Íbúðalána
sjóður

Íbúðalána sjóður

Ólíkar áskoranir: Húsnæðismarkaðurinn á Suðurlandi

27. september 2018

Sigrún Ásta Magnúsdóttir
Deildarstjóri

Íbúðalánasjóður

- Starfar samkvæmt lögum um húsnæðismál nr. 44/1998
- Frumvarp um breytingu á lögunum voru samþykkt á Alþingi þann 8. júní síðastliðinn

Breytt löggjöf — nýtt hlutverk

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

Hlutverk Íbúðalánasjóðs

- Að veita lán til íbúðakaupa, lánaheimildir takmarkaðar við samfélagslegt hlutverk.
  Lög 44/1998, um húsnæðismál, sbr. breytingu með lögum 84/2012.
- Að bera ábyrgð á *framkvæmd stofnframlaga* og uppbyggingu almennra íbúða.
  Lög nr. 52/2016, um almennar íbúðir.
- Að halda utan um *gerð húsnæðisáætlana* og samstarf við sveitarfélög um skipulag húsnæðismála.
  Lög 44/1998, um húsnæðismál.
- Að standa fyrir *rannsóknum á húsnæðismarkaði* og styðja þannig við stefnumótun stjórnvalda.
  Lög 44/1998, um húsnæðismál og lög nr. 52/2016, um almennar íbúðir.
- Að annast *framkvæmd húsnæðisbóta* og fylgjast með þróun leigumarkaðarins í samstarfi við sveitarfélög.
  Lög um húsnæðisbætur nr. 75/2016 og húsaleigulög nr. 36/1994.

Samstarf ÍLS og sveitarfélaga

Náið samstarf Íbúðalánasjóðs og sveitarfélaga frá árinu 2016

- 2016 - Stofnframlög
- 2017 - Húsnæðisáætlanir
- 2018 - Greining á mismunandi vanda

