

13.12.2022

STÖÐUGUR ÍBÚÐAMARKAÐUR ÖLLUM TIL HAGSBÓTA

SVEIFLUR Á ÍSLANDI MUN MEIRI EN Í ÖÐRUM LÖNDUM

Samantekt

- Það er öllum til hagsbóta að stöðugleiki aukist í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. Sveiflurnar á íbúðamarkaði ala af sér skort á húsnæði og miklar verðsveiflur hafa áhrif á almenning í landinu ásamt því að gera verktökum sem sinna uppbyggingu íbúðarhúsnæðis erfitt um vik að setja niður og framfylgja áætlunum um uppbyggingu.
- Miklar sveiflur hafa einkennt byggingariðnað og mannvirkjagerð hér á landi síðustu áratugi. Greinin ríflega helmingaðist í umfangi eftir efnahagsáfallið 2008 en hefur meira en tvöfaldast í umfangi síðan. Samdrátturinn í greininni eftir 2008 var ríflega tífalt meiri í greininni en í hagkerfinu í heild. Uppsveiflan sem eftir fylgdi var að sama skapi margfalt kröftugri en í hagkerfinu almennt.
- Sveiflur í byggingariðnaði og mannvirkjagerð eru mjög miklar hér á landi í alþjóðlegum samanburði. Vægi greinarinnar í landsframléiðslu fór úr því að vera 10% árið 2007 niður í 4,3% árið 2011 upp í að vera 8,0% árið 2021. Sveiflaðist hlutdeild greinarinnar í landsframléiðslu í ríkjum Evrópusambandsins á þessum tíma á milli 6,3% og 5,1% og í Bandaríkjunum á milli 5,1% og 3,5%.
- Sveiflur í starfsumhverfi greinarinnar reyna mjög á þanþol hennar. Má í því sambandi nefna að frá miðju ári 2008 fram til sama tíma árið 2011 fækkaði starfandi í greininni um meira en helming, þ.e. fór úr 19 þúsund niður í 9 þúsund. Síðan þá hefur fjölgað í greininni aftur og eru nú 17 þúsund starfandi.
- Dregið hefur úr misvægi á íslenska íbúðamarkaðinum á undanförunum mánuðum. Eignum á skrá hefur fjölgað, meðalsölutími lengst og verðhækkunarir verið hóflegri. Má í þessu sambandi nefna að yfir síðustu þrjú mánuði hefur verð íbúða á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 1,0% en þriggja mánaða hækkunartakturinn var 9,1% í maí síðastliðnum. Hækkun vaxta ásamt þrengri lánþegaskilyrðum hafa dregið úr vexti eftirspurnar. Á sama tíma hefur verið nokkuð gott flæði af nýjum íbúðum inn á markaðinn. Minni verðhækkun íbúða mun eflaust birtast í lægri verðbólgu á næstunni og skapa grundvöll fyrir lægri stýrivöxtum Seðlabankans.
- Miklar sveiflur greinarinnar endurspeglast m.a. í miklum sveiflum í uppbyggingu íbúða. Íbúðir í byggingu á höfuðborgarsvæðinu hafa sveiflast á milli þess að vera um 1.300 upp í tæplega 5.000 á síðustu tíu árum.
- Framboð íbúða hefur tilhneigingu til að laga sig hægt að örum sveiflum í eftirspurn þar sem það tekur mörg ár að skipuleggja og byggja nýjar íbúðir. Þetta misvægi skapar verðþrýsting og oft mikla hækkun verðs á uppgangstíma líkt og var hér frá miðju ári 2020 fram á mitt þetta ár.
- Þessi töf í viðbrögðum framboðs húsnæðis við sveiflum í eftirspurn er mannanna verk. Hindranir og tafir í byggingu íbúða eru margar í reglu- og lagaumhverfi greinarinnar ásamt því að pólitískar áherslur í húsnæðisuppbyggingu hafa hindrað og hægt á ferlinu.
- Leiðin að auknum stöðugleika byggingariðnaðar og mannvirkjagerðar felst í aðgerðum sem annars vegar draga úr sveiflum í eftirspurn og hins vegar aðgerðum sem auka aðlögunarhæfni framboðs húsnæðisuppbyggingar að sveiflum í eftirspurn. Markmiðið er að ávallt sé byggt í takti við þörf.
- Eftir hraðan vöxt hagkerfisins og byggingariðnaðarins á síðustu misserum eru nú blikur á lofti sem líklegast munu draga úr hagvexti og vexti fjárfestinga þegar kemur fram á næsta ár. Hærri vextir, minna aðgengi að fjármagni, mikil verðbólga, hökt í aðfangakeðju ásamt hækkun á verði hrávöru eru allt þættir sem dregið gætu úr fjárfestingastiginu í hagkerfinu á næstunni.
- Ríflega 91% stjórnenda fyrirtækja í byggingariðnaði og mannvirkjagerð innan Samtaka iðnaðarins segja að stöðugt starfsumhverfi skipti miklu máli fyrir rekstur þeirra fyrirtækja. Ekki nema 2% segja að það skipti fremur litlu máli og 0,7% að það skipti engu máli. Endurspeglar þetta hversu mikilvægt stöðugt starfsumhverfi er fyrir rekstur þessara fyrirtækja.

