

# Húsnæðismarkaðurinn

## Mánaðarskýrsla



### Fréttir Íbúðalánasjóðs af húsnæðismarkaði:

---

[Tillögur til að auðvelda ungu fólki og tekjulágum að eignast húsnæði](#)

---

[Ný tegund húsnæðislána](#)

---

[Mesta lækkun íbúðaverðs milli mánaða síðan 2010](#)

---



## Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu lækkaði í febrúar

Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu lækkaði um 1,0% í febrúar líkt og hagdeild sjóðsins [benti](#) á í síðasta mánuði. Þetta er mesta lækkun sem hefur sést milli mánaða síðan í desember 2010 þegar íbúðaverð lækkaði um 1,2% milli mánaða. Vísitala íbúðaverðs mælir breytingu á íbúðaverði samkvæmt undirrituðum kaupsamningum á höfuðborgarsvæðinu hverju sinni.

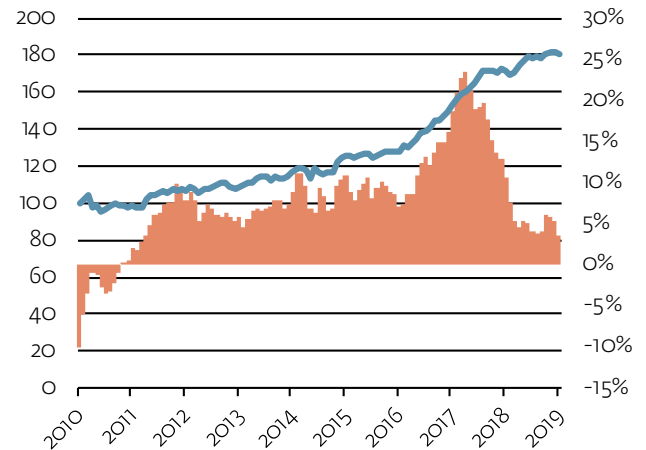
Árshækkun íbúðaverðs mælist nú 3,7% á höfuðborgarsvæðinu en það er minnsta 12 mánaða hækkun sem hefur mælst síðan í maí 2011.

## Minni sala nýbygginga

Hlutfall nýbygginga<sup>1</sup> meðal kaupsamninga í febrúar var heldur lægra en í janúar sem gæti að einhverju leyti skýrt lækkun vísitölu íbúðaverðs milli mánaða.

Af þeim kaupsamningum í grunni Þjóðskrár Íslands sem tækir eru til vinnslu upplýsinga um íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu voru um 11% um nýbyggingar í febrúar en til samanburðar var það hlutfall um 16% í janúarmánuði. Hlutfall nýbygginga var 17% meðal kaupsamninga í febrúarmánuði í fyrra og í janúar 2018 var hlutfallið 33%. Það sem af er árinu hafa 120 nýbyggingar selst á höfuðborgarsvæðinu en á sama tímabili í fyrra var sá fjöldi um 276.

## Þróun íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu

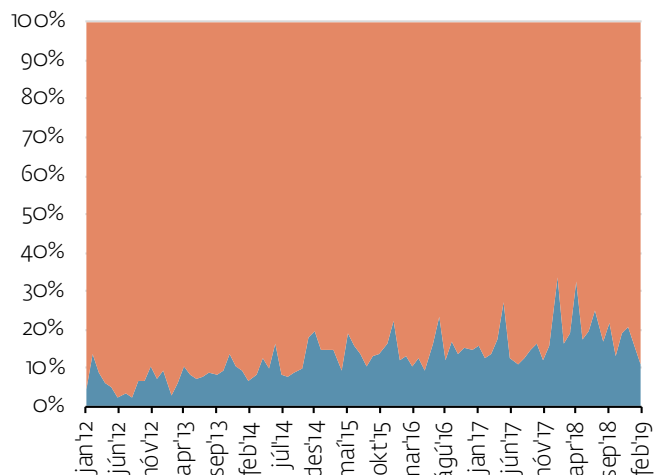


12 mánaða breyting íbúðaverðs (h.ás)

Vísitala íbúðaverðs (v.ás) [Feb 2010 = 100]

Heimild: Þjóðskrá Íslands

## Hlutfall nýbygginga og annarra íbúða af seldum íbúðum alls á höfuðborgarsvæðinu



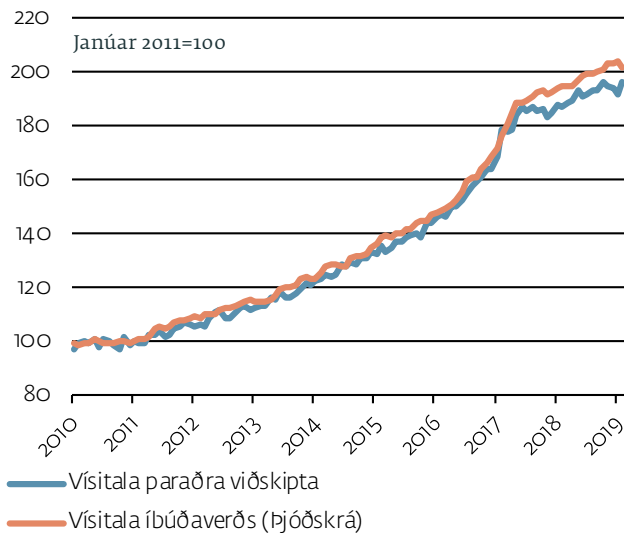
Nýbyggingar

Eldri íbúðir

Heimild: Þjóðskrá Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

<sup>1</sup> Nýbyggingar eru hér skilgreindar sem íbúðir með skráð byggingarár sama og söluár eða árið þar á undan.

