

# Húsnæðismarkaðurinn

## Mánaðarskýrsla



### Fréttir Íbúðalánasjóðs af húsnæðismarkaði:

---

[Dýrari leiga hjá lágláunafólki á Íslandi en á Norðurlöndunum](#)

---

[Leigumarkaðurinn - ný skýrsla frá deild leigumarkaðsmála](#)

---

[Ungt fólk, tekjulágir og námsmenn þeir sem hafa mestar ...](#)

---

[Laun og íbúðaverð í takt í mars](#)

---

[Leiguverð hækkar meira en íbúðaverð í mars](#)

---

[Íbúðaverð lækkaði um 0,1% milli mánaða í mars](#)

---

[Líflegur íbúðamarkaður á Norðurlandi](#)

---



## Verðþróun íbúða á fyrsta ársfjórðungi

Á fyrstu þremur mánuðum ársins hækkaði íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu um alls 1,4% miðað við vísitölu íbúðaverðs sem reiknuð er af Þjóðskrá Íslands. Fjölbýli hækkaði um 2,0% á tímabilinu en sérbýli lækkaði um 0,7%. Vísitala ásetts verðs fasteigna á höfuðborgarsvæðinu sem reiknuð er af hagdeild var óbreytt milli febrúar og mars en hækkaði um alls 1,8% á fyrstu þremur mánuðum ársins.

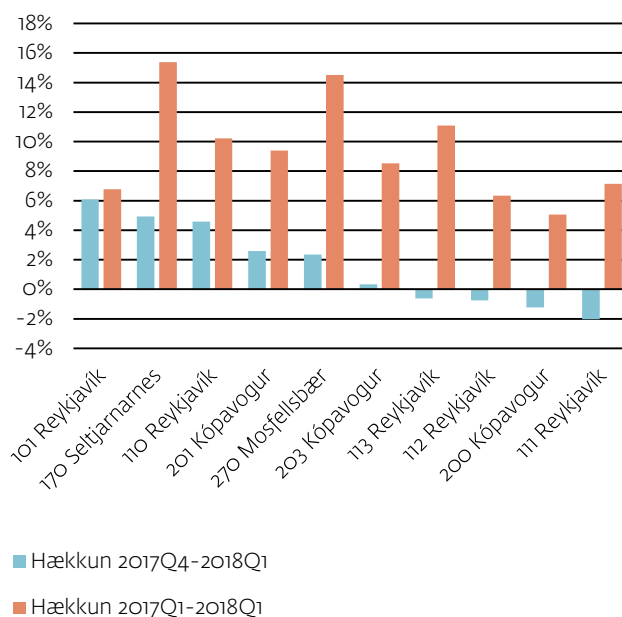
Nokkur munur hefur verið á þróun íbúðaverðs eftir hverfum innan höfuðborgarsvæðisins. Á myndinni hér að neðan er sýnd þróun íbúðaverðs á fyrsta ársfjórðungi 2018 í viðskiptum með íbúðir sem eru eldri en frá árinu 2015. Viðskipti með nýrri íbúðir eru því ekki inni í þessum tölum. Slíkar íbúðir eru yfirleitt á hærra fermetraverði en eldri íbúðir í viðkomandi hverfi en mismunandi er á milli pósthúmera hversu margar nýjar íbúðir hafa verið seldar að undanfögnu. Því fást áhugaverðar vísendingar um virði staðsetningar með því að takmarka greininguna við eldri íbúðir.

Sé íbúðaverð á fyrsta ársfjórðungi 2018 borið saman við fjórða ársfjórðung 2017 eftir pósthúmerum á höfuðborgarsvæðinu með þessum hætti kemur í ljós að verð hækkaði mest í 101 Reykjavík eða um 6% milli ársfjórðunga. Í pósthúmerinu 170 sem nær til Seltjarnarness og í pósthúmerinu 110 sem nær til Árbæjar hækkaði íbúðaverð um 5% milli tveggja síðustu ársfjórðunga.<sup>1</sup>

Annars staðar á höfuðborgarsvæðinu hækkaði íbúðaverð minna og í nokkrum hverfum lækkaði verð lítillega milli ársfjórðunga, nánar tiltekið í 200 Kópavogi, í Efra-Breiðholti, Grafarvogi og Grafarholti. Það er þó ekki óeðlilegt að verðþróun sveiflist nokkuð milli ársfjórðunga í einstökum pósthúmerum og því skal ekki draga of miklar ályktanir af þessari þróun.

## Verðþróun íbúða á höfuðborgarsvæðinu á fyrsta ársfjórðungi 2018

Mestu og minnsta hækkanir eftir pósthúmerum  
Viðskipti með íbúðir sem eru eldri en frá árinu 2015



Heimild: Þjóðskrá Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

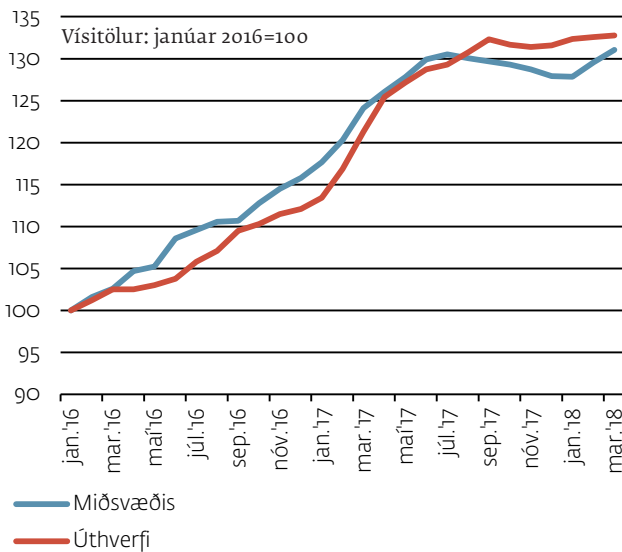
<sup>1</sup> Íbúðaverð er hér reiknað með aðferð hagdeildar Íbúðalánasjóðs sem byggir á 3 mánaða meðaltali fermetraverðs í kaupsamningum sem er vegið eftir fjórum flokkum íbúða. Pósthúmerið 103 er ekki með í greiningunni sökum smæðar.

