

Ágúst 2023

Húsnæðis- markaðurinn

- Mánaðarskýrsla



Fasteignamarkaður

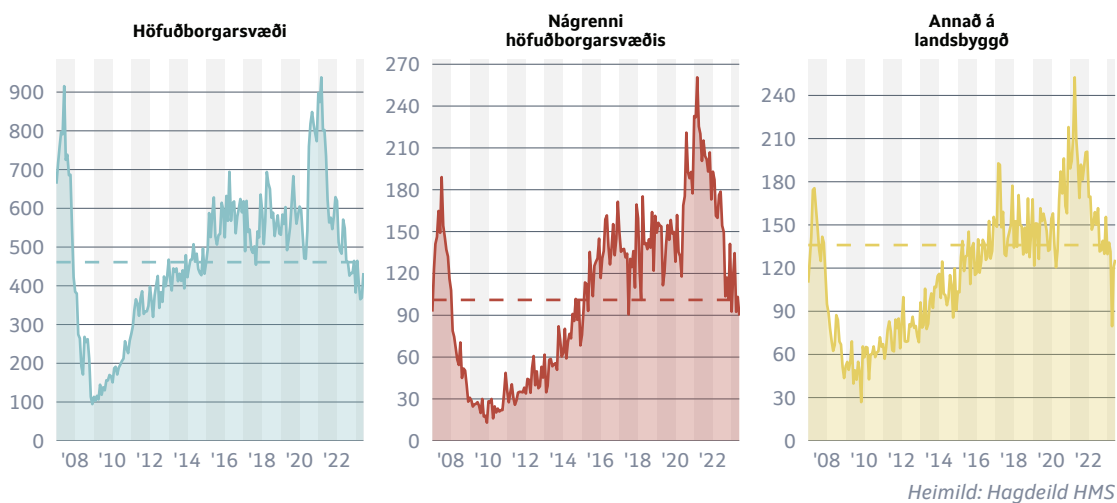
Fasteignamarkaður enn rólegur

Á öðrum ársfjórðungi þessa árs voru gerðir 1.793 samningar um kaup á íbúðarhúsnæði á landinu samanborið við 2.603 á sama ársfjórðungi síðasta árs. Á umræddu tímabili hefur kaupsamningum milli ára því fækkað um 31,1%.

Kaupsamningum um íbúðarhúsnæði fjölgaði lítillega í júní frá fyrri mánuði. Gerðir voru samtals 698 samningar um kaup á íbúðarhúsnæði í júní samanborið við 643 samninga í maí og er markaðurinn á svipuðu róli nú og hann var árið 2014. Á höfuðborgarsvæðinu fjölgaði samningum og voru viðskiptin 461 talsins samanborið við 373 í maí. Hins vegar fækkaði samningum annars staðar á landinu og í nágrennasveitarfélögum þess voru þeir 101 miðað við 113 í maí og annars staðar á landinu voru þeir 136 samanborið við 157 í maí.

Árstíðaleiðréttur fjöldi útgefinna kaupsamninga á mánuði

Brotna línan sýnir fjöldann í júní sl.
jan. 2007 - jún. 2023



Íbúðum til sölu fjölgar lítillega og um þessar mundir eru rúmlega 3.100 íbúðir til sölu á landinu og er um það bil sami fjöldi til sölu nú og var fyrir faraldur. Af þessum íbúðum eru 1.815 á höfuðborgarsvæðinu og fjölgaði þeim lítillega frá fyrri mánuði. Í nágrenni höfuðborgarsvæðisins eru 690 íbúðir til sölu og hefur þeim fækkað lítillega í sumar. Annars staðar á landinu eru íbúðirnar 540 talsins og fjölgar örlítið milli mánaða.

Fjöldi auglýstra eigna

okt. 2017 - júl. 2023

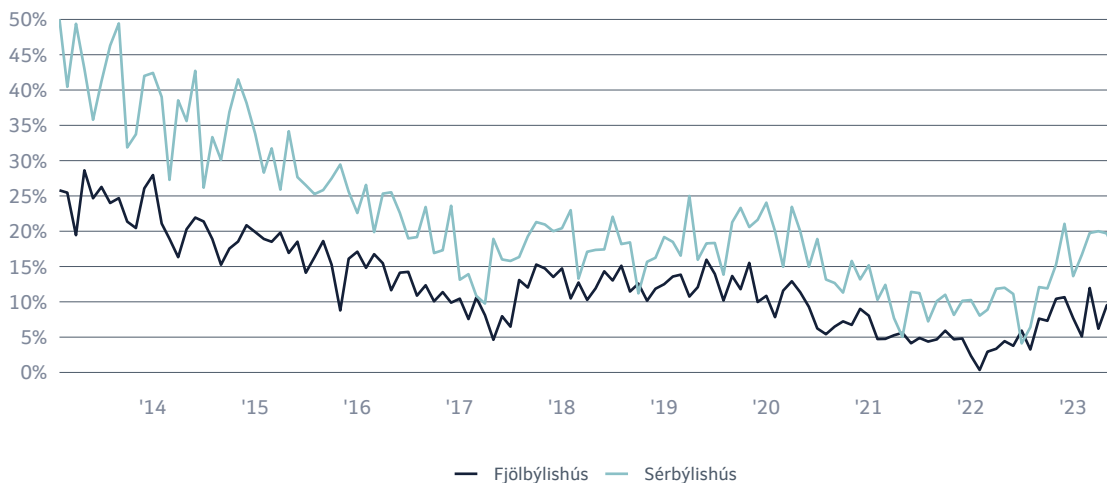


Heimild: Fasteignir.is og hagdeild HMS

Á höfuðborgarsvæðinu hefur íbúðum sem seljast talsvert (meira en 5%) undir ásettu verði fjölgað hratt. Í júní seldust 16,9% sérþýla talsvert undir ásettu verði en hlutfallið hefur verið á bilinu 13,6% til 20% það sem af er ári. Hlutfall íbúða í fjölbýli sem selst svo mikið undir ásettu verði hefur einnig farið hækkandi en það var um 10,6% í júní en hlutfallið hefur verið á bilinu 5,1% til 12% það sem af er ári.

Hlutfall íbúða á höfuðborgarsvæðinu sem seljast meira en 5% undir ásettu verði

feb. 2013 - jún. 2023

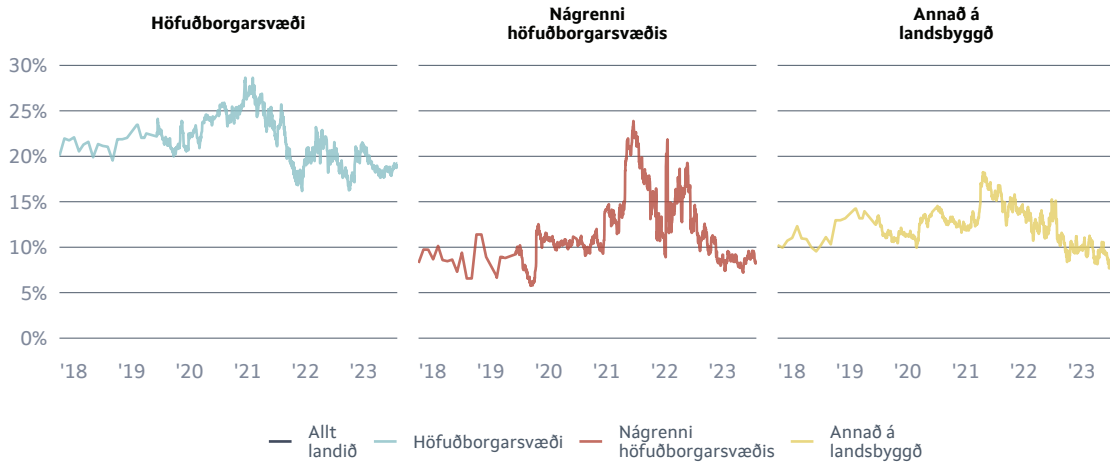


Heimild: Hagdeild HMS og Fasteignir.is

Hlutdeild lítilla íbúða (0-2 herbergja) af öllum íbúðum til sölu hefur lækkað hratt síðastliðin tvö ár og er nú 19,3% í höfuðborginni, 8,3% í nágrenni hennar og 9,4% annars staðar á landinu. Framboð sérþýla hefur aukist meira en framboð íbúða í fjölbýli að undanförunum sem stafar líklega af því að hægst hefur meira á sölu dýrari íbúða en á þeim ódýrari.

