

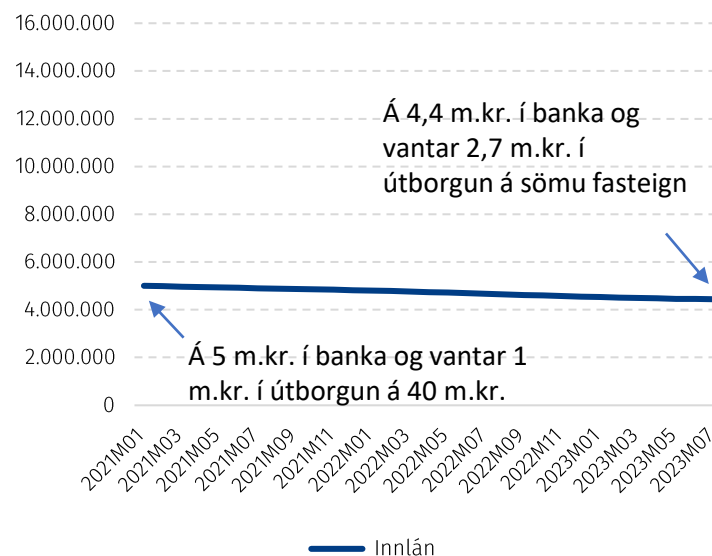
26. september 2023



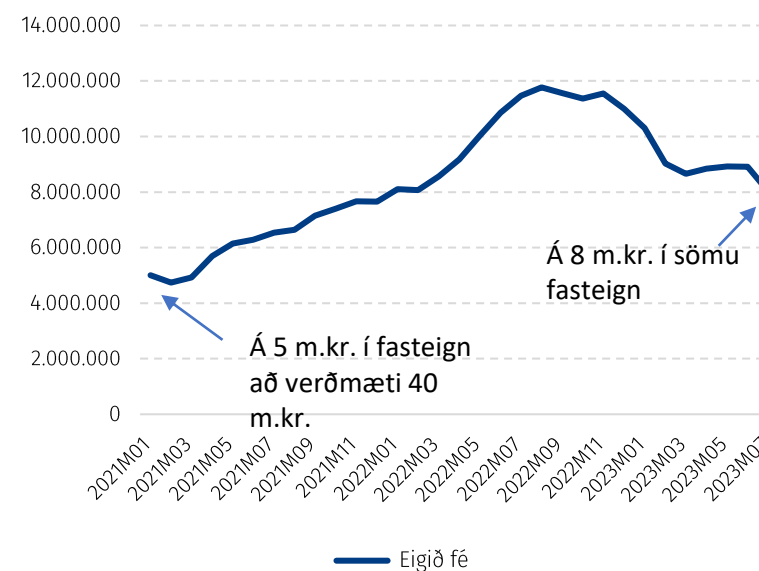
Staða heimila sem eiga ekki húsnaði

Verðbólgan hefur millifært frá skuldlausum til þeirra sem skulda

Auður einstaklings A sem hefur árið 2021 með 5 m.kr í banka hefur rýrnað um 11%



Auður einstaklings B sem hefur árið 2021 með 5 m.kr í fasteign hefur vaxið um 60%



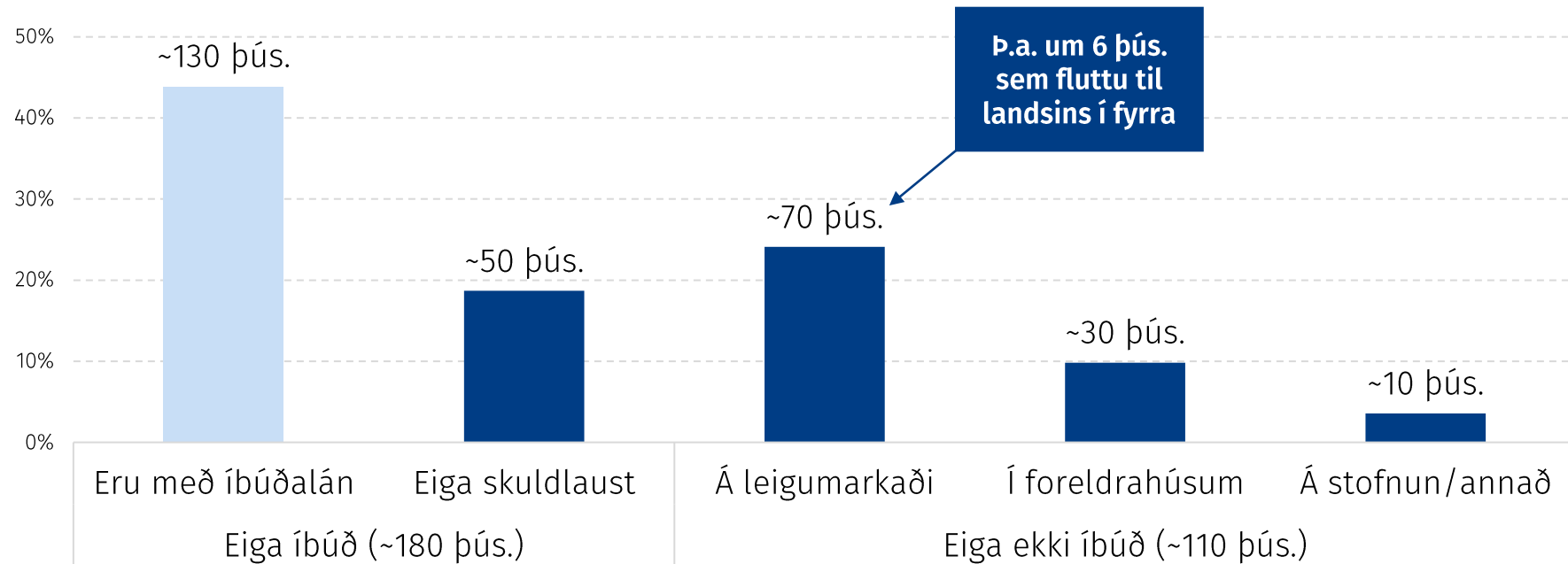
Heimild: Seðlabanki Íslands, Hagstofa Íslands og útreikningar fjármála- og efnahagsráðuneytisins. Einstaklingur A hefur árið 2021 með 5 m.kr. í banka og hyggst safna einni milljón til að eiga fyrir útborgun í 40 m.kr. eign. Einstaklingur B á 5 m.kr. Í þessari sömu eign, en skuldar 35 m.kr. Til einföldunar er miðað við að lánið sé kúlulán með 5,5% vöxtum.

