



**Íbúðalána  
sjóður**

---

# **Kynning fyrir FF**

**29. ágúst 2017**

---

**Guðmundur Sigfinnsson**  
**Hagfræðingur**  
**Hagdeild ÍLS**



# Nýtt hlutverk Íbúðalánasjóðs

## Breytt löggjöf – nýtt hlutverk

Íbúðalánasjóður er nú sú stofnun sem ber ábyrgð á framkvæmd húsnæðismála, í stað þess að vera fyrst og fremst lánasjóður.

Framtíðarhlutverk Íbúðalánasjóðs

## Viðburðir

**29** Fundur með fasteignasölum  
Ágúst

**12** Fundur með félagasamtökum  
September

**15** Húsnæði sem mannréttindamál  
September

Allir viðburðir →



## ÍLS fréttir

### Stýrivextir óbreyttir – hvað með vexti íbúðalána?

23.08.2017

Peningastefnunefnd Seðlabankans ákvað að halda meginvöxtum sínum óbreyttum í 4,5% á fundi nefndarinnar í dag. Í yfirlýsingu...

## Fréttir af húsnæðismarkaði

### Viðreisn eini flokkurinn sem fékk tvöfalt...

24.08.2017

Viðreisn er fyrsti stjórnmálaflokkurinn sem látið hefur reyna á ákvæði sem heimilar flokkum að þiggja tvöfalda hámarksfjárhæð í framlög...

---

# Mánaðarskýrsla Íbúðalánasjóðs



# Fyrri mánaðarskýrsla



Íbúðalána sjóður



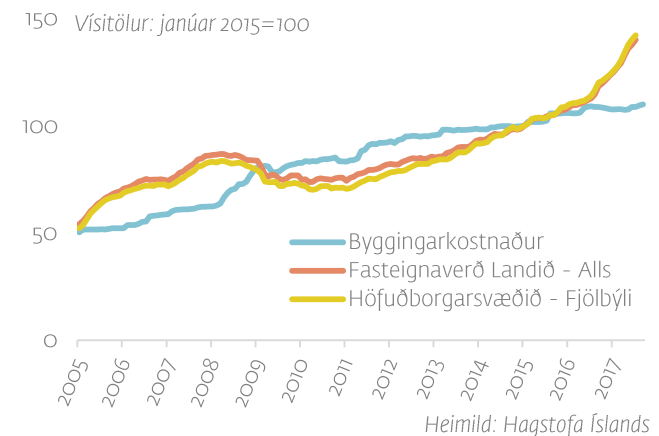
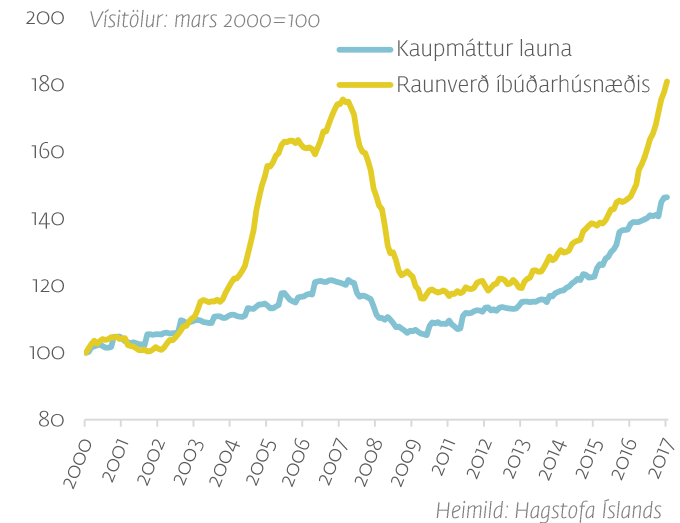
# Mánaðarskýrsla ÍLS - Húsnæðismarkaðurinn

- Fasteignamarkaður
- Leigumarkaður
- Lánamarkaður
- Byggingamarkaður
- Íbúðalánasjóður



# Fasteignamarkaðurinn

- Húsnæðisverð hefur frá lok 2016/byrjun 2017 hækkað talsvert umfram undirliggjandi þætti sem að öllu jöfnu ráða þróun þess
  - Kaupmáttur ráðstöfunartekna
  - Þróun raunvaxta
- Hratt vaxandi misvægi milli fasteignaverðs og byggingarkostnaðar

