

Hversu hratt mun Reykjavík vaxa?

Íbúaspá og eftirspurn húsnæðis

Hversu hratt mun Reykjavík vaxa?

Inngangur

- Fjölgun íbúa og starfa er vísbending um að borgarsamfélagið dafni. Staðfesting þess að borgin hefur aðdráttarafl sem svæði til búsetu og afþreyingar og til reksturs fyrirtækja. Reykjavík hefur notið þess í gegnum áratugina að vaxa jafnt og þétt, hvort sem horft er til fjölgunar íbúa, starfa eða byggðarinnar sjálfrar. Ef undan er skilinn 8. áratugur síðustu aldar hefur ávallt verið íbúafjölgun í Reykjavík. Nokkuð hefur hægt á fjölguninni í Reykjavík síðustu áratugi en vöxtur svæðisins þess í stað færst til nágrennasveitarfélaganna. Þetta er eðlileg þróun í stækkandi borg sem býr við nálægð smærri sveitarfélaga sem hafa boðið fram byggingarland í nálægð við höfuðborgina.

Hversu hratt mun Reykjavík vaxa?

Megin forsendur

- Hvernig mun höfuðborgarsvæðið og Reykjavík standi sig í samkeppninni um nýja íbúa og ný atvinnutækifæri? Hvernig mun Íslandi reiða af í samkeppni þjóðanna? Íbúaspá fyrir svæðið þarf að grundvallast á spá fyrir landið í heild sinni og gefnum forsendum um byggðapróun í landinu. Mun höfuðborgarsvæðið halda áfram að vaxa hraðar en aðrir hlutar landsins eða munu spretta fram ný vaxtarsvæði, s.s. í jaðarbyggðum höfuðborgarsvæðisins eða í fjarlægari landshlutum? Er hættu á fækkun íbúa í Reykjavík og höfuðborgarsvæðinu.

Hversu hratt mun Reykjavík vaxa?

