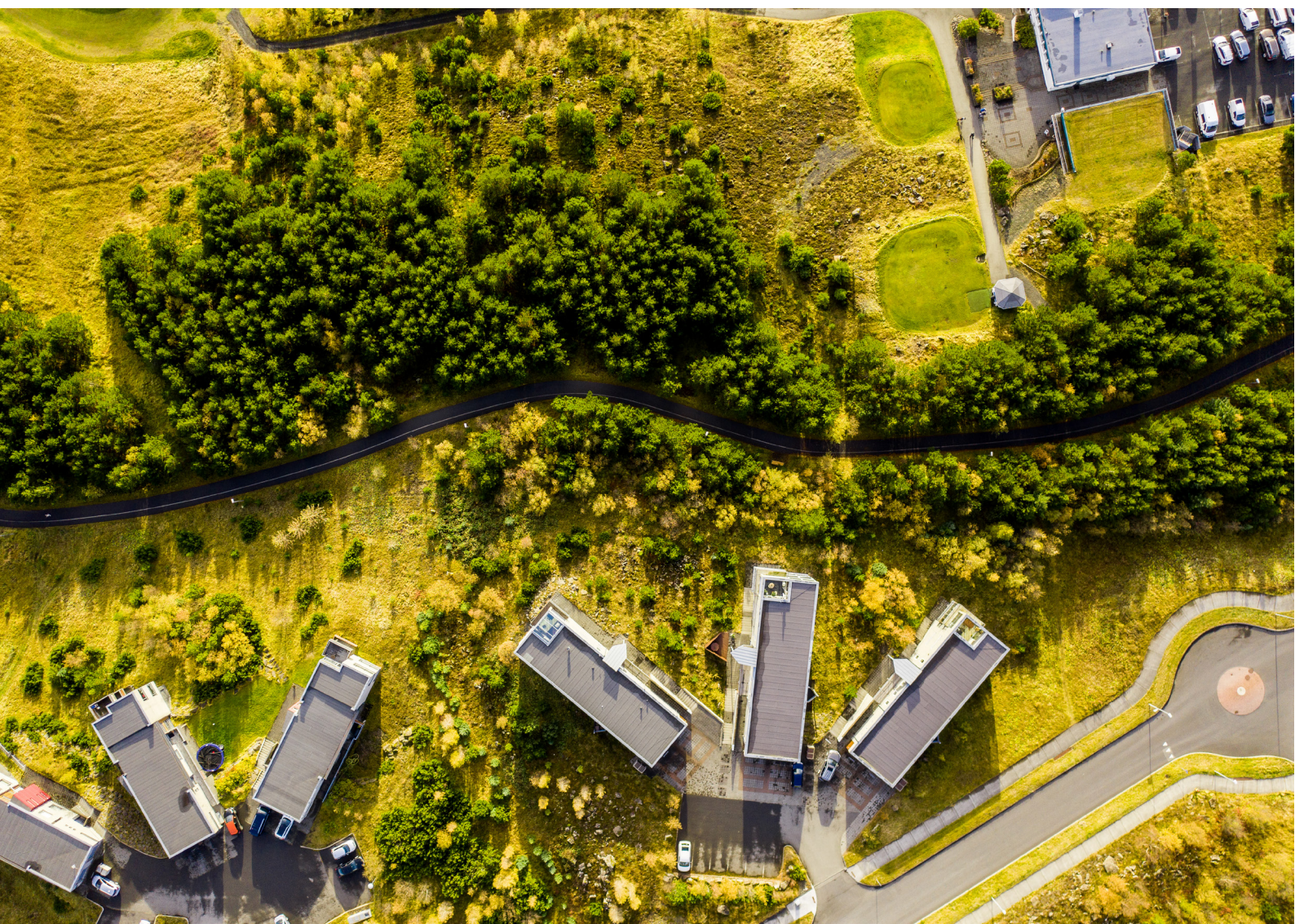


# Húsnæðismarkaðurinn -Mánaðarskýrsla





## Verðhækkunir almennt fremur hógværar á árinu 2019

Ef horft er til meðalverðbreytinga í íbúðaviðskiptum frá árinu 2018 til 2019 samkvæmt vísitölu paraðra íbúðaviðskipta<sup>1</sup> mælist um 2,7% nafnverðshækkun á milli ára ef horft er yfir landið allt. Það þýðir um -0,3% raunlækkun á milli ára sé ekki tekið tillit til áhrifa nýbyggðra íbúða á íbúðaverð.

Sé horft til mismunandi svæða á landinu kemur í ljós að sú lækkun skýrist af um -0,9% raunlækkun vísitölnunnar á milli ára á höfuðborgarsvæðinu. Hins vegar var um 3,1% raunhækkun á milli ára í vísitölu paraðra íbúðaviðskipta í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins<sup>2</sup> og að meðaltali 1,5% raunhækkun yfir önnur svæði landsins. Samkvæmt vísitölu Þjóðskrár fyrir íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu hækkaði íbúðaverð að meðaltali um 0,5% að raunvirði á milli ára en við útreikning hennar koma inn áhrif nýbygginga.

Í nóvember síðastliðnum mældist töluverð raunlækkun fasteignaverðs í nágrannasveitarfélögum eða um 6,1% en fasteignaverð þar hækkaði svo aftur að raunvirði í desember en miðað við þriggja mánaða meðaltal á svæðinu var um 1,5% raunlækkun í lok ársins að meðaltali.

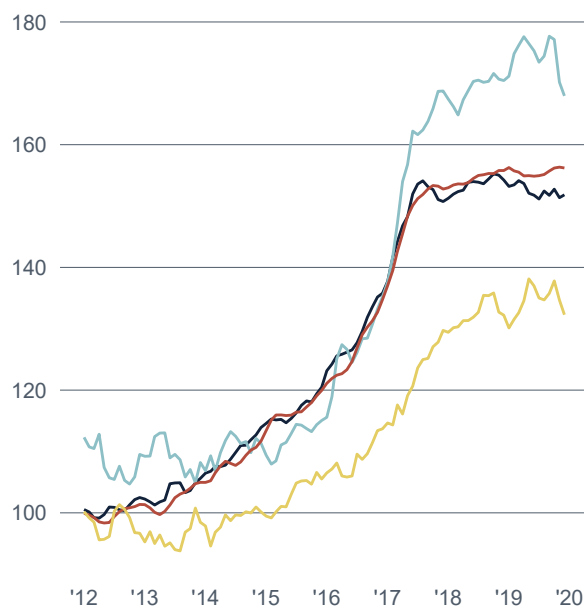
Á höfuðborgarsvæðinu var raunlækkun miðað við sama mánuð árið á undan flesta mánuði ársins 2019. Í desember stóð raunverð nánast í stað miðað við sama mánuð árið áður en þriggja mánaða meðaltal í lok árs var áfram neikvætt um 1,8%. Á öðrum svæðum landsins stóð þriggja mánaða meðaltal í stað á milli ára eða um 0,1%. Samkvæmt vísitölu Þjóðskrár mældist 0,3% raunvirðishækkun miðað við sama mánuð árið á undan og samtals um 0,3% að meðaltali síðustu þrjú mánuði ársins.

