



Íbúðalána
sjóður

Húsnæðismál á landsbyggðinni

26. september 2017

Elmar Erlendsson

Sérfræðingur, Húsnæðissviði

Sigrún Ásta Magnúsdóttir,

Sérfræðingur, Húsnæðissviði



Breytt löggjöf — nýtt hlutverk

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

Framtíðarhlutverk 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 Leiguheimila fyrir almenning.
[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 rannsóknnum 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](#).

*Kemur til framkvæmda 1. janúar 2018

Nýtt hlutverk

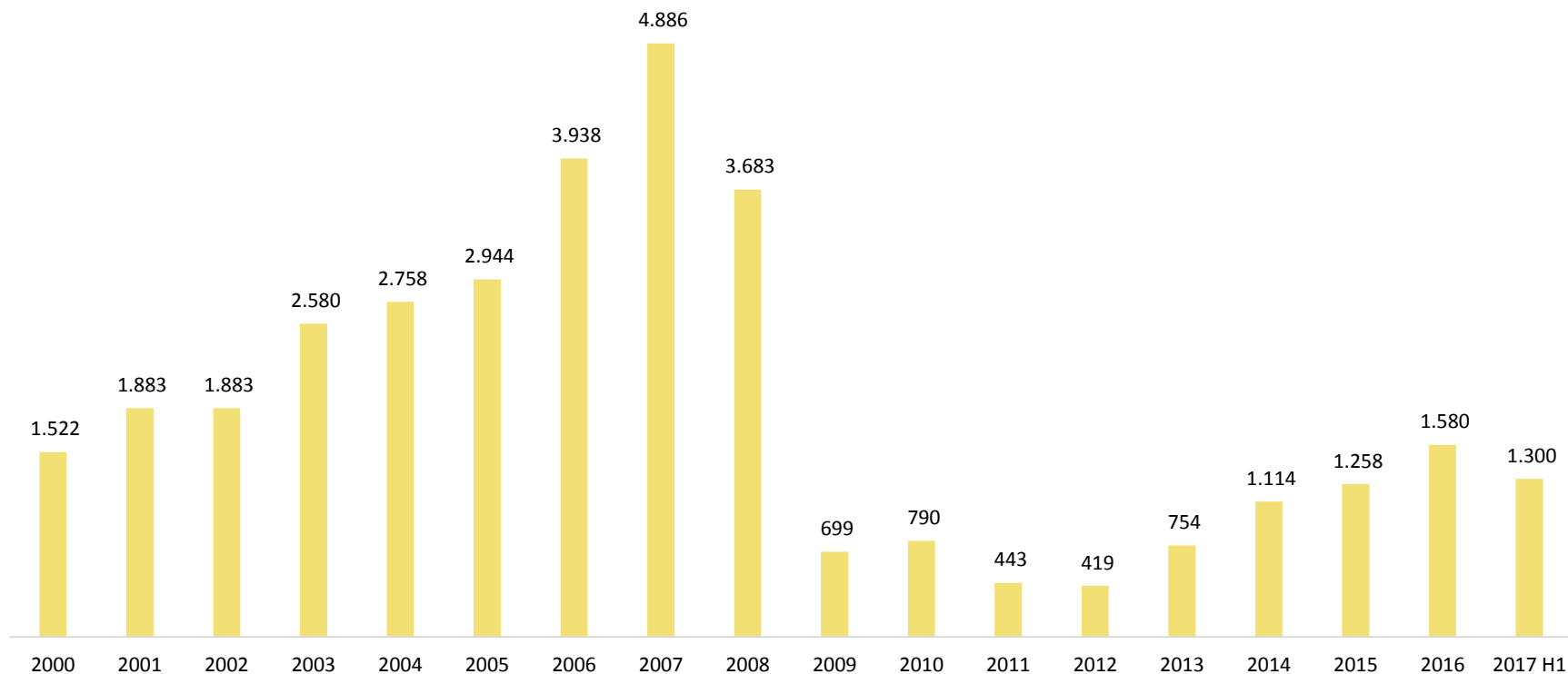
Samskipti við sveitarfélög landsins

