

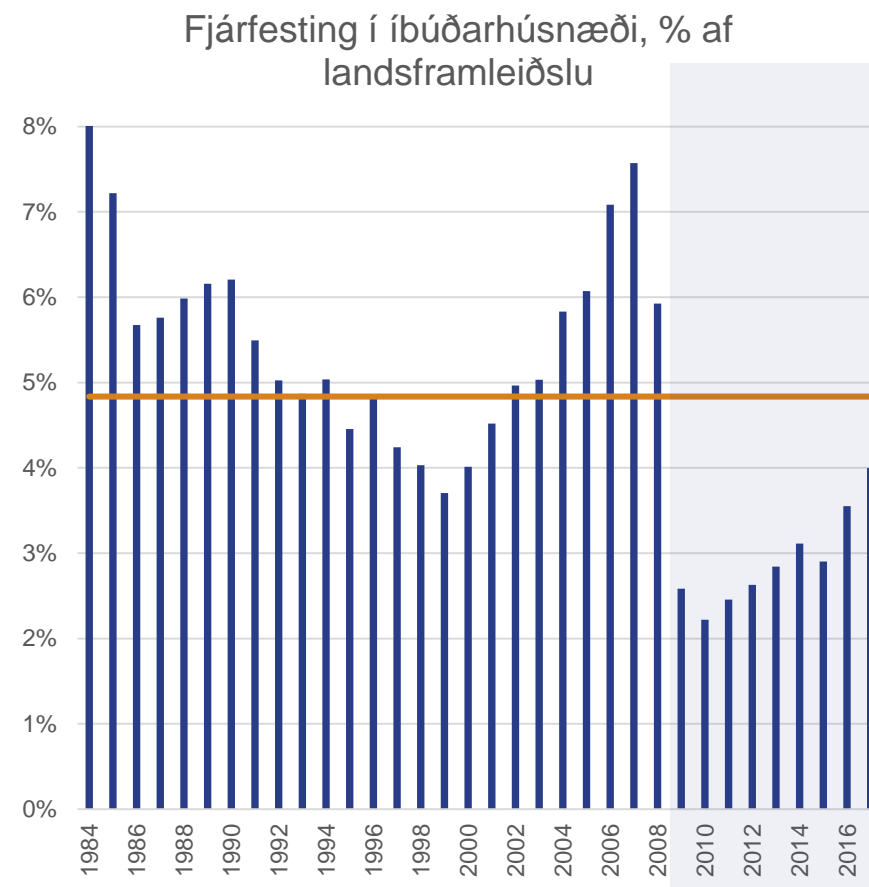
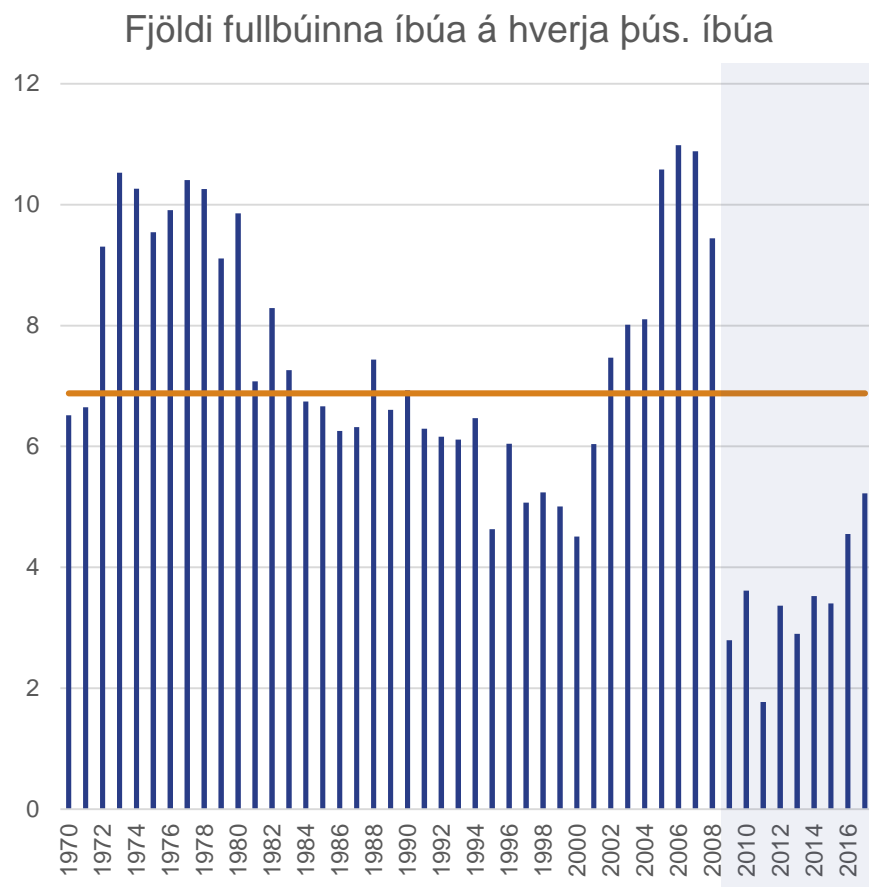
Framtíð íbúðamarkaðarins

Ingólfur Bender

Aðalhogfræðingur SI

Lítill íbúðafjárfesting í þessari uppsveiflu

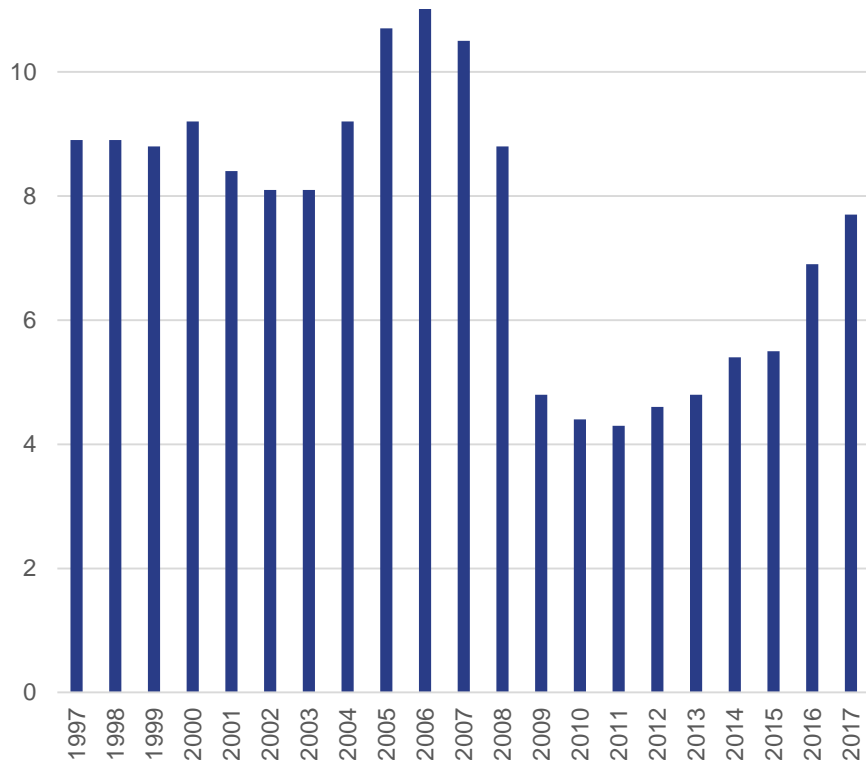
Í sögulegu ljósi hefur lítið verið byggt af íbúðum hér á landi undanfarin 9 ár



