



Uppbygging íbúða í Reykjavík

Græna planið
2030

Dagur B. Eggertsson
Borgarstjóri

Október
2020

Efni dagsins

1. Árangur undanfarinna ára
2. Staða á íbúðamarkaði 2020
3. Úthlutunaráætlun
4. Staða uppbyggingar
5. Svæði með samþykkt deiliskipulag
6. Þróunarsvæði



Árangur undanfarinna ára



Aðalskipulag 2030

Frá því nýtt aðalskipulag Reykjavíkurborgar var samþykkt árið 2013 hefur borgin unnið að innleiðingu þess.

Markmiðin voru skýr:

- Þéttari byggð
- Öflug uppbygging húsnæðisfélaga
- Hágæða almenningssamgöngur



Framgangur aðalskipulags

	Péttari byggð	Uppbygging húsnæðisfélaga
Markmið aðalskipulags	90% af uppbyggingu innan vaxtamarka	25% íbúða á vegum húsnæðisfélaga
Árangur	95% af uppbyggingu innan vaxtamarka	37% íbúða á vegum húsnæðisfélaga
Endurskoðuð markmið	100% af uppbyggingu innan vaxtamarka	25% íbúða á vegum húsnæðisfélaga

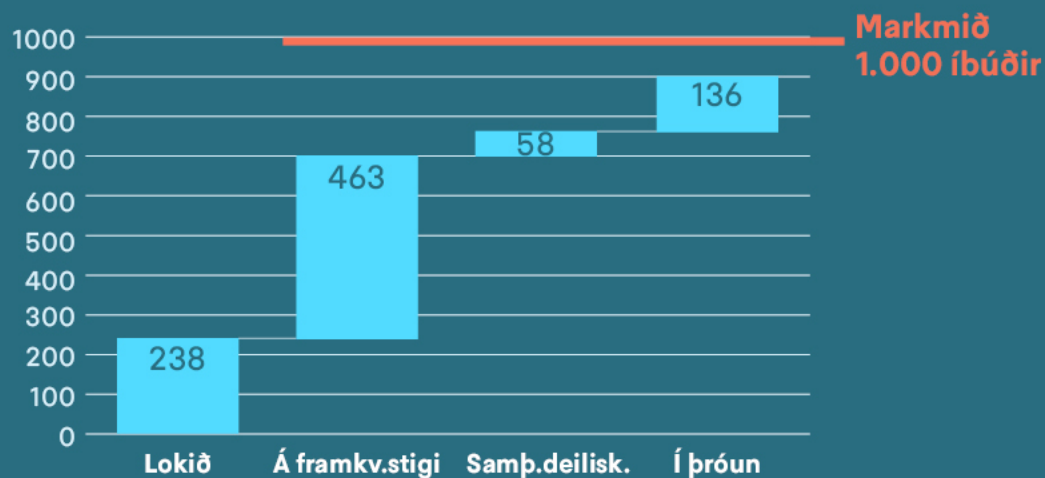
Gríðarlega öflug uppbygging húsnæðisfélaga

Húsnæðisáætlun Reykjavíkur 2017 lagði drög að uppbyggingu á 3.350 leigu- og búseturéttaríbúða á árunum 2017-2022.

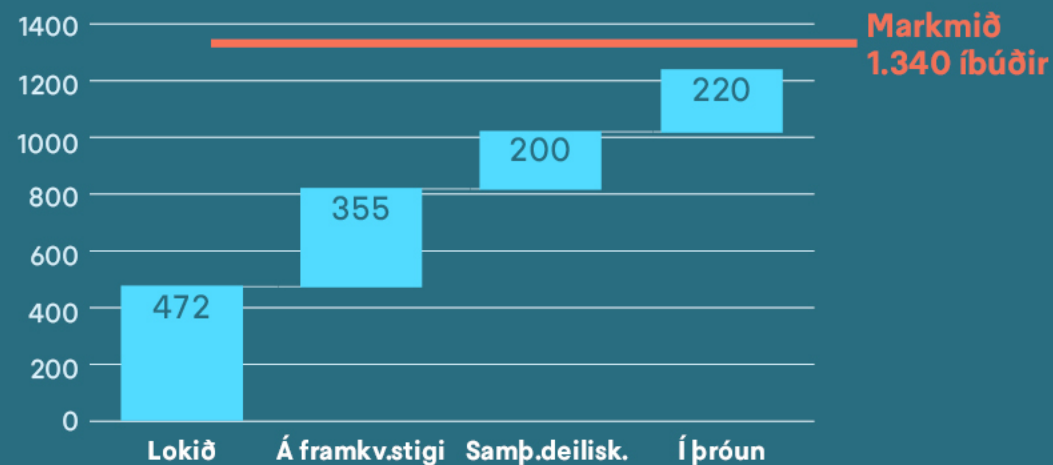
Þegar hafa verið byggðar yfir 1.300 íbúðir í borginni á vegum húsnæðisfélaga.

	Markmið
Samstarf við verkalýðshreyfinguna	1.000
Námsmannaíbúðir	1.340
Íbúðir eldri borgara og hjúkrunarrými	450
Búseturéttaríbúðir	450
Húsnæði fyrir fatlað fólk	110
Fjölgun íbúða Félagsbústaða	700
Samtals:	4.050

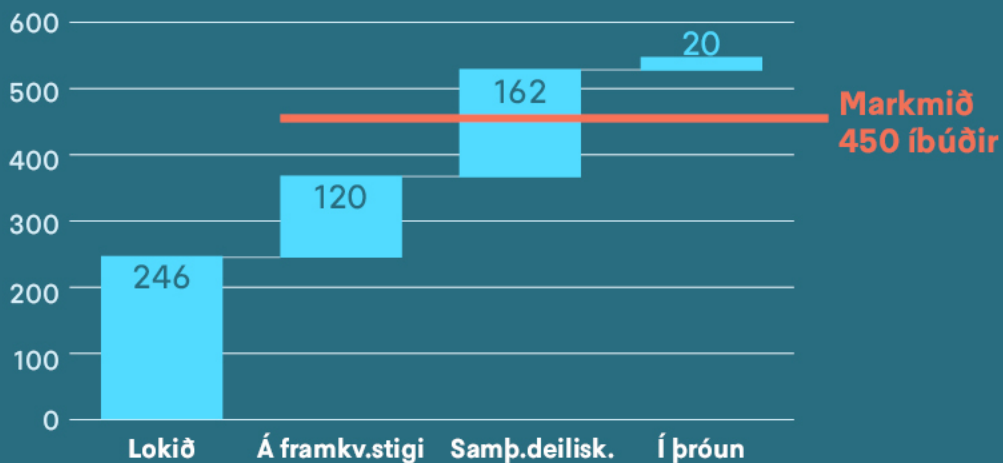
Samstarf við verkalýðshreyfinguna



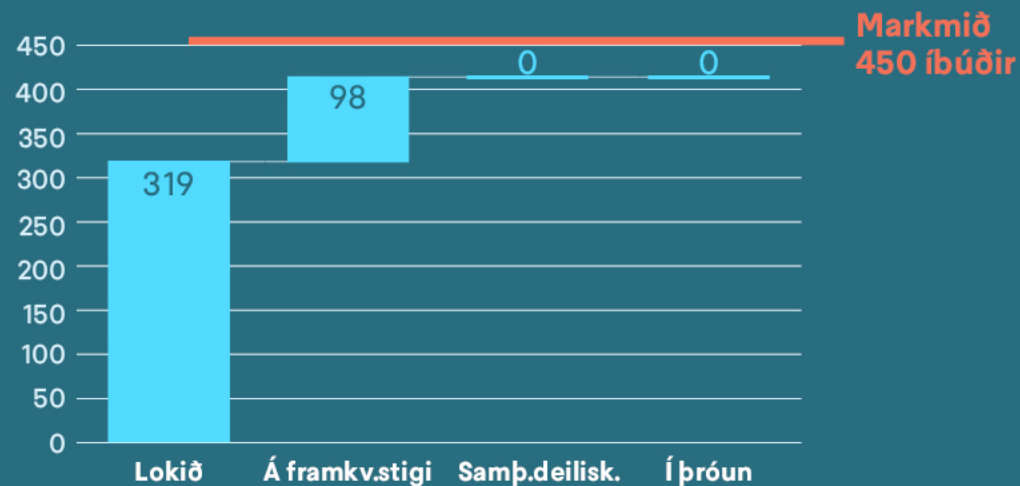
Námsmannaíbúðir



Eldri borgarar



Búseturéttur



Framkvæmdir að hefjast við Borgarlínu



Framkvæmdir við fyrsta áfanga Borgarlínu hefjast 2021 og á þeim að ljúka að mestu árið 2023.

Tveir áfangar:

- A Frá Ártúnshöfða niður á Hlemm
- B Frá Hlemmi yfir nýja Fossvogsbrú að Hamraborg í Kópavogi

Meginuppbygging íbúða í borginni verður meðfram Borgarlínunni

16 milljarðar til félagslegra húsnæðisúrræða árið 2020

Góður árangur hefur náðst í uppbyggingu fjölbreytts félagslegs húsnæðis.

Fjárframlög til málaflokksins nema rúmum 16 milljörðum króna á þessu ári.

Framlögin verða 86 milljarðar á næstu fimm árum.

Lykilsamstarfsaðilar eru verkalýðshreyfingin (Íbúðafélagið Bjarg), stúdentar og ýmis félög eldri borgara, auk Félagsbústaða sem reka félagslegt húsnæði borgarinnar og byggja búsetuúrræði fyrir fatlað fólk.

Nú um áramótin verður búið að taka í notkun átta íbúðakjarna með 48 búðum fyrir fatlað fólk frá 2018 og átta aðrir kjarnar með samtals 50 íbúðum verða teknir í notkun á næstu tveimur árum.



A modern apartment courtyard with colorful balconies and a couple sitting on a wooden bench. The scene is set in a courtyard with a paved ground and a wooden bench. In the background, there are several multi-story apartment buildings with balconies in various colors (red, yellow, green, blue). The sky is blue with some clouds, and the sun is visible in the upper left corner, creating a lens flare effect. A woman in a leopard print jacket and a man in a grey jacket are sitting on the bench, smiling at the camera. The text 'Staða á íbúðamarkaði' is overlaid on the left side of the image.

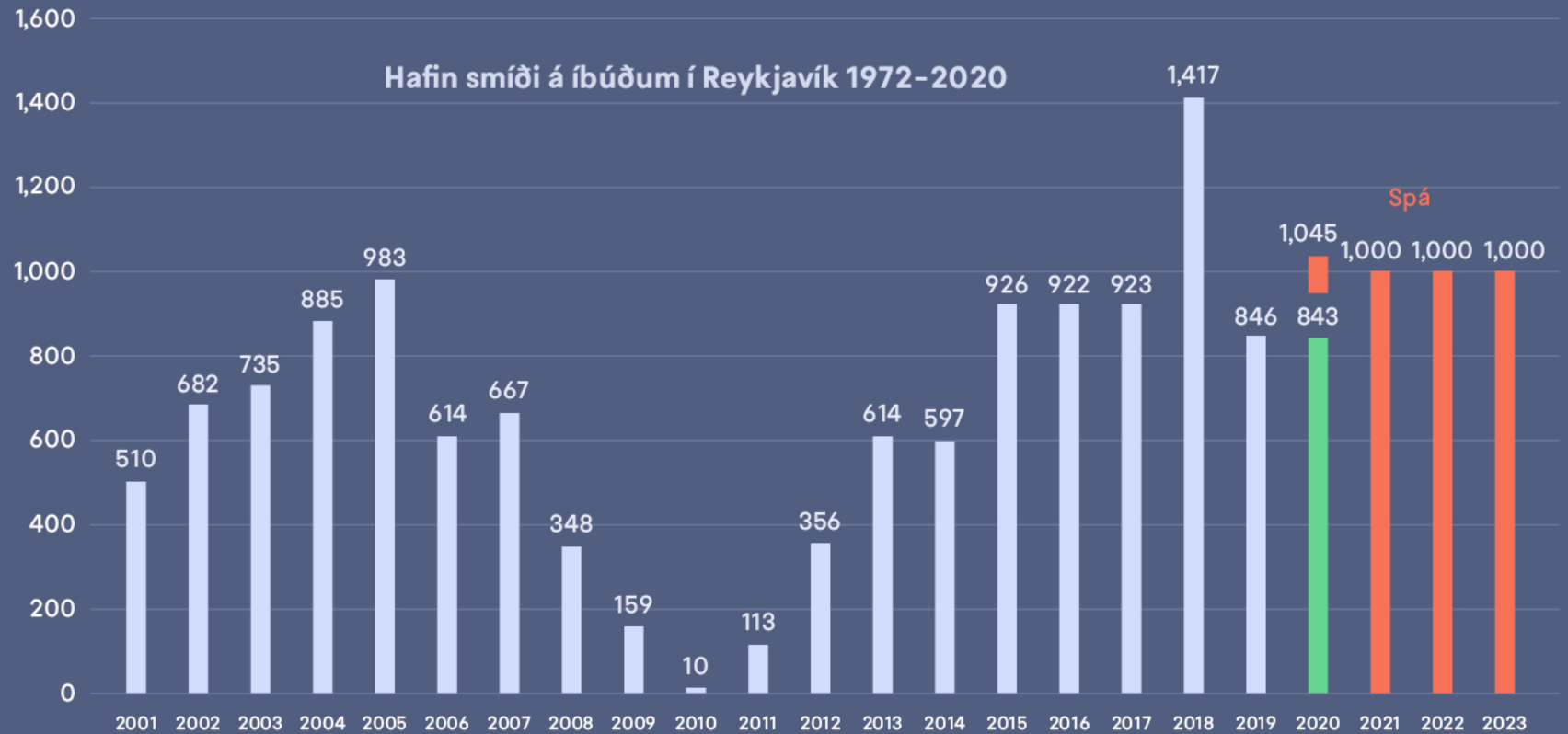
Staða á íbúðamarkaði

Kraftmikil uppbygging heldur áfram í Reykjavík

Undanfarin sex ár hefur árlega verið samþykkt byggingaráform fyrir um 900 íbúðir

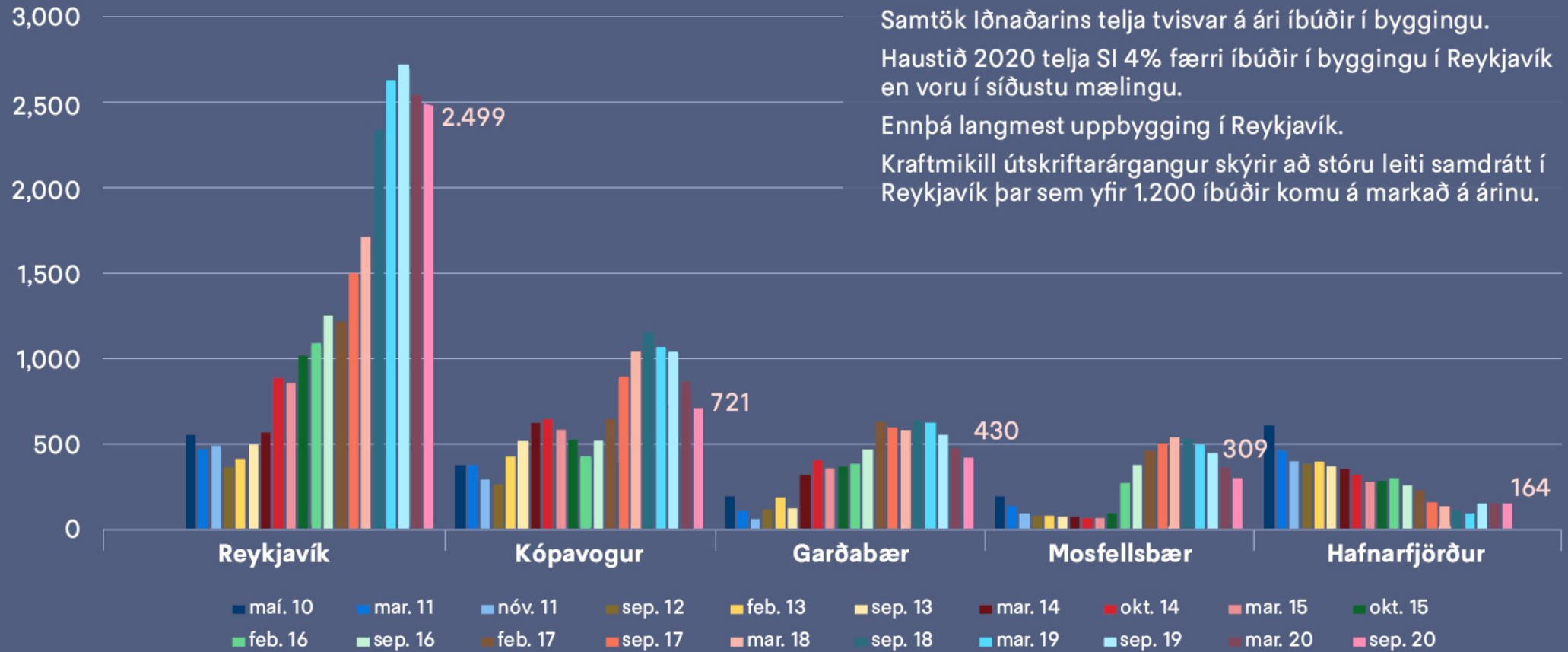
Fyrstu níu mánuði ársins 2020 hafa verið samþykkt byggingaráform fyrir 843 íbúðir. Það er næstum jafn mikið og fyrir allt árið 2019

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

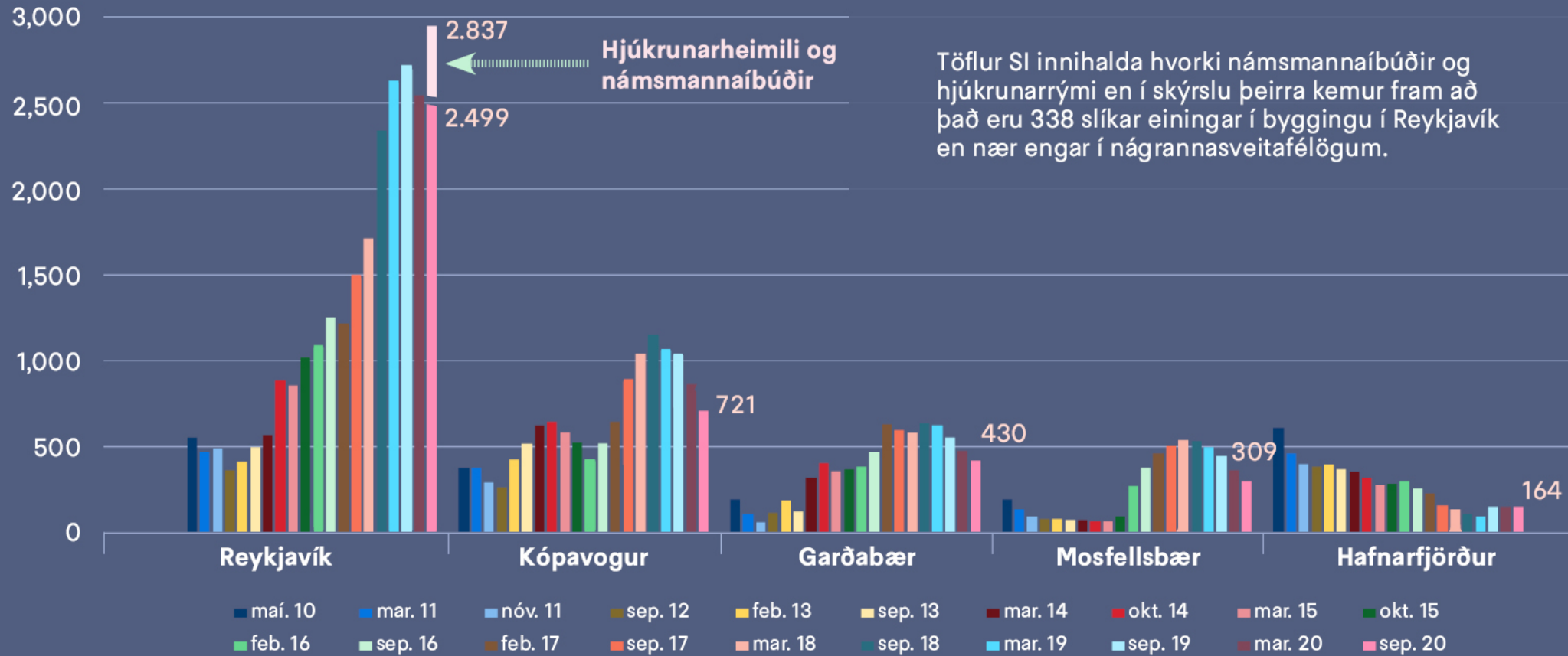


Samþykkt byggingaráform hjá byggingarfulltrúa Reykjavíkurborgar 1997-2019, fyrstu 10 mánuðirnir 2020, Spá Reykjavíkurborgar fyrir 2021-2023

