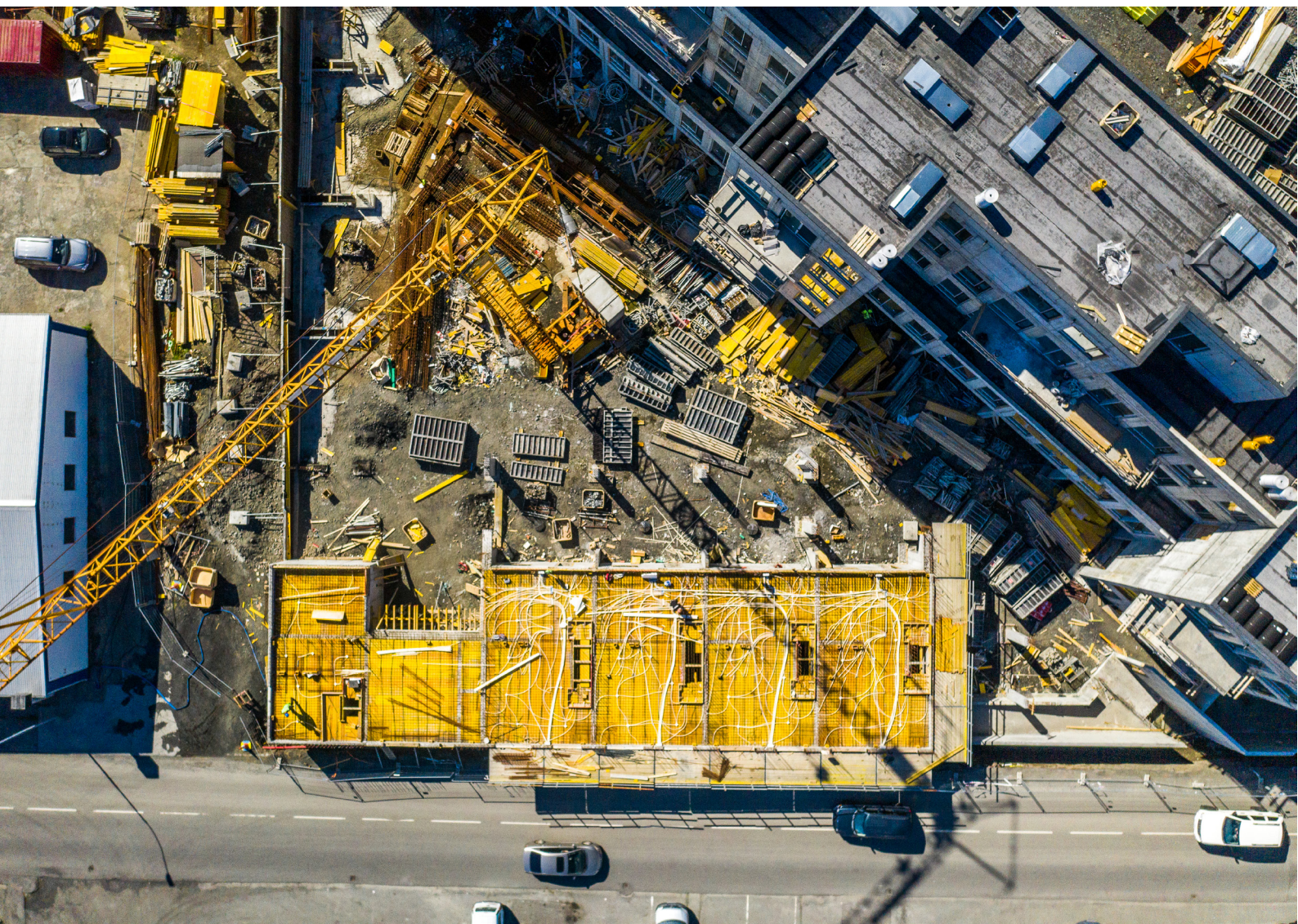


Húsnæðismarkaðurinn -Mánaðarskýrsla



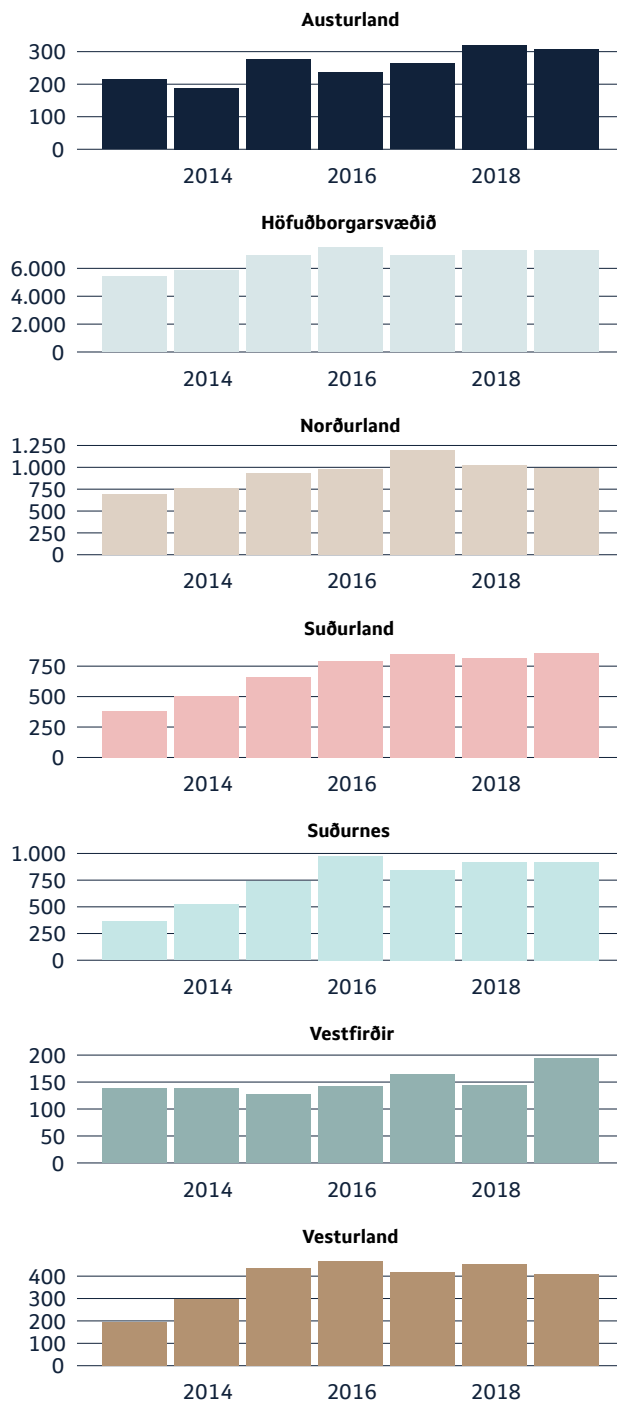
Fasteignamarkaðurinn á árinu 2019

Nánast jafn mörgum kaupsamningum var þinglýst árið 2019 og árið áður samkvæmt nýbirtum tölum Þjóðskrár Íslands. Af þeim 10.945 samningum sem þinglýst var á árinu 2019 eru um það bil 5% vegna viðskipta sem áttu sér stað á árinu 2018. Meðalfjöldi kaupsamninga hvers mánaðar var um 912 á landinu öllu samanborið við 913 samninga árið 2018. Þar af stóð höfuðborgarsvæðið undir um 606 samningum að meðaltali á mánuði, sem er 0,2% fækkun frá árinu áður.

