

Desember 2022

Húsnæðis- markaðurinn

- Mánaðarskýrsla



Fasteignamarkaður

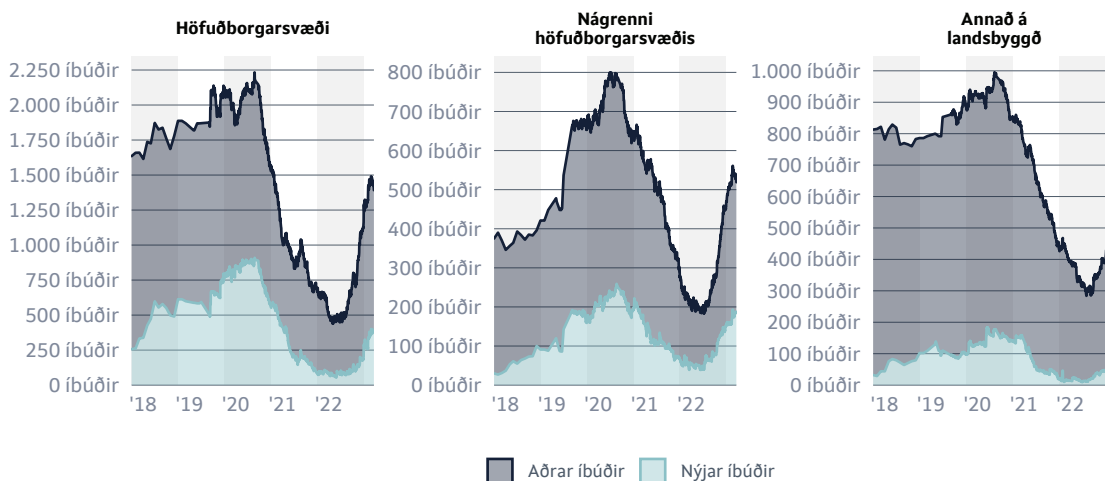
Fasteignamarkaðurinn heldur áfram að kólna og eftirspurn að dragast saman eftir undangengnar stýrivaxtahækkningar. Þó ríkir ekki frost á markaðinum eins og var á árunum eftir hrún. Umsvifin eru álíka eins og árin 2013-2014.

Enn eykst framboð íbúða

Framboð íbúða til sölu hefur aukist hratt undanfarna mánuði. Á landinu öllu eru nú 2.392 íbúðir til sölu en þær voru 2.145 í byrjun nóvember. Þar af eru 1.429 íbúðir á höfuðborgarsvæðinu og hefur þeim fjölgað um 112 frá því í byrjun nóvember. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins eru 529 íbúðir til sölu og annars staðar á landinu eru þær 343.

Fjöldi auglýstra eigna

10. okt. 2017 - 12. des. 2022

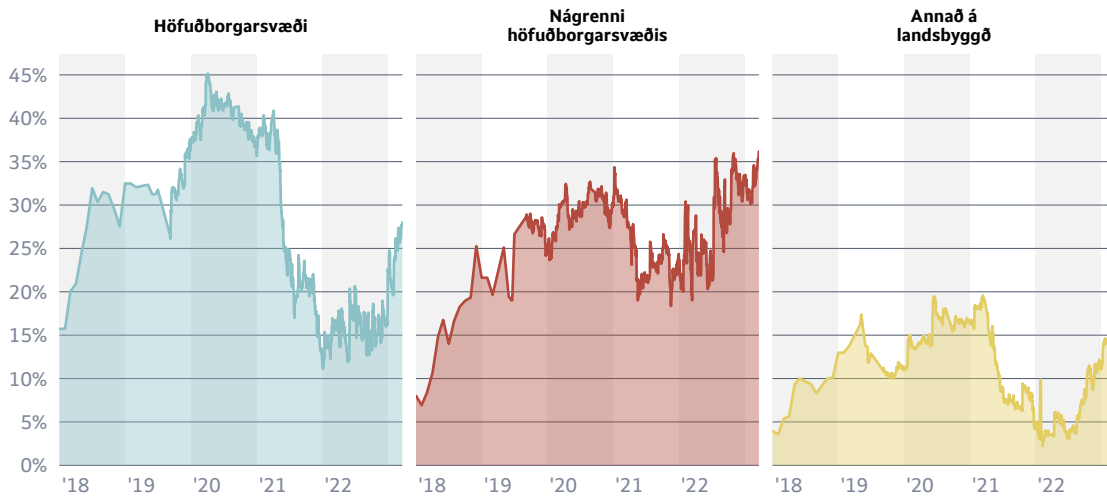


Heimild: Fasteignir.is og hagdeild HMS

Fjöldi nýrra íbúða hefur vaxið hraðar en framboð eldri íbúða. Nú er hlutdeild nýrra íbúða 27,6% á höfuðborgarsvæðinu en var 17,8% í byrjun árs. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins hefur hlutdeild nýrra íbúða sjaldan mælst hærri en um þessar mundir eða um 35,3% en annars staðar á landsbyggðinni er hlutdeild nýrra íbúða 13,4%.

Hlutdeild nýrra íbúða í framboði

01. okt. 2017 - 21. des. 2022

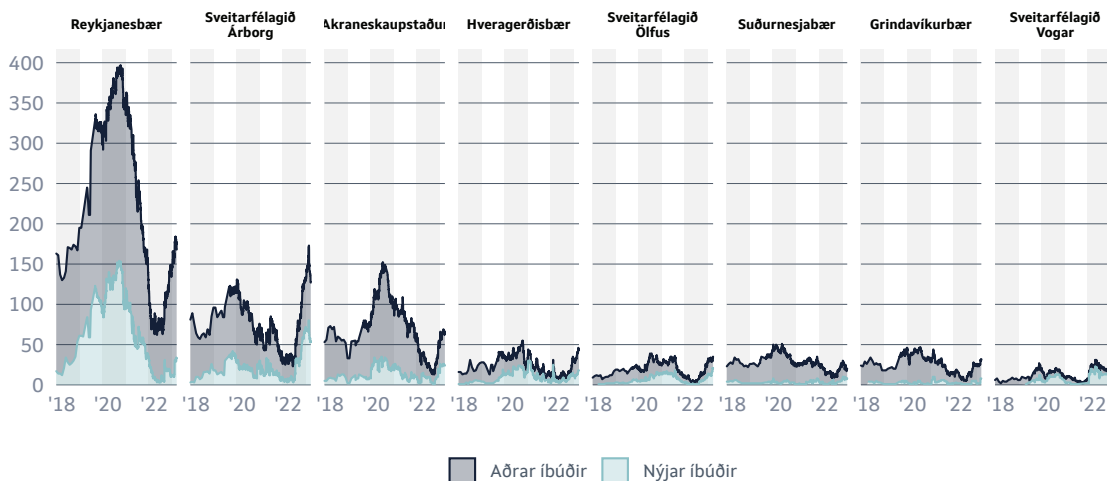


Heimild: Fasteignir.is og hagdeild HMS

Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins hefur framboð íbúða aukist mest í Reykjanesbæ og Árborg. Munurinn er þó einkum sá að stór hluti fjölgunarinnar í Árborg er til kominn vegna nýrra íbúða en þeim hefur aðeins fjölgað lítillega í Reykjanesbæ. Þá hefur hlutdeild nýrra íbúða í framboðinu einnig vaxið nokkuð á árinu í Vogum, Ölfusi og Suðurnesjabæ en hins vegar er framboð íbúða þar óverulegt.

Fjöldi auglýstra eigna

01. okt. 2017 - 21. des. 2022



Heimild: Fasteignir.is og hagdeild HMS

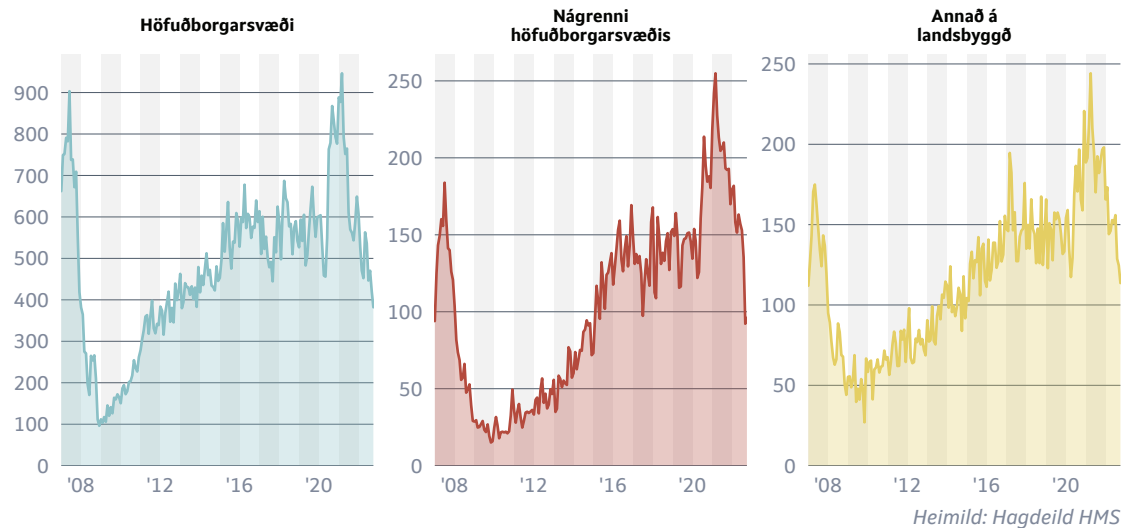
Dregur úr umsvifum

Verulega hefur dregið úr umsvifum á fasteignamarkaði alls staðar á landinu miðað við útgefna kaupsamninga. Á höfuðborgarsvæðinu voru útgefnir kaupsamningar í október

382 talsins miðað við árstíðaleiðrétta tölur og hafa þeir ekki verið færri síðan 2013. Samdrátturinn hefur verið sérstaklega hraður í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins undanfarið en þar voru útgefnir samningar 96 í október og 92 í september en til samanburðar voru þeir 151 í ágúst. Annars staðar á landinu voru kaupsamningar 114 talsins í október samanborið við 124 í september.

