSNÆÐISÁÆTLUN EFTIR HVERFUM



Á þessu grafi sést hvernig húsnæðisáætlun dreifist eftir hverfum Reykjavíkurborgar.

Ártúnshöfðinn er stærsta svæðið í húsnæðisáætlun. Þar á eftir eru Laugardalur, Háaleiti-Bústaðir og Vatnsmýri.

LÓÐIR FYRIR 625 ÍBÚÐIR
ÚTHLUTAÐ 2019

Reitur	Húsnæðisfélag	Almennar íbúðir	Alls
Úlfarsárdalur - útboð og á föstu verði		55	55
Úlfarsárdalur útboð		292	292
Tangarbryggja 1 - Bjarg	29		29
Tangarbryggja 5 - Bjarg	94		94
Tangarbryggja 5 - Búseti	30		30
Hraunbær 133		58	58
Hraunbær 143		58	58
Bergþórugata 18		3	3
Stjörnugróf 11 - Félagsbústaðir	6		6
Samtals:	**159**	**466**	**625**

Reykjavíkurborg hefur úthlutað lóðum fyrir 625 íbúðir árið 2019.

Húsnæðisfélög hafa fengið úthlutuðum lóðum til uppbyggingar á 159 íbúðum.

Lóðir með um 466 íbúðum hafa verið seldar í útboði.

ÁÆTLAÐ AÐ ÚTHLUTA LÓÐUM FYRIR 1.254 ÍBÚÐIR ÁRIÐ 2020

Úthlutunaráætlun 2020

Reitur	Hagkvæmt húsnæði	Húsnæðisfélag	Almennar íbúðir	Alls
Gufunes	90		10	100
Kjalarnes	20			20
Úlfarsárdalur	40	36	100	176
Skerjafjörður	85	260	150	495
Bryggjuhverfi III	90		120	210
Hraunbær			116	116
Gamli Garður		85		85
Grafarholt		52		52
Samtals:	**325**	**433**	**496**	**1.254**

Reykjavíkurborg áætlar að úthluta lóðum fyrir 1.254 íbúðir árið 2020.

Lóðir fyrir 325 íbúðir tengjast verkefni borgarinnar um hagkvæmt húsnæði

Húsnæðisfélög fá úthlutuðum lóðum til uppbyggingar á 273 íbúðum.

Lóðir með um 496 íbúðum verða seldar í útboði.

ÚTSKRIFAÐIR REITIR



















Útskrifuð byggingarsvæði 2018-2019	
	Fjöldi íbúða
1 Hljómalindarreitur	24
2 Frakkastígsreitur	67
3 Hlíðarendi/B-reitur	40
4 Höfðatorg	94
5 Efstaleiti/C-reitur	71
6 Árskógar 1-3	68
7 Bryggjuhverfi II	63
8 Spöngin/Móavegur	59
9 Úlfarsárdalur	52
Samtals:	**538**

Á þessum reitum er framkvæmdum lokið við allar eða stóran hluta íbúða.

Öllum framkvæmdum lokið á: Hljómalindareit, Frakkastíg og í Bryggjuhverfi II.

STAÐA UPPBYGGINGAR

BYGGINGU 2.000 ÍBÚÐA LÝKUR Á NÆSTU MÁNUÐUM

4.000 íbúðir í byggingu í Reykjavík.

Uppbyggingin um alla borg.

2.500 almennar / 1.500 húsnæðisfélög.

Framkvæmdir við um 2.000 íbúðir lýkur á næsta ári.

BYGGINGARSVÆÐI Á FRAMKVÆMDASTIGI - HAUST 2019

	Almennar íbúðir	Húsnæðisfélög
Héðinsreitur	206	69
Keilugrandi 1		78
Nýlendurreitur	7	0
Hafnartorg-Austurhöfn	141	0
Brynjureitur	72	0
Hverfisgata 94-96	38	0
Barónsreitur-Hverfisgata 88-92	31	0
Barónsreitur-Skúlagata 26-Vitastígur 3	31	0
Barónsreitur - Hverfisgata 85-93	70	18
Vísindagarðar		244
Hlíðarendi	740	0
Öskjuhlíð-Nauthólsvegur		258
KHÍ-lóð-Austurhlíð		60
Kirkjusandur	129	80
Borgartún 28	21	0
Vogabyggð II	312	16
RÚV-lóð	275	15
Sléttuvegur 25-27 -hjúkrunarheimili		99
Sléttuvegur-eldri borgarar ofl		141
Skógarvegur 16		20
Sléttuvegur-Skógavegir 6-8	69	0
Vigdísarlundur/Fossvogsvegur 8	15	0
Sogavegur 73-77	45	2
Suður-Mjódd		72
Hraunbær 103-105		60
Hraunbær-Bæjarháls-vestur		99
Elliðabraut-Norðlingaholt	150	49
Spöngin-Móavegur		96
Úlfarsárdalur - núverandi hverfi (Urðarbrunnur ofl)	56	91
Úlfarsárdalur - Leirtjörn	95	82
Reynisvatnsás	12	0
	2.515	**1.649**

KEILUGRANDI



60 búseturéttaríbúðir / 18 íbúðir félagsbústaða / Búseti

Skipulag samþykkt
Framkvæmdir byrjaðar

Mynd: Sigosig
vor 2018

KEILUGRANDI 1



40-125 m² íbúðir og grænar áherslur
Verklok áætluð árið 2020

60 íbúðir hjá Búseta
18 íbúðir hjá Félagsbústöðum

Haust 2018

KEILUGRANDI



78 íbúðir hjá Félagsbústöðum
40 - 120m²

Framkvæmdum lýkur haustið 2020
Búseti

Haust 2019

KEILUGRANDI 1

Arkitekt: A2F arkitektar



40-125 m² íbúðir og grænar áherslur
Verklok áætluð árið 2020

60 íbúðir hjá Búseta
18 íbúðir hjá Félagsbústöðum

HÉÐINSREITUR



206 almennar íbúðir
69 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Staðan 2017
Hótel á vegum Centerhotels

HÉÐINSREITUR



206 almennar íbúðir
69 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Staðan 2019
Hótel á vegum Centerhotels