Ef horft er til einstaka landshluta var hlutfallsleg fjölgun kaupsamninga frá árinu 2018 til 2019 mest á Vestfjörðum þar sem þeim fjölgaði um 34% á milli ára og einnig var 4,8% fjölgun á Suðurlandi yfir sama tímabil. Í öðrum landshlutum fækkaði kaupsamningum á milli ára, þar af um 9,3% á Vesturlandi og 3,4% bæði á Norður- og Austurlandi. Á Suðurnesjum stóð fjöldi þinglýstra kaupsamninga, líkt og á höfuðborgarsvæðinu, nánast í stað á milli ára. Aðeins er hér litið til viðskipta með íbúðir í fjölbýli og sérbýli en öðrum eignum sleppt.

Ef horft er til hlutfalls kaupsamninga af heildarfjölda íbúðar kemur í ljós að fasteignamarkaðurinn var virkastur á Suðurnesjum af einstaka landsvæðum. Fjöldi kaupsamninga á árinu 2019 var þar 9,2% af heildarfjölda íbúða svæðisins í byrjun ársins. Á höfuðborgarsvæðinu var það hlutfall 8,3% og 8% á Suðurlandi en í öðrum landshlutum í kring um 6%.

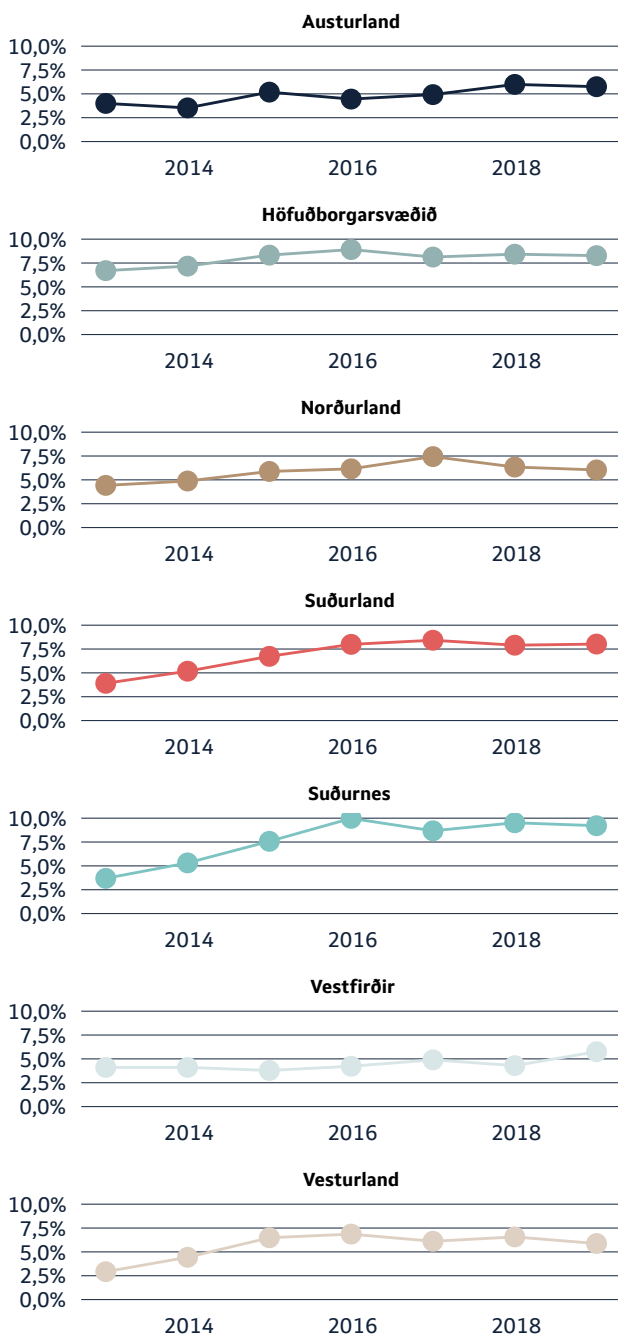
Árlegur fjöldi kaupsamninga



Heimild: Þjóðskrár Íslands og Hagdeild HMS

Fjöldi árlegra kaupsamninga

Hlutfall af fjölda íbúða á viðkomandi svæði í byrjun hvers árs (%)



Heimild: Þjóðskrá Íslands og hagdeild HMS

Meðalverð íbúðarhúsnæðis á Íslandi árið 2019 nam um 46 m.kr. samanborið við 44 m.kr. meðalverð á árinu 2018. Meðalverð á keyptum íbúðum hækkaði mest á milli ára á Vestfjörðum, eða um 23%, og næst mest á Vesturlandi um tæp 14%. Ef horft er til einstaka landshluta mældust minnstu verðhækkanir á Norðurlandi eða um 1,6%.

Viðskipti með sérbýli voru um 18% af heildaríbúðaviðskiptum á höfuðborgarsvæðinu árið 2019 sem er sama hlutfall og það var árið áður. Um 35% alls húsnæðis á höfuðborgarsvæðinu er í sérbýli. Viðskipti með sérbýli voru hlutfallslega mest á Suður- og Austurlandi eða um 66% heildarviðskipta. Hlutfall fjölbýlis af fjölda viðskipta hefur farið hækkanandi frá árinu 2016 sé litið yfir landið í heild en megin skýring þess er væntanlega sú að langflestar eignir sem koma nýjar inn á markaðinn hafa á undanförunum árum verið í þeim flokki.

Samdráttur í stökum íbúðaviðskiptum á höfuðborgarsvæðinu en aukning í nágrannasveitarfélögum

Dagsetning þinglýsingar segir ekki til um hvenær viðskiptin áttu sér stað heldur hvenær samningnum var þinglýst og eins og nefnt var hér að framan voru um 5% þinglýstra samninga í fyrra vegna viðskipta árið áður.

Í einhverjum tilfellum getur því verið um nokkurra mánaða gamlan samning að ræða. Að auki er inni í nýbirtum tölum þjóðskrár um þinglýsta kaupsamninga á árinu 2019 viðskipti með fleiri en eina eign í hverjum samningi, t.a.m. þegar fjárfestar kaupa margar eignir í einu.

Sé hins vegar litið til útgáfudags þinglýstra kaupsamninga um stakar eignir á árinu 2019, þ.e. hvenær viðskiptin áttu sér raunverulega stað, sést að íbúðaviðskipti dragast saman um 4% í fjölda kaupsamninga talið á landinu öllu á fyrstu 11 mánuðum ársins miðað við sama tímabil í fyrra.