Árstíðaleiðrétur fjöldi útgefna kaupsamninga á mánuði

jan. 2007 - okt. 2022

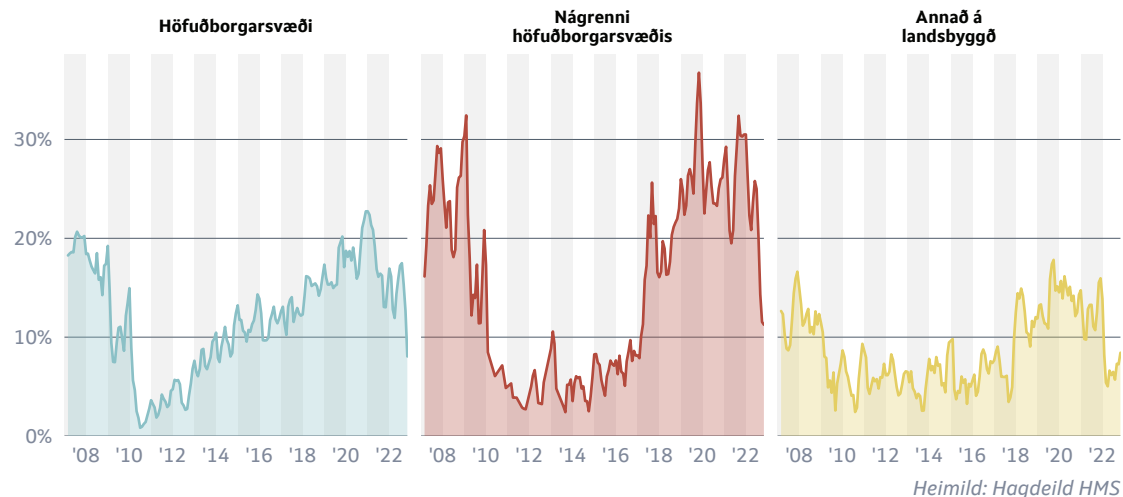


Þrátt fyrir að framboð nýrra íbúða hafi aukist meira en annarra þá hefur hlutdeild þeirra í sölutölum ekki aukist á höfuðborgarsvæðinu. Það sætir tíðundum að í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins hefur hlutdeild nýrra íbúða í sölutölum lækkað skarpt undanfarna mánuði. Mögulega er það vísbending um að dregið hafi meira úr eftirspurn í nágrennasveitarfélögunum en á höfuðborgarsvæðinu. Ein möguleg skýring er að framboð íbúða til sölu á höfuðborgarsvæðinu sé orðið nægt þannig að fólk sem hefur yfir höfuð tök á því að kaupa íbúðir geti keypt þar.

Hlutfall nýrra íbúða af seldum íbúðum (fjöldi útgefna kaupsamninga)

3. mánaða meðaltal (%)

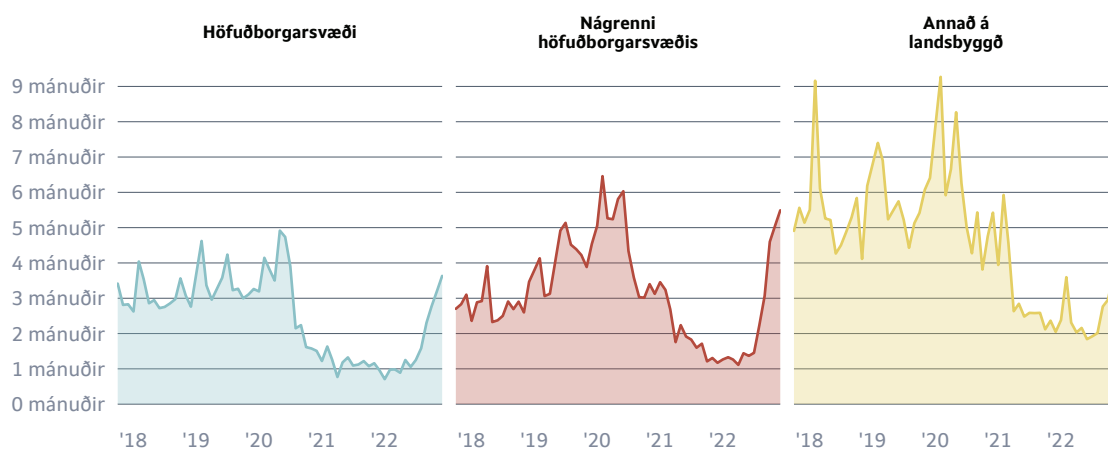
jan. 2007 - nóv. 2022



Minnkandi umsvif og aukið framboð þýðir að birgðatími íbúða til sölu hefur verið að lengjast. Framboð íbúða til sölu á höfuðborgarsvæðinu nú í byrjun desember jafngildir 3,6 mánaða sölu ef miðað er fjölda kaupsamninga í mánuðinum á undan.¹ Þannig er birgðatíminn kominn í eðlilegra horf en á árunum 2018 – 2020 var birgðatíminn á milli 2,5 og 5 mánuðir á höfuðborgarsvæðinu en fór niður í 0,7 í byrjun þessa árs. Í nágrenna-sveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins er birgðatíminn kominn í 5,5 og annars staðar á landsbyggðinni er hann nánast óbreyttur milli mánaða og mælist 3,7.²

Birgðatími

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



Heimild: Hagdeild HMS, Fasteignir.is og Þjóðskrá Íslands
*Fjöldi íbúða til sölu sem hlutfall af seldum í mánuðinum á undan

Færri íbúðir seljast yfir ásettu verði

Eitt helsta einkenni fasteignamarkaðarins á tímum COVID19 faraldursins var hve margar íbúðir seldust yfir ásettu verði vegna verulegs eftirspurnarþrýstings og samkeppni um íbúðir. Undanfarna mánuði hefur sú þróun hins vegar verið að snúast við.

Á höfuðborgarsvæðinu seldust 19,7% íbúða yfir ásettu verði í nóvember samanborið við 24,3% í október en þegar mest var, í apríl síðastliðnum, seldust ríflega 65% íbúða yfir ásettu verði. Þar af seldust 13,2% sérþýla yfir ásettu verði en 21,4% íbúða í fjölbýli. Í nágrennasveitarfélögunum seldust 11,8% íbúða yfir ásettu verði í nóvember en annars

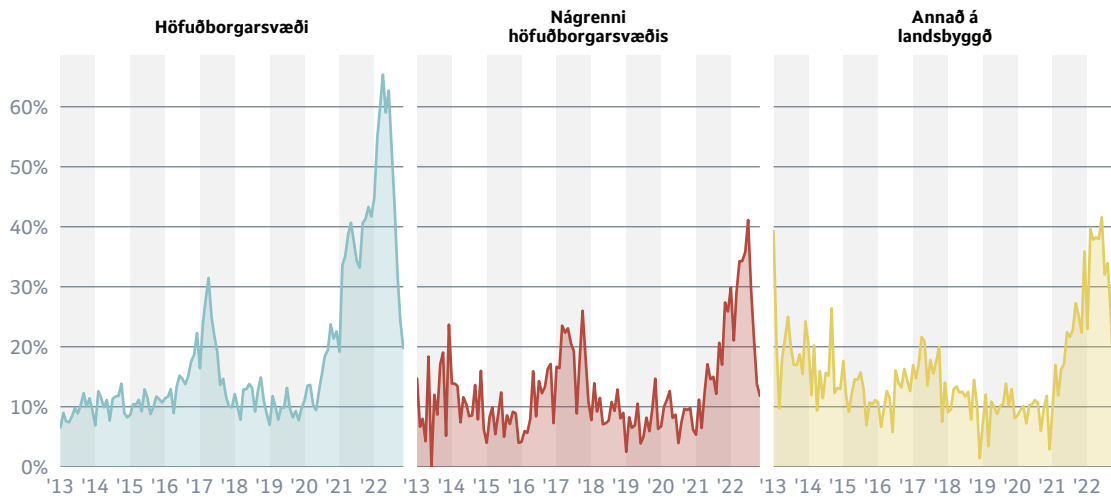
1 Birgðatíminn er andhverfa upptökuhlutfallsins sem fjallað var um í síðustu mánaðarskýrslu. Upptökuhlutfallið er því komið niður í 0,28.

