

2. Maí 2018



Viðhorf til leigumarkaðarins

- Niðurstöður könnunar -

Una Jónsdóttir
Deildarstjóri Leigumarkaðsmála

Húsnæðissvið

Maí 2018

Viðhorf til leigumarkaðarins
Niðurstöður könnunar

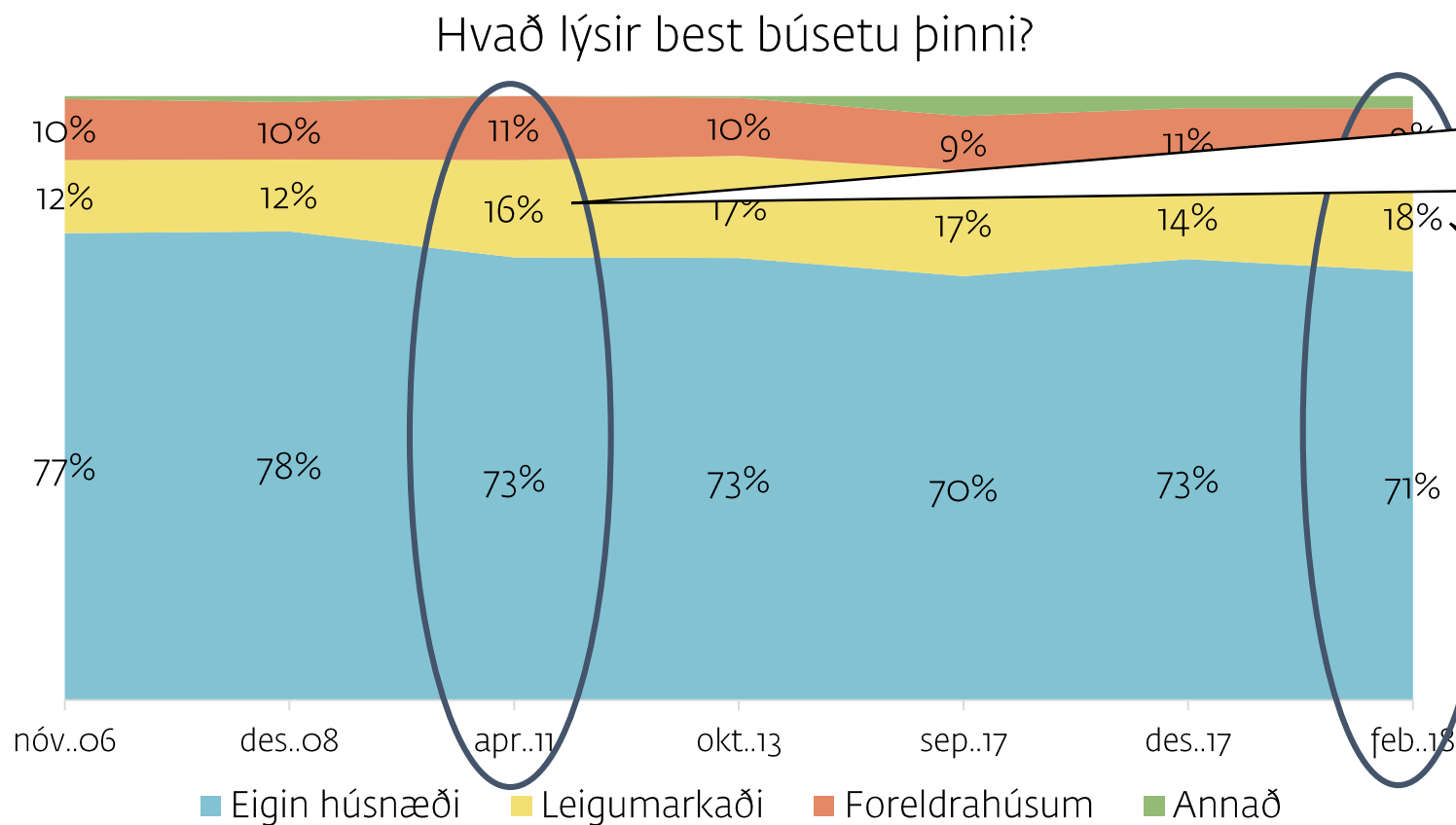


 Íbúðalána
sjóður

Hverjir eru á
leigumarkaði?



