

Febrúar 2022

Húsnæðis- markaðurinn

- Mánaðarskýrsla

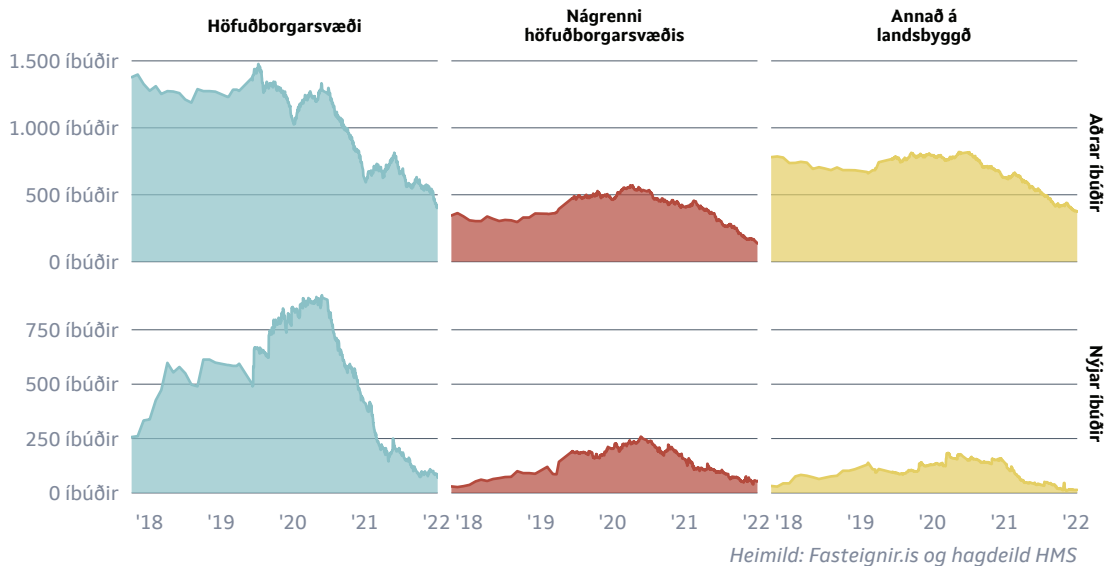


Fasteignamarkaður

Ágætis velta þrátt fyrir fáar íbúðir til sölu

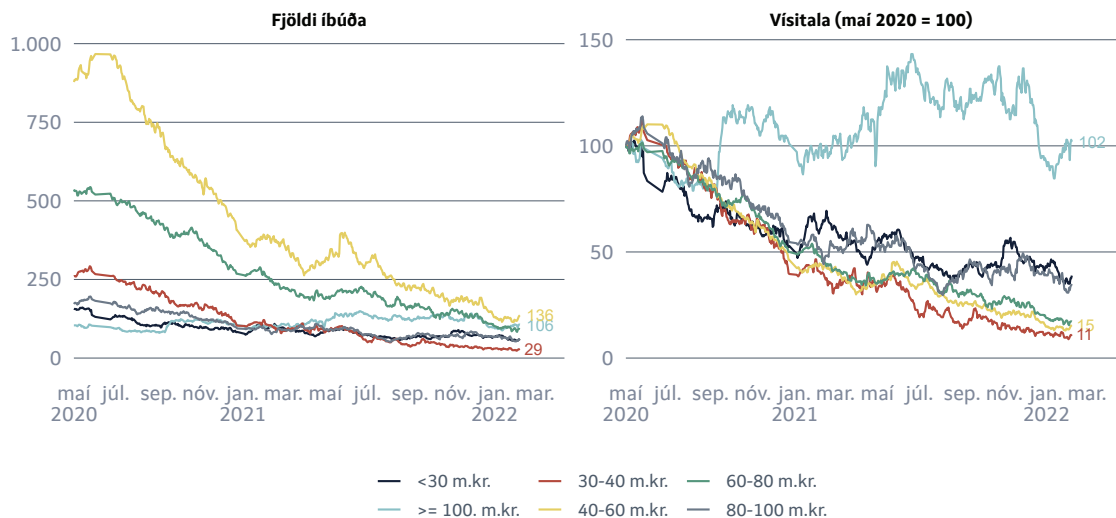
Enn dregur úr fjölda íbúða til sölu en í byrjun febrúar voru þær aðeins 1.031 talsins sem er fækkun um 4% á milli mánaða og um 74% færri íbúðir en þegar mest lét í maí árið 2020 þegar nærri 4.000 íbúðir voru til sölu. Á síðustu mánuðum hefur samdrátturinn verið mestur á höfuðborgarsvæðinu en þar voru 440 íbúðir til sölu í byrjun febrúar en framboðið var um 490 íbúðir í byrjun janúar sl. og ríflega 600 íbúðir í byrjun desember. Framboð íbúða til sölu hefur því dregist saman um 27% á síðustu tveimur mánuðum. Sérstaklega hefur dregið úr framboði nýrra íbúða en þær voru tæplega 70 í byrjun febrúar sem er verulegur samdráttur frá því í maí 2020 þegar þær voru um 900 talsins rétt áður en lækkunartakturinn byrjaði. Áður höfðu minnst 250 nýjar íbúðir verið til sölu á höfuðborgarsvæðinu í lok árs 2017. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins voru 199 íbúðir til sölu í byrjun febrúar sem er nær óbreytt frá því í byrjun janúar en þegar mest lét voru þær 790 talsins. Annars staðar á landsbyggðinni voru um 380 íbúðir til sölu sem er litlu minna en í upphafi árs.

Fjöldi auglýstra eigna



Framboð af ódýrum íbúðum á höfuðborgarsvæðinu er sérstaklega lítið. Fjöldi íbúða sem eru með ásett verð á bilinu 30-40 m.kr. eru nú aðeins 26 talsins eða um 10% af því sem þær voru í maí 2020. Íbúðir með ásett verð á bilinu 40-60 m.kr. eru aðeins um 14% af því sem þær voru í maí 2020 eða 121 talsins og framboð íbúða á bilinu 60-80 m.kr. er um 18% af því sem þær voru þá. Íbúðir á 100 m.kr. eða meira eru hins vegar um það bil jafn margar og þær voru þá eða 107 talsins.

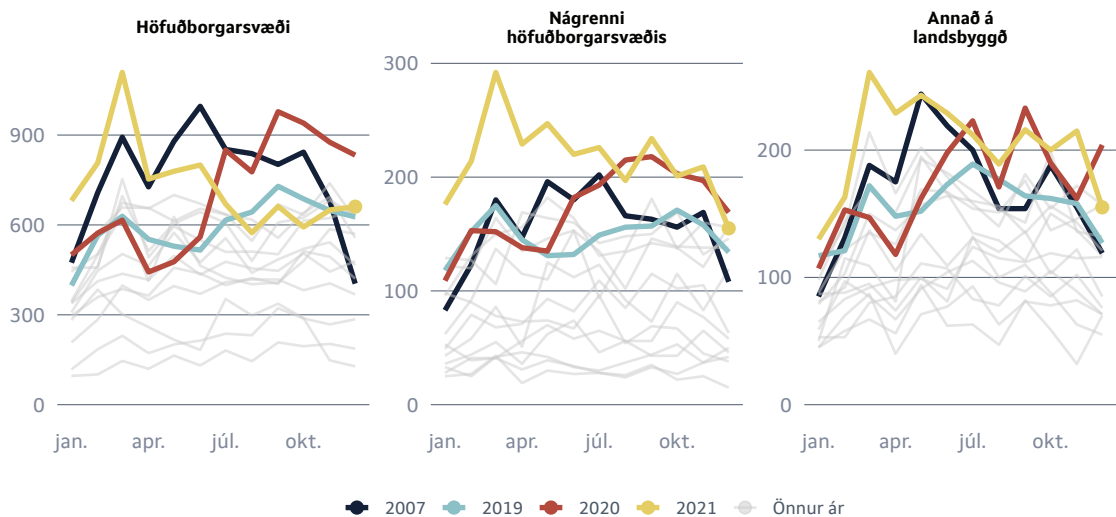
Framboð íbúða til sölu á höfuðborgarsvæðinu eftir verðbilum



Heimild: Hagdeild HMS

Þrátt fyrir mikinn samdrátt í framboði íbúða hefur salan haldist merkilega góð. Í raun var um að ræða næst umsvífamesta desembermánuð á fasteignamarkaði á höfuðborgarsvæðinu miðað við fjölda útgefna kaupsamninga frá því að mælingar hófust árið 2002. Þar voru kaupsamningar 661 talsins en þeir voru 155 í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins og einnig 155 annars staðar á landsbyggðinni.