<sup>1</sup> Vísitala paraðra íbúðaviðskipta er reiknuð sérstaklega af hagdeild HMS og tekur aðeins tillit til íbúða þegar þær eru seldar a.m.k öðru sinni og því koma áhrif nýbyggðra íbúða ekki inn í útreikninginn.

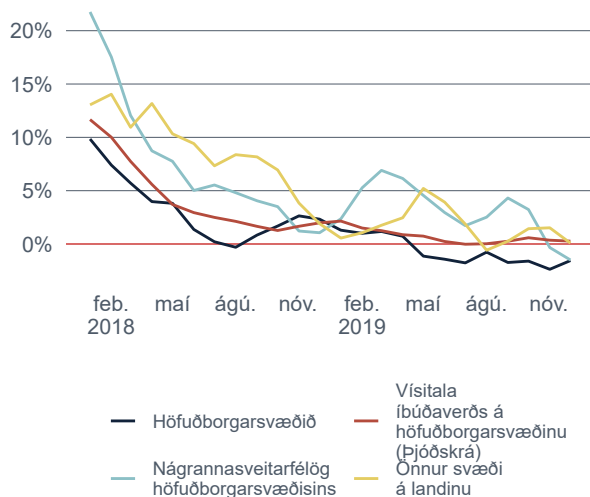
<sup>2</sup> Nágrannasveitarfélög höfuðborgarsvæðisins eru hér skilgreind sem: Akranes, sveitarfélögin á Suðurnesjum, Árborg, Hveragerði og Ölfus.

## Vísitölur paraðra viðskipta á raunvirði (Case-Shiller)

Hlaupandi þriggjamánaða meðaltöl\* (janúar 2012 = 100)



## Þriggja mánaða meðaltal 12 mánaða breytinga



Heimild: Þjóðskrár Íslands og hagdeild HMS  
\*Gildi vísitölnunnar fyrir nágrannasveitarfélög byrjar töluvert fyrir ofan 100 vegna þess að hér er um þriggja mánaða meðaltal mánaðargilda að ræða og mikil niðursveifla var í jan. 2012 miðað við mánuðina á undan

## Hlutfallslega fleiri íbúðir verið að seljast yfir ásettu verði fyrir utan suðvesturhorn landsins en innan þess

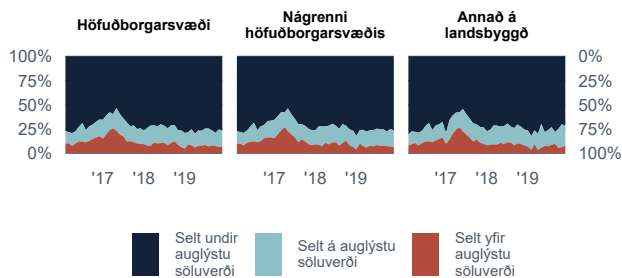
Um 7,2% viðskipta með íbúðir á höfuðborgarsvæðinu voru seldar á yfir ásettu verði í desember 2019 og hefur hlutfallið haldist í innan við 10% frá því á haustmánuðum 2018. Um 77% íbúðaviðskipta voru undir ásettu verði og um 16,2% á ásettu verði. Mjög svipaða sögu er að segja um nágrennasveitarfélög höfuðborgarsvæðisins þar sem 6,5% íbúða seldust yfir ásettu verði í desember og einnig annars staðar á landsbyggðinni þar sem 7,9% íbúða seldust yfir markaðsvirði

Hlutfallega voru flestar íbúðir seldar yfir ásettu verði í pósthúsum 710 (Seyðisfirði), 700 (Fellabær og Egilsstaðir) og 820 (Eyrabakka) árið 2019.<sup>1</sup> Á höfuðborgarsvæðinu er mest um að íbúðir séu seldar á eða yfir ásettu verði í pósthúsum 103 - 108, sem og í Kópavogi og Garðabæ.

<sup>1</sup> Á myndinni hér til hliðar má sjá hlutfall íbúða sem seldust á, undir eða yfir ásettu verði eftir pósthúsum. Hvítu línurnar sýna meðaltalið fyrir viðkomandi landshluta. Vinstri hvíta línan sýnir þannig meðaltal hlutfalls íbúða sem seldust á yfirverði og hægri línan sýnir meðaltal hlutfalls íbúða sem seldust undir ásettu verði (frá hægri). Aðeins er horft til pósthúma með yfir 10 gagnapunkta.

## Kaupverð íbúða í samanburði við ásett verð

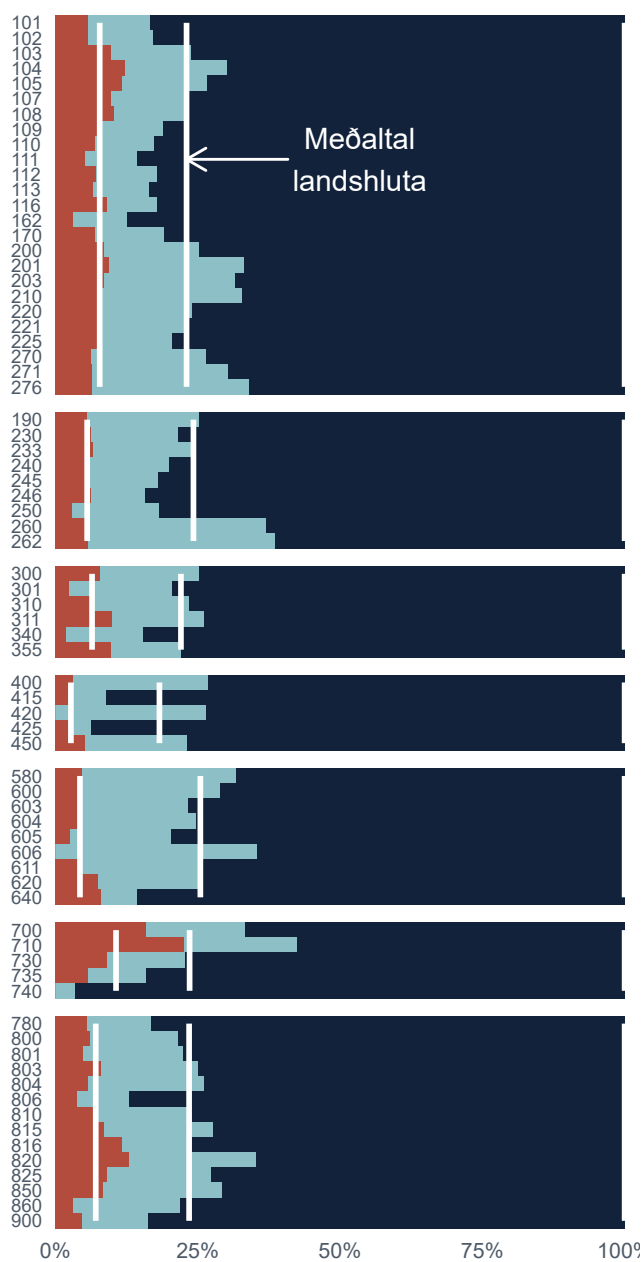
-3ja mánaða hlaupandi meðaltal



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Fasteignaleit, hagdeild HMS

## Selt yfir eða undir ásettu verði

Eftir pósthúsum, 2019



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Fasteignaleit og hagdeild HMS