50.000 manns á leigumarkaði

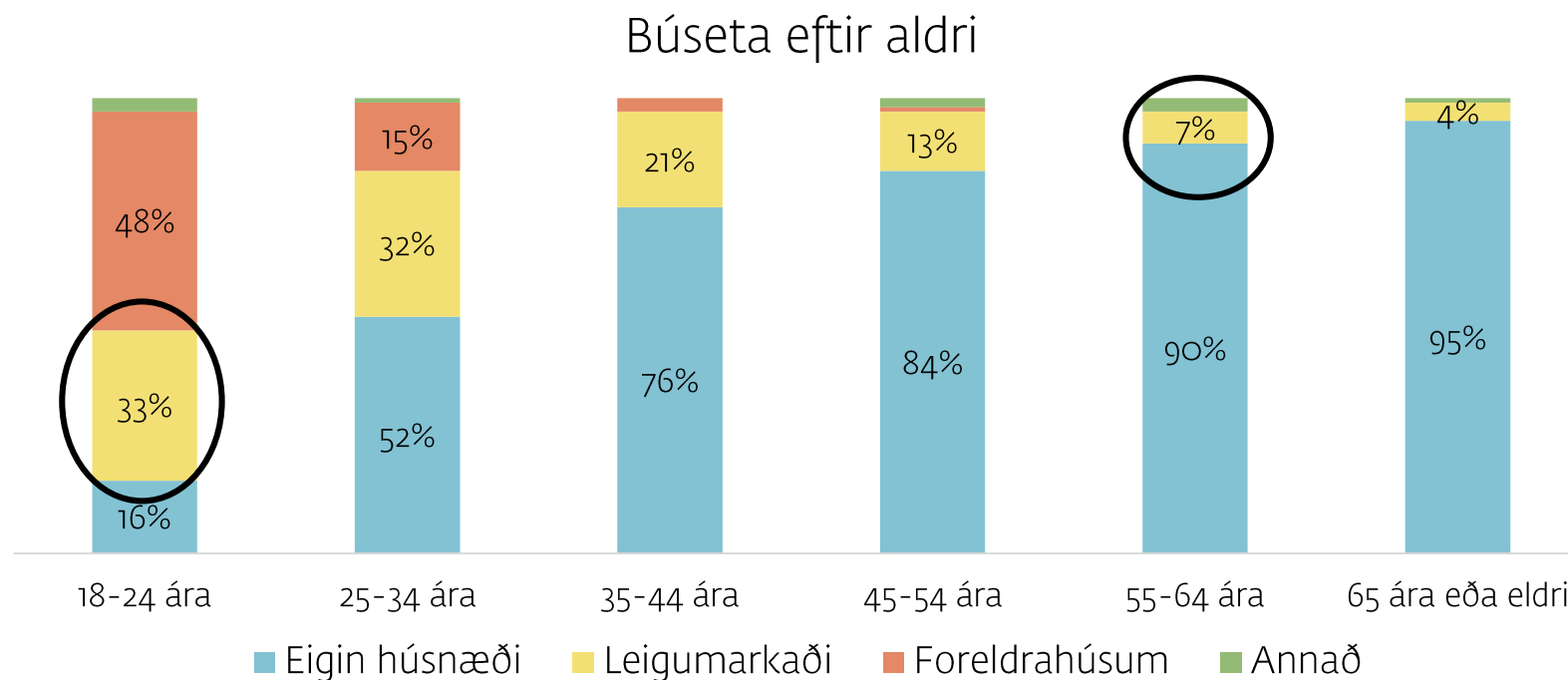


Landsmenn 18 ára og eldri tæplega 240.000 talsins og því um 40.000 manns á leigumarkaði.

Landsmenn 18 ára og eldri tæplega 270.000 og því hátt í 50.000 manns á leigumarkaði.

Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs.

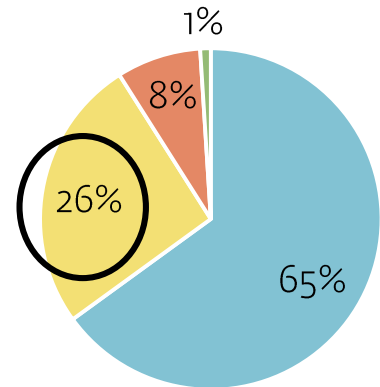
Yngra fólk á leigumarkaði



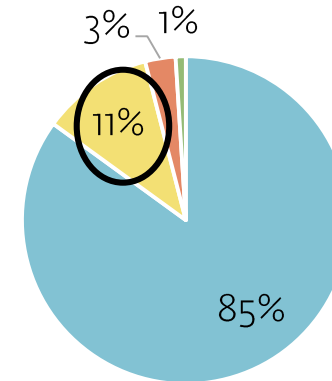
Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs. (feb.2018)

Tekjulægri á leigumarkaði

Mánaðartekjur 200-399 þ.kr.



Mánaðartekjur 600-799 þ.kr.



■ Eigin húsnæði ■ Leigumarkaði ■ Foreldrahúsum ■ Annað

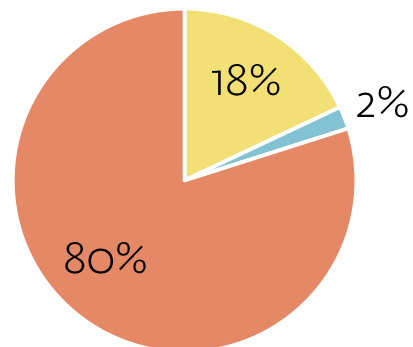
Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs. (feb.2018)

Hver verður
þróunin næstu
mísseri?