# Fasteigna- markaður



## Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu

Viðskipti með íbúðir sem eru eldri en frá árinu 2015



Miðsvæði er Seltjarnarnes, Reykjavík vestan Elliðaána og 200 Kópavogur. Önnur svæði eru úthverfi.

Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands

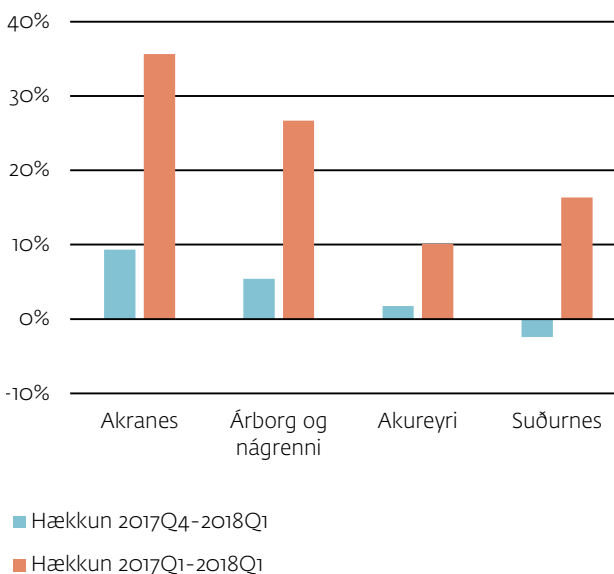
## Íbúðaverð byrjar aftur að hækka miðsvæðis

Í fyrra hækkaði íbúðaverð almennt meira í úthverfum höfuðborgarsvæðisins heldur en miðsvæðis. Raunar lækkaði íbúðaverð miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu, þ.e. í Reykjavík vestan Elliðaána, 200 Kópavogi og á Seltjarnarnesi, samfelld frá ágúst í fyrra þangað til í janúar síðastliðnum og nam uppsöfnuð lækkun verðs á þessu tímabili 2% þegar aðeins eru skoðaðar íbúðir eldri en frá árinu 2015.

Velta má vöngum yfir orsökum þessarar þróunar og sér í lagi hvort hún tengist væntingum um minni vöxt í ferðaþjónustu. Um það skal ekkert fullyrt hér en eins og sést á meðfylgjandi mynd hefur íbúðaverð miðsvæðis á höfuðborgarsvæðinu aftur farið hækkanandi á allra síðustu mánuðum. Íbúðaverð í úthverfum hefur hins vegar lítið hækkað síðan síðasta haust.

## Verðþróun íbúða í nokkrum sveitarfélögum á fyrsta ársfjórðungi 2018

Viðskipti með íbúðir sem eru eldri en frá árinu 2015



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands

## Hægir á hækkingum sums staðar á landsbyggðinni

Víða á landsbyggðinni hefur íbúðaverð hækkað hraðar en á höfuðborgarsvæðinu að undanfögnu. Í sveitarfélögum í nágrenni höfuðborgarsvæðisins virðist hækkingartakturinn þó hafa náð tímabundnu hámarki í fyrra en frá síðasta sumri hafa hækkanir í þessum sveitarfélögum almennt verið mun minni en á fyrri helmingi síðasta árs. Á Akranesi hækkaði íbúðaverð þó um 9% milli tveggja síðustu ársfjórðunga þegar aðeins eru skoðaðar íbúðir sem byggðar voru fyrir árið 2015 og um 5% milli ársfjórðunga í Árborg og nágrenni. Á Suðurnesjum lækkaði verð lítillega milli ársfjórðunga samkvæmt þessum mælikvarða.

## Meðalsölutími styttist verulega á landsbyggðinni

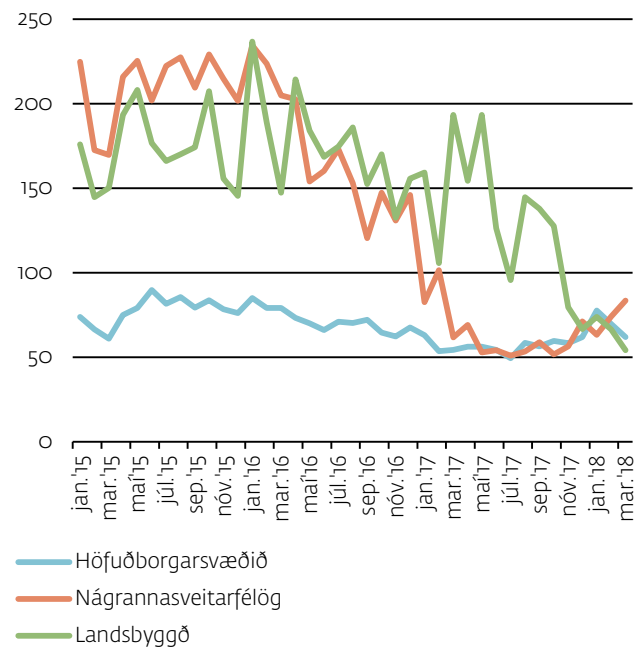
Segja má að uppsveiflan á íbúðamarkaðinum hafi á undanförunum misserum dreift úr sér út fyrir næsta nágrenni höfuðborgarsvæðisins og nái nú til fleiri landsvæða en áður. Ein skýrasta birtingarmynd þessa er þróun meðalsölutíma íbúða. Hann var lengst af meira en tvöfalt lengri á landsbyggðinni en á höfuðborgarsvæðinu en á því hafa nú orðið breytingar.