Hlutfall lítilla íbúða af öllum íbúðum til sölu*

okt. 2017 - júl. 2023



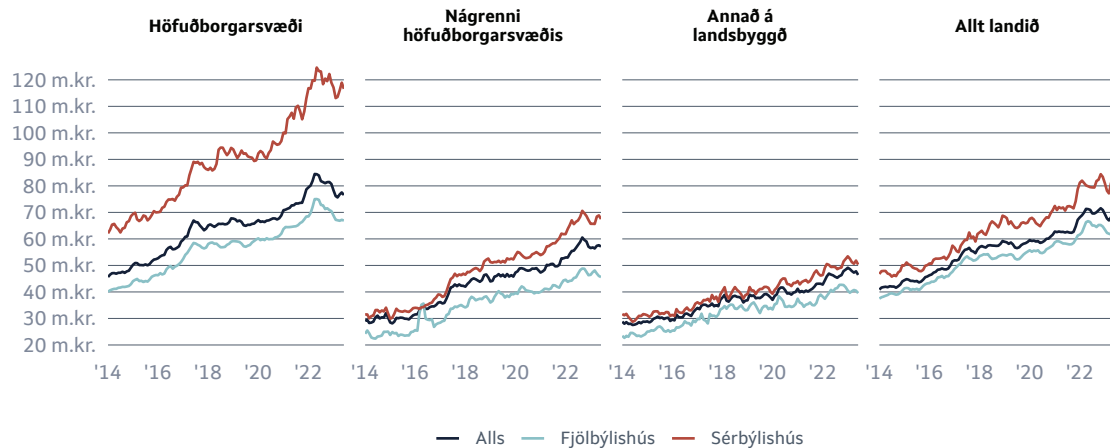
Heimild: Hagdeild HMS og Fasteignir.is
*Lítlar íbúðir eru 0-2 herbergja

Meðalkaupverð íbúða stöðugt

Meðalkaupverð íbúða á höfuðborgarsvæðinu var 76,6 m.kr. í júní miðað við þriggja mánaða meðaltal og var meðalkaupverð íbúða í fjölbýli 66,9 m.kr. en 115 m.kr. fyrir sérbýli. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins var meðalkaupverðið 57,8 m.kr. og annars staðar á landinu var það 49,3 m.kr. Raunverð fasteigna á höfuðborgarsvæðinu er sambærilegt nú og það var í nóvember 2021, í nágrenni höfuðborgarinnar er verðið nú að raungildi það sama og var í júlí 2022 á meðan annars staðar á landinu hefur raunverð íbúða ekki mælst hærra.

Meðalkaupverð íbúða á verðlagi júní 2023

Þriggja mánaða meðaltal
jan. 2014 - jún. 2023



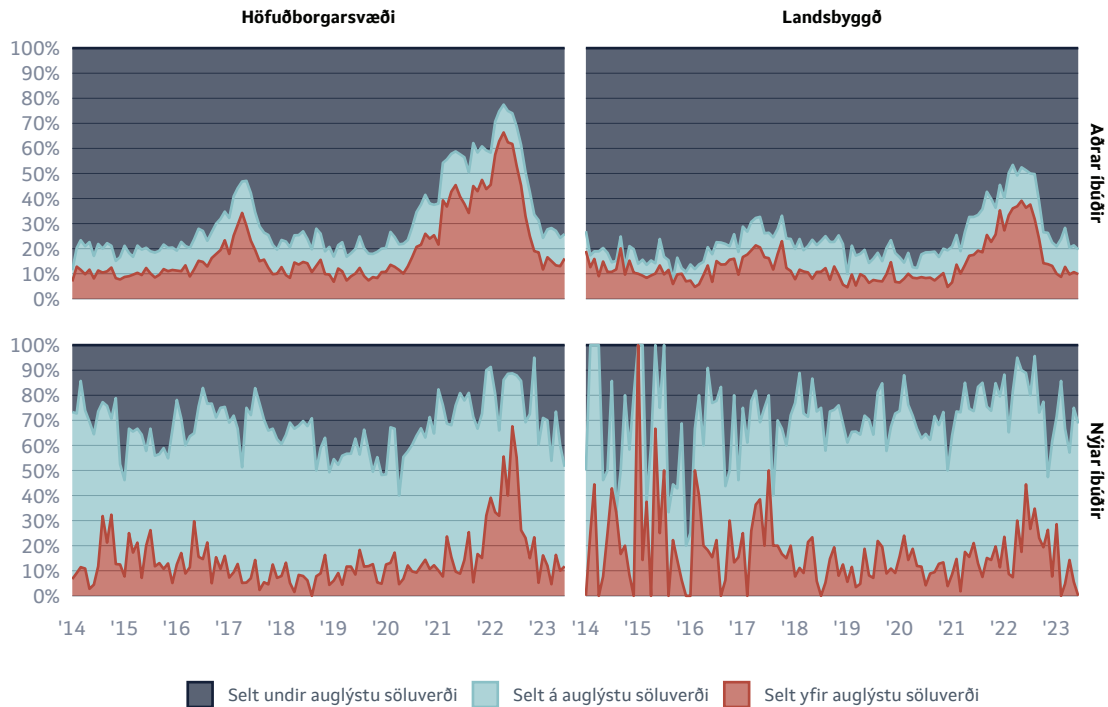
Heimild: Hagdeild HMS

Hlutfall íbúða sem seldust á yfirverði er orðið svipað og það var fyrir tíma faraldurs en um 10% eigna seldust á yfirverði í júní. Nýjar íbúðir hafa sterkari tilhneigingu til að seljast á auglýstu verði á meðan eldra húsnæði selst fremur undir ásettu verði. Á þetta við um nýjar íbúðir hvort heldur sem er á höfuðborgarsvæðinu eða landsbyggðinni.

Kaupverð íbúða í samanburði við ásett verð

Hlutfall íbúða (%)

jan. 2013 - jún. 2023

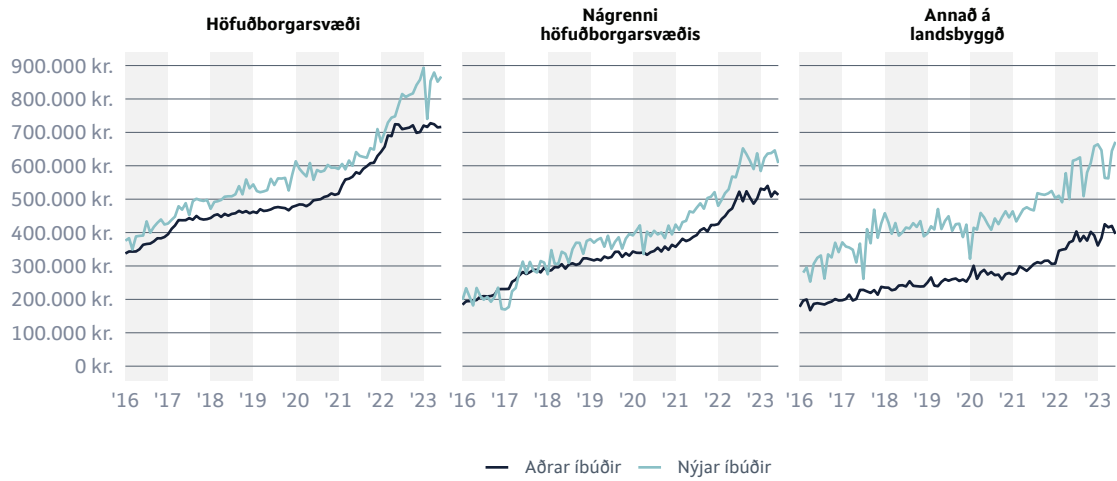


Heimild: Hagdeild HMS og Fasteignir.is

Söluverð á fermetra í júní var 867 þús. fyrir nýjar íbúðar og 716 þús. fyrir aðrar íbúðir á höfuðborgarsvæðinu. Í nágrenni þess var söluverð á fermetra 608 þús. fyrir nýjar íbúðar og 513 þús. fyrir aðrar íbúðir. Annars staðar á landinu var söluverðið á fermetra 672 þús. fyrir nýjar íbúðar og 396 þús. aðrar íbúðir.