Leigumarkaður áfram stór

Hversu líklegt eða ólíklegt er að þú verðir á leigumarkaði eftir 6 mánuði?



■ Öruggt/líklegt ■ Hvorki né ■ Örugglega ekki/ólíklegt

Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs. (feb.2018)

Rúmlega **85%** þeirra sem eru á leigumarkaði telja líkur á að vera þar áfram.

Konur voru líklegri en **karlmenn** til að telja líkur á að vera á leigumarkaði.

Mikill aðflutningur erlendra ríkisborgara

Í fyrra jókst mannfjöldi um 10.000 manns

Þar af var aukning erlendra ríkisborgara tæplega 8.000

Innlent | Morgunblaðið | 19.11.2017 | 7:14 | Uppfært 21:28

Þrír í 8 fm herbergi og borga 210 þúsund



Reykjavík. mbl.is/Hjörtur



Morgunblaðið

Ómar Friðriksson
omfr@mbl.is

Algeng leiga fyrir herbergi með tveimur rú, með aðgangi að sameiginlegu baðherbergi og eldhúsi, sem er um átta fermetrar eða þar um bil, er á bilinu 55 til 65 þúsund krónur á mánuði. Dæmi heyrði ég í dag um þrjá sem eru saman um átta fermetra herbergi og borga [hver fyrir sig] 70 þúsund kall.

Þetta er eitt af fjölmörgum dæmum sem Halldór Grönnvold, aðstoðarframkvæmdastjóri ASI, tók um aðbúnað og húsnæðisaðstæður erlendra starfsmanna hér á landi, á ráðstefnu ReykjavíkurAkademíunnar og Reykjavíkurborgar í gær um ókeypisbúsetu í atvinnuhúsnæði.

Verulegur hluti starfsmanna sem hér eru á vegum starfsmannaleiga býr við algerlega óviðunandi aðstæður, sumir í blokkaribúðum þar sem tveir eða þrír deila oft sama herberginu og hafa svo aðgang að sameiginlegu eldhúsi og hreinlætisaðstöðu með öðrum eða er gert að búa í atvinnuhúsnæði.

Þörf fyrir ódýrari íbúðir og leiguhúsnæði

Vísaskipti | mbl | 16.4.2018 | 9:05 | Uppfært 9:49

Innflytjendur 16,5% starfandi fólks



INNLENT 30. ágúst 2017 13:57

Eftirspurn mætt með erlendu starfsfólki

Vinnumarkaðurinn um þessar mundir er mjög kröftugur og mikilli eftirspurn eftir vinnuafli er að mestu leyti mætt með erlendu vinnuafli.

Pétur Gunnarsson peturg@vb.is

Recommend 1 Tweet



Haraldur Guðjónsson

Leigumarkaður eftir 6 mánuði?

Aldur

Kyn

Tekjur



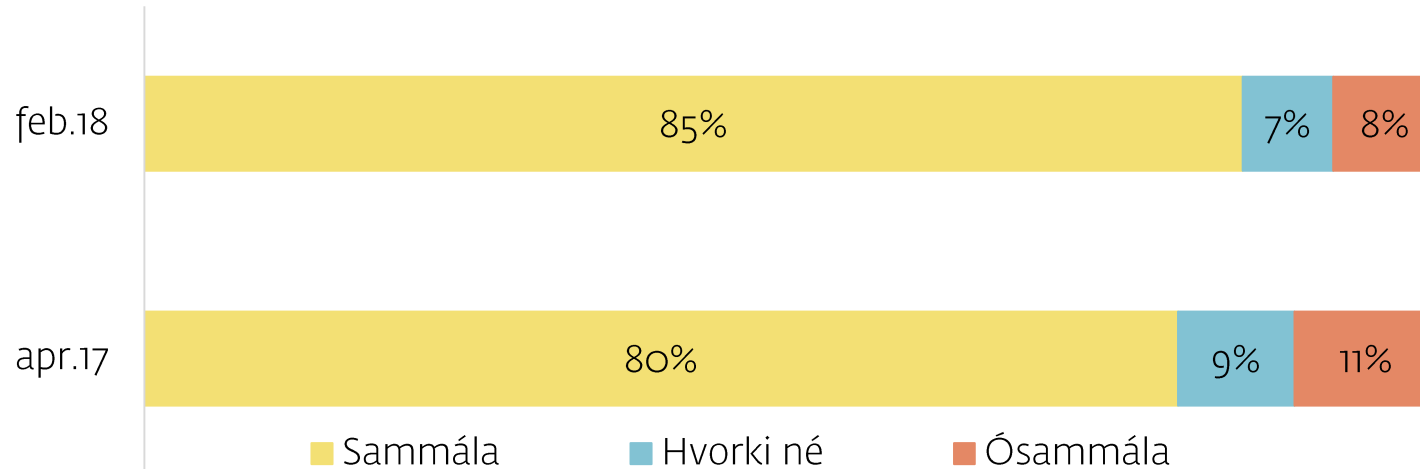
Aukið húsnæðisöryggi
Minni líkur á að vera á
leigumarkaði

