



Skýrsla nr. C10:03

**Áhrif Keflavíkurflugvallar
og Ásbrúar á atvinnuástand
á Suðurnesjum**

Ágúst 2010

HAGFRÆÐISTOFNUN



HÁSKÓLI ÍSLANDS

HAGFRÆÐISTOFNUN HÁSKÓLA ÍSLANDS

Hagfræðistofnun Háskóla Íslands
Odda v/Sturlugötu
Sími: 525-4535
Fax nr. 552-6806
Heimasíða: www.hag.hi.is
Tölvufang: sveinnag@hi.is

Skýrsla nr. C10:03

Áhrif Keflavíkurflugvallar og Ásbrúar á atvinnuástand á Suðurnesjum

Ágúst 2010

Formáli

Með samningi við Kadeco haustið 2009 tók Hagfræðistofnun að sér að gera skýrslu um áhrif Keflavíkurflugvallar og starfsemi á Ásbrú á efnahagslíf í næsta nágrenni. Dr. Sigurður Jóhannesson hefur aðallega unnið að skýrslunni, en einnig hafa Anna Guðrún Ragnarsdóttir B.S. í hagfræði og Ólafur Garðar Halldórsson B.S. í hagfræði komið að gerð hennar.



Sveinn Agnarsson,
forstöðumaður Hagfræðistofnunar Háskóla Íslands

Efnisyfirlit

Formáli.....	3
Ágrip	5
Inngangur	6
Atvinnulíf á Suðurnesjum	7
Mannfjöldaþróun	8
Atvinnuleysi	9
Menntun.....	10
Flutningar um flugvöllinn	11
Áhrif flugvallarins á efnahagsstarfsemi á Suðurnesjum	15
Grunnatvinnuvegir og margfaldarar.....	19
Mæliniðurstöður	21
Ásbrú	26
Áhrif Ásbrúar á velferð hér á landi og atvinnu á Suðurnesjum	29
Áætlanir	31
Önnur nýting varnarsvæðisins?.....	32
Heimildaskrá.....	34

Ágrip

Meginefni þessarar skýrslu er úttekt á efnahagslegum áhrifum Keflavíkurflugvallar og atvinnustarfsemi á gamla varnarsvæðinu, Ásbrú, á atvinnu og efnahagslíf á Suðurnesjum. Meginniðurstöður eru þessar:

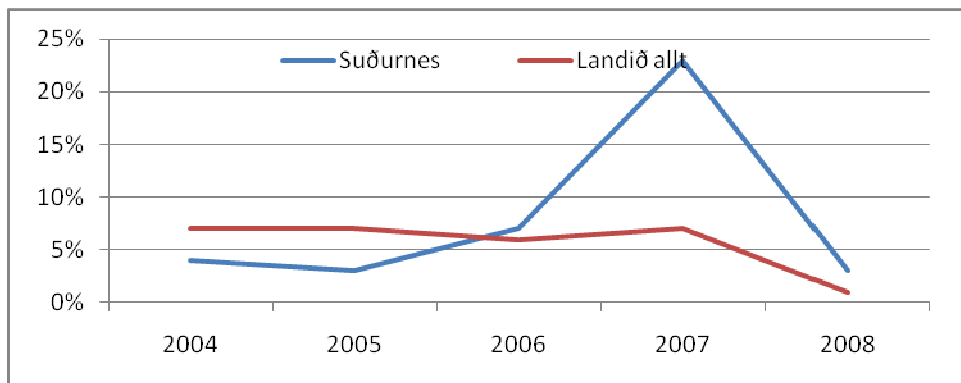
- Keflavíkurvöllur dregur að sér töluverð umsvif, en erfitt er að nefna nákvæma tölu í því efni. Alls virðist mega ætla að 15-25% af atvinnu og framleiðslu á Suðurnesjum megi rekja til flugvallarins. Þetta mat er reist á aðfallsgreiningu, en aðfanga- og afurðagreining bendir til þess að efnahagsáhrif flugvallarins séu við neðri mörk þessa bils.
- Atvinna á gamla varnarsvæðinu, Ásbrú, dregur að sér um 2-4% af þeim störfum sem unnin eru á Suðurnesjum, miðað við sömu aðferðir og notaðar voru hér að framan. Miklar ráðagerðir eru um vöxt á svæðinu og mætti tengja allt að 10% starfa á Suðurnesjum við starfsemi á Ásbrú ef þær rætast allar. Þegar þessar tölur eru skoðaðar verður þó að athuga að ekki er víst að húsnæði á Ásbrú dragi eitt að sér þá atvinnustarfsemi sem þar er. Þar kann nálægðin við flugvöllinn einnig að skipta máli. Því kann að vera nokkur tvítalning í tölum fyrir Keflavíkurflugvöll og Ásbrú.
- Árið 2007 seldi Þróunarfélagið um 70% af eignum á Ásbrú. Miðað við söluverð og nýlega vexti má ætla að tekjur Íslendinga af eignunum séu um það bil hálfur milljarður á ári. Ef allar eignir á svæðinu kæmust í notkun yrðu tekjurnar meiri. Svo er hins vegar ekki og ekki er nema hluti af því húsnæði sem var selt notað. Til dæmis er aðeins búið í um þriðjung í íbúða á svæðinu. Notin myndu aukast og tekjur landsmanna af eignum á Ásbrú myndi vaxa ef létt væri kvöðum af notkun á húsnæðinu og íbúðir boðnar á almennum markaði. Núna eru íbúðir á Ásbrú aðeins leigðar námsmönnum og starfsmönnum nýrra fyrirtækja á svæðinu. Þær fara ekki á almennan markað fyrr en 2012.

Inngangur

Verkefnið sem hér um ræðir skiptist í tvennt. Annars vegar er horft á áhrif Keflavíkurflugvallar á atvinnu og efnahagssumsvif á Suðurnesjum og hins vegar er horft á áhrif starfsemi á gamla varnarsvæðinu, sem nú nefnist Ásbrú. Þegar áhrif flugvallarins eru greind er mikilvægt að hafa í huga hvaða spurningu hér er leitast við að svara. Ekki eru bornir saman þeir kostir að hafa millilandaflugvöll hér á landi og að hafa engan, heldur er horft á áhrif þess fyrir efnahagssumsvif á Suðurnesjum að flugvöllurinn sé þar fremur en annars staðar í nágrenni höfuðborgarinnar. Málið er fyrst skoðað óformlega með því að bera saman samsetningu atvinnugreina á Suðurnesjum og í öðrum landshlutum. Tvær greinar standa einkum upp úr, samgöngur og verslun. Þær eru mun öflugri á Suðurnesjum en í öðrum landshlutum, utan höfuðborgarinnar, og eru varla aðrar ástæður fyrir því en Keflavíkurflugvöllur. Þar til fyrir fáum árum jókst mjög útflutningur á nýjum fiski með flugi, en þess sér ekki stað í tölum um veltu eða laun í fiskvinnslu á svæðinu. Auk óformlegrar greiningar eru tölfræðilegar aðferðir notaðar til þess að meta áhrif flugvallarins. Skoðað er hvaða áhrif það hefur á heildaratvinnu að störfum í svonefndum grunnatvinnugreinum fjölgi um eitt. Grunnatvinnugreinar eru þær atvinnugreinar sem taldar eru ráða því að búið er á staðnum. Hugsunin er sú að frumástæður valdi því að svæði er byggt. Flugvöllur, höfn, fiskimið, gott búland eða fögur náttúra gerir það að verkum að menn setja upp verslanir fyrir ferðamenn, setja á stofn útgerð, hefja búskap eða byggja hótél. Utan á þessa starfsemi hleðst síðan ýmis þjónusta. Álitamál er hvaða greinar á að telja í hópi grunnatvinnugreina, en hér eru taldar landbúnaður, veiðar, iðnaður og samgöngur. Málið er líkast til flóknara en hér er gert ráð fyrir. Nokkuð er til dæmis um að þjónustugreinar séu í reynd útflutningsgreinar í þeirri merkingu að þar sé unnið fyrir fólk sem á heima utan landshlutans. Grunnskólar þjóna einkum nánasta umhverfi sínu en framhaldsskólar höfða einnig til fólks sem á heima í öðrum landshlutum. Þá felst töluverð einföldun í að tengja allar grunnatvinnugreinarnar saman, því að áhrif þeirra allra eru líkast til ekki öll þau sömu. Til dæmis er innflutningsinnihaldið líklega misjafnt. Hægt er að skoða þetta nánar með hjálp aðfanga- og afurdataflna og fá þannig tilfinningu fyrir því hvort matið sem fæst úr einfaldri aðhvarfsgreiningu er of lágt eða hátt. Þá hafa fleiri atriði áhrif á byggðina en hér hafa verið talin.

Atvinnulíf á Suðurnesjum

Hagvöxtur á Suðurnesjum var heldur undir landsmeðaltali á fyrstu árum aldarinnar, en vöxturinn glæddist töluvert á árunum 2006 til 2008. Árið 2007 mældist raunvöxtur geysimikill á svæðinu, eða rúm 20%, mun meiri en á landinu öllu að meðaltali, þó að uppsveiflan stæði þá sem hæst. Hinn mikli vöxtur síðustu árin er athyglisverður í ljósi þess að varnarlið Bandaríkjamanna hvarf frá flugvallarsvæðinu haustið 2006, en hjá því unnu beint rúmlega 600 Íslendingar, eða um 7% af öllum starfsmönnum í þessum landshluta. Sumir fengu vinnu hjá Flugmálastjórn Keflavíkurflugvallar, sem tók við rekstri vallarins, en einnig munaði mikið um vaxandi umsvif Flugstöðvarinnar á þessum tíma. Hagvöxturinn árið 2007 var að miklu leyti tengdur fjármálaþjónustu, sem var sveiflukenndur atvinnuvegur, eins og kunnugt er. Þegar horft er á árin 2003-2008 má sjá hagvöxt í öllum höfuðatvinnugreinum á Suðurnesjum. Mikill vöxtur er í sjávarútvegi, opinberri starfsemi og byggingum, en mestur er vöxturinn í hvers kyns þjónustu.¹



Mynd 1. Hagvöxtur á Suðurnesjum og á öllu landinu 2001 til 2006. Heimild: Hagfræðistofnun, Bygðastofnun, 2010: Hagvöxtur landshluta, www.byggdastofnun.is.

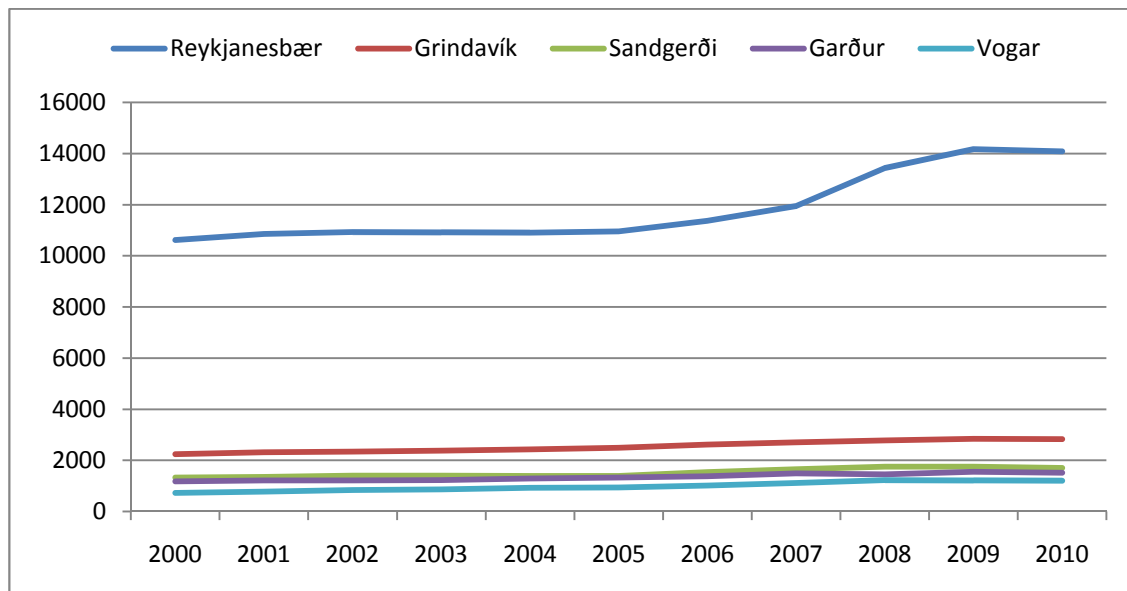
Brottför varnarliðsins hafði í för með sér töluvert rask á atvinnulífi svæðisins, en mannvirkin á Keflavíkurflugvelli eru eftir. Hefur verið reynt að hamla á móti áhrifunum af brottför hersins með því að taka þau í aðra notkun, meðal annars með því að stofna skóla á Ásbrú og laða að aðra starfsemi.