Fólk sem ekki skuldar eru misleitur hópur

Rúmur helmingur fólks er ekki með íbúðalán. Áætlað er að 20-25% fólks (um 70 þúsund manns) séu á leigumarkaði. Svipað margir eiga fasteign skuldlaust.

Staða á húsnæðismarkaði

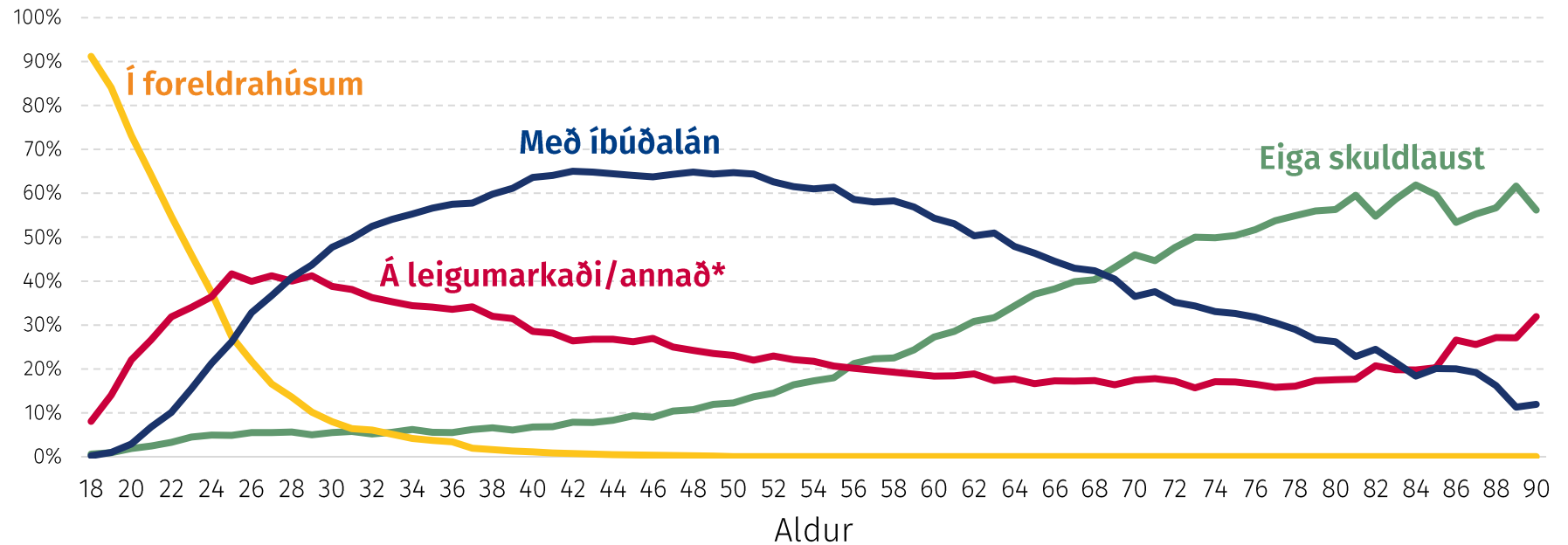
Landsmenn 18 ára og eldri - áætlun FJR





Búsetuform mjög ólíkt eftir aldri

Búsetustaða eftir aldri
Hlutfall árgangs 2022



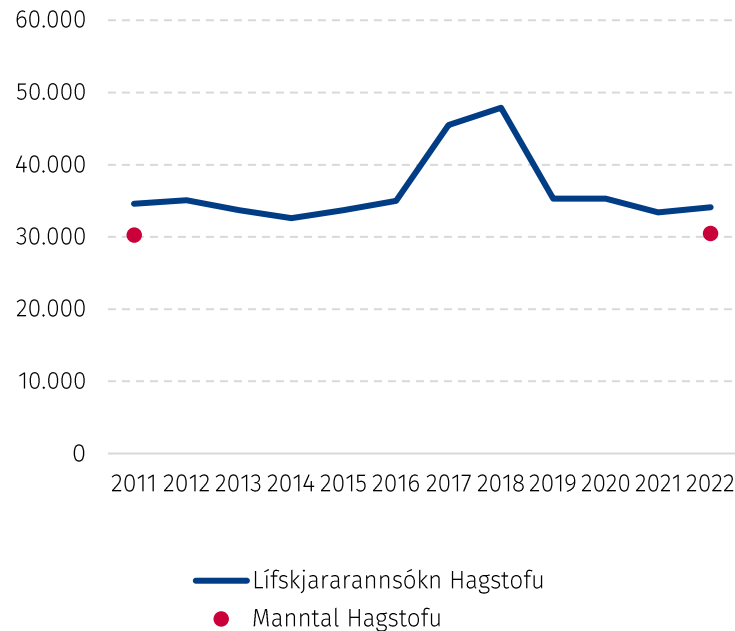
*Á leigumarkaði (24% af heild), í stofnanabúsetu (3%) eða húsnæðishraki (<1%). Áætlað m.v. álagningarskrá og manntal.

Leigumarkaður minnkaði hlutfallslega

Minnkun leigumarkaðar er vísbending um að tiltölulega auðvelt hafi verið að kaupa fyrstu íbúð undanfarin ár – en nýlega hefur fyrstu kaupum þó fækkað.