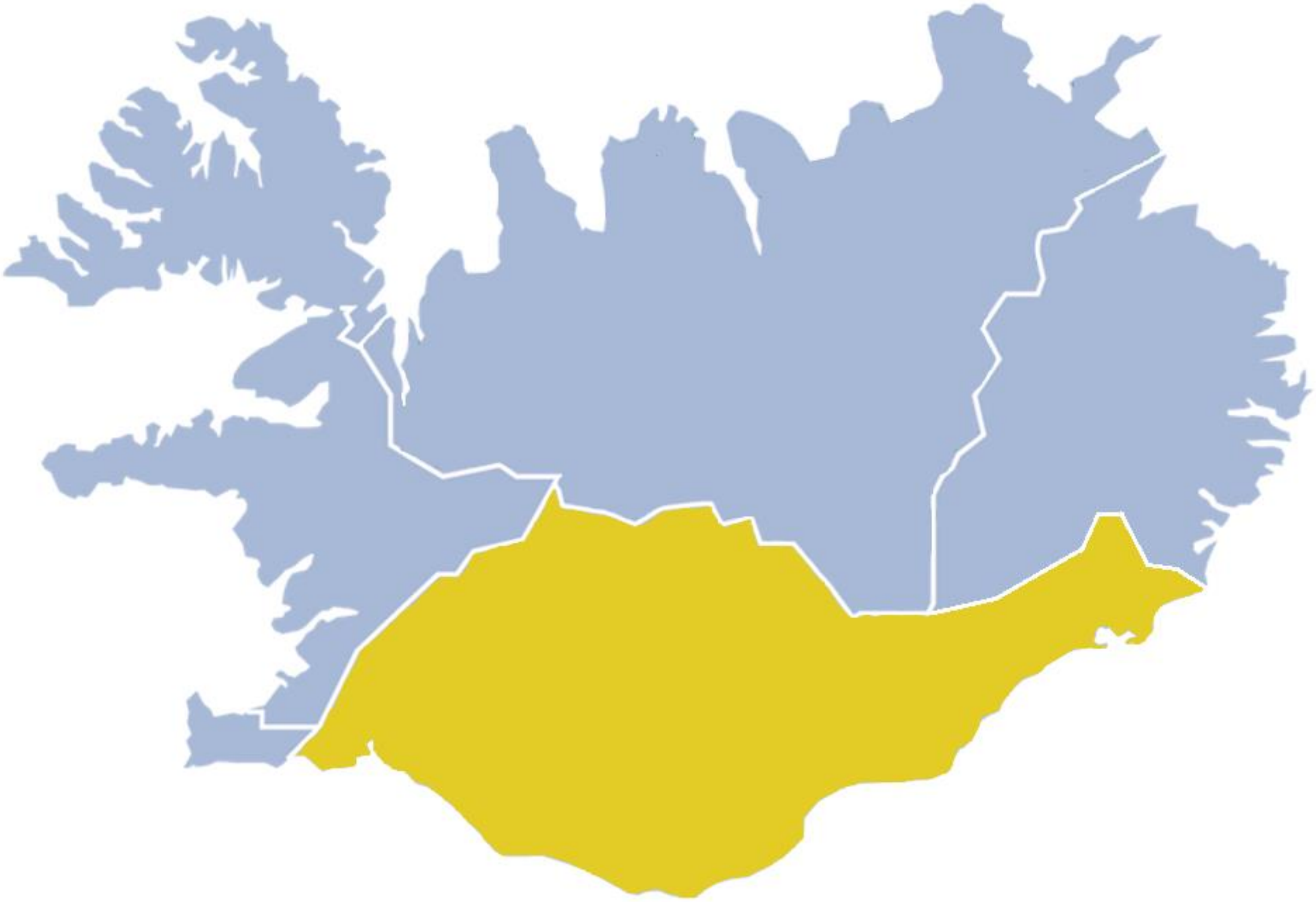
Hlutverk Íbúðalánasjóðs

- Að veita *lán til íbúðakaupa*, lánaheimildir takmarkaðar við samfélagslegt hlutverk.
  Lög 44/1998, um húsnæðismál, sbr. breytingu með lögum 84/2012.
- Að bera ábyrgð á *framkvæmd stofnframlaga* og uppbyggingu almennra íbúða.
  Lög nr. 52/2016, um almennar íbúðir.
- Að halda utan um *gerð húsnæðisáætlana* og samstarf við sveitarfélög um skipulag húsnæðismála.
  Lög 44/1998, um húsnæðismál.
- Að standa fyrir *rannsóknum á húsnæðismarkaði* og styðja þannig við stefnumótun stjórnvalda.
  Lög 44/1998, um húsnæðismál og lög nr. 52/2016, um almennar íbúðir.
- Að annast *framkvæmd húsnæðisbóta* og fylgjast með þróun leigumarkaðarins í samstarfi við sveitarfélög.
  Lög um húsnæðisbætur nr. 75/2016 og húsaleigulög nr. 36/1994.

Suðurland er víðfemt landssvæði

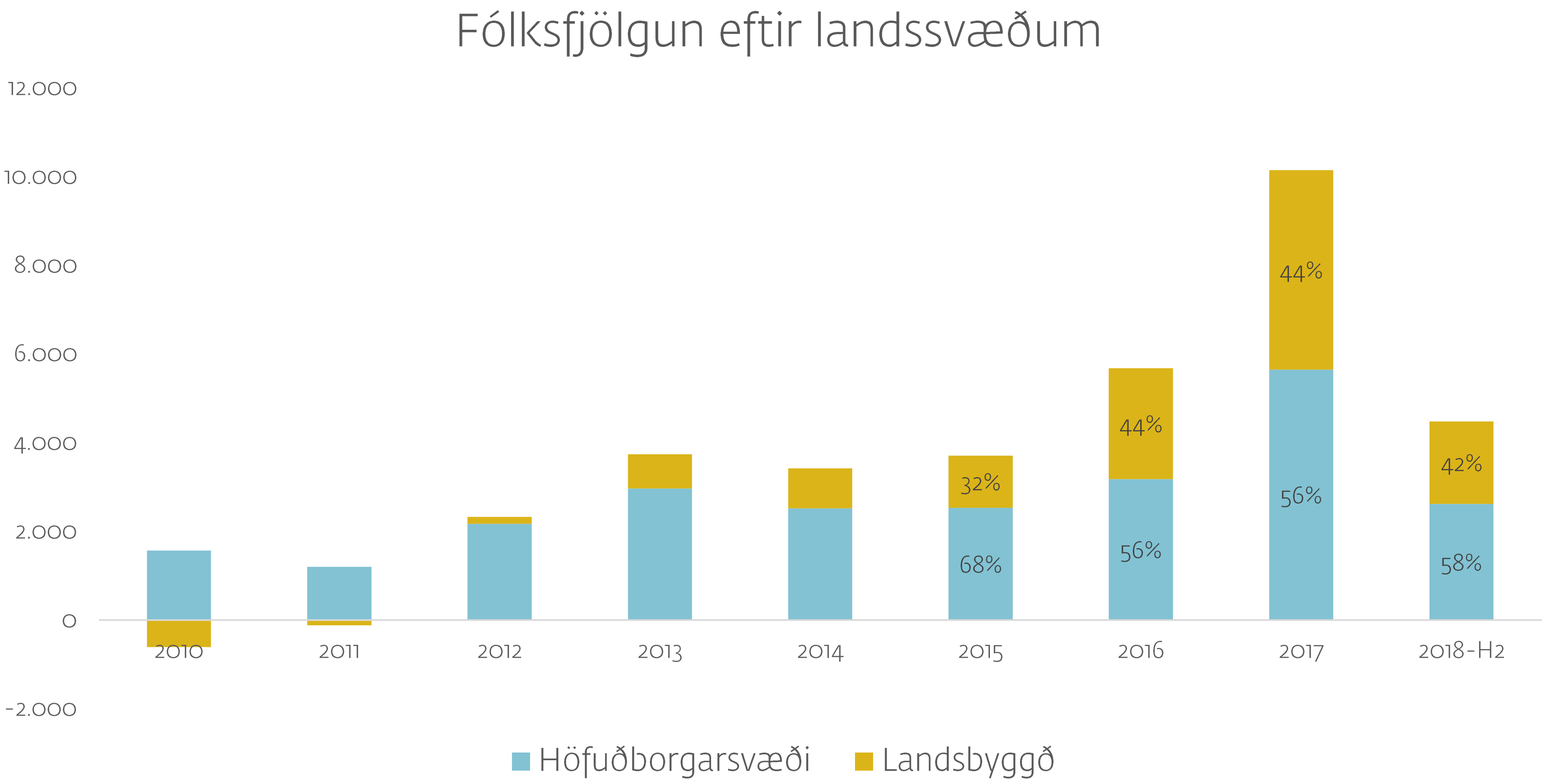
- 15 sveitarfélög
- 31 þúsund km^2
- 29.300 íbúar
- 10.328 íbúðir

