

Október 2022

Húsnæðis- markaðurinn

- Mánaðarskýrsla



Fasteignamarkaður

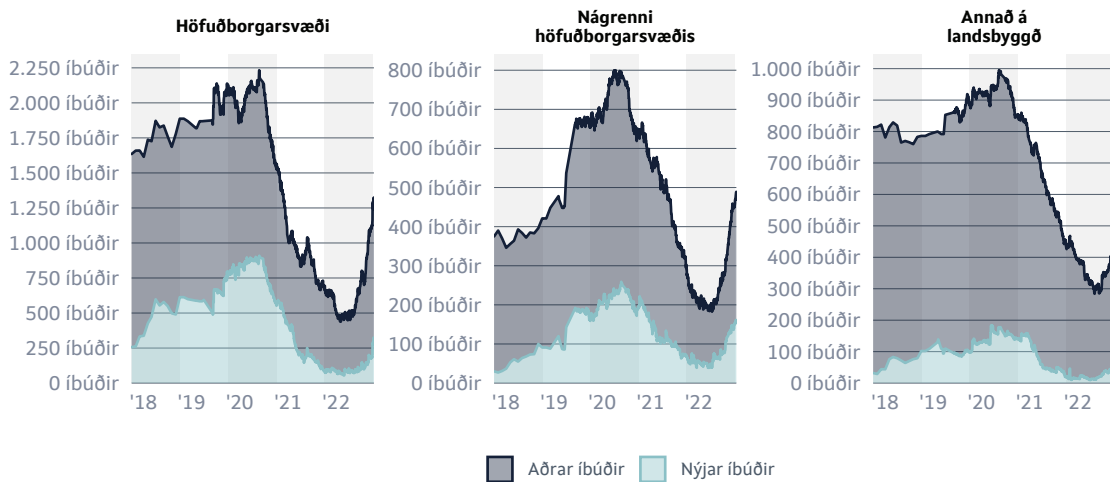
Fasteignamarkaðurinn heldur áfram að kólna og hefur viðsnúningurinn verið nokkuð hraður. Framboð íbúða eykst hratt, viðskiptum fer fækkandi og sömuleiðis hefur hlutfall íbúða sem selst yfir ásettu verði minnkað. Nokkuð ljóst er að það eigi eftir að draga verulega úr verðhækkunum sem hafa einkennt fasteignamarkaðinn á undanförunum árum en óvíst er hvort að fasteignaverð eigi eftir að lækka. Það veltur meðal annars á því að hve miklu leyti heimilin færa sig yfir í verðtryggð lán.

Framboð íbúða eykst áfram hratt

Nú eru um 1.300 íbúðir til sölu á höfuðborgarsvæðinu samanborið við 1.049 íbúðir í byrjun september en lágmarkinu var náð í febrúar síðastliðnum þegar innan við 450 íbúðir voru til sölu. Framboð íbúða hefur því nærri þrefaldast á ríflega átta mánuðum.¹ Fjöldi nýrra íbúða til sölu hefur hins vegar ríflega fimmfaldast og um 30% aukningarinnar sem hefur orðið frá því í byrjun febrúar er til kominn vegna þeirra.² Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins eru nú rétt tæplega 500 íbúðir til sölu og annars staðar á landsbyggðinni er þær 382.

Fjöldi auglýstra eigna

10. okt. 2017 - 10. okt. 2022



Heimild: Fasteignir.is og hagdeild HMS

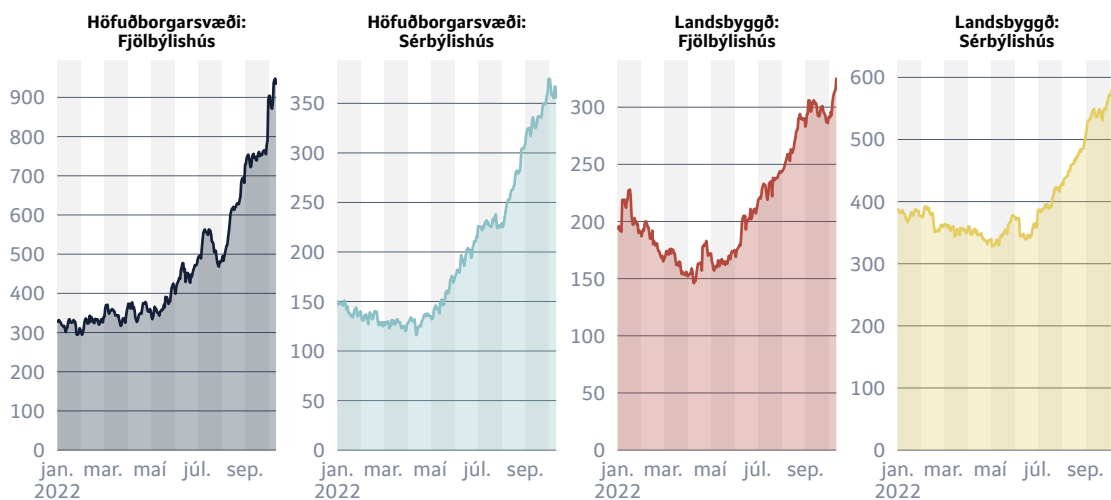
- 1 Hér er miðað íbúðir auglýstar til sölu á fasteignir.is þann 11. okt. 2022.
- 2 Ástæða þess að framlag nýrra íbúða í framboðinu er ekki meira þrátt fyrir mikla hlutfallslega aukningu er að þær voru mjög fáar þegar framboð var í lágmarki. Fimmföldun framboðs er því ekki stærri hluti en raun ber vitni.

Á landinu öllu hefur orðið svipuð hlutfallsleg aukning framboðs á fjölbýli og sérbyli. Nú eru um 935 íbúðir í fjölbýli til sölu á höfuðborgarsvæðinu og 356 sérbyli. Það er töluverð aukning frá því þegar framboðið var sem minnst en í byrjun febrúar voru þær 294 í fjölbýli en sérbyli til sölu urðu fæst 116 talsins í apríl 2022.

Á landsbyggðinni eru til sölu 325 íbúðir í fjölbýli og 598 sérbyli. Það er sömuleiðis mikil aukning frá því í vor þegar framboð var sem minnst en í apríl voru 146 íbúðir í fjölbýli til sölu og sérbylin voru fæst í maí 328 talsins.