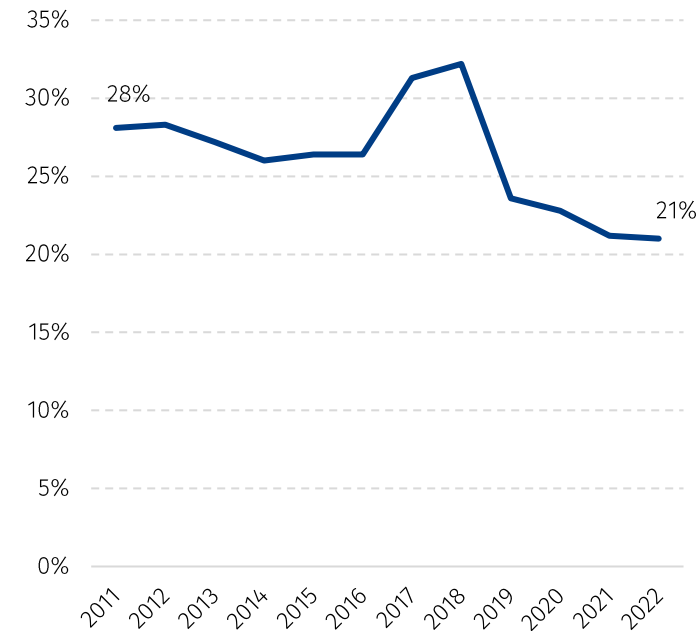
Fjöldi heimila á leigumarkaði var svipaður í fyrra eins og 2011

Fjöldi skv. mismunandi heimildum



...og hlutfall þeirra fór minnkandi

Hlutfall heimila á leigumarkaði skv. lífskjararannsókn Hagstofunnar

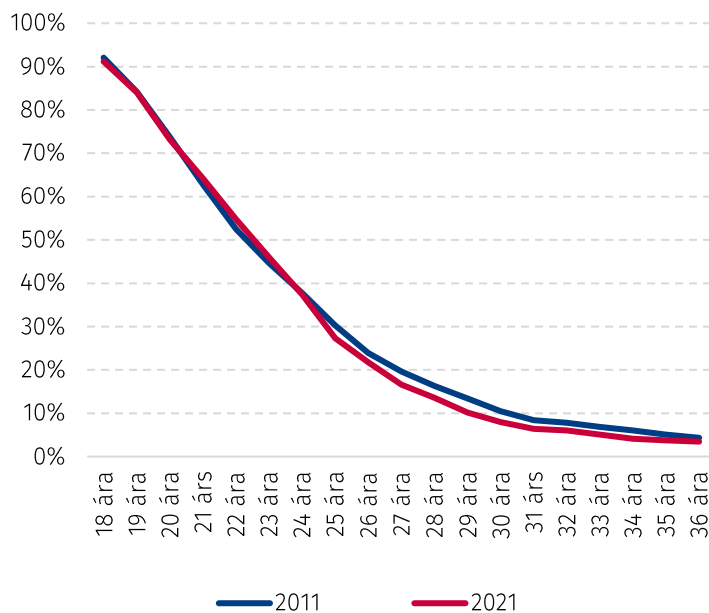


Fækkun fyrstu kaupar 2023 gæti hafa þýtt fjölgun leigjenda

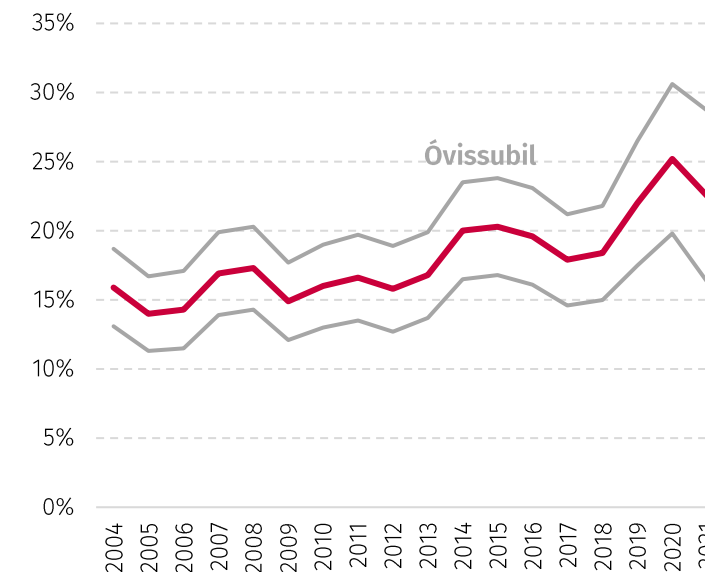
Er fólk lengur í foreldrahúsum?

Vísbendingar um það eru misvísandi. Samkvæmt manntali búa hlutfallslega færri í foreldrahúsum en 2011, en fjölgun ungra innflytjenda hefur þar líklega mikil áhrif.