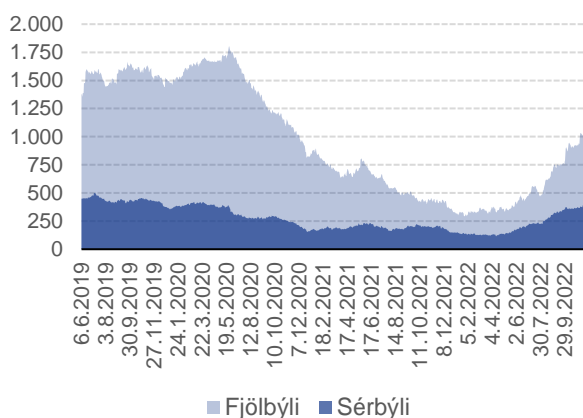
DRAGA ÞARF ÚT SVEIFLUM Á ÍBÚÐAMARKAÐI

Bera fór á talsverðu ójafnvægi framboðs og eftirspurnar á íbúðamarkaði á árinu 2020. Verð íbúða tók að hækka hratt, fjöldi íbúða í sölu að lækka, sölutími eigna að styttest og umtalsverð fjölgun var í fjölda kaupsamninga. Fór 12 mánaða verðhækkun íbúða á höfuðborgarsvæðinu á þessum tíma úr því að vera rétt um 2,5% í upphafi árs 2020 í að vera 25,0% í maí 2022 en á sama tíma fór meðalsölutími íbúða úr því að vera um 3 mánuðir niður í þrjár vikur.

Þetta mikla og vaxandi ójafnvægi á íbúðamarkaði endurspeglar hratt vaxandi húsnæðiseftirspurn og framboð sem brást hægt við. Framboð íbúða hefur tilhneigingu til að laga sig hægt að sveiflum í eftirspurn þar sem það tekur tíma að skipuleggja og byggja nýjar íbúðir. Þetta misvægi skapar verðþrýsting og oft mikla hækkun verðs á uppgangstíma líkt og verið hefur hér á landi og víðar undanfarið.

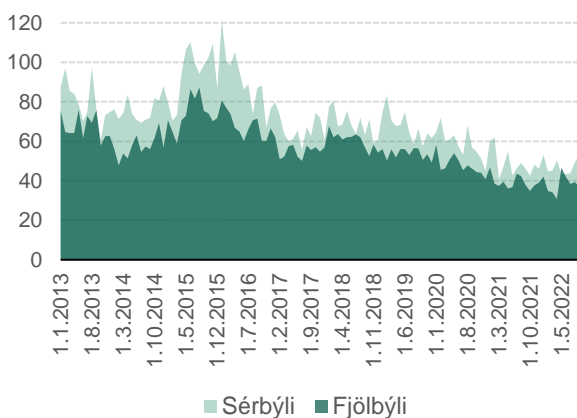
Fjöldi íbúða á sölu á hbsv.

6. júní 2019 – 21. nóvember 2022



Meðalsölutími íbúða á hbsv.

Janúar 2013 – október 2022



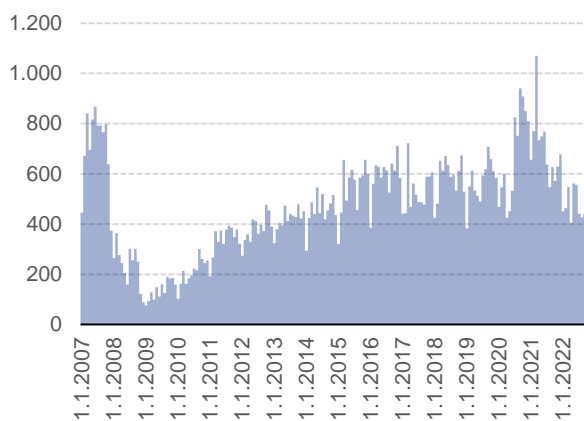
Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Þessi töf í viðbrögðum framboðsins við sveiflum í eftirspurn er mannanna verk. Hindranir og tafir í byggingu íbúða eru margar í reglu- og lagaumhverfi greinarinnar en jafnframt í framkvæmd byggingareftirlits og skipulagsmála. Þá geta pólitískar áherslur í húsnæðisuppbyggingu hindrað og hægt á ferlinu. Náttúrulegar landfræðilegar takmarkanir eru til staðar í sumum sveitarfélögum og í sumum sveitarfélögum byggjast takmarkanir öðrum fremur á pólitískum áherslum og stefnumörkun, m.a. um að skapa ekki ný byggingarsvæði en þess í stað leggja eingöngu áherslu á að þetta byggð. Slíkt veldur framboðsvanda og verðhækkun húsnæðis á tíma vaxandi eftirspurnar. Reglugerðartakmarkanir og kvaðir, þ.m.t. þær sem tengjast landnotkun, skipulagsákvæðum og gjaldtöku sveitarfélaga, stuðla að því að hægja á hversu hratt framboð bregst við breytingum í eftirspurn. Slíkt er sérstaklega mikil hindrun á þéttbýlissvæðum líkt og í höfuðborginni þar sem skortur á nýjum íbúðum. Rannsóknir sýna að það er talsvert mismunandi á milli landa og svæða innan hvers lands hversu hratt framboð íbúða bregst við breytingum í spurn eftir íbúðum og að munurinn skýrist að hluta af ólíkum hindrunum stjórnvalda.