Íbúðum í byggingu fækkar lítillega

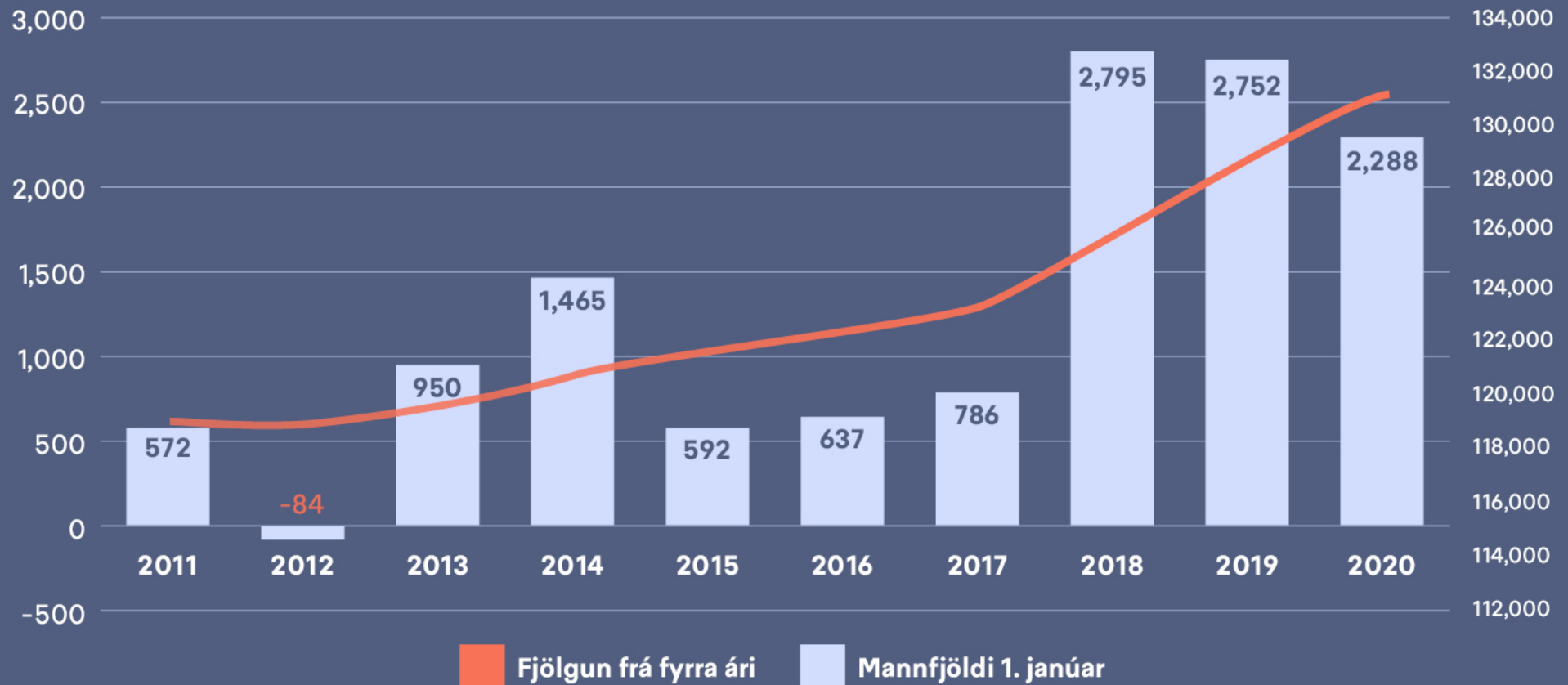


Íbúðum í byggingu fækkar lítillega



Íbúafjöldgun fylgir auknu framboði húsnæðis

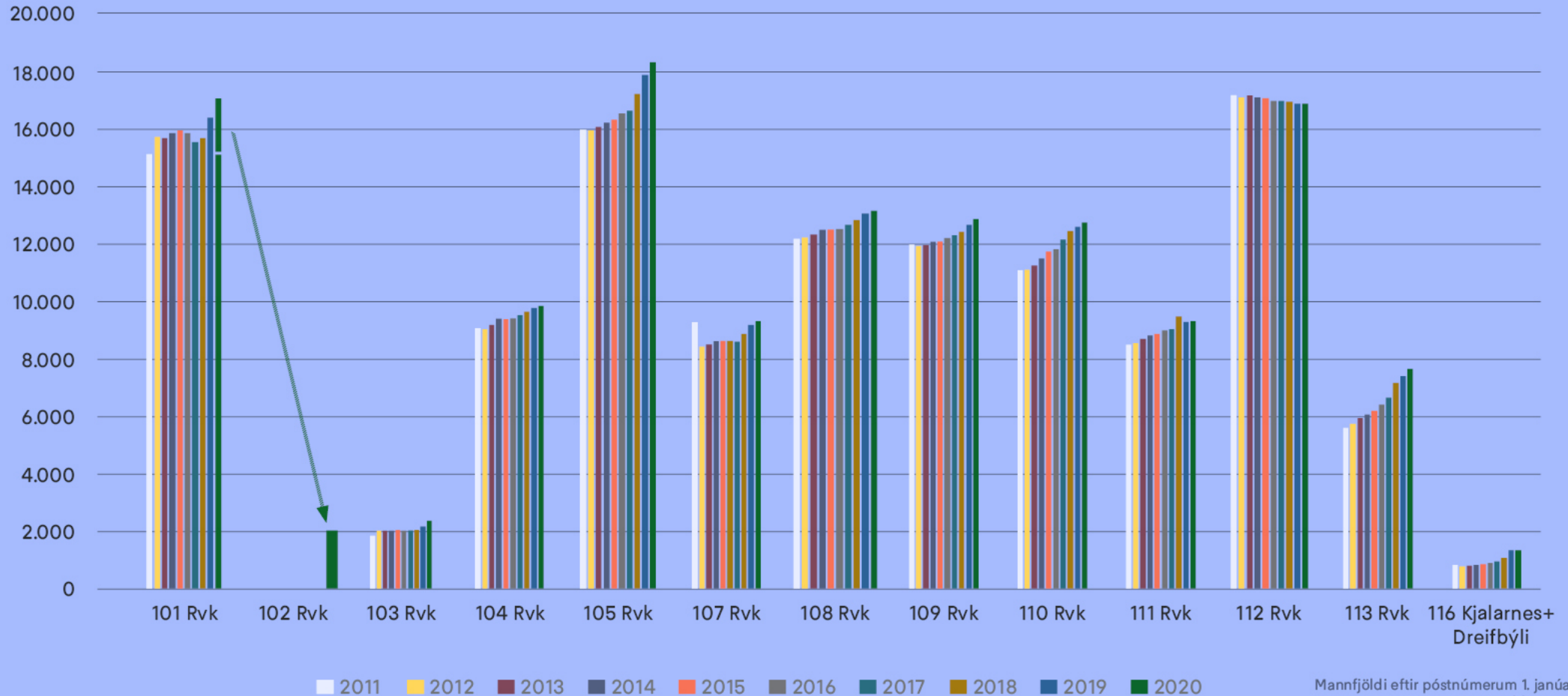
Síðastliðin þrjú ár hefur íbúafjöldgun í Reykjavík verið yfir 2.200 manns á ári



Mannfjöldi eftir sveitafélögum 1. janúar 2019.
Heimild: Hagstofa Íslands

Íbúum fjölgar um alla borg

Fjölgun undanfarinna ára á sér stað í nær öllum pósthúnum. Hluti af 101 færir nú yfir í nýtt pósthúmer: 102

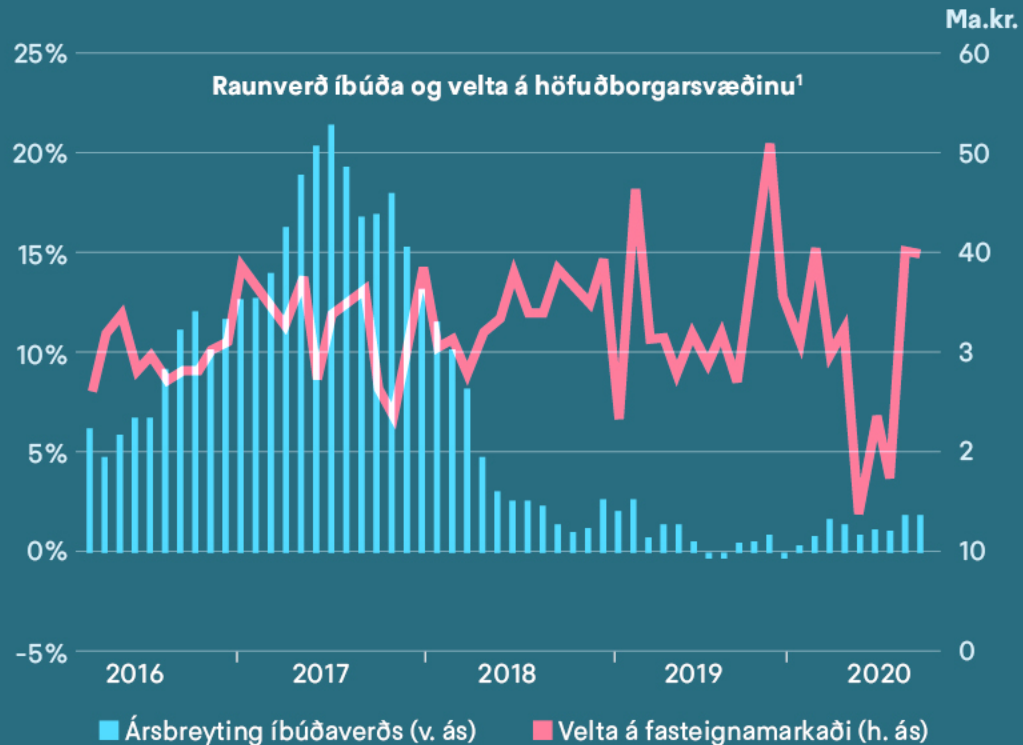


Mannfjöldi eftir pósthúnum 1. janúar hvers árs.
Heimild: Hagstofa Íslands

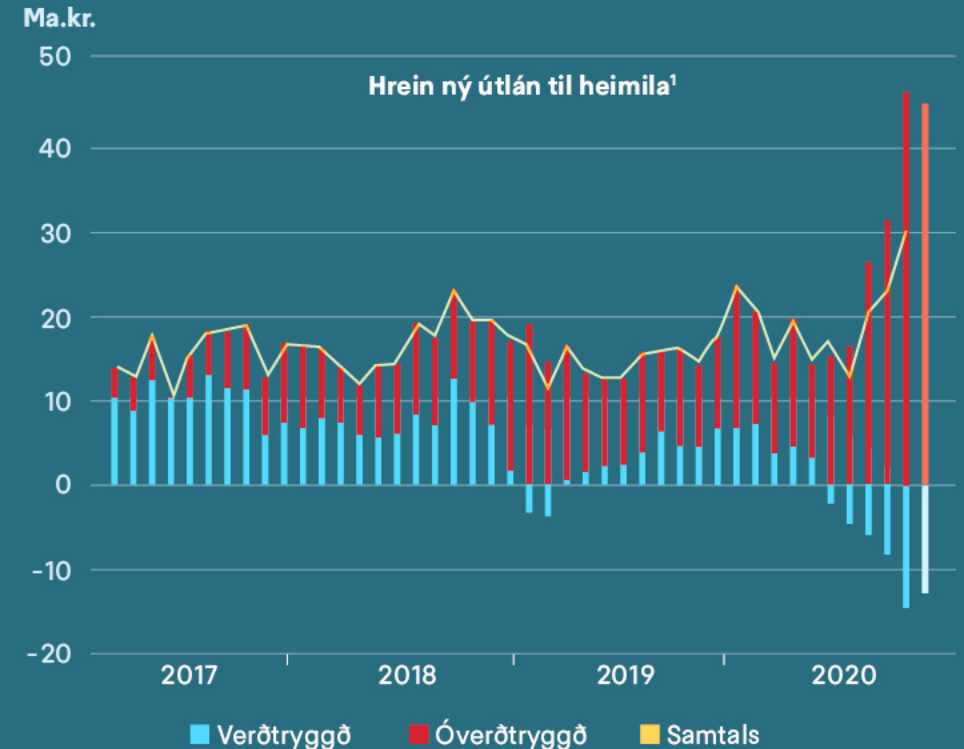
Velta á fasteignamarkaði eykst á ný

Velta á húsnæðismarkaði drógst skarplega saman í byrjun árs en tók hressilega við sér eftir vaxtalækkun Seðlabankans.

Ný útlán heimilanna hafa aukist mikið á síðustu mánuðum.



1. Velta á fasteignamarkaði á föstu verðlagi desember 2019.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.



1. Hrein ný útlán heimilanna hjá innlánsstofnunum, lífeyrissjóðum og HMS/ÍL-sjóði. Tölur frá lífeyrissjóðum vantar í ágúst 2020. Tölur á föstu verðlagi.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Heimild: Seðlabanki Íslands, fjármálastöðugleiki – haust 2020

Meðalsölutími íbúða dregst skarplega saman

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

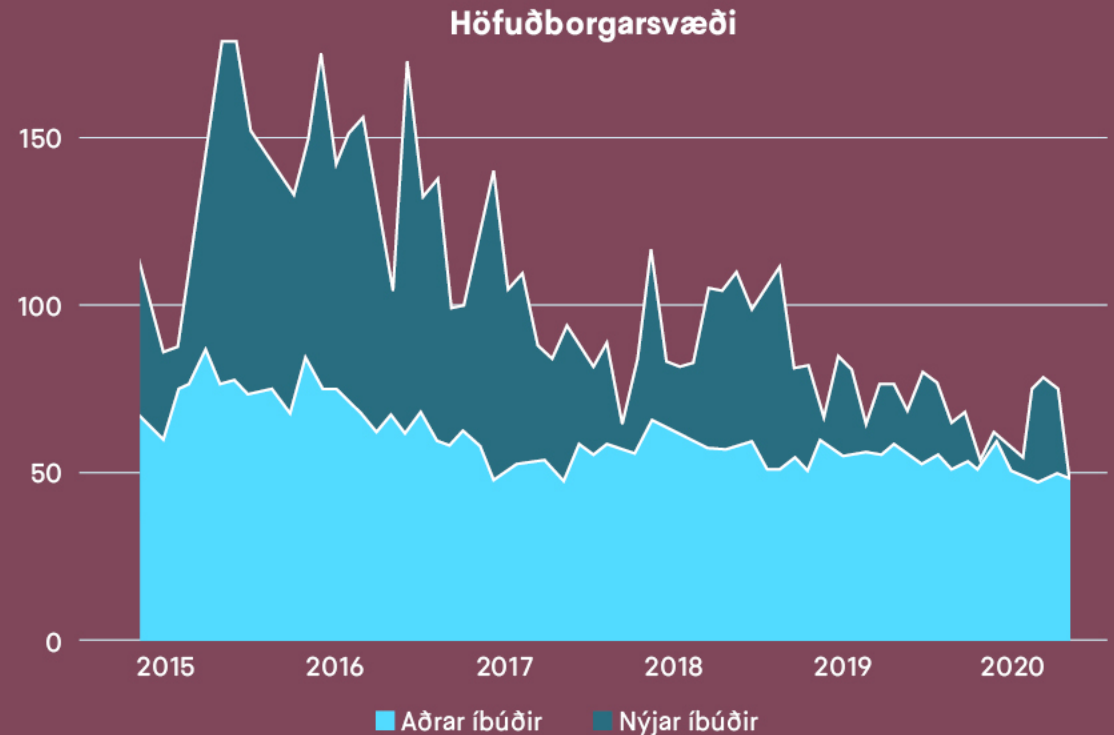
Mjög hraður sölutími gæti verið merki um lítið framboð eða mikla eftirspurn og öfugt.

Síðastliðna 12 mánuði hefur meðalsölutími í Reykjavík dregist verulega saman. Meðalsölutími fyrir nýja íbúð er nú 37 dagar.

Þetta er skýr vísbending um skort á nýjum íbúðum.

Meðalsölutími íbúða

Meðaltími milli þess að fyrsta fasteignaauglýsing er birt og kaupsamningur undirritaður
jan. 2015 - júl. 2020



Stofnstyrkir

Borgarráð hefur frá árinu 2016 samþykkt stofnstyrki vegna uppbyggingar á 1.930 íbúðum að áætluðu stofnvirði tæplega 58 milljarðar króna.

Stofnframlag Reykjavíkurborgar vegna þeirra nemur 7 milljörðum króna.

Á næstu fimm árum verður heildarframlag borgarinnar vegna stofnframlaga 5,6 milljarðar.

Umsóknaraðilar	Fjöldi íbúða	Leiðrétt stofnvirði	Stofnframlag RVK	Hlutfall af heildar úthlutun
Bjarg Íbúðafélag hses.	731	23.145.331.718	2.777.439.806	39,7%
Félagsbústaðir ehf.	454	15.102.054.536	1.812.246.544	25,9%
Byggingafélag Námsmann hses	56	1.479.260.376	177.511.245	2,5%
Stakakhlíð hses	100	2.865.931.035	343.911.724	4,9%
Nauthólsvegur 87 hses.	144	2.898.447.230	347.813.668	5,0%
Nauthólsvegur 83 hses.	112	2.716.099.459	325.931.935	4,7%
Brynja Hússjóður Öryrkjabandalagsins	89	3.700.226.808	444.027.217	6,3%
Leigufélag aldraðra hses.	53	1.697.615.168	203.713.820	2,9%
Arnrún íbúðarfélag hses.	18	418.419.838	50.210.381	0,7%
Andrastaðir	7	233.268.000	27.992.160	0,4%
Grunnstöð, Nauthólsvegur 87	166	4.089.632.094	490.755.851	7%
Samtals	1.930	58.346.286.263	7.001.554.352	100%

Kostnaður við langan akstur í vinnu oft vanmetinn

2,000,000 kr.

**Fólk vanmetur oft kostnað við langan akstur til vinnu.
Kostnaðurinn skiptist í tvennt:**

1,800,000 kr.

Annars vegar beinn kostnaður vegna notkunar á bifreið

1,600,000 kr.

Hins vegar er óbeinn kostnaður sem felst í þeim tíma sem tapast við að vera í umferð.

1,400,000 kr.

Hér vantar umhverfislegan kostnað við aukna losun gróðurhúsalofttegunda.

1,200,000 kr.

Þá eru sterk tengsl milli langs aksturs til vinnu og minnkandi vellíðunar.

1,000,000 kr.

800,000 kr.

600,000 kr.

400,000 kr.

200,000 kr.

0 kr.

