
Leigumarkaður á Íslandi

Húsnæðisþing

30. október 2018

Una Jónsdóttir

Hagfræðingur og deildarstjóri

leigumarkaðsmála hjá ÍLS

Húsnæðisvið

Oktober 2018

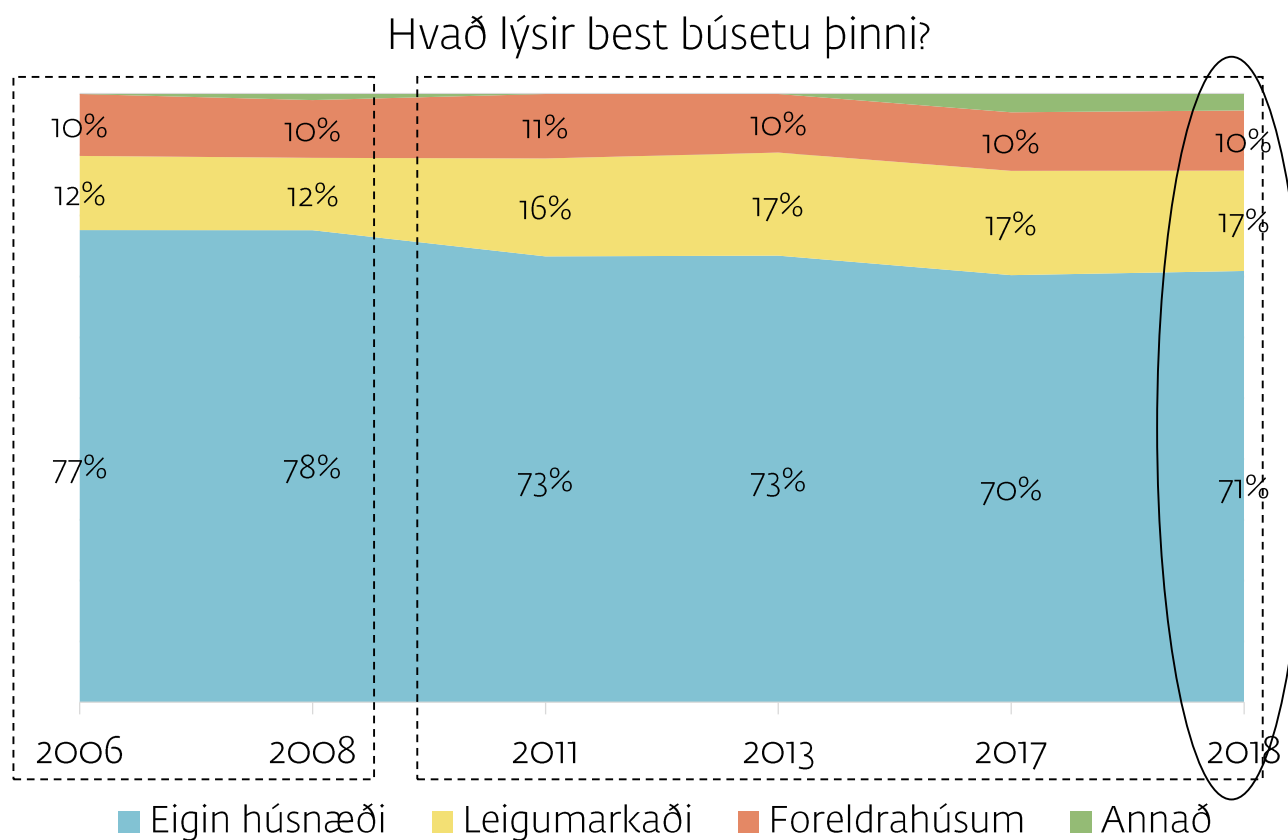
Leigumarkaður á Íslandi
Niðurstöður viðhorfsskönnunar
meðal leigjenda