Fjöldi útgefna kaupsamninga á mánuði

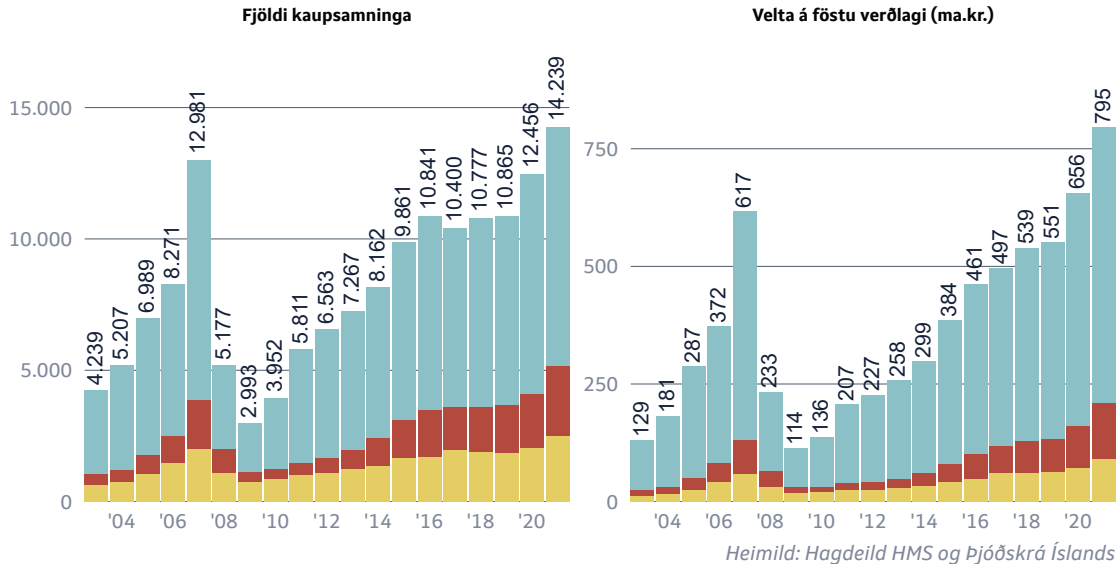


Heimild: Hagdeild HMS og Þjóðskrá Íslands

Þrátt fyrir að dregið hafi nokkuð úr umsvifum þegar líða tók á vorið var met slegið bæði í fjölda kaupsamninga og í veltu á síðasta ári. Alls var um 14.200 kaupsamningum þinglýst samanborett við um 12.500 árið 2020 og tæplega 13.000 árið 2007. Þá jókst veltan

enn meira á milli ára, enda hefur meðalkaupverð farið hækkandi. Á síðasta ári var veltan á fasteignamarkaði um 795 ma.kr. samanborið við um 655 ma.kr. árið 2020 og um 617 ma.kr. árið 2007. Mest fjölgaði kaupsamningum í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins eða 29% á milli ára en aukningin nam 9% á höfuðborgarsvæðinu og 22% annars staðar á landsbyggðinni.

Þinglýstir kaupsamningar 2003-2021



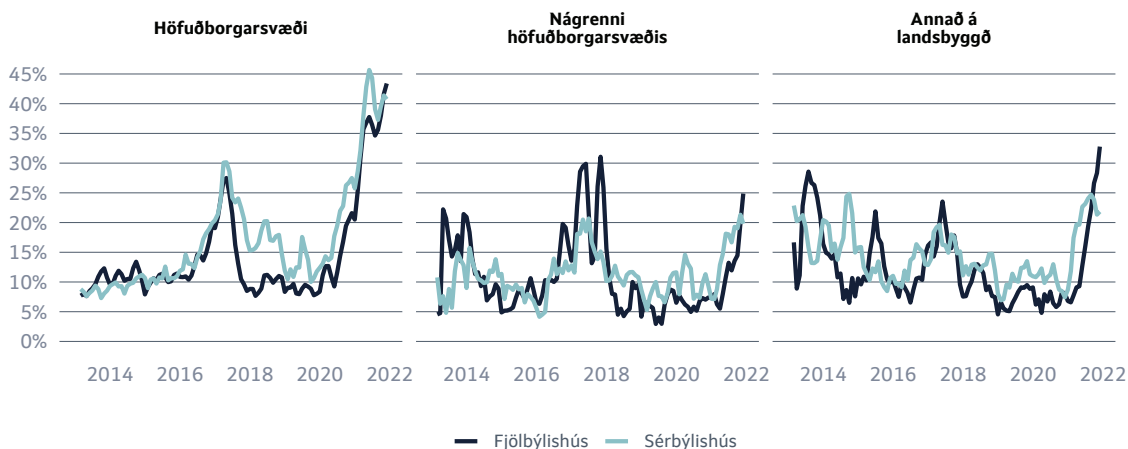
Eftirspurnarþrýstingur enn til staðar

Líklega er samdrátturinn í fjölda kaupsamninga á höfuðborgarsvæðinu undanfarna mánuði einkum til kominn vegna þess hve fáar íbúðir hafa verið til sölu en eftirspurn virðist enn vera með mesta móti.

Í desember sl. seldust 39,6% íbúða á landinu öllu yfir ásettu verði og hefur hlutfallið aldrei verið hærra. Til samanburðar seldust 36,4% íbúða yfir ásettu verði í nóvember og 33,7% í október. Fyrir íbúðir í fjölbýli er um nýtt met að ræða í öllum landshlutaflokkum, þ.e. á höfuðborgarsvæðinu (43,2%), nágrennasveitarfélögum þess (25,5%) og annars staðar á landsbyggðinni (33,0%) miðað við þriggja mánaða meðaltal. Hlutfall sérþýla sem seldist yfir ásettu verði dróst lítilega saman á milli mánaða á höfuðborgarsvæðinu og nágrennasveitarfélögum þess en er þó enn einnig í hæstu hæðum.

Hlutfall íbúða sem seljast yfir ásettu verði

3ja mánaða meðaltal
jan. 2013 - des. 2021

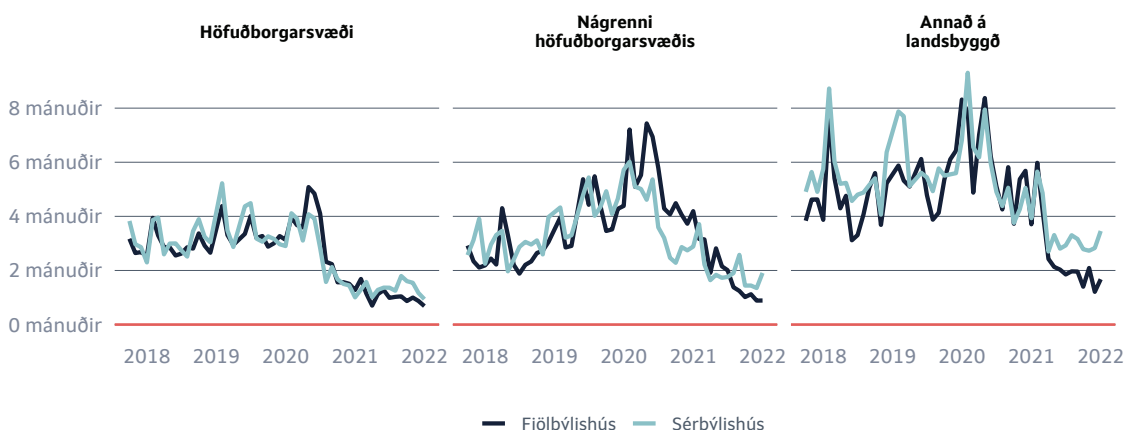


Heimild: Hagdeild HMS og Fasteignir.is

Birgðatími íbúða á höfuðborgarsvæðinu í byrjun janúar sl. var aðeins 0,9 mánuðir fyrir sérbýli og 0,7 mánuðir fyrir íbúðir í fjölbýli. Með öðrum orðum þá tæki rúma 20 daga að selja það magn af íbúðum sem til var í byrjun janúar ef að meðalsöluhraðinn væri sá sami og í mánuðinum á undan. Í Bandaríkjunum hefur það verið notað sem þumalputtaregla að þegar birgðatími fer undir fjóra mánuði er talað um seljendamarkað. Á Íslandi þyrfti hlutfallið líklega að vera lægra til þess að teljast seljendamarkaður en í hefðbundnu árferði fer birgðatíminn á Íslandi sjaldan undir 2 mánuði.

