

Lítið framboð hækkar verð Húsnæðismarkaðurinn á höfuðborgarsvæðinu

Greining efnahagssviðs, desember 2017



Til umhugsunar - 13. desember 2017

 @atvinnulifid

 @atvinnulifid



Húsnæðimarkaðurinn á höfuðborgarsvæðinu. Viðvarandi framboðsskortur mun áfram ýta undir hækkun húsnæðisverðs. Auka þarf framboð íbúðarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu.

- 1. Óskuldsettar verðhækkanir.** Íbúðaverð hefur hækkað umfram almennt verðlag og launatekjur á undanförunum árum. Ólíkt síðustu uppsveiflu þá byggja verðhækkanir á húsnæðismarkaði ekki á aukinni skuldsetningu heldur eru þær drifnar áfram af auknum tekjum almennings. Heimili hafa nýtt eina lengstu uppsveiflu Íslandssögunnar í að greiða niður skuldir og hefur hrein eignastaða heimila sjaldan verið betri.
- 2. Húsnæðiskostnaður er ekki hár í alþjóðlegum samanburði.** Aðgengi að lánsfé er gott í dag; vextir hafa lækkað og láns hlutföll eru há. Íslendingar eyða svipuðu hlutfalli af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði og meðal Evrópubúi.
- 3. Íbúðapörf eykst til muna.** Mannfjöldaspá Hagstofunnar hefur tekið verulegum breytingum og er nú gert ráð fyrir að árleg fjölgun landsmanna verði álíka mikil og þegar mest lét árin 2006-2008 og vari í lengri tíma. Lágt atvinnuleysi og skortur á vinnuafli leiðir til fjölgunar á erlendu vinnuafli og er það megin drifkraftur væntrar fjölgunar. Það sem af er þessu ári hafa aðfluttir umfram brottflutta mælst 7.000 manns og er það hraðasta fjölgun frá því mælingar hófust. Rættist spá Hagstofunnar mun árleg eftirspurn eftir nýju húsnæði á næstu árum verða töluvert meiri en hingað til.
- 4. Framboðsskorturinn verður viðvarandi á komandi árum.** Frá árinu 2009 hefur ekki verið nægilega mikið byggt á höfuðborgarsvæðinu til að mæta eftirspurn eftir íbúðum. Það hefur myndað viðvarandi framboðsskort og ýtt undir verðhækkanir fasteigna. Áhersla á uppbyggingu á þéttingarreitum er rökrétt skref en sú stefna hefur þó reynst tímafrek og hægt á fjölgun íbúða. Þétting byggðar þarf því að eiga sér stað alls staðar á höfuðborgarsvæðinu. Miðað við áætlanir mun framboð aukast áfram, en hvorki nægilega mikið né nægilega hratt. Gangi núverandi áætlanir eftir mun ekki takast að vinna upp framboðsskortinn á næstu árum og í árslok 2020 má reikna með að enn muni vanta 2.500 íbúðir á höfuðborgarsvæðinu.
- 5. Leysir opinber stuðningur húsnæðisvanda vegna framboðsskorts?** Þrátt fyrir að lengi hafi verið varað við framboðsskorti, og hann ætti því ekki að koma á óvart, þá hafa úrræði hins opinbera og tillögur til að leysa húsnæðisvandann að litlu leyti beinst að framboðshlið húsnæðismarkaðar. Flestar hafa þær stutt við eftirspurnarhliðina og því fremur til þess fallnar að ýta undir frekari hækkun fasteignaverðs.
- 6. Aðgerða er þörf svo íbúðum fjölgi.** Þegar vandamálið er framboðsskortur þá ætti aðkoma stjórnvalda fyrst og fremst að miða að því að liðka fyrir uppbyggingu. Hið opinbera má ekki vera flöskuháls þegar vinna þarf hratt til að mæta aðsteðjandi vanda. Aukið framboð er heppilegasta leiðin til að vinna gegn skorti og hækkun fasteignaverðs af hans völdum.

1

Stóra myndin á húsnæðismarkaði

2

Framboðsskortur blasir við

3

Borg í þroskaferli

4

Leysir opinber stuðningur vandann?

Húsnæðismálin hafa verið í brennidepli

Viðskipti | mbl | 20.9.2017 | 9:10

Fasteignaverð tekur kipp



Fasteignaverð nálgast sögulegt hámark

Raunverð fasteigna komst hæst í október 2007, í mars vantar einungis 1% upp á að raunverðið til þess að sögulegri stöðu verði náð aftur.

Fleiri á þrítugsaldri búa í foreldrahúsum

© 18.10.2017 - 16:25 Innlent · Fasteignamarkaður · Húsnæðismál



Recommend 0 Tweet

INNLENT 16. febrúar 2017 13:29

Hættumerki á fasteignamarkaði

Á síðasta ársfjórðungi 2016 fór að skilja á milli þróunar kaupmáttar og íbúðaverðs og það veldur áhyggjum.

INNLENT 20. september 2017 09:46

Raunverð fasteigna hefur hækkað um 23%

Verðbólga hefur verið lítil og stöðug og því hefur raunverð fasteigna hækkað meira en ells.



Mynd: Anton Brink - Ruv.is

INNLENT 24. febrúar 2017 13:01

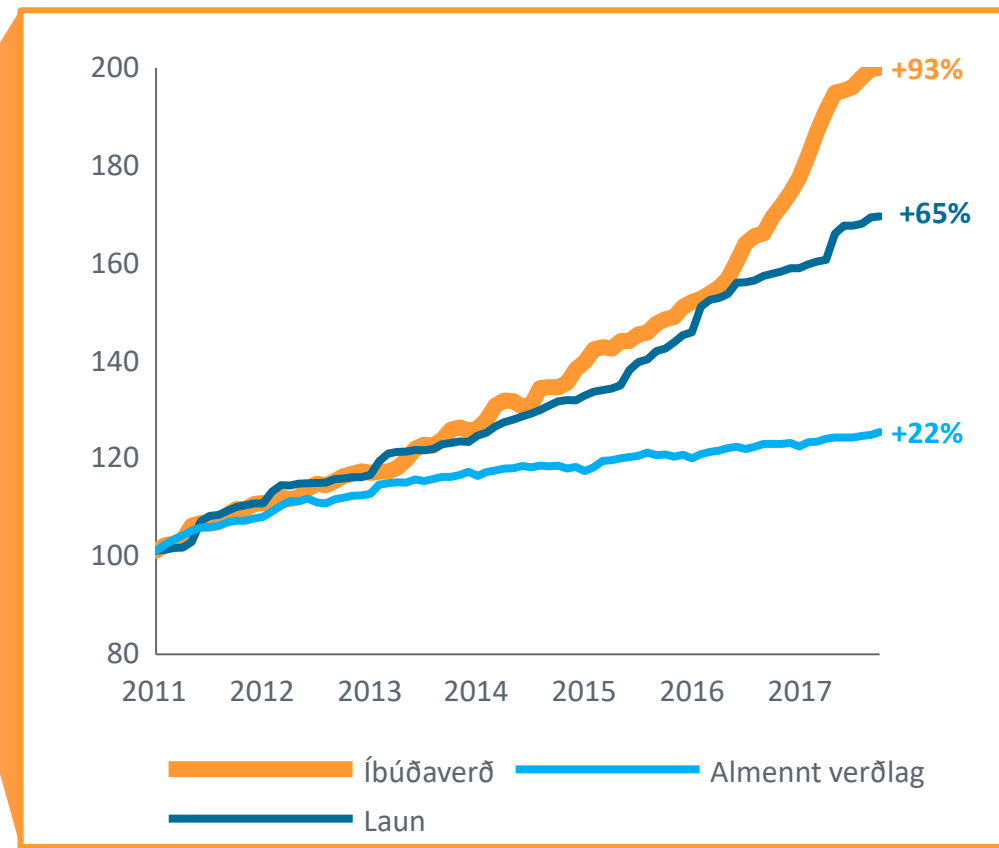
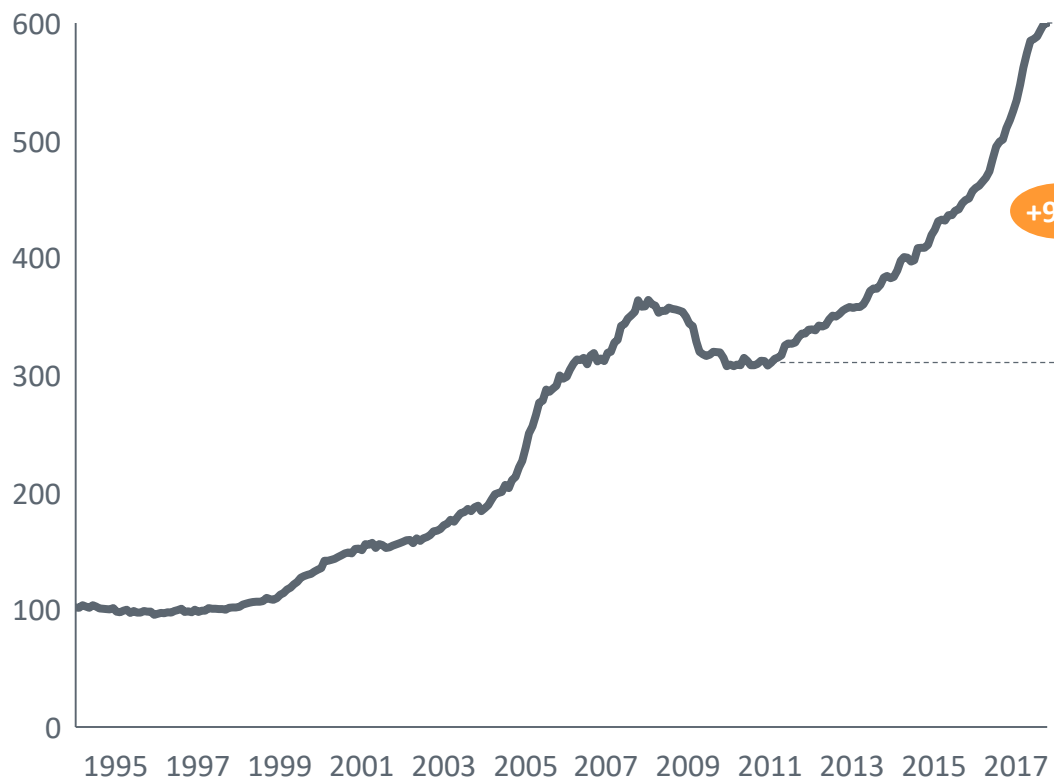
„Full búð af fólki en engar vörur“

