



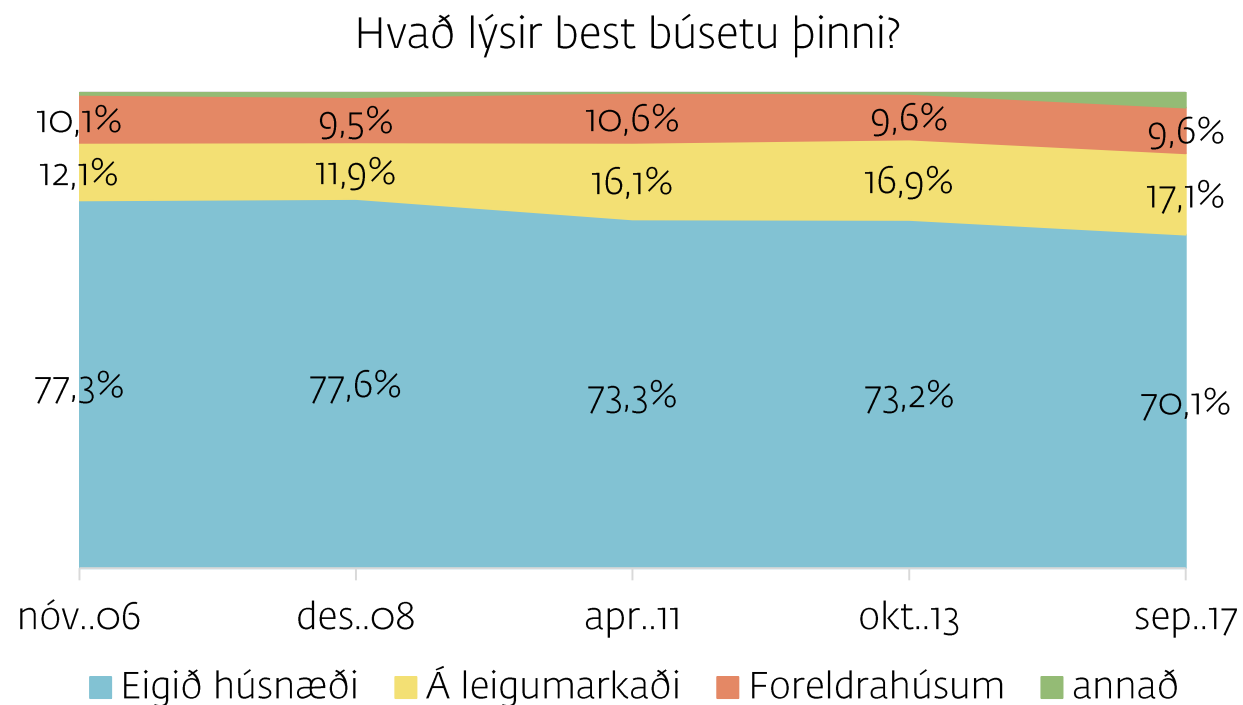
Íbúðalána
sjóður

Leigumarkaðurinn: Nauðsyn eða val?