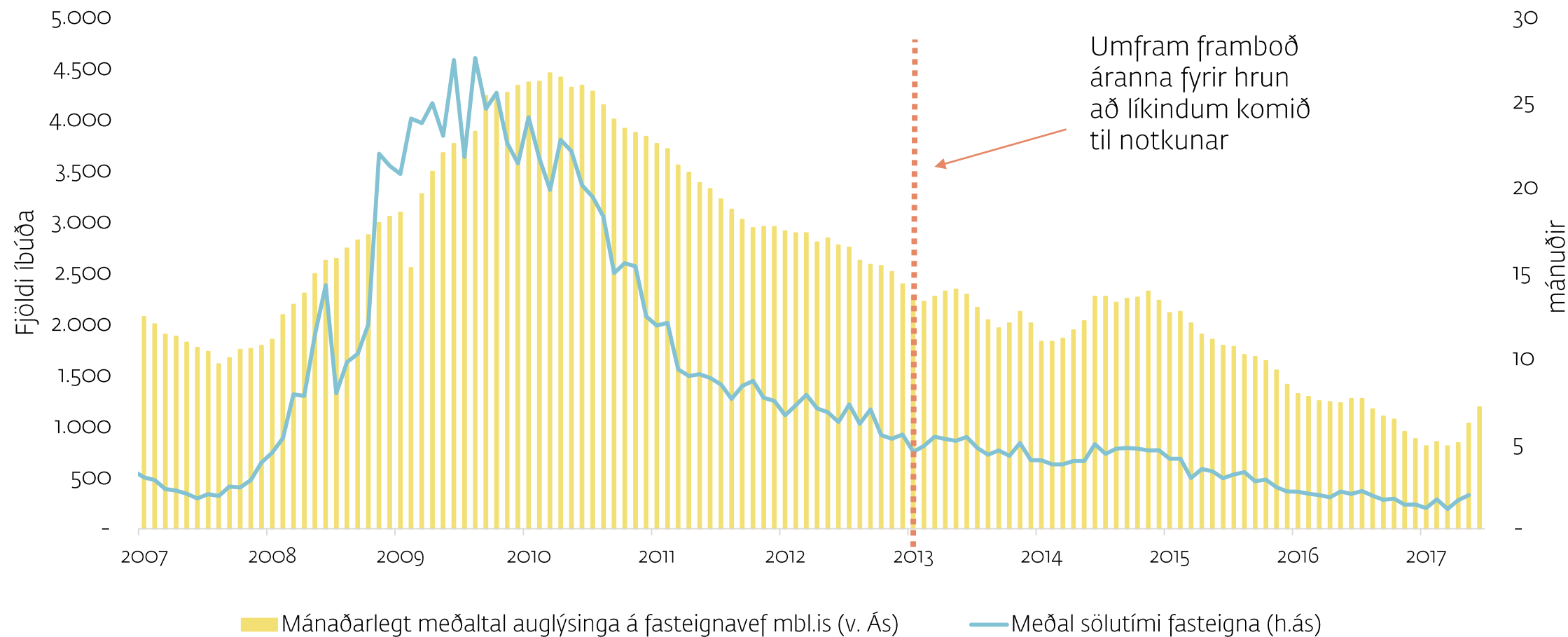


# Upplýsingar úr gagnagrunni FF



- Gerður var í vor samningur við Félag Fasteignasala um afnot ÍLS af gögnum í gagnagrunni fasteignir.is
  - Markmiðið með þeirri vinnslu er sú að greina betur en gert hefur verið framboðshlið fasteignamarkaðarins og auka gagnsæi í verðmyndun eigna

