



Faxaflóahafnir sf  
Associated  
Icelandic  
Ports



# Atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni í Reykjavík 2023

Fannar Logi Hannesson  
Faxaflóahafnir sf.



# Efnisyfirlit

Efnisyfirlit.....	2
Útdráttur.....	5
Inngangur .....	6
<b>1 Aðferðafræði .....</b>	<b>7</b>
1.1 Gagnaöflun .....	7
1.2 Svæðisskipting.....	7
1.3 Spurningalisti.....	9
1.4 Flokkunarlykill.....	9
<b>2 Niðurstöður .....</b>	<b>10</b>
2.1 Starfsemi .....	11
2.2 Starfsmenn.....	14
2.3 Umgengni.....	17
2.4 Húsnæði .....	18
2.5 Mikilvægi staðsetningar .....	20
2.6 Framtíðarhorfur.....	22
<b>3 Sérstakar spurningar.....</b>	<b>23</b>
3.1 Skoðanir á umferðartengingum að Gömlu höfninni um Geirsgötu og Mýrargötu.....	23
3.2 Skoðanir á uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Gömlu höfninni .....	24
3.3 Skoðanir á framtíðaruppbyggingu fyrirtækja í Gömlu höfninni .....	24
3.4 Skoðanir á sjávarútvegi og haftengdri matvælaframleiðslu í Gömlu höfninni.....	25
<b>4 Umhverfismál.....</b>	<b>26</b>
<b>5 Athugasemdir til Faxaflóahafna .....</b>	<b>27</b>
<b>6 Samantekt .....</b>	<b>28</b>
<b>Viðaukar .....</b>	<b>33</b>
Viðauki A: Fyrirtækjalisti .....	33
Viðauki B: Spurningalisti.....	37
<b>Heimildaskrá.....</b>	<b>38</b>
<b>Töfluskrá.....</b>	<b>38</b>
<b>Myndaskrá.....</b>	<b>38</b>



# Útdráttur

Sumarið 2023 var í sjöunda sinn framkvæmd könnun á atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni. Alls tóku forsvarsmenn 151 fyrirtækja þátt með því að skila inn svörum við stöðluðum spurningum er varða þróun á hafnarsvæðinu og önnur málefni því tengd.

Í ljós kom að flest fyrirtækjanna störfuðu á sviði þjónustu, samtals 36 fyrirtæki. Fyrirtæki í floknum hafa verið á niðurleið frá árinu 2013, en ætla má að stór hluti þeirra hafi fært sig yfir í nýrri flokka, t.a.m. flokkinn ferðaþjónusta sem var næst fjölmennastur í ár með 29 fyrirtæki. Fjöldi hafsækinnna fyrirtækja taldi 39, sem skilaði 3,9% hækkun hlutfallslega ef miðað er við fjölda fyrirtækja sem tóku þátt. Um helmingur fyrirtækja eða 76, sagði alla sína starfsemi fara fram innan hafnarsvæðisins, þá voru aðeins 29 sem sögðu að minnihluti hennar færi fram innan hafnarsvæðisins.

Fjöldi starfsmanna á hafnarsvæðinu taldi samtals 5062, þar af voru 1550 í hlutastarfi. Það er fjölgun um 309 starfsmenn samanborið við síðustu skýrslu, sem teljast má óvænt í ljósi þess að fjöldi þátttakenda fækkaði. Því má áætla að mikill vöxtur sé hjá fyrirtækjum hafnarsvæðisins. Mikill meirihluti sagði starfsemi sína byggjast á einhvers konar dagvinnu eða 121 fyrirtæki. Þá voru fáir sem sögðu að um næturvinnu væri að ræða eða 12 fyrirtæki.

Lóðir í eigu Faxaflóahafna sf. á hafnarsvæðinu töldu samtals 362.311 m<sup>2</sup> og voru fasteignir á þeim lóðum 169.993 m<sup>2</sup>, var það hækkun um 8,23% og 3,43% hvort um sig, samanborið við síðustu skýrslu. Samanlagt virði lóða var 9.437.426.210 kr. um 22,14% hærra en í síðustu skýrslu. Leigutekjur ársins voru 179.921.101 kr. sem einnig sýndi hækkun samanborið við síðustu skýrslu eða 32,02%.

Mikill meirihluti fyrirtækja er í leiguhúsnæði eða 115 fyrirtæki. Þá voru 36 sem sögðust vera í eigin húsnæði. Almenn þótti fyrirtækjum staðsetning sín við höfnina mikilvæg, en meðtaltal var 3,66 af 5, þar sem 1 merkti ekki mikilvæg og 5 merkti mjög mikilvæg. Flest fyrirtækjanna stefndu að því að halda athafnasvæði sínu óbreyttu eða 116 fyrirtæki, 33 stefndu að stækkun og 2 að minnkun. Þá voru 36 fyrirtæki sem sögðust hafa aðstöðu annars staðar á hafnarsvæðinu.

Bornar voru fram fjórar spurningar sem sniðnar voru að málefnum hafnarsvæðisins í dag. Fyrsta spurningin varðaði umferðartengingar að Gömlu höfninni, alls bárust 115 svör og var hlutfall jákvæðra svara um 42%, sem er bæting frá síðustu skýrslu. Næsta spurning varðaði uppbyggingu fyrirtækja í Gömlu höfninni, þar bárust 120 svör og um 80% sýndu jákvætt viðhorf gagnvart þróuninni. Síðustu tvær spurningarnar vörðuðu framtíðaruppbyggingu fyrirtækja á hafnarsvæðinu, en að auki bauðst forsvarsmönnum að koma á framfæri sérstökum athugasemdum til Faxaflóahafna sf, bárust þar 51 athugasemdir. Þekking viðmælenda á umhverfismálum var á heildina litið yfir meðallagi, en meðtaltal var 2,93 þar sem forsvarsmönnum var gefinn skali frá 1 upp í 5, þar sem 1 merkti mjög illa og 5 merkti mjög vel.

Ljóst þótti að almennt ríki ánægja með þá þróun sem er að á sér stað í Gömlu höfninni. Hinsvegar er samhljómur um það að ekki eigi að raska starfsemi hafsækinnna fyrirtækja, en slíkt hefur verið einnig verið áberandi í síðustu skýrslum.

# Inngangur

Í upphafi skýrslunnar er gert grein fyrir þeim aðferðum sem notaðar voru til að safna gögnum frá fyrirtækjum ásamt svæðisskiptingu hafnarsvæðisins. Þá er einnig fjallað um uppsetningu spurningalistans og flokkunarlykill skýrður. Þar á eftir eru niðurstöður kynntar og gerður ýmis samanburður við fyrri kannanir. Næst er farið yfir sérstakar spurningar sem lagðar voru fram, hvað varðar umferðarmál og uppbyggingu á hafnarsvæðinu. Umhverfismál eru þar næst, þar sem fyrirtæki voru beðin um að svara því hversu vel þau væru að sér í þeim málum. Í framhaldinu er síðan samantekt á allri tölfræði. Undir lok skýrslunnar má síðan finna ítarlegri fyrirtækja- og spurningalista.



# 1 Aðferðafræði

## 1.1 Gagnaöflun

Fyrsta skref í undirbúningsvinnu var að útbúa lista yfir fyrirtæki með atvinnustarfsemi við Gömlu Höfnina í Reykjavík. Notast var við upplýsingar úr fyrirtækjaskrá Skattsins, fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, verbúða- og leiguskrá Faxaflóahafna sf., ásamt almennri athugun á netinu og upplýsingum úr fyrri skýrslum. Næst var netföngum forsvarsmanna fyrirtækjanna safnað saman, ýmist með leit á netinu eða símhringingu. Félagasamtökum, eignarhalds- og fasteignafélögum var sleppt, enda ekki um eiginlega atvinnustarfsemi að ræða. Félög skráð á hafnarsvæðinu, en með starfsemi annars staðar var einnig sleppt. Hannaður var spurningalisti í samræmi við þá sem sendir hafa verið út síðustu ár, nokkrar breytingar voru þó gerðar til þess að mæta þróun og nýlegum breytingum á svæðinu. Næst var notast við þjónustuna Google Forms til þess að koma spurningalistanum rafrænt til fyrirtækjanna. Í byrjun reyndist erfitt að fá svör frá fyrirtækjum, en eftir viku höfðu aðeins um 26 fyrirtæki svarað könnuninni. Mátti rekja það til sumarfría, en fyrsti pósturinn var sendur út undir lok júnímánaðar. Stuttu eftir var honum fylgt eftir með eftirfylgnibréfi og seinna meir simtali ef enn höfðu ekki borist svör. Fljótlega fóru fleiri fyrirtæki að skila inn svörum og um mánuði eftir að fyrsti póstur var sendur út, hafði um helmingur fyrirtækja svarað. Seinna í ferlinu kom í ljós að mörg fyrirtækjanna höfðu ýmist hætt starfsemi eða flutt annað. Má þar helst nefna smærri fyrirtæki innan hafnarsvæðisins sem gátu ekki haldið rekstri áfram eftir kórónuveirufaraldurinn. Nokkur fjöldi fyrirtækja sáu sér ekki fært að taka þátt vegna anna og öðrum fannst þátttaka ekki viðeigandi, má þar helst nefna einyrkja. Aftur á móti voru fyrirtæki sem ekki höfðu gert vart við sig í fyrstu, sem skiluðu inn svörum seinna í ferlinu. Segja má að eftirfylgni í gegnum síma hafi skilað mestum árangri. Að lokum stóðu eftir 188 starfandi fyrirtæki á hafnarsvæðinu og þar af 151 sem sáu sér fært að taka þátt í könnuninni. Má því segja að niðurstöður séu áreiðanlegar þar sem undirmengið er um 80,32% af heildarfjölda fyrirtækja á hafnarsvæðinu, þó svo að þátttaka hafi ekki verið tæmandi.

## 1.2 Svæðisskipting

Frá því að tónlistarhúsið Harpa reis við Austurbakka, árið 2011, hefur verið álitamál hvort það eigi erindi í könnunina, sérstaklega þar sem lóð þess tilheyrir Reykjavíkurborg. Árið 2013 var starfsemi Hörpu talin með í könnuninni, en spurningum um lóð og húsnæði var sleppt þar sem sú tölfræði var sögð eiga einungis við um lóðir í eigu Faxaflóahafna. Nú síðast árið 2018, var tónlistarhúsið alfarið tekið með, ásamt Grandagarði 2, Mýrargötu 26 og fleiri lóðum sem ekki eru í eigu Faxaflóahafna. Frá síðustu könnun hefur átt sér stað gríðarleg uppbygging við Austurbakka, en þar hefur meðal annars verið reist hótél, íbúðarhúsnæði og atvinnuhúsnæði. Við gerð þessarar könnunar var því ákveðið að fara nýja leið í skilgreiningu á svæði Gömlu hafnarinnar, en ákveðið var að gera greinarmun á þeim fyrirtækjum sem tilheyra lóðum Faxaflóahafna og þeim sem liggja á svokölluðu „jaðarsvæði“ við höfnina. Undir jaðarsvæðið teljast fyrirtæki sem tilheyra í raun hafnarsvæðinu án þess að sitja á lóð í eigu Faxaflóahafna. Í upphafi skýrslunnar er tölfræði þeirra aðskilin, en í framhaldinu er ekki gerður sérstakur greinarmunur þar sem fyrirtæki á „jaðarsvæðinu“ eru talin eiga fullt erindi í reikninga og samanburði, þvar sem mikilvægt er að fá heildarmynd á starfseminu á hafnarsvæðinu öllu.





## 1.3 Spurningalisti

Ákveðið var að halda spurningalistanum að mestu óbreyttum frá fyrri könnun til þess að auðvelda samanburð. Tveimur spurningum, er varða málefni hafnarsvæðisins í dag, var bætt við og öðrum, sem ekki þóttu í takt við nútíma breytingar á svæðinu, var sleppt. Einnig var ákveðið að fækka almennum spurningum, en eftir ábendingar úr fyrri könnunum var talið nauðsynlegt að stytta spurningalistann til þess að auðvelda fyrirtækjum að svara. Var því spurningum um stofndag fyrirtækjanna, stærð lóða og húsnæða, kynjahlutfall starfsmanna og upplýsingum um sölu húsnæða, sleppt. Að lokum var sendur út spurningalisti sem innihélt samtals 28 spurningar, þar af voru 6 þeirra sem sneru að almennum upplýsingum um fyrirtækin sjálf. Vert er að nefna að sumar spurningar voru tvíeða þríþættar og áttu þær ekki við öll fyrirtækin, þar með voru þær hafðar valfrjálsar. Ritgerðaspurningarnar voru 5 samtals og voru þær allar valfrjálsar.

## 1.4 Flokkunarlykill

Árið 1994 var útbúinn flokkunarlykill yfir starfsemi fyrirtækja á hafnarsvæðinu. Vegna stöðugrar þróunar á svæðinu hefur flokkunarlykillinn tekið breytingum og flokkar ýmist teknir út og nýjum bætt við. Fyrirtækjum í ferðaþjónustu hefur fjölgað verulega á hafnarsvæðinu síðustu ár og var því búinn til nýr flokkur fyrir þau árið 2018. Sá flokkur endaði fjórði stærsti í síðustu könnun, ef litið er til fjölda fyrirtækja, því vel við hæfi að halda honum inni. Einnig hefur gífurleg tækniþróun átt sér stað í samfélaginu og því mikilvægt að rekja umsvif hennar á hafnarsvæðinu, en flokknum Tækni og Hugverk var þá einnig bætt við í síðustu skýrslu til að halda utan um fyrirtæki sem starfa á því sviði. Þessir tveir flokkar endurspeglar breytingar í atvinnustarfsemi og þróun á svæðinu og eru því mikilvægir þættir í skýrslunni.

Ákveðið var að halda flokkunarlyklinum í ár óbreyttum til að halda samræmi á samanburð við síðustu könnun. Flokkunarlykillinn sem notast verður við í þessari könnun er byggður á níu yfirflokkum, sem eru eftirfarandi:

### 1 Fiskvinnsla og útgerð

Flokkurinn fiskvinnsla og útgerð eru þau fyrirtæki sem vinna beint við sjávarútveg.  
*Þau fyrirtæki sem þjónusta sjávarútveginn heyra undir flokkinn þjónusta.*

### 2 Iðnaður

Flokkurinn iðnaður nær yfir öll þau fyrirtæki sem starfa við iðnað, allt frá olíuiðnaði til matvælaframleiðslu.

### 3 Tækni og hugverk

Flokkurinn tækni og hugverk nær yfir þau fyrirtæki sem tengjast hugbúnaði og forritun.

### 4 Þjónusta

Flokkurinn þjónusta nær yfir öll þau fyrirtæki sem koma að þjónustu, jafnt við einstaklinga sem og fyrirtæki.

### 5 Ferðaþjónusta

Flokkurinn ferðaþjónusta nær yfir öll þau fyrirtæki sem þjónusta ferðamenn svo sem afþreyingu og gistingu.

### 6 Smásala og veitingar

Flokkurinn smásala og veitingar eru þau fyrirtæki sem selja veitingar, auk fyrirtækja sem selja mat- og sérvöru.

### 7 Heild- og umboðssala

Flokkurinn heild- og umboðssala eru stærri verslanir sem hafa ýmist umboð fyrir sínum vörum eða selja til annarra verslana.

*Þessi fyrirtæki eru of stór umfangs til þess að geta talist til smásölu.*

### 8 Geymslur

Flokkurinn geymslur nær yfir þau fyrirtæki sem hafa atvinnu af útleigu á geymsluplássi.