- Íbúum hefur fjölgað um 3.400 manns frá árinu 2012

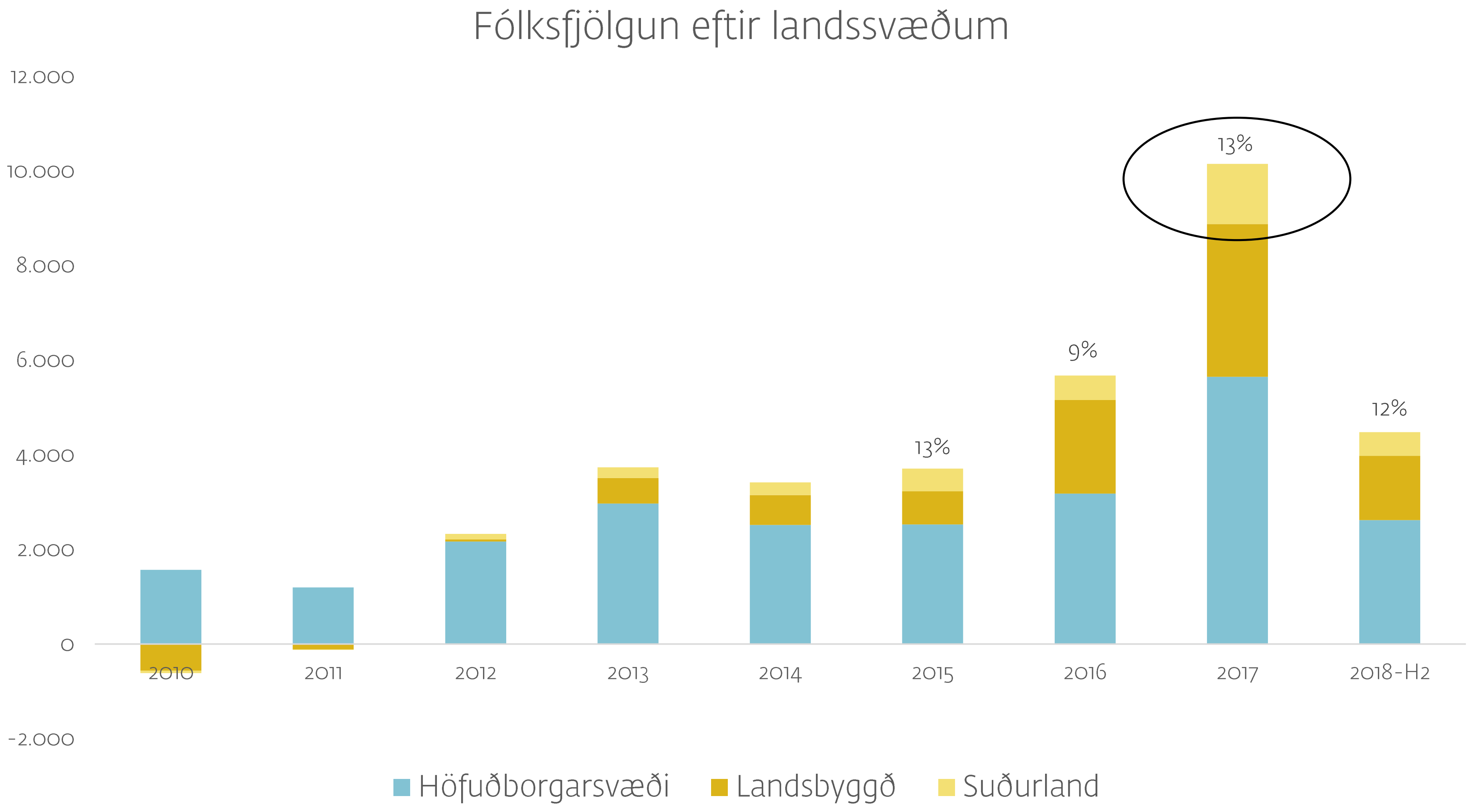


Helstu áskoranir sveitarfélaga á Suðurlandi

Fólk flyst í auknum mæli út fyrir höfuðborgarsvæðið...