En þótt brottför varnarliðsins virðist ekki hafa haft í för með sér það högg fyrir atvinnulíf á Suðurnesjum, sem sumir gerðu ráð fyrir, virðist hagvöxturinn árin á eftir hafa verið ótraustari en víðast annars staðar. Atvinnuleysi hefur hvergi verið meira en á Suðurnesjum eftir hrunið haustið 2008.

¹ Bygðastofnun og Hagfræðistofnun (2010): Hagvöxtur landshluta, www.byggdastofnun.is.

Mannfjöldapróun

Framan af fyrsta áratug aldarinnar hélst mannfjöldi á Suðurnesjum fremur stöðugur. Breyting varð á um áramótin 2005/2006 þegar hann fór að aukast. Við fyrstu sýn kemur þessi þróun heldur á óvart vegna brottflutnings bandaríska herliðsins árið 2006. Brottför hersins sjálfs hefur að vísu ekki bein áhrif á mannfjöldatölur þar sem hermennirnir voru ekki taldir með, en íslenskir starfsmenn varnarliðsins voru um 600 undir lokin. Um tveir þriðju voru af Suðurnesjum og þeir þurftu annað hvort að finna sér nýja vinnu á svæðinu eða flytja burt.² Á síðasta ársfjórðungi árs 2006 tók Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar við varnarsvæðinu í kringum Keflavíkurflugvöll. Sjá má að árið 2007 byrjar íbúafjöldi Reykjanesbæjar að aukast hraðar en árið áður. Haustið 2007 fluttu fyrstu námsmennirnir inn í Ásbrú, nokkur hundruð manns. Námsmannaíbúðir á Ásbrú eiga því sinn þátt í fólksfjölgun í bænum.



Mynd 2. Mannfjöldi á Suðurnesjum. Heimild: Hagstofa Íslands.

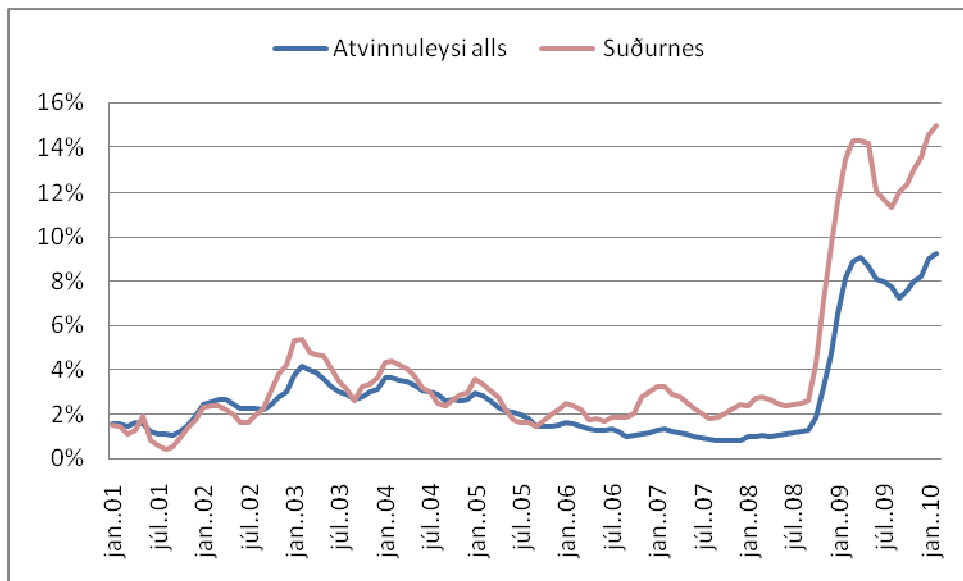
Heimild: Hagstofa Íslands (2009).

Ekki virðist sem brottför bandaríska hersins né tilkoma Þróunarfélagsins hafi haft áhrif á íbúðapróun annarra hreppa á Suðurnesjum. Mannfjölgun þar virðist vera í ágætu samræmi við mannfjölgun á landinu í heild.

² Starfsmenn varnarliðsins fá önnur störf, Morgunblaðið 3. júní 2006, Um 360 ekki búnir að finna sér ný störf, Morgunblaðið 10. ágúst 2006.

Atvinnuleysi

Bandaríska varnarliðið yfirgaf Keflavíkurstöð í enda september árs 2006. Í kjölfar þess jókst hlutfall atvinnulausra af mannafla um 2,7% á Suðurnesjum, um áramótin 2006/2007, samanber mynd 3. Það voru nær eingöngu íbúar í Reykjanesbæ sem misstu vinnuna þá. Bankahrunið haustið 2008 virðist hafa komið mun verr við Suðurnes en aðra landshluta. Um 14% Suðurnesjamanna voru atvinnulaus í upphafi árs 2010, en landsmeðaltal var þá um 9%.

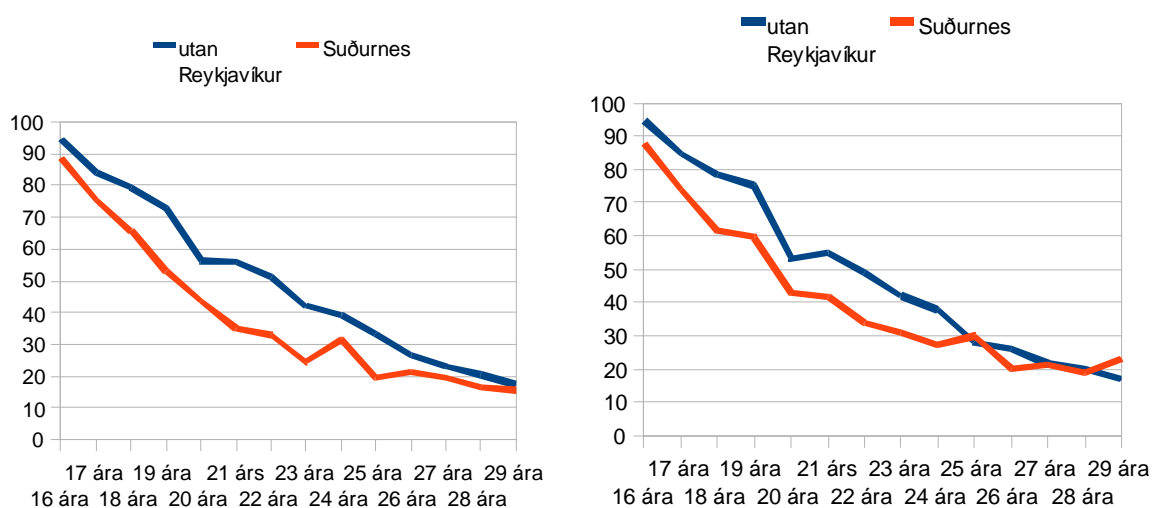


Mynd 3: Þróun atvinnuleysis á Suðurnesjum.

Heimild: Vinnumálastofnun (2010).

Menntun

Skólasókn hefur lengi verið minni á Suðurnesjum en annars staðar á landsbyggðinni. Ein skýring sem til greina kemur er að þessu fólki hefur staðið til boða vel launuð vinna hjá henum, þar sem ekki hefur verið krafist mikillar menntunar. Frá 2007 til 2008 virðist bilið þó hafa minnkað nokkuð. Árið 2007 voru að meðaltali 39% Suðurnesjamanna af hverjum árgangi á aldrinum 16-29 ára í skóla, en árið eftir hafði hlutfallið hækkað í 41%. Á allri landsbyggðinni minnkaði hlutfallið á sama tíma úr 50% í 49%. Munurinn er þó enn töluverður, eða um 8%. Skólasókn dregst reyndar saman hjá þeim sem eru 16-18 ára, en eykst mjög hjá nokkrum eldri árgöngum. Nokkrar skýringar gætu verið á vaxandi skólasókn. Í fyrsta lagi býðst fólki með grunnmenntun að líkindum ekki jafnvellaunuð vinna og í boði var hjá varnarliðinu. Í öðru lagi hefur verið settur á stofn skóli á Ásbrú, Keilir, en honum er meðal annars ætlað að búa þá nemendur undir háskólanám, sem ekki hafa tekið stúdentspróf.³ Eitt af því sem dregur fólk að námi í Keili eru ódýrar námsmannaíbúðir á Ásbrú. Flestir nemendur í Keili koma af höfuðborgarsvæðinu.⁴ Nemendur Keilis eru að meðaltali 30 ára og það skýrir væntanlega stóraukna skólasókn í elstu árgöngunum. Í þriðja lagi hefur atvinnuástand verið ótraustara á Suðurnesjum en annars staðar og freistandi atvinnutilboð síður haldið fólki frá námi.



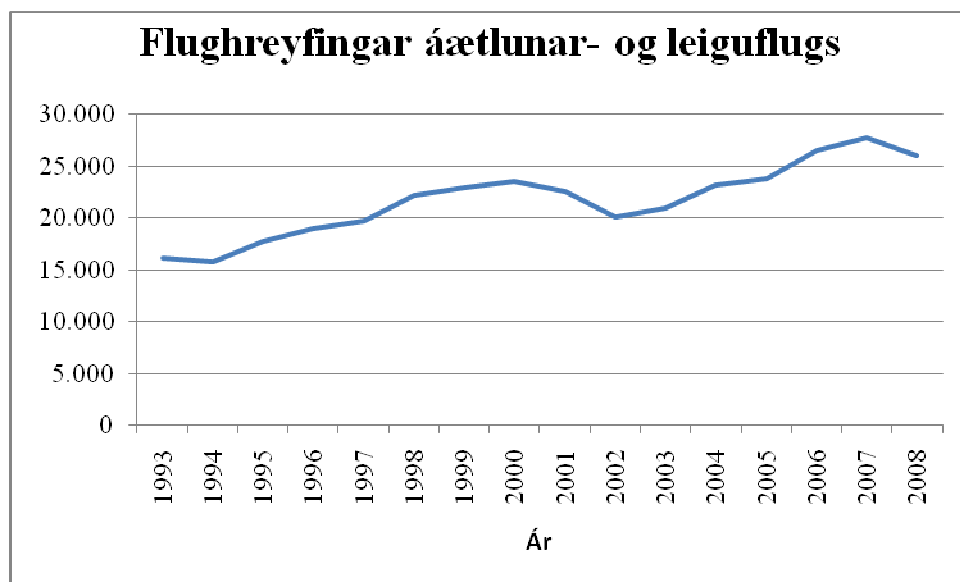
Mynd 4. Skólasókn eftir árgöngum 2007 og 2008. Heimild Hagstofa Íslands.