## Mælikvarðar á íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu



Heimild: Þjóðskrá Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

## Verð á eldri íbúðum hækkaði milli mánaða

Vísitala paraðra viðskipta (e. *repeat-sales house price index*) er vísitala sem hagdeild Íbúðalánasjóðs hefur þróað og kannar verðbreytingar á íbúðum sem áður hafa gengið kaupum og sölum.<sup>1</sup> Sú aðferð byggir nánar tiltekið á því að bera saman verð í tvennum aðskildum viðskiptum með sömu íbúð og því eru viðskipti með nýbyggingar ekki talin með. Vísitala íbúðaverðs er hins vegar reiknuð út frá vagnu meðalfermetraverði níu ólíkra flokka íbúðarhúsnæðis.

Ef horft er til nýjustu mælinga kemur í ljós að samkvæmt vísitölu paraðra viðskipta mælist um 2,3% hækkun á íbúðaverði á höfuðborgarsvæðinu milli janúar og febrúar en líkt og áður sagði mælist um 1% lækkun milli þeirra mánaða í vísitölu íbúðaverðs. Breytingar á vægi nýbygginga á markaði getur orsakað ákveðið flökt á verðbreytingum milli mánaða í vísitölu íbúðaverðs þar sem gera má ráð fyrir því að fermetraverð sé að öllu jöfnu hærra í nýbyggingum og mikil sala þeirra í einum mánuði samanborið við annan getur að ákveðnu leyti skekk vísitöluna.

Ef horft er lengur aftur í tímann má sjá að vísitala paraðra íbúðaviðskipta hefur almennt þróast með svipuðum hætti og vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu eins og sjá má á meðfylgjandi mynd. Þó sést einnig að ákveðið misvægi hefur verið á milli þessara tveggja mælinga frá miðbiki árs 2017, þegar vísitala íbúðaverðs fór að hækka marktækt meira en vísitala paraðra íbúðaviðskipta, en frá þeim tíma fór hlutfall nýbygginga vaxandi í viðskiptum. Yfir allt árið 2018 var hlutfall nýrra íbúða um 21% af heildarfjölda seldra íbúða samanborið við 15% á árinu 2017. Á árinu 2018 var 12 mánaða meðalhækkun vísitölu íbúðaverðs um 6,3% en ef horft er til vísitölu paraðra viðskipta á höfuðborgarsvæðinu á sama tímabili mælist sú hækkun um 5,3%.

<sup>1</sup> Nánari umfjöllun um vísitölu paraðra viðskipta má finna í [mánaðarskýrslu júní 2018](#).

# Fasteigna- markaður



Samanburður á vísitölu íbúðaverðs og vísitölu paraðra viðskipta bendir þannig til þess að hækkanir á vísitölu íbúðaverðs kunni að hafa verið ofmetnar frá miðbiki árs 2017 vegna vaxandi hlutfalls nýbygginga í heildarfjölda seldra íbúða en að það ofmat sé samkvæmt nýjustu mælingum að nokkru leyti gengið til baka.

## Þróun íbúðaverðs utan höfuðborgarsvæðisins

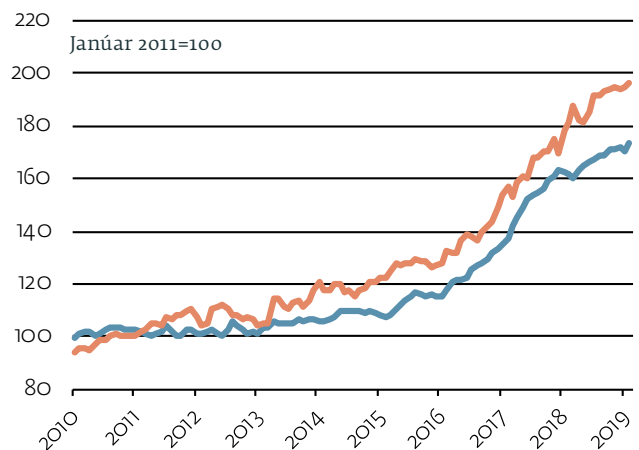
Hagstofa Íslands gefur út vísitölu markaðsverðs íbúðarhúsnaðis á landsbyggðinni. Líkt og í vísitölu íbúðaverðs er leiðrétt fyrir stærð og gerð þeirra íbúða sem átt er í viðskiptum með en ekki fyrir öðrum þáttum, svo sem staðsetningu á landsbyggðinni.

Líkt og sjá má á efri myndinni hér til hliðar hefur vísitala markaðsverðs íbúða utan höfuðborgarsvæðisins hækkað nokkuð umfram vísitölu paraðra viðskipta á undanförunum árum. Meðal 12 mánaða hækkun markaðsverðs íbúðarhúsnaðis á landsbyggðinni var um 14,8% á árinu 2018 en ef horft er til vísitölu paraðra viðskipta á sama svæði mælist sú hækkun um 10,5%.