Fasteignasalar segja framboð á fasteignum mjög lítið á sama tíma og eftirspurnin hefur aldrei verið meiri. Þrátt fyrir að fasteignaverð sé í hæstu hæðum er rekstrarumhverfi fasteignasala erfitt.

Stóra myndin. Íbúðaverð hefur hækkað umfram almennt verðlag og laun í landinu frá því efnahagsbatinn hófst í ársbyrjun 2011.

Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu

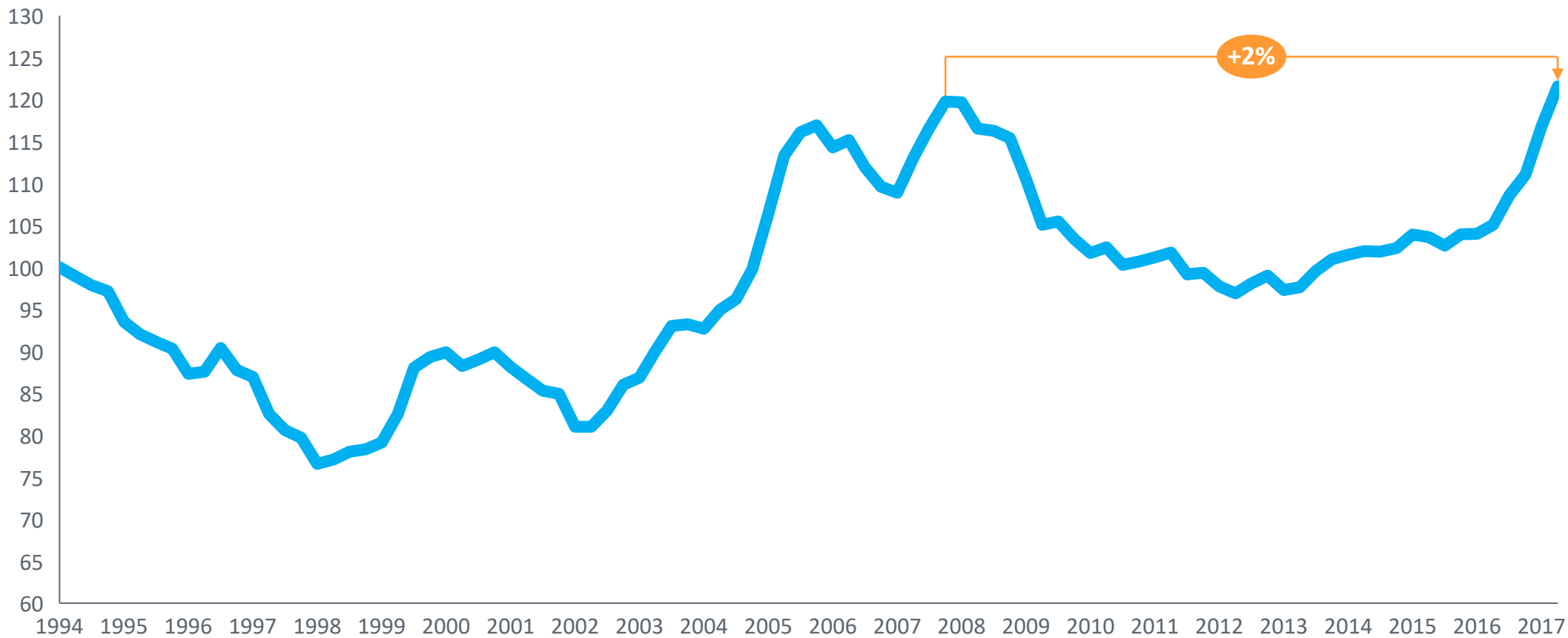
vísitala = 100 árið 1994



Staðan í dag. Raunverð íbúðarhúsnæðis er í sínu hæsta gildi.