Söluverð á fermetra

jan. 2016 - jún. 2023



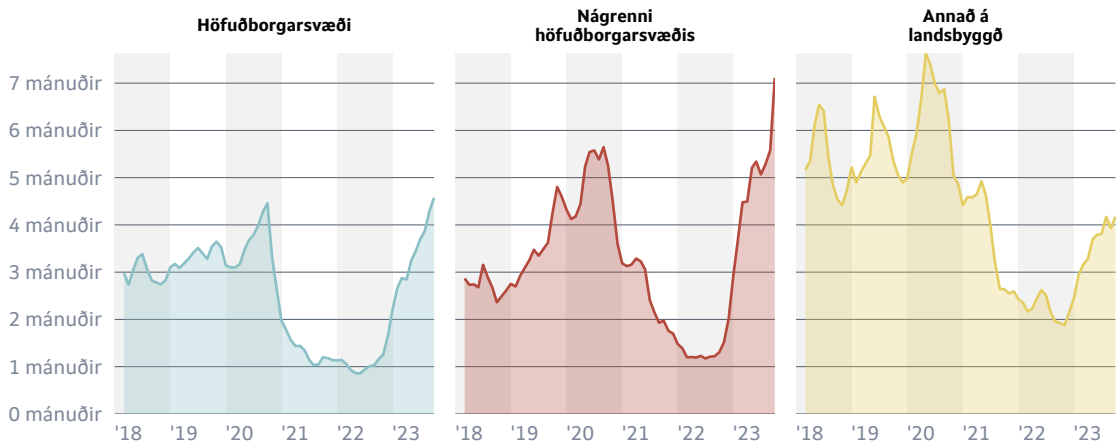
Heimild: Hagdeild HMS

Birgðatími lengist áfram

Birgðatími heldur áfram að lengjast en sé miðað við þriggja mánaða meðaltal þá hefur birgðatími hækkað samfelld frá mars 2022 á höfuðborgarsvæðinu. Birgðatími er sá tími sem tekur að selja þær íbúðir sem eru til sölu ef seldar eru jafnmargar íbúðir og seldust mánuðinn áður. Hann mældist 4,6 mánuðir á höfuðborgarsvæðinu í júní miðað við þriggja mánaða meðaltal og hækkar lítillega frá því í júní. Í nágrannasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins er birgðatíminn kominn í 7,1 mánuð. Á báðum þessum svæðum hefur hann ekki mælst svo langur áður. Birgðatíminn er hins vegar styttri annars staðar á landinu eða 4,2 mánuðir.

Birgðatími

Fjöldi mánaða sem tekur að selja núverandi framboð* - þriggja mánaða meðaltal
sep. 2017 - jún. 2023



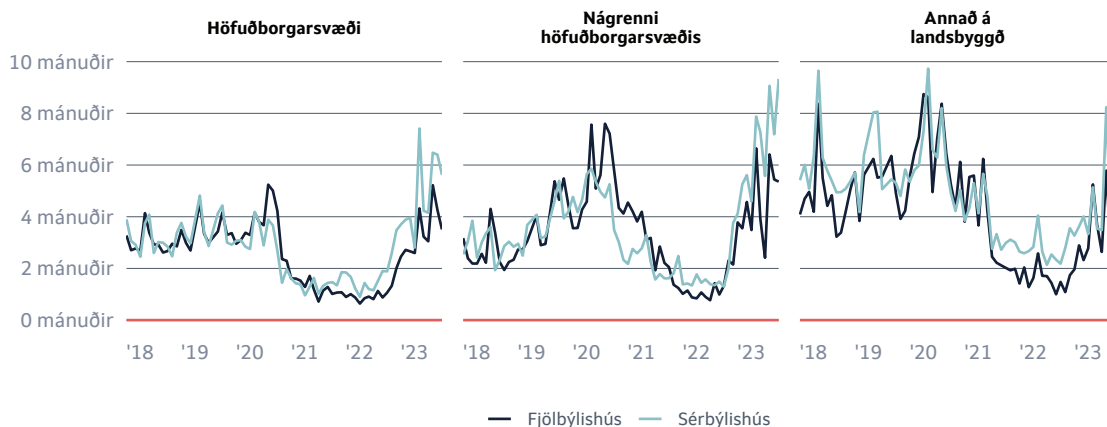
Heimild: Hagdeild HMS og Fasteignir.is

*Fjöldi íbúða til sölu sem hlutfall af seldum í mánuðinum á undan

Miðað við núverandi framboð tekur 3,6 mánuði að selja í fjölbýli og 5,6 mánuði að selja sérbýli á höfuðborgarsvæðinu miðað við þriggja mánaða meðaltal. Í nágrenni höfuðborgarsvæðisins tekur 5,6 mánuði að selja í fjölbýli og 9,3 mánuði að selja sérbýli.

Birgðatími

Fjöldi mánaða sem tekur að selja núverandi framboð*
 sep. 2017 - jún. 2023

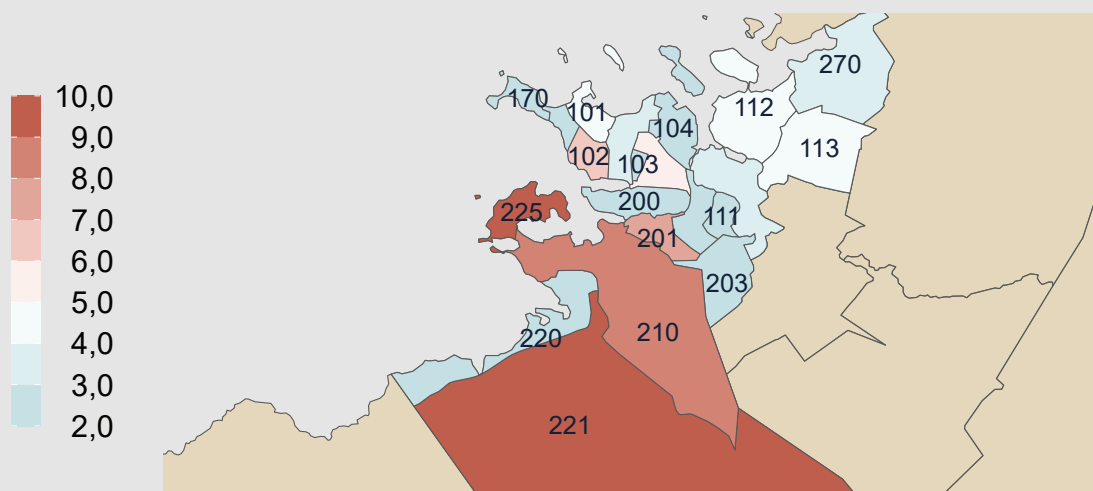


Heimild: Hagdeild HMS og Fasteignir.is
 *Fjöldi íbúða til sölu sem hlutfall af seldum íbúðum mánuðinn fyrir

Líkt og áður hefur komið fram þá er birgðatími sá tími sem tekur að selja þær íbúðir sem eru til sölu ef seldar eru jafnmargar íbúðir og seldust mánuðinn áður. Birgðatíminn er kominn yfir 9 mánuði í ákveðnum póstnúmerum á höfuðborgarsvæðinu þ.e. í póstnúmerum 221 og 225. Birgðatími er 7-8 mánuðir í póstnúmeri 210 og hann er 6-7 mánuðir í póstnúmerum 102 og 201. Annars staðar á höfuðborgarsvæðinu er hann lægri.

Birgðatími

Fjöldi mánaða sem tekur að selja núverandi framboð*

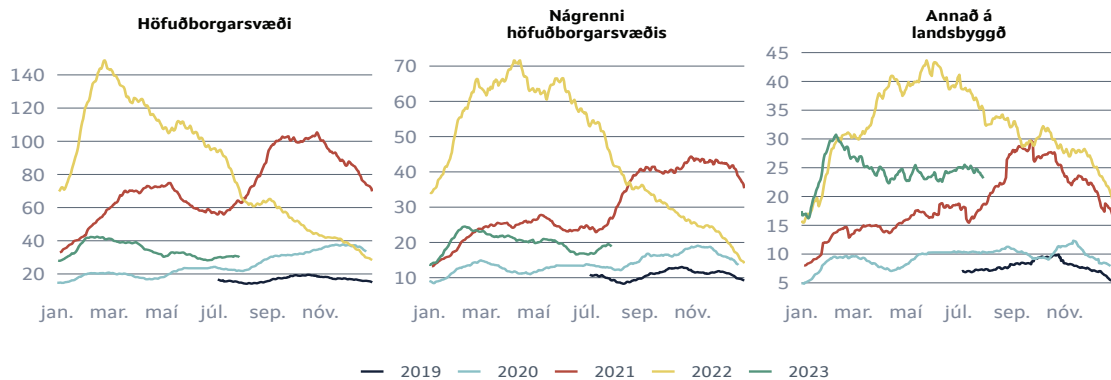


Heimild: Hagdeild HMS og Fasteignir.is
 *Fjöldi íbúða til sölu sem hlutfall af seldum íbúðum mánuðinn fyrir

Sjaldnar er nú smellt á hverja fasteignauglýsingu en áður sem gefur til kynna að færri séu að leita sér að fasteign. Á höfuðborgarsvæðinu var smellt 28 sinnum að jafnaði á hverja fasteignauglýsingu á dag í upphafi árs. Um miðjan febrúar voru smellir að jafnaði 42 á dag en frá þeim tímapunkti hafa smellir farið lækkandi og voru um 30 á dag í júlímánuði. Þegar framboð íbúða var í lágmarki í febrúar 2022 fékk hver auglýsing á höfuðborgarsvæðinu 149 smelli á dag. Svipaða sögu er að segja í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins þar sem hver auglýsing fær að jafnaði 19 smelli á dag en smellirnir þegar mest lét voru 75 í apríl 2022. Minna hefur dregið úr smellum annars staðar á landinu og voru 23 á dag í síðastliðnum mánuði.