..ekki síst á Suðurlandið



Helstu áskoranir sveitarfélaga á Suðurlandi

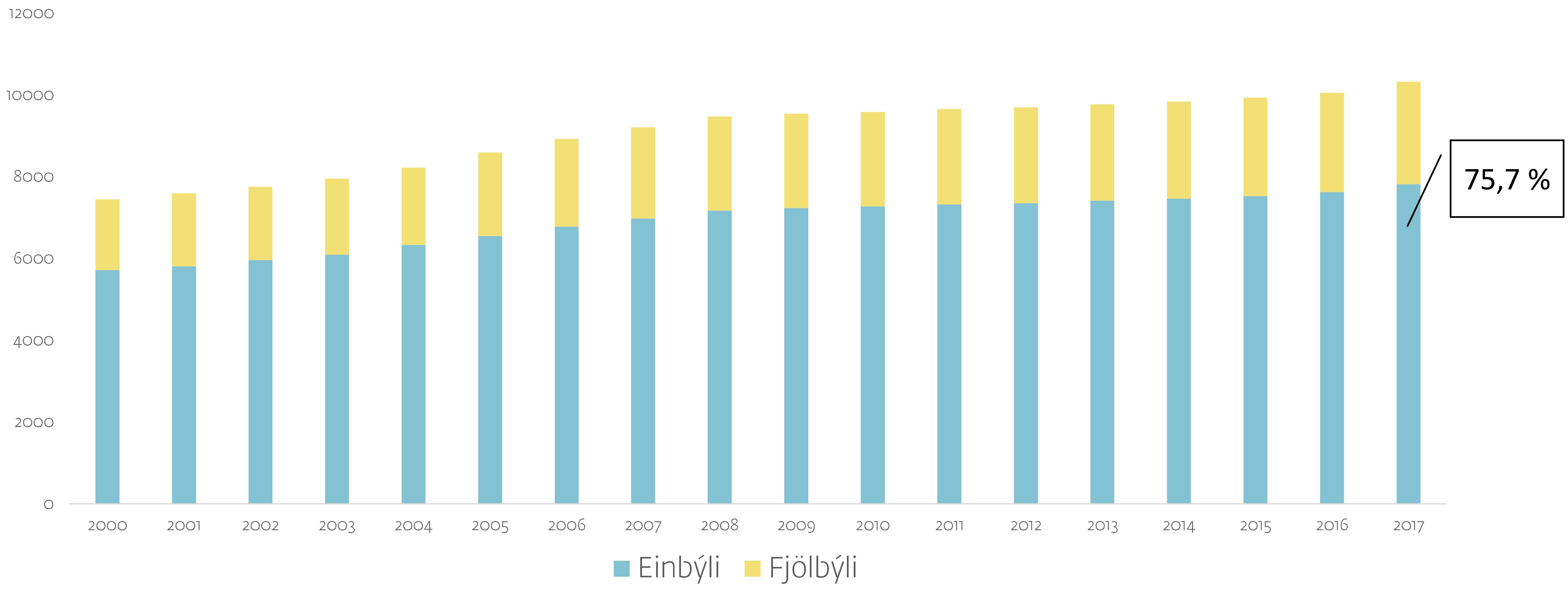
Skortur á leiguhúsnæði

Vaxtarverkir vegna mikillar fjölgunar íbúa

„Mikill skortur á íbúðarhúsnæði“

Fólk sækist eftir minni íbúðum

Að mestu leyti einbýlishús á Suðurlandi