2 Stundum er birgðatími (eða upptökuhlutfall) notað til þess að segja til um hvort fasteignamarkaðurinn sé kaupendamarkaður eða seljendamarkaður. Þegar birgðatími er stuttur er að jafnaði auðvelt að selja íbúðir og kaupendur þurfa að berjast um íbúðir en þegar birgðatími er langur tekur lengri tíma að selja og kaupendur hafa meira svigrúm til að íhuga kaupin vandlega.

staðar á landinu var hlutfallið 12,6%. Fyrir utan höfuðborgarsvæðið er hlutfall íbúða sem fer yfir ásettu verði því orðið í takt við það sem tíðkaðist fyrir COVID19 faraldurinn.

Hlutfall íbúða seldar yfir ásettu verði

jan. 2013 - nóv. 2022



Heimild: Fasteignir.is, Þjóðskrá Íslands og hagdeild HMS

Enn dregur úr íbúðaverðshækkunum

Íbúðaverð lækkaði 0,3% á milli mánaða miðað við vísitölu íbúðaverðs. Þar af lækkaði verð á sérþýlum um 1,2% en verð á íbúðum í fjölbýli stóð í stað. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins lækkað íbúðaverð um 0,6% á milli mánaða en annars staðar á landinu hækkaði íbúðaverð um 0,6% á milli mánaða.

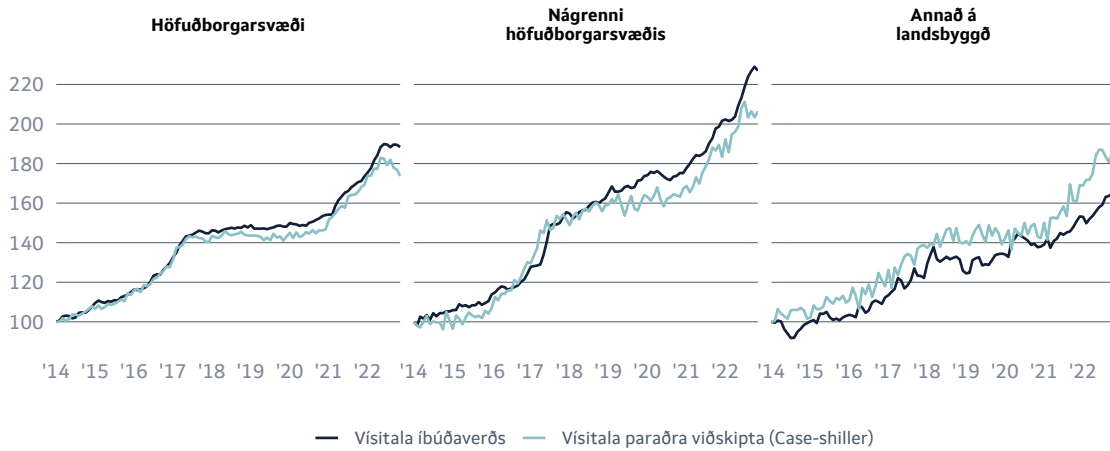
Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu hefur nokkurn veginn staðið í stað frá því í maí miðað við vísitölu íbúðaverðs á föstu verðlagi eins og sjá má á myndinni hér að neðan. Sé hins vegar horft til vísitölu paraðra viðskipta hefur íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu lækkað um 5,0% á þessum sex mánuðum miðað við fast verðlag. Vísitala paraðra viðskipta er frábrugðin vísitölu söluverðs að því leiti að aðeins er horft til endurtekinna viðskipta með sömu íbúðir sem tryggir betur samanburð yfir tíma. Hins vegar eru nýjar íbúðir ekki teknar með og þá geta handahófskenndar sveiflur á milli mánaða verið meiri en í vísitölu söluverðs.

Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins hefur vísitala paraðra viðskipta á föstu verðlagi einnig farið lækkandi frá því í maí en vísitala íbúðaverðs hélt áfram að hækka fram til október.

Vísitala paraðra viðskipta (Case-Shiller) og vísitala íbúðaverðs á föstu verðlagi

Vísitala (jan. 2014 = 100)

jan. 2014 - nóv. 2022

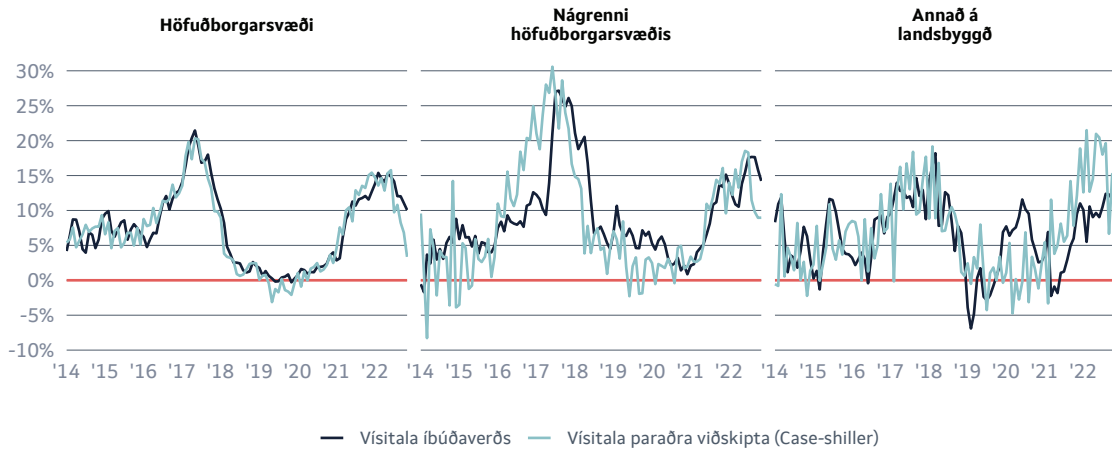


Heimild: Hagdeild HMS

Áfram dregur úr tólf mánaða hækkun íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu miðað við vísitölu íbúðaverðs og er hún komin niður í 20,3% en fór mest í 25,5% í júlí. Ef miðað er við vísitölu paraðra viðskipta hefur hins vegar dregið mun hraðar úr íbúðaverðshækkunum og er 12 mánaða hækkun hennar komin niður í 13%. Svipað er upp á teningnum í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins en þar mælist 12 mánaða hækkun íbúðaverðs 24,9% ef miðað er við vísitölu íbúðaverðs en 19,1% ef miðað er við vísitölu paraðra viðskipta.

Vísitala paraðra viðskipta (Case-Shiller) og vísitala íbúðaverðs á föstu verðlagi

12 mánaða breyting
jan. 2014 - nóv. 2022



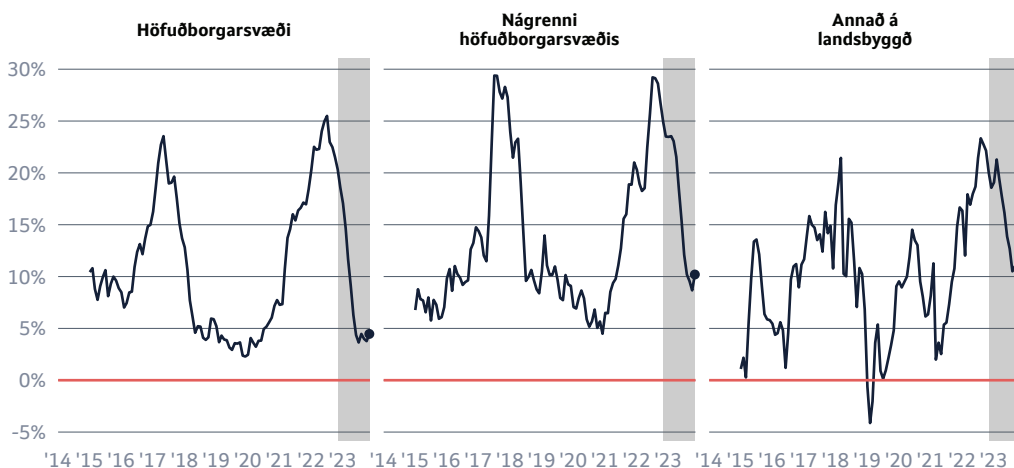
Heimild: Hagdeild HMS

Ástæða þess að ekki dregur hraðar úr hækkunartaktinum er einkum sú að á fyrri hluta síðustu tólf mánaða var fasteignaverð enn að hækka nokkuð hratt og það tekur tíma fyrir þau áhrif að fjara út. Myndin hér að neðan sýnir hvernig 12 mánaða hækkunartakturinn gæti þróast ef hækkun síðustu þriggja mánaða verður stöðug. Þá yrði takturinn undir 5% í júní næstkomandi og myndi haldast þar út árið.