Fjöldi auglýstra eigna

01. jan. 2022 - 10. okt. 2022



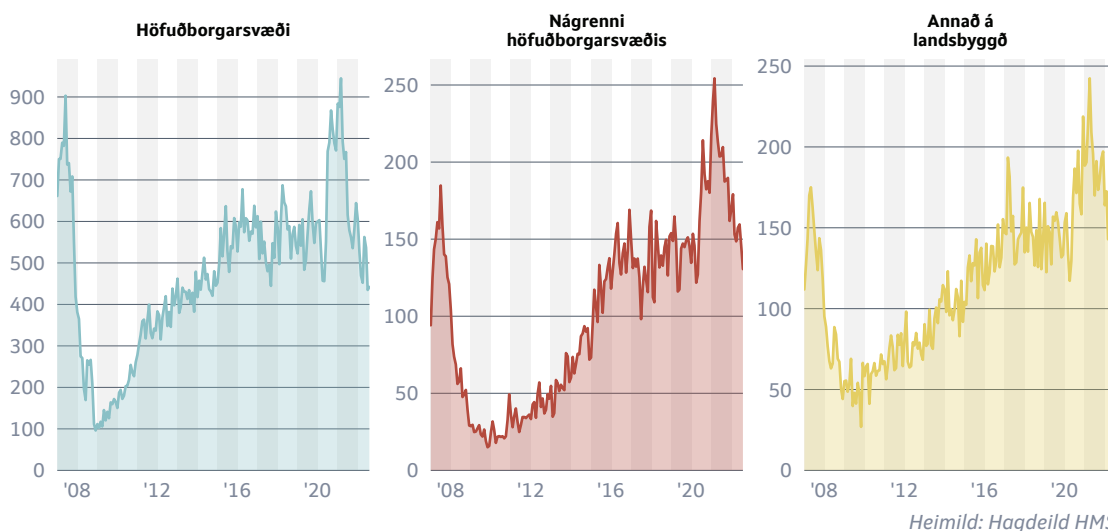
Heimild: Fasteignir.is og hagdeild HMS

Alls voru kaupsamningar um íbúðarhúsnæði 661 talsins á landinu öllu í ágústmánuði samanborið við 751 í júlí. Á höfuðborgarsvæðinu fjölgaði kaupsamningum aðeins á milli mánaða miðað við árstíðaleiðréttar tölur eða úr 435 í 442, en fyrir utan júlímánuð hafa kaupsamningar ekki verið svo fáir síðan í júlí 2014.³ Viðskiptum með íbúðir í fjölbýli hefur fækkað meira en viðskiptum með sérbyli á undanförunum misserum. Í nágrenna-sveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins fækkaði kaupsamningum úr 146 í 131 miðað við árstíðaleiðréttar tölur og annars staðar á landsbyggðinni fækkaði þeim úr 150 í 113.

3 Tölurnar eiga það til að vera leiðréttar upp á við, sérstaklega mánuð aftur í tímann eftir því sem þinglýsingur vindur fram. Nú er þó þinglýsingartími búin að vera að jafnaði nokkuð stuttur og því ólíklegt að um miklar leiðréttingar verði að ræða.

Árstíðaleiðréttur fjöldi útgefinna kaupsamninga á mánuði

jan. 2007 - ágú. 2022

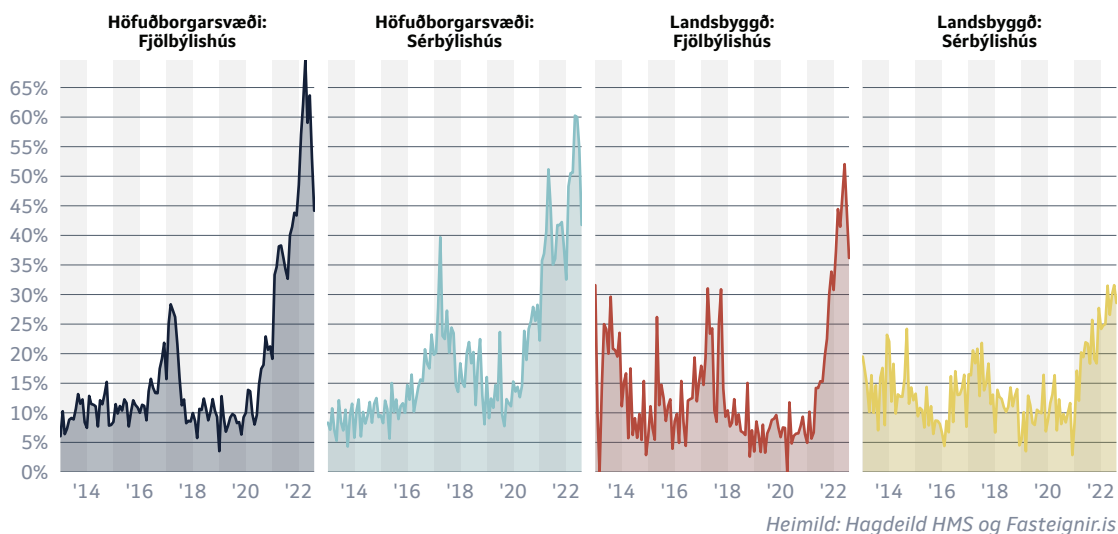


Færri íbúðir seljast yfir ásettu verði

Verulega hefur dregið úr hlutfalli íbúða sem seljast yfir ásettu verði sem er tákni um minnkandi eftirspurnarþrýsting. Á höfuðborgarsvæðinu seldust 44% íbúða í fjölbýli yfir ásettu verði í ágúst samanborið við 53% í júlí og 42% sérþýla samanborið við 48% í júlí. Þegar mest var seldust 70% íbúða í fjölbýli og 60% sérþýla yfir ásettu verði. Á landsbyggðinni seldust 36% íbúða í fjölbýli á yfirverði og 25% sérþýla í ágúst. Þar af var aðeins lægra hlutfall íbúða sem seldust yfir ásettu verði í nágrennasveitarfélögum en annars staðar á landsbyggðinni.

Hlutfall íbúða sem selst yfir ásettu verði

jan. 2013 - ágú. 2022



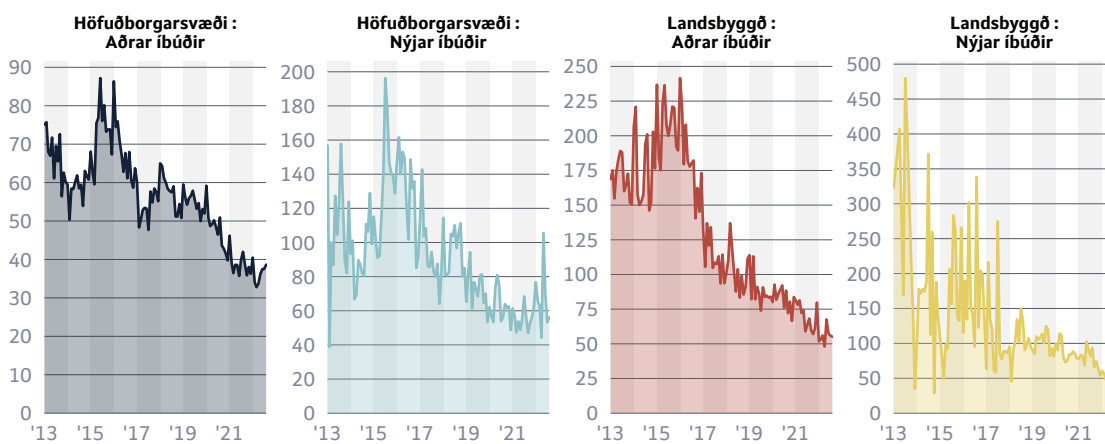
Meðalsölutími íbúða lengist lítillega

Meðalsölutími íbúða á höfuðborgarsvæðinu jókst lítillega á milli mánaða en hann mældist að meðaltali 41,0 dagur í ágúst samanborið við 39,7 daga í júlí. Þar af tók 38,6 daga að selja eldri íbúðir en sölutími þeirra hefur lengst frá því í mars. Það tók 56,1 dag að selja nýjar íbúðir en töluvert meiri sveiflur eru í sölutíma þeirra. Á landsbyggðinni tók að jafnaði 56,0 daga að selja eldri íbúðir en 63,3 daga að selja nýjar íbúðir.