Vandamál og lausnir



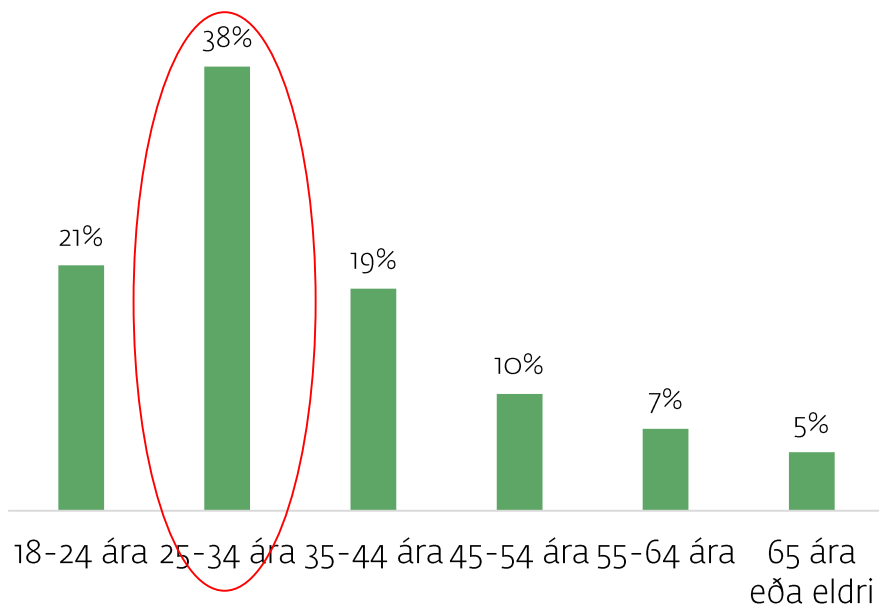
Leigumarkaður stækkar



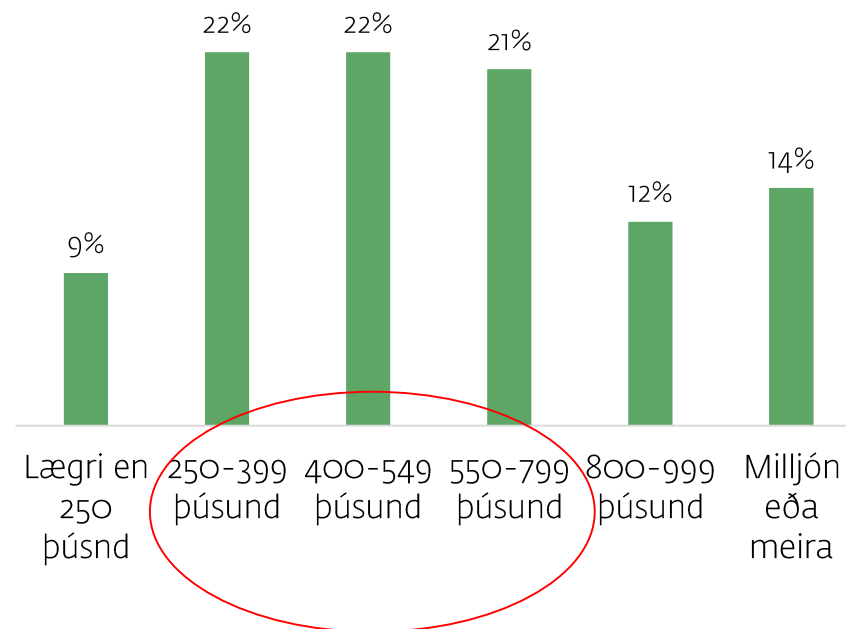
Um **30.000**
heimili á
leigumarkaði

Hverjir eru á leigumarkaði?