Þriggja mánaða hækkun vísitölu íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu mældist 1,1% í nóvember sem jafngildir 4,5% hækkun á ársgrundvelli en í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins mældist hún 10,2% á ársgrundvelli og annars staðar á landinu 10,5%. Það hefur því dregið hraðar úr íbúðaverðshækkunum á höfuðborgarsvæðinu en það dregur þó einnig hratt úr þeim annars staðar.

12 mánaða breyting vísitölu íbúðaverðs ef hækkun síðustu þriggja mánaða yrði stöðug

jan. 2014 - nóv. 2023



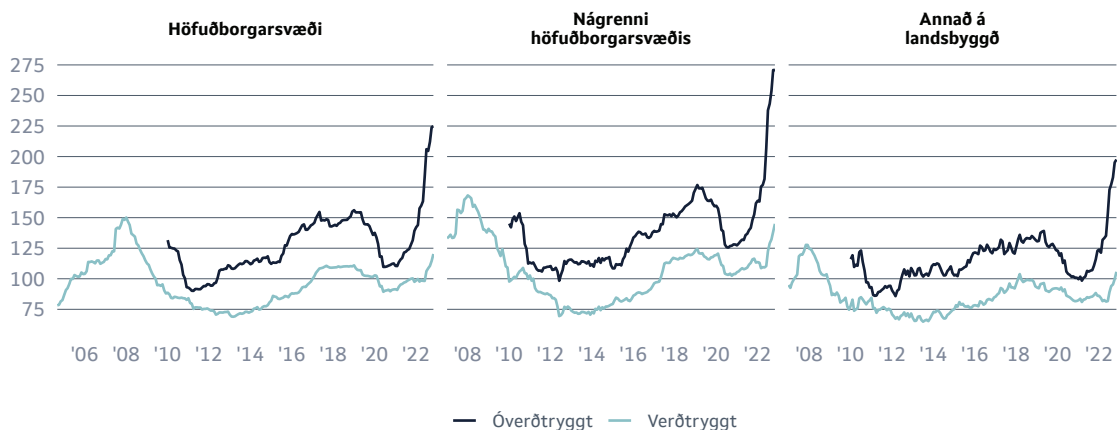
Greiðslubyrði fasteignaverðs hækkar skarpt

Við ákvörðun um fasteignakaup þá skiptir mánaðarleg greiðslubyrði oft meira máli en íbúðaverð. Greiðslubyrði fasteignaverðs lýsir þróun á greiðslubyrði sem fólk stendur frammi fyrir við íbúðakaup og ræðst af íbúðaverði, verðlagsþróun og vöxtum.³ Frá ársbyrjun 2019 fram á mitt ár 2020 lækkaði mánaðarleg greiðslubyrði fasteignaverðs þrátt fyrir hækkandi fasteignaverð því vextir höfðu lækkað verulega. Síðan þá hafa bæði vextir og fasteignaverð hækkad þónokkuð. Fyrir vikið hefur greiðslubyrði fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu hækkad um 34,7% ef miðað er við verðtryggð lán og heil 105,1% ef miðað er við óverðtryggð lán. Ef þróunin er skoðuð frá ársbyrjun 2019 hefur greiðslubyrði fasteignaverðs aukist um 8,3% ef miðað er við verðtryggð lán en 44,0% ef miðað er við óverðtryggð lán.

Hækkun fasteignaverðs getur þó haft mismunandi áhrif á getu mismunandi hópa til íbúðakaupa. Lágmarksútborgun hækkar í takt við fasteignaverð sem getur gert fyrstu kaupendum erfiðara fyrir en aukin eignamyndun hjá þeim sem eiga þegar húsnæði getur auðveldað þeim fasteignakaup.

Greiðslubyrði fasteignaverðs*

Vísitala (Verðtryggt, jan. 2017 = 100)
sep. 2004 - nóv. 2022



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

3 Greiðslubyrði fasteignaverðs er hér skilgreind sem vísitala íbúðaverðs á föstu verðlagi leiðrétt fyrir mánaðarlegri greiðslubyrði fyrir hverjar 10 m.kr. sem teknar eru að láni. Úr verður vísitala sem er kvörðuð þannig að hún taki gildið 100 þegar miðað er við greiðslubyrði verðtryggðs láns í janúar 2017.

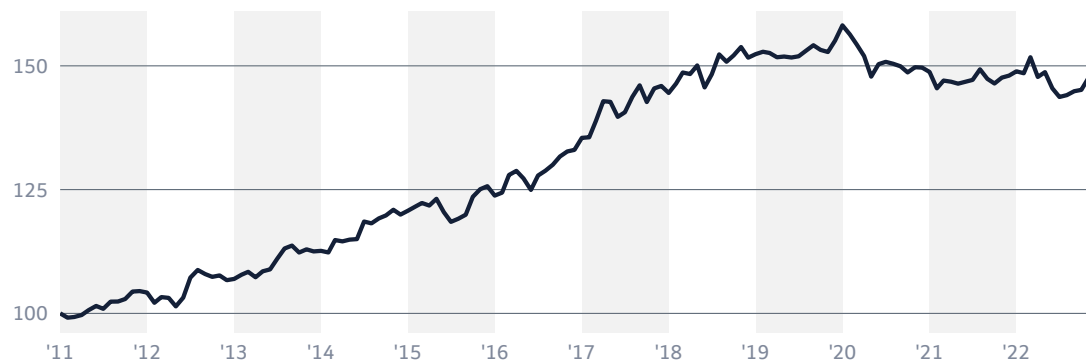
Leigumarkaður

Leiguverð á höfuðborgarsvæðinu hækkaði um 2,0% á milli mánaða í nóvember miðað við vísitölu leiguverðs. Tólf mánaða hækkun hennar mælist 9,4% sem er jafn mikið og verðbólga mældist í nóvember sem þýðir að raunverð leigu hefur staðið í stað á milli ára þrátt fyrir einhverja hækkun síðan í júlí.

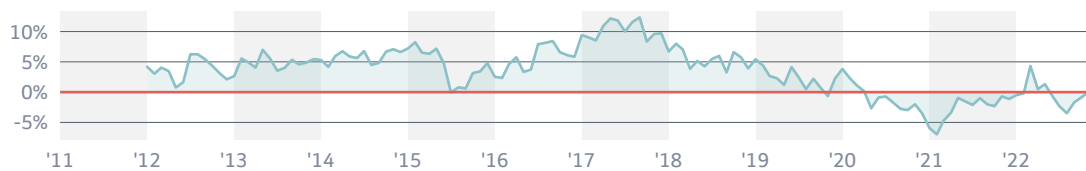
Vísitala leiguverðs á höfuðborgarsvæðinu á föstu verðlagi

jan. 2011 - nóv. 2022

Vísitala (jan. '08 = 100)



12 mánaða breyting (%)

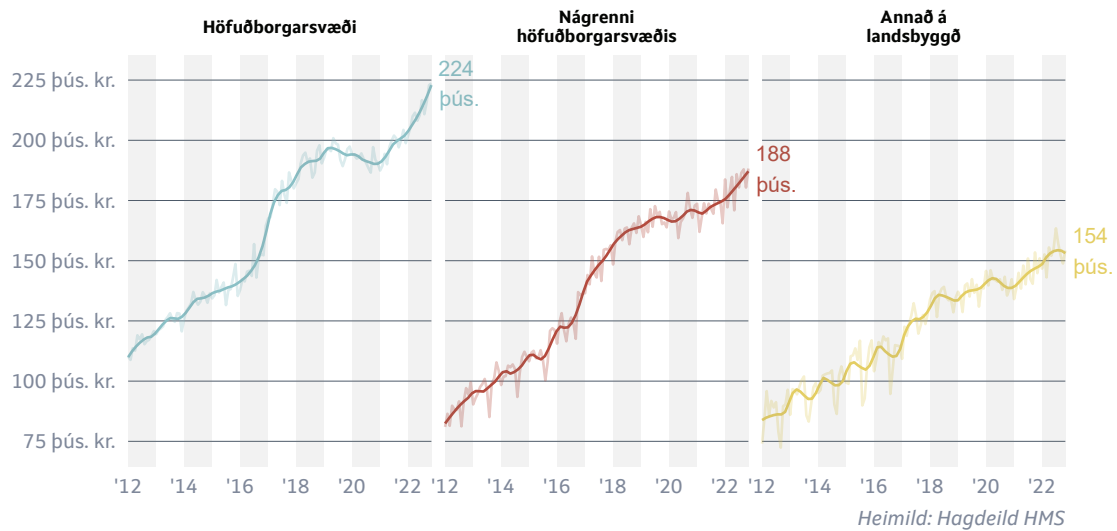


Heimild: Hagdeild HMS

Meðalleigufjárhæð er nú 224 þúsund kr. á mánuði á höfuðborgarsvæðinu samanborið við 188 þúsund kr. í nágrennasveitarfélögum þess og 154 þúsund kr. annars staðar á landinu. Leiguverðshækkunir hafa verið tiltölulega hóflegar undanfarin ár en til samanburðar þá var meðalleigufjárhæð á höfuðborgarsvæðinu 198 þúsund kr. í nóvember 2018, fyrir fjórum árum. Það jafngildir 241 þúsund kr. á núverandi verðlagi.

