



SVIÐSMYNDIR Í TENGLUM VIÐ GERÐ 5 ÁRA ÁÆTLUNAR REYKJAVÍKURBORGAR 2019-2023

**Greinargerð og umræðuskjal með fimm ára áætlun
Kynning í borgarráði
29. nóvember 2018**

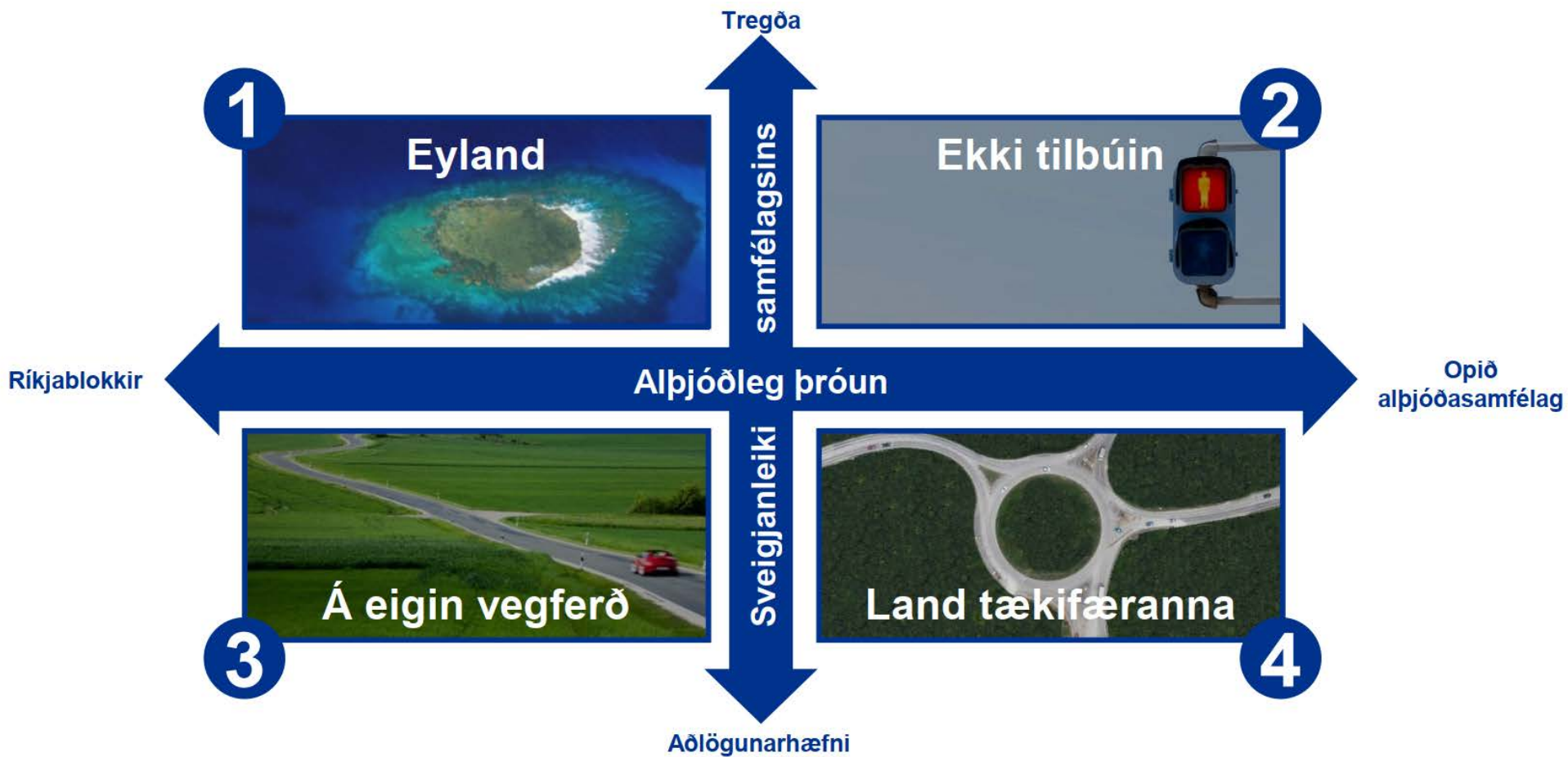
TIL HVERS SVIÐSMYNDAGREINING

- Sviðsmyndagreiningu er beitt til að auka skilning á þróun sem getur átt sér stað í ytra umhverfi borgarinnar og afleiðingum hennar fyrir rekstur, efnahag og sjóðstreymi borgarinnar. Hefðbundin fimm ára áætlun sýnir aðeins eina mögulega sviðsmynd af mörgum mögulegum og reynslan hefur sýnt að margt fer á annan veg en ætlað er þótt vandað hafi verið til fimm ára áætlunar.
- Sviðsmyndirnar eru ekki spá um framtíðina heldur sýnir hver og ein þeirra mögulega þróun sem aftur byggir á forsendum um mögulega alþjóðlega þróun og þróun sveigjanleika innanlands sem borgaryfirvöld ráða væntanlega engu um.
- Tilgangurinn er að vekja umræðu um afleiðingar mögulegra sviðsmynda fyrir rekstur og sjóðstreymi borgarinnar og með þeim hætti að koma af stað undirbúningi undir viðbrögð og tímanlega ákvarðanatöku þegar sviðsmyndir leiða fram vísbendingar um óhagstæða þróun fyrir borgarsjóð og borgarbúa. Þannig má líta á sviðsmyndagreiningu sem tæki í áhættustýringu, þ.e. tæki til að lýsa mögulegum ógnunum sem leiða til annarrar niðurstöðu en almennt er gert ráð fyrir í frumvarpi að fimm ára áætlun.

SVIÐSMYNDIR – SKÝRSLA KPMG

- Höfuðdrifkraftarnir í sviðmyndagreiningu, sem KPMG hefur unnið fyrir Reykjavíkurborg og miðast við **2035**, eru **Alþjóðleg þróun** og **Sveigjanleiki samfélagsins**.
- Sviðsmyndirnar fjórar eru:
 - **Eyland**
 - **Ekki tilbúin**
 - **Á eigin vegferð**
 - **Í landi tækifæranna**





SVIÐSMYNDIR 2019-2023

- Fjárhagsleg úrvinnsla fjármálaskrifstofu á sviðmyndagreiningu KPMG miðast ekki við tímabilið 2019- 2035 heldur tímabilið **2019-2023** og líklega þróun innan þess tímabils út frá höfuðdrifkröftunum **Alþjóðleg þróun** og **Sveigjanleiki samfélagsins** og sviðsmyndunum:
 - Eyland
 - Ekki tilbúin
 - Á eigin vegferð
 - Í landi tækifæranna

