

Til borgarráðs

Efni: Forsendur fjárhagsáætlunar 2026 og fimm ára áætlunar 2026-2030

Lagðar eru fram forsendur fjárhagsáætlunar Reykjavíkurborgar fyrir árið 2026 og forsendur fimm ára áætlunar 2026-2030, sem eru samkvæmt þjóðhagsspá Hagstofu frá 25. mars sl.

Forsendur fjárhagsáætlunar og fimm ára áætlunar

Breytingar milli ársmeðaltala %	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030
Einkaneysla	0,6	2,4	2,9	2,8	2,8	2,7	2,5
Samneysla	2,5	1,4	1,2	0,8	1,1	1,1	1,1
Fjármunamyndun	7,5	4,6	-4,0	2,9	2,8	2,2	2,8
Útflutningur vöru og þjónustu	-1,2	4,0	2,5	3,0	2,6	2,3	2,1
Innflutningur vöru og þjónustu	2,7	6,4	-2,4	1,9	2,1	1,9	1,6
Verg landsframleiðsla	0,5	1,8	2,7	2,8	2,6	2,3	2,4
Atvinnuleysi, % af vinnuafli	3,4	4,0	4,1	4,0	4,0	4,0	4,0
Vísitala neysluverðs	5,9	3,5	2,7	2,5	2,5	2,5	2,5
Gengisvísitala (hækkun = veiking á krónu)	0,0	-0,8	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Þróun launa	6,6	6,2	4,4	4,0	4,0	4,1	4,1

Tafla 1: Þjóðhagsstærðir í magnbreytingum milli ára (%) og vísitölur í breytingum milli ársmeðaltala (%). Ekki er spáð fyrir launavísitölu og er hún því reiknuð sem breyting á vísitölu kaupmáttar launa (raunlaun) og vísitölu neysluverðs.

Að auki eru lagðar fram forsendur fjármála- og áhættustýringarsviðs um þróun vísitölu neysluverðs innan ársins 2025 og 2026, þ.e. á milli ársloka 2024 og 2025 annars vegar og ársloka 2025 og 2026 hins vegar.

Hækkun innri leigu milli fjárhagsáætlunar 2025 og fjárhagsáætlunar 2026 er 2,64%.

Breyting vísitölu neysluverðs milli ársloka (%)	2025	2026
Vísitala neysluverðs innan ársins	3,52%	2,06%

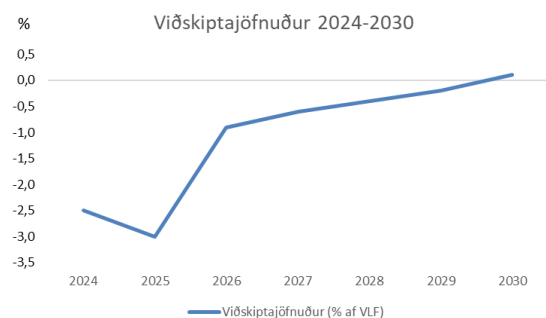
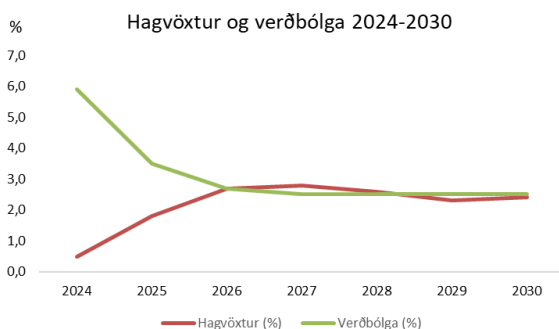
Efnahagshorfur

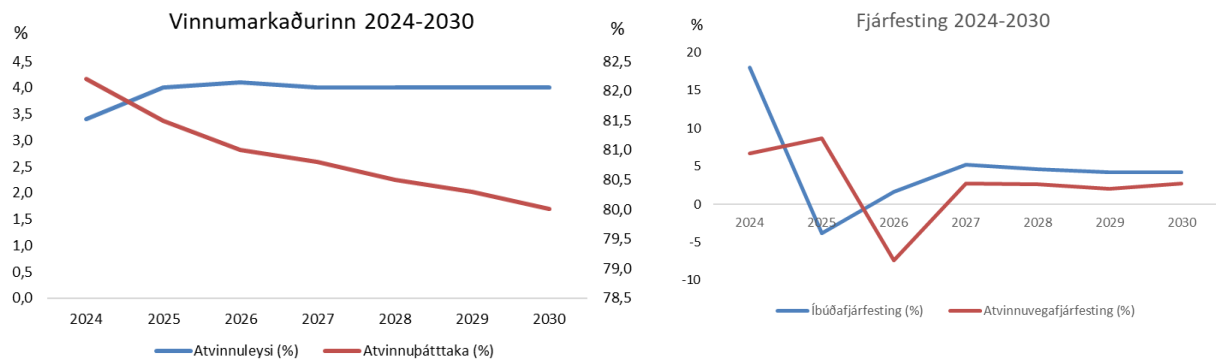
Eftir kraftmikinn vöxt árin fyrir heimsfaraldur og í kjölfar hans, hefur íslenskt hagkerfi tekið að hægja á sér. Árið 2024 jókst verg landsframleiðsla einungis um 0,5%, en þjóðhagsspá Hagstofu Íslands gerir ráð fyrir að vöxtur taki við sér á ný næstu ár. Í ár er gert ráð fyrir 1,8% hagvexti sem byggir fyrst og fremst á innlendri eftirspurn. Árið 2026 er spáð 2,7% hagvexti og 2,8% árið 2027, sem er merki um stöðugleika og efnahagslegt jafnvægi. Hagvöxturinn næstu ár verður studdur af aukinni einkaneyslu, fjárfestingu og útflutningi, með aðstoð hagstæðari ytri skilyrða.