Dregið hefur úr misvægi á íslenska íbúðamarkaðinum á undanförunum mánuðum. Eignum á skrá hefur fjölgað, meðalsölutími lengst og verðhækkunarir verið hóflegri. Hækkun vaxta ásamt þrengri lánþegaskilyrðum hafa dregið úr vexti eftirspurnar. Á sama tíma hefur verið nokkuð gott flæði af nýjum íbúðum inn á markaðinn en samkvæmt áætlun HMS og SI er reiknað með að rétt ríflega 3 þúsund nýjar íbúðir komi inn á markaðinn í ár. Mjög sýnileg breyting er í verðhækkunum til skemmri tíma en yfir síðustu þrjú mánuði hefur verð íbúða á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 1,0% en þriggja mánaða hækkunartakturinn var 9,1% í maí síðastliðnum. Verð íbúða er að hækka en hækkunarirnar eru nú meira í takti við markað þar sem ríkir stöðugleiki. Minni verðhækkun íbúða mun eflaust birtast í lægri verðbólgu á næstunni en verðbreytingar íbúða skila sér inn í vísitölu neysluverðs með töf. Betra jafnvægi á íbúðamarkaði er einn af þeim þáttum sem reiknað er með að komi til með að skapa grundvöll fyrir nokkuð hraðri hjöðnun verðbólgunnar þegar kemur fram á næsta ár og í kjölfarið lækkun stýrivaxta Seðlabankans.

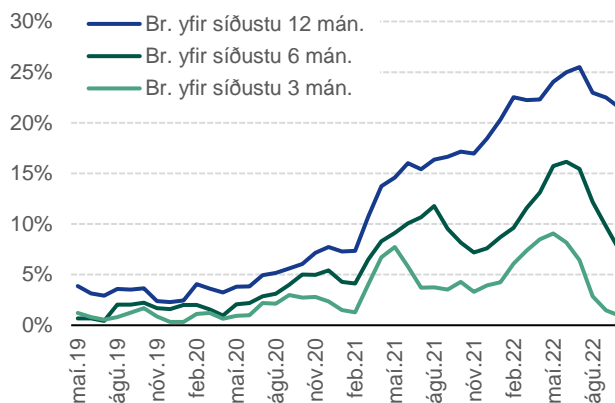
Fjöldi kaupsamninga á hbsv.

Eftir mánuðum / Jan. 2007 – okt. 2022



Verðbreytingar íbúða á hbsv.

Maí 2019 – október 2022



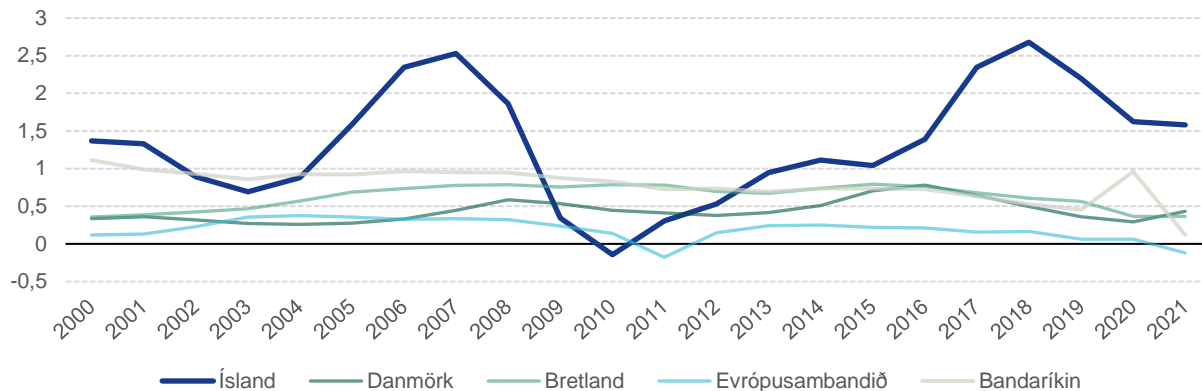
Heimild: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

Út frá fjölda íbúða í byggingu hafa SI og HMS spáð því að tæplega 3.200 þúsund íbúðir komi fullbúnar inn á íbúðamarkaðinn á næsta ári og að á árinu 2024 verði fjöldinn viðlíka. Talsverður stöðugleiki verður því í framboði íbúða á þessu tímabili gangi spáin eftir. Það er mikil breyting frá því sem verið hefur. Má segja að þar sé að skila sér vinna síðustu ára sem hefur falist í að tryggja að byggt sé í takti við þarfir markaðarins. Framboð nýrra íbúða er nú mun nær þörf en HMS hefur áætlað að 3.500-4.000 nýjar íbúðir þurfi árlega inn á markaðinn hér á landi til að mæta þörf.

Mat á íbúðapörf byggir á lýðfræðilegum þáttum á borð við fjölsfjölgun, fjölsflutningum, öldrun íbúa ásamt tíðni barneigna, hjónabanda og skilnaða. Móta þessir þættir bæði hversu mikið þarf að fjölga íbúðum og hvernig íbúðum þarf að fjölga. Ísland hefur skorið sig nokkuð úr í erlendum samanburði hvað marga af þessum þáttum varðar. Fjölsfjölgunin hefur m.a. verið meiri hér en víðast hvar vegna meiri aðflutnings erlendra ríkisborgara og vegna hærri fæðingatiðni. Þetta hefur kallað á meiri fjölgun íbúða hér á landi en víðast annarsstaðar og að sama skapi meira umfang byggingariðnaðar í landsframléiðslu. Einnig hafa verið mun meiri sveiflur í fjölsfjölgun hér á landi á síðustu áratugum en víðast hvar erlendis. Þessar sveiflur hafa verið að hluta rót þeirra sveiflna sem sést hafa í spurn eftir húsnæði en undirrot þeirra hafa verið miklar sveiflur í efnahagsumhverfi markaðarins.