# Meðalsölutími og magn fasteigna til sölu

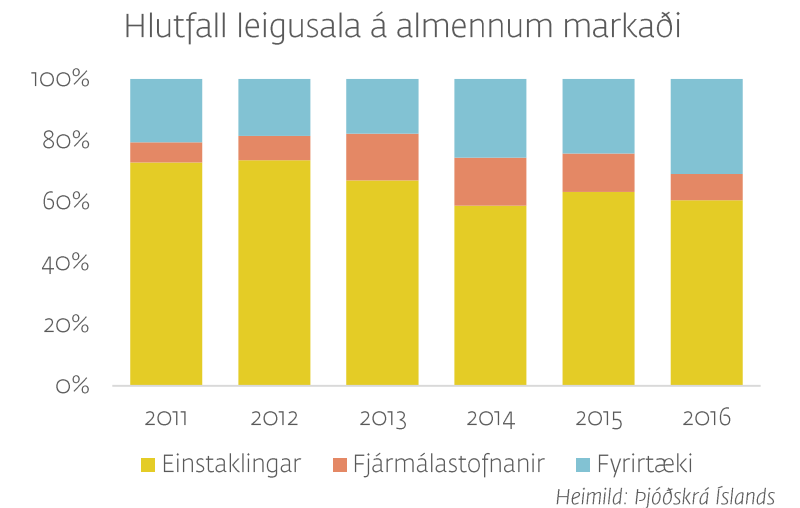
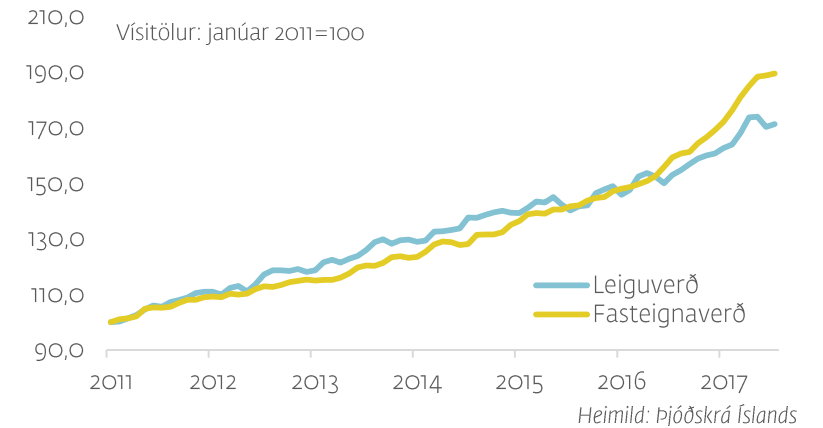


Heimild: Seðlabanki Íslands



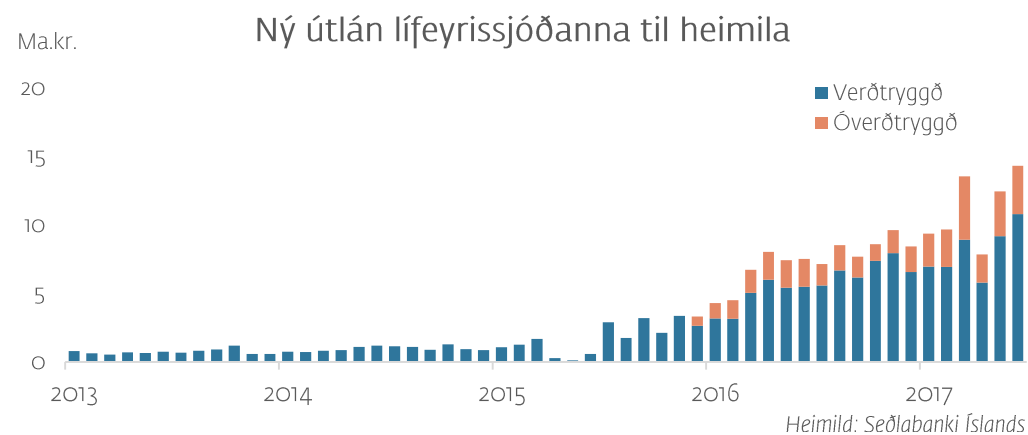
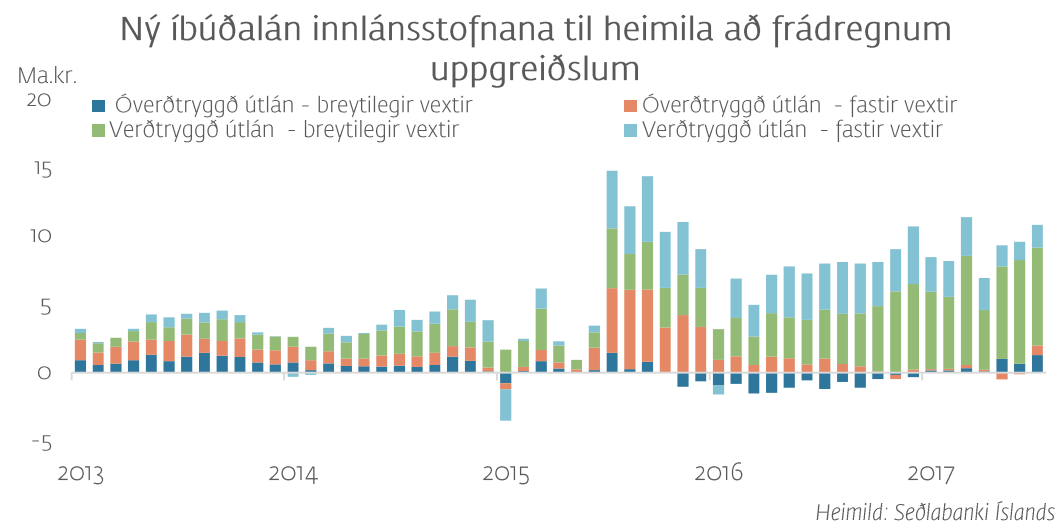
# Leigumarkaðurinn