Manntal: Færri í foreldrahúsum en áður
Hlutfall eftir aldri



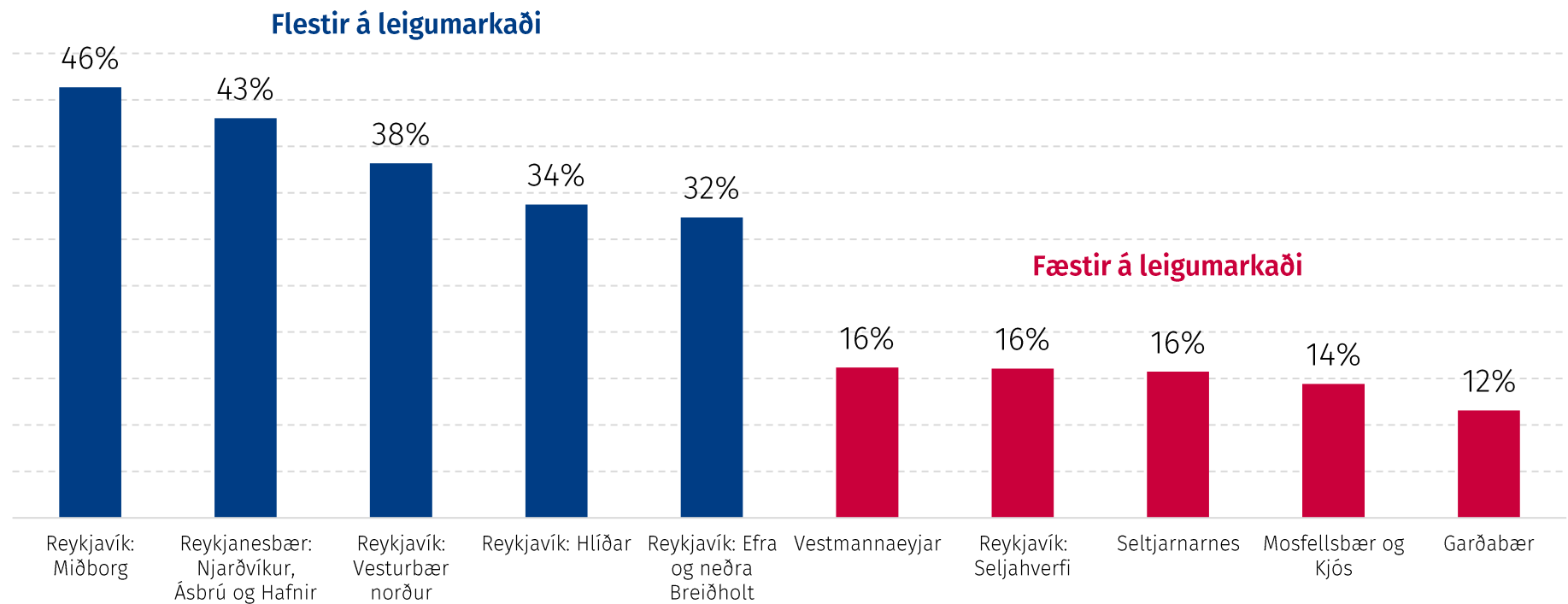
Lífskjararannsókn: Fleiri í foreldrahúsum en áður
Hlutfall fólks 25-29 ára





Stærð leigumarkaðar misjöfn eftir svæðum

Hlutfall heimila á leigumarkaði

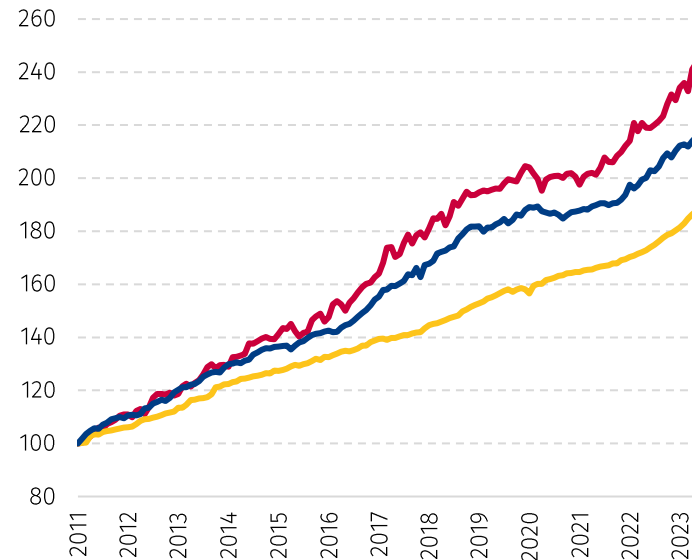


Tekjur hækkað meira en leiguverð

Gögn um leigusamninga mættu vera betri, en það breytir ekki stóru myndinni - sama hvaða mælikvarða er miðað við hefur leiguverð hækkað minna en tekjur undanfarin ár.

Mælikvarðar á leiguverð

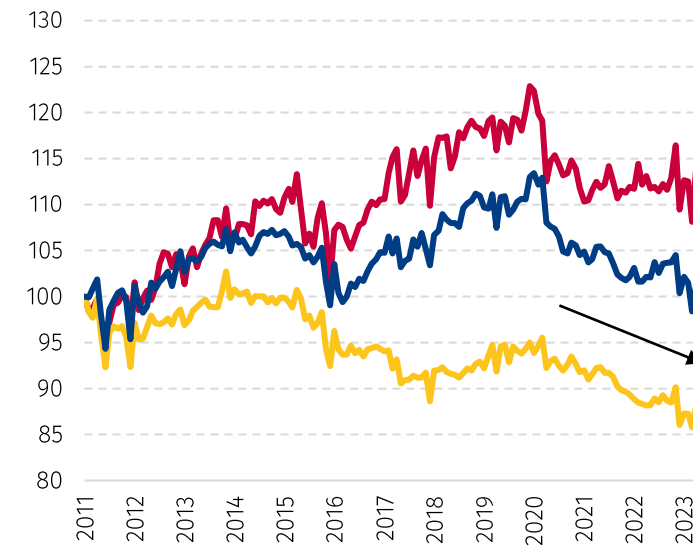
Janúar 2011 = 100



— Vísitala leiguverðs (HMS)
— Greidd húsaleiga (Hagstofa)
— Vísitala paraðra leigusamninga (FJR)

Leiguverð sem hlutfall af tekjum

Janúar 2011 = 100



— Vísitala leiguverðs (HMS)
— Greidd húsaleiga (Hagstofa)
— Vísitala paraðra leigusamninga (FJR)