³ www.keilir.net

⁴ Samtal við Ingva Jónasson framkvæmdastjóra Háskólavalla, apríl 2010.

Flutningar um flugvöllinn

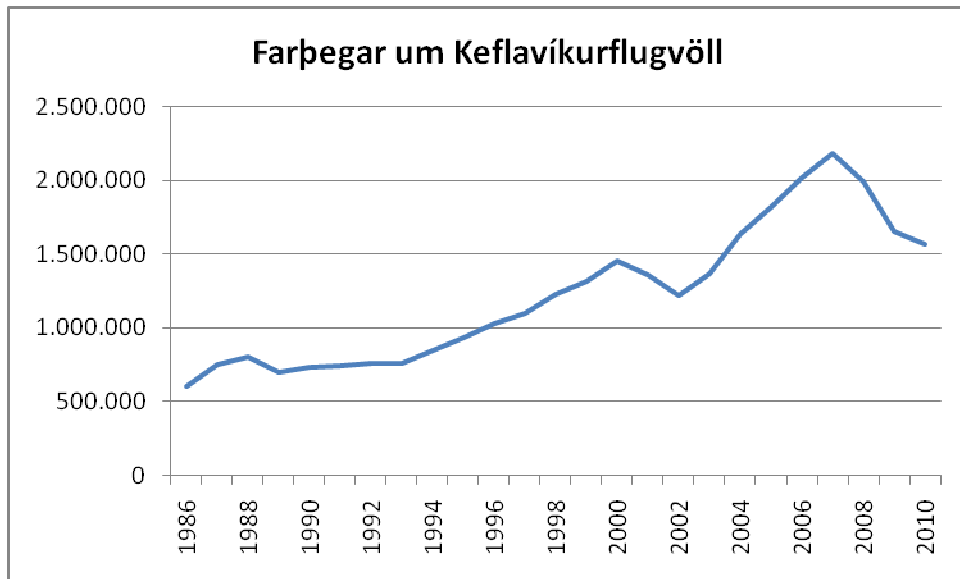
Flug til landsins hefur aukist mikið undanfarin ár og áratugi. Vöxturinn er nær samfelldur, þó að stöðnun eða afturkippur komi annað slagið. Umferð um völlinn er nátengd sveiflum í framleiðslu í heiminum. Á fyrri hluta tíunda áratugarins var ládeyða í efnahagslífi Íslands og í helstu viðskiptalöndunum en upp úr miðjum áratugnum tók efnahagslífið við sér, bæði hér og annars staðar. Netbólan fræga blés út undir aldamót en í byrjun nýrrar aldar sprakk hún með næststærsta gjaldþroti sögunnar þegar fyrirtækið World Com Inc. var gert upp. Annar og jafnvel stærri áhrifaþáttur voru hryðjuverkin í Bandaríkjunum 11. september 2001. Þá fækkaði flugfarþegum um allan heim, ekki síst í ferðum yfir Atlantshaf. Flugfarþegum átti þó eftir að fjölga hratt aftur næstu árin, bæði vegna þess að aftur varð þökkalegur hagvöxtur í þróuðum ríkjum almennt, en ekki síður vegna góðæris á Íslandi. Hvort tveggja breyttist árið 2008, sér í lagi syrti í álinn hjá Íslendingum eins og kunnugt er. Þá snarfækkaði ferðum um flugvöllinn. Nú er gert ráð fyrir að farþegar verði um 17% færri árið 2009 en árið á undan. Fækkunin er öll hjá íslenskum farþegum, en þeim fækkar um rúmlega 40% frá 2008. Í upphafi árs 2010 var því spáð að umferð um völlinn ætti enn eftir að dragast saman um 5% árið 2010,⁵ en fyrstu 7 mánuði ársins var umferðin nálega hin sama og árið á undan.⁶ Þegar fram í sækir má gera ráð fyrir að farþegum fjölgi eins og áður um nálægt 5% á ári að jafnaði.



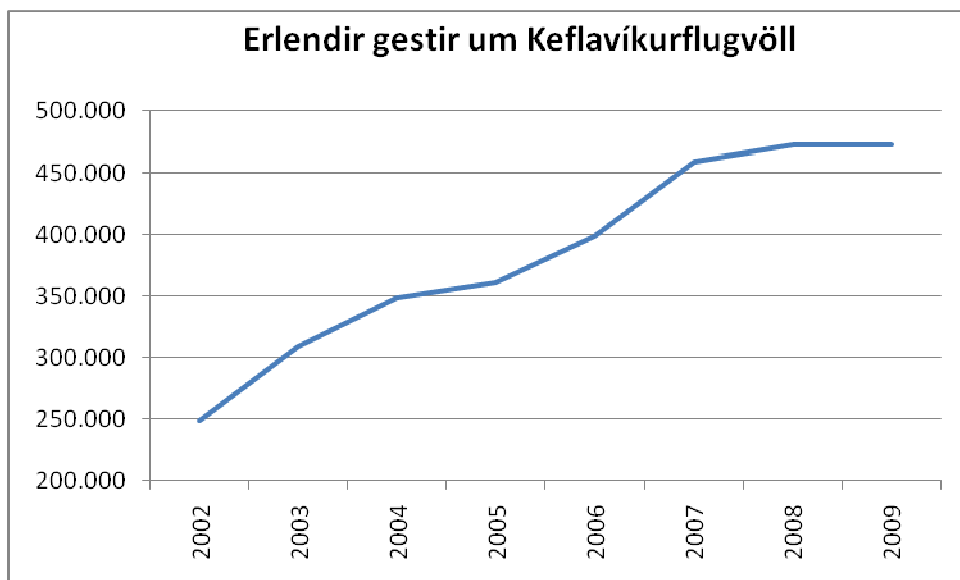
Mynd 5 Heimild: Hagstofa Íslands

⁵ Keflavíkurflugvöllur: Farþegaspá 2010.

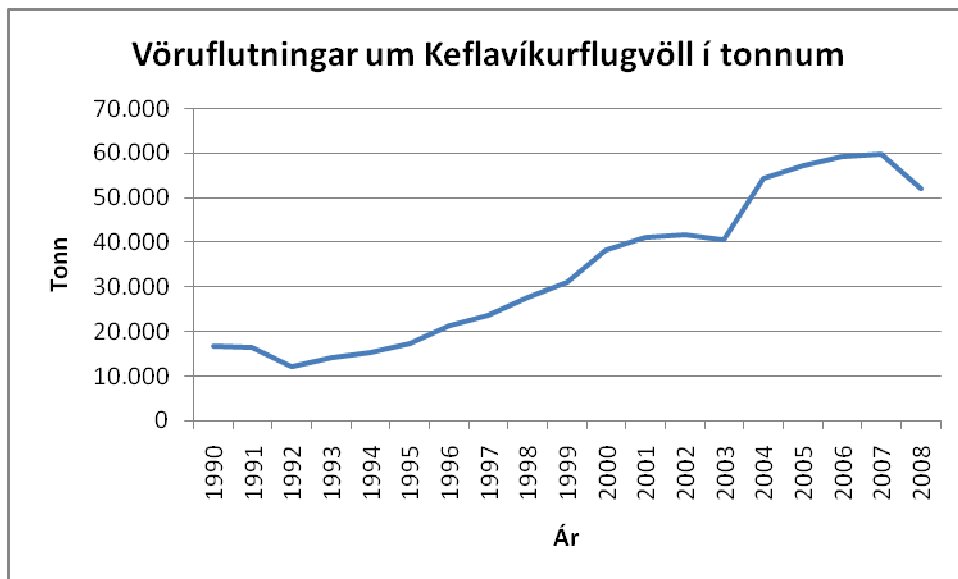
⁶ Færri farþegar um Keflavíkurflugvöll, Mbl. 6. ágúst 2008.



Mynd 6 Koma, brottför og skiptifarþegar. Heimild: Flugmálastjórn á Keflavíkurflugvelli, 2009 áætlun, 2010 spá.

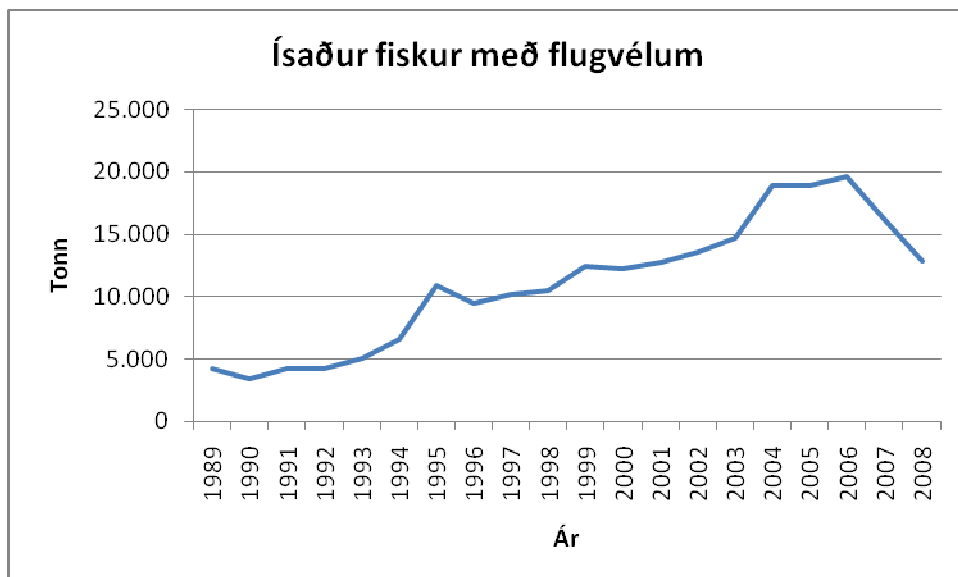


Mynd 7 Aðeins horft á brottfarir. Heimild: Flugmálastjórn á Keflavíkurflugvelli, 2009 áætlun.



Mynd 8 Heimild: Flugmálastjórn á Keflavíkurflugvelli.

Vöruflutningar um Keflavíkurflugvöll hafa vaxið enn hraðar en farþegaflutningar. Á rúmum 20 árum hafa þeir aukist um 7-9% á ári að jafnaði. Hagsveiflur endurspeglast í tonnafjöldanum eins og fjölda farþega, en dýfurnar eru ekki eins miklar. Mest minnka flutningarnir frá 2007 til 2008, um nálægt 13%. Væntanlega taka flutningarnir að vaxa á ný þegar betur árar hér og annars staðar, en ekki er víst að það eigi við um allar vörur.



Mynd 9. Ísaður fiskur með flugvélum í tonnum. Heimild: Hagstofa Íslands.

Erlendir neytendur kjósa helst nýjar matvörur. Fljótlegasta leiðin með fisk á markað í Bretlandi og á meginlandi Evrópu er að fljúga með hann. Útflutningur á nýjum ísuðum fiski með flugvélum óx hratt á tíunda áratugnum og fram á þessa öld (sjá mynd 9), en frá 2006 hefur útflutningurinn dregist nokkuð hratt saman og ekki er að sjá mikil batamerki á árinu

2009. Árin 2008 og 2009 kann bakslag í efnahag Evrópuríkja að ráða nokkru um þetta, en meira skiptir líklega að á síðustu árum hafa Norðmenn komist inn á markaðinn. Þeir geta flutt fiskinn á markað með bílum með minni tilkostnaði en Íslendingar. Koltvísýringseyðsla með flugvélum fer ekki heldur vel í markaðinn.⁷

⁷ Samtal við Sigurð Björnsson, Sæmarki, desember 2009.