- Húsnæðisáætlanir sveitarfélaga
- Stofnframlög ríkis og sveitarfélaga

Fundir um gerð húsnæðisáætlana

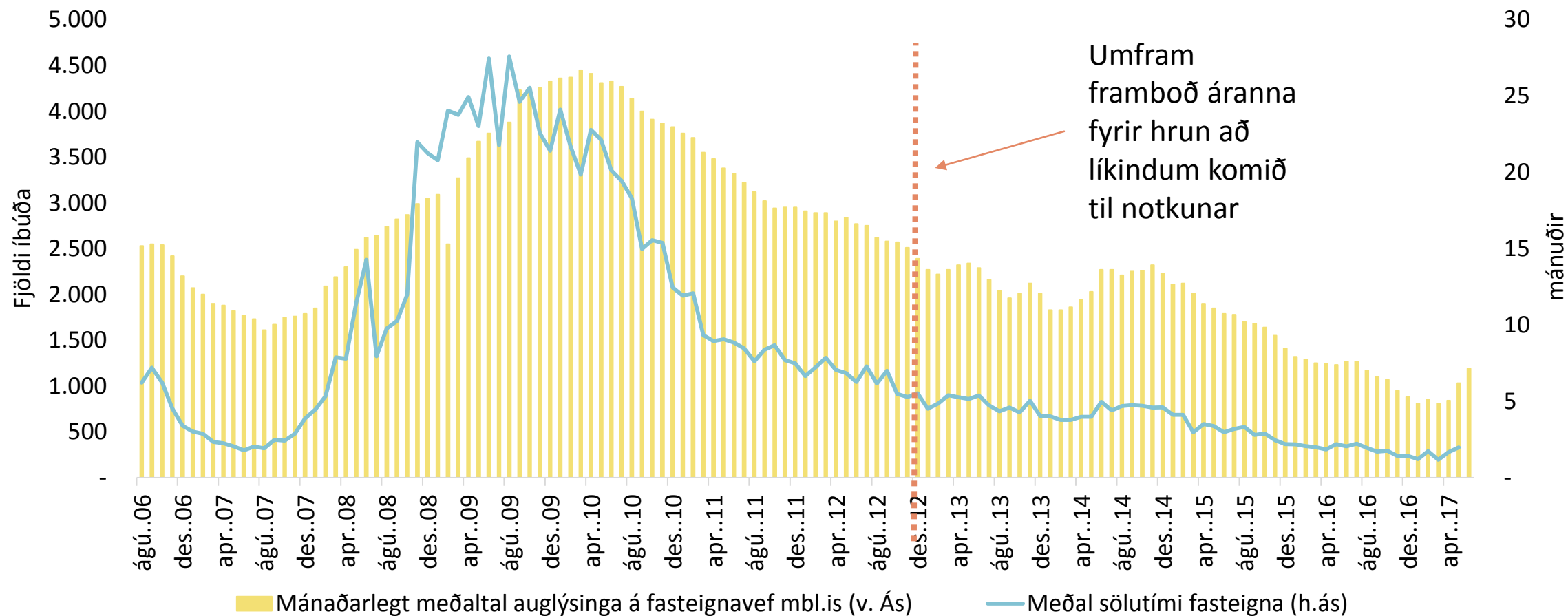


Sveiflukennd fjölgun íbúða



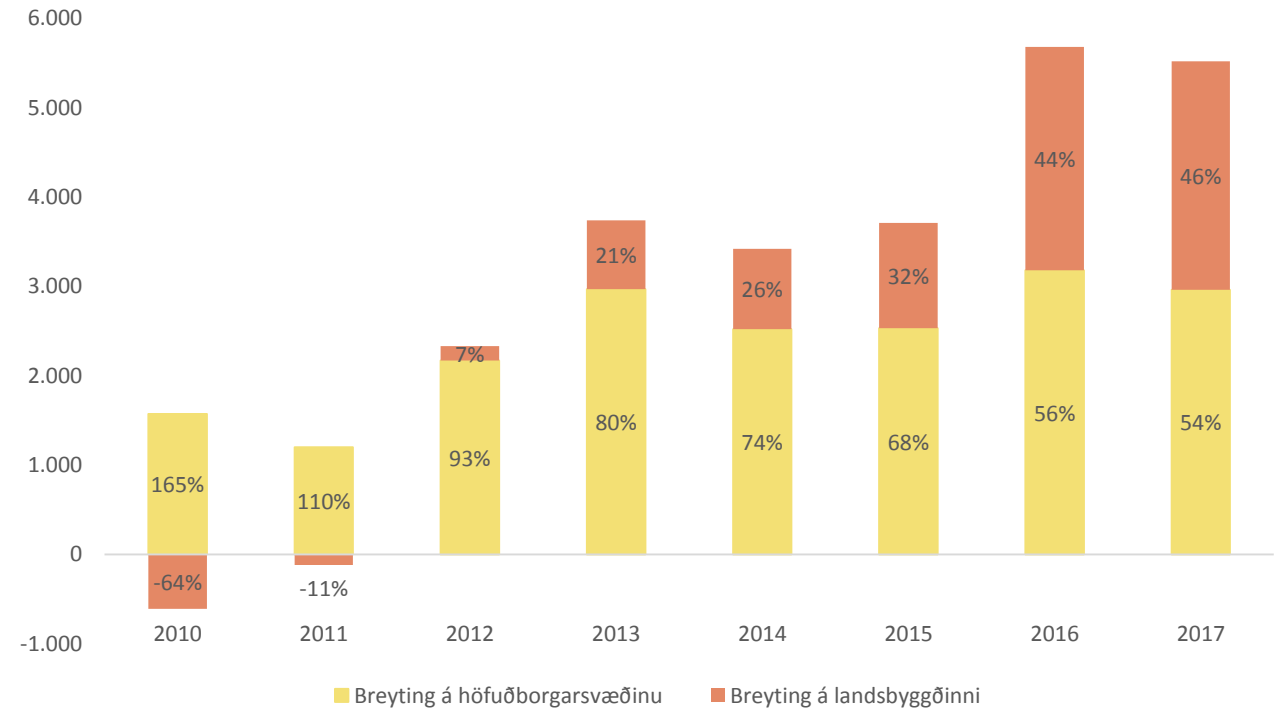
Heimild: Þjóðskrá

Meðalsölutími og fjöldi fasteigna til sölu

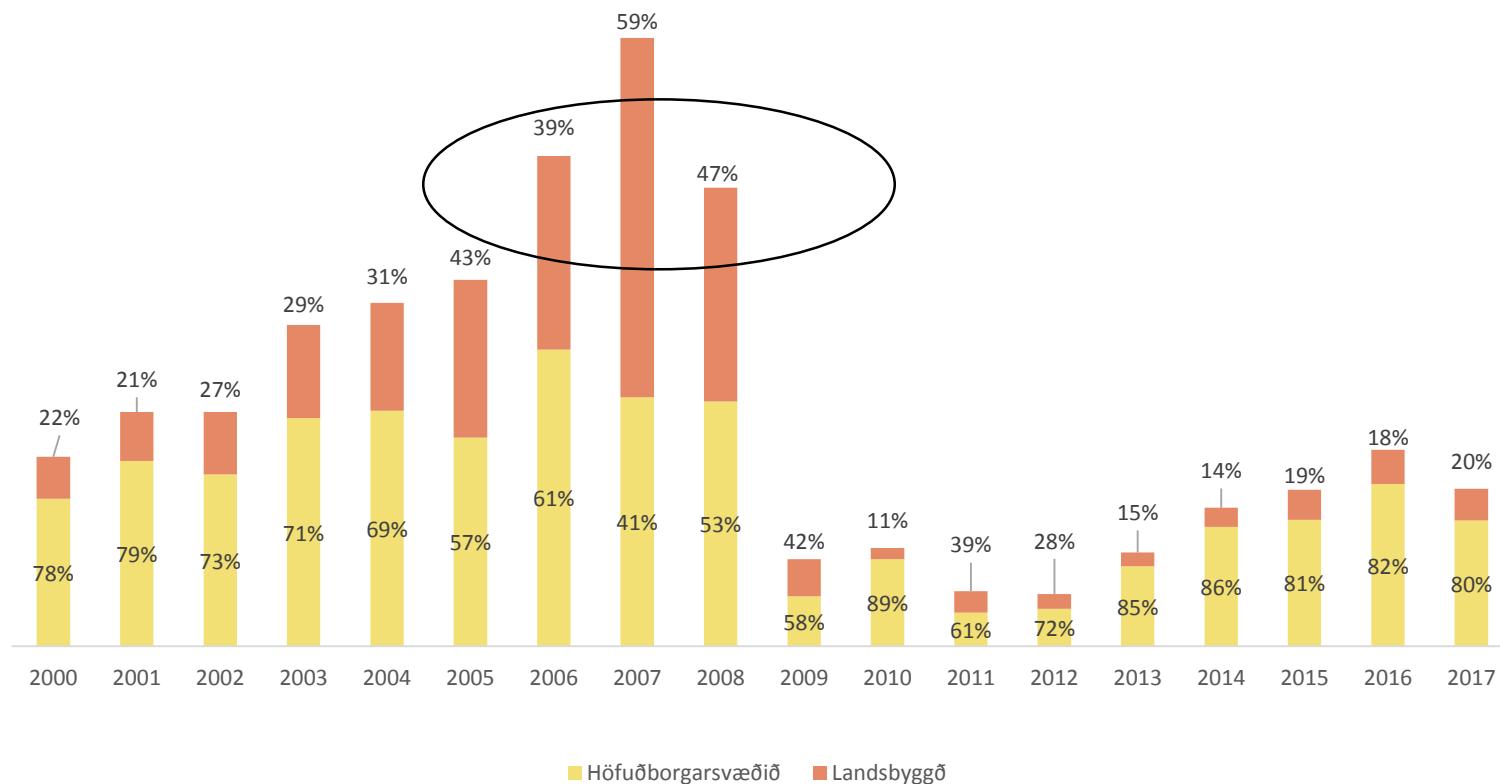


Fólk flyst í auknum mæli á landsbyggðina...

- Margar ástæður geta legið að baki:
 - Aukin atvinnutækifæri – m.a. vegna uppgangs í ferðapjónustu
 - Skörp hækkun fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu
 - Mikill framboðsskortur íbúðarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu

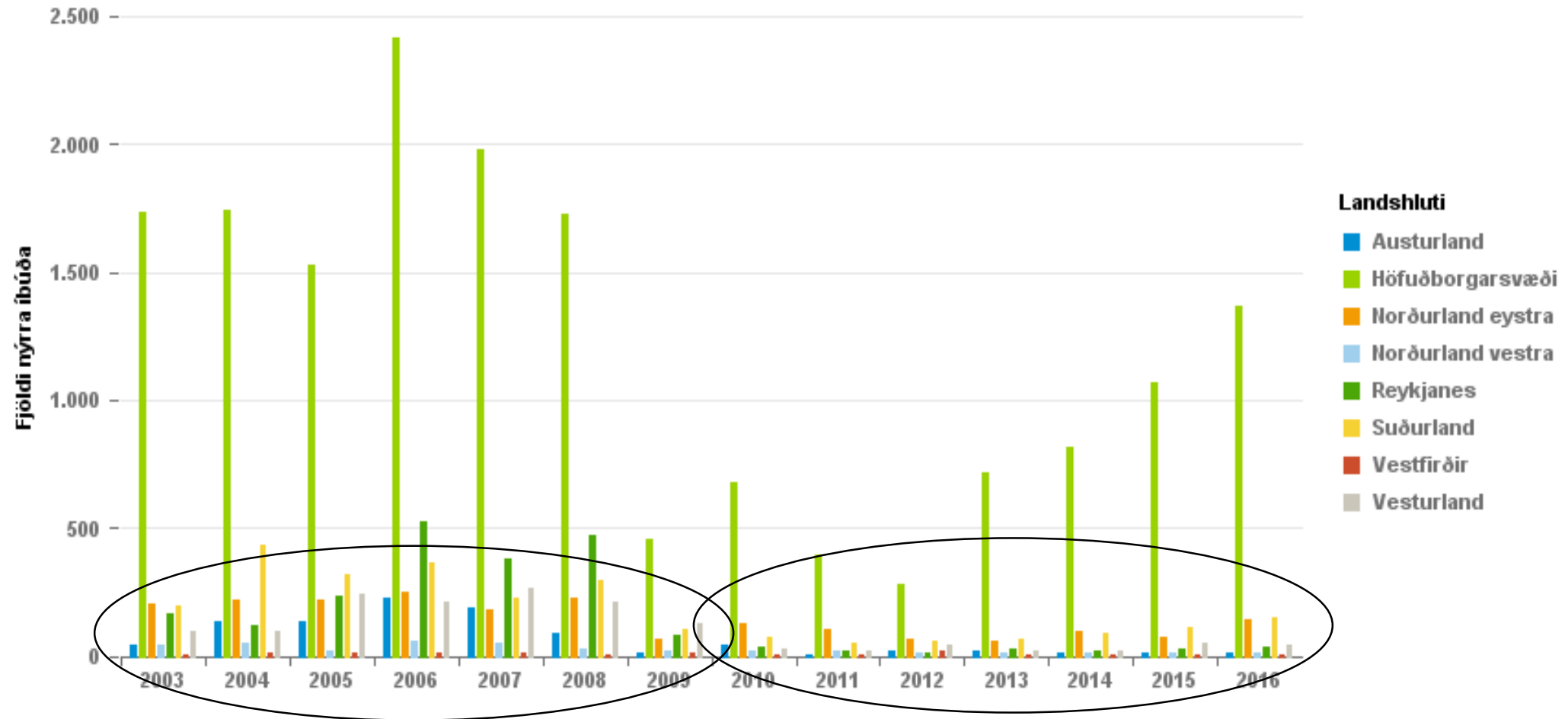


Fjölgun íbúðarhúsnæðis fylgir ekki sömu þróun....



- Megnið af öllu nýju íbúðarhúsnæði frá árinu 2009 er á höfuðborgarsvæðinu
- Landsbyggðin telur: Akureyri, Árborg, Hveragerði, Akranes og Suðurnesin

Fjölgun íbúða eftir landssvæðum



Borgar það sig að byggja?

Fyrir utan þaðar höfuðborgarsvæðisins

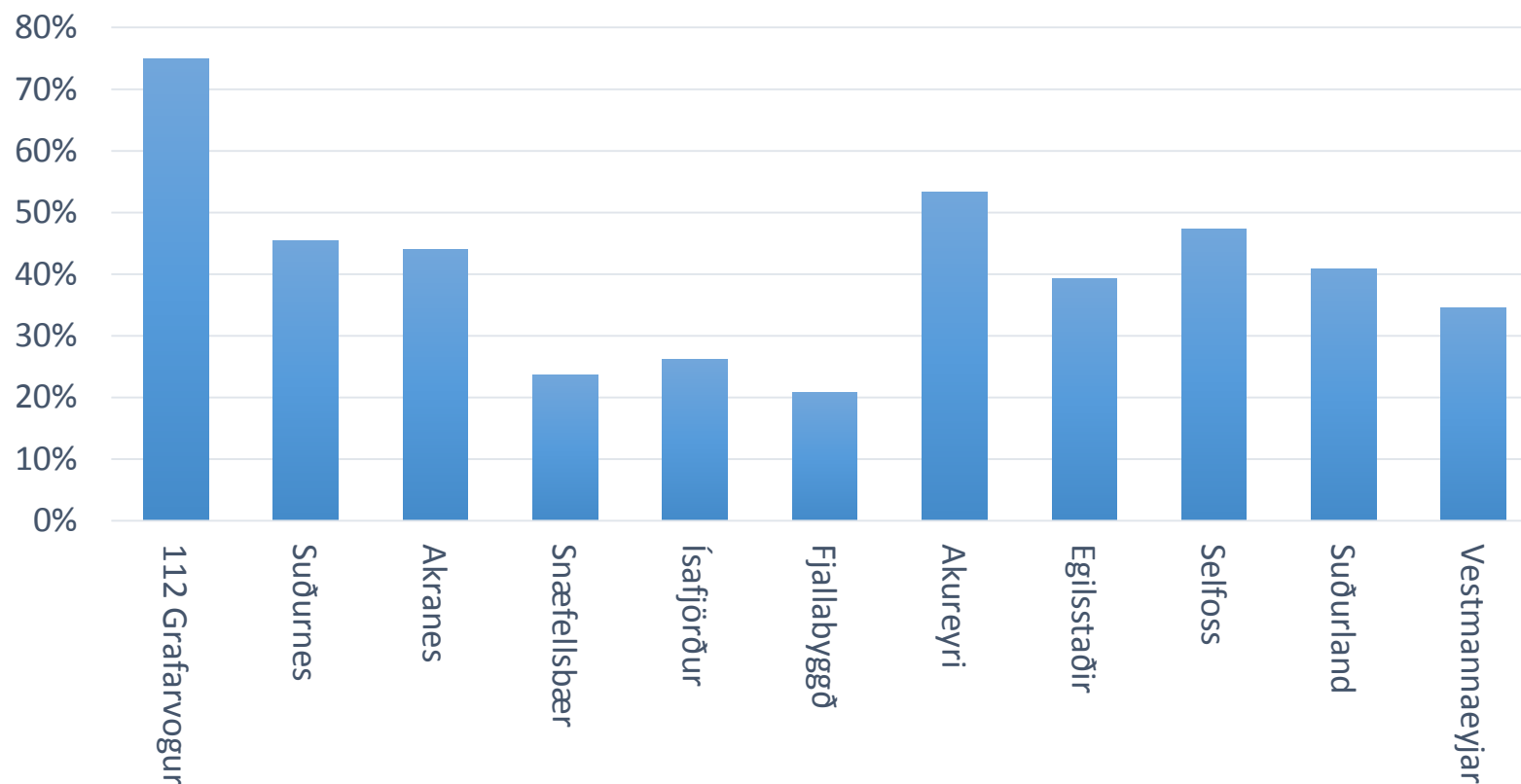
Markaðsvirði fasteignar

Áhrifavaldar?