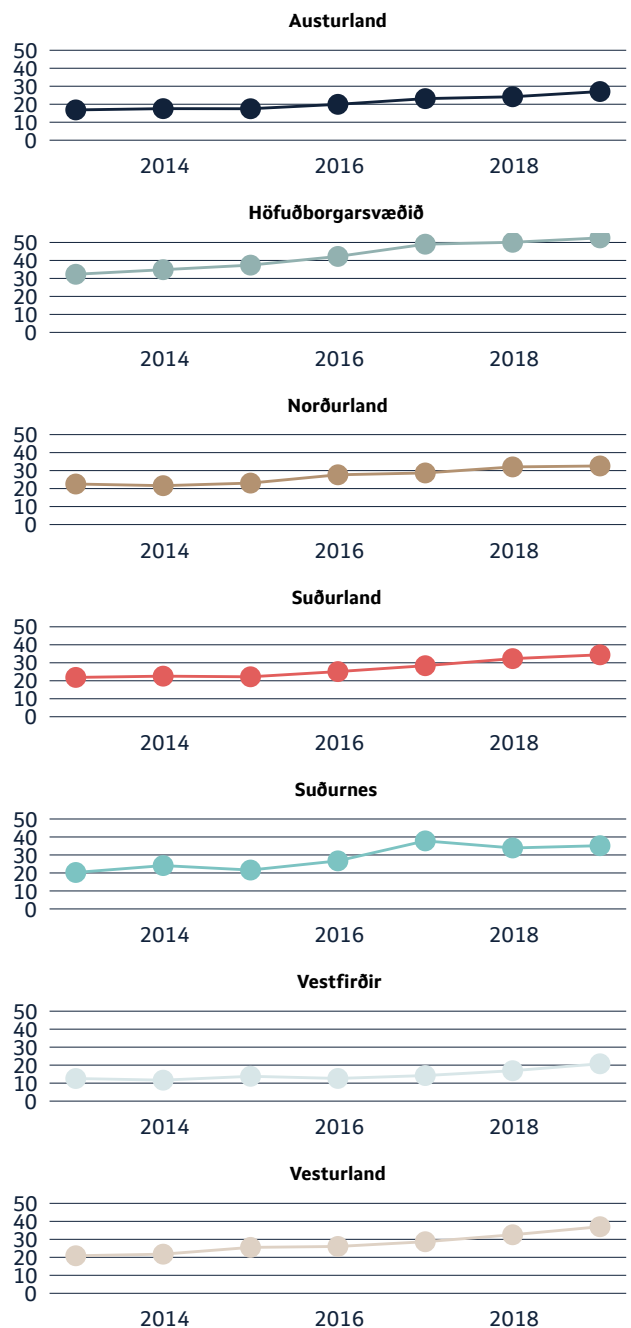
Fasteigna- markaður



Á höfuðborgarsvæðinu nemur samdrátturinn 6% en um 1% fjölgun mælist í viðskiptum í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins og 2% samdráttur samtals á öðrum svæðum á landinu. Veltan á bakvið þessi viðskipti stóð hins vegar í stað á landinu öllu, dróst saman um 2% á höfuðborgarsvæðinu og jókst um 7% í nágrennasveitarfélögum og um 5% á öðrum svæðum landsins. Þessar tölur geta þó hækkað eitthvað ef enn á eftir að þinglýsa einhverjum fjölda samninga vegna viðskipta sem áttu sér stað í nóvember og fyrir.

Meðalkaupverð fasteigna eftir landshlutum

Milljónir króna



Heimild: Þjóðskrá Íslands og hagdeild HMS

Þróun íbúðaverðs

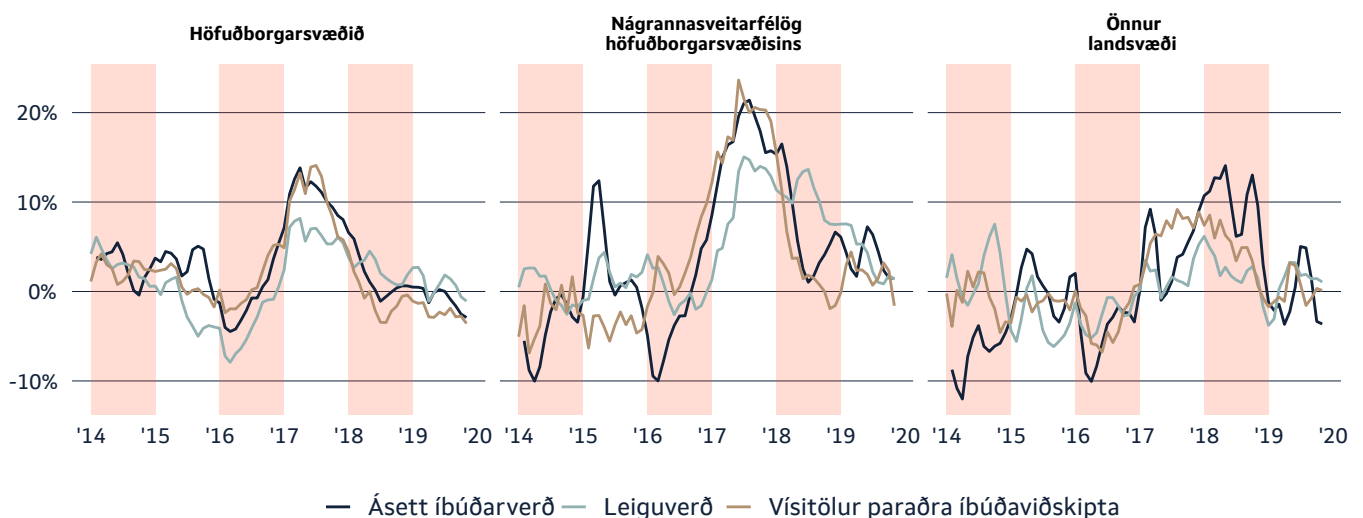
Frá árinu 2014 og fram á mitt ár 2016 hækkaði íbúðaverð í takt við launaþróun miðað við vísitölu paraðra íbúðaviðskipta, jafnt á höfuðborgarsvæðinu sem utan þess, en eftir það fór að skilja verulega á milli. Á einu ári hækkaði íbúðaverð um 15% umfram laun miðað við launavísitölu hagstofunnar. Frá sumri 2017 hefur hins vegar dregið úr hækkun íbúðaverðs á meðan laun hafa hækkað nokkuð og fyrir vikið hefur íbúðaverð sem hlutfall af launum lækkað nokkuð síðan þá.

Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins hefur íbúðaverð hækkað mun meira og er fyrst núna farið að lækka í hlutfalli við laun en miðað við nýjustu tölur frá því í nóvember 2019 lækkaði hlutfallið um 5% frá fyrri mánuði. Annars staðar á landinu hefur íbúðaverð í hlutfalli við laun verið nokkuð stöðugt undanfarin tvö ár.