Mismunur þessara tveggja mælinga gæti að einhverju leyti skýrst af því að ekki er tekið mið af staðsetningu seldra eigna í útreikningum á vísitölu markaðsverðs en einnig af því að á árinu 2018 var hlutfall nýrra íbúða alls um 17% af heildarfjölda seldra íbúða utan höfuðborgarsvæðisins samanborið við 14% á árinu 2017.

Hlutfall nýbygginga meðal íbúða sem seldust í febrúar utan höfuðborgarsvæðisins var 24% samanborið við 11% á höfuðborgarsvæðinu. Það sem af er árs hafa 119 nýbyggingar selst utan höfuðborgarsvæðisins en til samanburðar var fjöldinn 83 fyrir ári síðan. Af einstaka sveitarfélögum varð hlutfallsleg aukning mest í Reykjanesbæ og Hveragerði á milli ára.

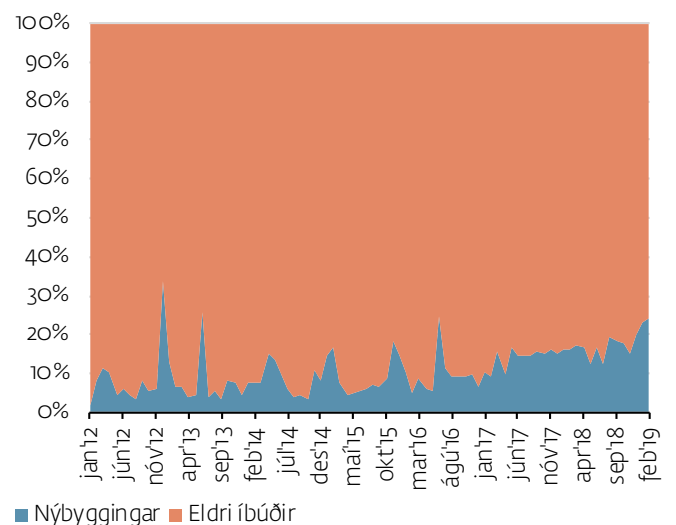
## Mælikvarðar á íbúðaverð utan höfuðborgarsvæðisins\*



\*3ja mánaða hlaupandi meðaltal  
— Vísitala paraðra viðskipta  
— Vísitala markaðsverðs (Hagstofa)

Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

## Hlutfall nýbygginga og annarra íbúða í seldum íbúðum alls utan höfuðborgarsvæðisins



Heimild: Þjóðskrá Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

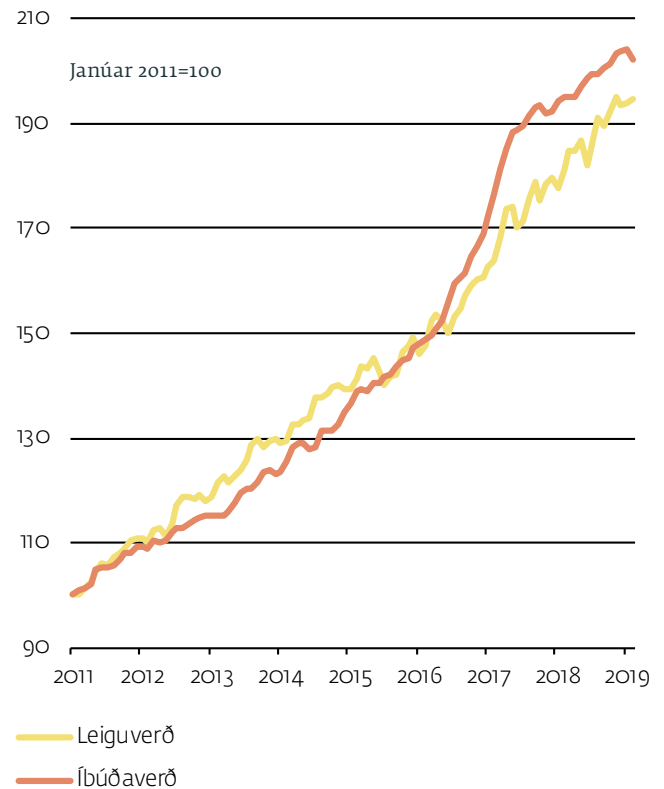
# Leigumarkaður

## Leiguverð hækkað meira en íbúðaverð síðastliðna 12 mánuði

Vísitala leiguverðs á höfuðborgarsvæðinu hækkaði um 0,5% í febrúar frá fyrri mánuði samkvæmt tölum Þjóðskrár Íslands. Árshækkun leiguverðs, samkvæmt þinglýstum leigusamningum, mælist nú 7,5% og er því talsvert meiri en hækkun íbúðaverðs á sama svæði. Sé þó horft til þróunar frá upphafi mælinga hefur íbúðaverð hækkað meira en leiguverð en frá upphafi árs 2011 hefur leiguverð á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 95% og íbúðaverð um 102%.