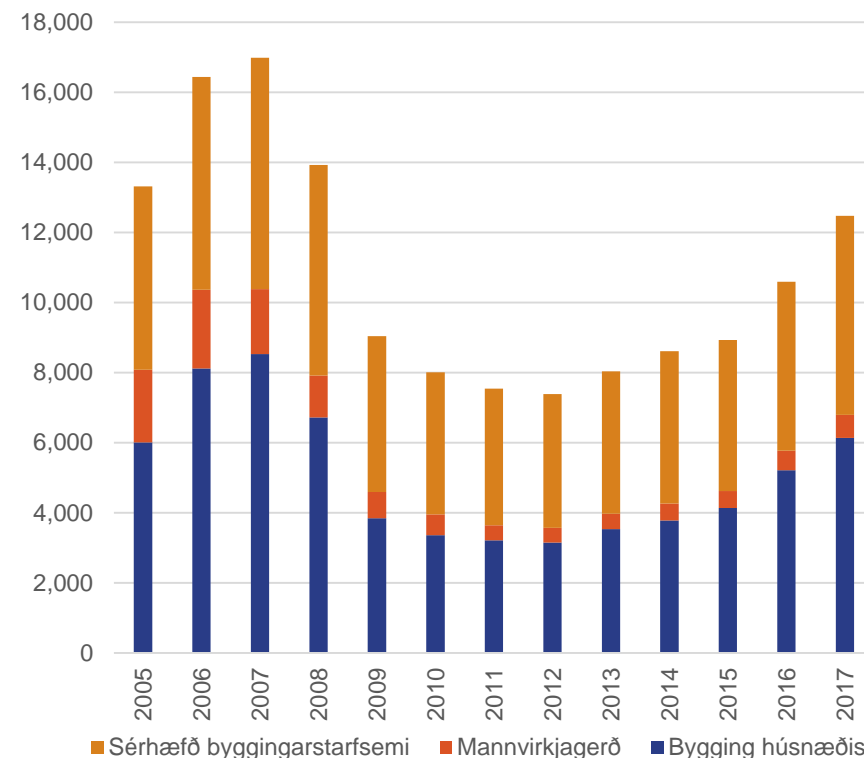
Birtist í umfangi byggingariðnaðar

Umfang byggingariðnaðar vaxandi en samt frekar lítið í sögulegu ljósi

Byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð, % af landsframleiðslu



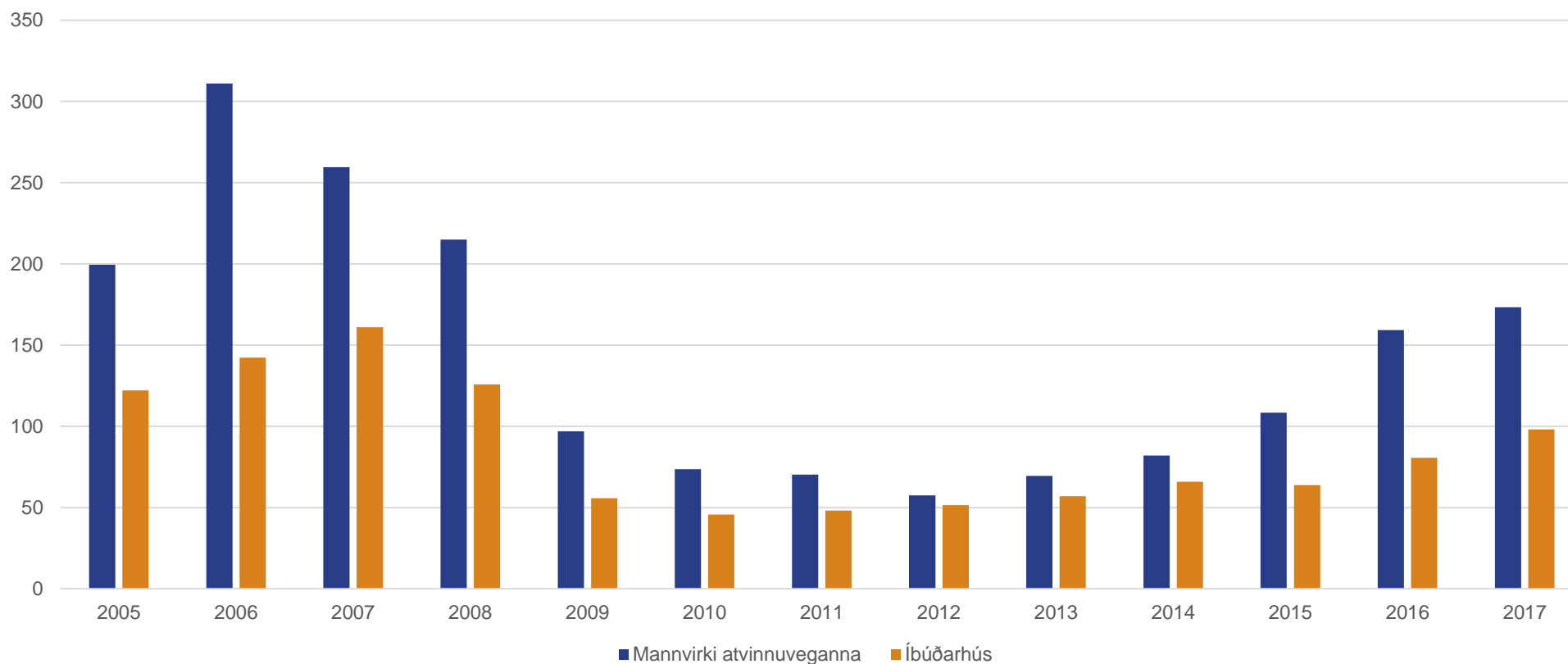
Launþegar í byggingarstarfsemi og mannvirkjagerð



Fjárfesting atvinnuveganna umfangsmeiri

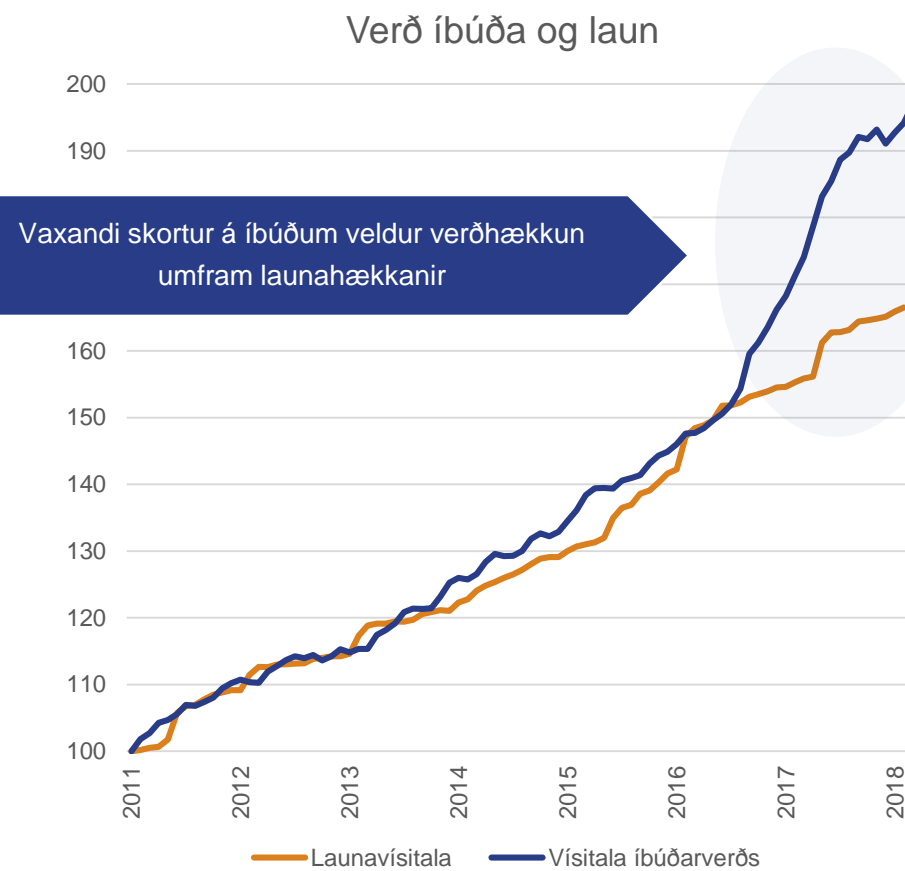
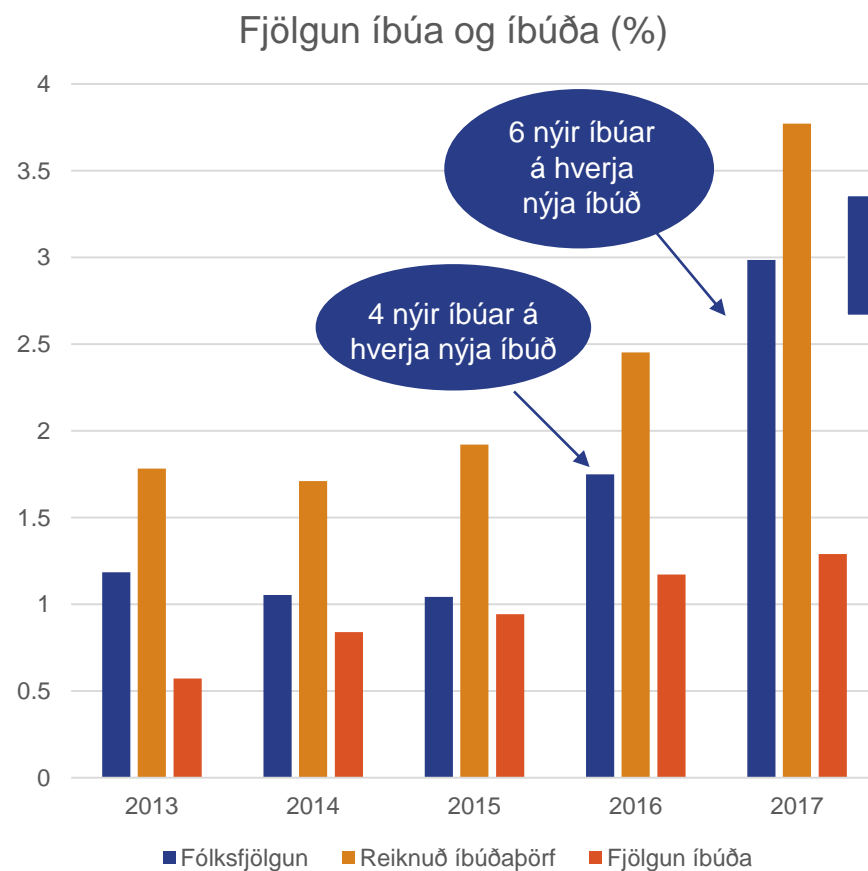
Dregur úr fjárfestingum atvinnuvega í mannvirkjum á næstunni

Fjárfesting, á föstu verði 2017 ma.kr.