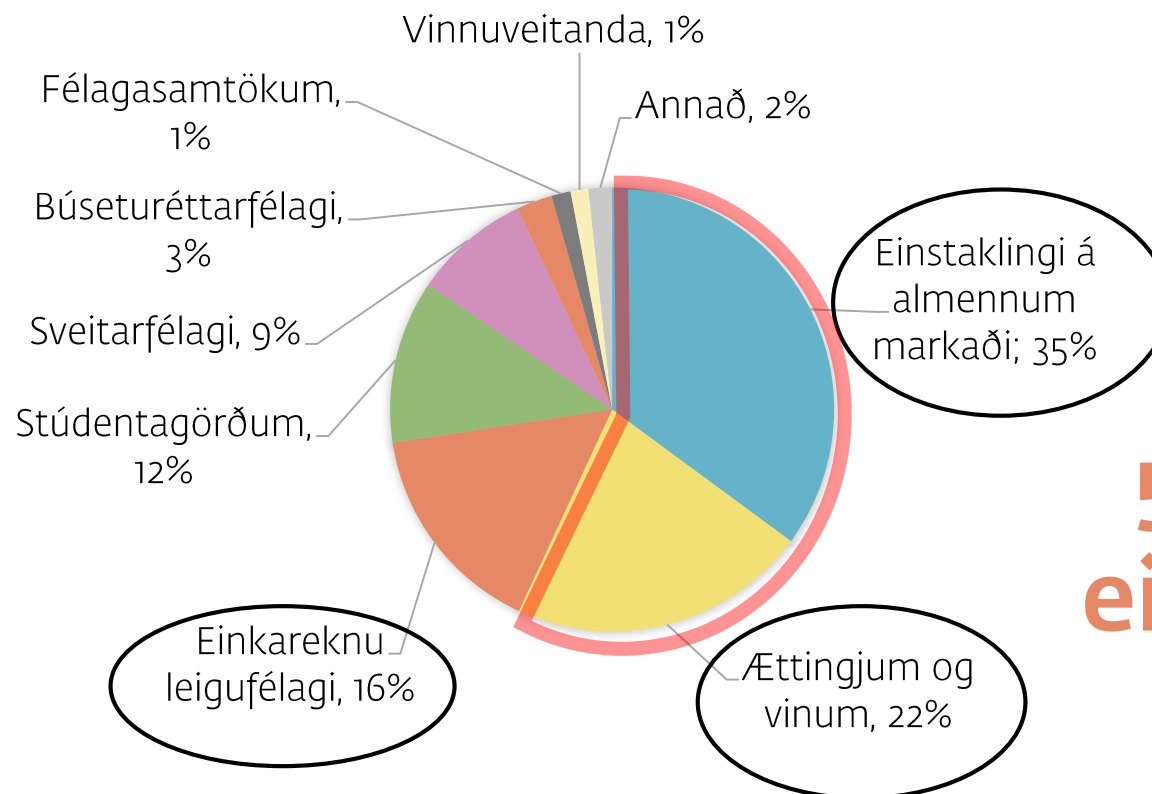
Aldur leigjenda



Heimilistekjur leigjenda



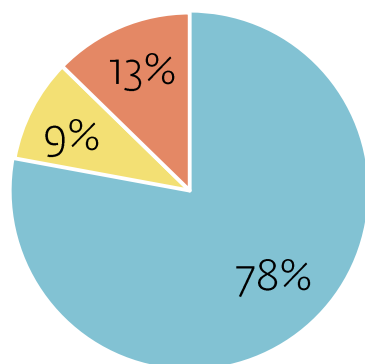
Algengast að fólk leigi hjá einstaklingum á almennum markaði



57% leigja af einstaklingum

Flestir eru ánægðir með húsnæðið sitt

Hversu ánægð(ur) eða
óánægð(ur) ertu með núverandi
íbúðarhúsnæði?



■ Ánægð(ur) ■ Hvorki né ■ Óánægð(ur)