Áhrif flugvallarins á efnahagsstarfsemi á Suðurnesjum

Flugvöllurinn hefur mikil áhrif á efnahagsleg umsvif á nánasta umhverfi sitt. Hér á eftir verða skoðuð áhrif þess á efnahagslíf á Suðurnesjum að flugvöllurinn er þar, en ekki annars staðar í grennd við höfuðborgina.

	Höfuð- borg	Lands- byggð	Suður- nes	Vestur- land	Vest- firðir	Norð.- vestra	Norð.- eystra	Austur- land	Suður- land	Landið allt
Landbúnaður	0%	6%	0%	4%	4%	10%	6%	4%	11%	2%
Fiskveiðar	1%	12%	11%	15%	24%	15%	10%	8%	10%	5%
Fiskvinnsla	1%	9%	8%	8%	17%	2%	8%	16%	8%	4%
Iðnaður	7%	11%	5%	24%	4%	8%	8%	18%	8%	8%
Fjárfestingar	8%	10%	13%	7%	7%	9%	9%	12%	10%	9%
Op. starfsemi	25%	26%	21%	22%	27%	35%	32%	22%	27%	25%
Þjónusta	57%	27%	42%	21%	17%	21%	26%	20%	26%	47%
Alls	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%	100%

Tafla 1. Skipting framleiðslu eftir atvinnugreinum árið 2008. Heimild: Bygðastofnun/Hagfræðistofnun: Landshlutareikningar.

Í tölum um hagtölur landshluta má sjá gróflega hvernig framleiðsla skiptist á atvinnugreinar. Miðað er við kjördæmaskiptinguna, sem í gildi var til 1999, nema að því leyti að höfuðborgarsvæðið, frá Hafnarfirði að Hvalfirði, er haft saman og Suðurnes skoðuð sér. Á höfuðborgarsvæðinu eru ýmis þjónustufyrirtæki, þar á meðal bankar og tryggingafyrirtæki og verslanir sem þjóna að nokkru leyti landinu öllu. Skipting framleiðslu á atvinnugreinar er að flestu leyti svipuð á höfuðborgarsvæðinu og á Suðurnesjum. Veiðar og fiskvinnsla vega að vísu mun þyngra á Suðurnesjum og þjónusta er meiri í höfuðborginni. En þegar Suðurnes eru borin saman við önnur svæði utan höfuðborgarinnar er munurinn nokkuð sláandi. Þjónusta er víðast hvar á bilinu 20-27% á landsbyggðinni, en á Suðurnesjum vegur hún heil 42% í framleiðslunni. Hagstofan birtir skiptingu starfa eftir atvinnugreinum og landshlutum (eftir tölum úr staðgreiðsluskram), síðast fyrir árið 2005. Samkvæmt tölum Hagstofunnar stendur þjónusta á Suðurnesjum ekki jafnmikið upp úr öðrum svæðum á landsbyggðinni og í framleiðslureikningum Bygðastofnunar og Hagfræðistofnunar. Samkvæmt tölum Hagstofunnar eru einkum tvær tegundir þjónustu sem fleiri vinna við á Suðurnesjum en í öðrum landshlutum utan höfuðborgarinnar. Annars vegar vinna margir Suðurnesjamenn í samgöngum og flutningum, en auk þess eru margir í þeirri atvinnugrein sem kölluð er önnur þjónusta. Fyrirnefnda atriðið má sennilega skýra með flugvellinum, en hið seinna með vinnu

fyrir varnarliðið sem hér var fram á haust 2006. Árið 2005 unnu 11% Suðurnesjamanna við samgöngur og flutninga en í öðrum landshlutum utan höfuðborgarinnar var hlutfallið 5%. Könnuð var skipting *launa* eftir atvinnugreinum og landshlutum á árunum 2005-2008 og er þar stuðst við staðgreiðsluskrá frá ríkisskattstjóra. Nýjar skilgreiningar eru hér komnar til skjalanna, en tölurnar eru svipaðar. Öll árin eru um 11% launa Suðurnesjamanna við flutninga og geymslu en árið 2008 er hlutfallið liðlega 2½% í öðrum landshlutum utan höfuðborgarinnar. Á höfuðborgarsvæðinu er hlutfallið 5% (sjá töflu 2). Freistandi er að álykta að mestan hluta mismunarins megi rekja til þess að á Suðurnesjum er helsti millilandaflugvöllur landsins.

Höfuðborgarsvæðið	5%
<i>Suðurnes</i>	11%
<i>Vesturland</i>	4%
<i>Vestfirðir</i>	2%
<i>Norðurland vestra</i>	3%
<i>Norðurland eystra</i>	3%
<i>Austurland</i>	3%
<i>Suðurland</i>	2%
<i>Alls utan hbs.og Sn.</i>	3%

Tafla 2. Hlutfall launa í flutningum og geymslu af öllum launum 2008. Heimild: Ríkisskattstjóri, staðgreiðsluskrá, eigin útreikningar.

Hliðargreinar sem stundum tengjast flugvöllum virðast ekki allar mjög sterkar. Laun á gististöðum og veitingahúsum eru til dæmis um 1½% af heildarlaunagreiðslum á Suðurnesjum 2008, tæpu hálfu prósentu minna en annars staðar á landinu, utan höfuðborgarsvæðisins.² Hér mætti þó hafa í huga að flestir ferðamenn sem gista á Suðurnesjum eru sennilega á leið úr landi, og því er líklegt að hótelrymi sem þar er tengist flugvöllum að stórum hluta. Þá er líklegt að verslun dragist að flugvöllum. Líkur eru á að heildverslun laðist að völlum vegna flutninga um hann, en auk þess er þar mikil smásala eins og kunnugt er. Árið 2005 voru unnu tæp 12% vinnuafli á Suðurnesjum í verslun og viðgerðum en annars staðar á landsbyggðinni var hlutfallið 9½%. Munurinn er tæp 2½%. Árið 2008 voru rúm 9% launa á Suðurnesjum úr heildsöluverslun, smásölu og viðgerðum, en í öðrum landshlutum, utan höfuðborgarinnar, er hlutfallið tæp 6%. Munurinn er um 3½%. Á höfuðborgarsvæðinu er hlutfallið hins vegar 13%.

Höfuðborgarsvæðið	13%
<i>Suðurnes</i>	9%
<i>Vesturland</i>	7%
<i>Vestfirðir</i>	5%
<i>Norðurland vestra</i>	10%
<i>Norðurland eystra</i>	7%
<i>Austurland</i>	6%
<i>Suðurland</i>	8%
<i>Alls utan hbs.og Sn.</i>	6%

Tafla 3. Hlutfall launa í heildsölu, smásölu og viðgerðum af öllum launum 2008. Heimild: Ríkisskattstjóri, eigin útreikningar.

Þótt minna sé nú flutt út af fiski með flugvélum en fyrir fáeinum árum er enn mikið flutt héðan á þennan hátt og útflutningurinn kallar á fiskvinnslu í grennd við Keflavíkurlflugvöll. Eins og í öðrum landshlutum hafa laun í fiskvinnslu farið heldur minnkandi sem hlutfall af heildarlaunagreiðslum. Árið 2008 var hlutfallið 11%, en að meðaltali var það 10% annars staðar á landsbyggðinni.⁸ Hlutfall Suðurnesja í þáttatekjum í fiskvinnslu hélst nokkuð stöðugt árin 2000 til 2006.⁹

Þegar atvinnuskipting á Suðurnesjum er borin saman við skiptingu í öðrum landshlutum eru það því einkum tvær atvinnugreinar sem standa upp úr þar, samgöngur og verslunarrekstur. Árið 2005 var hlutur þessara tveggja greina í vinnuafli um 8-9% meiri en annars staðar á landsbyggðinni. Þrem árum síðar var hlutur þessara tveggja greina í samanlögðum launagreiðslum allra atvinnuvega 12% meiri en annars staðar utan höfuðborgarsvæðisins. Freistandi er að þakka hvort tveggja flugvellinum að miklu leyti. Nálægð við höfuðborgina kann þó að valda nokkru. Þá veldur flugvöllurinn að líkindum nokkru um umsvif í fleiri atvinnugreinum á Suðurnesjum, þótt þær virðist ekki stærri en annars staðar á landsbyggðinni. Ekki má heldur gleyma því að óbein áhrif flugvallarins á byggðina eru nokkur. Mikilvægast er sennilega að Reykjanesbrautin er tvöföld og upplýst og því greiðari en flestir vegir hér á landi. Þjónusta á höfuðborgarsvæðinu er því nærri og betra að eiga heima á Suðurnesjum en ella

⁸ Tölur úr staðgreiðsluskrá ríkisskattstjóra, eigin útreikningar.

⁹ Bygðastofnun og Hagfræðistofnun: Landshlutareikningar, www.byggdastofnun.is

væri. Nákvæmar mælingar skortir á því hve margir sækja vinnu um Reykjanesbrautina á degi hverjum, en ekki kæmi á óvart að þeir skiptu þúsundum.¹⁰

¹⁰ Líkur hafa verið leiddar að því að 800-900 manns hafi sótt vinnu um Hellisheiði árið 2003 og tæplega 500 manns um Hvalfjarðargöng (Byggðastofnun, Hagfræðistofnun 2008: Hagvöxtur landshluta 2000-2006, www.byggdastofnun.is).

Grunnatvinnuvegir og margfaldarar

Eins og hér var rakið kallar flugvöllurinn á ýmsa starfsemi í næsta nágrenni. Margir vinna við afgreiðslu, flutninga og verslun á flugvellingum sjálfum. Smákaupmenn á Suðurnesjum fá fjölskyldur þeirra sem vinna þessi störf í viðskipti. Þeir þurfa að afla sér aðfanga að auki og þannig koll af kolli. Nokkrar aðferðir koma til greina við að rekja þessa þræði til enda. Hér er fyrst horft á samband grunnatvinnuvega og annarra atvinnuvega. Hin aðferðin er að skoða aðfanga- og afurðatöflur. Lítum fyrst á hlutfall grunnatvinnuvega og annarra atvinnuvega. Þá er litið svo á að sumar atvinnugreinar séu frumatvinnugreinar. Þær draga menn að staðnum eða svæðinu sem er til skoðunar. Oft eru afurðir þessara atvinnugreina einkum seldar fólki utan svæðisins. Ósjaldan eru það staðhættir, sem draga frumatvinnugreinarnar að, til dæmis land til ræktunar, fiskimið, fjölbreyttur vinnumarkaður, höfn eða flugvöllur, en oft ræður tilviljun meira en annað um staðsetninguna. Grunnatvinnugreinarnar draga síðan að sér ýmsa þjónustu, en hún væri ekki á staðnum nema af því að frumatvinnugreinarnar eru þar. Ýmsar aðferðir eru til þess að meta efnahagsleg tengsl frumatvinnuveganna við annað efnahagslíf. Einfaldasta aðferðin er að skoða einfaldlega hlutfall grunnatvinnuvega í heildinni. Ef grunnatvinnuvegir eru til dæmis 40% af heild er sagt að hvert starf í grunnatvinnuvegi sé tengt 1½ starfi annars staðar, eða að 1 grunnstarf samsvari 2½ starfi í hagkerfinu í heild. Greiningin er hér gerð eins einföld og hægt er. Líklegt er að sumar atvinnugreinar séu frekari á aðföng en aðrar. Ef aðeins er horft á tiltekið land eða tiltekið hérað eða landshluta skiptir máli hvaða aðföng eru innlend og hver erlend. Með aðfanga- og afurðatöflum má meta efnahagsleg tengsl hverrar atvinnugreinar fyrir sig og fá nákvæmara mat ef vel er að verki staðið. Merking efnahagslegra tengsla vefst nokkuð fyrir fólki. Algengt er að þau séu túlkuð þannig að grunnatvinnugreinin sem um ræðir *skapi* þau störf eða þá veltu sem tengd er henni. Sumum hættir jafnvel til þess að líta svo á að um hreinan hagnað sé að ræða fyrir hagkerfið. En þetta er misskilningur. Ætla má að þeir framleiðsluþættir sem tengja má frumatvinnugreininni nýtist í öðru ef frumatvinnugreinin hverfur. Þetta er meginatriðið í kenningunni um náttúrlegt atvinnuleysi sem þeir Friedman og Phelps settu fram (hvor í sínu lagi) árið 1968.¹¹ Atvinnuleysi ræðst til langframa af ýmsum þáttum í grunngerð hagkerfisins eins og atvinnuleysisbótum, lágmarkslaunum og styrk verkalýðsfélaga, reglum um ráðningar og