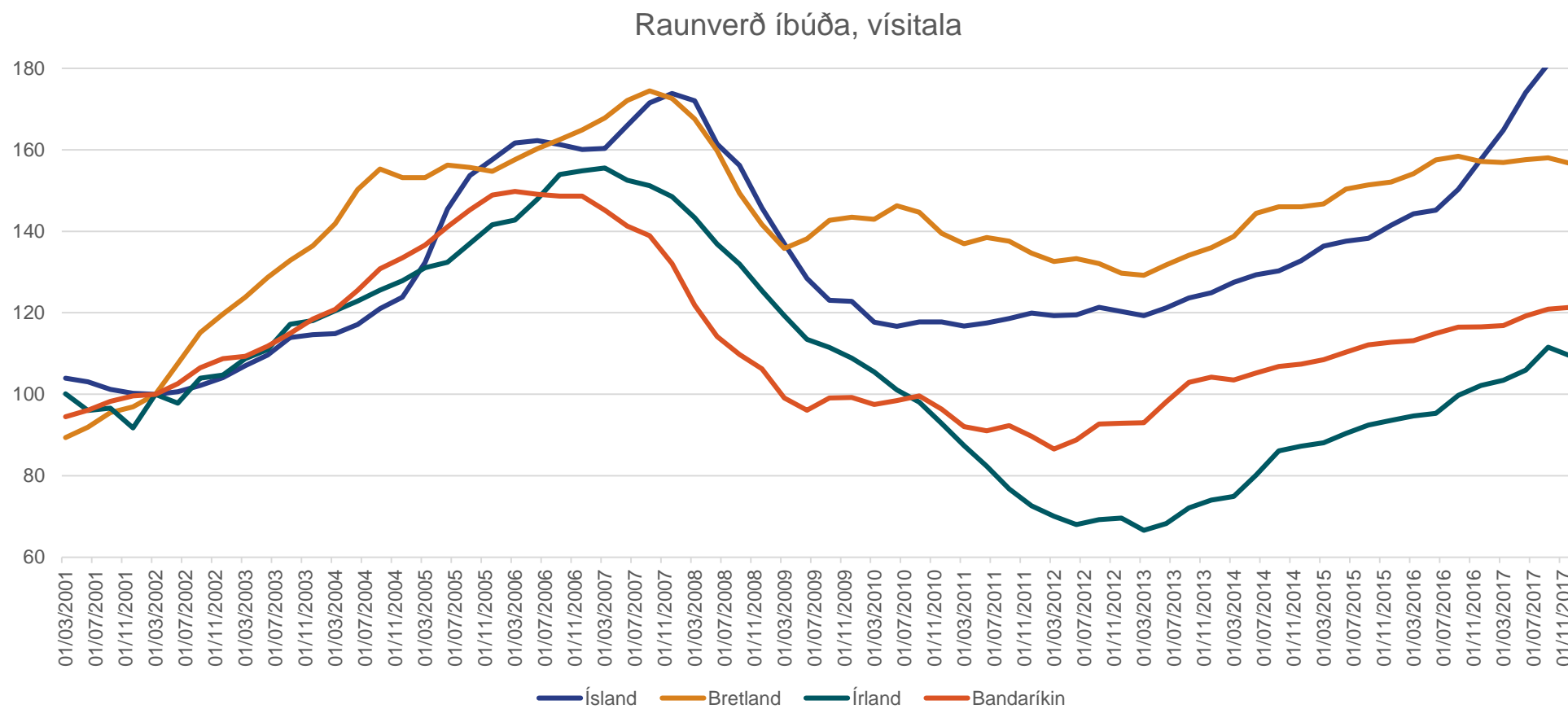
Ekki byggt í takti við vaxandi þörf

Skortur á lóðum hefur haldið aftur af vexti í framboði nýrra íbúða



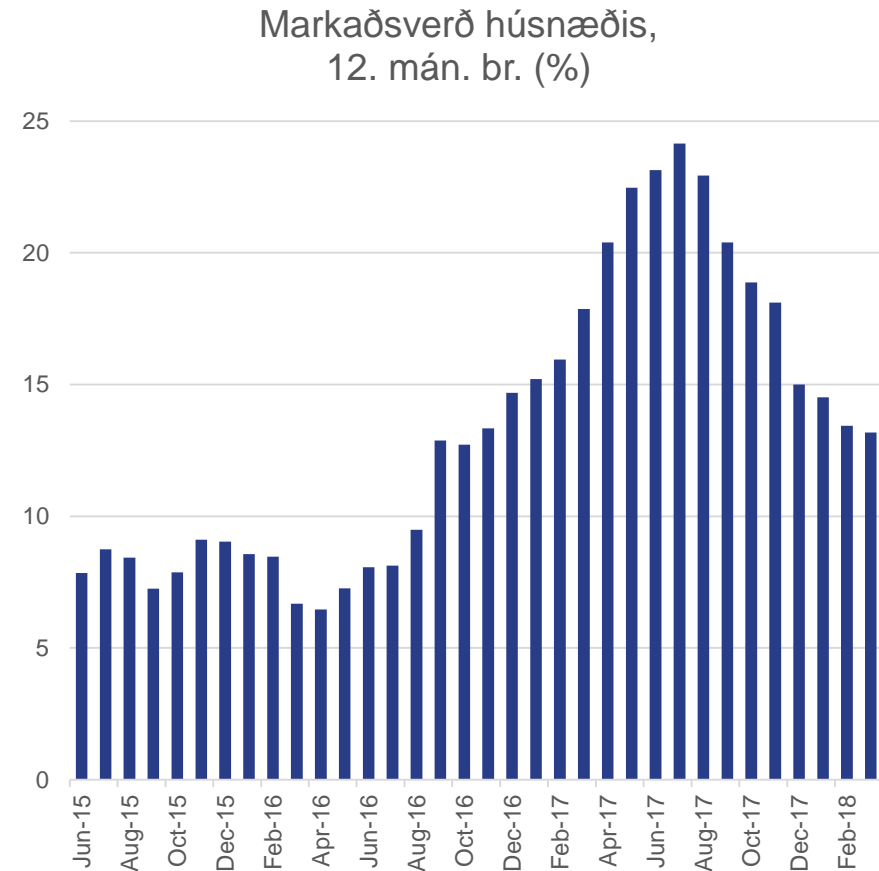
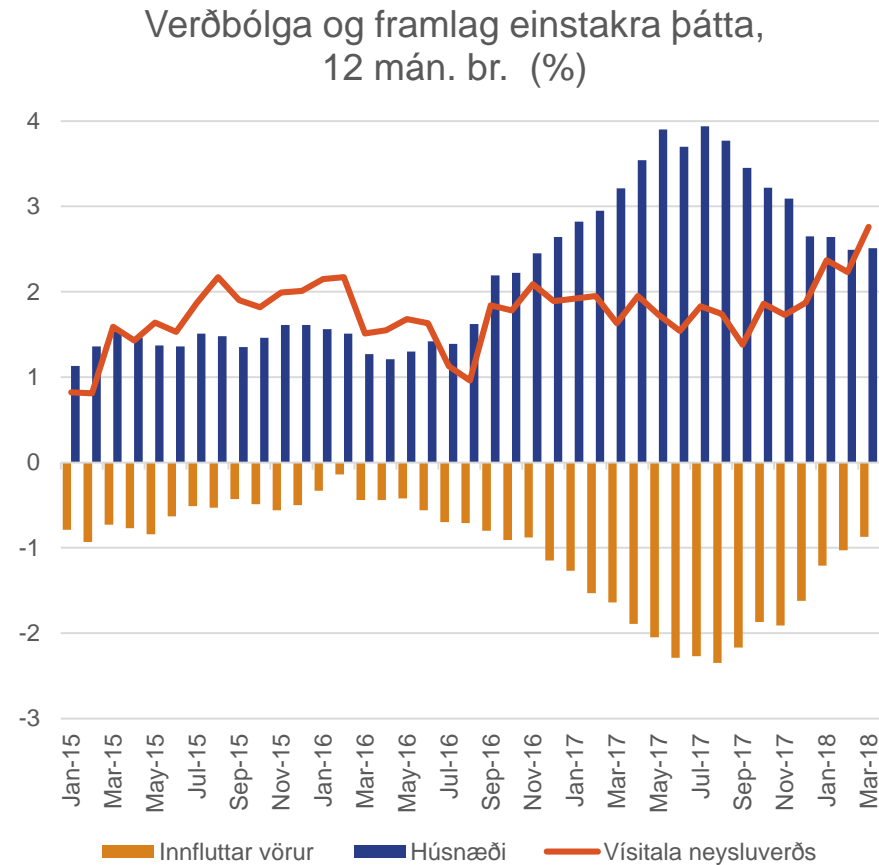
Raunverð íbúða aldrei hærra