## Meðalsölutími eldri íbúða hefur haldist stöðugur

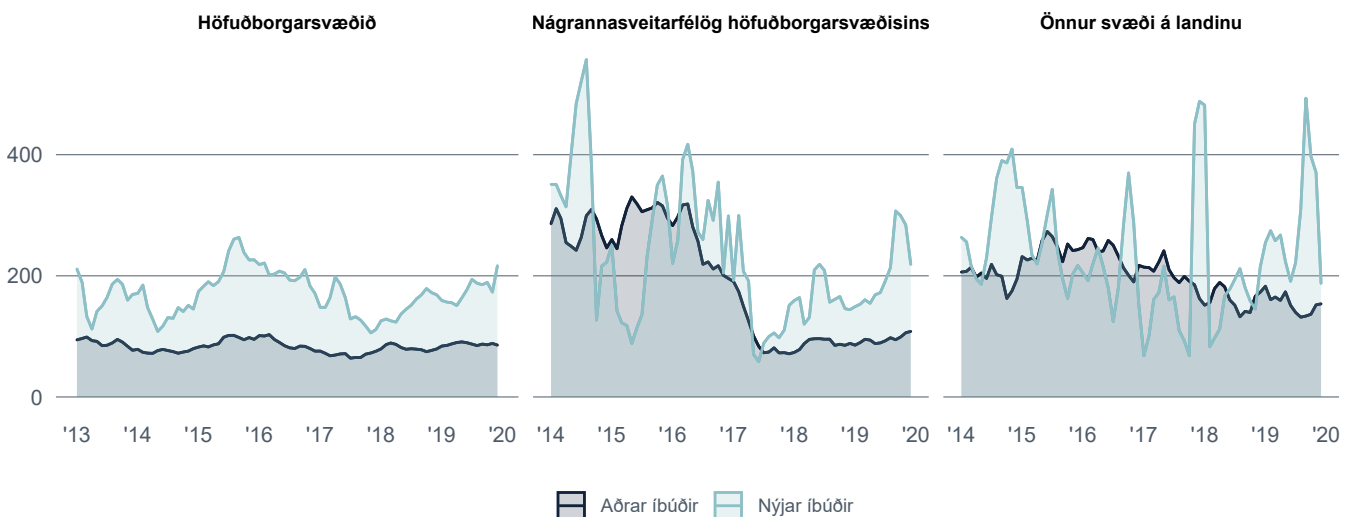
Meðalsölutími íbúða annarra en nýrra eigna á höfuðborgarsvæðinu hélst mjög stöðugur á árinu 2019. Að meðaltali seldust íbúðir á höfuðborgarsvæðinu á 87 dögum og mælist meðalsölutíminn í síðasta mánuði ársins, miðað við þriggja mánaða meðaltal, einum degi undir ársmeðaltalinu. Annað er uppi á teningnum þegar kemur að nýjum íbúðum<sup>1</sup> en sölutími þeirra hefur farið stigvaxandi meira og minna frá árinu 2017 og mælist þriggja mánaða meðaltal í lok árs 2019 í 217 dögum og hefur meðalsölutíminn ekki mælist meiri síðan í byrjun árs 2016. Ársmeðaltalið mældist um 176 dagar og er því meðalsölutími nýrra íbúða um 41 degi fyrir ofan það í lok árs 2019.

Í ljósi þess að meðalsölutími eldri íbúða hefur haldist mjög stöðugur og vextir íbúðalána hafa lækkað ört er þessi aukning á meðalsölutíma nýrra íbúða mögulega til marks um að hluti þeirra nýju íbúða sem hafa verið að rata inn á

<sup>1</sup> Hér eru nýjar íbúðir skilgreindar sem íbúðir með sama byggingarár og árið sem þær seljast á og einnig þær sem hafa byggingarár árið á undan. Íbúðir fá skráð byggingarár þegar þær hafa verið metnar fókheldar.

## Meðalsölutími íbúða

Meðaltími milli þess að fyrsta fasteignaauglýsing er birt og kaupsamningur undirritaður



## Mögulegur viðsnúningur á leigumarkaði

Almennt dró úr árshækkun á leiguverði á árunum 2018 og 2019 eftir kröftugan vöxt árin 2016 og 2017. Það á sérstaklega við í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins þar sem leiguverð mældist 1,9% lægra að raunvirði í desembermánuði síðastliðnum en á sama tíma árið 2018 eftir allt að 24% tólf mánaða raunverðshækkunir um mitt árið 2017. Leiguverð er þó að meðaltali um 7,4% hærra að raunvirði á þeim svæðum en það var fyrir tveimur árum.

Á höfuðborgarsvæðinu, sem telur um 2/3 af leigumarkaðnum, nam árshækkunin um 1,65% að nafnvirði, sem er minnsta 12 mánaða hækkun sem mælst hefur eins langt aftur og tölur hagdeildar HMS ná til, þ.e. aftur til ársins 2012.<sup>1</sup>

