

September 2021

# Húsnæðis- markaðurinn

- Mánaðarskýrsla

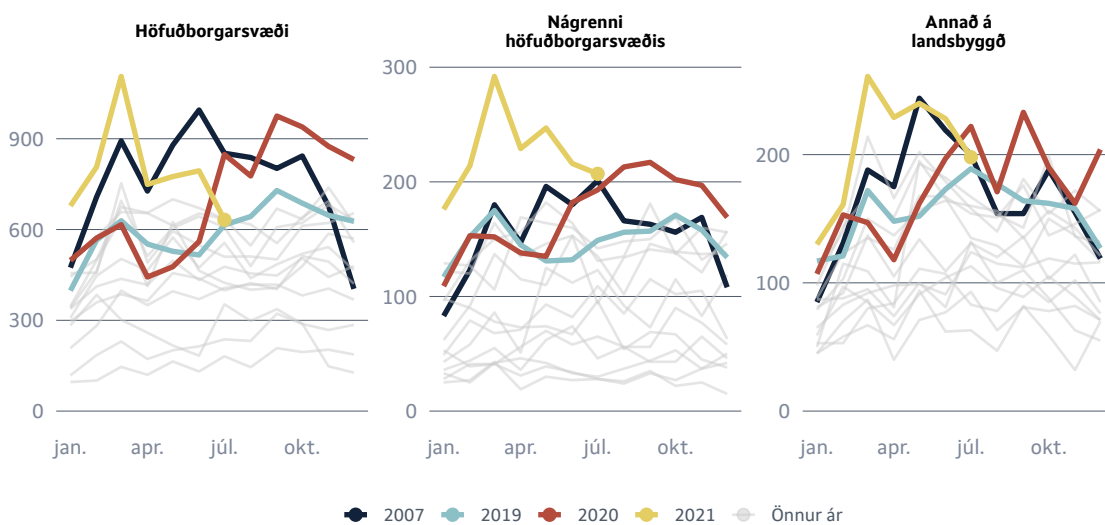


# Fasteignamarkaður

## Viðskipti dragast saman samhliða minnkun framboðs

Nokkuð hefur dregið úr umsvifum á fasteignamarkaði á undanförunum mánuðum. Á höfuðborgarsvæðinu voru gefnir út 632 kaupsamningar um íbúðarhúsnæði í júlí samanborið við 794 í júní og 1.106 í mars, þegar met var slegið í fjölda kaupsamninga í stökum mánuði. Tölurnar fyrir júlí kunna að hækka eftir því sem fleiri kaupsamningum er þinglýst en þó er ólíklegt að sú hækkun verði veruleg. Í nágrenni höfuðborgarsvæðis og á landsbyggð er fjöldi kaupsamninga ennþá mikill í sögulega samhengi en fer þó minnkandi. Á landsbyggð voru gefnir út 198 samningar í júlímánuði en 228 í júní, sem nemur um 13% samdrætti á milli mánaða. Í nágrenni höfuðborgarsvæðisins voru gefnir út 207 samningar í júlí en 216 mánuðinn á undan. Það gerir um 4,2% samdrátt á milli mánaða.

### Fjöldi útgefinna kaupsamninga á mánuði

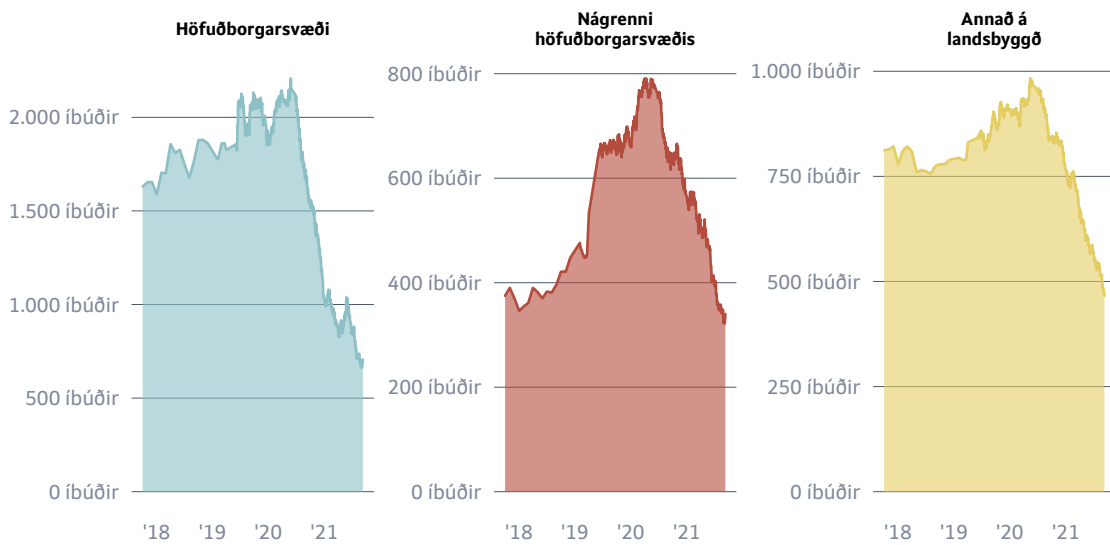


Heimild: Hagdeild HMS og Þjóðskrá Íslands

Velta á fasteignamarkaði dregst einnig saman á milli mánaða. Á höfuðborgarsvæðinu dróst veltan saman um 13,4%, í nágrenni þess um 1,1% en á landsbyggð um 21,2%. Ýmsar ástæður geta legið fyrir fækkun kaupsamninga. Til að mynda hefur dregið talsvert úr framboði en mun fleiri íbúðir hafa selst en hafa komið inná markaðinn allt frá því í maí í fyrra. Minna framboð getur gert það að verkum að erfiðara sé fyrir fólk að finna íbúð sem hentar því. Þá hefur mikil hækkun fasteignaverðs, hækkun vaxta og lækkun á hámarksveðhlutfalli gert fólk erfiðara um vik að fjármagna fasteignakaup.

Núna í byrjun september voru tæplega 1.500 íbúðir til sölu á landinu öllu en í maí í fyrra náði fjöldinn hámarki í um 4.000 talsins. Fjöldi auglýstra fasteigna hefur dregist saman síðan þá í öllum landshlutum að Norðurlandi vestra undanskildu en þar hefur fjöldinn staðið í stað. Á Vestfjörðum nemur samdrátturinn ríflega 27 prósentum frá hámarkinu og á Vesturlandi um 42 prósentum en annars staðar á landinu nemur hann á bilinu 55 til 69 prósentum. Í nýjustu mælingu voru aðeins 665 fasteignir á söluskrá á höfuðborgarsvæðinu, 323 í nágrenni höfuðborgarsvæðis og 483 á landsbyggðinni samkvæmt skráningu á fasteignir.is.