Meðalleigufjárhæð

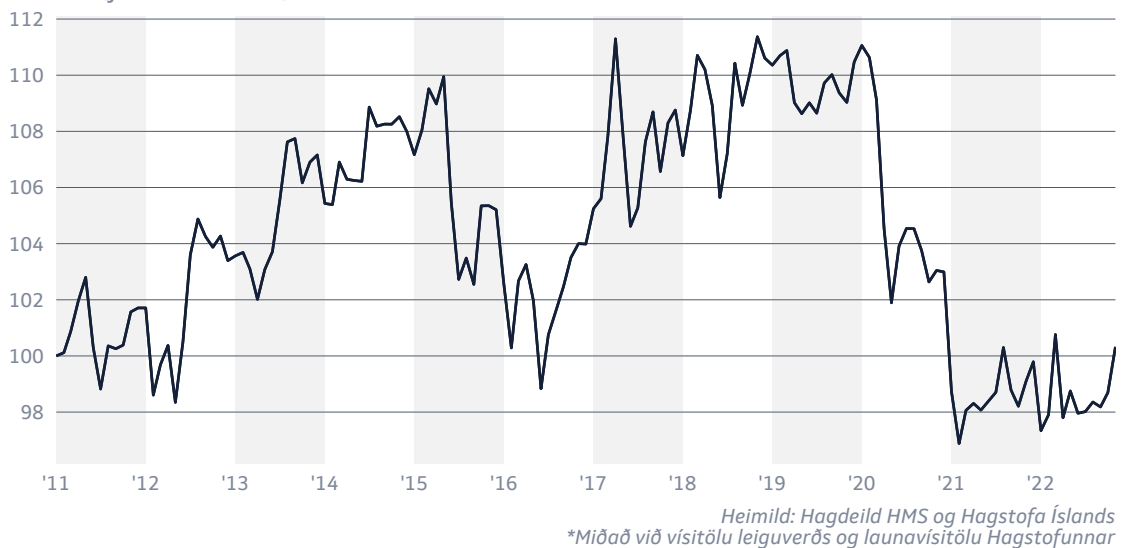
jan. 2012 - nóv. 2022



Þá hefur leiguverð sem hlutfall af launum staðið nokkurn veginn í stað síðastliðin tvö ár og er nú nálægt lægsta gildi sem hún hefur náð frá upphafi mælinga í ársbyrjun 2011.

Leiga sem hlutfall af launum*

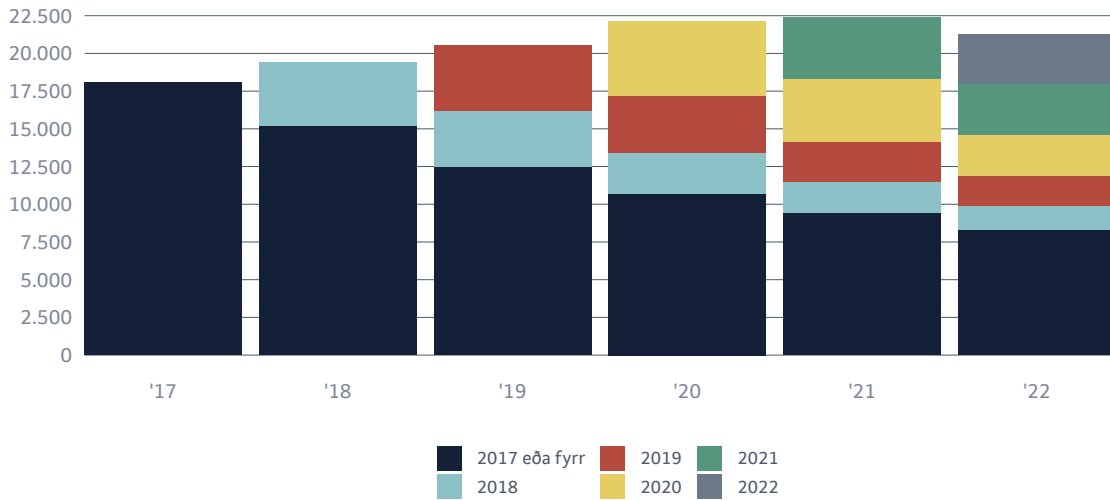
Vísitala (jan. 2014 = 100)



Þörf fyrir húsnæðisbætur tímabundin hjá flestum

Talsverð hreyfing er á húsnæðisbótaþegum. Stór hluti þeirra sem þiggja húsnæðisbætur gera það einungis tímabundið. Af þeim 18.100 sem þáðu bætur einhvern tímann á árinu 2017 voru einungis 8.300 sem þáðu einnig bætur á þessu ári eða um 46%. Þar sem undirliggjandi gögn ná aðeins aftur til ársins 2017 er ekki hægt að sjá hversu margir þeirra þáðu fyrst bætur á því ári. Árið 2018 hættu um 2.900 að þiggja bætur en rúmlega 4.200 nýir bótaþegar bættust við. Af þeim þáðu ríflega 1.600 bætur í ár eða um 38%.

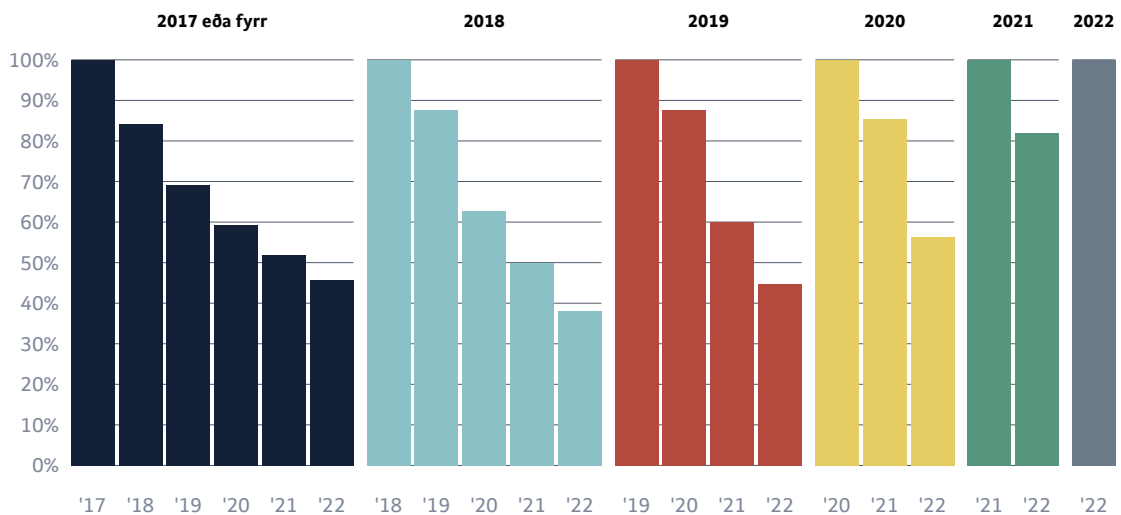
Fjöldi bótaþega á ári eftir upphafsári*



Heimild: Hagdeild HMS
*Gögnin ná aftur til 2017

Í ljósi þess að fyrsti hópurinn inniheldur ekki aðeins þá sem þáðu fyrst bætur 2017 heldur einnig þá sem höfðu fengið áður bætur þá vekur athygli að það fækkar nærri jafn hratt í þeim hópi á milli ára eins og hjá þeim sem hófu síðar að þiggja bætur. Til lengri tíma litið virðast flestir því annað hvort fara af leigumarkaði eða tekjur þeirra aukast þannig að fullnægja ekki lengur skilyrðum fyrir húsnæðisbætur. Það bendi til þess að þörf flestra fyrir húsnæðisbætur sé einungis tímabundin.