1 km

3 km

5 km

10 km

15 km

20 km

30 km

40 km

50 km

60 km

70 km

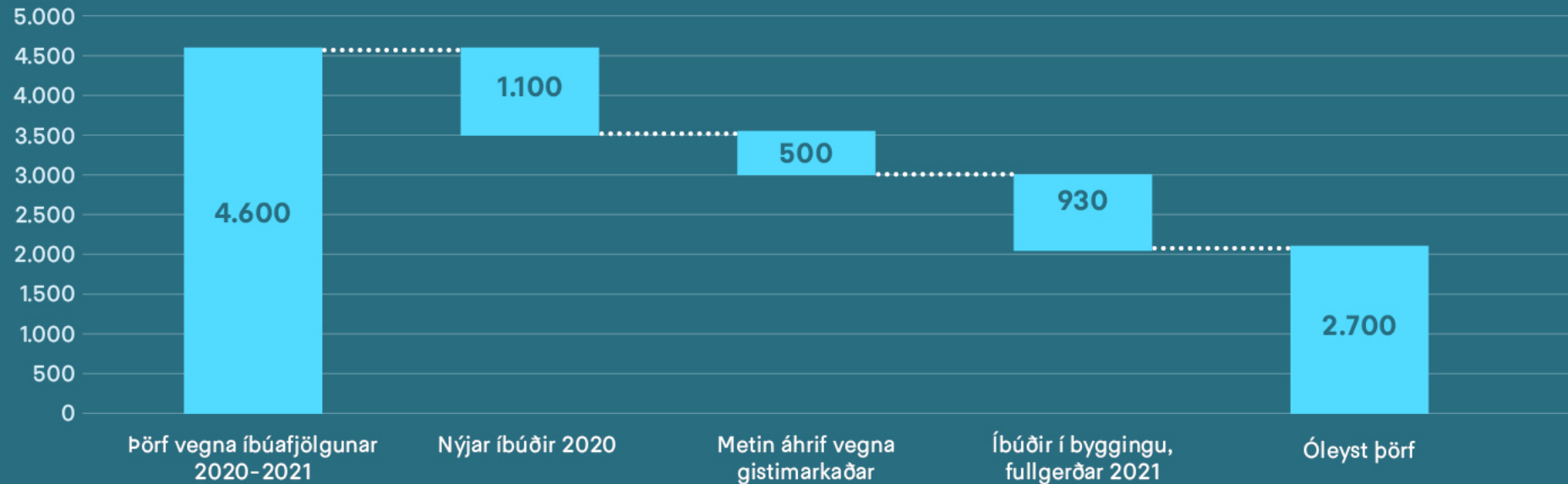
■ Kostnaður vegna notkunar

■ Tímavirði

Heimildir:

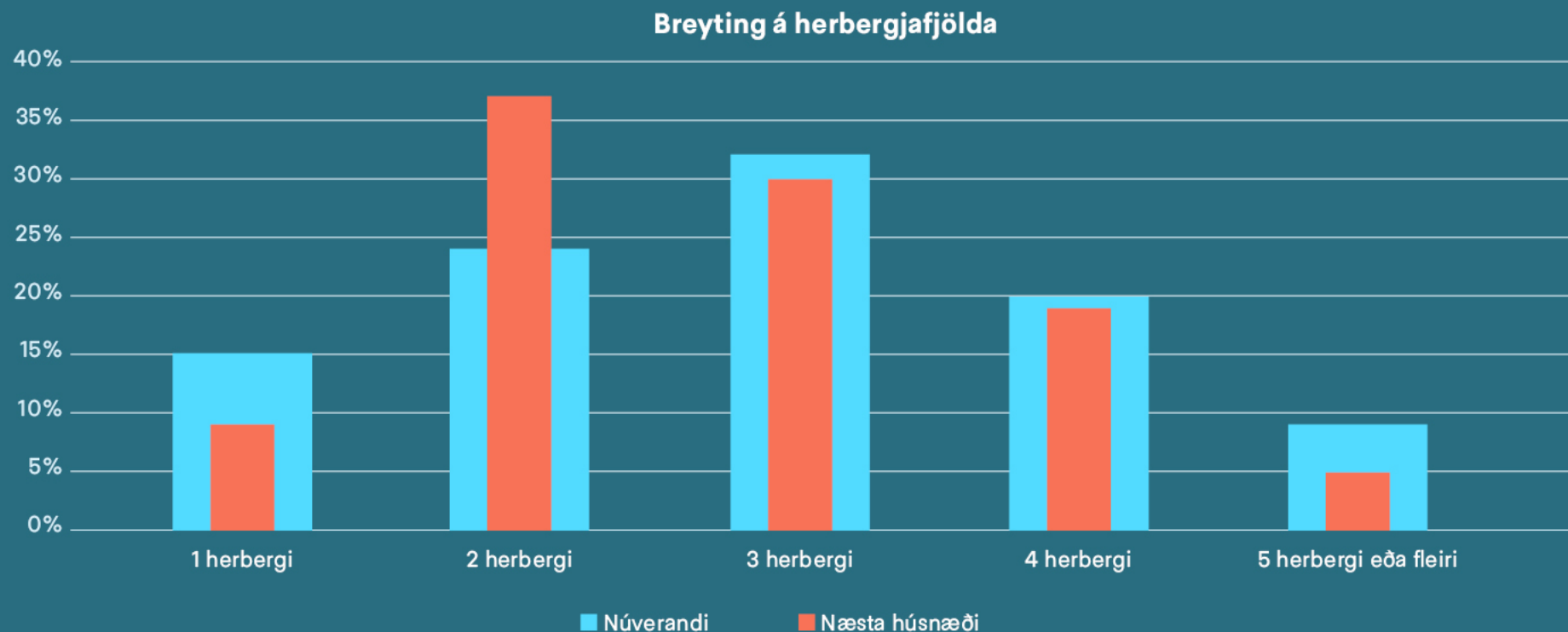
Kostnaður við akstur: Minnisblað SSH janúar 2019 unnið af Vilhjálmí Hilmarssyni Hagfræðingi. Rannsókn á tengsl aksturs og vellíðunar: Háskólinn í Waterloo, 2014: <https://uwaterloo.ca/stories/waterloo-research-commuting-linked-lower-life-satisfaction>

Þörf fyrir 2.100 íbúðir eða um 1.000 íbúðir á ári næstu 5 árin



**Samkvæmt nýrri úttekt er ennþá óleyst þörf fyrir um 2.000 íbúðir í Reykjavík.
Ef fullgerðar íbúðir verða um 1.000 á ári á næstu fimm árum ætti þörf fyrir nýjum íbúðum að vera mætt**

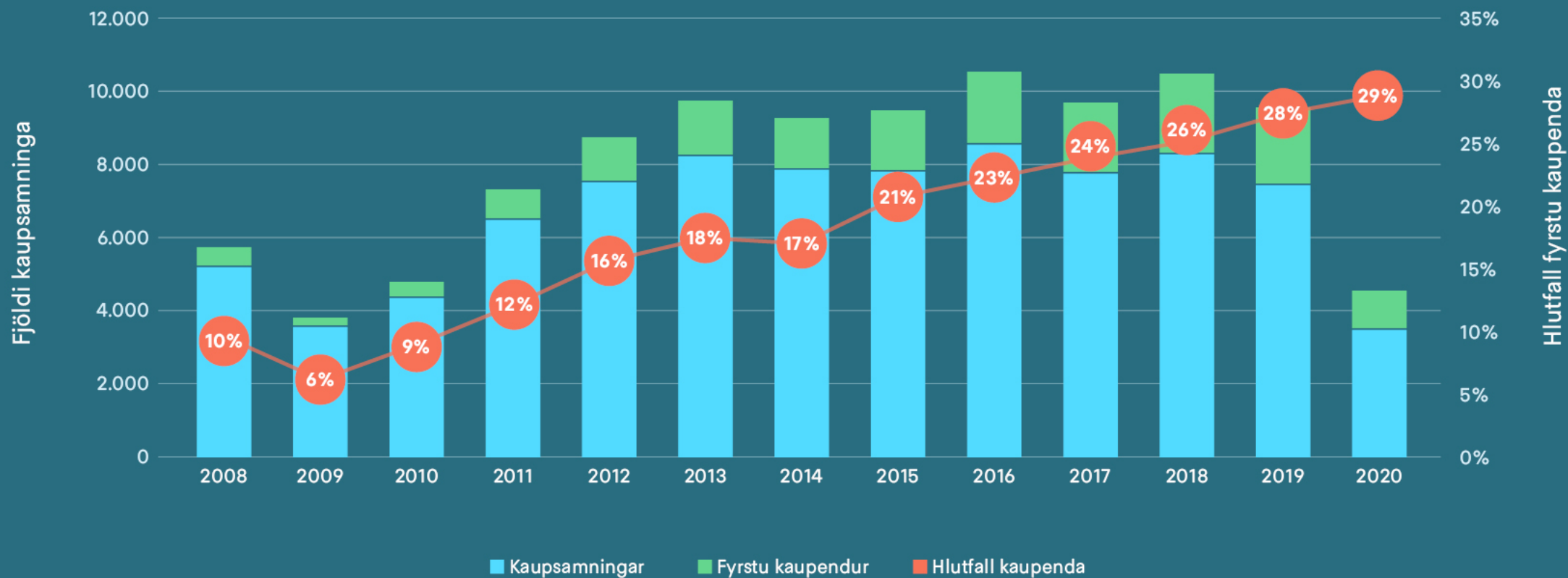
Markaðurinn kallar á fleiri tveggja herbergja íbúðir



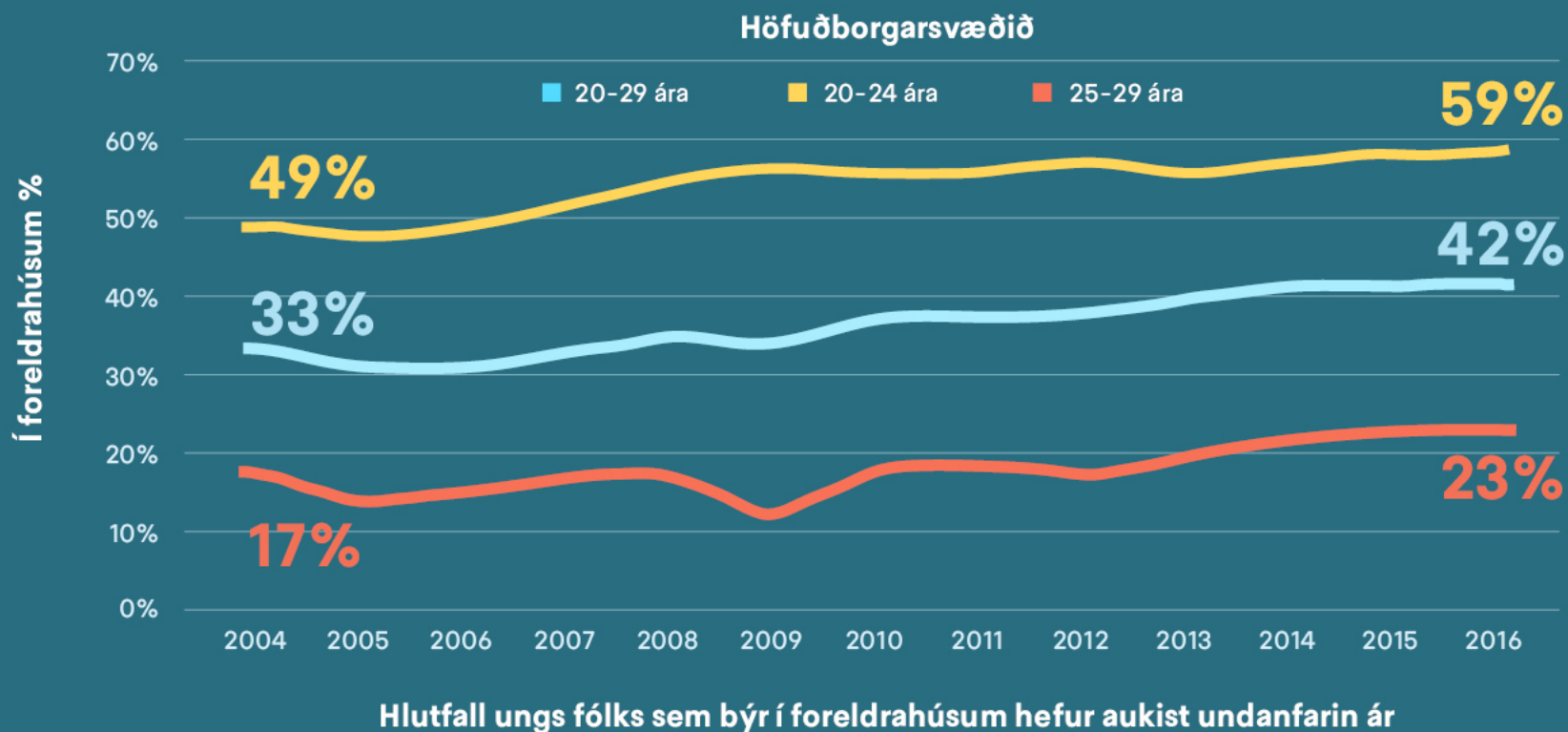
Samkvæmt úttekt Arcur vilja færri íbúar búa í 1 herbergja íbúð – en fleiri íbúar búa í tveggja herbergja íbúð

Hlutfall fyrstu kaupenda á uppleið

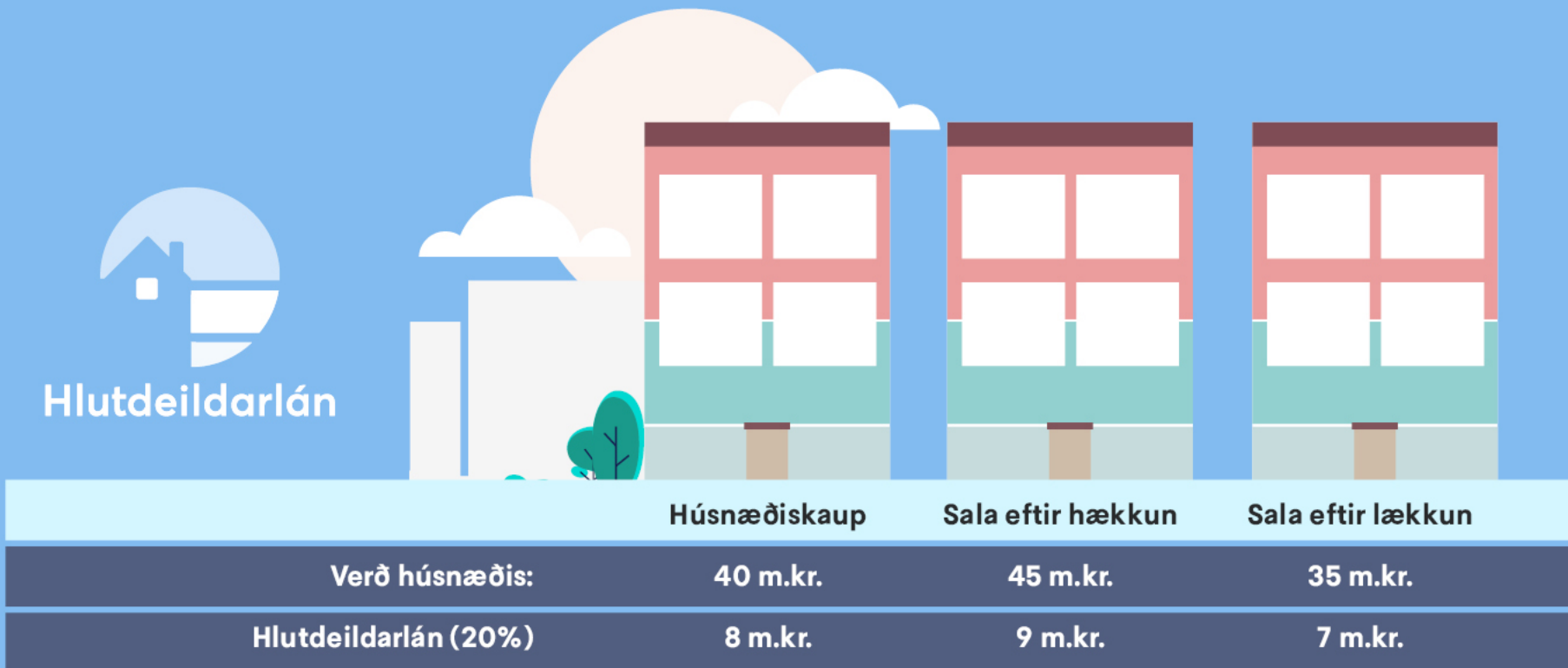
Fjöldi kaupsamninga og hlutfall fyrstu kaupenda



Enda hefur ungu fólki í foreldrahúsum fjölgað



Hlutdeildarlán að koma til sögunnar



Lög um hlutdeildarlán komin í samráðsgátt og munu aðstoða ungt fólk við að koma sér upp sinni fyrstu íbúð.

Hlutdeildarlán styrkja hagkvæmt húsnæðisverkefni borgarinnar



Urðarsel við Rökkvatjörn



Vaxtarhús við Sjómannaskólann



Hoffell í Gufunesi

Fyrir tveimur árum síðan auglýsti Reykjavíkurborg eftir áhugasömum aðilum til þess að þróa hagkvæmar íbúðir fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur um alla borg.

Eitt af þeim verkefnum: Þorpið er fyrsta verkefnið sem fellur undir hlutdeildarlánin.

Á komandi mánuðum mun borgin úthluta lóðum til fjölda aðila sem hafa verið að þróa hagkvæmar lausnir um alla borg.



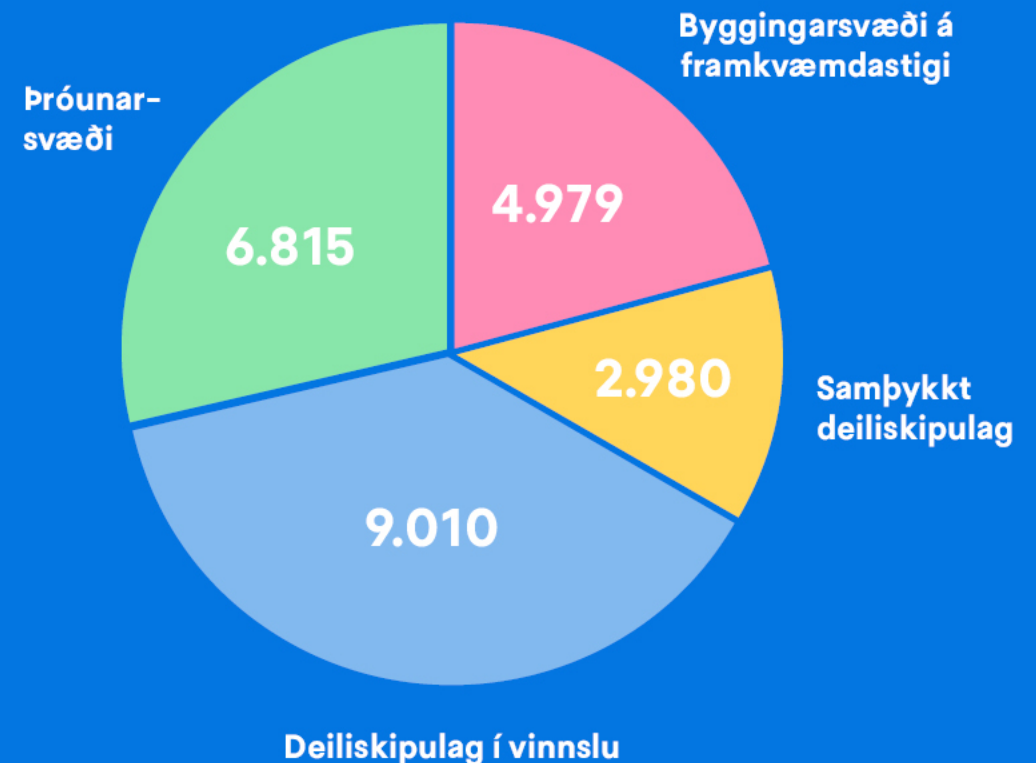
Úthlutunaráætlun

21.500 íbúðir í húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar

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

Til samanburðar eru 53.000 íbúðareiningar í borginni í dag. Áætlunin nær því yfir 40% aukningu á íbúðum í borginni. Henni er skipt eftir skipulagsstigi verkefna.