- Leiguverð hefur nokkuð verið að gefa eftir í samanburði við kaupverð fasteigna á undanfögnu ári
  - 12 mánaða hækkun leiguverðs um 12% á höfuðborgarsvæðinu á móti 19% kaupverðshækkun yfir sama tíma
- Einstaklingum hefur farið fækkandi í hópi leigusala

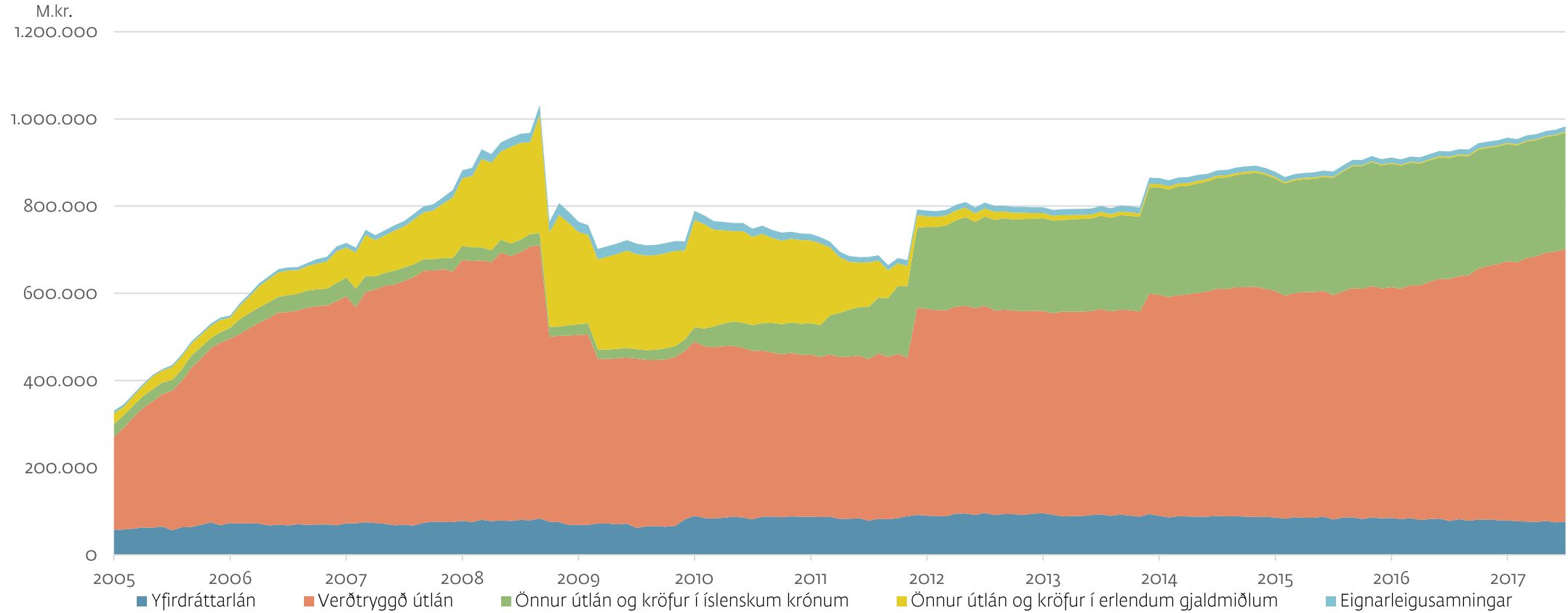


# Lánamarkaðurinn

- Ný íbúðalán alls hafa verið nokkuð ört vaxandi frá miðju ári 2015
  - Náðu nógildandi hápunkti í mars á þessu ári

