

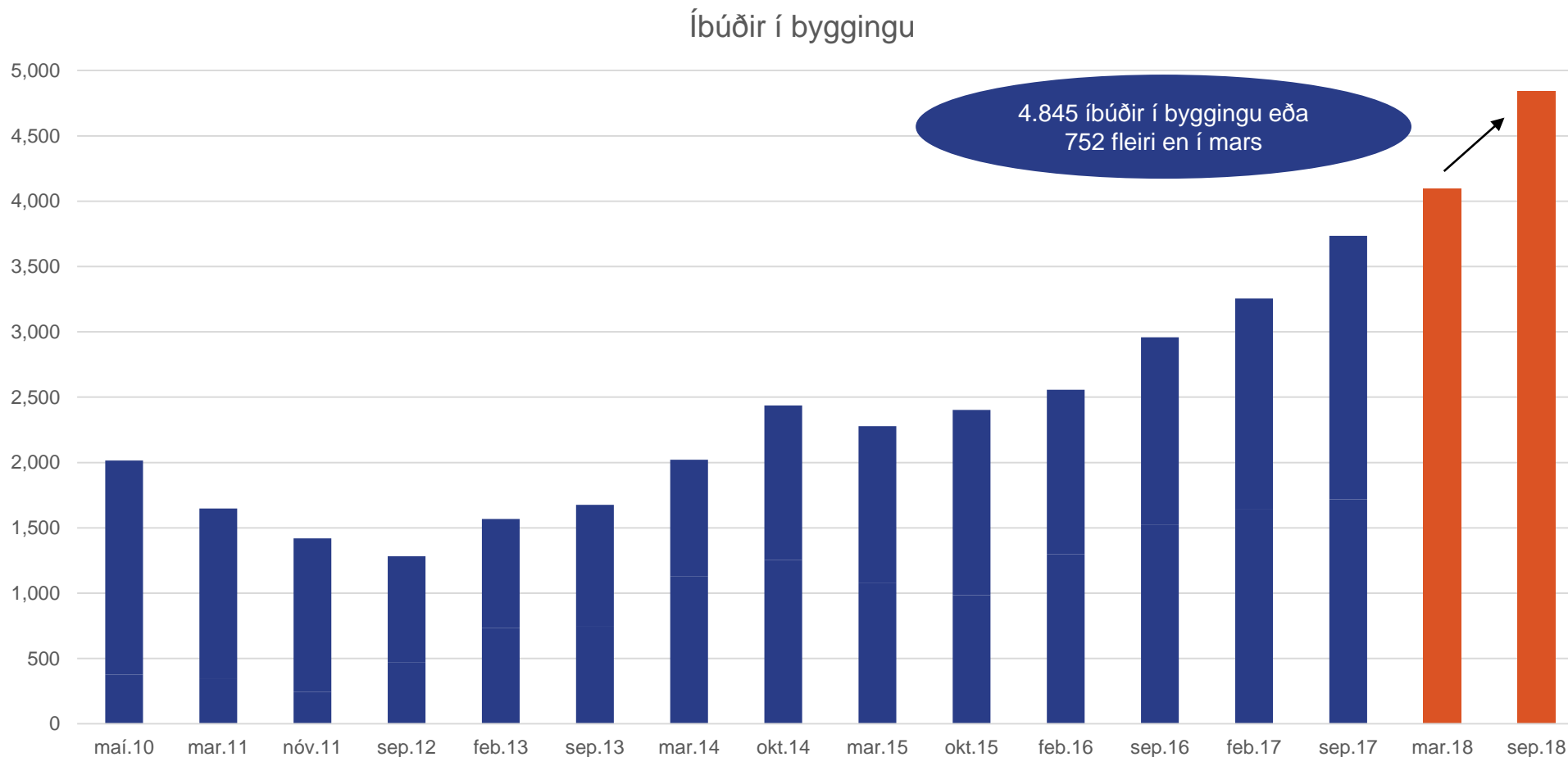
# Stöðugleiki á íbúðamarkaði?

Ingólfur Bender

Aðalhogfræðingur SI

# Aukning í íbúðabyggingum

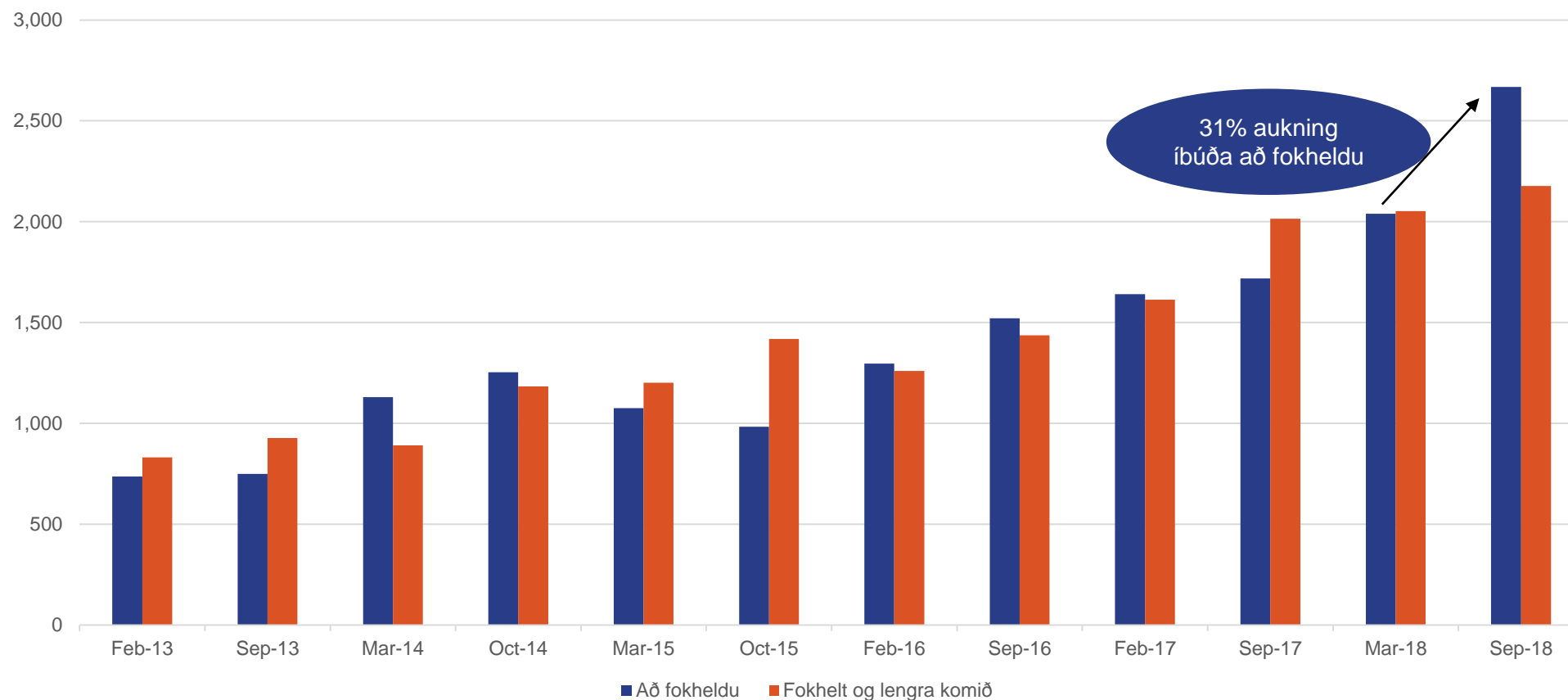
18% aukning í fjölda íbúða í byggingu á höfuðborgarsvæðinu frá mars



