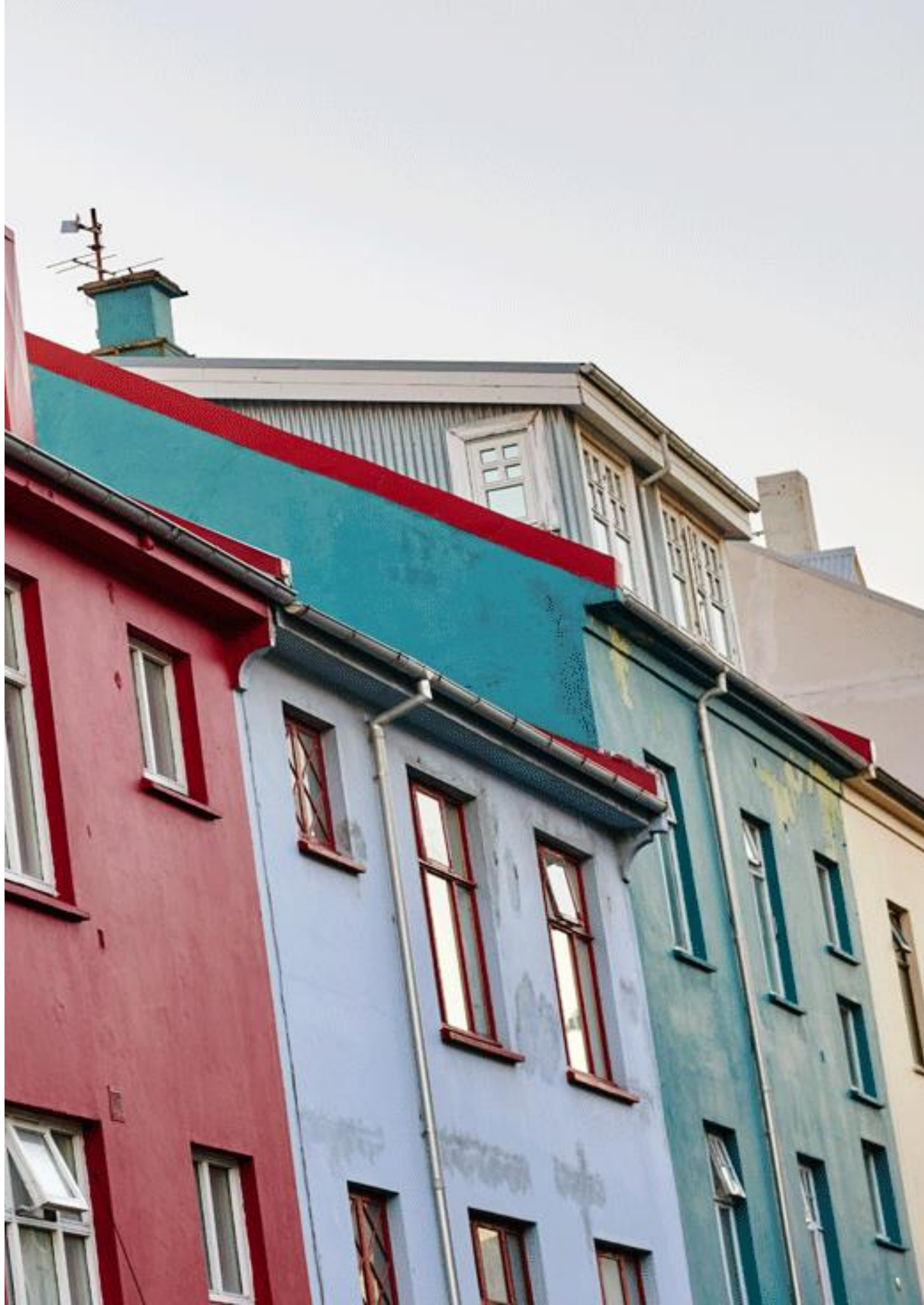
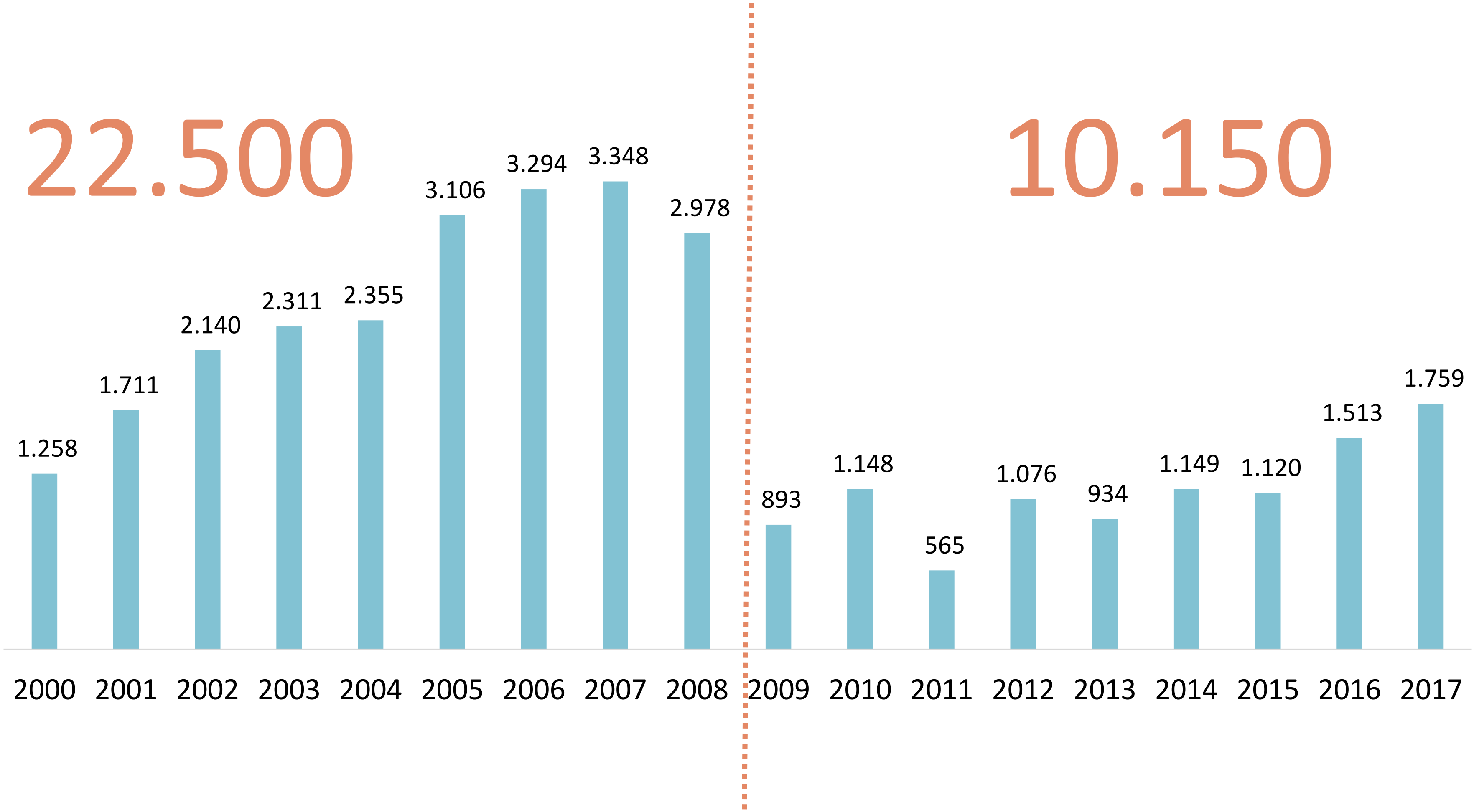
Uppsöfnuð þörf fyrir íbúðir og áhrif á velferð þjóðar