Meðalsölutími í sveitarfélögum í nágrenni höfuðborgarsvæðisins styttist verulega árin 2016 og 2017 og varð sá sami og á höfuðborgarsvæðinu. Undanfarið ár hefur meðalsölutími annars staðar á landsbyggðinni einnig styst. Nú er svo komið að meðalsölutími íbúða er svipaður á öllum þessum markaðssvæðum. Sölutími hefur þó lengst lítillega í nágrenni höfuðborgarsvæðisins á allra síðustu mánuðum eins og sést á meðfylgjandi mynd.<sup>1</sup>

Í apríl var 600 kaupsamningum um íbúðir þinglýst á höfuðborgarsvæðinu og 307 samningum um íbúðir utan höfuðborgarsvæðisins. Í báðum tilvikum er fjöldi kaupsamninga nálægt meðaltali undanfarinna tveggja ára.

## Meðalsölutími íbúða

Dagar



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Fasteignaleit, hagdeild Íbúðalánasjóðs

<sup>1</sup> Með meðalsölutíma er átt við þann dagafjölda sem liður að meðaltali milli þess sem nýjasta fasteignaauglýsing er látin á vefinn og kaupsamningur vegna viðkomandi eignar er undirritaður. Tölur hagdeildar um meðalsölutíma, sem unnin eru upp úr gögnum frá Þjóðskrá Íslands og Fasteignaleit, ná til um 80% af viðskiptum á höfuðborgarsvæðinu og um 60% af viðskiptum utan þess.

## Í hlutfalli við fasteignamat er íbúða- verð einna hæst í Reykjanesbæ

Það er að mörgu að huga þegar verðmæti íbúða er metið. Tekið er tillit til margra, ef ekki flestra, þeirra þátta við útreikning fasteignamats sem uppfært er af Þjóðskrá Íslands á ári hverju. Fasteignamat íbúðar ætti því að segja mikið til um markaðsverð hennar.

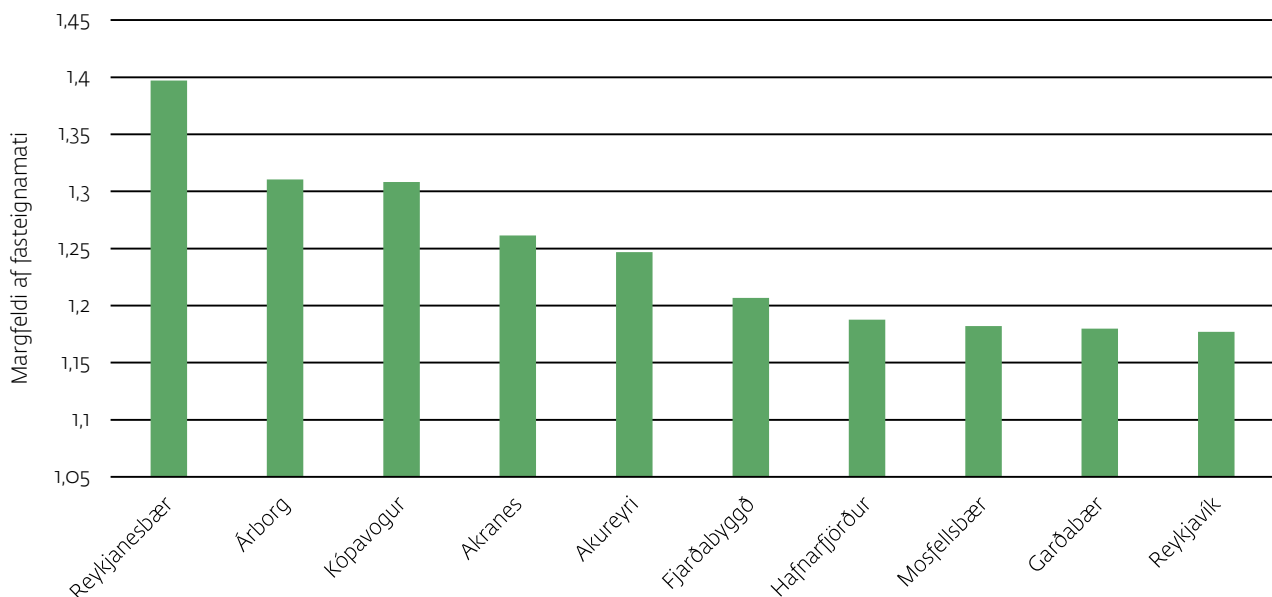
Undanfarinn áratug hefur verð í kaupsamningum um íbúðir hér á landi að jafnaði verið um 17% yfir fasteignamati þeirra.<sup>1</sup> Á því tímabili var munur fasteignamats og markaðsverðs minnstur árið 2012 þegar íbúðir seldust að jafnaði um 8% yfir fasteignamati þess árs. Þessi munur var hins vegar sögulega mikill í fyrra þegar verð í kaupsamningum var að jafnaði um 34% yfir fasteignamati íbúða á því ári.