# Mest aukning í íbúðum að fókheldu

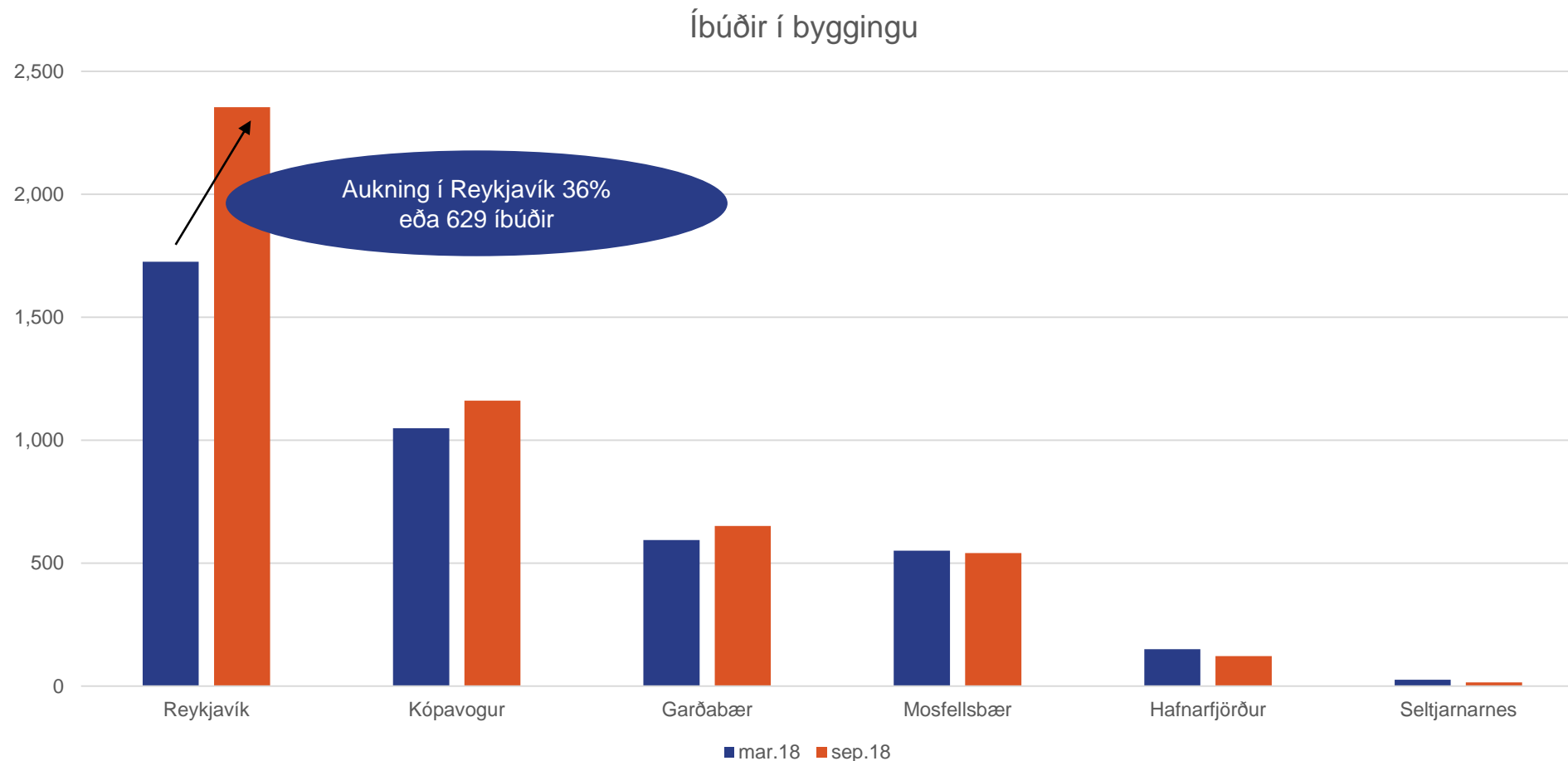
Lengra í að aukning í íbúðum í byggingu skili sér í fullbúnum íbúðum

Í byggingu – eftir byggingarstigum



# Flestar íbúðir í byggingu í Reykjavík

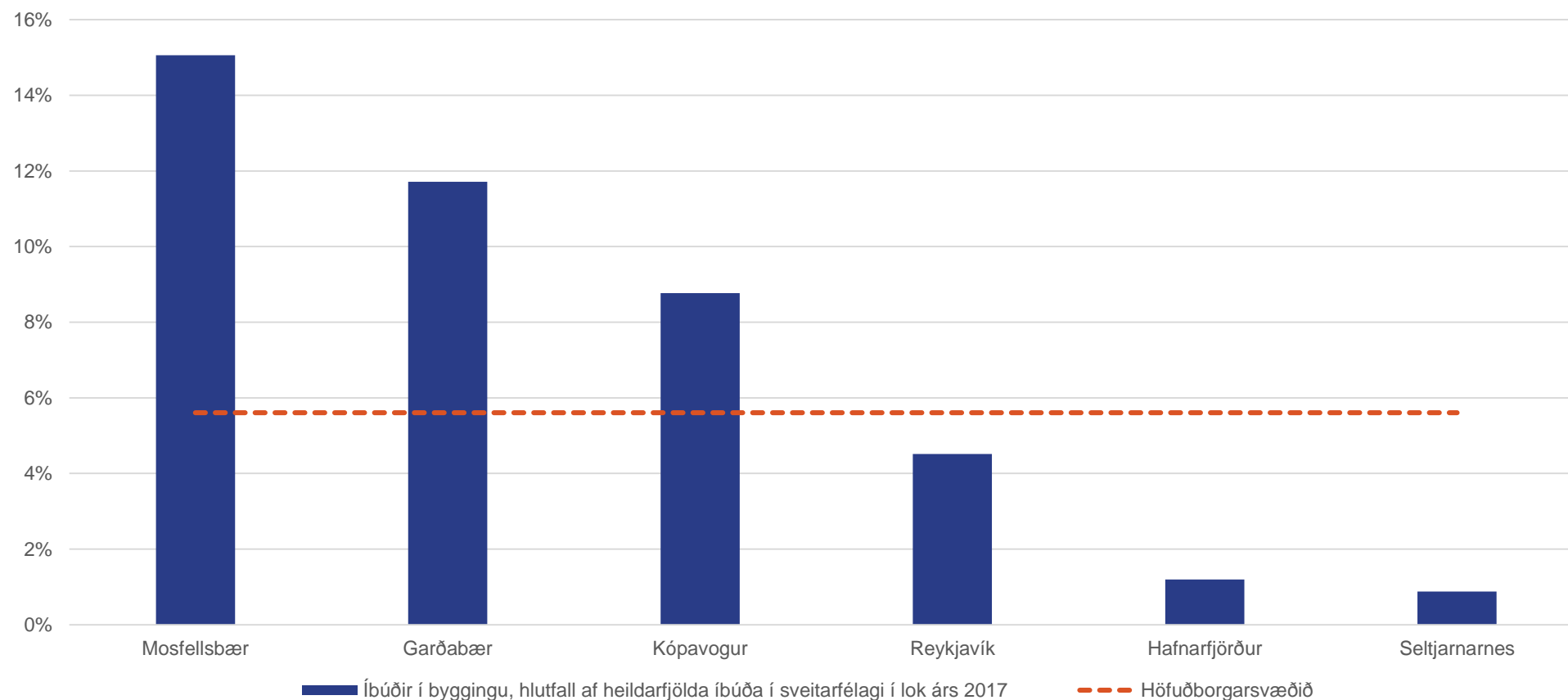
Mesta aukningin í Reykjavík frá síðustu talningu