Birgðatími

Fjöldi mánaða sem tekur að selja núverandi framboð*
okt. 2017 - jan. 2022



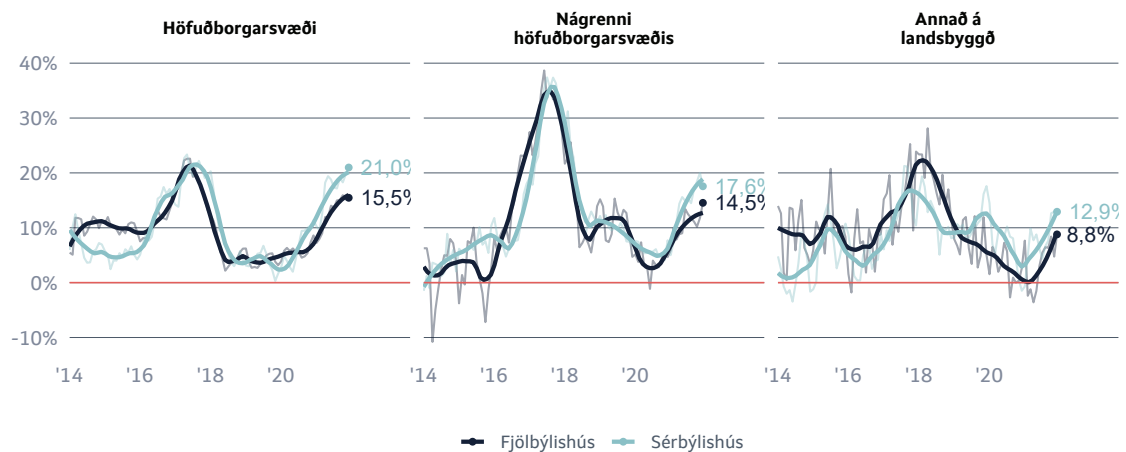
Heimild: Hagdeild HMS, Fasteignir.is og Þjóðskrá Íslands
*Fjöldi íbúða til sölu sem hlutfall af seldum íbúðum mánuðinn fyrir

Fasteignaverð heldur áfram að hækka

Fasteignaverð í desember hækkaði um 1,5% á milli mánaða á landinu öllu miðað við vísitölu söluverðs HMS. Á síðustu þremur mánuðum hefur það hækkað um 3,4% og á síðustu tólf mánuðum um 16,6%. Á höfuðborgarsvæðinu hækkuðu íbúðir í fjölbýli um 1,0% á milli mánaða en sérbylí um 2,3%. Tólf mánaða hækkun íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu er 15,5% fyrir íbúðir í fjölbýli en 21,0% fyrir sérbylí. Í nágrenni höfuðborgarsvæðisins var tólf mánaða hækkun íbúðaverðs í desember litlu minni eða 16,5% og annars staðar á landsbyggðinni nam hún 11,7%.

Vísitala söluverðs

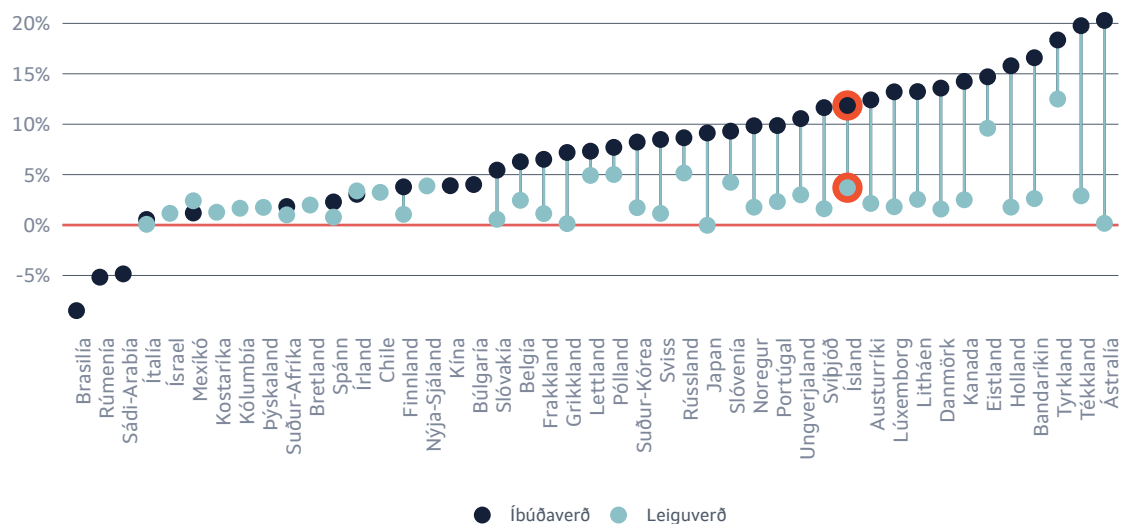
12 mánaða breyting
jan. 2014 - des. 2021



Heimild: Hagdeild HMS

Hækkun íbúðaverðs á COVID19 tímum er þó ekki sér íslenskt fyrirbæri. Frá öðrum ársfjórðungi 2020 fram að þriðja ársfjórðungi 2021 hafa að minnsta kosti ellefu önnur lönd í OECD farið í gegnum meiri raunverðshækkunir á íbúðaverði. Á Íslandi hækkaði íbúðaverð um 11,9% á föstu verðlagi sem er aðeins meira en í Svíþjóð þar sem hækkunin nam 11,6% og Noregi hækkunin 9,8%. Í langflestum tilfellum hefur leiguverð hins vegar hækkað hóflega á tímabilinu líkt og á Íslandi.

Raunhækkun húsnæðiskostnaðar 2. ársfjórðungur 2020-3. ársfjórðungur 2021



Heimild: OECD

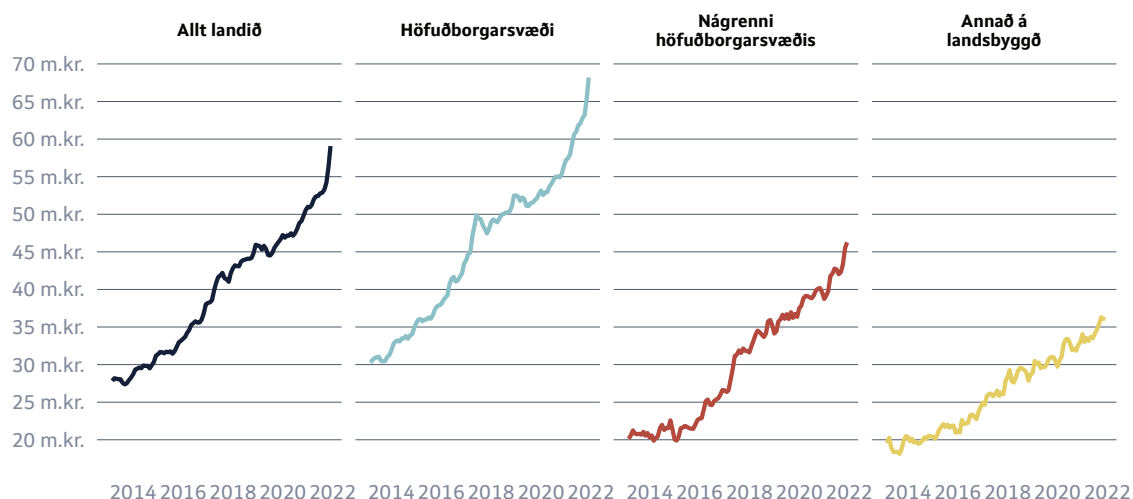
Veruleg hækkun á meðalkaupverði íbúða á höfuðborgarsvæðinu

Meðalkaupverð íbúða á höfuðborgarsvæðinu var 68,2 m.kr. í desember sl. samanborið við 65,4 m.kr. í nóvember og 63,2 m.kr. í október. Meðalkaupverð hefur því hækkað um 5 m.kr. á aðeins tveimur mánuðum. Fyrir tveimur árum, í desember 2020 var meðalkaupverðið 50,5 m.kr. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins var meðalkaupverðið 46,2 m.kr. í desember sl. samanborið við 43,3 m.kr. í október.

Meðalkaupverð getur hækkað annars vegar ef íbúðaverð hækkar almennt eða ef íbúðir sem seljast eru dýrari t.d. vegna þess að þær eru af meiri gæðum en áður. Lítið framboð er af ódýrum íbúðum sem gæti útskýrt að hluta af hverju meðalkaupverð hefur hækkað svo mikið.

