



ÞEGAR MAÐUR Á LÍFSBLÓM...

ÁHFRIF NÝBYGGINGA Á FASTEIGNAMARKAÐ TIL
LENGRI TÍMA

HAFSTEINN HAUSSON
HAGFRÆÐINGUR Í GREININGARDEILD

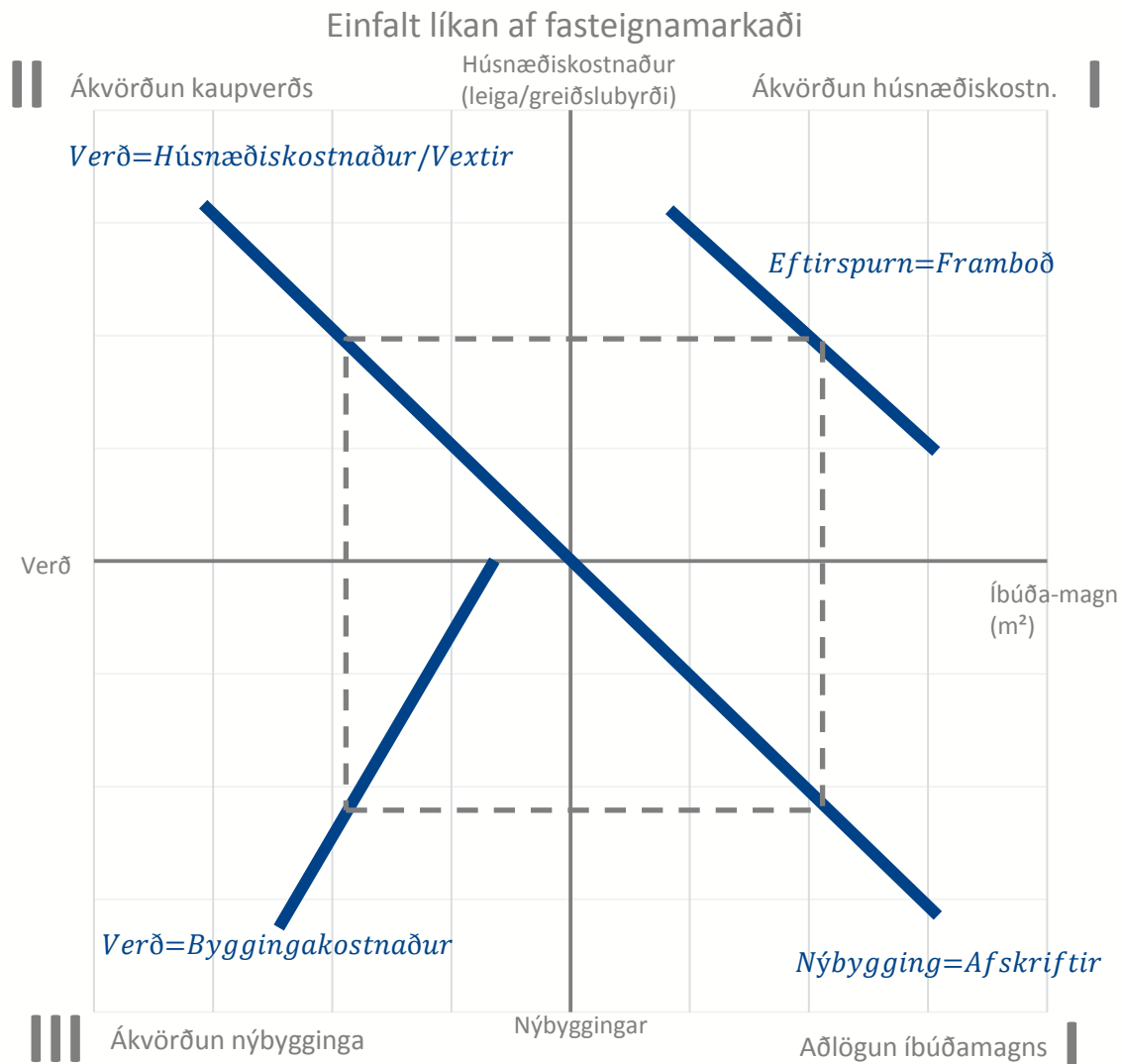


**Kranar?
Kreppa!**

ÚTSÝNIÐ FRÁ SKRIFSTOFU GREININGARDEILDAR Í BYRJUN VIKUNNAR

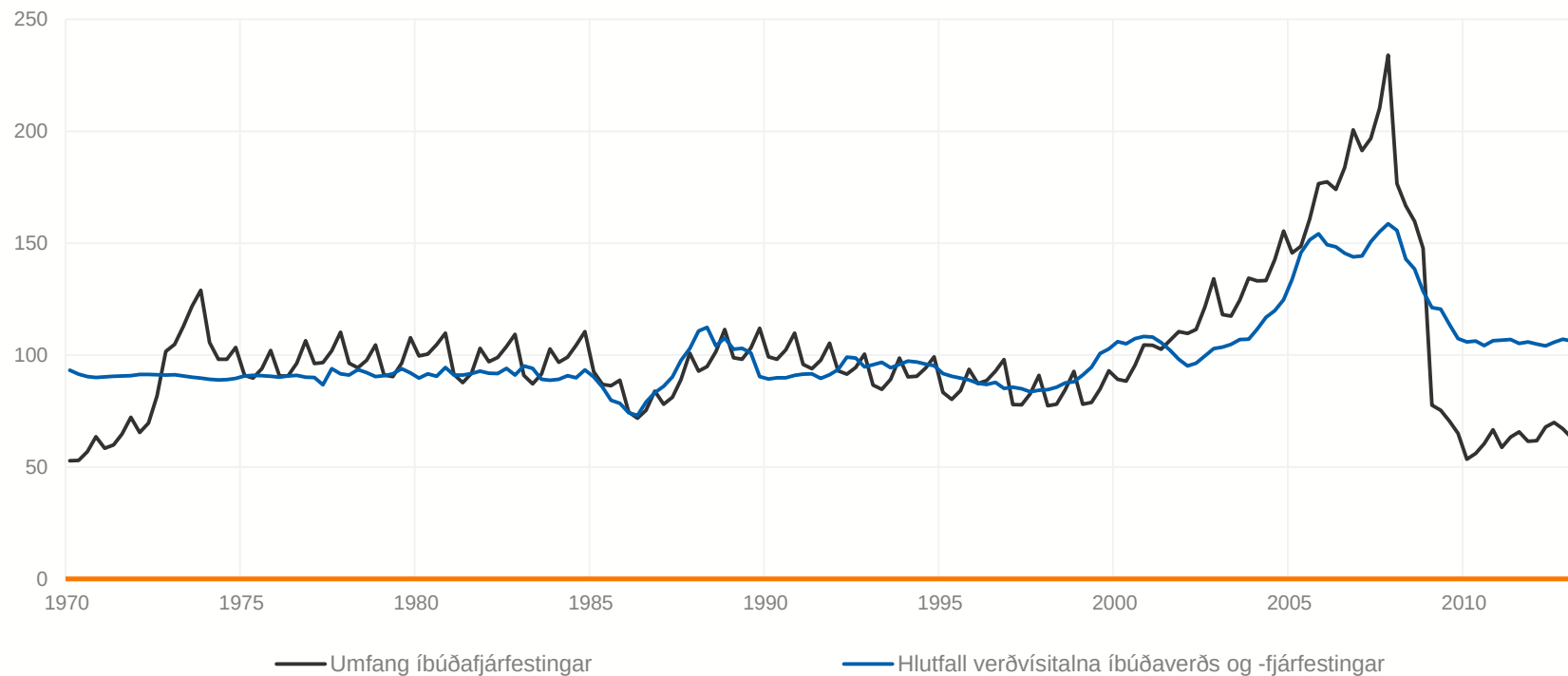


FASTEIGNAMARKAÐUR Í JAFNVÆGI



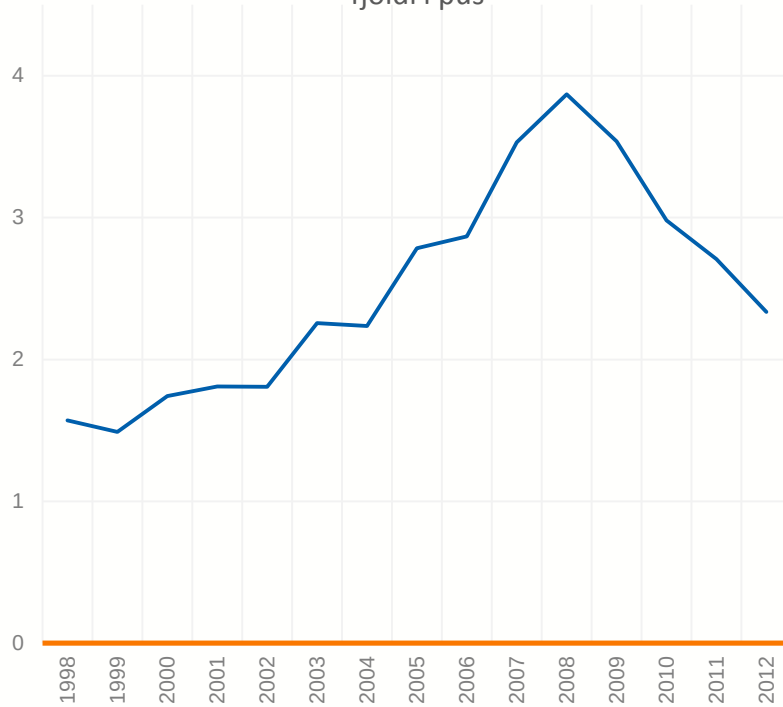