Tólf mánaða breyting ásetts íbúðarverðs á höfuðborgarsvæðinu í nóvember 2019 lækkaði um 2,9% í hlutfalli við þróun launavísitölu. Á meðan lækkaði vísitala paraðra viðskipta á höfuðborgarsvæðinu um 3,6% miðað við launavísitölu. Vísitala ásetts verðs hefur hækkað að jafnaði meira en vísitala paraðra viðskipta frá byrjun árs 2017 bæði á höfuðborgarsvæðinu og í nágrennasveitarfélögum. Líklegt er að mismunurinn stafi fyrst og fremst af því að nýbyggingar eru ekki með í útreikningum þegar þöruð íbúðaviðskipti eru annars vegar.

Íbúðar- og leiguverð

12 mánaða hækkun umfram hækkun launa (%)



Heimild: Hagstofa Íslands og hagdeild HMS

Mögulegur viðsnúningur á leigumarkaði

Frá ársbyrjun 2014 hefur leiguverð í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins hækkað um nær 25% umfram launavísitölu Hagstofunnar. Frá því í sumar hefur þó verið nokkur viðsnúningur og hefur leiguverð lækkað um 3,2% í hlutfalli við almenna launaþróun síðan þá. Það svæði virðist skera sig nokkuð úr því bæði á höfuðborgarsvæðinu sjálfu og annars staðar á landinu hefur leiguverð nokkurn veginn fylgt launum og leiguverð sem hlutfall af launum því verið nokkuð stöðugt undanfarin ár.

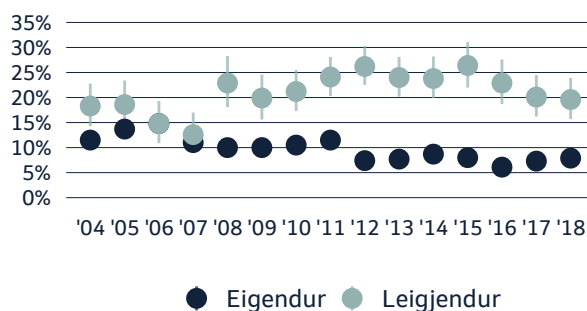
Þónokkur fylgni virðist vera á þróun fasteignaverðs og þróun leiguverðs eins og sjá má þegar horft er á þróun ársbreytinga, en þó virðast sveiflur á leiguverði öllu minni en sveiflur fasteignaverðs.

Staða leigjenda fer batnandi samkvæmt könnun Hagstofu

Samkvæmt nýjustu tölum Hagstofu Íslands bjó um 19,6% heimila við íþyngjandi húsnæðiskostnað árið 2018 en húsnæðiskostnaður telst íþyngjandi ef hann nemur yfir 40% af ráðstöfunartekjum. Ástandið virðist hafa batnað nokkuð frá árinu 2015 þegar hlutfallið var 26,4% og hefur það í raun ekki mælst lægra frá árinu 2007. Hlutfall heimila í eigin húsnæði sem býr við íþyngjandi húsnæðiskostnað hefur hækkað, úr 6,1% árið 2016 í 7,9% árið 2018. Á því tímabili breyttust verðtryggðir vextir íbúðalána lítið og óverðtryggðir vextir lækkuðu. Því er líklegt að skýringin liggja í aukinni lántöku íbúðalána.

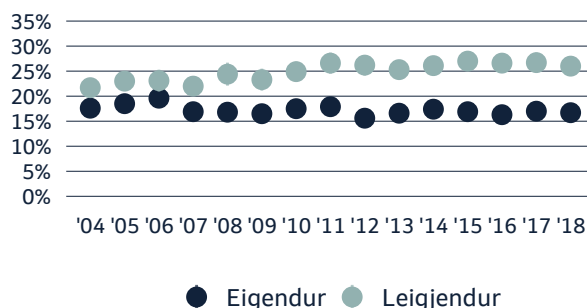
Íþyngjandi húsnæðiskostnaður

Hlutfall heimila eftir stöðu á húsnæðismarkaði, 2004 - 2018



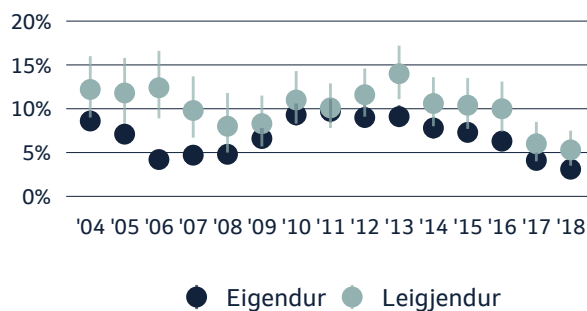
Hlutfall húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum

Miðgildi, eftir stöðu á húsnæðismarkaði, 2004 - 2018



Vanskil eftir stöðu á húsnæðismarkaði

Hlutfall íbúa á heimilum í vanskilum húsnæðislána eftir stöðu á húsnæðismarkaði 2004-2018



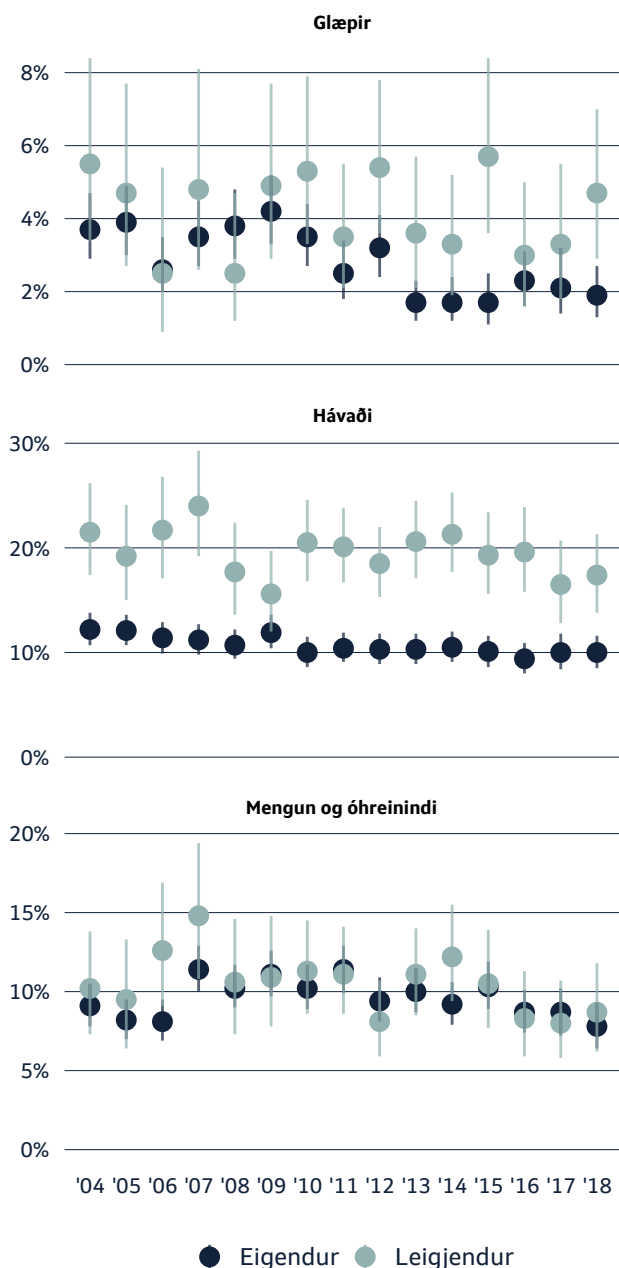
Línurnar tákna 95% öryggismörk og lýsa óvissu vegna úrtaksskekkju Heimild: Hagstofa Íslands