Smellir á fasteignauglýsingar á íbúð á dag

30 daga meðaltal*
júl. 2019 - júl. 2023



Heimild: Hagdeild HMS og Fasteignir.is
*Í sumum tilfellum vantar mælingar og þá er tekið meðaltal yfir lengra tímabil

Raunverð íbúða heldur áfram að lækka

Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu lækkaði um 0,8% í júlí. Lækkun á sérbýli var 2,8% en lækkun á fjölbýli 0,2%. Síðastliðna tólf mánuði hefur verð á fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 1,2% en verð á sérbýli hækkað um 0,3%. Í nágrenni höfuðborgarsvæðisins stendur verðið í stað milli mánaða á meðan að annars staðar á landinu lækkað um verðið um 1,1% milli mánaða.

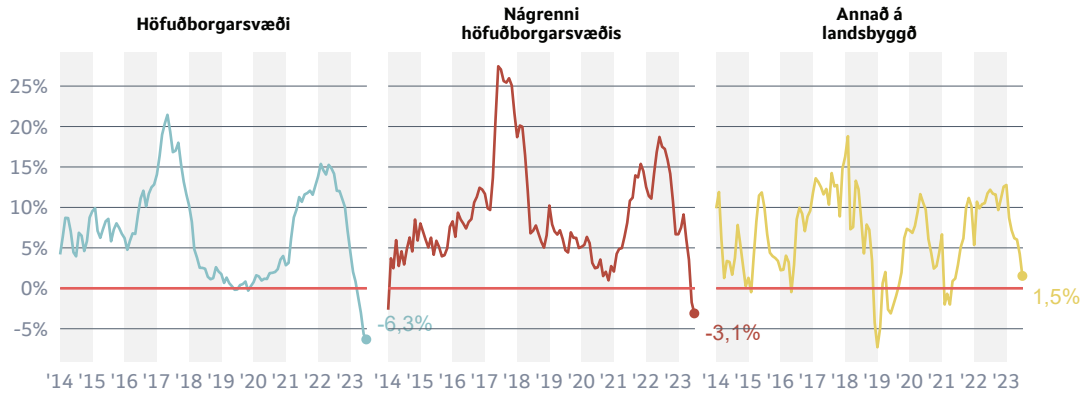
Hækkun vísitölu íbúðaverðs síðastliðna 12 mánuði er 0,8% á höfuðborgarsvæðinu, 4,3% í nágrenni þess og 9,3% annars staðar á landinu. Raunverð íbúða síðasta árið hefur því lækkað á höfuðborgarsvæðinu og í nágrenni þess en raunverð hefur hækkað lítillega annars staðar á landinu þar sem hækkun íbúðaverðs er umfram vísitölu neysliverðs á sama tímabili. Hækkun íbúðaverðs á landsbyggðinni er drifin áfram af hækkun á sérbýli sem hefur hækkað um 14,7% á síðustu 12 mánuðum.

Síðustu 12 mánuði hefur raunverð íbúða á höfuðborgarsvæðinu lækkað um 6,3% miðað við vísitölu neysliverðs. Í nágrenni höfuðborgarsvæðisins hefur raunverð lækkað um

3,1% síðustu 12 mánuði eftir samfellda raunverðshækkun síðastliðin 9 ár. Annars staðar á landinu hefur raunverð hækkað um 1,5% síðustu 12 mánuði.

Vísitala íbúðaverðs á föstu verðlagi*

12 mánaða breyting íbúðaverðs byggð á vísitölu íbúðaverðs (%)
 jan. 2014 - júl. 2023

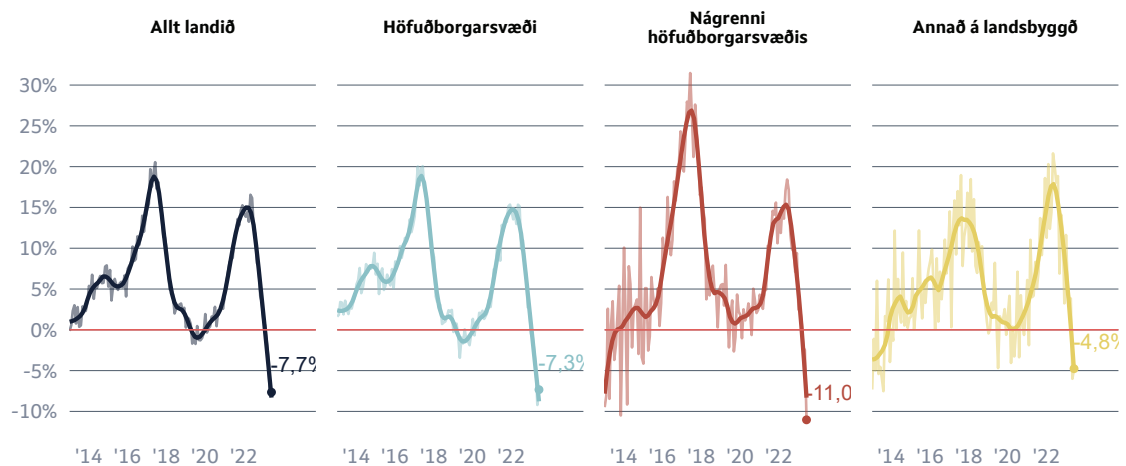


Heimild: Hagdeild HMS
 *Fyrir utan höfuðborgarsvæðið er beitt afturvirkum útreikningi með sömu aðferð þó ekki sé um formlega vísitölu að ræða fyrir þau svæði

Vísitala paraðra viðskipta segir hins vegar örlítið aðra sögu um hvernig íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu og sér í lagi í nágrenni þess hefur þróast að undanfögnu. Miðað við vísitölu paraðra viðskipta hefur raunverð íbúða á höfuðborgarsvæðinu lækkað um 7,3% en íbúðir í nágrenni þess lækkað um 11%. Lækkun á vísitölu paraðra viðskipta hefur því verið nokkuð sambærileg við lækkun vísitölu íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu. Vísitala paraðra viðskipta hefur hins vegar lækkað talsvert meira samanborið við vísitölu íbúðaverðs í nágrenni höfuðborgarsvæðisins. Vísitala paraðra viðskipta byggir eingöngu á endurteknum viðskiptum með sömu íbúðir til þess að tryggja samanburðarleika yfir tíma. Hins vegar útilokar það að hægt sé að taka tillit til verðs á nýjum íbúðum.

Vísitölur paraðra viðskipta á föstu verðlagi (Case-Shiller)

12 mánaða breyting og leitni
 jan. 2013 - jún. 2023



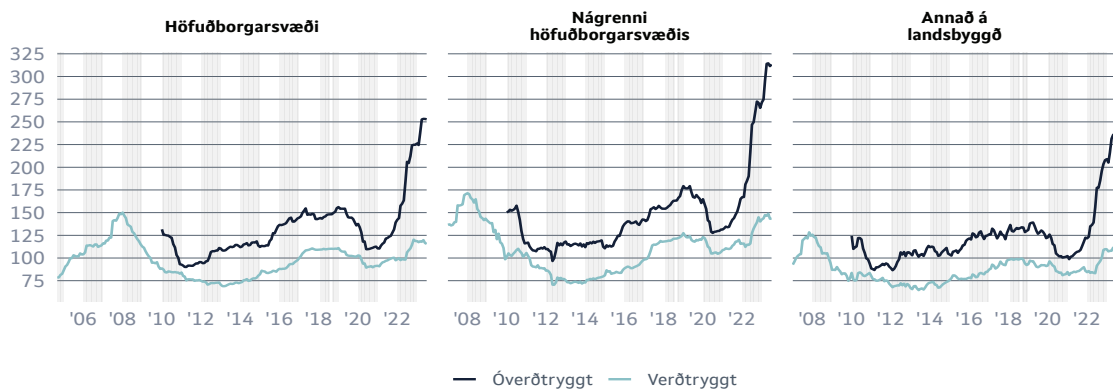
Heimild: Hagdeild HMS

Greiðslubyrði fasteignaverðs sýnir þróun á þeirri greiðslubyrði sem þarf til að fjármagna íbúðarkaup með lánum. Vísitalan tekur þannig tillit til bæði íbúðaverðs á föstu verðlagi og vaxta á íbúðalánum.¹ (1 Vísitalan er reiknuð út frá vísitölu íbúðaverðs á föstu verðlagi og leiðrétt fyrir greiðslubyrði af hverri krónu tekin í lán. Vísitalan er kvörðuð þannig að greiðslubyrði verðtryggðra lána taki gildið 100 í janúar 2017 en fyrir óverðtryggð lán er þannig að hlutfallslegur munur á greiðslubyrði heldur sér.)