Hækkun raunverðs íbúða mikil síðustu ár í alþjóðlegum samanburði



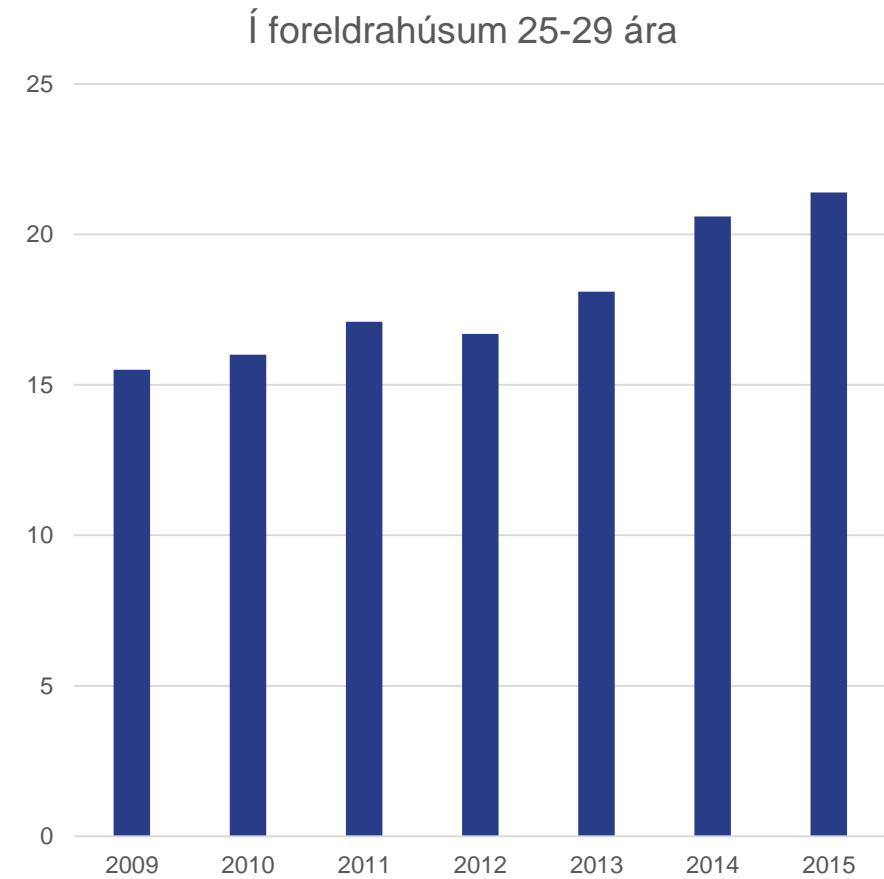
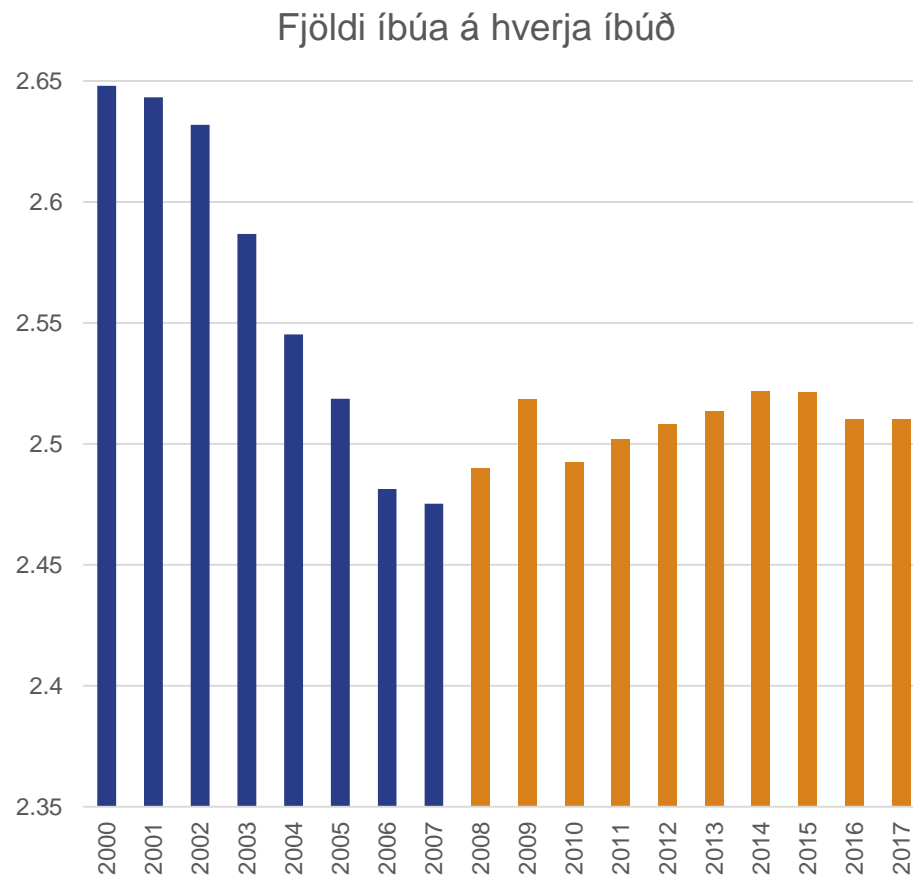
Skortur á nýjum íbúðum drífur verðbólguna

Hækkun húsnæðisverðs hefur áhrif á peningastefnu Seðlabankans



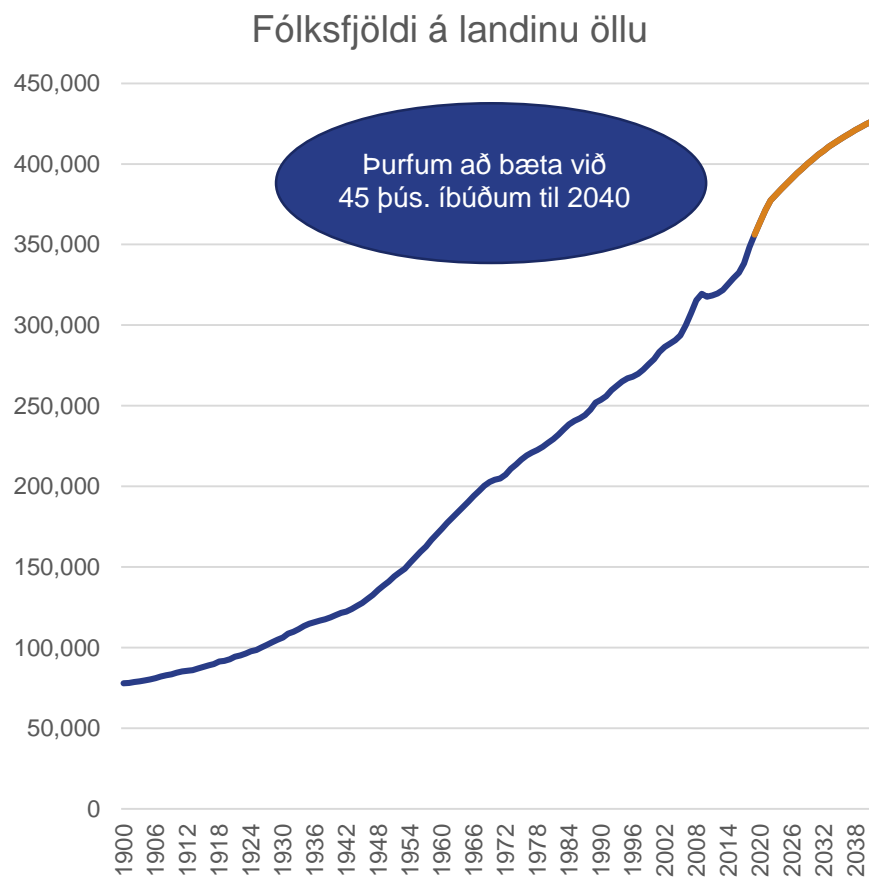
Íbúar á hverja íbúð stendur nánast í stað

Ólíkt öðrum löndum er fjöldi íbúa á hverja íbúð ekki að lækka



Þurfum 45 þús. nýjar íbúðir fyrir árið 2040

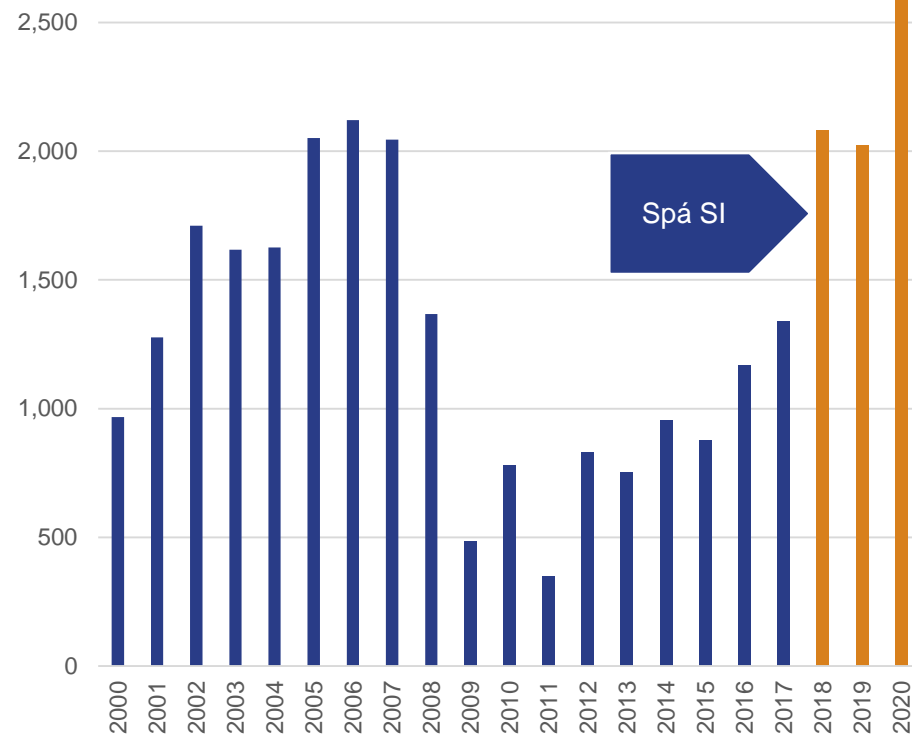
Stórverkefni á sviði íbúðauppbyggingar blasir við næstu árin