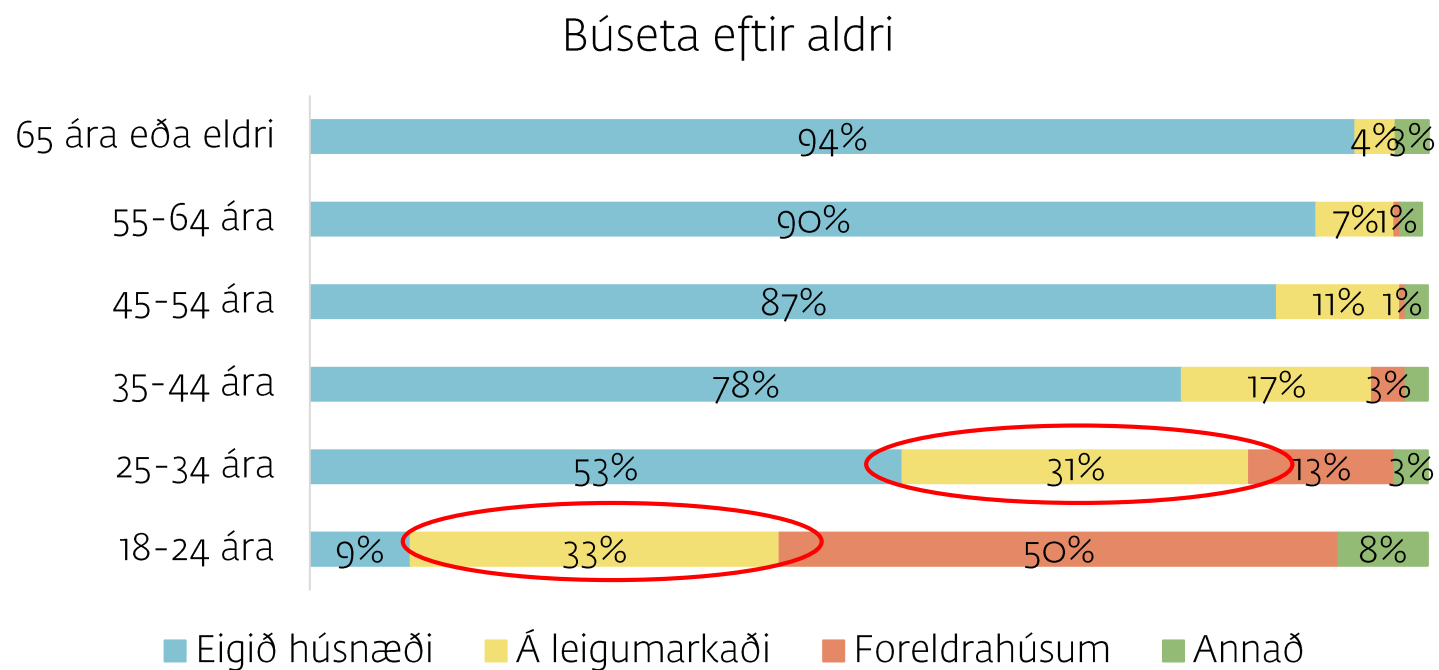
Una Jónsdóttir
Hagfræðingur hjá ÍLS



Leigumarkaður stækkar

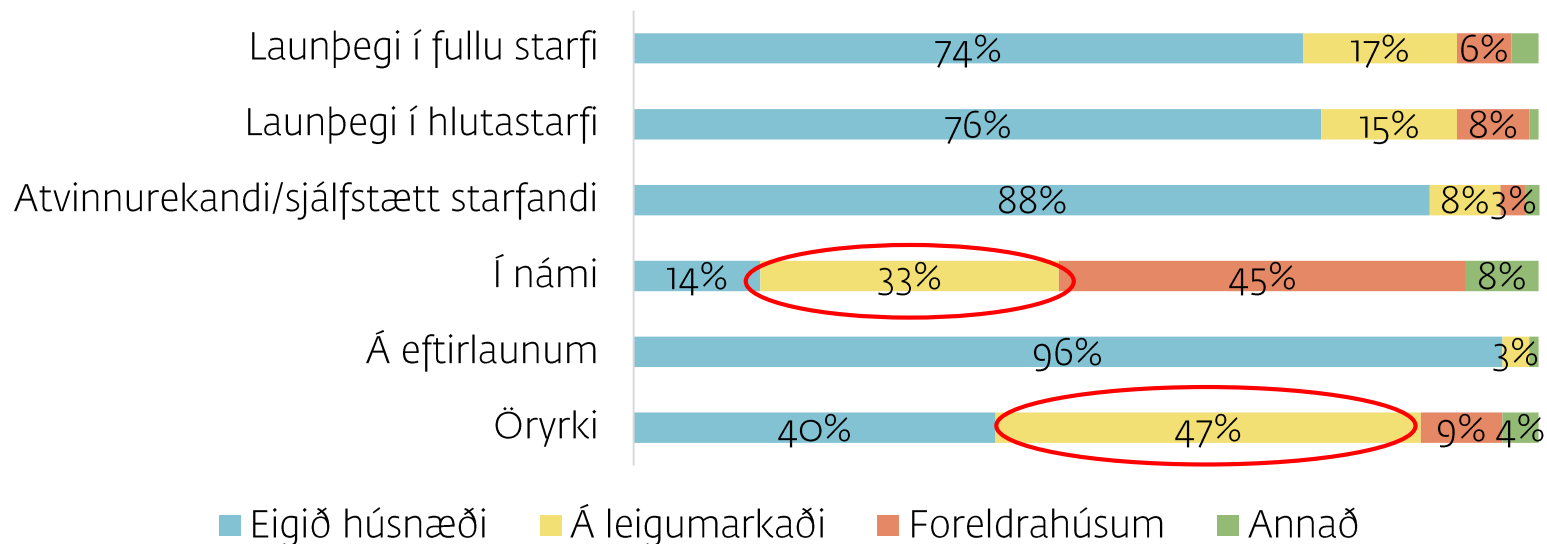


Yngri aldurshópar eru á leigumarkaði



Öryrkjar og námsmenn eru á leigumarkaði

Búseta eftir stöðu á vinnumarkaði



Hver er staðan á leigumarkaði?

Um könnunina:

Niðurstöður síma- og netkönnunar meðal leigjenda.

Úrtakið var tvískipt:

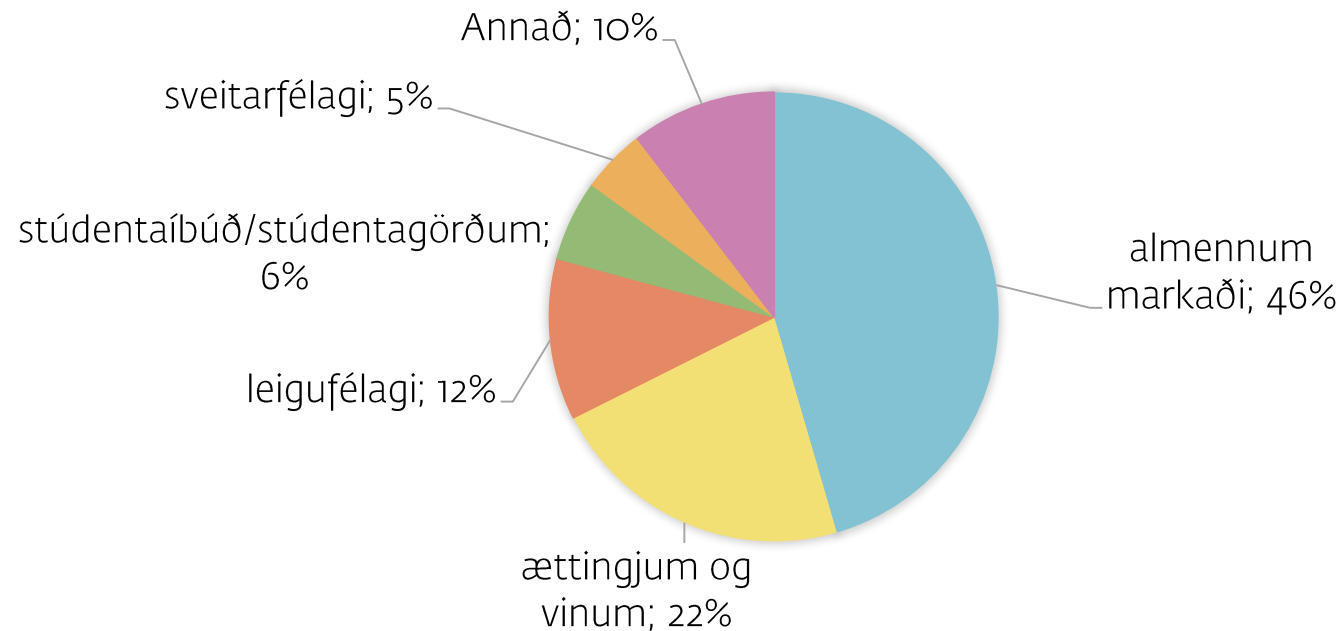
- Tilviljunarúrtak einstaklinga, 18 ára eða eldri, af öllu landinu úr Könnunarhópi Zenter.
- Tilviljunarúrtak úr Þjóðskrá, meðal Íslendinga 18 ára eða eldri.

Gagnaöflun stóð yfir í ágúst og september 2017 þar til yfir 650 svörum var náð. Heildarfjöldi svarenda var 667.

Gögn eru vigtuð með tilliti til kyns, aldurs og búsetu þjóðarinnar.

Stór hluti leigir hjá ættingjum og vinum

Hvar leigir fólk?



Þeir sem leigja hjá ættingjum og vinum búa við aukið húsnæðisöryggi

- **59%** þeirra sem leigja hjá ættingjum og vinum telja húsnæðið **mjög öruggt** samanborið við **25%** þeirra sem leigja á almennum markaði.
- **Lægra hlutfall ráðstöfunartekna** fer í leigu hjá ættingjum og vinum.
- Þeir sem leigja hjá ættingjum og vinum **þiggja síður húsnæðisbætur**

Af hverju er fólk á leigumarkaði?



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

Ástæður leigu



- Ég er leigjandi tímabundið.
- Ég er leigjandi af nauðsyn.
- Ég er leigjandi vegna þess að ég vil vera á leigumarkaði.

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

Leigjendur spurðir:

Ef nægjanlegt framboð væri af öruggu leiguhúsnæði og nægilegt framboð væri af húsnæði til kaups. Hvort myndir þú velja að vera á leigumarkaði eða eiga húsnæðið sem þú byggir í?

80%
Kaupa

20%
Leigja

Kjör leigjenda



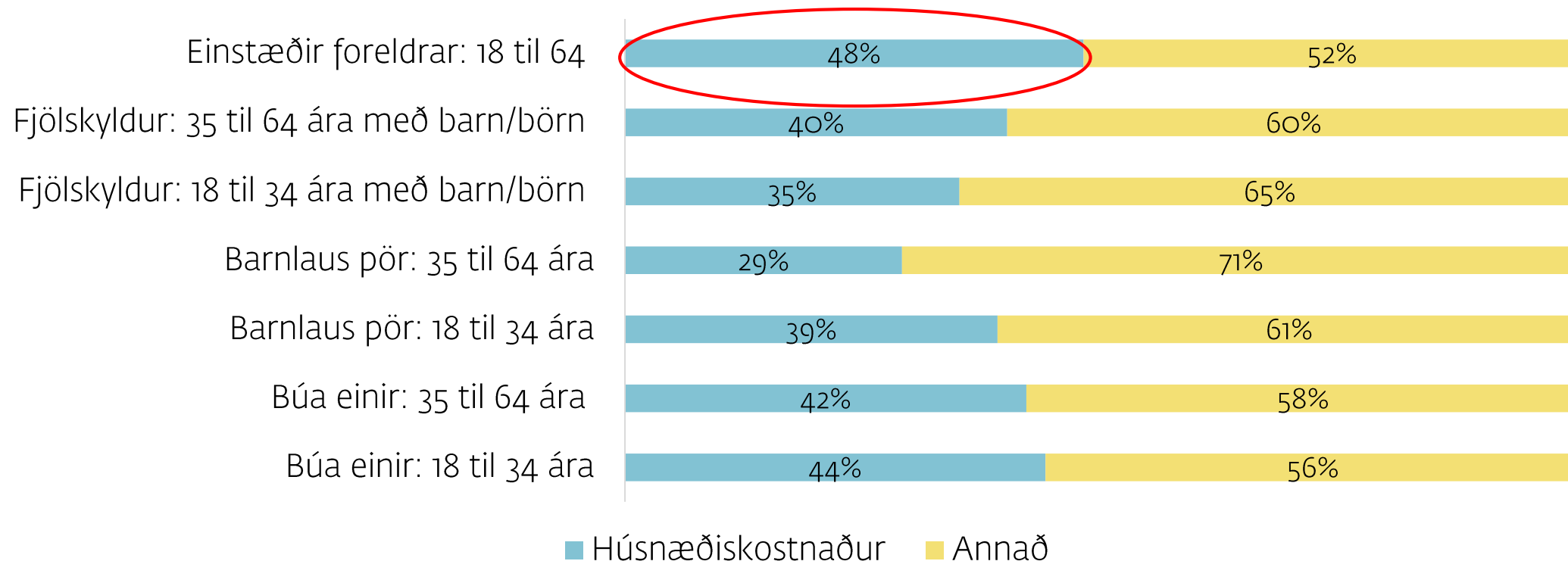
Meirihluti leigjenda á Íslandi býr við íþyngjandi húsnæðiskostnað*

- Leigjendur borga að meðaltali **41%** ráðstöfunartekna í leigu.
- Þriðjungur leigjenda ver **50%** eða meira af ráðstöfunartekjum í leigu!