Meðalkaupverð íbúða

Þriggja mánaða meðaltal
jan. 2013 - des. 2021

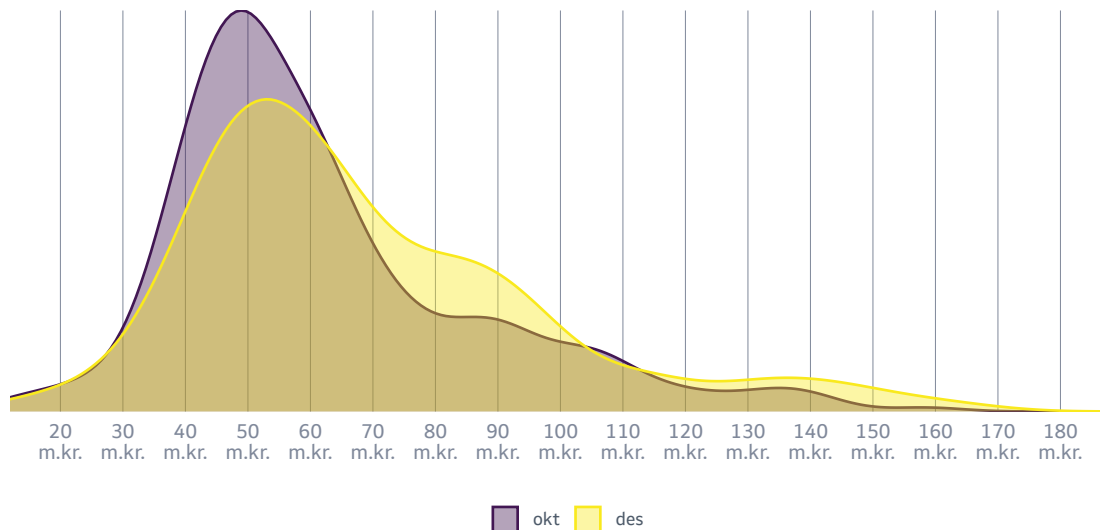


Miðgildi kaupverðs á höfuðborgarsvæðinu er þó mun lægra eða um 54 m.kr. sem þýðir að helmingur íbúða í desember hafi verið keyptar á eða undir því verði.

Breytingin sem hefur átt sér stað undanfarna tvo mánuði felst í að nú eru mun fleiri íbúðir en áður sem seljast á 70-95 m.kr. og mun færri sem seljast á 40-55 m.kr. Þá seldust 24 íbúðir á eða yfir 120 m.kr. í desember en 15 í október og hefur þeim því fjölgað um 60%.

Meðfylgjandi mynd sýnir dreifingu kaupverðs íbúða á höfuðborgarsvæðinu, annars vegar í október og hins vegar í desember 2021. Þar sést annars vegar hvernig verulega stærra hlutfall seldra íbúða var á verðbilinu 70-100 milljónir í desember sl. en í október og einnig voru talsvert fleiri íbúðir sem seldust á hærra verði en 140 milljónir.

Dreifing fasteignaverðs á höfuðborgarsvæði



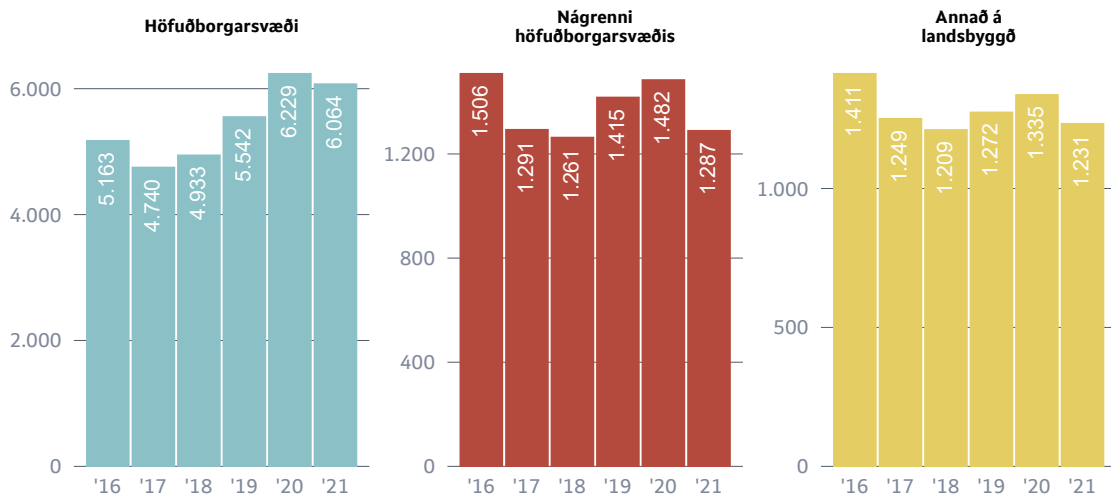
Heimild: Hagdeild HMS

Leigumarkaður

Leigumarkaðurinn hefur verið nokkuð rólegur undanfarin misseri miðað við fasteignamarkaðinn. Rúmlega sex þúsund leigusamningum var þinglýst á höfuðborgarsvæðinu á síðasta ári sem er um 2,6% minna en árið 2020. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins voru þinglýstir leigusamningar um 1.300 talsins og annars staðar á landsbyggðinni voru þeir um 1.200. Hér er miðað við samninga sem var þinglýst á árinu en ekki heildarfjöldi gildandi samninga. Ekki er nauðsynlegt að þinglýsa samningum í félagslegu leiguhúsnæði eða í námsmannaíbúðum til þess að fólk hafi rétt á húsnæðisbótum og því ná þinglýstir leigusamningar aðeins yfir hluta markaðarins.

Fjöldi þinglýstra leigusamninga

Fjöldi þinglýstra samninga á ári



Heimild: Hagdeild HMS og Þjóðskrár Íslands

Um 16.900 heimili fengu greiddar húsaleigubætur í janúar en fjöldi þeirra hefur verið nánast stöðugur frá því í júlí sl. Heimilum sem fá húsnæðisbætur hefur fækkað um 3,8% frá því í janúar 2021 en hins vegar eru þau 23,5% fleiri en þau voru í janúar 2017.

Lykiltölur húsnæðisbóta

jan. 2017 - jan. 2022



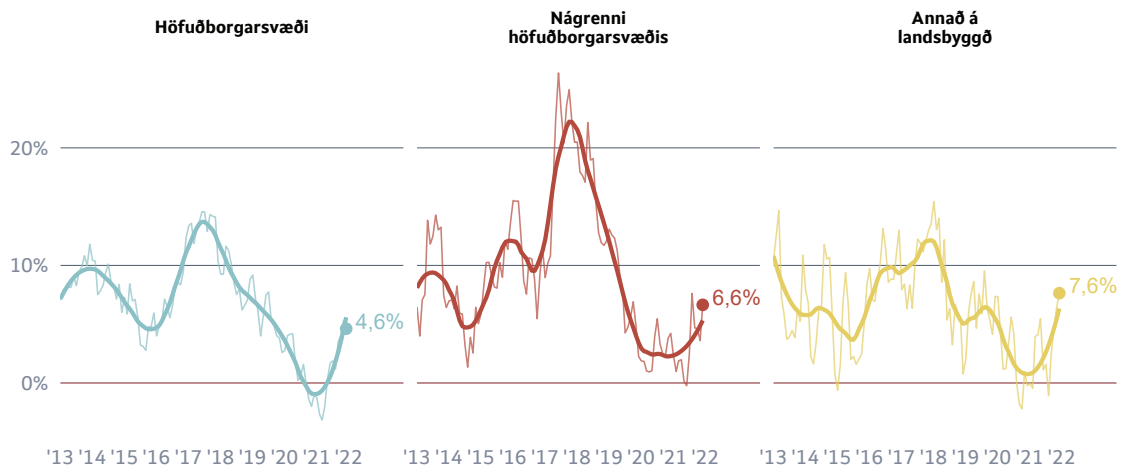
Tólf mánaða hækkun leiguverðs nam 4,6% á höfuðborgarsvæðinu miðað við vísitölu leiguverðs sem er minna en hækkun almenns verðlags. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins nam hækkunin 6,6% og annars staðar nam hún 7,6%.

Undanfarin fjögur ár hafa leiguverðshækkunir verið nokkuð hóflegar og vísitala leiguverðs á föstu verðlagi er nokkurn veginn jafn há um þessar mundir og hún var vorið 2018 í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins en svipuð og á haustmánuðum árið 2017 á höfuðborgarsvæðinu og annar staðar á landsbyggðinni.