SVIÐSMYNDIR 2019-2023

AÐFERÐAFRÆÐI OG FYRIRVARAR

Í öllum sviðsmyndum eru skilgreindar eftirfarandi forsendur fyrir þróun helstu hagstærða sem hafa áhrif á rekstur borgarinnar:

- Hagvöxtur og vinnumagn
- Launaþróun á almennum markaði og borgarinnar
- Vísitala neysluverðs og vextir
- Gengisvísitala
- Vísitala íbúðaverðs
- Mannfjöldaþróun og íbúasamsetning

Gert er ráð fyrir áhrifum á eftirfarandi liði:

- Útsvar og fasteignaskatta
- Sölu eigna, byggingarréttar og gatnagerðargjöld
- Þjónustutekjur
- Launakostnað, breytingu lífeyrisskuldbindingar og aðra rekstrartengda liði
- Fjárhagsaðstoð og húsaleigubætur
- Fjármagnsliði, arð og ábyrgðargjald
- Fjárfestingu

Aðrar ábendingar

- Í sviðsmyndum þar sem taprekstur verður er ekki gripið til viðeigandi aðgerða til að ná jafnvægi í rekstri og uppfylla lögbundin skilyrði.
- Í sviðsmyndum þar sem handbært fé verður neikvætt hafa ekki verið gerðar ráðstafanir til lántöku.
- Í sviðsmyndum þar sem handbært fé verður jákvætt er því ekki ráðstafað til rekstrar eða uppgreiðslu skulda.

SVIÐSMYNDIR 2019-2023 (Á LEIÐ TIL 2035)

Eyland: Vaxandi ríkjablokkir og tregða í innlendum samfélagsbreytingum

Vaxandi áhrifa gætir á utanríkisviðskipti og ferðamannþjónustu frá alþjóðlegum viðskiptahömlum sem hafa neikvæð áhrif á innlendar framkvæmdir, eftirspurn eftir vinnuafli og hagvöxt. Miklar launahækkanir auka á innlenda verðbólgu og ofangreind áhrif leiða til lækkandi gengis. Ákveðin víxlverkanakeðja launa, verðlags og gengis rýrir kaupmátt almennings.

Ekki tilbúin: Opið alþjóðasamfélag en vaxandi tregða til breytinga innanlands

Ísland nær ekki að nýta sér alþjóðleg viðskiptatækifæri og hefur því dregist aftur úr öðrum löndum í samkeppnishæfni sem hefur neikvæð áhrif á efnahagslífið. Miklar launahækkanir auka á innlenda verðbólgu, einkum framanaf, og ofangreind áhrif leiða til lækkandi gengis.

Alþjóðapróun

Alþjóðapróun

Sveigjanleiki samfélagsins

Þrátt fyrir vaxandi viðskiptahömlur og neikvæð áhrif á fjölda ferðamanna helst ákveðin tekjuvöxtur í innlendum greinum og ferðapjónustu sem heldur uppi aukningu í fjárfestingum. Á vinnumarkaði er samið um hóflegar launahækkanir, verðbólga er ekki mikil og jafnvægi er í þróun fasteignaverðs.

Ísland er eftirsóknarverður kostur og hefur náð að nýta sér alþjóðleg viðskiptatækifæri og vel samkeppnishæft. Reykjavík er heimsborg sem laðar að sér innflytjendur með fjölbreyttan bakgrunn. Á vinnumarkaði er samið um hóflegar launahækkanir, verðbólga er í jafnvægi en spenna ríkir á fasteignamarkaði þar sem fasteignaverð hækkar umfram launaþróun.

Á eigin vegferð: Vaxandi ríkjablokkir erlendis og vaxandi aðlögunarhæfni íslensks samfélags

Land tækifæranna: Opið alþjóðasamfélag og vaxandi aðlögunarhæfni íslensks samfélags

„EYLAND“

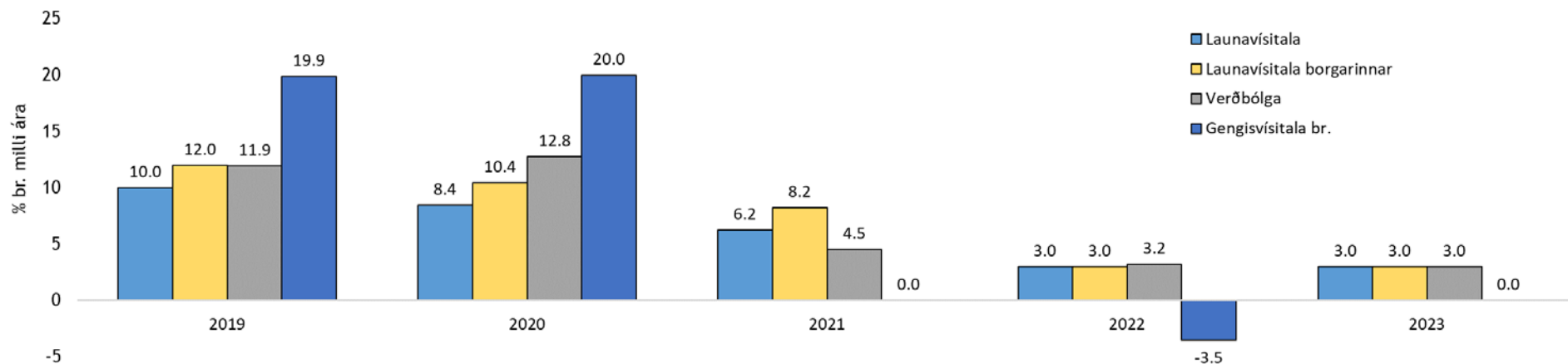
Innlend þróun

- Miklar launahækkanir í kjölfar kjarasamninga 2019
- Laun hækka meira hjá borginni en á almennum markaði
- Íbúafjöldi stendur í stað
- Vinnumagn minnkar
- Aukin þrýstingur á velferðakerfið
- Lækkandi fasteignamat
- Samdráttur í ferðaþjónustu
- Rekstrarerfiðleikar íslenskra flugfélaga
- Sala byggingarréttar í lágmarki
- Fjárfestingar borgarinnar dragast saman

Alþjóðleg þróun

- Samdráttur á alþjóðavísu
- Viðskiptastríð á alþjóðlegum mörkuðum
- Hátt olíuverð
- Samdráttur í ferðaþjónustu