- 4.979 íbúðir eru á svæðum þar sem framkvæmdir eru hafnar
- 2.980 íbúðir eru í samþykktu deiliskipulagi
- 9.010 íbúðir eru á svæðum í deiliskipulagsferli
- 6.815 íbúðir eru á framtíðar þróunarsvæðum



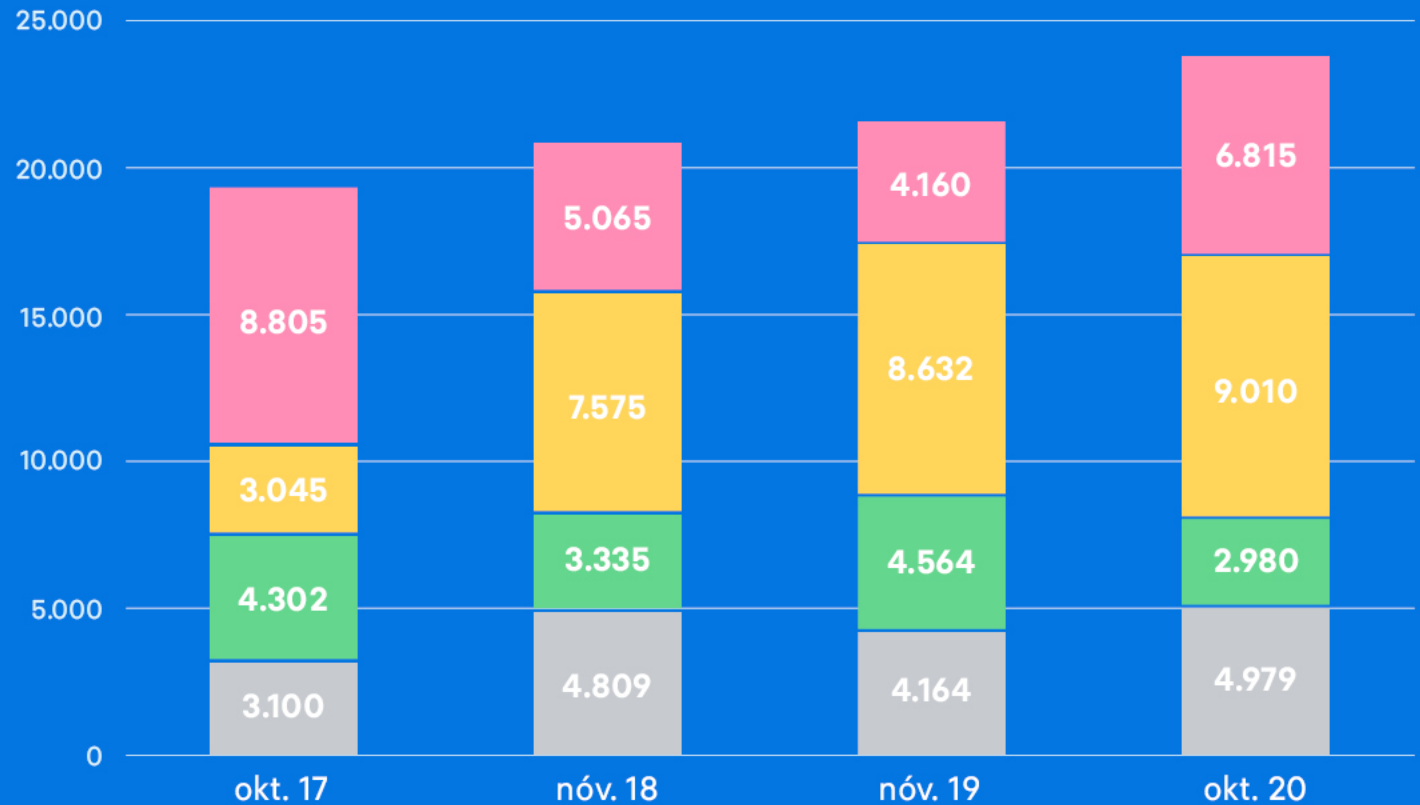
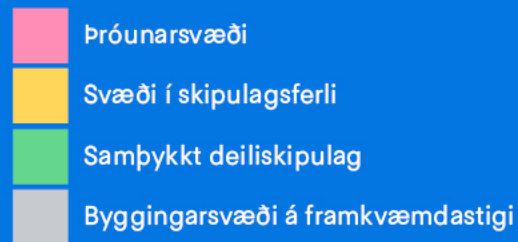
Þróun húsnæðisáætlunar

Húsnæðisáætlun Reykjavíkurborgar tekur sífellt til þróunar fleiri íbúða.

Í dag er samþykkt deiliskipulag fyrir 8.000 íbúðir í Reykjavík.

Af þeim eru framkvæmdir hafnar á reitum þar sem hægt er að byggja um 5.000 íbúðir.

Þar af eru í dag 3.200 íbúðir í smíðum.

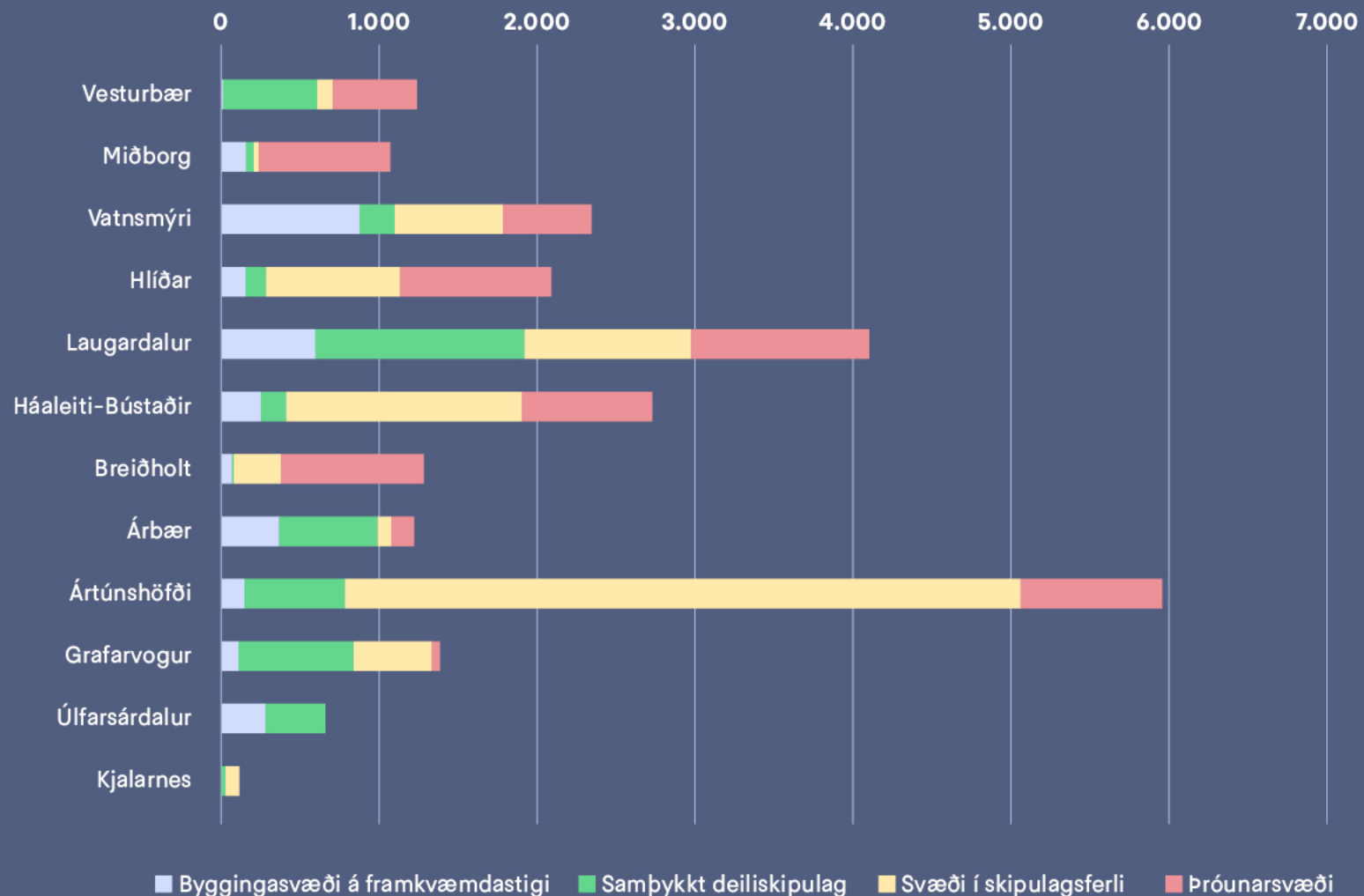


Húsnæðisáætlun eftir hverfum

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.



Lóðum fyrir 590 íbúðir úthlutað 2020

Úthlutunaráætlun 2020

Reykjavíkurborg hefur úthlutað lóðum fyrir 590 íbúðir árið 2020.

Húsnæðisfélög hafa fengið úthlutaðum lóðum til uppbyggingar á 283 íbúðum.

Reitur	Hagkvæmt húsnæði	Húsnæðisfélag	Almennar íbúðir	Alls
Gufunes	110			110
Úlfarsárdalur	52	36	36	124
Sjómannaskóli	51	68		119
Hraunbær		58	58	116
Gamli Garður		69		69
Grafarholt		52		52
Samtals:	213	283	94	590

Áætlað að úthluta lóðum fyrir 1.000 íbúðir árið 2021

Reykjavíkurborg áætlað að úthluta lóðum fyrir 1.028 íbúðir árið 2020.

Lóðir fyrir 400 íbúðir tengjast verkefni borgarinnar um hagkvæmt húsnæði

Húsnæðisfélög fá úthlutuðum lóðum til uppbyggingar á 260 íbúðum.

Lóðir með um 370 íbúðum verða seldar í útboði.

Úthlutunaráætlun 2021

Reitur	Hagkvæmt húsnæði	Húsnæðisfélag	Almennar íbúðir	Alls
Gufunes	88			88
Kjalarnes	20		90	110
Úlfarsárdalur			95	95
Skerjafjörður	100	260	100	460
Bryggjuhverfi III	193		82	275
Samtals:	401	260	367	1,028

Grænt íbúðarhúsnæði fram tíðarinnar

- 1 Skerjafjörður
- 2 Nauthólsvegur
- 3 Suðurlandsbraut
- 4 Suðurfell
- 5 Vigdísarlundur

- Nýtt þróunarverkefni um grænt íbúðarhúsnæði fram tíðarinnar að fara af stað
- 5-7 svæði þar sem kallað verði eftir hugmyndum að vistvænni uppbyggingu á m.a. 50-150 íbúðum
- 25-33% íbúða verði hagkvæmar
- Verkefnið mun stuðla að grænni nýsköpun í mannvirkjagerð

Yfir 1.200 íbúðir klárar um alla borg á þessu ári



Keilugrandi 1



Vísindagarðar
Stúdentagarðar, Vatnsmýri



Nauthólsvegur
Vatnsmýri - 102 RVK



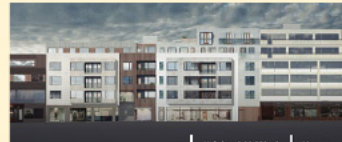
Efstaleiti



Hafnartorg



Austurhöfn



Brynjureitur



Sléttuvegur



Borgartún 28



Sléttuvegur 25-27
Öldrunarsetur



Sléttuvegur 25-27
Öldrunarsetur og íbúðir



Vogabyggð II
Trilluvogur



Úlfarsárdalur
Urðarbrunnur



Barónsreitur



Barónsreitur
Hverfisgata 85-93



Úlfarsárdalur

Byggingarsvæði útskrifuð	Almennar íbúðir	Húsnæðis- félög
Keilugrandi 1		78
Vísindagarðar		244
Öskjuhlíð Nauthólsvegur 83		125
Hafnartorg	70	
Hverfisgata 94-96	38	
Brynjureitur	72	
Barónsreitur Hverfisgata 85-93	70	
Borgartún 28	21	
Sléttuvegur 25-27 hjúkrunarheimili		99
Sléttuvegur eldri borgarar o.fl		60
Efstaleiti A reitur	160	
Skógarvegur 16		20
Vogabyggð II Trilluvogur	46	
Úlfarsárdalur núverandi hverfi	20	
Úlfarsárdalur Urðarbrunnur - Bjarg		83
Samtals:	497	709

1206

Á þessum reitum er framkvæmdum nær alveg lokið og flutt inn í meirihluta íbúða

ÚTSKRIFAÐ

Keilugrandi

78 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Búseti
Hönnuður: A2F arkitektar



ÚTSKRIFAÐ

Vísindagarðar

244 einingar

Framkvæmdaraðili: Félagsstofnun Stúdentanna
Hönnuður: Yrki arkitektar



ÚTSKRIFAÐ

Nauthólsvegur 83

125 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Háskólinn í Reykjavík
Hönnuður: Kanon arkitektar



ÚTSKRIFAÐ

Hafnartorg

70 íbúðir

Framkvæmdaraðili: ÞG Verk
Hönnuður: PK arkitektar



ÚTSKRIFAÐ

Hverfisgata 94-96

38 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Fasteignaauður ehf
Hönnuður: Arkitektastofan Opus



ÚTSKRIFAÐ

Brynjureitur

72 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Þingvangur

Hönnuður: Urban arkitektar og Arkstúdíó



ÚTSKRIFAÐ

Barónsreitur

Hverfisgata 85-93

70 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík

Hönnuður: Arkþing-Nordic



ÚTSKRIFAÐ

Borgartún 28

21 íbúð

Framkvæmdaraðili: Fagtak ehf
Hönnuður: Zeppelin arkitektar



ÚTSKRIFAÐ

Sléttuvegur 25-27

99 hjúkrunaríbúðir
60 íbúðir fyrir eldri borgara

Framkvæmdaraðili: Sjómannadagsráð
Hönnuður: THG arkitektar



ÚTSKRIFAÐ

Efstaleiti

231 íbúð á reitum A og C

Framkvæmdaraðili: Skuggi

Hönnuðir: Arkþing-Nordic / Hornsteinar / T.ark



ÚTSKRIFAÐ

Skógarvegur 16

20 búseturéttaríbúðir

Framkvæmdaraðili: Búseti

Hönnuður: Gríma Arkitektar, Sigríður Ólafsdóttir



ÚTSKRIFAÐ

Vogabyggð Trilluvogur

41 íbúð

Framkvæmdaraðili: Landris
Hönnuður: Teiknistofan Tröð



ÚTSKRIFAÐ

Úlfarsárdalur

20 íbúðir



ÚTSKRIFAÐ

Úlfarsárdalur

Urðarbrunnur

83 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Bjarg íbúðarfélag

Hönnuður: THG Arkitektar



A woman with dark hair tied back, wearing a black blazer over a red top, stands in profile looking out a large window. The view outside shows a dense urban landscape with various buildings under a clear sky. The lighting is soft, suggesting an overcast day.

Staða uppbyggingar

3.000 íbúðir í byggingu í Reykjavík

Uppbyggingin um alla borg

1.800 almennar / 1.200 húsnæðisfélög



Íbúðir í byggingu	Almennar íbúðir	Húsnæðisfélög
Nýlendugata 34	7	
Framnesvegur	9	
Gamli Garður		69
Austurhöfn	71	
Barónsreitur	58	
Laugavegur 145	11	
Bergþórugata 10-12		18
Hlíðarendi	667	
Nauthólsvegur		130
Stakkahlíð		160
Kirkjusandur - Stuðlaborg-D	129	80
Hólmgarður 34	13	
Grensásvegur 1	50	
Vogabyggð I		74
Vogabyggð II	259	
Efstaleiti	115	
Skógarvegur 6-8	69	
Árland 10 og Stjörnugróf 11		12
Sogavegur 73-77	43	2
Suður-Mjódd - Árskógar 5-7		72
Bryggjuhverfi III		153
Gufunes - Þorpið		110
Hraunbær 103-105		60
Hraunbær-Bæjarháls-Austur		99
Elliðabraut	162	49
Klaustur- og Kapellustígur		56
Úlfarsárdalur - Sunnan Skyggisbrautar	86	
Úlfarsárdalur - Leirtjörn	50	83
Reynisvatnsás	8	
Samtals	Samtals	
1,807	1,227	
Alls: 3,034		

HAUST 2018

Nýlendugata

7 íbúðir

Meðalstærð 26-80 m²

Framkvæmdum að ljúka

Framkvæmdaraðili: Nýlendugata 34

Hönnuður: Arkþing-Nordic



HAUST 2019

Nýlendugata

7 íbúðir

Meðalstærð 26-80 m²

Framkvæmdum að ljúka

Framkvæmdaraðili: Nýlendugata 34

Hönnuður: Arkþing-Nordic



HAUST 2020

Nýlendugata

7 íbúðir

Meðalstærð 26-80 m²

Framkvæmdum að ljúka

Framkvæmdaraðili: Nýlendugata 34

Hönnuður: Arkþing-Nordic



Framnes- vegur

9 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Grunnur ehf

Hönnuður: Arkþing-Nordic



Framnes- vegur

9 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Grunnur ehf
Hönnuður: Arkþing-Nordic



HAUST 2020

Gamli garður

69 íbúðir

Meðalstærð 15 m²

Uppsteypa í fullum gangi

Framkvæmdaraðili: Félagsstofnun stúdentna

Hönnuður: Andrúm arkitektar



Gamli garður

69 íbúðir

Framkvæmdalok fyrirhuguð haust 2021

Framkvæmdaraðili: Félagsstofnun stúdenta

Hönnuður: Andrúm arkitektar



2017

Austurhöfn

71 íbúð

Meðalstærð 45-330 m²

Sala íbúða hófst í september 2020

Framkvæmdaraðili: Austurhöfn

austurhofn.is

Hönnuður: T-ark



2018

Austurhöfn

71 íbúð

Meðalstærð 45-330 m²

Sala íbúða hófst í september 2020

Framkvæmdaraðili: Austurhöfn

austurhofn.is

Hönnuður: T-ark



2019

Austurhöfn

71 íbúð

Meðalstærð 45-330 m²

Sala íbúða hófst í september 2020

Framkvæmdaraðili: Austurhöfn

austurhofn.is

Hönnuður: T-ark



HAUST 2020

Austurhöfn

71 íbúð

Meðalstærð 45-330 m²

Sala íbúða hófst í september 2020

Framkvæmdaraðili: Austurhöfn

austurhofn.is

Hönnuður: T-ark



2017

Barónsreitur

Hverfisgata 88-92

29 íbúðir
74-149 m²

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík
Hönnuður: Batteríð arkitektar



2018

Barónsreitur

Hverfisgata 88-92

29 íbúðir
74-149 m²

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík
Hönnuður: Batteríð arkitektar



HAUST 2019

Barónsreitur

Hverfisgata 88-92

29 íbúðir
74-149 m²

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík
Hönnuður: Batteríð arkitektar



HAUST 2020

Barónsreitur

Hverfisgata 88-92

29 íbúðir
74-149 m²

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík
Hönnuður: Batteríð arkitektar



Barónsreitur

Hverfisgata 88-92

29 íbúðir
74-149 m²

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík
Hönnuður: Batteríð arkitektar



HAUST 2018

Barónsreitur

Skúlagata / Vitastígur

29 íbúðir

Meðalstærð 60 m²

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík

Hönnuður: Tony Kettle



HAUST 2019

Barónsreitur

Skúlagata / Vitastígur

29 íbúðir

Meðalstærð 60 m²

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík

Hönnuður: Tony Kettle



HAUST 2020

Barónsreitur

Skúlagata / Vitastígur

29 íbúðir

Meðalstærð 60 m²

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík

Hönnuður: Tony Kettle



Barónsreitur

Skúlagata / Vitastígur

29 íbúðir

Meðalstærð 60 m²

Framkvæmdaraðili: Rauðsvík

Hönnuður: Tony Kettle



HAUST 2020

Laugavegur 145

11 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Mannverk

Hönnuður: T-ark



HAUST 2020

Laugavegur 145

11 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Mannverk

Hönnuður: T-ark



Bergþórugata

18 íbúðir á vegum húsnæðisfélags

Framkvæmdaraðili: Arnrún íbúðafélag

Hönnuður: Teiknistofan Stord



Bergþórugata

18 íbúðir á vegum húsnæðisfélags

Framkvæmdaraðili: Arnrún íbúðafélag

Hönnuður: Teiknistofan Stord



2020

Hlíðarendi



2017

Hlíðarendi



2018

Hlíðarendi



2019

Hlíðarendi



HAUST 2020

Hlíðarendi

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



Hlíðarendi

- A 67 íbúðir & atvinnuhúsnæði - Í þróun
- B 40 íbúðir - Tilbúið
- C 156 íbúðir
- D 142 íbúðir
- E 178 íbúðir
- F 191 íbúð
- G Í þróun
- H Í þróun