**Samkvæmt mælingum Hagstofu Íslands og Eurostat telst húsnæðiskostnaður sem nemur a.m.k. 40% af ráðstöfunartekjum heimilis íþyngjandi*

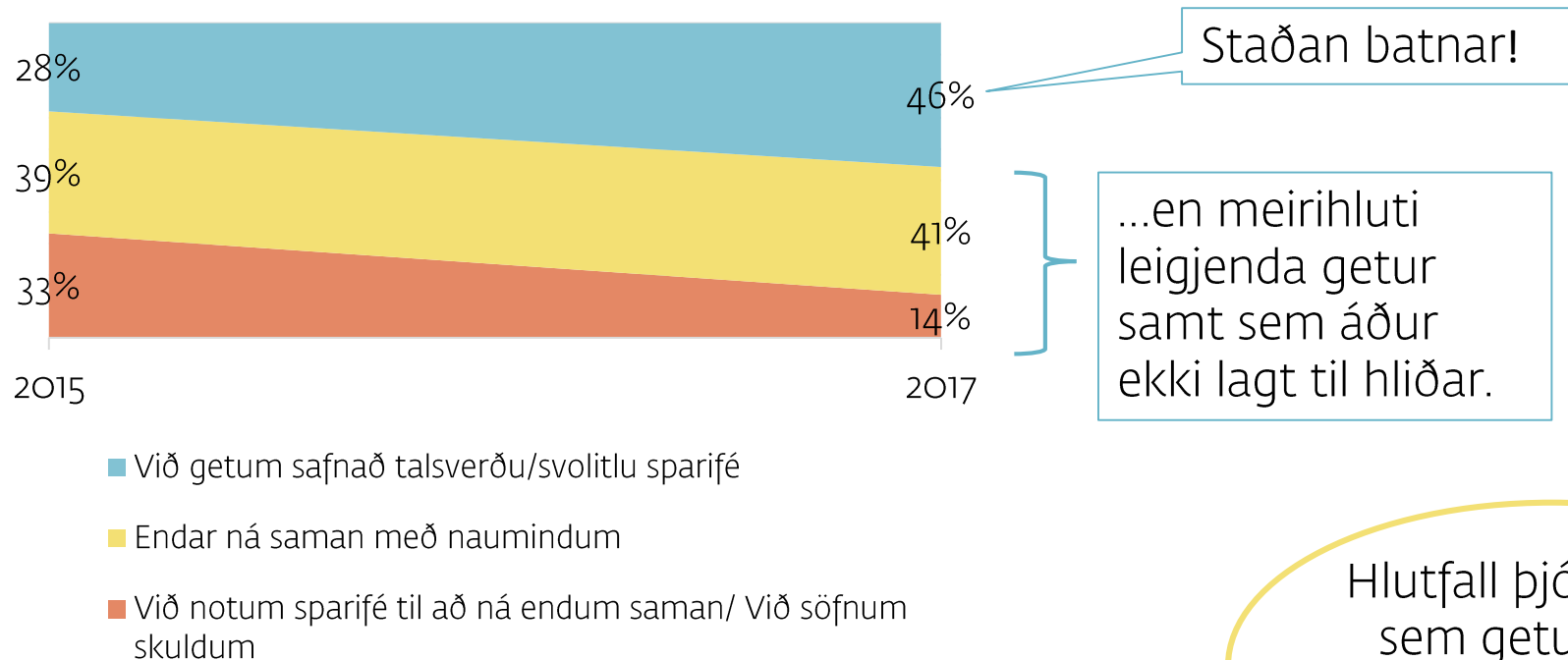
Heimild: Hagdeild Íbúðalánasjóðs og Zenter, september 2017

