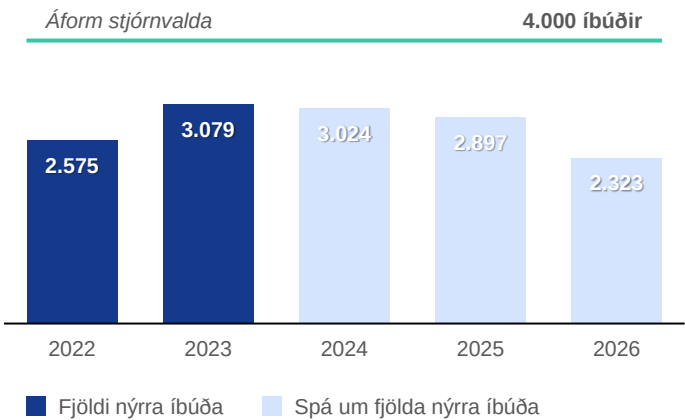


OF LÍTIÐ FRAMBOÐ AF NÝJUM ÍBÚÐUM

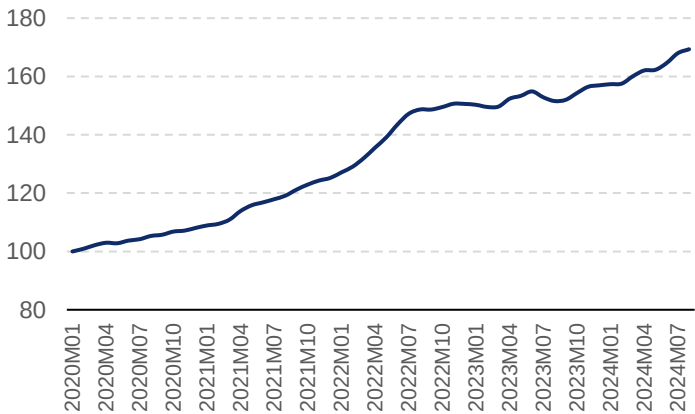
Fjöldi nýrra íbúða og áform stjórnvalda



- Framboð af nýjum íbúðum hefur verið of lítið síðustu ár.
- Fjöldi nýrra íbúða hefur verið undir áformum stjórnvalda.
- Landsmönnum fjölgar hratt og lýðfræðileg þróun kallar á meiri uppbyggingu en raunin hefur verið.
- Spá HMS bendir til að nýjum íbúðum sem koma inn á markaðinn á næstu árum muni fækka.
- HMS spáir því að áform stjórnvalda um íbúðauppbyggingu muni ekki nást á næstu árum.