Hlíðarendi

Arnarhlíð 8 - C reitur

156 íbúðir

Meðalstærð 60-160 m²

Fyrstu íbúðir í sölu vorið 2021

Áætluð verklok vor 2022

Framkvæmdaraðili:

gbbygg.is/arnarhlid-8

Gunnar Bjarnason

Hönnuður: Krark



Hlíðarendi

Arnarhlíð 8 - C reitur

156 íbúðir

Meðalstærð 60-160 m²

Fyrstu íbúðir í sölu vorið 2021

Áætluð verklok vor 2022

Framkvæmdaraðili:

gbbygg.is/arnarhlid-8

Gunnar Bjarnason

Hönnuður: Krark



Hlíðarendi

Arnarhlíð 2 - D reitur

142 íbúðir

Meðalstærð 74-204 m²

45 íbúðir tilbúnar

Sala hófst vorið 2020

Fyrstu íbúar flytja inn í október 2020

Áætluð verklok haustið 2021

Framkvæmdaraðili: NH Eignir

102hlidarendi.is

Hönnuður: ALARK



Hlíðarendi

Arnarhlíð 2 - D reitur

142 íbúðir

Meðalstærð 74-204 m²

45 íbúðir tilbúnar

Sala hófst vorið 2020

Fyrstu íbúar flytja inn í október 2020

Áætluð verklok haustið 2021

Framkvæmdaraðili: NH Eignir

102hlidarendi.is

Hönnuður: ALARK



Hlíðarendi

E reitur

178 íbúðir

Meðalstærð 48-122 m²

Framkvæmdum að ljúka

Örfáar íbúðir óseldar

Verklok áætluð nóv/des 2020

Framkvæmdaraðili: Reir verk

hlidin.is

Hönnuður: ALARK



Hlíðarendi

E reitur

178 íbúðir

Meðalstærð 48-122 m²

Framkvæmdum að ljúka

Örfáar íbúðir óseldar

Verklok áætluð nóv/des 2020



Framkvæmdaraðili: Reir verk

hlidin.is

Hönnuður: ALARK

Hlíðarendi

F reitur

191 íbúðir

Meðalstærð 50-220 m²

Verklok áætluð vorið 2021

Nær allar íbúðir seldar

Þegar flutt inn í 110 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Hlíðarfótur

102reykjavik.is

Hönnuður: Arkþing-Nordic



Hlíðarendi

F reitur

191 íbúð

Meðalstærð 50-220 m²

Verklok áætluð vorið 2021

Nær allar íbúðir seldar

Þegar flutt inn í 110 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Hlíðarfótur

102reykjavik.is

Hönnuður: Arkþing-Nordic



Nauthólsvegur

Framkvæmdum lokið við fyrsta áfanga með 125 íbúðum

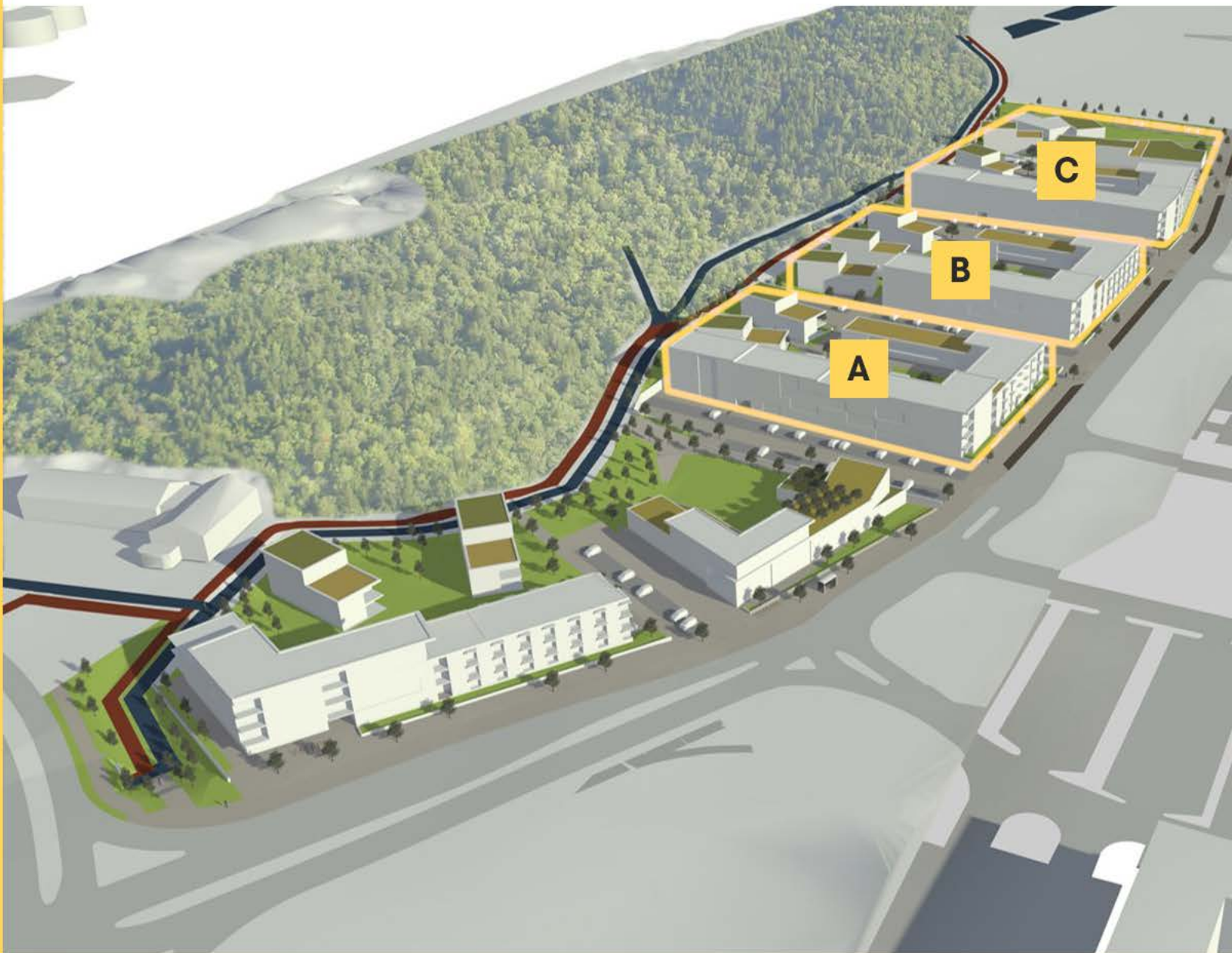
Framkvæmdir hafnar á 2. áfanga með 130 íbúðir

Meðalstærð 25-90 m²

- A Nauthólsvegur 83
Framkvæmdum lokið
- B Nauthólsvegur 85
Framkvæmdir hafnar
- C Nauthólsvegur 87
Framkvæmdir ekki hafnir

Framkvæmdaraðili: Háskólinn í Reykjavík

Hönnuður: Kanon



Nauthólsvegur

Framkvæmdum lokið við fyrsta áfanga
með 125 íbúðum

Framkvæmdir hafnar á 2. áfanga með 130
íbúðir

Meðalstærð 25-90 m²

Framkvæmdaraðili: Háskólinn í Reykjavík

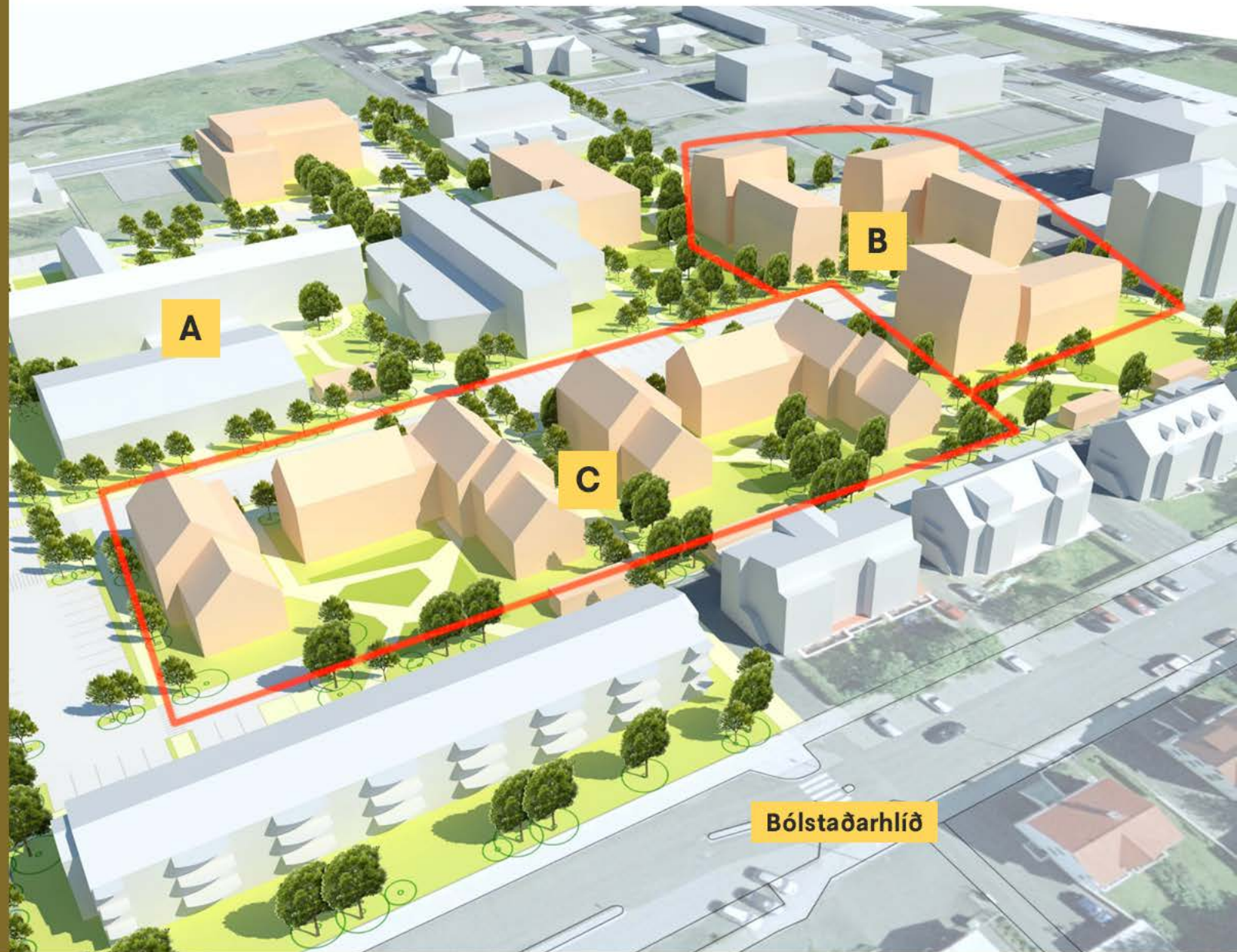
Hönnuður: Kanon



Stakkahlíð

160 íbúðir í samþykktu deiliskipulagi

- A Háskóli Íslands - Kennslufræði
- B Austurhlíð 10 - Samtök Aldraðra
- C Bólstaðarhlíð 23 - Byggingarfélag námsmanna



2018

Stakkahlíð

Framkvæmdaraðili: Samtök aldraðra
Hönnuður: Arkþing Nordic

aldradir.is



2019

Stakkahlíð

Austurhlíð

60 íbúðir

Meðalstærð 100 m²

Afhending áætluð í apríl 2021

Allar íbúðir seldar

Framkvæmdaraðili: Samtök aldraðra

aldradir.is

Hönnuður: Arkþing Nordic



2020

Stakkahlíð

Austurhlíð

60 íbúðir

Meðalstærð 100 m²

Afhending áætluð í apríl 2021

Allar íbúðir seldar

Framkvæmdaraðili: Samtök aldraðra

aldradir.is

Hönnuður: Arkþing Nordic



Stakkahlíð

Austurhlíð

60 íbúðir

Meðalstærð 100 m²

Afhending áætluð í apríl 2021

Allar íbúðir seldar

Framkvæmdaraðili: Samtök aldraðra

aldradir.is

Hönnuður: Arkþing Nordic



2020

Stakkahlíð

Bólstaðarhlíð

100 íbúðir

Meðalstærð 20-40 m²

Áætluð verklok 2022

Framkvæmdaraðili: Byggingarfélag Námsmanna

Hönnuður: A2F arkitektar



Stakkahlíð

Bólstaðarhlíð

100 íbúðir

Meðalstærð 20-40 m²

Áætluð verklok 2022

Framkvæmdaraðili: Byggingarfélag Námsmanna

Hönnuður: A2F arkitektar



Kirkjusandur



2018

Kirkjusandur



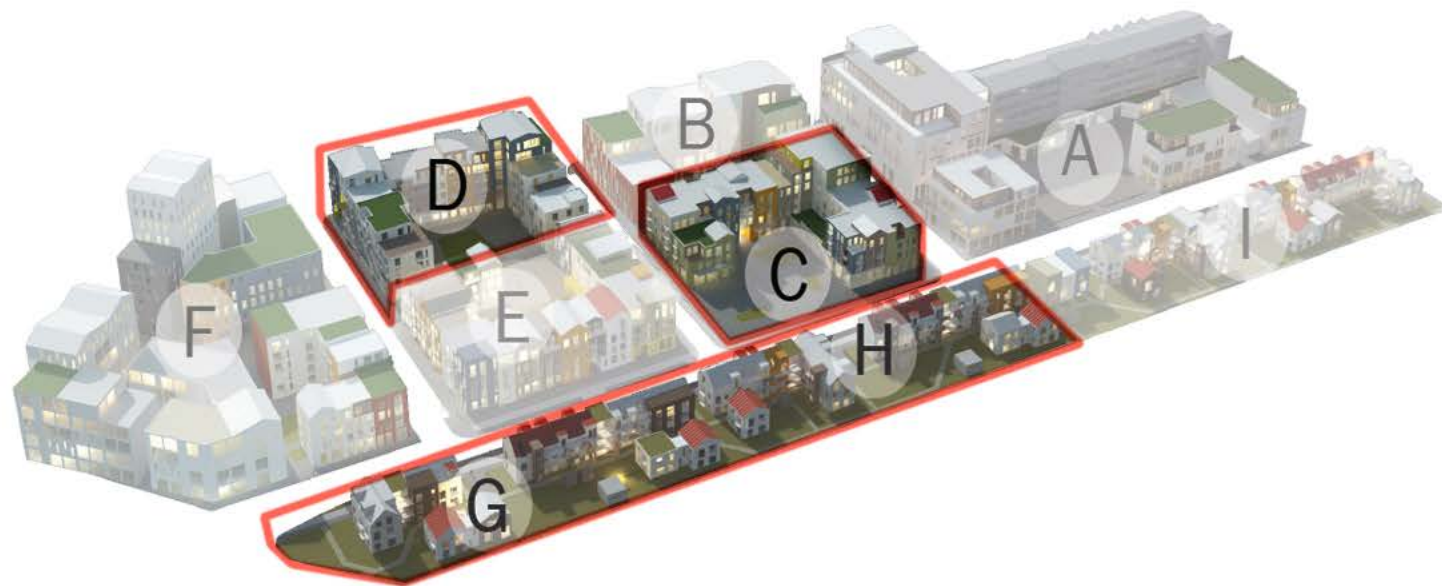
2019

Kirkjusandur



Kirkjusandur

- A Í þróun
- B Sjávarborg – atvinnuhúsnæði
- C Sólborg – 52 íbúðir
- D Stuðlaborg – 77 íbúðir
- E 82 íbúðir
- F Í þróun
- G, H 80 íbúðir
- I 37 íbúðir



2019

Kirkjusandur

Stuðlaborg – D reitur

77 íbúðir

Meðalstærð 50-265 m²

Afhending áætluð um áramótin

Meirihluti íbúða seldar

Framkvæmdaraðili: 105 miðborg

105midborg.is

Hönnuður: Schmidt Hammer

og Lassen / VA arkitektar



2020

Kirkjusandur

Stuðlaborg – D reitur

77 íbúðir

Meðalstærð 50-265 m²

Afhending áætluð um áramótin

Meirihluti íbúða seldar

Framkvæmdaraðili: 105 miðborg

105midborg.is

Hönnuður: Schmidt Hammer

og Lassen / VA arkitektar



Kirkjusandur

Stuðlaborg – D reitur

77 íbúðir

Meðalstærð 50-265 m²

Afhending áætluð um áramótin

Meirihluti íbúða seldar

Framkvæmdaraðili: 105 miðborg

105midborg.is

Hönnuður: Schmidt Hammer

og Lassen / VA arkitektar



2019

Kirkjusandur

Sólborg – C reitur

52 íbúðir

Meðalstærð 45–180 m²

Afhending áætluð um áramót

Sala íbúða gengur vel

Framkvæmdaraðili: 105 miðborg

105midborg.is

Hönnuður: THG / Studio

Arnhildur Pálmadóttir



2020

Kirkjusandur

Sólborg – C reitur

52 íbúðir

Meðalstærð 45–180 m²

Afhending áætluð um áramót

Sala íbúða gengur vel

Framkvæmdaraðili: 105 miðborg

105midborg.is

Hönnuður: THG / Studio

Arnhildur Pálmadóttir



Kirkjusandur

Sólborg – C reitur

52 íbúðir

Meðalstærð 45–180 m²

Afhending áætluð um áramót

Sala íbúða gengur vel

Framkvæmdaraðili: 105 miðborg

105midborg.is

Hönnuður: THG / Studio

Arnhildur Pálmadóttir



2019

Kirkjusandur

Hallgerðargata

G-H reitir

80 íbúðir

Meðalstærð 45-100 m²

Verklok áætluð í vor 2021

Fyrstu íbúðir afhentar í nóvember 2020

Framkvæmdaraðili:

bjargibudarfelag.is

Bjarg íbúðarfélag

Hönnuður: ASK arkitektar



2020

Kirkjusandur

Hallgerðargata

G-H reitir

80 íbúðir

Meðalstærð 45-100 m²

Verklok áætluð í vor 2021

Fyrstu íbúðir afhentar í nóvember 2020

Framkvæmdaraðili:

bjargibudarfelag.is

Bjarg íbúðarfélag

Hönnuður: ASK arkitektar



Kirkjusandur

Hallgerðargata

80 íbúðir

Meðalstærð 45-100 m²

Verklök áætluð í vor 2021

Fyrstu íbúðir afhentar í nóvember 2020

Framkvæmdaraðili:

bjargibudarfelag.is

Bjarg íbúðarfélag

Hönnuður: ASK arkitektar



2020

Hólmgarður 34

13 íbúðir

Meðalstærð 70-120 m²

Sala hafin

Verklok í október 2020

Framkvæmdaraðili: Render ehf

Hönnuður: PKdM



Hólmgarður 34

13 íbúðir

Meðalstærð 70-120 m²

Sala hafin

Verklok í október 2020

Framkvæmdaraðili: Render ehf

Hönnuður: PKdM



2020

Grensásvegur 1

50 íbúðir í fyrsta áfanga

186 íbúðir alls

Meðalstærð 40-130 m²

Áætluð framkvæmdalok fyrsta áfanga
haustið 2021

Framkvæmdaraðili: G1 ehf

Hönnuður: Archus / Rýma arkitektar



2020

Grensásvegur 1

50 íbúðir í fyrsta áfanga

186 íbúðir alls

Meðalstærð 40-130 m²

Áætluð framkvæmdalok fyrsta áfanga
haustið 2021

Framkvæmdaraðili: G1 ehf

Hönnuður: Archus / Rýma arkitektar



Vogabyggð



2017

Vogabyggð I



2019

Vogabyggð I



2020

Vogabyggð I



Vogabyggð I



Vogabyggð I

Bátavogur 1

74 íbúðir

Meðalstærð 45-100 m²

Verklök áætluð í ársbyrjun 2022

Framkvæmdaraðili: Bjarg húsnæðisfélag

Hönnuður: T-ark



Vogabyggð I

Bátavogur 1

74 íbúðir

Meðalstærð 45-100 m²

Verklok áætluð í ársbyrjun 2022

Framkvæmdaraðili: Bjarg húsnæðisfélag

Hönnuður: T-ark



An aerial photograph of a harbor construction project. In the foreground, a small boat moves across the water, leaving a white wake. The harbor is filled with numerous white boats docked at a pier. The surrounding area includes green fields, a red crane-like structure, and a town with various buildings and construction cranes in the background. The sky is blue with scattered white clouds. A solid green bar is at the bottom of the image.