Hlutfall sem þiggja húsnæðisbætur af þeim sem þáðu þær á upphafsári*

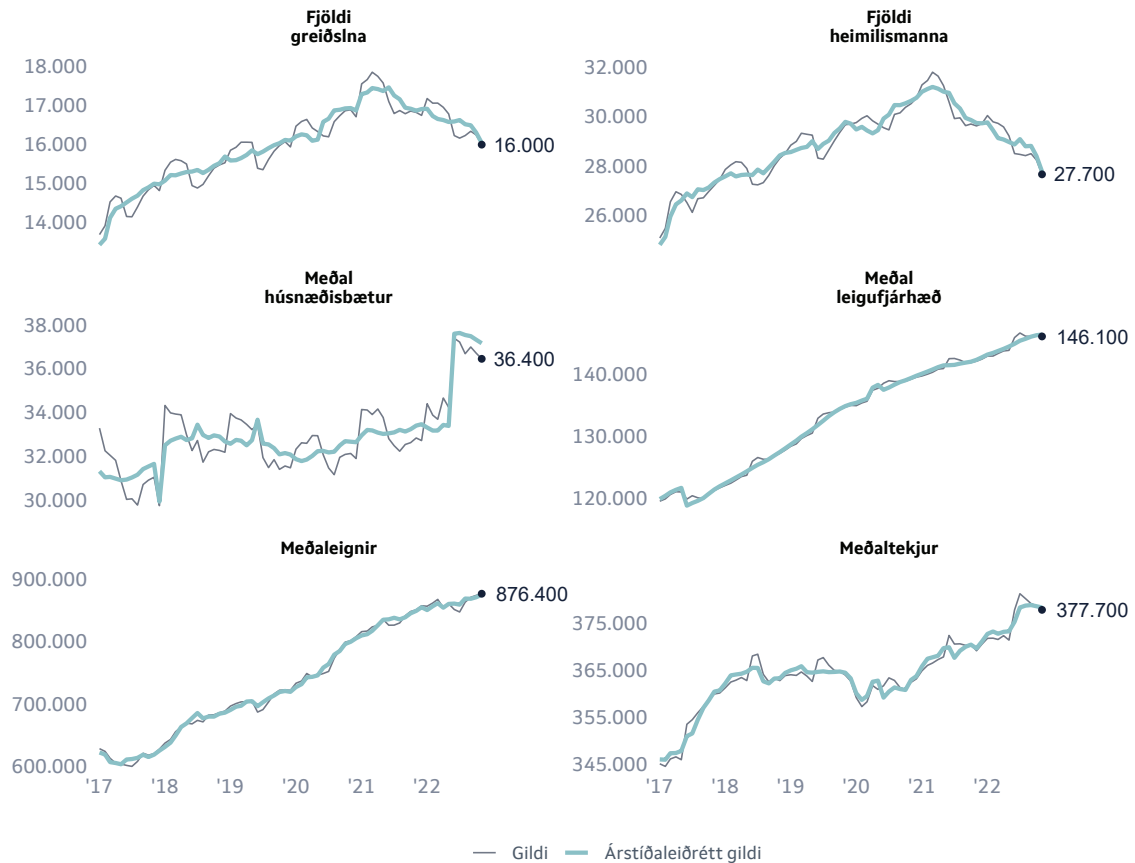


Heimild: Hagdeild HMS
*Gögnin ná aftur til 2017

Um 16.000 heimili fengu greiddar húsnæðisbætur í nóvember samanborið við 16.200 í október. Á þessum heimilum var fjöldi heimilismanna 27.700 talsins.

Lykiltölur húsnæðisbóta

jan. 2017 - nóv. 2022



Heimild: Hagdeild HMS

Lánamarkaður

Enn hækka óverðtryggðir vextir

Eins og fram kom í síðustu mánaðarskýrslu voru stýrivextir hækkaðir um 0,25 prósentustig þann 23. nóvember og eru því orðnir 6%. Þetta er í 10. skipti sem stýrivextir eru hækkaðir frá því í maí í fyrra en þá voru þeir aðeins 0,75%.

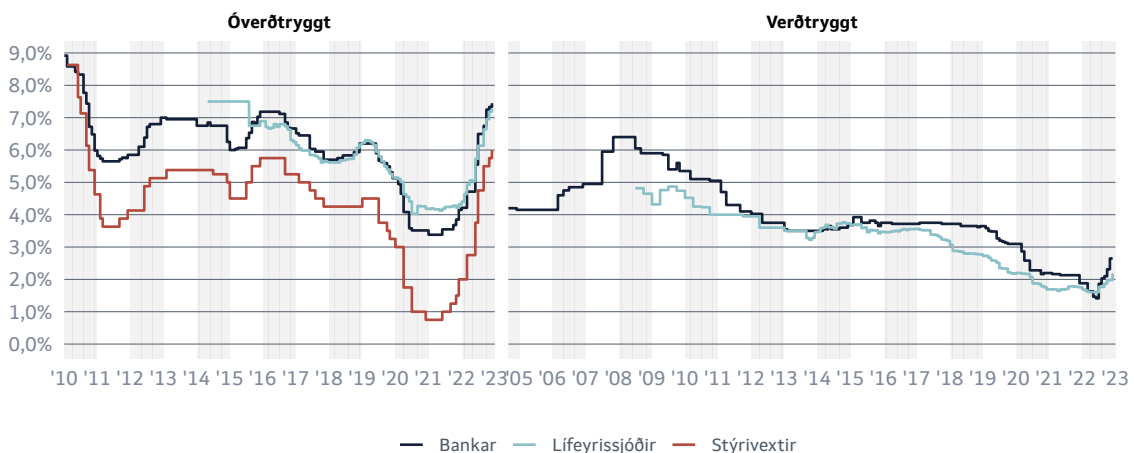
Íslandsbanki hækkaði vexti á breytilegum verðtryggðum lánum um 0,1 prósentustig á milli mánaða en Landsbankinn hækkaði óverðtryggða fasta vexti um 0,15-0,4 prósentustig. Breytilegir óverðtryggðir vextir á fyrsta veðrétti hafa nú hækkað um 3,95-4,15 prósentustig frá því að þeir voru lægstir.

Þegar stýrivextir voru lækkaðir, fyrst í kjölfar falls flugfélagsins WOWair og svo til að bregðast við COVID19 faraldrinum, þá lækkuðu vextir á íbúðalánum minna þannig að munurinn á vöxtum á íbúðalánum og stýrivöxtum jókst. Að sama skapi hafa vextir á hús-næðislánum nú hækkað minna en stýrivextir þannig að munurinn á milli þeirra er aftur orðinn svipaður og hann var árin 2013-2019.

Verðtryggðir vextir hækkuðu á milli mánaða hjá lífeyrissjóðum og eru þeir nú að jafnaði 2,2% en voru 2,0% í byrjun nóvember en þónokkur munur er á vaxtakjörum og lánaskilyrðum á milli lífeyrissjóða.

Vaxtakjör á íbúðalánum

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

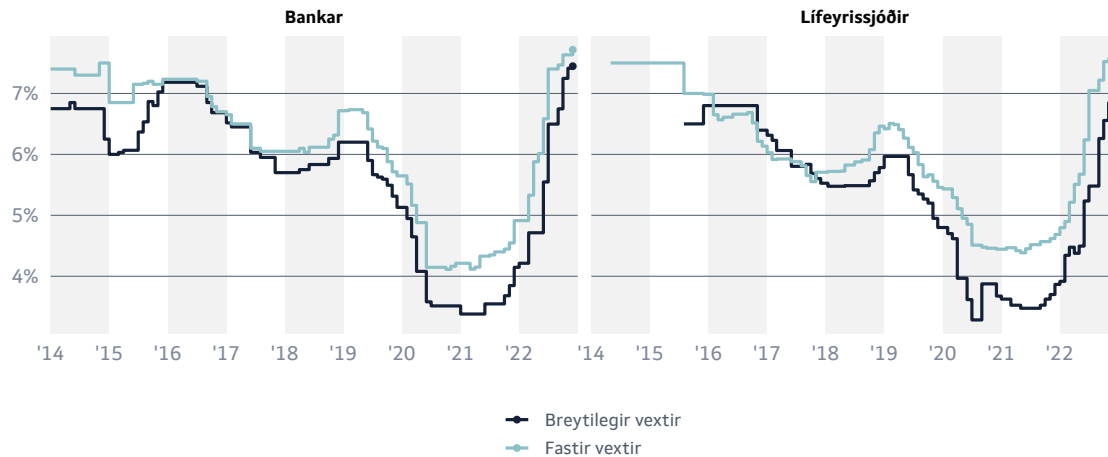


Heimild: Hagdeild HMS

Munurinn á föstum og breytilegum óverðtryggðum vöxtum fer minnkandi og er nú að jafnaði 0,27 prósentustig hjá bönkunum en í maí var munurinn 1,3 prósentustig.⁴ Það gefur til kynna að það sé talið líklegra að stýrivextir lækki en að þeir hækki á næstu árum.

Samanburður á föstum og breytilegum óverðtryggðum vöxtum*

jan. 2014 - des. 2022



Heimild: Hagdeild HMS
*Meðaltal af lægstu vöxtum hvers stofnunar

Verðtryggðir vextir mögulega orðnir hagkvæmari

Undanfarin ár hafa óverðtryggð íbúðalán verið hagkvæmari en verðtryggð eða allt frá því í byrjun árs 2019. Það sést á myndinni hér að neðan þegar ljósgræna línan var þá yfir þeirri rauðu.⁵ Ómögulegt er að vita fyrirfram hvor kosturinn sé hagkvæmari því það fer eftir framtíðarþróun verðbólgunnar. Gangi verðbólguþá Seðlabankans eftir og sé gengið út frá því að vextir á húsnæðislánum haldist óbreyttir þá borgar sig nú frekar að taka verðtryggt lán en óverðtryggt og hefur sú verið raunin frá því í júní síðastliðnum. Hins vegar eru óverðtryggð lán enn hagkvæmari ef verðbólga á eftir að hjaðna hægar en í spánni.