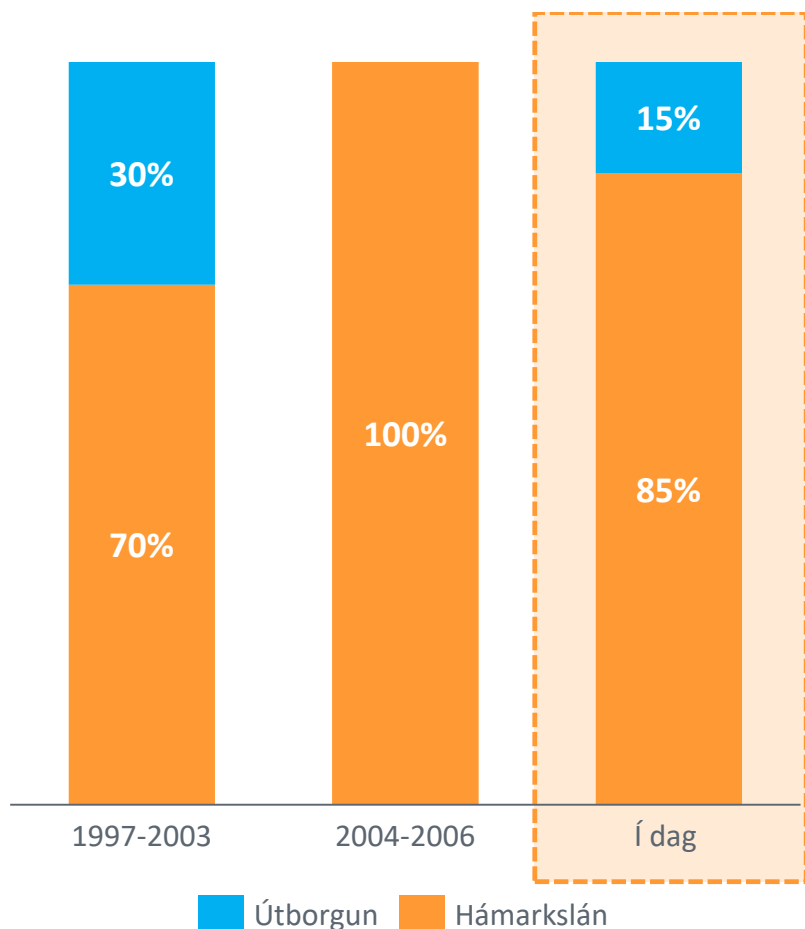
Raunverð fasteigna

Fasteignaverð sem hlutfall af launum

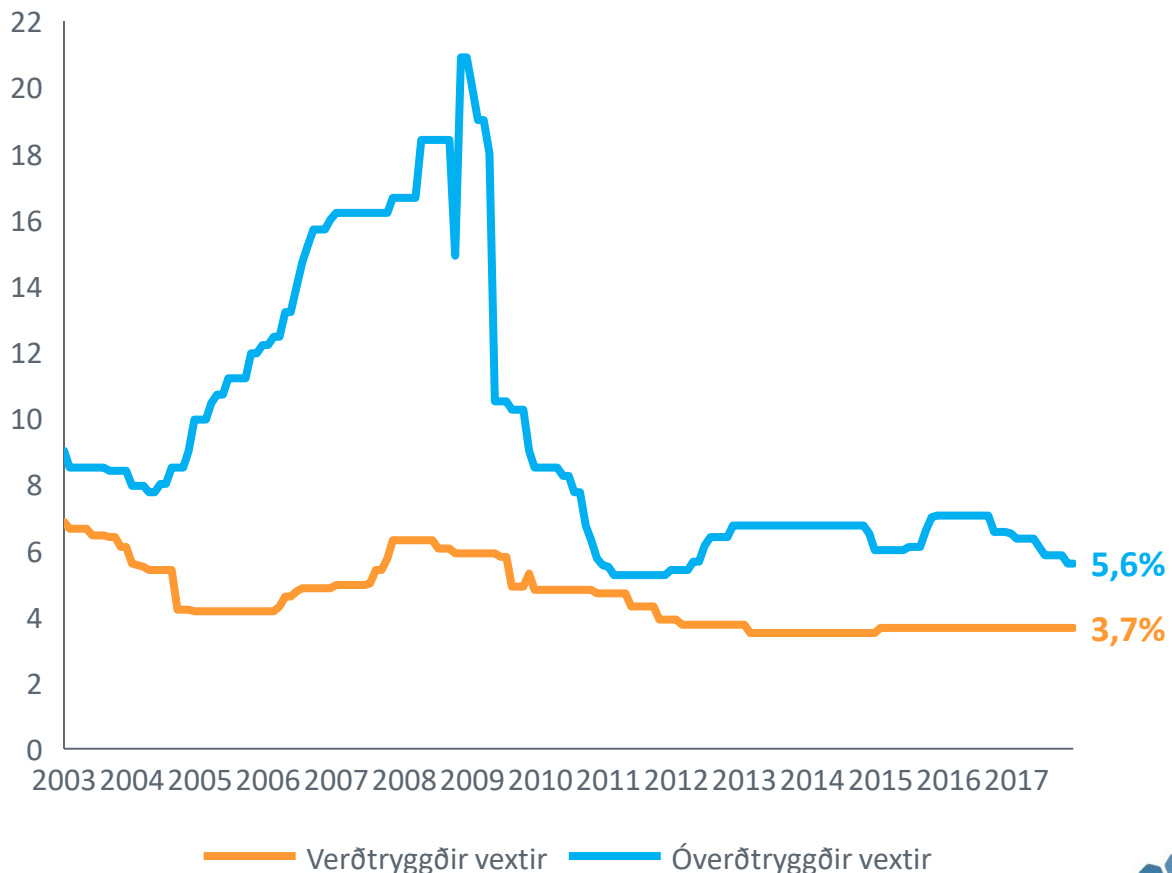


Staðan í dag. Aðgengi að lánsfé er hins vegar gott og vaxtastig hefur lækkað.

Hámarkslán hjá ákveðnum lánastofnunum
Hlutfall

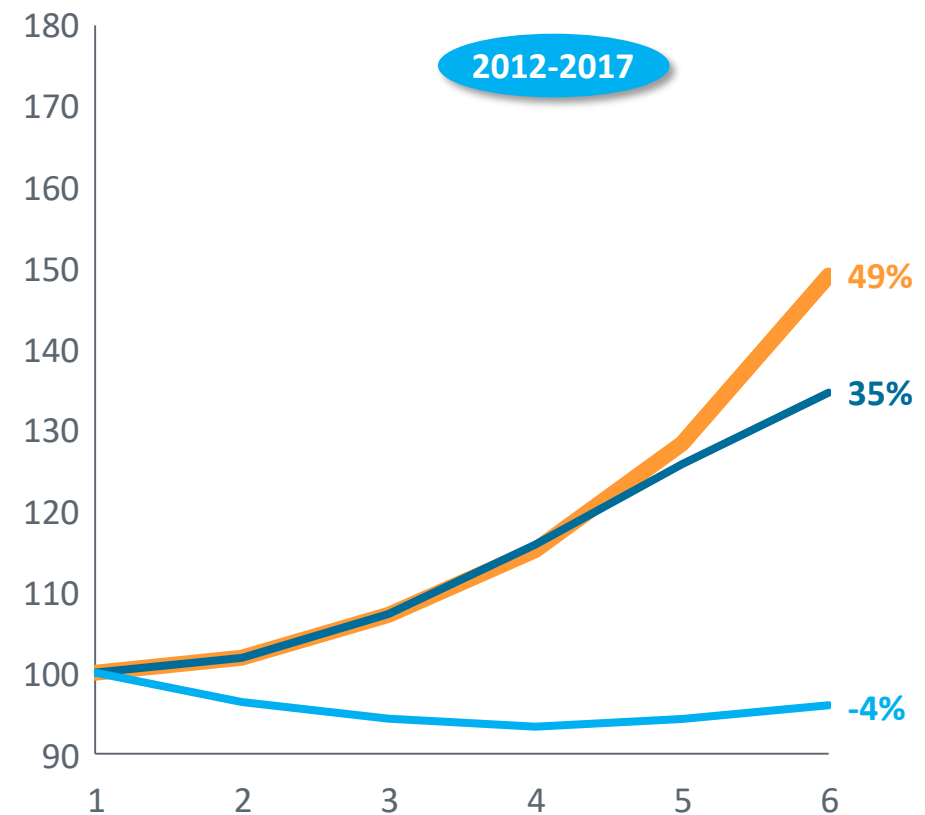
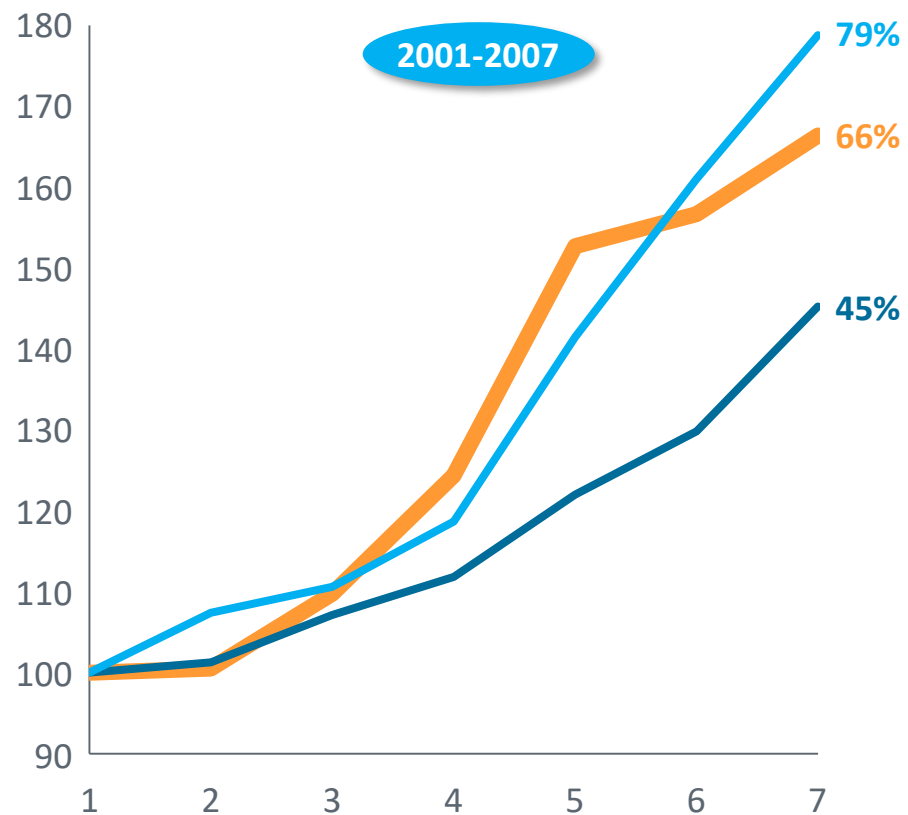


Verðtryggðir og óverðtryggðir íbúðalánavextir
Frá árinu 2003



Staðan í dag. Verðhækkanir á fasteignamarkaði eru ekki skuldsettar. Í núverandi uppsveiflu eru hækkanir fasteignaverðs drifnar áfram af vaxandi tekjum.

Húsnæðisverð, tekjur og útlán í tveimur húsnæðisverðsuppsveiflum
Vísitala, upphaf uppsveiflu = 100