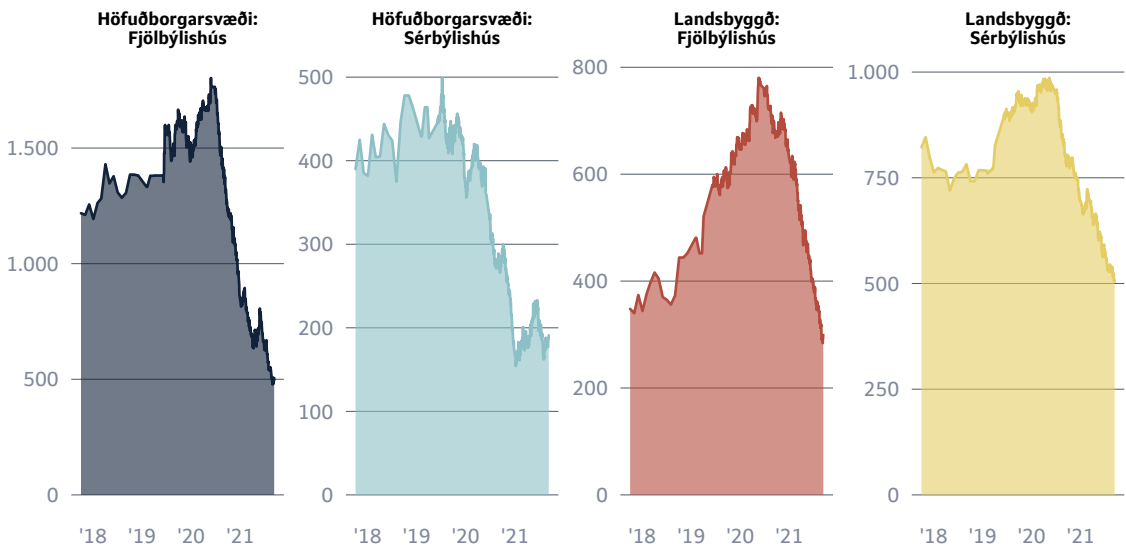
### Fjöldi auglýstra eigna



Heimild: Fasteignir.is og hagdeild HMS

Mestur samdráttur í fjölda íbúða til sölu hefur verið á meðal íbúða í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu. Þær eru nú tæplega 500 talsins en voru flestar rúmlega 1.800 í maí í fyrra sem er um 72% samdráttur. Bæði fjöldi sérbýla á höfuðborgarsvæðinu og íbúða í fjölbýli á landsbyggðinni hafa dregist saman um 62% og fjöldi sérbýla á landsbyggð hafa dregist saman um 49%.

### Fjöldi auglýstra eigna



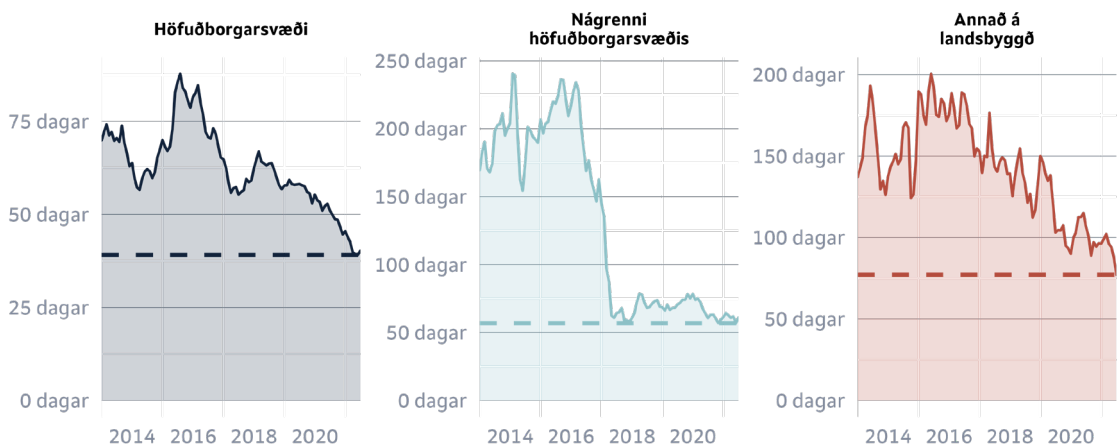
Heimild: Fasteignir.is og Hagdeild HMS

## Sölutími lengist lítillega en er nálægt sögulegu lágmarki

Sölutími fasteigna miðað við þriggja mánaða meðaltal hefur lengist lítillega á höfuðborgarsvæðinu og í nágrenni þess í nýjustu mælingu en er þó nálægt sögulegu lágmarki sem mældist í síðasta mánuði. Ef ekki er tekið þriggja mánaða meðaltal má sjá meiri lengingu sölutíma. Annars staðar á landsbyggðinni hefur sölutíminn ekki mælst áður jafn stuttur og nú. Á höfuðborgarsvæðinu tók að jafnaði 41 dag að selja íbúð, í nágrennasveitarfélögum þess tók það að jafnaði 61 dag og annars staðar á landinu var meðalsölutími um 77 dagar, miðað við þriggja mánaða meðaltal.

### Sölutími íbúða\*

þriggja mánaða meðaltal  
jan. 2012 - júl. 2021



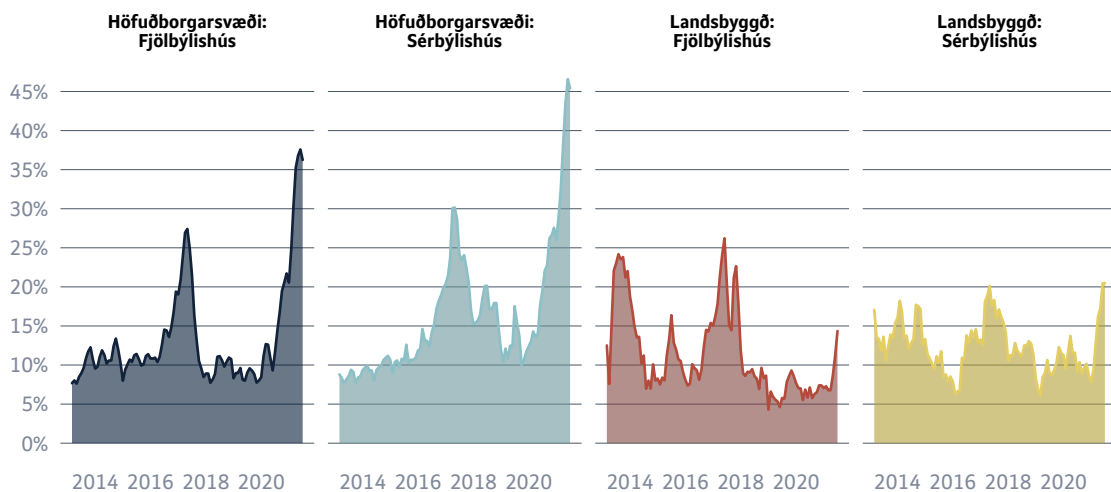
Heimild: Hagdeild HMS, Fasteignir.is og Þjóðskrá Íslands  
\*Meðaltími frá því að fyrsta fasteignaauglýsing er birt og þar til kaupsamningur er undirritaður



Allt frá janúar á þessu ári hefur íbúðum sem seljast yfir ásettu verði fjölgað á höfuðborgarsvæðinu, nágrenni þess og á landsbyggð, miðað við þriggja mánaða hlaupandi meðaltal af hlutfalli kaupverðs ásetts verðs. Hlutfall íbúða sem seldust á yfirverði var 37,7% á höfuðborgarsvæði, 19,5% á landsbyggð og 15,6% í nágrenni höfuðborgarsvæðis. Í nýjustu mælingu fyrir höfuðborgarsvæðið er í fyrsta skipti síðan í janúar kominn fram samdráttur í hlutfallinu en hann nam um 1,3 prósentustigum á milli mánaða. Á sama tíma seldust 62,3% fasteigna á landsbyggð á ásettu verði, 39,5% á höfuðborgarsvæði og 57,5% í nágrenni þess.