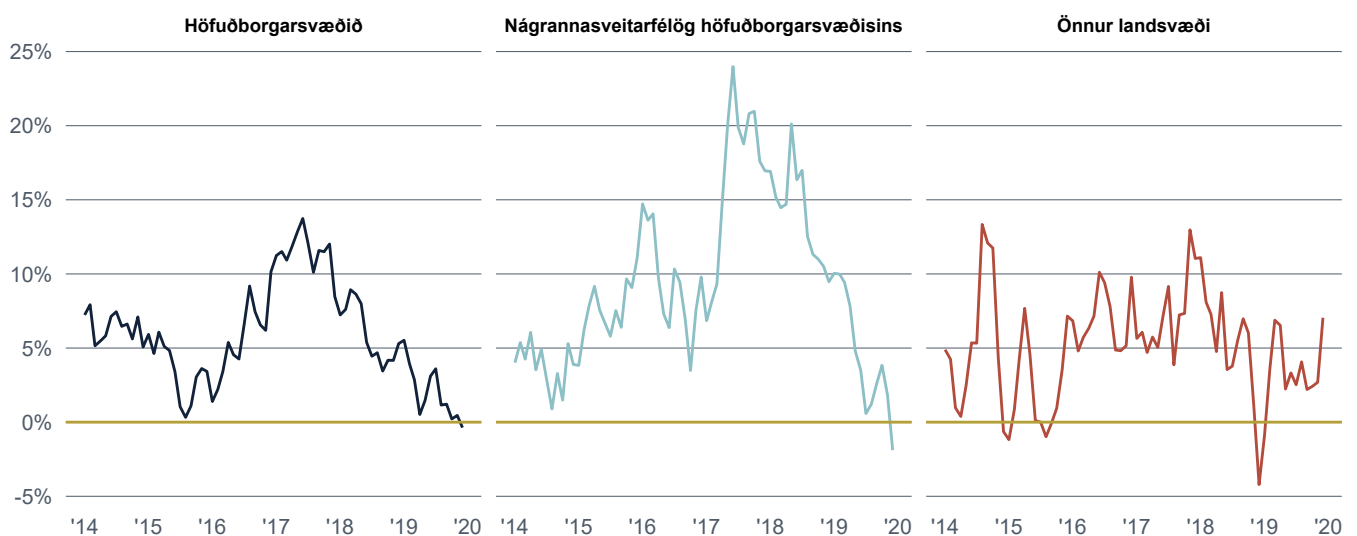
<sup>1</sup> Tölur hagdeildar byggjast á þinglýstum leigusamningum og ná þar af leiðandi ekki utan um þá samninga sem hafa ekki verið þinglýstir.

Leiguverð hefur því lækkað að raunvirði um 0,4% á höfuðborgarsvæðinu frá desember 2018 til desember 2019 og er það í fyrsta sinn yfir umrætt tímabil sem raunverðslækkun mælist á því markaðssvæði.

Ef horft er til annarra svæða en suðvesturhorns landsins mælist í heild um 7% raunverðshækkun frá desember 2018 til desember 2019 í vísitölu leiguverðs og um 3,5% raunverðshækkun að meðaltali yfir árið 2019 frá fyrra ári.

## Þróun leiguverðs eftir landsvæðum

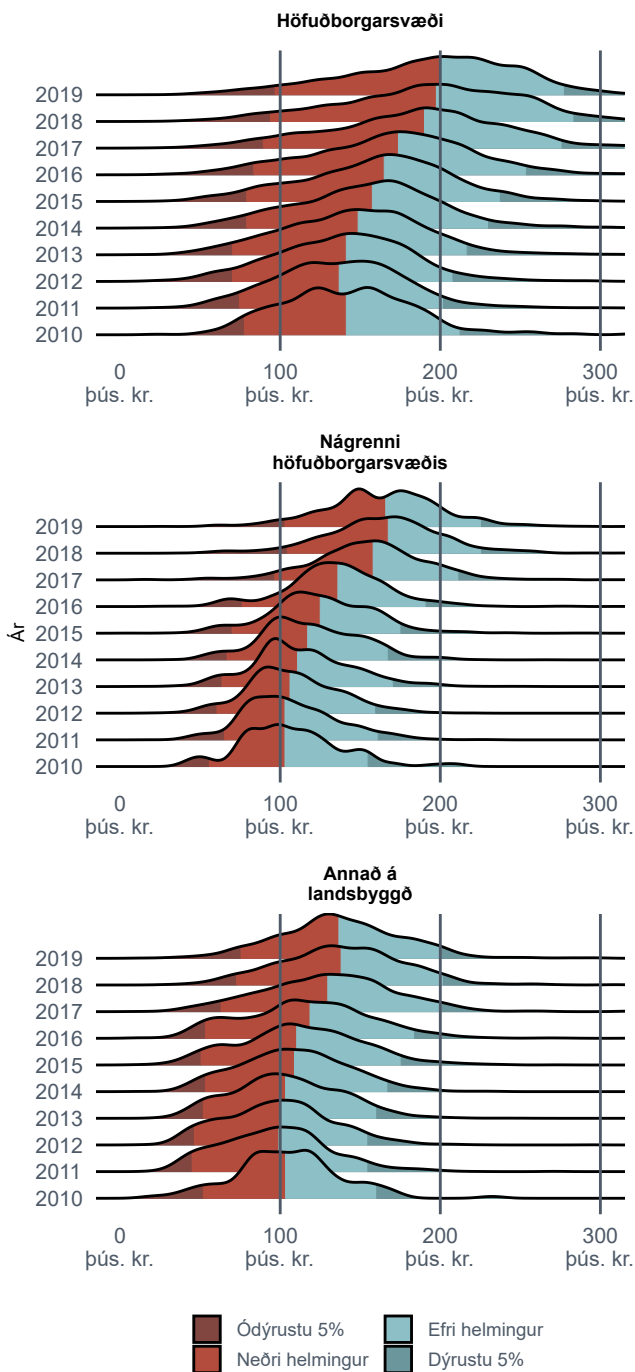
12 mánaða raunbreytingar í vísitölum leiguverðs eftir landsvæðum



Heimild: Þjóðskrá Íslands og hagdeild HMS

## Dreifing leigufjárhæðar

Á föstu verðlagi (Nóvember 2019)



Dreifing og þróun leiguverðs var til umfjöllunar í [mánaðarskýrslu Íbúðalánasjóðs](#) í desember síðastliðnum. Þar var fjallað um hvernig námsmannaíbúðir skekkja myndina um þróun leiguverðs vegna lagabreytingar sem tók gildi árið 2017 um að ekki sé lengur nauðsynlegt að þinglýsa leigusamningum námsmannaíbúða til þess að geta sótt um húsnæðisbætur. Hér má sjá dreifingu leiguverðs miðað við þinglýsta leigusamninga þegar búið er að fjarlægja námsmannaíbúðir frá helstu leigusölunum. Það hefur fyrst og fremst áhrif á dreifingu leiguverðs fyrir árið 2017 og því eins á þróunina fram að þeim tíma. Þess má geta að þessi leiðrétting hefur takmörkuð áhrif á vísitölu leiguverðs sem áður hafa verið birtar, enda er þar leiðrétt fyrir ýmsum þáttum sem hafa áhrif á leiguverð.

Miðgildi leiguverðs á höfuðborgarsvæðinu var 198.900 kr. árið 2019 á verðlagi dagsins í dag sem er aðeins 1,2% hærra en árið 2018. Þá mælist það 15,6% hærra en árið 2016 en ekki rúmlega 30% eins og myndi mælast ef að stúdentaíbúðir eru taldar með árið 2016. Þá mælist hækkun leiguverðs á ódýrustu íbúðum svipað og hækkun á miðgildi. Árið 2016 voru 5% þinglýstra leigusamninga að upphæð 82.000 kr. á mánuði eða minna en árið 2019 voru 5% að upphæð 97.000 kr. eða minna, miðað við verðlag janúar 2020. Þetta er hækkun uppá 17,6%. Í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins lækkaði leiguverð um 0,7% að raunvirði á milli ára en hefur hækkað um 20,2% frá árinu 2016.

