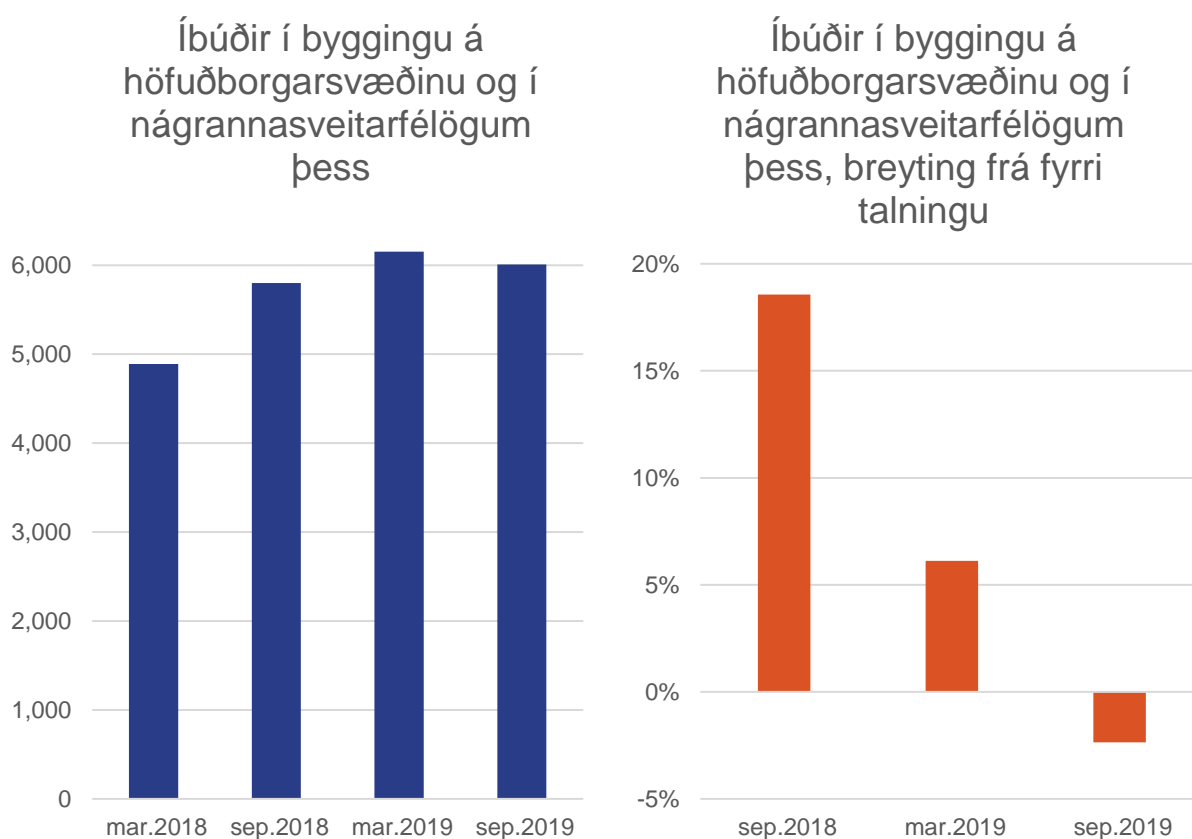


11.09.2019

ÍBÚÐUM Í BYGGINGU FÆKKAR LÍTILLEGA

Samkvæmt nýrri talningu Samtaka iðnaðarins eru 6.009 íbúðir í byggingu á höfuðborgarsvæðinu og nágrennasveitarfélögum. Það eru 2,4 % færri íbúðir en voru í byggingu á svæðinu í síðustu talningu SI sem gerð var í mars sl.

Talningin sýnir að viðsnúningur er í íbúðabyggingum en á sama tíma í fyrra mældist 18,6% fjölgun íbúða í byggingu á svæðinu. Fækkun er fyrst og fremst í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins en viðlíka fjöldi af íbúðum er nú í byggingu á höfuðborgarsvæðinu og í mars sl. samkvæmt talningunni. Niðurstaða talningarinnar endurspeglar þéttingastefnu stærstu sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu þar sem ríflega helmingur allra íbúða í byggingu í Reykjavík og Kópavogi eru á slíkum reitum.

