
Íbúðalánasjóður

Viðhorf til húsnæðismála
2010



EFNISYFIRLIT

Inngangur	3
Framkvæmd og heimtur	4
Úrvinnsla	5
Bakgrunnsupplýsingar	6
Niðurstöður	9



INNGANGUR

Fyrsta skýrsla Félagsvísindastofnunar kom út árið 1985 og hét hún *Húsnæðismál unga fólksins*. Skýrslan sýnir niðurstöður könnunar sem gerð var fyrir Húsnæðisstofnun ríkisins og félagsmálaráðuneyti, um húsnæðismál fólks á aldrinum 18 til 29 ára. Þar sem nú eru liðin 25 ár síðan að skýrslan kom út, var haft samband við Íbúðalánasjóð og athugað hvort áhugi reyndist vera fyrir að endurtaka hluta könnunarinnar núna, aldarfjórðungi síðar. Ákveðið var að leggja þrjár spurninganna frá árinu 1985 fyrir aftur nú. Þar sem aldursbil úrtaksins er að þessu sinni 18 ára og eldri, eru niðurstöður fyrst settar fram fyrir alla en því næst eru borin saman svör aldurshópsins 18 til 29 ára árin 1985 og 2010.

FRAMKVÆMD OG HEIMTUR

Tekið var 1500 manna slembiúrtak úr þjóðskrá. Spylar á vegum Félagsvísindastofnunar Háskóla Íslands hringdu í úrtakið á tímabilinu 19. október til 10. Nóvember. Alls tóku 963 þátt í könnuninni og er brúttósvörun því 65,1% (sjá töflu 1).

Tafla 1. Framkvæmd könnunarinnar

Upplýsingasöfnun	19. okt – 10. nóv 2010
Framkvæmdarmáti	Símakönnun
Fjöldi í úrtaki	1500
Fjöldi svarenda	963
Brúttó svarhlutfall	65,1%
Nettó svarhlutfall	66,6%

Í töflu tvö má sjá dreifingu í úrtaki og meðal svarenda eftir kyni, aldri og búsetu. Eins og sjá má er hlutfall karla og kvenna í úrtaki er sambærilegt kynjahlutfalli svarenda. Sömuleiðis reyndist hlutfallsleg skipting eftir aldri og búsetu meðal svarenda vera lík því sem hún er í úrtaki. Af þessu má ráða að svarendur könnunarinnar endurspegli nokkuð vel þjóðina. Eins og sjá má í töflu tvö er svarhlutfall eftir kyni og búsetu í samræmi við almennt svarhlutfall könnunarinnar. Svarhlutfall er einnig að mestu jafnt eftir aldri að því undanskyldu að svarhlutfall í aldurshópnum 60 ára og eldri er heldur lakara en í hinum aldurshópunum.

Tafla 2. Hlutfallsleg skipting aldurs í úrtaki og svörum

	Fjöldi í úrtaki	Hlutfall í úrtaki	Fjöldi svarenda	Hlutfall svarenda	Svarhlutfall
Heild	1500	100%	977	100%	65%
Kyn					
Karl	723	48%	471	48%	65%
Kona	777	52%	506	52%	65%
Aldur					
18-29 ára	319	21%	214	22%	67%
30-39 ára	248	17%	160	16%	65%
40-49 ára	255	17%	172	18%	67%
50-59 ára	299	20%	199	20%	67%
60 ára eða eldri	379	25%	232	24%	61%
Búseta					
Höfuðborgarsvæðið	939	63%	599	61%	64%
Landsbyggðin	561	37%	378	39%	67%