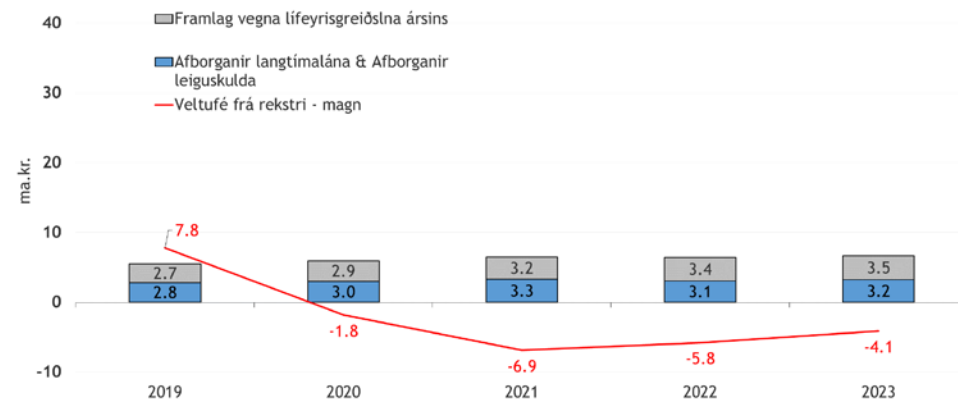
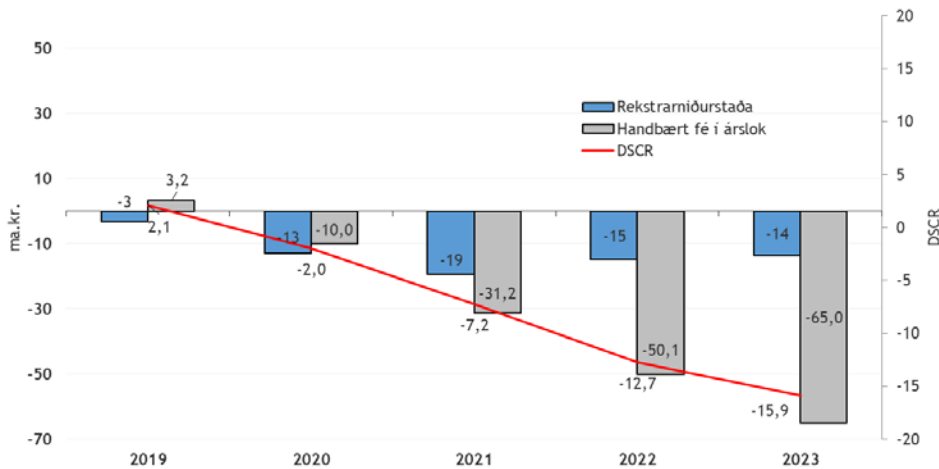
"EYLAND": FORSENDUR



„EYLAND“

- Mikill hallarekstur og vaxandi neikvætt handbært fé, sbr. taflan og mynd að neðan.
- Greiðslugeta borgarsjóðs mjög slæm sbr. DSCR mælikvarði.
- Í raun myndu fjármálareglur sveitarfélaga knýja borgina til mikillar hagræðingar til að ná hallalausum rekstri og ásættanlegri greiðslu- og skuldastöðu.

	2019	2020	2021	2022	2023
Rekstrartekjur	126.749	133.469	137.787	143.207	149.377
Rekstrarkostnaður	-120.121	-132.773	-146.190	-147.889	-152.586
Fjármagnsliðir	-4.744	-7.561	-4.348	-2.772	-2.457
Rekstrarniðurstaða	-3.254	-12.917	-19.441	-14.829	-13.580
Veltufé frá rekstri	7.793	-1.831	-6.876	-5.766	-4.099
Fjárfestingarhreyfingar	-12.535	-8.696	-6.188	-5.497	-3.053
Handbært fé í árslok	3.171	-9.973	-31.228	-50.111	-64.990
Veltufé frá rekstri, % af tekjum	6,1%	-1,4%	-5,0%	-4,0%	-2,7%
DSCR	2,1	-2,0	-7,2	-12,7	-15,9



„EYLAND“

ÓGNANIR

- Of hraður vöxtur útgjalda m.v. tekjuvöxt veldur vaxandi ósjálfbærni
- Greiðslugetan langt undir skuldbindingum
- Aðgengi að lánsfé minnkar verulega í niðursveiflu
- Keðjuáhrif milli samdráttar í einni grein yfir á aðrar

TÆKIFÆRI

-Til fyrirbyggjandi aðgerða

- Byggja upp sjóði til sveiflu-jöfnunar og/eða áætlun um lækkun útgjalda
- Gera tímanlega áætlanir um frestun fjárfestinga
- Styðja við uppbyggingu nýrra greina – ekki síst í niðursveiflum

„EKKI TILBÚIN“

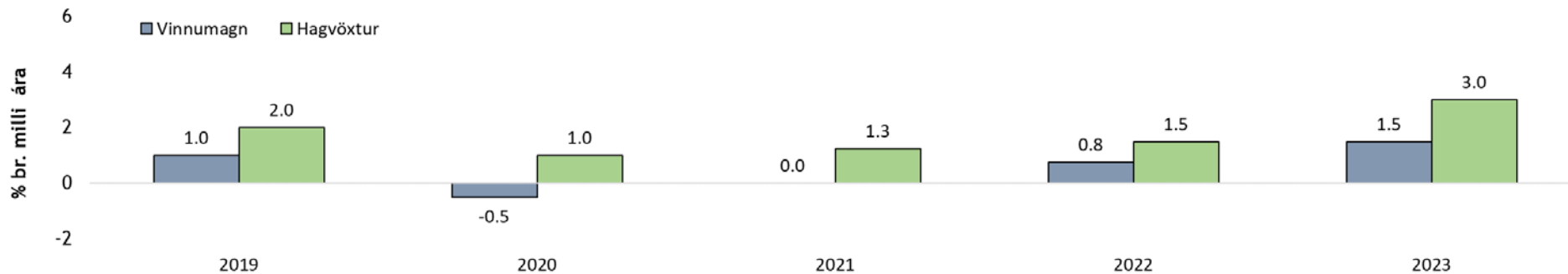
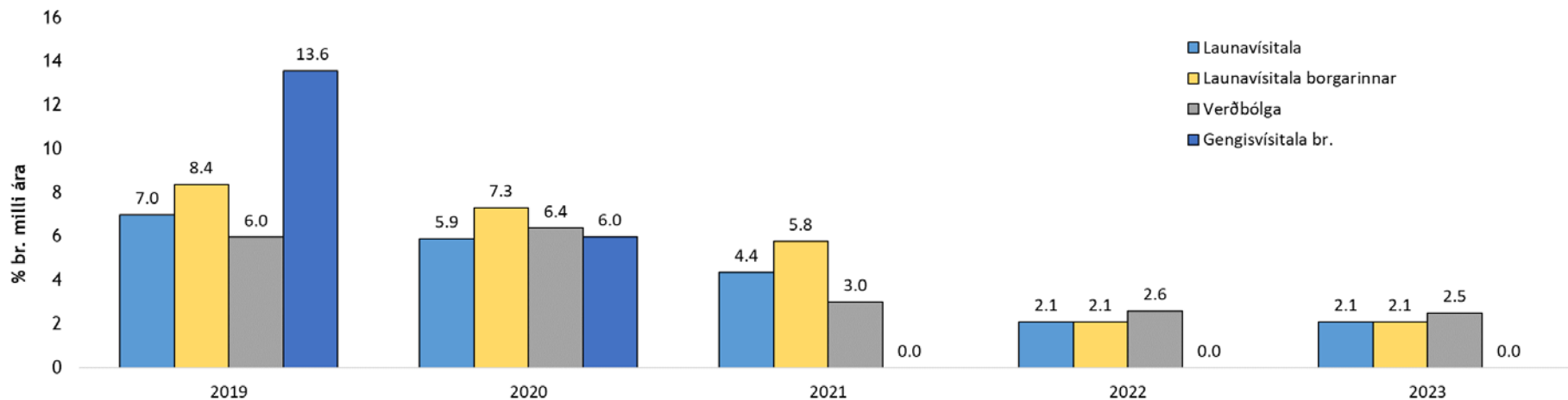
Innlend þróun