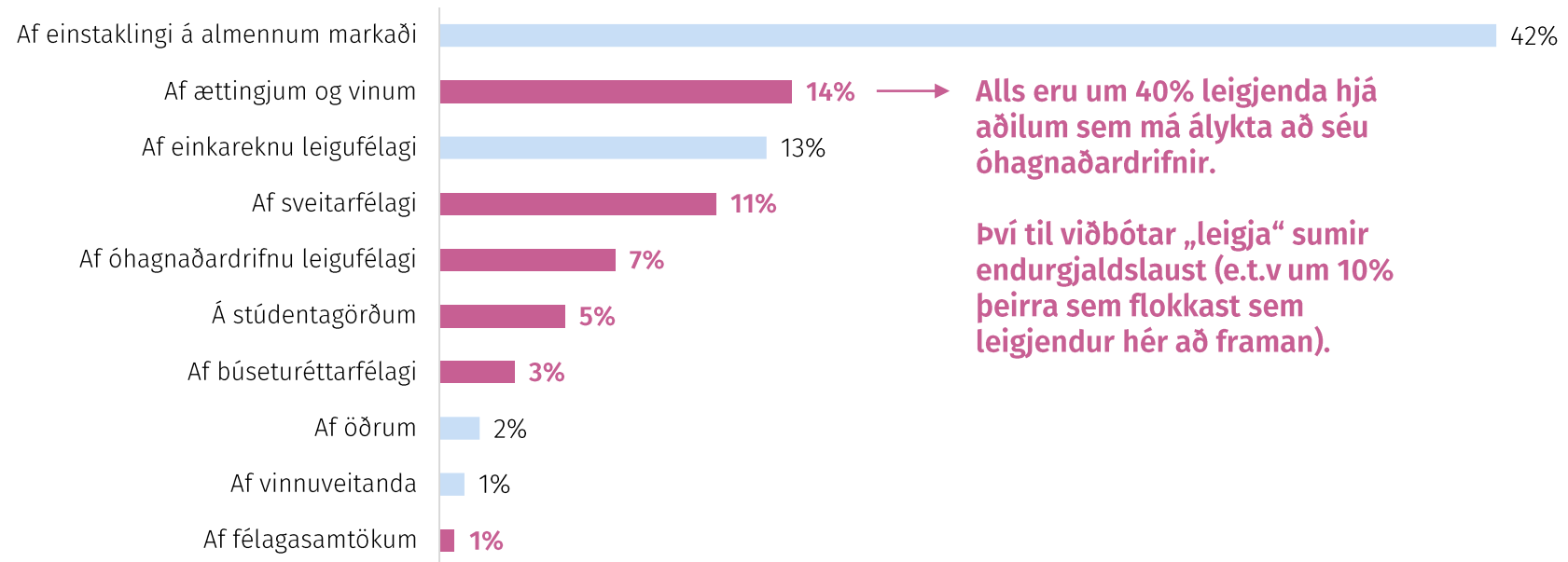
Leiguverð hækkað minna en tekjur frá 2020 – óháð mælikvarða

Stór hluti leigumarkaðar ekki hagnaðardrifinn

Um helmingur leigjenda er ýmist hjá óhagnaðardrifnum aðilum eða „leigir“ endurgjaldslaust.

Af hverjum leigir þú?