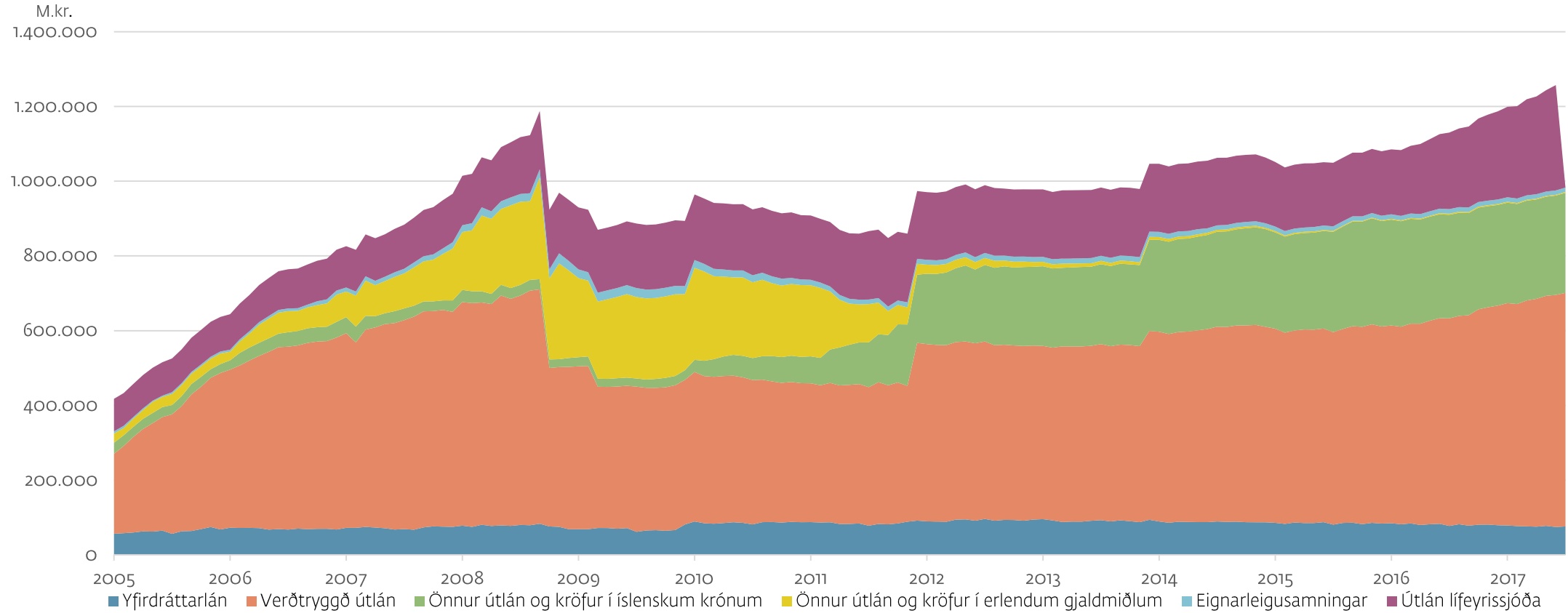


# Skuldastaða heimilanna



Heimild: Seðlabanki Íslands

# Skuldastaða heimilanna

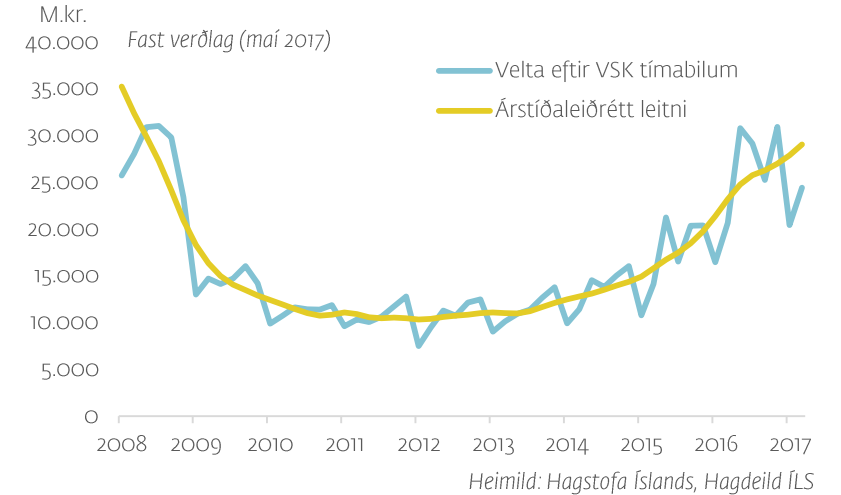


Heimild: Seðlabanki Íslands

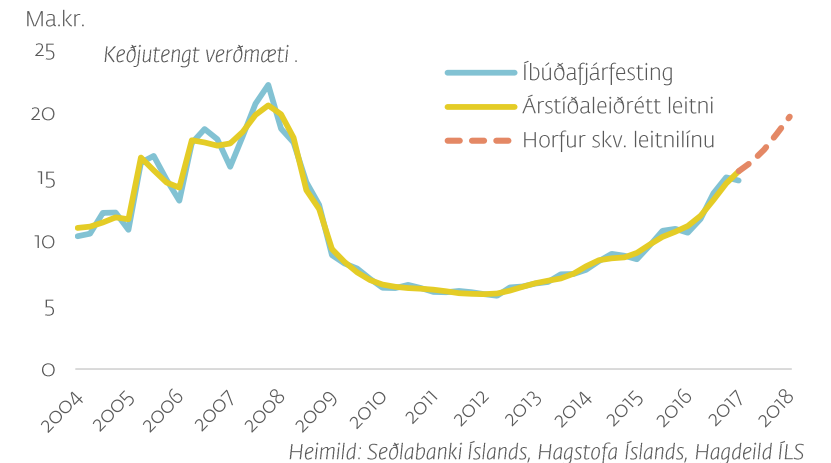