- Stöðnun í ferðapjónustu – ekki fjárfest í innviðum
- Miklar launahækkanir en þó ekki eins miklar og í „Eylandinu“.
- Lítil tækniþróun
- Lítill virðisauki af ferðapjónustu
- Hótelrekstur dregst saman
- Minnkandi vöxtur tekna af fasteignagjöldum
- Fasteignaverð stendur í stað og Airbnb íbúðir koma á markað
- Sala byggingarréttar og fjárfestingar dragast saman en minna en í „Eylandinu“

Alþjóðleg þróun

- Ísland ekki eins eftirsóknarvert meðal ferðamanna
- Mikil gróska í alþjóðaviðskiptum
- Spekileki – háskólamenntaðir flytja erlendis
- Mikil þróun erlendis í tækni og menntamálum

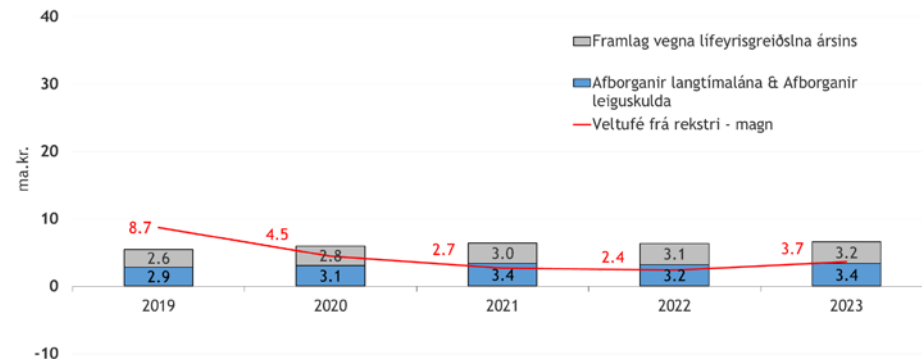
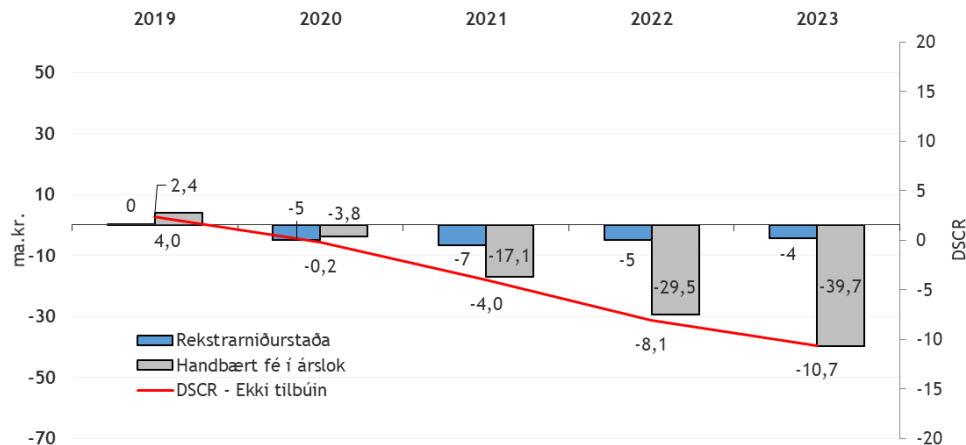
„EKKI TILBÚIN“: FORSENDUR



„EKKI TILBÚIN“

- Talsverður hallarekstur og vaxandi neikvætt handbært fé, sbr. taflan og mynd að neðan.
- Greiðslugeta borgarsjóðs slæm sbr. DSCR mælikvarði og mynd hægra megin.
- Í raun myndu fjármálareglur sveitarfélaga knýja borgina til mikillar hagræðingar til að ná hallalausum rekstri og ásættanlegri greiðslu- og skuldastöðu.

	2019	2020	2021	2022	2023
Rekstrartekjur	126.598	132.117	137.536	141.171	145.833
Rekstrarkostnaður	-119.129	-128.028	-136.072	-137.947	-141.625
Fjármagnsliðir	-2.015	-3.259	-1.799	-1.468	-1.172
Rekstrarniðurstaða	315	-4.893	-6.575	-5.087	-4.271
Veltufé frá rekstri	8.719	4.466	2.735	2.400	3.654
Fjárfestingarhreyfingar	-12.740	-9.997	-8.382	-7.866	-6.865
Handbært fé í árslok	4.002	-3.793	-17.055	-29.503	-39.728
Veltufé frá rekstri, % af tekjum	6,9%	3,4%	2,0%	1,7%	2,5%
DSCR	2,4	-0,2	-4,0	-8,1	-10,7



„EKKI TILBÚIN“

ÓGNANIR

- Of hraður vöxtur útgjalda m.v. tekjuvöxt veldur vaxandi ósjálfbærni
- Greiðslugetan undir skuldbindingum
- Aðgengi að lánsfé minnkar verulega í niðursveiflu
- Keðjuáhrif milli samdráttar í einni grein yfir á aðrar

TÆKIFÆRI

-Til fyrirbyggjandi aðgerða

- Byggja upp sjóði til sveiflujöfnunar og/eða áætlun um lækkun útgjalda
- Gera tímanlega áætlanir um frestun fjárfestinga
- Styðja við uppbyggingu nýrra greina – ekki síst í niðursveiflum