ÚRVINNSLA

Svör í könnuninni voru greind með þeirri tölfræði sem er viðeigandi fyrir hverja og eina spurningu. Niðurstöður eru birtar í töflum og myndum. Í töflunum eru aðeins birt svör þeirra sem tóku afstöðu til spurningarinnar. Af þeim sökum er mismunandi fjöldi svara á bak við hverja töflu. Í þessari skýrslu er ein tafla sem sýnir hlutföll og fjölda svara skipt niður eftir bakgrunnspáttunum kyni, aldri, búsetu, menntun, starfi og tekjum. Þar er einnig birt súlurit sem sýnir meðaltal svara hvers hóps á mælistiku sem nær frá einum til fimm. Meðaltalið sýnir afstöðu svarenda á bilinu einum til fimm. Því nær einum sem meðaltalið er, því þýðingarmeira telja svarendur það almennt vera að fjölskyldan eigi sjálf húsnæðið sem hún býr í en því nær fimm sem meðaltalið er, því þýðingarminna. Einnig eru birtar myndir þar sem það á við sem sýna hlutföll svarenda í afstöðu sinni til þeirra svarmöguleika sem í boði voru.

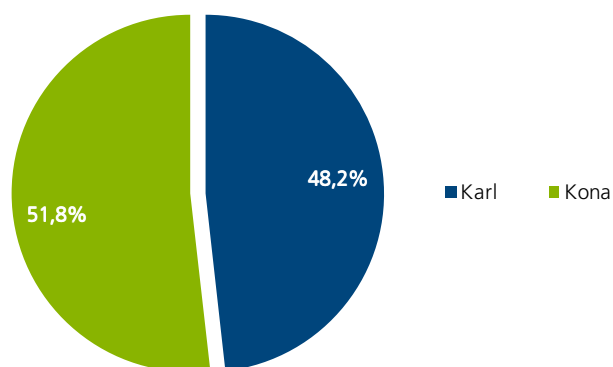
Marktektarprófið kí-kvaðrat var notað til að meta hvort tölfræðilega marktækur munur væri á hlutföllum mismunandi hópa. Ef tölfræðileg marktækt kemur fram er það gefið til kynna með stjörnumerkjum. Ein stjarna þýðir að innan við 5% líkur séu á því að munur sem sést í hópi svarenda sé kominn til af tilviljun ($p < 0,05$). Með öðrum orðum getum við sagt með 95% vissu að sá munur sem birtist í úrtakinu sé einnig til staðar meðal allra landsmanna haustið 2010. Tvær stjörnur þýða að munurinn sé marktækur miðað við 99% öryggi ($p < 0,01$) og þrjár stjörnur þýða að fullyrða megi með 99,9% vissu að munurinn sé til staðar í þýði ($p < 0,001$). Auk þess er notað táknið ' sem táknar að marktektarprófið hafi verið ógilt vegna fámennis í hópum. Í þeim tilvikum voru flokkuð saman svör þeirra sem merktu við *alls ekki þýðingarmikið* og *ekki þýðingarmikið* og marktækt aftur reiknuð. Þegar marktækt kom fram eftir þessa fækkun flokka, var hún birt í sviga á eftir niðurstöðu fyrra marktektarprófsins.

BAKGRUNNSUPPLÝSINGAR

Eftirfarandi myndir og töflur sýna hlutfall svarenda skipt eftir þeim bakgrunnsbreytum sem svör voru greind eftir, sem eru kyn, aldur, búseta, menntun, starf og tekjur.

Tafla 3. Hlutfallsleg skipting svarenda eftir kyni

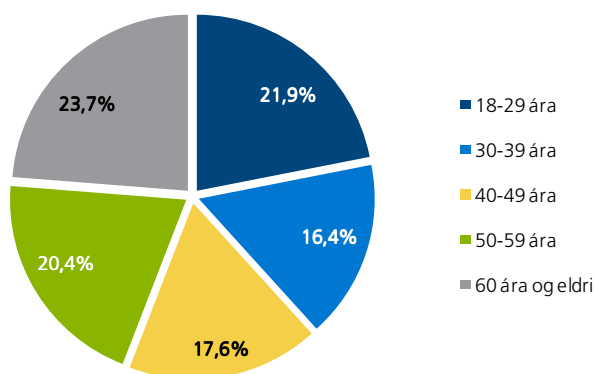
	Fjöldi	Hlutfall	Víkmörk +/-
Karl	471	48,2%	3,1%
Kona	506	51,8%	3,1%
Fjöldi svara	977	100%	