Vísitala leiguverðs HMS

12 mánaða breyting (%)

jan. 2013 - des. 2021



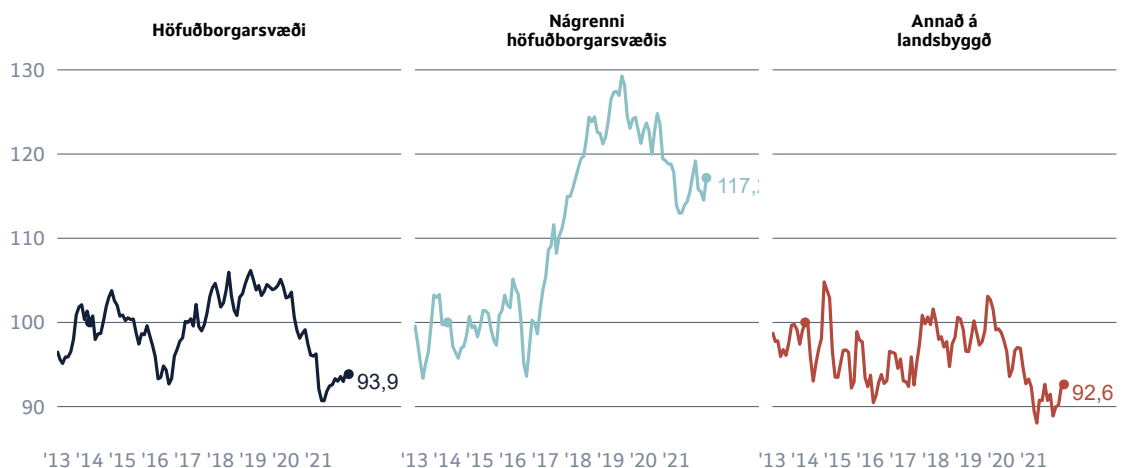
Heimild: Hagdeild HMS

Þrátt fyrir að leiguverð hafi hækkað umfram launahækkanir frá því í byrjun síðasta árs þá hefur leiga sem hlutfall af launum sjaldan verið jafn lág á höfuðborgarsvæðinu og hún er um þessar mundir. Því má þó halda til haga að launavísitala Hagstofunnar tekur mið af tímakaupi fyrir reglulega vinnu og því mælist stytting vinnuvikunnar sem hækkun launa en þau áhrif eru ekki nógu sterk til þess að útskýra nema hluta af þeirri lækkun sem hefur orðið á leigu sem hlutfalli af launum.

Leiguverð sem hlutfall af launum

Vísitala leiguverðs HMS sem hlutfall af launuvísitölu Hagstofunnar (janúar 2014 = 100)

jan. 2013 - des. 2021

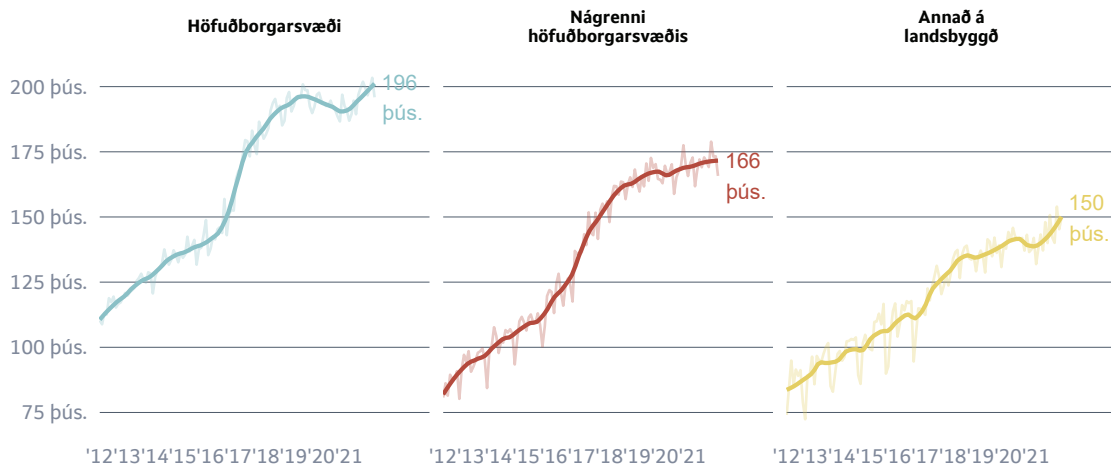


Heimild: Hagdeild HMS og Hagstofa Íslands

Meðalupphæð greiddrar leigu í desember sl. samkvæmt þinglýstum leigusamningum nam um 196 þ.kr. á höfuðborgarsvæðinu sem er um 2,6% hærra en á sama tíma árið áður. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins var meðalupphæð greiddrar leigu um 166 þ.kr. og hefur hún lækkað um 2,9% en annar staðar á landsbyggðinni hefur meðalupphæðin hækkað um 5,5%.

Greidd leiga

Meðalfjárhæð greiddrar leigu (kr.)
jan. 2012 - des. 2021



Heimild: Hagdeild HMS

Miklar hækkningar á fasteignaverði ásamt hóflegum leiguverðhækkunum hafa gert það að verkum að leiguverð sem hlutfall af fasteignaverði hefur lækkað skarpt á undanförunum misserum.¹ Hlutfallið hefur lækkað mest á höfuðborgarsvæðinu eða um 19,4% á síðustu 24 mánuðum. Nokkrar ástæður geta legið á bak við hlutfallslega lækkun leigu miðað við fasteignaverð. Lágir vextir eru á íbúðalánnum sem skila sér í ódýrari fjármagnskostnaði leigusala, skammtímaleiga dróst saman í kjölfar samkomu- og ferðatakmarkanna og þá virðist sem að margir leigjendur hafi fært sig yfir í eigið húsnæði eða yfir í foreldrahús.

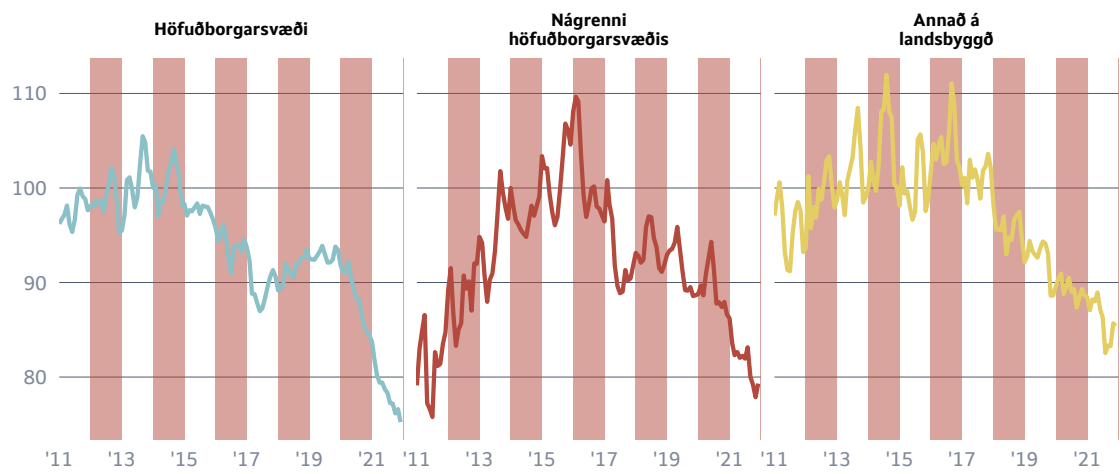
Nú eru hins vegar vísbendingar um hærra vexti og ferðaþjónustan er líkleg til þess að taka við sér. Þá er von nokkuð snarpri íbúafjölgun á landinu á næstu árum samkvæmt mannfjöldaspá Hagstofunnar. Því eru vísbendingar um að ákveðin leiðrétting muni eiga sér stað og að leiguverð muni hækka á komandi misserum.

1 Hér er notast við vísitölu leiguverðs sem hlutfall af vísitölu söliverðs sem er sköluð þannig að úr verði ný vísitala sem tekur gildið 100 í janúar 2014.

Leiga sem hlutfall af fasteignaverði

Vísitala (jan. 2014 = 100)

jan. 2011 - des. 2021



Heimild: Hagdeild HMS

Lánamarkaður

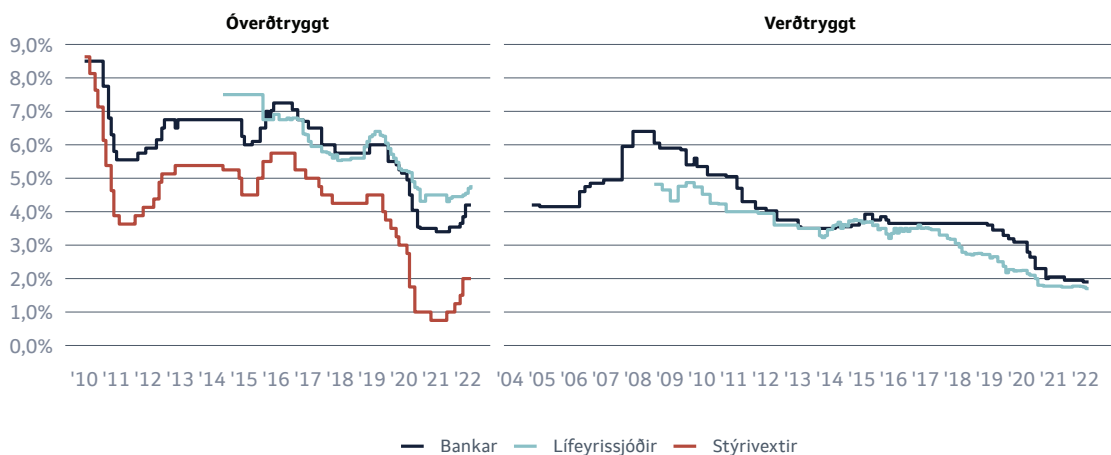
Líkur á aukinni greiðslubyrði

Litlar breytingar urðu á vöxtum á íbúðalánnum á milli mánaða. Tveir lífeyrissjóðir lækkuðu vexti á verðtryggðum lánnum um 0,13-0,22 prósentustig á meðan fjórir lífeyrissjóðir hækkuðu vexti á óverðtryggðum lánnum um 0,2-0,28 prósentustig. Engar breytingar voru á vaxtakjörum íbúðalána hjá bönkunum.