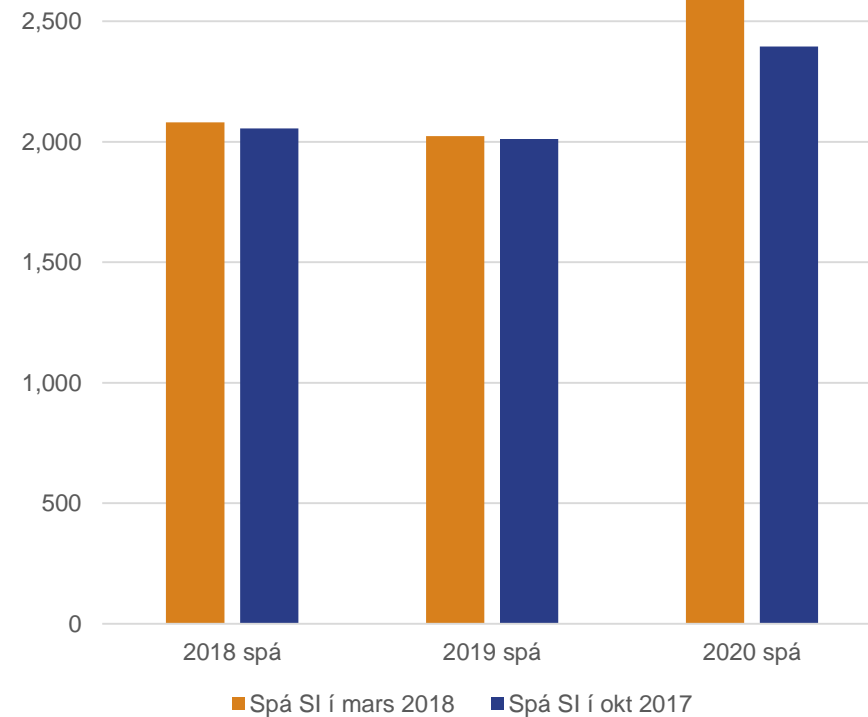
Aukið framboð á höfuðborgarsvæðinu

Spáum ríflega 6.700 nýjum íbúðum á höfuðborgarsvæðinu 2018-2020

Fullgerðar íbúðir á höfuðborgarsvæðinu

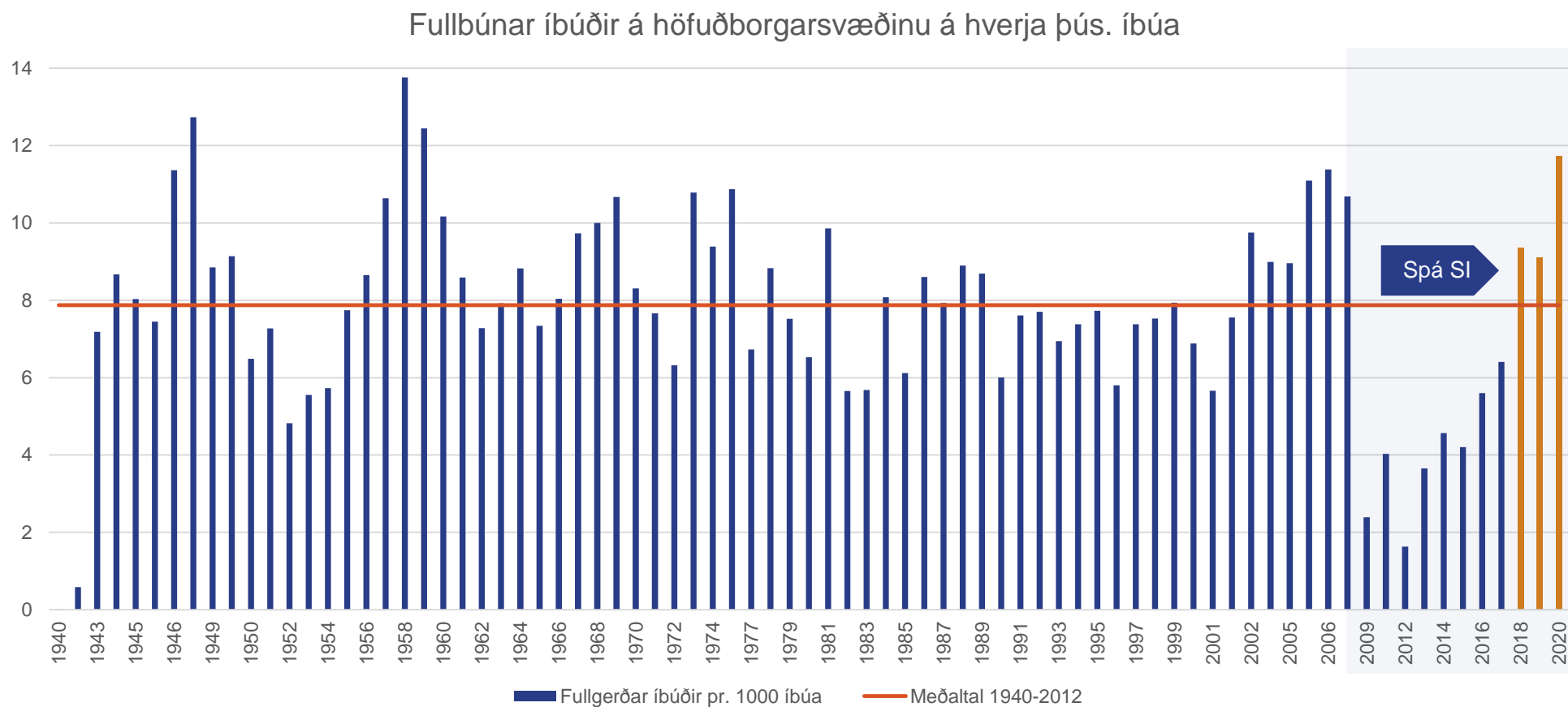


Fjöldi fullgerðra íbúða, samanburður við fyrri spá SI



Fullbúnar íbúðir yfir sögulegu meðaltali

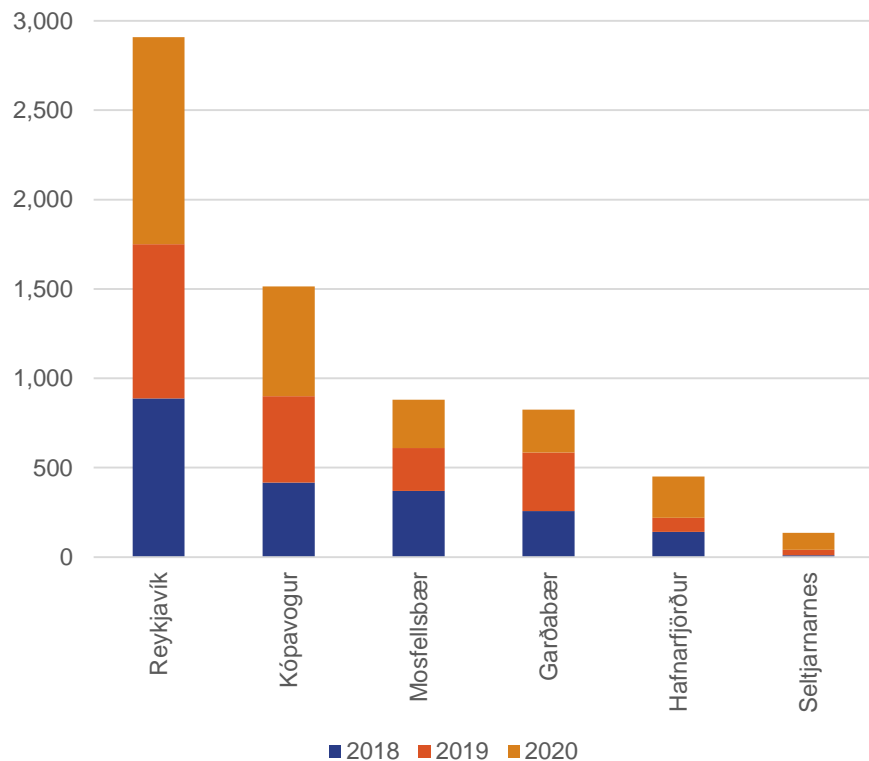
Eftir mikla ládeyðu eru fullbúnar íbúðir nú yfir sögulegu meðaltali