Vogabyggð II

Vogabyggð II

Uppbygging í gangi á 344 íbúðum á fjórum reitum í Vogabyggð II

Fyrsti reiturinn í Vogabyggð útskrifaður

- A Trilluvogur 1
41 íbúð (útskrifað)
- B Skektuvogur 2
73 íbúðir
- C Arkarvogur 2
162 íbúðir
- D Kuggavogur 5
47 íbúðir
- E Súðarvogur 2
62 íbúðir



2018

Vogabyggð II

- A Trilluvogur 1
- B Skektuvogur 2
- C Arkarvogur 2
- D Kuggavogur 5



2019

Vogabyggð II

- A Trilluvogur 1
- B Skektuvogur 2
- C Arkarvogur 2
- D Kuggavogur 5



2020

Vogabyggð II

- A Trilluvogur 1
- B Skektuvogur 2
- C Arkarvogur 2
- D Kuggavogur 5
- E Súðarvogur 2



2019

Vogabyggð II

Arkarvogur 2-15

162 íbúðir

Meðalstærð 50-170 m²

Áfangaskipt - 77 íbúðir í fyrsta áfanga

Verklok fyrsta áfanga áætluð 2022

Framkvæmdaraðili: ÞG Verk

Hönnuður: PkdM



2020

Vogabyggð II

Arkarvogur 2-15

162 íbúðir

Meðalstærð 50-170 m²

Áfangaskipt - 77 íbúðir í fyrsta áfanga

Verklok fyrsta áfanga áætluð 2022

Framkvæmdaraðili: ÞG Verk

Hönnuður: PkdM



Vogabyggð II

Arkarvogur 2-15

162 íbúðir

Meðalstærð 50-170 m²

Áfangaskipt - 77 íbúðir í fyrsta áfanga

Verklok fyrsta áfanga áætluð 2022

Framkvæmdaraðili: ÞG Verk

Hönnuður: PkdM



Vogabyggð II

Kuggavogur 5

47 íbúðir

Meðalstærð 65-130 m²

Verklok áætluð fyrri hluta árs 2021

Sala hefst formlega í október 2020

Hluti íbúða þó þegar seldur

Framkvæmdaraðili: Sérverk

Hönnuður: ASK arkitektar



Vogabyggð II

Kuggavogur 5

47 íbúðir

Meðalstærð 65-130 m²

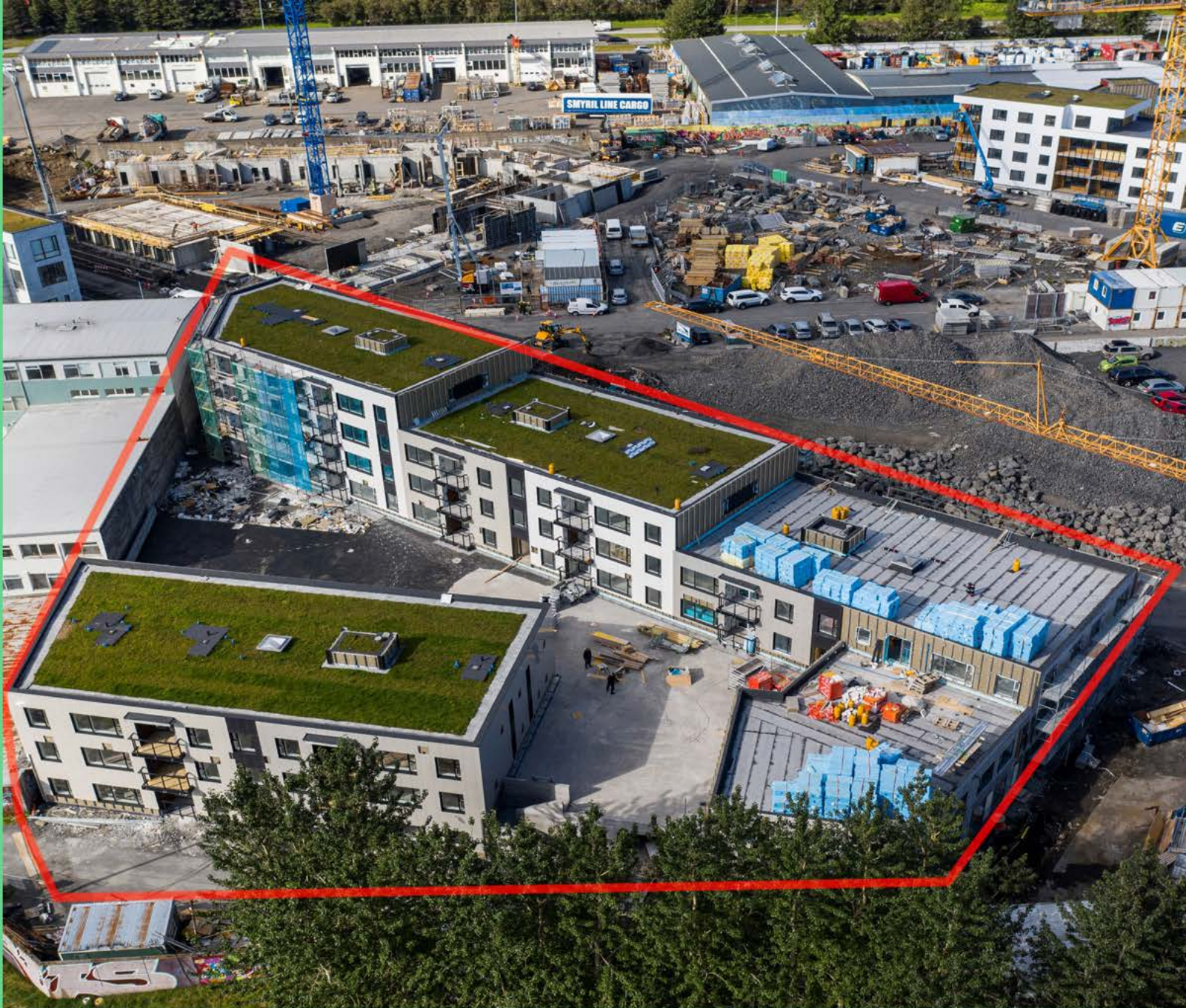
Verklok áætluð fyrri hluta árs 2021

Sala hefst formlega í október 2020

Hluti íbúða þó þegar seldur

Framkvæmdaraðili: Sérverk

Hönnuður: ASK arkitektar



Vogabyggð II

Kuggavogur 5

47 íbúðir

Meðalstærð 65-130 m²

Verklok áætluð fyrri hluta árs 2021

Sala hefst formlega í október 2020

Hluti íbúða þó þegar seldur

Framkvæmdaraðili: Sérverk

Hönnuður: ASK arkitektar



2019

Vogabyggð II

Skektuvogur 2

73 íbúðir

Meðalstærð 53-206 m²

Verklok áætluð haustið 2020

Sala gengur vel

Framkvæmdaraðili: ÞG Verk

Hönnuður: Krark



2020

Vogabyggð II

Skektuvogur 2

73 íbúðir

Meðalstærð 53-206 m²

Verklok áætluð haustið 2020

Sala gengur vel

Framkvæmdaraðili: ÞG Verk

Hönnuður: Krark



Vogabyggð II

Skektuvogur 2

73 íbúðir

Meðalstærð 53-206 m²

Verklok áætluð haustið 2020

Sala gengur vel

Framkvæmdaraðili: ÞG Verk

Hönnuður: Krark



2020

Vogabyggð II

Súðarvogur 2

62 íbúðir

Meðalstærð 50-138 m²

Verklok áætluð haustið 2022

Sala hefst haustið 2021

Framkvæmdaraðili: Súðarvogur 2 ehf

Hönnuður: ARCHUS



2020

Vogabyggð II

Súðarvogur 2

62 íbúðir

Meðalstærð 50-138 m²

Verklok áætluð haustið 2022

Sala hefst haustið 2021

Framkvæmdaraðili: Súðarvogur 2 ehf

Hönnuður: ARCHUS



Efstaleiti



2017

Efstaleiti

Reitur B

115 íbúðir

Meðalstærð 50-130 m²

Framkvæmdum lokið

Flestar íbúðir seldar

Síðustu íbúðir afhentar í nóvember 2020

Framkvæmdaraðili: Byggingarfélagið Skuggi

Hönnuður: Arkþing-Nordic



2018

Efstaleiti

Reitur B

115 íbúðir

Meðalstærð 50-130 m²

Framkvæmdum lokið

Flestar íbúðir seldar

Síðustu íbúðir afhentar í nóvember 2020

Framkvæmdaraðili: Byggingarfélagið Skuggi

Hönnuður: Arkþing-Nordic



2019

Efstaleiti

Reitur B

115 íbúðir

Meðalstærð 50-130 m²

Framkvæmdum lokið

Flestar íbúðir seldar

Síðustu íbúðir afhentar í nóvember 2020

Framkvæmdaraðili: Byggingarfélagið Skuggi

Hönnuður: Arkþing-Nordic



2020

Efstaleiti

Reitur B

115 íbúðir

Meðalstærð 50-130 m²

Framkvæmdum lokið

Flestar íbúðir seldar

Síðustu íbúðir afhentar í nóvember 2020

Framkvæmdaraðili: Byggingarfélagið Skuggi

Hönnuður: Arkþing-Nordic



HAUST 2019

Sléttuvegur

Skógarvegur 6-8

69 íbúðir

Meðalstærð 60-160 fermetrar

Áætluð verklok árslok 2021 / ársbyrjun 2022

Framkvæmdaraðili: Dverghamrar

Hönnuður: ARCHUS



HAUST 2020

Sléttuvegur

Skógarvegur 6-8

69 íbúðir

Meðalstærð 60-160 fermetrar

Áætluð verklok árslok 2021 / ársbyrjun 2022

Framkvæmdaraðili: Dverghamrar

Hönnuður: ARCHUS



Sléttuvegur

Skógarvegur 6-8

69 íbúðir

Meðalstærð 60-160 fermetrar

Áætluð verklok árslok 2021 / ársbyrjun 2022

Framkvæmdaraðili: Dverghamrar

Hönnuður: ARCHUS



HAUST 2020

Árland 10 & Stjörnugróf 11 Árland 10

Tveir 6 íbúða kjarnar

Meðalstærð 40-50 m²

Áætluð verklok febrúar 2021

Framkvæmdaraðili: Félagsbústaðir

Hönnuður: ASK Arkitektar



Árland 10 & Stjörnugróf 11 Árland 10

Tveir 6 íbúða kjarnar

Meðalstærð 40-50 m²

Áætluð verklok febrúar 2021

Framkvæmdaraðili: Félagsbústaðir

Hönnuður: ASK Arkitektar



HAUST 2017

Sogavegur 73-77

45 íbúðir

Meðalstærð 55-130 m²

Áætluð verklok Nóvember 2020

60 % íbúða seldar í báðum húsum

Framkvæmdaraðili: Húsvirki / SV737 ehf

Hönnuður: THG Arkitektar



HAUST 2018

Sogavegur 73-77

45 íbúðir

Meðalstærð 55-130 m²

Áætluð verklok Nóvember 2020

60 % íbúða seldar í báðum húsum

Framkvæmdaraðili: Húsvirki / SV737 ehf

Hönnuður: THG Arkitektar



2019

Sogavegur 73-77

45 íbúðir

Meðalstærð 55-130 m²

Áætluð verklok Nóvember 2020

60 % íbúða seldar í báðum húsum

Framkvæmdaraðili: Húsvirki / SV737 ehf

Hönnuður: THG Arkitektar



HAUST 2020

Sogavegur 73-77

45 íbúðir

Meðalstærð 55-130 m²

Áætluð verklok Nóvember 2020

60 % íbúða seldar í báðum húsum

Framkvæmdaraðili: Húsvirki / SV737 ehf

Hönnuður: THG Arkitektar



Sogavegur 73-77

45 íbúðir

Meðalstærð 55-130 m²

Áætluð verklok Nóvember 2020

60 % íbúða seldar í báðum húsum

Framkvæmdaraðili: Húsvirki / SV737 ehf

Hönnuður: THG Arkitektar



HAUST 2019

Suður Mjódd

Árskógur - Búseti

72 íbúðir

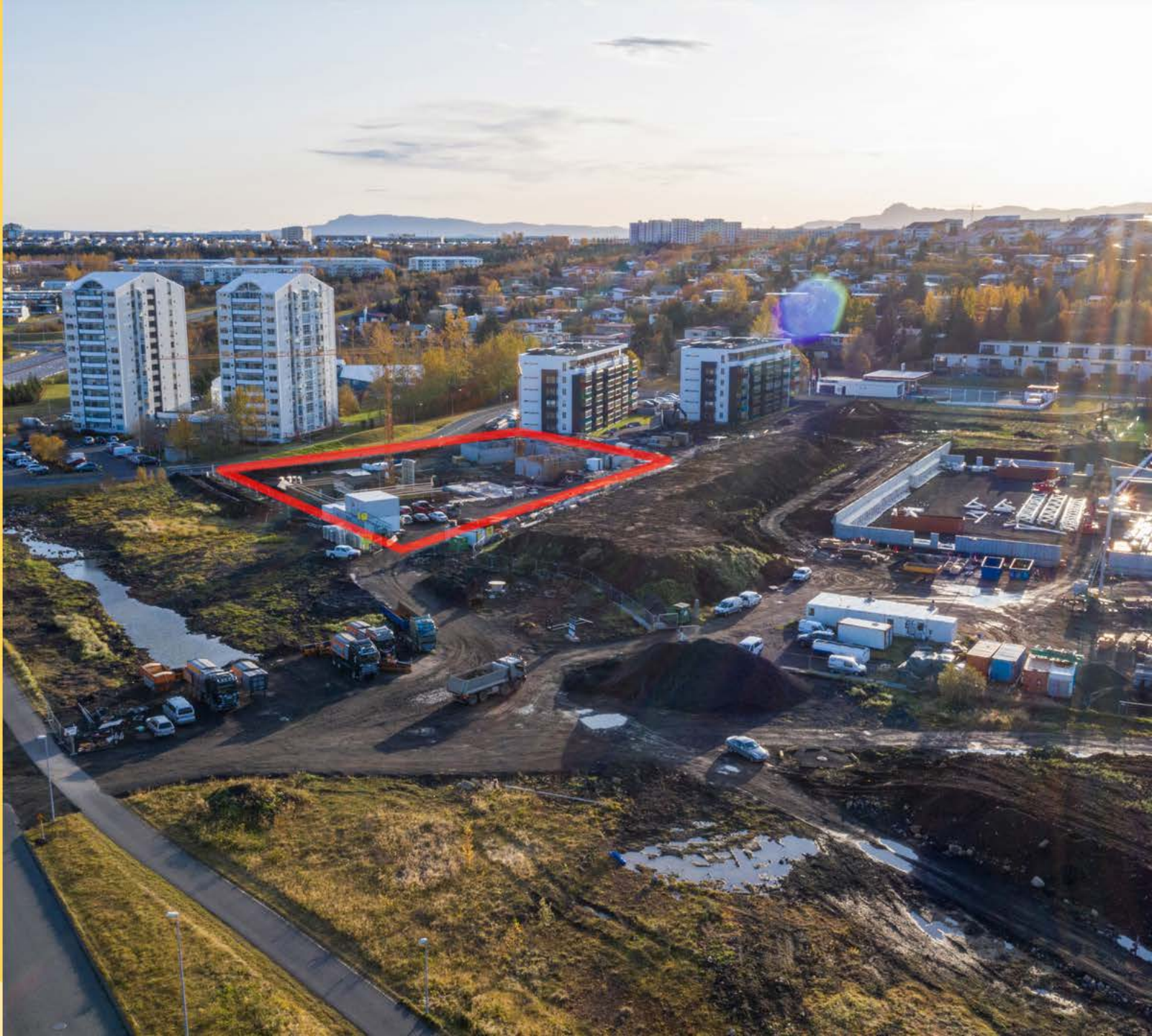
Meðalstærð 37-89 m²

Áætluð verklok sumarið 2021

Sala búseturéttar er hafin

Framkvæmdaraðili: Búseti

Hönnuður: A2F



HAUST 2020

Suður Mjódd

Árskógar 5-7

72 íbúðir

Meðalstærð 37-89 m²

Áætluð verklok sumarið 2021

Sala búseturéttar er hafin

Framkvæmdaraðili: Búseti

Hönnuður: A2F



Suður Mjódd

Árskógar 5-7

72 íbúðir

Meðalstærð 37-89 m²

Áætluð verklok sumarið 2021

Sala búseturéttar er hafin

Framkvæmdaraðili: Búseti

Hönnuður: A2F



Bryggjuhverfi III Tangabryggja 1 og 5

Framkvæmdaraðili: Bjarg og Búseti
Hönnuður: Arkþing-Nordic



2018

Bryggjuhverfi III

Tangabryggja 1 og 5

Fyrsti áfangi í Bryggjuhverfi III
Bjarg byggir 127 íbúðir
og Búseti 26 íbúðir á reitnum

Framkvæmdaraðili: Bjarg og Búseti
Hönnuður: Arkþing-Nordic, Arkís, Landslag
og Verkís (höfundur deiliskipulag)



2019

Bryggjuhverfi III

Tangabryggja 1 og 5

Fyrsti áfangi í Bryggjuhverfi III
Bjarg byggir 127 íbúðir
og Búseti 26 íbúðir á reitnum

Framkvæmdaraðili: Bjarg og Búseti
Hönnuður: Arkþing-Nordic



2020

Bryggjuhverfi III

Tangabryggja 1 og 5

Fyrsti áfangi í Bryggjuhverfi III
Bjarg byggir 127 íbúðir
og Búseti 26 íbúðir á reitnum

Framkvæmdaraðili: Bjarg og Búseti
Hönnuður: Arkþing-Nordic



HAUST 2020

Bryggjuhverfi III Tangabryggja

Fyrsti áfangi í Bryggjuhverfi III

- A Bjarg byggir 127 íbúðir
- B Búseti byggir 26 íbúðir á reitnum

Framkvæmdaraðili: Bjarg
Hönnuður: Arkþing-Nordic



Bryggjuhverfi III

Tangabryggja 5

98 íbúðir fyrir Bjarg og Félagsbústaði

Meðalstærð er 45-100 m²

Afhending íbúða er haust / vetur 2021

Framkvæmdaraðili: Bjarg

Hönnuður: Arkþing-Nordic



2019

Gufunes

Hagkvæmt húsnæði

- A Hoffell
- B Þorpið



2020

Gufunes

Þorpið – vistfélag

- A Hoffell
- B Þorpið



HAUST 2020

Gufunes

Hagkvæmt húsnæði Þorpið

Framkvæmdaraðili: Þorpið Vistfélag

Hönnuður: Yrki arkitektar



HAUST 2020

Gufunes

Hagkvæmt húsnæði Þorpið

45 íbúðir í 1. áfanga

Framkvæmdir að hefjast við 65 íbúðir í 2. áfanga

Þriðji áfangi fyrirhugaður í mars 2021

Meðalstærðir 30–65 m²

Allar íbúðir seldar í fyrsta áfanga og verða þær afhentar sumarið 2021

Framkvæmdaraðili: Þorpið Vistfélag

Hönnuður: Yrki arkitektar



Gufunes

Hagkvæmt húsnæði Þorpið

Framkvæmdaraðili: Þorpið Vistfélag
Hönnuður: Yrki arkitektar



2017

Hraunbær 103

60 íbúðir

Meðalstærð 52-159 m²

Sala á íbúðum hafin

Áætluð verklok október 2020

Framkvæmdaraðili: Dverghamrar

Hönnuður: KrArk



HAUST 2018

Hraunbær 103

60 íbúðir

Meðalstærð 52-159 m²

Sala á íbúðum hafin

Áætluð verklok október 2020

Framkvæmdaraðili: Dverghamrar

Hönnuður: KrArk



HAUST 2019

Hraunbær 103

60 íbúðir

Meðalstærð 52-159 m²

Sala á íbúðum hafin

Áætluð verklok október 2020

Framkvæmdaraðili: Dverghamrar

Hönnuður: KrArk



HAUST 2020

Hraunbær 103

60 íbúðir

Meðalstærð 52-159 m²

Sala á íbúðum hafin

Áætluð verklok október 2020

Framkvæmdaraðili: Dverghamrar

Hönnuður: KrArk



Hraunbær 103

60 íbúðir

Meðalstærð 52-159 m²

Sala á íbúðum hafin

Áætluð verklok október 2020

Framkvæmdaraðili: Dverghamrar

Hönnuður: KrArk



HAUST 2019

Hraunbær

99 íbúðir

Meðalstærð 45-100 m²

Fyrstu íbúðir fara í útleigu í nóvember
2020 og síðustu í mars 2021

Áætluð verklok vor 2021

Framkvæmdaraðili: Bjarg íbúðarfélag

Hönnuður: Arkþing - Nordic



2020

Hraunbær

99 íbúðir

Meðalstærð 45-100 m²

Fyrstu íbúðir fara í útleigu í nóvember
2020 og síðustu í mars 2021

Áætluð verklok vor 2021

Framkvæmdaraðili: Bjarg íbúðarfélag

Hönnuður: Arkþing - Nordic



Hraunbær

99 íbúðir

Meðalstærð 45-100 m²

Fyrstu íbúðir fara í útleigu í nóvember
2020 og síðustu í mars 2021

Áætluð verklok vor 2021

Framkvæmdaraðili: Bjarg íbúðarfélag

Hönnuður: Arkþing - Nordic, A2F (hönnuður skipulags)