Eins og sjá má á myndinni hér að neðan hafa lífeyrissjóðir yfirleitt boðið betri kjör á verðtryggðum lánnum en bankarnir hafa hins vegar boðið betri kjör á óverðtryggðum lánnum. Það skýrir að hluta til hvers vegna hlutdeild bankanna tók að aukast þegar vinsældir óverðtryggðra lána jukust. Þá hefur framboð af óverðtryggðum lánnum einnig verið mun takmarkaðra hjá lífeyrissjóðunum. Það hefur þó færst í aukanna að þeir bjóði uppá óverðtryggð lán og munurinn á vaxtakjörum banka og lífeyrissjóða fer minnkandi.

Vaxtakjör á íbúðalánnum

Miðgildi vaxta sem miðast við lægstu lánakjör frá hverri stofnun
sep. 2004 - feb. 2022

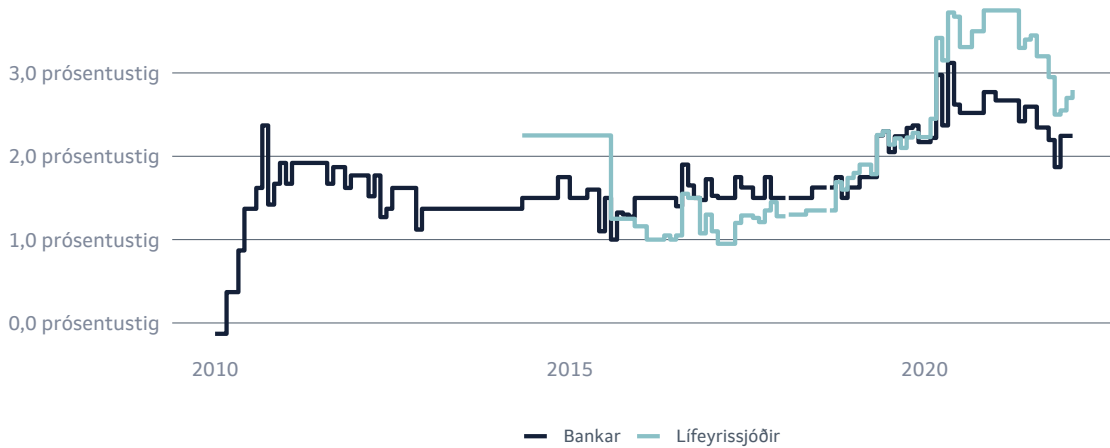


Heimild: Hagdeild HMS

Þegar stýrivextir lækkuðu þá lækkuðu vextir á óverðtryggðum íbúðalánnum bankanna jafnan minna en stýrivextir. Nú þegar stýrivextir hafa farið hækkandi aftur er vaxtaálag bankanna ofan á stýrivexti tekið að lækka aftur. Lægstu óverðtryggðu vextir á íbúðalánnum hjá bönkunum eru að jafnaði nú í febrúar 2,25 prósentustigum yfir stýrivöxtum en hjá lífeyrissjóðunum eru þeir um 2,8 prósentustigum yfir stýrivöxtum.

Vaxtaálag á íbúðalánum ofan á stýrivexti

Miðgildi vaxta sem miðast við lægstu óverðtryggðu lána kjör frá hverri stofnun
sep. 2004 - feb. 2022



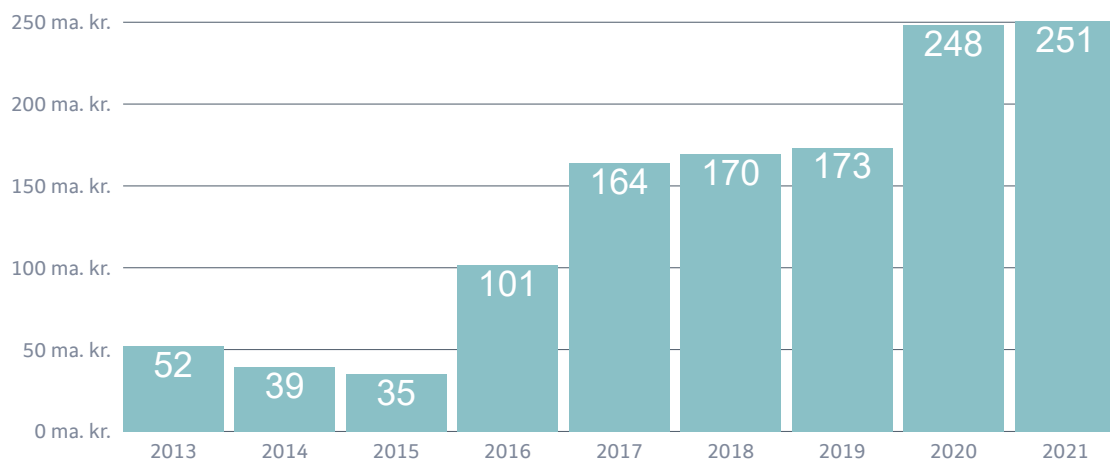
Heimild: Hagdeild HMS

Greiningaraðilar vænta þess að Seðlabankinn muni hækka stýrivexti í næstu vaxtaákvörðunum peningastefnunar. Miðað við lægstu vexti á óverðtryggðum lánum hjá bönkunum er greiðslubyrði lána um 42 þ.kr. fyrir hverjar 10 m.kr. sem teknar eru að láni. Hækki stýrivextir um 0,5-0,75 prósentustig gæti greiðslubyrðin hækkað í 44-47 þ.kr. en það fer þó eftir því að hversu miklu leiti hækkun stýrivaxta skilar sér í hækkun vaxta á íbúðalánum. Greiðslubyrði óverðtryggðra lána gæti því hækkað um allt að 18 þ.kr. á mánuði fyrir heimili sem er með 40 m.kr. íbúðalán.

Hrein ný íbúðalán, þ.e. útlán að frádregnum uppgreiðslum og óreglulegum afborgunum, námu 251 ma.kr. á síðasta ári miðað við núverandi verðlag. Þar með var metið frá árinu 2020 slegið en síðustu tvö ár skera sig nokkuð úr enda hefur velta á íbúðamarkaði verið með eindæmum mikil á því tímabili.

Hrein ný íbúðalán fjármálastofnana til heimila*

Fast verðlag
jan. 2013 - des. 2021



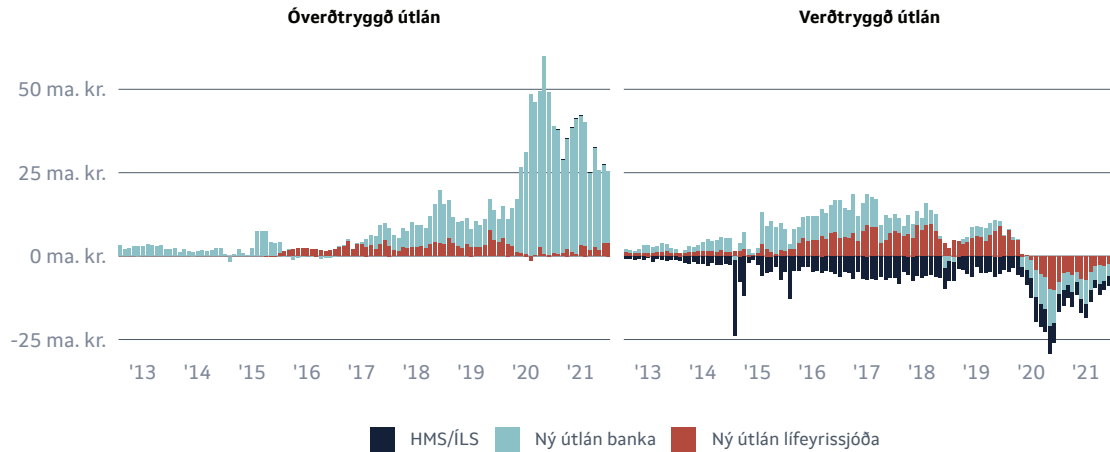
Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

Þrátt fyrir undangengnar hækkanir á óverðtryggðum vöxtum og lækkanir á verðtryggðum eru heimilin að greiða upp verðtryggð lán og taka óverðtryggð lán. Þetta á jafnt við um bankanna, lífeyrissjóðina og HMS. Í desember síðastliðnum námu hrein ný óverðtryggð íbúðalán 25 ma.kr. en verðtryggðu lánin voru neikvæð um 7,4 ma.kr.