Megin forsendur

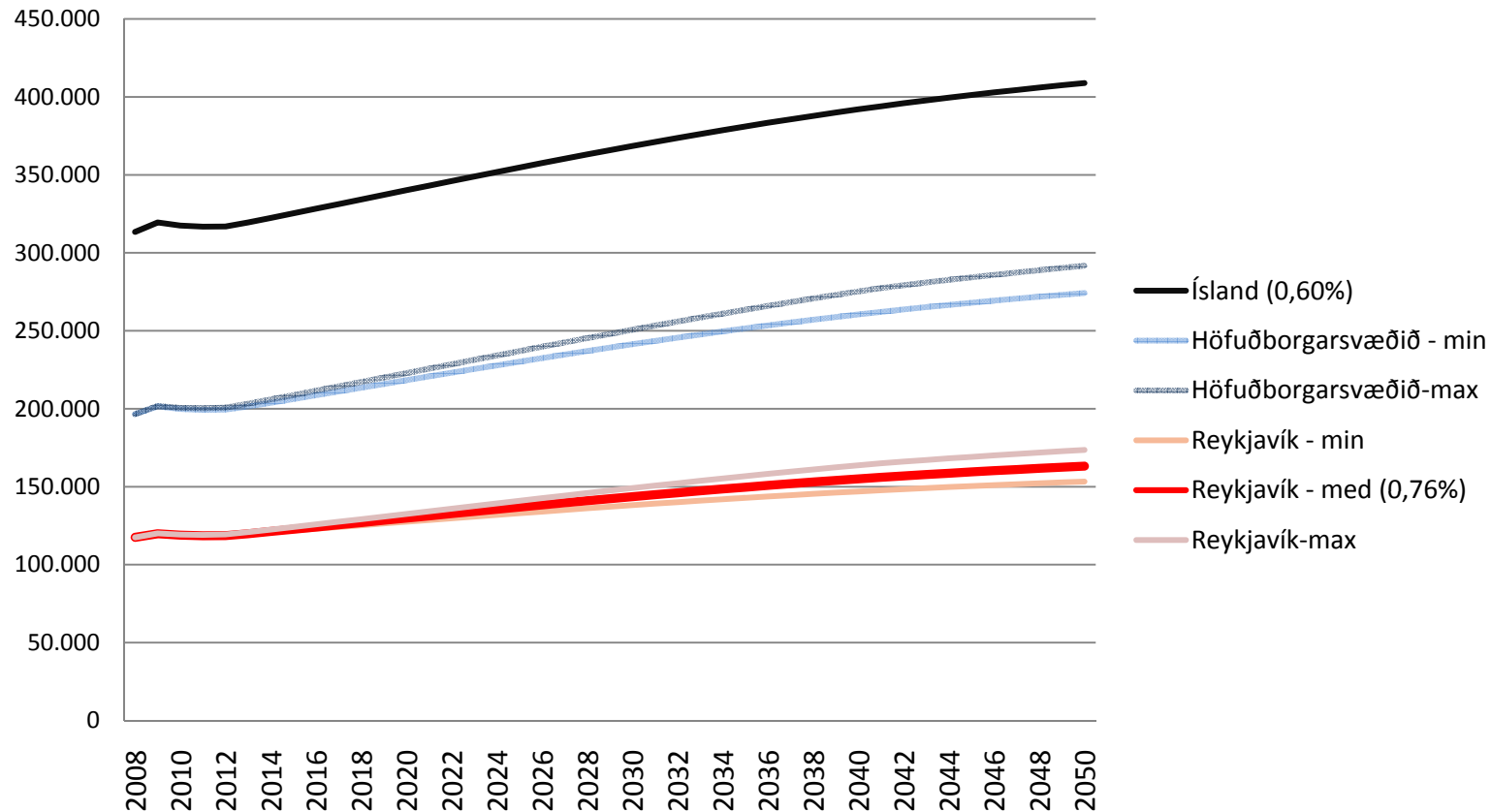
- Við mótun stefnu um borg framtíðarinnar er mikilvægt að hafa ákveðna sýn á mögulegan vöxt hennar. Til að gera áætlanir um þörf fyrir nýtt land undir þéttbýli, fjölgun íbúða og stækkun atvinnuhúsnæðis, þurfa að liggja fyrir spár um mögulega fjölgun íbúa og starfa. Þar sem Reykjavík er hluti af stærri húsnæðis- og atvinnumarkaði grundvallast vaxtarforsendur slíkra spáa m.a. á stefnu borgarinnar um framboð byggingarlands og gæði þjónustu. Að því leyti er réttar að kalla íbúaspár aðalskipulags, áætlun um fjölgun íbúa fremur en vísindalega spá. Það þarf ekki að taka það fram að slíkar áætlanir eða spár eru háðar mikilli óvissu í efnahagsþróun, ekki síst nú á tímum.

Hversu hratt mun Reykjavík vaxa?