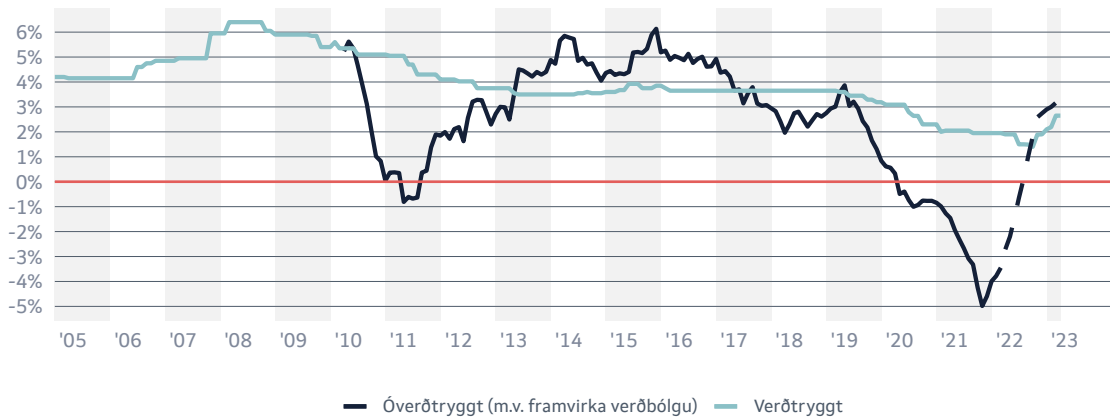
4 Hér er miðað við meðalmuninn á lægstu föstu vöxtum og lægstu breytilegum vöxtum hjá hverri stofnun. Lánaskilmálar geta þó verið mismunandi á milli stofnanna.

5 Verðtryggt lán telst hagkvæmara en óverðtryggt lán ef vextir og verðbólga eru með þeim hætti að erfitt væri aukalega inná lánið þannig að heildargreiðslubyrði væri eins og um óverðtryggt lán væri að ræða þá yrði það fyrir endurgreitt að fullu. Verðtryggð lán geta verið hagkvæmari þrátt fyrir að heildarupphæðin sem greidd er til baka sé hærri enda eru verðtryggð lán greidd hægar til baka á fyrri hluta lánstímans og því eðlilegt að greitt sé fyrir það.

Hafa ber í huga að í þessu felst ekki ráðlegging enda getur það borgað sig að taka óhagkvæmara lán þegar tekið er tillit til annarra þátta.⁶ Það er misjafnt hvað hentar hverjum og einum.

Raunvextir*

Samanburður á verðtryggðum og óverðtryggðum vöxtum banka
sep. 2004 - des. 2023



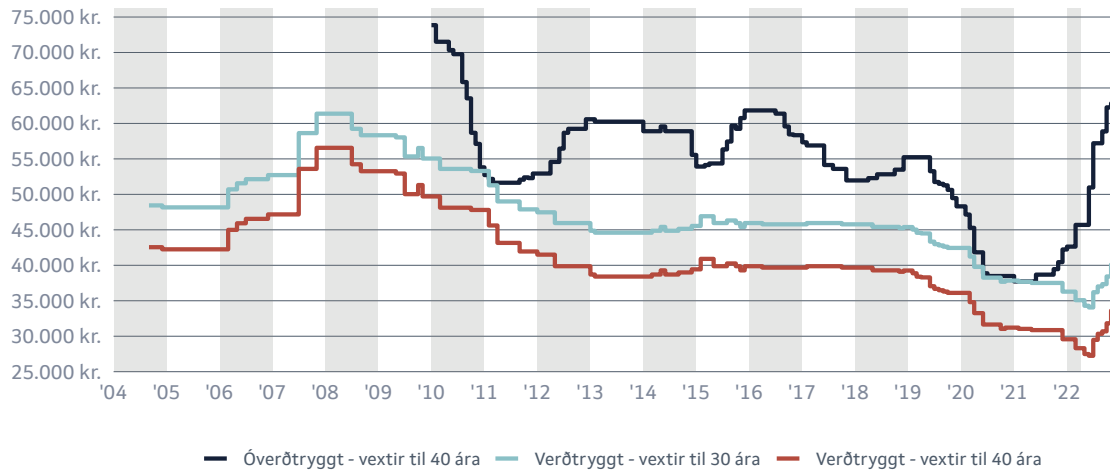
Heimild: Hagdeild HMS
*12 mánaða veldiseðaltali vaxta. Raunvextir óverðtryggðra vaxta eru vextir leiðréttir fyrir verðbólgu fram í tímann. Brotna línan miðar við verðbólguþá Seðlabankans. Raunvextir á verðtryggðum lánunum jafngilda nafnvöxtum.

Greiðslubyrði óverðtryggðra lána er nú að jafnaði 63.600 kr. fyrir hverjar 10 m.kr. sem teknar eru að láni en í byrjun maí var hún 45.700 kr. og í maí 2021 var hún 37.000 kr. Hún hefur því hækkað um nærri 70% á einu og hálfu ári. Greiðslubyrði verðtryggðra lána er óbreytt á milli mánaða og stendur í 33.600 kr. miðað við 40 ára lán, enda hafa verðtryggðir vextir ekki breyst hjá bönkunum. Ef tekið er lán til 30 ára er greiðslubyrðin 40.100 kr.

6 Til dæmis gera verðtryggð lán fólki kleift að kaupa dýrari íbúðir en óverðtryggð. Meiri eignamyndun vegna hækkandi íbúðaverðs getur vegið á móti hærri fjármagnskostnaði. Þetta á sérstaklega við um fólk sem hefur tök á að kaupa sér íbúð með verðtryggðu láni en ekki með óverðtryggðu því það ræður ekki við greiðslubyrðina.

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

sep. 2004 - des. 2022



Heimild: Hagdeild HMS

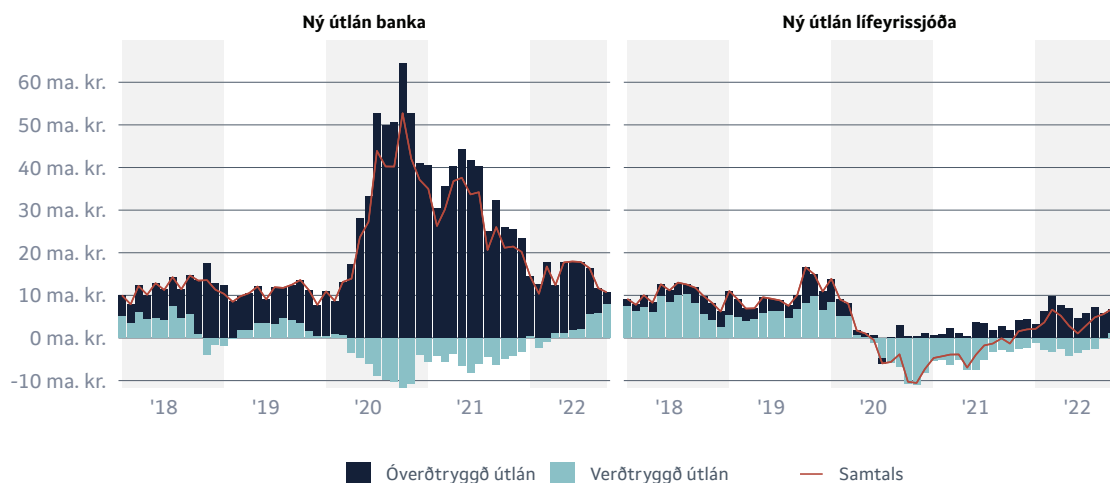
*Miðað er við jafngreiðslulán á vöxtum sem jafngilda meðaltali af lægstu vöxtum hjá bönkum.

Verðtryggð lán vinna á

Hrein ný útlán til heimilanna námu 16.1 ma.kr. í október. Þar af námu hrein ný verðtryggð útlán 7,5 ma.kr og óverðtryggð lán 8,6 ma.kr. Í ágúst voru hrein ný verðtryggð útlán jákvæð í fyrsta sinn frá því í ársbyrjun 2020, þ.e. útlán námu meiru en uppgreiðslur og óreglulegar innborganir, en nú eru vinsældir verðtryggðra lána orðin nokkurn vegin á pari við óverðtryggð lán. Hjá bönkunum voru hrein ný verðtryggð lán í október um þrefalt meiri en verðtryggð en þróunin hjá lífeyrissjóðunum er styttra á veg komin enda er skemmra síðan þeir fóru að bjóða uppá óverðtryggð lán.

Hrein ný íbúðalán fjármálastofnana til heimila*

jan. 2013 - okt. 2022



Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

Frá því um mitt síðasta ár hefur meginhluti óverðtryggðra lána hjá bönkunum verið á föstum vöxtum en nú í október var meirihluti þeirra á breytilegum vöxtum.