Einstæðir foreldrar verja nánast helming ráðstöfunartekna í leigu



Fleiri leigjendur geta safnað nú en áður

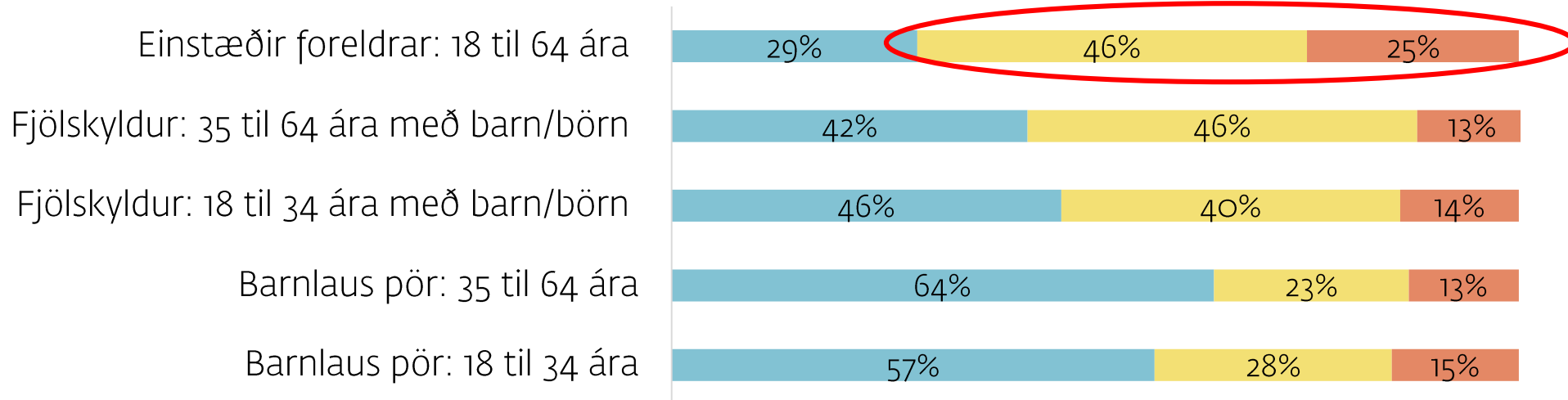
Hvað á best við um fjárhag heimilisins?



Hlutfall þjóðarinnar sem getur keypt sér íbúð eykst hins vegar ekki....

Fjárhagsstaða fjölskyldna slæm

Fjárhagur eftir fjölskyldugerð

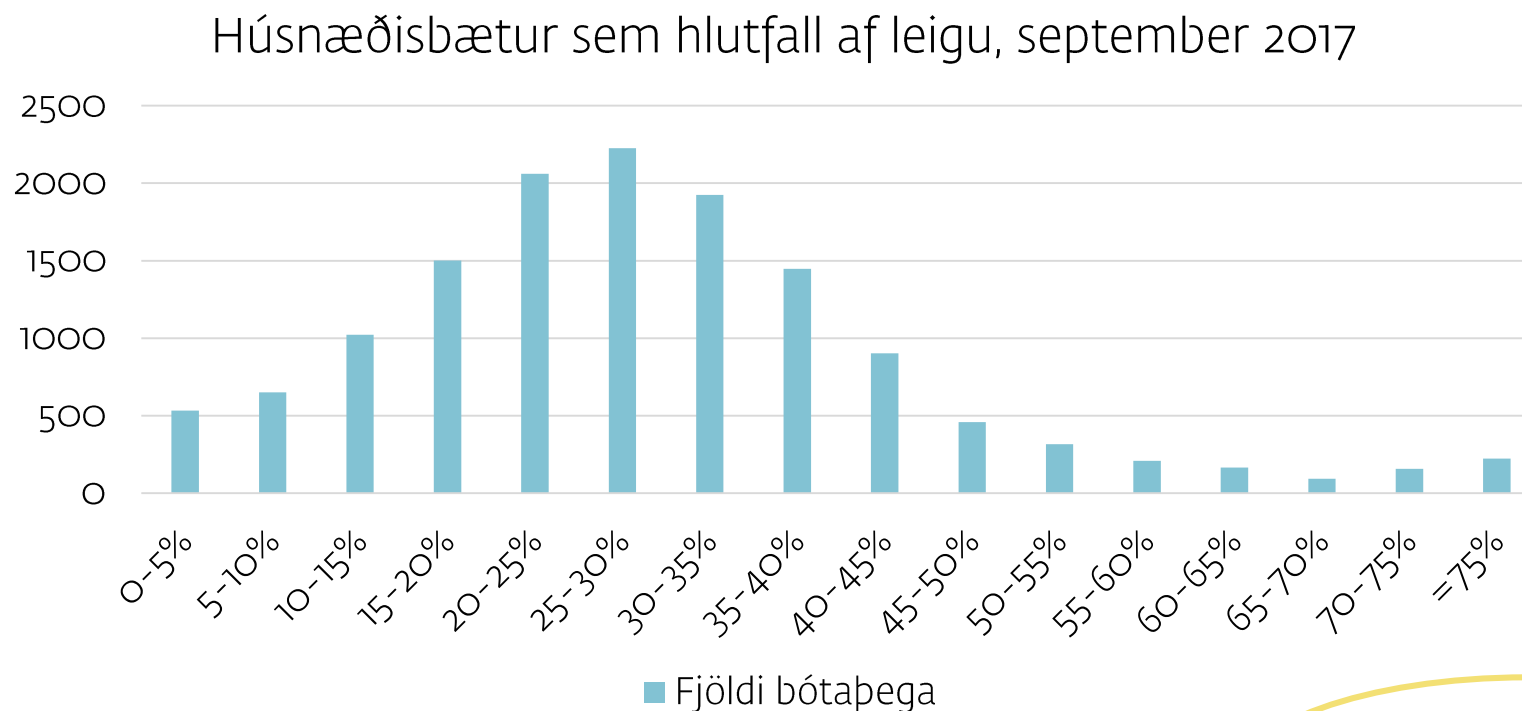


- Við getum safnað talsverðu/svolitlu sparifé
- Endar ná saman með naumindum
- Við notum sparifé til að ná endum saman/ Við söfnum skuldum

Húsnæðisstuðningur hins opinbera



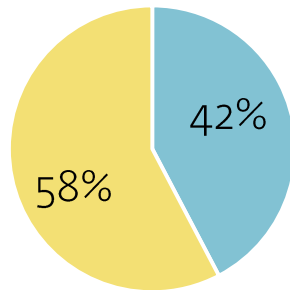
Húsnæðisbætur að meðaltali 31% af greiddri leigu



Munar um að fá
húsnæðisbætur!