Leigumarkaður



Glæpir, hávaði eða mengun og óhreinindi í nærumhverfi

Eftir stöðu á húsnæðismarkaði 2004–2018



● Eigendur ● Leigjendur

Línurnar tákna 95% öryggismörk og lýsa óvissu vegna úrtaksskekkju
Heimild: Hagstofa Íslands

Húsnæðiskostnaður leigjenda í hlutfalli af ráðstöfunartekjum var 26% miðað við miðgildi árið 2018 en var 27% árið 2015. Lækkunin er þó ekki tölfraðilega marktæk. Til samanburðar var húsnæðiskostnaðurinn aðeins 16,7% af ráðstöfunartekjum hjá fólki í eigin húsnæði. Munurinn á þessu hlutfalli á milli eigenda og leigjenda á sér margar skýringar. Eigendur húsnæðis eru líklegri til þess að vera í sambúð og vinna fullt starf auk þess sem að sumir eiga húsnæði sitt skuldlaust. Að auki skilar vaxtalækkun sér beint í vasa húsnæðiseigenda sem eru með áhvílandi lán á húsnæði sínu á breytilegum vöxtum.

Verulega hefur dregið úr því að leigjendur séu eftir á í greiðslu á leigu en árið 2018 mældist hlutfallið 5,3% samanborið við 14% árið 2013. Aðeins sjaldgæfara er að eigendur séu í vanskilum á greiðslu íbúðalána en hlutfallið mældist 3,1% samanborið við 9,1% árið 2013. Bæði eigendur og leigjendur virðast því hafa átt mun auðveldara með að standa við fjárhagslegar skuldbindingar sínar vegna íbúðarhúsnæðis á árinu 2018 en áður.

Samkvæmt könnun Hagstofunnar er fólk á leigumarkaði líklegra til þess að búa við glæpi eða hávaða í umhverfi sínu en þeir sem búa í eigin húsnæði. Um 4,7% fólks á leigumarkaði segir glæpi tengjast þeim stað sem það býr á en hlutfallið hefur rokkað á milli 2,5% og 5,7% frá upphafi mælinga, en miklar sveiflur gefa til kynna að mæliskekkjur séu talsverðar svo ekki er hægt að draga miklar ályktanir af breytingum yfir tíma.

Það er hins vegar lítill sem enginn munur á því hvort fólk telji sig búa við mengun eða óhreinindi eftir því hvort það er á leigumarkaði eða býr í eigin húsnæði.

Vöxtur í hreinum nýjum íbúðalánum heimilanna á milli ára

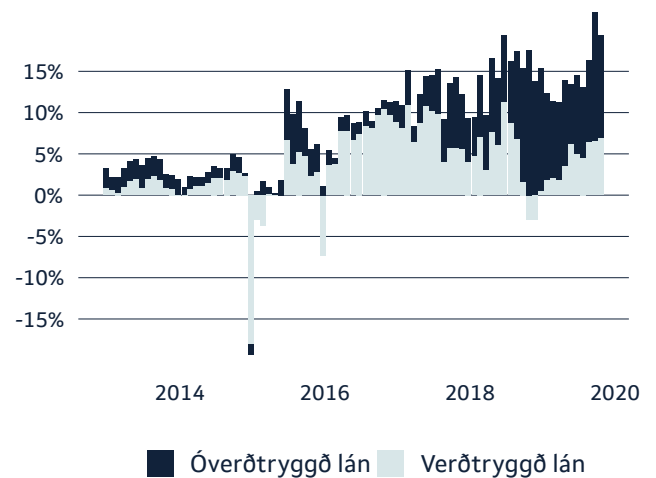
Hrein ný íbúðalán heimilanna sýna 4,2% aukningu í heildarfjárhæðum á fyrstu 11 mánuðum ársins 2019 frá sama tímabili árið áður.¹ Líkt og fjallað var um í [síðustu mánaðarskýrslu](#) var síðastliðinn októbermánuður stærsti einstaki mánuðurinn í hreinum nýjum íbúðalánum heimilanna, eins langt aftur og tölur Seðlabanka Íslands ná eða frá byrjun árs 2013. Í nóvember síðastliðnum námu hrein ný íbúðalán alls um 19,4 milljörðum króna sem er ásamt júlímánuði 2018 næst stærsti útlánamánuðurinn yfir umrætt tímabil. Í nóvember voru hrein ný óverðtryggð íbúðalán heimilanna 12,5 ma.kr. og verðtryggð 6,9 ma.kr.

Útlánavöxt í hreinum nýjum íbúðalánum í nóvember má að mestu rekja til tveggja lánaflokka. Annars vegar hreinum nýjum óverðtryggðum útlánnum bankanna og hins vegar verðtryggðum útlánnum lífeyrissjóðanna. Heildarfjárhæð slíkra lána nam í nóvember rúmum 8 milljörðum króna í hvorum lánaflökki fyrir sig.

Fyrstu 11 mánuði ársins hafa hrein ný óverðtryggð íbúðalán heimilanna numið alls um 118 milljörðum króna og verðtryggð 46 milljörðum. Frá sama tímabili í fyrra hafa heildarfjárhæðir nýrra óverðtryggðra íbúðalána heimilanna, að frádregnum umfram- og uppgreiðslum eldri lána, aukist að nafnvirði um 19,4% en á móti vegur að hrein ný verðtryggð lán drógust saman um 21,4% á verðlagi hvors árs.