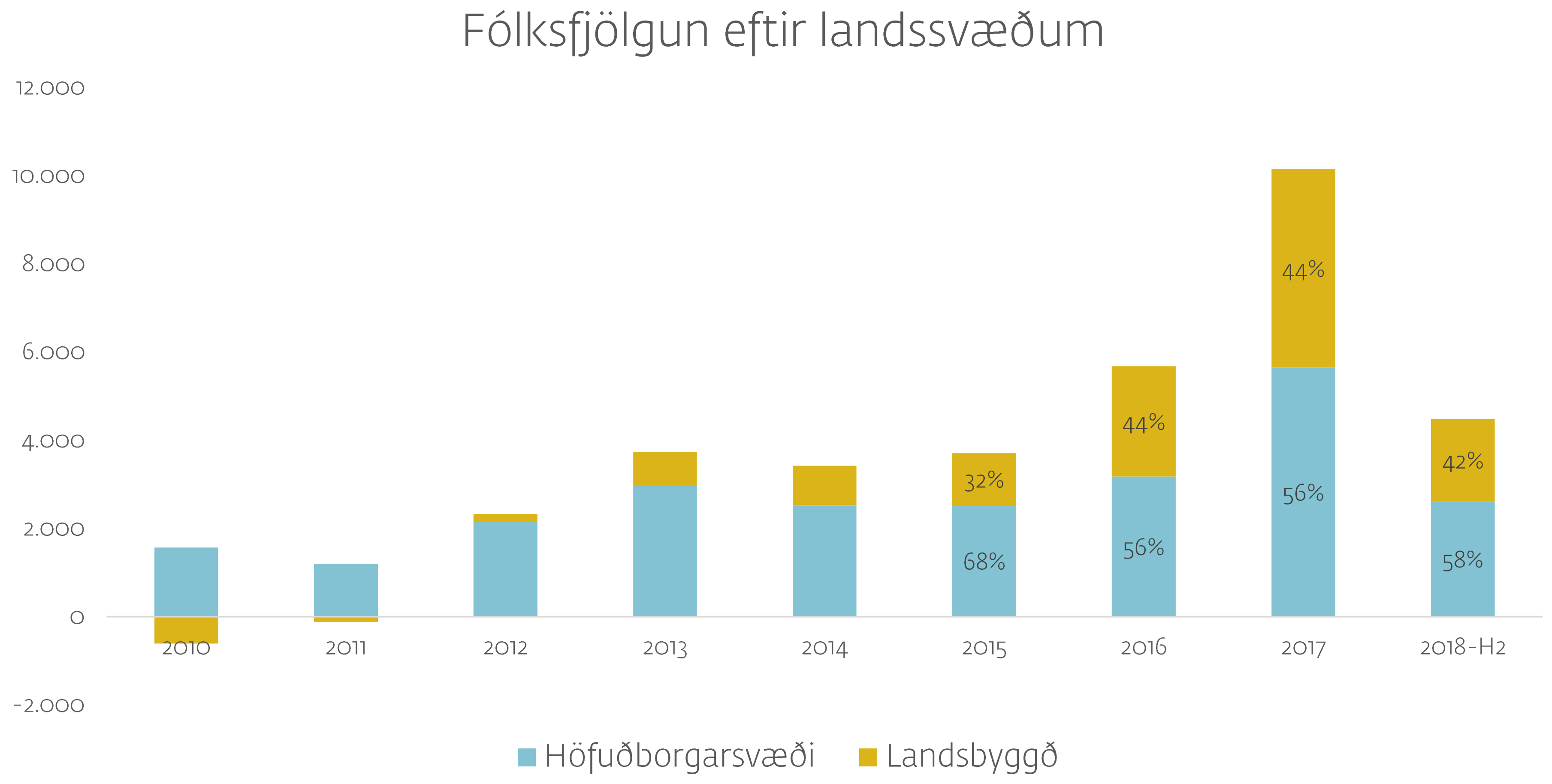


Helstu áskoranir sveitarfélaga á Suðurlandi

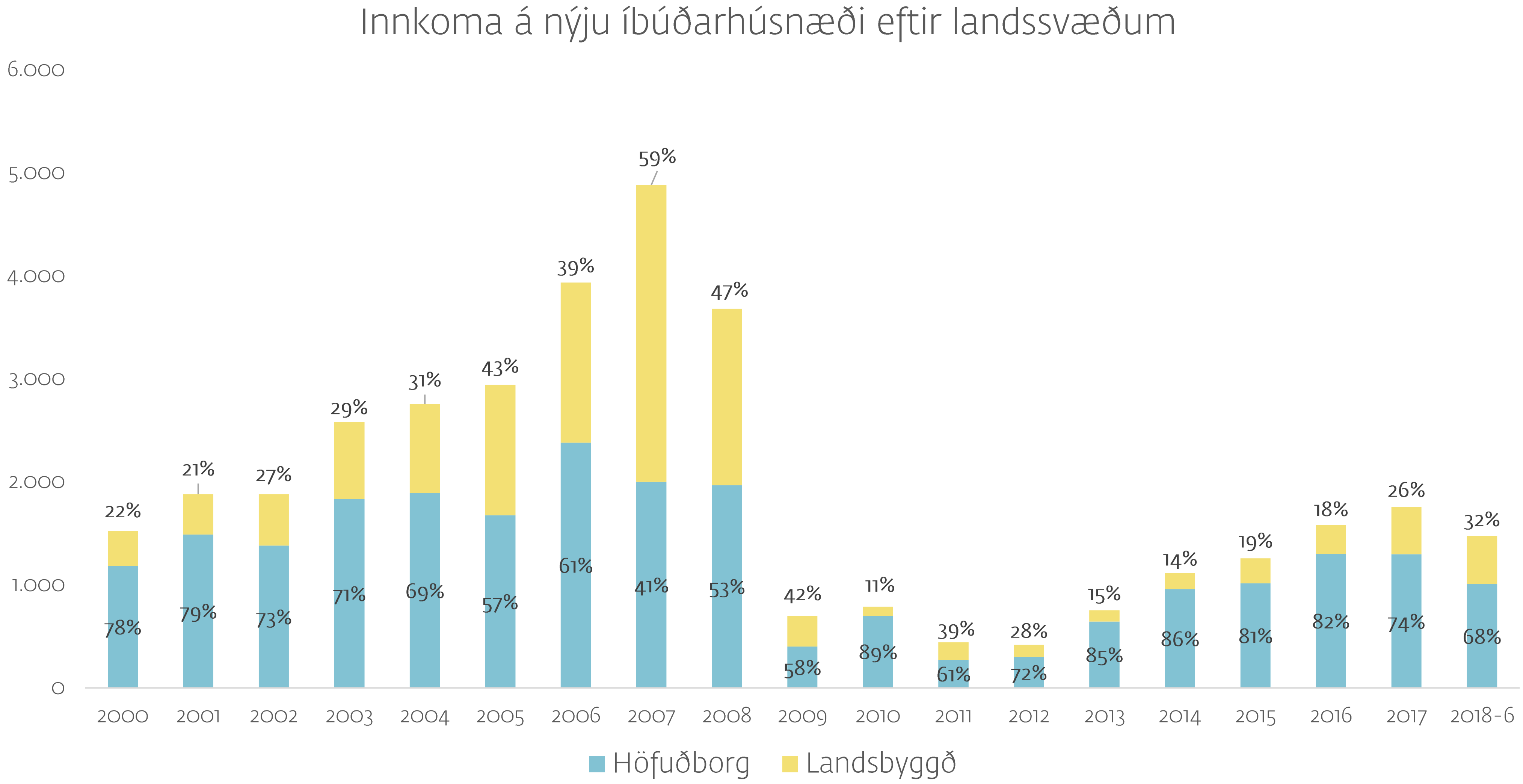
„Mikill skortur á íbúðarhúsnæði“

- Skortur á leiguhúsnæði
- Vaxtarverkir vegna mikillar fjölgunar íbúa
- Skammtímaleiga og orlofshúsnæði