¹¹ Sjá Milton Friedman, „The Role of Monetary Policy“, American Economic Review, 57,1 (mars 1968), bls. 1-17; Edmund Phelps, „Money-Wage Dynamics and Labor Market Equilibrium“, Journal of Political Economy, 76,4 (júlí/ágúst 1968), Part 2, bls. 678-711.

uppsagnir og fleira, en ekki af því hvort tiltekin fyrirtæki hefja rekstur eða ekki. Þegar horft er á allan heiminn eru langtímaáhrif af einstakri starfsemi engin, að minnsta kosti ekki ef horft er til langs tíma. Einstakar fjárfestingar geta hins vegar haft áhrif á það *hvar* starfað er. Miklar fjárfestingar geta haft áhrif á atvinnu á Íslandi þegar horft er á skamman tíma, en til langframa eru áhrif einstakra fyrirtækja á fjölda starfa oftast lítil. Áhrifin á atvinnuleysi geta verið nokkur þegar horft er til skamms tíma, en til langframa eru þau sennilega engin. Þetta gildir raunar hvort sem horft er á stór svæði eða lítil: Þegar til langs tíma er litið telja flestir hagfræðingar að einstök fyrirtæki eða fjárfestingar breyti engu um atvinnuleysi. Á hinn bóginn má gera ráð fyrir að einstök fyrirtæki eða fjárfestingar geti ráðið nokkru um fjölda starfa í nánasta umhverfi sínu. Yfirleitt má gera ráð fyrir því að þessi áhrif fjari út eftir því sem það svæði stækkar sem til skoðunar er.

Mæliniðurstöður

Hér verður þess freistað að reikna út áhrif flugvallarins á byggð og efnahagslíf á Suðurnesjum, út frá þeim vísbendingum sem raktar hafa verið hér að framan. Aðferðin er gróf og hangir á mistraustum forsendum. Þetta eru helstu forsendurnar:

- Atvinnugreinum er skipt tvo flokka. Annars vegar eru grunngreinar, sem ráða úrslitum um að byggð hefist á staðnum. Hins vegar eru aðrar greinar, sem eru fyrst og fremst þjónusta við grunngreinarnar og starfsfólk þeirra. Ekki er augljóst hvaða greinar ber að skoða sem grunngreinar og hverjar eru afleiddar. Hér eru grunngreinar taldar landbúnaður, sjávarútvegur, iðnaður og samgöngur.
- Gert er ráð fyrir að allar grunngreinar hafi sömu áhrif á atvinnu í sínum landshluta. Þetta þarf ekki að vera rétt, til dæmis eru þær misháðar innflutningi.
- Ekki er gert ráð fyrir að tilkoma einnar grunnatvinnugreinar hafi áhrif á umfang annarra grunngreina á staðnum. Sennilega er þetta ekki rétt, þótt óvíst sé hvort ein grunngrein hjálpar öðrum eða stendur í vegi fyrir þeim. Menn kunna til dæmis að vilja nýta hafnaraðstöðu, sem ekki er nýtt til fulls og ýmis rekstur laðast að stórum vinnumarkaði. Á hinn bóginn kunna laun að hækka, að minnsta kosti um tíma, eftir að nýr rekstur hefur starfsemi og það gerir öðrum fyrirtækjum erfitt fyrir.

Stuðst er við tvö gagnasöfn. Annars vegar er horft á skiptingu ársverka eftir atvinnugreinum í íslenskum sveitarfélögum frá 1981 til 1995. Skoðuð eru sveitarfélög utan höfuðborgarsvæðisins. Höfuðborgarsvæðið er ódæmigert, því að þar er alls kyns þjónusta fyrir landið allt, sem varla finnst á landsbyggðinni. Tilgátu um að fjöldi starfa í 37 byggðum og hreppum sé ósístæður er ekki hafnað miðað við 5% öryggi (í ADF-prófi), sem kallað er (hann vex með öðrum orðum samfelld) og hið sama má segja um fjölda grunnstarfa. En þar sem stærðirnar reynast samþættar má nota aðferð minnstu kvaðrata til þess að meta jöfnuna:

$$L_t = b + c G_t + \varepsilon_t$$

Hér er L öll störf, G grunnstörf, en t vísar til ársins í ár, b og c eru fastar, en ε er leifaliður. Stuðullinn c í jöfnunni sýnir langtímasambandið milli fjölda grunnstarfa og heildarfjölda starfa. Þar eð raðirnar tvær eru samþættar metur aðferð minnstu kvaðrata stuðulinn með miklu öryggi. Mælingin gefur til kynna að störfum fjölgi á endanum um 2,3 í hreppnum þegar grunnstörfum fjölgar um eitt. Hitt gagnasafnið sem skoðað var sýnir skiptingu starfa á atvinnugreinum eftir landshlutum á árunum 1998 til 2005. Horft er á alla landsbyggðina.

Svæðin fylgja kjördæmaskiptingunni sem hér var í gildi frá 1959 til 1999, nema hvað grannbyggðir Reykjavíkur eru taldar með höfuðborginni (og því ekki með í athuguninni) og Suðurnes eru skoðuð sér. Gögn eru frá árunum 1998 til 2005. Raðirnar eru sístæðar, en tilgátu um að þær séu samþættar er hafnað. Því er þessi jafna metin:

$$\Delta \log L_t = b + c \Delta \log G_t + d (\Delta \log G_{t-1} - \Delta \log G_t) + e \Delta \log L_{t-1} + s_t$$

Hér er L öll störf, G grunnstörf, en t vísar til ársins í ár og $t-1$ til fyrra árs, b , c , d og e eru fastar, en s er leifaliður. Log stendur fyrir lógariþma og Δ fyrir breytingu, en $\Delta \log$ er um það bil prósentubreyting. Aðfallsgreining gefur c um það bil 1,10 og e er 0,47. Langtímasamband starfa og grunnstarfa verður þá eitthvað á þessa leið: $1,01/(1-0,47)=2,07$. Af þessu má draga þá ályktun að þegar grunnstörfum fjölgi um 1 fjölgi öllum störfum á endanum um 2,07. Þessi margfaldari er ekki langt frá fyrri niðurstöðunni og hafa mælingarnar því stöð hvor af annarri. Þá verður að svara spurningunni: Hvaða grunnstörf á Suðurnesjum tengjast Keflavíkurflugvelli? Horft er á hlutfall þeirra sem starfa í *samgöngum* á Suðurnesjum og hlutfall starfa í samgöngum annars staðar á landsbyggðinni dregið frá. Litið er svo á að mismunurinn, sú staðreynd að fleiri vinna við samgöngur á Suðurnesjum en annars staðar á landsbyggðinni, liggi í því að aðalmillilandaflugvöllur landsins er þar. Árið 2005 nemur þessi mismunur rúmum 7% ofan á störf í öðrum atvinnugreinum en samgöngum. Þetta eru rétt rúm 600 störf. Til þess að fá tengd störf einnig er margfaldað með 2,07. Út kemur að um 1.250 störf, eða um 13% af heildarfjölda starfa á Suðurnesjum tengist flugvöllinum. En þá verður að athuga að verslun er líka óvenjumikil á Suðurnesjum og virðist mega ætla að flugvöllurinn skýri muninn á umfangi hennar þar og annars staðar á landsbyggðinni. Mismunurinn nemur árið 2005 um 3% ofan á störf í öðrum atvinnugreinum en verslun. Ef þessum störfum er bætt við grunnstörfin 600 sem áður voru nefnd fæst að alls verða grunnstörf í flugi árið 2005 um 930. Þetta er nálægt fjölda ársverka í flugstöðinni árið 2003, en þau voru um 980 samkvæmt samantekt sem gerð var þá. Eru þá taldir starfsmenn flugstöðvarinnar sjálfrar, flugmálastjórnar, flugfélaga, verslana, banka og bílaleiga.¹² Ef þessi tala er margfölduð með fyrrgreindum margfaldara fæst að rúm 1900 störf á Suðurnesjum tengjast Flugstöðinni, eða liðlega 20% allra starfa á svæðinu. En áður en þessu er slegið föstu þarf að athuga tvö vandamál: Í fyrsta lagi er verslun ekki talin til grunnstarfa þegar margfaldarinn er reiknaður. Verslun er líka yfirleitt að miklu leyti þjónusta við fólk sem á heima í næsta nágrenni við hana. Ætla má að margfaldarinn væri lægri ef hluti af störfum í verslun væri talinn til

¹² Upplýsingar í tölvupósti, Guðný María Jóhannsdóttir, framkvæmdastjóri viðskiptasviðs Flugstöðvarinnar, október 2009.

grunnstarfa. Í öðru lagi kunna margföldunaráhrif flugstöðvarinnar á næsta nágrenni að vera ofmetin. Mjög góðar samgöngur eru við höfuðborgina og um fimmtungur starfsmanna Keflavíkurflugvallar og Fríhafnarinnar vinnur þar. Það eru einkum yfirmenn og tæknimenntaðir sem eiga heima á höfuðborgarsvæðinu, en hinir eiga flestir heima í Reykjanesbæ.¹³ Gera má ráð fyrir að þessir starfsmenn og fjölskyldur þeirra geri flest sín innkaup á höfuðborgarsvæðinu. Af framansögðu virðist þó óhætt að álykta að 15-20% af störfum á Suðurnesjum tengist flugstöðinni, beint eða óbeint.

Tölurnar hér að ofan byggjast á mæliniðurstöðum frá 2004-2005. Síðan hafa umsvif vaxið í Flugstöðinni með vaxandi farþegafjölda. Hlutfall launa í atvinnugreinum á Suðurnesjum sem helst má tengja við Flugstöðina hefur vaxið úr 8-8,5% af heildarlaunum á árinu 2003 og 8-11% árið 2005 í 9-11% árið 2008. Frá 2005 er það nær eingöngu hlutur verslunar sem hefur vaxið. Út frá þessum tölum virðist mega álykta að efri mörk áhrifa flugstöðvarinnar á atvinnu á Suðurnesjum árið 2008 séu um fjórðungur. Með öðrum orðum mætti álykta að atvinna á Suðurnesjum myndi vera um fjórðungi minni en hún er nú ef flugvöllurinn væri ekki og engin grunnstarfsemi kæmi í staðinn. Um það hvað myndi gerast ef flugvöllurinn yrði lagður niður er þó erfitt að fullyrða. Í því sambandi mætti til dæmis skoða betur áhrif þess á atvinnulíf á Suðurnesjum að Bandaríkjamenn hurfu á brott með herlið sitt fyrir nokkrum árum. Þau virtust ekki mikil fyrst í stað, en eiga líklega þátt í miklu atvinnuleysi á svæðinu núna.