Mynd 1. Kyn svarenda

Tafla 4. Hlutfallsleg skipting svarenda eftir aldri

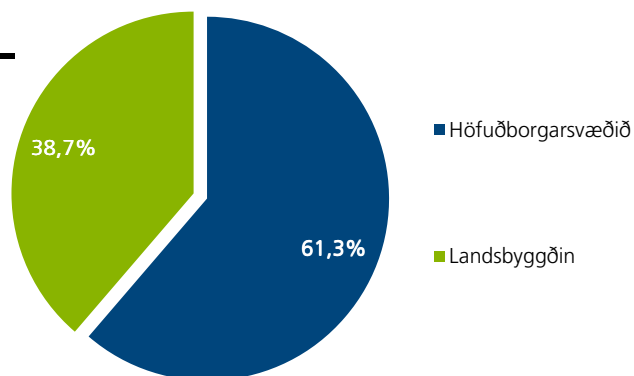
	Fjöldi	Hlutfall	Víkmörk +/-
18-29 ára	214	21,9%	2,6%
30-39 ára	160	16,4%	2,3%
40-49 ára	172	17,6%	2,4%
50-59 ára	199	20,4%	2,5%
60 ára og eldri	232	23,7%	2,7%
Fjöldi svara	977	100%	



Mynd 2. Aldur svarenda

Tafla 5. Hlutfallsleg skipting svarenda eftir búsetu

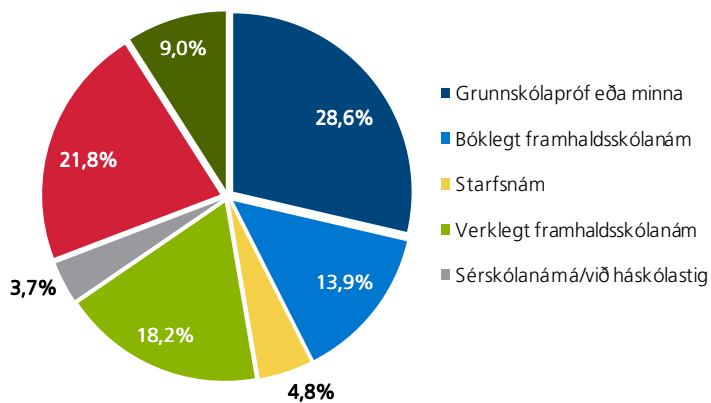
	Fjöldi	Hlutfall	Vikmörk +/-
Höfuðborgarsvæðið	599	61,3%	3,1%
Landsbyggðin	378	38,7%	3,1%
Fjöldi svara	977	100%	



Mynd 3. Búseta svarenda

Tafla 6. Hlutfallsleg skipting svarenda eftir menntun

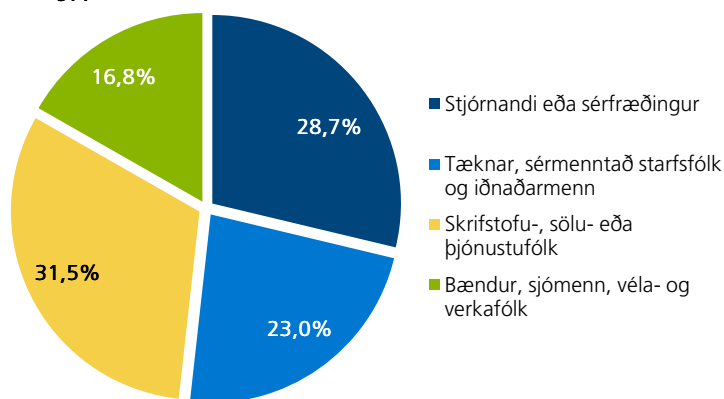
	Fjöldi	Hlutfall	Vikmörk +/-
Grunnskólapróf eða minna	276	28,6%	2,9%
Bóklegt framhaldsskólanám	134	13,9%	2,2%
Starfsnám	46	4,8%	1,3%
Verklegt framhaldsskólanám	175	18,2%	2,4%
Sérskólanám á/við háskólastig	36	3,7%	1,2%
Grunnnám í háskóla (BA/BS/Bed)	210	21,8%	2,6%
Framhaldsnám í háskóla	87	9,0%	1,8%
Fjöldi svara	964	100,0%	
Neitar að svara	9		
Veit ekki	4		
Fjöldi svara	977		