- Skortur á íbúðarhúsnæði hamlar frekari uppbyggingu
- Fólk sækist eftir minni íbúðum
- Atvinnurekendur í auknum mæli að byggja húsnæði fyrir starfsfólk sitt

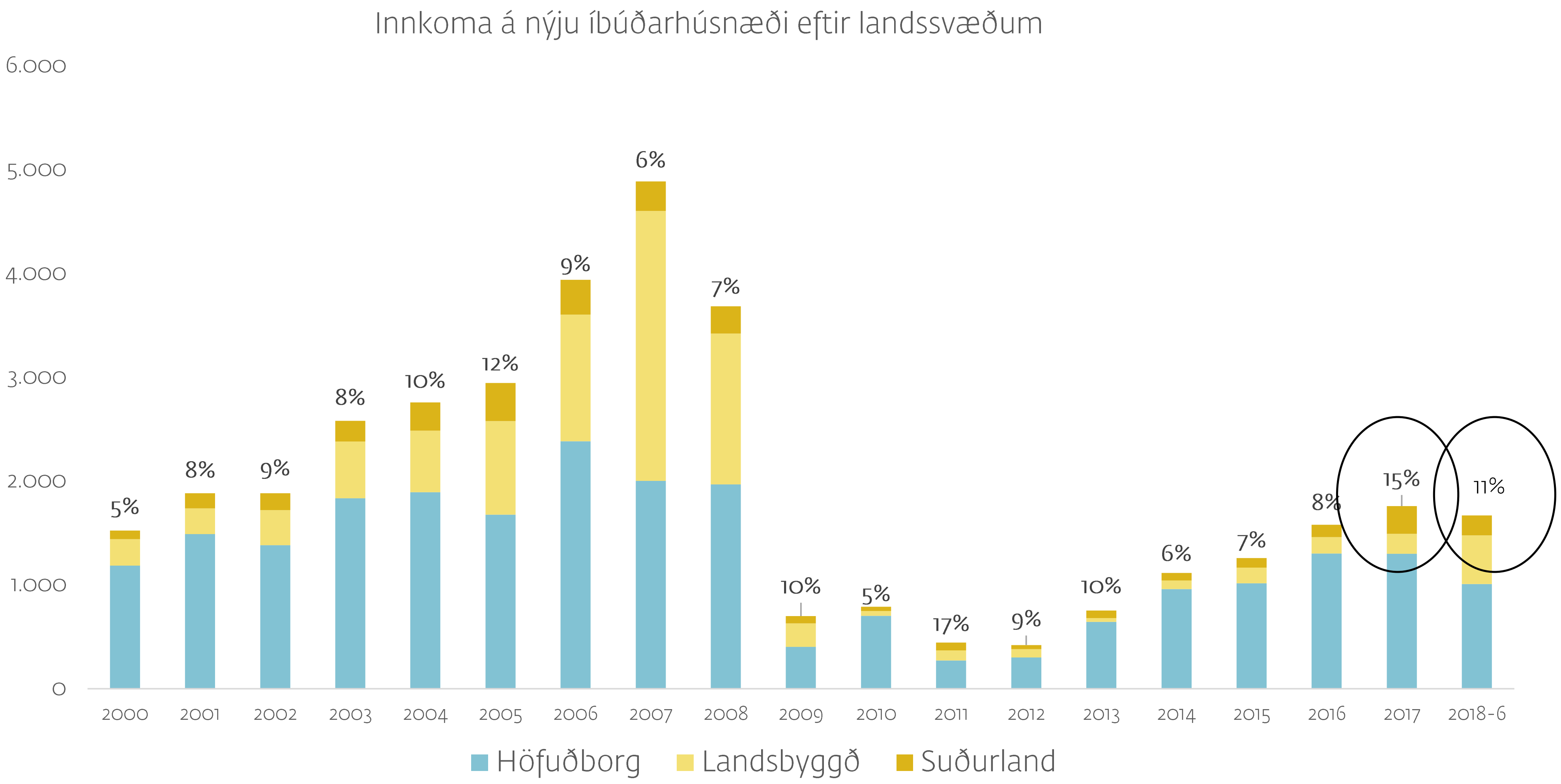
Fólk flyst í auknum mæli út fyrir höfuðborgarsvæðið…