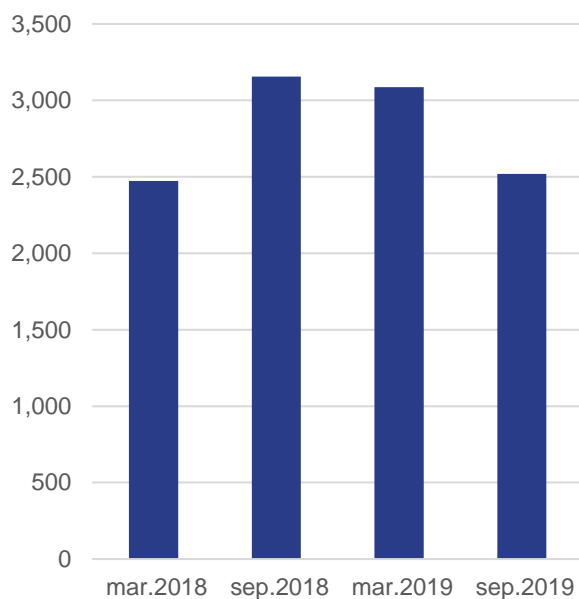


FÆRRI NÝ VERKEFNI

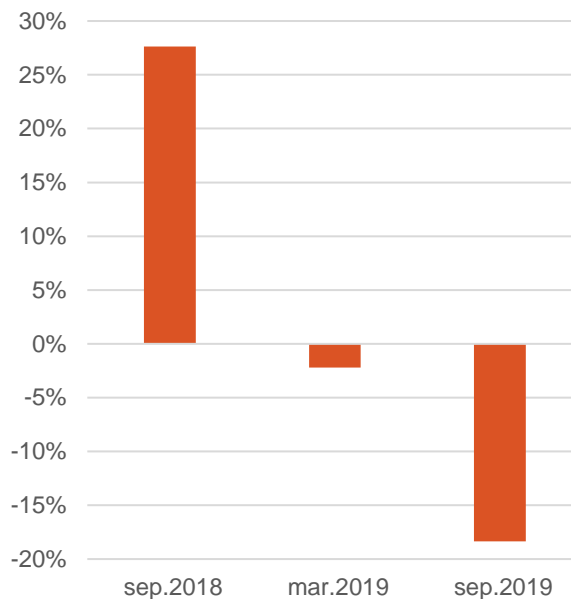
Samkvæmt talningu SI er fækkunin mest í íbúðum sem eru á fyrstu byggingarstigum, þ.e. að fokheldu. Slíkar íbúðir eru nú 2.520 sem er fækkun um 18,3% frá því í mars-talningu SI. Það er viðsnúningur frá því sem mældist á sama tíma í fyrra en þá var 28% vöxtur í þessum hluta íbúðabygginga á milli mælinga. Greina mátti viðsnúning í þessum hluta íbúða í byggingu í talningunni í mars sl. en þá nam fækkun þeirra 2,2% frá því í september á sl. ári. Í heild hefur íbúðum á þessu byggingarstigi því fækkað um 20,2% á einu ári. Af niðurstöðum talningarinnar má dæma að byggingaraðilar eru að öllum líkindum að bregðast við breyttum horfum í efnahagsmálum.

Talningar SI á íbúðum í byggingu hafa undanfarin ár borið með sér að framundan væri vaxandi fjöldi fullbúinna íbúða að fara á markað. Nú virðast hins vegar vera ákveðin vatnaskil í þessum tölum sem benda til þess að fjöldi fullbúinna íbúða kunni að fækka á næstu misserum. Endurspeglast þetta í spá SI um fjölda fullbúinna íbúða 2019-2021.

Íbúðir í byggingu að fokheldu á höfuðborgarsvæðinu og í nágrannasveitarfélögum þess



Íbúðir í byggingu að fokheldu á höfuðborgarsv. og í nágrannasv. þess, breyting frá fyrri talningu