SAMSPIL ÍBÚÐAVERÐS OG ÍBÚÐAFJÁRFESTINGAR

Hlutfall verðvísitalna íbúðaverðs og -fjárfestingar, íbúðafjárfesting
- vísitölur, meðaltal = 100

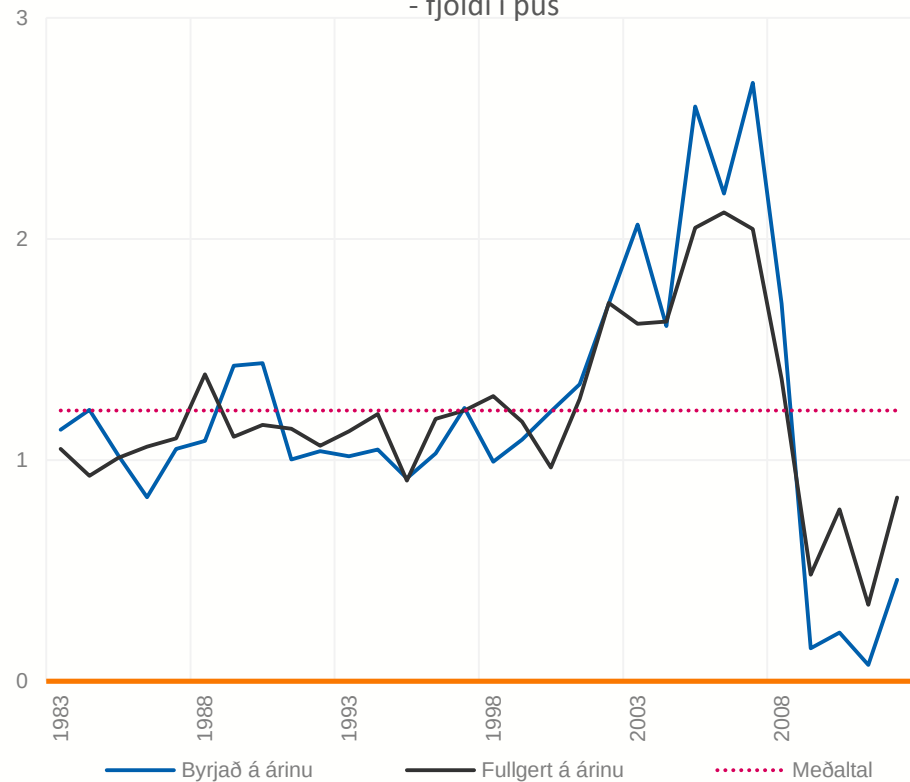


NÝBYGGINGAR ÞEGAR FARNAR AÐ TAKA VIÐ SÉR...

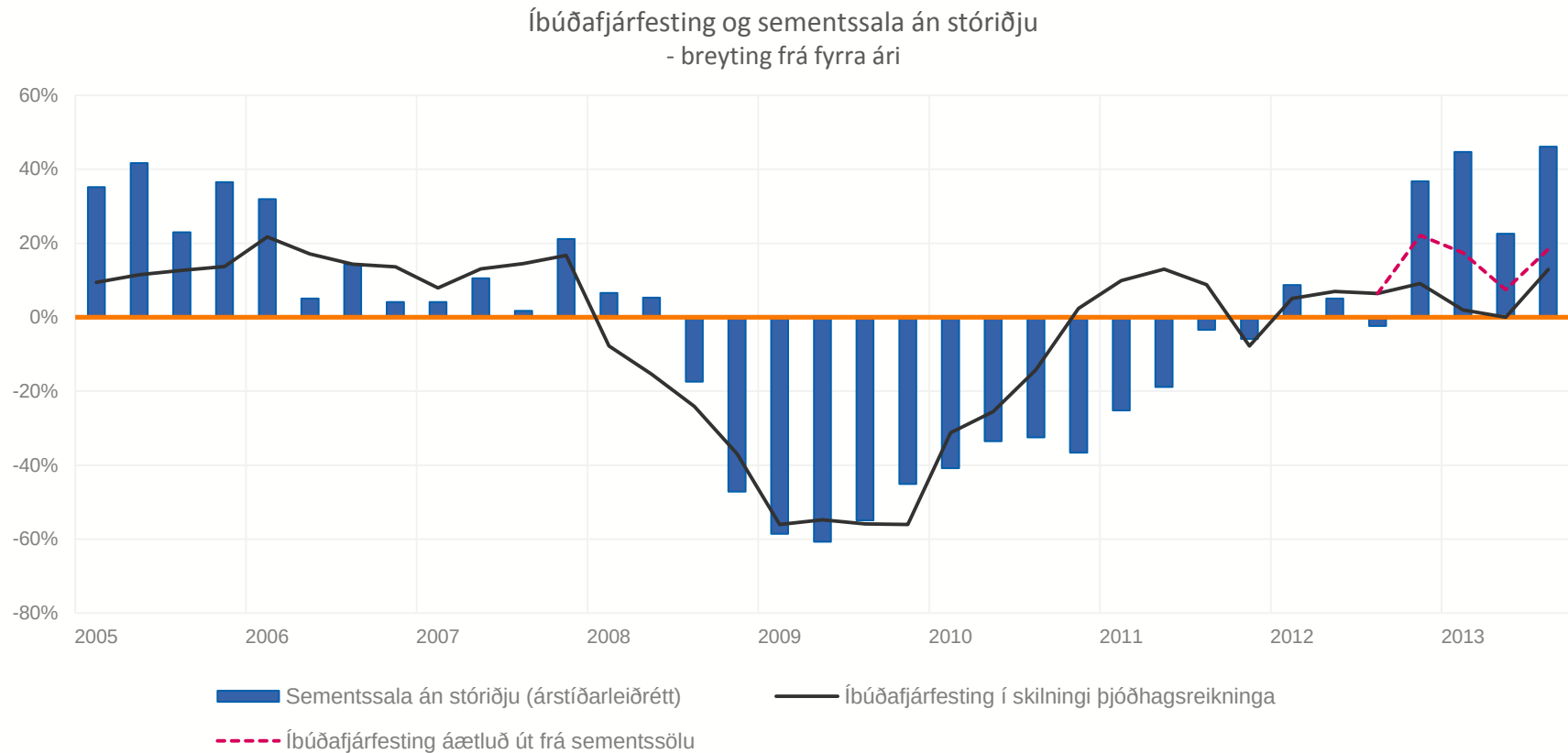
Íbúðir í byggingu á höfuðborgarsvæðinu 31.
desember
- fjöldi í þús