Ef miðað er við óverðtryggð íbúðalán hefur greiðslubyrði fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 12,7% á þessu ári, í nágrenni þess um 18,1% og annars staðar á landinu um 13,5%. Greiðslubyrði fasteignaverðs miðað við verðtryggða vexti hækkaði töluvert á síðasta ári. Það sem af er þessu ári hefur hún lækkað um 2,6% á höfuðborgarsvæðinu, hækkað um 2,2% í nágrenni þess en lækkað um 1,8% annars staðar á landinu.

Greiðslubyrði fasteignaverðs*

Vísitala (Verðtryggt, jan. 2017 = 100)
 sep. 2004 - júl. 2023



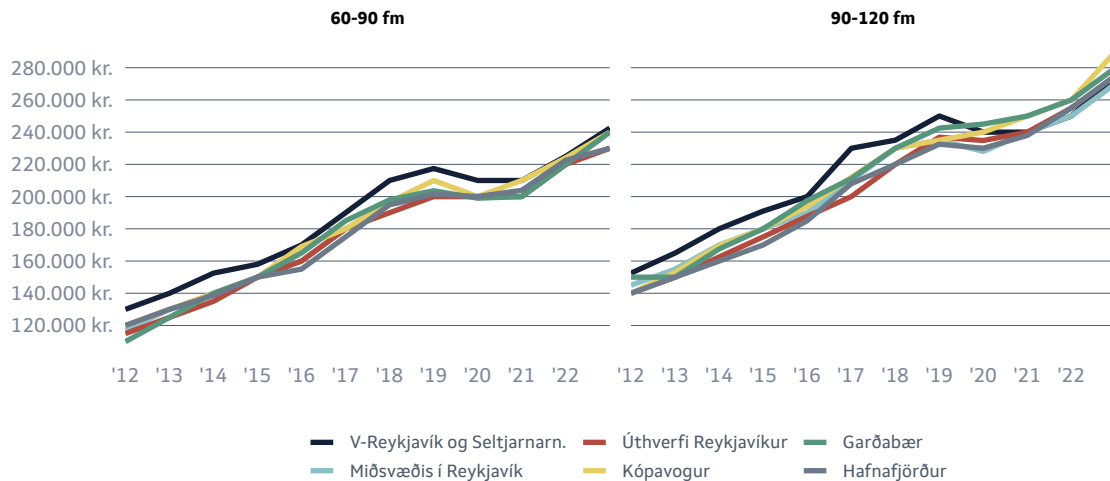
Heimild: Hagdeild HMS
 *Miðað við 40 ára lán og lægstu vexti hjá bönkunum

Leigumarkaður

Miðgildi leiguverðs minni íbúða (60-90 fm) á höfuðborgarsvæðinu er á bilinu 230-242 þúsund þar sem verðið er hæst í vesturhluta Reykjavíkur en lægst í úthverfum borgarinnar. Sé horft til stærri íbúða (90-120 fm) þá er miðgildi leiguverðs hæst í Kópavogi eða 287 þúsund en lægst er það 270 þúsund miðsvæðis í Reykjavík. Úrtakið byggir á þinglýstum leigusamningum og þar af leiðandi verður að hafa í huga að aðeins litlum hluta leigusamninga er þinglýst og því ekki víst að úrtakið gefi rétta mynd af þróun leiguverðs.

Leiguverð á höfuðborgarsvæðinu eftir svæðum og stærðarflokkum

jan. 2012 - jún. 2023

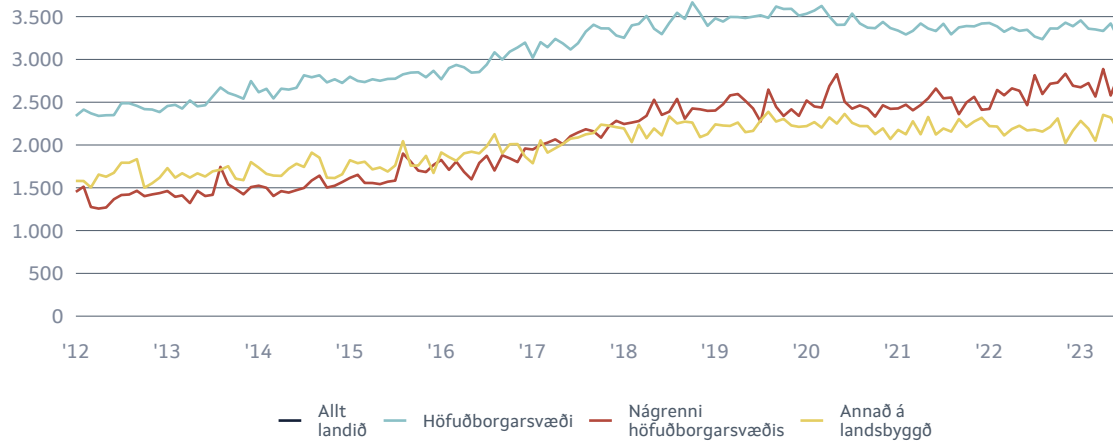


Heimild: Hagdeild HMS

Sé horft til fermetraverðs leigu þá er það 3.413 krónur á höfuðborgarsvæðinu, 2.898 krónur í nágrenni höfuðborgarsvæðisins og 2.165 krónur annars staðar á landinu. Að raungildi hefur leiga á höfuðborgarsvæðinu haldist nokkuð stöðug síðastliðin tvö ár eftir að hafa hækkað talsvert á árunum 2016-2019. Í nágrenni höfuðborgarsvæðisins er verðið hærra að raungildi en það var fyrir ári síðan á meðan annars staðar á landinu hefur verðið að raungildi haldist stöðugt.

Þróun meðalleigufjárhæðar

12 mánaða raunbreytingar í meðalfjárhæð greiddrar leigu á hvern fermetra
jan. 2012 - jún. 2023



Heimild: Hagdeild HMS

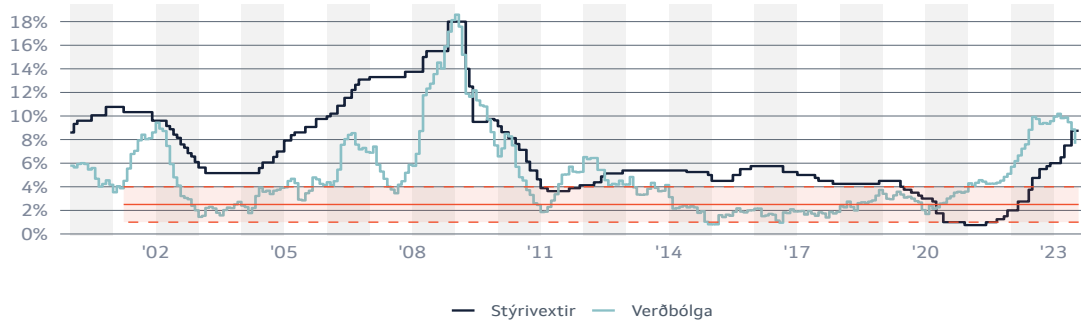
Lánamarkaður

Raunstýrivextir jákvæðir á ný

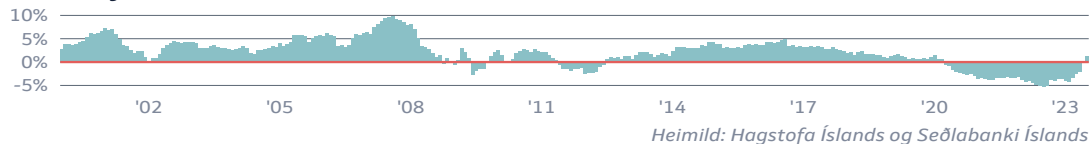
Þrátt fyrir að stýrivextir hafi verið hækkaðir samfelld frá maí 2021 þá hafa raunstýrivextir ekki verið jákvæðir í rúm þrjú ár. Raunstýrivextir mælast nú jákvæðir í fyrsta sinn síðan í mars 2020. Tólf mánaða verðbólga hefur verið á niðurleið og vísitala neysluverðs stóð nánast í stað í síðustu mælingu þegar hún hækkaði um 0,03% í júlí. Stýrivextir Seðlabankans hækkuðu um 0,5% í vikunni og eru orðnir 9,25% og hafa ekki verið hærrí síðan í desember 2009.