Una Jónsdóttir
Deildarstjóri Leigumarkaðsmála



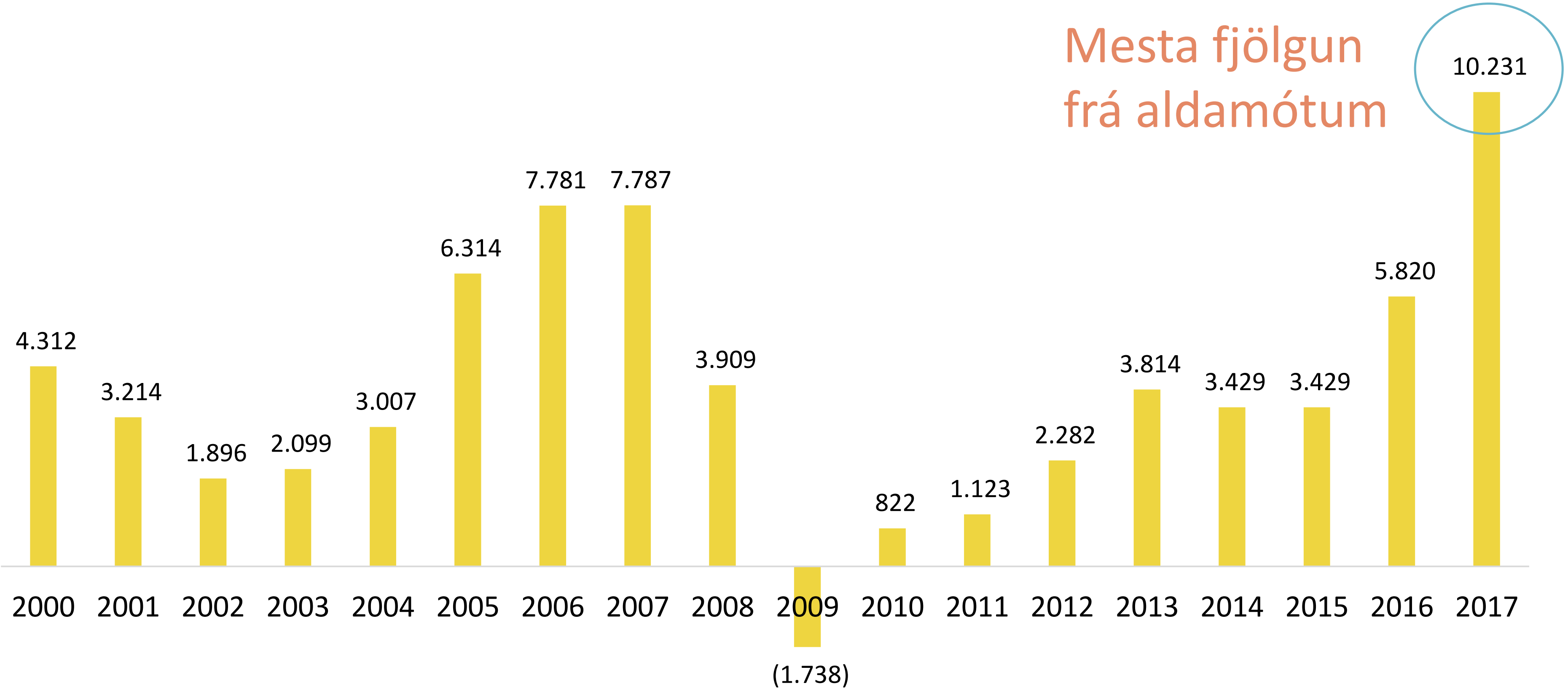
Uppsöfnuð þörf fyrir íbúðir

Fjölgun nýbygginga sveiflukennd



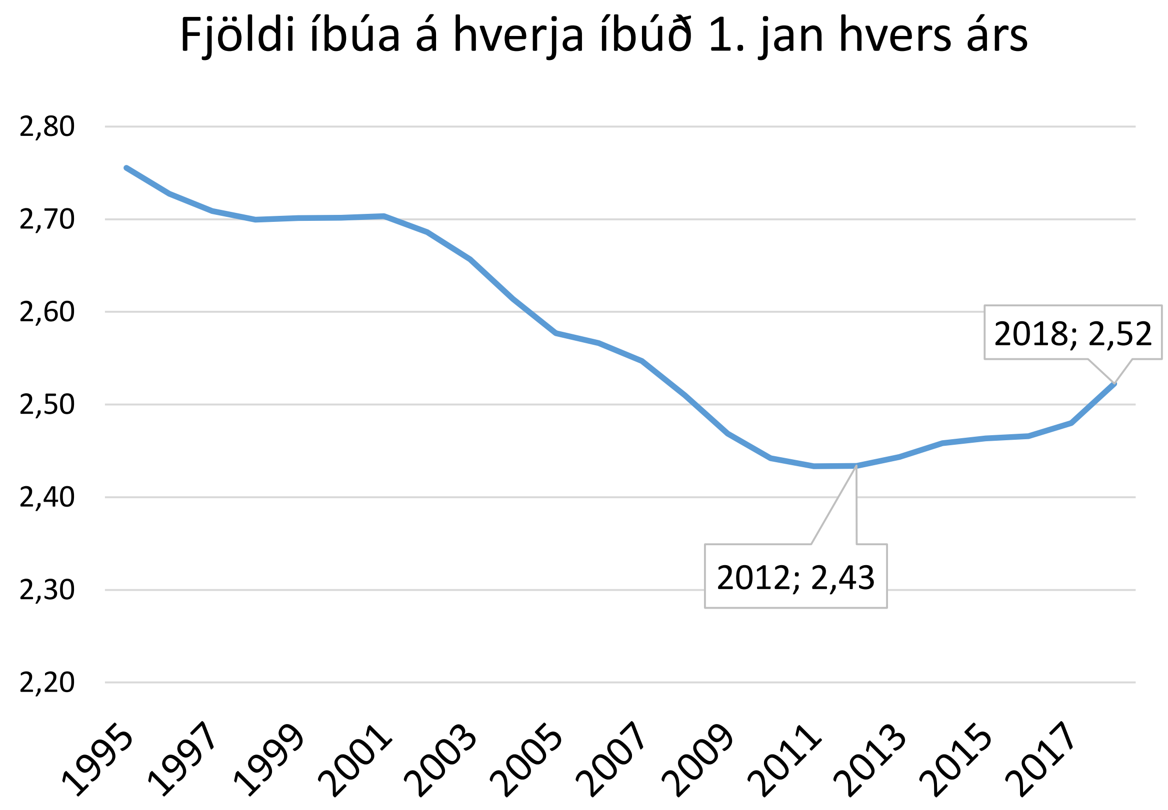
Heimild: Fullgerðar íbúðir Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands

Mannfjöldi jókst um 10 þúsund manns í fyrra



Heimild: Árleg fjölgun mannfjölda, Hagstofa Íslands

Fjöldi íbúa á hverja íbúð farið vaxandi



Heimild: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands

Mat á þörf fyrir íbúðir

Íbúðalána sjóður

- Forsendur:
  - Jafnvægi við árslok 2012.
  - Síðan þá hefur:
    - Mannfjöldi aukist um tæplega **27.000** manns.
    - Íbúðir aukist um tæplega **6.500.**
      - Íbúðir í stöðugri Airbnb útleigu c.a. **2.000.**

Uppsafnaður skortur

9.000 íbúðir

Húsnæðissvið
Janúar 2018
Greining á undirliggjandi íbúðaþörf
Íbúðalánasjóður

Þörf fyrir **2.200** íbúðir á ári til ársins 2040 miðað við miðspá Hagstofunnar um mannfjöldaþróun.

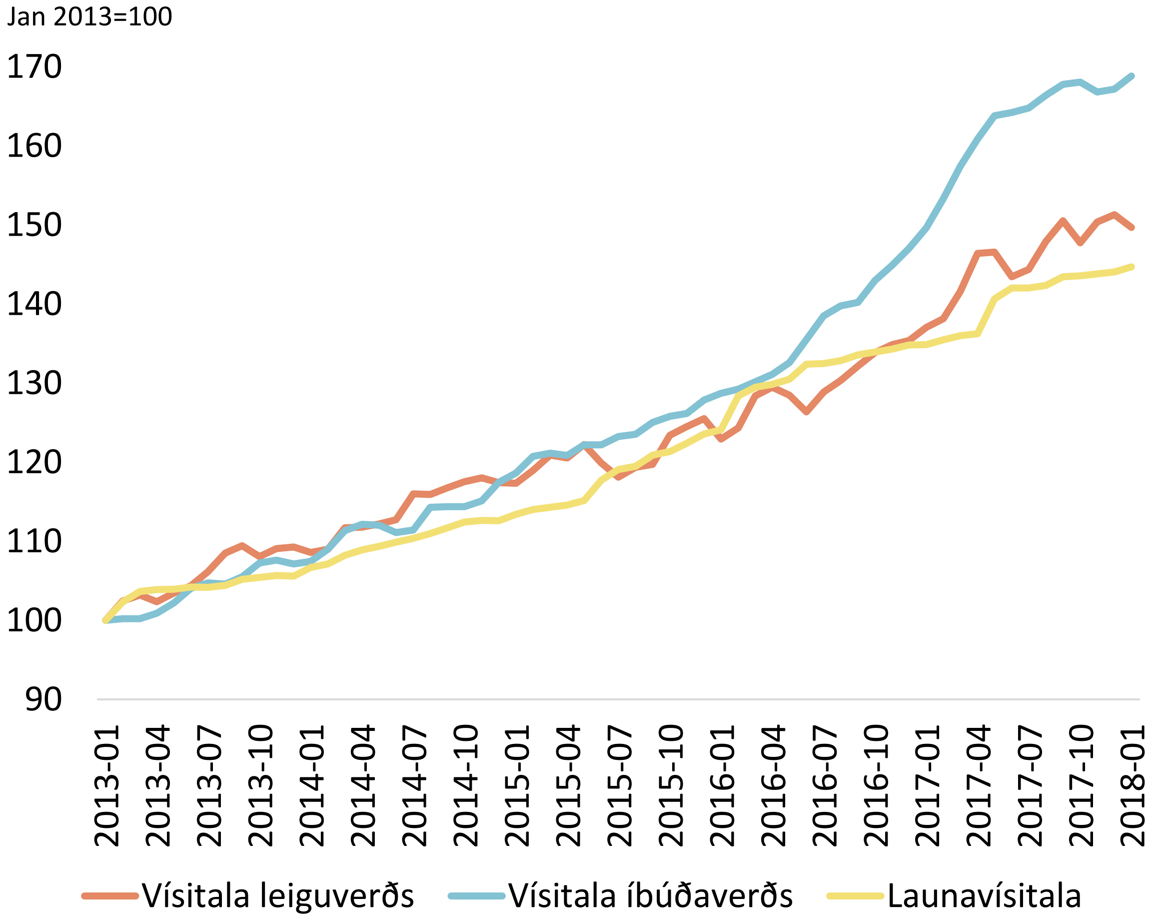
Árlega þörf 1.600 miðað við lágspá og 2.600 miðað við háspá Hagstofunnar til ársins 2040.