### Hlutfall íbúða sem selst yfir ásettu verði

3ja mánaða meðaltal  
jan. 2013 - júl. 2021



Heimild: Hagdeild HMS og Fasteignir.is

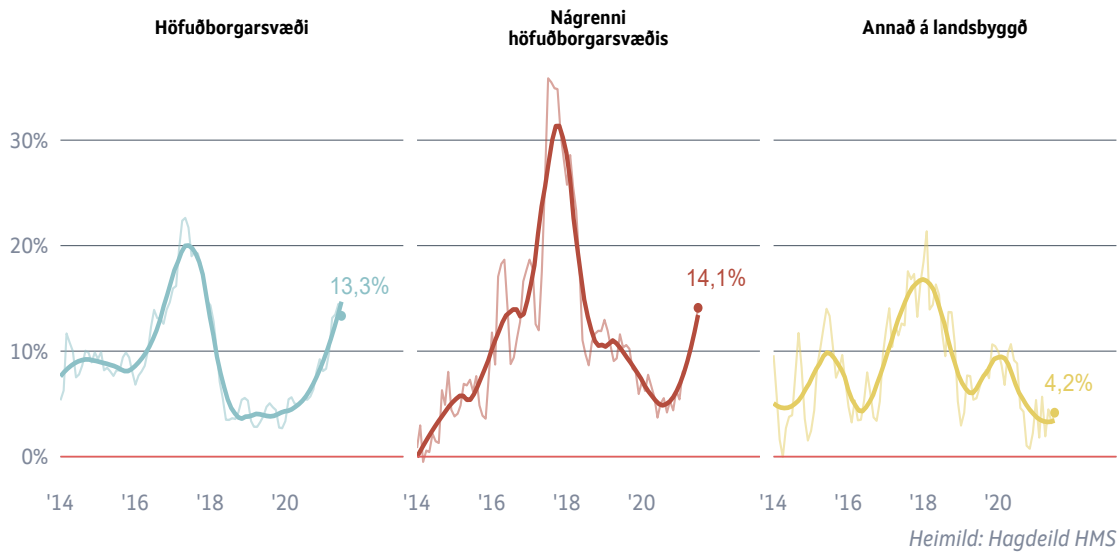
### Sérbyli draga áfram vagninn í verðhækkunum

Eftirspurnarþrýstingur á fasteignamarkaði heldur áfram að knýja áfram hækkunir á íbúðaverði. Samkvæmt vísitölu söluverðs HMS hækkaði íbúðaverð að jafnaði um 0,4% í júlí frá fyrri mánuði sem var dregið áfram af 2,6% hækkun sérbyla á meðan verð á íbúðum í fjölbýli stóð í stað. Tólf mánaða hækkun mældist 13,3% í júlí sem er lækkun frá því í júní þegar hún mældist 14,5%. Þar af var hækkunin 12,6% á meðal íbúða í fjölbýli en 16,9% á meðal sérbyla.

Í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins hefur íbúðaverð hækkað að jafnaði um 14,1% á síðustu 12 mánuðum og annars staðar á landsbyggðinni um 4,2% sem er aðeins rétt umfram hækkun verðlags samkvæmt vísitölu neysliverðs. Á höfuðborgarsvæðinu hafa nýjar íbúðir verið að hækka minna en aðrar íbúðir, eða um 4,8% samanborið við 15,8% á síðustu tólf mánuðum. Á landsbyggðinni hafa nýjar íbúðir hins vegar hækkað meira í verði en aðrar íbúðir, eða 17,0% á móti 10,7%.

## Vísitala söluverðs

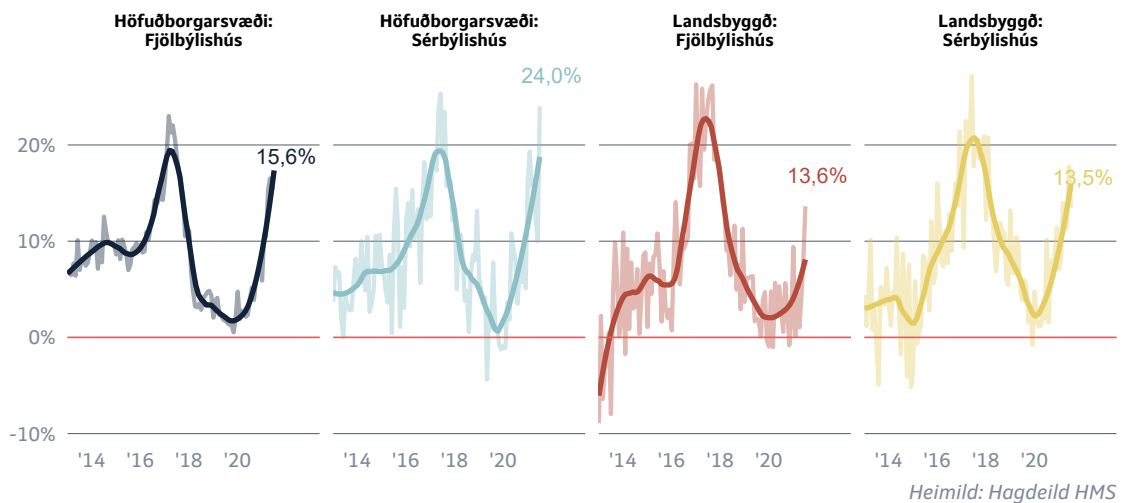
12 mánaða breyting  
jan. 2014 - júl. 2021



Hækkun íbúðaverðs mælist nokkuð meiri þegar miðað er við þöruð viðskipti, þ.e. hækkun á sömu íbúðum í endurteknum viðskiptum. Slíkar mælingar auka samanburðarhæfni yfir tíma en hins vegar eru meiri sveiflur á milli mánaða. Samkvæmt vísitölu paraðra viðskipta hafa íbúðir í fjölþýli á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 15,6% á síðustu tólf mánuðum og sérþýlin hækkað um 24%.

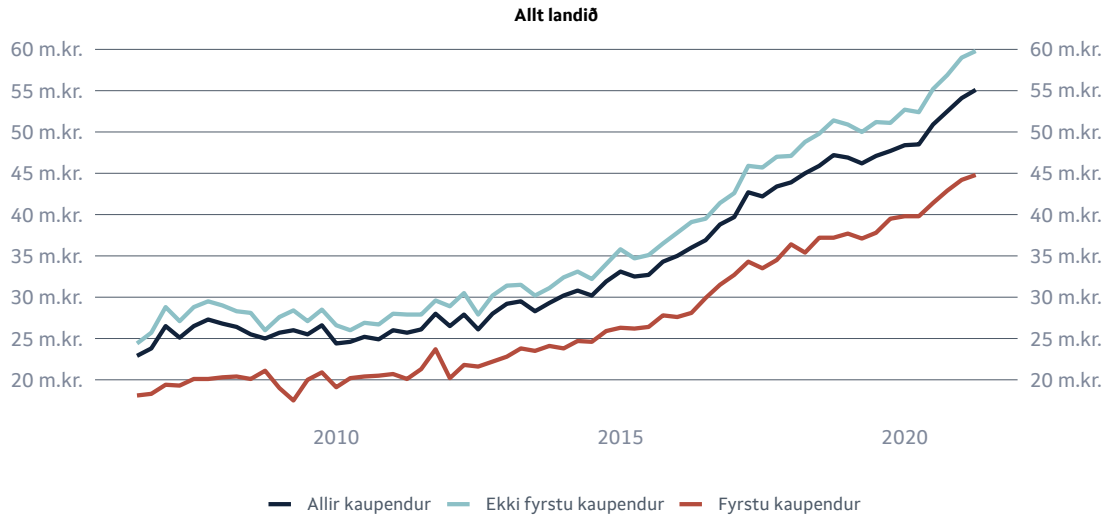
## Vísitölur paraðra viðskipta (Case-Shiller)

12 mánaða breyting og leitni  
jan. 2013 - júl. 2021



Meðalkaupverð íbúða á öðrum ársfjórðungi var 55,1 m.kr miðað við 44,8 m.kr á sama tíma fyrir ári. Þar af var meðalkaupverð hjá fyrstu kaupendum 44,8 m.kr. en hjá öðrum var það 59,8 m.kr. Garðabær var með hæsta meðalkaupverðið á höfuðborgarsvæðinu eða 76,9 m.kr. en þar af var það 62,5 m.kr. hjá fyrstu kaupendum og 81,1 m.kr. hjá öðrum.