Sölutími íbúða

Miðgildi sölutíma, þ.e. fjölda daga milli þess að fyrsta fasteignaauglýsing er birt og kaupsamningur undirritaður

jan. 2013 - ágú. 2022



Fasteignaleit, Þjóðskrá Íslands og Hagdeild HMS

Enn dregur úr íbúðaverðshækkunum

Íbúðaverð hækkaði um 0,8% á milli mánaða í september á höfuðborgarsvæðinu eftir að hafa lækkað um 0,4% í ágúst miðað við vísitölu íbúðaverðs.⁴ Þriggja mánaða hækkun hennar mælist nú 1,5% en fyrir aðeins fáeinum mánuðum, nánar tiltekið í maí, mældist hún 9,1%. Sérstaklega hefur dregið úr verðhækkunum á íbúðum í fjölbýli en þær lækkuðu um 0,1% á milli mánaða í september eftir að hafa hækkað um 0,1% á milli mánaða í ágúst og mælist þriggja mánaða hækkun þeirra nú aðeins 0,5%. Mun meiri sveiflur eru á verði

4 Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu, sem HMS birtir nú, er sama vísitala og Þjóðskrá Íslands birti áður og HMS tók við samhliða flutningi fasteignaskrár. Vísitala söluverðs, sem HMS reiknaði áður og var gjarnan notuð í mánaðarskýrslum hefur verið lögð af. Sömu aðferðafræði hefur nú verið beitt afturvirktil til þess að meta þróun íbúðaverðs fyrir nágrannasveitarfélög höfuðborgarsvæðisins og annað á landsbyggð, þó ekki sé birt formlega vísitala fyrir þau svæði. Eins og áður byggir hvert gildi vísitölunnar á samningum síðustu þriggja mánaða þar á undan. HMS áskilur sér rétt til þess að breyta þeim aðferðum sem notaðar eru við gerð vísitölunnar.

á sérbylí en þau hækkuðu að jafnaði um 4,8% á milli mánaða í september eftir að hafa lækkað um 2,4% mánuðinn þar á undan. Þriggja mánaða hækkun þeirra nemur 6,0%.

Óverulegur munur er á sérbylum og íbúðum í fjölbýli þegar horft er til 12 mánaða hækkunar vísitölu íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu í september en hún mælist 23,9% á sérbylum og 22,3% á íbúðum í fjölbýli. Til samanburðar var hún 23,9% fyrir íbúðir í fjölbýli en 19,8% fyrir sérbylí í ágúst. Þó íbúðaverð yrði stöðugt á næstu mánuðum myndi taka nokkurn tíma þar til hinna miklu hækkana hætti að gæta í 12 mánaða hækkunartakti vísitölunnar því fyrir utan síðustu tvo mánuði inniheldur hún aðeins einn annan mánuð þar sem mánaðarleg hækkun var innan við 1%.

Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins hækkaði íbúðaverð um 1,4% á milli mánaða samanborið við 2,6% í ágúst. Þriggja mánaða hækkun þess mælist nú 7,9% og 12 mánaða hækkun þess 28,6%. Annars staðar á landinu eru mun meiri sveiflur á milli mælinga, enda er um að ræða tiltölulega fáa samninga og mörg ólík svæði. Þar mældist tólf mánaða hækkun íbúðaverðs 22,8% í september samanborið við 23,3% í ágúst.

Vísitala íbúðaverðs*

12 mánaða breyting íbúðaverðs byggð á vísitölu íbúðaverðs (%)
jan. 2014 - sep. 2022

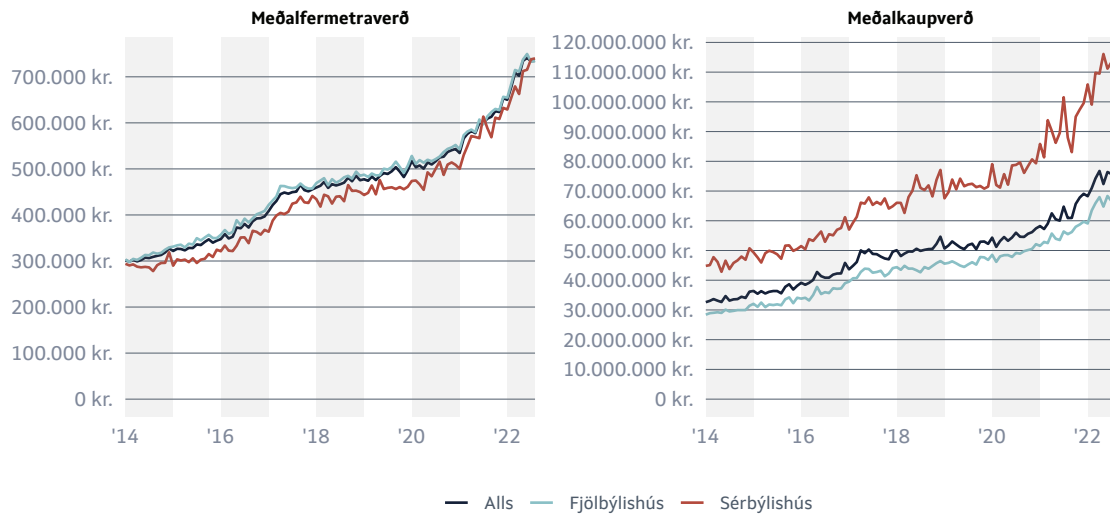


Heimild: Hagdeild HMS
*Fyrir utan höfuðborgarsvæðið er beitt aftuvirkum útreikningi með sömu aðferð þó ekki sé um formlega vísitölu að ræða fyrir þau svæði

Meðalkaupverð á höfuðborgarsvæðinu í ágúst var 73,7 m.kr. og lækkar annan mánuðinn í röð en í júní var það 76,4 m.kr. Þar af seldust íbúðir í fjölbýli að jafnaði á 66 m.kr. en í sérbylí á 104,4 m.kr., sem er talsverð lækkun frá því í maí þegar meðalkaupverð þeirra var 116,1 m.kr. Það sem helst útskýrir þessa lækkun á meðalkaupverði er að meðalstærð íbúða var minni og meðalfermetraverð hækkaði því lítilega á milli mánaða og gildir það bæði fyrir íbúðir í einbýli og fjölbýli.