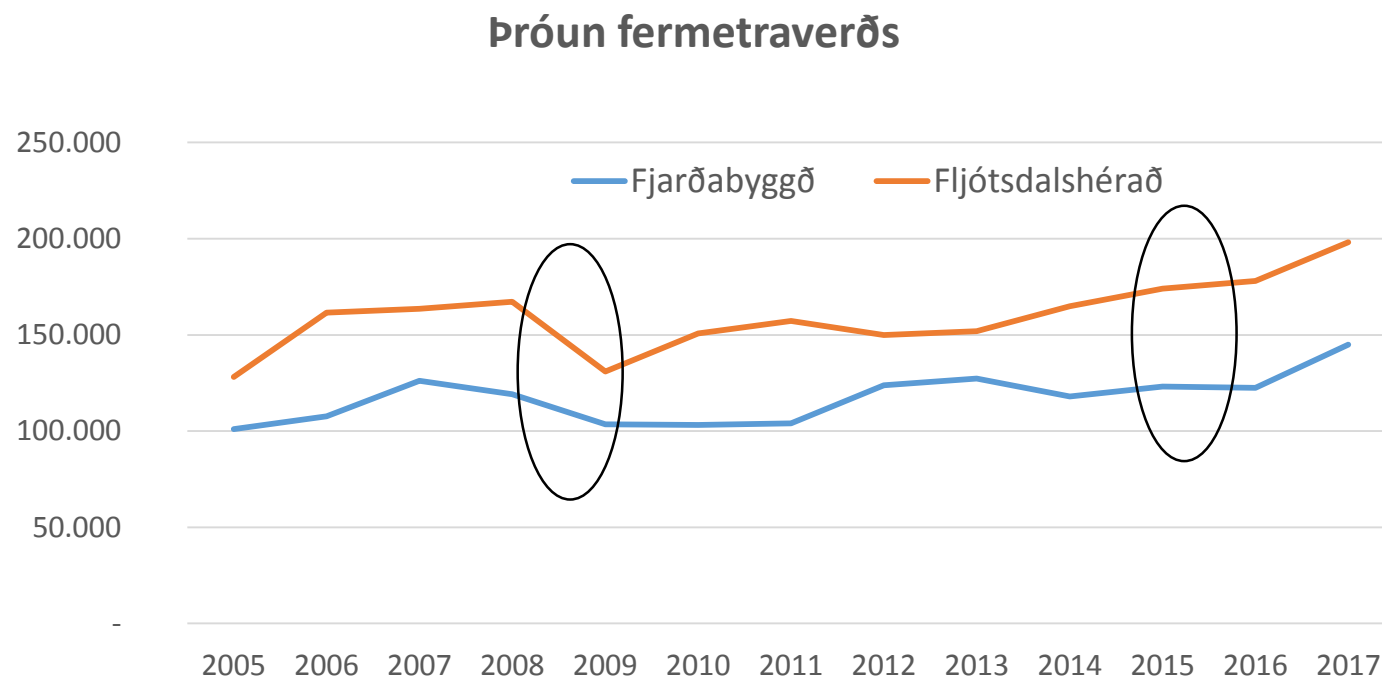
- Framboð og eftirspurn
- Fasteignamat, þinglýstir kaupsamningar
- Staðsetning
- Aldur og ástand fasteignar
- Lánakjör.