### Meðalkaupverð íbúða

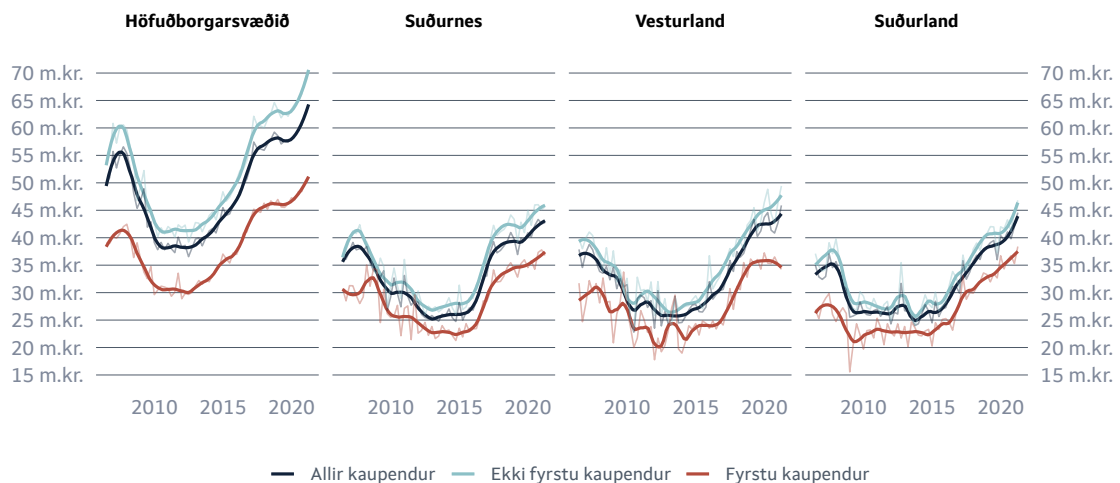


Heimild: Þjóðskrá Íslands

Hæst er meðalkaupverðið á höfuðborgarsvæðinu, eða um 63,4 m.kr. Þar af er meðalkaupverð hjá fyrstu kaupendum um 50,4 m.kr. og 69,5 m.kr. hjá öðrum. Meðalkaupverð var svipað á Suðurnesjum, Suðurlandi og Vesturlandi, eða á bilinu 42-45 m.kr. og á Norðurlandi eystra er það um 38,2 m.kr. en annars staðar á landinu er það lægra.

### Meðalkaupverð íbúða

Fast verðlag

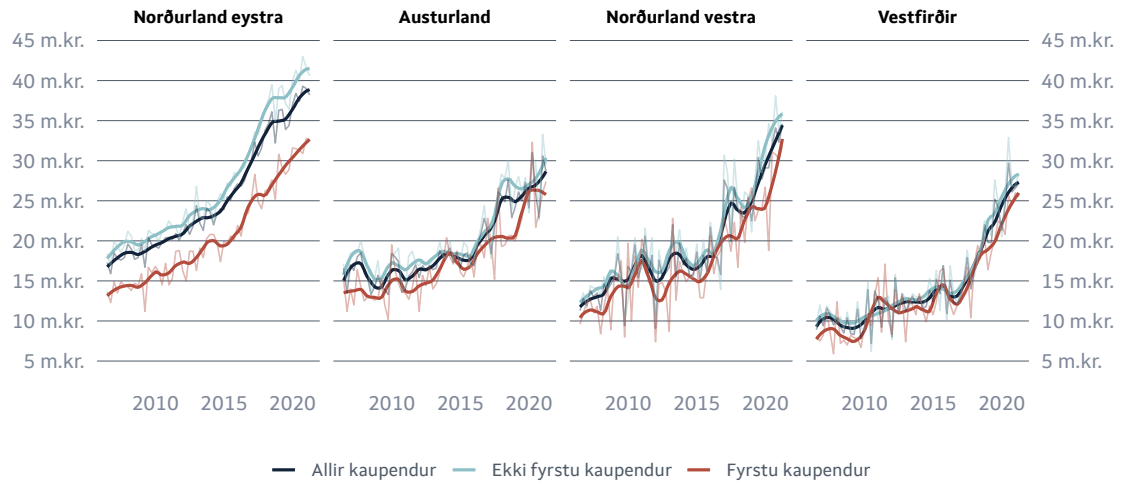


Heimild: Þjóðskrá Íslands

Á höfuðborgarsvæðinu hefur meðalkaupverð á fyrstu fasteign verið um 75% af meðalkaupverði hjá öðrum kaupendum. Hlutfallið er að jafnaði um 80% á Suðurnesjum og Suðurlandi en sveiflurnar þar eru meiri. Annars staðar á landinu er minni munur og oft koma ársfjórðungar þar sem meðalkaupverð hjá fyrstu kaupendum er hærra en hjá öðrum.

### Meðalkaupverð íbúða

Fast verðlag



Heimild: Þjóðskrá Íslands



# Leigumarkaður

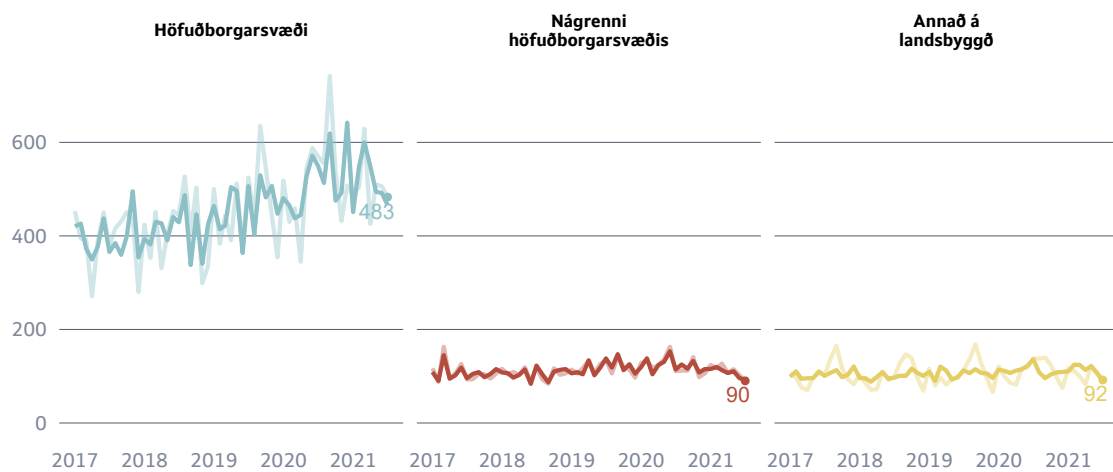
## Þinglýstum leigusamningum um íbúðarhúsnæði heldur áfram að fækka <sup>1</sup>

Ársbreyting fjölda þinglýstra leigusamninga á mánuði er áfram neikvæð. Í júlí nam breytingin á höfuðborgarsvæðinu -15,3% miðað við sama mánuð í fyrra. Ef fjöldinn er skoðaður, það sem af er ári, nemur breytingin fyrstu 7 mánuði ársins um 2,7% miðað við sama tímabil í fyrra. Fjölgun milli ára átti sér einkum stað í febrúar og fram í apríl en í sumar hefur samningum farið fækkandi miðað við sömu mánuði í fyrra.

Í nágrenni höfuðborgarsvæðisins nam ársbreytingin í júlí um -19% en í mánuðinum á undan um -37%. Á öðrum svæðum á landsbyggðinni nemur ársbreytingin -33% í júlí en var -13% í mánuðinum á undan. Hér er um talsverðar breytingar á fjölda þinglýstra samninga að ræða en hafa verður í huga að þessar tölur geta breyst að einhverju leyti upp á við ef öll gögn hafa ekki skilað sér fyrir þann mánuð sem er hér til skoðunar.