Verðbólga hefur hjaðnað eftir mikinn verðþrýsting síðustu ára. Árið 2024 mældist meðalárshækkun vísitölu neysluverðs 5,9%, en í febrúar 2025 var árshækkunin komin niður í 4,2%. Gert er ráð fyrir að verðbólga lækki í 3,5% að meðaltali á árinu 2025 og fari nær verðbólgu markmiði 2026, þar sem henni er spáð 2,7%. Eftir það er gert ráð fyrir stöðugu verðbólgu umhverfi kringum 2,5%. Húsnæðisverð hefur verið helsti drifkraftur verðbólgu, en hægari þróun á fasteignamarkaði og minni verðhækkanir erlendis hafa mildað verðþrýsting.

Vaxtastig hefur verið hátt síðustu ár vegna baráttunnar við verðbólgu, en á nýju ári hefur peningastefnunefnd Seðlabankans hafið vaxtalækkanir. Frá október 2024 hafa stýrivextir verið lækkaðir um 1,75 prósentur, síðast um 25 punkta í maí 2025. Þrátt fyrir þetta eru raunstýrivextir enn háir og aðhaldið mikið. Seðlabankinn telur þó að undirliggjandi verðbólga sé að hjaðna og því megi búast við frekari vaxtalækkunum ef þróunin heldur áfram í rétta átt.

Launaþróun hefur verið í samræmi við kjarasamninga og má gera ráð fyrir tiltölulega hófsamri þróun næstu ár. Árið 2025 er gert ráð fyrir 2,7% hækkun launavísitölu að raunvirði og 1,7% árið 2026. Kjarasamningar til lengri tíma hafa stuðlað að meiri fyrirsjáanleika í launaþróun og dregið úr spennu á vinnumarkaði. Atvinnuþátttaka var mikil árið 2024 og mældist 82,2%, með fjölda heildarvinnustunda tiltölulega háan þrátt fyrir hægagan hagvöxt.





Atvinnuleysi hefur haldist lágt að undanförnu, en vísbendingar eru um að það sé að aukast. Árið 2024 var það að meðaltali 3,4%, en skráð atvinnuleysi mældist 4,3% í febrúar 2025. Gert er ráð fyrir að atvinnuleysi verði 4,0% árið 2025 og 4,1% árið 2026. Þróunin tengist meðal annars aukningu vinnuafls vegna mannfjöldabreytinga og hægari vexti atvinnuveganna á sumum sviðum.

Mannfjöldaaukning hefur verið veruleg síðustu ár en fer dvínandi. Áætlað er að fólki á vinnufærum aldri hafi fjölgað um 2,2% árið 2024, samanborið við 3,2% árið áður. Þessi þróun hefur áhrif á neyslu, vinnumarkað og húsnæðisþörf. Gert er ráð fyrir að fólksfjölgun hægi á sér en haldi áfram að styðja við vöxt hagkerfisins til lengri tíma litið.

Íbúðafjárfesting jókst um 18% árið 2024, einkum vegna mikillar áherslu á að ljúka við ólokin verkefni. Gert er ráð fyrir að hún dragist saman um 3,8% árið 2025 vegna grunnáhrifa, en vöxtur taki við á ný eftir það. Áætlað er að hún aukist um 1,6% árið 2026 og um 4–5% á ári frá 2027. Íbúðamarkaðurinn virðist vera að ná jafnvægi, verðhækkanir hafa hægst og merki eru um aukna eftirspurn.

Á sviði atvinnuhúsnæðis hefur fjárfesting aukist mikið, sérstaklega vegna gagnavera og orkuframkvæmda. Árið 2024 jókst atvinnuvegafjárfesting um 6,7% og spáð er 8,7% vexti 2025. Hins vegar er búist við 7,4% samdrætti árið 2026, þegar framkvæmdum við gagnaver lýkur. Þróunin eftir það er talin jákvæð, sérstaklega ef framkvæmdir við orkuöflun og innviði halda áfram.

Fasteignamarkaðurinn í heild hefur sýnt merki um stöðugleika. Samt sem áður hafa færri nýjar framkvæmdir hafist, þar sem áhersla er á að ljúka núverandi verkefnum. Þessi þróun gæti takmarkað framboð til skemmri tíma, en stuðlar að heilbrigðari markaði til lengri tíma litið.

Viðskiptajöfnuður var neikvæður árið 2024 um 2,5% af VLF og er spáð áframhaldandi halla árið 2025 í kringum 3%. Útlit er þó fyrir jafnvægi árið 2026. Hallinn stafar að mestu af auknum innflutningi vegna fjárfestinga, en væntur vöxtur í útflutningi, sérstaklega í lyfjum, eldisafurðum og áli, mun styðja við betri afkomu í utanríkisviðskiptum.

Helstu óvissuþættir eru bæði innlendir og erlendir. Náttúruhamfarir á Reykjanesskaga geta haft áhrif á búsetu, fjárfestingar og opinber útgjöld. Alþjóðleg óvissa í viðskiptum, tollamál, stríðsátök og hrávöruverð eru einnig mikilvægar breytur. Þá eru verðbólguþrýstingur og vaxtastig enn háð aðstæðum erlendis og þróun á mörkuðum.

Að öllu samanlögðu eru horfur jákvæðar. Þrátt fyrir nokkra óvissu er gert ráð fyrir hægfara en stöðugum hagvexti, batnandi verðbólgaumarkmiðum og tiltölulega stöðugum vinnumarkaði. Fjárfesting í innviðum, verðbólga og stýrivextir, og ytri markaðir munu ráða miklu um framvindu næstu ára.

Halldóra Káradóttir,
sviðsstjóri fjármála- og áhættustýringarsviðs