Íbúaspá

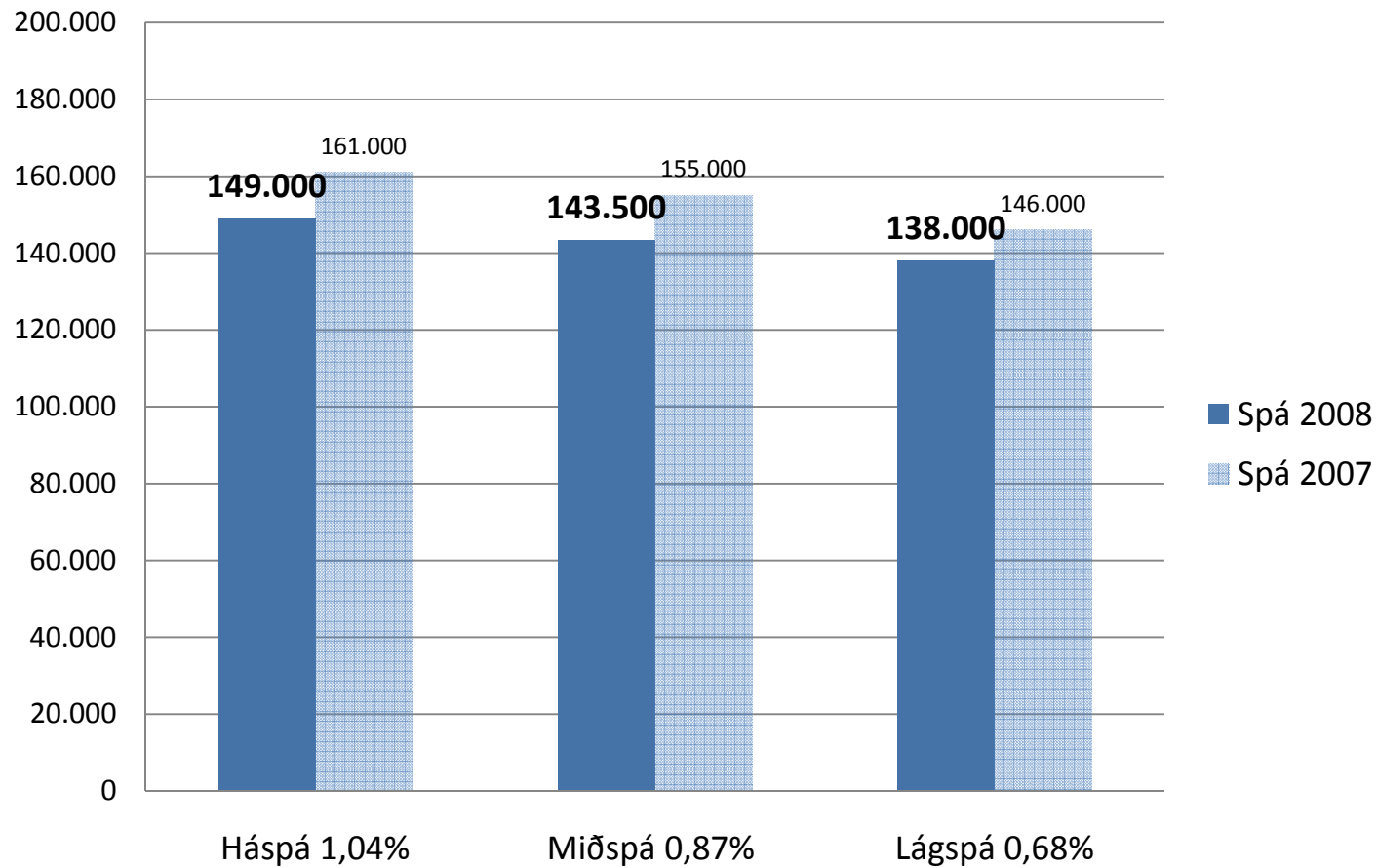
- Unnin hefur verið íbúaspá fyrir Reykjavík og höfuðborgarsvæðið, sem grundvölluð er á spá Hagstofunnar um íbúapróun á Íslandi til ársins 2050 (desember 2008). Meginforsenda íbúaspár aðalskipulagsins er sú að suðvesturhornið verði áfram helsta vaxtarsvæði landsins. Gert er ráð fyrir að Reykjavík vaxi í takt við önnur sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu. Samkvæmt spánni gætu íbúar Reykjavíkur orðið um 144 þúsund árið 2030 (miðspá). Fólki eldra en 40 ára gæti fjölgað um ríflega 70% meðan þeir sem yngri eru en 40 ára fjölga um innan við 20%. Til að koma til móts við þessa fjölgun þyrfti að byggja tæplega 15 þúsund íbúðir eða um 700 íbúðir á ári að meðaltali í Reykjavík á tímabilinu 2010 til 2030. Þá er miðað við að meðalfjöldi íbúa á íbúð lækki jafnt og þétt, frá 2,4 árið 2009 niður í 2,1 íbúa á íbúð árið 2050