Árlegur vöxtur fólksfjölda

2000 - 2021



Heimild: OECD

Skipta má undirliggjandi drifkröftum eftirspurnar á íbúðamarkaði í tvennt. Annars vegar eru það þættir sem breyta skipulagslega einkennum og staðsetningu húsnæðiseftirspurnar á borð við lýðfræðilegar breytingar og þéttbýlismyndun. Hins vegar eru það þættir sem gera húsnæði aðgengilegra fyrir breiðari hluta íbúa s.s. aukinn kaupmáttur launa, lægri raunvextir og aukið framboð af fjármagni til húsnæðiskaupa og -uppbyggingar.

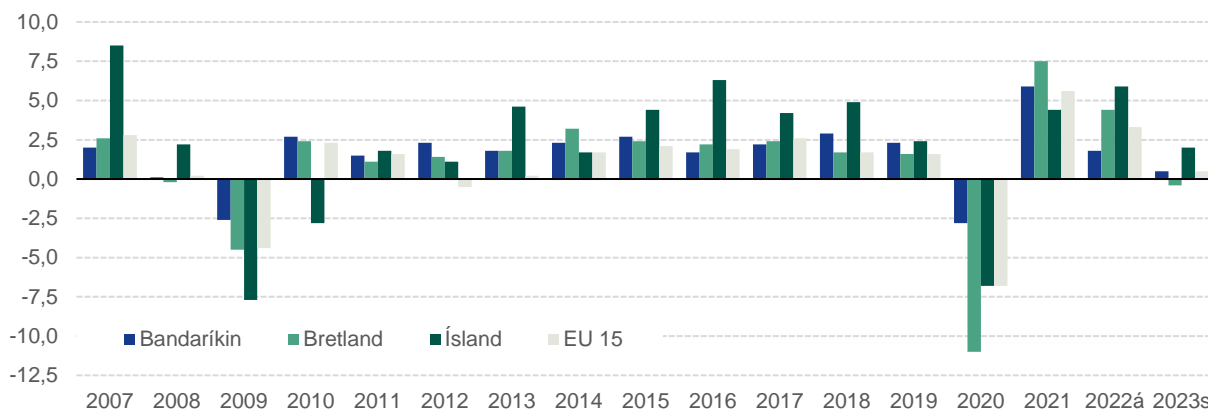
Hagstæð efnahagsleg skilyrði hafa gert húsnæði aðgengilegra á síðustu árum fyrir stærri hluta fólks. Helst má þar nefna lækkun vaxta sem hefur aukið kaupmátt heimilanna mælt í húsnæði. Lágir vextir hafa ekki aðeins dregið úr kostnaði við fjármögnun húsnæðisskulda fyrir heimilin heldur hafa þeir einnig hvatt til fjárfestinga í íbúðauppbyggingu. Þessu til viðbótar hefur langt tímabil vaxandi kaupmáttar ráðstöfunartekna heimilanna aukið spurn eftir húsnæði. Aukið aðgengi að fjármagni til íbúðakaupa hefur síðan einnig haft áhrif.

Ofangreint sýnir að leiðin að auknum stöðugleika byggingamarkaðarins felst í aðgerðum sem annars vegar draga úr sveiflum í eftirspurn og hins vegar aðgerðir sem auka aðlögunarhæfni framboðs að sveiflum. Hvoru tveggja er mjög mikilvægt til að draga úr þeim kostnaði sem verður þegar misvægi verður á milli framboðs og eftirspurnar á húsnæðismarkaði.

BLIKUR Á LOFTI

Líkt og vikið var að hér að framan hafa efnahagsveiflur í hagkerfinu mikið að segja um sveiflur í byggingariðnaði og mannvirkjagerð. Íslenska hagkerfið hefur vaxið hratt undanfarið og hefur það verið sýnilegt í vexti greinarinnar. Mældist hagvöxturinn 7,4% á fyrstu níu mánuðum þessa árs en tæplega 30% vöxtur var í veltu byggingariðnaðar og mannvirkjagerðar á fyrstu átta mánuðum ársins. Þetta er mun meiri hagvöxtur er verið hefur í helstu viðskiptalöndunum á sama tíma en svo dæmi sé tekið mældist hagvöxturinn þá að meðaltali 2,3% í ríkjum Evrópusambandsins. Vöxturinn í íslenskum byggingariðnaði og mannvirkjagerð hefur einnig verið meiri en víðast hvar í viðskiptalöndunum undanfarið.