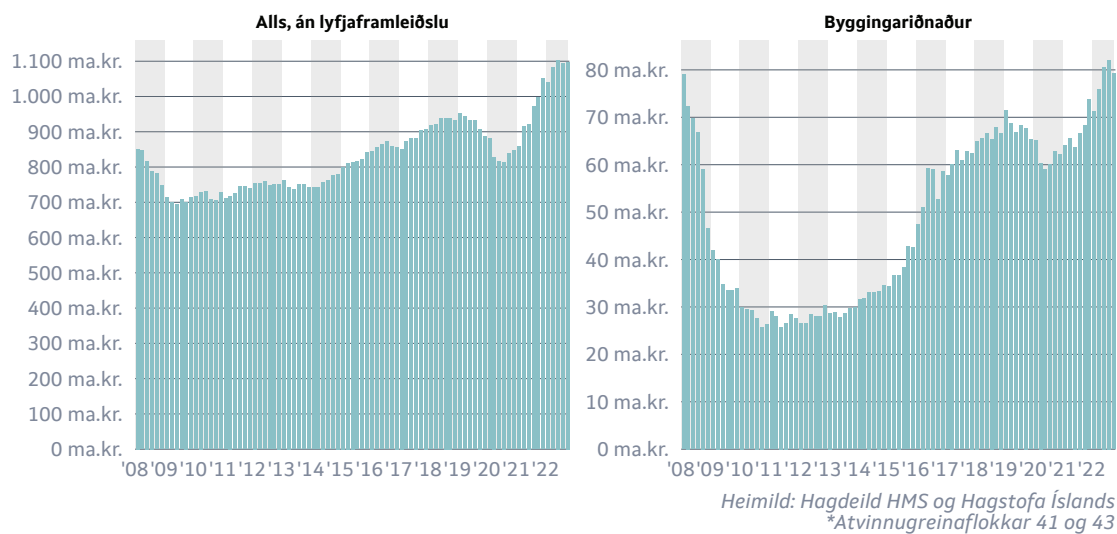
Byggingamarkaður

Stefnir í metár í íbúðafjárfestingu

Umsvif á byggingamarkaði halda áfram að aukast en bæði velta og fjöldi starfandi í greininni eykst hratt. Velta í byggingariðnaði var um 82,8 ma.kr. á veltutímabilinu júlí til ágúst miðað við árstíðaleiðréttar tölur á föstu verðlagi og er í svipuðum hæðum og hún var í byrjun ársins 2008.

Velta, samanburður á byggingariðnaði og öðrum atvinnugreinum*

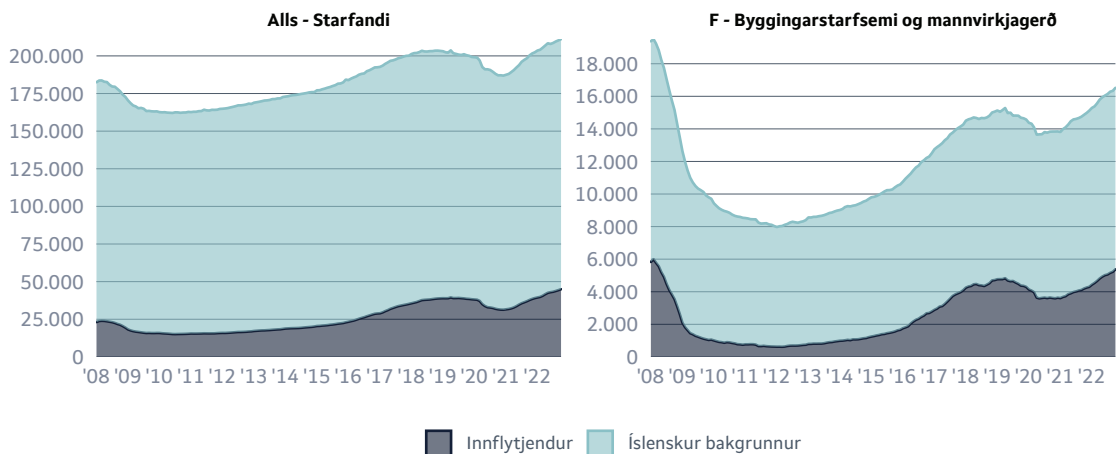
Árstíðaleiðrétt velta á föstu verðlagi - 2 mánaða veltutímabil (ma. kr.)



Áfram fjölgar starfsmönnum í byggingastarfsemi og mannvirkjagerð. Miðað við árstíðaleiðréttar tölur voru þeir um 16.600 nú í október og hafa ekki verið fleiri síðan árið 2008. Um 1.500 fleiri eru starfandi núna en á árunum 2018-2019 en þess má geta að árið 2020 var sett met í fjölda fullgerðra íbúða.

Fjöldi starfandi í byggingariðnaði

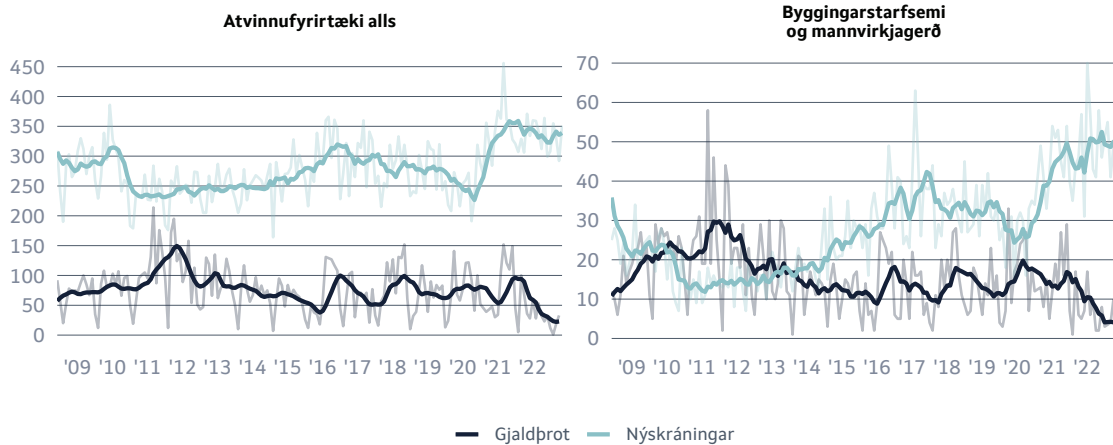
Árstíðaleiðrétt
jan. 2008 - okt. 2022



Nýskráð fyrirtæki í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð voru 52 talsins í nóvember miðað við árstíðaleiðrétt hlaupandi meðaltal sem er í takt við síðustu mánuði. Gjaldþrot fyrirtækja í sömu starfsemi halda áfram að vera fá sem og gjaldþrot hjá atvinnufyrirtækjum almennt.

Gjaldþrot og nýskráningar fyrirtækja

Fjöldi skráninga á mánuði og árstíðaleiðrétt hlaupandi meðaltal
 jan. 2008 - nóv. 2022

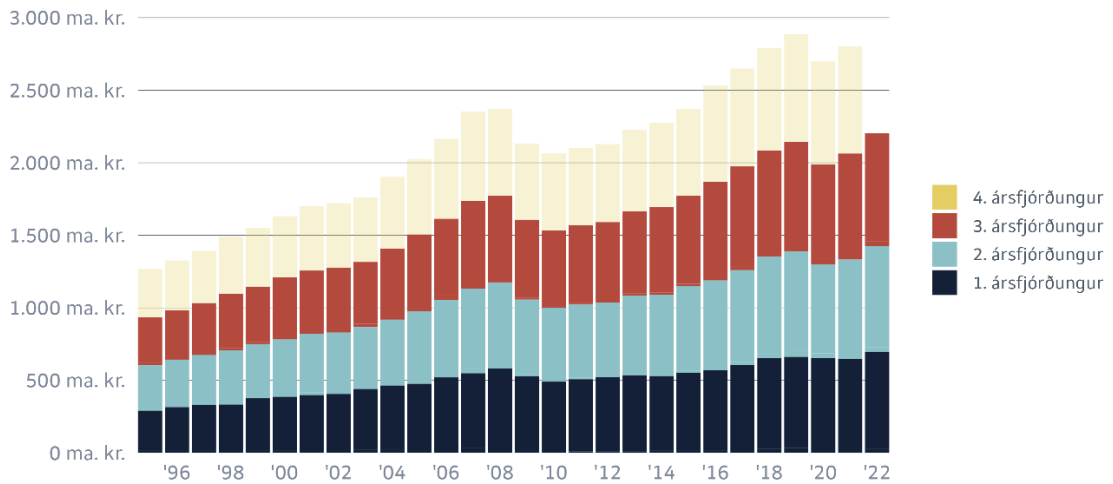


Heimild: Hagdeild HMS og Hagstofa Íslands

Íbúðafjárfesting á föstu verðlagi á 3. ársfjórðungi var tæplega 780 ma.kr. samanborið við 730 ma.kr. á sama ársfjórðungi síðasta árs. Samtals íbúðafjárfesting fyrstu þrjá fjórðunga ársins var um 2.201 ma.kr. og hefur íbúðafjárfesting aldrei verið hærri en á fyrstu þremur fjórðungum þessa árs.

Íbúðafjárfesting

fast verðlag m.v. 2015 (Ársfjórðungsgögn - Keðjutengt verðmæti)
 jan. 1995 - sep. 2022



Heimild: Hagstofa Íslands



Útgefandi:

Hagdeild HMS / hagdeild@hms.is

Útgáfudagur:

23. desember 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.