Markaðsverð fasteigna eftir landssvæðum

Hlutfall fermetraverðs af meðaltali í 101 Reykjavík

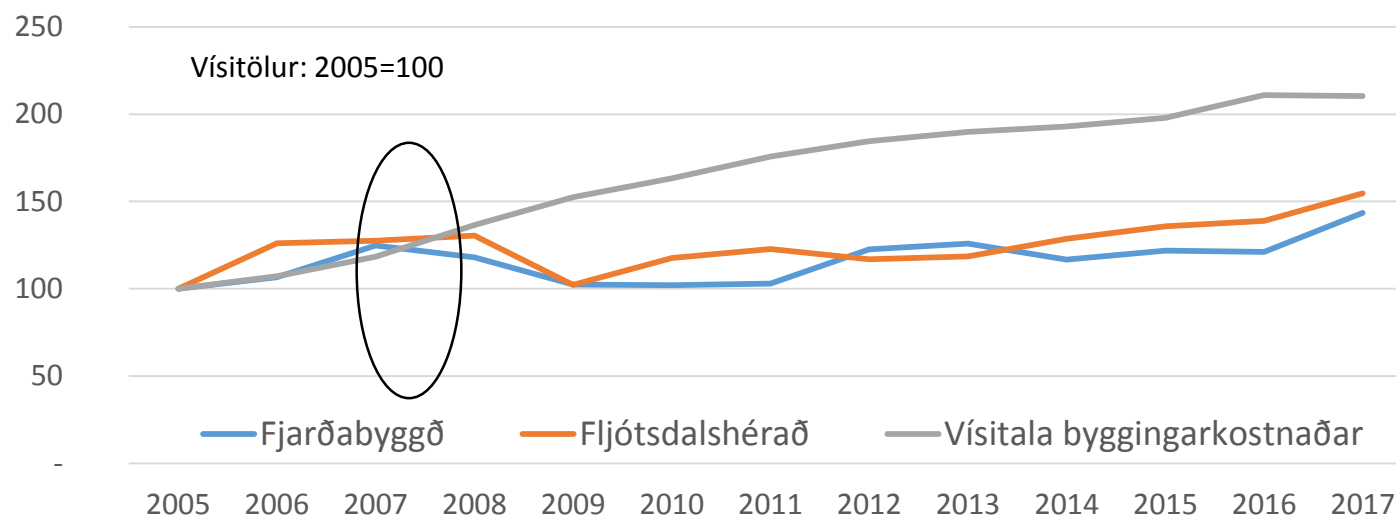


Byggingarkostnaður borinn saman við markaðsverð eftir ólíkum landssvæðum