HÉÐINSREITUR

Arkitekt: Jvantspijker



275 íbúðir

HÉÐINSREITUR
SELJAVEGUR 2



Arkitekt: Arkþing-Nordic

102 íbúðir
Meðalstærð 30-100m²

Byggingarfélagið Contra
Framkvæmd lýkur 2022

HÉÐINSREITUR
VESTURGATA 64

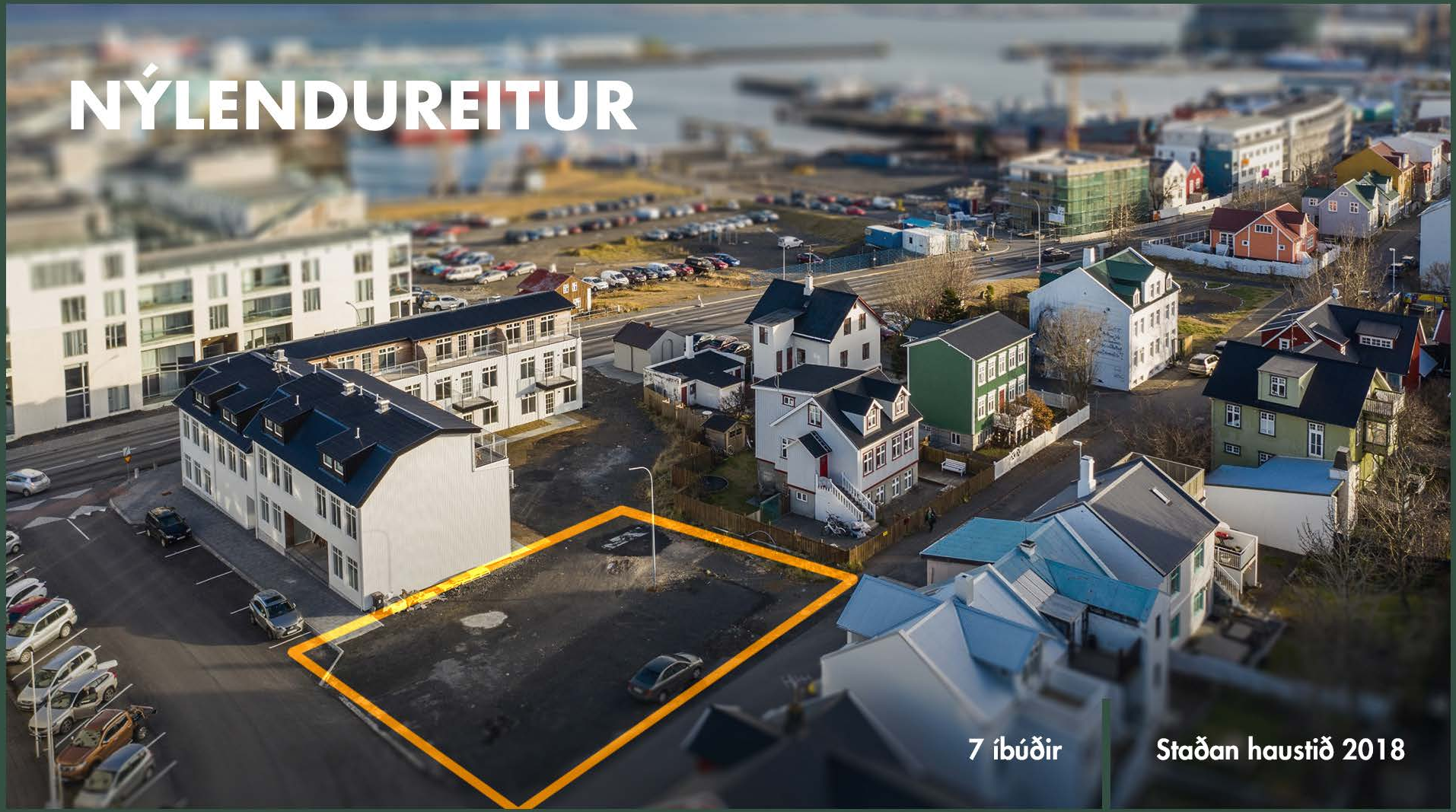
Arkitekt: Jvantspijker



200 íbúðir
Meðalstærð 100m²

Festir og Laxamýri
Framkvæmd lýkur 2022

NÝLENDUREITUR



7 íbúðir

Staðan haustið 2018

NÝLENDUREITUR



Arkitekt: Arkþing-Nordic



7 íbúðir
Meðalstærð 26-80m²

Sala hefst
vorið 2020

HAFNARTORG

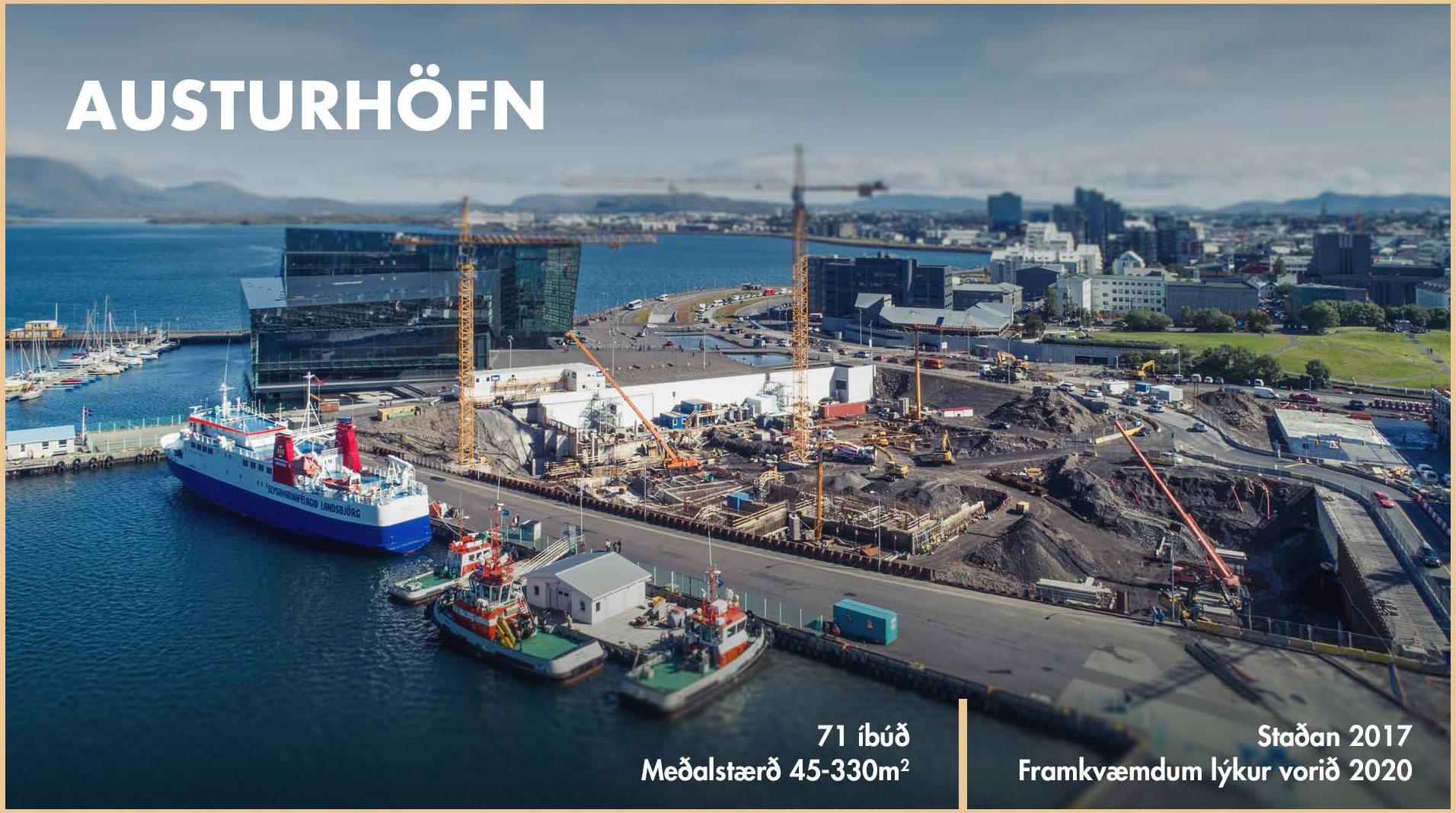


70 íbúðir
Meðalstærð 75-232m²

Frágangsvinna í gangi
Framkvæmdum að mestu lokið

ÞG Verk
hafnartorg.is

AUSTURHÖFN



71 íbúð
Meðalstærð 45-330m²

Staðan 2017
Framkvæmdum lýkur vorið 2020

AUSTURHÖFN



71 íbúð
Meðalstærð 45-330m^2

Staðan 2018
Framkvæmdum lýkur vorið 2020

AUSTURHÖFN



71 íbúð
Meðalstærð 45-330m^2

Staðan 2019
Framkvæmdum lýkur vorið 2020

AUSTURHÖFN

Arkitekt: T-ark

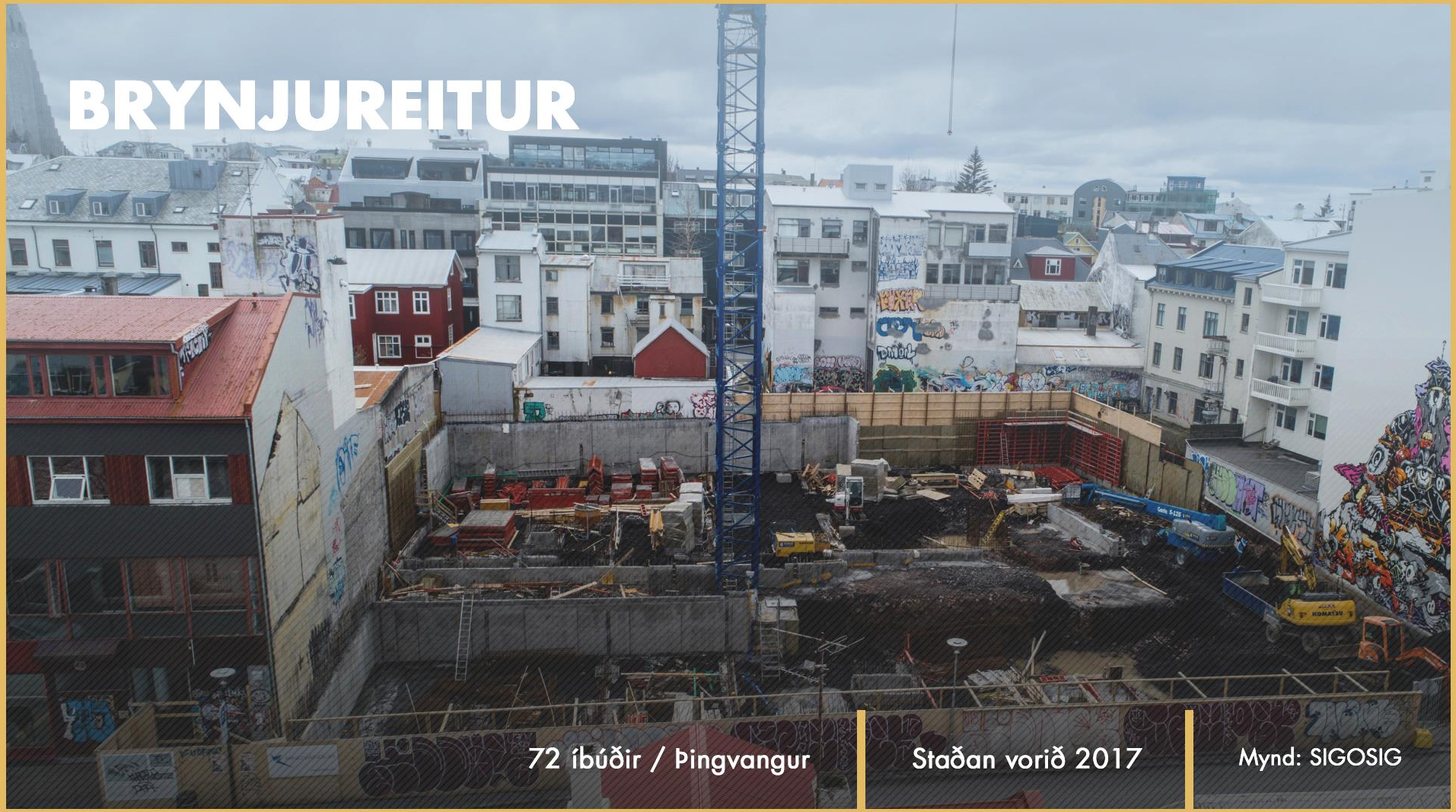


71 íbúð
Meðalstærð 45-330m²

Staðan 2019
Framkvæmdum lýkur vorið 2020

austurhofn.is

BRYNJUREITUR



72 íbúðir / Þingvangur

Staðan vorið 2017

Mynd: SIGOSIG

BRYNJUREITUR



72 íbúðir / Þingvangur

Staðan haustið 2017

Mynd: SIGOSIG

BRYNJUREITUR



72 íbúðir

Meðalstærð 30-102 m²

Áætluð verklok haustið 2019

Staðan haustið 2018

BRYNJUREITUR



Staðan haustið 2019
Framkvæmdum að mestu lokið

Meðalstærð 30-102 m²
72 íbúðir

Þingvangur
brynjureitur.is

BRYNJUREITUR

Arkitekt: Urban arkitektar og arkstúdíó



Framkvæmdum að mestu lokið

Meðalstærð 30-102 m²
72 íbúðir

Þingvangur
brynjureitur.is

HVERFISGATA 88-92



30 íbúðir

Gömul hús endurgerð og fyllt inn í götumyndina Rauðsvík

Mynd: SIGOSIG

BARÓNSREITUR
HVERFISGATA 88-92



29 íbúðir

Meðalstærð 74-149 m²
Framkvæmdum lýkur sumarið 2020

Staðan haustið 2018

HVERFISGATA 88-92



29 íbúðir

Meðalstærð 74-149 m²
Framkvæmdum lýkur sumarið 2020

Staðan haustið 2019

HVERFISGATA 88-92

Arkitekt: Batteríið arkitektar



Blönduð byggð / 29 íbúðir / 335 m² atvinnustarfsemi á jarðhæð


BARÓNSREITUR
Hverfisgata 85-93
70 íbúðir fyrir almennan markað
Stærð íbúða frá 45-120 m²
Áætluð verklok vorið 2019
Staðan haustið 2018

BARÓNSREITUR
HVERFISGATA 85-93



70 íbúðir
Meðalstærð 44-122 m²

Framkvæmdum að ljúka
Afhending íbúða hófst í nóvember 2019

Staðan haustið 2019

BARÓNSREITUR
HVERFISGATA 85-93

Arkitekt: Arkþing-Nordic



Mynd: Arkþing

Blönduð byggð / 70 íbúðir / 650 m² atvinnustarfsemi á jarðhæð

BARÓNSREITUR
SKÚLAGATA / VITASTÍGUR



Jarðvegsframkvæmdir hafnar

29 íbúðir
Meðalstærð um 60 m²

Staðan haustið 2018

BARÓNSREITUR
SKÚLAGATA / VITASTÍGUR



Jarðvegsframkvæmdir hafnar

29 íbúðir
Meðalstærð um 60 m²

Staðan haustið 2019

BARÓNSREITUR
HVERFISGATA 94-96



Byggingu 38 íbúða svo til lokið

Íbúðir eru á stærðarbilinu 60-180 m²
Meira en helmingur seldur – margir fluttir inn

Staðan haustið 2018

BARÓNSREITUR
HVERFISGATA 94-96



Byggingu 38 íbúða svo til lokið

Íbúðir eru á stærðarbilinu 60-180 m²
Meira en helmingur seldur – margir fluttir inn

Staðan haustið 2019

BARÓNSREITUR
HVERFISGATA 94-96

Arkitekt: Arkitektastofan Opus



38 íbúðir


VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK

VÍSINDAGARÐAR



Meðalstærð íbúða um 30m² / 244 íbúðir / Staðan haustið 2018
Framkvæmdum lýkur í ársbyrjun 2020

STÚDENTAGARÐAR
EGGERTSGATA, VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



Félagsstofnun Stúdenta / 244 íbúðir / Staðan 2019
Framkvæmdum lýkur í ársbyrjun 2020

VÍSINDAGARÐAR

STÚDENTAGARÐAR, VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



Arkitekt: Yrki arkitektar

YRKI ARKITEKTAR

STÚDENTAGARÐAR

EGGERTSGATA, VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



Arkitekt: Yrki arkitektar

Félagsstofnun Stúdenta / 244 íbúðir
Framkvæmdum lýkur í ársbyrjun 2020

NAUTHÓLSVEGUR
VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK

Arkitekt: Kanon arkitektar



Samþykkt deiliskipulag fyrir 390 íbúðir
Framkvæmdir hafnar við uppbyggingu á 258 íbúðum

Meðalstærð 25-90m²
Fyrsta áfanga lýkur 2020 / Annar áfangi 2021
Háskólinn í Reykjavík

NAUTHÓLSVEGUR



390 námsmannaíbúðir
65 almennar íbúðir

Bygging hafin á 125 námsmannaíbúðum HR
Stærð íbúða 25-90 m²

Staða haust 2018
Verklok fyrsta áfanga haustið 2020

NAUTHÓLSVEGUR
VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



Framkvæmdir hafnar við uppbyggingu á 258 íbúðum
Meðalstærð 25-90m²

Háskólinn í Reykjavík / Staðan haustið 2019
Fyrsta áfanga lýkur 2020 / annar áfangi 2021