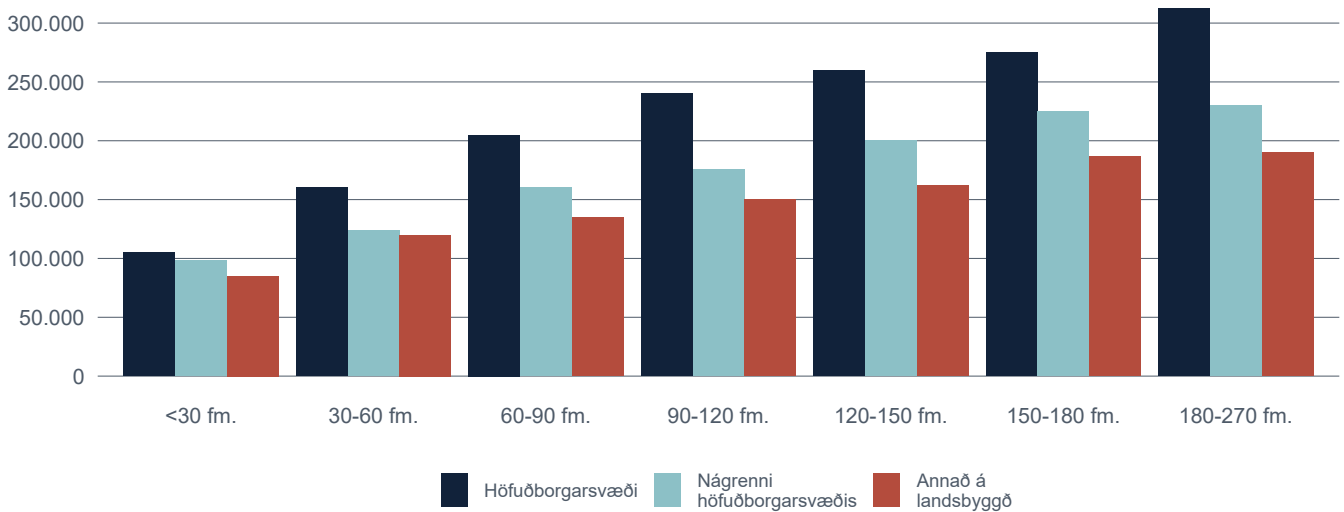
Til gamans má geta að 82% tilfella var leigufjárhæð á höfuðborgarsvæðinu deilanleg með 5.000 árið 2019 miðað við 64% tilfella í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins og 77% annars staðar.

Meðalleigufjárhæð fyrir mjög litlar íbúðir, þ.e. undir 30 m<sup>2</sup>, var nokkuð svipuð heilt yfir landið árið 2019 miðað við þinglýsta leigusamninga. Á höfuðborgarsvæðinu var meðalfjárhæð þeirra 105 þúsund kr. á mánuði, miðað við 98.000 kr. í nágrennasveitarfélögum þess og 85.000 kr. annars staðar. Eftir því sem um stærri íbúðir er að ræða, þeim mun meiri er verðmunurinn almennt á milli landsvæða.

Íbúðir á bilinu 180 – 210 m<sup>2</sup> að stærð leigðust til að mynda að meðaltali á 330.000 kr. á mánuði á höfuðborgarsvæðinu miðað við 210.000 kr. í nágrennasveitarfélögum þess og 180.000 kr. annarsstaðar á landinu. Því er mögulega meiri hvati fyrir þá sem eru á leigumarkaði og eru að leitast eftir stórrí íbúð að leita út fyrir höfuðborgarsvæðið.

## Heildarleigufjárhæð eftir stærð og landshlutaflokkun

Miðgildi leigufjárhæðar á mánuði (kr.)



Heimild: Þjóðskrá Íslands og Íbúðalánasjóður

# Lánamarkaður



## Meginvextir Seðlabankans komnir niður í 2,75%

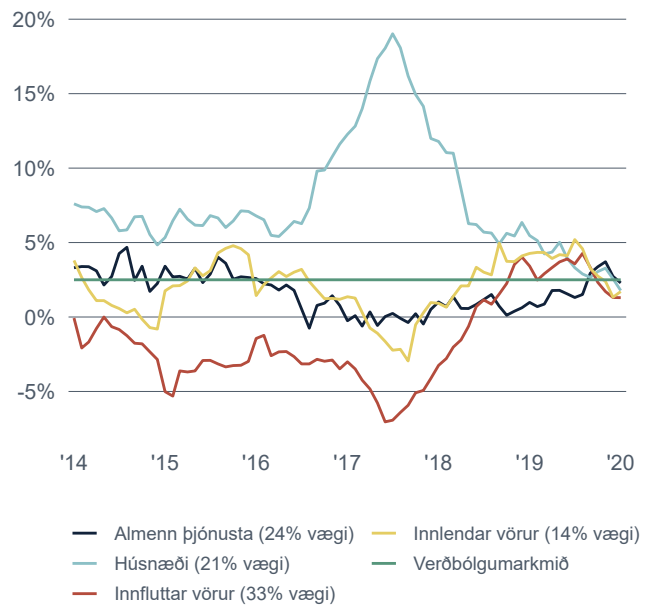
Peningastefnunefnd Seðlabankans kynnti í byrjun þessa mánaðar þá ákvörðun sína að lækka vexti bankans um 0,25 prósentustig, þannig að meginvextir bankans (þ.e. vextir á sjö daga bundnum innlánnum) voru lækkaðir niður í 2,75%. Var þar um að ræða sjöttu stýrivaxtalækkunina frá því í maí í fyrra og hafa meginvextir Seðlabankans þar með lækkað alls um 1,75 prósentustig frá þeim tíma.

Í Peningamálum Seðlabankans, sem gefin voru út samhliða vaxtaákvörðuninni, er m.a. komið inn á þróun húsnæðisverðs að undanförunu. Húsnæðiskostnaður er sá liður vísitölu neysliverðs sem dró áfram verðbólgu á árunum 2014–2018 og þá sérstaklega á síðari hluta 2016 fram á fyrri hluta 2018, líkt og sjá má á meðfylgjandi mynd.

Þróun húsnæðisverðs hefur aftur á móti fíkrað sig sífellt meira í takt við ráðandi efnahagsþætti á undanförunum árum. Ef til að mynda er borin saman þróun húsnæðisverðs á höfuðborgarsvæðinu og þróun launa yfir vinnumarkaðinn í heild sinni kemur í ljós að á síðastliðnum þremur árum hafa þær hækkanir á íbúðaverði sem mælst hafa verið vel í takt við hina almennu launaþróun.