# Mesti vöxturinn í Mosfellsbæ

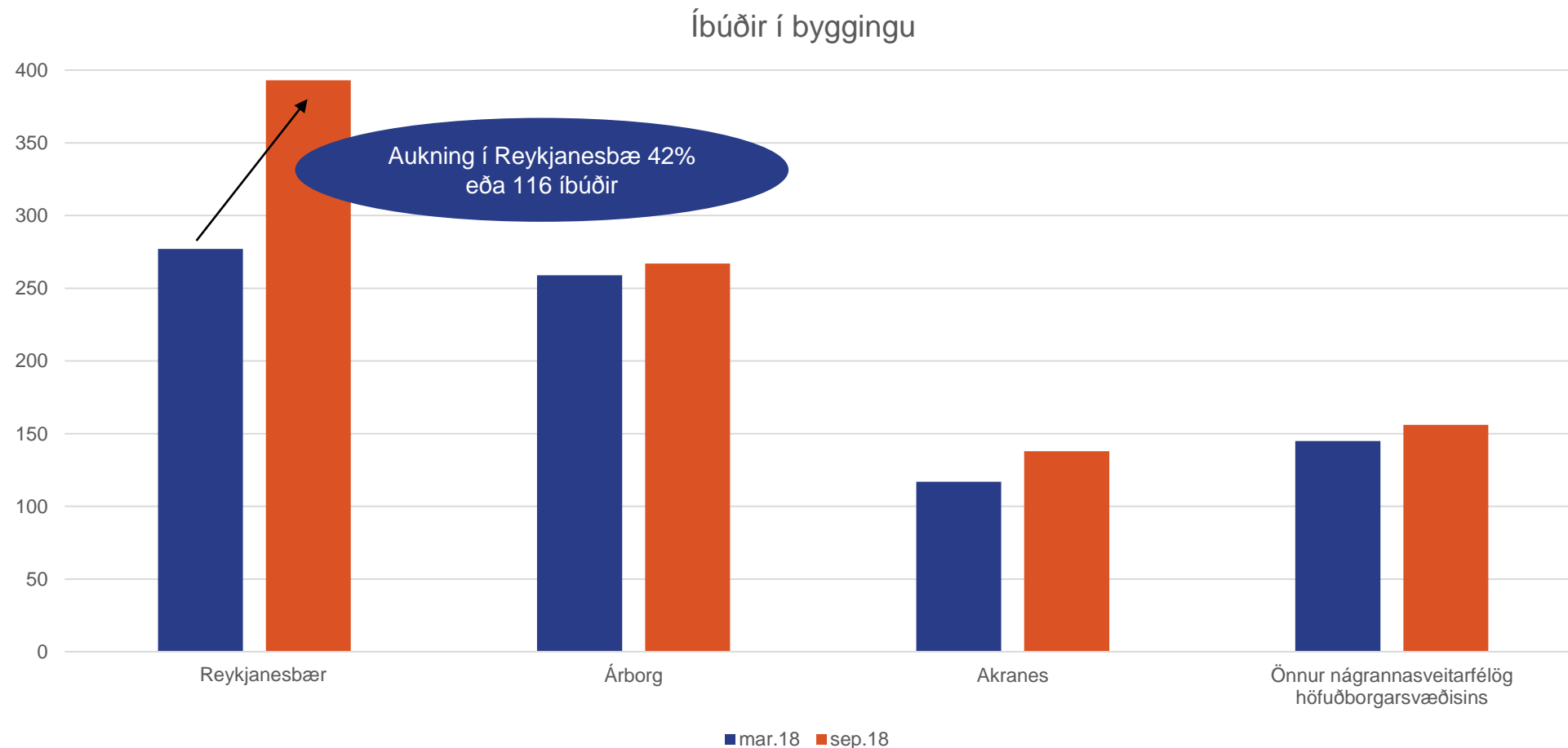
## Hafnarfjörður og Seltjarnarnes reka lestina

Íbúðir í byggingu, hlutfall af heildarfjölda íbúða í sveitarfélagi í lok árs 2017



# Aukning í nágrenni höfuðborgarsvæðisins

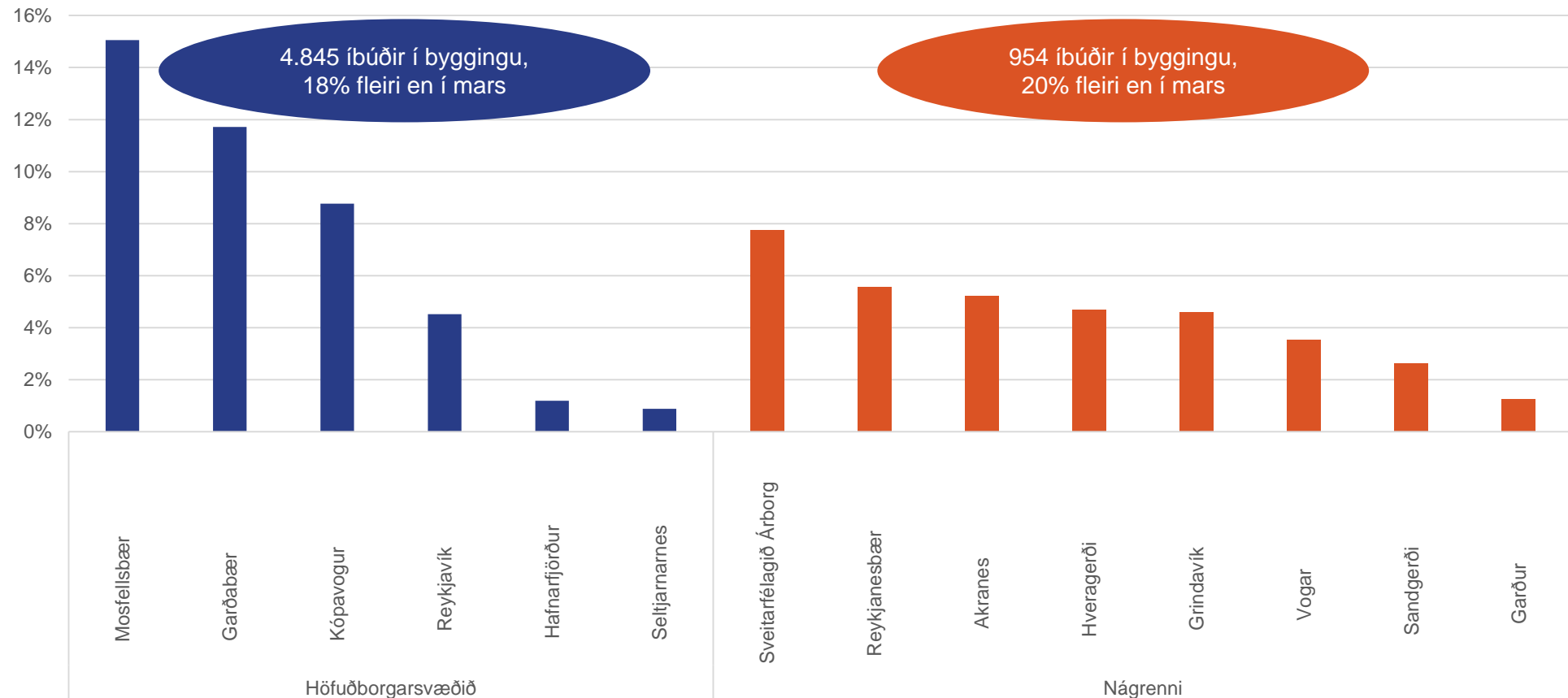
954 íbúðir í byggingu í nágrenni höfuðborgarsvæðisins, 20% fleiri en í mars