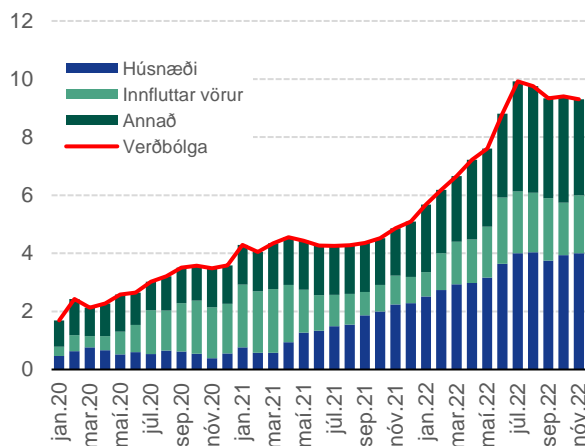
Hagvöxtur, %



Heimild: Hagstofa Íslands og OECD

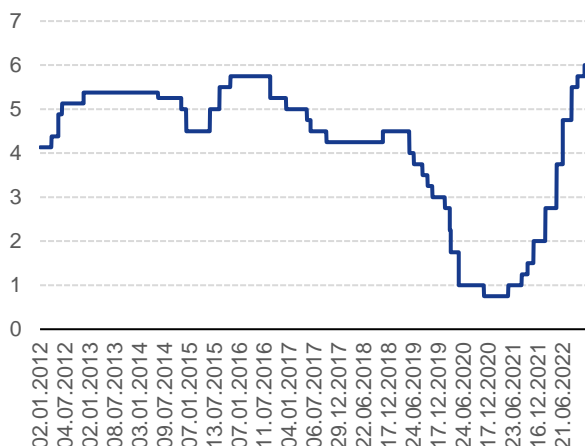
En nú eru blikur á lofti og útlit fyrir að umtalsvert dragi úr hagvexti þegar kemur fram á næsta ár bæði hér á landi og erlendis. Líkur eru á að það endurspeglst í minni vexti byggingariðnaðar og mannvirkjagerðar. Áskoranir eru alþjóðlega þar sem áframhaldandi hökt í aðfangakeðjum heimsins hefur leitt til hærra verðs og lengri afhendingartíma sem m.a. hefur komið niður á byggingariðnaði og mannvirkjagerð hér á landi sem og víðar. Í Evrópu er aðgengi að orku af skörum skammti sem leitt hefur til hærra orkuverðs. Áfram má búast við háu orkuverði sem hefur áhrif á verð, vexti, fjárfestingu og framleiðslugetu. Afleiðing þessa alls hefur verið há verðbólga sem dregur úr kaupmætti, neyslu og fjárfestingu víðast hvar í nálægum ríkjum. Þetta hefur birst í auknum kostnaði aðfanga og rýrari verkefnastöðu í byggingariðnaði og mannvirkjagerð.

Verðbólga, %



Heimild: Hagstofa Íslands

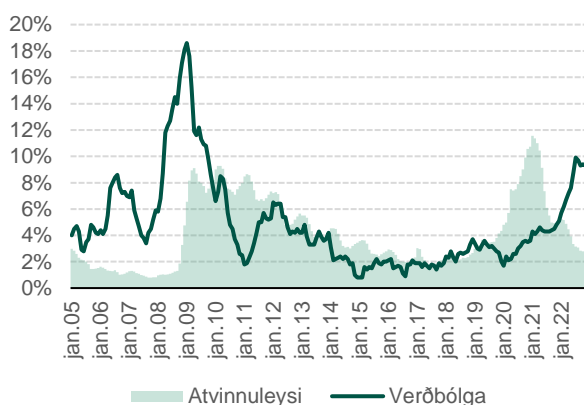
Stýrivextir seðlabanka Íslands, %



Heimild: Seðlabanki Íslands

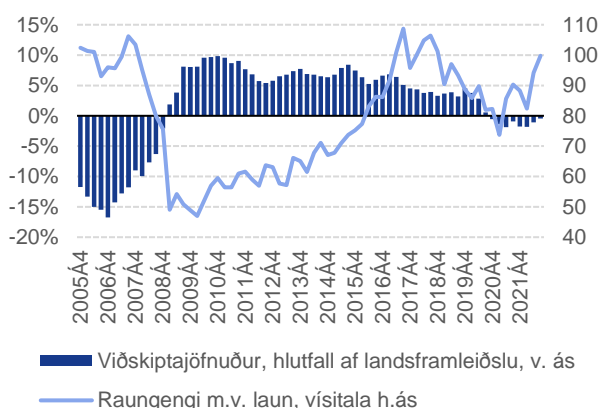
Reiknað er með því að verðbólga erlendis verði mikil enn um sinn. Verðbólga og versnandi efnahagshorfur kalla á hækkandi vexti og hærra skuldatryggingarálag sem eykur fjármagnskostnað fyrirtækja og heimila og dregur úr neyslu og getu til fjárfestinga. Verðbólga og hækkandi vextir erlendis draga úr eftirspurn í helstu viðskiptalöndum okkar og þar með útlutningsverðmætum íslenska hagkerfisins. Í þessu sambandi hafa aðstæður íslensku viðskiptabankanna til fjármögnunar á erlendum mörkuðum verði krefjandi undanfarið. Þekkt er að aðstæður sem þessar á erlendum fjármálamörkuðum komi sérstaklega illa niður á litlum mynsvæðum líkt og hinu íslenska þar sem gjaldmiðillinn á frekar undir högg að sækja en stærri gjaldmiðlar og staða banka á slíkum svæðum verður erfiðari en á stærri mynsvæðum. Í þessu sambandi hefur gengi krónunnar gefið nokkuð eftir undanfarið.

Verðbólga og atvinnuleysi



Heimild: Vinnuálagstofnun og Hagstofa Íslands

Viðskiptajöfnuður og raungengi kr.