Húsnæðisöryggi



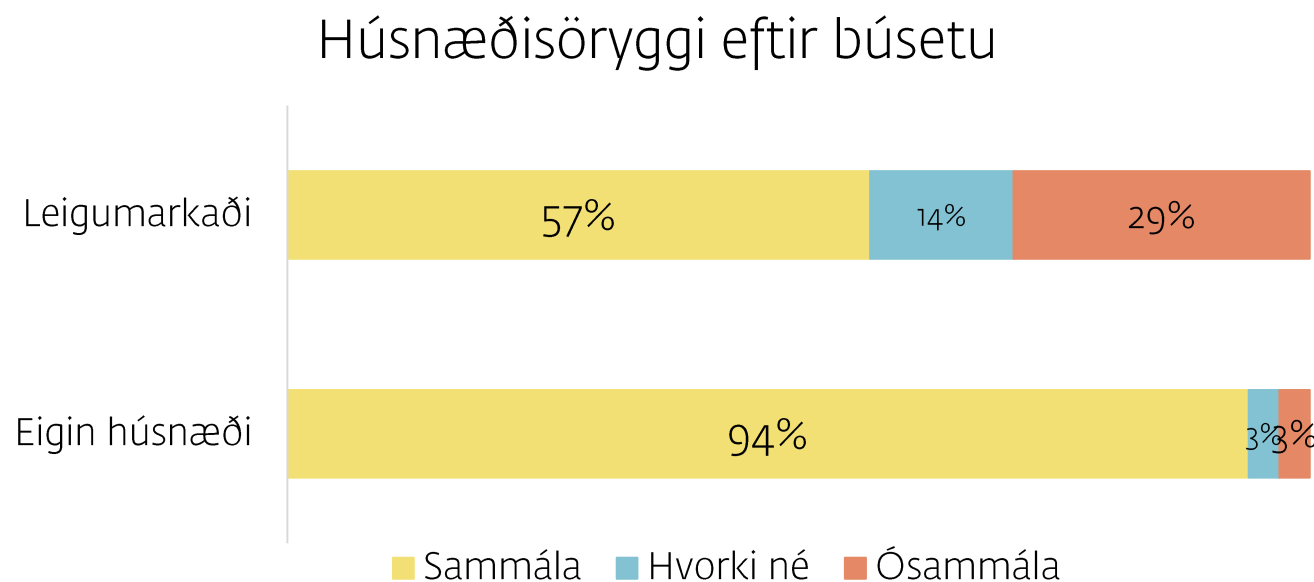
Húsnæðisöryggi eykst!

„Ég tel mig búa við húsnæðisöryggi“



Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs

Leigjendur búa við minna öryggi en húsnæðiseigendur



Fyrir ári síðan töldu **45%** leigjenda sig búa við húsnæðisöryggi og **37%** ekki

Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs. (feb. 2018)

Hvað hefur áhrif á húsnæðisöryggi?

Búsetuform
Fjárhagur

Aldur



Húsnæðisþing 2017



„Í febrúar skrifaði ég undir eins árs leigusamning en honum var sagt upp eftir fimm mánuði...”



„Það er auðmýkjandi að vera í húsnæðisvanda,”

„Ég lifi einn dag í einu því framtíðin er óljós. Ég vil bara eiga stað sem ég get kallað heima.”

„Leigumarkaðurinn á Íslandi á að vera eins og andrúmsloftið, maður á að vera öruggur, en við erum að kafna,”

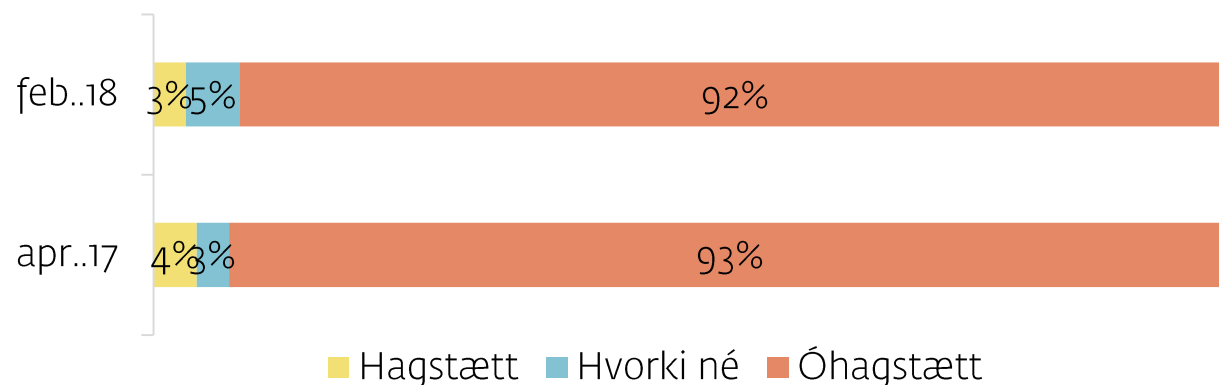
Hagstætt eða
óhagstætt að
leigja?