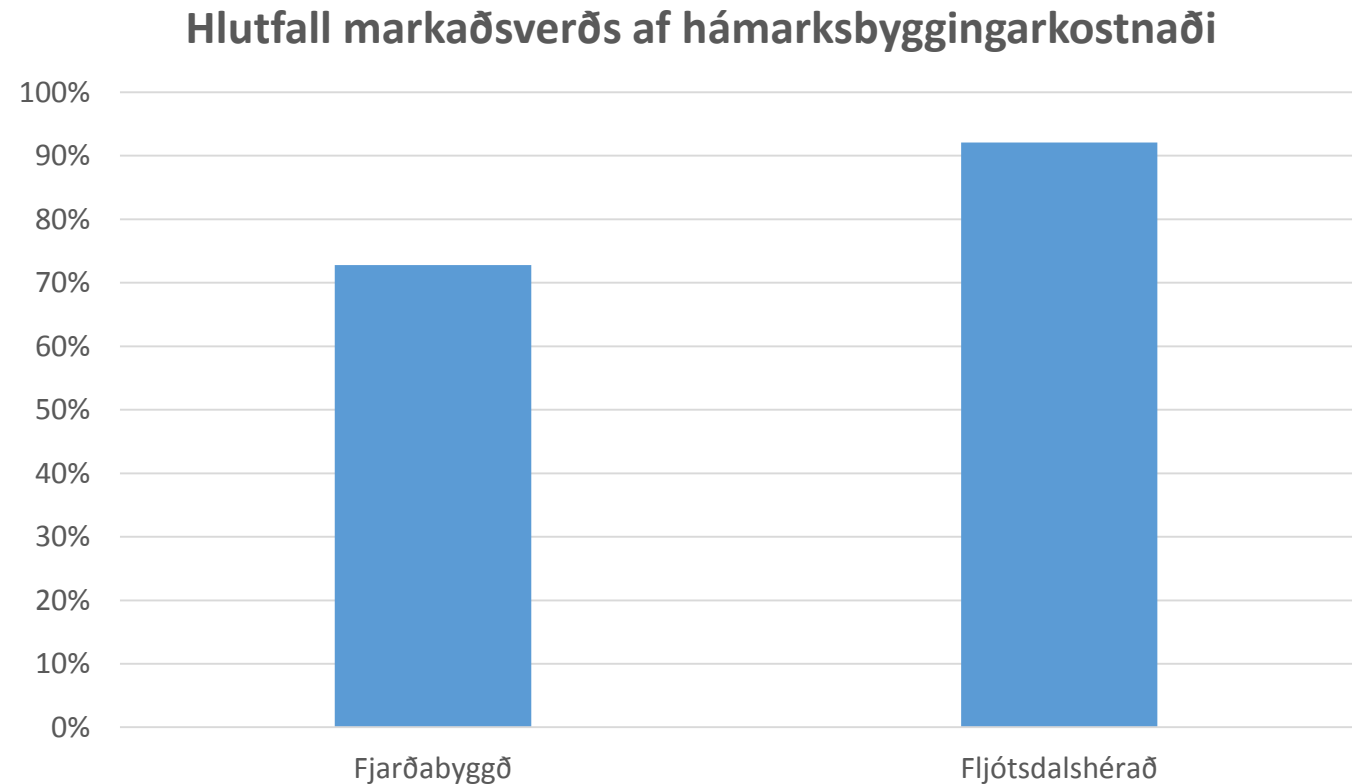


Byggingarkostnaður borinn saman við markaðsverð eftir ólíkum landssvæðum

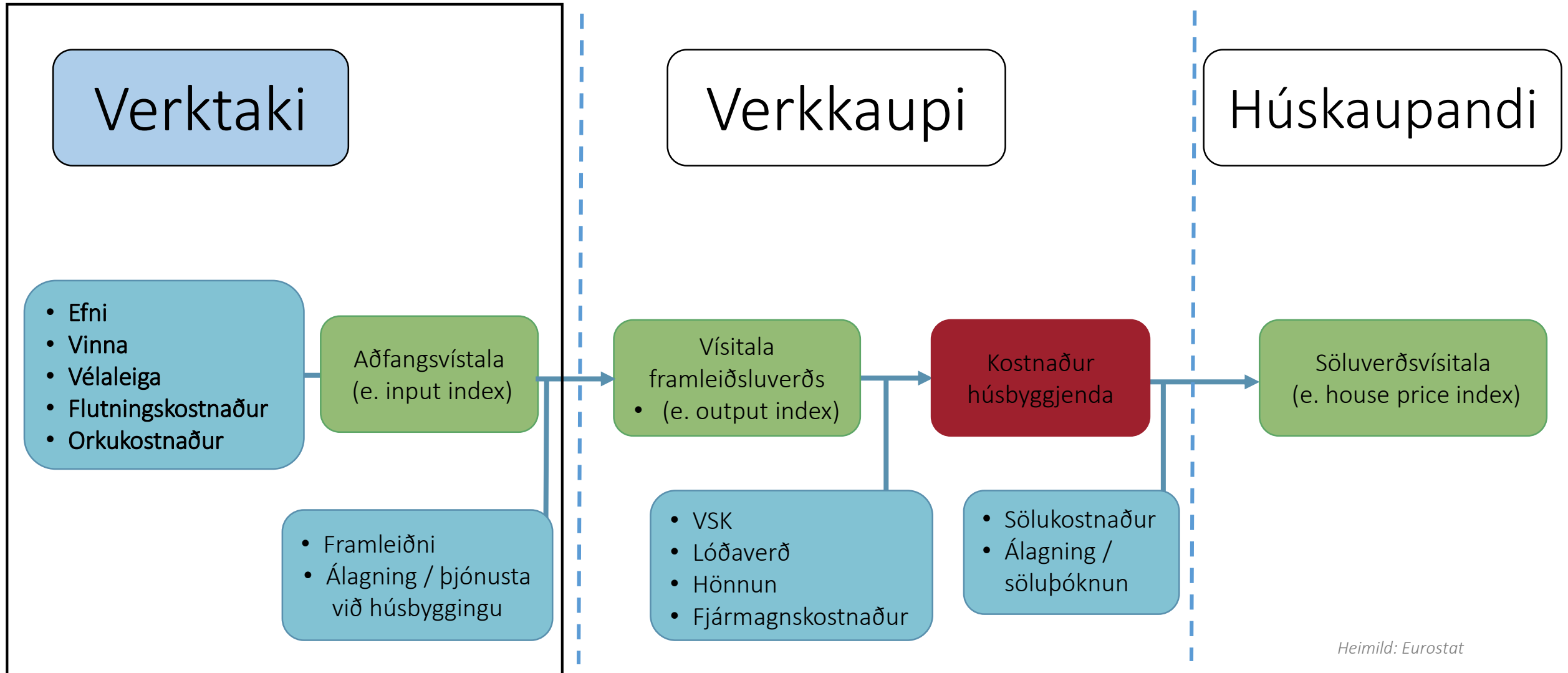
Samanburður á þróun fermetraverðs og vísitölu byggingarkostnaðar