## Helstu undirliðir verðbólgu

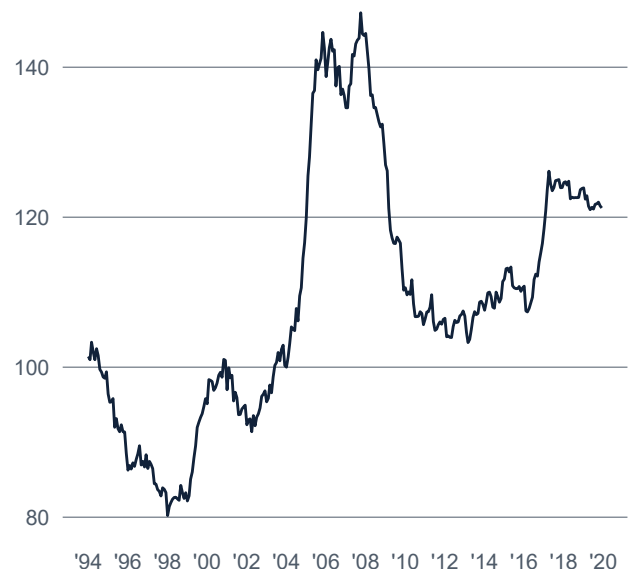
12 mánaða breyting



Heimild: Seðlabanki Íslands

## Þróun íbúðaverðs í hlutfalli við laun

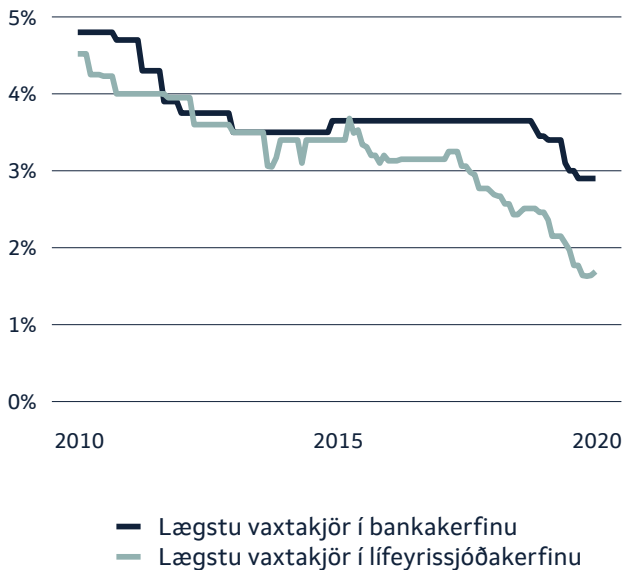
Vísitala (jan. 2004 = 100)



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands og hagdeild HMS



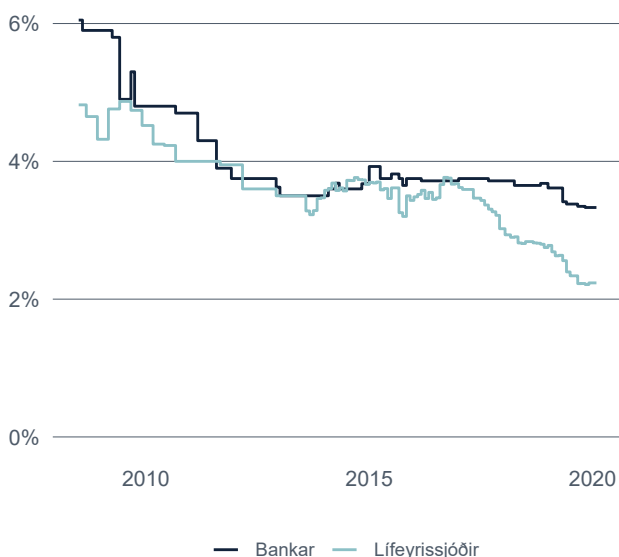
## Verðtryggðir vextir íbúðalána



Heimild: Hagdeild HMS

## Verðtryggðir vextir

Meðaltal breytilegra vaxta verðtryggðra íbúðalána með 70% hámarksveðhlutfalli



Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

## Mismunandi þróun í vaxtalækkunum íbúðalána

Vextir á íbúðalánnum eru einn af þeim þáttum sem hafa áhrif á fasteignaverð. Þar hefur Seðlabankinn hlutverki að gegna, en vaxtaákvörðanir bankans hafa áhrif á markaðsgevni íbúðalána þó að þau áhrif séu mismikil eftir lánategundum.

Vextir á íbúðalánnum hafa almennt farið lækkandi hér á landi allt frá árinu 2016. Hafa lægstu breytilegir vextir verðtryggðra lækkað úr 3,25% niður í 1,69% yfir það tímabil og lægstu breytilegir óverðtryggðir vextir úr 6,75% niður í 4,1%.

Líkt og áður hefur verið fjallað hér um hefur bilið á þeim vaxtakjörum sem heimilum býðst innan lífeyrissjóðanna annars vegar og bankanna hins vegar á verðtryggðum íbúðalánnum farið vaxandi undanfarin þrjú ár. Hjá lífeyrissjóðunum bjóðast sjóðsfélögum lán með breytilegum verðtryggðum vöxtum allt niður í 1,69% en lægstu vextir sem í boði eru hjá bönkunum standa í dag í 2,9%. Í maí 2017 var munurinn á lægstu vöxtum verðtryggðra fasteignalána á milli þessara tveggja mismunandi stofnanaeininga innan fjármálakerfisins um 0,4 prósentustig en hæst fór sá mismunur upp í 1,27 prósentustig í nóvember í fyrra.

Hinn svonefndi bankaskattur sem settur var á árið 2010 skýrir líklega að að hluta muninn á vaxtakjörum þessara ólíku lánveitenda. Sá skattur nær ekki til lífeyrissjóðanna og eykur því aðeins fjármagnskostnað bankanna. Þess er þó rétt að geta að umrædd skattaálagning hefur verið sú sama frá árinu 2013 og hún útskýrir því ekki aukið vaxtabil frá árinu 2017. Annar þáttur sem taka þarf tillit til í þessum samanburði eru misströng skilyrði sem lánastofnanirnar setja varðandi hámarksveðsetningu lána, en líkt og sjá má á meðfylgjandi myndum er umrætt bil nánast það sama ef einungis eru borin saman lán með samskonar veðskilyrðum.