### 9 Annað

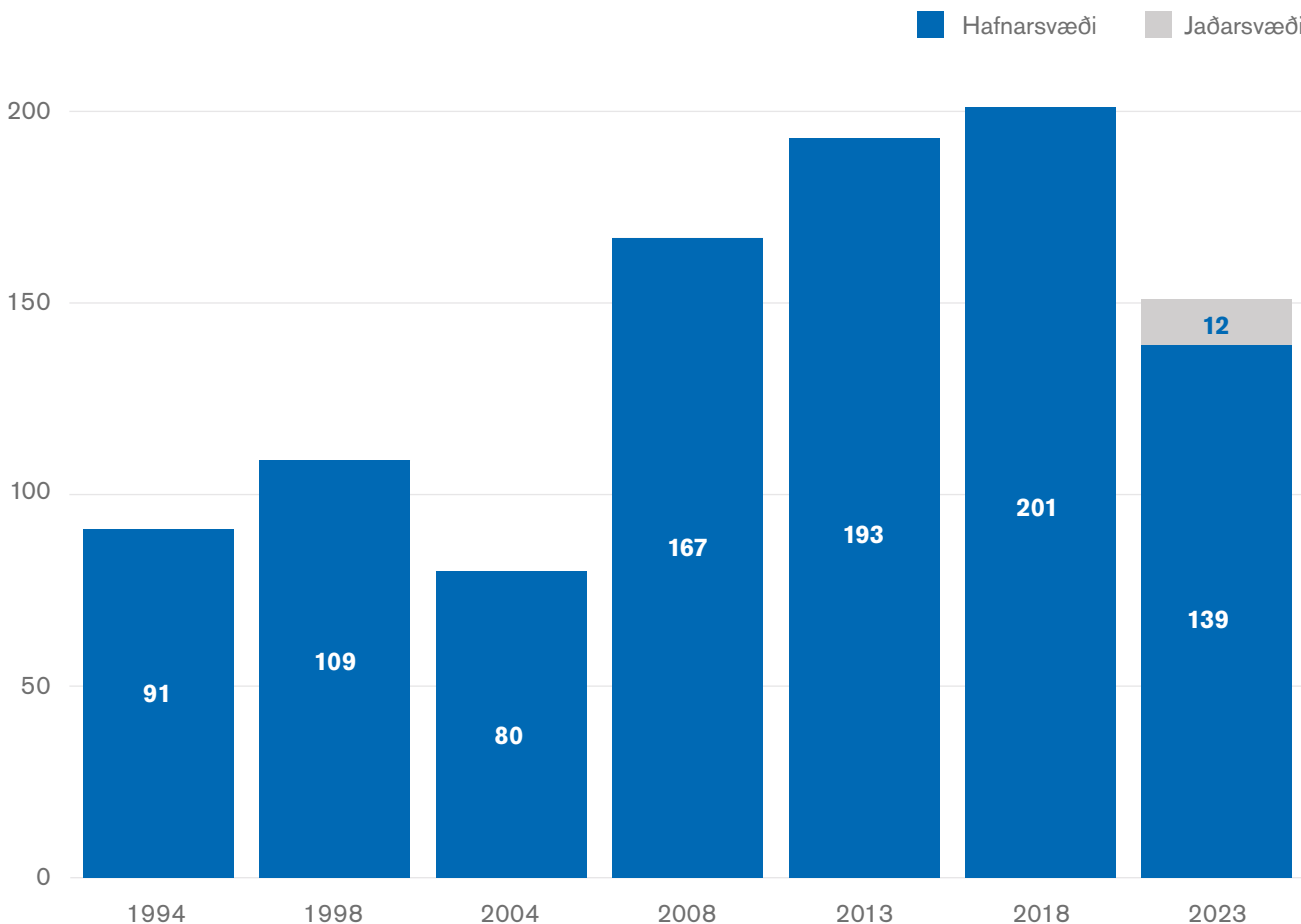
Flokkurinn annað eru þau fyrirtæki sem ekki falla undir tilgreinda flokka.

Þess má geta að rýnt var í flokkunaraðferðir frá árinu 2018 til að gæta samræmis og við flokkun fyrirtækjanna. Voru fyrirtæki þá færð milli flokka handvirkt ef ástæða þótti til.

## 2 Niðurstöður

Eins og áður var nefnt, þá tóku 151 fyrirtæki þátt í könnuninni í ár, en það er fækkun um 50 fyrirtæki, eða 24,8%, frá því að könnunin var síðast framkvæmd árið 2018. Ástæður fyrir fækkuninni geta verið margþættar, en ber þar helst að nefna kórónuveirufaraldurinn, sem varð til þess að mörg smærri fyrirtæki á hafnarsvæðinu hættu starfsemi. Einnig er vert að nefna að fyrirtæki með margþætta starfsemi eru eingöngu talin sem eitt fyrirtæki í þessari skýrslu, en slíkt hefur ekki verið sérstaklega gert í síðustu skýrslum, sem gæti útskýrt fækkunina. Voru þá svör fyrirtækja sameinuð handvirkt ef ástæða þótti til. Eftir sátu 188 fyrirtæki með atvinnustarfsemi á hafnarsvæðinu, 151 eitt þeirra svöruðu spurningalistanum, en 37 þeirra ýmist svöruðu ekki eða neituðu þátttöku. Þetta samsvarar um 80% svarhlutfalli, um 6% lægra frá síðustu könnun. Þróun á fjölda fyrirtækja sem tekið hafa þátt í síðustu könnunum má sjá á mynd 2 hér fyrir neðan.

### Fjöldi fyrirtækja sem tóku þátt í könnun

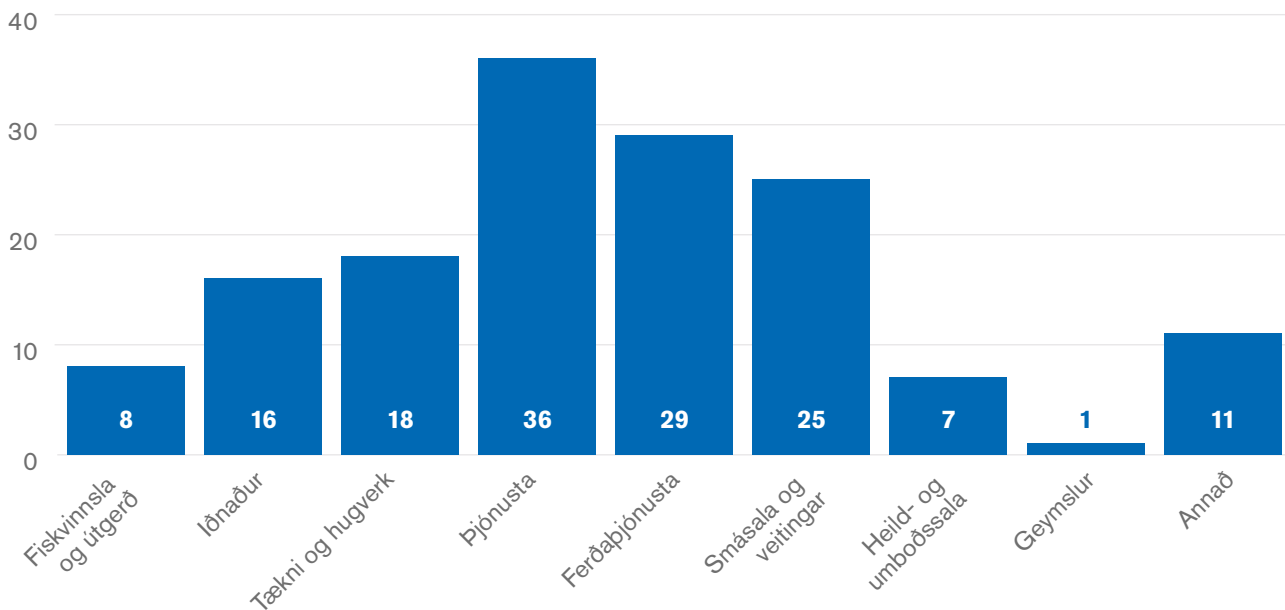


Mynd 2 – Fjöldi fyrirtækja sem tóku þátt í könnun

## 2.1 Starfsemi

Í upphafi spurningalistans voru fyrirtæki beðin um að gera grein fyrir þeirri atvinnugrein sem þau töldu sig starfa undir, ásamt því að gefa stutta lýsingu á starfseminni. Atvinnugreinarnar sem boðið var upp á fara eftir svokölluðum flokkunarlykli sem fjallað var um fyrr í skýrslunni. Flokkarnir eru 9 talsins og hafa yfirleitt náð yfir meirihluta fyrirtækjanna, ef marka má síðustu kannanir. Í ár var t.a.m. var flokkurinn „annað“ tiltölulega lítill sem gefur merki um það að flokkarnir henti vel yfir starfsemi á hafnarsvæðinu. Sjá má dreifingu fyrirtækja ári 2023 eftir atvinnustarfsemi á mynd 3 hér fyrir neðan.

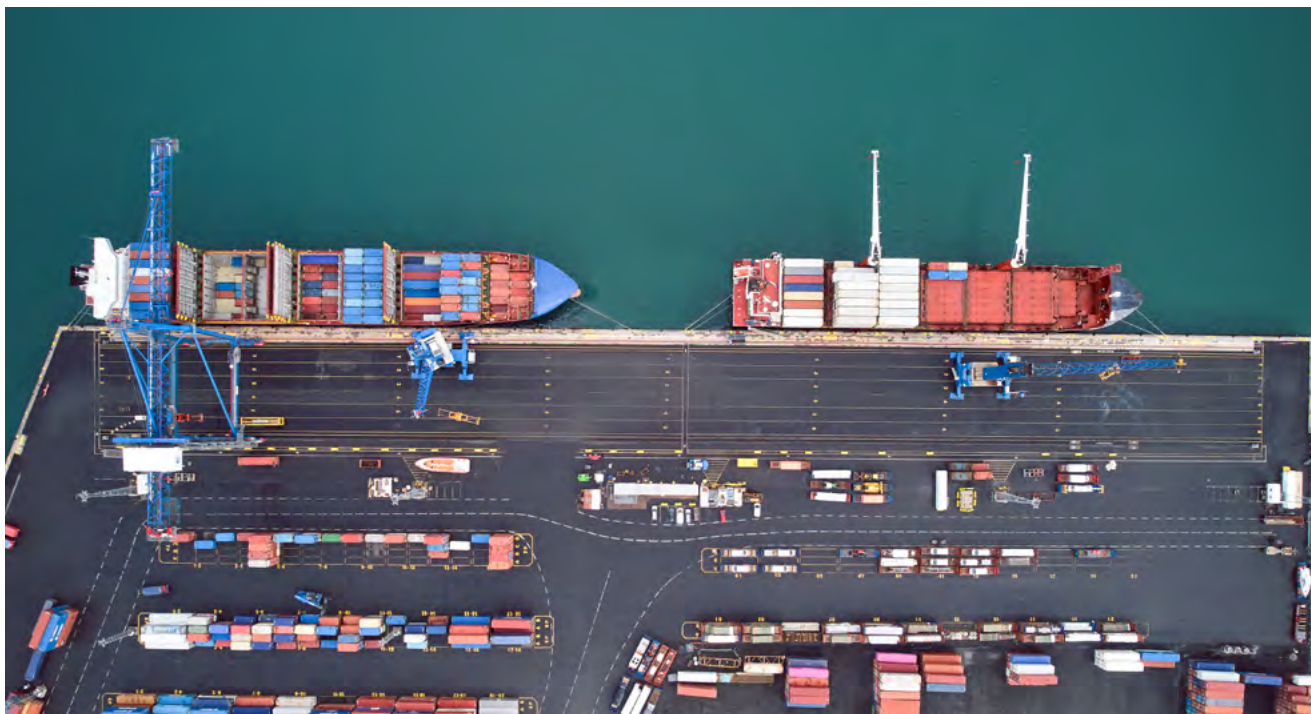
### Fjöldi fyrirtækja eftir atvinnugreinum



Mynd 3 – Fjöldi fyrirtækja eftir atvinnugreinum

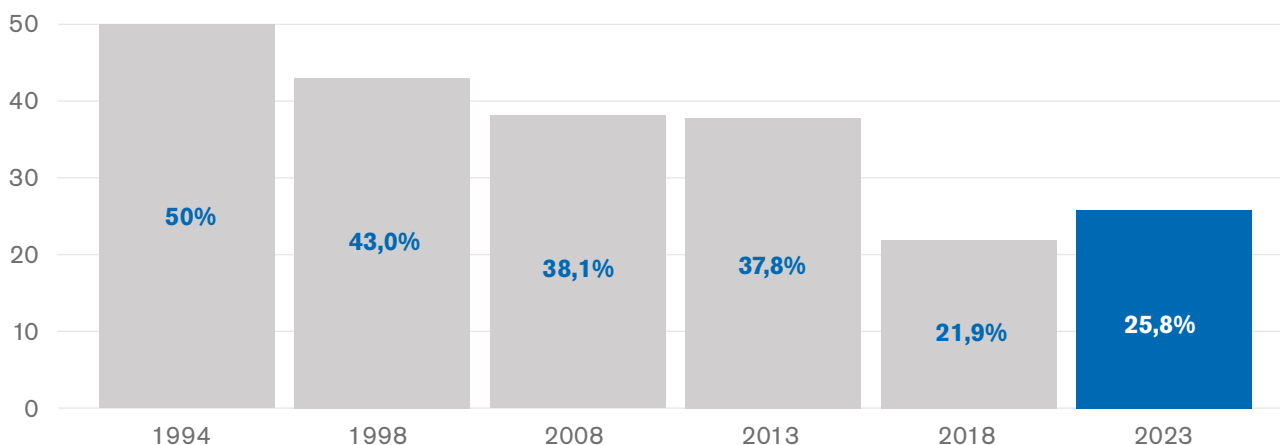
Hér má sjá að stærsti flokkurinn í ár er Þjónusta, en það hefur hann yfirleitt verið í síðustu könnunum, enda mikið um þjónustufyrirtæki á hafnarsvæðinu. Áður fyrr var aðeins einn flokkur yfir öll þjónustufyrirtæki á hafnarsvæðinu og ekki var gerður greinarmunur á fyrirtækjum í almennri þjónustu og þeim sem komu að ferðaiðnaðinum. Árið 2018, var flokknum Ferðaþjónusta bætt við, en það þótti í takt við fjölgun erlendra ferðamanna til Íslands. Í ár er flokkurinn sá næst fjölmennasti, um 26% stærri en í síðustu könnun, en þar var hann t.a.m. sá fjórði fjölmennasti. Að hluta til má útskýra þessa fjölgun með tilkomu nýja flokksins Ferðaþjónusta, en reikna má með því að mörg fyrirtækjanna sem áður fyrr flokkuðust undir Þjónusta hafi fært sig yfir í þann nýtilkomna. En einnig hefur fyrirtækjum í ferðaþjónustu fjölgað ört síðustu ár í takt við fjölgun ferðamanna til Íslands síðustu ár. Tækni og hugverk er einnig nýr flokkur sem bætt var við árið 2018, en hann tvöfaldaðist í fjölda frá síðustu könnun, fór úr því að vera 9 fyrirtæki yfir í 18. Þriðji fjölmennasti flokkurinn er Smásala og veitingar, en hann hefur yfirleitt verið einn sá fjölmennasti í síðustu könnunum. Flokkurinn Iðnaður heldur sínu striki, með 16 fyrirtæki, en í síðustu könnun var fjöldinn einnig sá sami. Að auki hafa flokkarnir Heild- og umboðssala og Annað minnkað töluvert frá síðustu könnun. Flokkurinn Fiskvinnsla og útgerð fækkaði um 8 fyrirtæki, eða 50%, frá síðustu könnun, en vert er að nefna að flokkurinn heldur ekki utan um öll fyrirtæki sem tengjast hafsækinni starfsemi. Öll sala og útflutningur á fiski er t.a.m. sett í flokkinn Heild- og umboðssala og tæknilausnir eru settar í flokkinn Tækni og hugverk. Einnig eru fyrirtæki sem þjónusta skip ýmist flokkuð undir iðnaðar- eða þjónustufyrirtæki. Líkt og í undanförunum skýrslum, eru fyrirtæki sem tengjast hafsækinni starfsemi flokkuð sérstaklega og má sjá samanburð á niðurstöðum á mynd 4 hér fyrir neðan.

Þegar litið er á heildarfjölda hafsækinna fyrirtækja í síðustu könnunum, hefur þeim fjölgað um 3,9% milli kannanna. Því má telja að fækkun í flokknum Fiskvinnsla- og útgerð merki ekki endilega að hafsækin fyrirtæki séu að færa starfsemi sína af hafnarsvæðinu. Í síðustu könnun var notast við línulega aðhvarfsgreiningu til þess að áætla gildi



fyrir 2023, reiknað gildi var 19,74%, en samanborið við raunverulega hlutdeild í ár, sem endaði í 25,8%, er þetta óvænt bæting um 6,06%. Miðað við fækkun fyrirtækja á svæðinu og slakari þátttöku frá því í síðustu könnun, teljast þetta vera ánægjulegar fréttir, en helsta áhyggjuefni síðustu ára hefur verið fækkun hafsækinna fyrirtækja á hafnarsvæðinu.

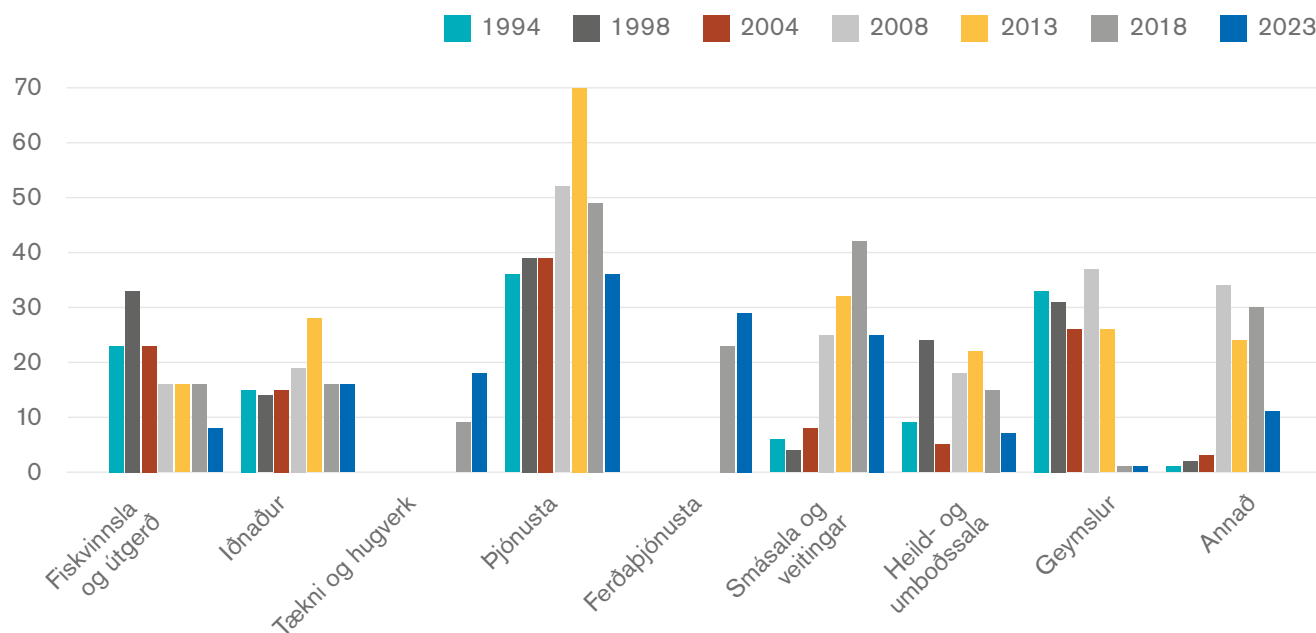
### Fjöldi hafsækinna fyrirtækja



Mynd 4 – Fjöldi hafsækinna fyrirtækja

Ef gögnin eru borin saman við fyrri kannanir, má sjá að flokkurinn Þjónusta hefur verið á niðurleið frá 2013. En eins og áður var nefnt, má reikna með því að mörg fyrirtækjanna hafi fært sig úr flokknum Þjónusta yfir í þá nýtilkomnu, Tækni og hugverk og Ferðaþjónusta. Flokkurinn Smásala og veitingar hefur einnig minnkað verulega, en hann hefur ekki verið eins lítill síðan í skýrslunni árið 2008, þá einnig með 25 fyrirtæki í flokknum. Helsta útskýring fyrir þessari lækkun verður að beinast að kórónuveirufaraldurinn, sem gerði það erfitt fyrir smærri fyrirtæki að halda uppi rekstri í gegnum faraldurinn. Fyrirtæki í flokknum Heild- og umboðssala hefur farið fækkandi síðan 2013, en vert er að nefna að stór hluti fyrirtækja sem að neituðu að svara eða kusu ekki að gera svo vegna anna, falla undir þennan flokk. Einnig hefur átt sér stað töluverð lækkun í flokknum Annað, en með tilkomu nýrra flokka höfum við náð betur yfir starfsemi á hafnarsvæðinu, en færri fyrirtæki virðast nú kenna sig við þann flokk. Sjá má samanburð á fjölda fyrirtækja eftir atvinnugreinum frá árinu 1994 til 2023 á mynd 5 hér fyrir neðan.