Stýrivextir og verðbólga

Skyggða svæðið sýnir verðbólguþol Seðlabanka Íslands og vikmörk þess
01 jan. 2000 - 01 ágú. 2023



Raunstýrivextir



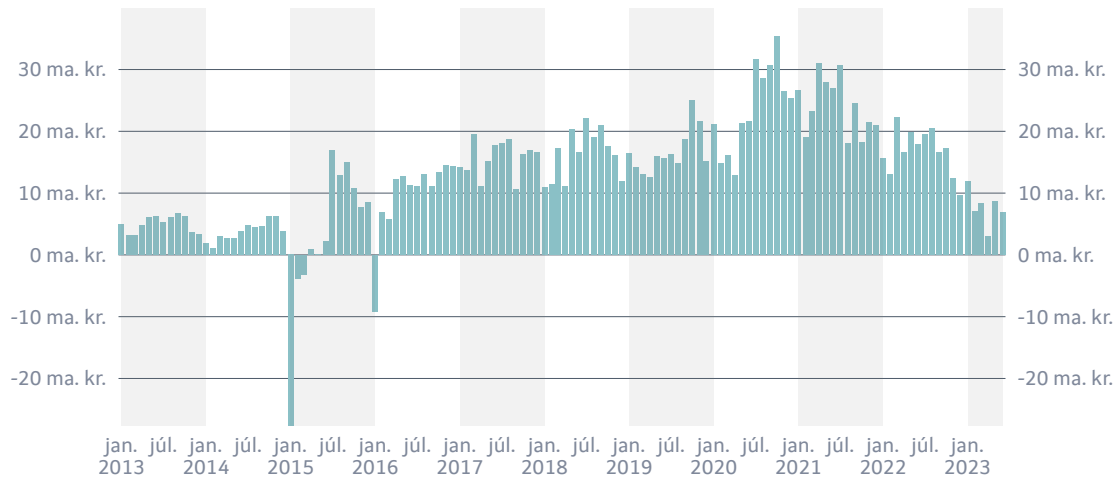
Íbúðalán dragast saman milli mánaða

Hrein ný íbúðalán til heimila drógust svo saman í júní samanborið við maímánuð. Fyrstu sex mánuði þessa árs eru hrein ný íbúðalán til heimila álíka mikil og árið 2016 sé miðað við fast verðlag.

Hrein ný íbúðalán fjármálastofnana til heimila*

Fast verðlag

jan. 2013 - jún. 2023

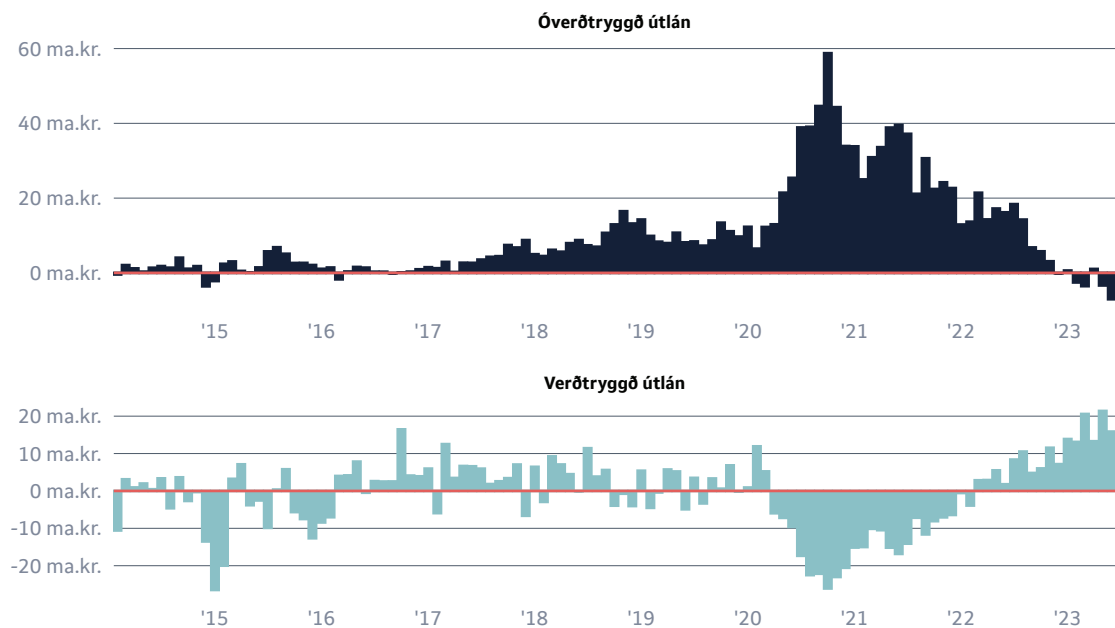


Heimild: Seðlabanki Íslands og hagdeild HMS

Hrein ný óverðtryggð útlán eru enn neikvæð. Vaxtahækkunarir hafa leitt til þess að greiðslubyrði af 40 m.kr. óverðtryggðu jafngreiðsluláni hefur hækkað um 123% frá að hafa lægst farið í 150.900 kr. í apríl 2021 en um þessar mundir er hún 336.900 kr. á mánuði. Fasteignaeigendur sem eru með fasta vexti hafa verið í skjóli hækkandi vaxta undanfarin misseri en um 63 ma. kr. af útistandandi íbúðalánum á föstum óverðtryggðum vöxtum eru með endurskoðun á þessu ári og 265 ma. kr. á því næsta. Því er líklegt að uppgreiðslur slíkra lána haldi áfram og verðtryggð lán verði ráðandi næstu misserin.

Heildarútlán til heimilanna - breyting á milli mánaða

jan. 2014 - jún. 2023

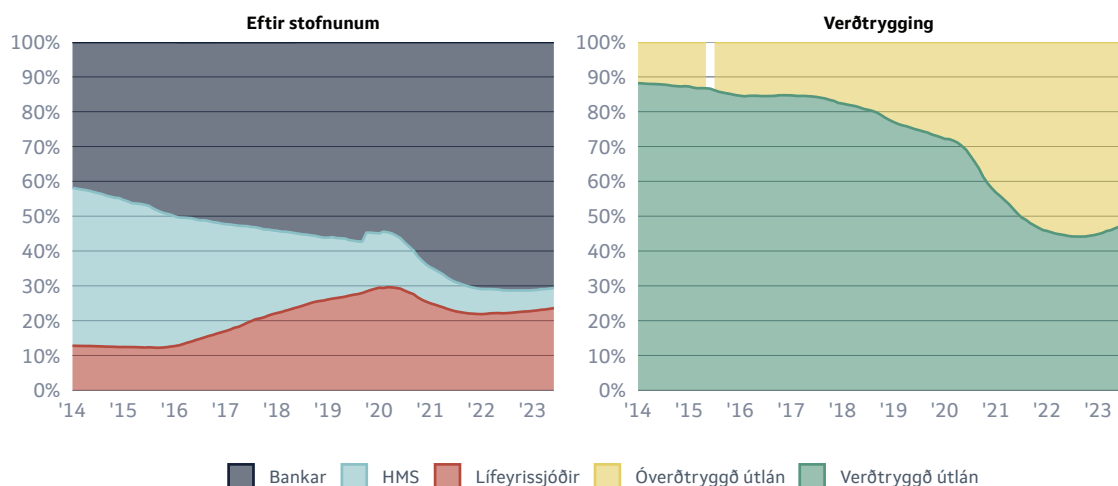


Heimild: Seðlabanki Íslands

Hlutdeild verðtryggðra lána í útistandandi íbúðalánum til heimila er nú 47% og á uppleið líkt og áður hefur komið fram eftir að hafa lægst orðið 44% um mitt síðasta ár. Hlutfallsleg skipting útistandandi íbúðalána er þannig að 70,6% lána hafa verið veitt af bönkum, 23,6% af lífeyrissjóðum og 5,8% af HMS.