### Fjöldi þinglýstra leigusamninga

Fjöldi þinglýstra samninga á mánuði, leiðrétt fyrir árstíðasveiflum  
jan. 2017 - júl. 2021

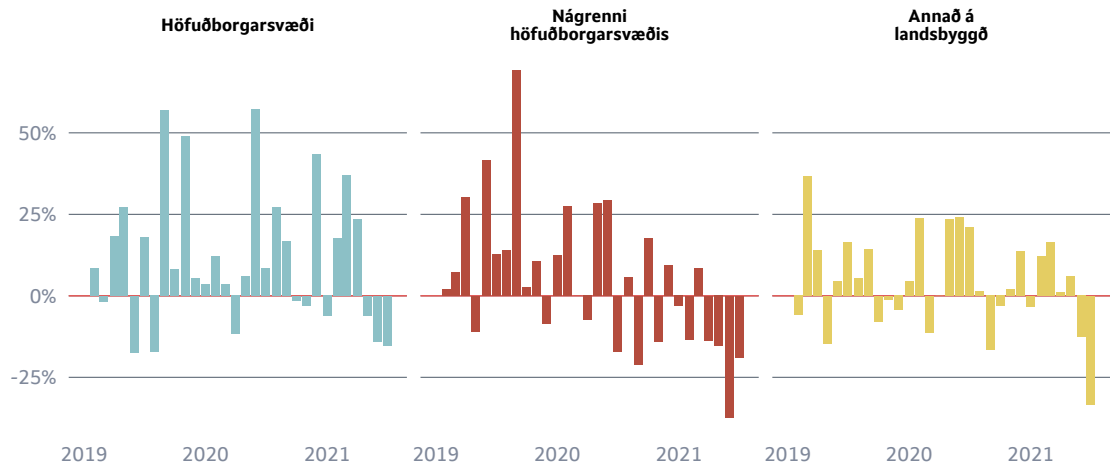


Heimild: Hagdeild HMS og Þjóðskrár Íslands

<sup>1</sup> Tölur yfir þinglýsta leigusamninga geta breyst á milli mánaða. Að auki eru hér eingöngu taldir saman leigusamningar um íbúðarhúsnæði samkvæmt skilgreiningu HMS. Af þeim sökum getur í einhverjum tilfellum verið smávægilegur munur á tölum sem birtast á vef Þjóðskrár um fjölda þinglýstra leigusamninga í hverjum mánuði.

## Fjöldi þinglýstra leigusamninga

12 mánaða breyting (%) - Árstíðaleiðrétt  
jan. 2017 - júl. 2021



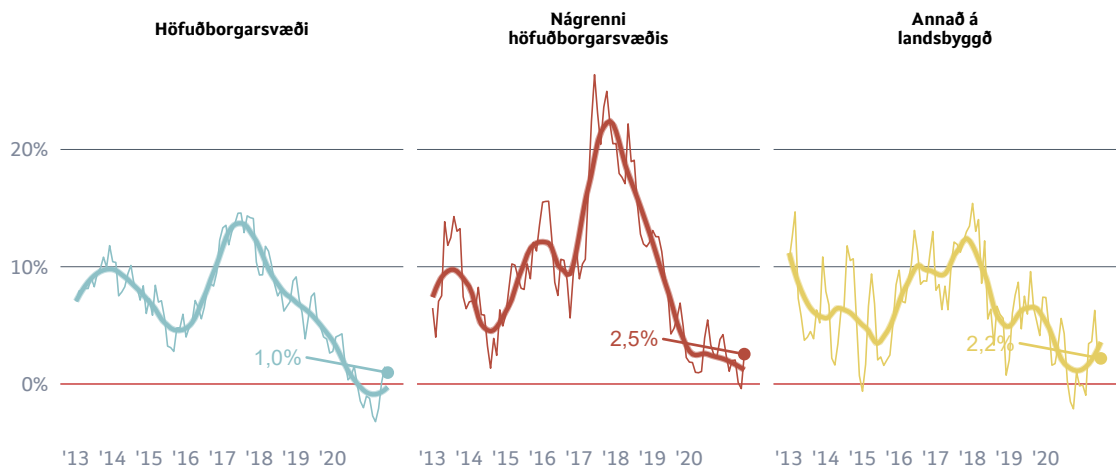
Heimild: Hagdeild HMS og Þjóðskrá Íslands

## Vísitala leiguverðs HMS stendur í stað á milli mánaða á höfuðborgarsvæðinu

Vísitala HMS fyrir leiguverð á höfuðborgarsvæðinu stendur nánast í stað á milli mánaðanna júní og júlí eftir að hafa hækkað í hverjum mánuði síðan í mars á þessu ári en frá janúar hefur leiguverð hækkað um 2,1% á svæðinu. Það dregur örlítið úr árshækkun leiguverðs á höfuðborgarsvæðinu en tólf mánaða hækkunartakturinn lækkar úr tæplega 1,5% í um 1%. Þessi þróun er svipuð og fyrir vísitölu Þjóðskrár fyrir leiguverð á höfuðborgarsvæðinu en aðferðafræðin er ekki nákvæmlega sú sama. Vísitala Þjóðskrár hækkar til að mynda um 1,3% á milli mánaða júní og júlí og árshækkunin fer úr 0,9% í 1,7%.

## Vísitala leiguverðs HMS

12 mánaða breyting (%)  
jan. 2013 - júl. 2021



Heimild: Hagdeild HMS

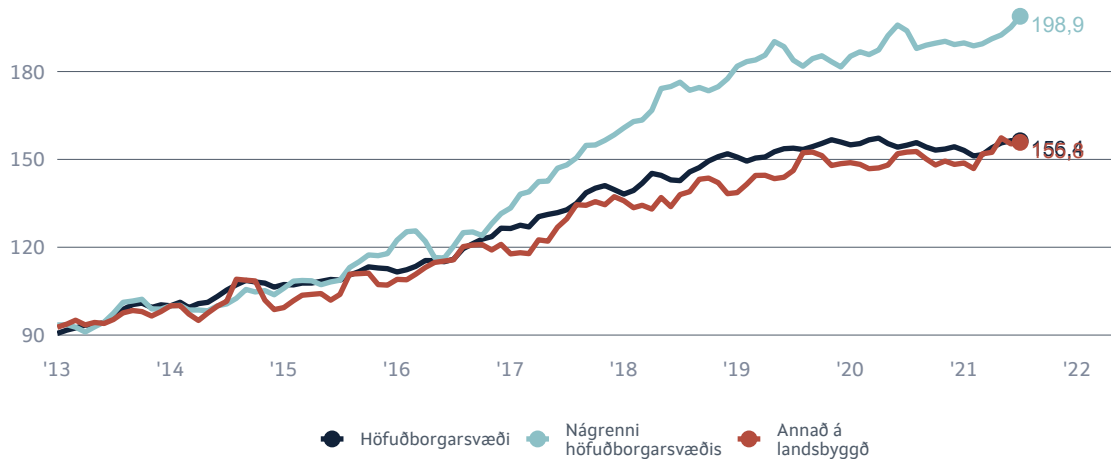
Sömu sögu er að segja um leiguverð í nágrenni höfuðborgarsvæðisins samkvæmt vísitölu HMS. Þar hefur leiguverð hækkað á milli mánaða síðan í mars og er engin breyting þar á í júlí en hækkun vísitölunnar nemur um 1,9%. Tólf mánaða breyting vísitölunnar fer úr -0,4% í júní í 2,5% í júlí. Vísitalan hefur hækkað um 4,8% á svæðinu frá janúar á þessu ári.

Annars staðar á landsbyggðinni eru talsverðar sveiflur en í júlí nemur mánaðarhækkun vísitölunnar 0,3% en var -1,3% í júní. Tólf mánaða breyting vísitölunnar á svæðinu hefur verið nokkuð há undanfarna mánuði en helst nánast óbreytt á milli mánaða í 2,2%. Vísitalan hefur hækkað um 4,7% á svæðinu frá því í janúar.