NAUTHÓLSVEGUR
VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK

390 námsmannaíbúðir fyrir HR
Arkitekt: Kanon arkitektar



Framkvæmdir hafnar við uppbyggingu á 258 íbúðum
Meðalstærð 25-90m²

Staðan haustið 2019

Fyrsta áfanga lýkur 2020 / Annar áfangi 2021

HLÍÐARENDI
VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



740 íbúðir
Framkvæmdum miðar vel áfram á reitum C-D-E og F

Framkvæmdum lokið á B-reit (40 íbúðir)
Búið að selja vel á annað hundruð íbúða

Staðan haustið 2019

HLÍÐARENDI

VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



Arkitekt: Alark

780 íbúðir

HLÍÐARENDI

VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



780 íbúðir

Staðan haustið 2017

HLÍÐARENDI
VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



780 íbúðir

Reitir D og E komnir vel upp úr jörðinni

Haust 2018

HLÍÐARENDI
VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



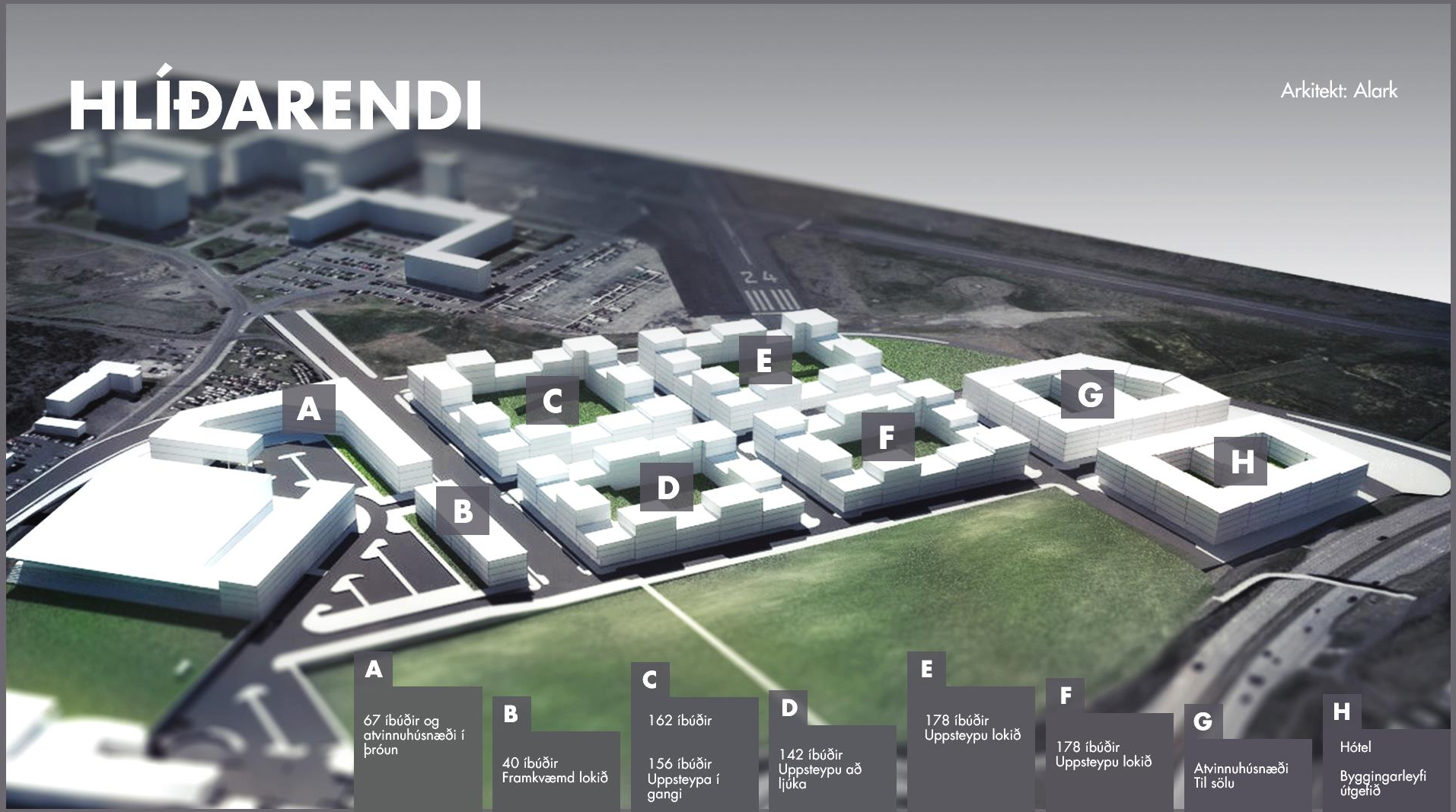
Framkvæmdum lokið á B-reit (40 íbúðir)
Framkvæmdum miðar vel áfram á reitum C-D-E og F

Framkvæmdir ekki hafnar á G og H
lóðum sem eru undir atvinnustarfsemi

Staðan haustið 2019

HLÍÐARENDI

Arkitekt: Alark



A
67 íbúðir og atvinnuhúsnæði í þróun

B
40 íbúðir
Framkvæmd lokið

C
162 íbúðir
156 íbúðir
Uppsteypa í gangi

D
142 íbúðir
Uppsteypu að ljúka

E
178 íbúðir
Uppsteypu lokið

F
178 íbúðir
Uppsteypu lokið

G
Atvinnuhúsnæði
Til sölu

H
Hótel
Byggingarleyfi útgefið

HLÍÐARENDI

ARNARHLÍÐ 8 / C-REITUR, VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



156 íbúðir
Meðalstærð 60-160 m²

Sala hefst í lok árs 2020

Arkitekt: Krark

Dalhús
gbbygg.is/arnarhlid-8/

HLÍÐARENDI

ARNARHLÍÐ 2 / D-REITUR, VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



142 íbúðir
Meðalstærð 74-204 m²

Sala hafin
Framkvæmdum lýkur sumarið 2020

Arkitekt: Alark

NH eignir
102hlidarendi.is

HLÍÐARENDI
E-REITUR, VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



178 íbúðir
Meðalstærð 48-122 m²

Um þriðjungur íbúða þegar seldur
Verklok áætluð haustið 2020

Arkitekt: Alark

Reir Verk
hlidin.is

HLÍÐARENDI

F-REITUR, VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK



191 íbúðir
Meðalstærð 50-220 m²

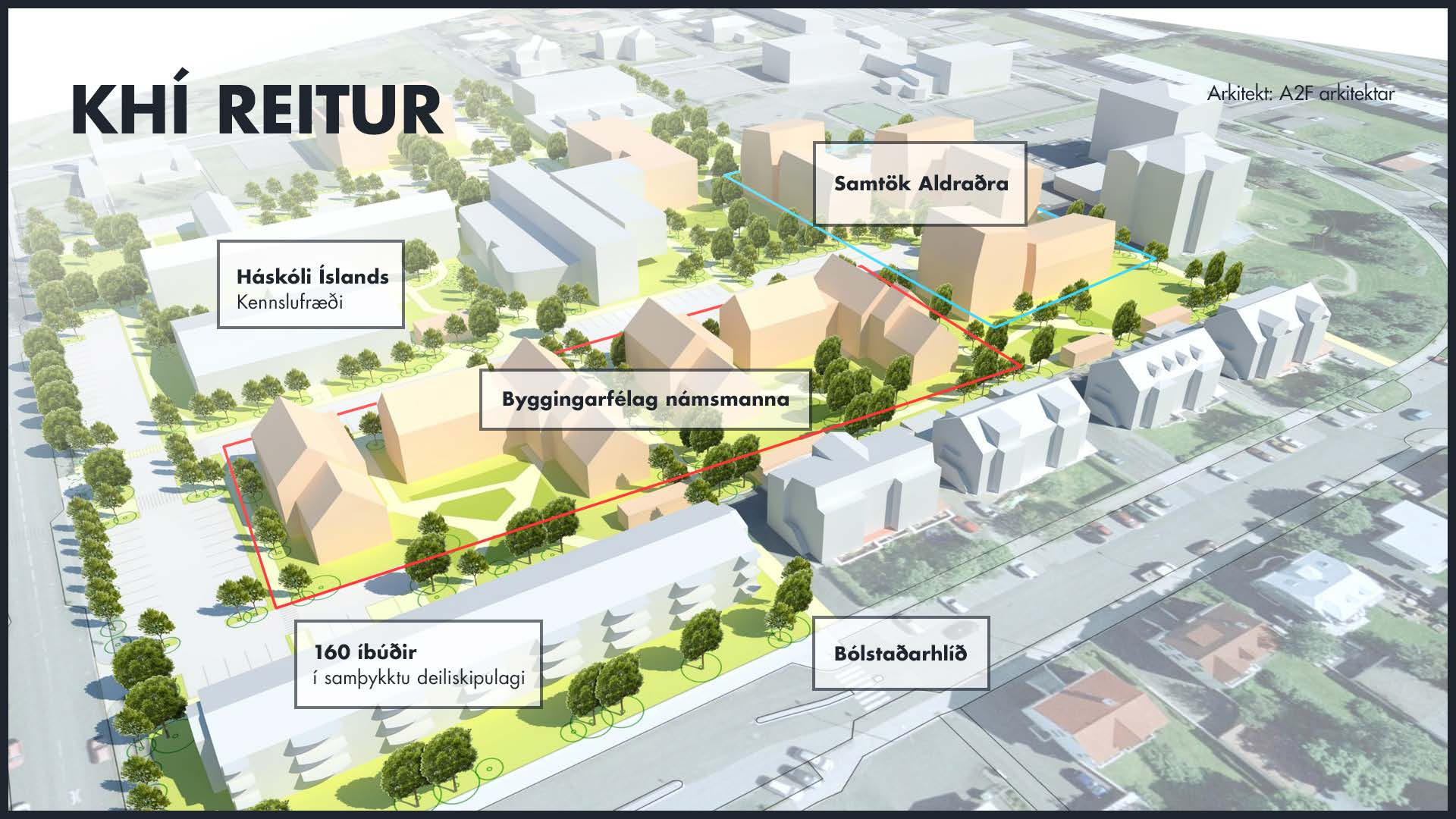
69 íbúðir komnar á sölu / Meirihluti seldur
Verklok áætluð áramótin 2020/21

Arkitekt: Arkþing-Nordic

Hlíðarfótur ehf
102reykjavik.is

KHÍ REITUR

Arkitekt: A2F arkitektar



STAKKAHLÍÐ



Staðan 2018

KHÍ REITUR
AUSTURHLÍÐ



60 íbúðir
Meðalstærð 100 m²

Afhending áætluð í apríl 2021

Samtök aldraðra
aldradir.is

AUSTURHLÍÐ

Arkitekt: Arkþing-Nordic



60 íbúðir
Meðalstærð 100 m²

Afhending áætluð í apríl 2021

Samtök aldraðra
aldradir.is

KIRKJUSANDUR

Arkitekt: ASK arkitektar



358 íbúðir

KIRKJUSANDUR



200 almennar íbúðir

100 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Staða haust 2018

KIRKJUSANDUR



Staðan haustið 2019

KIRKJUSANDUR

Arkitekt: ASK arkitektar

B – Sjávarborg - Atvinnuhúsnæði
105 Miðborg

D – Stuðlaborg – 77 íbúðir
105 Miðborg

A – Í þróun
105 Miðborg



F – í þróun
105 Miðborg

I – 80 leiguíbúðir
á vegum Bjargs

G og H – 37 leiguíbúðir
á vegum Brynju

E – 82 íbúðir
Framkvæmdir að hefjast - Mannverk

C – Sólborg – 52 íbúðir
105 Miðborg

KIRKJUSANDUR
STUÐLABORG / D-REITUR

Arkitekt: Schmidt Hammer og Lassen/VA arkitektar



77 íbúðir
Meðalstærð 50-256 m²

Fyrstu íbúðir afhentar í febrúar/mars 2020

105 Miðborg
105midborg.is

KIRKJUSANDUR
SÓLBORG / C-REITUR

Arkitekt: THG/Studio Arnhildur Pálmadóttir



52 íbúðir
Meðalstærð 45-180 m²

Fyrstu íbúðir afhentar í mars/apríl 2020

105 Miðborg
105midborg.is

KIRKJUSANDUR
HALLGERÐARGATA

Arkitekt: ASK arkitektar



80 íbúðir
Meðalstærð 40-96 m²

Verklok áætluð áramótin 2020/2021

Bjarg íbúðafélag
bjargibudafelag.is

BORGARTÚN 28



21 íbúð fyrir almennan markað
Stærð íbúða 85-115 m² – ein 190 m²

Áætluð verklok í janúar 2020

Staðan haustið 2018

BORGARTÚN 28



21 íbúð
Meðalstærð 85-115 m²

Framkvæmdum lýkur í janúar 2020

Fagtak ehf
Staðan haustið 2019

BORGARTÚN 28

Arkitekt: Zeppelin arkitektar



21 íbúð

VOGABYGGÐ II

Arkitekt: Jvantspijer, Teiknistofan Tröð



Uppbygging hafin á 328 íbúðum af 776 sem eru heimilaðar í deiliskipulagi á fjórum reitum