Meðalkaupverð íbúða á höfuðborgarsvæðinu

jan. 2014 - ágú. 2022



Vilji til að taka verðtryggð lán gæti ráðið þróun fasteignaverðs

Aðalástæða þess að hægt hefur á íbúðaverðshækkunum er hærri vextir á íbúðalánnum. Ef vísitala íbúðaverðs er sett á fast verðlag og svo leiðrétt fyrir vaxtastigi má sjá þá greiðslubyrði sem fólk stendur frammi fyrir þegar það ræðst í íbúðarkaup.⁵ Á myndinni hér að neðan sést að vaxtaleiðrétt vísitala íbúðaverðs var lægst frá 2019 og fram að ársbyrjun 2021 því þrátt fyrir að íbúðaverð hafi hækkað talsvert á þessum tíma þá lækkuðu vextir það mikið að greiðslubyrði fór lækkandi. Með örum stýrivaxtahækkunum frá því í vor hefur þetta snúist hratt við í tilviki óverðtryggðra lána. Vaxtaleiðrétt vísitala íbúðaverðs fyrir höfuðborgarsvæðið er nú um 46% hærri en hún var í byrjun árs og um 35% hærri en þegar hún var hæst í maí 2019 ef miðað er við óverðtryggð lán á breytilegum vöxtum. Á sama tíma hefur kaupmáttur launa aukist um 6,3% og því líklegt að margir sem hefðu staðið undir greiðslubyrði af óverðtryggðu láni vegna íbúðakaupa árið 2018 eigi í vandræðum með það í dag. Hins vegar eru enn margir sem ráða við greiðslubyrði verðtryggðra lána. Þrátt fyrir miklar íbúðaverðshækkunir er greiðslubyrðin sem fólk stendur frammi fyrir við íbúðarkaup nú ef það tekur verðtryggt lán minni en ef það hefði tekið óverðtryggt lán í maí 2020.

5 Hér er vísitala söliverðs fyrst sett yfir á fast verðlag og svo margfölduð með greiðslubyrði af hverri krónu sem tekin er að láni miðað við meðaltal lægstu vaxta hjá hverjum og einum banka. Því næst er hún kvörðuð þannig að vísitalan taki gildið 100 í janúar 2017 þegar notast er við verðtryggða vexti við að leiðrétta vísitölu íbúðaverðs. Þegar hún er leiðrétt miðað við aðra viðmiðunarvexti heldur hlutfallslegur munur sér.

Sé miðað við verðtryggð lán hefur vaxtaleiðrétt íbúðaverð á föstu verðlagi verið nokkuð stöðugt á höfuðborgarsvæðinu frá því um mitt ár 2014 og er enn nokkuð undir því hámarki sem það var árið 2008. Þá er vaxtaleiðrétt vísitala fyrir verðtryggð lán svipuð nú og hún var lægst fyrir óverðtryggð lán í byrjun árs 2020.

Vísitala söluverðs á föstu verðlagi leiðrétt fyrir vaxtastigi*

Vísitala (Verðtryggt, jan. 2017 = 100)

sep. 2004 - sep. 2022



Heimild: Hagdeild HMS
Miðað við 40 ára lán og lægstu vexti hjá bönkunum

Þeir sem gátu staðið undir greiðslubyrði af íbúðakaupum með óverðtryggðu láni ættu því að geta staðið undir greiðslubyrði af íbúðakaupum með verðtryggðum lánum núna.⁶ Þróun fasteignaverðs á næstunni mun því meðal annars ráðast af því að hve miklu leyti fólk er tilbúið til að fara aftur í verðtryggð lán. Ef fáir færa sig yfir í verðtryggð lán gæti íbúðaverð átt eftir að lækka en ef fólk er tilbúið til að taka verðtryggð lán í meira mæli dregur það úr líkunum á svo verði.

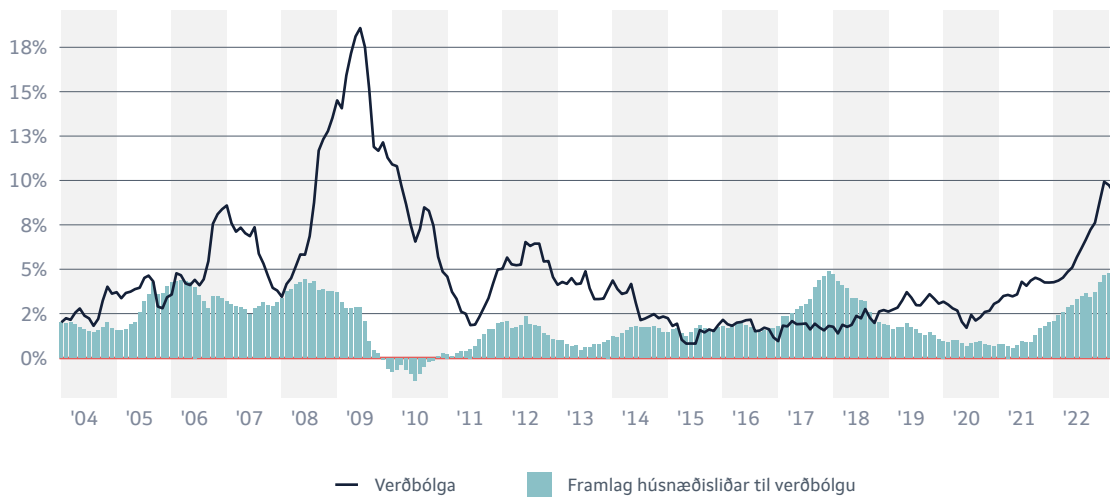
6 Þá er þó ekki tekið tillit til hertra reglna um greiðslumat fyrir verðtryggð lán sem Seðlabankinn setti í júlí. Nú þarf miða greiðslubyrði við lán með minnst 3,5% vexti og mest 25 ára lánstíma í greiðslumati jafnvel þó greiðslubyrðin sé í raun nokkuð lægri.

Lánamarkaður

Kólnun á fasteignamarkaði um þessar mundir er einkum komin til vegna hækkandi vaxta. Seðlabankinn hefur verið að beita stýritækjum sínum til að takast á við verðbólgu sem mælist nú 9,3% en markmið peningastefnunnar er að verðbólga verði sem næst 2,5% með vikmörk uppá 1,5 prósentustig. Þar af er framlag húsnæðisliðar um 4,5 prósentustig eða um helmingur af verðbólgunni.