Mynd 4. Menntun svarenda

Tafla 7. Hlutfallsleg skipting svarenda eftir starfi

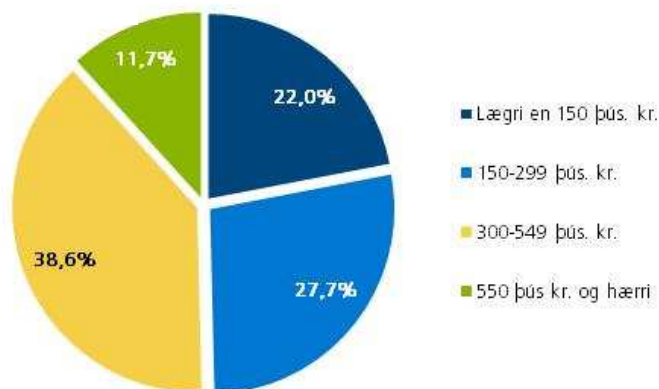
	Fjöldi	Hlutfall	Vikmörk +/-
Stjórnandi eða sérfræðingur	211	28,7%	3,3%
Tæknar, sérmenntað starfsfólk og iðnaðarmenn	169	23,0%	3,0%
Skrifstofu-, sölu- eða þjónustufólk	231	31,5%	3,4%
Bændur, sjómenn, véla- og verkafólk	123	16,8%	2,7%
Fjöldi svara	734	100,0%	
Annað	235		
Neitar að svara	7		
Veit ekki	1		
Fjöldi svara	977		



Mynd 5. Starf svarenda

Tafla 8. Hlutfallsleg skipting svarenda eftir tekjum

	Fjöldi	Hlutfall	Vikmörk +/-
Lægri en 150 þús. kr.	174	22,0%	2,9%
150-299 þús. kr.	219	27,7%	3,1%
300-549 þús. kr.	306	38,6%	3,4%
550 þús kr. og hærri	93	11,7%	2,2%
Fjöldi svara	792	100,0%	
Neitar að svara/veit ekki	185		
Fjöldi svara	977		



Mynd 6. Tekjur svarenda

NIÐURSTÖÐUR

Spurt var um hvað fólk teldi brýnast að fá fram til að bæta húsnæðiskjör fólks í dag. Lesin voru upp nokkur atriði og voru svarendur beðnir um að raða þeim þremur atriðum sem þeim fannst mikilvægust í röð frá einum upp í þrjá (sjá töflu 9). Atriðið sem oftast er sett í fyrsta sæti var *leiðrétting lána vegna forsendubrests* en 34,8% settu það í fyrsta sæti. Þegar teknar eru saman tilnefningar í fyrsta til þriðja sæti, er *lækkun vaxta*, oftast tilnefnt í eitthvert þrjú efstu sætanna (sjá töflu 9).

Tafla 9. Hvert eftirtalinna atriða telur þú brýnast að fá fram til að bæta húsnæðiskjör fólks í dag? Svör 18 ára og eldri árið 2010

	Tilnefningar í 1.-3. sæti	Tilnefningar í 1. sæti
Svör*		
Lækkun vaxta	74,4%	21,7%
Leiðrétting lána vegna forsendubrests	69,6%	34,8%
Afnám verðtryggingar	66,3%	28,9%
Aukinn skattafrádráttur	27,7%	3,8%
Lenging lánstíma	26,7%	5,8%
Lækkun útborgunar við kaup (lækkun lánshlutfalls)	19,4%	3,8%
Hækkun á hámarksupphæð lána	7,0%	1,3%

*Þeir sem nefndu a.m.k. eitt atriði, eða 880 manns

Í könnuninni nú voru 214 manns á aldrinum 18 til 29 ára en í skýrslunni frá 1985 voru þátttakendur á því aldri alls 668. Í töflu 10 eru borin saman svör þessa aldurshóps við svör sama aldurshóps árið 1985 við spurningunni: *Hvert eftirtalinna atriða telur þú brýnast að fá fram til að bæta húsnæðiskjör fólks í dag?* Í töflu 10 má sjá atriðin sem lesin voru upp og niðurstöður þátttakenda í könnuninum tveimur.