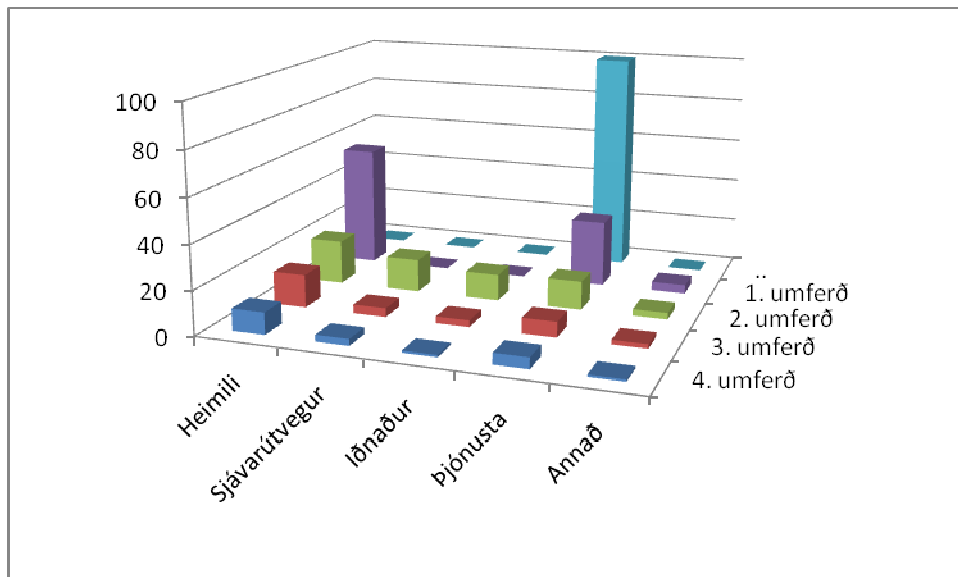
Aðfanga- og afurðatöflur veita einnig vísbendingar um atvinnustarfsemi sem tengist flugvellinum. Hér er um að ræða mat á efnahagslegum tengslum fremur en byggðaáhrifum starfsemi á vellinum. Í aðfanga- og afurðagreiningu er stuðst við töflu sem sýnir viðskipti atvinnugreina og heimila í hagkerfinu. Skoðum til dæmis 3. dálkinn í töflunni hér fyrir neðan, en hann sýnir innkaup iðnaðar. Iðnaður kaupir þjónustu af íslenskum heimilum (vinnu, fjármagnsþjónustu), rafmagn (af öðrum iðnaði) og ýmsar vörur og þjónustu af fleiri atvinnugreinum. Hann kaupir líka erlendar vörur og þjónustu (innflutningur) og eru þeir fjármunir úr sögunni í þessari greiningu. Í annarri umferð er skoðað hvaðan íslensk heimili, rafmagnsframleiðendur og aðrir, sem þjóna iðnaði, kaupa sín aðföng og þannig koll af kolli.

¹³ Sóley Ragnarsdóttir, Keflavíkurflugvelli ohf., tölvupóstur, desember 2009.

	Keypt af:	landbúnaði	sjávarútvegi	iðnaði	þjónustu	heimilum	útflutningur, samneysla, fjárfesting	heildar eftirspurn
Selt af:	(1)	(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)
landbúnaði	(2)	x_{11}	x_{12}	x_{13}	x_{14}	x_{15}	e_1	Z_1
sjávarútvegi	(3)	x_{21}	x_{22}	x_{23}	x_{24}	x_{25}	e_2	Z_2
iðnaði	(4)	x_{31}	x_{32}	x_{33}	x_{34}	x_{35}	e_3	Z_3
þjónustu	(5)	x_{41}	x_{42}	x_{43}	x_{44}	x_{45}	e_4	Z_4
heimilum	(6)	x_{51}	x_{52}	x_{53}	x_{54}	x_{55}	e_5	Z_5
innflutningi	(7)	x_{61}	x_{62}	x_{63}	x_{64}	x_{65}	e_6	Z_6

Tafla 1: Aðfanga- og afurðatafla.

Skoða má útkomuna á mynd eins og þessari:



Mynd 10: Lauslega eftir Schaffer (1999).

Hugsum okkur að þjónusta sé innt af hendi á flugvelli fyrir 100 krónur. Fyrirtækið sem sér um þjónustuna kaupir hugbúnað og ýmis önnur aðföng frá útlöndum en það hefur ekki áhrif á hagkerfið. En laun (til heimila), arður (til heimila), viðhald vélbúnaðar og hugbúnaðar (þjónusta) eru mikilvægir útgjaldaliðir hjá flugvallarþjónustunni. Í annarri umferð kaupa heimili og þjónustufyrirtæki ýmsa þjónustu frá öðrum atvinnugreinum og heimilum og þannig koll af kalli. Að lokum eru allar umferðirnar lagðar saman og skoðað hve miklar tekjur koma í hlut íslenskra heimila til samans vegna flugvallarþjónustu sem kostar 100 krónur. Niðurstaðan er sú að fyrir slíka framleiðslu standa heimilin eftir með tekjur að fjárhæð sem nemur einnig nálægt 100 krónum. Viðskipti breytast frá ári til árs og þyrfti því helst að nota nýja aðfanga-

og afurðatöflu fyrir hvert ár. Hér er notast við töflu frá einu ári, 2002, fyrir öll árin, en nokkrar leiðréttingar gerðar. Einnig var skoðuð aðfanga- og afurðatafla frá 2003, en hún gaf sambærilegar niðurstöður. Nýrri töflur lágu ekki fyrir þegar greiningin var gerð.¹⁴ Tengslin sem hér eru metin ná ekki aðeins um Suðurnes, heldur um allt landið. Afurða- og aðfangatöflur frá 2002, sem að stofni til eru frá Hagstofunni, en hafa verið unnar áfram á Hagfræðistofnun gefa þá niðurstöðu að þáttatekjur¹⁵ sem tengjast flugstarfsemi séu tæp 90% af heildarveltu í flugi. Í verslun er þetta hlutfall um 130%. Heildarvelta fyrirtækja í Flugstöðinni var nálægt 7½ milljarði króna árið 2006.¹⁶ Þetta samsvarar um 17% af þáttatekjum á Suðurnesjum það ár.¹⁷ Þáttatekjur fara mjög nærri landsframleiðslu á vinnsluvirði, sem kölluð er (virðisaukanum í framleiðslunni).¹⁸ Sem fyrr segir sýna þessar tölur efnahagsleg tengsl við efnahagsstarfsemi á landinu öllu. Þótt gert sé ráð fyrir að stærstur hluti þeirrar starfsemi sem tengist flugvellinum beint og óbeint sé á Suðurnesjum er augljóst að talan er lægri en tölur þær sem nefndar hafa verið hér að framan.

¹⁴ Við greininguna er stuðst við Schaffer (1999): Regional Impact Models, (<http://www.rri.wvu.edu/WebBook/Schaffer/TOC.html>) og um tæknilega útfærslu er vísað á grein hans.

¹⁵ Þáttatekjur eru laun, vextir, hagnaður og afskriftir.

¹⁶ Guðný María Jóhannsdóttir, október 2009. Í tölurnar vantar rekstur bílaleiga og nokkurra annarra fyrirtækja.

¹⁷ Byggðastofnun og Hagfræðistofnun (2008): Landshlutareikningar, www.byggdastofnun.is

¹⁸ Beinir skattar eru ekki taldir með þáttatekjum en framleiðslutengdir styrkir eru taldir með.

Ásbrú

Árið 2006 yfirgaf bandaríski herinn varnarsvæði Nató í Reykjanesbæ eftir 60 ára veru. Þann 24. október sama ár var Þróunarfélag Keflavíkurflugvallar ehf., eða Kadeco, stofnað. Félagið er í eigu ríkisins og í umsjá forsætisráðuneytisins. Tilgangur þess er að koma mannvirkjum á svæðinu öllu í hagkvæm not með það að markmiði að jákvæð samfélagsleg áhrif verði sem mest og að neikvæðum áhrifum á nærsamfélag sé haldið í lágmarki.¹⁹ Hér er væntanlega átt við að íbúðarhúsnæði á vellinum sé ekki sett á almennan markað, heldur bætist eftirspurn eftir íbúðum þar eftir því sem kostur er við húsnæðiseftirspurn á Suðurnesjum. Það er gert með því að leigja íbúðirnar stúdentum í Keili og starfsmönnum nýrra fyrirtækja á Ásbrú, en ekki þeim sem eru á íbúðamarkaði sem fyrir er í Reykjanesbæ. Seint á árinu 2007 seldi Þróunarfélagið Háskólavöllum ehf. 96 hús á varnarsvæðinu. Þetta var bæði skrifstofu-, þjónustu-, og íbúðarhúsnæði, alls 155 þúsund m². Seldar voru 1660 af 2000 íbúðum á svæðinu. Kaupverð er 14 milljarðar króna, sem greiddir skulu á þrem árum.²⁰ Í samningnum kemur meðal annars fram að Háskólavöllum er óheimilt að framselja eignirnar í fjögur ár, nema Þróunarfélagið samþykki. Ef íbúðir eru framleigðar skal haft samstarf við Þróunarfélagið og horft til aðstæðna á fasteignamarkaði.²¹ Fyrstu íbúarnir fluttu í leiguíbúðir á vegum Þróunarfélagsins 15. ágúst 2007. Í árslok 2007 voru skráðir um 1100 íbúar á svæðinu. Íbúðirnar voru ætlaðar námsmönnum. Haustið 2009 voru um 700 íbúðir leigðar út, eða rúmur þriðjungur íbúða á svæðinu.²² Flestir hafa íbúar á svæðinu verið um 2.000 en sumarið 2010 voru þeir 1.700-1.800. Hér á eftir er fjallað um starfsemi nokkurra fyrirtækja á svæðinu:²³

- Keilir

- Skólinn er hlutafélag sem var stofnað vorið 2007. Í starfinu er bæði lögð áhersla á samstarf við aðra skóla og atvinnulíf. Keilir byggist upp á fjórum mismunandi skólum auk Háskólabrúar þar sem undirbúningur fyrir háskólanám fer fram. Skólarnir eru Heilsu- og uppeldisskóli, Orku- og tækniskóli og Samgöngu- og öryggisskóli. Nábýlið við flugvöllinn er nýtt í skólastarfinu, en þar eru flugvirkjar og flugmenn meðal annars þjálfaðir. Haustið 2009 voru 545 nemendur í Keili.²⁴

¹⁹ Kadeco: Ársskýrsla, 2007, sjá www.kadeco.is

²⁰ Sjá kaupsamninginn: http://www.kadeco.is/resources/Files/90_Haskolavellir%20kauptilbodUndirritad.PDF

²¹ www.kadeco.is, frétt 20. desember 2007: Kauptilboð Háskólavalla.

²² Óli Örn Eiríksson, Kadeco, samtal, desember 2009.

²³ Stuðst er við Kadeco, Ársskýrsla, 2007 og ýmsar fleiri upplýsingar.

²⁴ Óli Örn Eiríksson, Kadeco, samtal, desember 2009.

- Base
 - Markmið Base er uppbygging Tæknivalla þar sem allar iðngreinar geta fengið aðsetur. Allt svæðið verður sérstaklega útbúið þannig að það geti boðið til leigu mannvirki til að hýsa þróun í iðnaði með áherslu á verkfræði, raunvísindi, tölvuþróun, dreifingarmiðstöðvar, flugtengda starfsemi, hátæknibúnað fyrir matvælaíðnað, nýsköpun, arkitektúr o.s.frv.

- Háskólavellir
 - Markmið Háskólavalla er að þróa og byggja upp svæði í kringum háskóla- og þekkingarsamfélag, með kaupum á eignum á Ásbrú, starfssvæði Þróunarfélags Keflavíkurflugvallar. Kappkostað verður að byggja upp eftirspurn eftir íbúðum á svæðinu sem ekki var til áður en herinn fór. Rík áhersla verður lögð á að hafa sem minnst neikvæð áhrif á íbúðamarkað í nærliggjandi sveitarfélögum.