Framlag húsnæðisliðar til verðbólgu

Vísitala (2014 = 100)
ágú. 2003 - sep. 2022



Þó ber að hafa í huga að verðbólgan er ekki bara til komin vegna hækkunar á íbúðarhúsnæði heldur einnig vegna annarra þátta en vísitala neysliverðs án húsnæðis hefur hækkað um 7% á síðustu 12 mánuðum.⁷ Mögulega hefði Seðlabankinn farið hægari í vaxtahækkunir ef verðbólgan væri eingöngu til komin vegna hækkunar fasteignaverðs enda virðist peningastefnan vera farin að hafa þónokkur áhrif á fasteignamarkaðinn. Seðlabankinn hefur gefið til kynna að mögulega verði ekki þörf á frekari stýrivaxtahækkunum en ef til vill á það eftir að ráðast að miklu leyti af þróun fasteignamarkaðarins og vinnumarkaðarins í komandi kjarasamningum. Ef áfram dregur úr hækkunum fasteignaverðs gæti það haft dempanandi áhrif á hækkun verðlags þegar fram í sækir.

Bankarnir hafa brugðist við með því að hækka vexti á óverðtrygðum lánum um 0,1-0,25 prósentustig og eru lægstu óverðtrygðu vextir bankanna því núna á bilinu

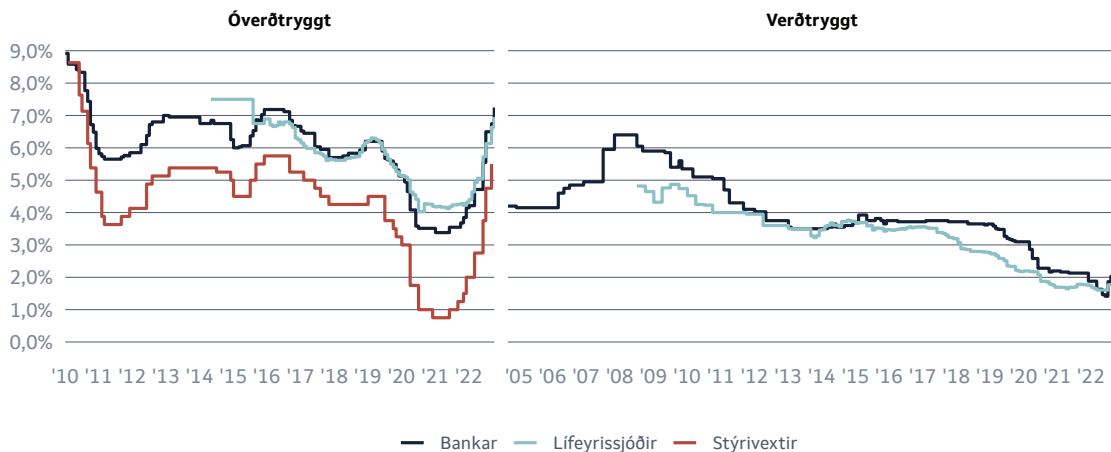
7 Það kann að hljóma þversagnakennt að verðbólga án húsnæðis sé svo há þegar framlag húsnæðisliðar sé svo hátt, en það skýrist af því að vægi annarra þátta eykst þegar húsnæði er tekið úr vísitölunni.

7,25-7,59% og hafa ekki verið hærrí frá árinu 2010.⁸ Lægstu óverðtryggðu vextirnir hjá lífeyrissjóðum eru að meðaltali 6,95% en þeir eru oft seinni til að bregðast við stýrivaxtahækkunum en bankarnir. Vextirnir sem eru á grafinu hér að neðan miða við mánaðamótin og því eru þessar vaxtahækkningar ekki sýnilegar þar.

Verðtryggðir vextir á íbúðalánum hafa einnig farið hækkandi. Lægstu verðtryggðu vextir hjá bönkunum eru nú að meðaltali 2,31% en voru 1,41% í byrjun sumars. Hjá lífeyrissjóðunum eru verðtryggðir vextir að jafnaði 2,06% en voru 1,60% í sumar.

Vaxtakjör á íbúðalánum

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



Heimild: Hagdeild HMS

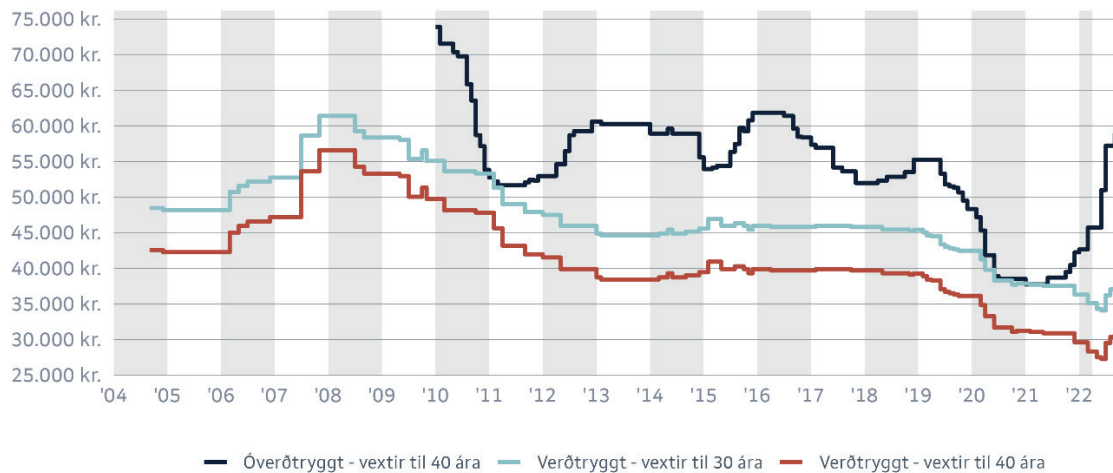
Mánaðarleg greiðslubyrði óverðtryggðra lána er nú 62.300 kr. fyrir hverjar 10 m.kr. sem eru teknar að láni en var minnst 37.700 á fyrri hluta árs 2021.⁹ Það gerir 65% hækkun á greiðslubyrði á einu og hálfu ári. Greiðslubyrðin af verðtryggðum lánum hefur hækkað úr 27.200 í 31.800 á hverjar tíu milljónir á svipuðu tímabili en ef miðað er við 30 ára lán eins og er hámark hjá sumum stofnunum er greiðslubyrðin komin í 38.400 á hverjar 10 m.kr. Bilið á greiðslubyrði milli verðtryggðra og óverðtryggðra lána hefur því aukist töluvert á nýjan leik. Nokkuð ljóst er að það sé helsta ástæða þess að fleiri kjósi nú að taka verðtryggð lán en áður.