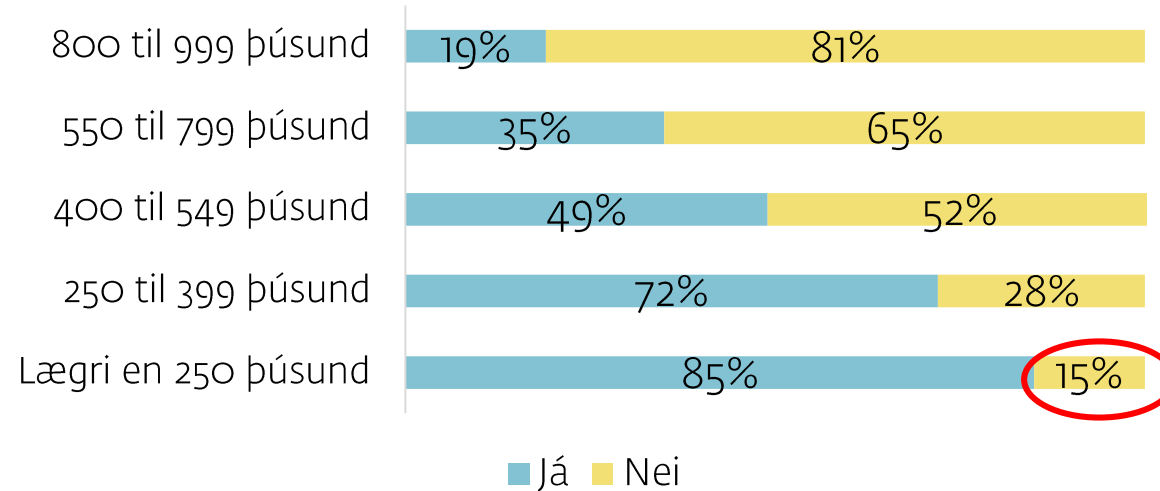
Húsnæðisbætur ná einungis til 42% leigjenda

Færð þú greiddar
húsnæðisbætur?