# Byggingamarkaðurinn

- Vaxandi umsvif í nýbyggingum þegar komin fram
  - Horfur á áframhaldandi vexti
- Innkoma nýrra íbúða

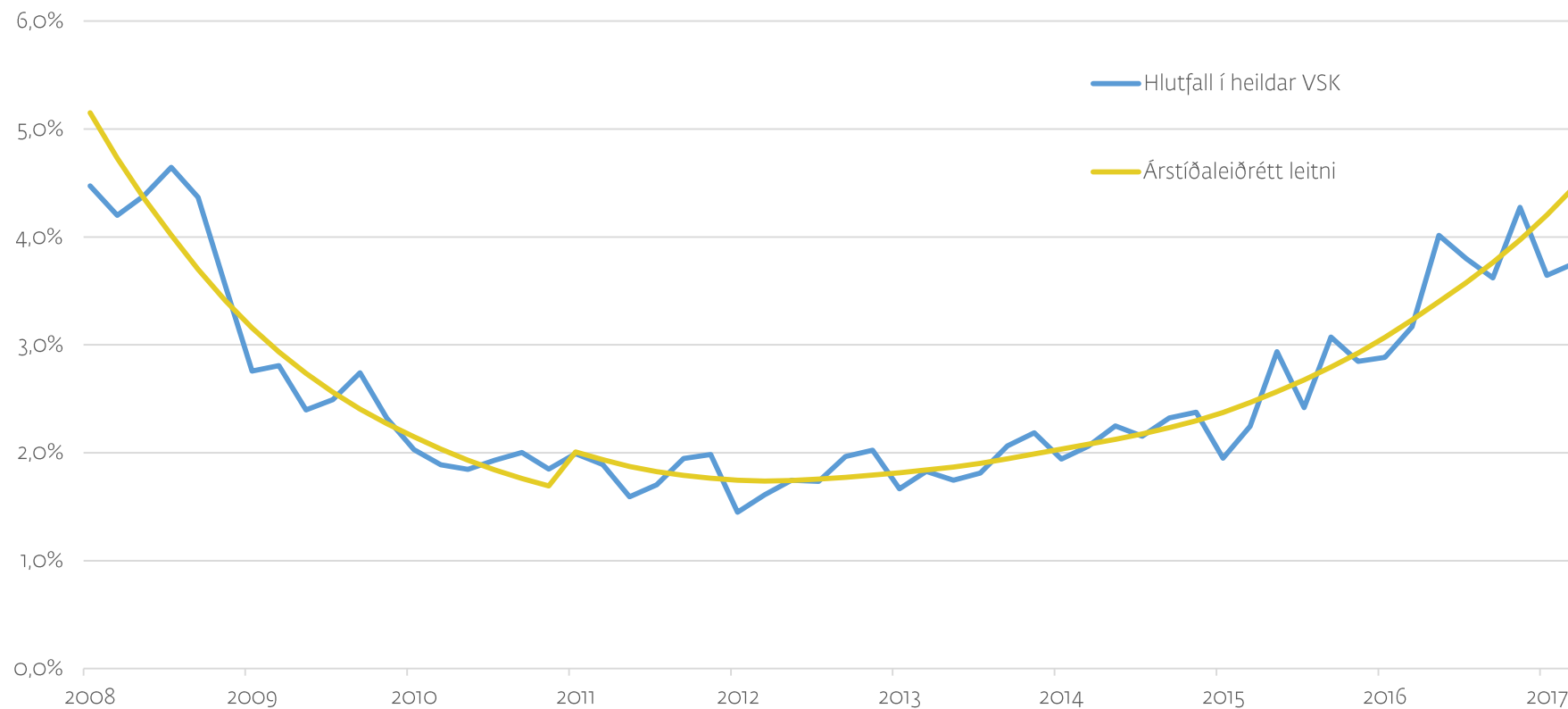
Bygging húsnæðis/þróun byggingarverkefna