VOGABYGGÐ II



Staðan haustið 2018

VOGABYGGÐ II



Staðan haustið 2019

VOGABYGGÐ II
ARKARVOGUR 2-15



162 íbúðir
Meðalstærð 50-170 m²

Verklok áætluð 2021-2022

ÞG Verk
tgverk.is

VOGABYGGÐ II
ARKARVOGUR 2-15



Arkitekt: PkdM arkitektar

162 íbúðir
Meðalstærð 50-170 m²

Verklok áætluð 2021-2022

ÞG Verk
tgverk.is

VOGABYGGÐ II
KUGGA- OG DRÓMUNDARVOGUR



47 íbúðir
Meðalstærð 65-130 m²

Verklok áætluð sumarið 2020

Sérverk
serverk.is

VOGABYGGÐ II
KUGGA- OG DRÓMUNDARVOGUR

Arkitekt: ASK arkitektar



47 íbúðir
Meðalstærð 65-130 m²

Verklok áætluð sumarið 2020

Sérverk
serverk.is

VOGABYGGÐ II
SKEKTUVOGUR 2



73 íbúðir
Meðalstærð 53-206m²

Verklok áætluð haustið 2020

ÞG Verk
tgverk.is

VOGABYGGÐ II
SKEKTUVOGUR 2

Arkitekt: Krark



73 íbúðir
Meðalstærð 53-206 m²

Verklok áætluð haustið 2020

ÞG Verk
tgverk.is

VOGABYGGÐ II
TRILLUVOGUR



46 íbúðir
Meðalstærð 50-198m²

Afhending íbúða hafin

Landris
trilluvogur.is

VOGABYGGÐ II
TRILLUVOGUR

Arkitekt: Teiknistofan TRÖÐ



46 íbúðir
Meðalstærð 50-198 m²

Afhending íbúða hafin

Landris
trilluvogur.is

EFSTALEITI

Arkitektar: Arkþing-Nordic/Hornsteinar/T.ark



345 almennar íbúðir

15 íbúðir fyrir Félagsbústaði

EFSTALEITI



360 íbúðir / Þar af 15 undir Félagsbústaði

Staðan vorið 2017

Mynd: Sigosig

EFSTALEITI



360 íbúðir / Þar af 15 undir Félagsbústaði

Staðan haustið 2017

Mynd: Sigosig

EFSTALEITI



360 íbúðir / Þar af 15 undir Félagsbústaði

Staðan haustið 2017

Mynd: Sigosig

EFSTALEITI



345 almennar íbúðir

15 íbúðir fyrir Félagsbústaði

Haust 2018

EFSTALEITI



Haustið 2019

EFSTALEITI



Haustið 2019

EFSTALEITI
A-REITUR

Arkitektar: Arkþing-Nordic/Hornsteinar/T.ark



160 íbúðir
Meðalstærð 74 m²

Framkvæmdum lokið
Sala í fullum gangi

efstaleitid.is

EFSTALEITI
B-REITUR

Arkitektar: Arkþing-Nordic/Hornsteinar/T.ark



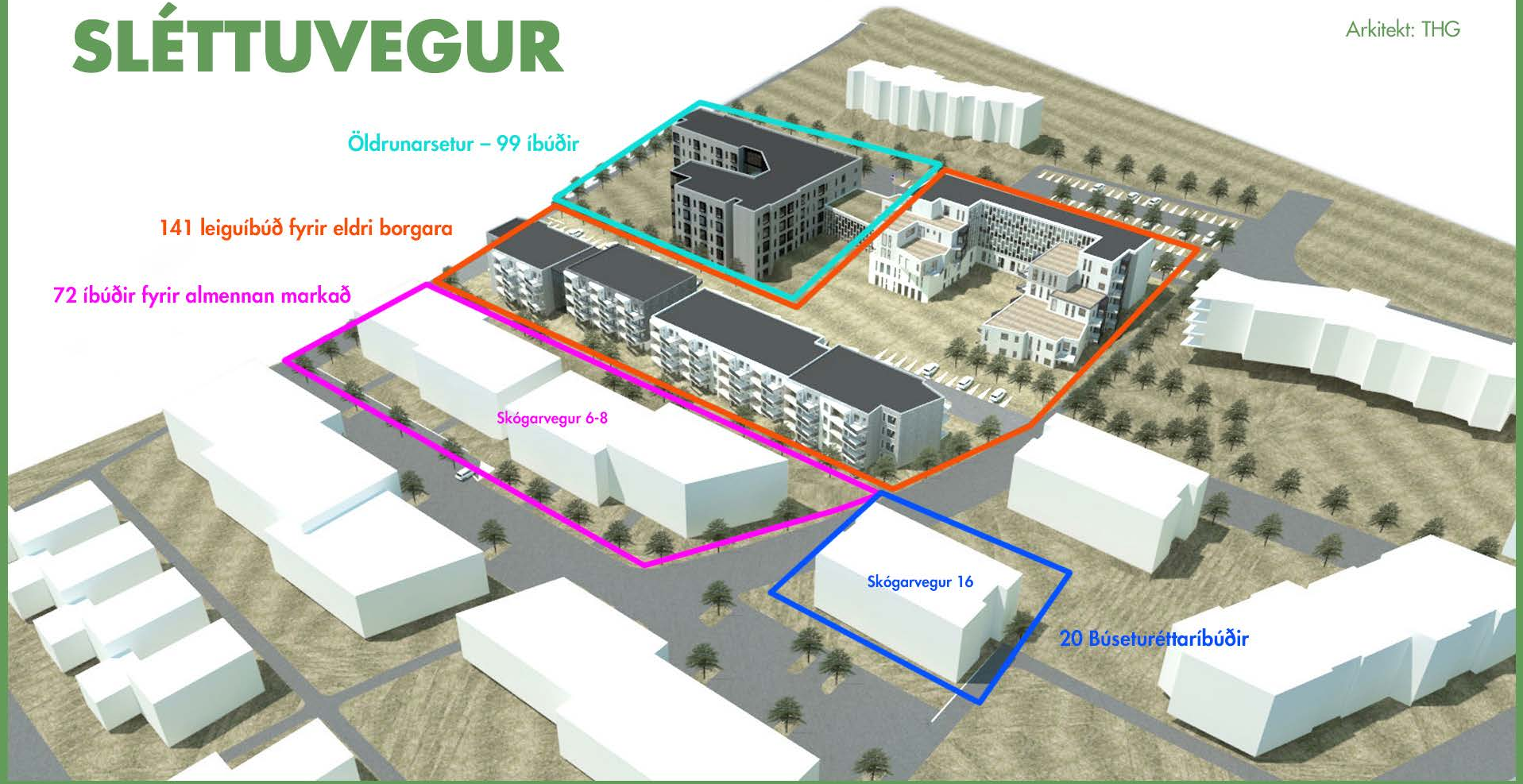
115 íbúðir
Meðalstærð 84 m²

Verklok áætluð vor/sumar 2020

efstaleitid.is

SLÉTTUVEGUR

Arkitekt: THG



SLÉTTUVEGUR 25-27
ÖLDRUNARSETUR

Arkitekt: THG



99 íbúðir

Þjónustumiðstöð Öldrunarseturs

SLÉTTUVEGUR



Öldrunarsetur með 99 íbúðum

Staða haust 2018

SLÉTTUVEGUR
ÖLDRUNARSETUR OG ÍBÚÐIR ALDRAÐRA



Haustið 2019

SLÉTTUVEGUR

ÖLDRUNARSETUR OG ÍBÚÐIR ALDRAÐRA



Haustið 2019

SLÉTTUVEGUR 25-27
ÖLDRUNARSETUR OG ÍBÚÐIR ALDRAÐRA

Arkitekt: THG



99 hjúkrunarrými
Leiguíbúðir fyrir eldri borgara

Áætlað að opni í mars 2020

SKÓGARVEGUR 16



Bygging 20 íbúða Búseta er langt komin
Stærð íbúða 66 og 84 m²

Staðan haustið 2018
Verklok áætluð í árslok 2019

SKÓGARVEGUR 16



Haustið 2019

SLÉTTUVEGUR
SKÓGARVEGUR 16

Arkitekt: Gríma Arkitektar, Sigríður Ólafsdóttir



20 íbúðir
Meðalstærð 60-84 m²

Verki að ljúka – afhending í desember 2019

Búseti
buseti.is

SLÉTTUVEGUR
VIGDÍSARLUNDUR

Arkitekt: ARCHUS



15 raðhús
Meðalstærð 150-200 m²

Framkvæmdir hefjast vorið 2020
Áætluð verklok 2022

SLÉTTUVEGUR
SKÓGARVEGUR 6-8



69 íbúðir
Meðalstærð 55-140m²

Staðan haustið 2019
Áætluð verklok október 2021

Dverghamrar ehf

SLÉTTUVEGUR
SKÓGARVEGUR 6-8

Arkitekt: ARCHUS



69 íbúðir
Meðalstærð 55-140m²

Áætluð verklok október 2021

Dverghamrar ehf
dverghamrar.is

SUÐUR MJÓDD
ÁRSKÓGUR - BÚSETI



72 íbúðir
Meðalstærð 42-99m²

Áætluð verklok sumarið 2021

Staðan haustið 2019
Búseti

SUÐUR MJÓDD
ÁRSKÓGAR 5-7

Arkitekt: A2F



72 íbúðir
Meðalstærð 42-99m²

Áætluð verklok sumarið 2021

Búseti
buseti.is

MÓAVEGUR



155 íbúðir

124 íbúðir fyrir Bjarg

31 íbúð fyrir Félagsbústaði

Staða haust 2017

MÓAVEGUR



155 íbúðir

124 íbúðir fyrir Bjarg

31 íbúð fyrir Félagsbústaði

Staða haust 2018

MÓAVEGUR



155 íbúðir
Meðalstærð 45-110m²

Framkvæmdum lokið við 96 íbúðir / þegar búið að flytja í 59 íbúðir
Áætluð verklok áramótin 2019/20

Staðan 2019
Bjarg / bjargibudafelag.is

MÓAVEGUR 2-4

Arkitekt: Yrki arkitektar



155 íbúðir

Félagsbústaðir með 20% íbúða

Upphaf framkvæmda: Febrúar 2018
Áætluð fyrsta afhending: Maí 2019
Áætluð framkvæmdalok: Desember 2019