672 nýir leigusamningar bárust í leigugagnagrunn Þjóðskrár í febrúar sem er um 16% fleiri en á sama tíma í fyrra þegar samningarnir voru 578. Sem fyrr voru flestir samningar gerðir vegna leiguíbúða á höfuðborgarsvæðinu, nánar tiltekið vestan Kringlumýrarbrautar. Á því svæði var algengast að gerður væri samningur vegna leigu á tveggja herbergja íbúð. Meðalleiguverð slíkrar íbúðar var 3.227 kr. á hvern fermetra og meðalstærð 58 fermetrar. Það má því áætla út frá gögnum Þjóðskrár að dæmigert leiguverð tveggja herbergja íbúðar í vesturhluta höfuðborgarsvæðisins hafi verið um 190.000 kr. á mánuði samkvæmt nýjum samningum í febrúar.

## Samanburður á vísitölu leiguverðs og íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu



Heimild: Þjóðskrá Íslands



# Leigumarkaður

## Hvað getur samspil kaup- og leiguverðs sagt okkur?

Algeng leið til að greina þróun og samanburð á milli fasteigna- og leigumarkaðarins er að reikna út samræmt hlutfall á milli þessara tveggja afar tengdu markaða. Það hlutfall (e. *price to rent ratio*) er nánar tiltekið skilgreint sem hlutfall almenns íbúðaverðs á tilgreindu svæði og þeirra árlegu leigutekna sem hægt er að afla af þeim íbúðum á almennum leigumarkaði.

Þróun á markaðsverði húsnæðis fylgir að öllu jöfnu, a.m.k. til meðallangs tíma, öðrum helstu efnahagsvísum hagkerfisins (m.a. atvinnustigi, kaupmætti ráðstöfunartekna, vaxtastigi og fjárfestingum í mannvirkjum). Ef fasteignaverð er hins vegar langt umfram þær tekjur sem vænta má að hægt sé að afla af þeirri fjárfestingu með hliðsjón af vaxtastigi má reikna með því að verðið muni með tímanum þróast á þann hátt að hlutfall fasteignaverðs og íbúðaleigu nálgist aftur sitt sögulega meðaltal.

Þess vegna eru auknar líkur á að fasteignaverð fari lækkandi, eða hækki a.m.k. ekki eins mikið og leiguverðið, ef umrætt hlutfall er komið hátt yfir sitt sögulega meðaltal.<sup>1</sup> Ef þetta hlutfall er hins vegar sögulega séð óvenju lágt ætti það með sambærilegum hætti að auka líkur á að fasteignakaup reynist á þeim tímapunkti góð fjárfesting þar sem ætla má að fasteignaverð fari hækkandi.

<sup>1</sup> Þar þarf að vísu að taka tillit til langtímaþróunar vaxtastigs, en ekki er tekið tillit til fjármagnskostnaðar í þessari einföldu greiningu sem hér er lýst.



# Leigumarkaður



## Þróun kaup-/leigustuðulsins

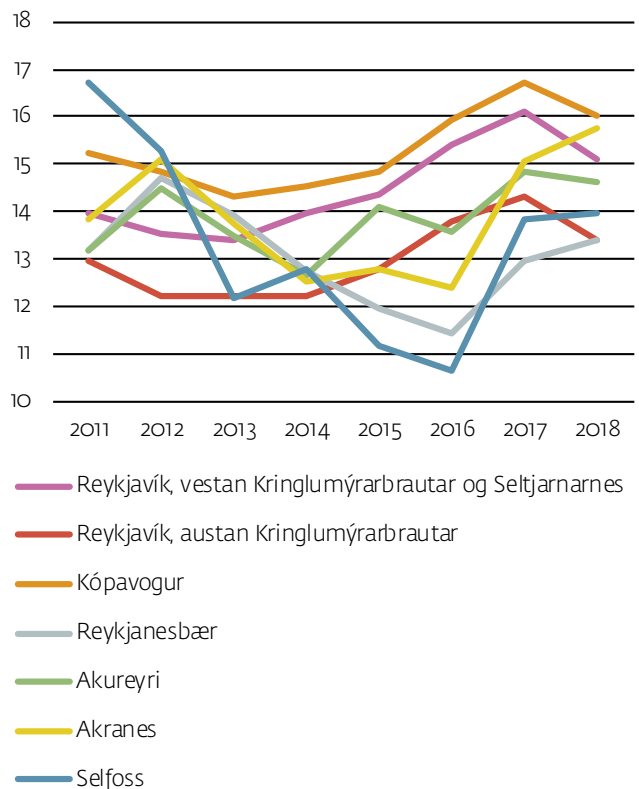
Á myndinni hér til hliðar kemur fram hversu mörg ár það tekur meðalleigutekjur að ná upp í meðalsöluverð á þriggja herbergja íbúð á nokkrum svæðum á landinu. Þessi einfalda hlutfallsmæling sýnir að það hefur almennt séð orðið ívið hagstæðara að leigja í samanburði við að kaupa þriggja herbergja íbúð frá árinu 2011 þar sem húsnæðisverð hefur hækkað hraðar en leiguverð, ef undan er skilin þróun þessa hlutfalls á Selfossi.

Í fyrra var stuðullinn hærrí en meðaltal fyrri ára gaf til kynna á öllum svæðunum nema í Reykjanesbæ og austurhluta Reykjavíkur. Það segir okkur að á þeim svæðum hefur kaupverð í hlutfalli við leigu þriggja herbergja íbúðar ekki hækkað jafn mikið og annars staðar. Þó ber að taka fram að um mikla einföldun er að ræða þar sem ekki er tekið tillit til fjármögnunarkostnaðar og einungis er verið að skoða eina tegund íbúða.