Miðgildi vísbendinga um íbúðafjárfestingu



# Hluti byggingar húsnæðis í heildar VSK-veltu



Heimild: Hagstofa Íslands, Hagdeild ÍLS

# Allt að 9.000 íbúða þörf næstu þrjú árin



|                                    | 2017    | 2018              | 2019    | 2020    | 2021    | 2022    |
|------------------------------------|---------|-------------------|---------|---------|---------|---------|
| Mannfjöldi 1. jan                  | 338.349 | 342.119           | 345.969 | 349.920 | 354.005 | 357.991 |
| Fjöldi íbúða á landinu 1. jan 2017 | 136.423 |                   |         |         |         |         |
| Húsnæðisþörf m.v. mannfjölda       | 139.031 | 141.244           | 143.508 | 145.832 | 148.231 | 150.608 |
| Fjöldi íbúa á hverja íbúð          | 2,43    | 2,42 <sup>5</sup> | 2,41    | 2,40    | 2,39    | 2,38    |
| Húsnæðisviðbót v. ferðamanna       | 1.785   |                   |         |         |         |         |
| Vöntun á húsnæði                   | 2.608   | 2.213             | 2.264   | 2.324   | 2.399   | 2.377   |
| Íbúðaþörf til lok árs 2019         |         |                   | 8.870   |         |         |         |

Heimild: Hagdeild Íbúðalánasjóðs, SSH, Þjóðskrá, Hagstofan

# Vilt þú fylgjast betur með?

Skráðu þig á póstlistann okkar.

[gudmundurs@ils.is](mailto:gudmundurs@ils.is)

Skrá mig





Takk fyrir

takk fyrir - skráning móttékin

## Fyrirvari

Kynning þessi er unnin af starfsmönnum Hagdeildar Íbúðalánasjóðs og byggir á mati þeirra á opinberum upplýsingum á hverjum tíma, ásamt sjálfstæðum greiningum.

Hagdeild Íbúðalánasjóðs er óháður aðili sem framkvæmir greiningar á húsnæðismarkaði. Upplýsingar sem birtast í kynningu þessari endurspeglar mat starfsmanna Hagdeildar á fyrirbyggjandi upplýsingum á hverjum tíma og geta breyst án fyrirvara.

Hagdeild íbúðalánasjóðs ber ekki skylda til að veita aðgang að frekari upplýsingum en birtar eru í kynningu þessari.

Íbúðalánasjóður, stjórnendur hans og starfsmenn bera ekki ábyrgð á þeim upplýsingum sem hér birtast eða veittar eru í tengslum við birtingu en allar greiningar eru unnar sjálfstætt af Hagdeild Íbúðalánasjóðs.

Öllum er frjálst að nota efni Hagdeildar Íbúðalánasjóðs en geta skal heimilda við notkun.