Byggingarkostnaður borinn saman við markaðsverð eftir ólíkum landssvæðum



Verðvísitölur fyrir byggingar



Byggingarvísitala

- Er aðfangavísitala.
- Reiknast af fjölbýlishúsi á höfuðborgarsvæðinu.
- Húsið er hefðbundið.
- Byggt úr forsteyptum einingum.
- 18 íbúða svalagangshús á þremur hæðum.
- Íbúðir 96-120 m², sérgeymslur og bílageymsla í kjallara.



Undirliðir byggingavísitölu

Verktaki

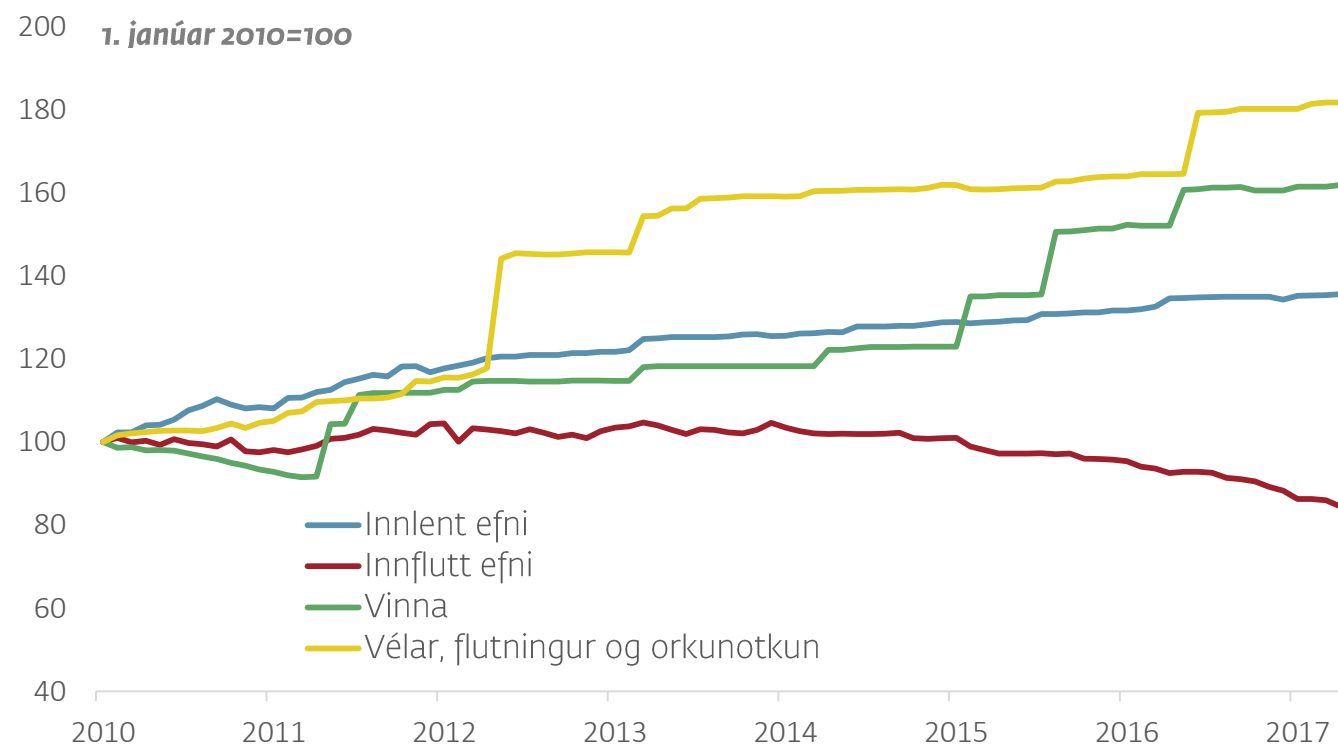
- Efni
- Vinna
- Vélaleiga
- Flutningskostnaður
- Orkukostnaður

Aðfangsvístala
(e. input index)