Vöktun: LVT, VNV, GVT, vinnumagn, hagvöxtur

„Á EIGIN VEGFERÐ“

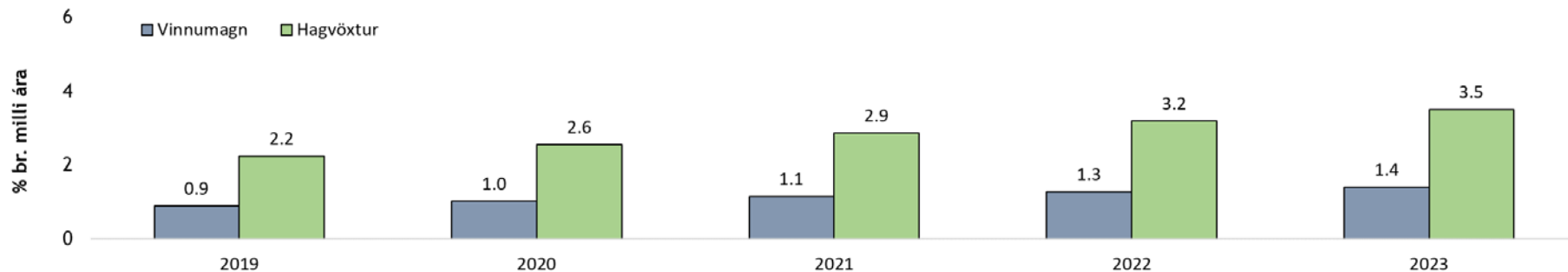
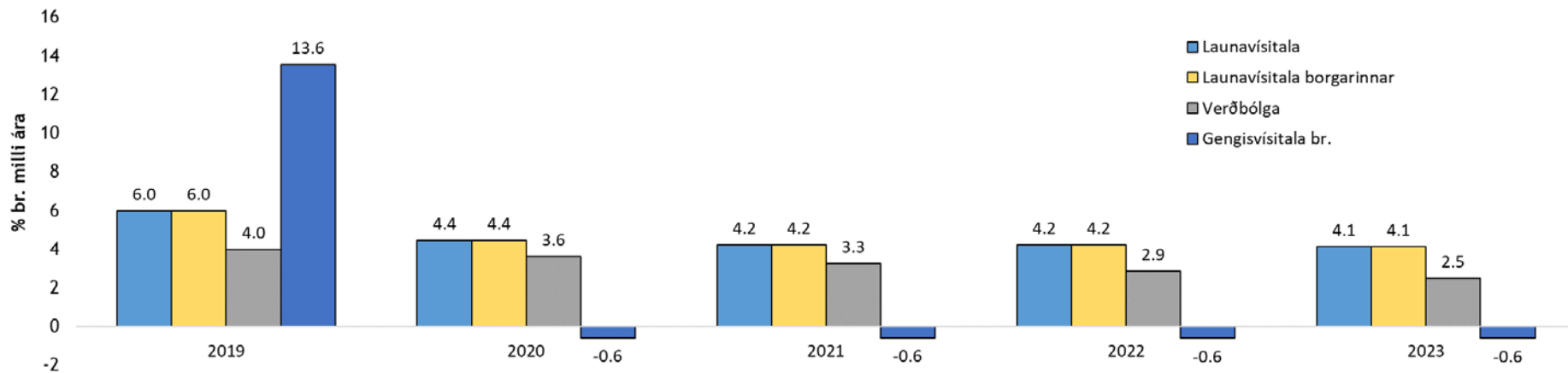
Innlend þróun

- Hagvöxtur í jafnvægi m.v. langtímaleitni
- Vöxtur í vinnumagni í jafnvægi
- Kjarasamningar í takt við framleiðniaukningu
- Minni þrýstingur á velferðarkerfið
- Jafnvægi á fasteignamarkaði – verð þróast í takt við laun
- Jafnvægi í verðbólgu
- Aukning í fjárfestingu þar sem Reykjavík er eftirsóknarverð
- Fjárfesting hafin í uppbyggingu á hágæða almenningssamgöngum
- Sala byggingarréttar áfram í jafnvægi

Alþjóðleg þróun

- Útflutningur stendur í stað vegna minnkandi eftirspurnar á alþjóðlegum vettvangi
- Enn vöxtur í tekjum af ferðaþjónustu – verðmætari ferðamenn

„Á EIGIN VEGFERÐ“: FORSENDUR

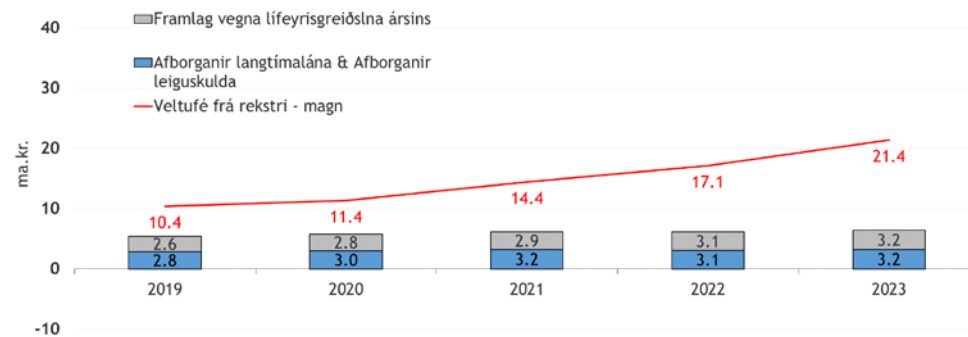
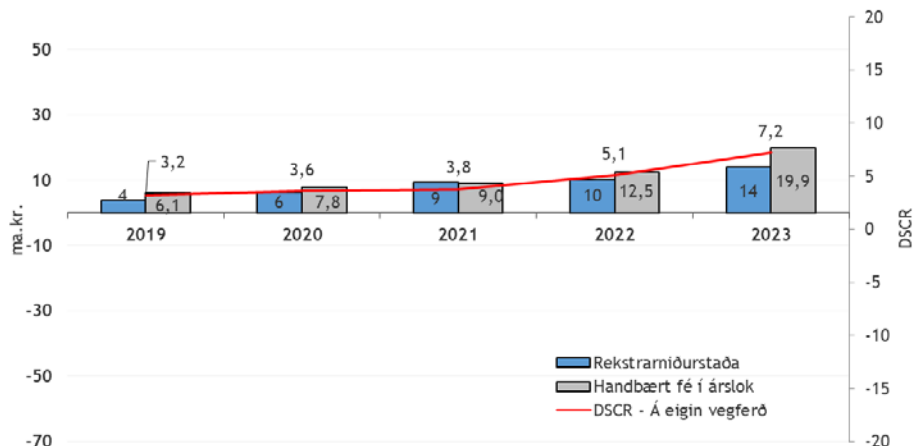


„Á EIGIN VEGFERÐ“

- Vaxandi afgangur í rekstri og vaxandi handbært fé, sbr. taflan og mynd að neðan.
- Greiðslugeta borgarsjóðs góð sbr. DSCR mælikvarði og mynd hægra megin.
- Í góðu samræmi við fjármálareglur sveitarfélaga.
- Olnbogarými til aukinnar þjónustu og/ eða fjárfestinga.