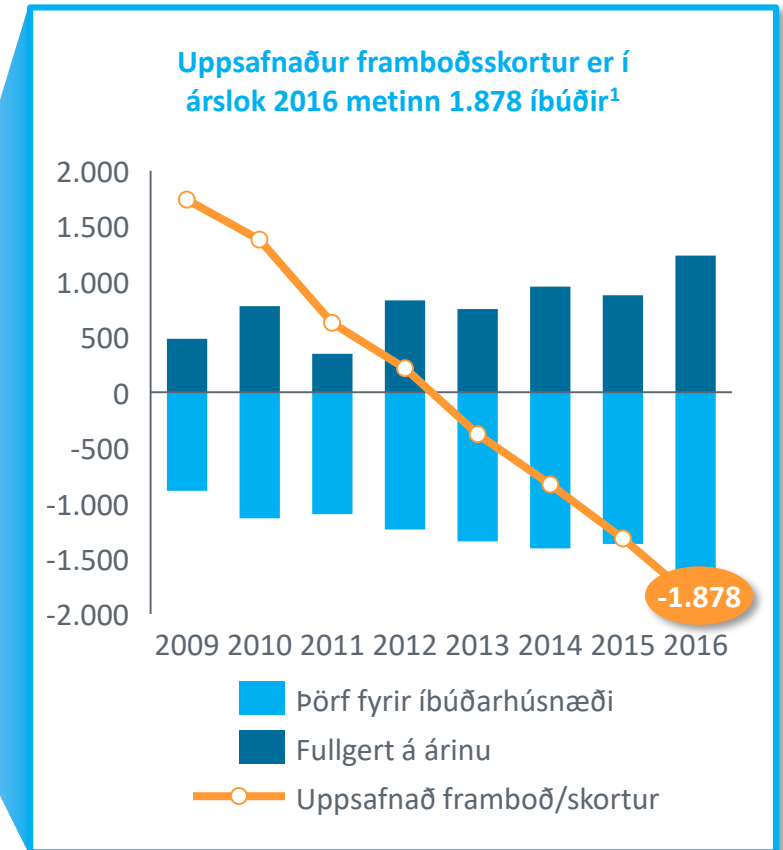
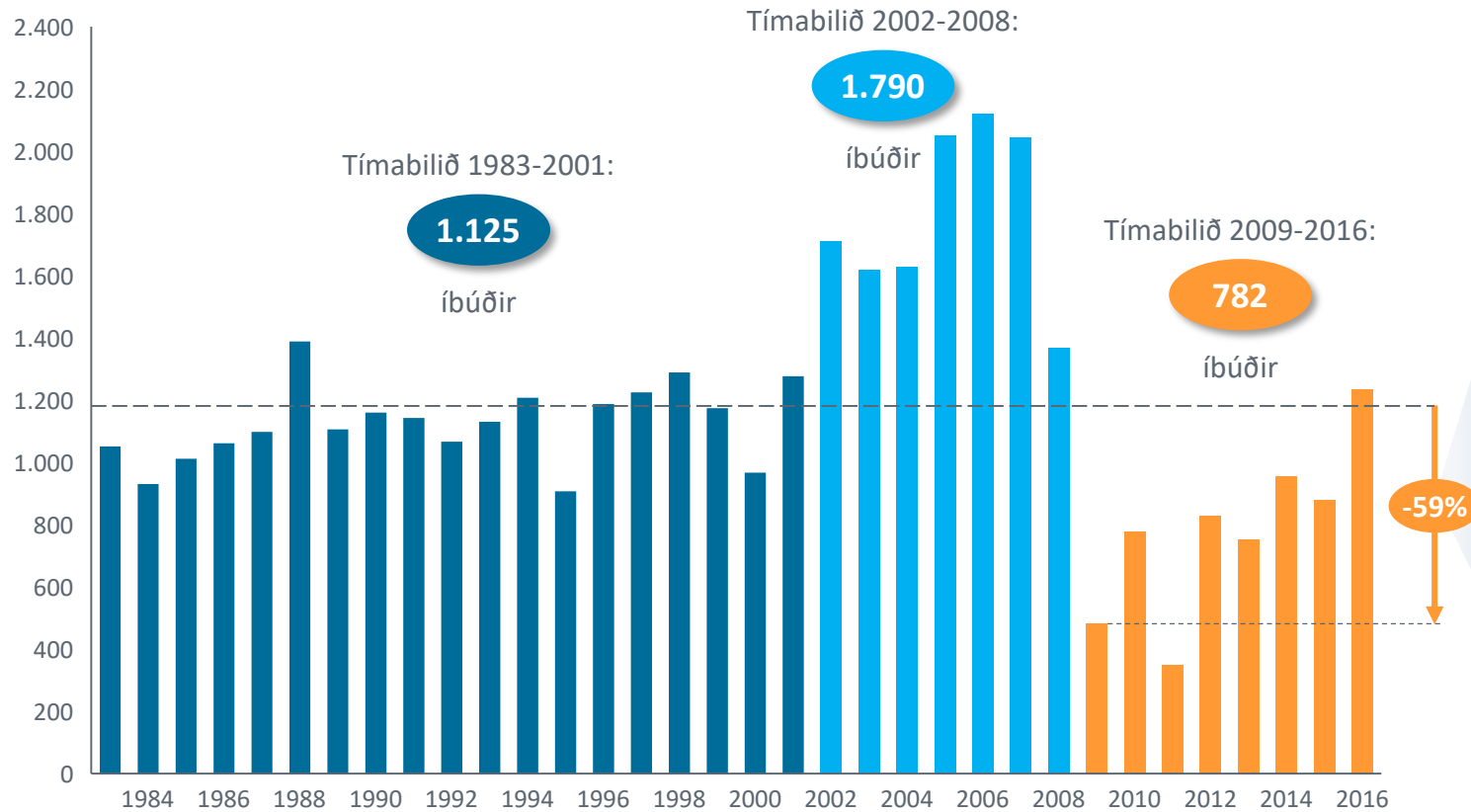
— Húsnæðisverð — Atvinnutekjur — Útlán til heimila

Umfjöllunarefni:

- 1 Stóra myndin á húsnæðismarkaði
- 2 Framboðsskortur blasir við**
- 3 Borg í þroskaferli
- 4 Leysir opinber stuðningur vandann?

Uppsafnaður framboðsskortur er til staðar. Frá árinu 2009 hefur ekki verið byggt nægt húsnæði til að mæta árlegri þörf. Framboðsskortur hefur því þrýst upp verðhækkun fasteigna.

Höfuðborgarsvæðið: Fullgerðar íbúðir á árinu
Fjöldi íbúða

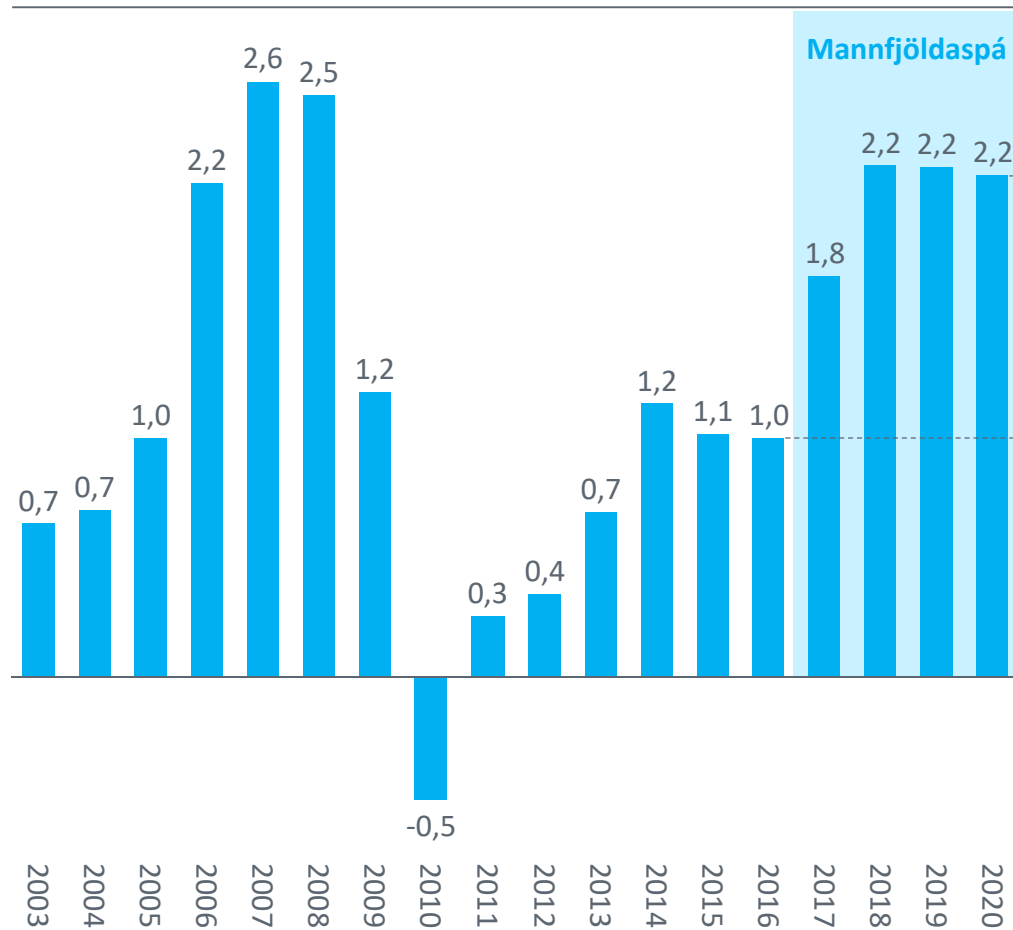


Heimildir: Hagstofa Íslands, útreikningar efnahagssviðs

¹ Miðað við jafnvægisár upp úr aldamótum, framboð = eftirspurn

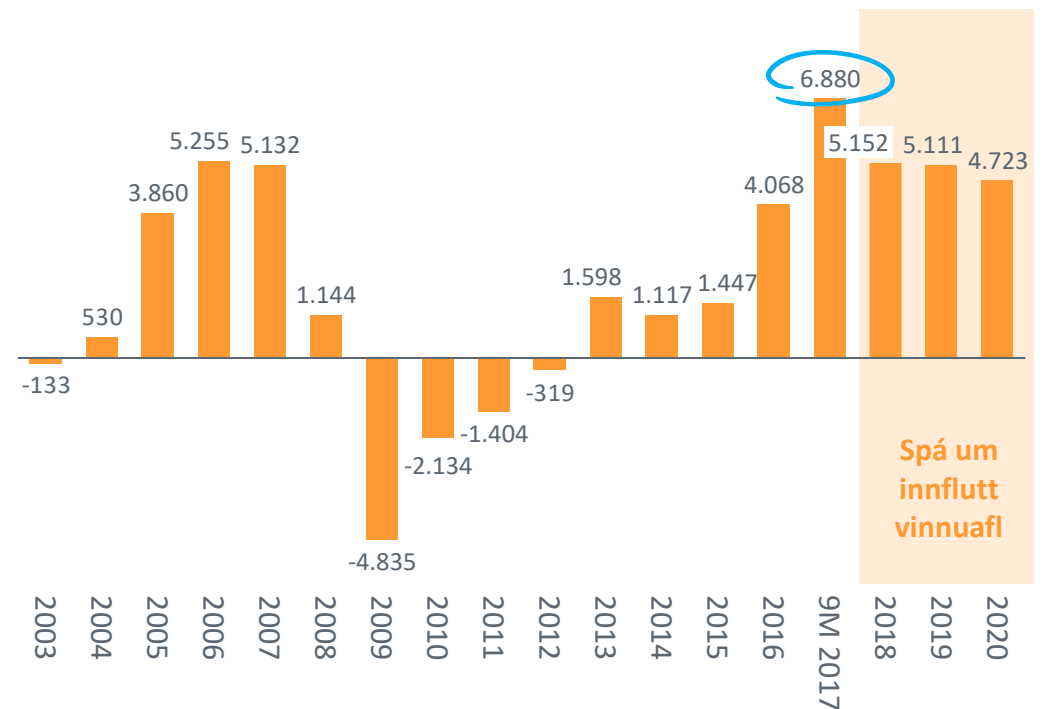
Mannföldaspáin tekur breytingum. Lágt atvinnuleysi og skortur á vinnuafli leiðir til fjölgunar á erlendu vinnuafli. Á þessu ári eru aðfluttir umfram brottflutta nú þegar 7.000 manns.