### Vísitala leiguverðs HMS

Vísitala (janúar 2014 = 100)

jan. 2013 - júl. 2021



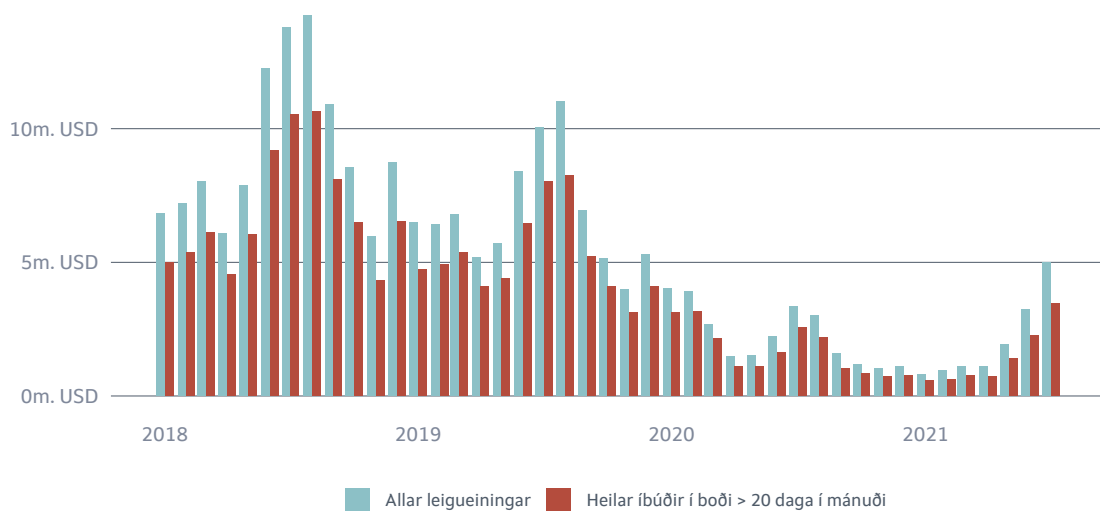
Heimild: Hagdeild HMS

Þrátt fyrir hækkunir leiguverðs á undanförunum mánuðum samkvæmt vísitölunni ná hækkunirnar þó ekki að halda í við verðlagsþróun. Verðbólgan undanfarna mánuði hefur legið í kringum 4,3% og því er leiguverð að lækka að raunvirði samkvæmt vísitölunni að teknu tilliti til verðbólgu.

## Tekjur á Airbnb aukast en ekki merki um mikla fjölgun íbúða á höfuðborgarsvæðinu<sup>2</sup>

Tekjur af útleigu á Airbnb hafa verið að aukast töluvert á síðustu mánuðum eftir mikla lægð síðastliðið ár í kjölfar heimsfaraldursins. Ef tekjur af öllum leiguingum á höfuðborgarsvæðinu eru skoðaðar sést að þær hafa verið að aukast síðan í febrúar eftir að hafa náð lágmarki í janúar. Tólf mánaða breyting tekna nam tæpum 49% í júlí miðað við sama mánuð í fyrra. Þess ber að geta að gögn um tekjur geta verið ónákvæm en samt sem áður er ljóst að tekjurnar eru að aukast töluvert. Svipaða þróun má sjá af tekjum af leiguingum sem skilgreina má sem íbúðir sem leigðar eru út í heilu lagi og eru í boði a.m.k. 20 daga í hverjum mánuði. Til að finna sambærilega mánuði og júlí hvað tekjur af skammtímaleigu varðar þarf að leita aftur til fjórða ársfjórðungs 2019.

### Tekjur af Airbnb á höfuðborgarsvæðinu

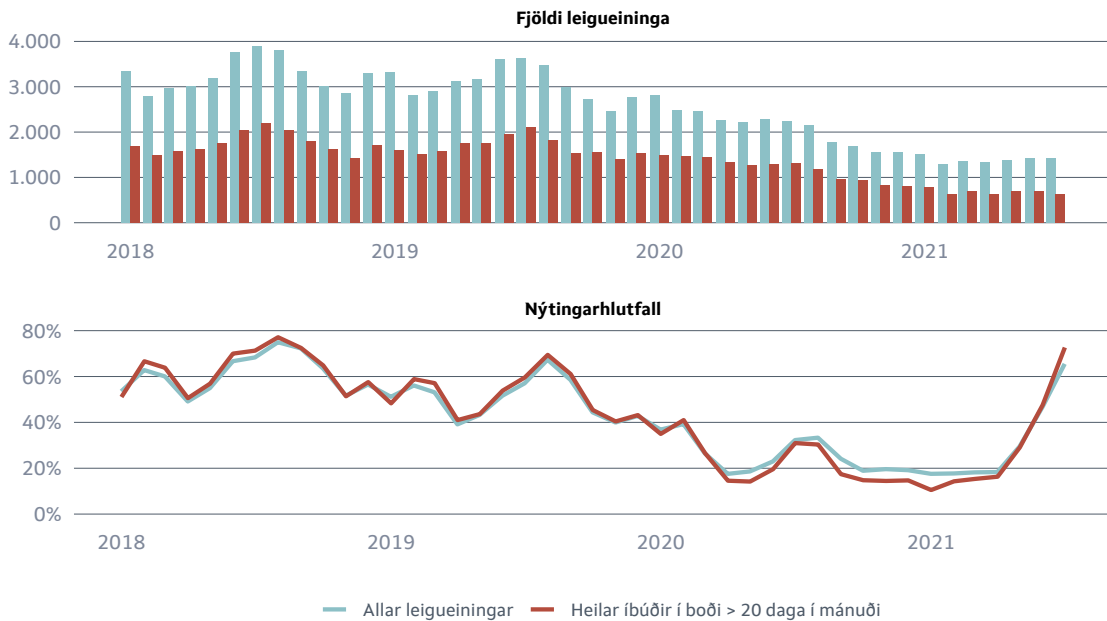


Heimild: Hagdeild HMS og Airdna

Þrátt fyrir talsverða aukningu tekna á skammtímaleigumarkaði höfuðborgarsvæðisins er ekki hægt að greina mikla fjölgun íbúða á þeim markaði. Frá því í febrúar hefur fjöldinn verið nokkuð stöðugur en hann jókst ögn í maí og júní en lækkaði svo aftur í júlí. Fækkun leiguinga á milli júní og júlí skýrist væntanlega að einhverju leyti af nýrri smitbylgju kórónuveirunnar sem fór af stað í sumar og virðist nú vera í rénun.

<sup>2</sup> Hér er miðað við gögn frá Airdna sem safnar gögnum um Airbnb markaðinn. Skráning gagna getur verið ónákvæm til að mynda varðandi skilgreiningu á leiguingu. Samkvæmt upplýsingum frá fyrirtækinu getur einnig verið skekkja í gögnum um tekjur vegna afbókana.

## Fjöldi leiguinga á Airbnb á höfuðborgarsvæðinu og nýtingarlutfall



Heimild: Hagdeild HMS og Airdna

Heildarfjöldi leiguinga sem skráðar eru með virka auglýsingu var um 1.400 í júlí á höfuðborgarsvæðinu samanborið við um rúmlega 2.200 í sama mánuði í fyrra. Ef einungis heilar íbúðir sem eru í boði a.m.k. 20 daga í mánuði eru skoðaðar voru þær í kringum 630 í júlí samanborið við um rétt rúmlega 1.300 í júlí í fyrra. Á báða mælikvarða hefur fjöldi leiguinga tiltölulega lítið breyst síðustu mánuði. Á móti hefur nýtingarlutfall þeirra íbúða sem í boði eru hækkað mjög mikið og farið úr 10% í janúar í um 73% í júlí.