Ef fólk fer 5 árum seinna að heiman 2040 en tíðkaðist 2011 er árleg þörf 1.500 íbúðir að meðaltali samkvæmt miðspá Hagstofunnar.

Ef fólk fer 5 árum seinna á dvalarheimili er árleg þörf 2.300 íbúðir á ári.

Hvaða áhrif hefur íbúðaskorturinn haft?

Miklar verðhækkanir á höfuðborgarsvæðinu



Heimild: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands

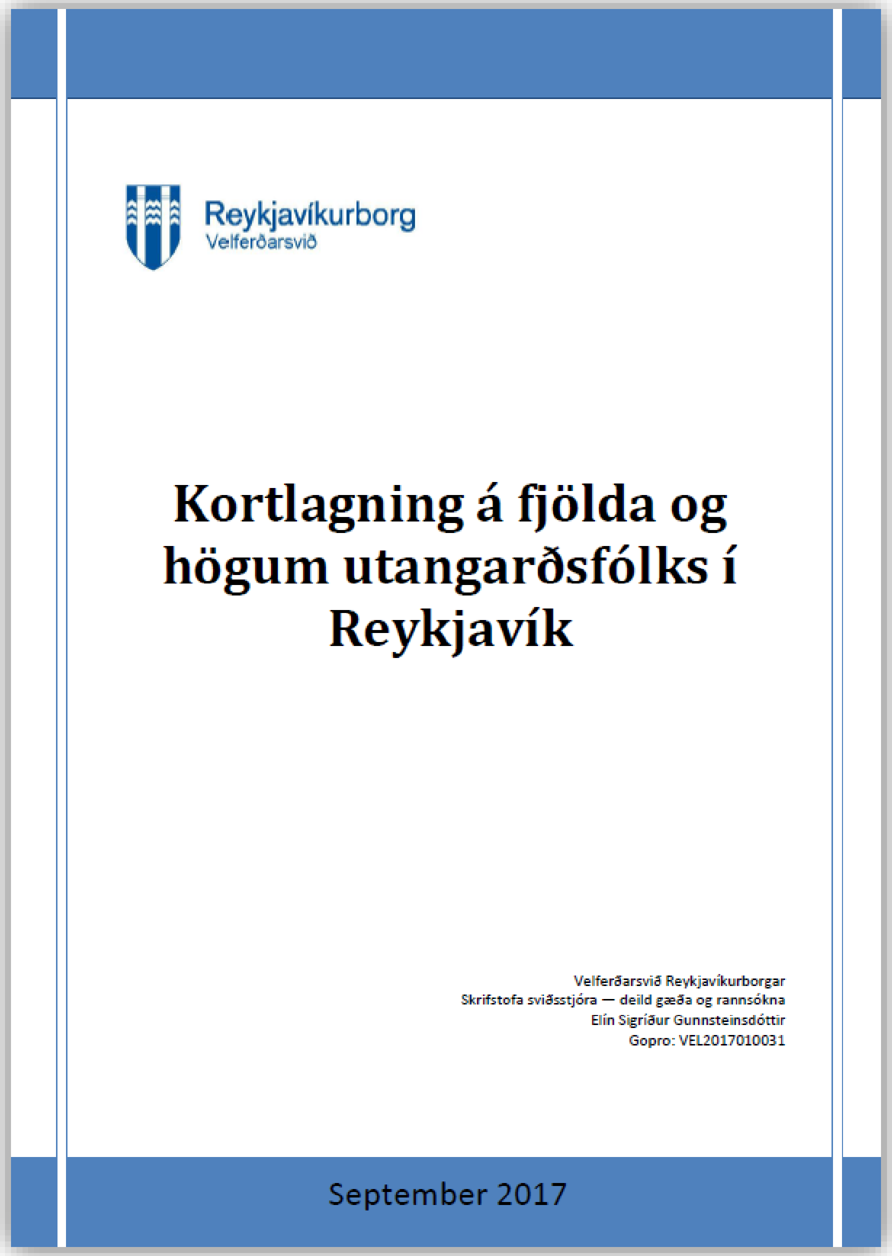
Fasteignaverð hækkað um **69%**

leiguverð hækkað um **50%**

Laun hækkað um **45%**

Húsnæðisþing 2017

Íbúðalánasjóður



Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Kortlagning á fjölda og högum utangarðsfólks í Reykjavík

Velferðarsvið Reykjavíkurborgar
Skrifstofa sviðsstjóra — deild gæða og rannsókna
Elín Sigríður Gunnsteinsdóttir
Gopro: VEL2017010031

September 2017

Íbúðalánasjóður

349 einstaklingar skráðir utangarðs

95% aukning frá 2012

Íbúðalána sjóður

Fastir á Grensásdeild vegna húsnæðisskorts

22.07.2017 - 11:17 Innlent · Húsnæðismál · Landspítalinn · Samfélagsmál