Tafla 10. Hvert eftirtalinna atriða telur þú brýnast að fá fram til að bæta húsnæðiskjör fólks í dag? 18 til 29 ára árin 1985 og 2010

	1985		2010	
	Tilnefningar í 1.-3. sæti	Tilnefningar í 1. sæti	Tilnefningar í 1.-3. sæti	Tilnefningar í 1. sæti
Svör*				
Lækkun vaxta**	86,5%	58,6%	75,0%	29,9%
Leiðrétting lána vegna forsendubrests	-	-	60,3%	31,0%
Afnám verðtryggingar	-	-	48,9%	17,9%
Aukinn skattafrádráttur	59,9%	11,6%	27,2%	4,9%
Lenging lánstíma	55,1%	7,5%	39,1%	7,6%
Lækkun útborgunar við kaup (lækkun lánshlutfalls)	52,3%	18,1%	27,2%	6,5%
Hækkun á hámarksupphæð lána	-	-	9,8%	2,2%
Hækkun lána til nýbygginga	22,8%	5,6%	-	-
Hækkun lána til kaupa eldra húsnæðis	44,1%	13,3%	-	-
Styttri bíðtíma eftir lánnum	29,3%	3,4%	-	-

*Aðeins þeir sem nefndu a.m.k. eitt atriði, eða 184 manns árið 2010 og 668 árið 1985.

**Í skýrslunni frá 1985 var þessi liður orðaður þannig: *Lækkun vaxtakostnaðar*.

Næst voru þátttakendur beðnir um að segja til um hvað þeir töldu brýnast að leggja áherslu á í húsnæðismálum landsmanna á næstunni. Lesnir voru upp sjö kostir (í mismunandi röð á milli svarenda) og þeir beðnir að raða mikilvægustu atriðunum í röð frá einum upp í þrjá, eftir því hversu brýnir þeir væru (sjá töflu 11). Hlutfallslega flestir töldu brýnast að koma á kaupleigukerfi, en 32,6% settu þann kost í 1. sætið og 75,5% tilnefndu hann í 1. – 3. sæti.

Tafla 11. Hvert eftirtalinna atriða telur þú brýnast að leggja áherslu á í húsnæðismálum landsmanna á næstunni? Svör 18 ára og eldri árið 2010

	Tilnefningar	
	í 1.-3. sæti	í 1. sæti
Svör*		
Að koma á kaupleigukerfi	75,5%	32,6%
Að fjölga almennum leiguíbúðum	64,1%	25,2%
Að fjölga búseturéttaríbúðum	58,7%	19,0%
Að lengja lánstíma íbúðalána	46,1%	14,1%
Að fjölga nýbyggingum í einkaeign	9,1%	2,9%
Að hver og einn megi fá lán fyrir fleiri en einni íbúð	5,1%	1,1%
Enginn af þessum kostum	2,1%	0,6%
Efla leigumarkaðinn/betri leigulöggjöf	1,6%	0,5%
Að fólk eignist eigið húsnæði	1,2%	1,1%
Lækka vexti	0,7%	0,1%
Annað nefnt	4,6%	2,3%

*Aðeins þeir sem nefndu a.m.k. eitt atriði, eða 821 manns.

Í töflu 12 má sjá svör aldurshópsins 18 til 29 ára samanborið við svör sama aldurshóps árið 1985. Í eldri könnuninni fannst hlutfallslega flestum vera brýnast að auka nýtingu eldra húsnæðis (70,7%), en í könnuninni nú töldu hlutfallslega flestir brýnast að koma á kaupleigukerfi (35,6%). Í könnuninni 2010 voru 214 manns á aldrinum 18 til 29 ára. Þar af svöruðu 160 manns spurningunni. Árið 1985 voru svarendur eins og áður sagði 668.