Hrein ný íbúðalán fjármálastofnana til heimila*

Fast verðlag

jan. 2013 - des. 2021

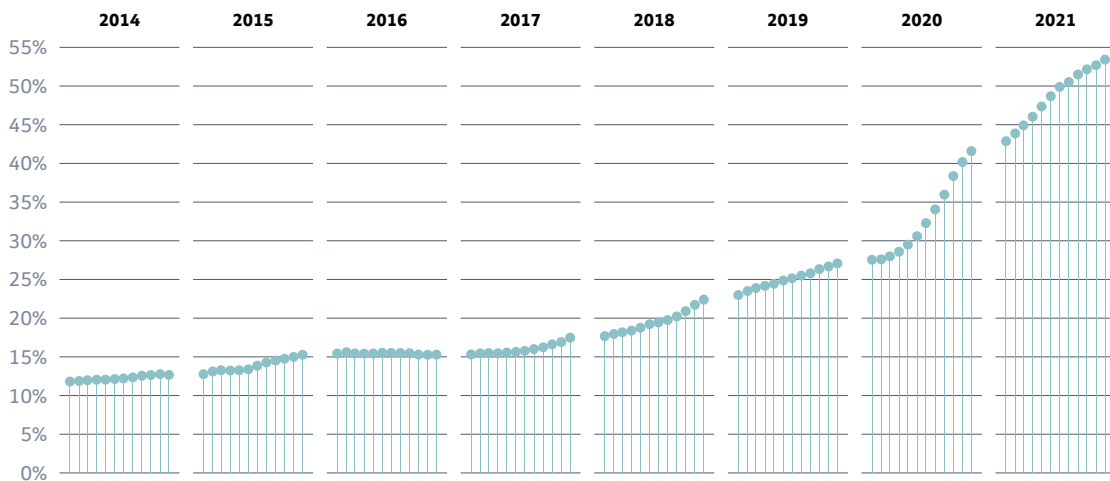


Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

Útistandandi lán til heimila námu 2.218 ma.kr. í desember sem er 11,2% meira en í desember 2020. Þar af voru 53,4% þeirra óverðtryggð en í lok febrúar 2020, um það leyti þegar að COVID19 faraldurinn náði fótfestu á Íslandi, var hlutfallið 27,6%. Það er töluvert lengra síðan að bankarnir byrjuðu að lána óverðtryggt en rúmur 2/3 hluti íbúðalánasafnsins þeirra eru verðtryggð lán samanborið við 28,3% af lánasafni lífeyrissjóðanna.

Hlutdeild óverðtryggðra lána af heildaríbúðalánum til heimila

jan. 2014 - des. 2021



Heimild: Seðlabanki Íslands

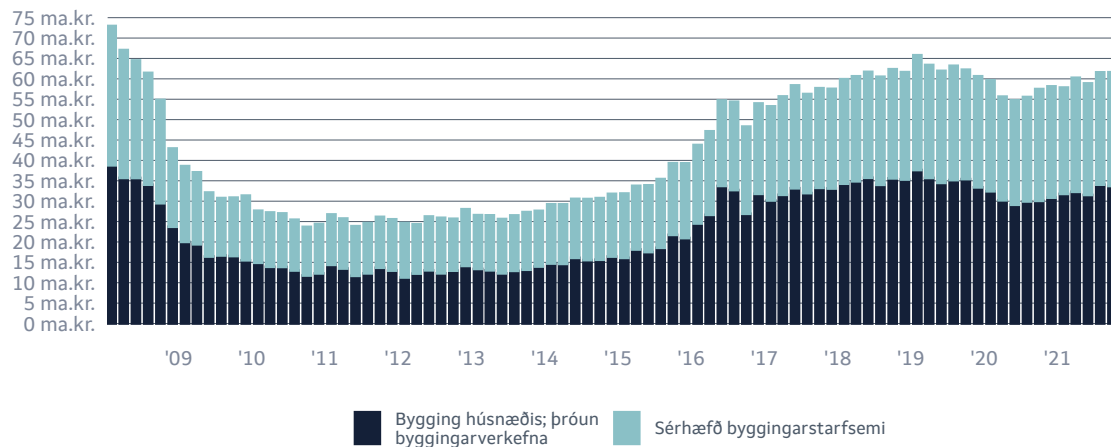
Byggingamarkaður

Umsvif á byggingamarkaði virðist vera með ágætum en þó minni en þau voru árið 2019. Vegna uppfærðar mannfjöldaspár Hagstofu Íslands er útlit fyrir að íbúðarþörf muni aukast mun meira og hraðar á komandi árum en áður var gert ráð fyrir.

Velta í byggingaiðnaði var um 61,6 ma.kr. á veltutímabilinu sept.-okt. síðastliðinn sem er það sama og það var veltutímabilinu á undan, júl.-ágú., miðað við árstíðaleiðréttar tölur. Hins vegar var veltan ívið hærri en hún var á sama tímabili árið 2020.

Velta í byggingaiðnaði

Árstíðaleiðrétt velta á raunvirði - 2 mánaða veltutímabil (ma. kr.)
feb. 2021



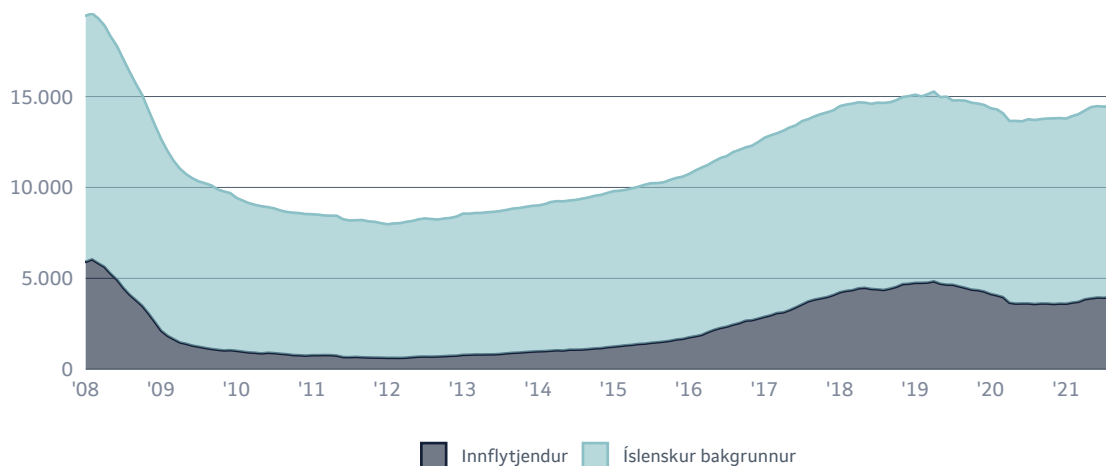
Heimild: Hagdeild HMS og Hagstofa Íslands
*Atvinnugreinaflokkar 41 og 43

Fjöldi starfandi í byggingariðnaði hefur þróast með mjög svipuðu móti og veltan. Í september sl. voru um 14.500 starfandi í greininni samanborið við 13.900 í september árið 2020 sé miðað við árstíðaleiðréttar tölur. Fjöldi starfandi fór að aukast á ný í byrjun síðasta árs eftir smávægilega fækkun frá árinu 2019 og hefur verið frekar stöðugur síðan þá.

Fjöldi starfandi í byggingariðnaði

Árstíðaleiðrétt

jan. 2008 - sep. 2021

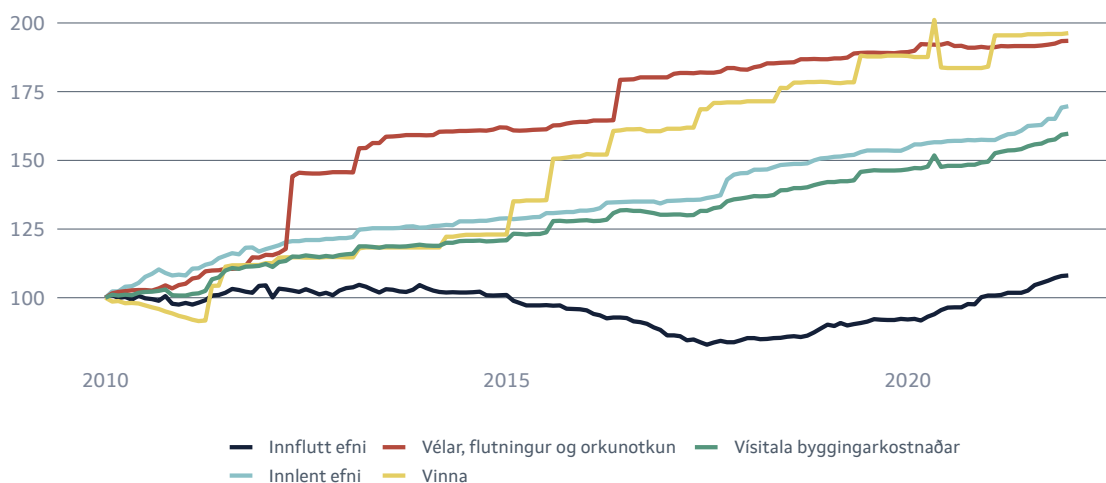


Heimild: Hagdeild HMS og Hagstofa Íslands

Tólf mánaða hækkun byggingarkostnaðar mældist 6,8% í janúar sl. samkvæmt byggingarvísitölu Hagstofunnar. Hækkunin var nokkuð jöfn fyrir alla aðfangaflokka eða á bilinu 6,6-7,8% fyrir utan flokkinn „Vélar, flutningur og orkunotkun“ sem hækkaði aðeins um 1,3%. Frá því um mitt ár 2018 hefur innflutt efni verið megin drifkrafturinn í hækkun byggingarkostnaðar.