Eins og greint var frá í síðustu mánaðarskýrslu hagdeildar HMS mátti, samkvæmt nýjustu könnun á húsnæðismarkaði, greina vísbendingu um að framboð af hentugu leiguhúsnæði gæti verið að dragast örlítið saman. Í þeim gögnum sem nú liggja fyrir er ekki hægt að greina tilfærslu á íbúðum af langtímaleigumarkaði yfir á skammtímaleigumarkað að svo stöddu. Líklegra er að leiguíbúðir hafi verið settar á sölu í ljósi óvissu í ferðaþjónustunni og þeirrar miklu eftirspurnar og verðhækkana sem hafa verið á íbúðarhúsnæði undanfarna mánuði.

## Húsnæðisbótaþegum fækkar á milli mánaða og á milli ára

Alls voru greiddar um 540 m.kr. í húsnæðisbætur fyrir ágúst mánuð til rétt rúmlega 16.200 heimila. Fjárhæðin er um 1,7% lægri en greidd var út í júlímánuði sem skýrist af fækkun umsókna. Húsnæðisbótaþegum hefur farið fækkandi undanfarið og þeim heldur áfram að fækka og nemur fækkun heimila á milli mánaðanna júlí og ágúst um 0,7% en heildarfjöldi heimilismanna dregst saman um 1,1% á milli mánaða. Fullorðnum heimilismönnum á heimilum sem þiggja húsnæðisbætur fækkar ögn meira en börnum eða um 1,2% á móti 0,7%.

Athygli vekur að heildarfjöldi umsókna dregst saman um 1,4% miðað við sama mánuð í fyrra þrátt fyrir að tekjumörk væru rýmkuð um áramótin. Þegar nýjar reglur tóku gildi mátti strax greina töluverða aukningu í fjölda umsókna en á síðustu mánuðum hefur fjöldinn dregist saman og er nú orðinn minni en á sama tíma í fyrra. Heildarfjöldi heimilismanna er um 3,3% minni en á sama tíma í fyrra. Þúa við húsnæðisöryggi en í ár mælist hlutfallið 18%.

| Tegund húsnæðis                | Fjöldi        |               |              | Meðaltal          |                  |
|--------------------------------|---------------|---------------|--------------|-------------------|------------------|
|                                | Umsóknir      | Fullorðnir    | Börn         | Leigufjárhæð      | Húsnæðisbætur    |
| Í einkaeigu                    | 9.689         | 11.936        | 6.927        | 167.817 kr        | 33.713 kr        |
| Í eigu ríkis eða sveitarfélags | 4.235         | 4.824         | 2.239        | 125.661 kr        | 34.304 kr        |
| Heimavist eða námsgarður       | 1.719         | 2.018         | 316          | 110.483 kr        | 29.180 kr        |
| Sambýli fatlaðs fólks          | 401           | 404           | 0            | 80.874 kr         | 30.065 kr        |
| Áfangahemili                   | 187           | 188           | 7            | 106.604 kr        | 31.224 kr        |
| <b>Samtals/vegið meðaltal</b>  | <b>16.231</b> | <b>19.370</b> | <b>9.489</b> | <b>147.893 kr</b> | <b>33.288 kr</b> |



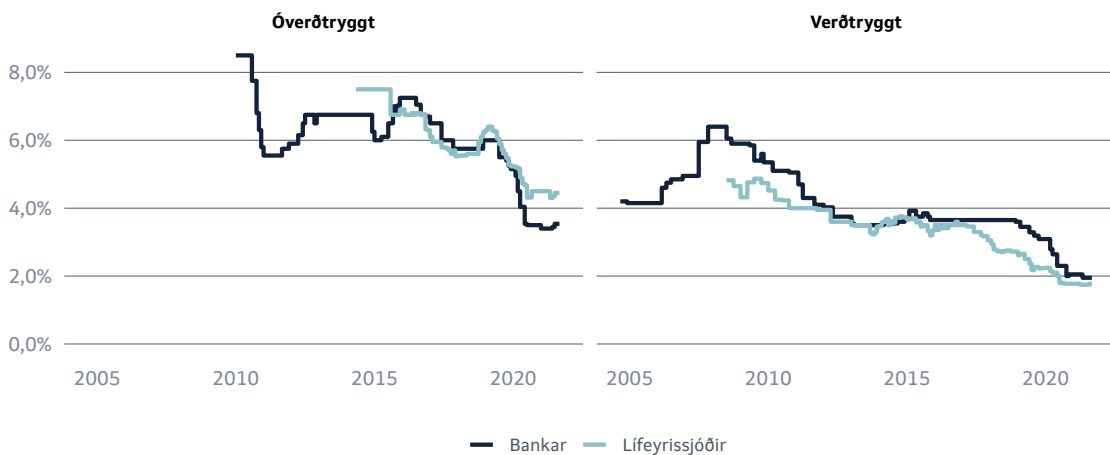
# Lánamarkaður

## Hækkun vaxta eykur greiðslubyrði heimilanna

Í lok ágúst mánaðar hækkaði Seðlabanki Íslands stýrivexti um 0,25 prósentur, eða úr 1,0% í 1,25%. Í kjölfarið hafa bæði Landsbankinn og Arion banki hækkað breytilega óverðtryggða vexti á íbúðalánum um 0,20 prósentur og Íslandsbanki hefur tilkynnt um 0,15 prósentu hækkun á sínum lánum. Eftir hækkunina eru breytilegir óverðtryggðir vextir á fyrsta veðrétti á bilinu 3,65-3,80% en á fyrri hluta árs voru þeir á bilinu 3,30-3,44%. Þá hækkuðu óverðtryggðir vextir fastir til þriggja ára um 0,14 prósentur.

### Vaxtakjör á íbúðalánum

Miðgildi vaxta sem miðast við lægstu lánakjör frá hverri stofnun  
sep. 2004 - sep. 2021



Heimild: Hagdeild HMS

Þótt ekki sé um verulega hækkun að ræða þá hefur hún þó áhrif á greiðslubyrði. Sem dæmi er mánaðarleg greiðslubyrði af 50 m.kr. láni um 186.300 ef vextir eru 3,3% en um 196.400 ef vextir eru 3,65% sem er 5,4% meira eða 10.100 í krónum talið. Yfir eitt ár munar þannig um ríflega 120.000 krónum í greiðslubyrði. Ef vextir hækka um eitt prósentustig til viðbótar yrði greiðslubyrðin á slíku 50 m.kr. láni um 226.000 kr. og ef þeir hækka um 2 prósentur yrði greiðslubyrðin um 258.000 kr.

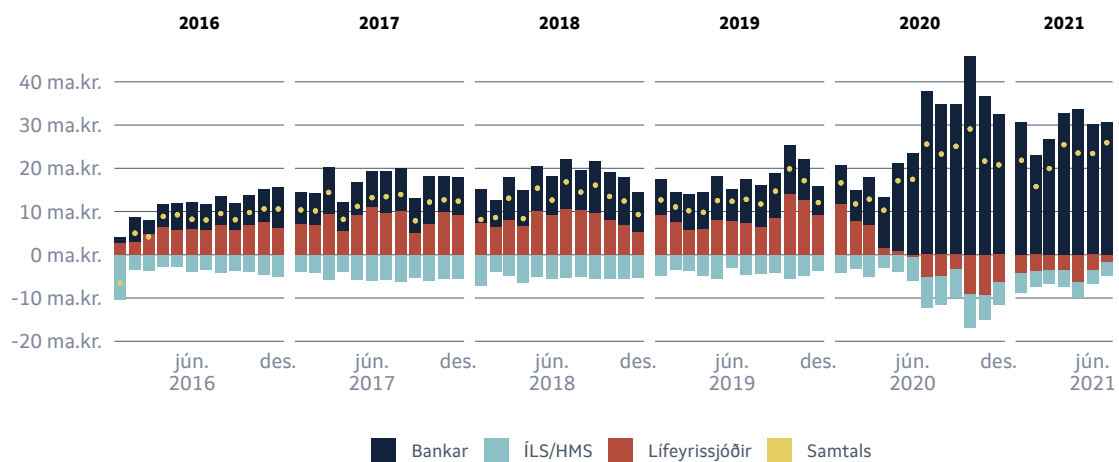
Miðað við síðustu könnun Seðlabankans á meðal markaðsaðila vænta þeir að stýrivextir verði 2,75% á seinasta ársfjórðungi næsta árs, sem er 1,5 prósentustigi hærra en þeir eru nú. Hátt hlutfall óverðtryggðra lána með breytilegum vöxtum gerir það að verkum að hærri vextir skila sér beint í hærri greiðslubyrði heimilanna. Það stuðlar að bættri virkni peningamálastefnunnar sem getur þýtt að mögulega þarf ekki að hækka stýrivexti jafn mikið á næstu misserum og ella ef samsetning væri eins og á árum áður, þ.e. þegar meirihlutinn var verðtryggður.