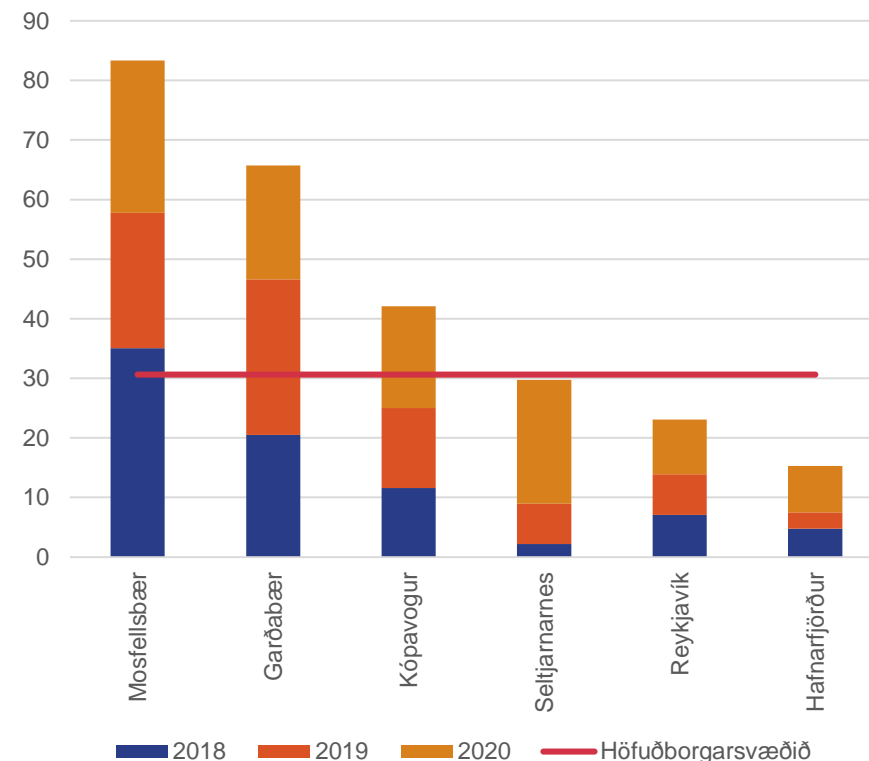
Flestar nýjar íbúðir í Reykjavík

Mosfellsbær, Garðabær og Kópavogur leiða í hlutfallslegri aukningu

Fjöldi fullbúinna íbúða á höfuðborgarsvæðinu skv. spá SI

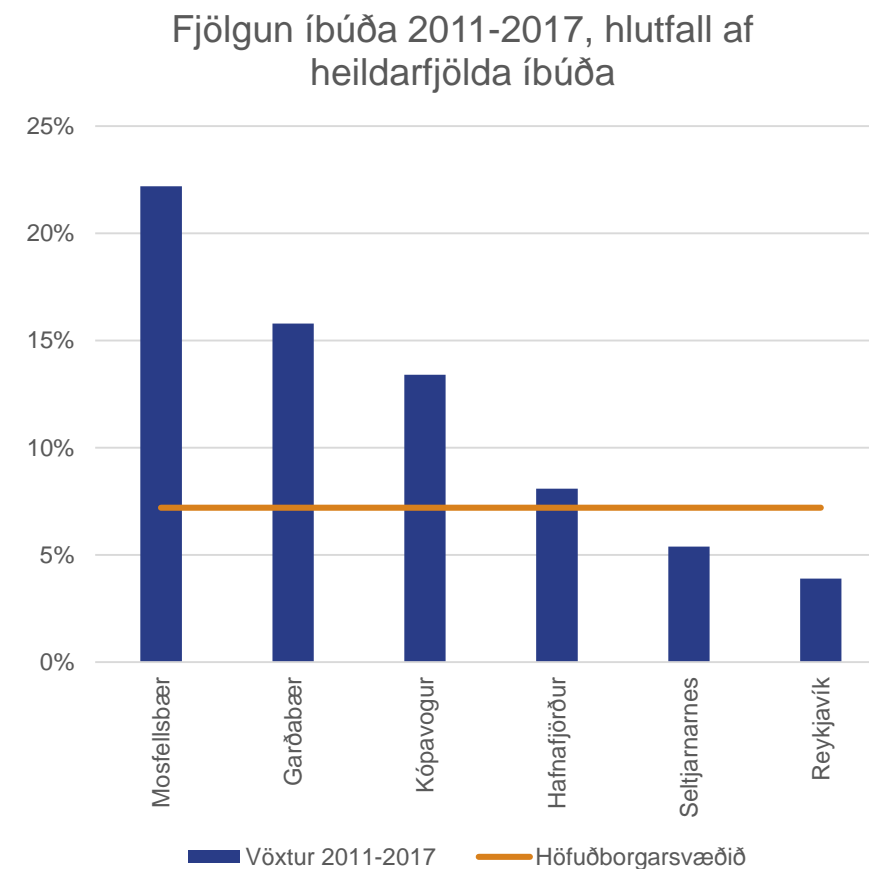
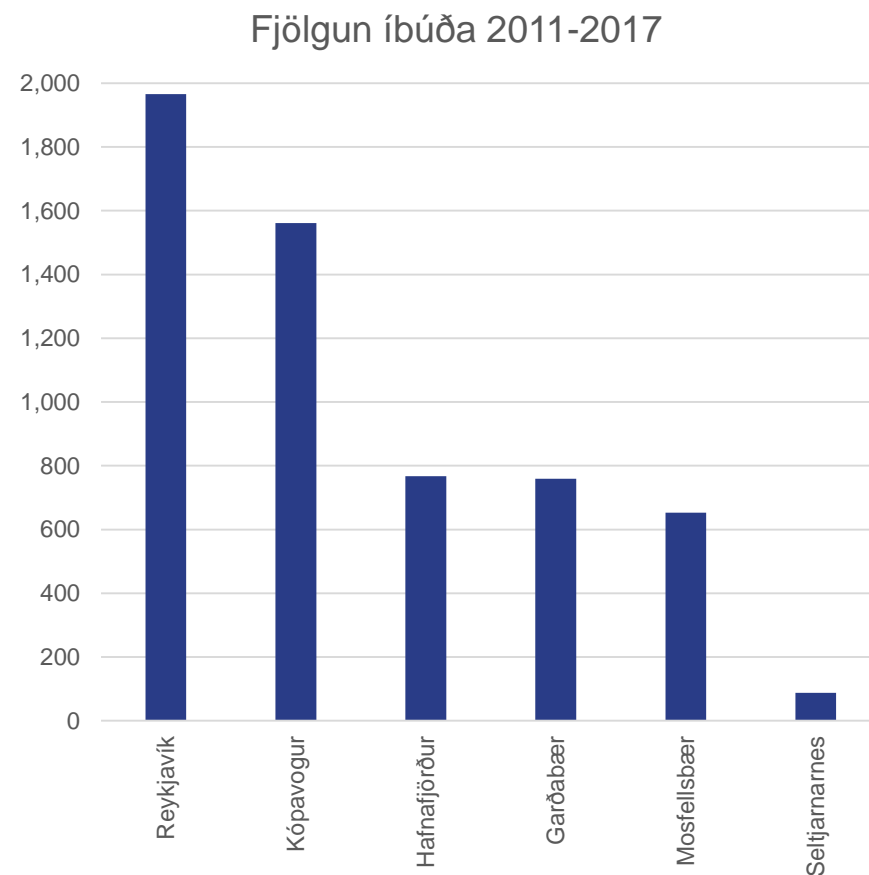


Fjöldi fullbúinna íbúða á hverja þús. íbúa á höfuðborgarsvæðinu skv. spá SI



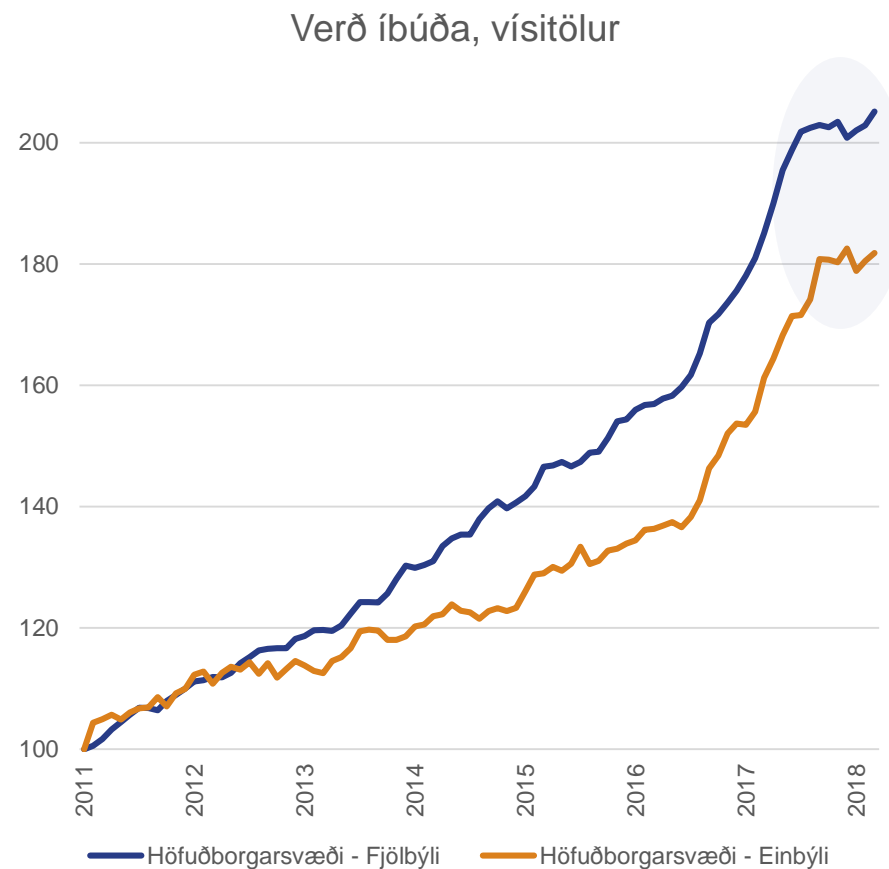
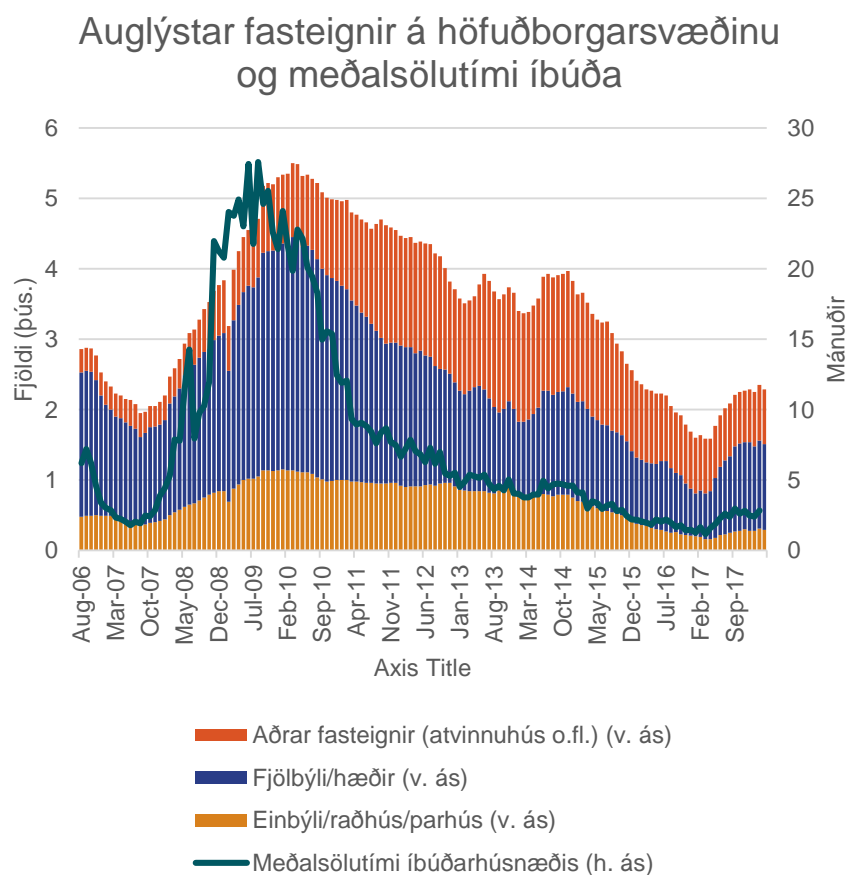
Sama þróun og síðustu ár