## Bankaskatturinn virðist þó ekki hafa áhrif á vaxtamun óverðtryggðra íbúðalána

Athyglisvert er að skoða samanburð á vaxtakjörum sem í boði eru innan lífeyrissjóðanna annars vegar og bankanna hins vegar á óverðtryggðum íbúðalánnum. Þar kemur í ljós, líkt og sjá má á myndinni hér til hliðar að bankarnir hafa að jafnaði boðið fram ívið hagstæðari kjör en lífeyrissjóðirnir frá því að lífeyrissjóðirnir hófu að bjóða slík lán um lok árs 2015, ef einungis er horft til lána með sömu hámarks veðskilyrði. Rauða línun á myndinni sýnir þróun meginvaxta Seðlabankans og bilið á milli bláu línanna og þeirrar rauðu er hægt að túlka sem vaxtaálag á íbúðalánin.

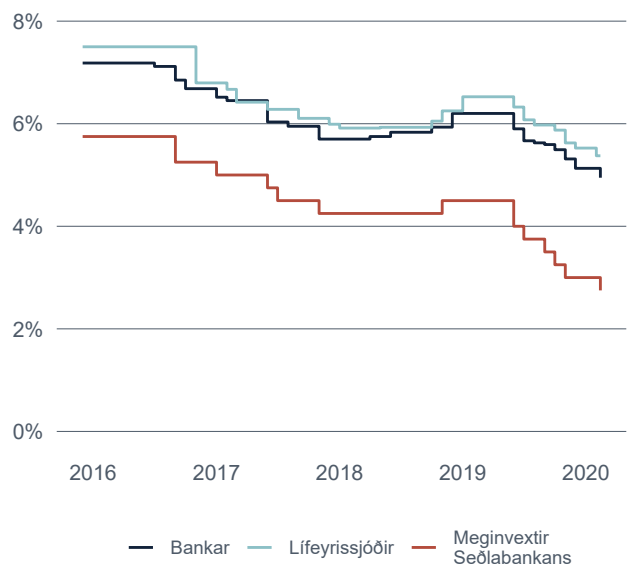
Megin ástæður þessarar ólíku þróunar lífeyrissjóða og banka á sínum vaxtakjörum (þ.e. hvort að um sé að ræða verðtryggð eða óverðtryggð lán) má væntanlega rekja til mismunandi viðmiða sem notuð eru við verðlagningu ólíkra lánaforma.

Útlánvextir flestra lífeyrissjóða hafa á undanförunum árum fylgt, samkvæmt ákveðnum föstum reiknireglum, þróun verðtryggðra skuldabréfa ÍL-sjóðs (HFF) að viðbættu föstu álagi. Ávöxtunarkrafa verðtryggðra skuldabréfa með ríkisábyrgð hefur lækkað allt að því stöðugt frá því í lok árs 2016 og hafa lífeyrissjóðirnir almennt fylgt þeirri þróun við ákvörðun breytilegra verðtryggðra vaxta. Bankarnir hafa notað önnur viðmið við verðlagningu á sínum verðtryggðu lánnum.

Er kemur að óverðtryggðum íbúðalánnum virðast bæði lífeyrissjóðir og bankarnir vera meira að fylgja meginvöxtum Seðlabankans eftir með mismiklu vaxtaálagi.

## Óverðtryggðir vextir

Meðaltal breytilegra vaxta óverðtryggðra íbúðalána með 70% hámarksveðhlutfalli



Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

## Íbúðum fjölgaði um 3.400 í fyrra

Íbúðum á landinu öllu fjölgaði um 3.400 í fyrra, samkvæmt fasteignaskrá Þjóðskrár Íslands um fjölda skráðra íbúða hér á landi.<sup>1</sup> Til samanburðar fjölgaði þeim um ríflega 2.400 árið 2018 og í kringum 1.800 á árinu 2017. Þetta er mesta árlega fjölgun íbúða síðan 2008 en þá fjölgaði íbúðum um 3.700.

Á höfuðborgarsvæðinu fjölgaði íbúðum um tæplega 2.300 í fyrra, í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins<sup>2</sup> fjölgaði þeim um rúmlega 700 og um ríflega 400 talsins á öðrum svæðum landsins. Að meðaltali hefur íbúðum fjölgað um 1.300 á ári á höfuðborgarsvæðinu frá aldamótum, um ríflega 400 í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins og um 300 á öðrum svæðum landsins og voru því öll umrædd svæði landsins að fjölga íbúðum í fyrra meira en að meðaltali síðustu ára.

## Dregið hefur úr fjölgun íbúða utan suðvesturhorns landsins á milli ára

66% af íbúðaaukningunni í fyrra var vegna uppbyggingar á höfuðborgarsvæðinu sem er ögn meiri hlutdeild en árið áður, en þó lægri hlutdeild en verið hefur að meðaltali frá aldamóti þar sem hlutdeildin hefur að jafnaði verið í kringum 70%.

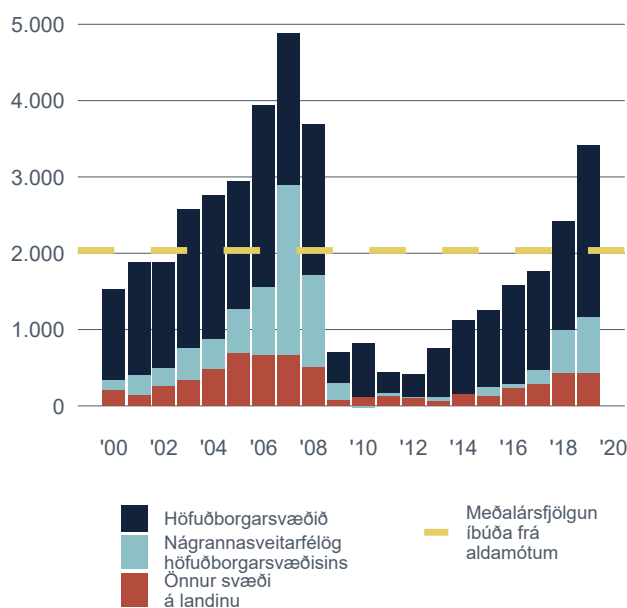
Framlag nágrannasveitarfélaga höfuðborgarsvæðisins til nýrra íbúða var 22% í fyrra, samanborið við 23% árið á undan. Að meðaltali hefur hlutdeild nágrannasveitarfélaganna verið í kringum 15% frá aldamótum svo hlutfallsleg uppbygging þar er enn vel yfir meðalárinu. Fjölgun íbúða á öðrum svæðum landsins dróst hins vegar saman um 3% á milli ára, en hlutdeild þeirra var um 12% í fyrra samanborið við 18% hlutdeild árið áður og 15% að meðaltali frá árinu 2000.

<sup>1</sup> Taldar eru þær fasteignir sem hafa íbúðarnotkun og eru komnar á matsstig fjögur eða hærra.

<sup>2</sup> Þ.e.a.s. í sveitarfélögunum á Suðurnesjum, Árborgarsvæðinu, Hveragerði, Ölfus og Akranesi.