Hlutfallsleg skipting útistandandi íbúðalána til heimila

jan. 2014 - jún. 2023



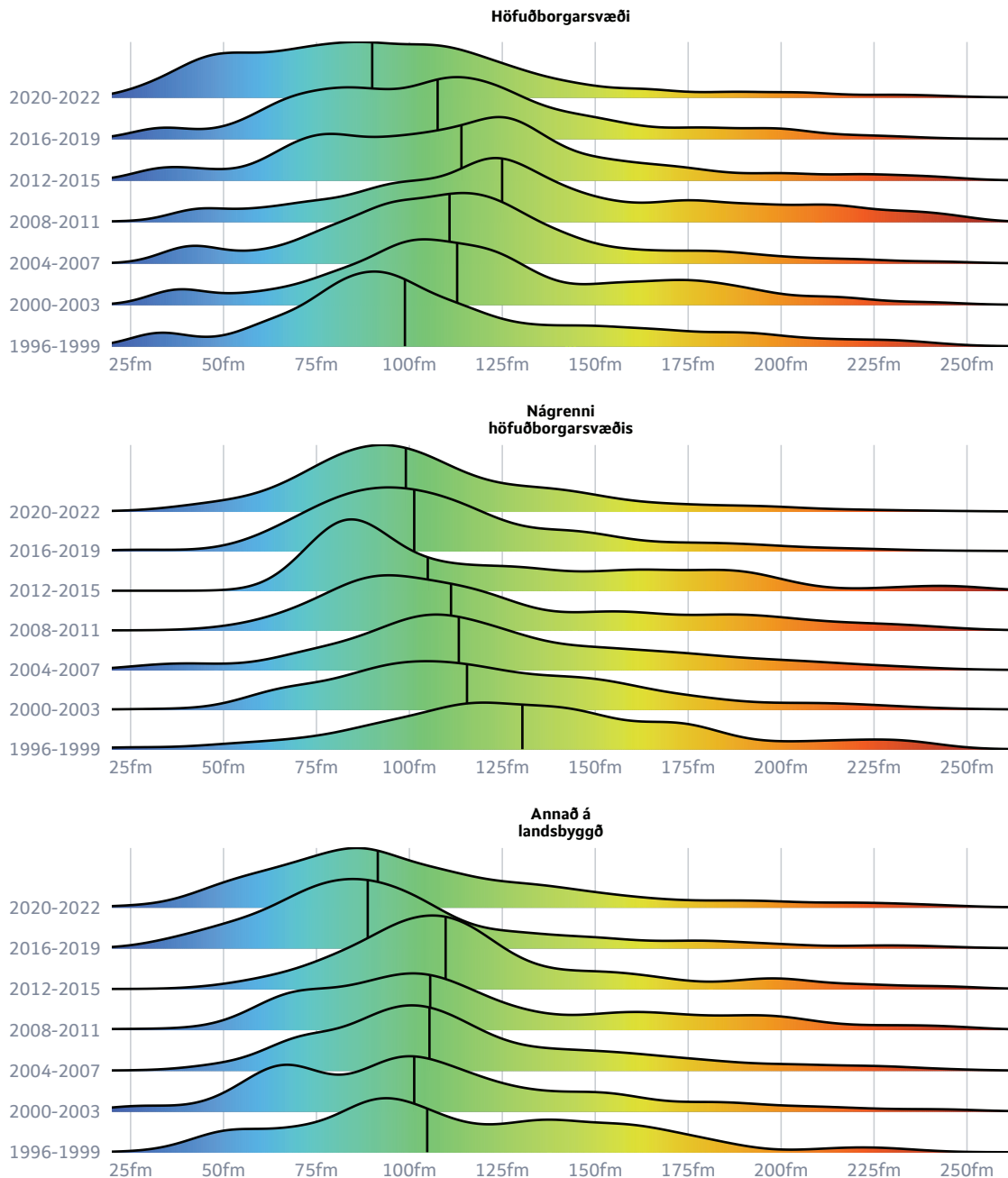
Heimild: Seðlabanki Íslands

Byggingamarkaður

Áherslan á litlar íbúðir á höfuðborgarsvæðinu

Árin 2020-2022 hækkaði fasteignaverð á höfuðborgarsvæðinu um 26% að raunvirði. Til að auðvelda fólki að komast inn á markað og bregðast við þörf fyrir ódýrari íbúðir hefur áhersla byggingaraðila á því svæði verið að byggja litlar íbúðir. Dreifing flatarmáls eftir byggingarári hefur ekki tekið jafnmiklum breytingum í nágrenni höfuðborgarsvæðis. Hafa ber í huga að kaupendur þar leita eftir öðrum gæðum þar en á höfuðborgarsvæðinu og er hærra hlutfall kaupsamninga sem gerðir eru um íbúðarhúsnæði í sérbylí.

Dreifing flatarmáls eftir byggingarári

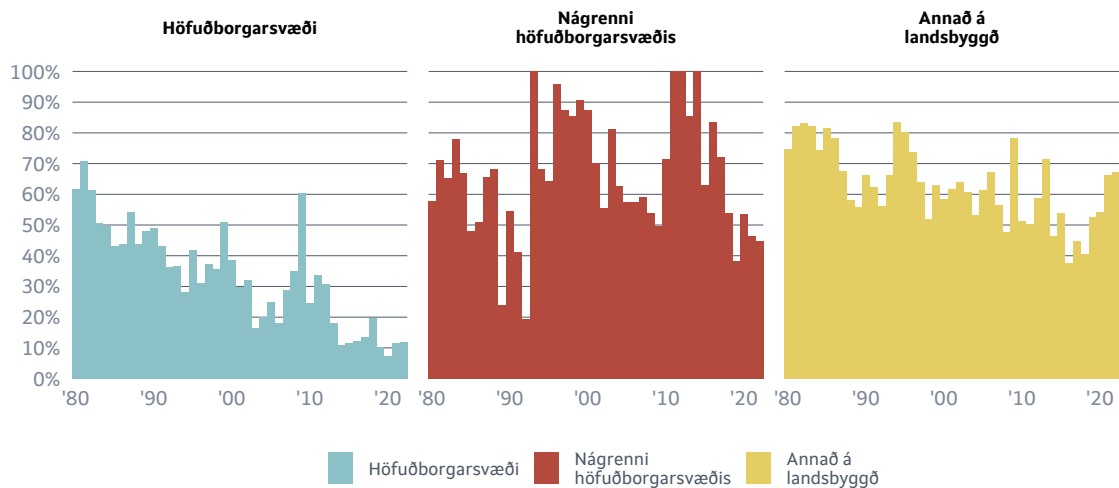


Heimild: Hagdeild HMS

Sérbýlum hefur farið fækkandi sem hlutfall af byggðum íbúðum á undanförunum árum á höfuðborgarsvæðinu. Á síðustu þremur árum hafa aðeins 9,7% byggðra íbúða verið sér-
býli en árin 2015-2019 var hlutfallið 13,2%. Hlutfall sérbýla af öllum íbúðum sem byggðar
eru hefur farið lækkandi síðastliðin 14 ár á höfuðborgarsvæðinu eftir að hafa náð 60%
árið 2009. Í nágrenni höfuðborgarsvæðisins voru sérbýli 45% af byggðum íbúðum í fyrra
og annars staðar á landinu voru sérbýli 67% af byggðum íbúðum árið 2022. Í nágrenni
höfuðborgarsvæðis var hlutfall sérbýla 80-100% af byggðum íbúðum árin 2011-2014.

Hlutfall sérbýla af heildarfjölda íbúða eftir byggingarári

1980-2022

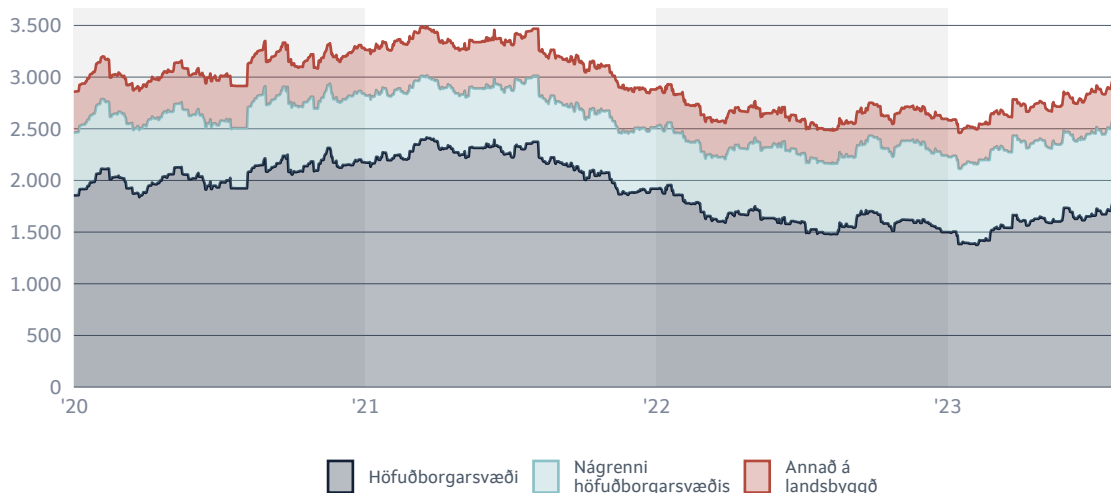


Heimild: Hagdeild HMS

Í júlí komu 393 nýbyggðar íbúðir inn á markað á landinu öllu og samtals hafa 2.038 nýbyggðar íbúðir komið inn á markað til þessa á árinu. Á síðustu 365 dögum komu 1.922 nýbyggðar íbúðir inn á markað á höfuðborgarsvæðinu, 788 í nágrenni þess og 383 annars staðar á landinu. 365 dagana þar á undan komu 1.481 nýbyggð íbúð komið inn á markað á höfuðborgarsvæðinu, 682 í nágrenni þess og 330 annars staðar á landinu.