Mannfjöldi á Íslandi (2017-2020)
breyting milli ára (%)



+109%

Aðfluttir umfram brottflutta á Íslandi (2017-2020)

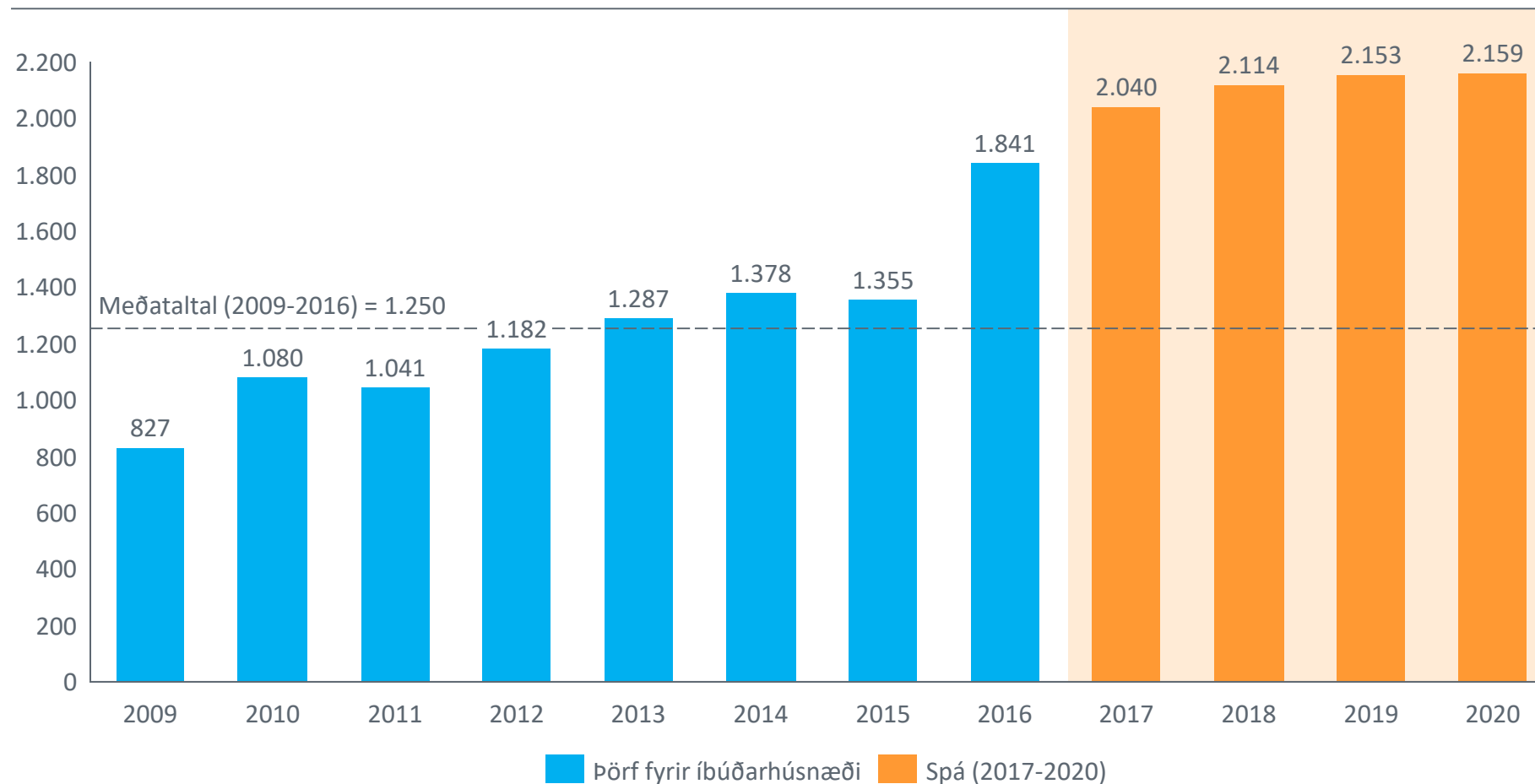


Spá um innflutt vinnuafli

Ný mannfjöldaspá kallar á breytingar á meðalpörf íbúða á næstu árum. Á árunum 2017-2020 verður árlega þörf fyrir í um 2.100 nýjar íbúðir á höfuðborgarsvæðinu.

Þörf fyrir nýtt íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu

M.v. lýðfræðilega þróun



2017-2020

þörf á



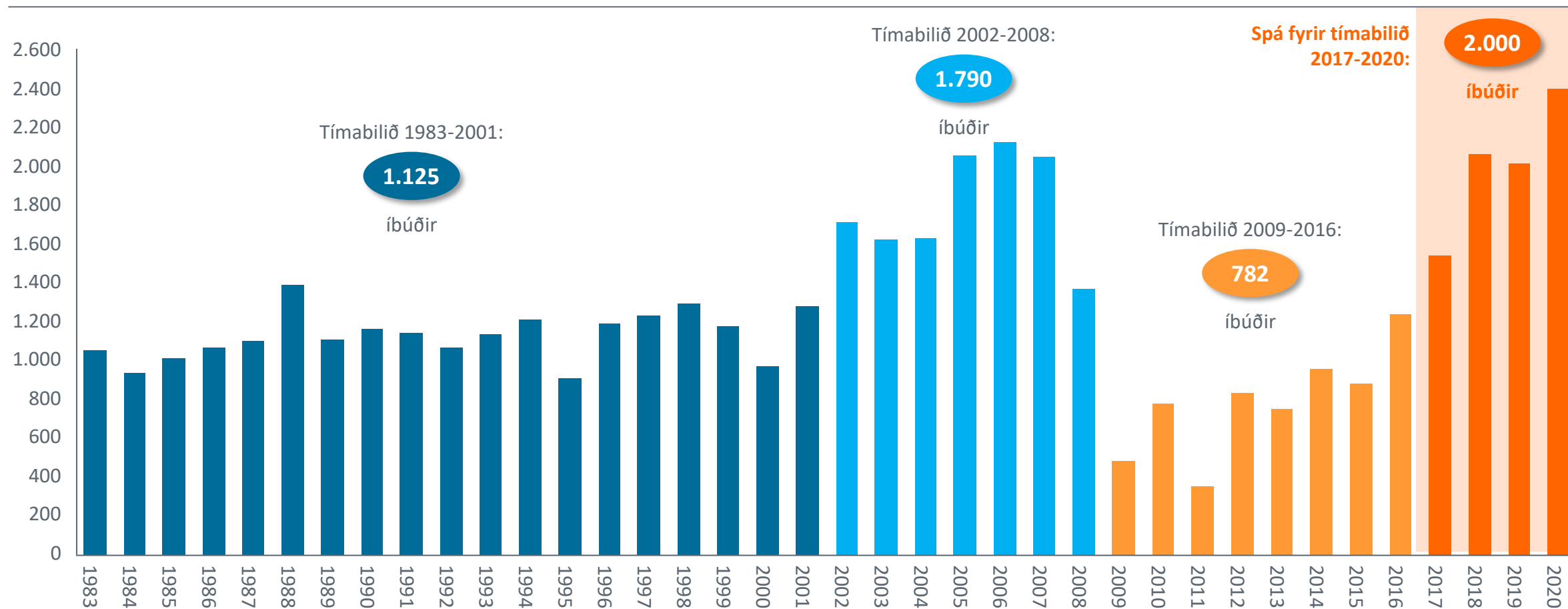
+750

fleiri íbúðum
árlega en
á meðalári

Framboð mun aukast verulega á næstu árum, en ekki nógu mikið. Gangi áætlanir eftir mun framboð aukast. Uppsafnaðri íbúðapörf verður hins vegar ekki mætt strax, það mun taka tíma.