8 Miðað við meðaltal af lægstu óverðtryggðum vöxtum frá hverjum banka.

9 Viðmiðunarvextir í þessu grafi hafa lítilega breyst til samræmis við vaxtamyndina hér að ofan. Nú er notað meðaltal í stað miðgildis og ekki einungis breytilega vexti. Lægstu vextir hjá hverri bankastofnun eru þó yfirleitt á breytilegum lánum. Í textanum er miðað við 40 ára jafngreiðslulán.

Greiðslubyrði af hverjum 10 m.kr. sem teknar eru að láni*

sep. 2004 - okt. 2022



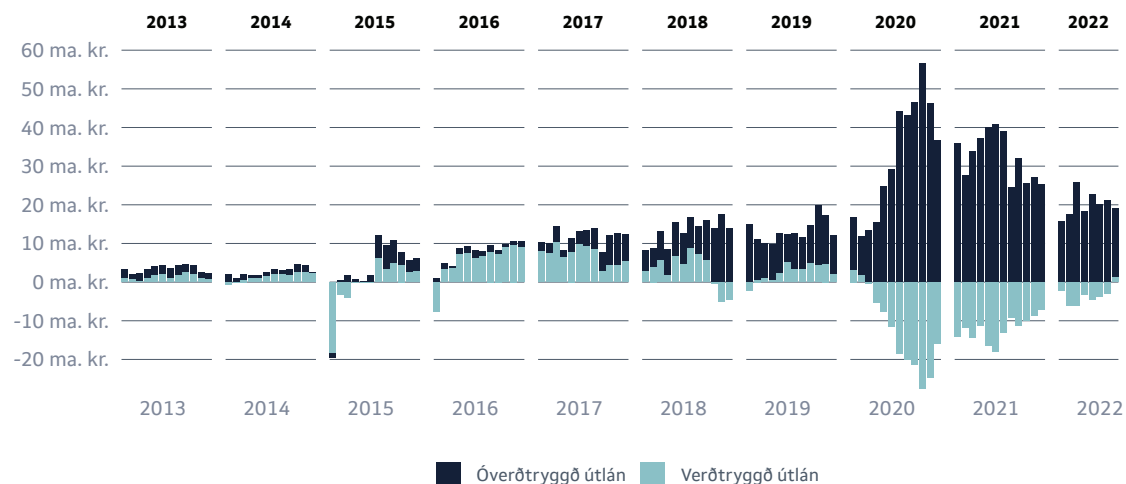
Heimild: Hagdeild HMS

*Miðað er við við jafngreiðslulán vöxtum sem jafngilda meðaltali af lægstu vöxtum hjá bönkum

Hrein ný íbúðalán, þ.e. útlán að frádregnum óreglulegum uppgreiðslum, námu 19,0 ma.kr. í ágúst. Þar af voru hrein ný óverðtryggð lán 18,0 ma.kr. og verðtryggð lán 1,1 ma.kr. en þetta er í fyrsta sinn síðan í febrúar 2020 þar sem heildarupphæð hreinna nýrra verðtryggðra lána er jákvæð.

Hrein ný íbúðalán fjármálastofnana til heimila*

jan. 2013 - ágú. 2022

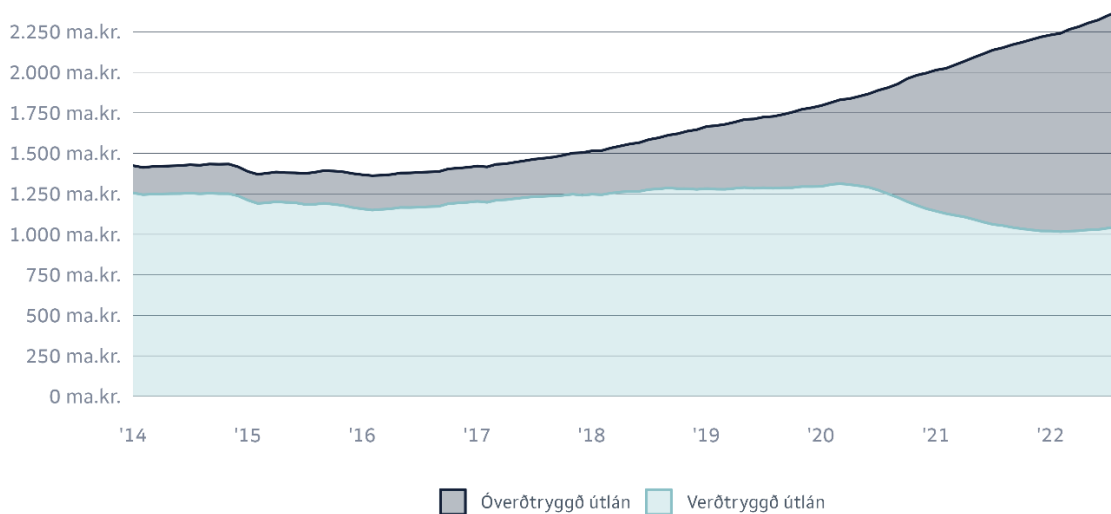


Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

Eins og fjallað var um í síðustu mánaðarskýrslu virðist fólk með lán hjá lífeyrissjóðum enn vera að færa sig yfir í óverðtryggð lán enda byrjuðu þeir seinna að bjóða uppá slík lán. Hjá lífeyrissjóðum voru hrein ný verðtryggð lán neikvæð um 2,3 ma.kr en hjá bönkunum er hlutdeild óverðtryggðra lána hins vegar farin að dragast saman en þar voru hrein ný verðtryggð lán jákvæð um 5,4 ma.kr.

Í lok ágúst mánaðar námu útistandandi íbúðalán samtals 2.374 ma.kr. Þar af voru 1.326 ma.kr. í óverðtryggðum lánum. Í síðasta tölublaði Fjármálastöðugleika var greint frá að 695 ma.kr. af útistandandi óverðtryggðum lánum væru með vaxtaendurskoðunarárkvæði á næstu fimm árum.¹⁰ Það má gera ráð fyrir að meirihlutinn af þeim 621 ma.kr. óverðtryggðra lána sem eftir standa séu á breytilegum sem er um 27% af öllum útistandandi lánum. Samanlögð greiðslubyrði lána á breytilegum óverðtryggðum gæti verið um 3,9 ma.kr. á mánuði en hefði verið 2,3 ma.kr. ef vextir væru enn í lágmarki.¹¹