<sup>1</sup> Í þessum útreikningum eru nýjar íbúðir hverju sinni, þ.e. íbúðir yngri en tveggja ára, undanskildar enda getur fasteignamat slíkra íbúða miðast við að viðkomandi hús sé enn í byggingu.

Mismunandi er milli sveitarfélaga hversu mikill munur er að jafnaði á söluverði og fasteignamati íbúða en meðfylgjandi mynd sýnir meðaltal fyrstu þriggja mánaða þessa árs í nokkrum sveitarfélögum. Á fyrstu þremur mánuðum ársins var munurinn hvað mestur í Reykjanesbæ, þar sem íbúðir seldust að jafnaði á 40% hærra verði en sem nemur fasteignamati 2018. Í Reykjavík var þetta hlutfall 18% að jafnaði.

## Meðalsöluverð íbúða sem margfeldi af fasteignamati\*

Janúar-mars 2018



\* Íbúðir án byggingarárs og íbúðir með byggingarár 2017 og 2018 eru ekki taldar með.

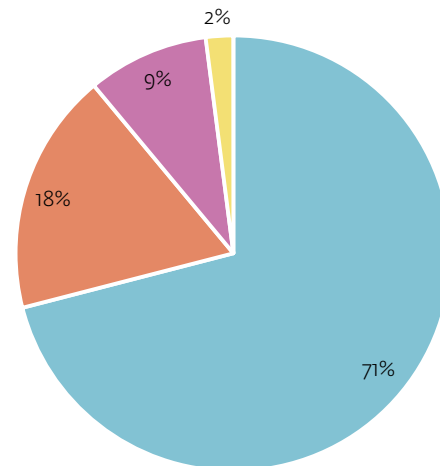
# Leigumarkaður

## 18% þjóðarinnar á leigumarkaði

Leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs stóð nýverið fyrir [könnun meðal almennings](#) á stöðu húsnæðismála og viðhorfum til leigumarkaðarins. Í ljós kom að 18% þjóðarinnar eru nú á leigumarkaði sem er svipað og mælt hefur undanfarin ár. 71% þjóðarinnar býr í sínu eigin húsnæði, 11% leigja af einkaaðila, 9% búa í foreldrahúsum, 3% leigja af leigufélagi og 2% leigja námsmannaíbúð.<sup>1</sup>

Spurt var hvort fólk teldi líklegt eða ólíklegt að það yrði á leigumarkaði eftir 6 mánuði en sá mælikvarði getur gefið vísbandingu um hvort fólki á leigumarkaði muni fjölga eða fækka á næstu misserum. Í ljós kom að 18% landsmanna töldu líklegt að þau yrðu á leigumarkaði eftir 6 mánuði sem er sama hlutfall og er á leigumarkaði nú. Rúmlega 85% leigjenda telja líkur á að þau verði enn á leigumarkaði eftir 6 mánuði og 16% þeirra sem búa í foreldrahúsum telja líklegt að þau verði á leigumarkaði. Íbúðalánasjóður hefur kannað reglulega frá haustinu 2017 hversu hátt hlutfall landsmanna telur líklegt að það verði á leigumarkaði eftir 6 mánuði. Í öllum mælingum sjóðsins hingað til hefur komið fram að svipað hlutfall þjóðarinnar og er nú á leigumarkaði telur líkur á að vera þar eftir hálf t. ár.

## Hvað lýsir best búsetu þinni?



- Eigið húsnæði
- Á leigumarkaði
- Í foreldrahúsum
- Annað

Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs (feb. 2018)

<sup>1</sup> Könnunin var framkvæmd af Zenter og um var að ræða netkönnun meðal könnunarhóps þeirra. Gögnum var safnað frá 23. febrúar til 15. mars. Úrtakið taldi 2.500 einstaklinga, 18 ára og eldri, og svarhlutfallið var 58%.

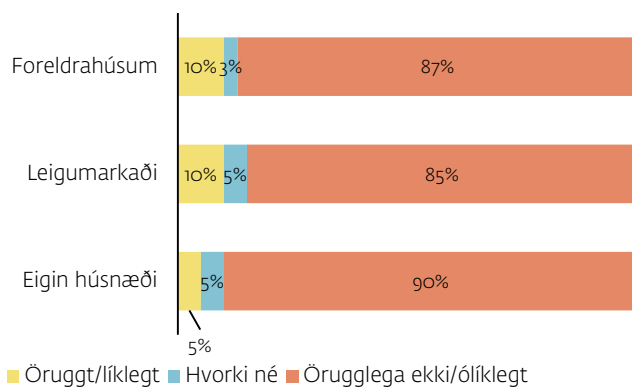
# Leigumarkaður



## Leigumarkaður hlutfallslega jafnstór á höfuðborgarsvæðinu og utan þess

Könnunin leiddi í ljós að leigumarkaðurinn er hlutfallslega jafnstór á höfuðborgarsvæðinu og hann er að meðaltali utan þess. Um 18% einstaklinga á höfuðborgarsvæðinu eru á leigumarkaði og 17% utan höfuðborgarsvæðisins. Einungis 7% þjóðarinnar telja þó að frambóðið af leiguhúsnæði sem henti sér og sinni fjölskyldu sé mikið og á það við á höfuðborgarsvæðinu jafnt sem utan þess.