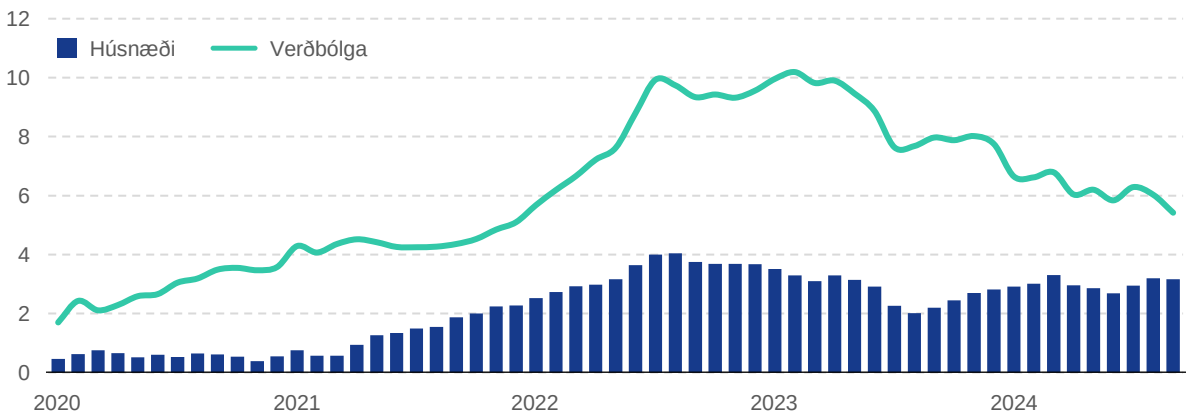
HRÖÐ HÆKKUN ÍBÚÐAVERÐS, VERÐBÓLGA OG HÁIR VEXTIR AFLEIÐING ÍBÚÐASKORTS

Markaðsverð íbúðarhúsnæðis, vísitala 2020=100



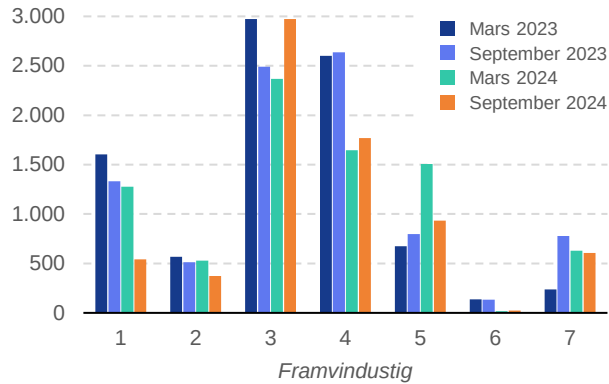
- Afleiðing af skorti á nýjum íbúðum hefur verið hröð hækkun á verði íbúða og aukin verðbólga.
- Um 60% af verðbólgunni má rekja til stöðunnar á íbúðamarkaði.
- Seðlabankinn hefur brugðist við með hækkun vaxta.
- Háir vexti og verðbólga koma sér illa fyrir fyrirtæki og heimili í landinu.
- Skortur á íbúðum heftir vaxtargetu og samkeppnishæfni hagkerfisins og kemur þannig niður á verðmætasköpun og hag heimilanna.

Vægi húsnæðis í verðbólgu, %



MIKIL FÆKKUN ÍBÚÐA Á FYRSTU FRAMVINDUSTIGUM

Fjöldi íbúða í byggingu eftir framvindustigi

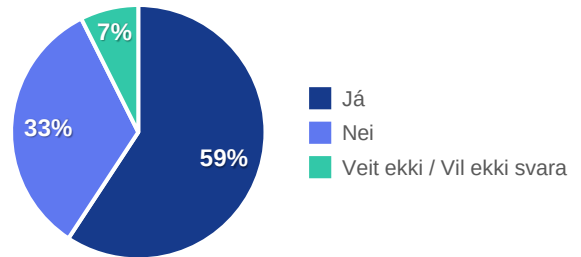


- Heildarfjöldi íbúða í byggingu í landinu öllu var 7.221 í september síðastliðnum skv. talningu HMS.
- Hafði íbúðum í byggingu þá fækkað um 16,8% frá því í talningunni á sama tíma 2023.
- Mikil fækkun er í íbúðum í byggingu á fyrstu framvindustigum. Ekki nema 915 íbúðir voru á framvindustigum 1-2. samanborið við 1.846 á sama tíma 2023.
- Könnun SI meðal arkitekta og verkfræðinga sem starfa á íbúðamarkaði sýnir að á síðustu 12 mánuðum hafa 70% þeirra fundið fyrir fækkun verkefna.

LÓÐASKORTUR HEFUR HEFT ÍBÚÐAUPPBYGGINGU

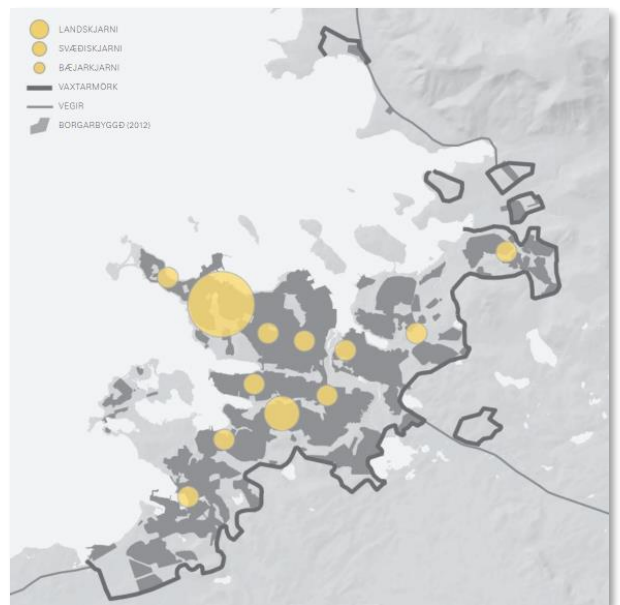
- Mikil eftirspurn hefur verið eftir lóðum en sveitarfélög hafa haldið aftur af framboði með því að skipuleggja ekki nægilegt magn nýrra lóða tímanlega.
- Í könnun meðal verktaka innan SI sem eru í íbúðaruppbyggingu kemur fram að 59% segja að framboð af lóðum hafi heft uppbyggingu íbúða hjá fyrirtækinu á síðustu 12 mánuðum.
- Ekki nema 7% segja að lóðaskorturinn hafi ekki haft áhrif.

Hefur framboð af lóðum heft uppbyggingu íbúða hjá fyrirtækinu síðustu 12 mánuði?