Byggingarvísitala eftir aðfangaflokkum (jan. 2010 = 100)

jan. 2010 - jan. 2022



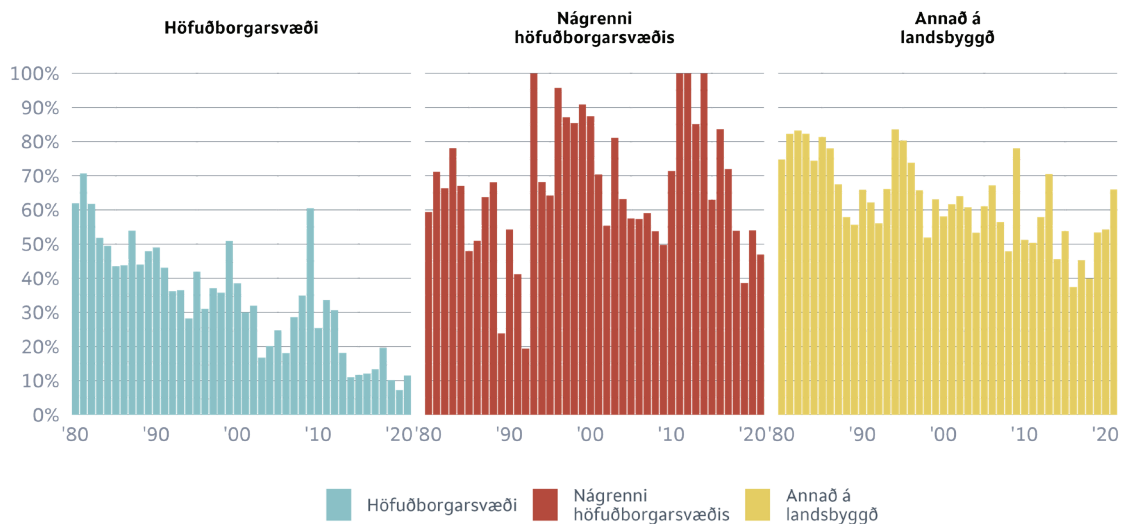
Heimild: Hagstofa Íslands

Meiri áhersla á minni íbúðir

Rétt rúmur þriðjungur allra íbúða á höfuðborgarsvæðinu skráðar með 2021 sem byggingarár voru með tveimur herbergjum eða minna sem er svipað og hefur verið frá 2019 en fyrir það var hlutfallið að jafnaði mun lægra. Sérbylí eru 11,5% af öllum íbúðum með 2021 sem byggingarár samanborið við aðeins 7,3% árið áður. Til samanburðar var hlutfallið 14,9% yfir seinasta áratug og 27,2% yfir áratuginn þar á undan, 2000-2009.

Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins hefur hlutfall sérbyla sveiflast mun meira í gegnum tíðina en var 47% fyrir íbúðir með byggingarár 2021. Annars staðar á landinu var hlutfallið 66%.

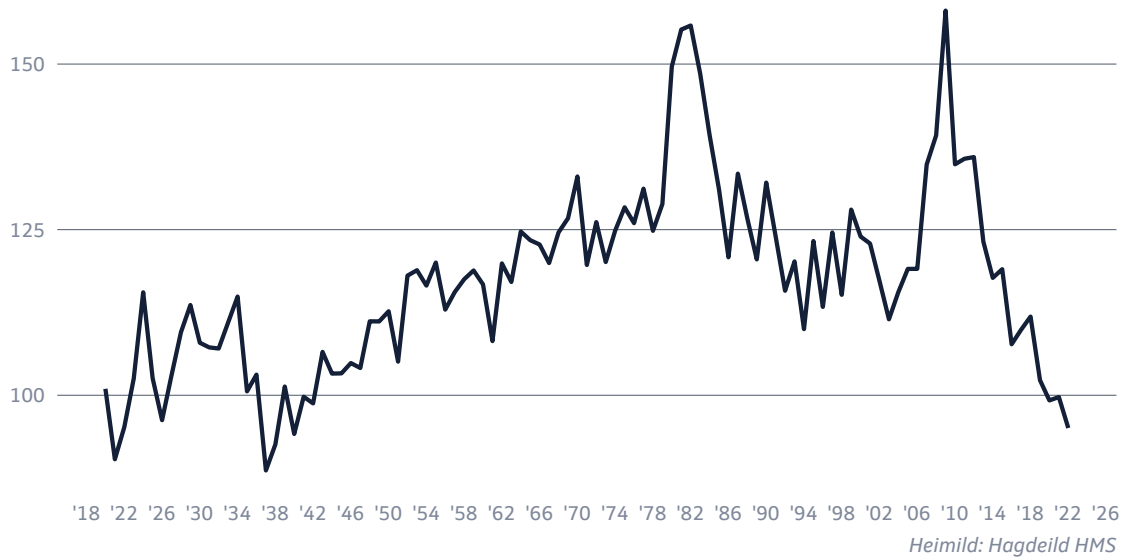
Hlutfall sérbyla eftir byggingarári



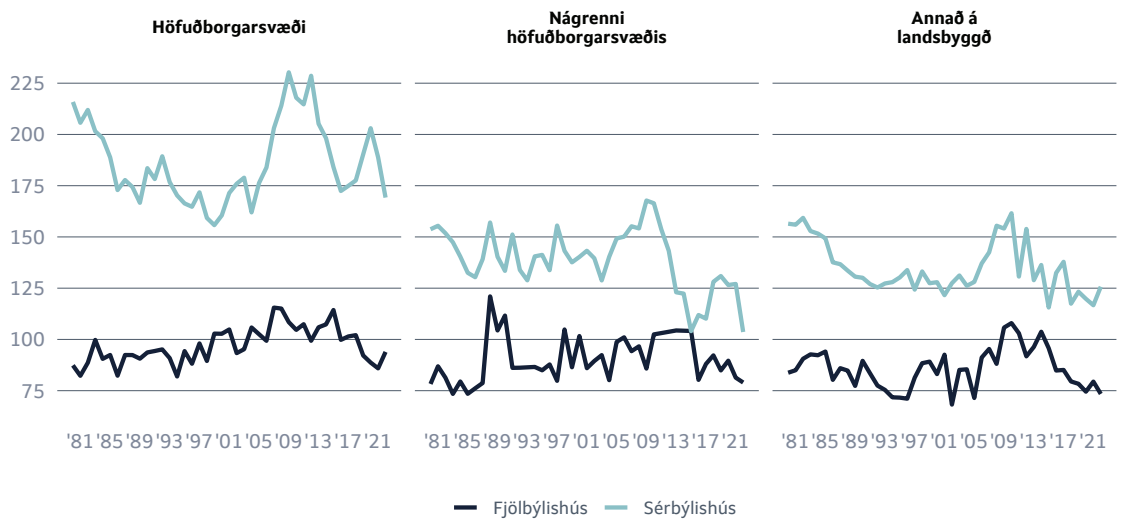
Heimild: Hagdeild HMS og Þjóðskrá Íslands

Meðalstærð íbúða á landinu með byggingarár 2021 var 98 m² en árið 2020 var það 97 m² og þá var það í fyrsta skipti síðan 1947 sem meðalstærð íbúða fór niður fyrir 100 m². Meðalstærðin náði hámarki 2009 og var þá 182 m² en þá var bæði hátt hlutfall íbúða sérbyli og sérbylin óvenju stór að jafnaði.

Meðalflatarmál eftir byggingarári 1960-2021



Meðalflatarmál eftir byggingarári 1980-2021





Útgefandi:

Hagdeild HMS / hagdeild@hms.is

Útgáfudagur:

9. febrúar 2022

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.