Heildarútlán til heimilanna eftir lánategund



Heimild: Seðlabanki Íslands

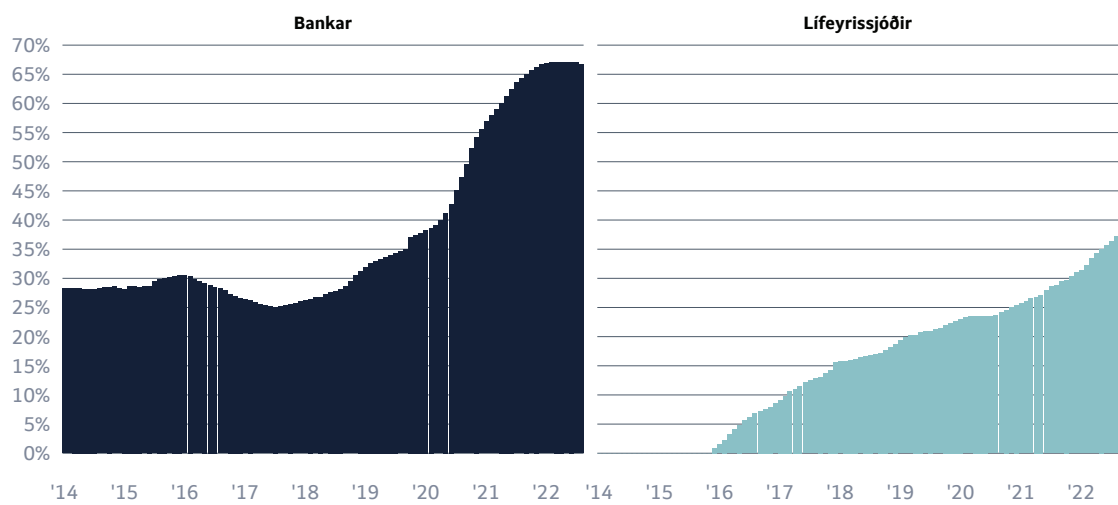
Hlutdeild óverðtryggðra íbúðalána af heildarútlánnum er nú 55,8% og verðtryggð lán eru 44,2%. Þessi hlutföll eru nokkuð mismunandi eftir útlánastofnunum en meðal bankanna er hlutdeild óverðtryggðra lána 66,6%, en hún var mest 67,1% í lok mars, en hjá lífeyrissjóðunum er hún 37,1% sem er aukning um 2,7% á þremur mánuðum.

10 Sjá mynd I-34 í Fjármálastöðugleika 2022/2: https://www.sedlabanki.is/library/Skraarsafn/Fjarmalastodugleiki/FS/2022/Fjarmalastodugleiki_2022_2.pdf

11 Hér er miðað við að vextir séu þeir sömu og meðaltal lægstu vaxta frá hverjum banka og því um vanmat að ræða. Til að mynda eru viðbótarlán oft á prósentu hærri vöxtum eða meira.

Hlutdeild óverðtryggðra lána

jan. 2014 - ágú. 2022

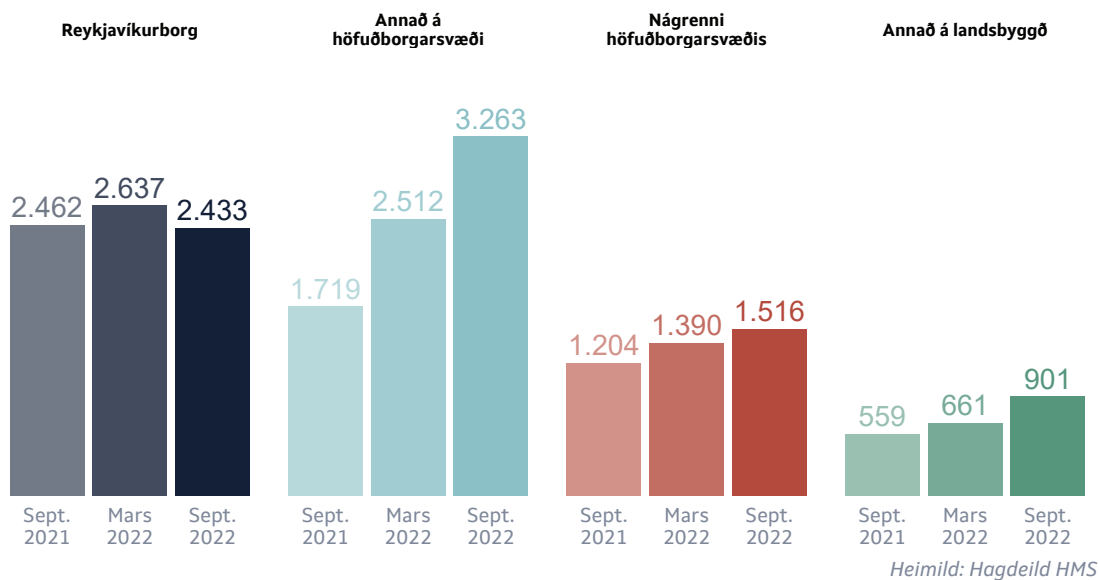


Heimild: Seðlabanki Íslands

Byggingamarkaður

HMS og Samtök iðnaðarins (SI) stóðu saman að talningu íbúða í byggingu á landinu öllu en niðurstöður hennar voru birtar í skýrslu í byrjun mánaðar.¹² Samkvæmt skýrslunni voru 8.113 íbúðir í byggingu á landinu öllu samanborið við 7.260 í talningunni í mars sl. og 6.001 íbúð í september í fyrra. Aukningin frá því á sama tíma í fyrra nemur því 35,2%. Mesta aukningin er í Kraganum, þ.e. á höfuðborgarsvæðinu fyrir utan Reykjavíkurborg, en þar hefur fjöldi íbúða í byggingu nær tvöfaldast frá því á sama tíma fyrir ári.

Fjöldi íbúða í byggingu eftir svæðum

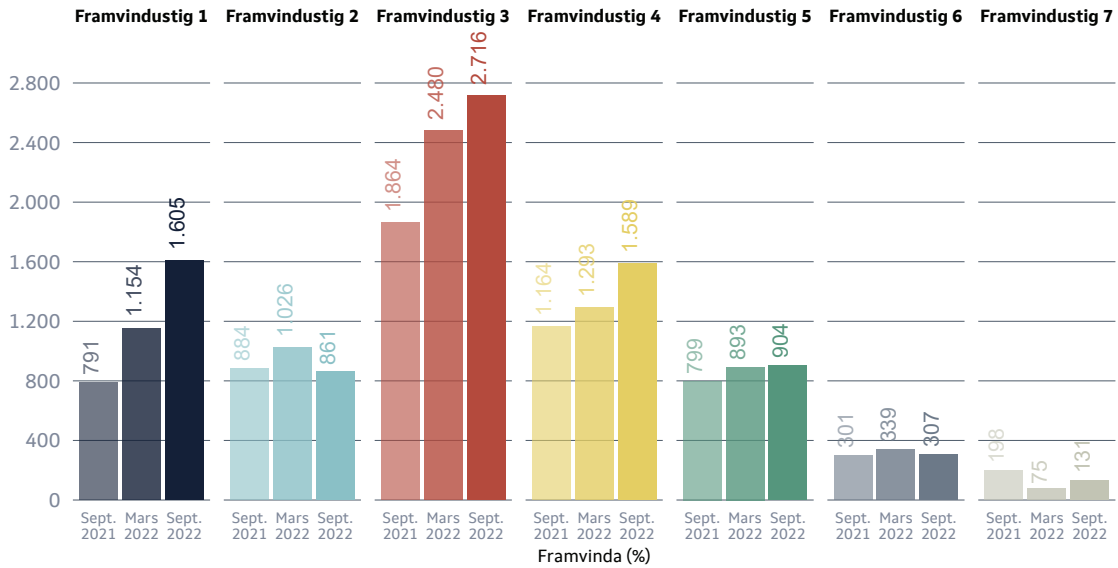


Frá síðustu talningu hafa mörg ný verkefni farið af stað og íbúðum í byggingu á framvindustigi 1 af 7 fjölgað um 39%.¹³ Þá er einnig mikil fjölgun á framvindustigi 3. Það mun því taka nokkurn tíma fyrir þessa fjölgun að skila sér út á markaðinn sem fullbúnar íbúðir, en það tekur að jafnaði tvö ár að byggja nýjar íbúðir.