Íbúðaframkvæmdir á höfuðborgarsvæðinu
- fjöldi í þús



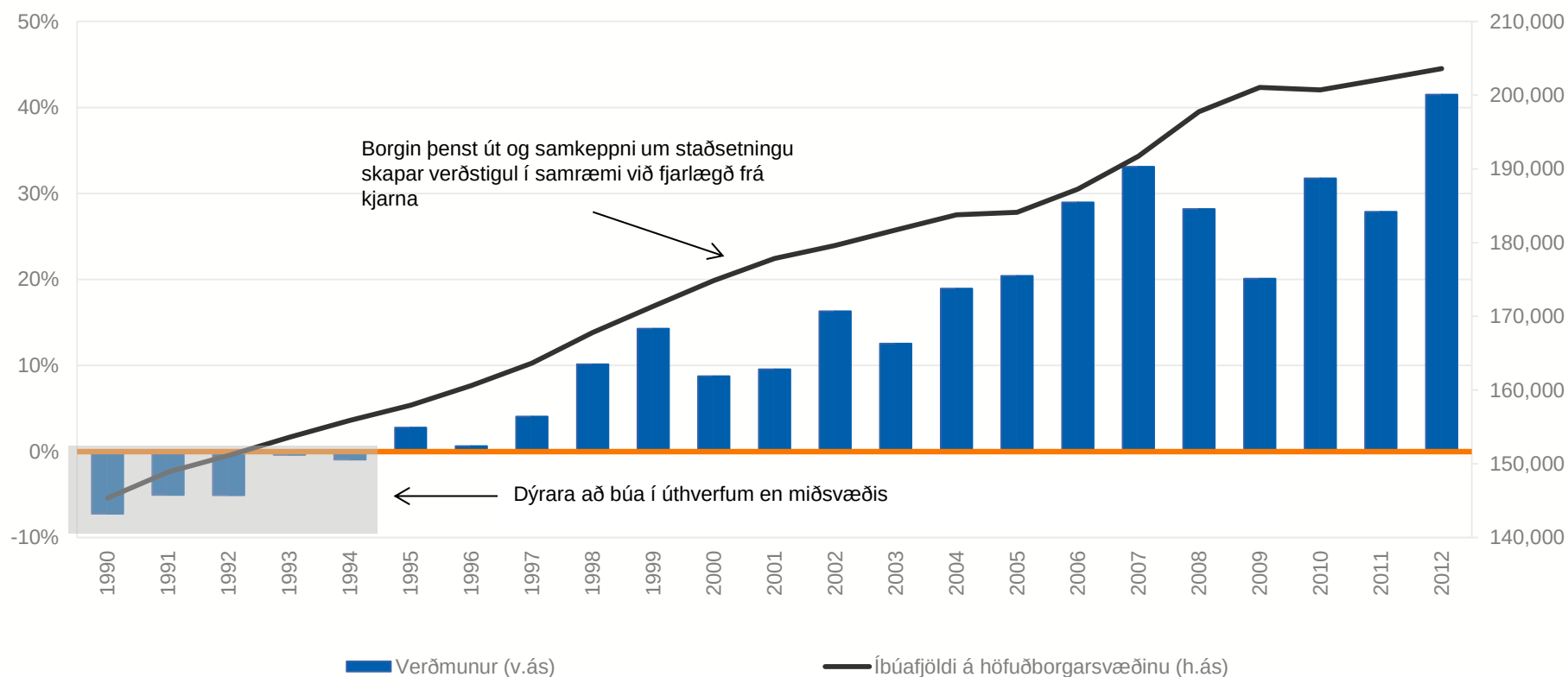
...OG SENNILEGA VERÐUR FRAMHALD Á



Hvaða áhrif hefur þetta?

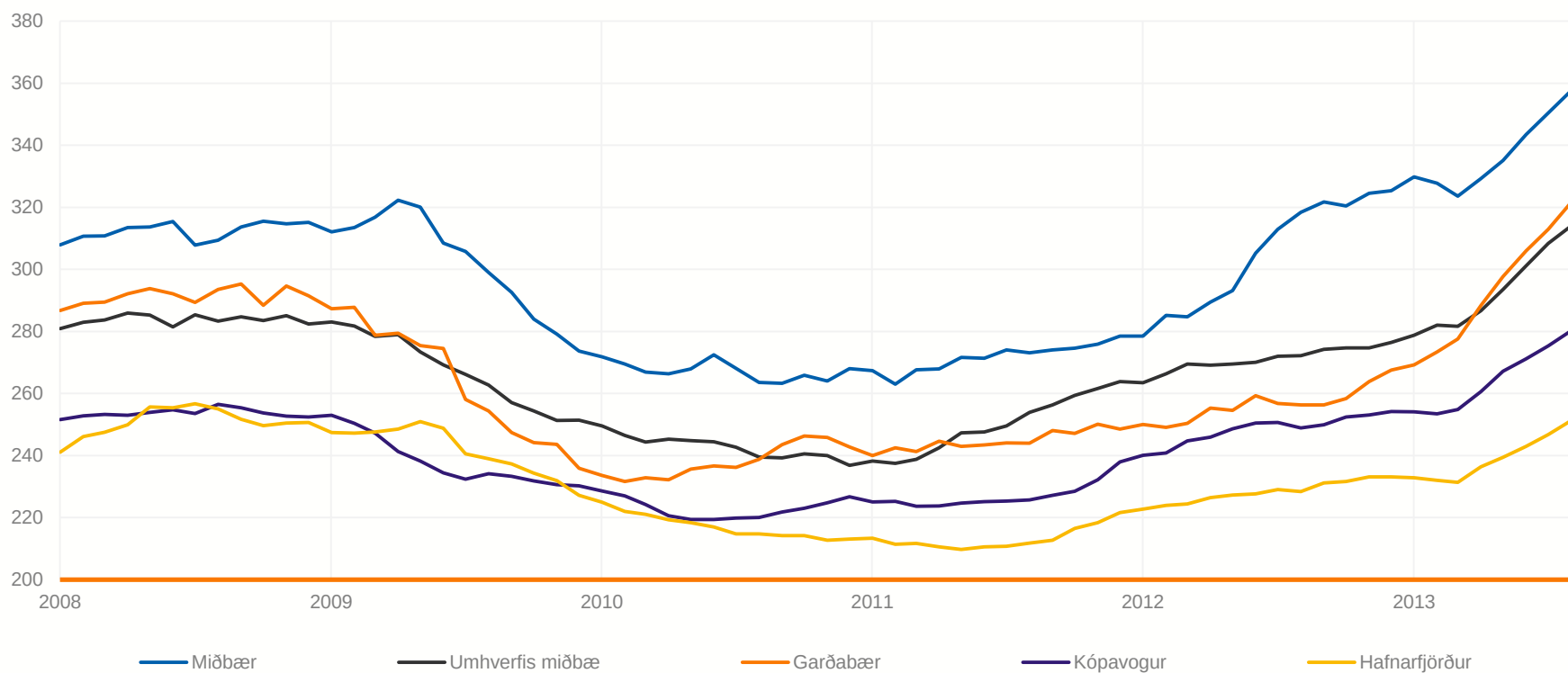
UNDIR VENJULEGUM KRINGUMSTÆÐUM SKAPAR FÓLKSFJÖLGUN VERÐSTIGUL...

Verðmunur íbúð í Austurbæ Reykjavíkur og í Hafnarfirði
- m.v. mismun á meðalfermetraverði á milli hverfa