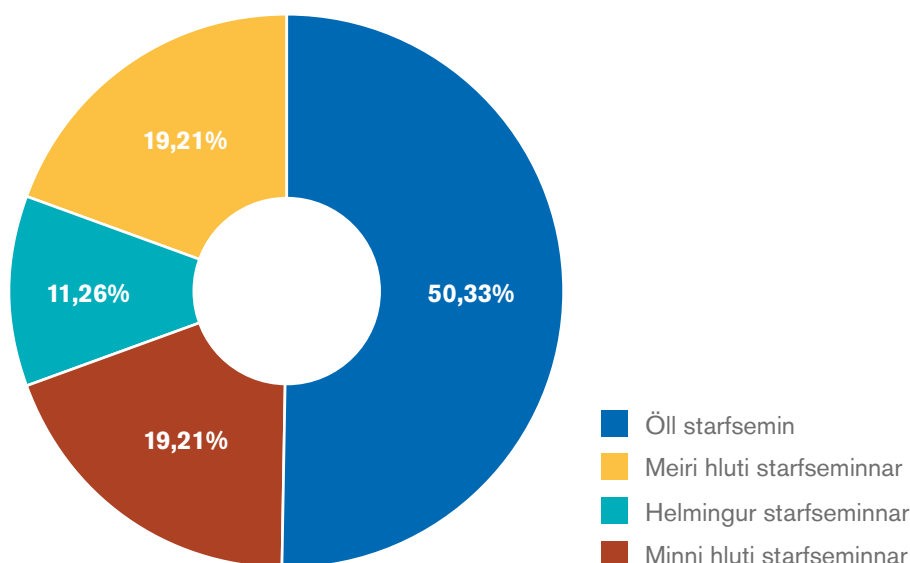
## Fyrirtæki eftir atvinnugreinum 1994-2023



Mynd 5 – Fyrirtæki eftir atvinnugreinum 1994 – 2023

Þá voru forsvarsmenn einnig beðnir um að gera grein fyrir því hversu stór hluti starfseminnar færi fram innan hafnarsvæðisins. Getur það haft með sér viðtæk áhrif á hagsmuni og ábyrgð hvers fyrirtækis. Fyrirtæki með meirihluta starfsemi sinnar innan hafnarsvæðisins skapa til dæmis fleiri atvinnutækifæri og stuðla frekar að samfélagsverkefnum á hafnarsvæðinu. Fjórir valkostir voru í boði: Öll starfsemin eða 100%, Meiri hluti starfseminnar eða um 75%, Helmingur starfseminnar eða um 50%, Minni hluti starfseminnar eða um 25%. Um helmingur forsvarsmanna svaraði því að öll þeirra starfsemi færi fram á hafnarsvæðinu, 76 fyrirtæki eða um 50,33%. 29 sögðu að meiri hluti starfsemi þeirra færi fram innan hafnarsvæðisins eða um 19,21%. Sömuleiðis sögðu 29 fyrirtæki að minni hluti starfsemi þeirra færi fram innan hafnarsvæðisins, sögðu þá 17 að um helmingur starfsemi þeirra færi fram innan hafnarsvæðisins, eða um 11,26%. Þar með talið má segja að flest fyrirtækjanna séu með að minnsta kosti um helming starfsemi sinnar innan hafnarsvæðisins, 122 fyrirtæki eða um 80,79% heildarmengis. Sjá má skiptingu svara á mynd 6 hér fyrir neðan.

## Starfsemi innan hafnarsvæðisins



Mynd 6 – Starfsemi innan hafnarsvæðisins

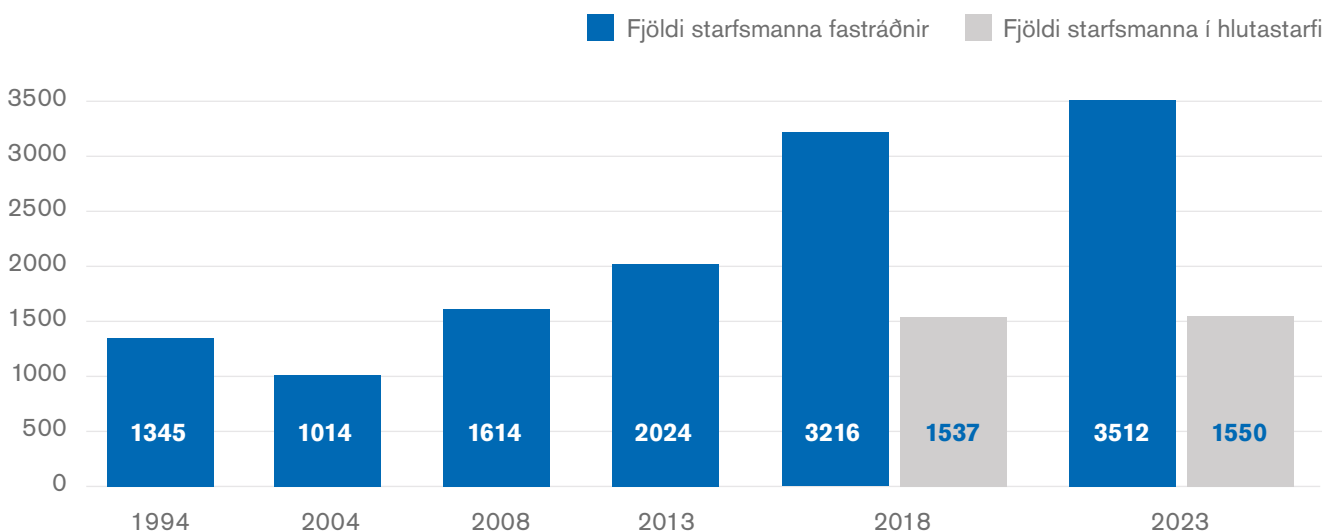


## 2.2 Starfsmenn

Í dag starfa um 3512 manns í fullu starfi í Gömlu höfninni samkvæmt upplýsingum frá forsvarsmönnum þeirra 151 fyrirtækja sem tóku þátt í könnuninni. Það gera 296 fleiri starfsmenn frá því síðast var athugað, eða um 12,34% hækkun frá árinu 2018. Í ár var upplýsingum um starfsmenn í hlutastarfi sérstaklega safnað, en er það í annað skipti sem slíkt er gert. Áður fyrr hafði aðeins verið spurt um fjölda starfsmanna í fullu starfi. Fjöldi hlutastarfsmanna í ár telja 1550, mjög svipað og árið 2018, aðeins 13 starfsmönnum fleiri eða um 0,84% hækkun. Vert er að nefna að ekki náðist tal af 37 fyrirtækjum sem töldu að meirihluta til stærri fyrirtækja. Þrátt fyrir það sjáum við vöxt í fjölda starfsmanna, bæði í hluta- og fullu starfi, en hefur starfsmönnum aðeins farið fjölgandi frá því árið 2004 og hafa þeir rúmlega þrefaldast síðan þá.

Þessi hækkun á fjölda starfsmanna verður að teljast óvænt í ljósi þess að fjöldi þeirra fyrirtækja sem tóku þátt í könnuninni fækkaði töluvert. Því má áætla að mikill vöxtur sé hjá fyrirtækjum á hafnarsvæðinu, þar sem enn sjáum við bætingu á fjölda starfsmanna. Fjöldi starfsmanna á hafnarsvæðinu, samanborið við síðustu kannanir, má sjá á mynd 7 hér fyrir neðan.

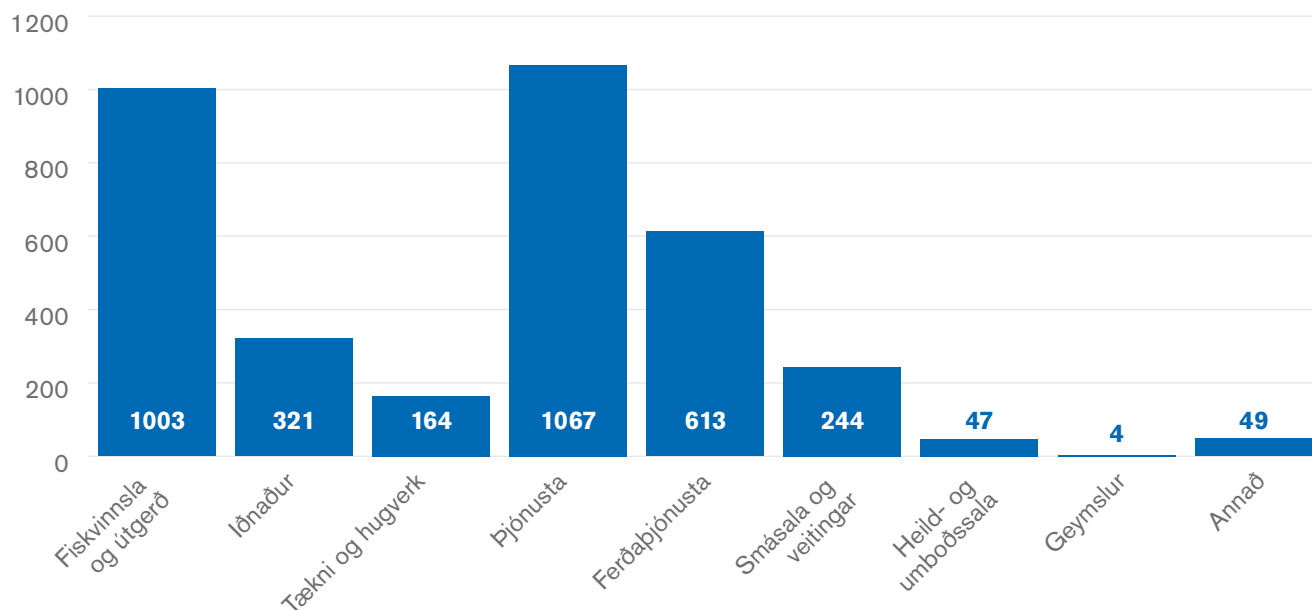
### Fjöldi starfsmanna við Gömlu höfnina



Mynd 7 – Fjöldi starfsmanna við Gömlu höfnina

Ef skoðaður er fjöldi starfsmanna eftir atvinnugreinum má sjá að fjölmennasti flokkurinn er Þjónusta með 1067 starfsmenn. Það er rúmlega tvöföld hækkun frá síðustu könnun, en þar voru aðeins skráðir 486 starfsmenn og var hann þá sá þriðji fjölmennasti. Útskýra má þessa hækkun með viðkomu Landsbankans við Reykjastræti, en hann telur stóran hluta starfsmanna í flokknum. Næstur í röðinni er flokkurinn Fiskvinnsla og útgerð, en í hann bættist einnig mikill fjöldi, 356 starfsmenn, eða um 55% hækkun. Vert er að nefna að í síðustu könnun voru sjómenn hjá fyrirtækjum í Gömlu höfninni ekki teknir með, en ætla má að þessi hækkun í flokknum komi að mestu vegna viðbætingu þeirra, þar sem í ár var ekki var beðið sérstaklega um fjölda starfsmanna ekki teljast til sjómanna. Fjölda starfsmanna eftir atvinnugreinum má sjá á mynd 8 hér fyrir neðan. Í komandi tölfræði verður aðeins notast við fjölda starfsmanna í fullu starfi.

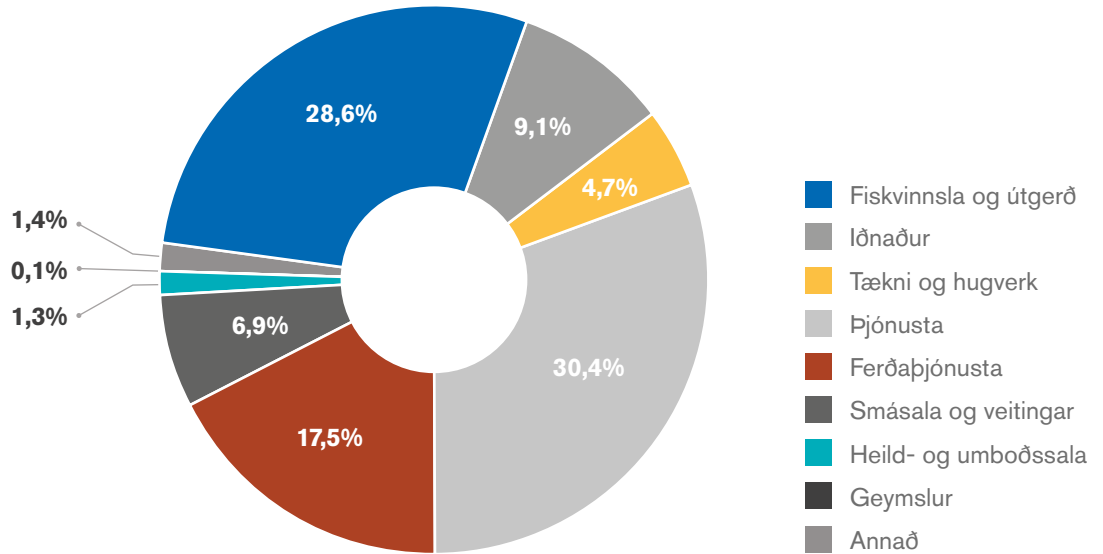
## Fjöldi starfsmanna eftir atvinnugreinum



Mynd 8 – Fjöldi starfsmanna eftir atvinnugreinum

Tvær stærstu atvinnugreinarnar, Fiskvinnsla og útgerð og Þjónusta, telja samanlagt 2070 starfsmenn, þ.e. um 59% allra starfsmanna á svæðinu. Flokkurinn Iðnaður hefur lækkað töluvert frá síðustu könnun, en þrátt fyrir að hafa verið jafn fjölmennur í síðustu könnun, fækkaði í honum um 313 starfsmenn eða um helming. Tækni og hugverk, þrátt fyrir tvöföldun í fjölda fyrirtækja frá síðustu könnun, fækkaði um 82 starfsmenn og er því um 33,3% lægri en árið 2018. Einnig fækkaði í flokknum Smásala og veitingar, en hann fór úr því að hafa 460 starfsmenn í síðustu könnun, yfir í 244 starfsmenn í ár, sem gerir um 46,96% lækkun. Í flokknum Heild- og umboðssala fækkaði um 34 starfsmenn, en eins og áður hefur verið nefnt, hefði stór hluti þeirra fyrirtækja sem að neituðu að svara eða kusu ekki að gera svo vegna anna, fallið undir þann flokk. Flokkurinn Annað tók töluverðri fækkun á fjölda starfsmanna, en í honum fækkaði um 185 starfsmenn, eða um 79.06% lækkun. Er þessi lækkun enn fremur staðfesting á því að flokkarnir séu að ná vel yfir starfsemi á hafnarsvæðinu öllu. Hlutdeild atvinnugreina deilt í heildarfjölda starfsmanna á mynd 9 hér fyrir neðan.