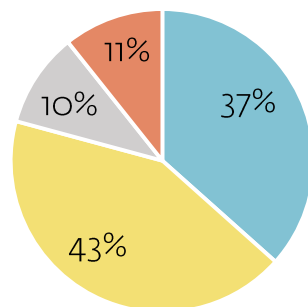
Munur eftir fjárhagsstöðu

Þeir sem leigja hjá
ættingjum og vinum
voru marktækt ánægðari en
aðrir

21% leigjenda telja líkur á að missa húsnæðið sitt

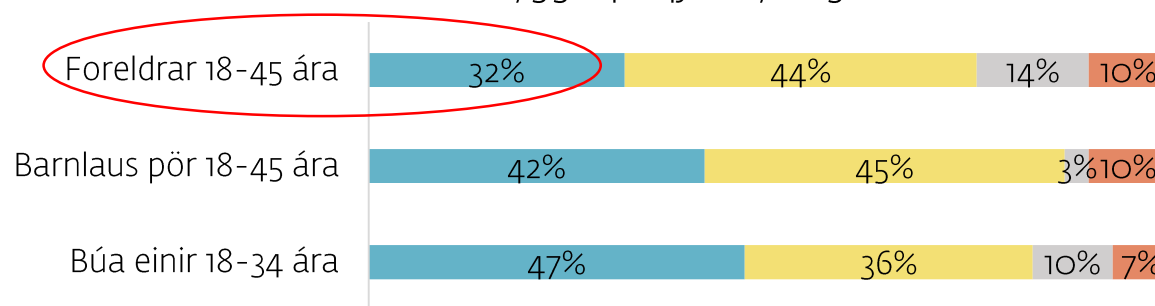
Myndir þú segja að húsnæðið sem þú leigir væri öruggt eða telur þú líkur á því að þú getir misst húsnæðið?

6.300
heimili



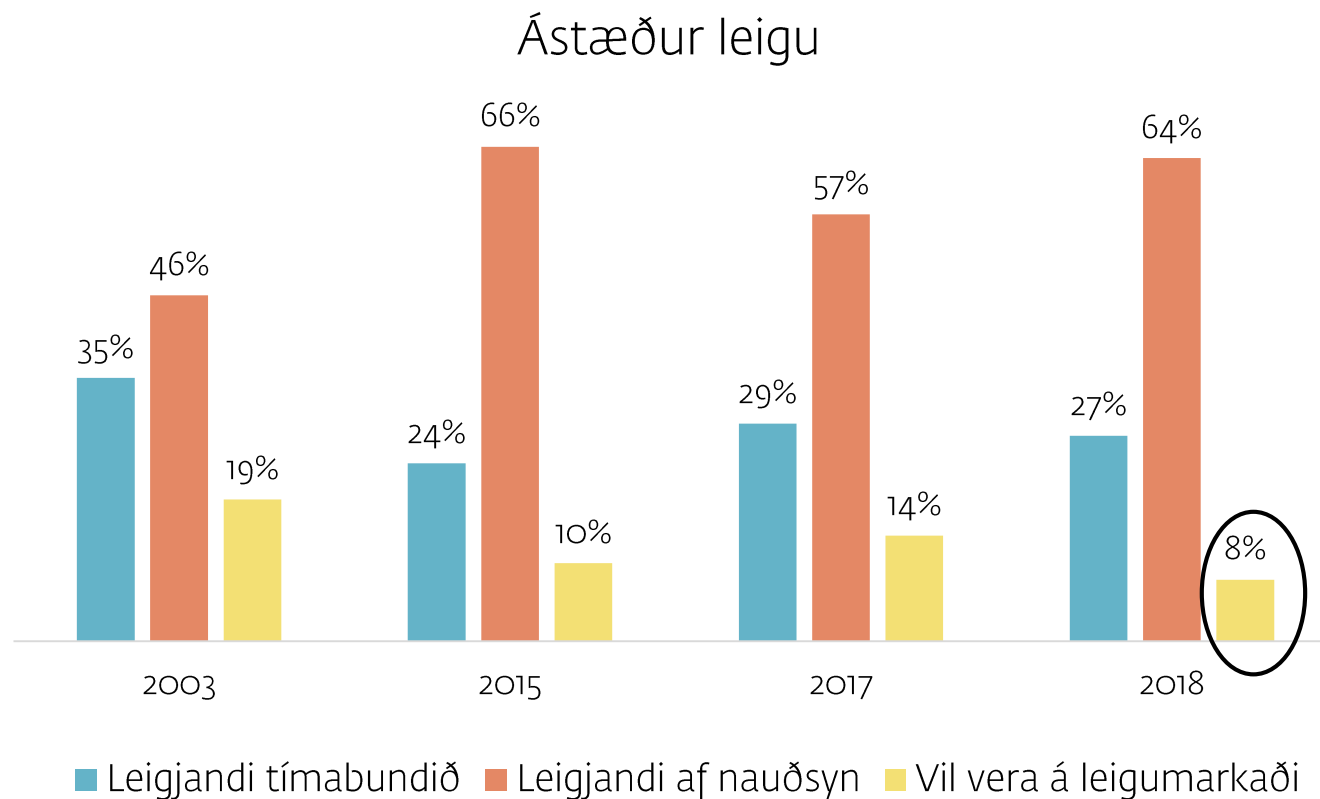
- Tel húsnæðið mjög öruggt
- Tel húsnæðið frekar öruggt
- Tel frekar líklegt að ég gæti misst húsnæðið
- Tel mjög líklegt að ég missi húsnæðið