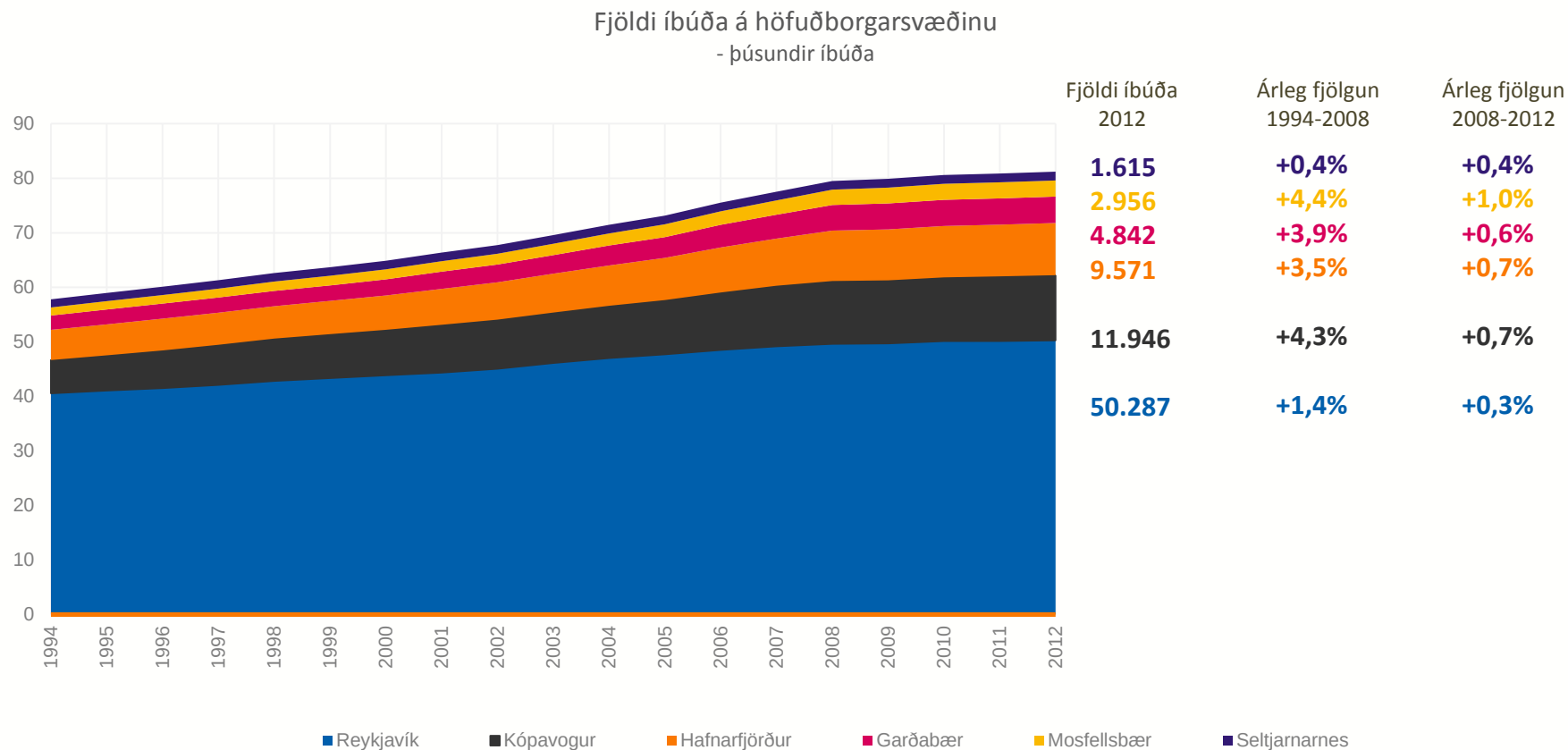


...OG BEST STAÐSETTU EIGNIRNAR LEIÐA ÞÆR VERR STAÐSETTU

Hlaupandi hálfárs vegið meðalfermetraaverð íbúðareigna
- þús./m²



ÞETTA GERIST VEGNA HÆGARI ÍBÚÐAFJÖLGUNAR MIÐSVÆÐIS EN Á JAFRI



HINSVEGAR HEFUR ORÐIÐ PÓLÍTÍSK STEFNUBREYTING

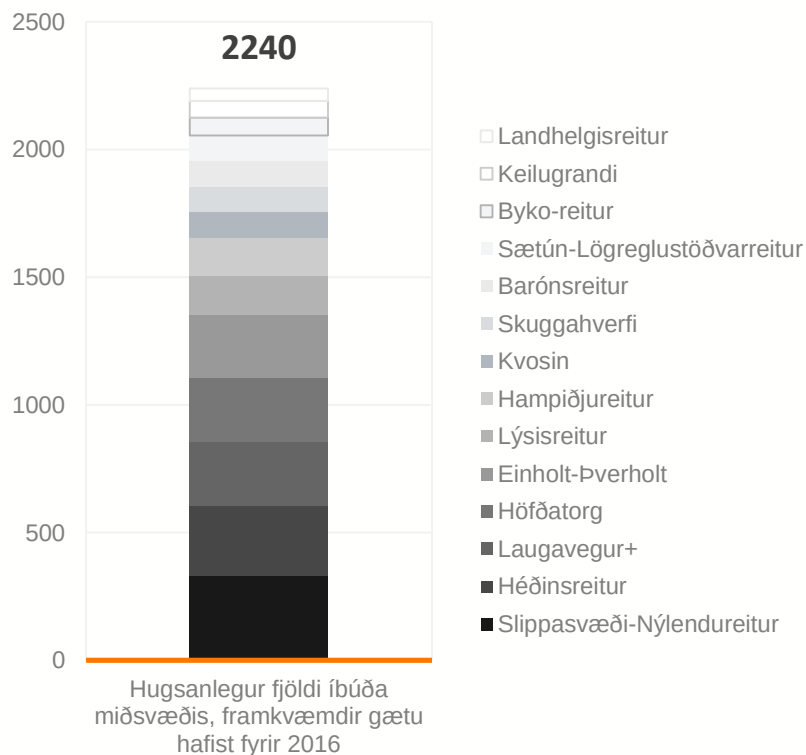


Skipulagðir byggingareitir vestan Elliðaáa í Reykjavík

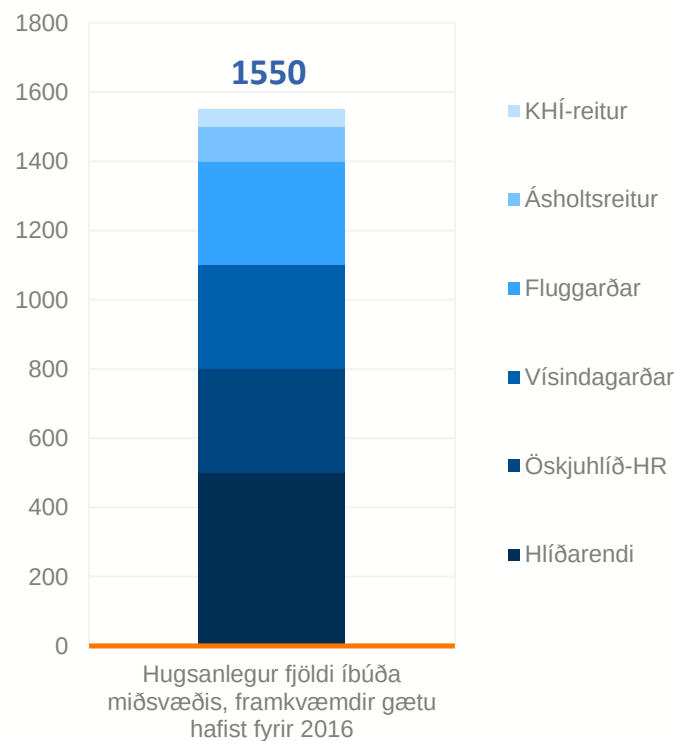
#	Svæði	Íb.	Hæð	Tímabil	#	Svæði	Íb.	Hæð	Tímabil
1	Keilugrandi	65	4-6	2012-2016	20	Sætún-Lögreglustöð	100	4-6	2012-2016
2	Lýsisreitur	150	3-9	2012-2016	21	Höfðatorg	250	1-7	2012-2016
3	Byko-reitur	70	5-7	2012-2016	22	Hampiðjureitur	150	2-7	2012-2016
4	Landhelgisr.	50	3-5	2012-2016	23	Ásholtsreitur	100s	3-5	2012-2016
5	Héðinsreitur	275	5-7	2012-2016	24	Einholt-Þverholt	250	4-6	2012-2016
6	Slíppasvæði-Nýlendureitur	330	1-5	2012-2016	25	Laugavegur-Skipholt	100	3-5	2012-2030
7	Miðbakkí-TRH	150	1-5	2016-2024	26	Bílanautsreitur	200	5-10	2012-2016
8	Kvosin	100	3-5	2012-2030	27	Kirkjusandur-SVR-lóð	150	2-5	2016-2020
9	Laugavegur+	250	2-5	2012-2030	28	Blómavalsreitur	100	3-5	2016-2020
10	Skuggahverfi	100	1-6	2012-2016	29	Köllunarklettur	200	3-5	2020-2024
11	Barónsreitur	100	4-6	2012-2020	30	Suðurlandsbraut-Laugardalur	450	3-8	2016-2030
12	Vísindagarðar	300s	3-5	2012-2016	31	Kringlan	150	6-12	2020-2024
13	Hlíðarendi	500s	3-5	2012-2020	32	Sléttuvegur	250	2-4	2012-2016
14	Fluggarðar	300s	3-5	2012-2020	33	Skeifan	500	4-6	2020-2024
15	Öskjuhlíð-HR	300s	3-4	2012-2020	34	SS-reitur	150	3-5	2016-2020
16	Skerjafjörður	800	3-5	2012-2020	35	KHÍ-reitur	50s	6-8	2012-2020
17	Vatnsmýri - N/S I	950	3-5	2016-2024	36	Borgarspítalareitur	150	2-3	2012-2020
18	Vatnsmýri - N/S II	700	3-5	2016-2024	37	Súðarvogur	400	3-5	2012-2016
19	Vatnsmýri - A/V	3300	3-5	2024+					