■ Já ■ Nei

Niðurstöður eftir fjölskyldutekjum

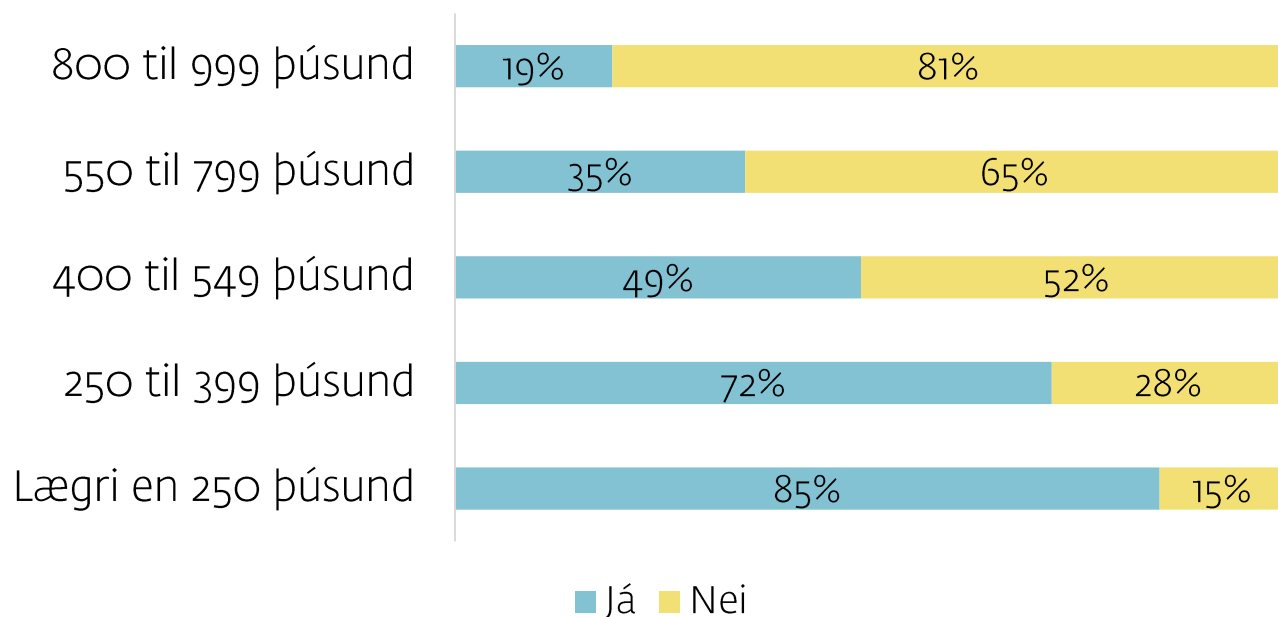


	Samanlagðar eignir allra heimilismanna											
	6 milljónir				8 milljónir				10 milljónir			
250.000	31.000	41.000	48.000	52.000	19.077	25.231	29.538	32.000	3.179	4.205	4.923	5.333
300.000	29.298	41.000	48.000	52.000	18.029	25.231	29.538	32.000	3.005	4.205	4.923	5.333
350.000	24.798	41.000	48.000	52.000	15.260	25.231	29.538	32.000	2.543	4.205	4.923	5.333
400.000	20.298	38.458	48.000	52.000	12.491	23.666	29.538	32.000	2.082	3.944	4.923	5.333
450.000	15.798	33.958	46.670	52.000	9.722	20.897	28.720	32.000	1.620	3.483	4.787	5.333
500.000	11.298	29.458	42.170	49.435	6.952	18.128	25.951	30.421	1.159	3.021	4.325	5.070
550.000	6.798	24.958	37.670	44.935	4.183	15.359	23.182	23.182	697	2.560	3.864	3.864
600.000	2.298	20.458	33.170	40.435	1.414	12.590	20.413	24.883	236	2.098	3.402	4.147
650.000		15.958	28.670	35.935		9.820	17.643	22.114		1.637	2.941	3.686
700.000		11.458	24.170	31.435		7.051	14.874	19.344		1.175	2.479	3.224
750.000		6.958	19.670	26.935		4.282	12.105			744	2.017	2.763
800.000		2.458	15.170	22.435		1.513				272	1.556	2.301
850.000			10.670	17.935							1.094	1.839
900.000				6.435							633	1.378
950.000											171	916
1.000.000								2.729				455
Einn í heimili												
Tveir í heimili												
Þrír í heimili												
4+ í heimili												

Bætur reiknast í öllum tilfellum hjá einstaklingi eða fjölskyldu sem er með heimilistekjur innan við 600.000 kr. á mánuði, sama hversu margir heimilismennirnir eru, að því gefnu að samanlagðar eignir séu innan við 10,4 milljónir.

Háar fjárhæðir mögulega vannýttar

Niðurstöður um hvort viðkomandi þiggi
húsnæðisbætur eftir fjölskyldutekjum

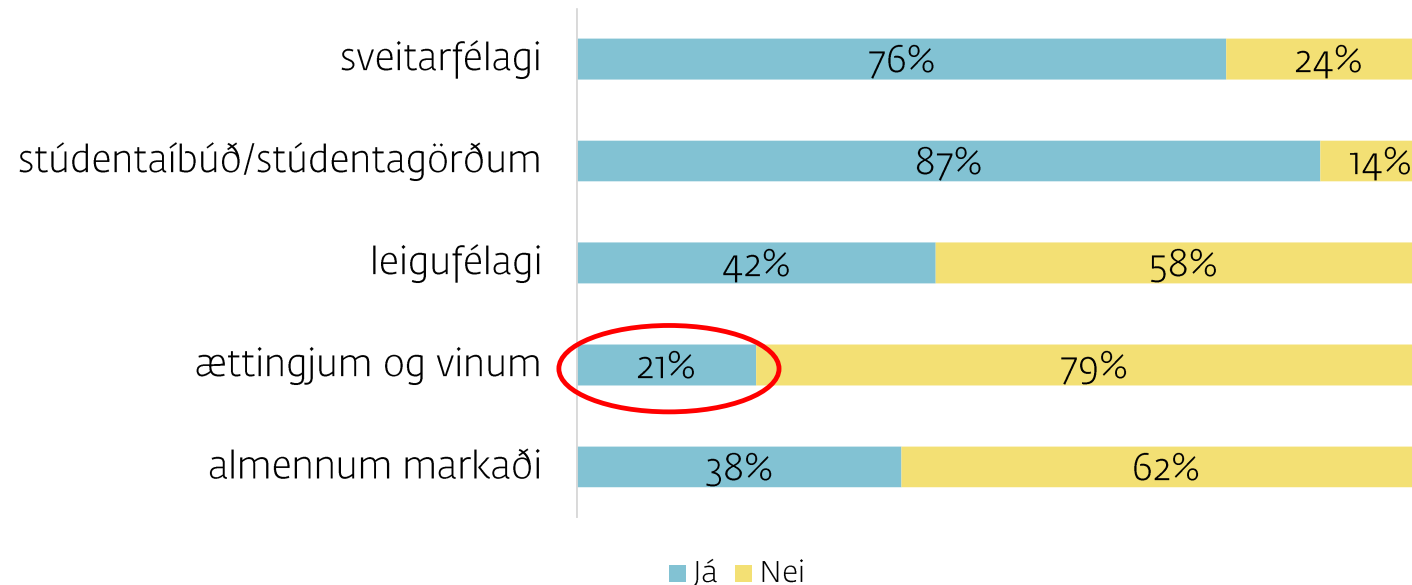


Bætur gætu numið yfir
40.000 kr. á mánuði!