Húsnæðisöryggi eftir fjölskyldugerð



Þeir sem leigja af **einstaklingi á almennum markaði** töldu meiri líkur en aðrir á að missa húsnæðið sitt.

Einungis 8% leigjenda vilja vera á leigumarkaði

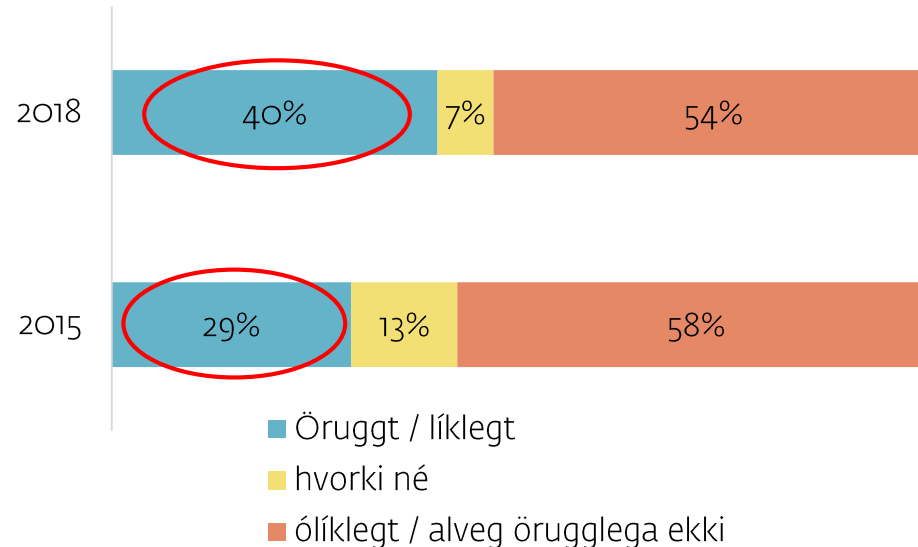


92%
leigjenda telja
óhagstætt að
leigja

Auknar líkur á kaupum

86%
leigjenda
segjast vilja
búa í eigin
húsnæði

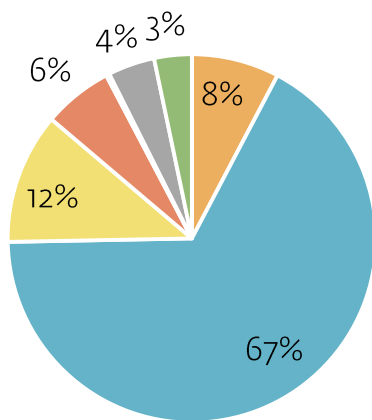
Hversu líklegt eða ólíklegt er að þú kaupir
eigin húsnæði næst þegar þú skiptir um
húsnæði?