Mynd: Yrki Arkitektar

HRAUNBÆR



Stærð íbúða frá 50-140 m²
60 íbúðir fyrir 60 ára og eldri

Áætluð verklok í ársbyrjun 2020

Staða haust 2018

HRAUNBÆR 103



Haustið 2019

HRAUNBÆR 103

Arkitekt: KRark



60 íbúðir
Meðalstærð 52-159m²

Sala á íbúðum hafin
Áætluð verklok október 2020

Dverghamrar ehf
dverghamrar.is

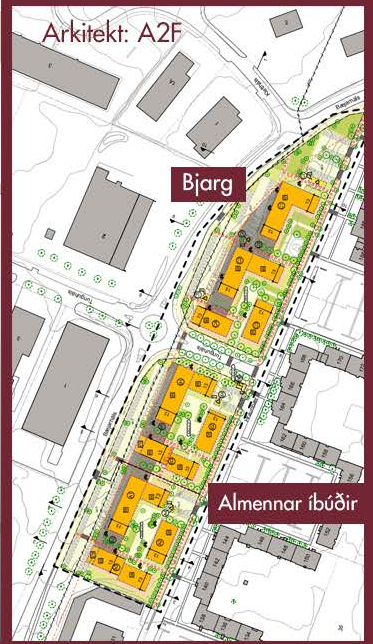
BÆJARHÁLS



Haustið 2019

BÆJARHÁLS

Arkitekt: Arkþing-Nordic



99 íbúðir
Meðalstærð 45-100m²

Áætluð verklok febrúar 2021

Bjarg
bjargibudafelag.is

ELLIÐABRAUT



Haustið 2019

ELLIÐABRAUT 4-6

Arkitekt: +Arkitektar



83 íbúðir
Meðalstærð 50-140m²

Áætluð verklok vorið 2021

thingvangur.is/ibudir

ELLIÐABRAUT 12-22

Arkitekt: Arkþing-Nordic



130 íbúðir
Meðalstærð 50-150m²

Áætluð verklok haustið 2021

motx.is

ÚLFARSÁRDALUR



ÚLFARSÁRDALUR
URÐARBRUNNUR



Arkitekt: THG arkitektar

83 íbúðir
Meðalstærð 49-100 m²

Þegar flutt inn í 29 íbúðir
Verklok áætluð í apríl 2020

Bjarg
bjargibudafelag.is

ÚLFARSÁRDALUR
SILFRATJÖRN

Arkitekt: THG arkitektar

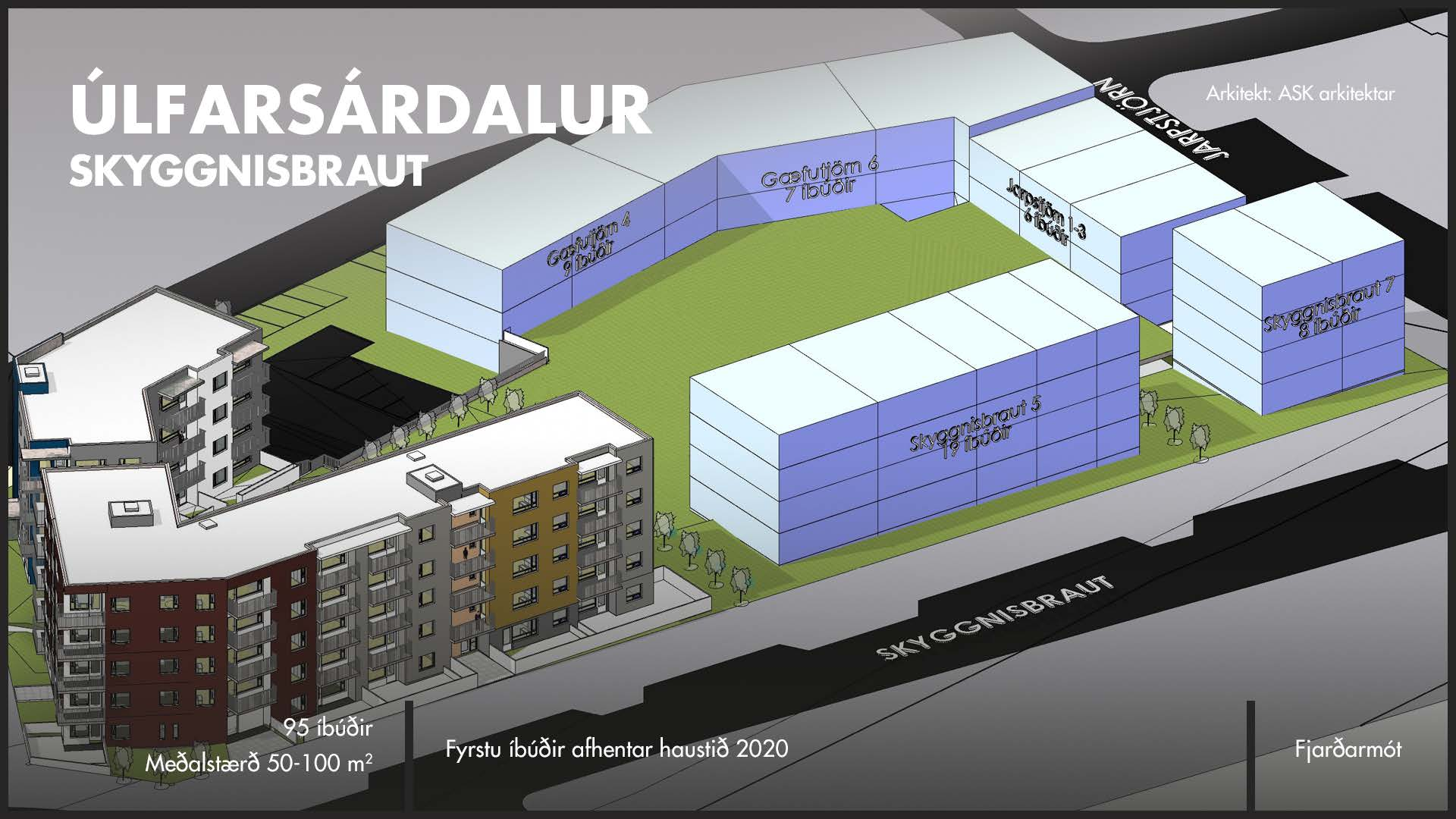


82 íbúðir
Meðalstærð 49-100 m²

Fyrstu íbúðir tilbúnar til afhendingar í ágúst 2020
Áætluð verklok sumarið 2021

Bjarg íbúðafélag
bjargibudafelag.is

ÚLFARSÁRDALUR
SKYGGNISBRAUT



95 íbúðir
Meðalstærð 50-100 m²

Fyrstu íbúðir afhentar haustið 2020

Fjarðarmót


SAMÞYKKT
DEILISKIPULAG

SAMÞYKKT DEILISKIPULAG
FYRIR 4.564 ÍBÚÐIR

Samþykkt deiliskipulag fyrir 3.028 almennar íbúðir og 1.536 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

	Almennar íbúðir	Húsnæðisfélög (fjöldi)
Vesturbugt	114	74
Grandatorg / Bykó-reitur	77	7
Gamli Garður		69
Öskjuhlíð-Nauthólsvegur		187
KHÍ-reitur		100
Guðrúnartúnsreitur	100	0
Höfðatorg II	80	6
Borgartún 24	49	16
Sóltún 2-4		30
Borgartún 34-36	82	4
Blómavalsreitur	110	0
Kirkjusandur	112	37
Grensásvegur 1	164	40
Vogabyggð I	190	140
Vogabyggð II	364	84
Hraunbær-Bæjarháls-austur	116	
Árbær, Hylir - nýjar íbúðir, hverfisskipulag	460	0
Bryggjuhverfi III (Ártúnshöfði svæði 4)	360	440
Gufunes-1.áfangi	336	164
Úlfarsárdalur - Leirtjörn	111	72
Úlfarsárdalur - núverandi hverfi (þ.m.t aukaíbúðir)	190	0
Grafarholt-Klausturstígur-Kapellustígur		56
Kjalarnes - Grundarhverfi	13	10
	3.028	**1.536**