# Íbúðabyggingar víða að taka við sér

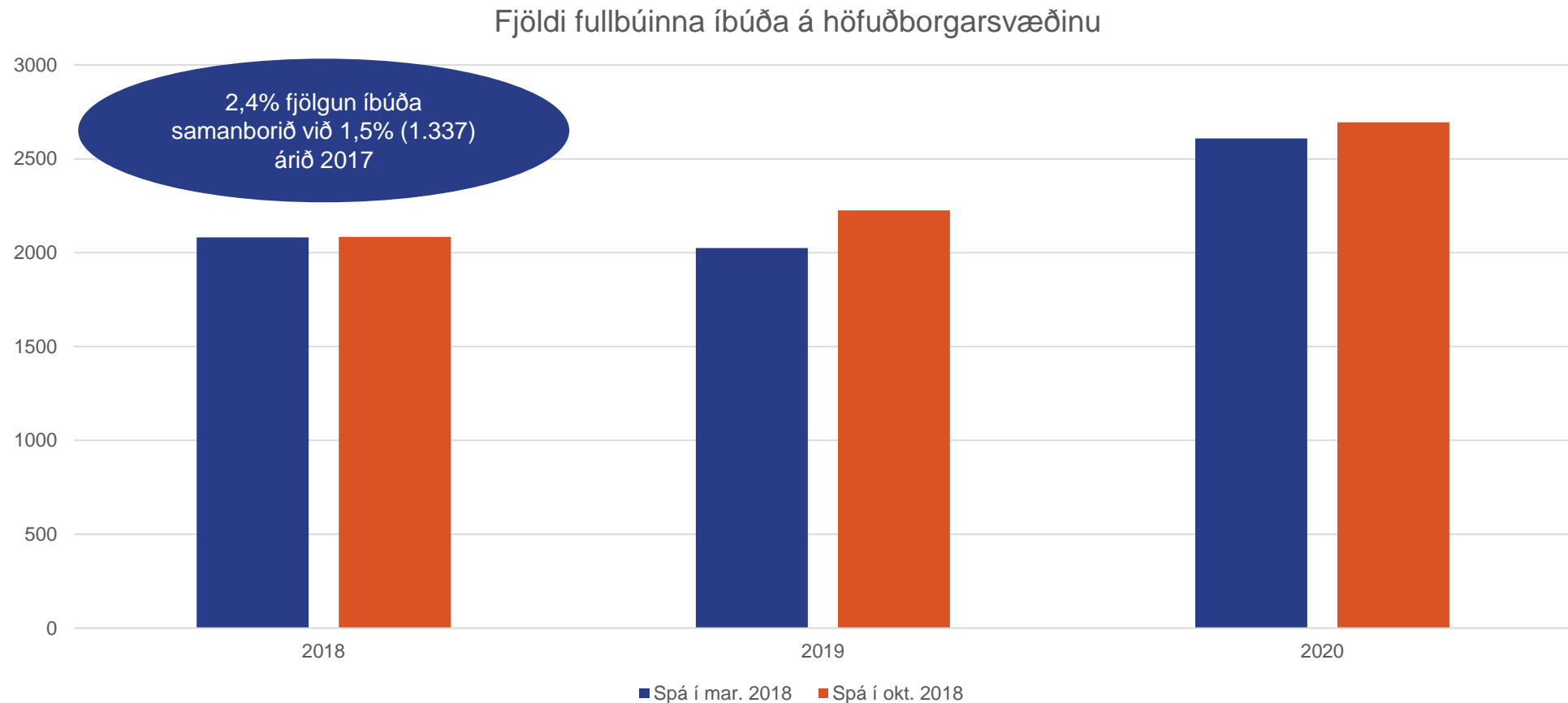
5.799 íbúðir í byggingu á höfuðborgarsvæðinu og í nágrenni þess