ÞÉTTING BYGGÐAR HANGIR EKKI EINGÖNGU SAMAN VIÐ FLUGVÖLLINN

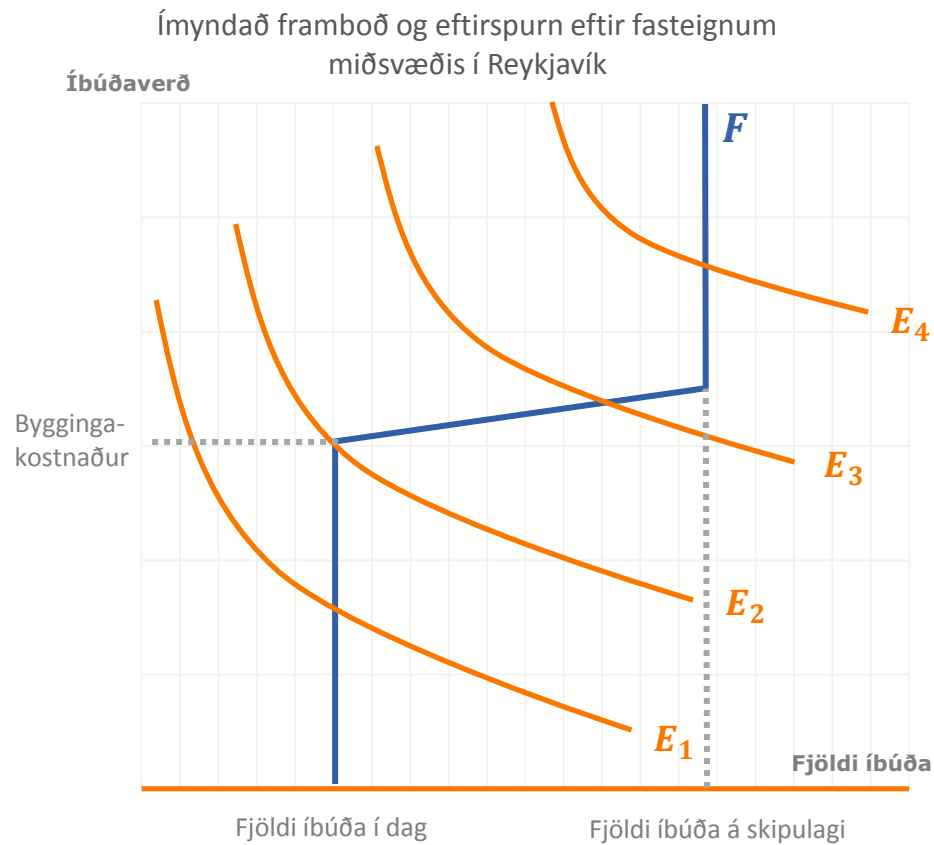
Almennur markaður



Stúdenta- og smáíbúðir

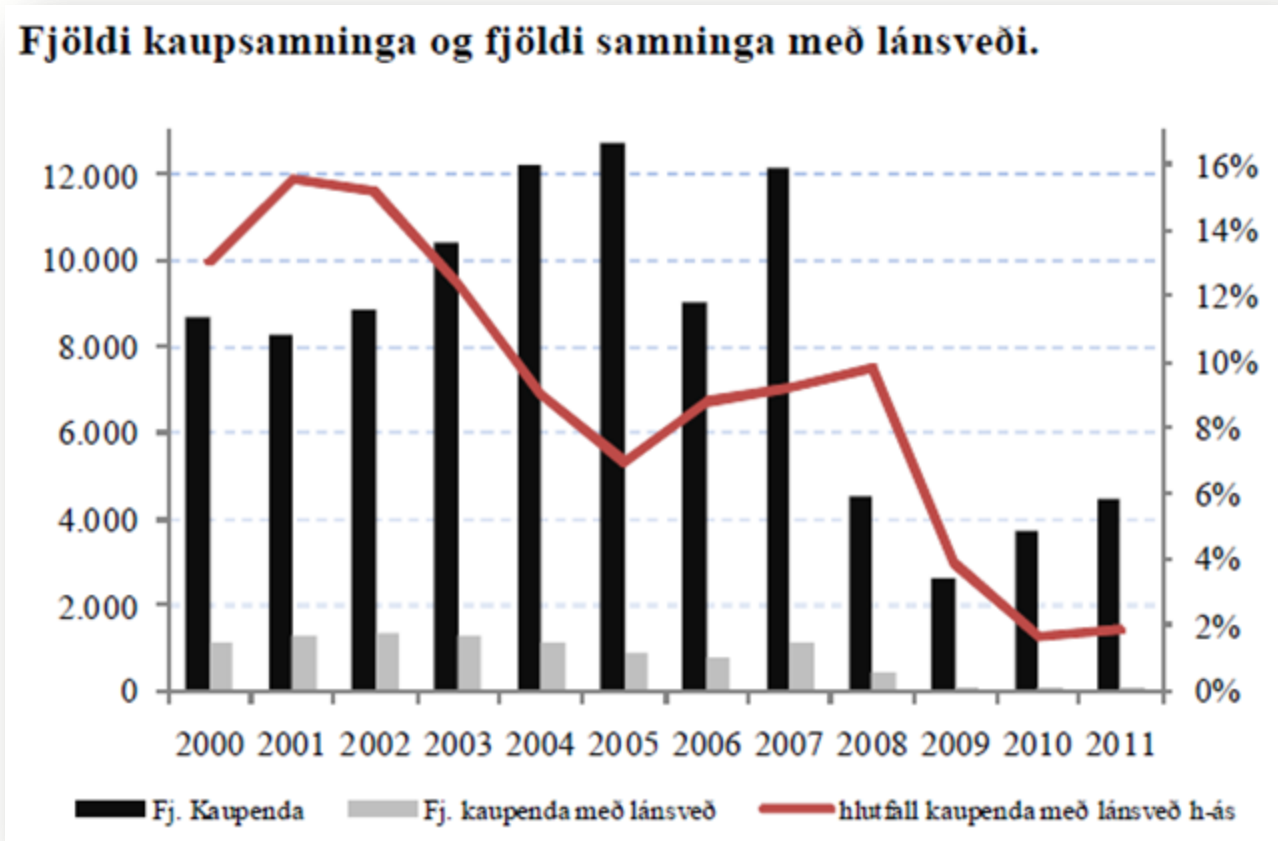


ÞETTA MIKLA SKIPULAGÐA BYGGINGAMAGN GÆTI TEMPRAÐ HVERFISALAGIÐ MIÐSVÆÐIS



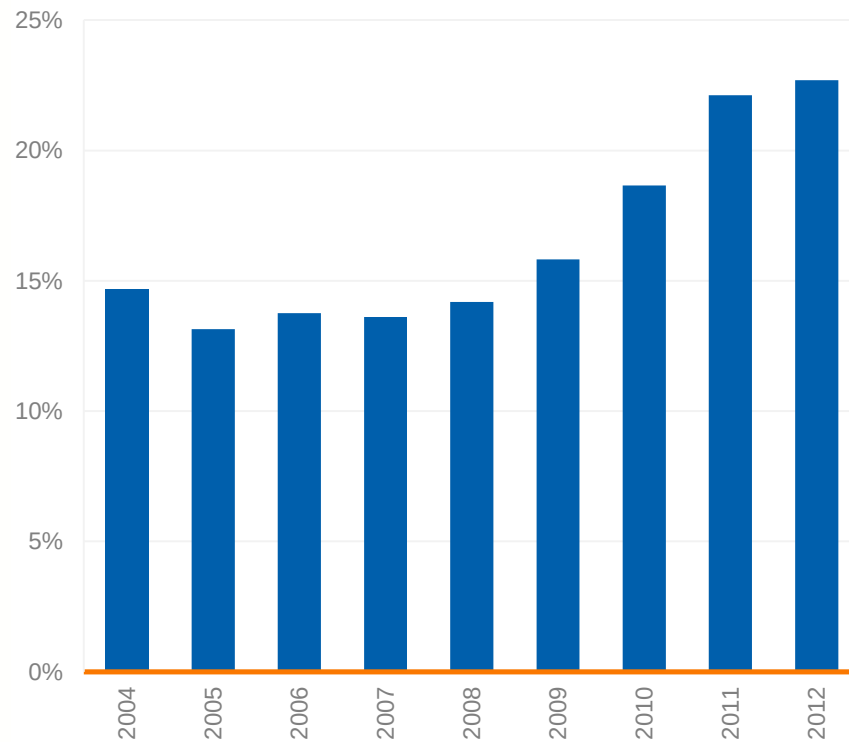
Leigumarkaðurinn er
ekki undanskilinn
breytingum