Hlutfallslega er vöxturinn búinn að vera minnstur í Reykjavík síðustu ár



Dregur úr ójafnvæginu á höfuðborgarsvæðinu

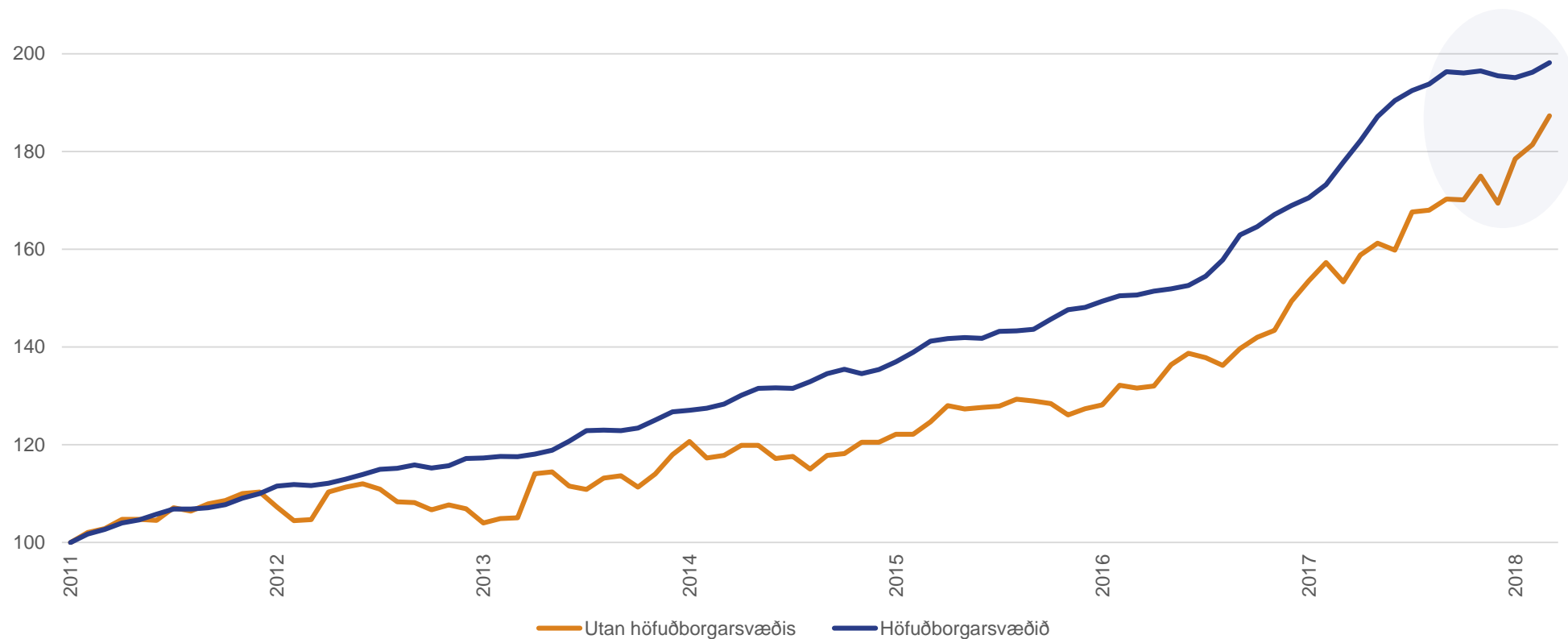
Hægt hefur á verðhækkun íbúða á höfuðborgarsvæðinu og sölutími lengst



Aukin verðhækkun á landsbyggðinni

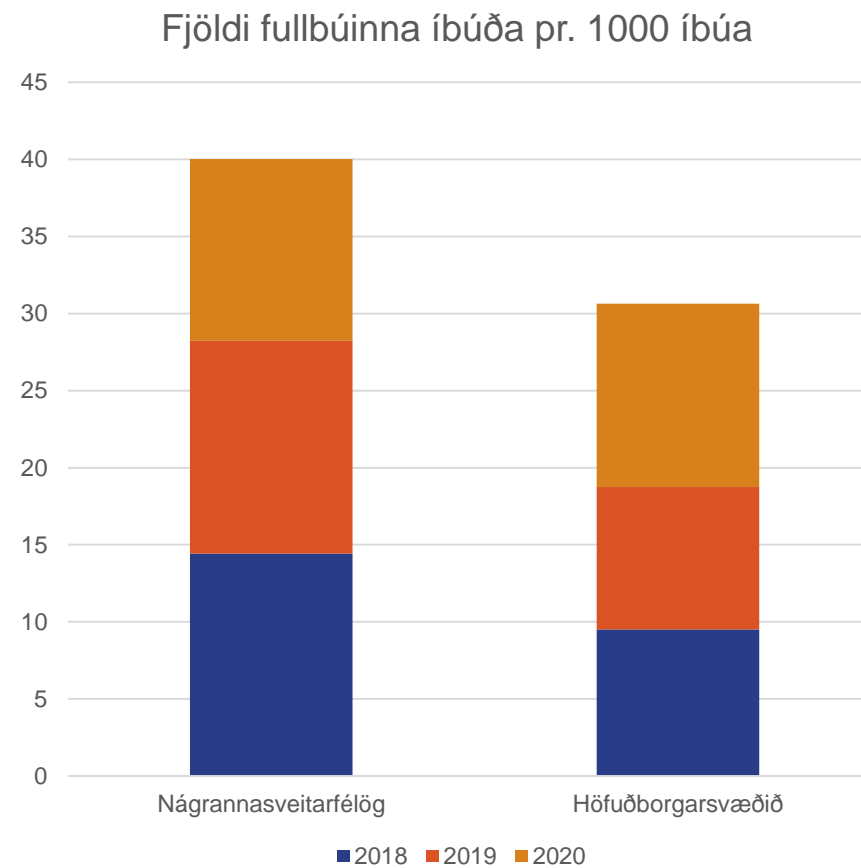
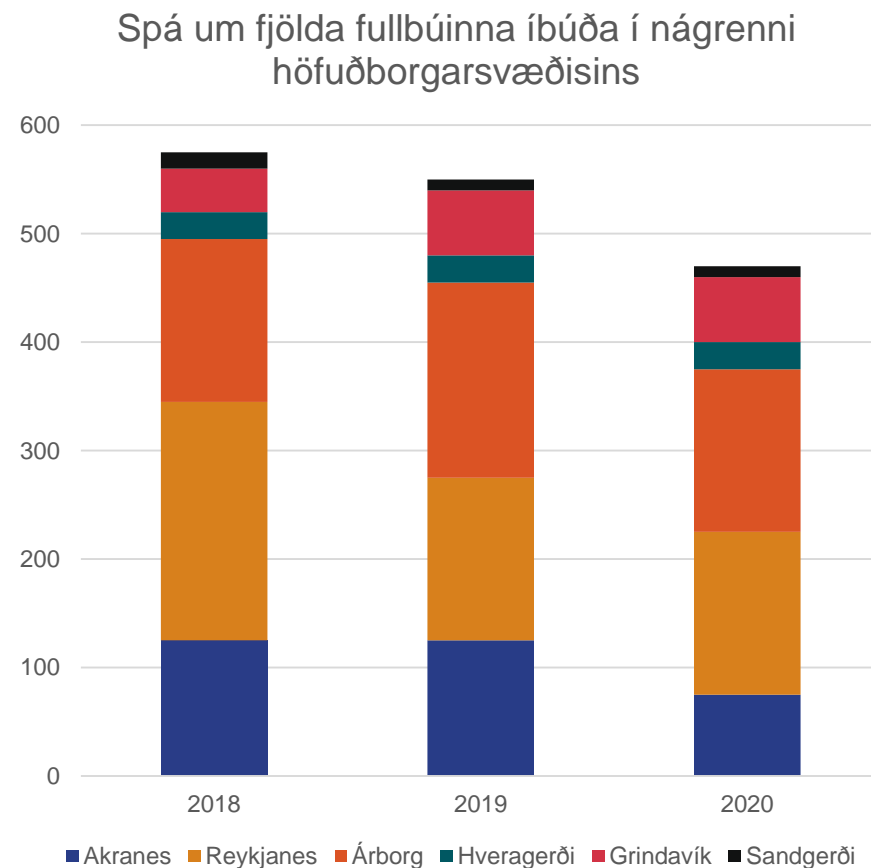
Meiri verðhækkun á landsbyggðinni en á höfuðborgarsvæðinu undanfarið