## Verðtryggingin lýtur í lægra haldi

Hrein ný útlán fjármálastofnana með veði í fasteign námu 25,9 ma.kr. í júlí síðastliðnum en aðeins í mars á þessu ári og í október á því síðasta hafa þau verið hærri. Áfram eru hrein ný útlán langmest hjá bönkunum eða um 30,7 ma.kr. á meðan þau voru neikvæð hjá HMS um 3,2 ma.kr. og um 1,6 ma.kr. hjá lífeyrissjóðum. Þótt enn virðist vera mikið um að fólk færi sig frá lífeyrissjóðum og HMS yfir til bankanna þá hefur hægst verulega á þeirri þróun frá því á síðasta ári.

### Hrein ný íbúðalán fjármálastofnana til heimila

Fast verðlag  
jan. 2016 - júl. 2021



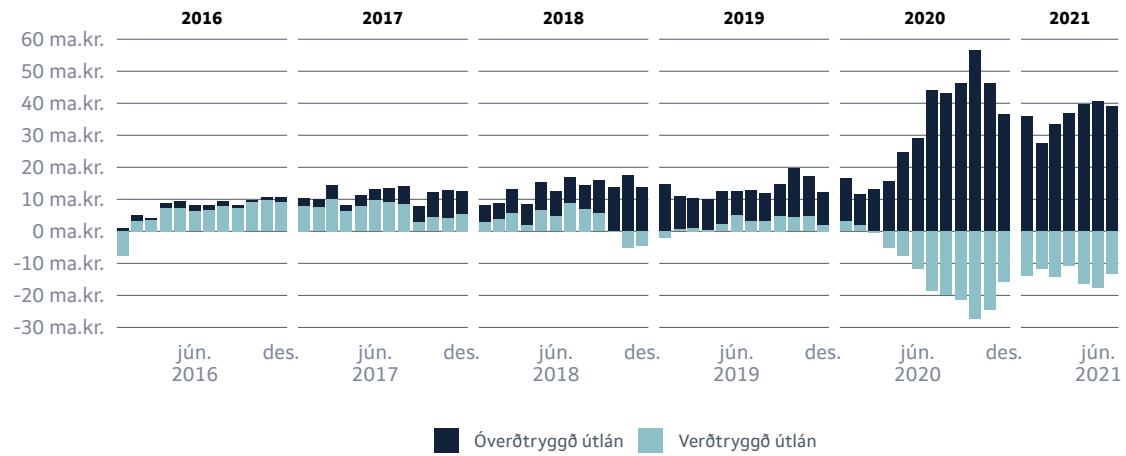
Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

Aðeins hefur hægst á því að fólk sé að endurfjármagna verðtryggð lán með óverðtryggðum. Þannig voru hrein ný verðtryggð útlán neikvæð um 166 ma.kr. á síðari helming 2020 en neikvæð um 85 ma.kr. á fyrri helmingi þessa árs. Nokkrar skýringar gætu legið hér að baki. Í fyrsta lagi gæti verið að stór hluti þess fólks sem á annað borð er líklegt til þess að skoða endurfjármagnanir hafi þegar fært sig yfir í óverðtryggð lán. Í öðru lagi hafa vextir farið hækkandi og útlit er fyrir áframhaldandi hækkanir sem dregur úr svigrúmi heimilanna til þess að taka á sig þá auknu greiðslubyrði sem óverðtryggðir vextir bera með sér. Að lokum getur hækkun fasteignaverðs einnig orðið til þess að færri hafi kost á því að taka óverðtryggð lán ef fólk þarf að spenna bogann hærra nú en áður við fasteignakaup.

## Hrein ný íbúðalán fjármálastofnana til heimila

Fast verðlag

jan. 2016 - júl. 2021

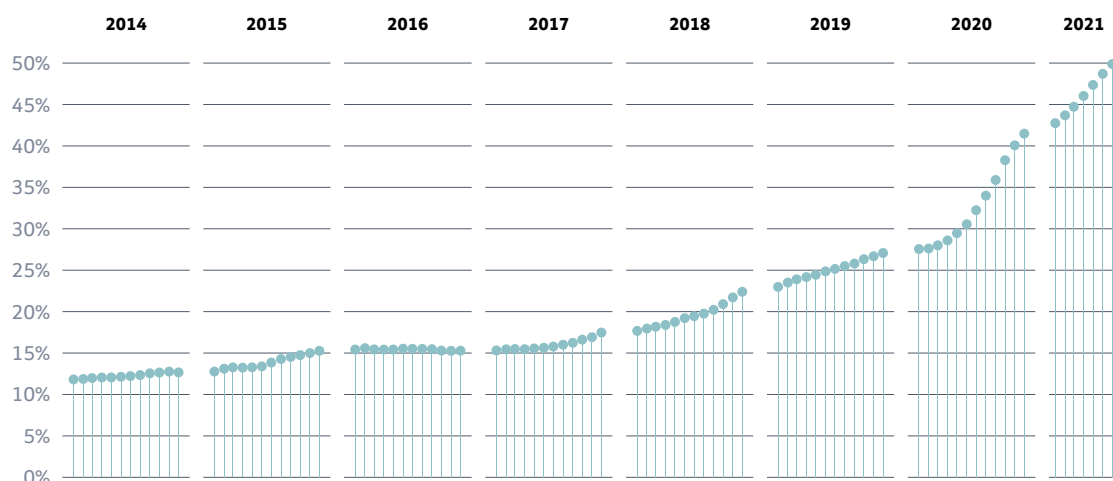


Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

Hlutdeild óverðtryggðra lána meðal útistandandi veðlána heldur þó áfram að vaxa um meira en prósentustig á mánuði og var orðið 49,9% í lok júní. Þar af eru 64% útistandandi lána hjá bönkunum óverðtryggð en 27% hjá lífeyrissjóðunum. Ef þróunin hefur haldið áfram með þessum hætti er næsta víst að hlutdeild óverðtryggðra lána sé þegar orðin meiri en helmingur allra útistandandi lána en tölur fyrir ágúst liggja ekki fyrir. Um er að ræða ákveðin þáttaskil á íslenskum lánamarkaði en óverðtryggð íbúðalán þekktust varla fyrir efnahagshrunið 2008.

## Hlutdeild óverðtryggðra lána af heildaríbúðalánum til heimila

jan. 2014 - júl. 2021



Heimild: Seðlabanki Íslands

**Útgefandi:**

Hagdeild HMS / [hagdeild@hms.is](mailto:hagdeild@hms.is)

**Hagdeild:**

Ólafur Sindri Helgason, yfirhagfræðingur ([olafur.sindri.helgason@hms.is](mailto:olafur.sindri.helgason@hms.is))

Kári S. Friðriksson, hagfræðingur ([kari.fridriksson@hms.is](mailto:kari.fridriksson@hms.is))

Eiríkur Haraldsson, hagfræðingur ([eirikur.haraldsson@hms.is](mailto:eirikur.haraldsson@hms.is))

**Útgáfudagur:**

10. september 2021

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.