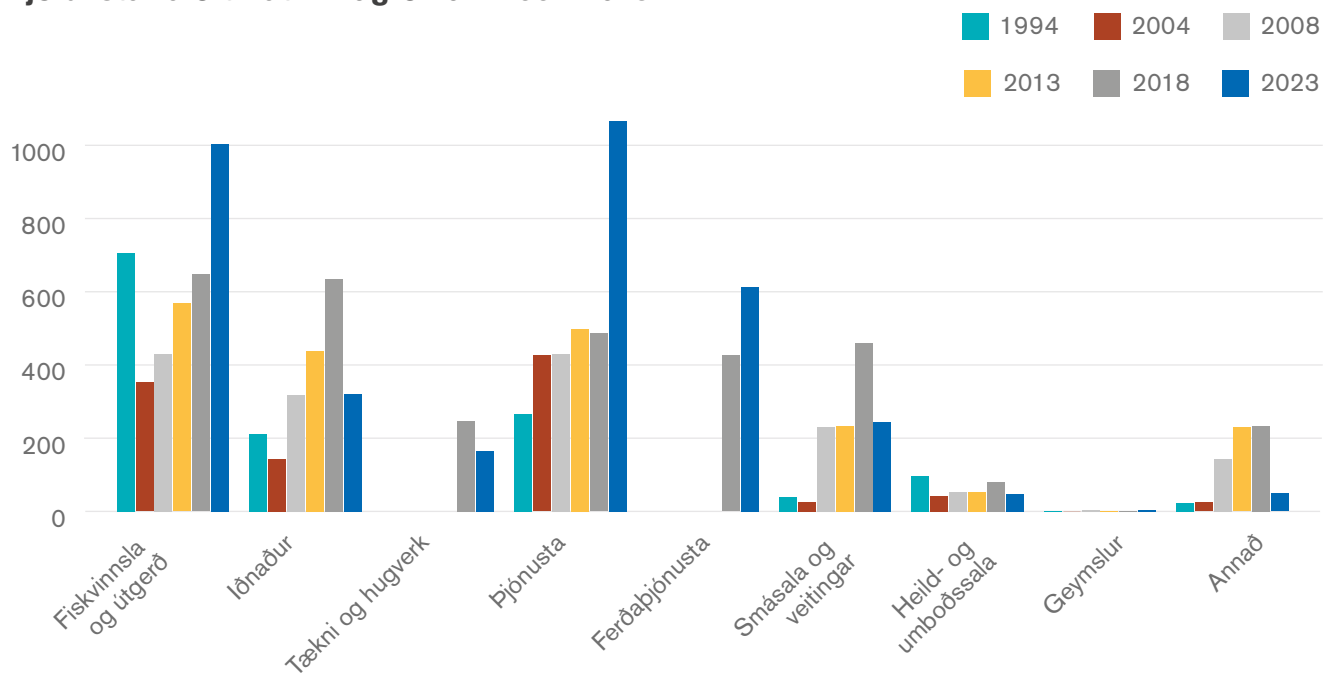
## Hlutdeild atvinnugreina e. fjölda starfa



Mynd 9 – Hlutdeild atvinnugreina eftir fjölda starfa

Sé starfsmannafjöldi eftir atvinnugreinum samanborin við undanfarnar skýrslur, má sjá að stöðug aukning hefur átt sér stað í flokknum Fiskvinnsla og útgerð frá árinu 2004. Má segja að það komi á óvart þar sem fjöldi fyrirtækja í þeim flokki hefur farið fækkandi með hverri könnun. Hægst hefur á vexti í flokkunum Íðnaður og Smásala og veitingar, en hafa þeir hvor um sig verið á uppleið frá árinu 2004. Búast mátti við fjölgun í flokknum Ferðaþjónusta, en ferðamönnum sem hingað sækja ár hvert hefur aðeins farið fjölgandi milli ára og því eftirspurn eftir ferðaþjónustu aukist verulega. Þrátt fyrir það högg sem kórónuveirufaraldurinn hafði á ferðaiðnaðinn, mátti sjá 17% fjölgun erlendra ferðamanna til Íslands milli árána 2019 og 2023 (Óladóttir, 2023). Ekki var gert ráð fyrir mikilli fjölgun starfsmanna í flokknum Þjónusta, en eins og áður var nefnt, telur starfsmannafjöldi Landsbankans til stórs hluta starfsmanna í þeim flokki. Þróun á starfsmannafjölda eftir atvinnugreinum má sjá á mynd 10 hér fyrir neðan, vert er að nefna að gögn frá árinu 1998 eru ekki með í samanburðinum, en þau hafa einnig vantað í undanförunum skýrslum.

## Fjöldi starfa eftir atvinnugreinum 1994-2023

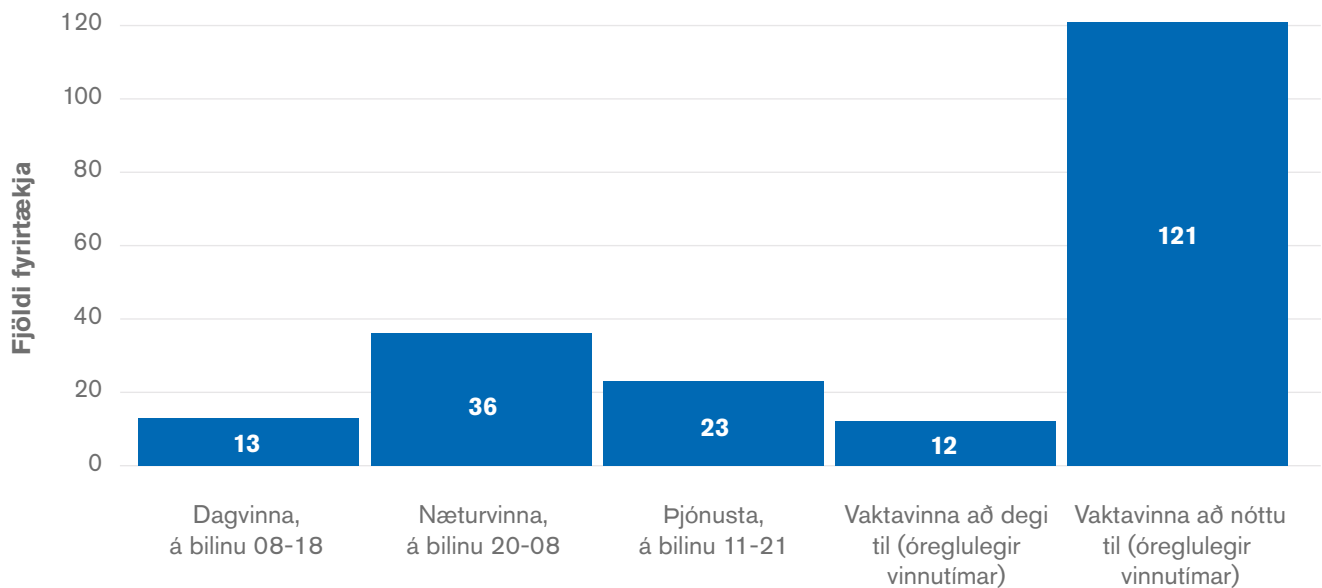


Mynd 10 – Fjöldi starfa eftir atvinnugreinum



Í spurningalistanum var einnig spurt um vinnutíma starfsmanna. Valkostir voru eftirfarandi: Dagvinna á bilinu 08-18, Næturvinna á bilinu 20-08, Þjónusta, á bilinu 11-21, Vaktavinna að degi til (óreglulegir vinnutímar) og Vaktavinna að nóttu til (óreglulegir vinnutímar). Forsvarsmenn gátu valið fleiri en einn valkost ef svo átti við og var þó nokkur fjöldi sem kaus að gera svo, 37 fyrirtæki eða um 24,5%. Mikill meirihluti fyrirtækjanna sagði starfsemi þeirra byggjast upp á einhvers konar dagvinnu, 121 fyrirtæki eða um 80,13%. Vert er að nefna að þar sem fyrirtæki gátu merkt við fleiri en einn valkost, er hlutfallareikningur miðaður við fjölda fyrirtækja, en ekki fjölda svara. Aðeins örfá fyrirtæki merktu við Vaktavinna að nóttu til eða Næturvinna, á bilinu 20-08, 13 og 12, hvor um sig. Því má draga þá ályktun að lítið sé um næturstarfsmenn á svæðinu. Sjá má vinnutíma fyrirtækja á mynd 11 hér fyrir neðan.

### Vinnutími fyrirtækja



Mynd 11 – Vinnutími fyrirtækja

## 2.3 Umgengni

Forsvarsmenn voru beðnir um að gera grein fyrir því hversu marga viðskiptavinir fyrirtækið afgreiði á hafnarsvæðinu á dag. Slíkt var einnig gert í síðustu skýrslu, líkt og þá eru niðurstöður líklega langt frá því að vera áreiðanlegar, en erfitt getur verið að setja eina tölu á viðskiptavinir sem sækja fyrirtækin á degi hverjum. Til dæmis er möguleiki á að viðskiptavinir séu margtaldir komi þeir við á fleiri en einum stað. Einnig fer eftir árstíðum hve marga viðskiptavinir fyrirtækin afgreiða, þá má sérstaklega nefna ferðaþjónustufyrirtækin, en spurningalistinn var sendur út um mitt sumar og gera má því ráð fyrir því að það skili hærra tölum en daglegt meðaltal yrði yfir árstímabil. Í þeim tilfellum þar sem fyrirtæki gáfu upp svar sem bil milli tveggja talna var miðgildi notað. Lokatölur eru þó samtals 16.584 viðskiptavinir sem leggja leið sína á hafnarsvæðið á dag. Til viðbótar má nefna að 112 fyrirtæki af þeim 151 sem tóku þátt, sögðu viðskiptavinir sína vera staðsetta að mestu leyti utan hafnarsvæðisins eða um 74,17%. Þá voru 38 fyrirtæki sem sögðu viðskiptavinir sína að mestu leyti staðsetta fyrir innan hafnarsvæðið eða um 25,17%. 1 fyrirtæki sagði spurninguna ekki eiga við. Því má segja að mikil umgengni sé á svæðinu á degi hverjum og ef starfsmönnum svæðisins er bætt við, 5.062 að meðtöldum hlutastarfmönnum, hækkar heildarfjöldi á hafnarsvæðinu í 21.646.

## 2.4 Húsnæði

Lóðir í eigu Faxaflóahafna sf. við Gömlu höfnina í Reykjavík, telja samtals 362.311 m<sup>2</sup> samkvæmt lóðaskrá fyrirtækisins. Samanborið við síðustu skýrslu er það lækkun um 32.476 m<sup>2</sup> eða um 8,23%. Vert er að taka það fram að lóð við Tryggvagötu 17 er hér talin með, þó svo að hún falli ekki undir svokallað hafnarsvæði sem skilgreint er fyrir í skýrslunni, en á þeirri lóð standa t.a.m. núverandi skrifstofur fyrirtækisins. Samanlagt virði lóða eru 9.437.426.210 kr. og er það hækkun um 1.710.862.210 kr. eða 22,14% frá síðustu könnun. Þá voru leigutekjur ársins 179.921.101 kr. sem er töluverð bæting frá síðustu skýrslu, bæting upp á 43.634.848 kr. eða um 32,02%. Sjá má tölfræðina á töflu 1 hér fyrir neðan ásamt samanburði við fyrri skýrslur.

Tafla 1 – Lóðir í eigu faxaflóahafna

	2010	2013	2018	2023
<b>Stærð (m<sup>2</sup>)</b>	408.972	391.996 (- 4,15%)	394.787 (+ 0,71%)	362.311 (- 8,23%)
<b>Lóðamat (kr.)</b>	5.804.064.000	5.760.956.000 (- 0,74%)	7.726.564.000 (+ 34,12%)	9.437.426.210 (+ 22,14%)
<b>Ársleiga (kr.)</b>	93.462.548	102.650.738 (+ 9,83%)	136.286.253 (+ 32,77%)	179.921.101 (+ 32,02%)

Fasteignir á lóðum í eigu Faxaflóahafna við Gömlu höfnina í Reykjavík eru samtals 169.993 m<sup>2</sup> samkvæmt fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar. Samanborið við síðustu könnun er það fjölgun um 5,626 m<sup>2</sup> eða um 3,43%. Tölurnar innihalda meðal annars tanka og birgðageyma ásamt verbúðum, spilhúsum og vigtarhúsum. Í fyrri skýrslum hafa fasteignir á Mýrargötu 26 og Grandagarði 2 verið teknar með í reikninginn, en þær fasteignir tilheyra ekki lóðum í eigu Faxaflóahafna. Ástæður fyrir þessu eru óljósar, en í síðustu skýrslu sem gerð var árið 2018 var í fyrsta skipti birt heildarstærð fasteigna að undanskildum þeim á Mýrargötu 26 og Grandagarði 2. Sjá má tölfræðina í heild sinni á töflu 2 hér fyrir neðan ásamt samanburði við fyrri skýrslur. Má þar finna heildarstærð fasteigna á lóðum Faxaflóahafna og að auki þeim sem standa á Mýrargötu 26 og Grandagarði 2 viðbættum. Vert er að nefna að skammstöfunin „M26“ merkir Mýrargata 26 og „G2“ Grandagarður 2.

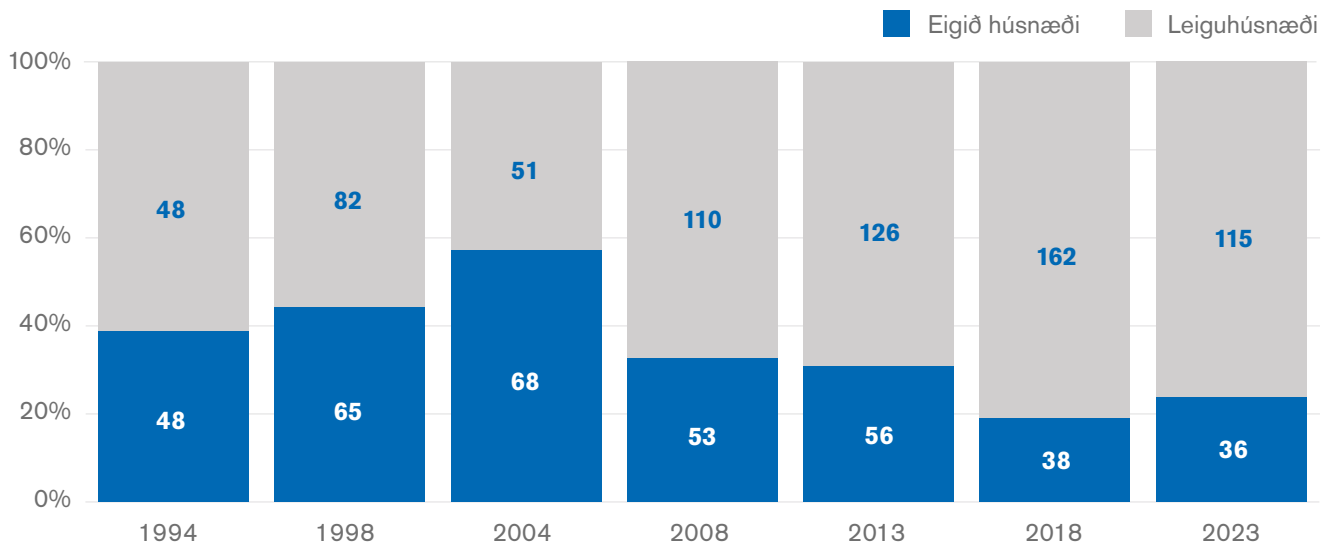
Tafla 2 – Heildarstærð fasteigna á lóðum faxaflóahafna

	2013	2018	2023
<b>Stærð (m<sup>2</sup>) – M26 og G2 þ.m.t.</b>	174.127	174.890 (+ 0,44%)	180.527 (+ 3,23%)
<b>Stærð (m<sup>2</sup>) – M26 og G2 undanskilin</b>		164.357	169.993 (+ 3,43%)

Í spurningalistanum voru fyrirtæki spurð út í eignarhald húsnæðis þeirra og er mikill meirihluti þeirra í leiguhúsnæði, um 115 fyrirtæki eða um 76,16% (sjá á mynd 12). Þá voru fyrirtæki í eigin húsnæði aðeins 36 þetta árið, tveimur færri en í síðustu könnun og aðeins um 23,84% af heildarfjölda fyrirtækja í ár. Þessi tölfræði kemur þó ekki á óvart, en hefur slíkt tíðkast í síðustu könnunum eða allt frá árinu 2008. Fyrirtækjum í eigin húsnæði hefur farið fækkandi í undanförunum könnunum, en aðeins einu sinni hefur hlutfall fyrirtækja í eigin húsnæði farið yfir helming, var það árið 2004 en þá voru fyrirtæki í eigin húsnæði um 57,1%. Nokkur húsnæðanna sem eru í leigu eru í beinni eigu Faxaflóahafna, má þar helst nefna verbúðirnar sem leigðar eru út til ýmissa smærri fyrirtækja. Einnig voru forsvarsmenn spurðir hvort núverandi húsnæði fyrirtækisins væri á sölu. Þá svaraði mikill meirihluti því neitandi eða 148 fyrirtæki af þeim 151 sem tóku þátt, sem skilar rúmlega 98% hlutfalli. Þá voru það aðeins 3 fyrirtæki sem sögu núverandi húsnæði sitt vera á sölu eða um 2%. Vert er að taka það fram að eignarhald húsnæða miðað við

stærð var ekki skoðað sérstaklega eins og gert hefur verið í síðustu skýrslum, sú ákvörðun var tekin til þess að einfalda fyrirtækjum að svara spurningalistanum, en í síðustu skýrslum höfðu fyrirtæki átt í erfiðleikum við með að afla sér slíkra upplýsinga.