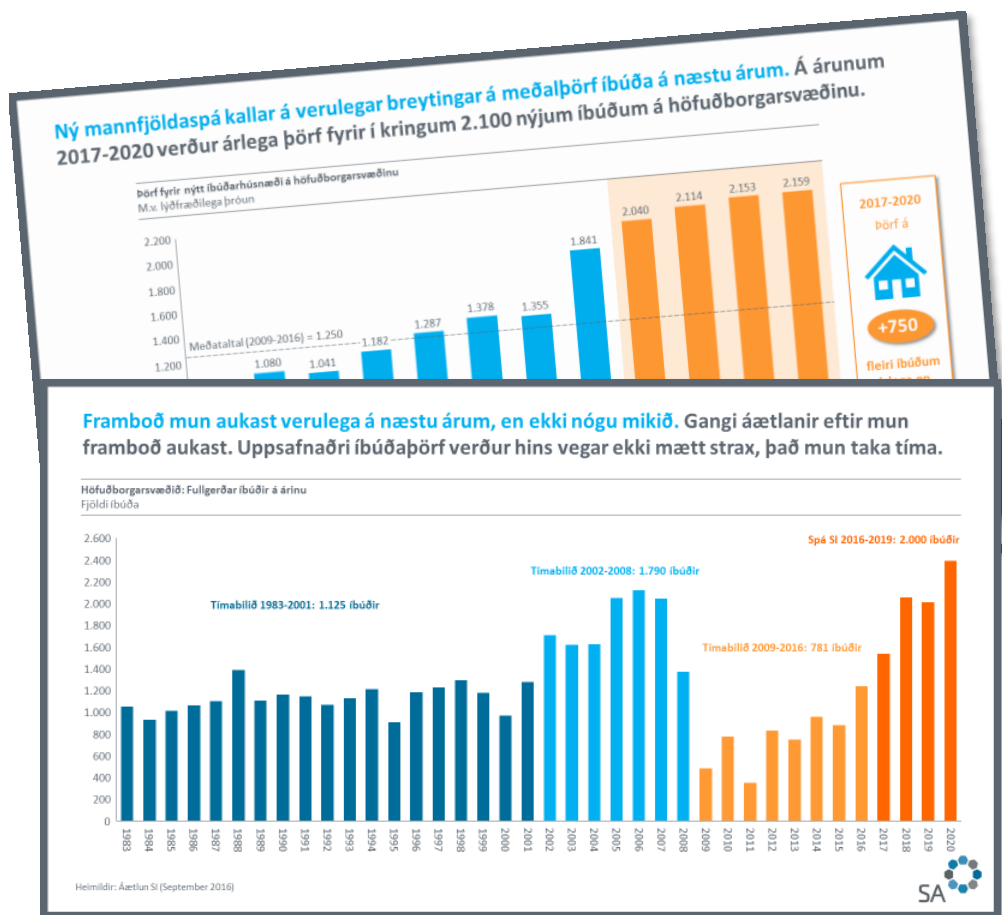
Höfuðborgarsvæðið: Fullgerðar íbúðir á árinu

Fjöldi íbúða

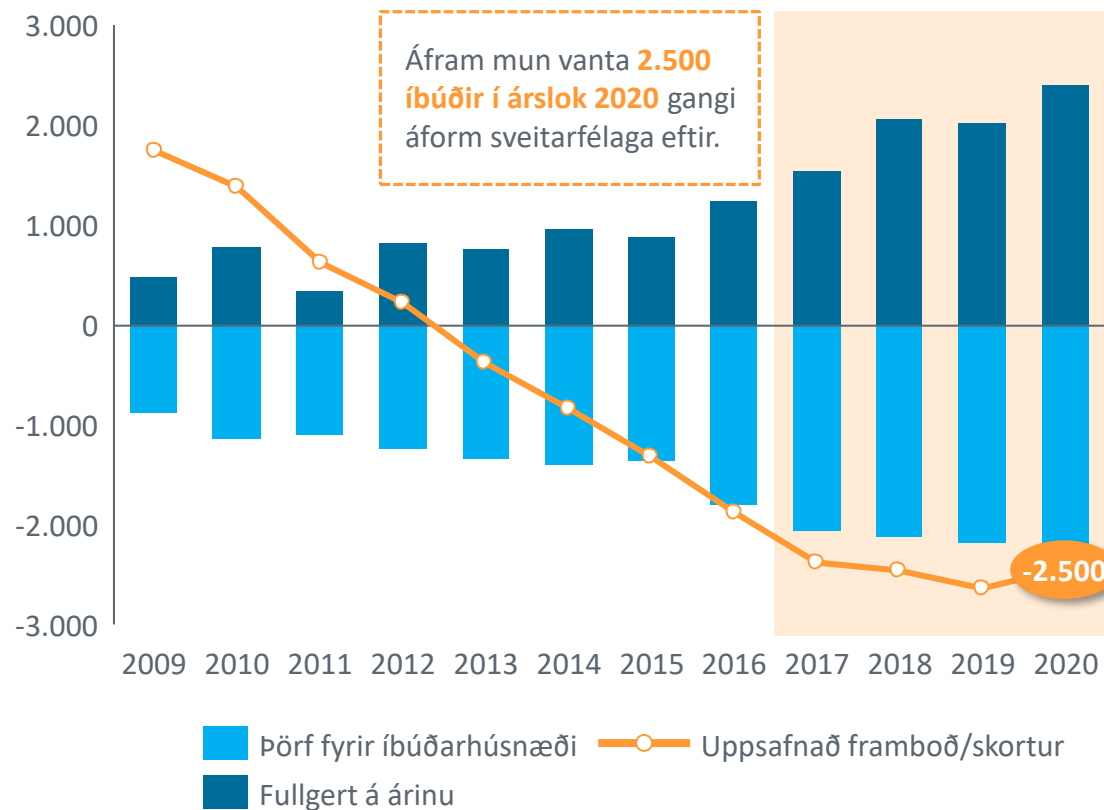


Heimildir: Áætlun SI (Nóvember 2017)

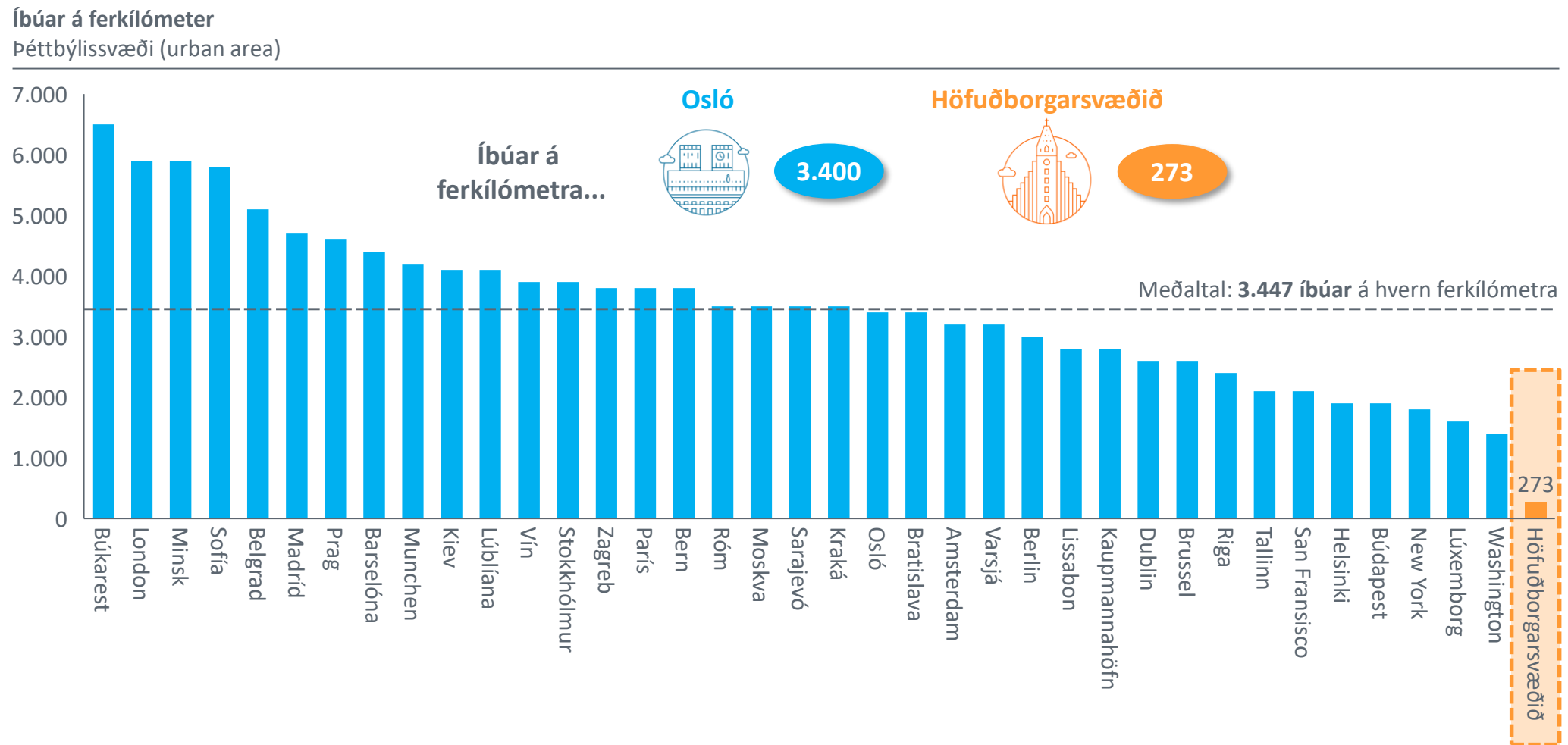
Framboðsskortur blasir því áfram við. Framboð mun aukast en ekki nógu hratt og mikið. Þrátt fyrir aukið framboð á komandi árum þá mun það ekki duga til að mæta þörfinni.



Höfuðborgarsvæðið: Fullgerðar íbúðir á árinu og árleg þörf
Fjöldi íbúða



Þétting byggðar er rökrétt skref enda er dreifðari byggð vandfundin. Á sama tíma er skorturinn slíkur að húsnæðisvandi verður eftir sem áður til staðar nema byggt verði meira. Þétting byggðar þarf því að eiga sér stað alls staðar á höfuðborgarsvæðinu.