## Árleg fjölgun íbúða yfir landið allt

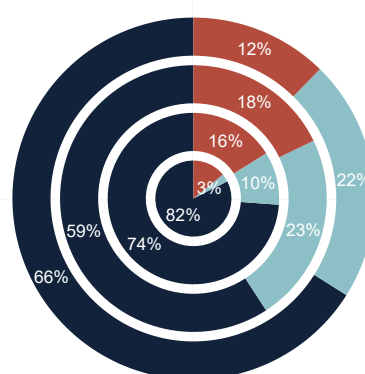
Fjöldi íbúða



Heimild: Þjóðskrár Íslands og hagdeild HMS

## Hlutfallsskipting nýrra íbúða

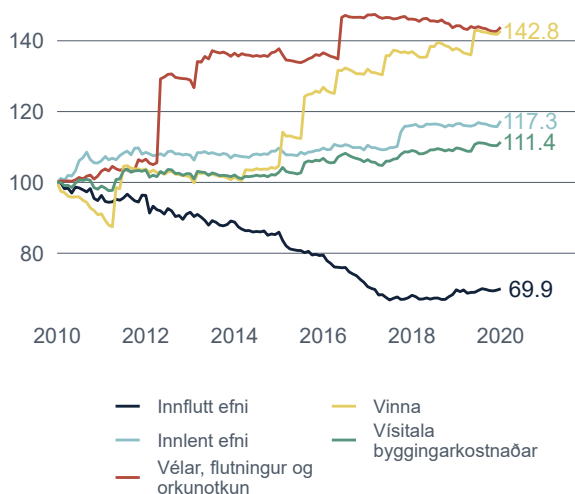
Eftir landssvæðum, árin 2016 - 2019



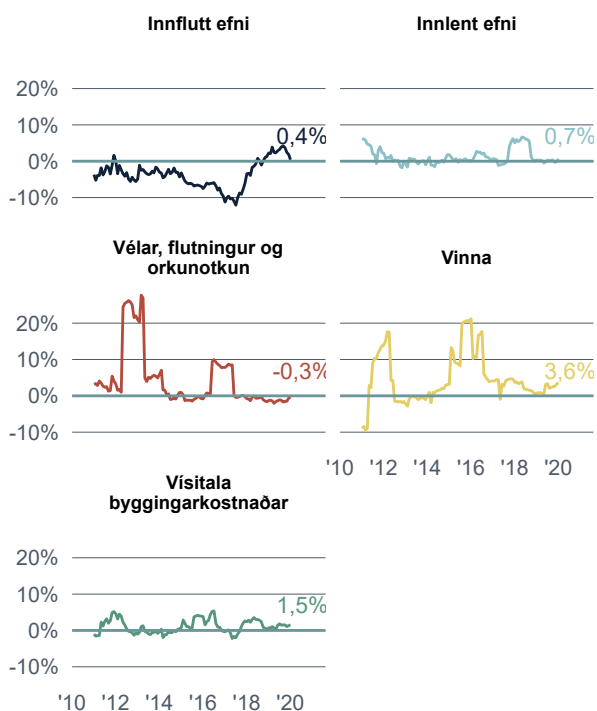
Heimild: Þjóðskrár Íslands og hagdeild HMS

## Byggingarvísitala eftir aðfangaflokkum (á föstu verðlagi)

Vísitala (janúar 2010 = 100)



## 12 mánaða breyting m.v. fast verðlag



Heimild: Hagstofa Íslands og hagdeild HMS

## Byggingarvísitalan

Byggingarvísitala Hagstofunnar hefur hækkað um 3,6% frá því á sama tíma fyrir ári.<sup>1</sup> Það er um 1,8% hækkun á föstu verðlagi en verðbólga hefur verið mjög hófleg undanfarið. Hækkunartakturinn er því svipaður og hann hefur verið undanfarið en hann hefur mælst á bilinu 3-6% frá því á síðari hluta ársins 2017.

Miðaðviðfasteignaverðhefurhækkunbyggingarkostnaðar verið lítil frá því í byrjun árs 2010 eða um 11,4% umfram almennt verðlag. Til samanburðar hefur íbúðaverð á landinu öllu hækkað að jafnaði um 45,5% á föstu verðlagi yfir sama tímabil. Hækkun byggingarkostnaðar á þessum tíma má að mestu leyti rekja til hærri kostnaðar á vinnu og innlendu efni sem hafa hvort um sig hækkað um ríflega 40%. Vélar, flutningur og orkunotkun hækkaði um 17,3% en kostnaður vegna innflutts efnis hefur lækkað um nærri 30% sem hefur haldið kostnaði í skefjum.

Samkvæmt Hagstofu Íslands skýrist mikil hækkun undirvísitölu fyrir vélar, flutninga og orkunotkun í maí 2012 af því að flytja þarf jarðveg um lengri veg en áður eftir að jarðvegslosun fyrir höfuðborgarsvæðið var flutt frá Hólmsheiði í Bolaöldur í mars 2012. Innflutt efni fór úr því að vera ríflega þriðjungur af vægi byggingarvísitölnnar í það að vera tæpur fimmtungur í dag en því hefur verið nokkurn veginn öfugt farið þegar kemur að vinnuafli.

<sup>1</sup> Hér er miðað gildistíma febrúar 2020, en útreikningstíma í janúar 2020. Hafa ber í huga að lóðaverð er ekki talið með í vísitölu byggingarkostnaðar.



## Greiðsla húsnæðisbóta

Heildarfjárhæð greiddra húsnæðisbóta í desember var ríflega 517 milljónir kr.<sup>1</sup>

Fjöldi umsókna að baki greiddum húsnæðisbótum í desember voru 15.848 talsins sem eru 101 færri en í nóvember. Meðalfjárhæð greiddra húsnæðisbóta var 32.644 kr. sem er mjög áþekk meðalfjárhæðinni mánuðinum á undan. Meðalleigufjárhæðin sem bótaþegar húsnæðisbóta greiddu í desember var 138.684 kr.

## Lykiltölur húsnæðisbóta

	Nóv. 2019	Des. 2019
Heildarfjárhæð greiðslna	518.775.643 kr.	517.336.338 kr.
Fjöldi umsókna að baki greiðslum	15.949	15.848
Meðaltal tekna sem voru notaðar í útreikningi	403.994 kr.	399.664 kr.
Meðaltal eigna sem voru notaðar í útreikningi	898.061 kr.	891.019 kr.
Meðalfjárhæð húsnæðisbóta	32.527 kr.	32.644 kr.
Meðalleigufjárhæð	138.899 kr.	138.684 kr.

<sup>1</sup> 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 (gudmundur.sigfinnsson@hms.is)

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

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

**Útgáfudagur:**

18. febrúar 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.