GRANDATORG

Arkitekt: +Arkitektar



84 íbúðir
Skipulag í endurskoðun

Kaldalón ehf

VESTURBUGT

Arkitekt: Krads, Trípólí og Basalt



176 íbúðir
Hönnun farin af stað

Kaldalón ehf

GAMLI GARÐUR
VATNSMÝRI – 102 REYKJAVÍK

Arkitekt: Andrúm arkitektar

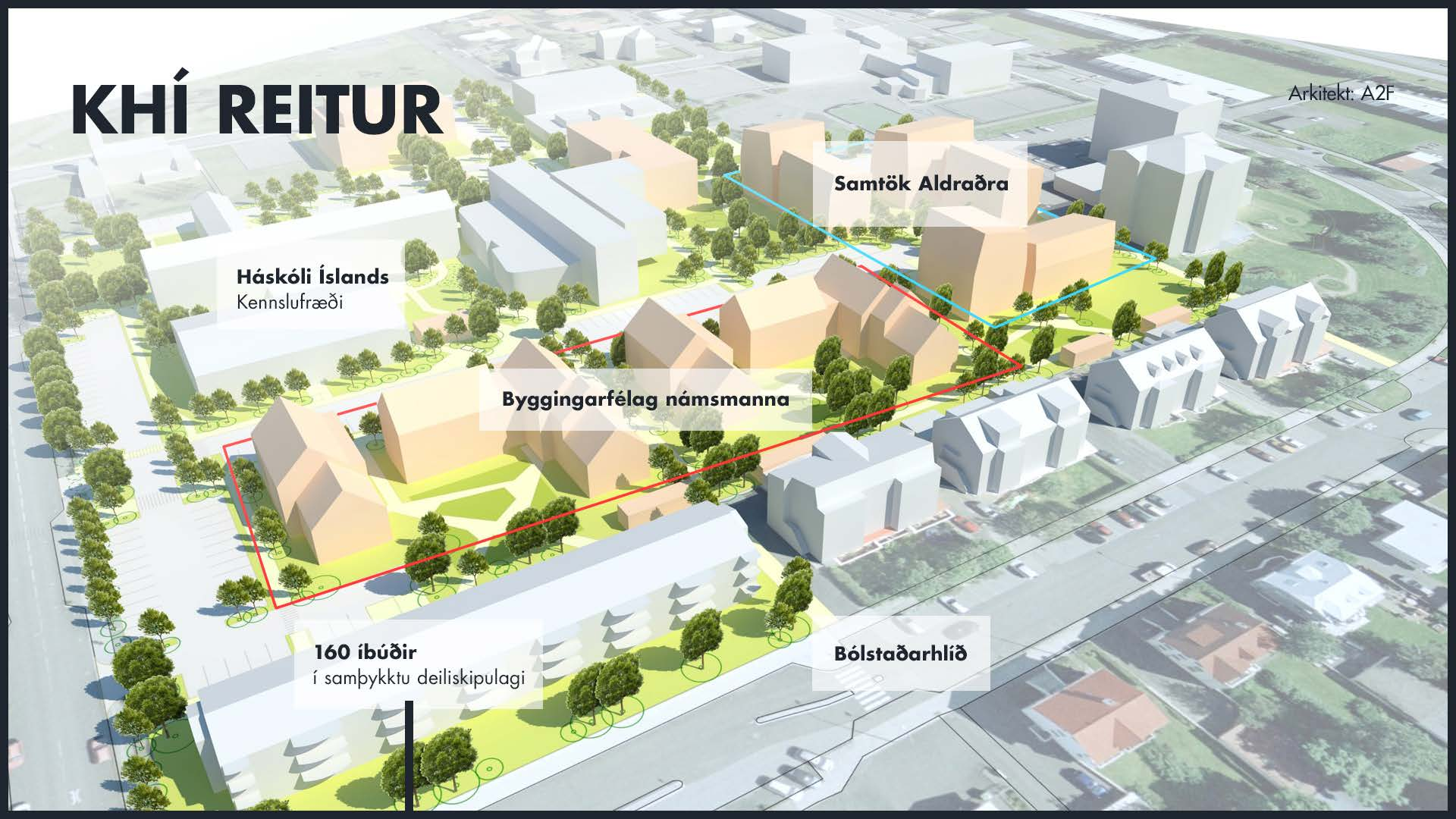


69 íbúðir
Framkvæmdir fyrirhugaðar 2020

Félagsstofnun stúdenta

KHÍ REITUR

Arkitekt: A2F



KHÍ REITUR

Arkitekt: A2F



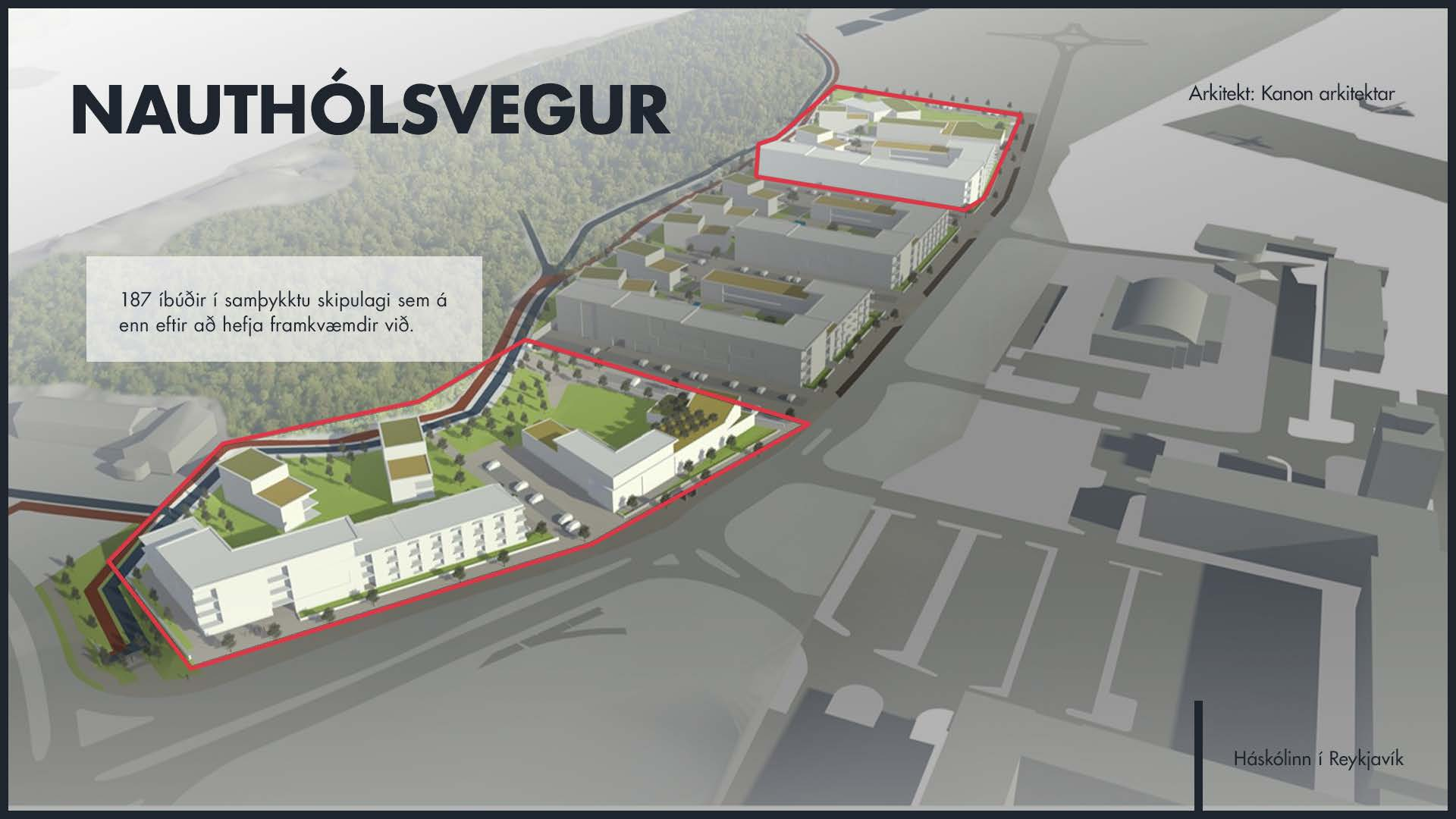
100 íbúðir

Byggingarfélag námsmanna

NAUTHÓLSVEGUR

Arkitekt: Kanon arkitektar

187 íbúðir í samþykktu skipulagi sem á enn eftir að hefja framkvæmdir við.



Háskólinn í Reykjavík

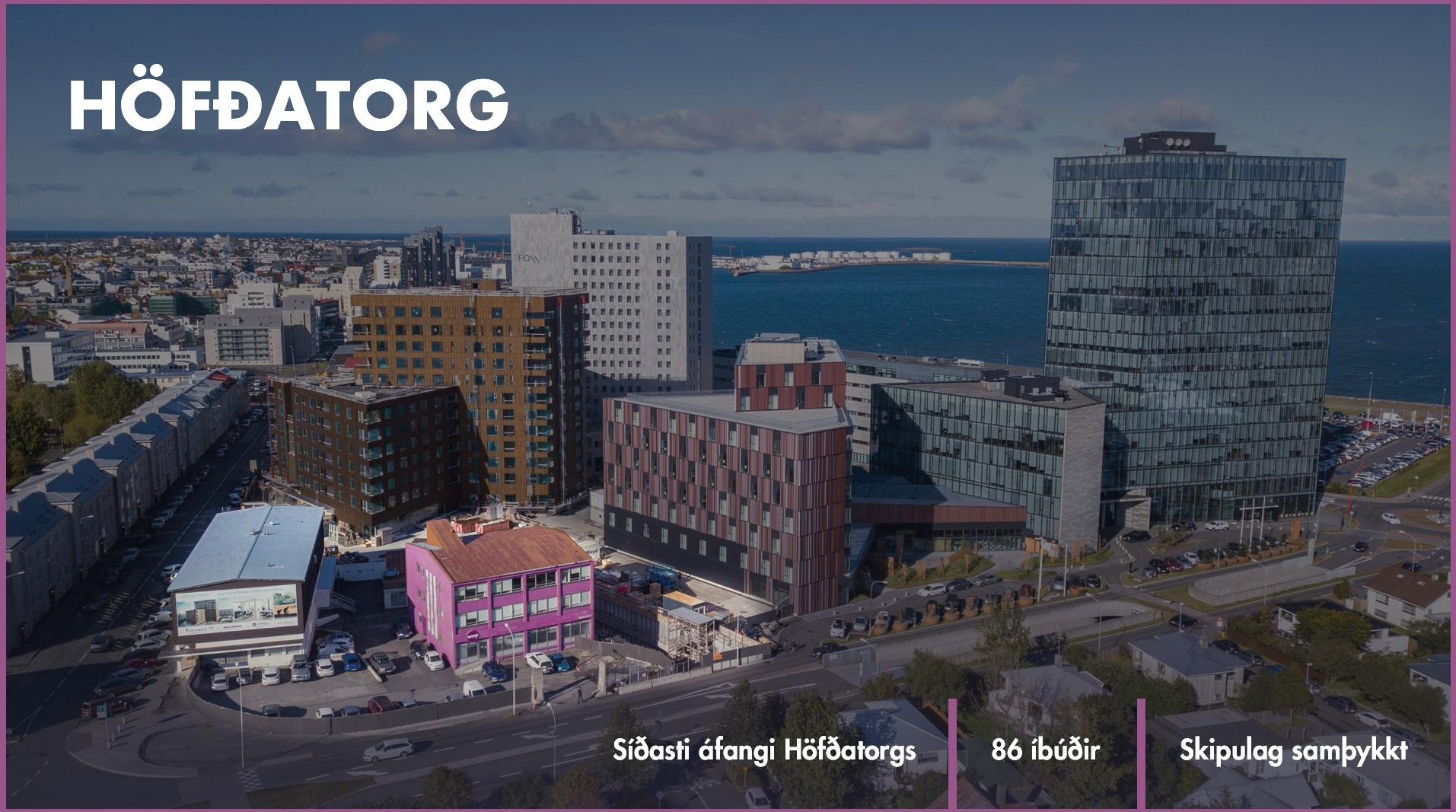
GUÐRÚNARTÚN



100 íbúðir

Skipulag samþykkt

HÖFÐATORG



Síðasti áfangi Höfðatorgs

86 íbúðir

Skipulag samþykkt

BORGARTÚN 24

Arkitekt: THG



Blönduð byggð, verslun, veitingastaðir og íbúðir / Skipulagstillaga í auglýsingu

BORGARTÚN 34-36

Arkitekt: Atelier



Blönduð byggð, verslun og íbúðir / Skipulagstillaga samþykkt

SIGTÚN
BLÓMAVALSREITUR

Arkitekt: Atelier



Framkvæmdir fyrirhugaðar 2020

108 íbúðir í sex byggingum

Mynd: Atelier

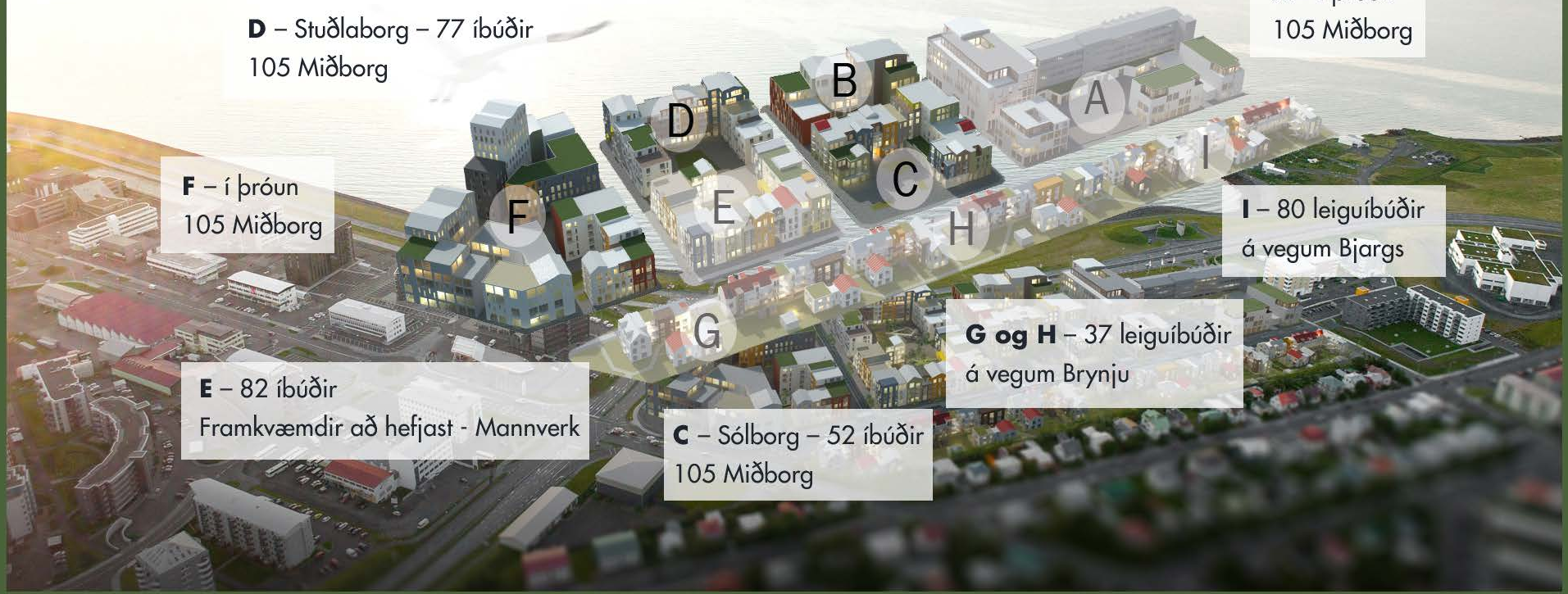
KIRKJUSANDUR

Arkitekt: ASK arkitektar

B – Sjávarborg - Atvinnuhúsnæði
105 Miðborg

A – Í þróun
105 Miðborg

D – Stúdlaborg – 77 íbúðir
105 Miðborg



F – í þróun
105 Miðborg

I – 80 leiguíbúðir
á vegum Bjargs

G og H – 37 leiguíbúðir
á vegum Brynju

E – 82 íbúðir
Framkvæmdir að hefjast - Mannverk

C – Sólborg – 52 íbúðir
105 Miðborg

KIRKJUSANDUR
HALLGERÐARGATA / E-REITUR

Arkitekt: Teiknistofa arkitekta



82 íbúðir
Meðalstærð 80m²

Framkvæmdir hefjast í ársbyrjun 2020

mannverk.is

KIRKJUSANDUR
G OG H REITIR

Arkitekt: ASK arkitektar



37 íbúðir

Búið að samþykkja stofnframlag til verkefnisins
Hönnunarvinna fyrirhuguð 2020

Brynja - Hússjóður Öryrkjabandalags Íslands

VOGABYGGÐ I

Arkitekt: Jvantspijer, teiknistofan Tröð



330 íbúðir

Skipulag samþykkt

VOGABYGGÐ I



330 íbúðir

Framkvæmdir langt komnar við landfyllingu

VOGABYGGÐ II

Arkitekt: Jvantspijer, Teiknistofan Tröð



Heimildir til staðar til uppbyggingar á 448 íbúðum til viðbótar við þær íbúðir sem þegar er hafin