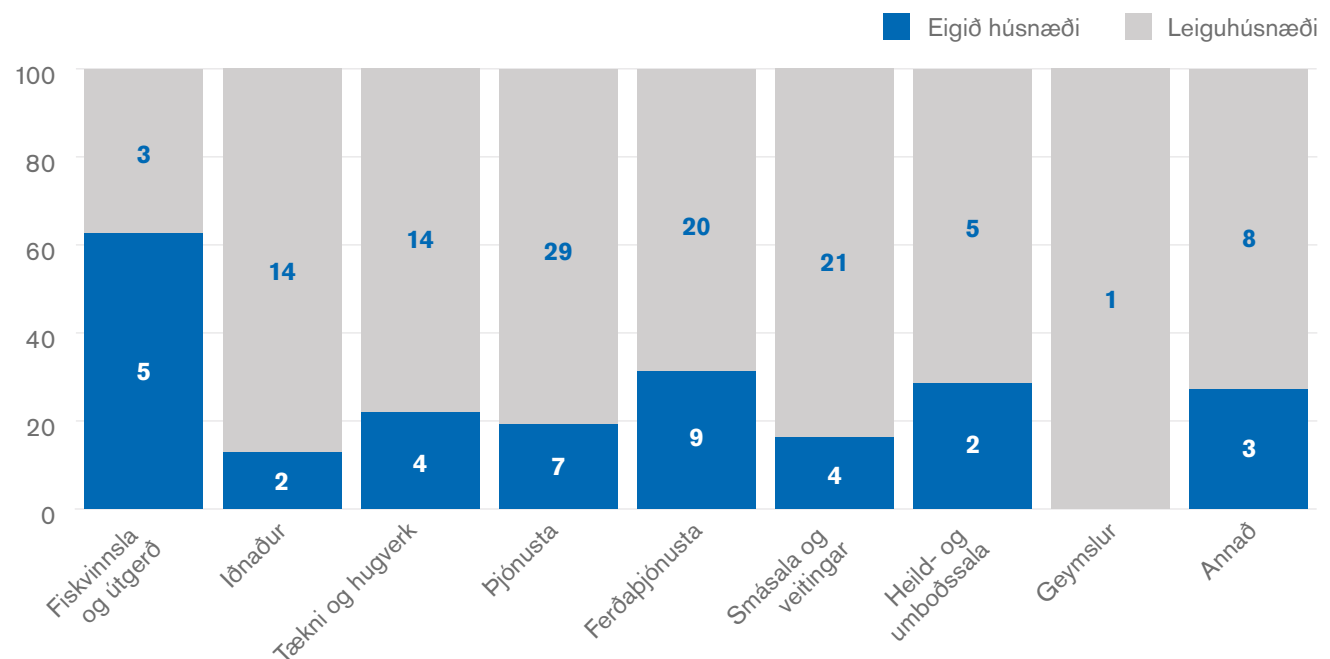
## Hlutfall eigin og leigðs húsnæðis



Mynd 12 – Hlutfall eigin og leigðs húsnæðis

Ef skoðað er eignarhald húsnæðis miðað við starfsemi fyrirtækja má sjá að flokkurinn Fiskvinnsla og útgerð er hlutfallslega stærstur hvað varðar eigin húsnæði, en 62,5% fyrirtækja sögðu starfsemi sína fara fram í eigin húsnæði. Samanborið við síðustu könnun er það töluverð bæting, en þá voru aðeins 37,5% fyrirtækja í eigin húsnæði í þeim flokki. Þó flokkurinn Fiskvinnsla og útgerð sé hlutfallslega stærstur, er flokkurinn Ferðapjónusta fjölmennastur, með 9 fyrirtæki í eigin húsnæði. Eignarhald húsnæðis miðað við starfsemi má sjá á mynd 13 hér fyrir neðan.

## Eignarhald húsnæðis m.v. starfsemi



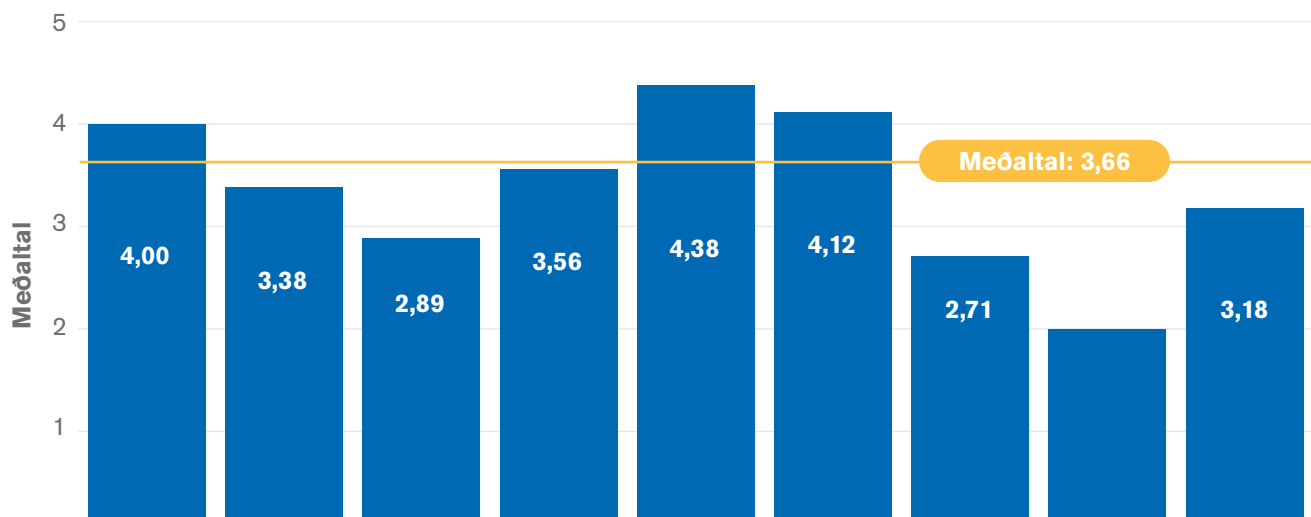
Mynd 13 – Eignarhald húsnæðis miðað við starfsemi fyrirtækja

Í spurningalistanum voru forsvarsmenn einnig spurðir hvort fyrirtækið hefði aðstöðu annars staðar á hafnarsvæðinu, þ.e.a.s. fleiri en eitt húsnæði. Var þar mikill meirihluti sem svaraði því neitandi, 115 fyrirtæki eða um 76,16%. Þá voru 36 fyrirtæki sem sögðust hafa aðstöðu annars staðar á hafnarsvæðinu eða um 23,84%. Þau fyrirtæki sem svörðu spurningunni játandi voru í framhaldi spurð hvernig sú aðstaða væri nýtt. Af þeim 36 sem sögðust hafa aðstöðu annars staðar, sögðust 14 nýta hana undir geymslu eða lager, 4 þeirra sögðust nýta aðstöðuna undir fundi eða almennt skrifstofuhúsnæði og 3 sögðust aðstöðuna vera einhvers konar verslun, svo eitthvað sé nefnt.

## 2.5 Mikilvægi staðsetningar

Staðsetning getur verið lykilþáttur í velgengni fyrirtækja og eru ýmsar ástæður fyrir því að fyrirtæki sækist eftir húsnæði við Gömlu höfnina, meðal annars vegna staðsetningu við sjó eða vegna þess hve miðsvæðis Gamla höfnin er. Viðmælendur voru beðnir um að meta mikilvægi staðsetningar þeirra á hafnarsvæðinu á skalanum 1 til 5 þar sem 1 merkti Ekki mikilvæg og 5 merkti Mjög mikilvæg. Forsvarsmenn allra 188 fyrirtækjanna voru spurðir þessarar spurningar og ekki er gerður greinarmunur á fyrirtækjum á hafnar- eða jaðarsvæði í eftirfarandi tölfræði. Meðaltal í ár var 3,66 en merkir það að almennt telji forsvarsmenn staðsetningu við hafnarsvæðið mikilvæga. Samanborið við síðustu skýrslu var meðaltal mjög svipað, þá 3,67. Algengasta svarið var 5, en það hefur einnig verið algengasta svarið í síðustu skýrslum. Sjá má dreifingu á svörum fyrirtækjanna í ár á mynd 14 fyrir neðan.

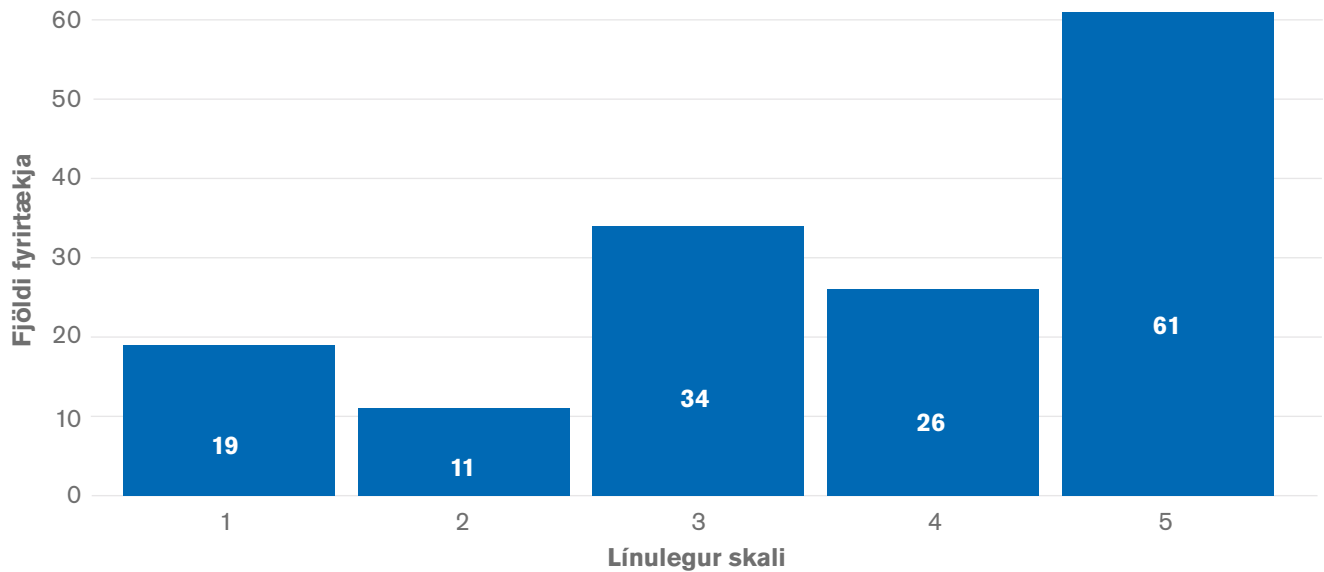
### Mikilvægi staðsetningar e. atvinnugrein



Mynd 14 – Mikilvægi staðsetningar á hafnarsvæðinu, dreifing svara

Séu einkunnir flokkaðar eftir atvinnugreinum, kemur í ljós að hæsta meðaltal er í flokknum Ferðaþjónusta upp á 4,38. Er það 8,4% hækkun frá síðustu könnun, en þá var hæsti flokkurinn einnig Ferðaþjónusta, þá með meðaltal 4,04. Næstann í röðinni má finna flokkinn Smásala og veitingar, með meðaltal 4,12, en mikil matarmenning hefur skapast á hafnarsvæðinu síðastliðin ár, t.d. með komu mathallar sem opnaði á Granda árið 2018. Þar á eftir má finna flokkinn Fiskvinnsla og útgerð, með meðaltal 4,0, en flokkurinn hefur ávallt verið ofarlega í undanförunum skýrslum. Reikna má að svo sé vegna staðsetningar við sjó, en upphaflega snerist atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni alfarið um að þjónustu við skip. Túlka má að öll fyrirtæki með meðaltal yfir 3, telji staðsetningu við hafnarsvæðið mikilvæga. Einungis voru þrjú flokkar með meðaltal undir 3, þ.e. telja staðsetningu við hafnarsvæðið ekki mikilvæga, en það voru flokkarnir Tækni og hugverk, Heild- og umboðssala og Geymslur. Meðaltal á mikilvægi staðsetningar eftir atvinnugreinum má sjá á mynd 15 hér fyrir neðan.

## Mikilvægi staðsetningar á hafnarsvæðinu



Mynd 15 – Mikilvægi staðsetningar, meðaltal eftir atvinnugreinum

Tölfræðin var unnin á sama hátt árið 2008, 2013 og nú síðast 2018. Það er því áhugavert að bera þær niðurstöður saman. Eins og áður hefur verið nefnt var tveimur flokkum bætt við í síðustu könnun, Tækni og hugverk og Ferðapjónusta, því er einungis gerður samanburður í þeim flokkum við árið 2018. Sjá má samanburð á milli ára á töflu 3 hér fyrir neðan.

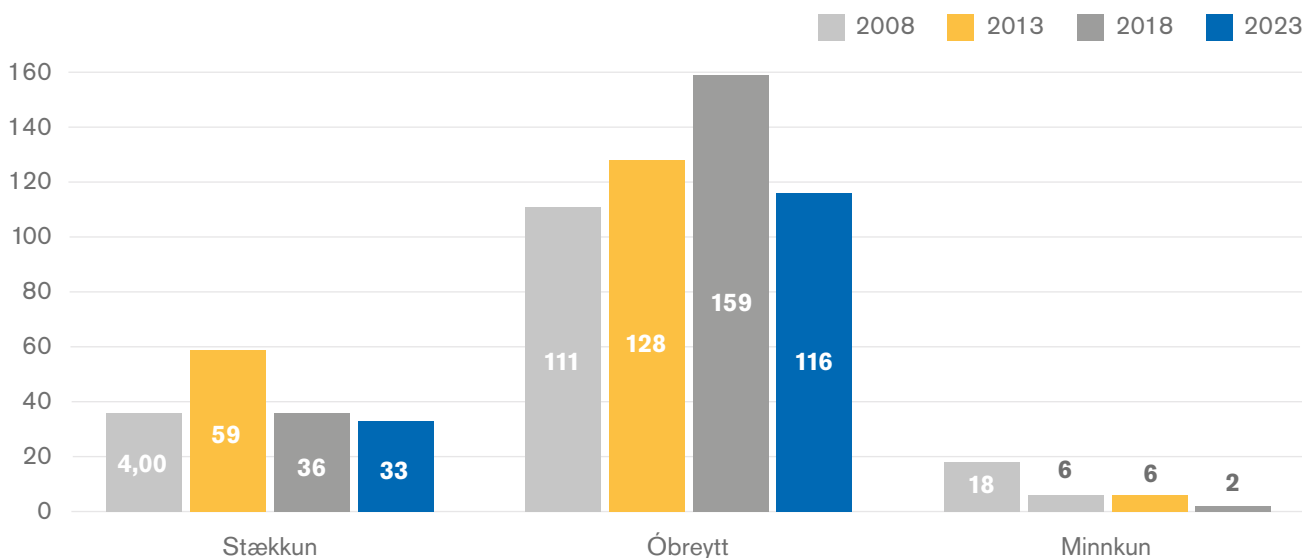
Tafla 3 – Mikilvægi staðsetningar, þróun á meðaltali eftir atvinnugreinum

Flokkur	Meðaltal			
	2008	2013	2018	2023
Fiskvinnsla og útgerð	4,00	3,75	3,94	4,00
Iðnaður	3,21	2,96	3,25	3,38
Tækni og hugverk			3,56	2,89
Þjónusta	3,56	3,87	3,71	3,56
Ferðapjónusta			4,04	4,38
Smásala og veitingar	3,84	3,69	3,69	4,12
Heild- og umboðssala	2,89	2,95	3,73	2,71
Geymslur	5,00	5,00	1,00	2,00
Annað	3,18	3,54	3,43	3,18
Samtals	3,47	3,56	3,67	3,66

## 2.6 Framtíðarhorfur

Til þess að auðvelda skipulagsvinnu og eftirlit þróunnar á svæðinu voru framtíðarhorfur fyrirtækjanna skoðaðar. Forsvarsmenn fyrirtækjanna voru spurðir hvort hugað hafi verið að breytingum á athafnasvæði þess við Gömlu höfnina, ef svo er, hvort um stækkun eða minnkun sé að ræða. Nú, árið 2023, huguðu flestir að því halda því óbreyttu eða 116 fyrirtæki, um 76,82% af heildarfjölda fyrirtækja. Voru þá 33 þeirra sem huguðu að stækkun, eða 21,85% og 2 sem huguðu að minnkun, eða 1,32%. Samanborið við fyrri kannanir virðist vera um lækkun að ræða í öllum flokkum, en eins og áður hefur verið nefnt, þá var heildarfjöldi fyrirtækja sem tóku þátt í ár lægri en í síðustu könnunum. Séu gögnin hins vegar skoðuð hlutfallslega, má sjá að hlutfall fyrirtækja sem vilja halda athafnasvæði sínu óbreyttu er svipað og í síðustu könnun, þá um 79%, samanborið við um 77% í ár. Það má því álykta að ákveðinn stöðugleiki ríki á hafnarsvæðinu þrátt fyrir að svæðið hafi tekið miklum breytingum síðustu ár. Sjá má skiptingu svara á mynd 16 hér fyrir neðan.

### Fyrirtæki eftir atvinnugreinum 1994-2023



Mynd 16 – Huga forsvarsmenn að breytingum á athafnasvæði þess

Forsvarsmenn voru einnig spurðir hvort það stæði til að flytja starfsemi fyrirtækisins annað á næstunni og hvort yfir höfuð væri vilji fyrir slíku. Mikill meirihluti svaraði því neitandi og sagðist hvorki vera að íhuga flutning né að það væri vilji fyrir því að fyrirtækið væri staðsett annars staðar, um 92% hlutfall í báðum tilvikum. Fyrirtæki sem sögðust ætla flytja starfsemi sína annað á næstunni voru 11 eða 7,28% og fyrirtæki sem vildu að starfsemin væri staðsett annars staðar voru 10 eða 6,62%. Tölfræðina má sjá á töflu 4 hér fyrir neðan. Sem dæmi um ástæður hugsanlegra flutninga má nefna lægra leiguverð, betra aðgengi, öruggara svæði, viðskiptavinir staðsettir annars staðar, umferð og bílastæði.