Heimild: Demographia World Urban Areas: 11th Annual Edition: 2015.01

Vísbendingar um að þétting byggðar er að hægja á aukningu framboðs. Tímafrek og kostnaðarsöm aðgerð. Áætlanir breytast og nú eru um 800 færri íbúðir sem koma á markaðinn á næstu árum.

Innlent | Morgunblaðið | 15.11.2017 | 5:30 | Uppfært 5:48

Að þetta byggð er tímafrekara en áætlað var



Þráttáð er um bílastæði við uppbyggingu Auðbrekku. Teikning/ASK arkitektar

Ólafsson, bæjarstjórn Kópavogs, hafnar því að skortur á

Fimmtudagur, 2. nóvember 2017 10:10

Þétting hnignandi miðborgar

Þétting byggðar er eitt af helstu hugsjónamálum meirihlutan

Reykjavík

INNLENT 3. nóvember 2017 15:26

Þétting byggðar tefur íbúðauppbyggingu

Ingólfur Bender, aðalhafgræðingur SI, segir að tafir valdi því að 774 færri íbúðir verði fullgerðar 2017-2020.

Talning SI um uppbyggingu íbúða á höfuðborgarsvæðinu

- talning í febrúar 2017 og október 2017

	Febrúar 2017	Október 2017	Breyting	
2016 raun	1.296	1.296	0	=
2017 áætlun	1.598	1.540	-58	-
2018 spá	1.921	2.056	+135	+
2019 spá	2.626	2.011	-615	-
2020 spá	2.631	2.395	-236	-
Samtals	10.072	9.298	-774	-

Umfjöllunarefni:

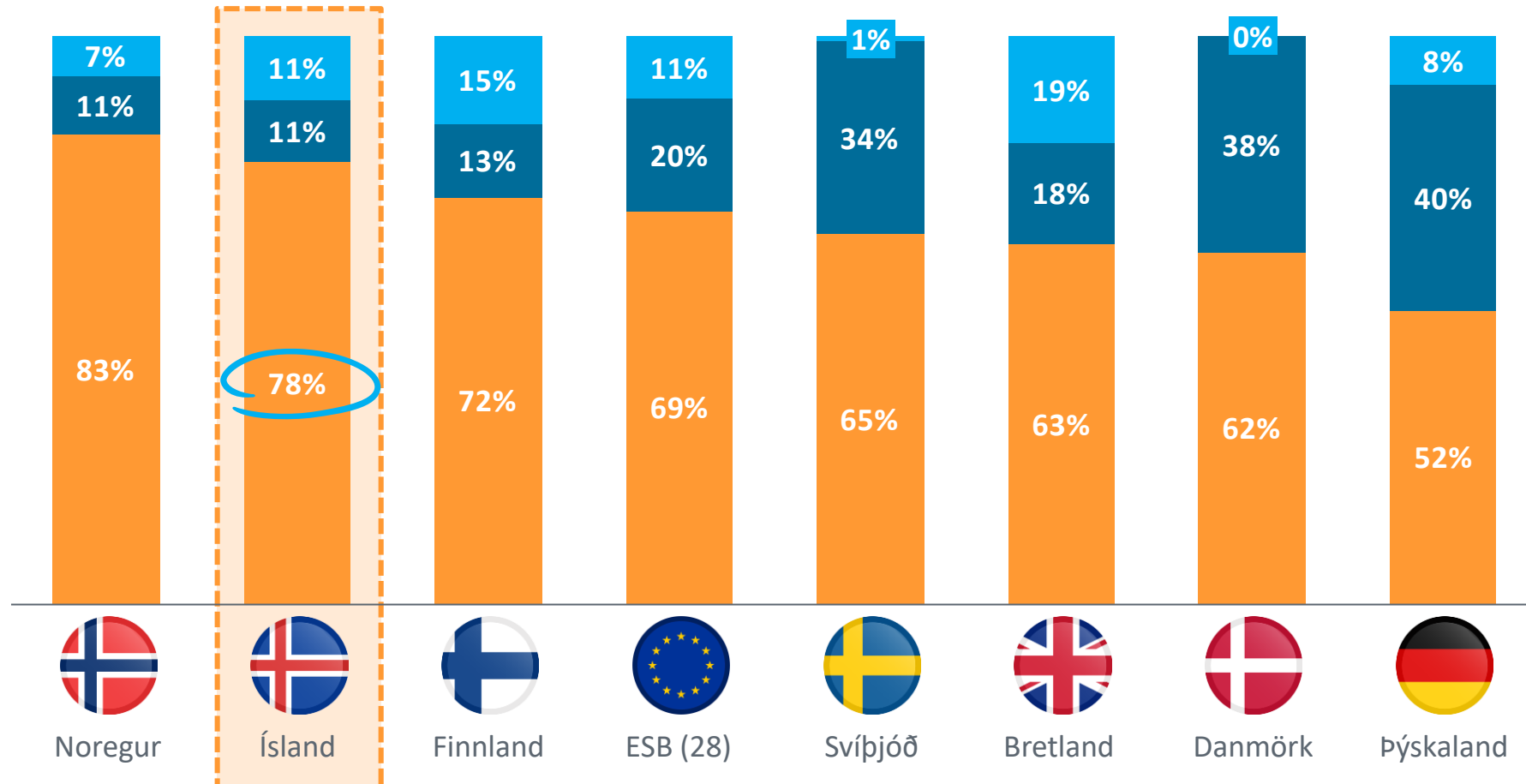
- 1 Stóra myndin á húsnæðismarkaði
- 2 Framboðsskortur blasir við
- 3 Borg í þroskaferli**
- 4 Leysir opinber stuðningur vandann?

Íslendingar eru líklegri til að búa í eigin húsnæði. Annars konar búsetuform er algengara í öðrum ríkjum Evrópu.

Búsetuform

- miðað við árið 2016¹

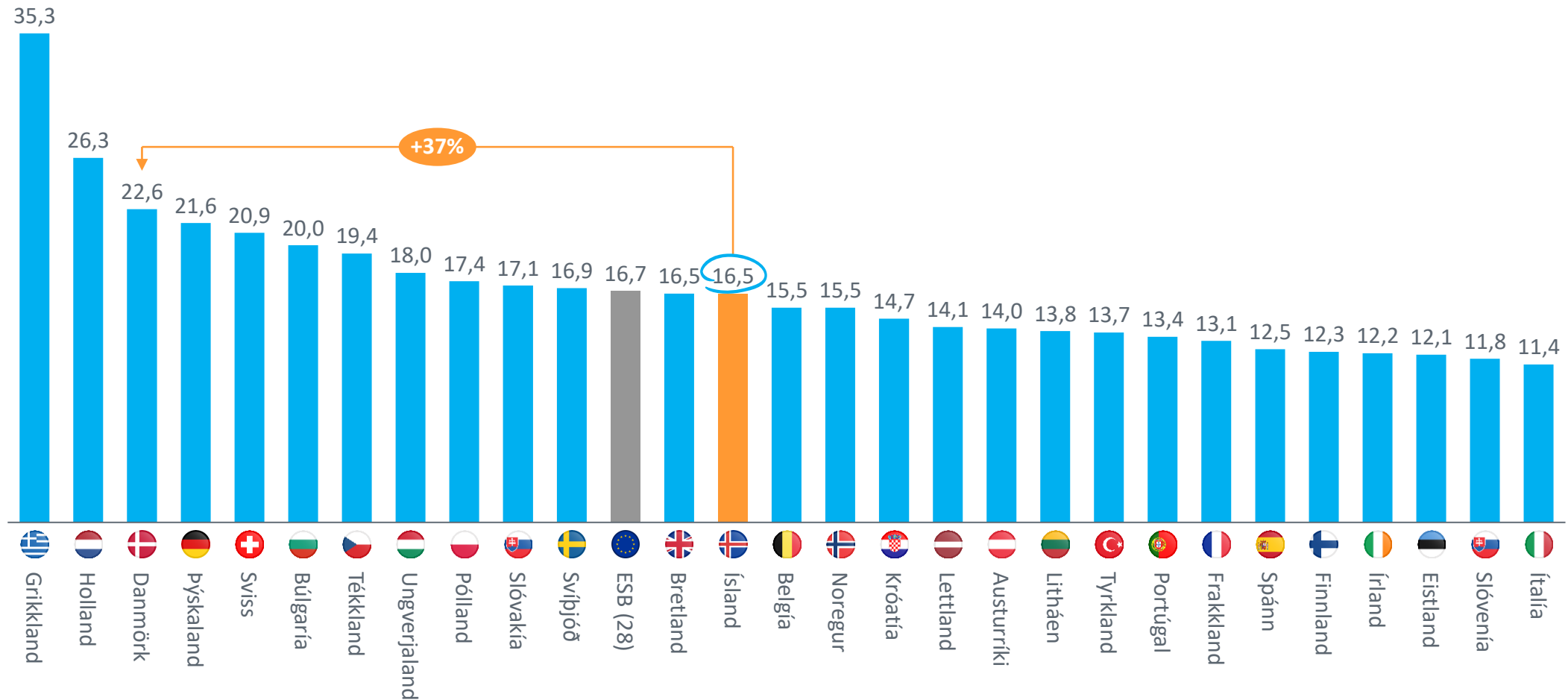
Niðurgreidd leiga Leiga Eign



Húsnæðiskostnaður er ekki hár í alþjóðlegum samanburði. Íslendingar eyða svipuðu hlutfalli af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði og meðaltal Evrópuríkja