Hversu hagstætt eða óhagstætt er að leigja?



Hversu hagstætt eða óhagstætt telur þú að það sé að leigja íbúðarhúsnæði?



Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóð

90% leigjenda telja óhagstætt að vera þar.

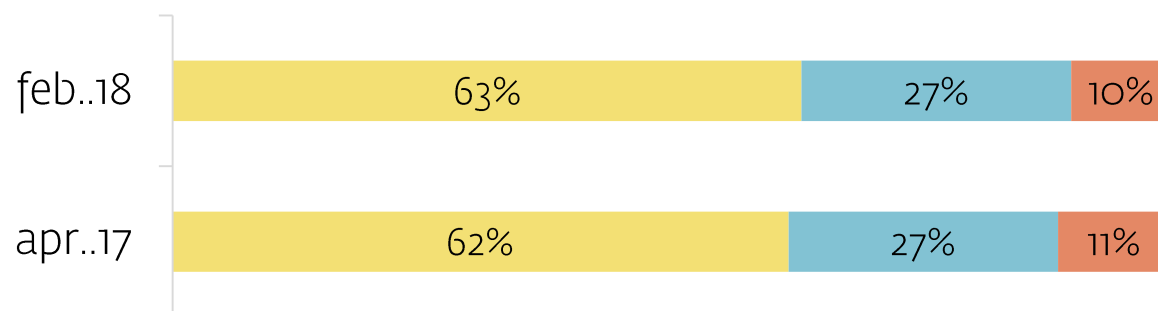
Karlmenn töldu hagstæðara en konur að leigja.

Fjárhagsstaða heimila



Óbreytt staða frá því í fyrra

Hver af eftirfarandi fullyrðingum á best við um fjárhag heimilisins?



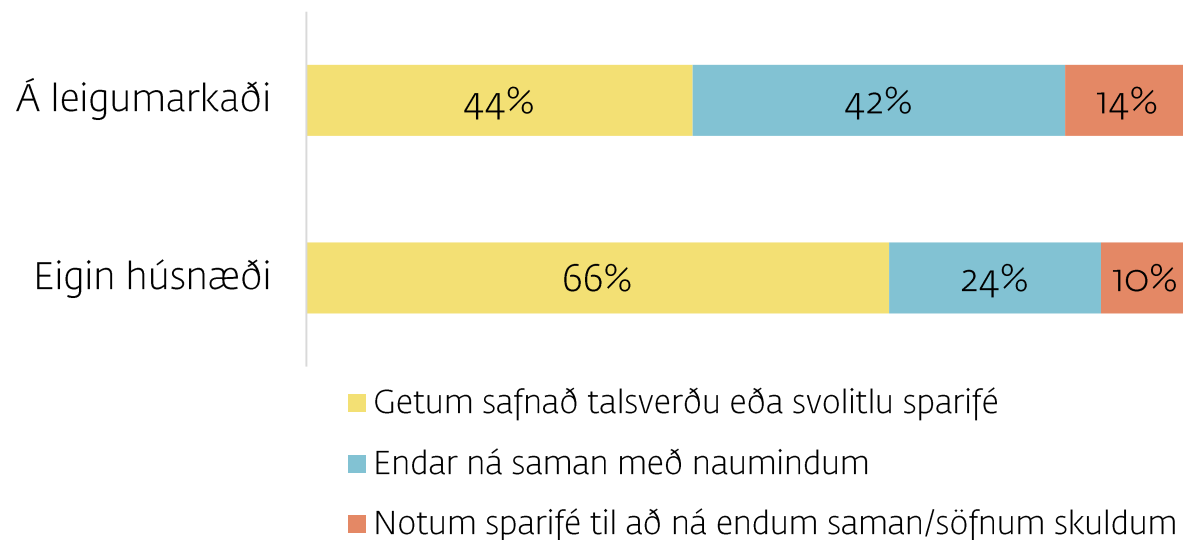
- Getum safnað talsverðu eða svolitlu sparifé
- Endar ná saman með naumindum
- Notum sparifé til að ná endum saman/söfnum skuldum

Kaupmáttur í landinu hefur þó aukist talsvert.

Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs

Fjárhagur leigjenda verri en húsnæðiseigenda

Fjárhagsstaða eftir búsetu

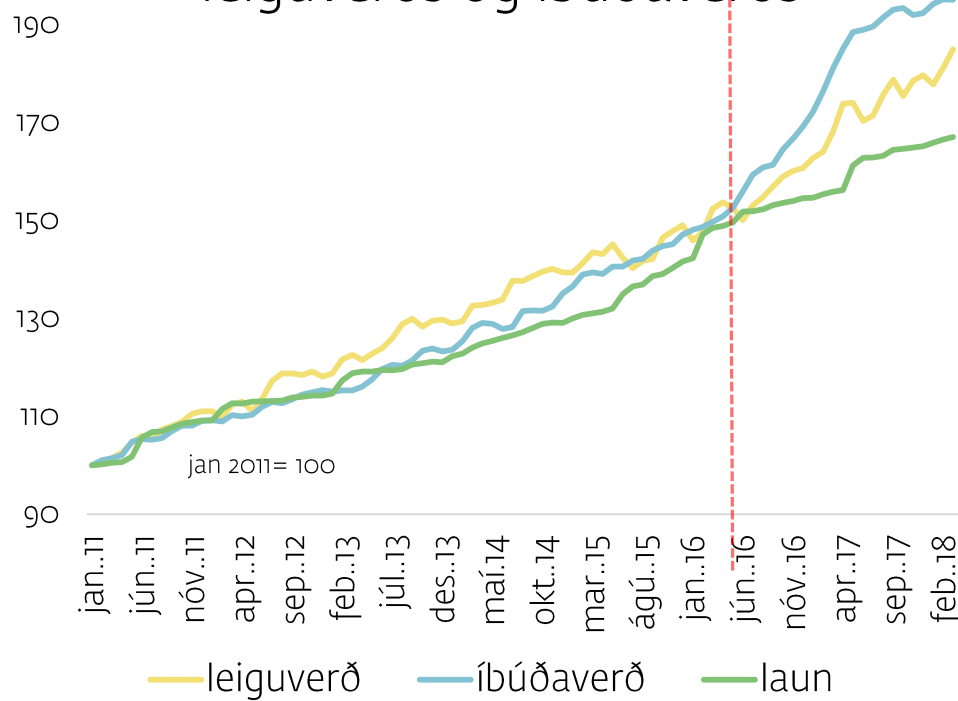


Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs. (feb.2018)

Hærra hlutfall meðal
Karla getur safnað
sparifé samanborið við
konur

Erum enn að vinna upp ójafnvægi

Samanburður á vísitölu launa,
leiguverðs og íbúðaverðs



Upp úr miðju ári 2016 fór
íbúðaverð að hækka hraðar en
laun og leiguverð

Frá 2011 hefur:

Fasteignaverð hækkað um **92%**

Leiguverð hækkað um **82%**

Laun hækkað um **66%**

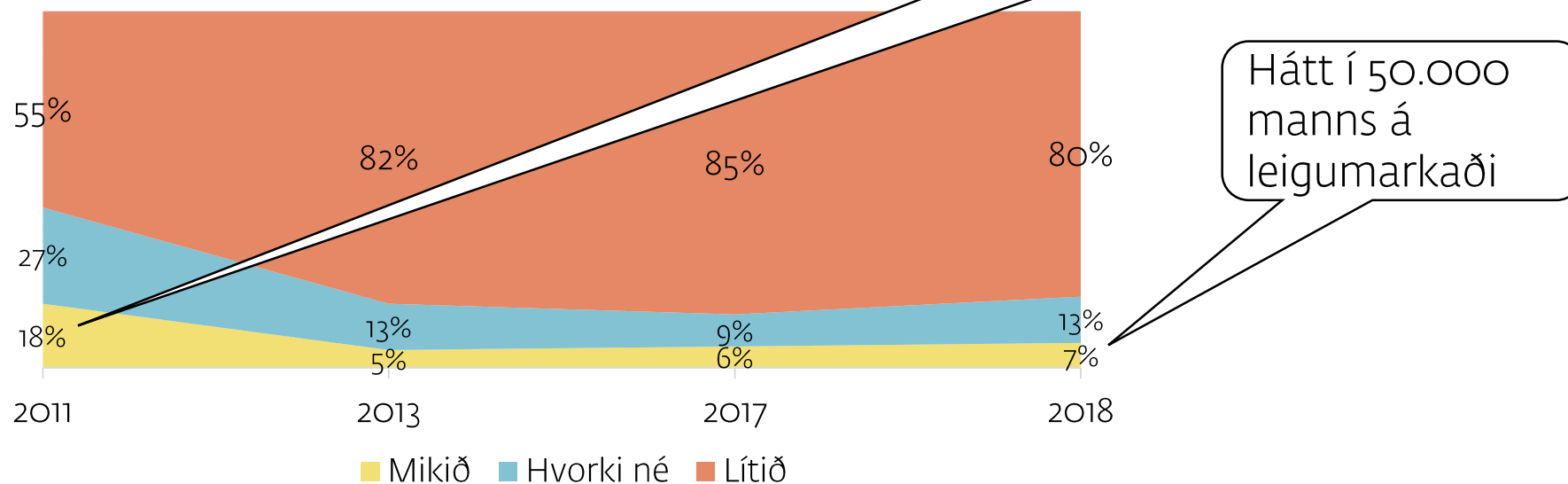
Heimild: Þróðskrá Íslands, Hagstofa

Framboð af leiguhúsnæði



Einungis 7% telja framboðið mikið

Hversu mikið eða lítið telur þú að framboðið sé af íbúðarhúsnæði til leigu á Íslandi sem hentar þér og þinni fjölskyldu?