Tafla 4 – Huga forsvarsmenn að flutningi frá gömlu höfninni

	Já	Nei
Stendur til að flytja	11	140
Vilji fyrir því að flytja	10	141

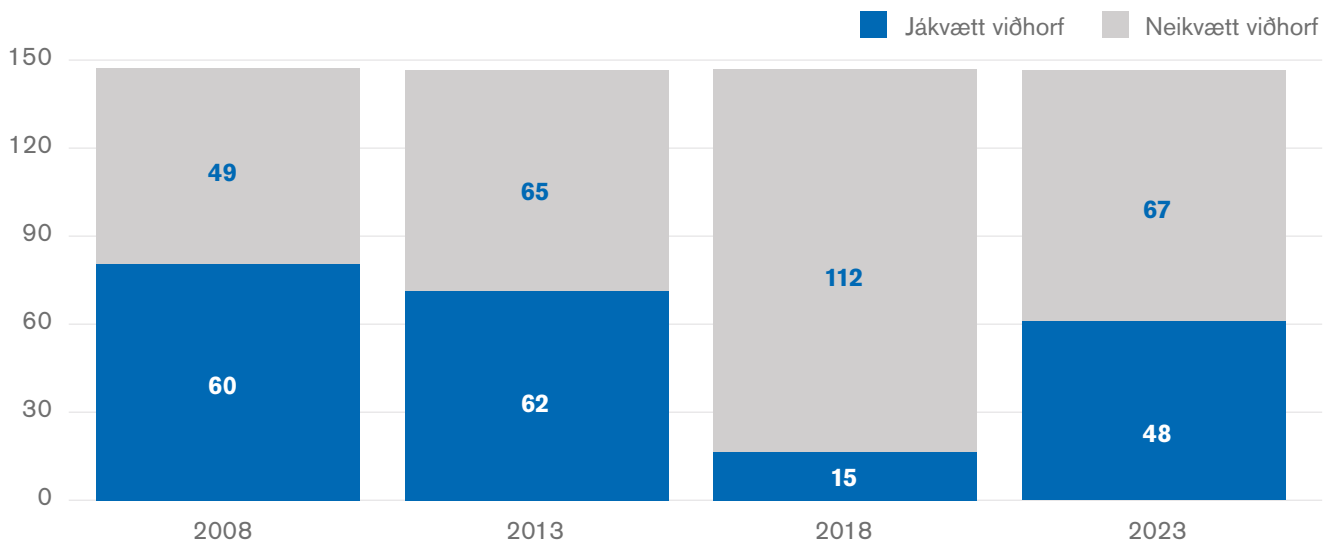
## 3 Sérstakar spurningar

Í síðustu könnunum hafa verið bornar fram sérstakar spurningar sem sniðnar eru að málefnum hafnarsvæðisins á þeim tíma sem könnunin er framkvæmd. Í ár voru spurningarnar fjórar talsins og fjölluðu þær m.a. um umferðartengingar að Gömlu höfninni, þróun fyrirtækja á hafnarsvæðinu og hvernig sjávarútvegur og haftengd matvæla-starfsemi gæti betur tengst gestum hafnarinnar.

### 3.1 Skoðanir á umferðartengingum að Gömlu höfninni um Geirsgötu og Mýrargötu

Umferðartengingar að Gömlu höfninni hafa verið ofarlega í umræðunni í nokkurn tíma. Í síðustu könnunum hafa forsvarsmenn verið spurðir um álit þeirra umferðartengingum að Gömlu höfninni og voru svör þeirra af öllum sortum. Ýmsar hugmyndir hafa sprottið upp um hvað gera skal við Geirsgötu og Mýrargötu til þess að auðvelda aðgengi að Vesturhöfn, en ekki hefur ennþá komið til neinna framkvæmda. Því var ákveðið að kanna hvort skoðanir forsvarsmanna á umferðartengingum að Gömlu höfninni um Geirsgötu og Mýrargötu hafi breyst frá því í síðustu könnun. Spurningin hljóðaði svo: „Hvað finnst þér um umferðartengingar að Gömlu höfninni um Geirsgötu og Mýrargötu?“ Alls bárust 115 svör við spurningunni, en 36 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki. Þeim viðmælendum sem höfðu jákvætt viðhorf gagnvart umferðartengingum að Gömlu höfninni fjölgaði verulega frá síðustu könnun, en í ár voru 48 jákvæð svör eða 41,74% af heildarskoðunum, samanborið við 15 svör eða 11,81% af heildarskoðunum árið 2018. Neikvæð svör í ár voru 67 eða 58,26% af heildarskoðunum. Hlutfallsleg þróun svara í síðustu könnunum má sjá á mynd 17 hér fyrir neðan.

#### Hlutfall skoðana á umferðartengingum



Mynd 17 – Hlutfall skoðana á umferðartengingum að gömlu höfninni

Við upphaf aldamótanna bar mikið á tali um að setja ætti umferðartenginguna í stökk, en sú áhersla hefur farið dvínandi síðustu ár. Í ár nefndu aðeins 3 viðmælendur að væri góð lausn að setja tenginguna í stökk. Þá sögðu 17 að umferð um göturnar væri of þröng og að greiða þyrfti fyrir umferð á svæðinu, 4 sögðu að minnka þyrfti þungaflutninga á svæðinu og 2 vildu alfarið loka götunum fyrir almenna umferð. Hér fyrir neðan má sjá útvaldar athugasemdir frá viðmælendum sem kunna að endurspeglar tíðarandann að þessu sinni. Reynt var að hafa úrtakið sem fjölbreyttast og skoðanir því ekki tvíteknar, en allar athugasemdirnar í heild sinni má finna í Viðauka C.

1. „Ekki nógu góðar fyrir gangandi vegfarendur. Gönguljós ekki í takt við umferðarljósinn og gangandi þurfa að bíða lengi.”
2. „Undanfarin ár hefur verið teppa vegna framkvæmda á svæðinu.”
3. „Hún er ekki frábær, það er kannski helst að það mætti vera minna um þungaflutninga.”
4. „Almennt séð eru umferðartengingarnar ágætær en geta verið takmarkandi á álagstoppum.”
5. „Ágætt, gefur gott flæði gangandi um sumar.”

## 3.2 Skoðanir á uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Gömlu höfninni

Mikil breyting hefur átt sér stað í Gömlu höfninni, bæði hvað varðar skipulagsmál og atvinnustarfsemi, síðustu ár. Það þótti því við hæfi að spyrja fyrirtæki hvernar skoðunar þau væru á uppbyggingu fyrirtækja við Gömlu höfnina. Spurningin hljóðaði svo: „Hvað finnst þér um uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Gömlu höfninni?” Alls bárust 120 svör við spurningunni, en 31 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki. Hlutfall þeirra sem litu uppbyggingu fyrirtækja í Gömlu höfninni jákvæðum augum var 79.17%, eða 95 fyrirtæki. Því má gera ráð fyrir því að almennt ríki ánægja með uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Gömlu höfninni síðustu ár og að henni hafi aðeins farið hækkandi, en hlutfall jákvæðra svara í síðustu könnun var rétt rúmlega 75%. Í síðustu könnun fannst atvinnurekendum vera þrengt að sér með tilkomu túrista, ásamt því að finnast uppbyggingin einsleit. Það mátti þó annað segja um svörin í ár, en fólk var almennt mjög ánægt með fjölbreytilega þróun á svæðinu og fannst vera færast mikið líf yfir hafnarsvæðið allt. Þótti forsvarsmönnum þó neikvætt að ekki sé stuðlað betur að haftengdri starfsemi á svæðinu. Hér fyrir neðan má sjá útvaldar athugasemdir frá viðmælendum sem stóðu upp úr að þessu sinni. Reynt var að hafa úrtakið sem fjölbreyttast, en allar athugasemdirnar í heild sinni má finna í Viðauka C.

1. „Framúrskarandi að vera komin á þennan stað. Vera komin með hafnarsvæði sem er fallegt og með flottum fyrirtækjum líkt og erlendis.”
2. „Mjög jákvæð. Viljum endilega að þessi þróun haldi áfram og verjum miklum tíma í að kynna Granda svæðið sem „destination” innan Reykjavíkur.”
3. „Staðsetning gömlu hafnarinnar hefur stórt áhrif á fyrirtæki sem starfa þar. Staðsetningin er vinsæl á meðal ferðamanna og það hefur jákvæð áhrif á atvinnutækifæri og rekstur fyrirtækja.”
4. „Mjög spennandi uppbygging sem á sér hliðstæðu í mörgum borgum erlendis, eins og Kaupmannahöfn, Barcelona og New York.”
5. „Vantar að það sé hugað að því að halda í hafsækna starfsemi.”

## 3.3 Skoðanir á framtíðaruppbyggingu fyrirtækja í Gömlu höfninni

Í ár var ákveðið að afla frekari svara frá forsvarsmönnum hvað varðar framtíðaruppbyggingu fyrirtækja í Gömlu höfninni. Spurningin hljóðaði svo: „Hvernig finnst þér að framtíðaruppbygging fyrirtækja í Gömlu höfninni ætti að vera?” Alls bárust 105 svör við spurningunni, en 46 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki. Í ljós kom að fjölbreyttar skoðanir væru meðal forsvarsmanna hvað varðar framtíðaruppbyggingu á svæðinu, en voru þó nokkrar áherslur sem fólk var sammála um. Þá var talað um að gera yrði ráð fyrir gangandi vegfarendum og mannlífi sem myndast á hafnarsvæðinu daglega. Mikill samhljómur var um mikilvægi þess að halda uppi þeirri hafnarstemningu sem hefur verið og sækjast frekar eftir því fjölga fyrirtækjum með haftengda starfsemi. Áhersla



var lögð á frekari uppbyggingu smærri fyrirtækja, svo sem þeim sem stunda nýsköpun, ásamt þjónustufyrirtækja, þá bæði í veitinga- og ferðaþjónustu. Þá vildu sumir meina að þessi uppbygging ætti að vera í bland við íbúðarhúsnæði og hótél, en aðrir voru mjög mótfallnir þeirri hugmynd. Hér fyrir neðan má sjá útvaldar athugasemdir frá viðmælendum. Reynt var að ná yfir flestar af vinsælustu hugmyndunum sem komu fram, en allar athugasemdirnar í heild sinni má finna í Viðauka C.

1. „Fjölbreytt og þróuð með það í huga að vernda upprunalegt svæði.“
2. „Með þarfir hafnarinnar og almennings, þ.e. gangandi umferðar í huga.“
3. „Þjónusta við ferðamenn, verslun og hefðbundin sjávar tengd starfsemi í bland.“
4. „Blanda saman hafsækinni þjónustu og íbúðabyggð svo höfnin verði enn áhugaverðari staður fyrir almenning að sækja, þar sem það á við.“
5. „Ég vil að frekari uppbygging á verslun og þjónustu í gömlu verbúðunum haldi áfram.“

### 3.4 Skoðanir á sjávarútvegi og haftengdri matvælaframleiðslu í Gömlu höfninni

Í ár var nýrri spurningu bætt við. Spurningin hljóðaði svo: „Hvernig finnst þér að sjávarútvegur og haftengt matvælaframleiðsla í Gömlu höfninni gæti betur tengst ferðamönnum og öðrum gestum?“ Með þessari spurningu var stefnt að því að ná betur utan um skoðanir forsvarsmanna á haftengdri starfsemi á svæðinu, en eins og áður hefur verið nefnt, hefur fækkun haftengdra fyrirtækja verið eitt helsta umræðuefni í síðustu könnunum. Alls bárust 73 svör við spurningunni, en 78 fyrirtæki höfðu ýmist ekki skoðun eða svöruðu ekki. Það er heldur lægra svarhlutfall en við fyrri spurningum, en rétt undir helmingur þátttakenda svaraði. Þó voru nokkrar megináherslur sem forsvarsmenn voru sammála um. Þar má fyrst nefna þá lausn að seldur yrði ferskur fiskur á hafnarsvæðinu, til dæmis í formi fiskmarkaðar. Einnig var talað um að fjölga ætti veitingastöðum sem einblína á sölu fisks eða annars sjávarfangs. Þá fannst forsvarsmönnum einnig að stuðla ætti að öflugri fræðslu um sjávarútveg, þá bæði fyrir erlenda ferðamenn og almenning. Sú lausn gæti innihaldið menningarhátíðir, söfn, sýningar, eða jafnvel gefa fólki beina innsýn í þá starfsemi sem á sér stað á degi hverjum á hafnarsvæðinu. Þá mætti fræða fólk enn frekar um uppruna hafnarsvæðisins og þá þróun sem hefur átt sér stað á svæðinu í gegnum árin. Hér fyrir neðan má sjá útvaldar athugasemdir frá viðmælendum. Eins og áður, var reynt var að ná yfir helstu hugmyndir sem komu fram, en allar athugasemdirnar í heild sinni má finna í Viðauka C.

1. „Með því að sýna gestum betur hvað Íslenskur sjávarútvegur er. Sýningar og/eða bein innsýn í vinnslu sjávarafurða.“
2. „Fiskmarkaður fyrir almenning þar sem almenningur getur komið og keypt sér ferskan fisk og sjávarfang.“
3. „Kannski með auknum möguleikum á veitingum sem tengjast hafinu og hafa sérstöðu.“
4. „Öflugur sjávarútvegur við gömlu höfnina hefur mikið aðdráttarafl fyrir ferðamenn. Því er mikilvægt fyrir Faxaflóahafnir að hlú að honum.“
5. „Það ættu að vera viðburðir tengdum þessum iðnaði, matarmarkaðir, fiskimarkaðir, fatamarkaðir o.s.frv. Lífið í kringum sjómanna daginn sýnir hvað allt lifnar við þegar allir taka sig til.“

## 4 Umhverfismál

Umhverfismál hafa verið framarlega í umræðunni síðustu ár og því við hæfi að spyrja fyrirtæki hversu vel þau telja sig vera upplýst um umhverfismál á hafnarsvæðinu. Málafni eins og plastmengun, kolefnisspor og hlýnun jarðar hafa verið áberandi umræðuefni meðal stjórnenda síðustu ár og því mikilvægt að kanna þekkingu fyrirtækja sem staðsett eru í Gömlu höfninni á slíkum málum. Spurningin sem forsvarsmenn voru beðnir um að svara hljóðaði svo: „Hversu vel er fyrirtæki þitt upplýst um umhverfismál í Gömlu höfninni?“ Var þeim gefinn skali frá 1 upp í 5, þar sem 1 merkti mjög illa og 5 merkti mjög vel. Meðaltal í ár var 2,93 sem er heldur lægra en í síðustu skýrslu, þá 3,21. Algengasta svarið var 3, en 43 fyrirtæki merktu við þann svarmöguleika eða 28,48% allra þátttakenda. Ef marka má tölfræðina, má sjá að fyrirtækin telja sig hvorki illa né vel upplýst um umhverfismál í Gömlu höfninni. Nánari sundurliðun á svörum fyrirtækjanna má sjá á töflu 5 hér fyrir neðan.

Tafla 5 – Hversu vel eru fyrirtæki upplýst um umhverfismál, sundurliðun

Skali	1	2	3	4	5	Meðaltal
Fjöldi svara	27	29	43	31	21	2,93



## 5 Athugasemdir til Faxaflóahafna

Í lok spurningalistans var fyrirtækjum boðið að koma á framfæri sérstökum athugasemdum til Faxaflóahafna sf. Samtals bárust svör frá um þriðjungi viðmælenda af þeim 151 sem tóku þátt eða 51 athugasemdir. Athugasemdir voru af öllum toga en voru þar nokkur atriði sem upp komu oftast en einu sinni. Þar má nefna verbúðirnar við Grandagarð, en lagt var til frekari nýtingu á norðurhluta húsnæðisins, sem stendur til móts við Sjávarklasann. Umferðamál voru títt nefnd, þar var sérstaklega kvartað var undan umferðartengingum á hafnarsvæðinu, en slíkt hefur einnig verið tíðnefnt í síðustu könnunum. Þá var einnig talað um skort á bílastæðum á Granda. Aðrir töluðu um að endurskoða þyrfti leiðakerfi strætisvagna á Granda, bæta þyrfti núverand kerfi Strætó og óskað var eftir því að farþegaskutlur Faxaflóahafna myndu ferja farþega skemmtiferðaskipa frá helstu komuhöfnum að Granda. Þá sögðu forsvarsmenn götusópun og snjómokstur ekki hafa verið til fyrirmyndar upp á síðkastið og óskað var eftir því að tekið yrði sérstaklega á því. Önnur fyrirtæki óskuðu eftir betra samstarfi við Faxaflóahafnir, en þá aðallega að fyrirtækið yrði sýnilegra þeim sem starfa í Gömlu höfninni og að auðveld samskipti gætu átt sér stað þar á milli. Kallað var eftir bættum upplýsingum fyrir ferðamenn, en oft á tímum reynist fyrirtækjum erfitt að veita þeim hjálp án þess að þekkja skipulagið sjálf. Nokkur fyrirtæki óskuðu eftir betra skipulagi fyrir gangandi og hjólandi vegfar- endur í Gömlu höfninni, þá var götulýsing sérstaklega nefnd. Skiptar skoðanir virðist vera um starfsemi slíppsins við Ægisgarð, en voru sumir á því að endurskoða þyrfti starfsemi hans alfarið, á meðan aðrir töldu starfsemi hans mjög mikilvæga gagnvart hafnarsvæðinu og óskuðu eftir því að haldið yrði í hann.