Uppbygging nýrra íbúða hefur ekki fylgt sömu þróun



Uppbygging nýrra íbúða hefur ekki fylgt sömu þróun



Helstu áskoranir sveitarfélaga á Suðurlandi

Skortur á leiguhúsnæði

Vaxtarverkir vegna mikillar fjölgunar íbúa

Skammtímaleiga og orlofshúsnæði

„Mikill skortur á íbúðarhúsnæði“

Skortur á íbúðarhúsnæði hamlar frekari uppbyggingu

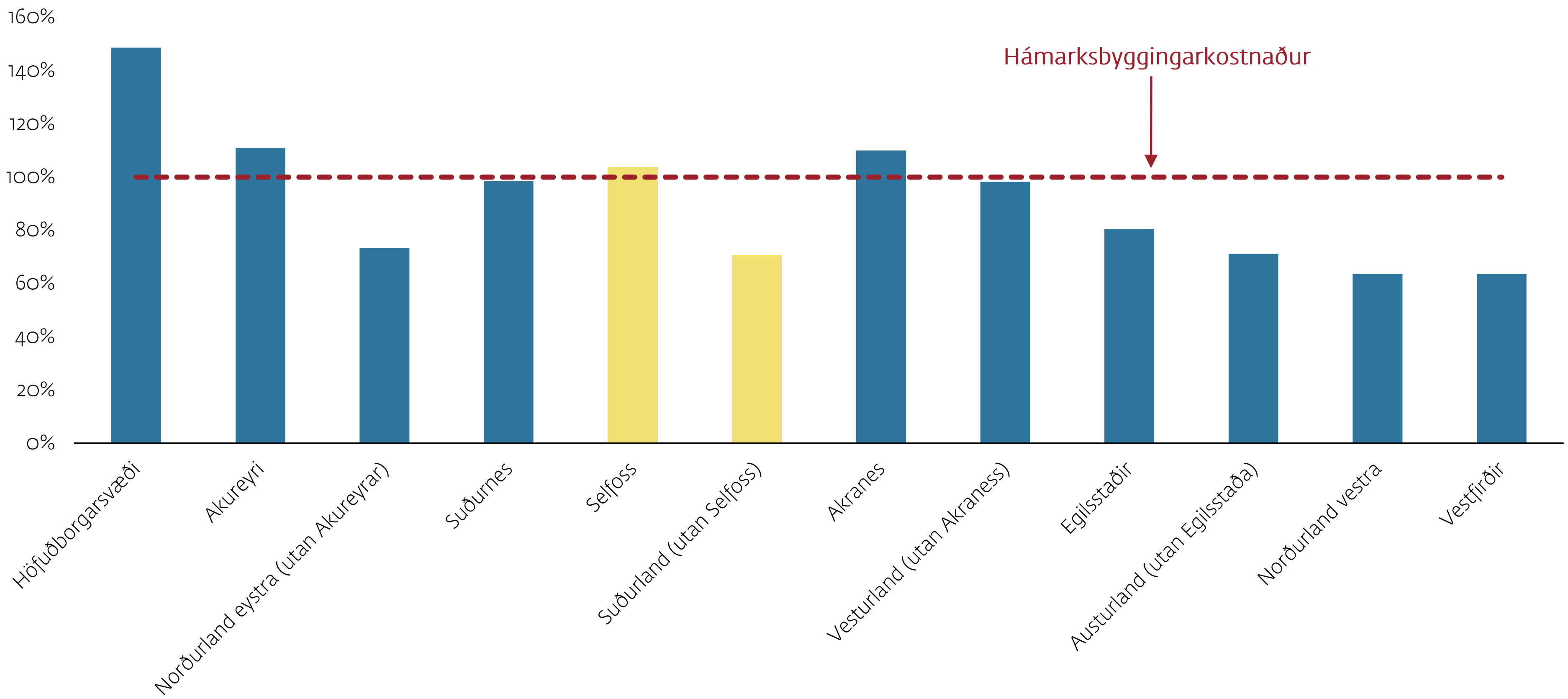
Fólk sækist eftir minni íbúðum

Atvinnurekendur í auknum mæli að byggja húsnæði fyrir starfsfólk sitt

Misvægi byggingarkostnaðar og markaðsverðs

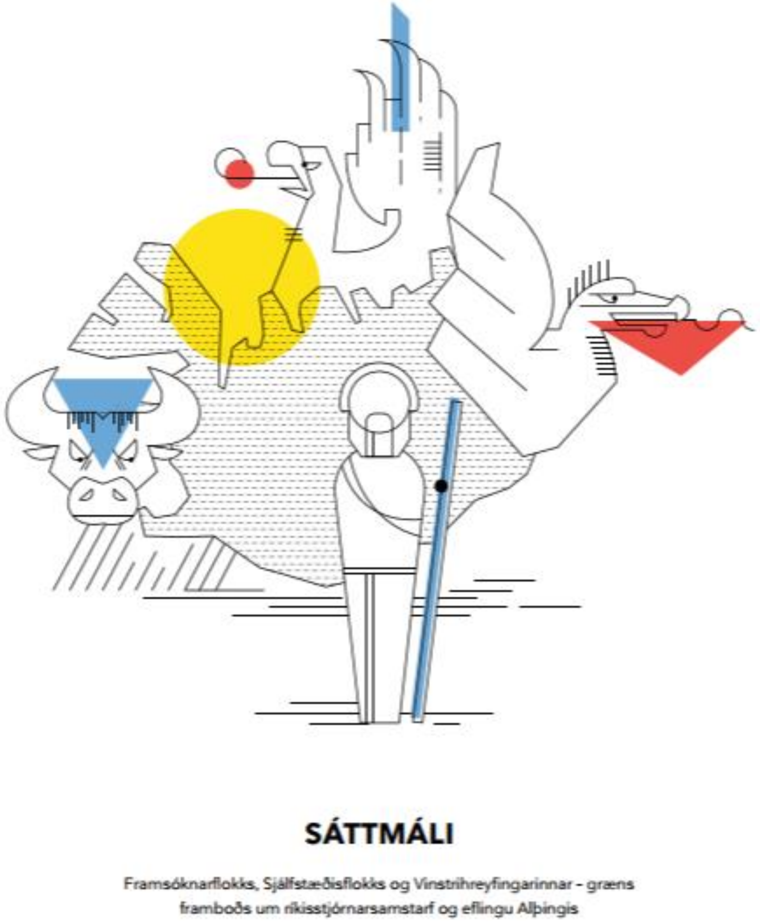
Misvægi byggingarkostnaðar og markaðsverðs

Markaðsvirði samanborið við hámarksbyggingarkostnað skv. lögum um almennar íbúðir



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Húsnæðissvið Íbúðalánasjóðs

Stjórnarsáttmálinn



- **Öruggt húsnæði, óháð efnahag og búsetu, er ein af grundvallarforsendum öflugs samfélags.**
- Áframhaldandi lækkun vaxta.
- Efla og auka jafnvægi á húsnæðismarkaði.
- **Ólíkar áskoranir eftir landsvæðum.**
- Vandi sem stafar frá fyrri tíð.
- Greiningar og tölfræði um húsnæðisframboð og –þörf út frá lýðfræðilegri þróun og skipulagsforsendum.

Tilraunaverkefni Íbúðalánasjóðs

www.ils.is 569 6900 09:00–16:00

Húsnæðismál á landsbyggðinni
–Tilraunaverkefni

Íbúðalána sjóður

Íbúðalánasjóður leitar eftir þátttakendum í tilraunaverkefni um uppbyggingu í húsnæðismálum á landsbyggðinni

Íbúðalánasjóður leitar eftir sveitarfélögum til að taka þátt í tilraunaverkefni um uppbyggingu í húsnæðismálum á landsbyggðinni. Tilraunverkefnið snýr að því að leita leiða til þess að bregðast við þeim mikla húsnæðisvanda sem ríkir víðsvegar á landsbyggðinni m.a. vegna skorts á viðunandi íbúðarhúsnæði og óvirkum íbúða- og leigumarkaði.