## Hversu líklegt eða ólíklegt er að þú kaupir þér fasteign á næstu 6 mánuðum?



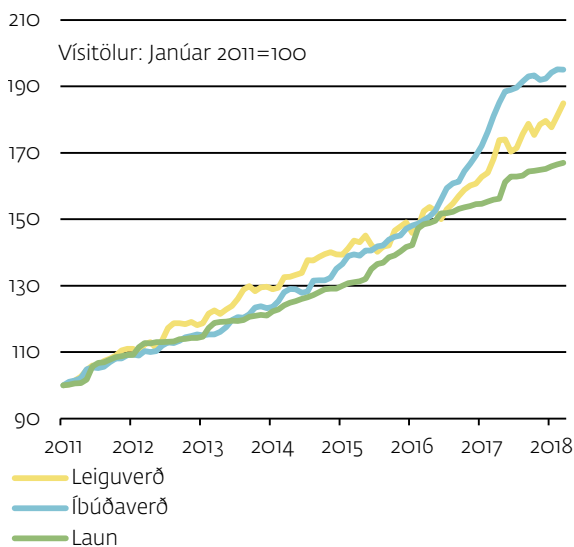
Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs (feb. 2018)

## Aðeins 10% leigjenda hyggjast kaupa fasteign á næstu 6 mánuðum

Í ljós kom að aðeins 10% leigjenda telja líklegt að þau kaupi sér fasteign á næstu 6 mánuðum sem er sama hlutfall og meðal þeirra sem búa í foreldrahúsum, 18 ára og eldri. 85% fólks á leigumarkaði telja ólíklegt að þau kaupi húsnæði á næstu 6 mánuðum. Af þeim sem búa núna í sinni fyrstu íbúð, sem rannsóknin leiddi í ljós að eru 24% allra húsnæðiseigenda, höfðu 63% verið á leigumarkaði áður en þau festu kaup á húsnæði og flestir þeirra höfðu verið á leigumarkaði lengur en þrjú ár.

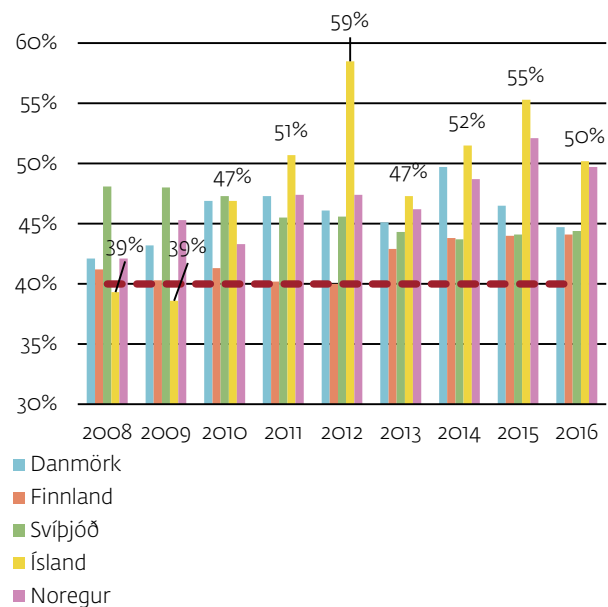
# Leigumarkaður

## Samanburður á vísitölu launa, leiguverðs og íbúðaverðs



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands

## Leiga sem hlutfall ráðstöfunartekna hjá lágtekjuhópum



Heimild: Eurostat

## Leiguverð hækkað um rúm 80% frá 2011

Gögn um leiguverð sem Þjóðskrá Íslands birtir út frá þinglýstum leigusamningum sýna að leiguverð hefur hækkað um rúm 80% á síðastliðnum sjö árum, eða frá mars 2011 til mars 2018. Á sama tíma hefur íbúðaverð hækkað um 92% og laun um 66%. Undanfarið ár hafa þessar stærðir þó hækkað í svipuðum takti. Leiguverð hefur hækkað um 10% undanfarna 12 mánuði á meðan íbúðaverð hefur hækkað um tæp 8% og laun um rúm 7%.

Meira jafnvægi er því nú á húsnæðismarkaði en fyrir ári síðan þótt áhrifa gæti enn af mishröðum vexti húsnæðisverðs og launa á undanförunum árum. Í því samhengi má nefna að leiga sem hlutfall ráðstöfunartekna hjá lágtekjuhópum hér á landi náði tímabundnu hámarki árið 2012 samkvæmt gögnum Eurostat þegar lágtekjuhópar vorðu tæplega 60% ráðstöfunartekna í leigu á meðan hlutfallið var í kringum 45% á hinum Norðurlöndunum. Nýjustu gögn sem veita samanburð milli landa eru frá 2016 og sýna að hlutfallið er enn hæst hér á landi eða 50%. Það er þó nær stöðunni í nágrannalöndunum en árið 2012.