Tafla 12. Hvert eftirtalinna atriða telur þú brýnast að leggja áherslu á í húsnæðismálum landsmanna á næstunni? 18 til 29 ára 1985 og 2010

	1985		2010	
	Tilnefningar í 1.-3. sæti	Tilnefningar í 1. sæti	Tilnefningar í 1.-3. sæti	Tilnefningar í 1. sæti
Svör				
Auka nýtingu eldra húsnæðis	29,0%	70,7%	-	-
Fjölga verkamannabústöðum	13,0%	56,0%	-	-
Fjölga nýbyggingum í einkaeign*	29,2%	54,7%	13,1%	4,4%
Fjölga búseturéttaríbúðum**	14,2%	52,5%	42,5%	10,6%
Fjölga almennum leiguíbúðum	12,1%	45,6%	73,8%	29,4%
Koma á kaupleigukerfi	-	-	62,5%	35,6%
Lengja lánstíma íbúðalána	-	-	58,1%	17,5%
Enginn af þessum kostum	-	-	5,0%	0,6%
Hver og einn megi fá lán fyrir fleiri en einni íbúð	-	-	5,0%	0,0%
Annað nefnt	-	-	3,1%	1,3%

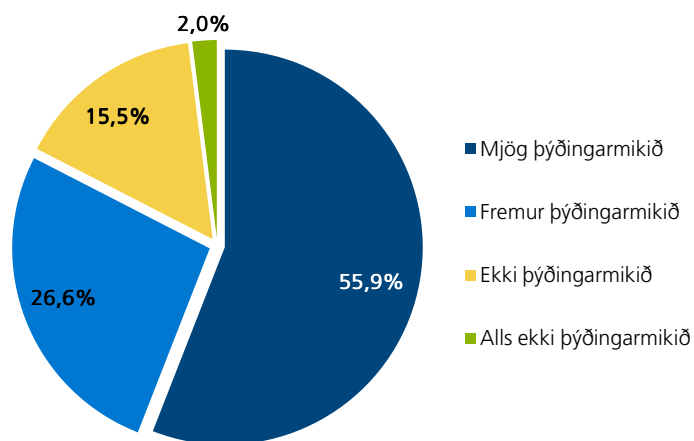
*Árið 1985 var liðurinn orðaður þannig: Að auka nýbyggingar í einkaeign

**Árið 1985 var liðurinn orðaður þannig: Byggja búseturéttaríbúðir

Þá var spurt hversu þýðingarmikið fólk teldi það almennt vera að fjölskyldan ætti sjálf húsnæðið sem hún býr í. Ríflega 4 af hverjum 5 fannst það vera fremur eða mjög þýðingarmikið en tæpum fimmtungi fannst það ekki eða alls ekki vera þýðingarmikið (sjá töflu 13 og mynd 7). Í töflu 14 má sjá svörin greind eftir nokkrum bakgrunnspáttum og í töflu 15 er að finna samanburð á svörum ungs fólks árin 1985 og 2010.

Tafla 13. Hversu þýðingarmikið telur þú það almennt vera að fjölskyldan eigi sjálf húsnæðið sem hún býr í?

	Fjöldi	Hlutfall	Vikmörk +/-
Svör			
Mjög þýðingarmikið	532	55,9%	3,2%
Fremur þýðingarmikið	253	26,6%	2,8%
Ekki þýðingarmikið	147	15,5%	2,3%
Alls ekki þýðingarmikið	19	2,0%	0,9%
Fjöldi svara	951	100%	
Neitar að svara	19		
Veit ekki	7		
Alls	977		



Mynd 7. Hversu þýðingarmikið telur þú það almennt vera að fjölskyldan eigi sjálf húsnæðið sem hún býr í?