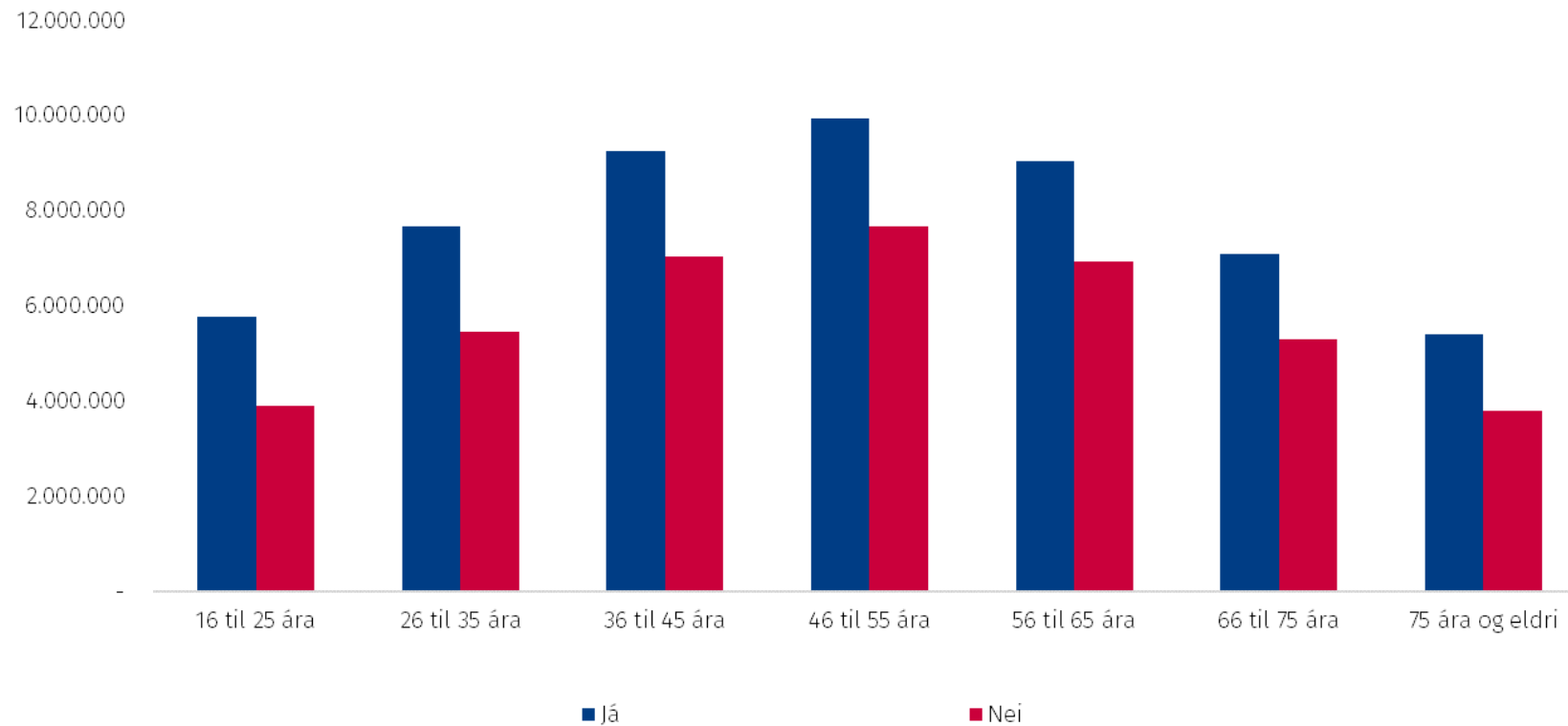
Könnun HMS meðal leigjenda 2022



Tekjuhærri aldurshópa eiga frekar húsnæði

Tekjur aldurshópa sem eiga húsnæði og þeirra sem eiga ekki húsnæði

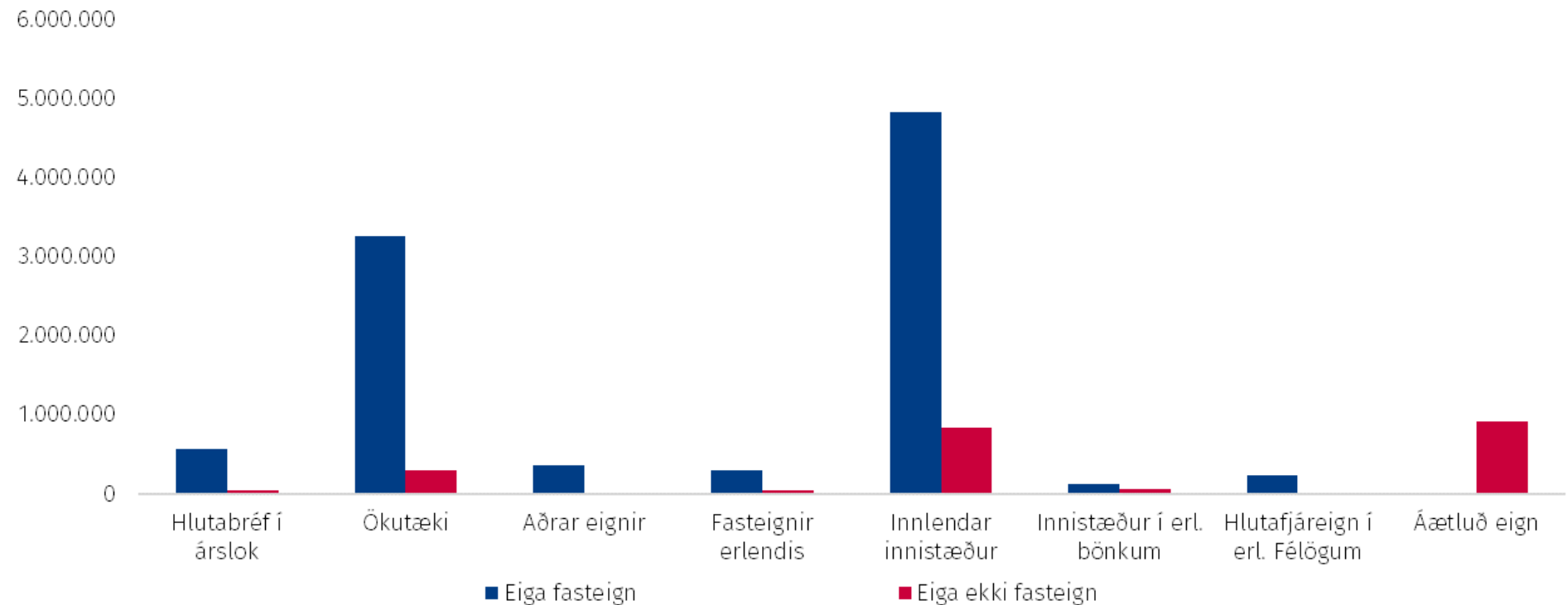
Tekjur þeirra sem eiga ekki húsnæði eru að jafnaði 70-75% af tekjum þeirra sem eiga húsnæði



Ekki fasteign, hvað þá?

Eignir þeirra sem eiga ekki fasteign á Íslandi og þeirra sem eiga fasteign á Íslandi

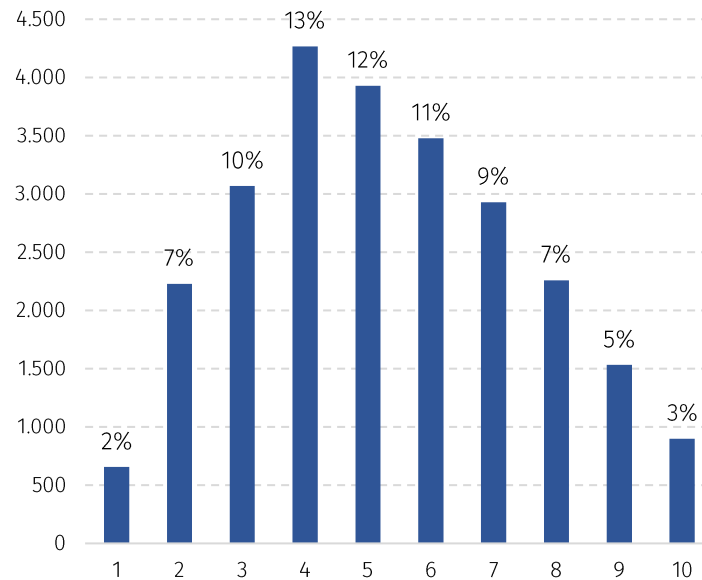
Á aldersbilinu 26-65 ára og hafa verið í alagningu undanfarin 5 ár



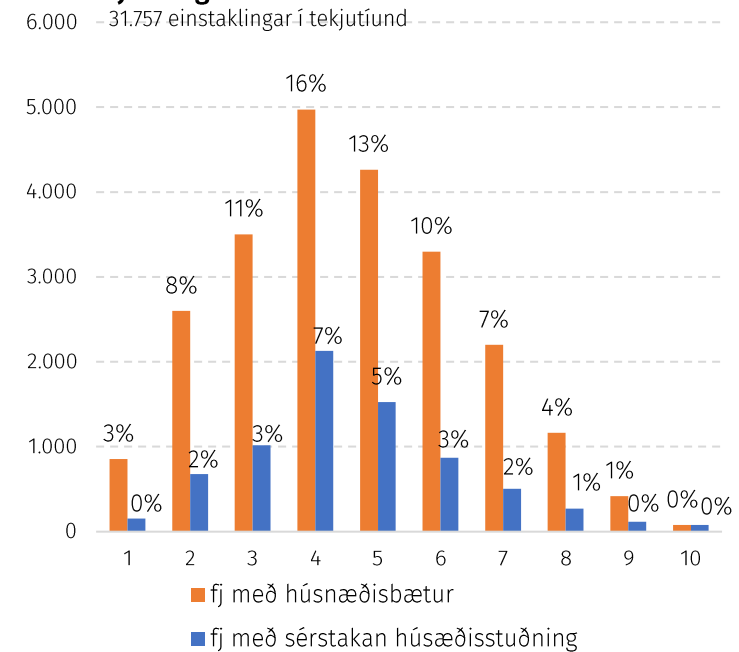
Mestur stuðningur við tekjulága leigjendur