Íbúaspá til ársins 2050 – Reykjavík, höfuðborgarsvæðið og Ísland



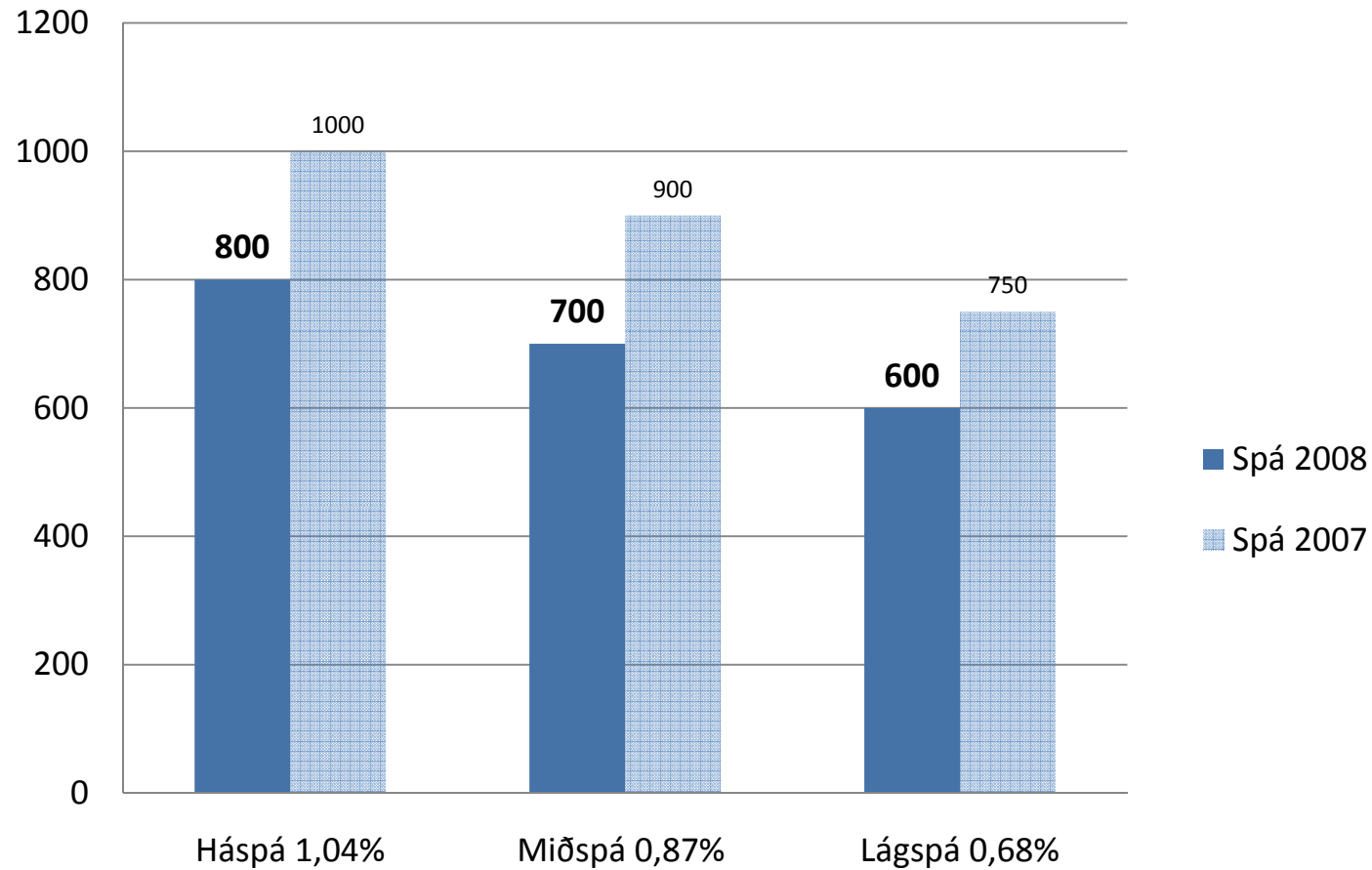
Íbúafjöldi í Reykjavík 2030

Byggt á spá Hagstofu Íslands (desember 2008) -höfuðborgarsvæðið vaxtarsvæði



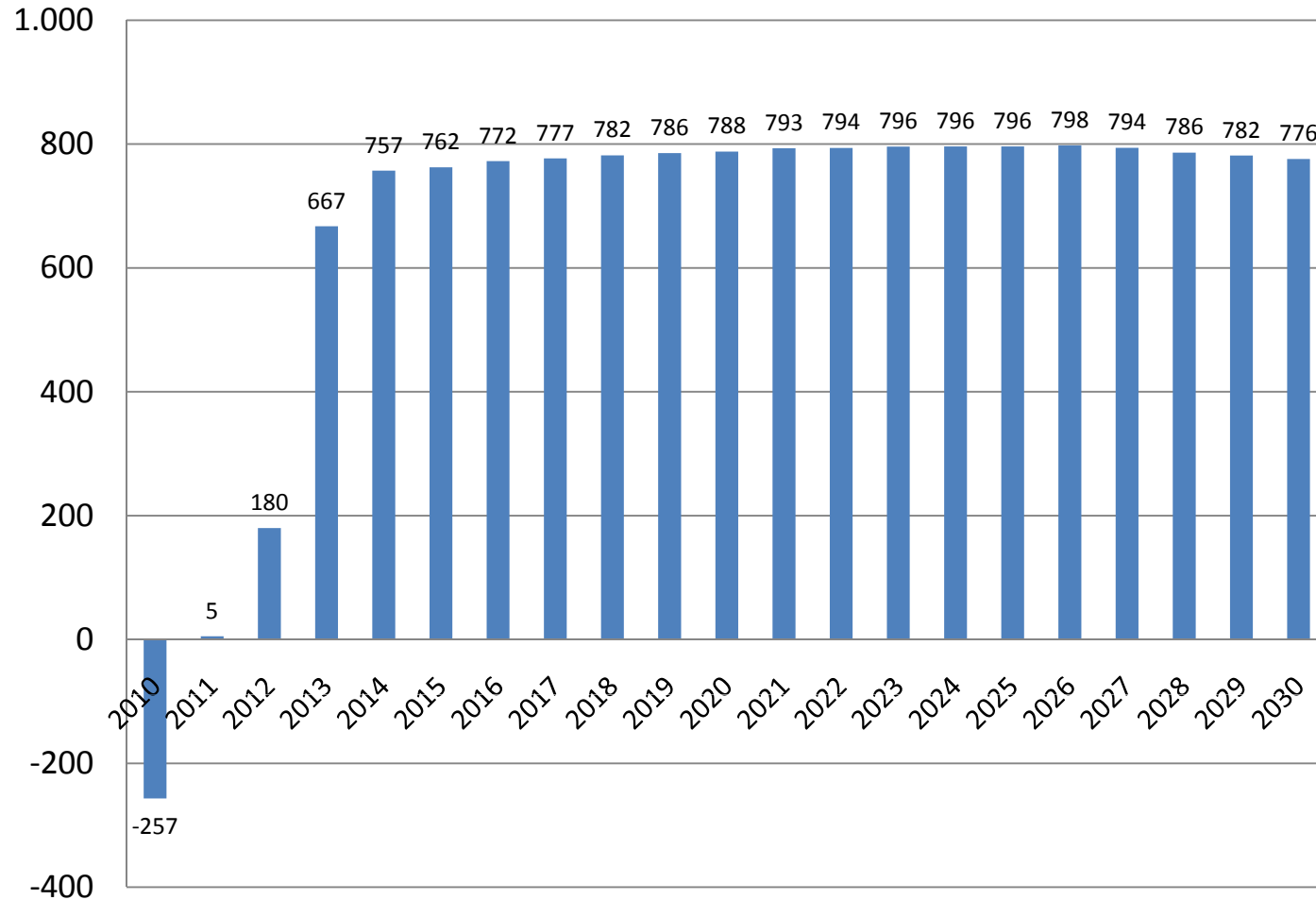
Árleg íbúðarpörf í Reykjavík til 2030

Meðalfjöldi íbúa á íbúð lækki jafnt og þétt í 2,1 árið 2050



Árleg íbúðarpörf í Reykjavík, ár fyrir ár til 2030

Meðalfjöldi íbúa á íbúð lækki jafnt og þétt í 2,1 árið 2050



Hversu hratt mun Reykjavík vaxa?

Lykiltölur

- 0,% íbúafjölgun á ári til 2030
(miðspá; 39% landsmanna búa í Reykjavík árið 2030)
- +25.000 íbúar
- 75% fjölgun 40 ára og eldri
- 15 % fjölgun yngri en 40 ára
- Fækkun íbúa á heimili
(breytt fjölskyldumynstur; meðaltal 2,4 árið 2008 í 2,20-2,25 árið 2030)
- +15.000 íbúðir til ársins 2030 (30 þúsund íbúðir til ársins 2050)
- Störfum fjölgar í takt við íbúa
- +1.000.000 m² atvinnuhúsnæðis
- 50.000 m² atvinnuhúsnæði á ári