ERFIÐARA AÐ BRÚA EIGINFJÁRBILIÐ VIÐ FYRSTU KAUP

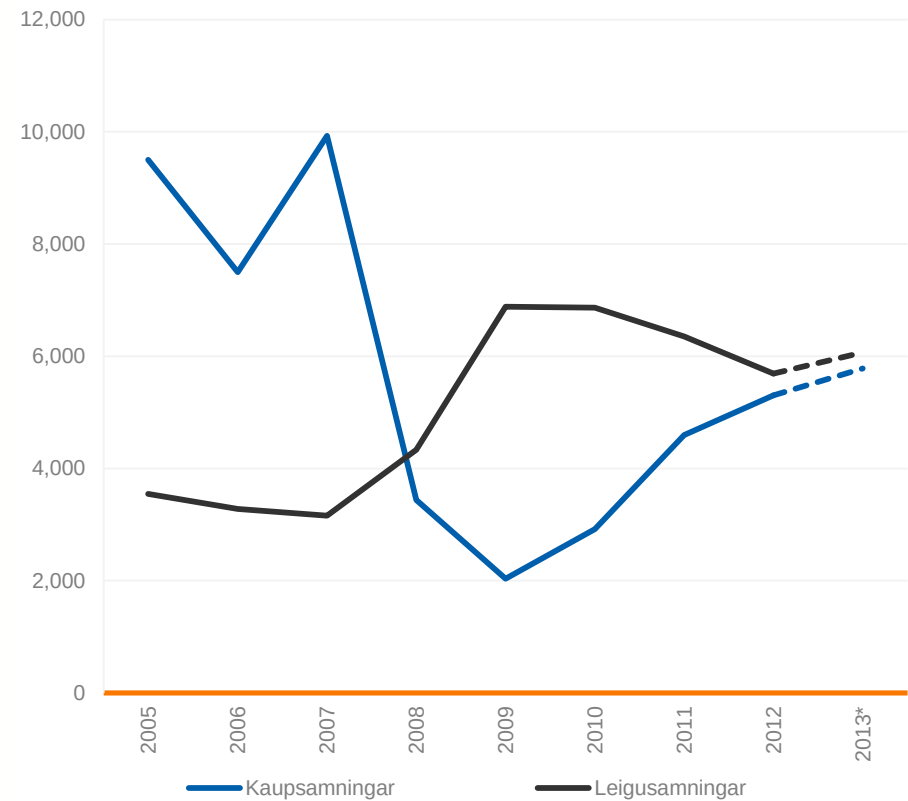


MEÐAL ANNARS ÞESSVEGNA HEFUR LEIGJENDUM FJÖLGAÐ...

Hlutfall leigjenda á húsnæðismarkaði

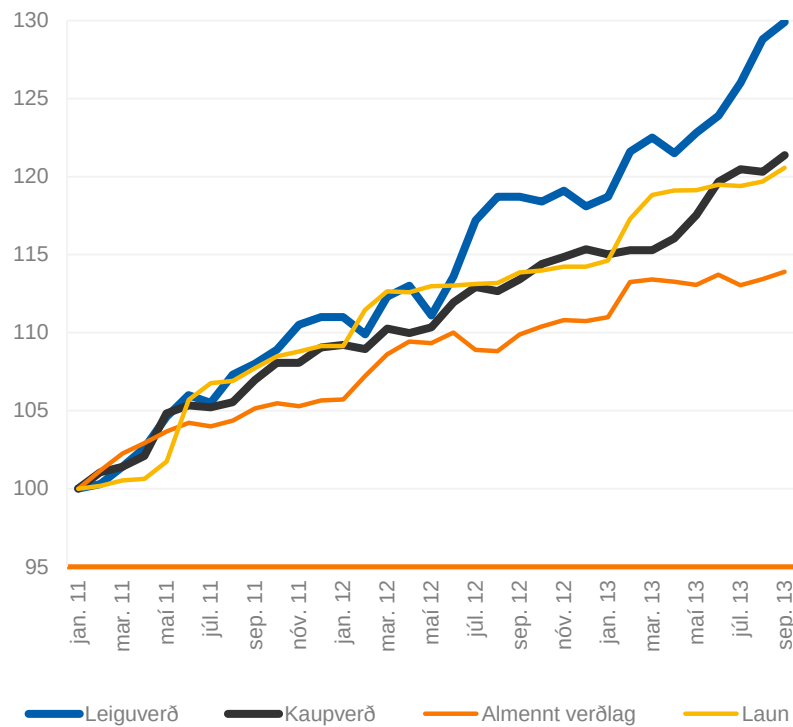


Fjöldi þinglýstra kaup- og leigusamninga um íbúðahúsnæði á höfuðborgarsvæðinu

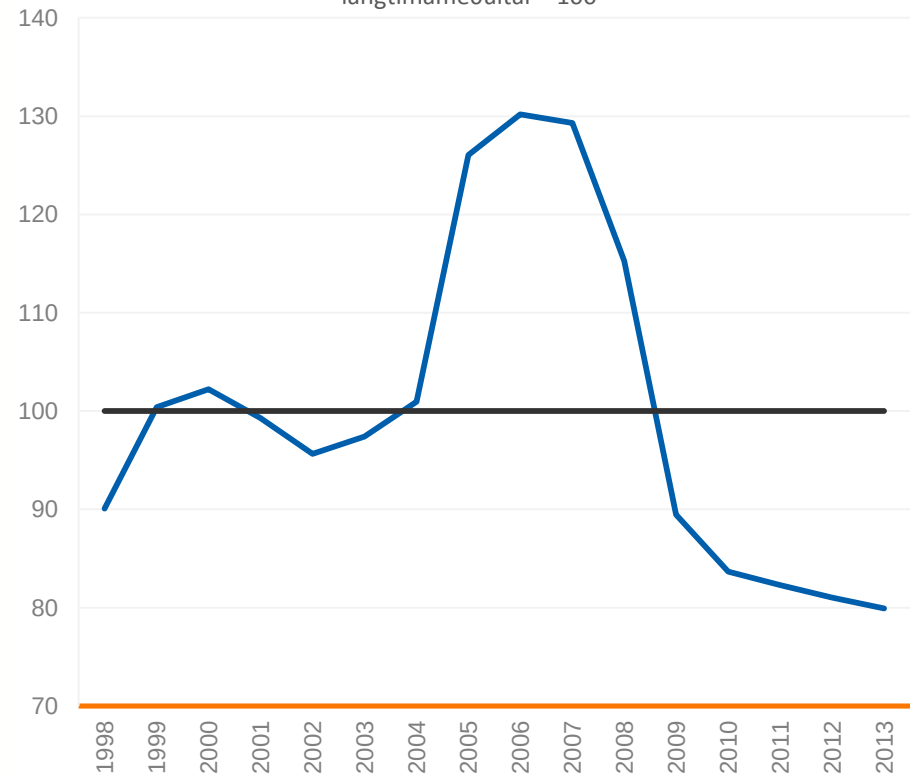


...ENDA HEFUR ÞRÝSTINGUR Á LEIGUVERÐ VERIÐ MIKILL

Leigu- og íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu
- vísitölur = 100 í jan. 2011



Hlutfall kaupverðs og leiguverðs
- langtímameðaltal = 100



Þá þarf að hugsa smátt!

NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI – SÝNISÍBÚÐ Í LONDON



NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI – SÝNISÍBÚÐ Í LONDON



NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI - SÝNISÍBÚÐ Í LONDON



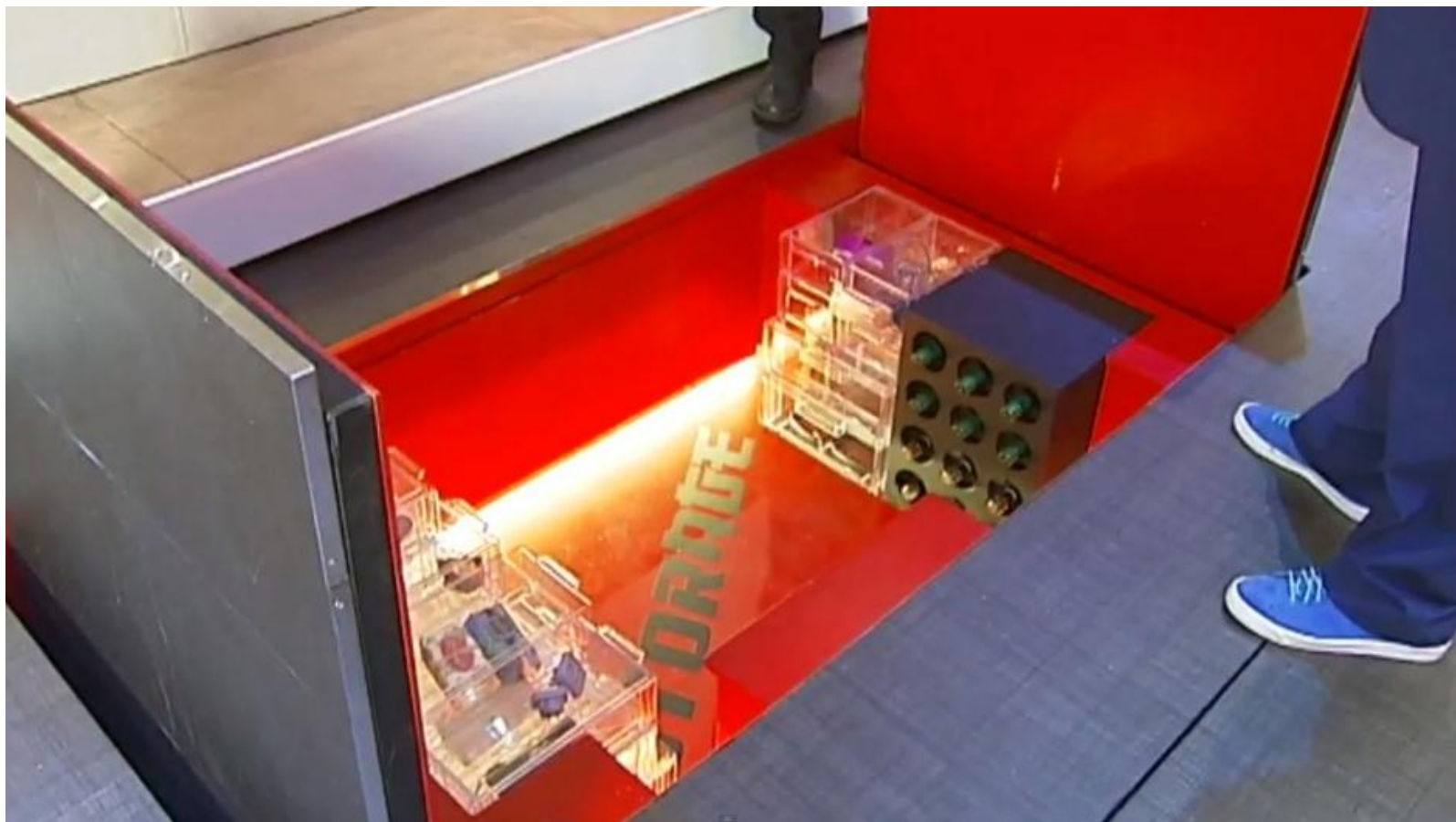
NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI - SÝNISÍBÚÐ Í LONDON



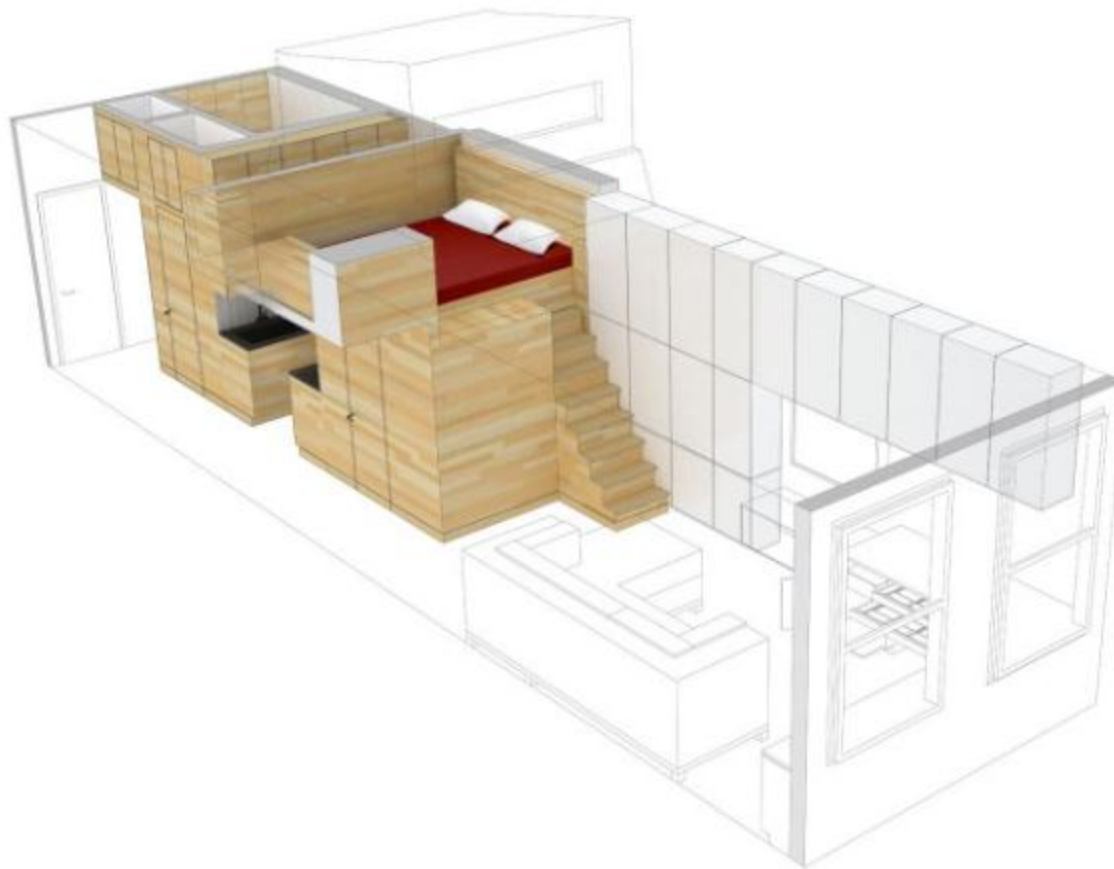
NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI - SÝNISÍBÚÐ Í LONDON



NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI - SÝNISÍBÚÐ Í LONDON



NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI – 46 FERMETRA ÍBÚÐ Í NEW YORK



NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI – 46 FERMETRA ÍBÚÐ Í NEW YORK



NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI – 22 FERMETRA ÍBÚÐ Í NEW YORK



NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI – 22 FERMETRA ÍBÚÐ Í NEW YORK



NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI – 20 FERMETRA ÍBÚÐ Í PARÍS



NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI – 20 FERMETRA ÍBÚÐ Í PARÍS