Byggt á undanförunum 365 dögum

jan. 2020 - júl. 2023

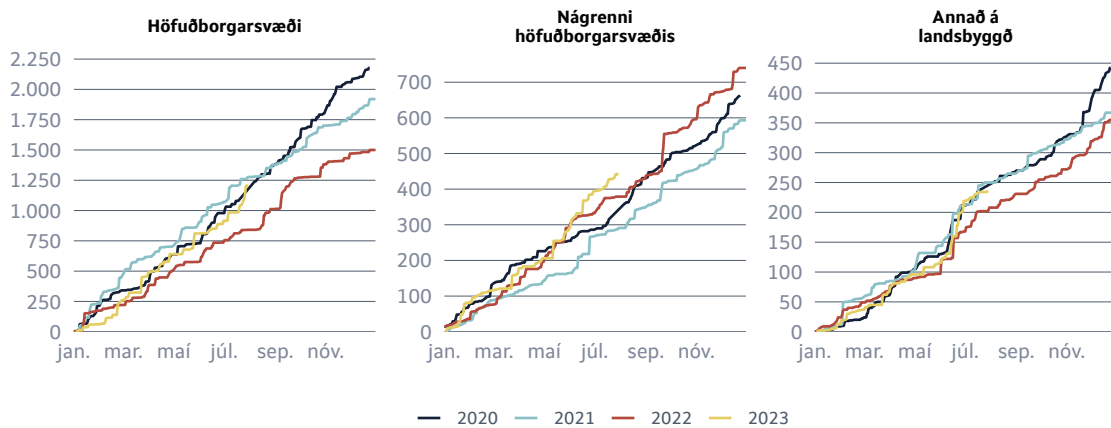


Heimild: Hagdeild HMS

Á árinu hefur 1.268 íbúðum verið lokið á höfuðborgarsvæðinu sem er mun meira en á sama tíma í fyrra en mjög áþekkt því sem var árin 2020 og 2021. Í nágrenni höfuðborgarsvæðis hefur 454 íbúðum verið lokið til þessa á árinu sem er örlítið meira en undanfarin ár. Annars staðar á landinu hefur 247 íbúðum verið lokið til þessa á árinu sem er sambærilegt og verið hefur undangengin ár.

Byggt á árinu*

Fjöldi íbúða
jan. 2020 - júl. 2023



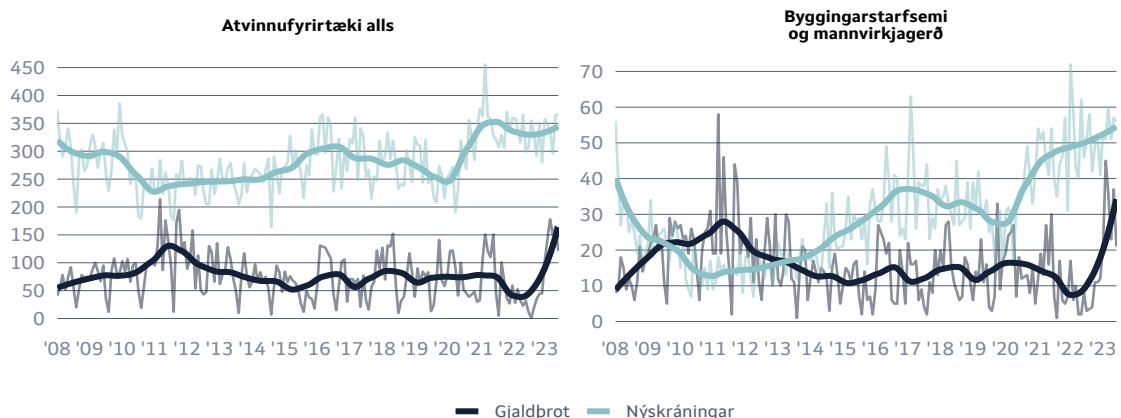
Heimild: Hagdeild HMS
*Fjöldi íbúða sem komust á matstig 7 eða 8 á árinu samkvæmt fasteignaskrá

Mörg gjaldþrot fyrirtækja í byggingarstarfsemi

Í maí síðastliðinn urðu 37 fyrirtæki í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð gjaldþrota og var þetta þriðji mánuðurinn á árinu sem gjaldþrotin voru fleiri en 30. Sé miðað við 6 mánaða hlaupandi árstíðaleiðrétt meðaltal hafa gjaldþrot í greininni ekki verið fleiri síðan árið 2012. Í júní fækkaði gjaldþrotum og varð 21 fyrirtæki í geiranum gjaldþrota. Jafnframt hefur nýskráðum fyrirtækjum í geiranum fjölgað frá 2019 en 56 fyrirtæki voru nýskráð í júnímánuði.

Gjaldþrot og nýskráningar fyrirtækja

Fjöldi skráninga á mánuði og leitni
jan. 2008 - jún. 2023

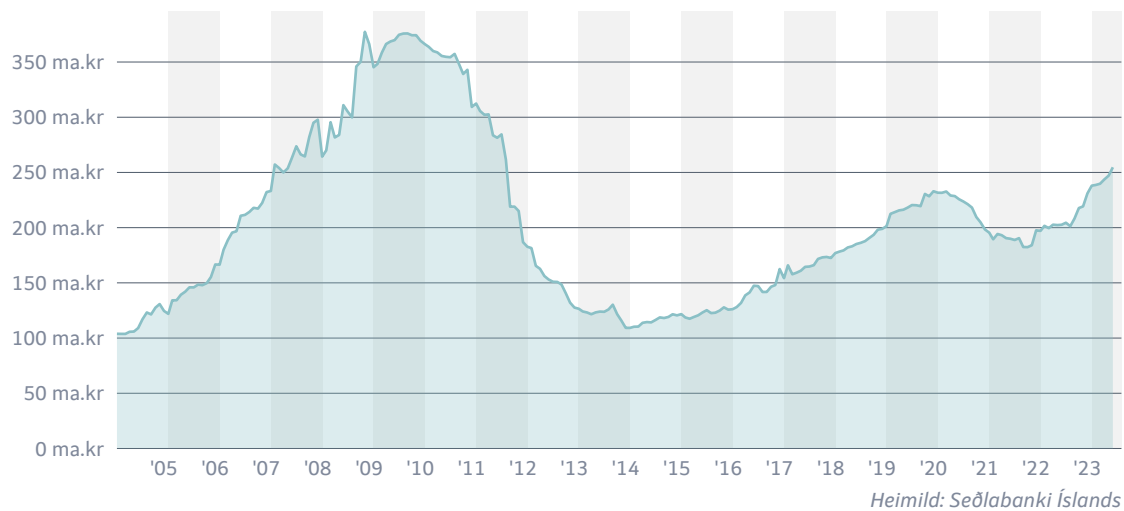


Heimild: Hagdeild HMS og Hagstofa Íslands

Útistandandi lán banka til byggingarstarfsemi og mannvirkjagerðar námu 254 ma. kr. í júní og á föstu verðlagi eru þessar skuldir svipaðar og voru í byrjun árs 2020. Hafa ber þó í huga að þessar tölur eru ekki góður mælikvarði á hversu mikil umsvif eru í byggingarstarfsemi vegna þess að sölutími fasteigna hefur mikil áhrif á útistandandi lán banka. Í núverandi ástandi þar sem birgðir fasteigna eru að aukast vegna lengri birgðatíma greiðast framkvæmdalán hægar niður og geta jafnvel hækkað vegna uppsafnaðra áfallinna vaxta. Fyrir ári síðan námu útistandandi lán 202,6 ma. kr. á núverandi verðlagi en þá var meðalsölutími fasteigna um einn mánuður samanborið við fimm mánuði í dag og fasteignir til sölu voru þá 1.200 samanborið við rúmlega 3.100 fasteignir í dag.

Útistandandi lán banka til byggingarstarfsemi og mannvirkjagerðar á föstu verðlagi

jan. 2004 - jún. 2023





Útgefandi:

Hagdeild HMS / hagdeild@hms.is

Útgáfudagur:

24. ágúst 2023

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.