HAUST 2020

Elliðabraut



2017

Elliðabraut



2019

Elliðabraut 4-6

83 íbúðir

Meðalstærð 50-155 m²

Sala hefst 2021

Áætluð verklok vorið 2022

Framkvæmdaraðili: Þingvangur

Hönnuður: Plús arkitektar



HAUST 2020

Elliðabraut 4-6

83 íbúðir

Meðalstærð 50-155 m²

Sala hefst 2021

Áætluð verklok vorið 2022

Framkvæmdaraðili: Þingvangur

Hönnuður: Plús arkitektar



Elliðabraut 4-6

83 íbúðir

Meðalstærð 50-155 m²

Sala hefst 2021

Áætluð verklok vorið 2022

Framkvæmdaraðili: Þingvangur

Hönnuður: Plús arkitektar



2019

Elliðabraut 12-22

128 íbúðir

Meðalstærð 50-155 m²

Áætluð verklok mitt ár 2021

Helmingur íbúð eru seldar og afhending
hafin úr fyrri áfanga verksins

Framkvæmdaraðili: Mót-X

Hönnuður: Arkþing-Nordic



HAUST 2020

Elliðabraut 12-22

128 íbúðir

Meðalstærð 50-155 m²

Áætluð verklok mitt ár 2021

Helmingur íbúð eru seldar og afhending
hafin úr fyrri áfanga verksins

Framkvæmdaraðili: Mót-X

Hönnuður: Arkþing-Nordic



Elliðabraut 12-22

128 íbúðir

Meðalstærð 50-155 m²

Áætluð verklok mitt ár 2021

Helmingur íbúð eru seldar og afhending
hafin úr fyrri áfanga verksins

Framkvæmdaraðili: Mót-X

Hönnuður: Arkþing-Nordic



HAUST 2020

Grafarholt Klaustur og Kapellustígur

Fjögur ný hús bætast við húsþyrpingu hjá
Byggingarfélagi námsmanna

56 íbúðir

Meðalstærð: 42-56 m²

Fyrstu íbúðir afhentar í ágúst 2021

Verklök áætluð sumarið 2022

Framkvæmdaraðili: Byggingafélag Námsmanna

Hönnuður: Kanon arkitektar



Grafarholt

Klaustur og Kapellustígur

Fjögur ný hús bætast við húsþyrpingu hjá
Byggingarfélagi námsmanna

56 íbúðir

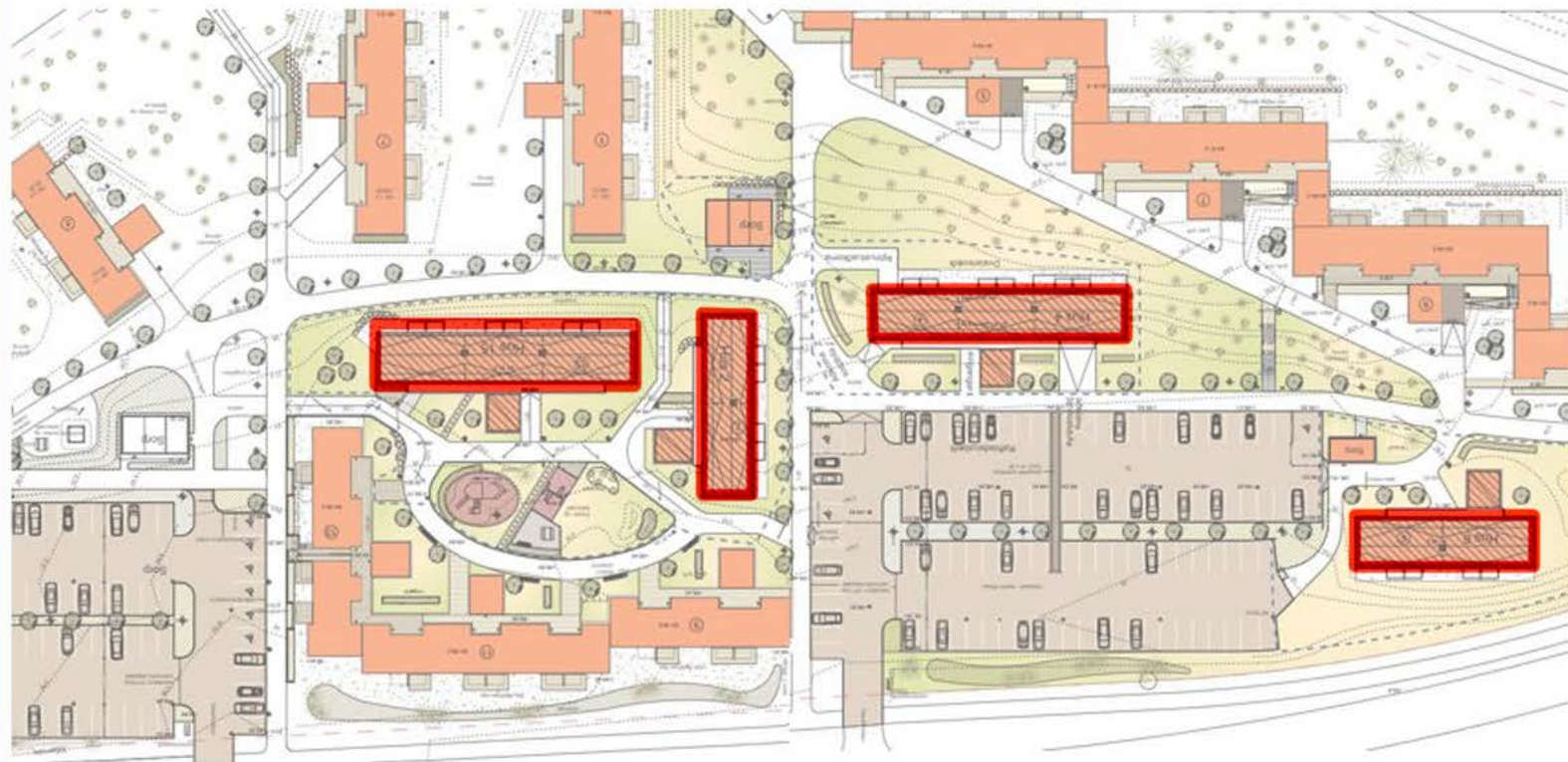
Meðalstærð: 42-56 m²

Fyrstu íbúðir afhentar í ágúst 2021

Verklök áætluð sumarið 2022

Framkvæmdaraðili: Byggingarfélag Námsmanna

Hönnuður: Kanon arkitektar



HAUST 2020

Grafarholt Klaustur og Kapellustígur

56 íbúðir

Meðalstærð: 42-50 m²

Áætluð verklok sumar 2022

Fyrstu íbúðir tilbúnar í ágúst 2021

Framkvæmdaraðili: Byggingafélag Námsmanna

Hönnuður: Kanon arkitektar



Úlfarsárdalur

Mikil uppbygging í hverfinu
Góð sala á lóðum undanfarið



HAUST 2020

Úlfarsárdalur

Urðarbrunnur

20 íbúðir

Meðalstærð 60-125 m²

Áætluð verklok áramótin 2021-2022

Framkvæmdaraðili: Big Ben

Hönnuður: Mansard



HAUST 2020

Úlfarsárdalur

Lofnarbrunnur

10 íbúðir

Meðalstærð 70-130 m²

Áætluð verklok áramótin 2021-2022

Framkvæmdaraðili: Mánalind / HH Byggingar

Hönnuður: Mansard



2017

Úlfarsárdalur

Leirtjörn



2018

Úlfarsárdalur

Leirtjörn



2019

Úlfarsárdalur

Leirtjörn



2020

Úlfarsárdalur

Leirtjörn



2020

Úlfarsárdalur

Leirtjörn

- A Silfratjörn - Bjarg
- B Gæfutjörn
- C Silfratjörn



Úlfarsárdalur

Silfratjörn

83 íbúðir

Meðalstærð 45–100 m²

30 íbúðir afhentar í september 2020

Áætluð verklok sumarið 2021

Framkvæmdaraðili: Bjarg og Félagsbústaðir

Hönnuður: THG Arkitektar



Úlfarsárdalur

Silfratjörn

83 íbúðir

Meðalstærð 45-100 m²

30 íbúðir afhentar í september 2020

Áætluð verklok sumarið 2021

Framkvæmdaraðili: Bjarg og Félagsbústaðir

Hönnuður: THG Arkitektar



2020

Úlfarsárdalur

Gæfutjörn

Framkvæmdir hafnar við 46 íbúðir af 95

Meðalstærð 50-100 m²

Fyrstu íbúðir afhentar haustið 2021

Verklok áætluð sumarið 2023

Framkvæmdaraðili: Fjarðarmót

Hönnuður: ASK arkitektar



Úlfarsárdalur

Gæfutfjörn

95 íbúðir

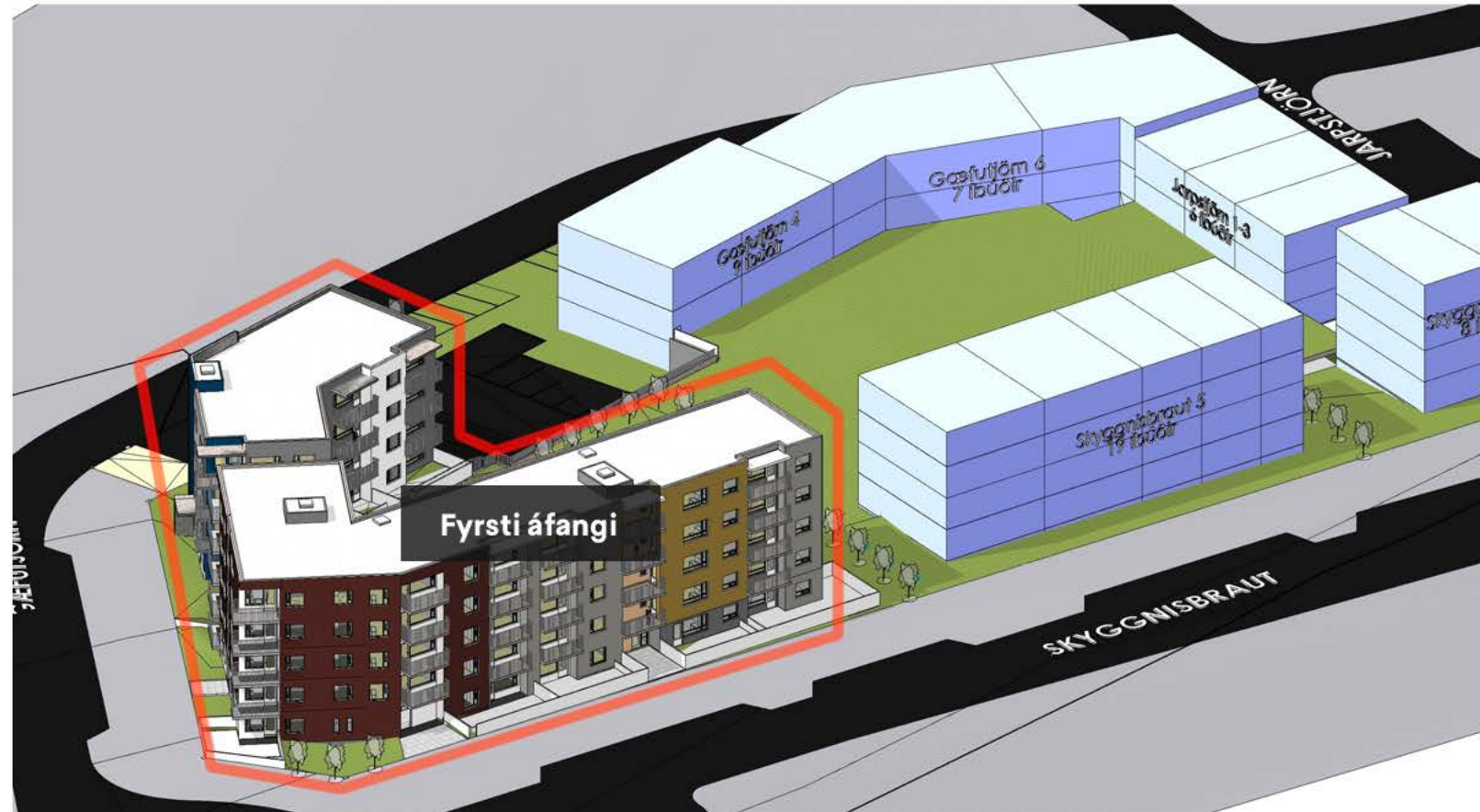
Meðalstærð 50-100 fermetrar

Fyrstu íbúðir afhentar haustið 2021

Verklok 2023

Framkvæmdaraðili: Fjarðarmót

Hönnuður: ASK arkitektar



Silfratjörn 26-32

4 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Stéttafélagið



Reynisvatnsás

8 íbúðir í byggingu



Samþykkt deiliskipulag

fyrir 4900 íbúðir

Samþykkt deiliskipulag fyrir 3.684 almennar íbúðir
1.214 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga



Samþykkt deiliskipulag	Almennar íbúðir	Húsnæðisfélög
Héðinsreitur-Vesturgata 64	330	
Vesturgata 67		6
Vesturbugt	102	74
Steindórsreitur	77	7
Nauthólsvegur		166
Sjómannaskólareitur		119
Hlíðarendi	67	
Snorrabraut 60	49	
Höfðatorg II	80	6
Borgartún 24	49	16
Borgartún 34-36	82	4
Háaleitisbraut	45	2
Starmýri	18	
Sigtún	110	
Kirkjusandur	112	42
Sléttuvegur		81
Vigdísarlundur	15	
Grensásvegur	126	10
Vogabyggð I	241	66
Vogabyggð II	290	97
Hagasel		8
Hraunbær-Bæjarháls-Vestur	58	58
Árbær - hverfisskipulag	509	0
Bryggjuhverfi III	360	287
Gufunes	650	77
Úlfarsárdalur - Leirtjörn	111	78
Úlfarsárdalur - núverandi hverfi (þ.m.t. aukabúðir)	190	0
Kjalarnes - Grundarhverfi	13	10
Samtals		Samtals
	3,684	1,214
Alls: 4,898		



Héðinsreitur

375 íbúðir

- A Seljavegur 2
Contra
- B Vesturgata 64
Festir



HAUST 2020

Héðinsreitur



Héðinsreitur

Seljavegur 2

102 íbúðir

Meðalstærð 35-139 m²

Framkvæmdaraðili: Contra

Hönnuður: Arkþing-Nordic



Héðinsreitur

Vesturgata 64

228 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Festir

Hönnuður: Jvantspijker



Vesturgata 67

6 íbúðir fyrir húsnæðisfélag

Framkvæmdaraðili: Félagsbústaðir

Hönnuður: Plús arkitektar



Vesturbugt

102 almennar íbúðir
og 74 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga

Framkvæmdaraðili: Vesturbugt

Hönnuður: Krads, Trípólí, PK arkitektar og Basalt



Steindórs- reitur

77 almennar íbúðir
og 7 húsnæðisfélagsíbúðir

Framkvæmdaraðili: Kaldalón
Hönnuður: Plús arkitektar



Nauthóls- vegur

Samþykkt deiliskipulag fyrir 166 íbúðir við
Nauthólsveg 87

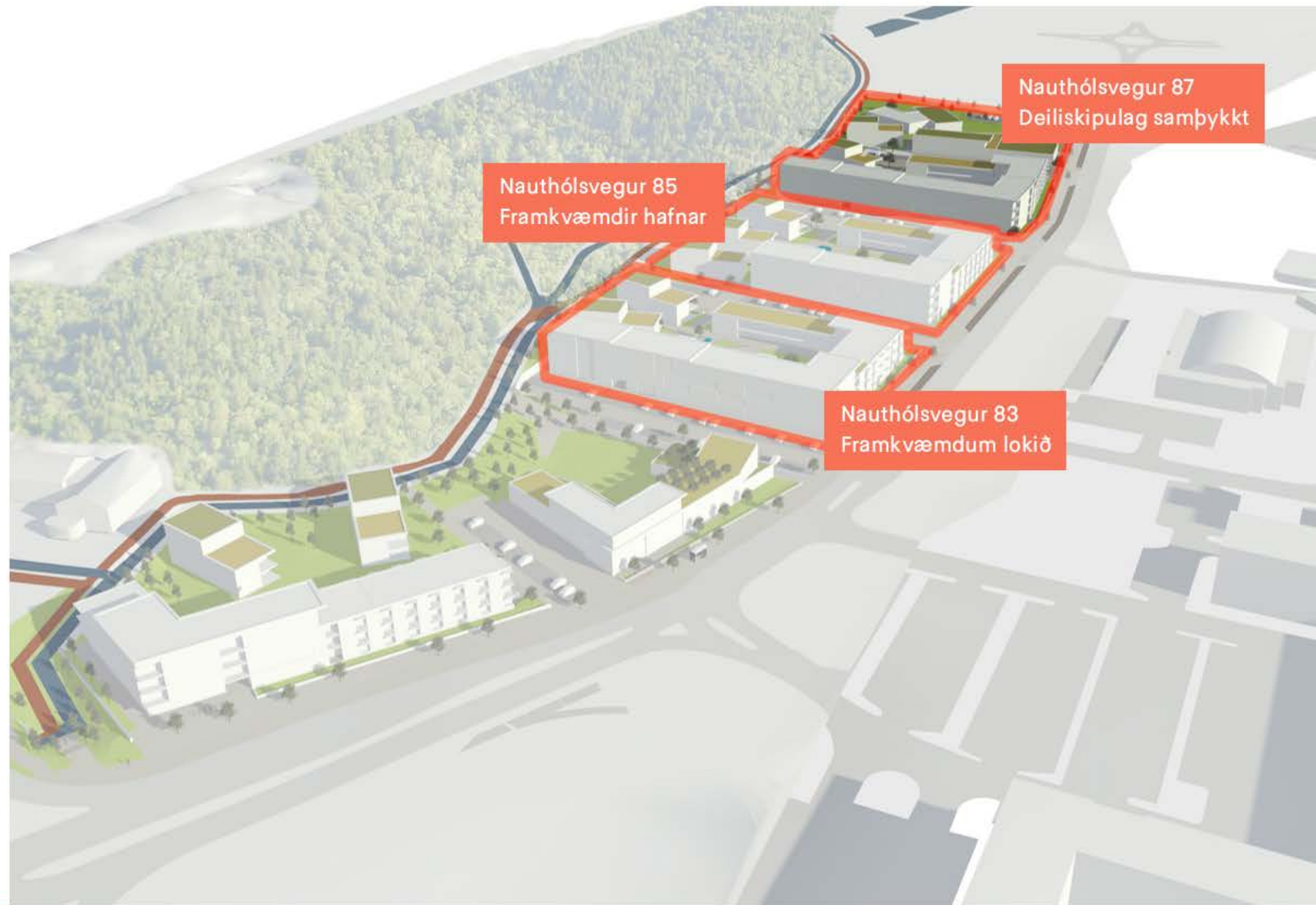
Framkvæmdum lokið við fyrsta áfanga
með 125 íbúðum

Framkvæmdir hafnar á 2. áfanga með
130 íbúðir

Meðalstærð 25-90 m²

Framkvæmdaraðili: Háskólinn í Reykjavík

Hönnuður: Kanon



Sjómannaskólareitur

51 íbúðir Leigufélag aldraðra
60 hagkvæmar íbúðir
8 íbúðir á vegum Félagsbústaða



Sjómannaskóli

Vaxtarhús

60 hagkvæmar íbúðir fyrir ungt fólk
og fyrstu kaupendur

Framkvæmdaraðili: Vaxtarhús

Hönnuður: Rafael Pinho



Sjómannaskóli

Leigufélag aldraðra

51 íbúð fyrir eldri borgara

Framkvæmdaraðili: Leigufélag aldraðra

Hönnuður: A2F arkitektar



Hlíðarendi

A-reitur

67 íbúðir samþykktar á reit A
Skipulag til skoðunar

Framkvæmdaraðili: Knattspyrnufélagið Valur
Hönnuður: Alark (skipulag)



Snorrabraut 60

49 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Feier ehf

Hönnuður: Kanon Arkitektar



Snorrabraut 60

49 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Feier ehf

Hönnuður: Kanon Arkitektar



Höfðatorg

Síðasti áfanginn í uppbyggingu Höfðatorgs

86 íbúðir

Búið að óska eftir heimild til niðurrifs á
núverandi byggingum á reitnum

Framkvæmdaraðili: Eykt

Hönnuður: Pkdm



Borgartún 24

49 almennar íbúðir

16 húsnæðisfélagsíbúðir

Undirbúningur framkvæmda í fullum gangi

Framkvæmdaraðili: EE Development ehf.