Ef rýnt er í einstök svæði má sjá að stuðullinn var á síðasta ári hæstur á Akranesi og í Kópavogi þar sem samspil leigu- og kaupverðs gaf til kynna að það myndi taka um 16 ár fyrir leigugreiðslur að ná upp í kaupverð. Lægstur var stuðullinn í Reykjanesbæ og austurhluta Reykjavíkur þar sem það myndi taka um 13 ár fyrir leigugreiðslur að ná upp í kaupverð sams konar íbúðar.

## Þróun hlutfalls fasteigna- og leiguverðs 3ja herbergja íbúða á mismunandi svæðum

Áraföldi\*



\*Nánar tiltekið fjöldi ára sem það tekur leigu að greiða upp kaupverð fasteignar miðað við eigu- og fasteignaverð hverju sinni.

Heimild: Þjóðskrá Íslands, hagdeild íbúðalánasjóðs

# Byggingamarkaður



## Húsnæðisáætlanir

Húsnæðismarkaðurinn á Íslandi hefur í gegnum tíðina einkennst af miklum sveiflum, ekki síst á undanförunum árum. Því er mikilvægt að leita leiða til þess að skapa stöðugleika í húsnæðismálum og betri og markvissari áætlanagerð í gegnum húsnæðisáætlanir sveitarfélaga er lykilþáttur í þeirri vegferð. Samkvæmt reglugerð nr. 1248/2018 um húsnæðisáætlanir eiga öll sveitarfélög að gera húsnæðisáætlanir til fjögurra ára í senn og er markmið þeirra að auka gagnsæi varðandi umfang íbúðauppbyggingar og stuðla að auknu húsnæðisöryggi heimila í hverju sveitarfélagi.

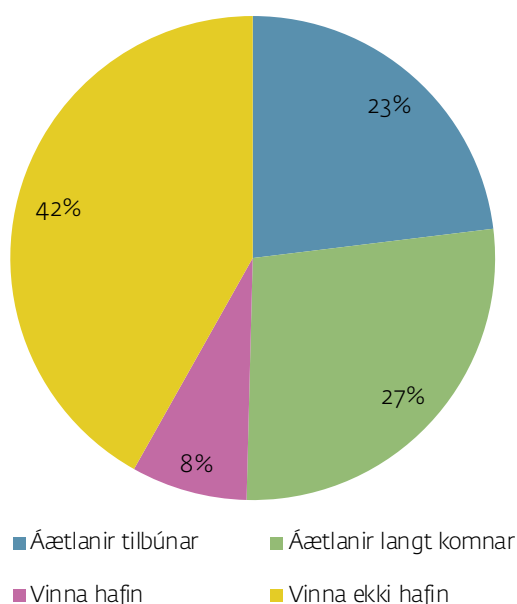
Ár hvert skulu áætlanirnar endurskoðaðar með tilliti til þeirra breytinga sem orðið hafa á forsendum þeirra. Húsnæðisáætlunum er ætlað að draga upp mynd af stöðu húsnæðismála í hverju sveitarfélagi fyrir sig, greina framboð og eftirspurn eftir margvíslegum húsnæðisformum og setja fram áætlun um hvernig sveitarfélagið ætli að mæta húsnæðisþörf heimila, bæði til lengri og skemmri tíma. Í því samhengi er gerð krafa um að áætlanirnar meti húsnæðisþörf einstakra félagshópa eins og fatlaðs fólks, tekju- og eignaminni, aldraðra og námsmanna.



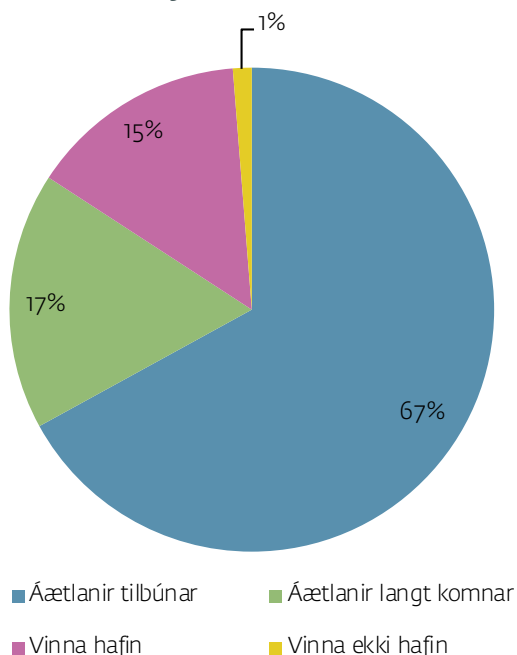


# Byggingamarkaður

## Staða húsnæðisáætlana sveitarfélaga eftir fjölda íbúða - okt 2018 -



## Staða húsnæðisáætlana sveitarfélaga eftir fjölda íbúða - mars 2019 -



## Vinna húsnæðisáætlana í fullum gangi

Frá árinu 2017 hefur Íbúðalánasjóður unnið að því að aðstoða sveitarfélög landsins við gerð húsnæðisáætlana. Síðustu mánuði hefur verið góður gangur í þeirri vinnu en um miðjan mars 2019 höfðu 24 sveitarfélög lokið við fyrstu útgáfu húsnæðisáætlana og 12 í viðbót voru mjög langt á veg komin með sína áætlun. Þá höfðu 26 sveitarfélög til viðbótar hafið vinnu við gerð húsnæðisáætlana og stefndu á að ljúka þeirri vinnu á næstu mánuðum.