Eftir því sem tekjur eru **hærri**
telja leigjendur **minni** líkur á að
vera á leigumarkaði í framtíðinni

Algengast að leigusamningar gildi í 1-2 ár

Lengd leigusamninga

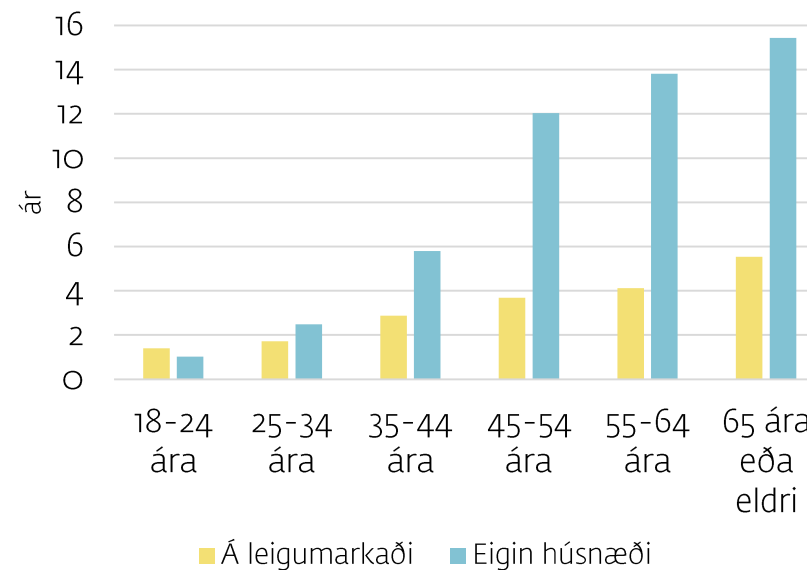


- skemur en 1 ár
- 2-3 ár
- lengur en 5 ár
- 1-2 ár
- 3-4 ár
- ótímabundinn

Leigjendur hafa að
meðaltali flutt **3,8**
sinnum á síðustu
10 árum

Þeir sem eru með
lægstu tekjurnar
hafa flutt oftast.

Hversu lengi hefur þú búið í núverandi
húsnæði?



Lausnir



Kjaraviðræður 2015 leiddu til ákveðinna lausna...

2016 nr. 52 10. júní
Lög um almennar íbúðir
 Tóku gildi 15. júní 2016. Breytt með L. 115/2016 (töku gildi 26. júní 2016) og L. 65/2018 (töku gildi 26. júní 2018).
 Ef í lögum þessum er getið um tilgreint sérstaklega eða til þess eða velferðarráðuneyti sem fer.

I. kafli. Almenn ákvaðin
■ 1. gr. Markmið.
 □ Markmið laga þessa skyldna og einstaklinga um skv. 10. gr. við upphöfningu og viðeigandi leigunæðiskostnaður sé í samræmi við að jafnaði ekki umfram leigufélagum heimilt að kaupa á almennum íbúðum leiguíbúðir á viðráðanlegum forðum þar sem þurfa á því að halda, þ.m.t. fyrir námsmenn, ungt fólk, aldraða, fatlað fólk og fólk sem ekki er fært um að sjá sér fyrir húsnæði sökum félagslegra aðstæðna eða verulegs fjárhagsvanda.