SVÆÐISSKIPULAG HÖFUÐBORGARSVÆÐISINS TEKUR EKKI MIÐ AF FJÖLGUN LANDSMANNA

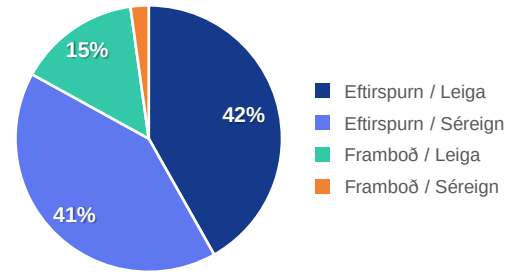
- Vaxtarmörk svæðisskipulags höfuðborgarsvæðisins voru skilgreind árið 2014 en fólksfjölgun hefur verið langt umfram þær spár sem lagðar voru til grundvallar svæðisskipulaginu.
- Sveitarfélög á höfuðborgarsvæðinu leggja vaxtarmörkin til grundvallar sínum aðalskipulagsáætlunum.
- Bæjarstjórnir Kópavogs, Garðabæjar og Hafnarfjarðar hafa kallað eftir að sveitastjórnir á höfuðborgarsvæðinu sameinist um að breyta vaxtarmörkum svo byggja megi meira



LANDSMENN VILJA BÚA Í EIGIN HÚSNÆÐI

- Af öllum íbúðum landsins eru 79% þar sem eigandinn býr í eigin húsnæði. 21% eru í leigu.
- Ekki nema 8% þeirra sem eru á leigumarkaði vilja vera á leigumarkaði samkvæmt könnun HMS.
- Húsnæðisstuðningi stjórnvalda hefur ekki verið að mestu beitt að leigumarkaðinum
- Stjórnvöld hafa lítið gert til efla framboðshlið séreignamarkaðarins þar sem landsmenn vilja vera

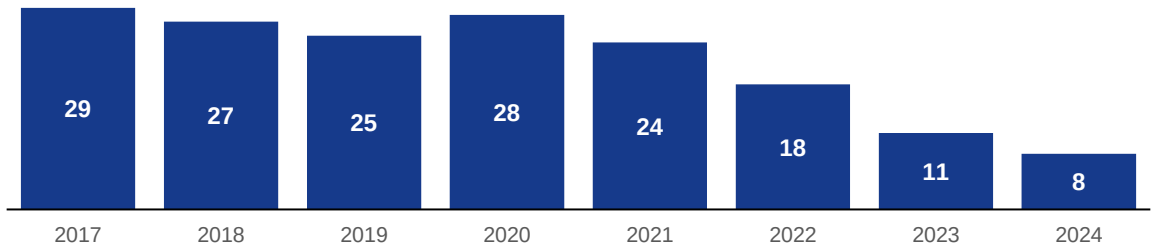
Húsnæðisstuðningur hins opinbera 2023



Íbúðamarkaður 2022



Hlutfall þeirra sem leigja vegna þess að þeir vilja vera á leigumarkaði, %



ÍBÚÐABYGGINGAR UM ÞRÍÐJUNGUR AF VELTU BYGGINGARIÐNAÐAR

- Heildar velta fyrirtækja í byggingariðnaði var um 603 ma.kr. í fyrra. Um þriðjungur þess eða 196 ma.kr. var velta vegna uppbyggingar íbúðarhúsnæðis.
- Í heild starfa tæplega 20 þúsund manns í byggingariðnaði
- Hægt hefur verulega á vexti greinarinnar undanfarið. Samdráttur hefur verið á fyrstu byggingarstigum.
- Miklar sveiflur hafa verið vandamál greinarinnar sögulega séð.

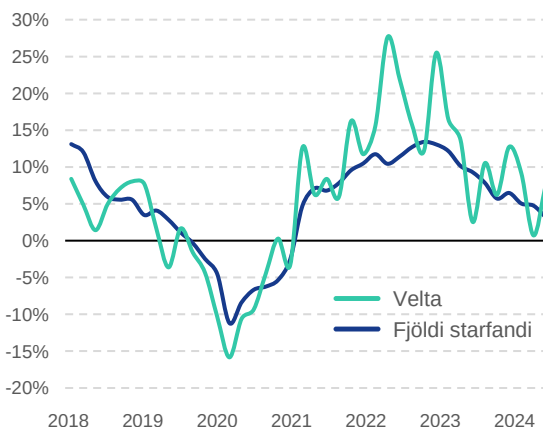
Mannvirki atvinnuveganna: **246** ma.kr.

Íbúðarhúsnæði: **196** ma.kr.

Opinberir innviðir: **125** ma.kr.

Fjöldi starfandi og velta í byggingariðnaði

Breyting frá sama tíma árinu áður



Starfandi í byggingariðnaði og mannvirkjagerð

Í þúsundum