	2019	2020	2021	2022	2023
Rekstrartekjur	127.779	136.256	144.491	151.281	159.707
Rekstrarkostnaður	-118.742	-123.799	-128.998	-134.319	-139.136
Fjármagnsliðir	-178	-620	-191	-188	311
Rekstrarniðurstaða	3.721	6.304	9.291	10.183	13.843

Veltufé frá rekstri	10.414	11.357	14.434	17.148	21.398
Fjárfestingarhreyfingar	-12.348	-7.641	-5.834	-6.884	-7.148
Handbært fé í árslok	6.138	7.757	9.001	12.512	19.920
Veltufé frá rekstri, % af tekjum	8,2%	8,3%	10,0%	11,3%	13,4%
DSCR	3,2	3,6	3,8	5,1	7,2



„Á EIGIN VEGFERÐ“

ÓGNANIR

- Batnandi afkoma minnkar þrýsting á hagræðingu og ráðdeild
- Við vaxandi hagvöxt og aukna þenslu er hætta á óarðbærum fjárfestingum og slökum undirbúningi

TÆKIFÆRI

-Til fyrirbyggjandi aðgerða

- Byggja upp sjóði til sveiflujöfnunar
- Festa í sessi útgjaldareglur og agaða fjármálastjórn
- Styrkja veltufé frá rekstri og auka svigrúm til innviðauppbyggingar
- Faglegur undirbúningur að
 - uppbyggingu á hágæða almenningssamgöngum,
 - nútímavæðingu þjónustuferla með nýjustu tækni
 - uppbyggingu nýrra greina

„LAND TÆKIFÆRANNA“

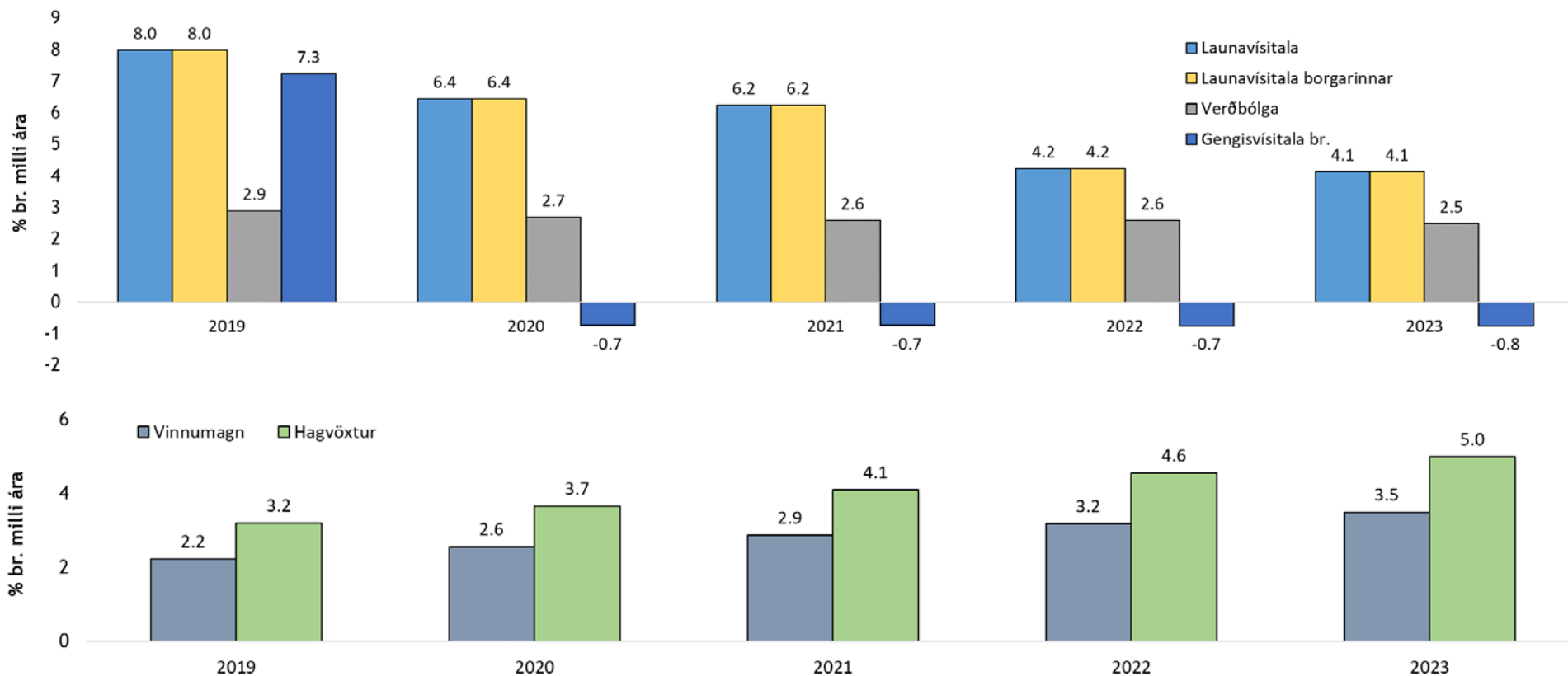
Innlend þróun

- Aukið vinnumagn
- Hóflegar launahækkunarir
- Gróska í nýsköpun
- Mikill hagvöxtur
- Sterkt gengi – stöðug króna
- Verðbólga í jafnvægi
- Mikil fjárfesting og sala byggingarréttar
- Spenna á fasteignamarkaði – fasteignaverð hækkar umfram launaþróun
- Mikill vöxtur tekna af fasteignagjöldum

Alþjóðleg þróun

- Erlend tæknifyrirtæki horfa til Íslands
- Mikil aðsókn innflytjenda með fjölbreyttan bakgrunn
- Reykjavík þykir umhverfisvæn heimsborg
- Áframhaldandi aukning í ferðaþjónustu