Fjöldi íbúða í byggingu í hlutfalli af heildarfjölda íbúða í lok árs 2017



# Spáum auknum fjölda fullbúinna íbúða

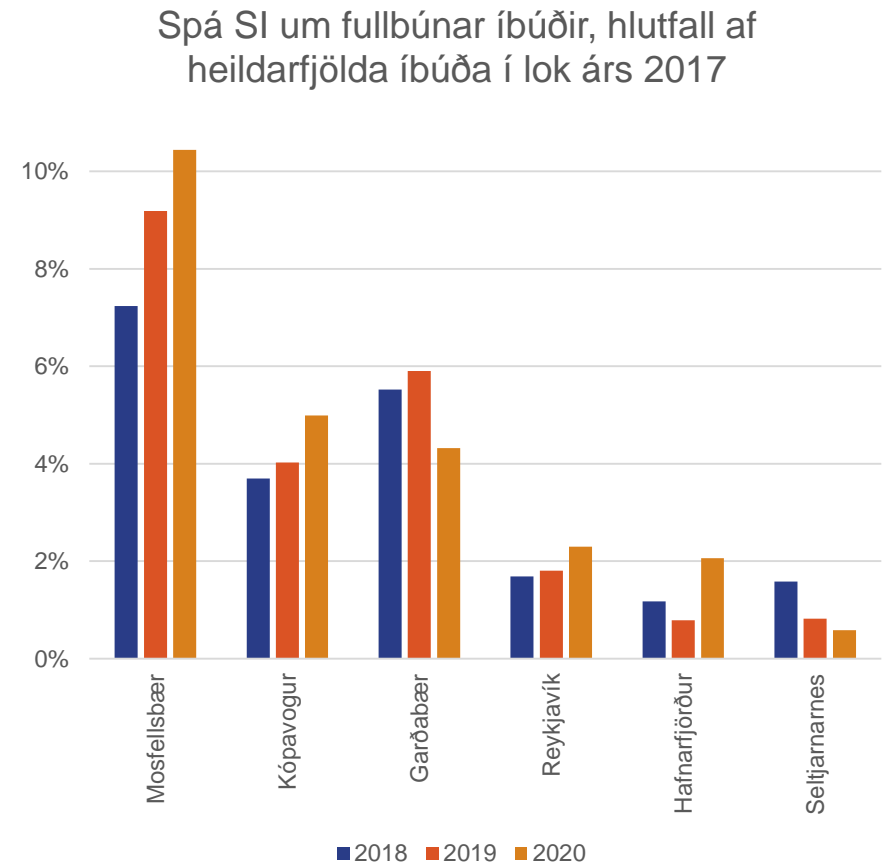
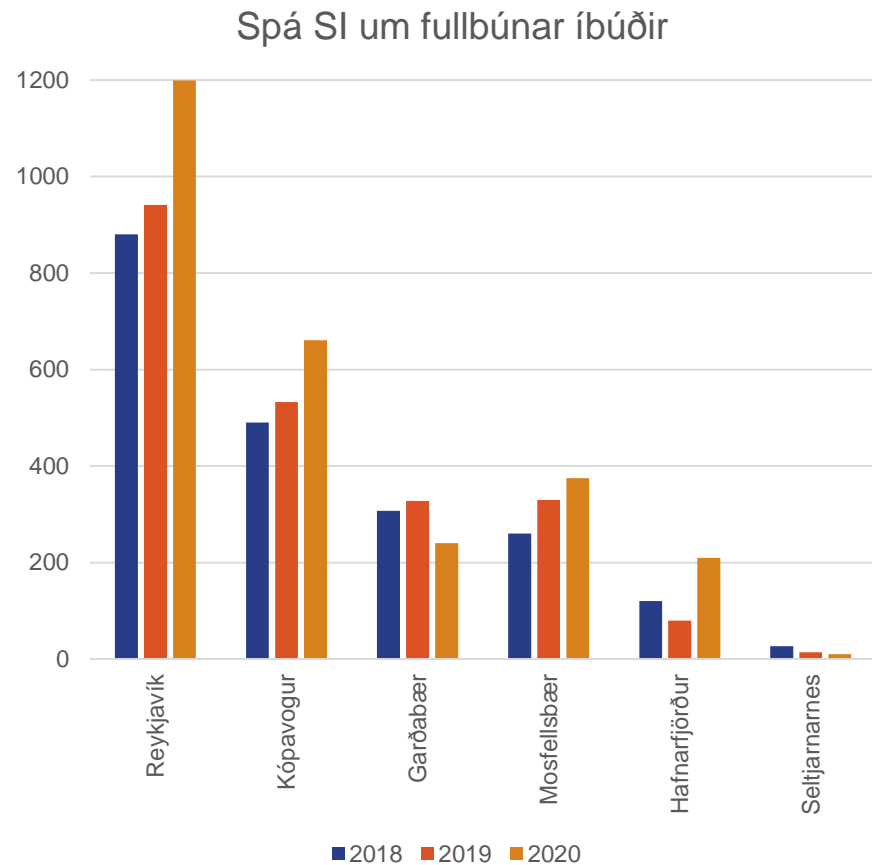
Lítill breyting frá síðustu spá þrátt fyrir aukin fjölda í byggingu





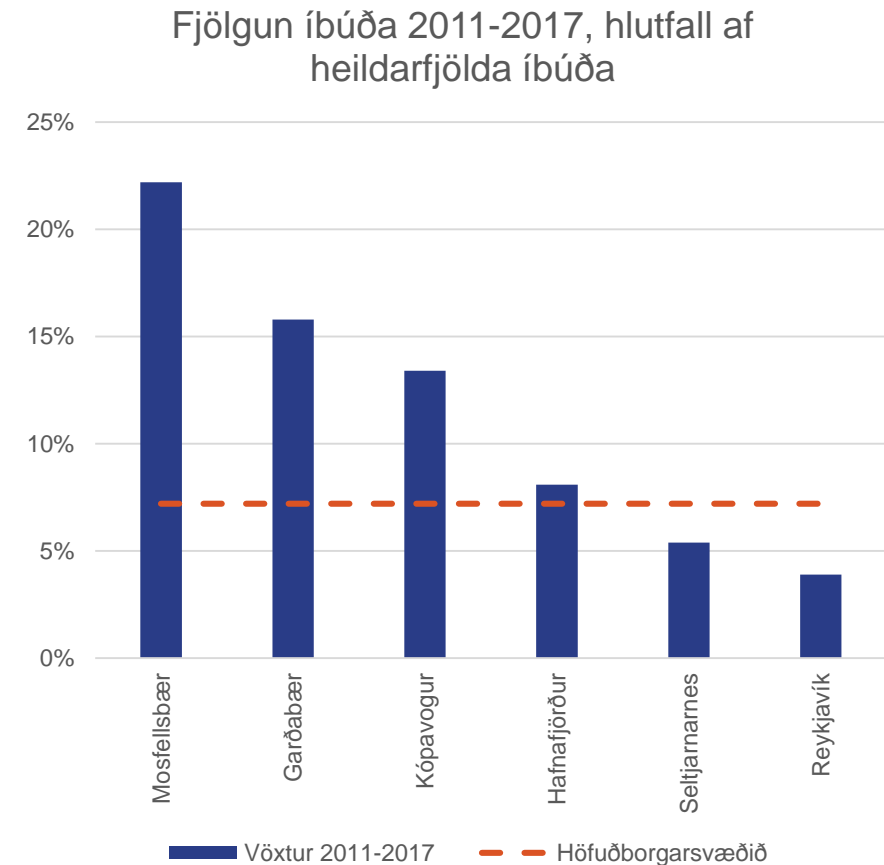
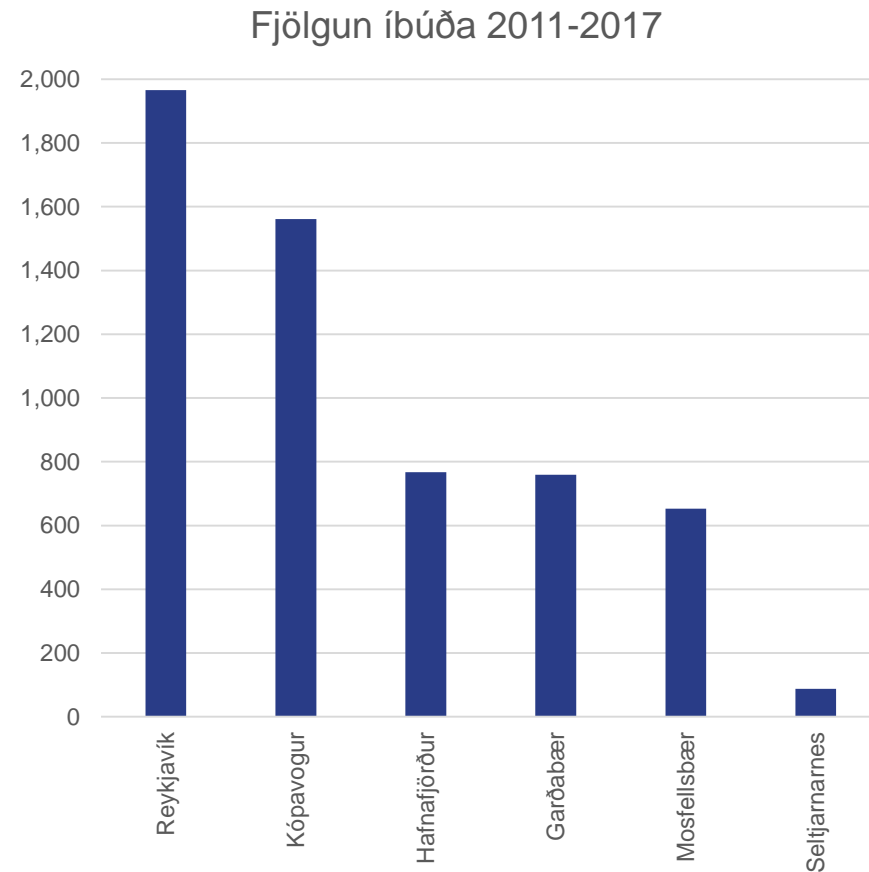
# Spáum mestum vexti í Mosfellsbæ