Í síðustu könnun voru olíustöðvarnar títt nefndar og flestir þeirrar skoðunar að þær eigi ekki erindi á þetta svæði, enda komi þær með þunga umferð olíu- og iðnaðarbíla í gegnum Grandagarð. Nokkur fyrirtæki gerðu athugasemdir við starfsemi þeirra, en þó bar ekki jafn mikið á þeim athugasemdum eins og í síðustu könnun.

Hér fyrir neðan má sjá útvaldar athugasemdir frá viðmælendum. Eins og áður, var reynt var að ná yfir helstu hugmyndir sem komu fram, en allar athugasemdirnar í heild sinni má finna í Viðauka D. Völdum athugasemdum er ætlað að fanga meginatriði og tíðaranda allra svaranna. Endurtekna skoðanir verða því ekki tvíteknar og reynt verður að hafa mengið sem fjölbreyttast.

1. „Já. Það mætti setja meiri pressu í að laga strætókerfið á Grandanum. Meikar engan sens að það sé fljótlegra að taka strætó frá Seltjarnarnesi og Vesturbæ á Háaleitisbraut heldur en út á Granda.”
2. „Leysa verður umferðaröngþveiti sem skapast alla daga á Grandanum - þetta er ótækt með öllu, sérstaklega ef einhver alvarlegur atburður verður, þá er voðinn vís.”
3. „Sú þjónusta sem ég hef fengið fyrir mína viðskiptavinum frá starfsmönnum hafnarinnar, og þá er ekki á neinn hallað þegar ég nefni sérstaklega hafnsögumenn, hefur verið með miklum ágætum.”
4. „Endilega drífa í að klára næsta hluta af verbúðunum og leigja út til frumkvöðla með áhugaverða verslunarstarfsemi eða handverk.”
5. „Standa vörð um greiða bílaumferð og umferðartengingar við Grandann.”

## 6 Samantekt

Sumarið 2023 var í sjöunda sinn framkvæmd könnun á atvinnustarfsemi í Gömlu höfninni. Alls tóku forsvarsmenn 151 fyrirtækja þátt með því að skila inn svörum við stöðluðum spurningum er varða þróun á hafnarsvæðinu og önnur málefni því tengd. Árið 2018 voru fyrirtækin 201 talsins, skilar það því fækkun um 50 fyrirtæki, eða 24,8%, frá síðustu könnun. Eins og áður var nefnt, geta ástæður fyrir því verið margþættar, en þar má helst nefna kórónuveirufaraldurinn og sameiningu fyrirtækja með margþætta starfsemi undir eitt svar. Af þeim 188 fyrirtækjum með atvinnustarfsemi á hafnarsvæðinu, svöruðu 37 þeirra ýmist ekki eða neituðu þátttöku. Það samsvarar um 80% svarhlutfalli, aðeins um 6% lægra samanborið síðustu könnun. Gera má ráð fyrir aukinni þátttöku í næstu könnun, en fjöldi fyrirtækja hafði fyrir þessa könnun, verið á uppleið frá árinu 2004.

Þegar fyrirtækjum var skipt niður eftir flokkunarlykli kom í ljós að flest fyrirtækin í Gömlu höfninni störfuðu á sviði þjónustu, samtals 36 fyrirtæki, en hann hefur yfirleitt verið stærsti flokkurinn í síðustu könnunum. Næst fjölmennastur var flokkurinn Ferðaþjónusta, með 29 fyrirtæki, um 26% stærri en í síðustu könnun. Sá þriðji í röðinni var síðan Smásala og veitingar, með 25 fyrirtæki, en hann hefur einnig verið einn sá fjölmennasti í síðustu könnunum. Frekari skiptingu fyrirtækja má sjá á töflu 6 hér fyrir neðan, en þar er má einnig sjá hvernig fyrirtæki skipta sér niður eftir hafnar- og jaðarsvæði.

Tafla 6 – Skipting fyrirtækja eftir atvinnugreinum

Flokkur	Hafnarsvæði	Jaðarsvæði	Heildarfjöldi
Fiskvinnsla og útgerð	8	0	8
Iðnaður	15	1	16
Tækni og hugverk	17	1	18
Þjónusta	31	5	36
Ferðaþjónusta	27	2	29
Smásala og veitingar	23	2	25
Heild- og umboðssala	7	0	7
Geymslur	1	0	1
Annað	10	1	11
<b>Samtals</b>	<b>139</b>	<b>12</b>	<b>151</b>

Séu gögnin borin saman við fyrri kannanir, mátti sjá að flokkurinn Þjónusta hélt áfram að fækka við sig, en það hefur hann gert frá 2013. En eins og áður var nefnt, má reikna með því að mörg fyrirtækjanna hafi fært sig úr flokknum Þjónusta yfir í þá nýtilkomnu, Tækni og hugverk og Ferðaþjónusta. Aðrir flokkar sem einnig sáu fækkun í fjölda fyrirtækja voru Smásala og veitingar, Heild- og umboðssala og Annað. Á töflu 7 hér fyrir neðan má sjá samanburð á fjölda fyrirtækja eftir atvinnugreinum frá árinu 1994 til 2023.

Tafla 7 – Fyrirtæki eftir atvinnugreinum 1994 – 2023

Flokkur	1994	1998	2004	2008	2013	2018	2023
Fiskvinnsla og útgerð	23	33	23	16	16	16	8
Iðnaður	15	14	15	19	28	16	16
Tækni og hugverk						9	18
Þjónusta	36	39	39	52	70	49	36
Ferðaþjónusta						23	29
Smásala og veitingar	6	4	8	25	32	42	25
Heild- og umboðssala	9	24	5	18	22	15	7
Geymslur	33	31	26	37	26	1	1
Annað	1	2	3	34	24	30	11
<b>Samtals</b>	<b>123</b>	<b>147</b>	<b>119</b>	<b>201</b>	<b>218</b>	<b>201</b>	<b>151</b>

Þegar litið var til fjölda hafsækinna fyrirtækja, kom í ljós að þau voru 39 talsins, fækkun um 5 fyrirtæki frá síðustu könnun, en ef horft var á heildarmengið, hafði þeim fjölgað um 3,9% milli kannanna. Nánari þróun á fyrirtækjum með haftengda starfsemi á milli kannanna má sjá á töflu 8 hér fyrir neðan.

Tafla 8 – Fjöldi hafsækinna fyrirtækja

	1994	1998	2008	2013	2018	2023
Fjöldi hafsækinna fyrirtækja	46	47	62	73	44	39
Hlutfall af heildarfjölda	50.0%	43.0%	38.1%	37.8%	21.9%	25.8%

Forsvarsmenn voru beðnir um að gera grein fyrir því hversu stór hluti starfseminnar færi fram innan hafnarsvæðisins og sagði um helmingur fyrirtækja að öll þeirra starfsemi færi fram á hafnarsvæðinu, 76 fyrirtæki eða um 50,33%. Þá sögðu 29 að meiri hluti starfsemi þeirra færi fram innan hafnarsvæðisins, 17 sögðu að um helmingur starfseminnar færi fram þar og 29 sögðu minni hluta hennar fara fram á hafnarsvæðinu.

Fjöldi starfsmanna í fullu starfi í Gömlu höfninni taldi nú 3512 starfsmenn, samkvæmt upplýsingum frá forsvarsmönnum þeirra 151 fyrirtækja sem tóku þátt í könnuninni. Var það bæting um 296 starfsmenn frá því síðast var athugað, eða um 12,34% hækkun frá 2018. Fjöldi hlutastarfsmanna í ár taldi 1550, en var það nánast á pari við síðustu könnun, en þó 13 starfsmönnum fleiri eða um 0,84% hækkun. Sé starfsmönnum í fullu starfi skipt niður eftir atvinnugreinum, mátti sjá að fjölmennasti flokkurinn var Þjónusta með 1067 starfsmenn, sem var rúmlega tvöföld hækkun frá síðustu könnun. Sjá má fjölda starfsmanna í fullu starfi eftir atvinnugreinum á töflu 9 hér fyrir neðan, ásamt hlutfall hvern atvinnugreinar.

Tafla 9 – Fjöldi starfsmanna eftir atvinnugreinum

Flokkur	Fjöldi starfsmanna	Hlutdeild
Fiskvinnsla og útgerð	1003	28.6%
Iðnaður	321	9.1%
Tækni og hugverk	164	4.7%
Þjónusta	1067	30.4%
Ferðaþjónusta	613	17.5%
Smásala og veitingar	244	6.9%
Heild- og umboðssala	47	1.3%
Geymslur	4	0.1%
Annað	49	1.4%
<b>Samtals</b>	<b>3512</b>	<b>100%</b>

Þá voru fyrirtæki einnig spurð um vinnutíma starfsmanna. Mikill meirihluti sagði starfsemi þeirra byggjast upp á einhvers konar dagvinnu eða 121 fyrirtæki. Næst á eftir mátti finna vaktavinnu að degi til, með 36 fyrirtæki. 23 fyrirtæki töldu að um einhvers konar þjónustu væri að ræða. Þá voru vaktavinna að nóttu til og næturvinna óvinsælastu svörin, með 13 og 12 fyrirtæki hvor um sig.

Lóðir í eigu Faxaflóahafna sf. við Gömlu höfnina í Reykjavík, töldu samtals 362.311 m<sup>2</sup> í ár samkvæmt lóðaskrá fyrirtækisins, en er það lækkun um rúmlega 8% frá fyrri könnun. Samanlagt virði lóða var 9.437.426.210 kr. og skilaði bætingu upp á um 22,14%. Samtals leigutekjur á árinu voru 179.921.101 kr. sem skilar bætingu upp á 32,02%. Fasteignir á lóðum Faxaflóahafna voru 169.993 m<sup>2</sup> samkvæmt fasteignaskrá Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar, var það bæting um 3,43%.

Þegar fyrirtæki voru spurð út í eignarhald húsnæðis þeirra og kom í ljós að mikill meirihluti þeirra var í leiguhúsnæði, um 115 fyrirtæki. Fyrirtækjum í eigin húsnæði hefur farið fækkandi í undanförunum könnunum, en í ár voru þau einungis 36 eða aðeins um 24% af heildarfjölda fyrirtækja. Sjá má skiptingu eignarhalds fyrirtækja eftir starfsemi á töflu 10 hér fyrir neðan. Mikill meirihluti fyrirtækja sagðist ekki hafa aðstöðu annars staðar á hafnarsvæðinu, 115 fyrirtæki eða um 76,16%. Þá voru aðeins 36 fyrirtæki sem sögðust hafa aðstöðu annars staðar eða um 23,84%.

Tafla 10 – Eignarhald húsnæðis miðað við starfsemi

Flokkur	Eigið húsnæði	Leiguhúsnæði
Fiskvinnsla og útgerð	5	3
Iðnaður	2	14
Tækni og hugverk	4	14
Þjónusta	7	29
Ferðaþjónusta	9	20
Smásala og veitingar	4	21
Heild- og umboðssala	2	5
Geymslur	0	1
Annað	3	8
<b>Samtals</b>	<b>36</b>	<b>115</b>

Fyrirtækjum við Gömlu höfnina þótti staðsetning sín við höfnina almennt mikilvæg. Voru viðmælendur beðnir um að meta mikilvægi staðsetningar þeirra á skalanum 1 til 5, þar sem 1 merkti Ekki mikilvæg og 5 merkti Mjög mikilvæg. Meðaltal í ár var 3,66 sem er mjög svipað samanborið við síðustu skýrslu, þá 3,67. Þá var einnig spurt út í framtíðarhorfur fyrirtækjanna hvað staðsetningu þeirra varðar. Forsvarsmenn voru spurðir hvort það standi til að flytja starfsemi fyrirtækisins annað á næstunni og hvort yfir höfuð væri vilji fyrir slíku. Mikill meirihluti svaraði því neitandi og sagðist hvorki vera að ihuga flutning né að það væri vilji fyrir því að fyrirtækið væri staðsett annars staðar, um 92% hlutfall í báðum tilvikum.

Forsvarsmenn fyrirtækjanna voru einnig spurðir hvort hugað hafi verið að breytingum á athafnasvæði þess við Gömlu höfnina, ef svo er, hvort um stækkun eða minnkun sé að ræða. Huguðu flestir að því að halda athafnasvæði sínu óbreyttu eða 116 fyrirtæki. Voru þá 33 sem huguðu að stækkun og 2 sem huguðu að minnkun. Niðurstöður og samanburð við fyrri kannanir má sjá á töflu 11 hér fyrir neðan. Vert er að nefna að aðeins var boðið upp á valkostinn Óvíst í könnuninni sem gerð var árið 2008, í seinni könnunum var hann ekki hafður með.

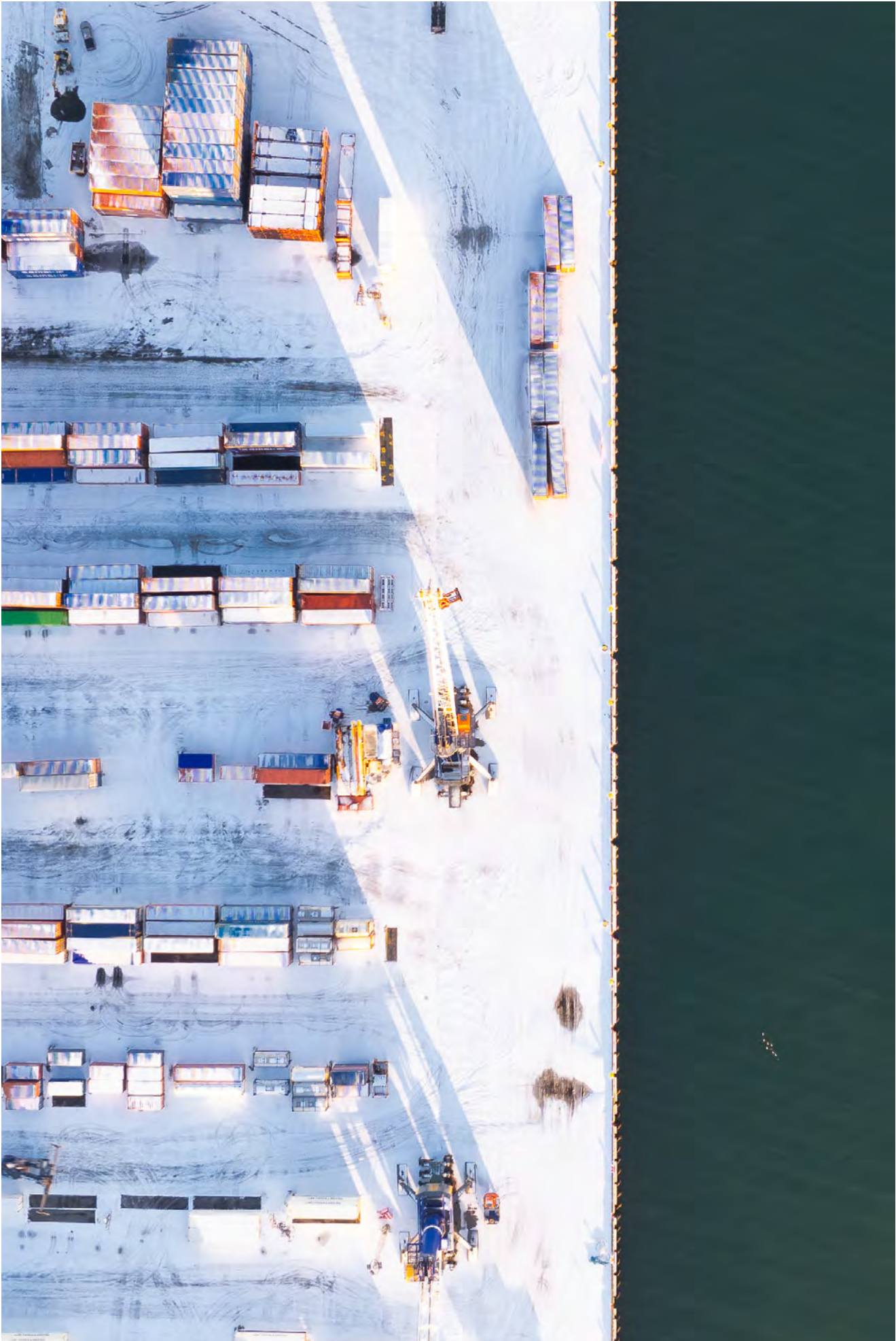
Tafla 11 – Huga fyrirtæki að breytingum á athafnasvæði þess á hafnarsvæðinu

Breytingar á atvinnusvæði	2008	2013	2018	2023
Stækkun	36	59	36	33
Óbreytt	111	128	159	116
Minnkun	18	6	6	2
Óvíst	2			
Samtals	167	193	201	151

Bornar voru fram fjórar sérstakar spurningar sem sniðnar voru að málefnum hafnarsvæðisins í dag, voru þær allar hafðar valfrjálssar. Fyrsta spurningin hljóðaði svo: „Hvað finnst þér um umferðartengingar að Gömlu höfninni um Geirsgötu og Mýrargötu?“ Alls bárust 115 svör við spurningunni og fjölgaði jákvæðum svörum verulega frá síðustu könnun, en í ár voru þau 48 talsins, eða 41,74% af heildarskoðunum. Neikvæð svör í ár voru 67 eða 58,26% af heildarskoðunum. Önnur spurningin hljóðaði svo: „Hvað finnst þér um uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Gömlu höfninni?“ Alls bárust 120 svör við spurningunni. Fyrirtæki sem litu uppbyggingu fyrirtækja í Gömlu höfninni jákvæðum augum voru 95 eða 79,17% svara. Neikvæð svör voru 25 eða um 20,83% svara. Í seinni tveimur spurningunum var óskað eftir sérstökum skoðunum varðandi framtíðaruppbyggingu fyrirtækja á hafnarsvæðinu. Hljóðuðu þær svo: „Hvernig finnst þér að framtíðaruppbygging fyrirtækja í Gömlu höfninni ætti að vera?“ og „Hvernig finnst þér að sjávarútvegur og haftengt matvælaframleiðsla í Gömlu höfninni gæti betur tengst ferðamönnum og öðrum gestum?“ Í ljós komu fram fjölbreyttar skoðanir forsvarsmanna hvað varðar framtíð hafnarsvæðisins, en allar athugasemdirnar í heild sinni má finna í Viðauka C.