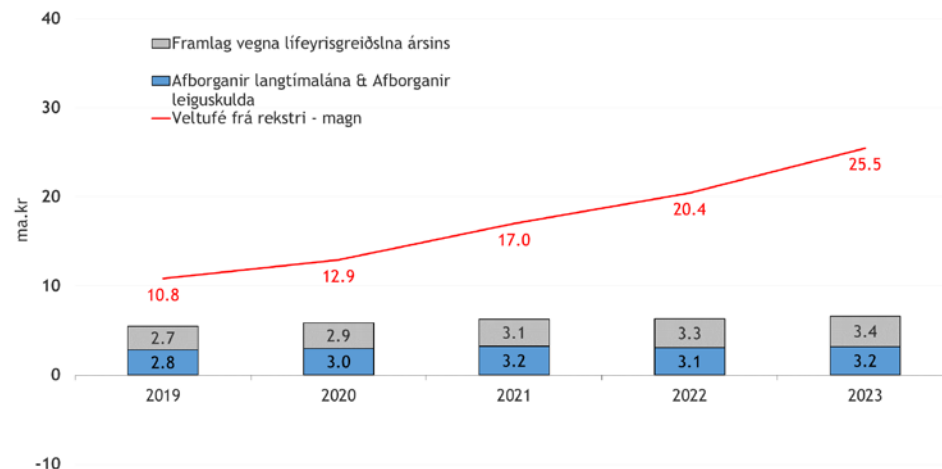
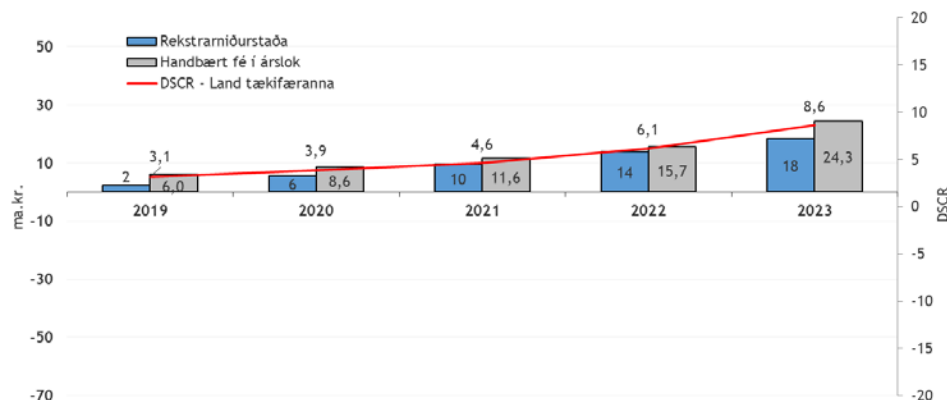
„LAND TÆKIFÆRANNA“: FORSENDUR



„LAND TÆKIFÆRANNA“

- Mikill og vaxandi afgangur í rekstri og vaxandi handbært fé, sbr. taflan og mynd að neðan.
- Greiðslugeta borgarsjóðs mjög góð sbr. DSCR mælikvarði og mynd hægra megin.
- Í góðu samræmi við fjármálareglur sveitarfélaga.
- Olnbogarými til aukinnar þjónustu og fjárfestinga.

	2019	2020	2021	2022	2023
Rekstrartekjur	129.528	140.728	151.816	160.309	169.808
Rekstrarkostnaður	-122.110	-129.096	-136.436	-140.063	-145.636
Fjármagnsliðir	-36	-439	260	258	1.118
Rekstrarmiðurstaða	2.244	5.659	9.628	13.912	18.250
Veltufé frá rekstri	10.821	12.918	16.990	20.442	25.486
Fjárfestingarhreyfingar	-12.891	-8.080	-6.560	-9.372	-9.843
Handbært fé í árslok	5.977	8.639	11.573	15.709	24.323
Veltufé frá rekstri, % af tekjum	8,4%	9,2%	11,2%	12,8%	15,0%
DSCR	3,1	3,9	4,6	6,1	8,6



„LAND TÆKIFÆRANNA“

ÓGNANIR

- Batnandi afkoma minnkar þrýsting á hagræðingu og ráðdeild
- Við vaxandi hagvöxt og aukna þenslu er hætt á óarðbærum fjárfestingum og slökum undirbúningi
- Skortur á mannafla í skóla- og velferðarþjónustu
- Samkeppnishæfni borgarinnar um hæfa starfsmenn versnar