- Atlantic Film Studios
 - Árið 2007 áformaði Atlantic Film Studios að byggja upp á svæðinu alþjóðlegt kvikmyndaver. Áætlað var að kvikmyndaverið mundi bjóða upp á aðstöðusköpun á heimsmælikvarða.

- Þjóðkirkjan
 - Kirkjan hyggst stofna skóla á sviði trúarbragðafræða á svæðinu og er horft á samstarf við Keili.

- Verne – rafvænt gagnaver
 - Verne Holdings ehf. hefur keypt hús og leigt lóð fyrir nýtt alþjóðlegt gagnaver við Keflavíkurflugvöll. Gagnaverið hefur samið við iðnaðarráðherra um afslátt af ýmsum sköttum og gjöldum og var frumvarp um það efni samþykkt á vorþingi 2010. Hugmyndin er sú að gagnaverið hýsi tölvubúnað, netþjóna og gagnageymslur fyrir erlenda stórnotendur og útvega þeim örugga aðstöðu, orku og nettengingar. Gert er ráð fyrir að gagnaverið kosti tæpa 90 milljarða króna, fullbúið, en fyrirtækið þarf auk þess 80-140 MW af rafmagni. Stefnt er að því að þar vinni um 100 manns, flestir sérfræðingar á sviði tölvutækni.²⁵ Keilir mun koma að þjálfun og menntun starfsfólks sem starfa mun við gagnaverið.

- Heilbrigðisuppbygging
 - Á svæðinu var fyrir sjúkrahús og ýmis aðbúnaður fyrir heilbrigðisþjónustu. Ýmis tækifæri eru til staðar hvað varðar þróunarverkefni tengd uppbyggingu betra heilbrigðiskerfis á svæðinu. Hugmyndir hafa meðal annars tengst endurhæfingu, skurðaðgerðum og fleiri þáttum. Heilsufélag Reykjaness, sem er

²⁵ Sjá frumvarp iðnaðarráðherra, www.althingi.is.

í eigu sveitarfélaga á Suðurnesjum og fleiri, hefur stórar áætlanir um uppbyggingu og Detox Jónínu Ben er nú þegar með 10 manns í vinnu á svæðinu.²⁶

- Íþróttavellir
 - Á svæðinu er vel útbúið íþróttahús sem býður upp á mikla fjölbreytni, t.d. veggtennissal, lyftingasal, gufuklefa og fleira. Stofnað var sérstakt félag sem ber nafnið Íþróttavellir sem sér um rekstur íþróttahússins.
- Heræfingar
 - Þá má nefna hugmyndir hollenska fyrirtækisins ECA sem vill fá viðhalds- og æfingaaðstöðu í flugskýlum sem bandaríkjaher notaði áður.

Kadeco hefur unnið mikið starf er lýtur að skráningu eigna svæðisins í landskrá fasteigna. Byrjað var að rannsaka mengun á svæðinu árið 2007. Félagið hefur unnið að skipulagi svæðisins. Í því felst að leggja fram áherslur, fyrir hönd landeiganda, inn í vinnu viðkomandi sveitarfélaga við endurskoðun aðalskipulags. Í framhaldi verður unnið að gerð svæðis-, ramma- og deiliskipulags í samstarfi við sveitarfélög á svæðinu.

²⁶ Upplýsingar frá Kadeco, tölvupóstur haustið 2009.

Áhrif Ásbrúar á velferð hér á landi og atvinnu á Suðurnesjum

Sem fyrr segir keyptu Háskólavellir 96 mannvirki á varnarsvæðinu árið 2007 á um 14 milljarða króna, en að auki hafa Keilir og fleiri keypt ýmis mannvirki fyrir miklu minni fjárhæðir. Áætlað er að þetta hafi verið 70-80% af mannvirkjum á svæðinu²⁷ og eru þá flugvöllurinn sjálfur, götur og lagnir ekki taldar með. Traust ávöxtun til fárra ára umfram verðbólgu var nálægt 3% snemma árs 2010.²⁸ Miðað við það má meta ávinning Íslendinga af seldum mannvirkjum á rúmar 400 milljónir króna á ári um þessar mundir. Miðað við að aðrar eignir hefðu selst á sambærilegu verði væri heildarvirði eigna á svæðinu um 20 milljarðar króna. Ekkert liggur fyrir um hvort það væri raunhæft verð. Hér verður að hafa í huga að verðmatið er frá því hagkerfið var mjög þanið. Það hefur breyst um sinn, eins og kunnugt er. Aðeins hluti af mannvirkjunum er nýttur - og það kemur væntanlega niður á afkomu Háskólavalla. Mörg fyrirtæki hafa tekið til starfa á Ásbrú, en starfsemi flestra er lítil, þó að flest ráðgeri mikla sókn á komandi árum. Sennilega er um 1/3 til helmingur íbúðarhúsnæðis á svæðinu nýttur í árslok 2009.²⁹ Samkvæmt upplýsingum frá Þróunarfélagi Keflavíkurflugvallar „hefur hægt á fjármögnun“ húsnæðis á Ásbrú en verið er að semja við Háskólavelli um greiðslur afborgana. Samkvæmt ársreikningi fyrir 2008 dróst handbært fé Háskólavalla saman úr rúmum 500 milljónum króna í tæpar 200 milljónir á því ári. Í árslok 2008 var eigið fé Háskólavalla um milljarður króna eða um 8% af heildareignum. Bókfært mat fasteigna var tæpir 13 milljarðar króna en fasteignamat (áætlað markaðsverð samkvæmt Fasteignamati ríkisins) var tæpir 15 milljarðar og váttryggingamat (metinn kostnaður við endursmíði) var 28 milljarðar.³⁰ Fasteignaverð hér á landi hefur lækkað um tugi prósent frá árslokum 2008 og ekki er ólíklegt er að það eigi á komandi árum enn eftir að lækka um 20% að raungildi að jafnaði.³¹ En samkvæmt upplýsingum frá Kadeco standa Háskólavellir að fullu við greiðslur á vöxtum af skuldum sínum. Ekki hefur verið veittur afsláttur á heildarverði frá því sem um var samið og ekki stendur til að gera það.³² Háskólavellir tóku ekki erlend lán fyrir fjárfestingunni og hafa því ekki lent í vandræðum af þeim sökum, eins og sum önnur

²⁷ Óli Örn Eiríksson, Kadeco, samtal, desember 2009.

²⁸ Hér er miðað við ávöxtun umfram verðtryggingu af íbúðabréfum sem renna út haustið 2014, sjá www.sedlabanki.is.

²⁹ Óli Örn Eiríksson, Kadeco, samtal, desember 2009.

³⁰ Háskólavellir ehf. Ársreikningur samstæðu 2008, frá ársreikningaskrá.

³¹ Hér er bæði horft til spálíkans af húsnæðismarkaði sem Hagfræðistofnun hefur í smíðum og spár Seðlabankans frá sumri 2009.

³² Óli Konráðsson, Kadeco, samtal, desember 2009, tölvupóstur 10. febrúar 2010.

fasteignafélög. Eigið fé félagsins var metið á 1½ milljarð í lok árs 2009 og var það þá um 10% af heildareignum. Staðan breytist töluvert til hins betra árið 2012 þegar leyft verður að bjóða íbúðir á Ásbrú til leigu á almennum markaði.³³ Þrátt fyrir bággt efnahagsástand virðist ljóst að boð um hagkvæma leigu á Ásbrú draga að atvinnustarfsemi. Nálægð við flugvöllinn og góðar samgöngur við höfuðborgina eru líka kostir í margra augum. Þegar fyrirtækjum fjölgar á svæðinu styrkist stoðþjónusta að vissu marki og við það verður staðurinn ákjósanlegri í augum stjórnenda fleiri fyrirtækja. Mannvirkin á Ásbrú ættu því að styrkja byggð á Suðurnesjum á komandi árum.

Haustið 2009 störfuðu tæplega 400 manns á Ásbrúarsvæðinu hjá rúmlega 50 fyrirtækjum. Hér eru taldir 20-30 manns sem vinna að byggingum og viðhaldi. Alls eru um hundrað af þeim fjögur hundruð störfum sem nú eru unnin á Ásbrú grunnstörf eins og þau voru skilgreind hér að framan. Þetta eru aðallega störf í alls kyns iðnaði. Ef einnig eru talin störf í skólum á svæðinu (en Keilir höfðar bæði til fólks á Suðurnesjum og þess sem býr utan næsta nágrennis), Varnarmálastofnun og nokkrum öðrum, sem ætla má að unnin séu fyrir fólk utan svæðisins, hækkar talan í um 180 (það veldur að vísu nokkrum vandkvæðum að sum fyrirtæki er erfitt að flokka á atvinnugreinar). Við hærri töluna verður að hafa sama fyrirvara og áður: Ef þau störf sem þar eru væru talin með grunnstörfum væri margfaldarinn að líkindum lægri. En áætla má að mannvirkin á Ásbrú geri það að verkum að 200-370 manns bætist við störf á Suðurnesjum. Þetta eru 2-4% af öllum störfum þar. Hér verður þó að fara varlega, því að verið getur að sum fyrirtækin dragist fremur að flugvöllinum en húsunum á Ásbrú. Þá væri í reynd verið að tvítelja áhrif flugvallarins með þessum tölum.

³³ Samtal við Ingva Jónasson, framkvæmdastjóra Háskólavalla, apríl 2010.

Áætlanir

Í flestum þeim fyrirtækjum sem nú eru á Ásbrú starfa mjög fáir, enn sem komið er, en stefnt er að því að fjölga starfsmönnum mjög á næstunni. Má þar nefna gagnaver Verne þar sem stefnt er að því að starfsmönnum fjölgi úr 15 í hundrað áður en lýkur, Heilsufélag Reykjaness þar sem ætlunin er að starfsmönnum fjölgi úr einum í 300, ECA sem hyggst hafa í vinnu flugvirkja sem gera við herflugvélar og hyggst nota 200 starfsmenn (er nú með einn í vinnu) og Íslenska kísilfélagið, sem nú er með 2 í vinnu, en hyggst hafa um 100 starfsmenn. Alls hafa verið lögð drög að rekstri sem kallar á um þúsund starfsmenn í viðbót við þá sem eru nú þegar á svæðinu.³⁴ Af þeim störfum sem þá yrðu á svæðinu myndu um 100 vera í því sem hér var í upphafi skilgreint sem grunnstörf. Auk þess má ætla að tæp fjögur hundruð til viðbótar sinni að miklu leyti þjónustu við fólk utan Suðurnesja. Miðað við þessa víðu skilgreiningu verða grunnstörfin um 570. Alls mætti þá ætla að Ásbrú drægi 200 til rúmlega þúsund störf að Suðurnesjum ef áætlanirnar verða að veruleika, eða sem nemur 2-10% af þeim störfum sem nú eru unnin í þessum landshluta. Ekki má gleyma því að miðað er við áætlanir og ætla má að margt geti kollvarpað þeim. Erfitt er að fjármagna verkefni í viðskiptalífinu um þessar mundir og hárra vaxta er krafist. Sem fyrr segir voru lög um skattaafslætti til Verne-gagnaþversins samþykkt á vorþingi 2010. Hagstæð staðsetning virðist því ekki nægja því fyrirtæki. Orkusölusamningur fyrirtækisins við Landsvirkjun er með fyrirvara um að leyfi fái til virkjana í neðri hluta Þjórsár, en þær eru ekki í höfn.³⁵ Vilyrði hafa fengist fyrir orku til fyrsta áfanga gagnaþversins.³⁶