Þegar staða á vinnslu húsnæðisáætlana er skoðuð eftir stærð sveitarfélaga m.t.t. fjölda íbúða innan hvers sveitarfélags kemur í ljós að búið er að gera húsnæðisáætlun fyrir 67% af húsnæðisstofni landsins. Þá er vinnsla húsnæðisáætlana fyrir um þriðjung af húsnæðisstofni landsins hafin eða langt komin. Samkvæmt upplýsingum Íbúðalánasjóðs á enn eftir að gera húsnæðisáætlun fyrir um 1% af húsnæðisstofninum.

Þessi staða bendir til þess að nokkur af fámennustu sveitarfélögum landsins eigi enn eftir hefja vinnu við húsnæðisáætlun. Eins og sjá má á myndunum hér til hliðar hefur staða húsnæðisáætlana sveitarfélaga eftir fjölda íbúða breyst mikið á undanförunum mánuðum. Í október 2018 voru tilbúnar húsnæðisáætlanir fyrir um 23% af húsnæðisstofni landsins en í mars 2019 var hlutfallið komið í 67%. Þá hafa mörg sveitarfélög nýlega hafið vinnu við gerð húsnæðisáætlunar; í október var ekki hafin vinna við húsnæðisáætlun fyrir um 42% af húsnæðisstofni landsins en í mars var hlutfallið komið niður í 1%.

## Ólíkar áskoranir sveitarfélaga

Þær húsnæðisáætlanir sem hafa verið birtar gefa góða mynd af stöðu húsnæðismála í hverju sveitarfélagi fyrir sig. Í þeim kemur skýrt fram að sveitarfélögin standa frammi fyrir ólíkum áskorunum í húsnæðismálum bæði til lengri og skemmri tíma. Á höfuðborgarsvæðinu og í stærri sveitarfélögum landsins felast helstu áskoranirnar meðal annars í:

- Mikilli þörf á hentugu húsnæði fyrir tekju- og eignalága aðila.
- Mikilli eftirspurn eftir minna húsnæði meðal eldri íbúa sem vilja minnka við sig.
- Þörf á minna og hagkvæmara húsnæði á viðráðanlegu verði fyrir ungt fjölskyldufólk sem er að hefja sambúð.
- Mikilli þörf fyrir sértæk búsetuúrræði fyrir fatlað fólk.
- Háu hlutfalli íbúða í skammtímaleigu, s.s. Airbnb.

Áskoranir annara sveitarfélaga utan höfuðborgarsvæðisins eru af ólíkum toga en þær felast til að mynda í:

- Misvægi milli byggingarkostnaðar nýs íbúðarhúsnæðis og markaðsverðs þess.
- Mikilli þörf á hentugu leiguhúsnæði fyrir einstaklinga og fjölskyldur í kjölfar uppgangs í atvinnulífi á landsbyggðinni.
- Mikilli þörf á hentugum og viðhaldslitlum minni íbúðum fyrir eldri íbúa.
- Þörf á hentugu íbúðarhúsnæði fyrir barnafjölskyldur.
- Háu hlutfalli íbúða í eigu einstaklinga með lögheimili utan sveitarfélags.

Sveitarfélögin takast á við þessar ólíku áskoranir ýmist sjálfstætt eða í samstarfi við önnur sveitarfélög eða stofnanir.

Mikilvægi húsnæðisáætlana kom berlega í ljós þegar stofnaður var áttakshópur um aukið framboð á íbúðum og aðrar aðgerðir til að bæta stöðu á húsnæðismarkaði á vegum ríkisstjórnarinnar í lok árs 2018 en niðurstöður hópsins byggja meðal annars á upplýsingum úr fyrirbyggjandi húsnæðisáætlunum á höfuðborgarsvæðinu og nágrennasveitarfélögum.

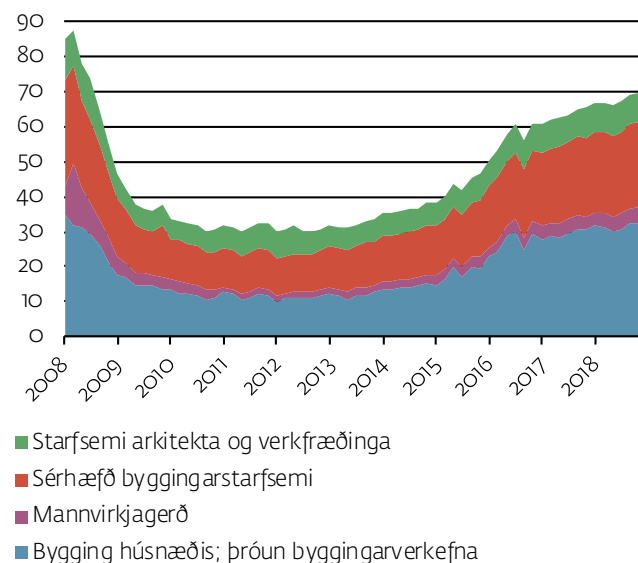
Í niðurstöðum áttakshópsins kemur fram að úppfyllt íbúðarþörf á landinu öllu er nú um 5.000–8.000 íbúðir. Mikil uppbygging er hins vegar fyrirhuguð á næstu árum og er áætlað að um 10.000 íbúðir verði byggðar á árunum 2019–2021. Gangi þær áætlanir eftir mun úppfyllt íbúðarþörf verða um 2.000 íbúðir í upphafi árs 2022.