Tæplega
40.000 manns
á leigumarkaði

Hátt í 50.000
manns á
leigumarkaði

Heimild: Zenter, leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs

Framboðsskortur hefur afleiðingar



Fjölgun íbúða ekki nægjanleg



Í fyrra fjölgaði
landsmönnum um
rúmlega 10.000

Íbúðum
fjölgaði
ekki um
nema
1.768

MORGUNBLAÐIÐ ÞRIÐJUDAGUR 24. APRÍL 2018

Nýju íbúðirnar of dýrar

- Sérfræðingar hjá bönkunum telja 40 milljónir hátt verð fyrir fyrstu kaupendur
- Verðið kalli á mikla skuldsetningu ● Hátt hlutfall nýrra íbúða í borginni dýrar

BAKSVIÐ

Baldur Arnarson
baldura@mbl.is



Fátt bendir til að skorti á smærri og ódýrari íbúðum miðvæðis á höfuðborgarsvæðinu verði eytt á næstu misserum. Nýjar íbúðir sem eru að koma á markað eru enda of dýrar.

Um þetta eru tveir sérfræðingar á húsnæðismarkaði sem Morgunblaðið ræddi við samnála.

Tíðfnið er að fyrstu íbúðirnar í nýju hverfi í Vatnsmýri fóru í sölu. Haft var eftir Brynjari Hardsyni, framkvæmdastjóra Vals, í fréttum Stöðvar 2 síð. laugardag að íbúðirnar hentuðu fyrstu kaupendur.

Verð íbúðanna er 39,8 til 72,9



Ljósmynd: Factigna/Ólafur Guðmundsson

Fjölbýli á Hlíðarenda Mikið er lagt upp úr hönnun Arnarhlíðar 1.

ódyrt. Þar gat fólk komið sér fyrir og eignast eitthvað. Væntanlega getur fólk það í einhverjum tilvikum enn þá en þó í minna mæli en áður.

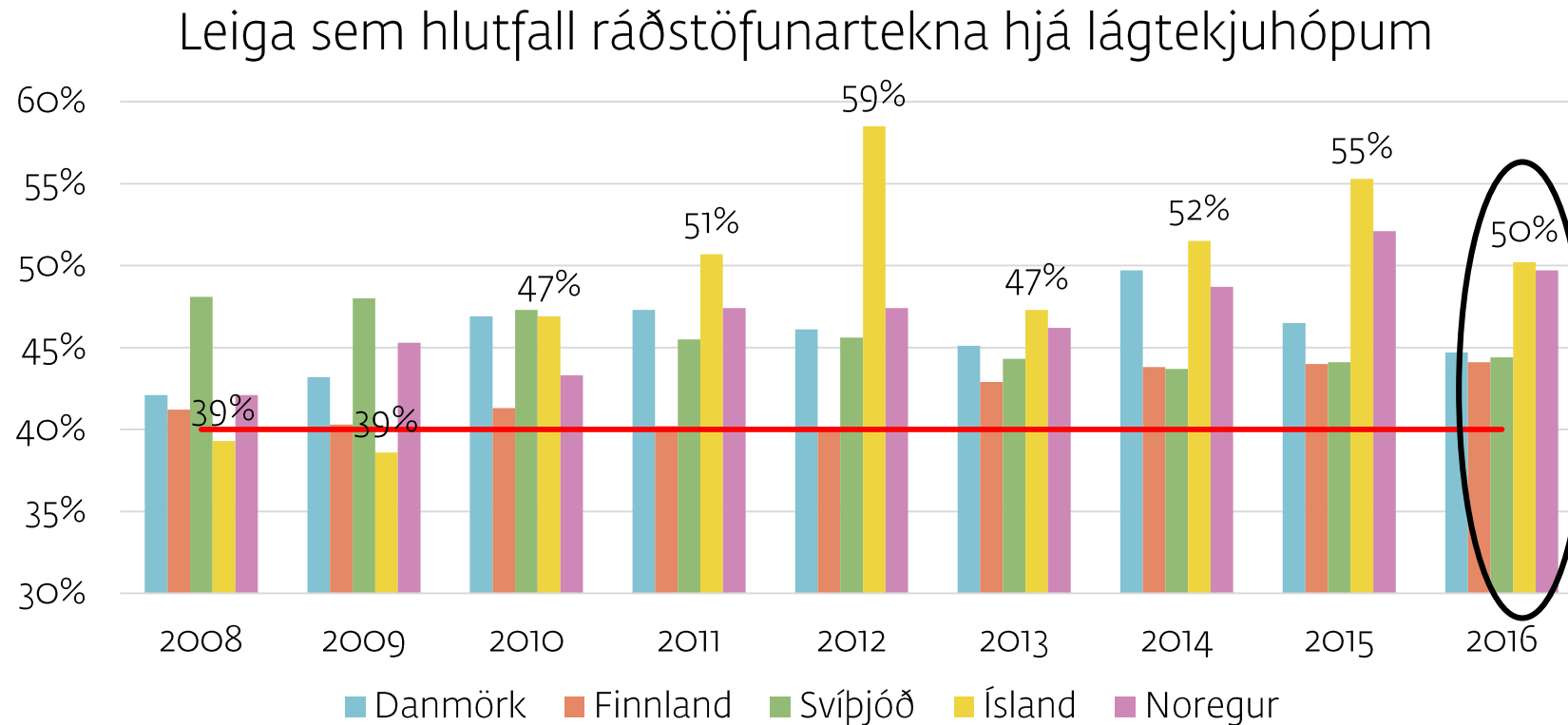
Ari telur aðspurður að nýju íbúðirnar í Arnarhlíð séu alla jafna of dýrar fyrir fyrstu kaupendur. „Það eru væntanlega mjög fáir fyrstu kaupendur sem ráða við þetta án aðstæðar. Það tekur mörg ár að spara fyrir eiginfjárframlaginu,” segir Ari.