Horft er til þess að 2-4 sveitarfélög taki þátt í tilraunaverkefninu og að verkefnið nái að fanga mismunandi áskoranir á mismunandi landssvæðum þannig að þær lausnir sem verkefninu er ætlað að móta nýtist á sem breiðustum grunni.

Húsnæðisáætlun sveitarfélagsins er grundvallarforsenda fyrir þátttöku í verkefninu og hafi sveitarfélagið ekki þegar unnið slíka áætlun og skilað til Íbúðalánasjóðs þarf það að hafa til þess vilja og getu að ljúka við gerð hennar.

Verkefnið er að fyrirmynd Husbanken, systurstofnunar Íbúðalánasjóðs í Noregi, sem hefur í samstarfi við sveitarfélög leitað leiða til að bregðast við lítt virkum húsnæðismarkaði á köldum svæðum og auka framboð á íbúðarhúsnæði.

Þau sveitarfélög sem óska eftir að taka þátt í verkefninu eru beðin um að hafa samband við Sigrúnu Ástu Magnúsdóttur deildarstjóra á húsnæðissviði Íbúðalánasjóðs á netfangið sigrun@ils.is fyrir 20. september 2018.

Umsóknarfrestur:
20. september 2018

Allt að fjögur sveitarfélög

Frekari samvinna Íbúðalánasjóðs og sveitarfélaga

Ólíkar áskoranir – ólíkar lausnir

Áskoranir fela líka í sér tækifæri

- Aukin fólksfjölgun rennir stoðum undir sterkara samfélag
- Ýtir undir frekari atvinnuuppbyggingu á svæðinu
- Með aukinni eftirspurn eftir húsnæði leitar fasteignaverð upp á við
- Ýtir undir að húsnæði séu endurnýjuð og gerð upp
- Aukin uppbygging stuðlar að því að samfélög nái að þróast og dafna

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 Húsnæðissviðs 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 Húsnæðissviði Íbúðalánasjóðs.

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