Dreifing sérstaks húsnæðisstuðnings ræðst ekki aðeins af tekjum

Fjöldi með uppgefna leigu eftir heildartekjutiundum, fjöldi og hlutfall
31.757 einstaklingar í tekjutiund



Fjöldi með húsnæðisbætur og sérstakan húsnæðisstuðning eftir heildartekjutiundum, fjöldi og hlutfall
31.757 einstaklingar í tekjutiund

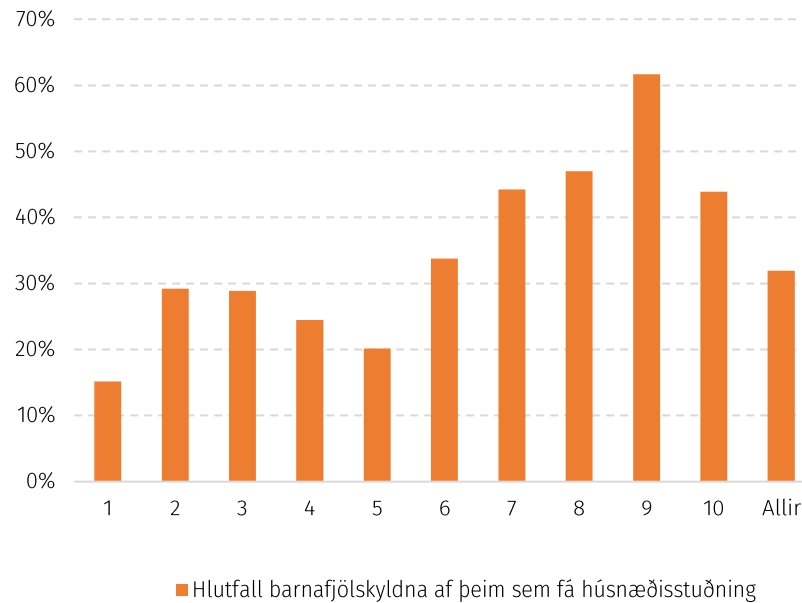




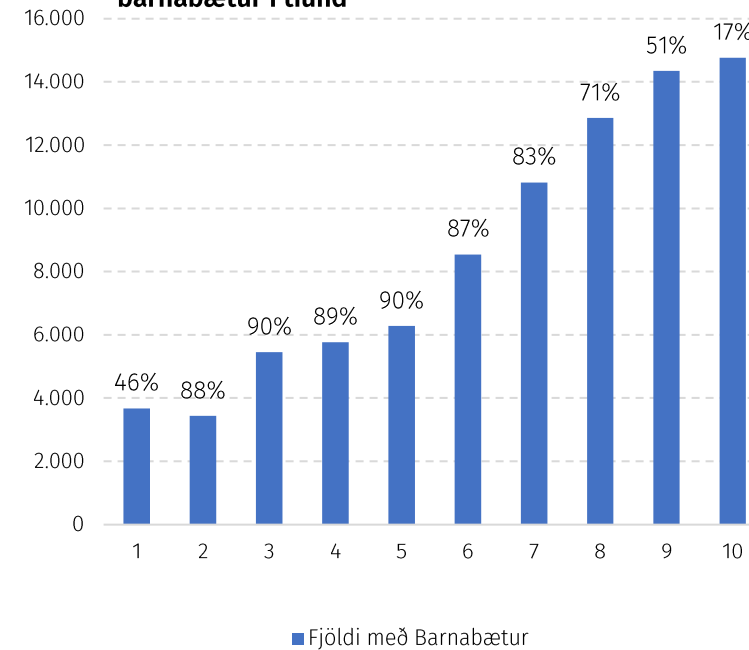
Barnafjölskyldur þriðjungur þeirra sem fær húsnæðisstuðning

