



## Íbúafjölgun í Reykjavík – greining á þróun

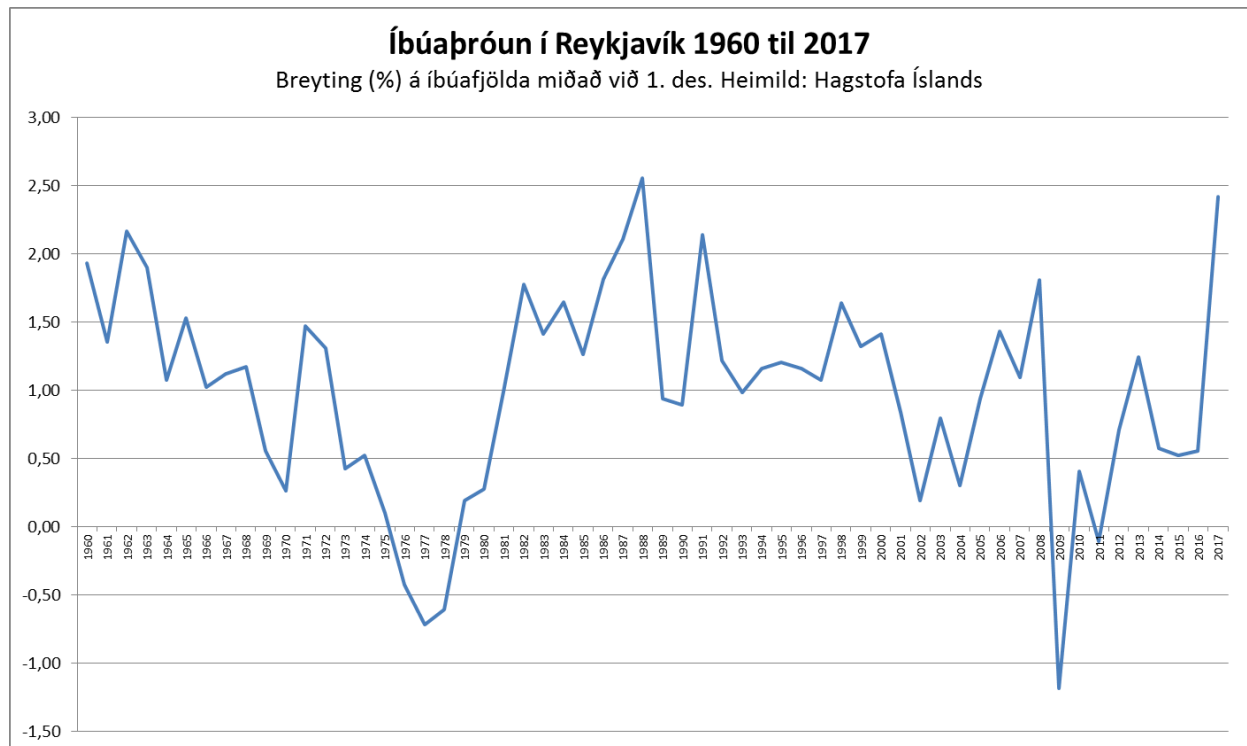
Minnisblað, 9. apríl 2018

Til: Borgarstjóra

Frá: Umhverfis- og skipulagssviði

### Mesta íbúafjölgun í tæp 30 ár.

Íbúum Reykjavíkur fjölgaði um 2,4% árið 2017 eða tæplega 3000 manns.<sup>1</sup> Það er mesta fjölgun á einu ári í Reykjavík síðan 1988, þegar hverfin í Grafaravogi voru að byggjast upp af hvað mestum þunga. Um er að ræða verulega breytingu frá því sem verið hefur undanfarna áratugi, sem hafa einkennst af fremur hófstílltum vexti. Fjölgunin er einnig vel yfir langtímaviðmiði aðalskipulags, þar sem gengið er út frá tæplega 1% meðalvexti á ári til ársins 2030. Ljóst er að íbúafjölgunin stafar fyrst og fremst af aðflutningi fólks fremur en náttúrulegri fjölgun.<sup>2</sup> Einnig liggur fyrir að stærsti hluti þeirra sem flytja til Reykjavíkur eru með erlent ríkisfang og karlmenn eru þar í góðum meirihluta.



### Fjölgun mest í hverfum nýbyggingarsvæðanna.

Í einstökum hverfum er mest fjölgun í Úlfarsárdal eða rúm 38%<sup>3</sup>, þar sem verulegur kraftur hefur verið í nýbyggingum undanfarin misseri. Í Hamrahverfi fjölgar um rúm 12% en þar undir er Bryggjuhverfið, þar sem mikil uppbygging hefur átt sér stað. Íbúafjölgun í Bryggjuhverfinu sjálfu er tæp 30%.<sup>4</sup> Einnig verður verulega íbúafjölgun í Norðurmýri eða rúmlega 7%, en innan þess hverfis eru meðal annars nýbyggingar í Smiðjuholt. Íbúafækkun milli ára í rótgrónum hverfum heyrir til undantekninga, en fækkun getur verið

<sup>1</sup> Hagstofa Íslands 2018. Hér er tekið miðað af 1. desember tölum fremur en 1. janúar tölum, til að ná samanburði langt aftur í tímann.

<sup>2</sup> Tölur um fædda og dána á árinu 2017 liggja þó ekki fyrir, en ef lesið er í fjölgun í einstaka aldurshópum þá vegur aðflutningur sennilega mun þyngra.

<sup>3</sup> Hagstofa Íslands 2018. Hér er miðað við 1. janúar tölur

<sup>4</sup> Smakvæmt gögnum úr Borgarsjá (frá 1. des 2016 til 1. des 2017)

---

viðbúin vegna hinnar almennu langtímaþróunar um fækkun í heimili. Það er einkum í eldri úthverfum, austan Elliðaá, sem má greina má fækkun milli ár. Undantekningin frá þessu er í Efra-Breiðholti, þar sem um óvenju mikla fjölgun er að ræða, horft til þessa að nýbyggingum fjölga ekki í hverfinu.<sup>5</sup> Fækkun íbúa á svæðinu innan Hringbrautar er aðeins lítilsháttar, -0,07% í Gamla Vesturbænum en -0,34% í Austurbænum. Það er athyglisvert í ljósi þess að margar íbúðirhafa verið nýttar til útleigu ferðamanna en nýbyggðum íbúðum á svæðinu, sem teknar hafa verið í notkun og vega mögulega á móti áhrifum skammtímaleigunnar, fjölga óverulega milli ára.

Haraldur Sigurðsson

---

<sup>5</sup> Fjölgun í hverfinu er einkum karlmenn á aldrinum 25-34 og gæti þessi fjölgun tengst skráningu á tímabundnu vinnafli í gegnum starfsmannaleigu. Fleiri slík tilvik gætu leynst í öðrum hverfum borgarinnar, en ætla má þetta geti einnig átt við síðustu ár.