Gert ráð fyrir

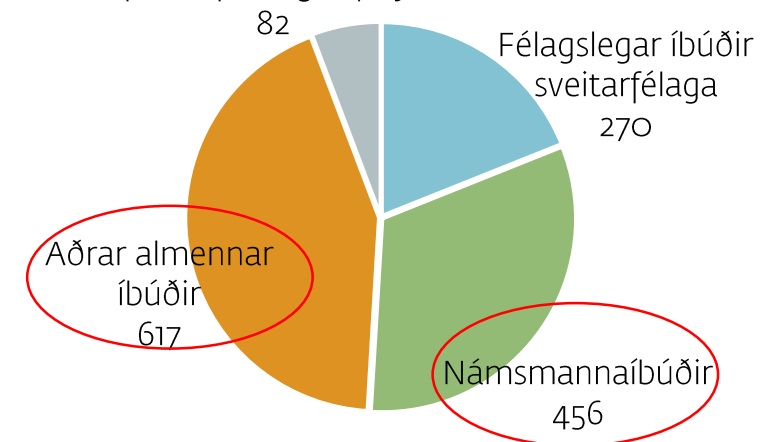
3.200

íbúðum



Íbúðir sem hlotið hafa stofnframlög 2016-2018H1

Sértæk búsetuúrræði, íbúðir fyrir fatlað fólk og öryrkja



1.425 íbúðir um land allt



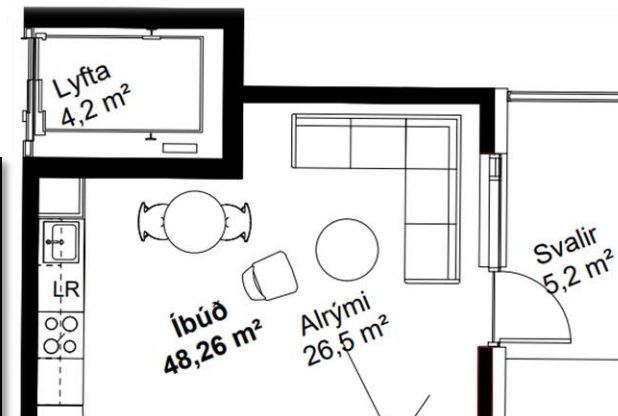
Stofnframlög ríkisins skv. lögum um almennar íbúðir nr. 52/2016

Stofnun	Umhverfi/Land	Nýbygging / kaup	Sveitarfélag	Landshluti	Félagsþéttleiki
1008-1	Bjarg Íbúðafélag haas	Nýbygging	Hafræjarþerkaupstaður	Höfuðborgarsvæðið	Tekju- og eignamörk
1008-1	Bjarg Íbúðafélag haas	Nýbygging	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Tekju- og eignamörk
1008-1	Bjarg Íbúðafélag haas	Nýbygging	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Tekju- og eignamörk
1008-1	Brynja húsnáður Óð	Kaup	Ákureyrikaupstaður	Vesturland	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Brynja húsnáður Óð	Kaup	Ákureyrikaupstaður	Norðurland eystra	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Brynja húsnáður Óð	Kaup	Sveitarfélagið Árborg	Suðurland	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Brynja húsnáður Óð	Nýbygging	Hafræjarþerkaupstaður	Höfuðborgarsvæðið	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Brynja húsnáður Óð	Kaup	Mosfellsbær	Höfuðborgarsvæðið	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Brynja húsnáður Óð	Kaup	Reykjanesbær	Suðurnes	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Félagshúsið	Kaup	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Félagshúsið	Kaup	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Félagshúsið	Nýbygging	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Sérstök búsetuáhrif
1008-1	Félagshúsið	Nýbygging	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Sérstök búsetuáhrif
1008-1	Íbúðafélag Norðarhaas	Nýbygging	Sveitarfélag		
1008-1	Myndaleiðir	Nýbygging	Myndaleiðir		
1008-1	Nautskólagar 83 haas	Nýbygging	Reykjavíkurborg		
1008-1	Vestmannaeyjar	Nýbygging	Vestmannaeyjar		
1008-1	Vestmannaeyjar	Nýbygging	Vestmannaeyjar		
1008-1	Íslandsþing	Nýbygging	Sandgerðið		
1008-1	Bjarg Íbúðafélag	Nýbygging	Reykjavíkurborg		
1008-1	Brynja húsnáður Óð	Kaup	Reykjavíkurborg		
1008-1	Hafræjarþerkaupstaður	Kaup	Hafræjarþerkaupstaður	Höfuðborgarsvæðið	Tekju- og eignamörk
1008-1	Hafræjarþerkaupstaður	Kaup	Hafræjarþerkaupstaður	Höfuðborgarsvæðið	Tekju- og eignamörk
1008-1	Höfnarsvæðið Kópavogs	Kaup	Kópavogsbær	Höfuðborgarsvæðið	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Skagfirskar lögubúðir haas	Nýbygging	Sveitarfélagið Skagafjörður	Norðurland vestra	Tekju- og eignamörk
1008-1	Íslandshúsið	Nýbygging	Íslandshúsið	Vestfirðir	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Lögubúðir Árborger haas	Kaup	Sveitarfélagið Árborg	Suðurland	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Byggingarfélag námannanna sss. f.h. dæðaðið	Nýbygging	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Námannabúðir
1008-1	Dalvíkurbyggð f.h. dæðaðið haas	Nýbygging	Dalvíkurbyggð	Norðurland eystra	Sérstök búsetuáhrif fyrir fasteða
1008-1	Norðurland	Kaup	Norðurland	Norðurland eystra	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Norðurland	Kaup	Norðurland	Norðurland eystra	Tekju- og eignamörk
1008-1	Bjarg Íbúðafélag haas	Nýbygging	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Tekju- og eignamörk
1008-1	Bjarg Íbúðafélag haas	Nýbygging	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Tekju- og eignamörk
1008-1	Grænnað f.h. dæðaðið haas	Nýbygging	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Námannabúðir
1008-1	Hafræjarþerkaupstaður	Kaup	Hafræjarþerkaupstaður	Höfuðborgarsvæðið	Íbúðir fyrir svæðisbætur
1008-1	Bjarg Íbúðafélag haas	Nýbygging	Reykjavíkurborg	Höfuðborgarsvæðið	Tekju- og eignamörk