12 Sjá https://hms-web.cdn.prismic.io/hms-web/9d3ab32b-9ae7-4038-a028-347976ac0514_Talning+September+2022+-+Greining.pdf

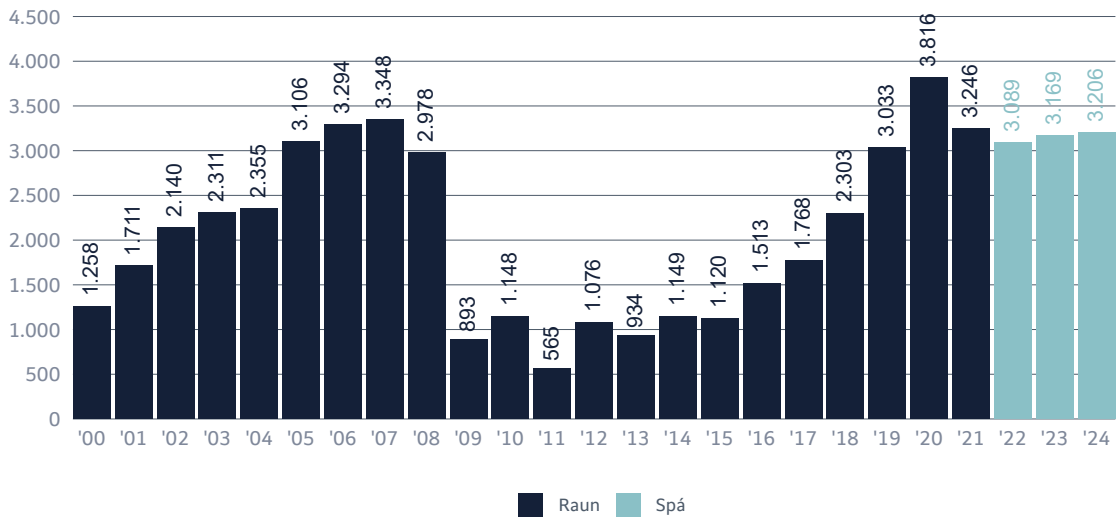
13 Íbúð telst á framvindustigi 1 ef byggingarleyfi hefur verið gefið út og jarðvinna er hafin. Nánari útskýringar á byggingarstigum má finna í viðauka í skýrslunni.

Fjöldi íbúða í byggingu eftir byggingarstigi



Ef aðeins er miðað við íbúðir sem nú þegar eru í byggingu má gera ráð fyrir að í ár og á næstu tveimur árum verði byggðar um 3.000-3.200 íbúðir á ári en líklega er það vanmat, sérstaklega fyrir 2024, enda ljóst framkvæmdir eru ekki hafnar við sumar íbúðir sem mun verða fullgerðar árið 2024.

Fjöldi fullgerðra íbúða á ári



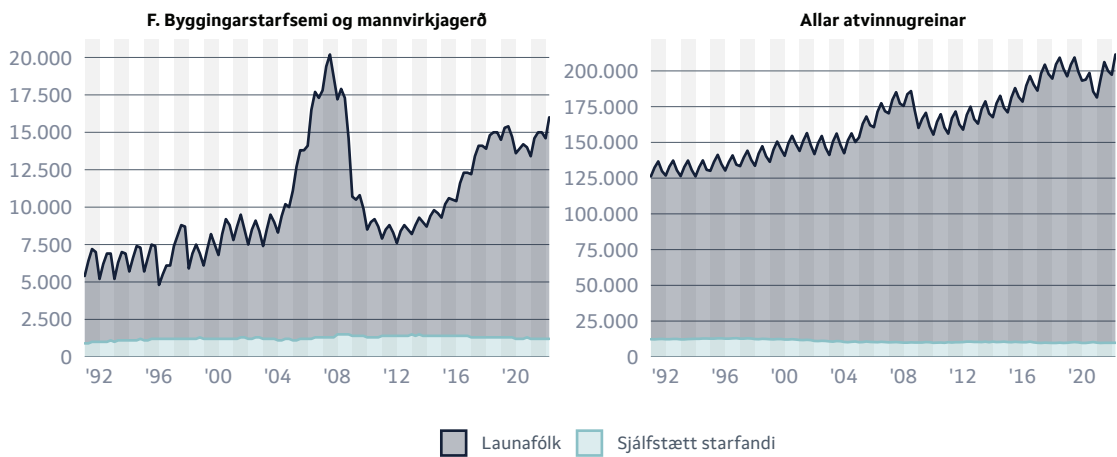
Heimild: Hagdeild HMS og Hagstofa Íslands

Samkvæmt fasteignaskrá eru fullgerðar íbúðir nú þegar 2.411 fleiri en þær voru í byrjun árs sem er mjög svipuð fjölgun og frá áramótum á sama tíma í fyrra þegar þær voru 2.433.

Aðrir mælikvarðar gefa einnig til kynna mikil umsvif á byggingarmarkaði eins og fjallað var um í síðustu mánaðarskýrslu. Á öðrum ársfjórðungi störfuðu að meðalatali 16.000 manns í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð sem er það mesta sem hefur verið síðan á öðrum ársfjórðungi árið 2008, rétt fyrir efnahagshrunið sem varð þá á haustmánuðum. Umsvifin eru þó enn talsvert minni en þau voru þegar hámarkinu var náð. Hér er um að ræða svipaðar tölur og voru birtar í síðustu mánaðarskýrslu nema hvað þær ná mun lengra aftur og sýna því betur hversu miklar sveiflur hafa verið á byggingarmarkaði í gegnum tíðina, sérstaklega þegar þær eru bornar saman við sveiflur í heildarfjölda starfsfólks í öllum atvinnugreinum.

Fjöldi starfandi

Fjöldi starfandi eftir ársfjórðungum
jan. 1991 - apr. 2022



Heimild: Hagstofa Íslands



Útgefandi:

Hagdeild HMS / hagdeild@hms.is

Útgáfudagur:

19. október 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.