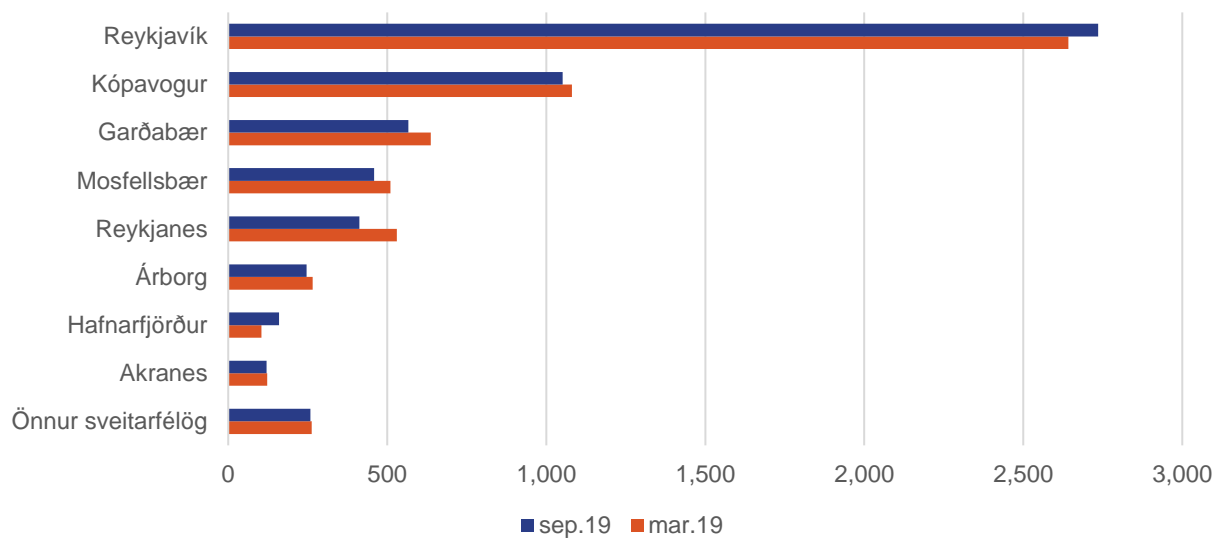
FLEIRI ÍBÚÐIR ERU FOKHELDAR OG LENGRA KOMNAR

Fjölgun er í íbúðum í talningu SI sem eru fokheldar og lengra komnar. Þær eru nú 3.489 sem er fjölgun um 13,7% frá talningunni í mars. Hluti þessara íbúða eru þegar fullbúnar og komnar í sölu. Hækkandi meðalsölutími eigna samhliða versnandi efnahagsástandi getur því átt sinn þátt í að auka fjölda íbúða á þessu byggingarstigi í efnahagslegri niðursveiflu.

SPÁ FÆRRI FULLBÚNUM ÍBÚÐUM

SI spá því að 2.660 íbúðir verði fullgerðar á höfuðborgarsvæðinu og nágrannasveitarfélögum þess á næsta ári. Samkvæmt spánni verða nokkuð færri íbúðir fullgerðar á árinu 2021 eða 2.513 sem er 5,5% fækkun frá fyrra ári. Þetta er einnig nokkur lækkun á fullbúnum íbúðum frá síðustu spá SI sem birt var í mars sl. Fullgerðum íbúðum fjölgar hins vegar á milli árunna 2021 og 2022 og verða 2.667 á því ári samkvæmt spánni. Aukningin sem er 6,1% tengist m.a. þeim viðsnúningi sem reikna má með að verði í hagkerfinu á þeim tíma.

Íbúðir í byggingu samkvæmt talningu SI



Íbúðir í byggingu skv. talningu SI

		mar.18	sep.18	mar.19	sep.19
Alls	Alls	4891	5799	6154	6009
	Höfuðborgarsvæði	4093	4845	4988	4984
	Reykjavík	1726	2355	2642	2735
	Kópavogur	1048	1161	1081	1052
	Garðabær	594	651	637	566
	Mosfellsbær	550	541	510	459
	Hafnarfjörður	150	122	104	160
	Seltjarnarnes	25	15	14	12
	Nágrenni höfuðborgarsvæðisins	798	954	1166	1025
	Reykjanes	277	393	530	412
	Árborg	259	267	265	246
	Akranes	117	138	123	121
	Hveragerði	29	48	75	69
	Önnur nágrannasveitarfélög	116	108	173	177
Að fokheldu	Alls	2473	3156	3086	2520
	Höfuðborgarsvæði	2040	2668	2558	2190
	Nágrenni höfuðborgarsvæðisins	433	488	528	330
Fokhelt og lengra komið	Alls	2418	2643	3068	3489
	Höfuðborgarsvæði	2053	2177	2430	2794
	Nágrenni höfuðborgarsvæðisins	365	466	638	695
Fjölbýli	Alls	4090	5040	5335	5212
	Höfuðborgarsvæði	3695	4466	4625	4656
	Nágrenni höfuðborgarsvæðisins	395	574	710	556
Sérbýli	Alls	801	759	819	797
	Höfuðborgarsvæði	398	379	363	328
	Nágrenni höfuðborgarsvæðisins	403	380	456	469

Spá SI um fullbúnar íbúðir

		2020	2021	2022
	Alls	2.660	2.513	2.667
	Höfuðborgarsvæði	2.279	2.181	2.334
	Nágrenni höfuðborgarsvæðisins	381	332	333