Hrein ný íbúðalán fjármálastofnanna til heimila

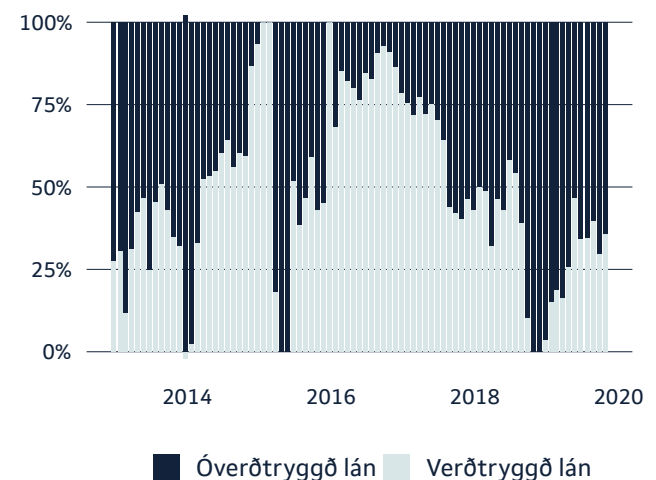
Milljarðar króna



Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

Hlutdeild verðtryggðra og óverðtryggðra lána

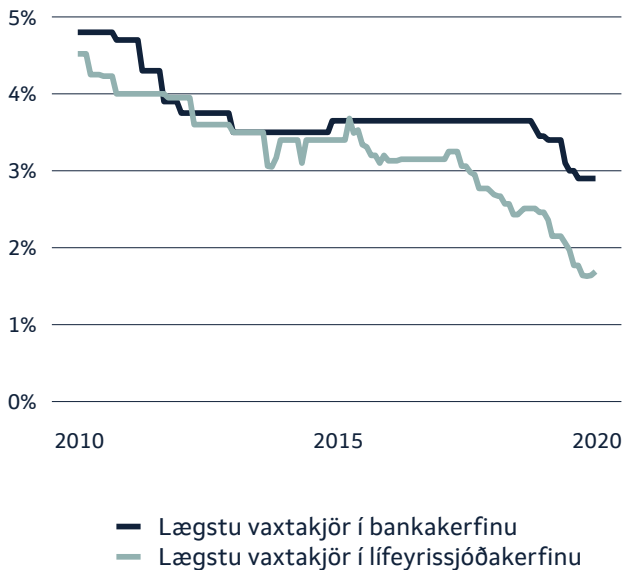
Í hreinum nýjum íbúðalánum til heimila alls



Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

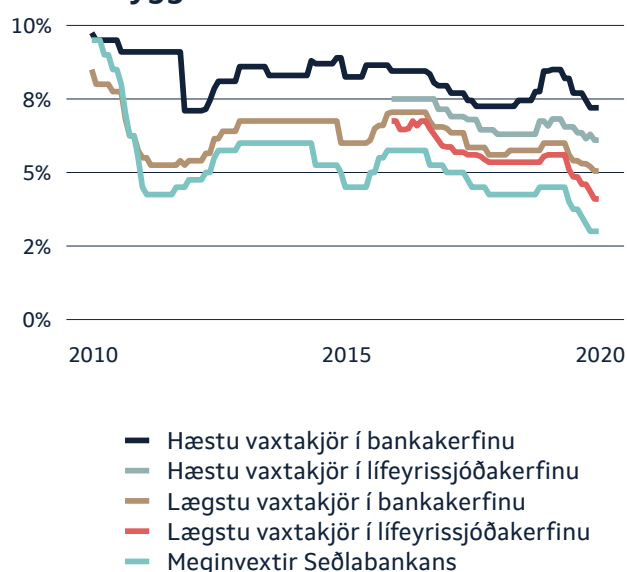
¹ Hrein ný lán eru ný útlán að frádregnum umfram- og uppgreiðslum eldri lána.

Verðtryggðir vextir íbúðalána



Heimild: Hagdeild HMS

Óverðtryggðir vextir íbúðalána



Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

Vaxandi munur á lægstu vaxtakjörum lífeyrissjóða og banka

Lægstu fáanlegu vaxtakjör á fasteignalánnum eru hjá lífeyrissjóðum landsins. Þar bjóðast sjóðsfélögum lán með breytilegum verðtryggðum vöxtum allt niður í 1,69%. Lægstu vaxtakjör innan lífeyrissjóðanna hafa nú staðið í þeirri prósentutölu frá því í byrjun mars 2019. Til samanburðar eru lægstu vextir sem í boði eru hjá bönkunum 2,9%. Bilið á milli lægstu vaxtakjara verðtryggðra fasteignalána innan lífeyrissjóðskerfisins annars vegar og bankakerfisins hins vegar hefur farið talsvert vaxandi frá miðbiki ársins 2017, líkt og sjá má á meðfylgjandi mynd.

Í maí 2017 var munurinn á lægstu vöxtum verðtryggðra fasteignalána á milli þessara tveggja mismunandi stofnanaeininga innan fjármálakerfisins um 0,4 prósentustig en í byrjun nóvember síðastliðinn var hann kominn upp í 1,27 prósentustig. Það vaxtabil hefur ekki mælst svo mikið áður. Frá því í nóvember hafa lægstu verðtryggðu vaxtakjör hjá lífeyrissjóðunum farið ögn hækkandi í takt við ávöxtunarkröfur verðtryggðra ríkis- og íbúðabréfa, nánar tiltekið um 0,06 prósentustig, á meðan lægstu vaxtakjör innan bankanna hafa staðið í stað í 2,9%.

Bilið á milli hagstæðustu vaxtakjara sem í boði hafa verið hverju sinni á óverðtryggðum íbúðalánnum hefur einnig farið vaxandi undanfarið hálf tölur á milli lífeyrissjóðanna og bankanna. Í maímánuði í fyrra nam sá mismunur um 0,4 prósentustigum en stóð nú í byrjun árs í 0,95 prósentum.

Nafnvextir verðtryggðra og óverðtryggðra íbúðalána

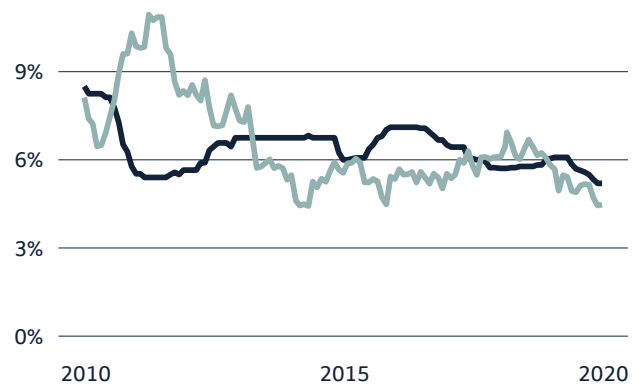
Líkt og áður hefur verið fjallað um [hér](#) eru óverðtryggðir vextir lána sem í boði eru alla jafna með hærri vaxtaþrósentu en verðtryggðir vextir þar sem ofan á höfuðstól verðtryggðra lána bætist verðbólga. Á meðfylgjandi mynd má sjá samanburð á þróun nafnvaxta þessara tveggja mismunandi lánaforma þar sem búið er að bæta verðbólgunni ofan á verðtryggðu vextina og bera saman við óverðtryggða nafnvexti. Í hverri mælingu fyrir sig er notast við meðalkjör breytilegra vaxta á hinum almenna húsnæðislánamarkaði hverju sinni innan þessara tveggja lánaflokka.