Þekking viðmælenda á umhverfismálum í Gömlu höfninni var á heildina litið yfir meðallagi, en meðaltal var 2,93, aðeins lægra samanborið við síðustu skýrslu, þá 3,21. Var forsvarsmönnum gefinn skali frá 1 upp í 5, þar sem 1 merkti mjög illa og 5 merkti mjög vel. Vinsælasta svarið var 3, en 43 fyrirtæki merktu við þann svarmöguleika á þeim 151 sem tóku þátt.

Ýmislegt áhugavert kom fram við gerð rannsóknarinnar og voru viðmælendur duglegir að koma athugasemdum og hugmyndum á framfæri. Ljóst þykir að Gamla höfnin er í stöðugri þróun og almennt er ánægja með þá þróun sem er að eiga sér stað. Hinsvegar er samhljómur um það að ekki eigi að raska starfsemi hafsækinna fyrirtækja, en slíkt hefur verið einnig verið áberandi í síðustu skýrslum. Ekki bar mikið á erfiðleikum við framkvæmd rannsóknarinnar, en má þó nefna erfiðleika sem urðu vegna sumarfría fyrirtækja, en fátt var um svör í byrjun vegna slíkra. Eins þótti erfitt á tíðum að nálgast upplýsingar um fyrirtæki á svæðinu, en mikið er um einyrkja og fyrirtæki sem skráð eru á hafnarsvæðinu en með starfsemi annars staðar.





# Viðaukar

## Viðauki A: Fyrirtækjalisti

### Nafn fyrirtækis

115 Security ehf  
 1939 Games  
 460 ehf  
 ÁÁ 29 ehf.  
 Ábyrgar fiskveiðar ses  
 Ægir brugghús ehf  
 Alda Music Plötubúð  
 Animation Studio Iceland ehf.  
 ARGOS ehf. Arkitektastofa Grétars og Stefáns  
 ASK arkitektar ehf  
 Athygli  
 Austurlandahraðlestin  
 B&B Gluggatjaldahreinsun  
 Beyla ehf.  
 Biladekur  
 Björgunarsveitinn Ársæll  
 Bjórland ehf  
 Blue Car Rental ehf  
 Bókabúð Forlagsins  
 Bónus  
 Borð og Bekkir ehf  
 Brim hf  
 Brimrún ehf  
 Bryggjan Brugghús  
 City Bikes ehf  
 Discover Truenorth  
 Djúpið Fiskvinnsla  
 Dragon Dim Sum  
 Eben ehf  
 Elding Hvalaskoðun Reykjavík  
 Ey Studio  
 Farmers Market  
 Félag Tónlistarþróunarmiðstöðvar TPM  
 Ferðakompaníið ehf  
 Ferðamálastofa  
 Fish & Chipsvagninn  
 Flskkaup hf  
 Fjölver  
 Flatey Pizza

### Starfsemi

Þjónusta  
 Tækni og hugverk  
 Þjónusta  
 Þjónusta  
 Annað  
 Iðnaður  
 Heild- og umboðssala  
 Tækni og hugverk  
 Þjónusta  
 Tækni og hugverk  
 Þjónusta  
 Smásala og veitingar  
 Þjónusta  
 Ferðaþjónusta  
 Þjónusta  
 Annað  
 Heild- og umboðssala  
 Ferðaþjónusta  
 Smásala og veitingar  
 Smásala og veitingar  
 Iðnaður  
 Fiskvinnsla og útgerð  
 Heild- og umboðssala  
 Smásala og veitingar  
 Ferðaþjónusta  
 Ferðaþjónusta  
 Fiskvinnsla og útgerð  
 Smásala og veitingar  
 Ferðaþjónusta  
 Ferðaþjónusta  
 Þjónusta  
 Tækni og hugverk  
 Annað  
 Ferðaþjónusta  
 Annað  
 Smásala og veitingar  
 Fiskvinnsla og útgerð  
 Þjónusta  
 Smásala og veitingar

Flygildi ehf.	Tækni og hugverk
FlyOver Iceland	Ferðapjónusta
Friend in Iceland ehf	Ferðapjónusta
Frumherji	Þjónusta
Geymslur ehf	Geymslur
Gnitanes ehf.	Annað
Golfhöll Granda ehf	Þjónusta
Grandi Innrömmun	Þjónusta
Grandi Mathöll	Smásala og veitingar
Grandi101	Þjónusta
HAF Studio / HAF Store	Þjónusta
Hafgæði sf.	Fiskvinnsla og útgerð
Hamborgarabúlla Tómasar	Smásala og veitingar
Harpa tónlistar- og ráðstefnuhús	Þjónusta
Hefring ehf.	Tækni og hugverk
Hidden Iceland	Ferðapjónusta
Himalayan spice	Smásala og veitingar
Höfðadekk ehf	Þjónusta
Höfnin veitingahús	Smásala og veitingar
Hydrum Rannsóknir ehf	Tækni og hugverk
Iceland Discover	Ferðapjónusta
Icelandic Sustainable Fisheries ehf	Þjónusta
Indigo IP	Tækni og hugverk
Ísbúðin Valdís	Þjónusta
Iskja ehf ( Kalda )	Iðnaður
Islenski sjavarklasinn	Tækni og hugverk
JÁS/Fasteignamiðlun/Grænabyggð	Þjónusta
Jens	Iðnaður
JVST	Þjónusta
Kaffivagninn	Smásala og veitingar
Kaliber ehf.	Tækni og hugverk
Katla Whale Watching	Ferðapjónusta
Kiosk Grandi	Smásala og veitingar
Kjötkompaní	Smásala og veitingar
Kling & Bang	Þjónusta
Könnun ehf.	Annað
Kopar Restaurant	Smásala og veitingar
Krónan Granda	Smásala og veitingar
La Boutique Design	Smásala og veitingar
LAMB street food	Smásala og veitingar
Landar ehf	Fiskvinnsla og útgerð
Landsbankinn	Þjónusta
Lauf Cycles hf.	Heild- og umboðssala
Lava Show	Ferðapjónusta
LearnCove	Tækni og hugverk
Lífsmýnd ehf.	Ferðapjónusta

Litli Vísir ehf.	Smásala og veitingar
Ljósmyndaskólinn ehf	Annað
Löður ehf	Þjónusta
Lovetank slf	Iðnaður
Lyf og heilsa	Þjónusta
Lýsi hf	Fiskvinnsla og útgerð
MAR Advisors ehf	Þjónusta
Maritech	Þjónusta
Miðeind ehf	Tækni og hugverk
Myrkur Games	Tækni og hugverk
Navis	Þjónusta
Nicetravel ehf	Ferðaþjónusta
Noztra ehf	Þjónusta
Ólafsson gin (Eyland Spirits ehf)	Iðnaður
Öldur	Iðnaður
Oliudreifing	Iðnaður
OMNOM hf	Iðnaður
Plan b Smassburger	Smásala og veitingar
Plús Arkitektar	Þjónusta
Polarama	Þjónusta
Rækt ehf	Þjónusta
RAFMAGNSHJÓL ehf.	Smásala og veitingar
Rafnar	Iðnaður
Raftíðni ehf	Þjónusta
RetinaRisk	Tækni og hugverk
Reykjavík Bike Tours ehf	Ferðaþjónusta
Reykjavík Röst	Smásala og veitingar
Reykjavík Sailors	Ferðaþjónusta
Rúmfatalagerinn	Heild- og umboðssala
Sægreifinn (Sæbúð ehf)	Smásala og veitingar
Samrás ehf.	Tækni og hugverk
Sante	Smásala og veitingar
Sea trips	Ferðaþjónusta
Seglagerðin	Iðnaður
Sifka ehf	Fiskvinnsla og útgerð
Sjávarútvegsferðir Reykjavíkur	Ferðaþjónusta
Sjóminjasafnið í Reykjavík	Þjónusta
Sjúkráþjálfun Reykjavíkur	Þjónusta
Skanva ehf.	Heild- og umboðssala
Skipamiðlarar Ehf	Þjónusta
Skjaskot ehf	Annað
Skor og 0101 ehf	Tækni og hugverk
Slysavarnaskóli sjómanna	Annað
Snekkjan ehf	Ferðaþjónusta
Sögusafnið	Ferðaþjónusta
Special Tours	Ferðaþjónusta

Sportköfunarskóli Íslands ehf  
Stalsmiðjan-Framtak ehf  
Svinna-verkfræði ehf  
T42 ehf  
Tero  
The Reykjavik EDITION  
Touris ehf  
Tripical  
Triton ehf  
Tröll Ferðapjónusta  
Útgerðarfélag Reykjavíkur hf  
Valkyrie Tattoo ehf  
Verkfræðistofa FHG  
Verkfræðistofa Reykjavíkur  
Verkfræðistofan Skipasýn ehf.  
Wave Hair Salon  
Whale Safari (sea safari ehf.)  
Whales of Iceland  
YRKÍ arkitektar ehf  
Zymetech ehf.

Ferðapjónusta  
Iðnaður  
Iðnaður  
Smásala og veitingar  
Tækni og hugverk  
Ferðapjónusta  
Ferðapjónusta  
Ferðapjónusta  
Heild- og umboðssala  
Ferðapjónusta  
Fiskvinnsla og útgerð  
Annað  
Tækni og hugverk  
Iðnaður  
Þjónusta  
Iðnaður  
Ferðapjónusta  
Ferðapjónusta  
Annað  
Iðnaður



## Viðauki B: Spurningalisti

### Fyrirtæki

### Heimilisfang

### Sími

### Nafn viðmælanda

### Staða innan fyrirtækis

### Netfang viðmælanda

- 
1. Lýsing á starfsemi fyrirtækis:
  2. Í hvaða atvinnugrein starfar fyrirtækið?
  3. Hvað eru margir starfsmenn fastráðnir hjá fyrirtækinu?
  4. Hvað eru margir starfsmenn í hlutastarfi hjá fyrirtækinu?
  5. Hver er vinnutíminn hjá fyrirtækinu?
  6. Hversu stór hluti starfseminnar fer fram innan hafnarsvæðisins?
    - a. Ef starfsemi fer að mestu fram utan hafnarsvæðisins, hversu margir starfsmenn vinna á hafnarsvæðinu?\*
  7. Hversu marga viðskiptavinir afgreiðir fyrirtækið á hafnarsvæðinu á dag?
  8. Eru viðskiptavinir fyrirtækisins staðsettir innan eða utan hafnarsvæðisins?
  9. Er fyrirtækið í eigin húsnæði eða leiguhúsnæði?
  10. Hefur fyrirtækið aðstöðu annars staðar á hafnarsvæðinu en þessa?
    - a. Ef fyrirtækið hefur aðra aðstöðu á hafnarsvæðinu – þá hvar?\*
    - b. Ef fyrirtækið hefur aðra aðstöðu á hafnarsvæðinu - hvernig er hún nýtt?\*
  11. Hugar fyrirtækið að breytingum á athafnasvæði þess á hafnarsvæðinu?
  12. Stendur til að flytja starfsemi fyrirtækisins annað á næstunni?
    - a. Ef það stendur til að flytja starfsemina – þá hvert?\*
  13. Vilja forsvarsmenn fyrirtækisins að það væri staðsett annarsstaðar?
    - a. Ef forsvarsmenn fyrirtækisins vildu að það væri staðsett annarsstaðar – þá hvar?\*
    - b. Ef forsvarsmenn fyrirtækisins vildu að það væri staðsett annarsstaðar – hvers vegna?\*
  14. Er núverandi húsnæði fyrirtækisins til sölu?
  15. Hversu mikilvæg er staðsetning á hafnarsvæðinu, þínu fyrirtæki?
  16. Hversu vel er fyrirtæki þitt upplýst um umhverfismál í Gömlu höfninni?
- 
17. Hvað finnst þér um umferðartengingar að Gömlu höfninni um Geirsgötu og Mýrargötu?\*
  18. Hvað finnst þér um uppbyggingu og þróun fyrirtækja í Gömlu höfninni?\*
  19. Hvernig finnst þér að framtíðaruppbygging fyrirtækja í Gömlu höfninni ætti að vera?\*
  20. Hvernig finnst þér að sjávarútvegur og haftengt matvælaframleiðsla í Gömlu höfninni gæti betur tengst ferðamönnum og öðrum gestum?\*
- 
21. Ert þú með athugasemdir sem þú vilt koma á framfæri við Faxaflóahafnir sf.?\*
  22. Veitir viðmælandi Faxaflóahöfnum leyfi til þess að vitan beint í rituð svör viðmælanda í skýrslu?
- 

\*Stjörnumerktar spurningar voru valfrjálssar

# Heimildaskrá

Óladóttir, O. P. (2023). FERÐAÞJÓNUSTA Í TÖLUM – Sumar 2023. *Ferðamálastofa*. <https://www.ferdamalastofa.is/static/files/ferdamalastofa/talnaefni/ferdatjonusta-i-tolum/2023/sumar/sumar-2023.pdf>

## Töfluskrá

Tafla 1 – Lóðir í eigu faxaflóahafna.....	18
Tafla 2 – Heildarstærð fasteigna á lóðum faxaflóahafna .....	18
Tafla 3 – Mikilvægi staðsetningar, þróun á meðaltali eftir atvinnugreinum.....	21
Tafla 4 – Huga forsvarsmenn að flutningi frá gömlu höfninni.....	22
Tafla 5 – Hversu vel eru fyrirtæki upplýst um umhverfismál, sundurliðun.....	26
Tafla 6 – Skipting fyrirtækja eftir atvinnugreinum.....	28
Tafla 7 – Fyrirtæki eftir atvinnugreinum 1994 – 2023.....	29
Tafla 8 – Fjöldi hafsækinna fyrirtækja .....	29
Tafla 9 – Fjöldi starfsmanna eftir atvinnugreinum .....	30
Tafla 10 – Eignarhald húsnæðis miðað við starfsemi.....	30
Tafla 11 – Huga fyrirtæki að breytingum á athafnasvæði þess á hafnarsvæðinu.....	31

## Myndaskrá

Mynd 1 – Gamla höfnin yfirlitsmynd.....	8
Mynd 2 – Fjöldi fyrirtækja sem tóku þátt í könnun .....	10
Mynd 3 – Fjöldi fyrirtækja eftir atvinnugreinum.....	11
Mynd 4 – Fjöldi hafsækinna fyrirtækja .....	12
Mynd 5 – Fyrirtæki eftir atvinnugreinum 1994 – 2023 .....	13
Mynd 6 – Starfsemi innan hafnarsvæðisins .....	13
Mynd 7 – Fjöldi starfsmanna við Gömlu höfnina.....	14
Mynd 8 – Fjöldi starfsmanna eftir atvinnugreinum .....	15
Mynd 9 – Hlutdeild atvinnugreina eftir fjölda starfa.....	16
Mynd 10 – Fjöldi starfa eftir atvinnugreinum.....	16
Mynd 11 – Vinnutími fyrirtækja .....	17
Mynd 12 – Hlutfall eigin og leigðs húsnæðis.....	19
Mynd 13 – Eignarhald húsnæðis miðað við starfsemi fyrirtækja.....	19
Mynd 14 – Mikilvægi staðsetningar á hafnarsvæðinu, dreifing svara.....	20
Mynd 15 – Mikilvægi staðsetningar, meðaltal eftir atvinnugreinum .....	21
Mynd 16 – Huga forsvarsmenn að breytingum á athafnasvæði þess .....	22
Mynd 17 – Hlutfall skoðana á umferðartengingum að gömlu höfninni.....	23



8-4	9-5	8-7	6-5	4-3	2-1
A	B	C	D	E	F
G	H	I	J	K	L
M	N	O	P	Q	R
S	T	U	V	W	X
Y	Z	1	2	3	4
5	6	7	8	9	0

20-19	18-17	01-01	21-11	01-06	01-06	8-7	8-7	4-3	2-1
18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1
20-19	18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1
18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1	70

20-19	18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	6-5	4-3	2-1
18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1	2P
18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1	1P
20-19	18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	6-5	4-3	2-1

20-19	18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	6-5	4-3	2-1
18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1	4
20-19	18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	6-5	4-3	2-1
18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1	4

18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1	8
18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1	8
18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1	8
18-17	16-15	14-13	12-11	10-9	8-7	8-7	4-3	2-1	8



Faxaflóahafnir sf  
Associated  
Icelandic  
Ports