# Lánamarkaður



## Þróun vaxta á íbúðalánum

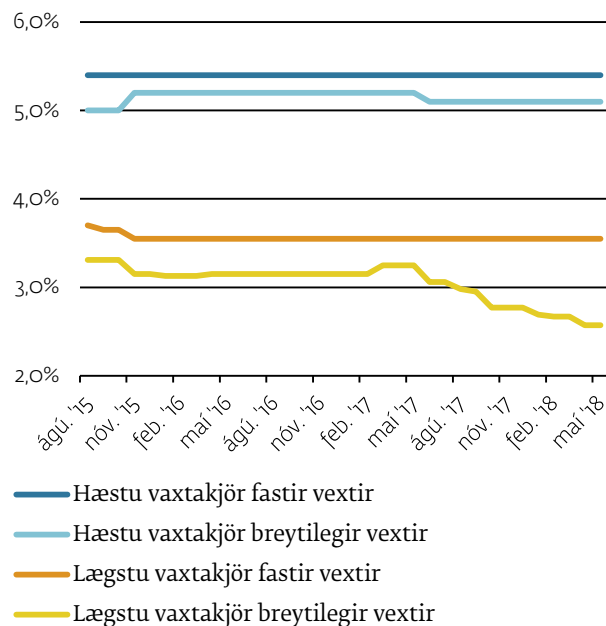
Vextir á íbúðalánum hafa almennt farið lækkandi hér á landi undanfarin ár. Í fyrra var þessi lækkun, líkt og árið áður, leidd af óverðtryggðum vöxtum en lægstu óverðtryggðu vextir íbúðalána lækkuðu úr 5,87% í janúar 2017 niður í 5,35% í nóvember 2017. Þau vaxtakjör hafa haldist óbreytt frá þeim tíma.

Það sem af er þessu ári hafa vaxtakjör íbúðalána almennt staðið að mestu leyti í stað ef frá eru taldir breytilegir verðtryggðir vextir lífeyrissjóðanna, en þeir hafa farið áfram lækkandi. Lægstu breytilegu verðtryggðu vextir íbúðalána hafa lækkað úr tæpum 2,8% í upphafi árs í tæp 2,6% í byrjun síðasta mánaðar.

Lægstu vaxtakjör sem eru í boði hverju sinni eru, eins og eðlilegt má teljast, skilyrt lán á fyrsta veðrétti. Sú er raunin hvort sem horft er til lána á föstum verðtryggðum vöxtum, breytilegum verðtryggðum vöxtum, eða óverðtryggðum vöxtum.

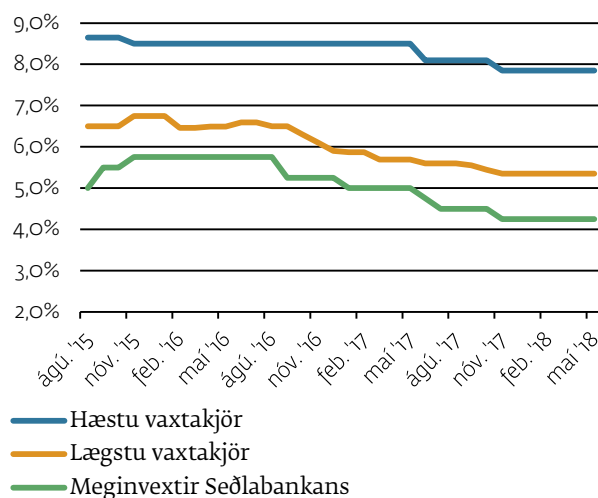
Bilið milli lægstu og hæstu vaxta verðtryggðra íbúðalána hefur áfram farið vaxandi það sem af er ári en sú þróun hefur verið í gangi frá miðju ári 2017. Þetta kann að endurspegla hækkandi áhættuálag og/eða breyttan markaðsveruleika þar sem aukinn aðskilnaður er að verða milli markaða með annars vegar grunnlán og hins vegar viðbótarlán. Bilið milli lægstu og hæstu vaxta óverðtryggðra íbúðalána hefur þó haldist óbreytt frá því í júlí 2017 eftir að hafa aukist nokkuð hratt árið þar á undan.

## Verðtryggðir vextir íbúðalána



Heimild: Hagdeild íbúðalánasjóðs

## Óverðtryggðir vextir íbúðalána



Heimild: Seðlabanki Íslands, hagdeild íbúðalánasjóðs

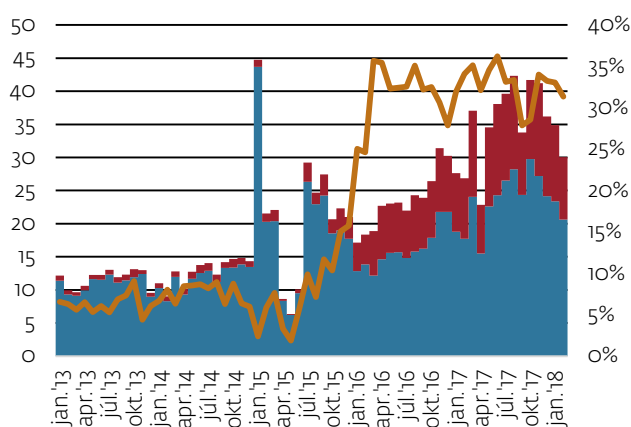
# Lánamarkaður



Ef horft er til áhrifa vaxtaákvæðana Seðlabankans á vaxtakjör íbúðalána er ljóst að mesta fylgnin við breytingar á stýrivöxtum Seðlabankans, af þeim lánaformum sem nefnd eru hér að ofan, er á óverðtryggðum lánum sem skilyrt eru á fyrsta veðrétti. Því ætti sá stöðugleiki í vaxtakjörum óverðtryggðra lána sem verið hefur frá því í nóvember síðastliðnum ekki að koma mjög á óvart þar sem stýrivextir Seðlabankans hafa verið óbreyttir frá því í byrjun október.