Heimild: Seðlabanki Íslands og Hagstofa Íslands

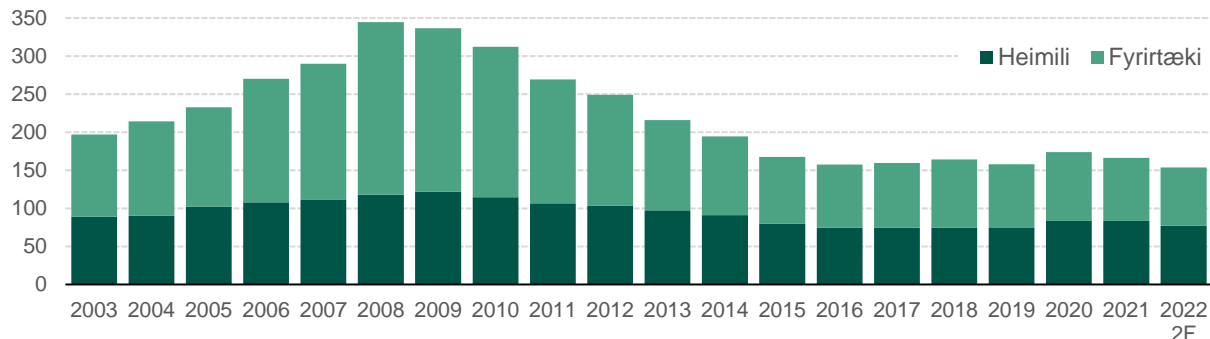
Á sama tíma hafa þenslueinkenni færst í aukana í íslenska hagkerfinu þar sem ljóst er að framboðshlið hagkerfisins hefur ekki verið að fylgja eftir hröðum vexti eftirspurnar. Verðbólga er mikil eða 9,3% m.a. vegna mikils ójafnvægis framboðs og eftirspurnar á húsnæðismarkaði. En vaxandi spenna hefur verið á vinnuarkaði þar sem atvinnuleysi er hverfandi mikið og vinnuafslæpni hagvaxtarinnar er í auknum mæli mætt með innflutningi vinnuafslæps en fólksfjölgun hefur verið hröð af þeim sökum sem hefur skapað aukna spurn eftir húsnæði. Afgangur af viðskiptajöfnuði hefur snúist í halla og raungengi krónunnar stendur hátt sem kemur niður á vaxtargetu útlutningsatvinnuveganna. Síðast en ekki síst hafa vaxtahækkunarir þröngt að lausafjárstöðu viðskiptabankanna. Seðlabankinn hefur bent á að aðgengi fyrirtækja að lánsfé á komandi mánuðum verði líklega að hluta háð því að það takist að liðka um fjármögnun bankanna.

Fjárhagsleg skilyrði bankanna ráða miklu um vöxt fjárfestinga og efnahagslífsins í heild. Vegna versnandi efnahagsútlits, hækkun stýrivaxta og aukinnar óvissu hefur fjármögnunarkostnaður aukist og áhættuálag á útlán hækkað í mörgum af helstu viðskiptalöndunum. Stýrivextir hafa verið hækkaðir um margar prósentur og vaxtaálagið farið upp á stað þar sem jafnvel má búast við að það verði umtalsvert langan tíma en fyrir hækkunina var það mjög lágt. Hætta er á að þetta ástand komi illa niður á fjárfestingum í hagkerfinu þ.m.t. í íbúðauppbyggingu og í leiðinni dragi úr vexti spurnar eftir húsnæði.

Þegar áskoranir eru þetta miklar skiptir höfuðmáli að íslensk heimili og fyrirtæki séu að jafnaði í nokkuð góðri stöðu til að taka á sig áföll. Skuldahlutföll bæði fyrirtækja og heimila eru í því sambandi nokkuð góð og hafa ekki verið að hækka undanfarið. Líkt og kom fram í síðustu yfirlýsingu fjármálastöðugleikanefndar Seðlabankans er viðnámsþróttur kerfislega mikilvægu bankanna mikill. Eiginfjár- og lausafjárstaða þeirra er sterk. Bankarnir hafa getu til að bregðast við ytri áföllum og að styðja við heimili og fyrirtæki. Eykur þetta líkur þess að eftir hátt flug efnahagslífsins undanfarið verði lending þess mjúk.

Skuldir heimila og fyrirtækja

% af VLF

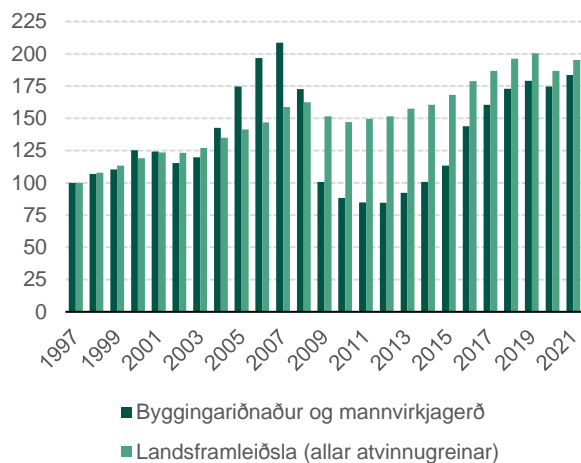


Heimild: Seðlabanki Íslands

MEIRI SVEIFLUR Á ÍSLANDI EN Í ÖÐRUM LÖNDUM

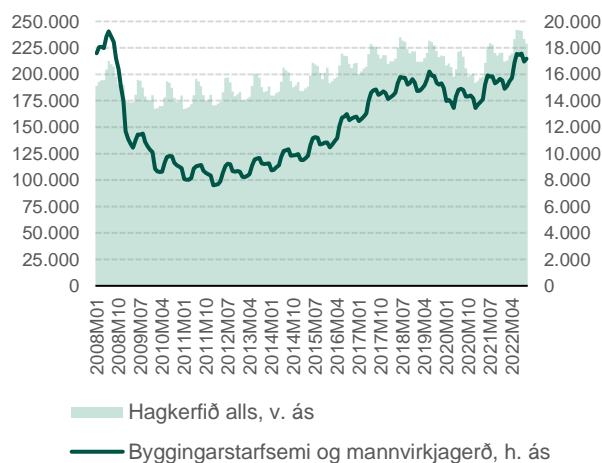
Miklar sveiflur hafa einkennt byggingariðnað og mannvirkjagerð hér á landi síðustu áratugi. Sveiflur í greininni hafa fylgt hagsveiflunni en með mjög ýktum hætti. Má í því sambandi nefna að greinin ríflega helmingaðist í umfangi eftir efnahagsáfallið 2008 en hefur meira en tvöfaldast í umfangi síðan. Samdrátturinn í greininni eftir 2008 var ríflega tífalt meiri í greininni en í hagkerfinu í heild og greinum hagkerfisins að jafnaði. Uppsveiflan sem eftir fylgdi var að sama skapi mun kröftugri en í hagkerfinu almennt.