BÆJARHÁLS

Arkitekt: A2F arkitektar



116 íbúðir á tveimur lóðum
Framkvæmdir fyrirhugaðar 2020

ÁRBÆR
HVERFISSKIPULAG

ÁRTÚNSHOLT

Fjölgun íbúða alls	**283 ÍB**
Aukaíbúðir 50m²	234 ÍB
Nýjar íbúðir 80-100m²	49 ÍB

ÁRBÆR

Fjölgun íbúða alls	**533 ÍB**
Aukaíbúðir 50m²	217 ÍB
Nýjar íbúðir 80-100m²	316 ÍB

SELÁS

Fjölgun íbúða alls	**697 ÍB**
Aukaíbúðir 50m²	533 ÍB
Nýjar íbúðir 80-100m²	144 ÍB

ALLS

Fjölgun íbúða alls	**1.513 ÍB**
Aukaíbúðir	1.004 ÍB
Nýjar íbúðir	509 ÍB



ÁRTÚNSHÖFÐI
BRYGGJUHVERFI

Arkitekt: Arkís, Verkís, Landmótun



800 íbúðir í deiliskipulagi
Búið að úthluta til Bjargs og Búseta

Vilyrði fyrir hagkvæmt húsnæði
Lóðir fyrir almennar íbúðir fara á sölu árið 2020

ÁRTÚNSHÖFÐI
BRYGGJUHVERFI



Framkvæmdir fyrirhugaðar hjá húsnæðisfélögum á árinu 2020

GUFUNES
HAGKVÆMT HÚSNÆÐI



Vegagerð hafin

Framkvæmdir fyrirhugaðar hjá húsnæðisfélögum 2020

GUFUNES
HAGKVÆMT HÚSNÆÐI

Arkitekt: Urbanhus



Hoffell

GUFUNES
HAGKVÆMT HÚSNÆÐI

Arkitekt: Yrki arkitektar



Þorpið

GRAFARHOLT



52 íbúðir á vegum byggingarfélags námsmanna á svæði þeirra við Klaustur- og Kapellustíg

GRAFARHOLT

Arkitekt: Kanon arkitektar



52 íbúðir á vegum byggingarfélags námsmanna á svæði þeirra við Klaustur- og Kapellustíg

ÚLFARSÁRDALUR
NÚVERANDI HVERFI



190 íbúðir

Búið að selja mikið af lóðum á árinu

ÚLFARSÁRDALUR

LEITJÖRN



ÚLFARSÁRDALUR
LEIRTJÖRN - HAGKVÆMT HÚSNÆÐI

Arkitekt: Arkþing-Nordic



40 hagkvæmar íbúðir fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur

Urðarsel
Mynd: Arkþing

KJALARNES



Óseldar lóðir í hverfinu í skoðun

Meðal annars fyrir hagkvæmt húsnæði

Þarf að rannsaka fornleifar


SVÆÐI Í
SKIPULAGSFERLI

SVÆÐI Í SKIPULAGSFERLI
MEÐ 8.632 ÍBÚÐIR

	Almennar íbúðir	Húsnæðisfélög (fjöldi)
KR-svæði	75	25
Skerjabyggð	781	419
Vatnsstígsreitur	12	0
Frakkastígur-Skúlagata	10	10
Laugavegur-Skipholt-Heklureitur	300	100
Sjómannaskólareitur	0	140
Veðurstofuhæð	150	100
Suðurlandsbraut/Ármúli - Orkuhúsreitur	438	22
Kringlan	750	250
Ártúnshöfði- Krossamýrartorg - svæði 1	1.125	375
Ártúnshöfði- Vogur - svæði 2	1.125	375
Ártúnshöfði-Höfði- svæði 5	1.125	375
Gufunes - 2. áfangi	413	138
	6.304	**2.329**
	8.632	

Í vinnslu er fjöldi deiliskipulagsáætlana á reitum þar sem byggja má 6.304 almennar íbúðir og 2.329 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga.

FROSTASKJÓL

Arkitekt: Bjarni Snæbjörnsson



SKERJABYGGÐ



Deiliskipulagsvinna er að hefjast
Um 400 íbúðir í fyrsta skipulagsáfanga

FS og Bjarg með vilyrði fyrir 260 íbúðir
Frambúð þróar hagkvæmt húsnæði
Reitir undir almennar íbúðir á sölu 2019

Mynd: ASK Arkitektar

SKERJABYGGÐ



Deiliskipulagsvinna er að hefjast
Um 400 íbúðir í fyrsta skipulagsáfanga

FS og Bjarg með vilyrði fyrir 260 íbúðir
Frambúð þróar hagkvæmt húsnæði
Reitir undir almennar íbúðir á sölu 2019

Mynd: ASK Arkitektar

SKERJABYGGÐ
ÚTHLUTUNARÁÆTLUN

Arkitekt: ASK arkitektar



SKERJABYGGÐ
HAGKVÆMT HÚSNÆÐI

Arkitekt: Tvíhorf arkitektar



Á milli 70 og 100 íbúðir fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur

SKERJABYGGÐ
BJARG

Arkitekt: ASK arkitektar



100 íbúðir á vegum Bjargs

SKERJABYGGÐ
FÉLAGSSTOFNUN STÚDENTA

Arkitekt: Arkþing-Nordic



160 íbúðir fyrir námsmenn
Meðalstærð 70-80 m²

Mynd: Arkþing

HEKLUREITUR

Arkitekt: Yrki arkitektar



300 almennar íbúðir og 100 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

VEÐURSTOFUHÆÐ



150 almennar íbúðir og 100 íbúðir í verkefni um hagkvæmt húsnæði fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur

Mynd: Sigosig

SKEIFAN

Arkitekt: Kanon



410 almennar íbúðir og 135 á vegum húsnæðisfélaga
Fyrsta verkefnið verður líklegast á Grensásvegi 1

SJÓMANNASKÓLAREITUR

Arkitekt: A2F arkitektar



140 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga
Byggingarfélag Námsmanna, Félag eldri borgara, Félagsbústaðir og Vaxtahús

Mynd: A2F arkitektar

SJÓMANNASKÓLAREITUR
HAGKVÆMT HÚSNÆÐI



Hagkvæmar íbúðir fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur

Mynd: Vaxtahús

KRINGLAN

Arkitekt: Kanon



750 almennar íbúðir og 250 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Unnið að breytingu á aðalskipulagi
Deiliskipulagsvinna fyrsta áfanga hefst á næsta ári

KRINGLAN

Arkitekt: Kanon



750 almennar íbúðir og 250 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Unnið að breytingu á aðalskipulagi
Deiliskipulagsvinna fyrsta áfanga hefst á næsta ári

ÁRMÚLI
ORKUREITUR

Arkitekt: Alark



438 almennar íbúðir og 22 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Deiliskipulagsvinna hafin
Stefnt að BREEM umhverfisvottun á skipulagið

ÁRTÚNSHÖFÐI



Fullbyggður verður Ártúnshöfði með 5.500-6.000 íbúðir

Verður byggt upp í áföngum

ÁRTÚNSHÖFÐI



Deiliskipulagsvinna stendur nú yfir á svæði 1 og 2

ÁRTÚNSHÖFÐI
SVÆÐI 1

Arkitekt: ASK arkitektar





Deiliskipulagsvinna hafin
Byggingarmagn alls um 250.000m²

Íbúðir 150.000m²
Annað 100.000m²

ÁRTÚNSHÖFÐI

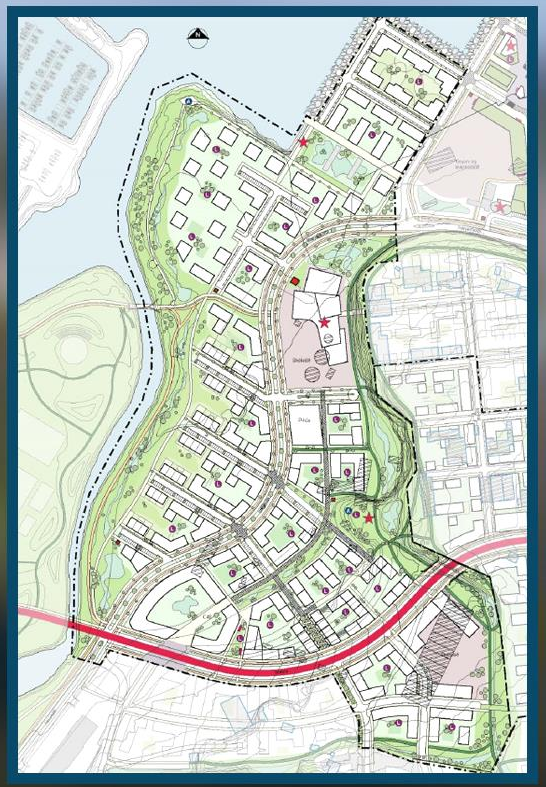
SVÆÐI 1

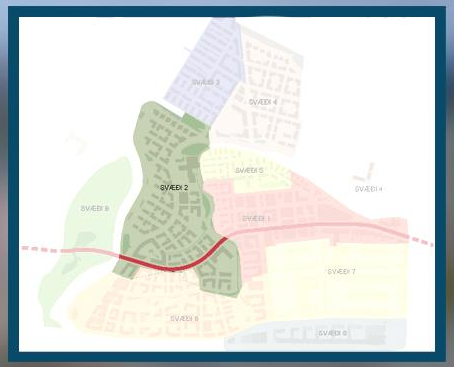
Arkitekt: ASK arkitektar



ÁRTÚNSHÖFÐI
SVÆÐI 2

Arkitekt: Arkís





Deiliskipulagsvinna hafin
Byggingarmagn alls um 250.000m²

Íbúðir 220.000m²
Annað 30.000m²

ÁRTÚNSHÖFÐI
SVÆÐI 2

Arkitekt: Arkís



ÁRTÚNSHÖFÐI
GRÆN ÞRÓUNARLÓÐ

LIFANDI LANDSLAG

ARKITEKTAR:
JAKOB+MACFARLANE /
T.ARK ARKITEKTAR

LANDSLAGSARKITEKTAR:
LANDSLAG

VERKFRÆÐI:
EFLA / EOC

VISTFRÆÐI:
CNRS / EFLA / LANDSLAG

VERKKAUPI:
KLASI / HEILD / ARNARHVOLL

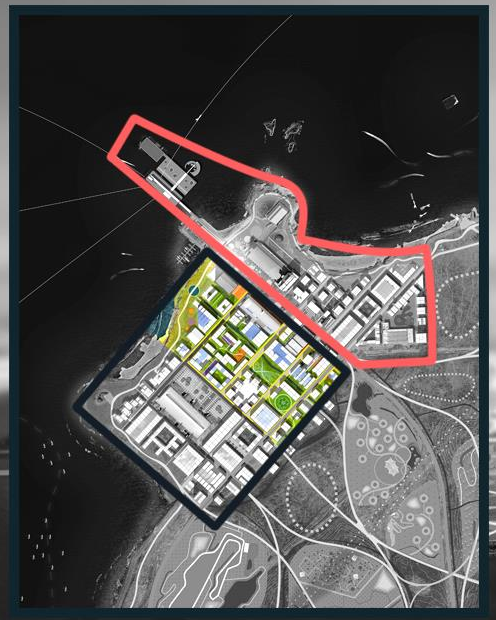


Sigurtillaga í samkeppni um vistvæna byggð
50-100 íbúðir og skrifstofur

Lifandi Landslag teymið

GUFUNES

Arkitekt: Jvantspijker



1. áfangi

2. áfangi

Skipulag er að hefjast við annan uppbyggingaráfanga í Gufunesi. Þar er gert ráð fyrir 412 almennum íbúðum og 138 íbúðum á vegum húsnæðisfélaga.