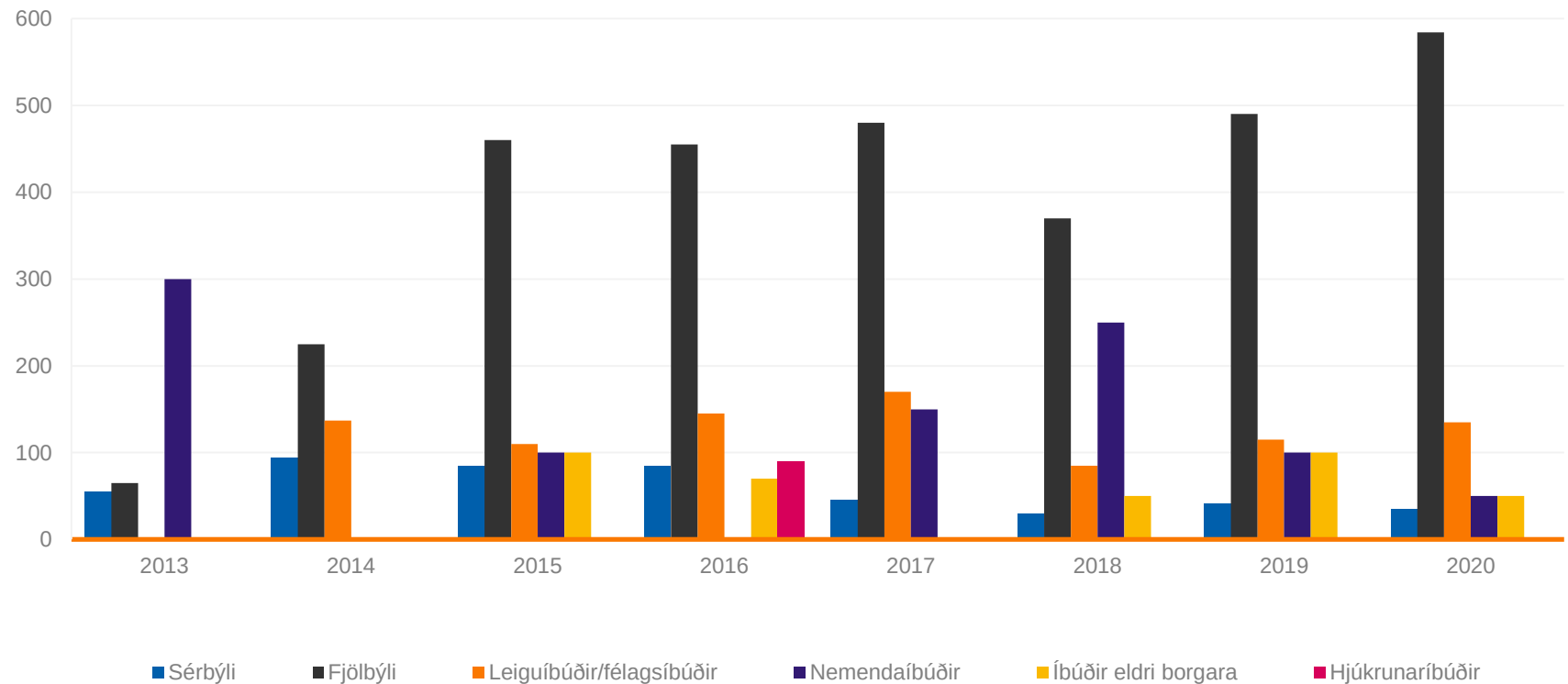


NÝSKÖPUN Í LITLU RÝMI – 20 FERMETRA ÍBÚÐ Í PARÍS



STEFNIR Í UMTALSVERÐA UPPBYGGINGU LEIGUHÚSNÆÐIS

Áætlun um íbúðarhúsnæði í Reykjavík 2013-2020



Höfuðborgarsvæðið mun
taka breytingum

VESTURBUGT – SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

Skipulagið gerir ráð fyrir 195 íbúðum og tæplega 8.000 fermetra af atvinnuhúsnæði sem verða í nánum tengslum við gömlu höfnina sem verður áfram starfrækt sem stærsta fiskihöfn landsins.



HLÍÐARENDI – SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar gerir ráð fyrir 500 íbúðum á svæðinu á tímabilinu 2013-2020, en þar af eru 400 almennar íbúðir og 100 Reykjavíkurhús.



ÁSHOLT – SAMÞYKKT DEILISKIPULAG / BREYTING

Húsnæðisstefna Reykjavíkurborgar gerir ráð fyrir 100 nemendaíbúðum á svæðinu, en hægt verði að hefja uppbyggingu 2015.



EINHOLT – ÞVERHOLT – SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

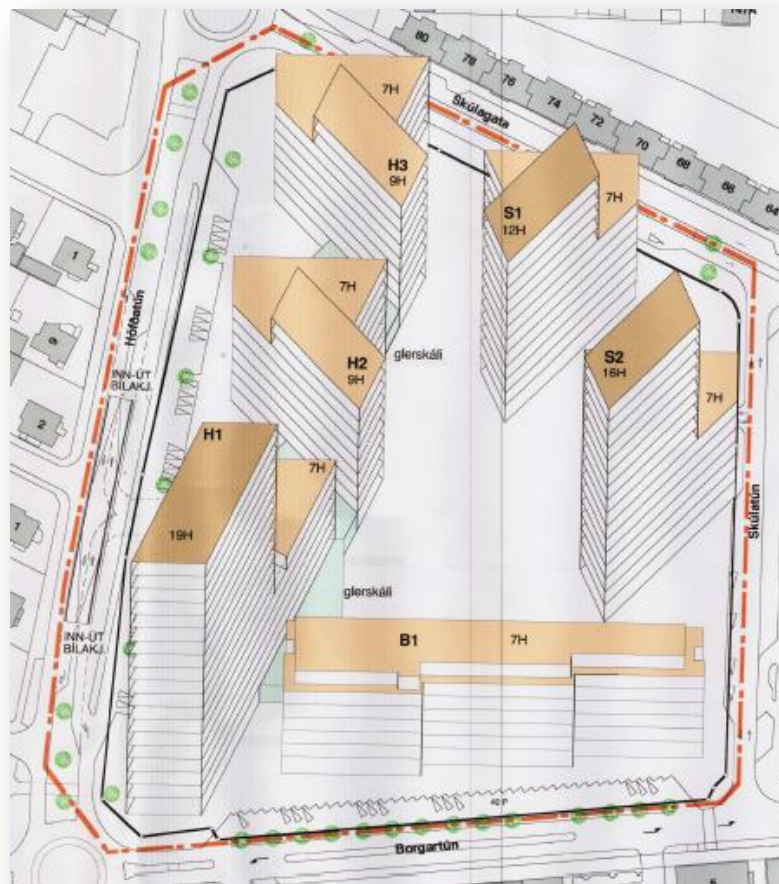
Húsnæðisstefna
Reykjavíkurborgar
gerir ráð fyrir 220
íbúðum á svæðinu
eftir 2015, en þar af
verði 20
Reykjavíkurhús og
200 Búsetaíbúðir.



Horft til norðurs frá Hátelgsvegi

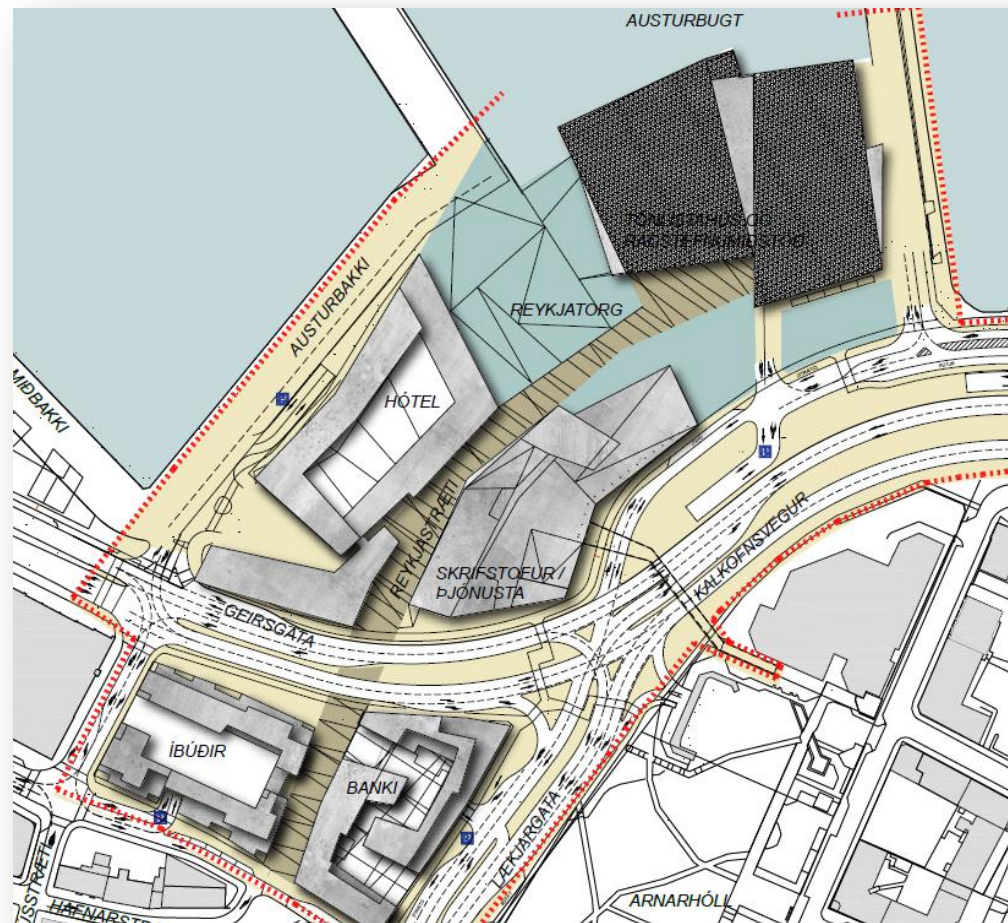
HÖFÐATORG – SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

Húsnæðisstefna
Reykjavíkurborgar
gerir ráð fyrir 250
íbúðum á svæðinu
eftir 2018.



MIÐBAKKI, TRH, KVOSIN – SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

Húsnæðisstefna
Reykjavíkurborgar
gerir ráð fyrir 250
íbúðum á svæðinu
eftir 2016.



HÉÐINSREITURINN– SAMÞYKKT DEILISKIPULAG

Húsnæðisstefna
Reykjavíkurborgar
gerir ráð fyrir 275
íbúðum á svæðinu
eftir 2016-17.