Samkvæmt greiningu Samtaka iðnaðarins voru 6.474 íbúðir í byggingu í mars 2019 á höfuðborgarsvæðinu, í nágrennasveitarfélögum þess og á Norðurlandi. Athygli vekur að mikil aukning hefur verið á íbúðauppbyggingu í nágrennasveitarfélögum Reykjavíkur, sérstaklega í Reykjanesbæ en þar eru um 530 íbúðir í byggingu. Þessi fjöldi bendir til þess að uppbygging íbúða sé í samræmi við húsnæðisáætlun Reykjanesbæjar frá 2018 þar sem gert er ráð fyrir að um 825 íbúðir verði tilbúnar árið 2021.

# Byggingamarkaður

## Velta í byggingariðnaði eftir VSK-tímabilum Árstíðaleiðrétt velta á verðlagi ársins 2018

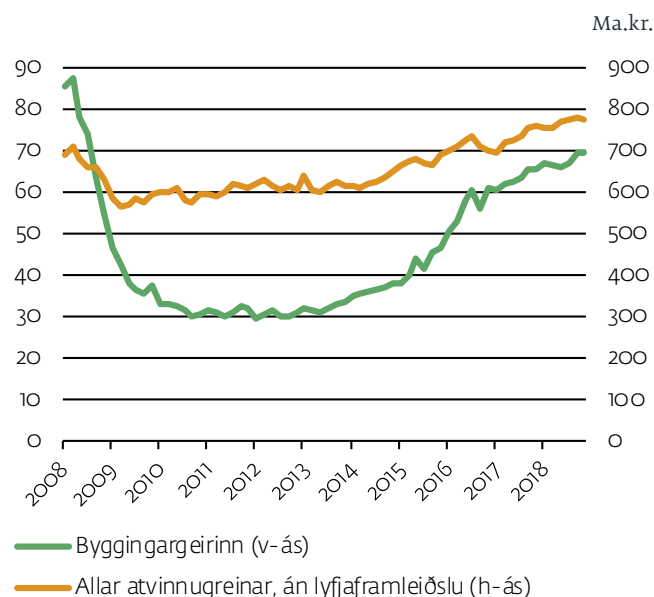
Ma.kr.



Heimild: Hagstofa Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

## Velta byggingariðnaðarins samanborið við veltu fyrirtækja alls

### Árstíðaleiðrétt velta á verðlagi ársins 2018



Heimild: Hagstofa Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

## Umsvið byggingariðnaðarins hafa farið áfram vaxandi

Ef skoðaðar eru tölur um veltu byggingariðnaðarins sést að áframhaldandi vöxtur hefur mælst að undanförunu, þótt nokkuð hafi hægt á honum frá árunum 2015–16. Meðfylgjandi mynd sýnir árstíðaleiðréttu veltu í fjórum atvinnugreinaflokkum sem tengjast byggingariðnaði og mannvirkjagerð.<sup>1</sup>

Mikill vöxtur mældist í veltunni árin 2015 og 2016 og á tímabili var 12 mánaða aukning veltu á raunvirði allt að 68%. Á síðasta VSK-tímabili sem birtar veltutölur ná til (nóv.-des. 2018) var 12 mánaða aukning veltu hins vegar um 12,9% að raunvirði og 0,5% vöxtur frá sept.-okt. samkvæmt árstíðaleiðréttum tölum. Til samanburðar mælist 12 mánaða raunaukning í VSK-veltu fyrirtækja alls án lyfjaframleiðslu<sup>2</sup> um 9,6% og 0,5% samdráttur milli samliggjandi tímabila, að teknu tilliti til árstíðabundinna þátta, í lok árs 2018.

<sup>1</sup> Um er að ræða flokka 41 (byggingu húsnæðis, þróun byggingarverkefna), 42 (mannvirkjagerð) 43 (sérhæfða byggingarstarfsemi) og 71 (starfsemi arkitekta og verkfræðinga).

<sup>2</sup> Hagstofan birtir virðisaukaskattskylda veltu fyrirtækja alls tímabundið án veltu í lyfjaframleiðslu þar til búið verður að yfirfara og sannreyna gögn í þeirri atvinnugrein.