GUFUNES



Arkitekt: Jvantspijker

GUFUNES



Arkitekt: Jvantspijker

Mynd: Ivantspijker

GUFUNES







Arkitekt: Jvantspijker


ÞRÓUNARSVÆÐI

4.160 ÍBÚÐIR Á ÞRÓUNARSVÆÐUM

	Almennar íbúðir	Húsnæðisfélög
		(fjöldi)
HÍ-við Suðurgötu	0	110
Landhelgisgæslureitur	56	19
Hátún+	300	100
LHÍ-reitur	169	56
Skeifan	410	135
Vogabyggð III, IV	600	200
Múlar-Suðurlandsbraut	300	100
Lágmúli (C40)	100	
Borgarspítalareitur	169	56
Ártúnshöfði-landfylling- svæði 3	600	200
Keldur	360	120
	3.064	**1.096**
	4.160	

Á framtíðar þróunarsvæðum borgarinnar er fjöldi reita þar sem reiknað er með um 3.064 almennum íbúðum og 1.096 íbúðum á vegum húsnæðisfélaga

LANDHELGISGÆSLUREITUR



56 almennar íbúðir og 19 á vegum húsnæðisfélaga

Mynd: Sigosig

LANDHELGISGÆSLUREITUR



56 almennar íbúðir og 19 á vegum húsnæðisfélaga

Mynd: Sigosig

SUÐURGATA - HÍ ÞÉTTINGARREITIR



110 íbúðir á svæði HÍ við Suðurgötu

Mynd: Drög að rammaskipulagi HÍ; ASK og VA Arkitektar

HÁTÚN



LÓÐ LISTAHÁSKÓLA ÍSLANDS



225 íbúðir

Mynd: Sigosig

LÓÐ LISTAHÁSKÓLA ÍSLANDS

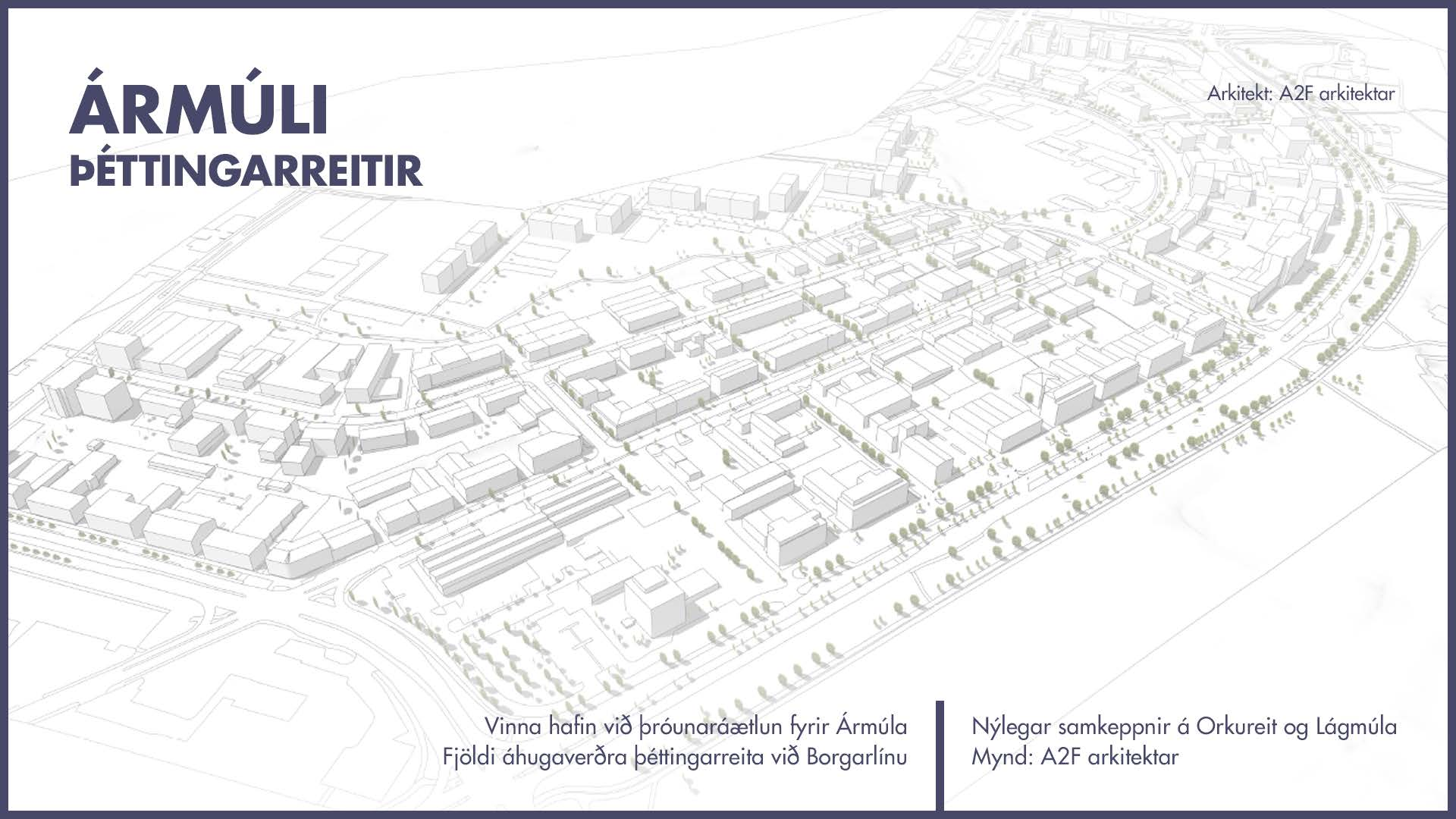


225 íbúðir

Mynd: Sigosig

ÁRMÚLI
ÞÉTTINGARREITIR

Arkitekt: A2F arkitektar



Vinna hafin við þróunaráætlun fyrir Ármúla
Fjöldi áhugaverðra þéttingarreita við Borgarlínu

Nýlegar samkeppnir á Orkureit og Lágmúla
Mynd: A2F arkitektar

LÁGMÚLI
GRÆN ÞRÓUNARLÓÐ

FABRIK

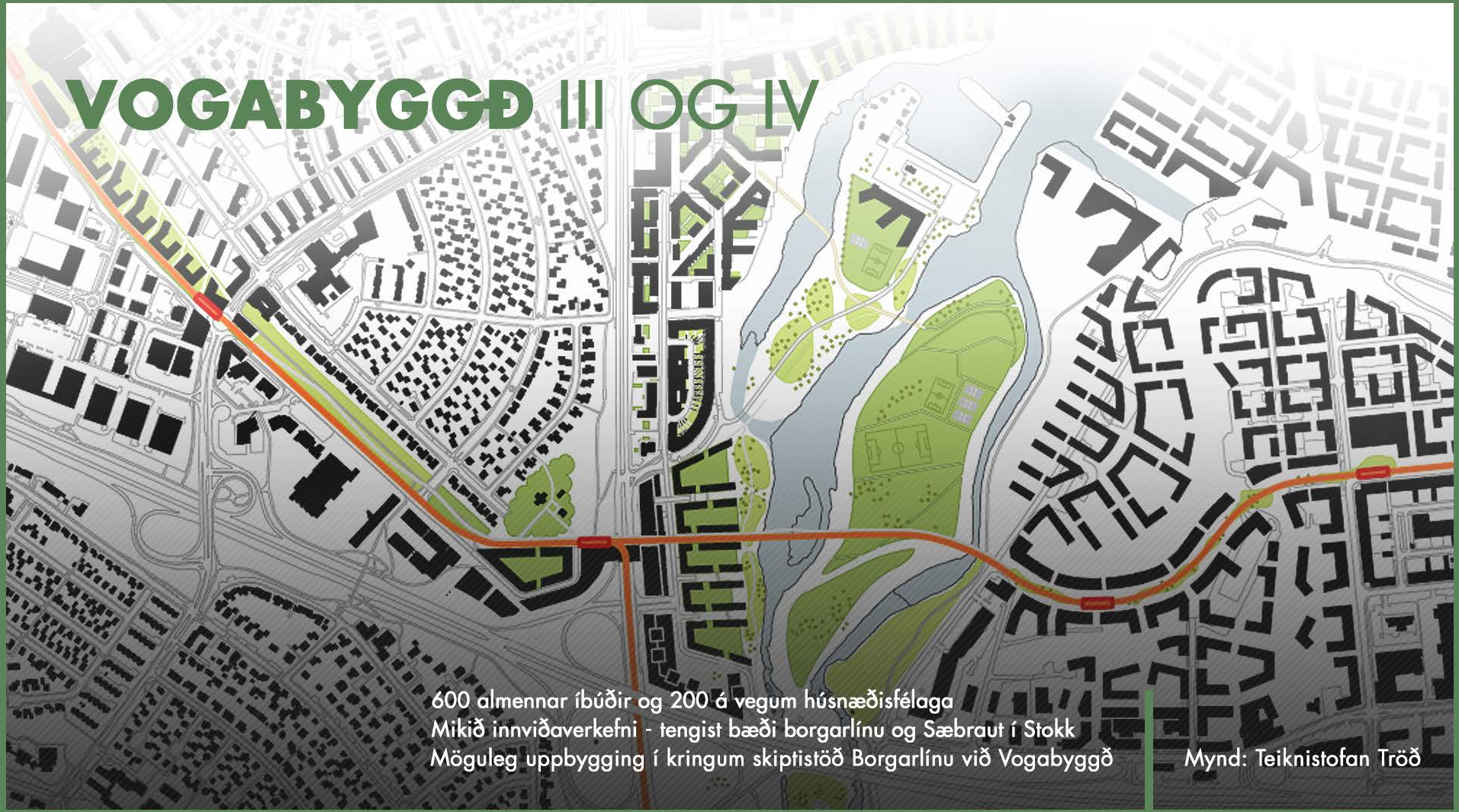
ARKITEKT: BASALT
FASTEIGNAÞRÓUN: REGINN
VERKFRÆÐI: EFLA



Sigurtillaga í samkeppni um vistvæna byggð
50-100 íbúðir og skrifstofur

Fabrik teymið

VOGABYGGÐ III OG IV



600 almennar íbúðir og 200 á vegum húsnæðisfélaga
Mikið innviðaverkefni - tengist bæði borgarlínu og Sæbraut í Stokk
Möguleg uppbygging í kringum skiptistöð Borgarlínu við Vogabyggð

Mynd: Teiknistofan Tröð

BORGARSPÍTALINN



225 íbúðir

Mynd: Sigosig

KELDUR



480 íbúðir

Mynd: Sigosig



UPPBYGGING ÍBÚÐA Í REYKJAVÍK

DAGUR B. EGGERTSSON
BORGARSTJÓRI

NÓVEMBER 2019