## Mest fjölgun í Reykjavík



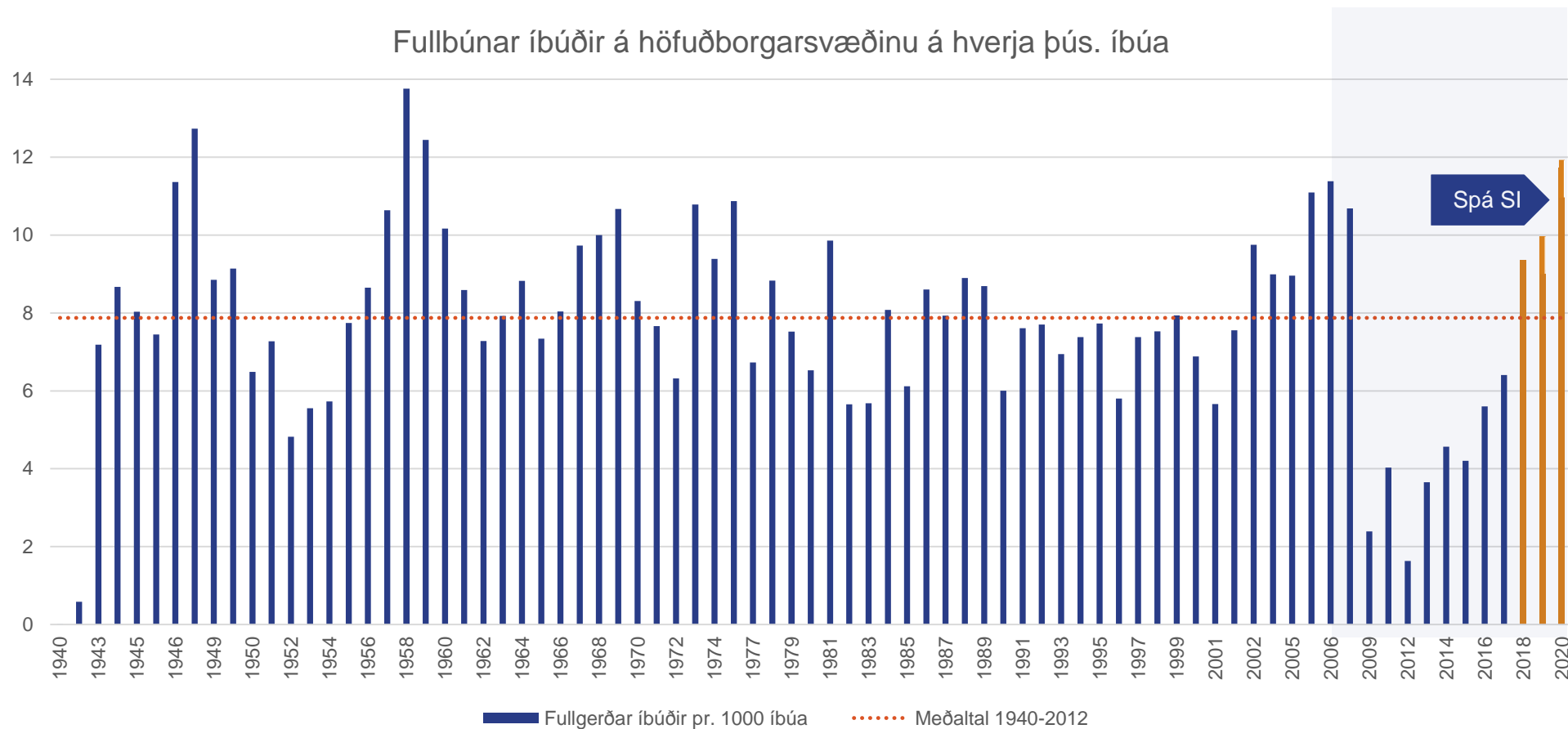
# Sama þróun og síðustu ár

Hlutfallslega er vöxturinn búinn að vera minnstur í Reykjavík síðustu ár



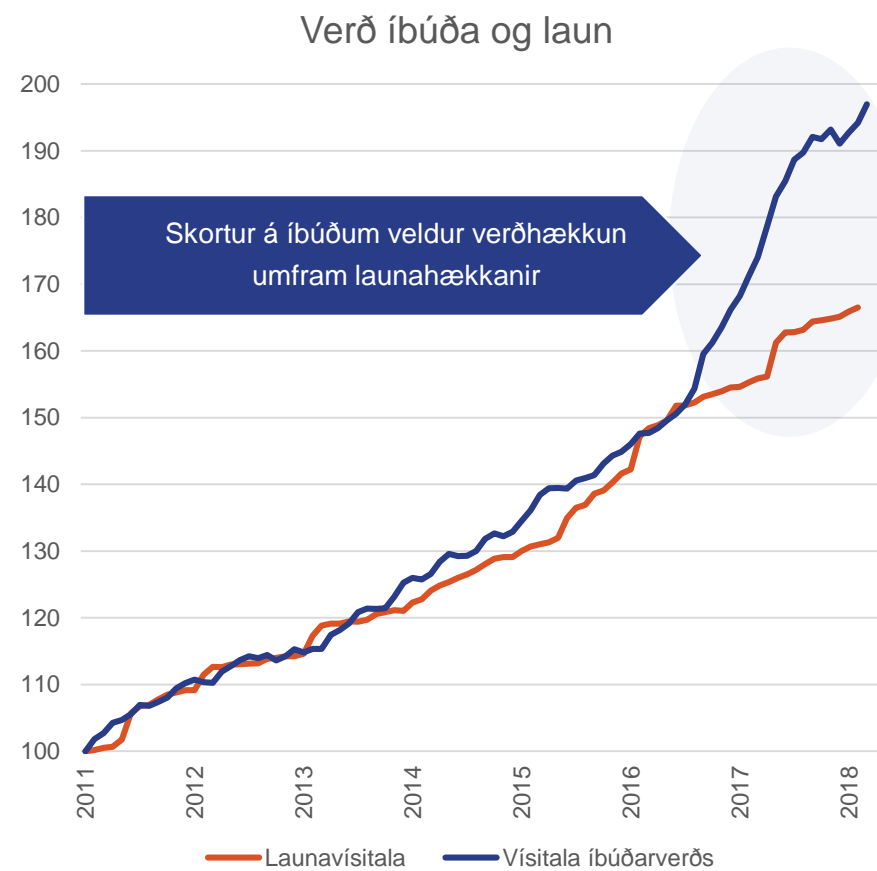
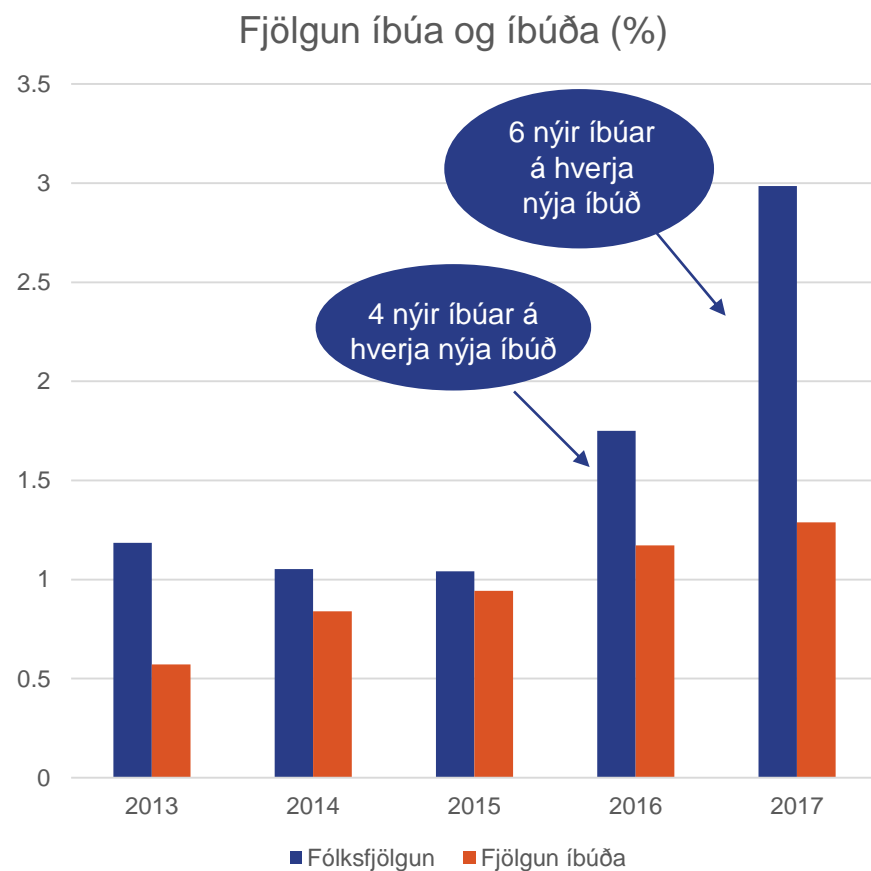
# Fullbúnar íbúðir yfir sögulegu meðaltali