Verð íbúða, vísitölur



Meiri vöxtur í nágrenni höfuðborgarsvæðis

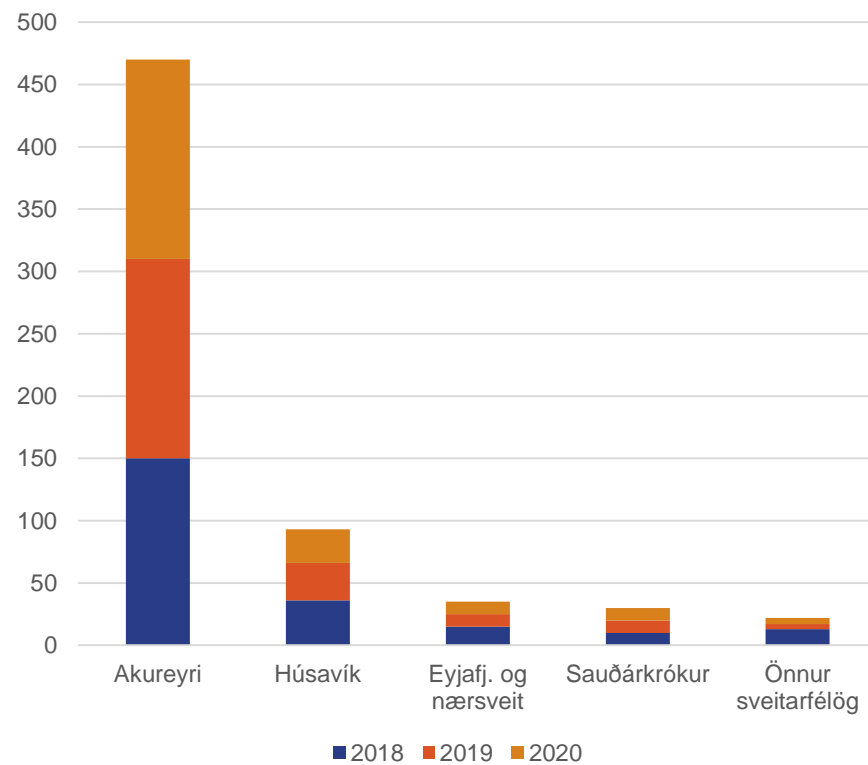
Spáum 1.595 fullbúnum íbúðum 2018-2020



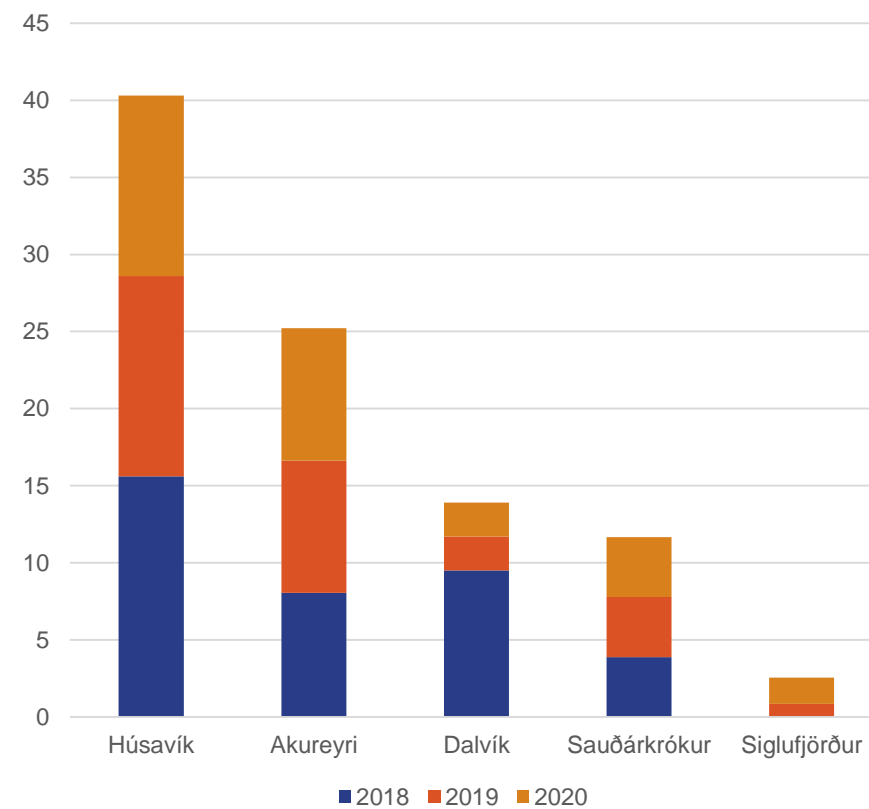
Góður vöxtur á Norðurlandi

Spáum 650 fullbúnum íbúðum á svæðinu á tímabilinu 2018-2020

Spá um fjölda fullbúinna íbúða á Norðurlandi

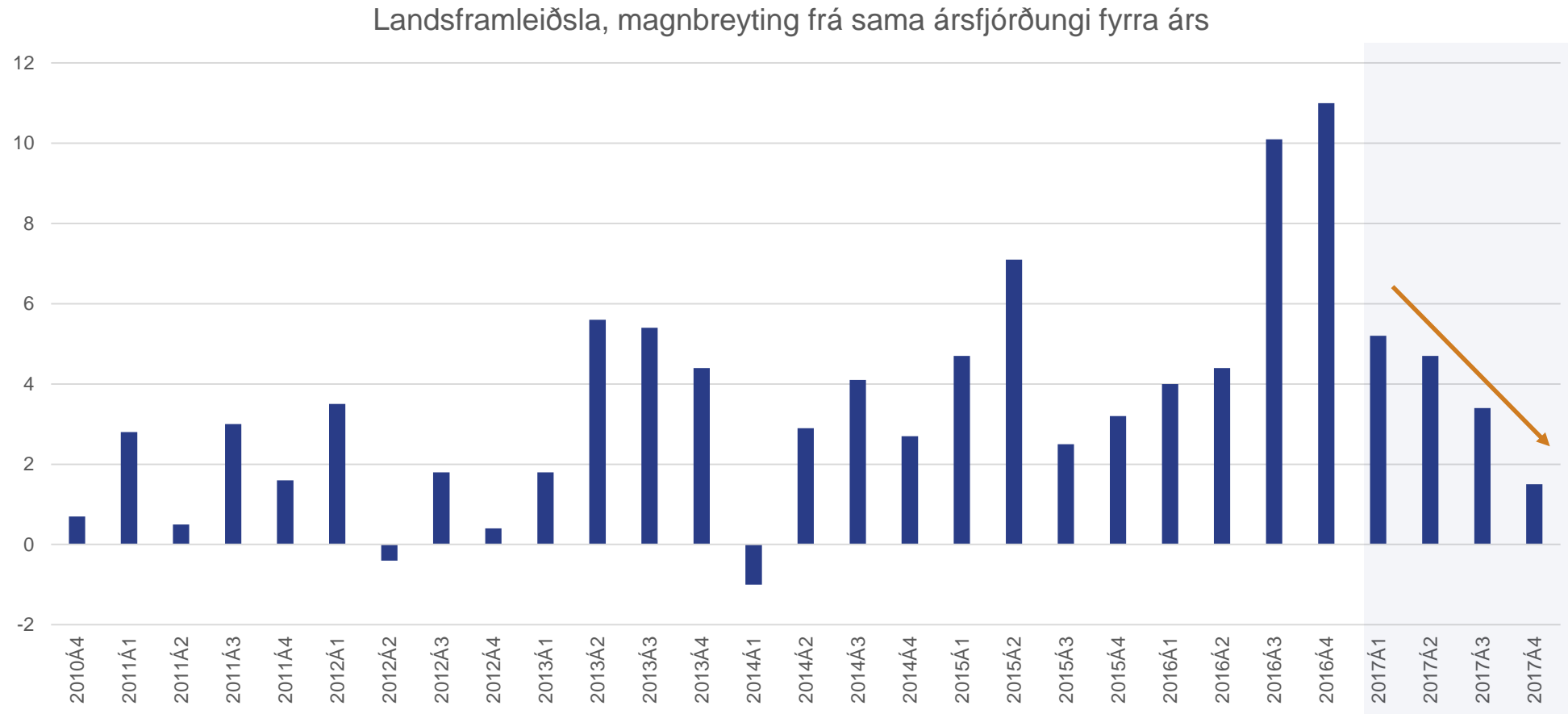


Fjöldi fullbúinna íbúða pr. 1000 íbúa



Góður tími til fjárfestinga

Nú dregur úr hagvexti og losnar um framleiðsluþætti



Dregur úr ójafnvægi á íbúðamarkaði

Stórt verkefni framundan næstu árin að mæta íbúðapörf



Meira framboð af fullbúnum íbúðum og minni vöxtur eftirspurnar

Mjög misjafn gangur í uppbyggingu íbúða eftir sveitarfélögum

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