Næstum allar barnafjölskyldur sem fá húsnæðisbætur fá líka barnabætur

Hlutfall barnafólks af þeim sem fá húsnæðisstuðning



Fjöldi með börn og hlutfall þeirra sem fá barnabætur í tíund

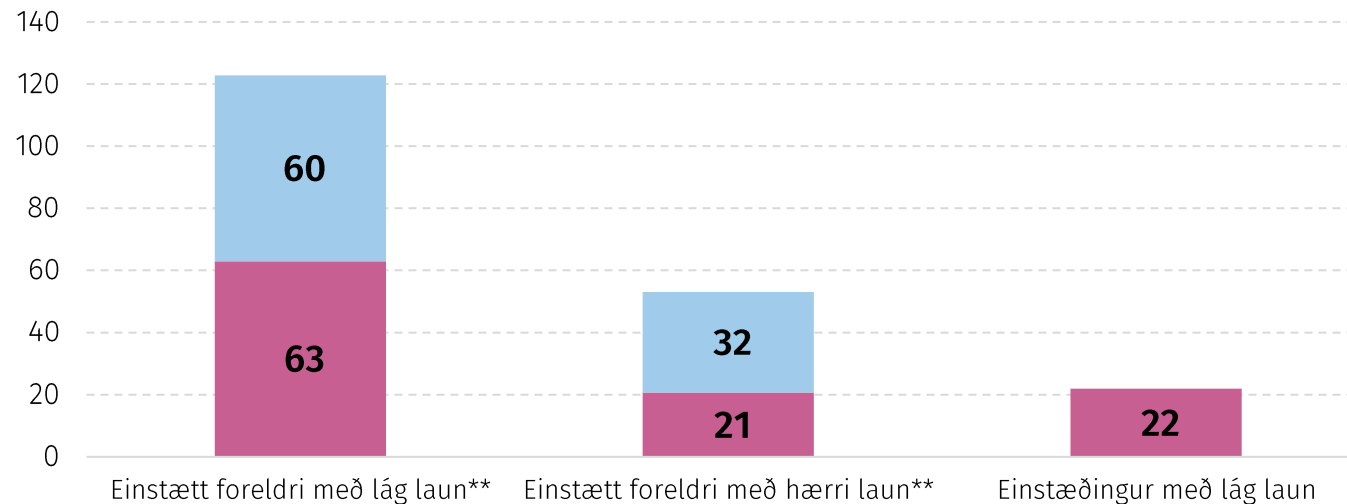




Viðkvæmir hópar fá umtalsverðan stuðning

Bætur til leigjenda eftir heimilisgerð og tekjum Þúsund krónur

- Húsnæðisbætur
- Barnabætur



Lág laun: 620 þús.
Hærri laun: 1.080 þús.*

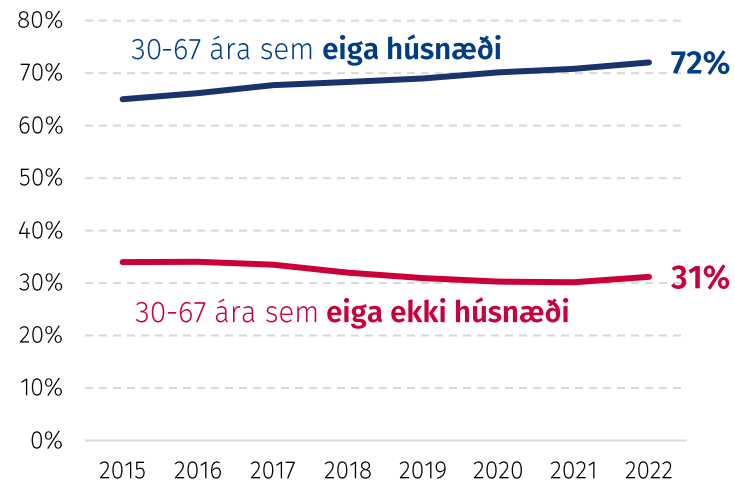
Sérstakur húsnæðisstuðningur ekki meðtalinn (reglur mismunandi milli sveitarfélaga)

*Lág laun miða við miðgildi heildarlauna fullvinnandi afgreiðslufólks í dagvöruverslunum. Hærri laun miða við efri fjórðungsmörk heildarlauna fullvinnandi.
Heimild: Launarannsókn Hagstofu Íslands 2022, uppreiknað m.v. launavísitölu.
**Einstætt foreldri með 2 börn.

Aðeins um þriðjungur leigjenda með séreign

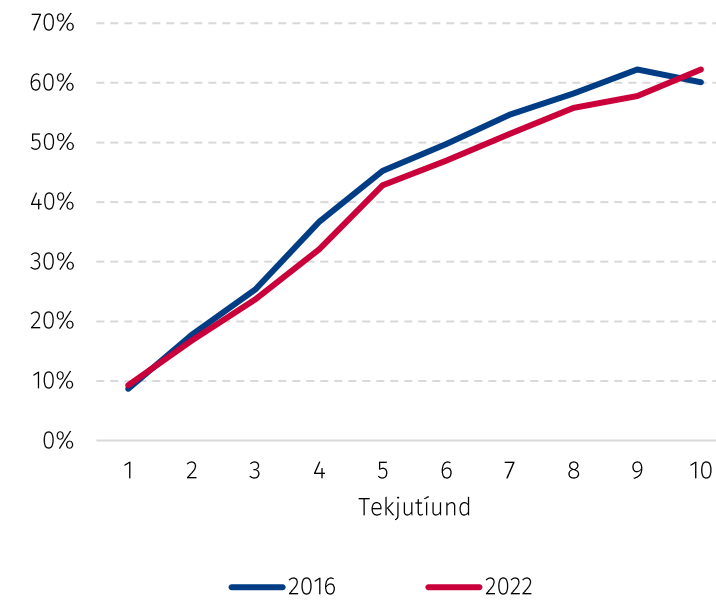
Hlutfallslega færri leigjendur greiða nú í séreign en áður

Hlutfall sem greiðir í viðbótarlífeyrissparnað



Tekjulágir greiða síður í séreign

Hlutfall eftir tekjutíundum, fólk 30-67 ára sem ekki á húsnæði

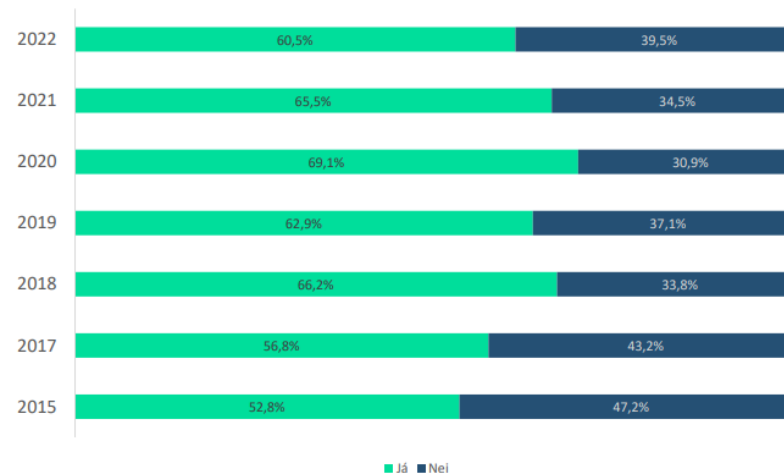


Mun fleiri segjast þó greiða í séreign

Samkvæmt leigumarkaðskönnun HMS segjast 60% leigjenda greiða í séreign þótt álagningarskrá bendi til að mun færri geri það.

Leigjendur: Greiðir þú í séreignarsparnað?

Fjöldi svara	741 100.0%
Já	420 56.7%
Nei	275 37.1%
Veit ekki	35 4.8%
Vil ekki svara	11 1.5%



Getur verið til marks um:

- i) að stór hluti fólks þekki ekki hvað séreignarsparnaður er
- ii) að stór hluti leigjenda komi illa fram í könnunum, t.d. nýlega innfluttir