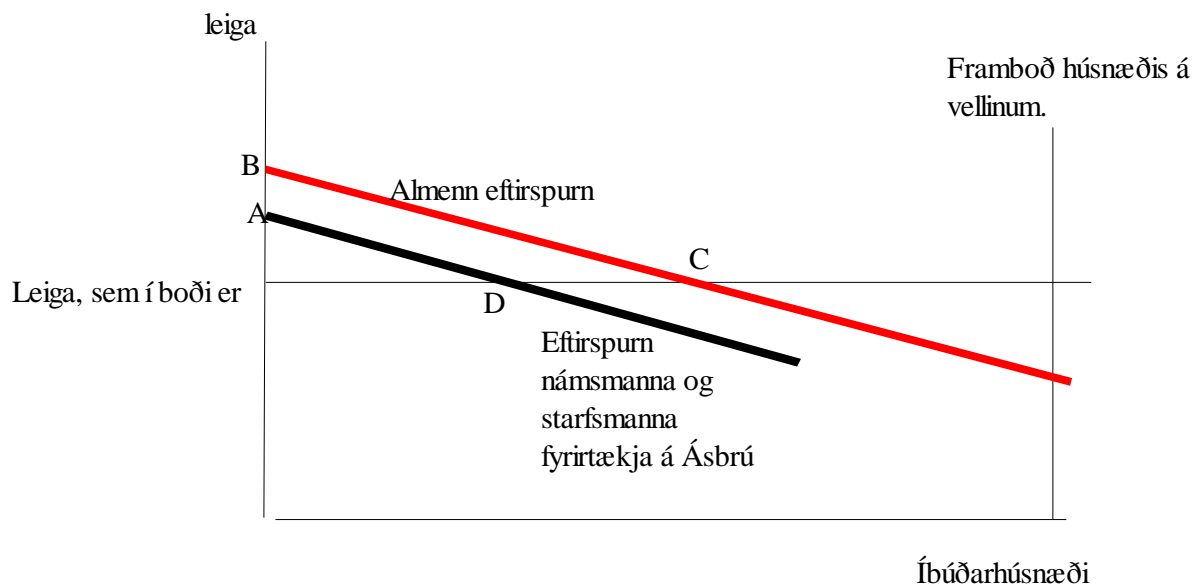
³⁴ Óli Örn Erikkson, Kadeco, tölvupóstur desember 2009.

³⁵ Heimasíða Landsvirkjunar, <http://www.landsvirkjun.is/frettir/frettasafn/nr/501>

³⁶ Fundur með forsvarsmönnum Kadeco, ágúst 2010.

Önnur nýting varnarsvæðisins?

Lítill vafi er á því að það borgar sig að nýta flest þau mannvirki sem Bandaríkjamenn skildu eftir á Keflavíkurflugvelli. Stærsti einstaki kostnaðarliðurinn áður en hægt er að flytja í íbúðir eru rafmagnsbreytingar. Í heild hleypur kostnaður við að koma 100 fermetra íbúð í stand á fáeinum milljónum.³⁷ Söluverð eigna á svæðinu bendir ótvírætt til þess að mikil verðmæti liggi í þeim. En íbúðir á Ásbrú eru ekki á frjálsum markaði. Nýtingin takmarkast enn sem komið er við þarfir háskólafélks og starfsmanna nýrra fyrirtækja á svæðinu. Þetta skilyrði fellur úr gildi í ársbyrjun 2012.³⁸ Með þessu er ætlunin að koma í veg fyrir að skyndilegt nýtt húsnæðisframboð verði til þess að annað húsnæði á Suðurnesjum falli í verði. Þetta er hagkvæm lausn fyrir húseigendur í Reykjanesbæ og fellur betur að áætlunum þeirra en ef öllum íbúðunum hefði verið dembt á opinn markað. En ekki verður horft framhjá því að sú leið að leyfa öllum aðgang að íbúðunum kæmi þeim betur sem eru að leita sér að íbúðarhúsnæði.



Mynd 11. Framboð og útleiga á húsnæði á Keflavíkurflugvelli.

Mynd 11 sýnir hugmynd um framboð og eftirspurn eftir húsnæði á Ásbrúarsvæðinu. Á myndinni má sjá tvær eftirspurnarkúrfur. Efri línan sýnir almenna eftirspurn. Eftirspurnarkúrfan endurspeglar greiðsluviljann. Áköfustu leigjendurnir væru tilbúnir að greiða sem nemur B í húsaleigu á mánuði. Ávinningur þeirra af því að fá húsnæði til leigu á

³⁷ Óli Konráðsson, Kadeco, samtal, desember 2009.

³⁸ Sjá samning Þróunarfélagsins við Hólavelli, sbr. hér að framan.

Ásbrú er jafn muninum á B og leigunni sem í boði er. Neðri eftirspurnarkúrfan sýnir eftirspurn námsmanna og starfsmanna fyrirtækja á Ásbrú eftir húsnæði. Greiðsluvilji þeirra er minni en á almennum markaði og færri íbúðir eru leigðar ef markaðurinn er takmarkaður við þá. Eins og myndin er teiknuð hefði rúmur helmingur húsnæðis í boði á vallarsvæðinu runnið út ef íbúðirnar væru í boði á almennum markaði. Að baki þeirri niðurstöðu liggja ekki neinar rannsóknir. Það eina sem óhætt er að fullyrða er að fleiri íbúðir myndu renna út ef leigjendahópurinn væri ekki takmarkaður. Tapaður ábati þeirra sem eru útilokaðir - er ferhyrningurinn ABCD á myndinni. Við bætist tap Háskólavalla af því að geta ekki leigt út íbúðirnar C-D, ef það er þá eitthvað. Þá vaknar spurningin: En hvað um húsnæði í Reykjanesbæ og víðar sem nýtist síður þegar íbúðirnar á Ásbrú verða settar á almennan markað? Verður ekki að draga notin af þeim frá? Því er til að svara að íbúðirnar í Reykjanesbæ hafa sín áhrif á mynd 11 hér að framan. Ef þær væru ekki fyrir hendi væri almenn eftirspurn eftir Ásbrúaríbúðunum meiri, rauða línan á myndinni væri lengra til hægri og ferhyrningurinn ABCD stærri. Tap Suðurnesjamanna af því að bjóða Ásbrúaríbúðirnar ekki á almennum markaði væri meira en fram kemur á myndinni. Ef verð á öðrum mörkuðum breytist ekki þegar íbúðir á Ásbrú eru settar á almennan markað segir mynd 11 allt sem segja þarf. Dæmið flækist heldur ef verð á íbúðum í Reykjanesbæ lækkar þegar íbúðir á Ásbrú eru settar á almennan markað. Þá minnkar ábati þeirra bæjarbúa sem selja húsnæði sitt meira en nemur ábata nýrra kaupenda af verðlækkuninni. En ef eftirspurnarkúrfurnar á mynd 11 eru metnar með hefðbundnum hætti vanmetur myndin líka ábata þjóðfélagsins af því að íbúðir á Ásbrú séu settar á almennan markað.³⁹ Sýna má fram á að þetta vanmat er um það bil jafnt ofmatinu sem felst í því að ekki er horft á afleidda markaði eins og húsnæðismarkaðinn í Reykjanesbæ.⁴⁰ Að vísu kann að vera fánýtt að ræða útlit myndar 11 í smáatriðum, því að engin gögn liggja fyrir um útlit hennar. Meginniðurstaðan verður þó að vera ljós: Hagur íbúa á Suðurnesjum batnar ef hömlum á notkun húsnæðis á Ásbrú er aflétt. Við bætist hagnaður Háskólavalla af því að leigja út fleiri íbúðir, ef hann er einhver. Hagfræðistofnun er ekki með gögn í höndunum til þess að meta kostnaðinn sem kvöðin um leigu til námsmanna og starfsmanna nýrra fyrirtækja á svæðinu veldur, en söluverð eignanna, um 15 milljarðar króna, gefur hugmynd um verðmætin sem eru í tafla. Virðist mega draga þá ályktun að færi á

³⁹ Metnar eru svonefndar Marshallkúrfur, þar sem ekki er leiðrétt fyrir áhrifum nýs framboðs á efni húskaupenda. Ef eftirspurnarkúrfurnar eru metnar eins og venjulega eru rauntekjur fólks minni við efri hluta kúrvunnar en við neðri endann. Þegar húsnæðisverð lækkar verða rauntekjur nefnilega minni, nema það sé bætt sérstaklega. Kúrfurnar verða því of flatar og ferhyrningurinn ABCD of lítill.

⁴⁰ Sjá Boardman, Greenberg, Vining og Weimer (2006): Cost-benefit analysis, Concepts and Practice, 3. útgáfa, Pearson, Prentice Hall, N.J., Bandaríkjunum, bls. 116-118.

verulegum ábata liggi í því að setja íbúðir á Ásbrú á almennan markað. Á móti eru færð þau rök að til langs tíma litið kunni að vera farsælla fyrir bæjarfélagið að koma upp námsmannabyggð í tengslum við skóla á Ásbrú en að lágtekjufólk, sem ekki er endilega í skóla, setjist að í ódýru húsnæði á svæðinu.⁴¹ Láglaunasvæðum geta fylgt félagsleg vandamál, en ljóst er að þeir sem haldið er úti og fá ekki að búa á Ásbrú eru verr settir í dýrara húsnæði annars staðar.

⁴¹ Fundur með forsvarsmönnum Kadeco, ágúst 2010.

Heimildaskrá

Boardman, Greenberg, Vining og Weimer (2006): Cost-benefit analysis, Concepts and Practice, 3. útgáfa, Pearson, Prentice Hall, N.J., Bandaríkjunum, bls. 116-118.

Byggðastofnun og Hagfræðistofnun (2008): Landshlutareikningar, www.byggdastofnun.is.

Byggðastofnun, Hagfræðistofnun 2008: Hagvöxtur landshluta 2000-2006, www.byggdastofnun.is

Friedman, M. „The Role of Monetary Policy“, American Economic Review, 57,1 (mars 1968), bls. 1-17.

Guðný María Jóhannsdóttir, samtal.

Hagstofa Íslands, heimasíða.

Háskólavellir ehf. Ársreikningur samstæðu 2008, frá ársreikningaskrá.

Heimasíða Landsvirkjunar, <http://www.landsvirkjun.is/frettir/frettasafn/nr/501>

Iðnaðarráðherra: Frumvarp um fjárfestingarsamning við Verne Holdings, www.althingi.is.

Ingvi Jónasson, framkvæmdastjóri Háskólavalla, samtal.

Kadeco: Ársskýrsla, 2007, sjá www.kadeco.is.

Kauptilboð Háskólavalla í land á Ásbrú, frétt 20. desember 2007; http://www.kadeco.is/resources/Files/90_Haskolavellir%20kauptilbodUndirritad.PDF

Keflavíkurflugvöllur: Farþegaspá 2010.

Keilir, heimasíða, www.keilir.net .

Morgunblaðið: Starfsmenn varnarliðsins fá önnur störf, 3. júní 2006.

Morgunblaðið: Um 360 ekki búnir að finna sér ný störf, 10. ágúst 2006.

Óli Konráðsson, Kadeco, tölvupóstur og samtöl.

Óli Örn Eriksson, Kadeco, tölvupóstur og samtöl.

Phelps, E., „Money-Wage Dynamics and Labor Market Equilibrium“, Journal of Political Economy, 76,4 (júli/ágúst 1968), Part 2, bls. 678-711.

Schaffer (1999): Regional Impact Models, (<http://www.rri.wvu.edu/WebBook/Schaffer/TOC.html>), og um tæknilega útfærslu er vísað á grein hans.

Sigurður Björnsson, Sæmarki, samtal.

Sóley Ragnarsdóttir, Keflavíkurflugvelli ohf., tölvupóstur, desember 2009.

Vinumálastofnun, heimasíða.