Vergar þáttatekjur, magnvísitala



Heimild: Hagstofa Íslands

Fjöldi starfandi

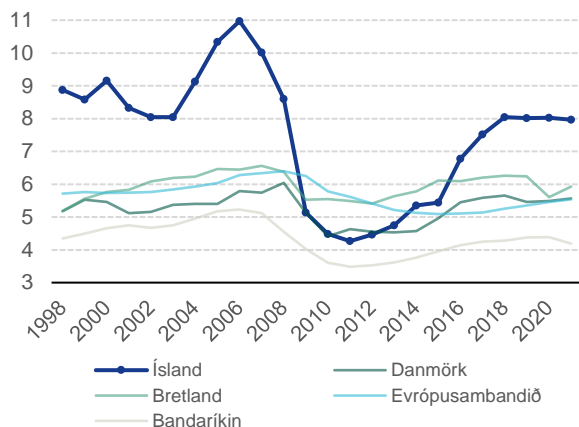


Heimild: Hagstofa Íslands

Meiri sveiflur í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð en í hagkerfinu almennt endurspeglast í sveiflukenndu vægi greinarinnar í landsframleiðslu. Vægi greinarinnar í landsframleiðslu fór úr því að vera 10% árið 2007 niður í 4,3% árið 2011 upp í að vera 8,0% árið 2021. Þetta er mun meiri sveifla í vægi greinarinnar í landsframleiðslu en sést í þeim ríkjum sem við helst berum okkur saman við sem endurspeglar að greinin er sveiflukenndari hér á landi en í flestum öðrum löndum. Þannig sveiflaðist

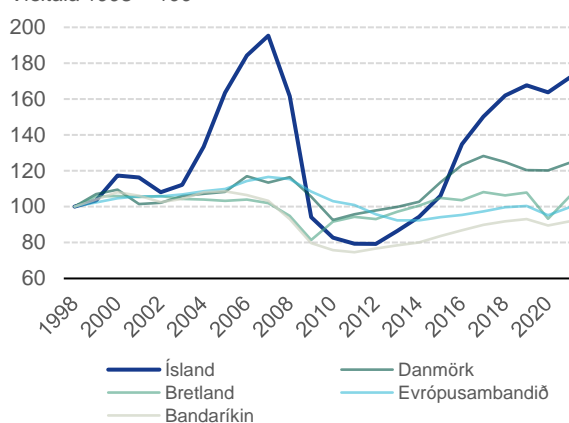
hlutdeild greinarinnar í landsframleiðslu í ríkjum Evrópusambandsins á þessum tíma á milli 6,3% og 5,1% og í Bandaríkjunum á milli 5,1% og 3,5%.

Hlutdeild byggingariðnaðar í VLF, %



Vergar þáttatekjur í byggingariðnaði

Vísitala 1998 = 100



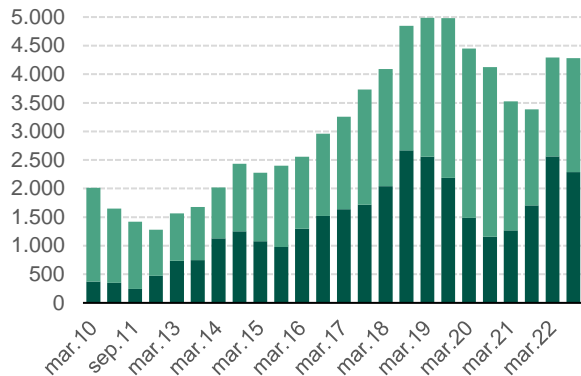
Heimild: OECD

Reyna sveiflunar í starfsumhverfi greinarinnar mjög á þanþol hennar. Má í því sambandi nefna að frá miðju ári 2008 fram á mitt ár 2011 fækkaði starfandi í greininni um ríflega 10 þúsund, þ.e. fjöldinn fór úr ríflega 19 þúsund niður í ríflega 9 þúsund. Hlutfallslega var þetta ríflega sexfalt meiri fækkun starfandi en í hagkerfinu í heild. Síðan þá hefur fjölgað umtalsvert í greininni aftur og eru þar nú starfandi ríflega 17 þúsund. Þetta er ríflega fimmfalt meiri fjölgun í starfsmannafjölda en almennt var í hagkerfinu á þessum tíma. Mikill óstöðugleiki dregur úr framleiðni og er kostnaðarsamur fyrir greinina og hagkerfið í heild.