Hönnuður: THG



BORGARTÚN | Horft til vesturs

Borgartún 34-36

82 almennar íbúðir
4 húsnæðisfélagsíbúðir

Framkvæmdaraðili: B34 ehf.
Hönnuður: Atelier



Háaleitis- braut

47 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Sjálfstæðisflokkurinn
Hönnuður: THG arkitektar



Starmýri 2A

18 almennar íbúðir



Framkvæmdaraðili: Starmýri 2A ehf.

Hönnuður: PKdM arkitektar

Sigtún

110 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Íslandshótel

Hönnuður: Atelier



Kirkjusandur

E reitur

82 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Mannverk
Hönnuður: Teiknistofa arkitekta



Kirkjusandur

I

42 íbúðir

Framkvæmdaraðili: Brynja hússjóður

Hönnuður: Gláma-Kím



Sléttuvegur

81 íbúð fyrir eldri borgara

Framkvæmdaraðili: Sjómannadagsráð

Hönnuður: THG



Vigdísarlundur

Fossvogsvegur 8

15 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Nýbraut ehf.

Hönnuður: ARCHUS



Grensás- vegur 1

126 almennar íbúðir og 10 húsnæðis-
félagsíbúðir

Framkvæmdir hafnar við 50 íbúðir í
fyrsta áfanga

Deiliskipulag samþykkt fyrir 136 íbúðir
í síðari áföngum

Framkvæmdaraðili: G1 ehf.

Hönnuður: Archus/Rýma arkitektar



Vogabyggð I

Deiliskipulag heimilar byggingu á 380 íbúðum

Framkvæmdir hafnar á 74 íbúðum hjá Bjargi við Bátavog

Framkvæmdir að hefjast við 71 íbúð við Stefnisvog

Framkvæmdaraðili: Kaldalón

Hönnuður: Jvantspijker, Felixx, Teiknistofan Tröð



Vogabyggð

Stefnisvogur 2

71 almennar íbúðir

Framkvæmdaraðili: Kaldalón

Hönnuður: THG arkitektar / Jvantspijker



Vogabyggð II

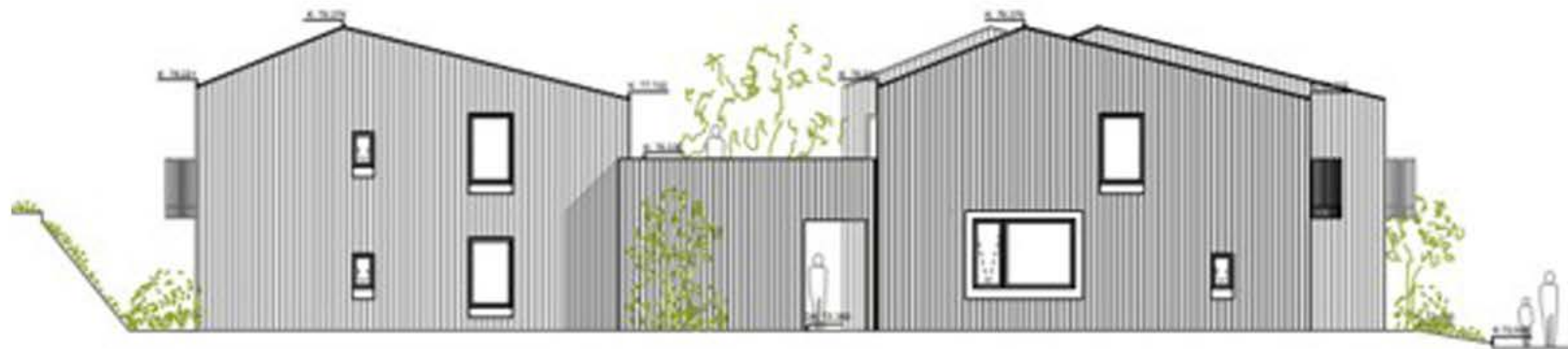
Um 470 íbúðir í samþykktu skipulagi á reitum þar sem framkvæmdir eru ekki hafnar

Nokkrir reitir í undirbúningi, þar á meðal 16 íbúðir við Dugguvog 41 og 91 íbúð við Kuggavog



Hagasel 23

8 íbúða kjarni á vegum Félagsbústað



Framkvæmdaraðili: Félagsbústaðir

Hönnuður: Ydda arkitektar

Hraunbær Bæjarháls Vestur

- A Hraunbær 143**
58 almennar íbúðir á vegum
Húsvirkis
- B Hraunbær 133**
58 íbúðir á vegum Bjargs

Framkvæmdaraðili: Húsvirki og Bjarg
Hönnuður: A2F arkitektar (skipulag)



Árbær

Hverfissskipulag

509 íbúðir



Bryggju- hverfi III

Ártúnshöfði svæði 4

800 íbúðir í samþykktu deiliskipulagi

Framkvæmdir hafnar við 123 íbúðir á reit A og B

Framkvæmdir fyrirhugaðar á D og G reit á næsta ári

- A Modulus
- B Sedrus
- C Bjarg og Búseti



Gufunes

Áfangi I

Þorpið að framkvæmda
Hoffell að vinna breytingu á skipulagi
Spilda að undirbúa framkvæmdir

- A Hoffell
- B Spilda
- C Þorpið



Gufunes

Þorpið

27 íbúðir fyrir ungt fólk og fyrstu kaupendur
Þriðji áfanginn í uppbyggingu Þorpsins
Fyrirhugað að framkvæmdir við þriðja áfanga
hefjist í mars 2021

Framkvæmdaraðili: Þorpið - Vistfélag
Hönnuður: Yrki arkitektar



Gufunes

Spilda

650 íbúðir á vegum

Spildu í Gufunesi

73 íbúðir í fyrsta áfanga

Áætlað að byrja í mars 2021

Framkvæmdaraðili: Spilda

Hönnuður: Arkþing-Nordic



Gufunes

Hoffell

50 íbúðir fyrir ungt fólk
og fyrstu kaupendur

Framkvæmdaraðili: Hoffell

Hönnuður: Teiknistofa arkitekta



Úlfarsárdalur

Leirtjörn

53 almennar íbúðir

72 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga
í samþykktu skipulagi



Úlfarsárdalur

Rökkvatjörn 1

58 almennar íbúðir og verslun á jarðhæð
Framkvæmdir fyrirhugaðar í mars 2021

Framkvæmdaraðili: Úlfarsá

Hönnuður: VA arkitekta (skipulag)



Úlfarsárdalur

Rökkvatjörn 3

6 íbúða kjarni á vegum Félagsbústaða

Framkvæmdaraðili: Félagsbústaðir

Hönnuður: +Arkitektar



Úlfarsárdalur

190 íbúðir



Kjalarnes

Grundarhverfi

10-20 íbúðir sem hægt er að byggja innan
núverandi skipulags hverfisins

Verið að undirbúa fornleifarannsókn til að
ákvarða hvaða lóðir eru byggingarhæfar

Framkvæmdaraðili: Félagsbústaðir

Hönnuður: +Arkitektar





Deiliskipulag í vinnslu

fyrir 9400 íbúðir

Deiliskipulag í vinnslu fyrir tæplega 7.000 almennar íbúðir
og 2.445 íbúðir á vegum húsnæðisfélaga



Samþykkt deiliskipulag	Almennar íbúðir	Húsnæðisfélög
KR-svæði	75	25
Skerjabyggð - 1. áfangi	370	320
Vatnsstígsreitur		12
Frakkastígur-Skúlagata	10	10
Laugavegur-Holt 1	150	50
Laugavegur-Holt 2	300	100
Veðurstofuhæð	150	100
Orkureitur	440	20
Kringlan	750	250
Furugerði-Bústaðavegur	30	
Skeifan	560	190
Vogabyggð III	225	75
Ártúnshöfði- Krossamýrartorg - svæði 1	1,125	375
Ártúnshöfði- Vogur - svæði 2	1,500	500
Ártúnshöfði-Höfði- svæði 5	563	188
Arnarbakki	150	
Völvufell	150	
Gufunes - 2. áfangi	375	125
Vindás-Brekknaás		80
Kjalarnes - Grundarhverfi	75	25
Samtals	Samtals	
6,998	2,445	
Alls: 9,443		

KR svæðið

100 íbúðir

Hönnun: BJ Snæ / ASK arkitektar



Skerjabbyggð

1. áfangi

370 almennar íbúðir
og 320 á vegum húsnæðisfélaga
Deiliskipulagstillaga í kynningarferli

Hönnun: ASK arkitektar



Laugavegur / Holt

Allt að 600 íbúðir á þróunarsvæðum
ofarlega á Laugavegi

Mynd: Yrki arkitektar



Veðurstofu- hæð

Uppbygging á um 250 íbúðum
til skoðunar



Orkureitur

460 íbúðir
Skipulagstillaga í vinnslu

Hönnun: Alark



Kringlan

1.000 íbúðir í rammaskipulagi
Skipulagstillaga fyrir fyrsta áfanga í vinnslu

Hönnun: Kanon



Skeifan

750 íbúðir áformaðar í hverfinu
Framkvæmdir hafnar á einum reit

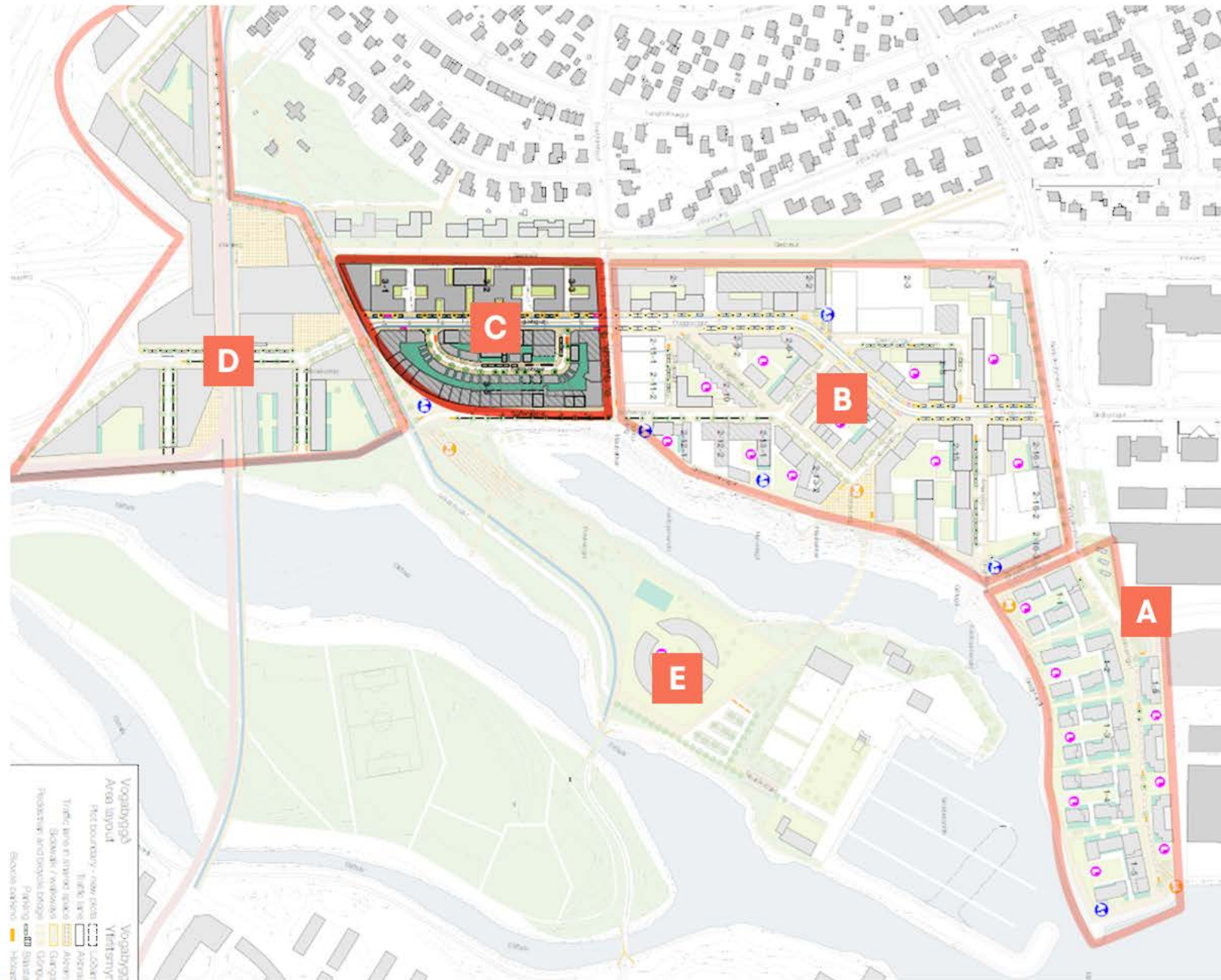


Vogabyggð III

300 íbúðir í Vogabyggð III
Skipulagstillaga í vinnslu

- A Vogabyggð I
- B Vogabyggð II
- C Vogabyggð III
- D Vogabyggð IV
- E Vogabyggð V

Hönnun: Jvantspijker, Felixx, Teiknistofan Tröð



Ártúnshöfði

Kynning á vinnu við tvo stóra deiliskipulags-
áfanga að hefjast:

- A Krossmýrartorg
- B Vogar



Ártúnshöfði

Krossmýrartorg

1.500 íbúðir
Skipulagstillaga í kynningu

Hönnun: ASK arkitektar



Ártúnshöfði

Krossmýrartorg

1.500 íbúðir
Skipulagstillaga í kynningu

Hönnun: ASK arkitektar



Ártúnshöfði

Vogar

2.000 íbúðir

Skipulagstillaga í kynningu

Hönnun: Arkís



Ártúnshöfði

Vogar

2000 íbúðir
Skipulagstillaga í kynningu

Hönnun: Arkís



Arnarbakki

150 íbúðir

Skipulagstillaga í vinnslu

Hönnun: Basalt

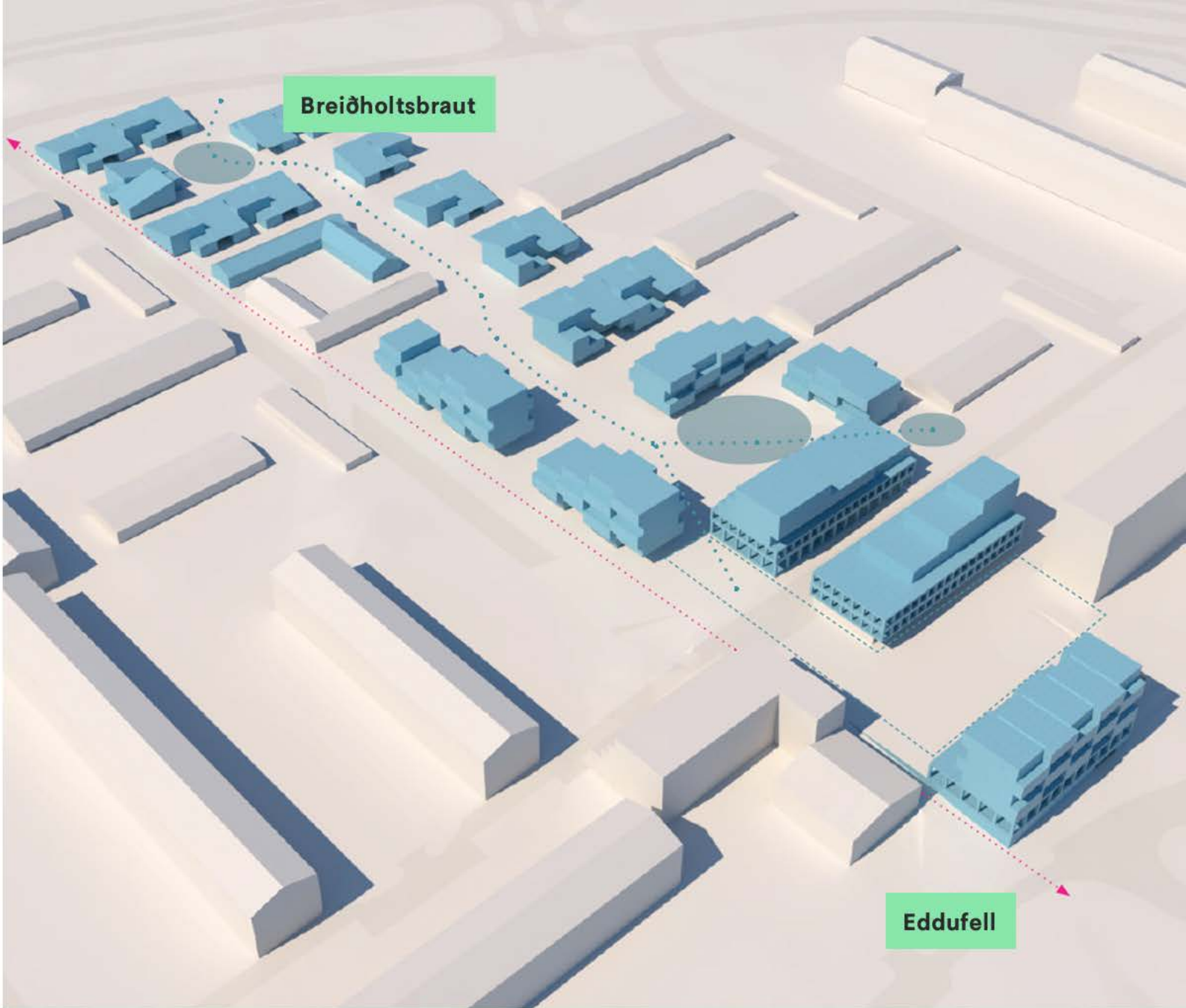


Völvufell

150 íbúðir

Skipulagstillaga í vinnslu

Hönnun: Krads



Gufunes

Skipulagsáfangi 2

500 íbúðir

Skipulagstillaga í vinnslu

Unnið að undirbúningi á
fornleifarannsóknunum

Hönnun: Jvantspijker



Vindás - Brekknáás

80 íbúðir fyrir Bjarg og Félagsbústaði
Skipulagstillaga í vinnslu

Hönnun: Alark



Kjalarnes

Grundarhverfi

100 íbúðir á svæði þar sem
áður voru athafnalóðir
Skipulagstillaga í vinnslu





Uppbygging íbúða í Reykjavík

Græna planið
2030

Dagur B. Eggertsson
Borgarstjóri

Október
2020