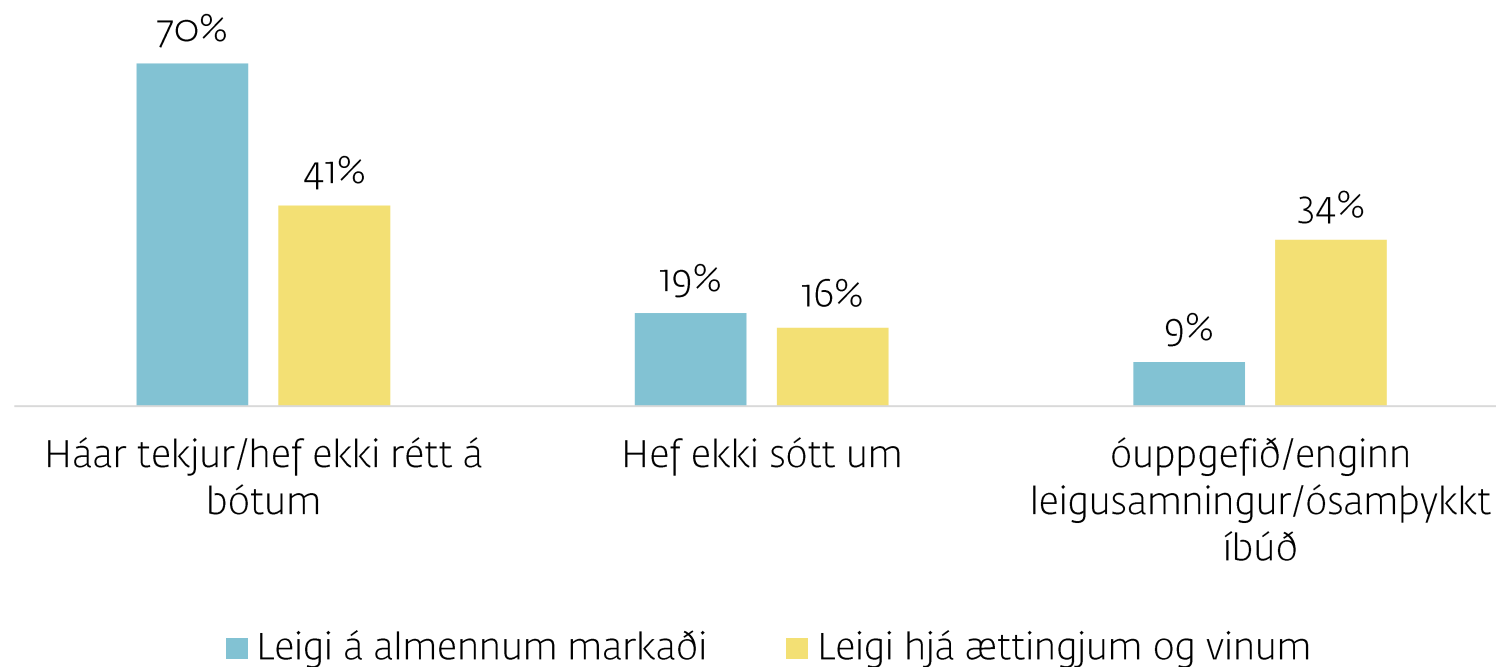
Bætur gætu numið yfir
50.000 kr. á mánuði!

Húsnæðisbætur sjaldgæfar hjá ættingjum og vinum

Niðurstöður um hvort viðkomandi fái húsnæðisbætur eftir tegund leigu



Af hverju fær fólk ekki bætur?



Safna leigjendur séreignarsparnaði?

57%

Greiðir í séreignarsjóð

43%

Greiðir ekki í séreignarsjóð

- Þeir sem eru á leigumarkaði af nauðsyn eru ólíklegri en þeir sem leigja tímabundið til þess að safna í séreign.
- Eftir því sem tekjur leigjenda eru lægri, minnka líkur á því að viðkomandi safni í séreignarsjóð.
- Misjafnt eftir hópum:
 - Einstæðir foreldrar eru t.d. ólíklegri til þess að safna í séreignarsjóð en barnlaus pör.

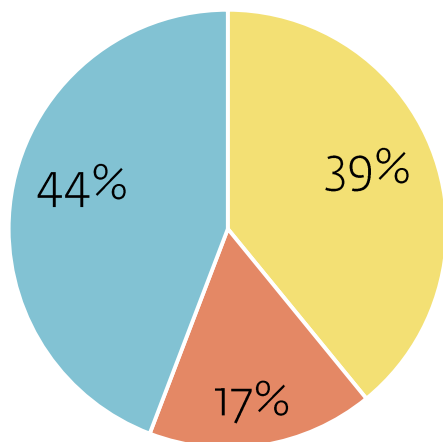
Hvað þarf til þess
að bæta aðstæður
á leigumarkaði?



Ef þú gætir búið í öruggu leiguhúsnæði til langs tíma í eigu félags sem ekki er rekið í hagnaðarskyni og húsnæðiskostnaður færi ekki yfir 25% af samanlögðum tekjum heimilisins.

Hversu mikið eða lítið myndi það auka áhuga þinn á því að vera á leigumarkaði?

Áhugi margra eykst...



■ Mikið ■ Hvorki né ■ Lítið

Bý í foreldrahúsum

58%

14%

28%

Á leigumarkaði

79%

11%

10%

Bý í eigin húsnæði

25%

19%

56%

Ef þú gætir búið í öruggu leiguhúsnæði til langs tíma í eigu
félags sem ekki er rekið í hagnaðarskyni og
húsnæðiskostnaður færir á sig.

LH Leiguheimili

þú auka áhuga þinn á því að
vinnu markaði?

**Svarið liggur í
Leiguheimilum!**

Leiguheimili

- Langtíma leiguhúsnæði
- Húsnæðisöryggi
- Lægri mánaðargreiðsla
- Hagkvæmt húsnæði

3.200
Leiguheimili
2016-2022



Þetta var hægt!



1935



2019



Takk fyrir



Fyrirvari

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

Hagdeild Íbúðalánasjóðs er óháður aðili sem framkvæmir greiningar á húsnæðismarkaði. Upplýsingar sem birtast í kynningu þessari endurspeгла 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 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 Hagdeildar Íbúðalánasjóðs en geta skal heimilda við notkun.