## Ný íbúðalán fjármálastofnana til heimila\*

Milljarðar ISK



\*Heildarútlán (uppgreiðslur ekki dregnar frá)

■ Lífeyrissjóðir (v.ás)

■ Innlánastofnanir og ÍLS (v.ás)

— Hlutdeild lífeyrissjóða í heildaríbúðalánum (h.ás)

Heimild: Seðlabanki Íslands, hagdeild íbúðalánasjóðs

## Ný íbúðalán

Áfram hefur dregið úr nýjum íbúðalánnum í byrjun þessa árs samanborið við sumar og haust 2017. Lífeyrissjóðir hafa haft um þriðjungs hlutdeild á markaðnum síðan í upphafi árs 2016. Ekki hefur orðið breyting á því á fyrstu mánuðum yfirstandandi árs.

Fyrstu þrjá mánuði þessa árs var fjárhæð nýrra útlána lífeyrissjóðanna til sjóðsfélaga um 33 milljarðar króna en yfir sama tímabil í fyrra nam sú fjárhæð 31 milljarði króna. Þannig var vöxtur útlána um 6,3% milli þessara tímabila.

Frá janúar til mars á þessu ári námu hrein ný íbúðalán bankakerfisins til heimilanna um 28 milljörðum króna, sem er ögn lægri fjárhæð en fyrstu þrjá mánuði ársins í fyrra. Þannig mælist um 1,4% samdráttur í hreinum nýjum útlánnum bankakerfisins milli ára.

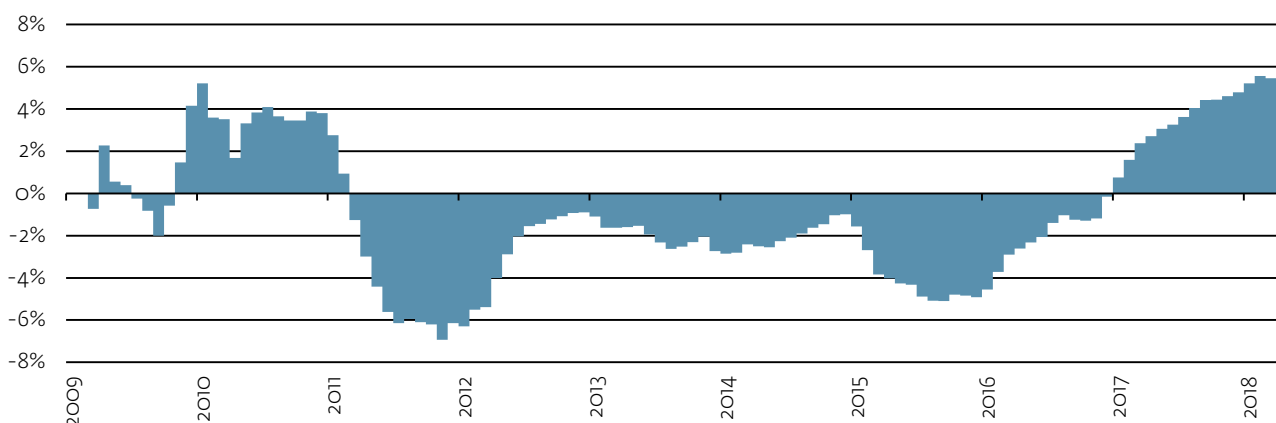
## Íbúðaskuldir heimilanna

Raunvirði útlána fjármálakerfisins til heimilanna með veði í íbúð hefur vaxið í auknum takti að undanfögnu.<sup>1</sup> Eins og sjá má á meðfylgjandi mynd hér að neðan hefur raunhækkun í heildaríbúðalánum heimilanna ekki verið meiri frá árinu 2009. Í janúar 2016 höfðu íbúðaskuldir heimila að raunvirði lækkað um 4,5% á einu ári en í febrúar síðastliðnum höfðu þær hins vegar hækkað um 5,6%.

Ef horft er til tegunda íbúðalána heimilanna er hlutfall óverðtryggðra lána nú um 18% af heildarlánum og verðtryggð lán eru um 82%. Á sama tíma árið 2015 var hlutfallið um 13% óverðtryggð lán á móti 87% sem voru verðtryggð. Enn er því almennt svo háttað að á heildina litið kjósa heimilin að fjármagna íbúðir sínar með verðtryggðum lánum frekar en óverðtryggðum þótt örlítill umframvöxtur hins síðarnefnda lánaforms sé til staðar og hefur verið allt frá árinu 2010.

<sup>1</sup> Að teknu tilliti til uppgjöra tengdum föllnu bönkunum.

## Ársbreyting í heildaríbúðalánum heimila að raunvirði\*



\*hlaupandi 3ja mánaða meðaltal á föstu verðlagi

Heimild: Seðlabanki Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

# Íbúðalánasjóður



## Ný útlán

Ný útlán Íbúðalánasjóðs í mars 2018 námu 222 milljónum króna og öll voru þau almenn útlán. Til samanburðar námu almenn útlán í febrúar 168 milljónum króna.<sup>1</sup> Meðalfjárhæð almennra lána var tæpar 14 milljónir króna.