Tafla 14. Hversu þýðingarmikið telur þú það almennt vera að fjölskyldan eigi sjálf húsnæðið sem hún býr í?

	Mjög þýðingarmikið	Fremur þýðingarmikið	Ekki þýðingarmikið	Alls ekki þýðingarmikið	Fjöldi svara	Meðaltal
Heild	56%	27%	15%	2%	951	1,6
Kyn						
Karl	57%	25%	16%	3%	461	1,6
Kona	55%	28%	15%	1%	490	1,6
Aldur ' (**)						
Yngri en 30 ára	50%	29%	19%	2%	205	1,7
30-39 ára	51%	34%	12%	3%	156	1,7
40-49 ára	49%	30%	20%	1%	169	1,7
50-59 ára	59%	23%	15%	4%	196	1,6
60 ára og eldri	68%	20%	12%	0%	225	1,4
Búseta						
Höfuðborgarsvæðið	54%	28%	16%	2%	584	1,7
Landsbyggðin	58%	25%	15%	2%	367	1,6
Menntun ' (***)						
Grunnskólapróf eða minna	69%	20%	10%	1%	270	1,4
Bóklegt framhaldsskólanám	50%	31%	19%	1%	131	1,7
Starfsnám	62%	22%	16%	0%	45	1,5
Verklegt framhaldsskólanám	57%	27%	13%	3%	171	1,6
Sérskólanám á/við háskólastig	47%	38%	15%	0%	34	1,7
Grunnnám í háskóla (BA/BS/Bed)	48%	30%	18%	2%	206	1,8
Framhaldsnám í háskóla	40%	34%	25%	5%	84	1,9
Starf ' (*)						
Stjórnandi eða sérfræðingur	43%	34%	20%	3%	206	1,8
Tæknar, sérm. starfsf. og iðnaðarm.	54%	28%	17%	1%	168	1,5
Skrifstofu-, sölu-, eða þjónustufólk	58%	24%	16%	3%	223	1,6
Bændur, sjómenn, véla- og verkafólk	59%	28%	11%	2%	122	1,5
Heildarlaun mánaðar fyrir skatt						
Lægri en 150 þús. kr.	62%	21%	15%	2%	167	1,6
150-299 þús. kr.	60%	24%	15%	1%	216	1,6
300-549 þús. kr.	50%	31%	17%	2%	298	1,7
550 þús. eða hærrí	43%	39%	16%	2%	93	1,8

Sé marktektarpróf ógilt (táknad í töflu) eru flokkarnir *Ekki þýðingarmikið* og *Alls ekki þýðingarmikið* sameinaðir í tölfræðiúrvinnslu og er marktektin sem byggir á þeirri endurflokkun táknud innan sviga.

Marktækur munur er á hópum; * $p < 0.05$, ** $p < 0.01$, *** $p < 0.001$

Að lokum voru borin saman svör fólks á aldrinum 18 til 29 ára, árin 1985 og 2010, þegar spurt var hversu þýðingarmikið það væri að fjölskyldan eigi sjálf húsnæðið sem hún býr í (tafla 15). Heldur hefur dregið úr því hversu þýðingarmikið ungt fólk telur það vera en árið 1985 töldu 93,1% það vera mjög eða fremur þýðingarmikið en hið sama gildir um 78,6% í könnunni nú.

Tafla 15. Hversu þýðingarmikið telur þú það almennt vera að fjölskyldan eigi sjálf húsnæðið sem hún býr í? Svör 18 til 29 ára 1985 og 2010

	1985		2010	
	Fjöldi	Hlutfall	Fjöldi	Hlutfall
Svör				
Mjög þýðingarmikið	490	73,8%	103	50,0%
Fremur þýðingarmikið	128	19,3%	59	28,6%
Veit ekki	10	1,5%	1	0,5%
Ekki þýðingarmikið	25	3,8%	39	18,9%
Alls ekki þýðingarmikið	11	1,6%	4	1,9%
Fjöldi svara	664	100,0%	206	100,0%
Svarar ekki	4		8	
Alls	668		214	