Líkt og sjá má á myndinni mælast nafnvextir breytilegra vaxta sem í boði eru á verðtryggða hluta húsnæðislánamarkaðsins nú almennt ívið hagstæðari en lægstu óverðtryggðu vaxtakjör ef tekið er mið af opinberum verðbólguþáttum 12 mánuði fram í tímann. Frá því í maí síðastliðnum hefur Seðlabanki Íslands lækkað sína meginvexti í fimm atrennum úr 4,5% niður í 3,0%. Lægstu vextir sem í boði eru á óverðtryggðum íbúðalánnum hafa fylgt þeirri þróun eftir og lækkað úr 5,6% í byrjun maí niður í 4,1%.

Húsnæðisskuldur heimilanna halda áfram að aukast að raunvirði

Ef horft er til þróunar heildarstöðu útlána til heimilanna með veði í íbúð sést að árleg raunaukning í þeim hluta skuldastöðu heimilanna hefur verið til staðar allt frá því í lok árs 2016. Ársþækkun útstandandi íbúðalána var í lok nóvember um 5,4% en fór hæst upp 7% í febrúar 2019. Hvað varðar tegund íbúðalána var hlutfall óverðtryggðra lána í lok nóvembermánaðar um 27% af heildarlánnum og verðtryggð lán voru um 73%. Á sama tíma í fyrra var það hlutfall um 22% óverðtryggð lán á móti 78% verðtryggðra og árið 2017 var hlutfallið 17% á móti 83%. Heilt yfir má því segja að þótt heimilin kjósi almennt að fjármagna íbúðir sínar með verðtryggðum lánnum frekar en óverðtryggðum hafi umframvöxtur í síðarnefnda lánaflöknum aukist heldur á nýliðnu ári.

Samanburður verðtryggðra og óverðtryggðra íbúðalána*

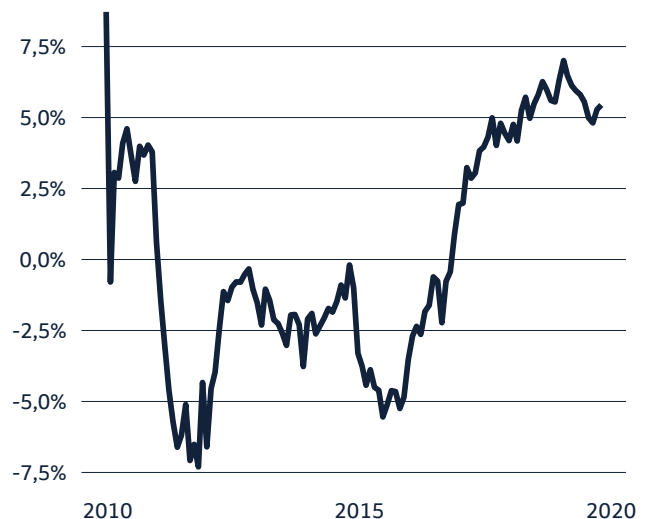


— Meðaltal breytilegra óverðtryggðra vaxta
— Meðaltal breytilegra verðtryggðra vaxta að teknu tilliti til verðbólgu*

Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

* M.v. breytingu vísitölu neysluverðs 12 mánuði fram í tímann (mælingar fyrir apríl 2019- janúar 2020 byggjast á verðbólguþáttum Seðlabankans úr Peningamálum 2019/4).

Ársbreyting í heildaríbúðalánnum heimila Að raunvirði



Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

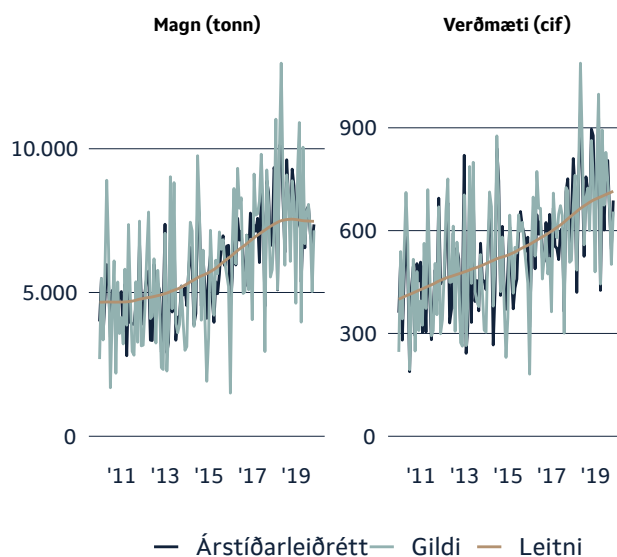
Áframhaldandi vísendingar um minnkandi umsvif á byggingarmarkaðnum

Ef nokkrir vísar á byggingarmarkaði eru skoðaðir sést að enn má greina nokkur merki um samdrátt á markaðinum. Árstíðarleiðrétt magn innflutnings á byggingarhráefnum getur gefið góða vísendingu um vænt umsvif íbúðauppbyggingar hér á landi í náinni framtíð. Hér er skoðað samantlagt innflutningsmagn fimm vöruflokka sem tengdir eru íbúðauppbyggingu í hverjum mánuði frá árinu 2010.

Miklar sveiflur eru í innflutningstölunum en metin leitni innflutningsmagns byggingarhráefna á mánuði byrjaði að lækka í desember 2018. Lækkun milli mánaða jókst eftir því sem leið á árið 2019 en verulega hefur dregið úr lækkuninni en hún hefur verið samfelld allt árið 2019 þar til í nóvember en nýjustu tölur Hagstofunnar ná ekki lengra en það. Sömuleiðis hefur 12 mánaða breyting leitninnar verið neikvæð frá því í júní. Verðmæti innflutnings byggingarhráefna hefur hins vegar leitað stöðugt upp á við yfir tímabilið sem hér er til skoðunar þrátt fyrir minnkandi magn sem gefur til kynna að innflutningsverð vöruflokkanna hafi farið hækkandi.

Nýjustu tölur fyrir fjölda starfandi í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð hafa ekki verið uppfærðar í nokkra mánuði en hagdeild fjallaði m.a. um þær tölur í mánaðarskýrslu í september síðastliðnum. Þar kom í ljós að starfandi með erlent lögheimili hefur fækkað töluvert á fyrri hluta ársins 2019. Starfsmenn með erlent lögheimili eru gjarnan hreyfanlegasta vinnuaflið og fjölgar því ört í uppsveiflu en fækkar sömuleiðis hratt þegar harðnar á dalnum og gefur því fljótt góða vísendingu um væntingar í geiranum. Fjöldi starfandi með erlent lögheimili í byggingargeiranum náði methæðum í árslok 2017 eftir að hafa nífaldast frá ársbyrjun 2015, frá rúmlega eitt hundrað manns og upp í eitt þúsund. Á sama tíma hafði fjöldi starfandi með íslenskt lögheimili ekki tekið að fækka á þeim tímamarki.