## Þróun vanskila útlána<sup>2</sup>

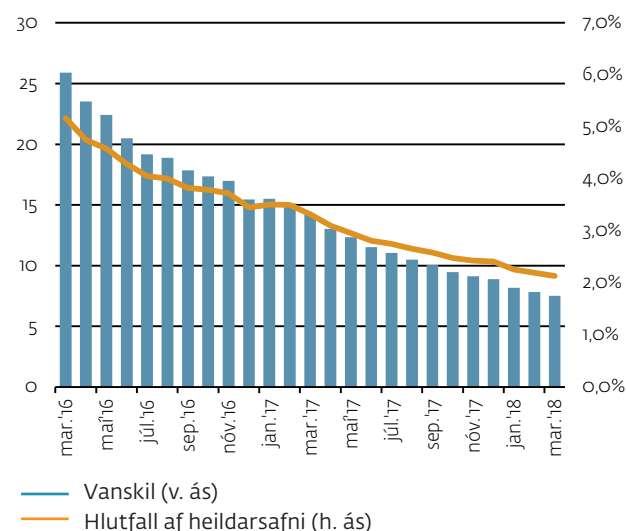
Í lok mars nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 729 milljónum króna og undirliggjandi lánavirði var 7,5 milljarðar króna eða um 2,1% útlána sjóðsins til einstaklinga.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 270 milljónum króna og undirliggjandi lánavirði var 870 milljónir króna. Tengjast því vanskil 0,6% lána fjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Í lok mars nam heildarfjárhæð vanskila tæpum einum milljarði króna og lækkuðu vanskil um 36 milljónir króna milli mánaða. Vanskil ná samtals til 1,7% lánasafnsins en sambærilegt hlutfall var 2,8% í mars 2017.

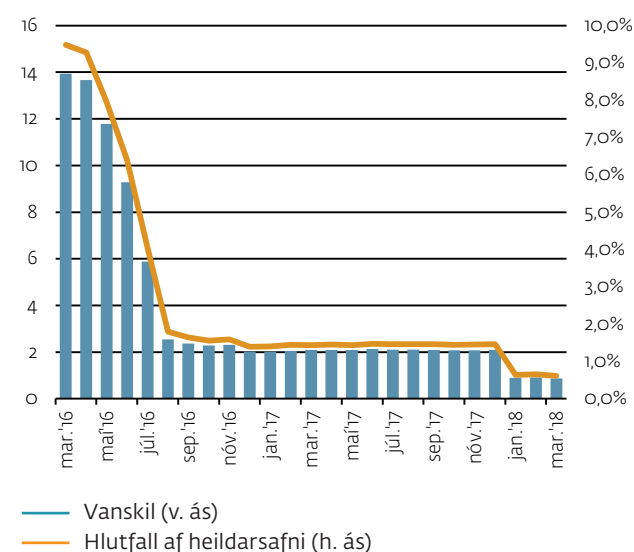
## Vanskil einstaklinga

Milljarðar ISK



## Vanskil lögaðila

Milljarðar ISK



<sup>1</sup> Endurskoðaðar tölur fyrir febrúarmánuð frá fyrri birtingu í mánaðarskýrslu aprilmánaðar.

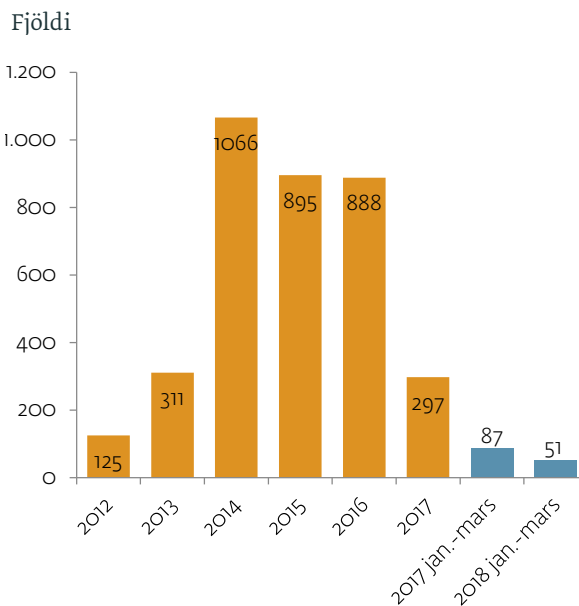
<sup>2</sup> Vanskil flokkast hér sem lán sem hafa verið í vanskilum umfram 90 daga.

## Íbúðir Íbúðalánasjóðs

Í lok mars 2018 átti Íbúðalánasjóður 375 íbúðir. Sjóðurinn seldi 15 eignir í mánuðinum og ein ný íbúð bættist við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 41 eign og tilboðsgjafar vinna nú að fjármögnun þeirra.

Í lok mars voru 130 eignir ÍLS í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 209 íbúðir um land allt í leigu hjá eignasviði Íbúðalánasjóðs. Stór hluti þeirra er leigður til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

## Seldar íbúðir



## Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok mars 2018

	Í söluferli	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals mars, '18	Samtals feb. '18
Höfuðborgarsvæðið	20	35	10	1	66	69
Suðurnes	13	71	6	2	92	95
Vesturland	14	30	1	0	45	46
Vestfirðir	9	9	3	0	21	22
Norðurland vestra	4	3	0	0	7	7
Norðurland eystra	15	10	2	0	27	28
Austurland	29	13	5	0	47	51
Suðurland	26	38	6	0	70	71
<b>Samtals</b>	<b>130</b>	<b>209</b>	<b>33</b>	<b>3</b>	<b>375</b>	<b>389</b>



# Íbúðalána sjóður

---

**Útgefandi:**

Hagdeild Íbúðalánasjóðs

**Ábyrgðarmaður:**

Ólafur Heiðar Helgason (olafurh@ils.is)

**Útgáfudagur:**

8. maí 2018

---

Hagdeild Íbúðalánasjóðs er óháður aðili sem framkvæmir greiningar á húsnæðismarkaði. Upplýsingar sem birtast í skýrslu þessari endurspeglar mat starfsmanna Hagdeildar á fyrirliggjandi 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 skýrslu þessari.