# Byggingamarkaður

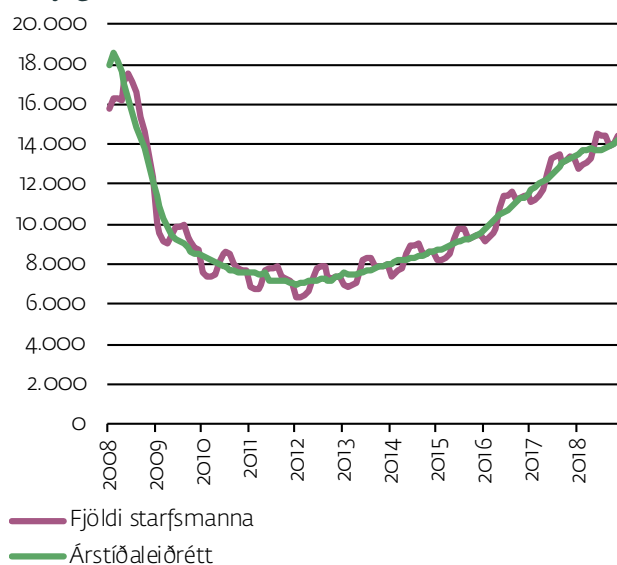
## Fleiri starfa í byggingariðnaði

Fjöldi þeirra sem starfa innan byggingargeirans hefur haldið áfram að aukast í takt við aukna veltu. Nokkuð samfelldur vöxtur var í fjölda þeirra sem störfuðu í byggingariðnaðinum frá árslokum 2012 og fram til byrjunar árs 2017 en þá nam 12 mánaða fjölgun um 20%. Síðastliðið ár hefur fjöldinn áfram farið vaxandi en þó sífellt hægar.

Í desembermánuði síðastliðnum voru um 14.100 starfsmenn á launaskrá við byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð sem er ríflega 6% aukning frá sama tíma árið áður og 2,5% aukning frá september síðastliðnum að teknu tilliti til árstíðasveiflu.

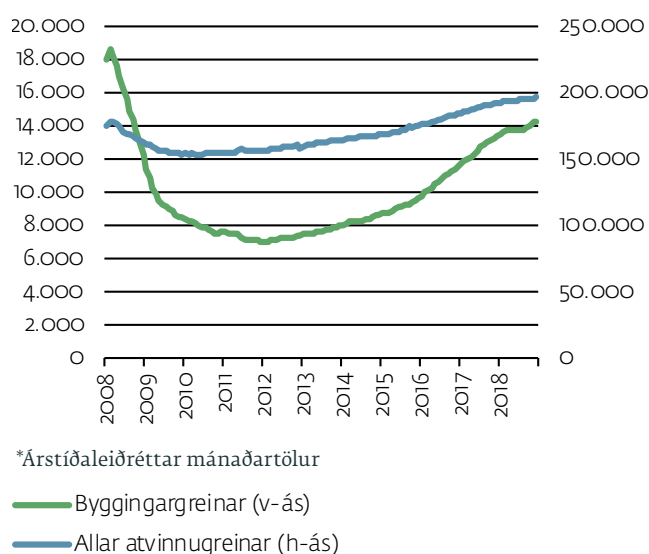
Til samanburðar nam 12 mánaða fjölgun starfsmanna á launaskrá atvinnugreina alls um 2% í desember 2018 og 0,4% frá því í september skv. árstíðaleiðréttum tölum.

## Fjöldi launþega í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð



Heimild: Hagstofa Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

## Fjöldi launþega í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð samanborið við fyrirtæki alls\*



\*Árstíðaleiðréttar mánaðartölur

— Byggingargreinar (v-ás)  
— Allar atvinnugreinar (h-ás)

Heimild: Hagstofa Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

## Greiðsla húsnæðisbóta

Heildarfjárhæð greiddra húsnæðisbóta í febrúar var um 530 milljónir kr. sem er svipuð upphæð og var greidd út í janúar.<sup>1</sup> Fjöldi umsókna að baki greiddum húsnæðisbótum var einnig mjög svipaðar milli mánaða eða hátt í 15.700. Meðalfjárhæð greiddra húsnæðisbóta var 33.749 kr.

Meðalleigufjárhæðin sem bótaþegar húsnæðisbóta greiða var 132.289 kr. í febrúar og hefur hækkað um 6,7% miðað við meðalleigufjárhæðina í febrúar á síðasta ári sem er svipað og hækkun vísitölu íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu sem hefur hækkað um 7,5%.

## Lykiltölur húsnæðisbóta

	Jan. 2019	Feb. 2019
Heildarfjárhæð greiðslna	529.587.084 kr.	529.764.128kr.
Fjöldi umsókna að baki greiðslum	15.697	15.697
Meðaltal tekna sem voru notaðar í útreikningi	370.188 kr.	372.675 kr.
Meðaltal eigna sem voru notaðar í útreikningi	844.181 kr.	844.509 kr.
Meðalfjárhæð húsnæðisbóta	33.863 kr.	33.749 kr.
Meðalleigufjárhæð	132.186 kr.	132.289 kr.

<sup>1</sup> Íbúðalánasjóður hefur umsjón með greiðslu húsnæðisbóta vegna leigu á íbúðarhúsnæði, sbr. lög nr. 75/2016 um húsnæðisbætur og reglugerð sem var sett á grundvelli laganna.





# Íbúðalána sjóður

---

**Útgefandi:**

Hagdeild Íbúðalánasjóðs

**Umsjón:**

Guðmundur Sigfinnsson (gudmundurs@ils.is)

Harpa Ingólfssdóttir Gígja (harpa@ils.is)

Una Jónsdóttir (unaj@ils.is)

**Útgáfudagur:**

9. apríl 2019

---

Hagdeild Íbúðalánasjóðs er óháður aðili sem framkvæmir greiningar á húsnæðismarkaði. Upplýsingar sem birtast í skýrslu þessari endurspeglar 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 skýrslu þessari.