Dreifing úthlutana eftir landshlutum



Er þetta nóg?



Umræða um húsnæðismál í tengslum við komandi kjarasamninga...

Staða efnahagsmála í aðdraganda kjarasamninga

Ágúst 2018

Gylfi Zoega

Háskóli Íslands

Þessi ritgerð var skrifuð að beiðni forsætisráðuneytisins í aðdraganda kjarasamninga haustið 2018. Skýrslunni er ætlað að lýsa þjóðhagslegu umhverfi samninganna og fjalla um svigrúm til launahækkana á haustmánuðum.

Höfundur þakkar Ásgeiri Danielssyni, Axel Hall, Birni Rúnari Guðmundssyni, Má Guðmundssyni, Ólafi Darra Andrássyni, Ólafi Davíðssyni, Rannveigu Sigurðardóttur, Þorvaldi Gylfssyni og Þóroldi Matthíassyni fyrir athugasemdir og Gísla Gunnarssyni fyrir aðstoð hans við gagnaöflun og gerð mynda. Auk þess þakkar hann fyrir athugasemdir sem fram komu á fundi stjórnvalda og aðila vinnumarkaðarins hinn 13. ágúst síðastliðinn. Allar alyktanir og niðurstöður eru á ábyrgð höfundar.

Segir ófremdarástand á

húsnæðis-
launahækkl

Kjartan Kjartansson skrifar



Laun hækkuðu verulega í síðustu kjarasamningum. Gerðar eru kröfur um enn frekari hækkanir nú en um svigrúm til þeirra.

Framkvæmdastjóri Samtaka atvinnulífsins segir að **fillinn í kjarasamningaviðræðum sé ófremdarástand á húsnæðismarkaði** en að það verði ekki leyst með launahækkunum. Framkvæmdastjóri Starfsgreinasambandsins telur að þörf sé á sterkri aðkomu ríkis og sveitarfélaga að umbótum á húsnæðismarkaði.

SA: Vilja semja um annað en beinar launahækk

Lögð er áhersla á **aukið fram** krónunnar hafi rýrt samkeppni

FRÉTTIR · 2. október 2018 08:11

Innlent | mbl | 10.10.2018 | 17:43 | Uppfært 23:00

Krefjast þjóðaráttaks í húsnæðismálum



Björn Snæbjörnsson, formaður Starfsgreinasambands Íslands, og Sólveig Anna Jónsdóttir, formaður Eflingar, að loknum fundinum í dag. [mbl.is/Árni Sæberg](#)

**Hvað gæti gert
leigumarkaðinn betri?**



Takk fyrir



Fyrirvari

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

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

Leigumarkaðsdeild 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 leigumarkaðsdeild Íbúðalánasjóðs.

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