Föst búseta á tjaldstæði ekki óskastaða

07.11.2017 - 12:29 Innlent

Innlent | mbl | 30.10.2017 | 8:10 | Uppfært 10:01

Einstaklingum utangarðs fjölgað verulega

Víðines minnir á geðveikrahæli

Þórarinn Þórarinsson skrifar 19. janúar 2018 07:00

Kjartan segir andlegt og líkamlegt ástand þeirra sem dvelja í Víðinesi misgott og furðu sæti að fólki sem glímir við geðræn vandamál sé komið þar fyrir án nokkurs stuðnings.

„Þetta lítur út eins og geðveikrahæli. Hér eru engir ráðgjafar en hingað eru andlega veikir menn sendir. Hingað kom til dæmis strákur beint af geðdeild og á svo bara að redda sér sjálfur á AA-fundi. Hann sprakk um helgina. Lögreglan þurfti að koma hingað tvisvar um helgina. Hér var einn, á einhverjum ofskynjunarlyfjum, sem hringdi sjálfur á lögregluna. Sagði að hér væru hryðjuverkamenn, lík og sprengjur úti um allt.“

Geðsjúkir á götunni

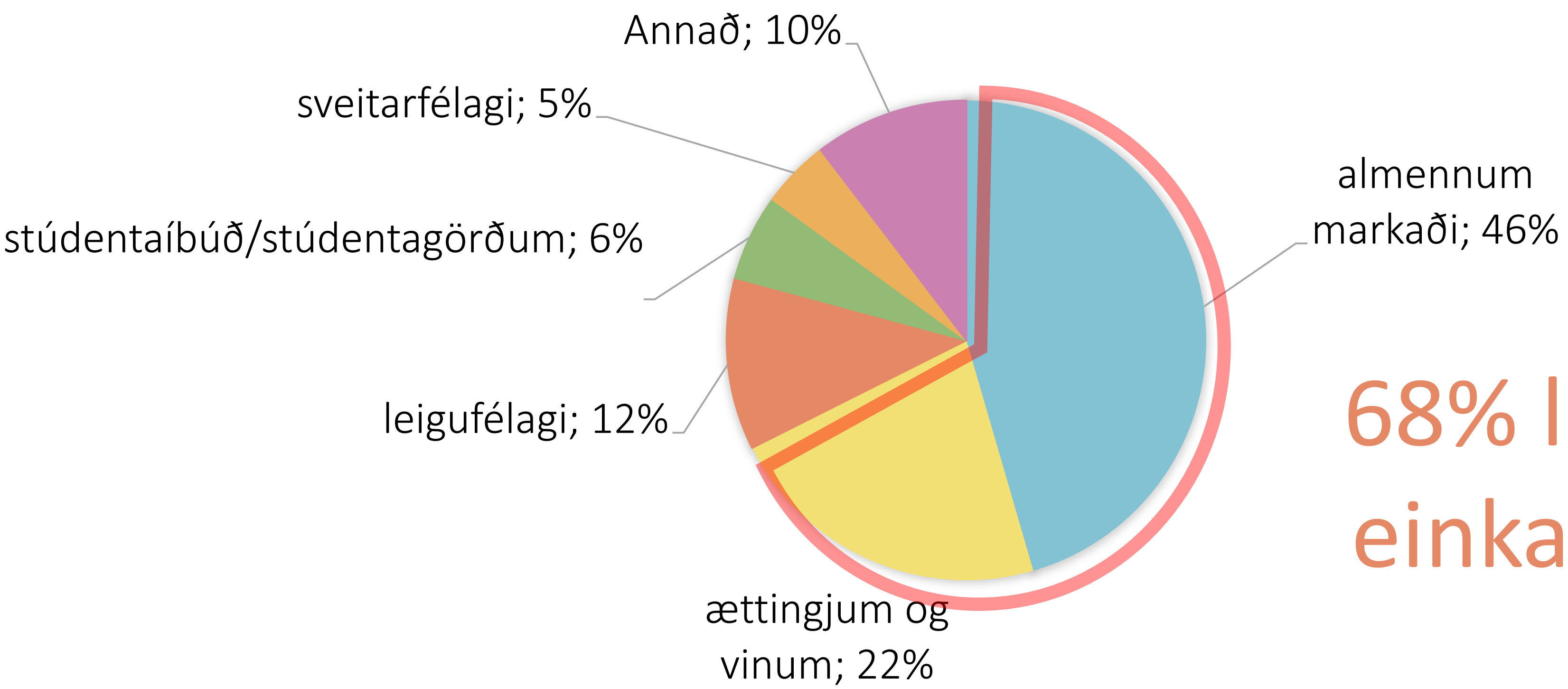
13.12.2016 - 12:46 Innlent · Reykjavíkurborg