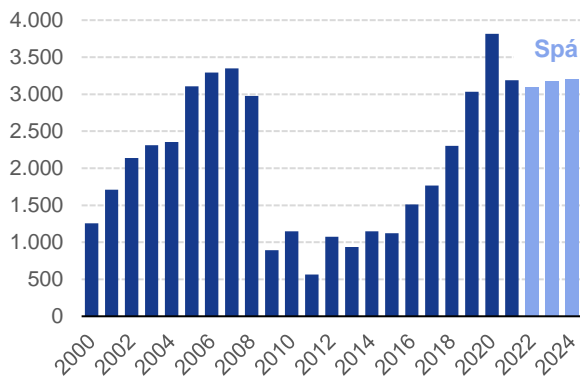
Miklar sveiflur greinarinnar endurspeglast í sveiflum í uppbyggingu íbúða. Mynd að neðan sýnir niðurstöður talningar Samtaka iðnaðarins á fjölda íbúða í byggingu á höfuðborgarsvæðinu undanfarinn rúman áratug. Samdráttur í uppbyggingu íbúða í kjölfar efnahagshrunsins náði lágpunkti haustið 2012 þegar aðeins 1.282 íbúðir voru í byggingu á höfuðborgarsvæðinu og aðeins þriðjungur af því á fyrstu byggingarstigum. Þeim hafði þá fækkað talsvert árin á undan í kjölfar efnahagsáfallsins 2008. Eftir að uppbygging náði botni 2012 var lengi mjög lítið byggt af íbúðarhúsnæði en það var ekki fyrr en árið 2017 að fjöldi íbúða í byggingu á höfuðborgarsvæðinu fór aftur yfir 3.000 íbúðir. Haustið 2019 nær uppbyggingin svo ákveðnum hápunkti þegar tæplega 5.000 íbúðir voru í byggingu á höfuðborgarsvæðinu. Þá voru tæplega 4.300 íbúðir í byggingu á höfuðborgarsvæðinu í september á þessu ári samkvæmt nýjustu talningu SI og HMS.

Það er öllum til hagsbóta að stöðugleiki aukist í uppbyggingu íbúðarhúsnæðis. Sveiflunar ala af sér skort á húsnæði og miklar verðsveiflur hafa áhrif á almenning í landinu ásamt því að gera verktökum sem sinna uppbyggingu íbúðarhúsnæðis erfitt um vik að setja niður og framfylgja áætlunum um uppbyggingu.

Heildarfjöldi íbúða í byggingu á hbsv.
Byggingarstig 2-7



Fjöldi fullbúinna íbúða á ári
2000 - 2024



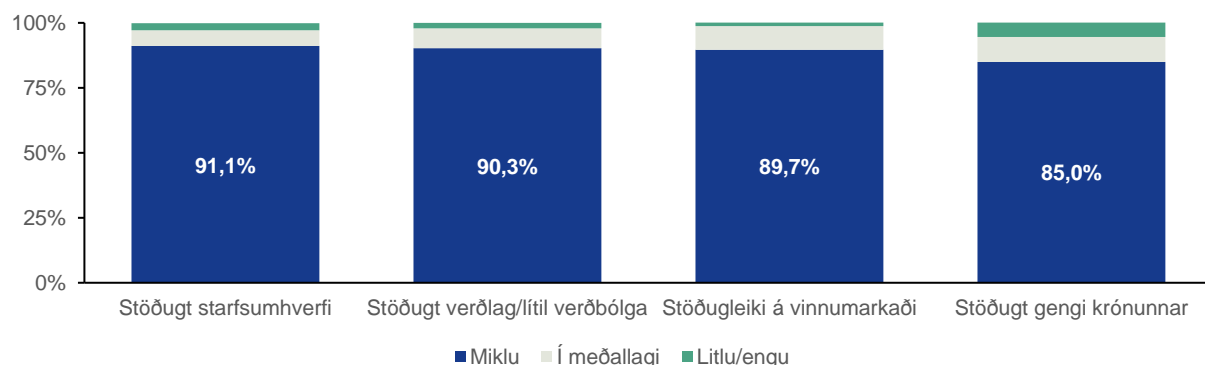
Heimild: Samtök iðnaðarins og Húsnæðis- og mannvirkjastofnun

STJÓRNENDUR FYRIRTÆKJA Í BYGGINGAR- OG MANNVIRKJAGERÐ VILJA STÖÐUGLEIKA

Í spurningakönnun sem gerð var meðal stjórnenda fyrirtækja í byggingariðnaði og mannvirkjagerð innan Samtaka iðnaðarins kemur fram að 91,1% segja að stöðugt starfsumhverfi skipti miklu máli fyrir rekstur þeirra fyrirtækja. Ekki nema 2% segja að það skipti fremur litlu máli og 0,7% að það skipti engu máli. Endurspeglar þetta hversu mikilvægt stöðugt starfsumhverfi er fyrir rekstur þessara fyrirtækja.

Stöðugleiki í starfsumhverfinu er fjölþættur. Merkir það m.a. að verðbólga sé lág, stöðugleiki sé á vinnumarkaði og gengi krónunnar sé stöðugt. Stöðugt verðlag og lítil verðbólga skiptir stjórnendum fyrirtækjanna í greininni miklu máli. 90,3% segja að það skipti miklu fyrir rekstur fyrirtækisins en 2,1% að það skipti litlu máli. Tæplega 90% segja að stöðugleiki á vinnumarkaði skipti miklu máli og aðeins 1,4% að það skipti litlu máli. Stjórnendur eru spurðir um gengi krónunnar og hversu miklu máli það skiptir að gengið sé stöðugt. 85% svarenda segja að það skipti miklu máli, tæp 10% meðallagi miklu og 5,5% segja að stöðugt gengi krónunnar skipti litlu máli.

Hversu miklu eða litlu skiptir eftirfarandi fyrir rekstur fyrirtækis þíns?



maskina fyrir Samtök iðnaðarins – agust 2022

Gylfi Gíslason, framkvæmdastjóri og einn eigenda Jáverks, segir í skýrslu SI um starfsumhverfi fyrirtækja: „Það er engin atvinnugrein jafn sveiflukennd og byggingariðnaðurinn. Þetta er fljótt að koma og fljótt að fara í þessari grein. Það koma mögur ár og þá er gríðarlega mikilvægt fyrir fyrirtæki í þessum bransa að hafa mikið og gott eigið fé til þess að takast á við sveiflurnar. Það er dýrt að reka fyrirtæki sem þarf að vera eins og harmóníka. Við þurfum að auka stöðugleikann.“