Eftir mikla ládeyðu eru fullbúnar íbúðir nú yfir sögulegu meðaltali



# Ekki byggt í takti við vaxandi þörf síðustu ár

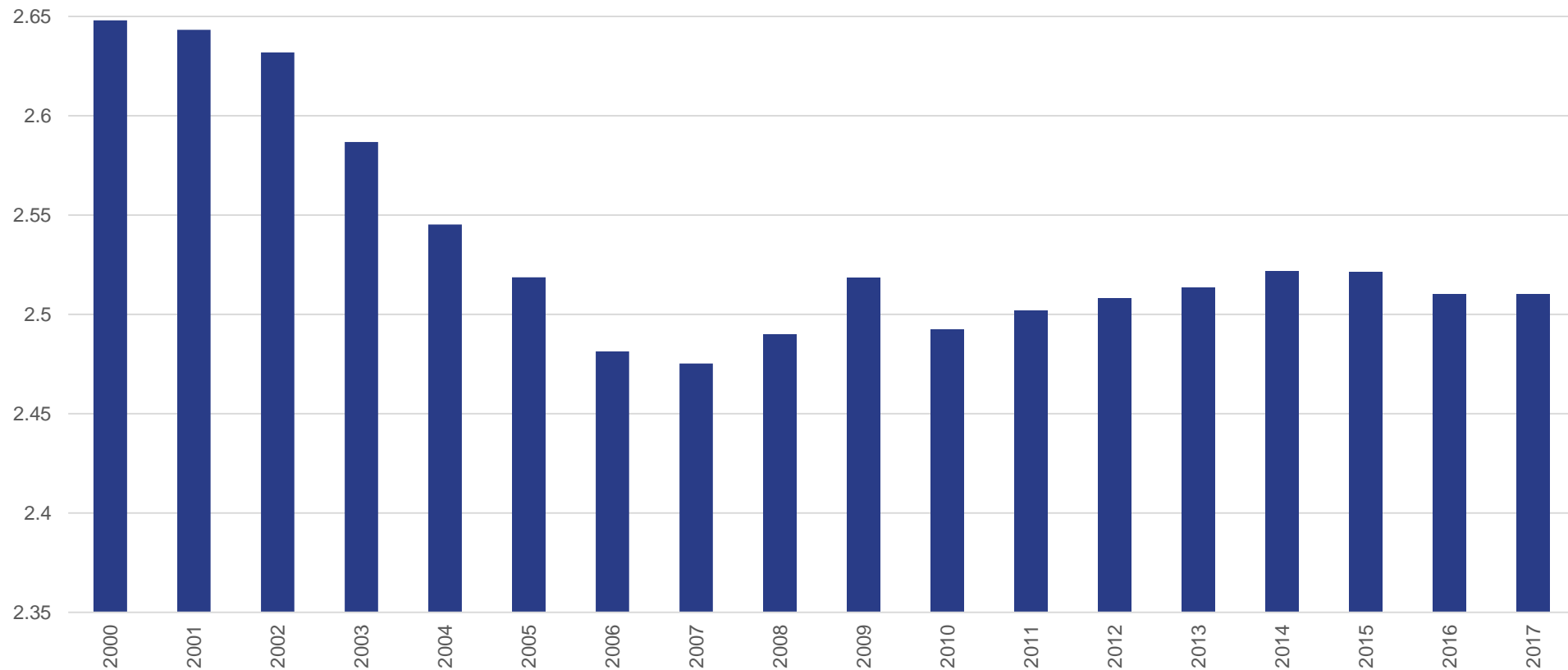
Mun betra jafnvægi að myndast í ár



# Íbúar á hverja íbúð stendur nánast í stað

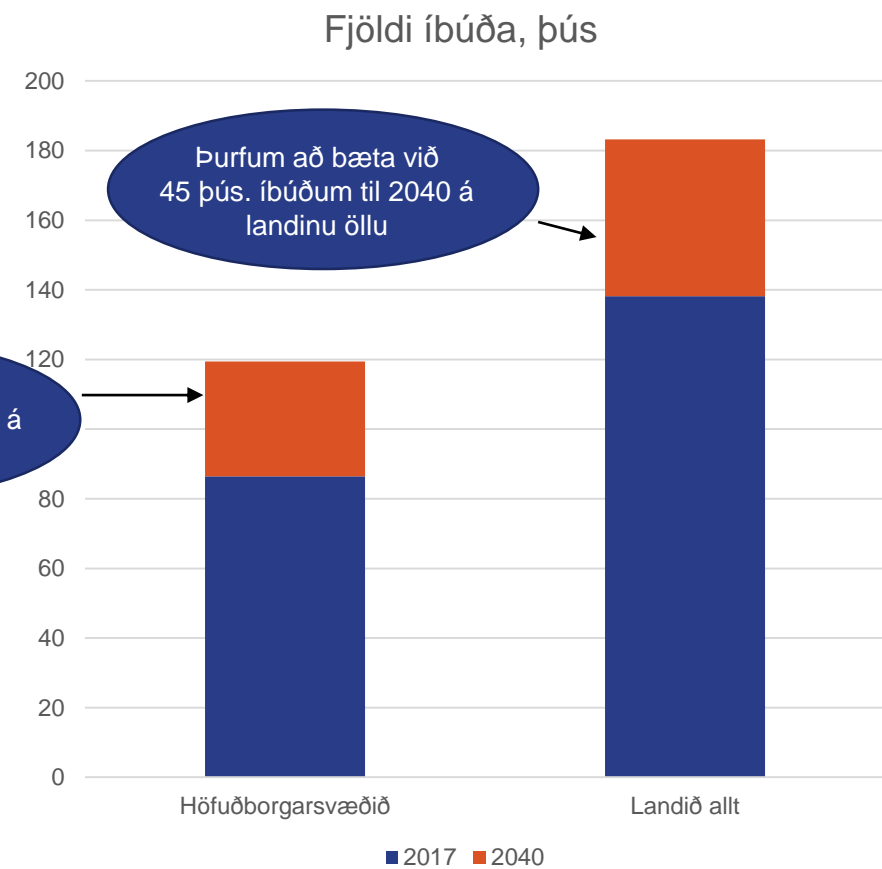
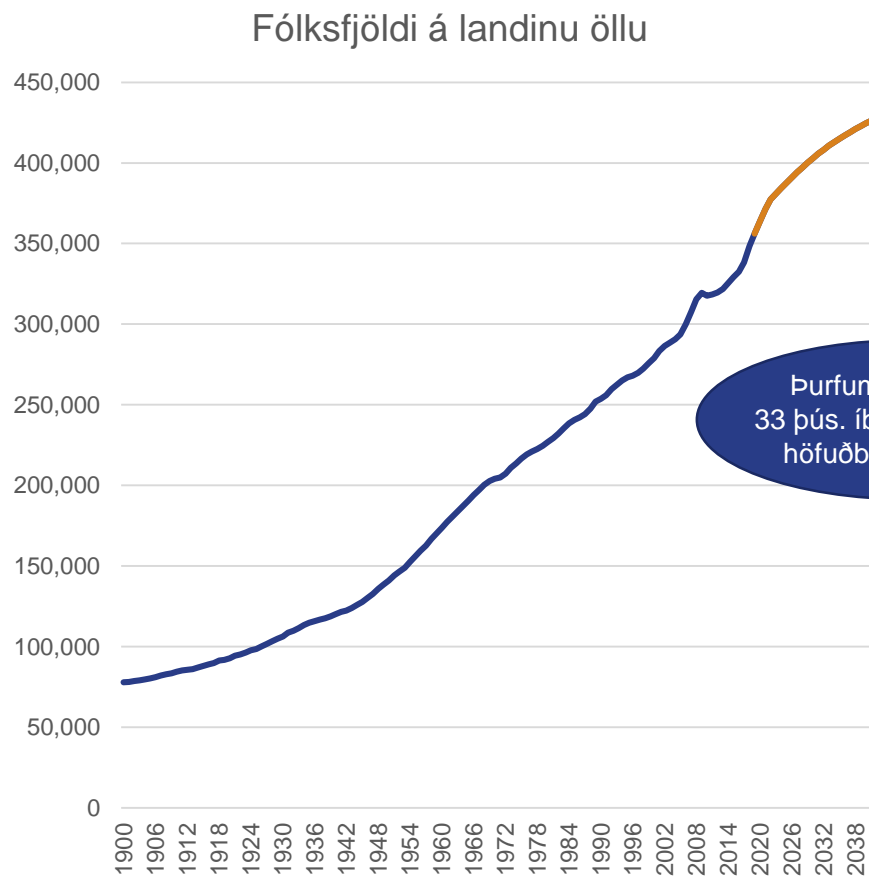
Framboðsskortur birtist í nær föstu hlutfalli íbúa á hverja íbúð síðustu ár

Fjöldi íbúa á hverja íbúð



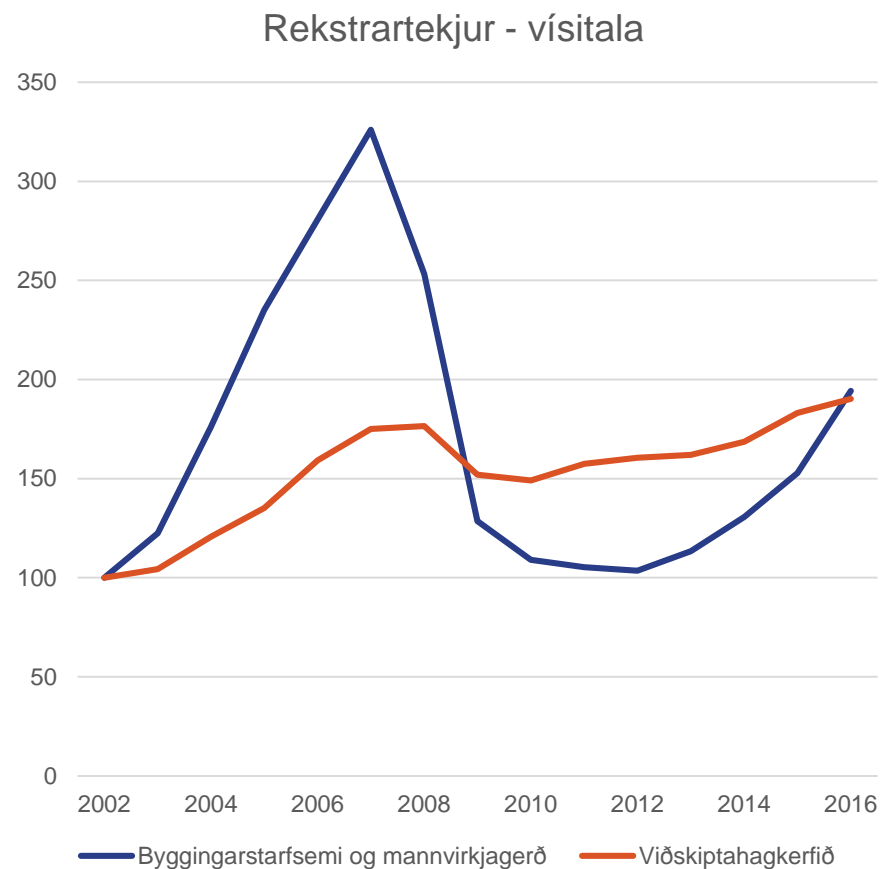
# Þurfum 45 þús. nýjar íbúðir fyrir árið 2040

Stórverkefni á sviði íbúðauppbyggingar blasir við næstu árin



# Miklar sveiflur í byggingarstarfsemi

Mun meiri sveiflur en í viðskiptahagkerfinu almennt



# Meiri stöðugleika, hagkvæmni og skilvirkni

Við viljum:



## Stöðugleika

Draga úr sveiflum í greininni



## Meiri hagkvæmni

Auka svigrúm til nýsköpunar



## Aukna skilvirkni

Hraða ferli hugmynda að veruleika



# Betra jafnvægi á íbúðamarkaðinum

Stórt verkefni framundan næstu árin að mæta íbúðapörf



Betra jafnvægi: Aukinn fjöldi íbúða í byggingu og minni vöxtur eftirspurnar

Þarf að byggja 45 þúsund nýjar íbúðir fyrir árið 2040 til að mæta þörf

Við þurfum meiri stöðugleika, hagkvæmni og skilvirkni