Hjallinn er orðinn hærri

Hann telur aðspurður að eignir fyrir fyrstu kaupendur á höfuðborgarsvæðinu hafi kostað töluvert minna fyrir nokkrum áratugum. Þá bendir hann á að áður var hægt að kaupa íbúðir sem ekki voru full-
hættar, t.d. tilhúsnar undir tréverk.

Þörf fyrir leigumarkað

Lágtekjuhópar verr staddir á Íslandi



Við erum ekki eina landið sem glímir við húsnæðisvanda

Europe Property [+ Add to myFT](#)

Copenhagen's property market heats up with 'younger, richer' buyers

Price per sq metre of a house in Danish capital is nearly triple the national average



The 17th-century waterfront of Nyhavn harbour, Copenhagen © Getty

Melissa Lawford NOVEMBER 17, 2017

BloombergMarkets  The Biggest Housing Bubble of Them All Might Be Norwegian



The Biggest Housing Bubble of Them All Might Be Norwegian

Moody's study finds Norwegian housing is most overvalued among developed nations

By Sveinung Sleire
December 20, 2017, 4:00 AM GMT
From BenchMark

 Bloomberg Markets

Sweden's Worst Housing Slump Since 2008 Is Ripe for Sanity Check

By Niklas Magnusson
January 14, 2018, 11:00 AM GMT Updated on January 15, 2018, 8:00 AM GMT



Reykjavíkurborg
Velferðarsvið

Kortlagning á fjölda og högum utangarðsfólks í Reykjavík

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

September 2017



Íbúðalána
sjóður

349 einstaklingar
skráðir utangarðs

95% aukning frá 2012

Fastir á Grensásdeild vegna húsnæðisskorts

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



Íbúðalána
sjóður

Föst búseta á tjaldstæði ekki óskastað

© 07.11.2017 - 12:29 Innlent

176 bíða eftir sértæku húsnæði í Reykjavík

© 25.04.2018 - 19:24 Heilbrigðismál · Innlent

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

Einstaklingum utangarðs fjölgað verulega

Víðnes minni á geðveikrahæli

Pórarinn Pórarinsson skrifar © 19. janúar 2018 07:00

Geðsjúkir á götu

© 13.12.2016 - 12:46 Innlent · Reykjavík

TUGIR FÓLKS HEIMILISLAUSIR Á AKUREYRI

05. apríl, 2018 - 13:38 | Pröstur Ernir Viðarsson

Erfitt fyrir fólk með geðraska

Fréttastofa sagði í gær frá 65 ára konu sem hefur ekki viðfengið 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 fólk sem glímir við geðraskanir gengur mjög illa að fá hútaskjól segir Anna Gunnhildur Ólafsdóttir, framkvæmdastjóri Geðhjálpar. Bæði vegna þess að það vantar félagslegar íbúðir og að reglur Reykjavíkurborgar henta fólkinu illa.

Kiartan segir andlegt og líkamlegt ástand beirra sem dvelja í Víðnesi misgott og ál sé komið þar fyrir án nokkurs

r ráðgjafar en hingað eru andlega 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.“

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 biðlista eftir félagslegu húsnæði hjá sveitarfélögunum.

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 endurspeгла 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.