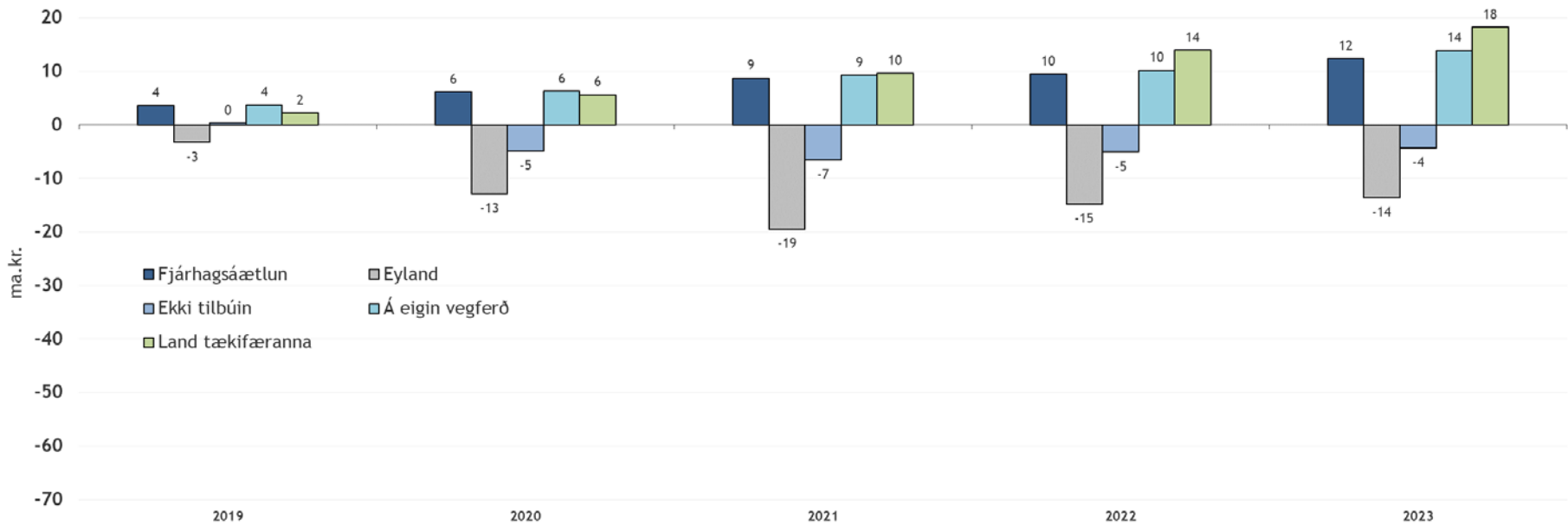
TÆKIFÆRI

Til fyrirbyggjandi aðgerða

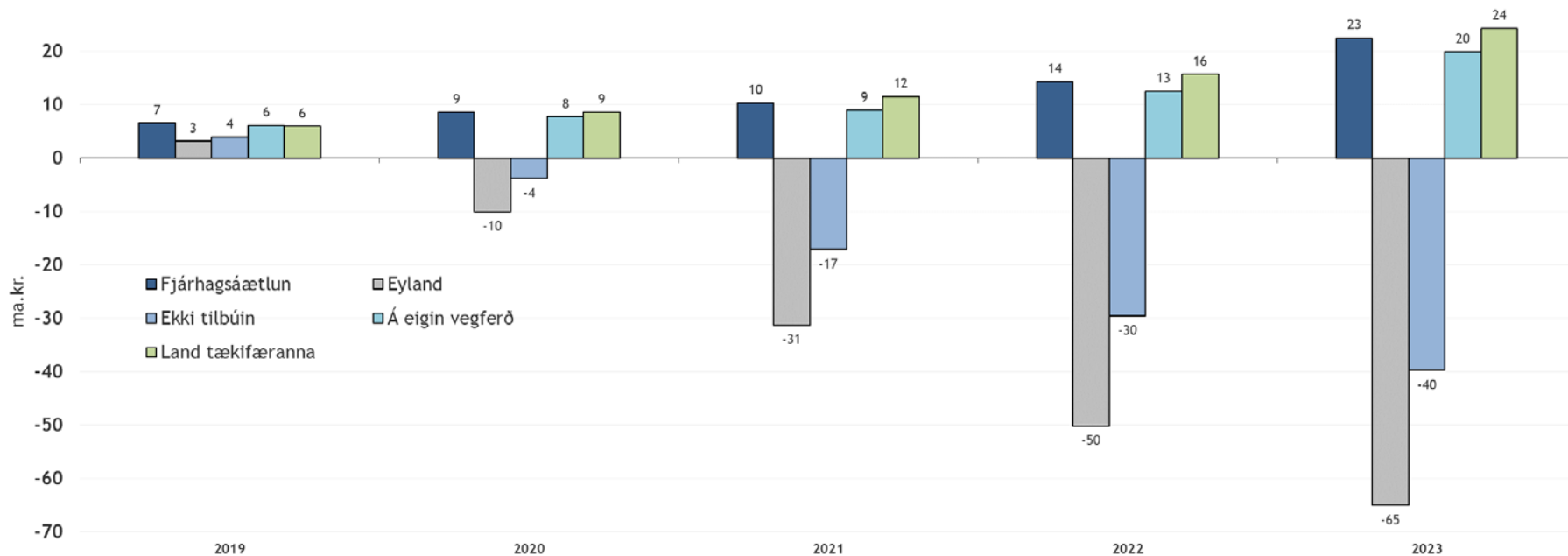
- Byggja upp sjóði til sveiflujöfnunar
- Festa í sessi útgjaldareglur og agaða fjármálastjórn
- Styrkja veltufé frá rekstri og auka svigrúm til innviðauppbýggingar
- Faglegur undirbúningur að
 - uppbyggingu á hágæða almenningssamgöngum,
 - nútímavæðingu þjónustuferla með nýjustu tækni
 - uppbyggingu nýrra greina
- Byggja upp eftirsóknarvert starfsumhverfi

SAMANBURÐUR SVIÐSMYNDAR

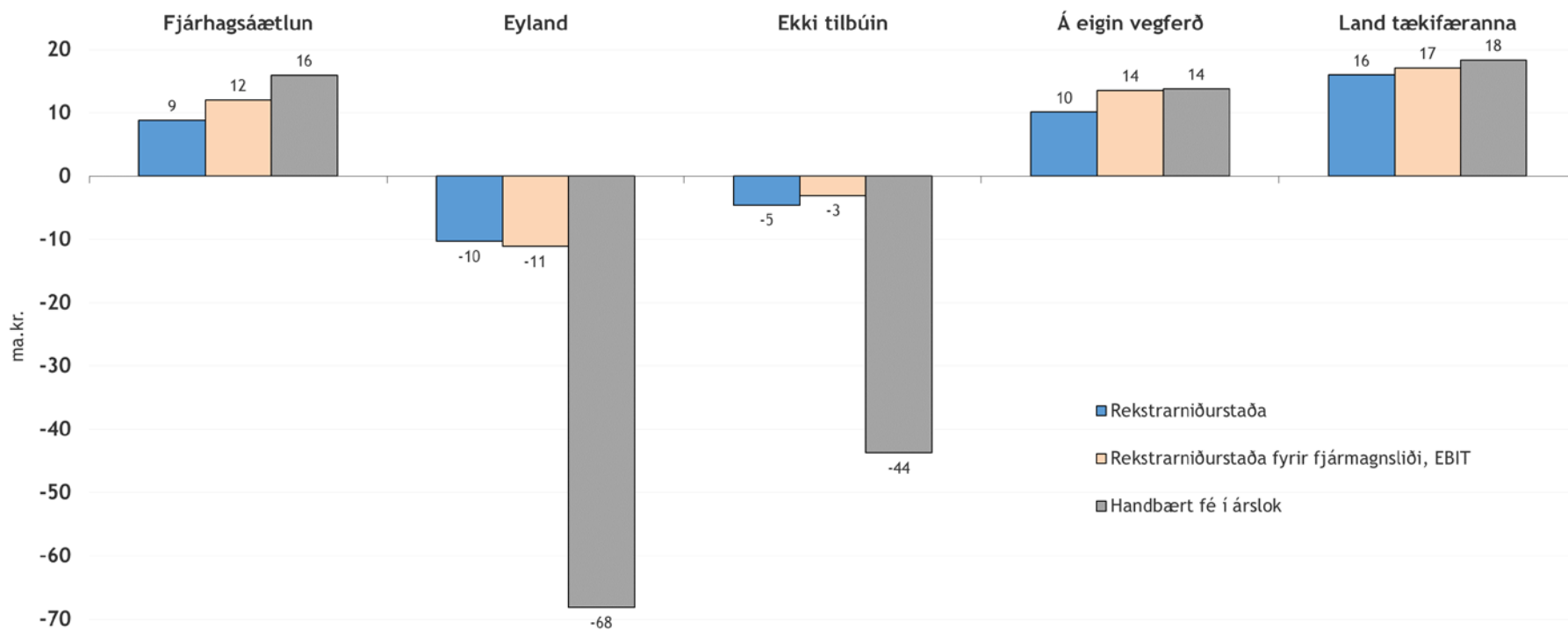
SAMANBURÐUR REKSTRARAÐFARNA



SAMANBURÐUR SJÓÐSTREYMI



Rekstrarniðurstaða og handbært fé 2023



Uppsöfnuð fjárfesting og fjárfestingartekjur 2023