Erfitt fyrir fólk með geðraskanir að fá íbúðir

Fréttastofa sagði í gær frá 65 ára konu sem ræður ekki við leigu á almennum markaði og býr í hjólhýsi í Laugardalnum. Bið eftir félagslegu húsnæði er löng - meðalbiðtíminn var í fyrra um 38 mánuðir - rúm þrjú ár - en þeir sem eru í brýnasta vandanum eiga að komast fyrr að. En fólki sem glímir við geðraskanir gengur mjög illa að fá húsaskjól segir Anna Gunnhildur Ólafsdóttir, framkvæmdastjóri Geðhjálpar. Bæði vegna þess að það vantar félagslegar íbúðir og að reglur Reykjavíkurborgar henta fólkinu illa.

Gögn úr viðhorfskönnunum

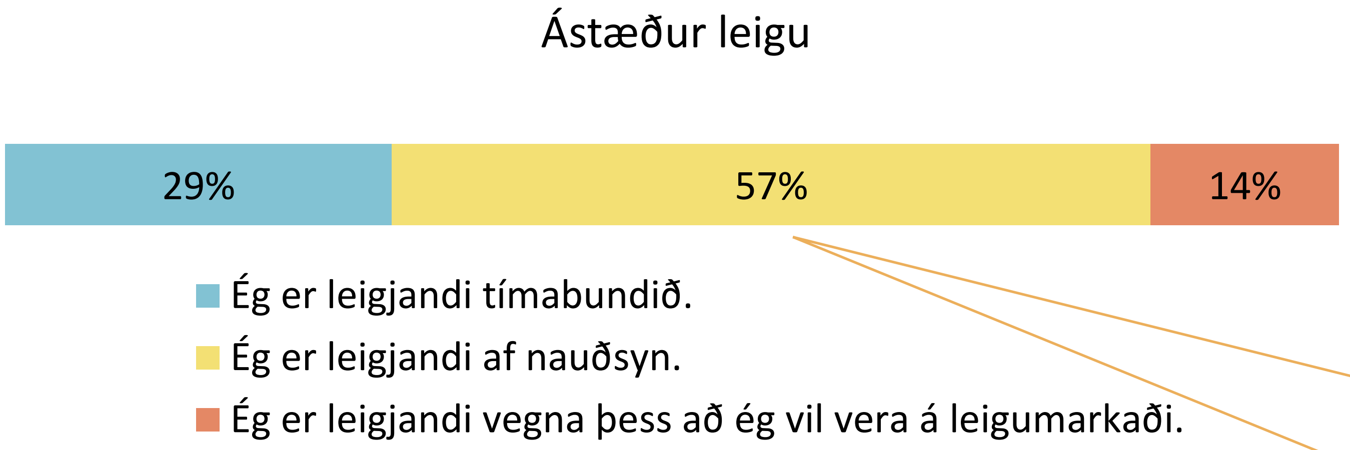
Hvar leigir fólk?