- Framleiðni
- Álagning / þjónusta við húsbyggingu

Heimild: Eurostat

Þróun undirliða byggingavísitölu



Heimild: Hagstofa Íslands

Byggingarvísitala ólíkra landssvæða

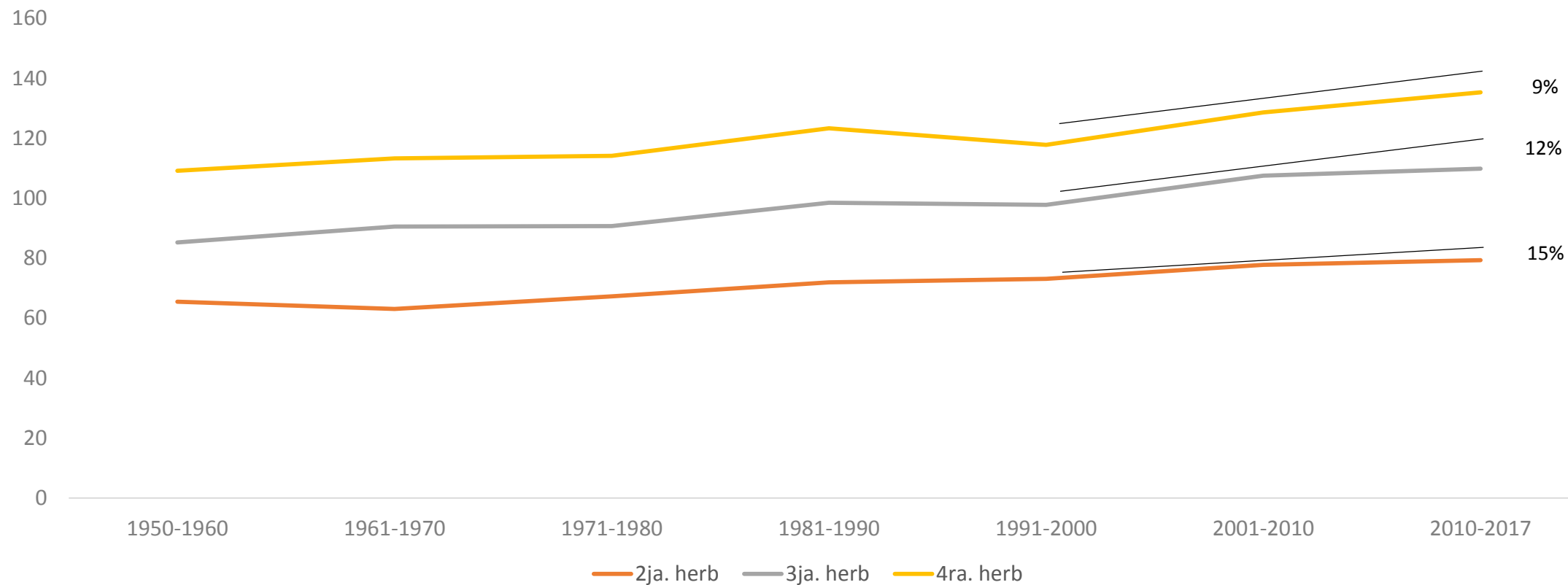
Vísitöluhús ÍLS

- Reiknast af raðhúsi.
- Húsið er hefðbundið.
- Byggt úr forsmíðuðum timbureiningum.
- 4ra íbúða raðhús.
- Íbúðir eru 3-4 herbergja, 80-95 m².



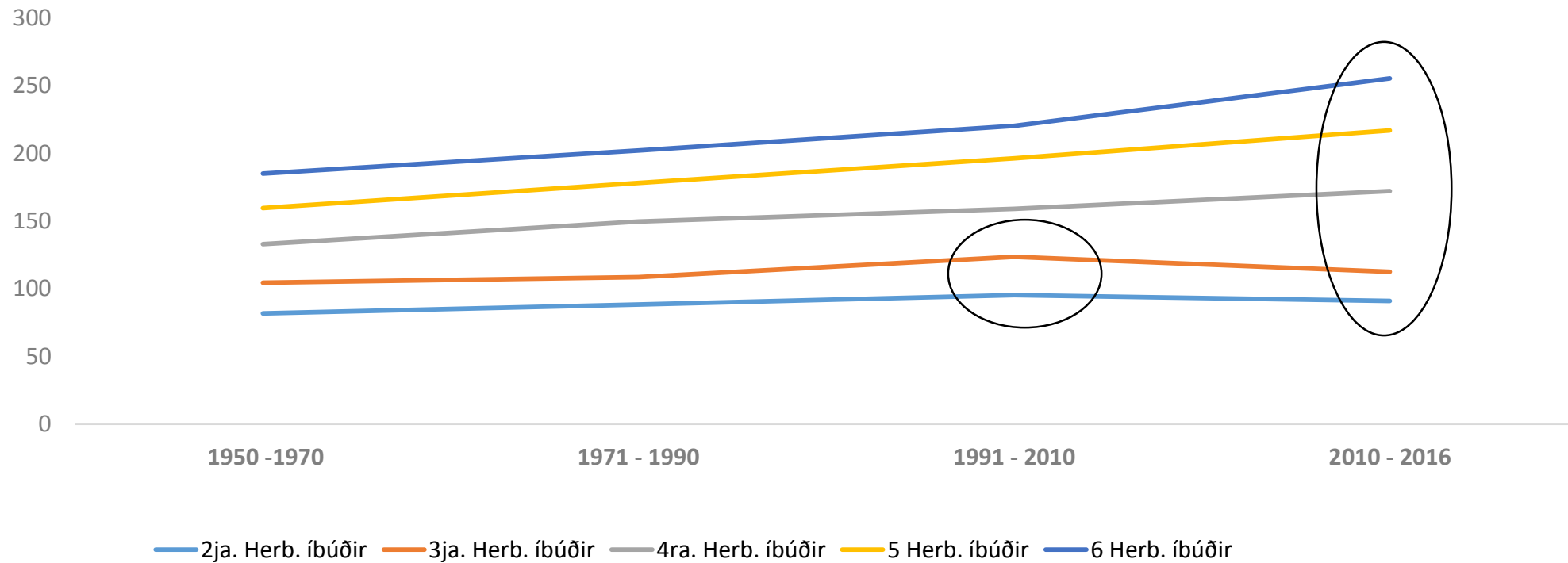
Stærðarþróun íbúða í fjölbýli

Meðalstærð íbúða í fjölbýli eftir fjölda herbergja



Stærðarþróun sérbylis

Meðalstærð sérbyla eftir eftir fjölda herbergja



Hvað er til ráða?

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.