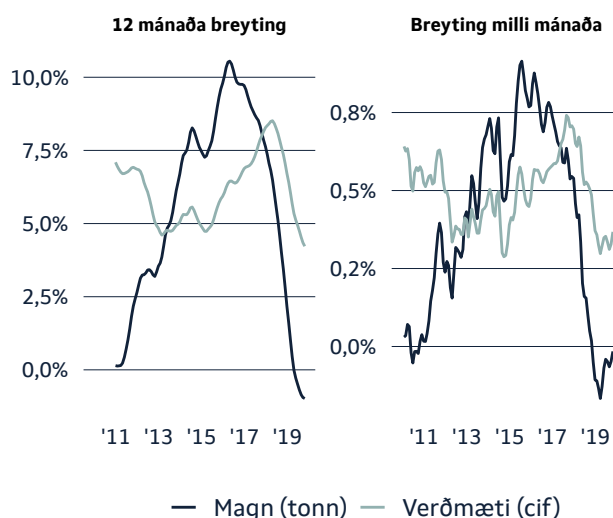
Innflutningur byggingarhráefna



Heimild: Hagstofa Íslands og hagdeild HMS

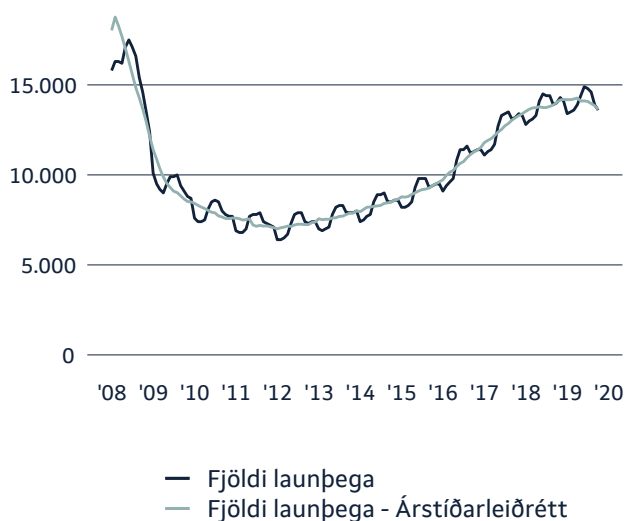
Innflutningur byggingarhráefna

Breyting í leitni (%)



Heimild: Hagstofa Íslands og hagdeild HMS

Fjöldi launþega í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð



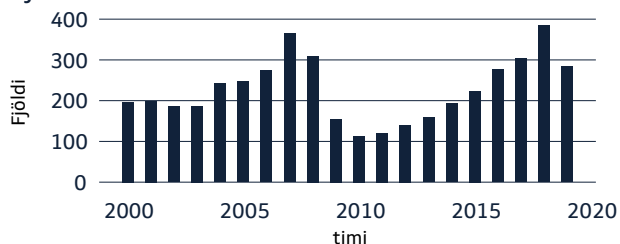
Heimild: Hagstofa Íslands og hageild HMS

Ef hins vegar skoðaðar eru árstíðarleiðréttar tölur fyrir fjölda launþega í greininni sést að þeim hefur samtals farið fækkandi á síðustu mánuðum eða frá því í apríl 2019. Tölurnar ná fram í október 2019 og nemur 12 mánaða breytingin 2,8% fækkun launþega en 4,5% fækkun frá því í apríl sama árs. Nú er árstíðarleiðréttur fjöldi launþega á svipuðum stað og hann var á fyrsta ársfjórðungi 2018.

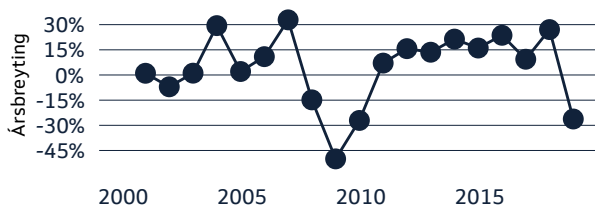
Kranaskoðanir vinnueftirlitsins gefa einnig oft góða vísbendingu um þróun í byggingariðnaði og hagkerfinu í heild. Vinnueftirlitið þarf að skoða byggingarkrana við uppsetningu og svo á árs fresti eftir það og því gefa tölur eftirlitsins góða mynd af fjölda krana sem eru í notkun hverju sinni. Frá árinu 2011-2018 fjölgaði skoðunum byggingarkrana stöðugt þar til á árinu 2019 þegar þeim fækkaði um 26% sem gefur vísbendingu um minnkandi umsvif í greininni. Ársbreytingin er á pari við breytinguna á milli árána 2009 og 2010 í prósentum talið en fjöldinn er talsvert meiri.

Kranaskoðanir

Fjöldi krana



Ársbreyting (%)



Heimild: Vinnueftirlitið

Það er ljóst að merki eru um örlitinn samdrátt í byggingarstarfsemi sem verður að teljast eðlileg þróun í ljósi þess mikla vaxtar sem hefur verið í greininni á undanförunum árum og þeirrar efnahagslegu óvissu sem ríkir um þessar mundir. Umsvif eru þó enn mikil og mikill fjöldi íbúða í byggingu ásamt því að hagspár gera ráð fyrir viðsnúningi í hagvexti í ár og á því næsta. Því er alls óvíst hvort samdrátturinn muni ágerast eitthvað á næstu mánuðum.

Greiðsla húsnæðisbóta

Heildarfjárhæð greiddra húsnæðisbóta í nóvember var tæplega 519 milljónir kr.¹

Fjöldi umsókna að baki greiddum húsnæðisbótum í nóvember voru 15.949 talsins sem eru 152 fleiri en í október. Meðalfjárhæð greiddra húsnæðisbóta var 32.527 kr. sem er mjög áþekk meðalfjárhæðinni mánuðinum á undan. Meðalleigufjárhæðin sem bótaþegar húsnæðisbóta greiddu í nóvember var 138.899 kr.

Lykiltölur húsnæðisbóta

	Okt. 2019	Nóv. 2019
Heildarfjárhæð greiðslna	511.403.150 kr.	518.775.643 kr.
Fjöldi umsókna að baki greiðslum	15.797	15.949
Meðaltal tekna sem voru notaðar í útreikningi	408.025 kr.	403.994 kr.
Meðaltal eigna sem voru notaðar í útreikningi	900.161 kr.	898.061 kr.
Meðalfjárhæð húsnæðisbóta	32.373 kr.	32.527 kr.
Meðalleigufjárhæð	138.348 kr.	138.899 kr.

¹ Húsnæðis- og mannvirkjastofnun hefur umsjón með greiðslu húsnæðisbóta vegna leigu á íbúðarhúsnæði, sbr. lög nr. 75/2016 um húsnæðisbætur og reglugerð sem var sett á grundvelli laganna.

HMS

Útgefandi:

Hagdeild HMS

Umsjón:

Guðmundur Sigfinnsson, hagfræðingur (guðmundur.sigfinnsson@hms.is)

Kári S. Friðriksson, hagfræðingur (kari.fridriksson@hms.is)

Ólafur Sindri Helgason, yfirhagfræðingur (olafur.sindri.helgason@hms.is)

Útgáfudagur:

16. janúar 2020

Hagdeild HMS 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 HMS ber ekki skylda til að veita aðgang að frekari upplýsingum en birtar eru í skýrslu þessari.