68% leigja af einkaaðilum

Heimild: Hagdeild Íbúðalánasjóðs og Zenter, september 2017

Einungis 14% leigjenda er á leigumarkaði af því þau vilja vera þar.



30% þeirra sem leigja af nauðsyn telja frekar eða mjög líklegt að þau **missi húsnæðið**

Heimild: Hagdeild Íbúðalánasjóðs og Zenter, september 2017

Húsnæðisöryggi leigjenda lítið.

Íbúðalána sjóður

- Einungis 45% leigjenda telja sig búa við húsnæðisöryggi.
- Samanborið við 69% þeirra sem búa í foreldrahúsum og 91% þeirra sem búa í eigin húsnæði.
- Aukið húsnæðisöryggi fylgir eignarhaldi á íbúð.

Heimild: Hagdeild Íbúðalánasjóðs og Zenter, apríl 2017

Niðurstaða: Auka þarf framboð

…En hvernig íbúðir henta þeim sem þurfa á húsnæði að halda?

8.000 erlendir ríkisborgarar fluttu hingað til lands í fyrra.

350 manns eru utangarðs og búa m.a. á tjaldsvæðum.

800 háskólanemar á bið eftir íbúð hjá Félagsstofnun Stúdenta.

1.600 umsækjendur á biðista eftir félagslegu húsnæði hjá sveitarfélögunum.

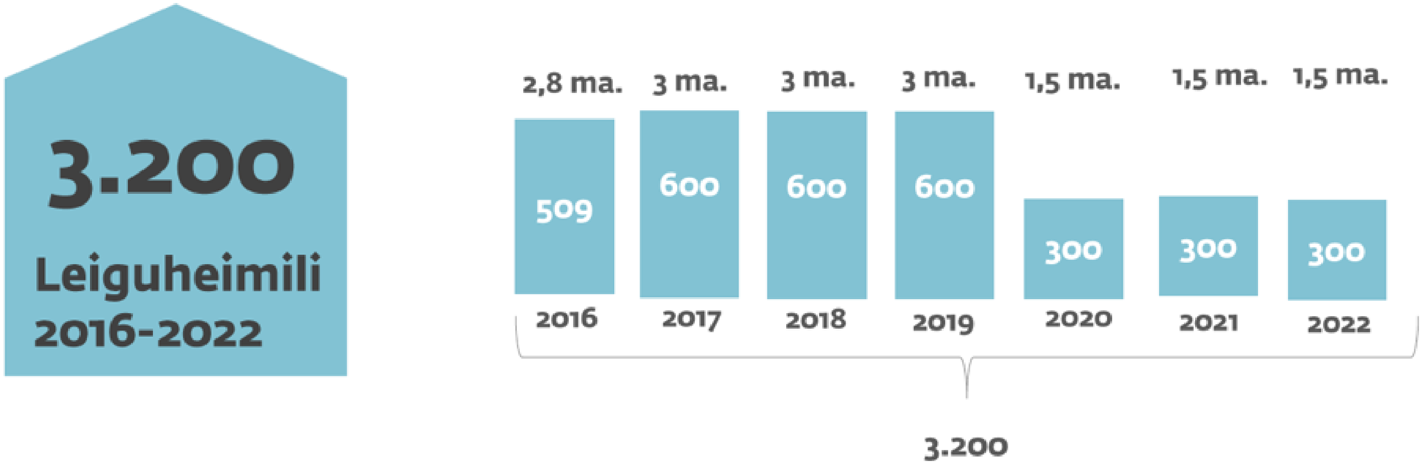
Heimild: Hagstofa Íslands, Reykjavíkurborg, Varasjóður Húsnæðismála, http://www.vb.is/frettir/vilja-hysa-fimmtung-haskolanema/140719/

Íbúðalána sjóður

...verð á nýjum íbúðum e.t.v ofar kaupgetu hópsins

Aukin þörf fyrir leiguhúsnæði

Leiguheimili



Takk fyrir

Fyrirvari

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

Húsnæðissvið Íbúðalánasjóðs er óháður aðili sem framkvæmir greiningar á húsnæðismarkaði. Upplýsingar sem birtast í kynningu þessari endurspegla mat starfsmanna sviðsins á fyrirliggjandi upplýsingum á hverjum tíma og geta breyst án fyrirvara.

Húsnæðissvið 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 Húsnæðissviðs Íbúðalánasjóðs en geta skal heimilda við notkun.