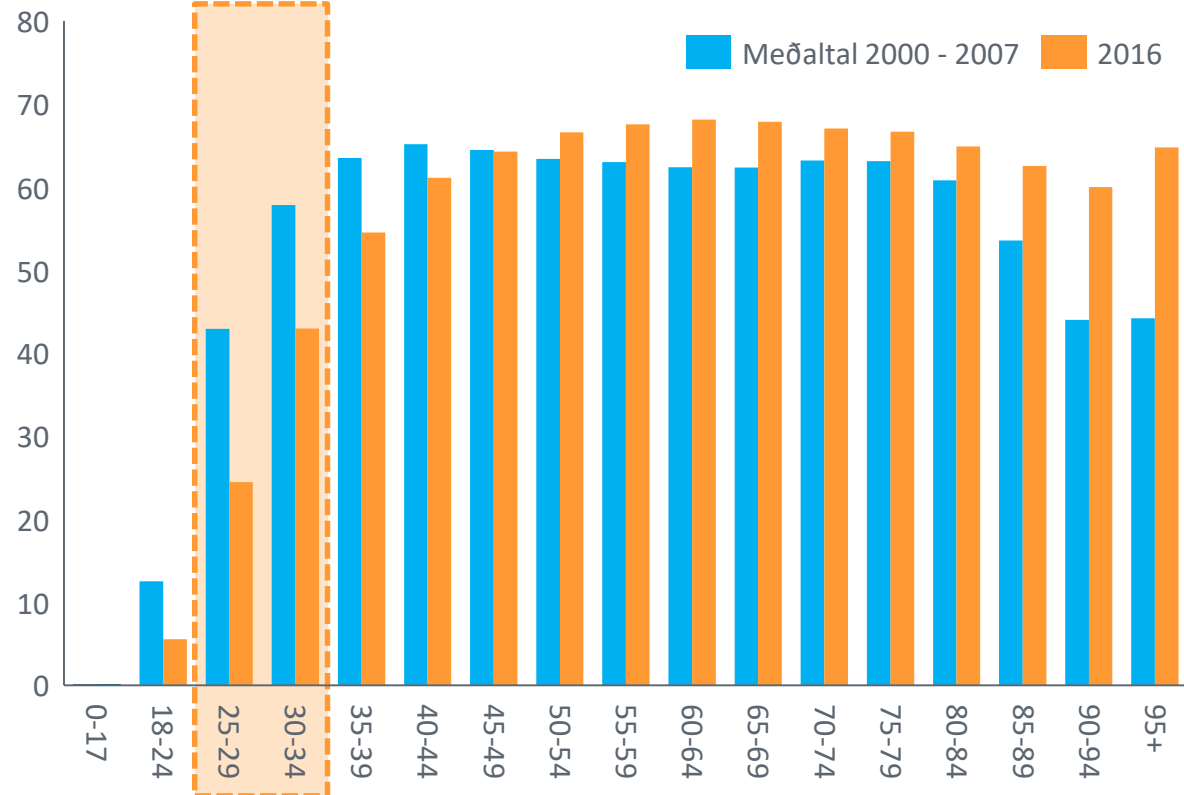
Miðgildi húsnæðiskostnaðar

% af ráðstöfunartekjum, tölur frá árinu 2015

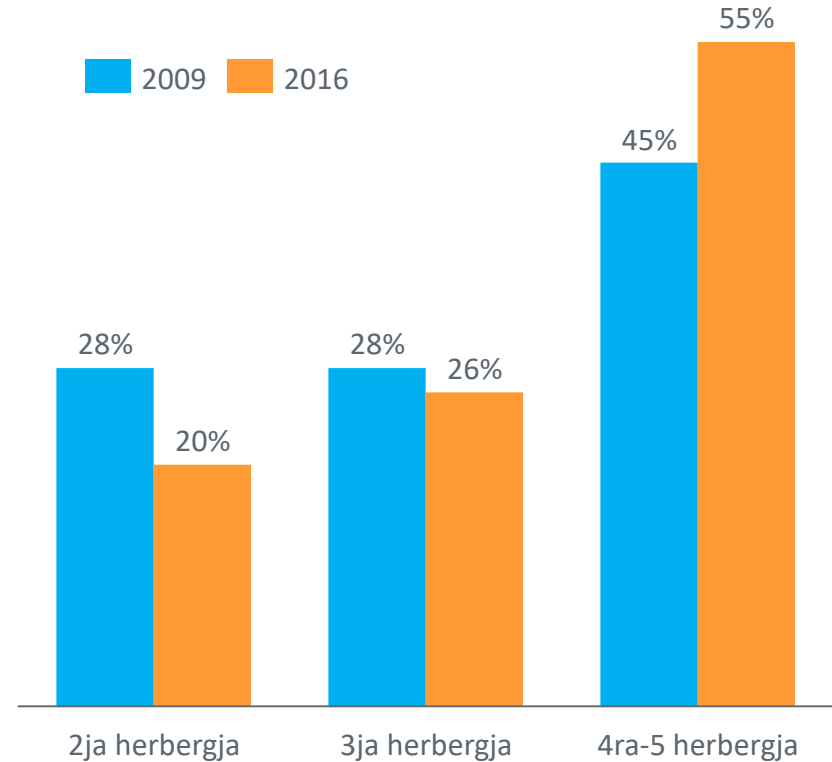


Hvað með unga fólkið? Unga fólkið býr lengur í foreldrahúsum. Hlutfallslega meira hefur verið byggt af stærri eignum, en minni, sem henta síður unga fólkinu.

Eigendur eftir aldursbilum 2016 samanborið við 2000-2007
Hlutfall íbúðareigenda í aldursbili

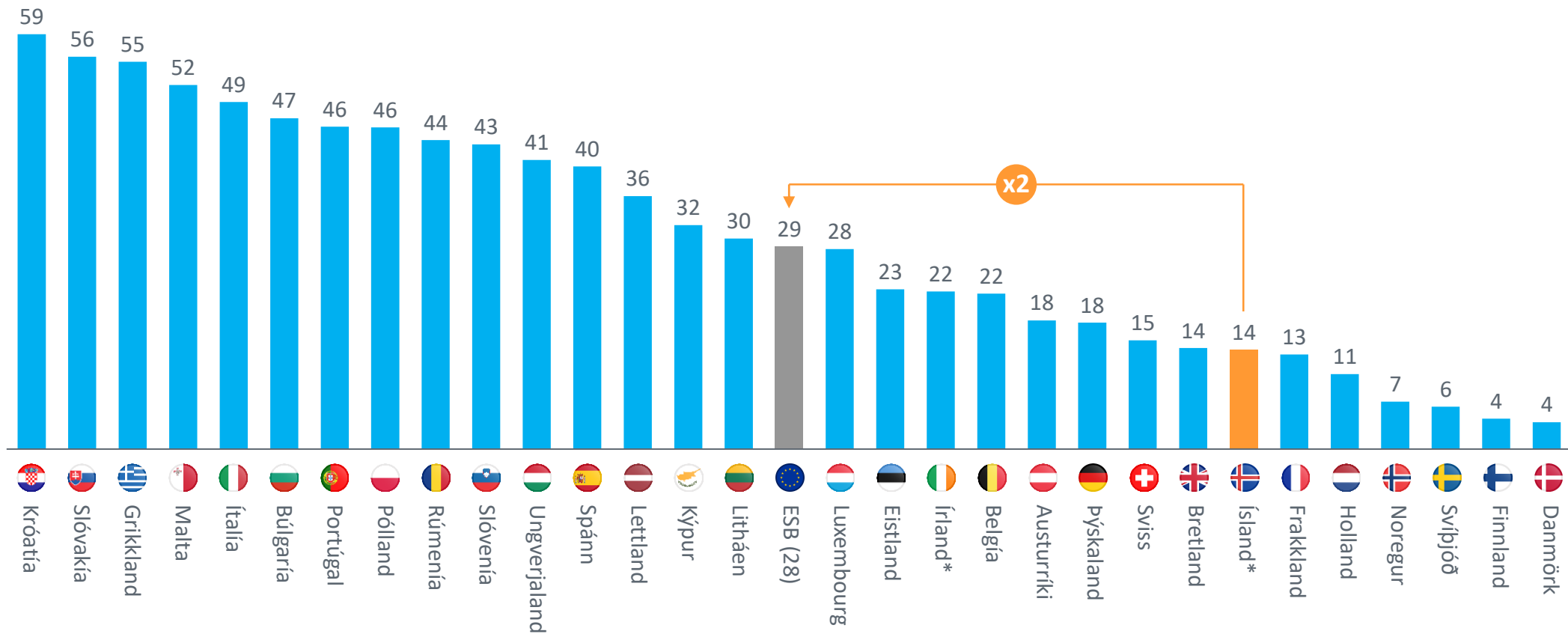


Höfuðborgarsvæðið: Nýjar eignir í fjölbýli eftir tegund
Hlutfall íbúða eftir tegund



Hvað með unga fólkið? Íslensk ungmenni flytja hins vegar almennt fyrr að heiman en önnur ungmenni í Evrópu.

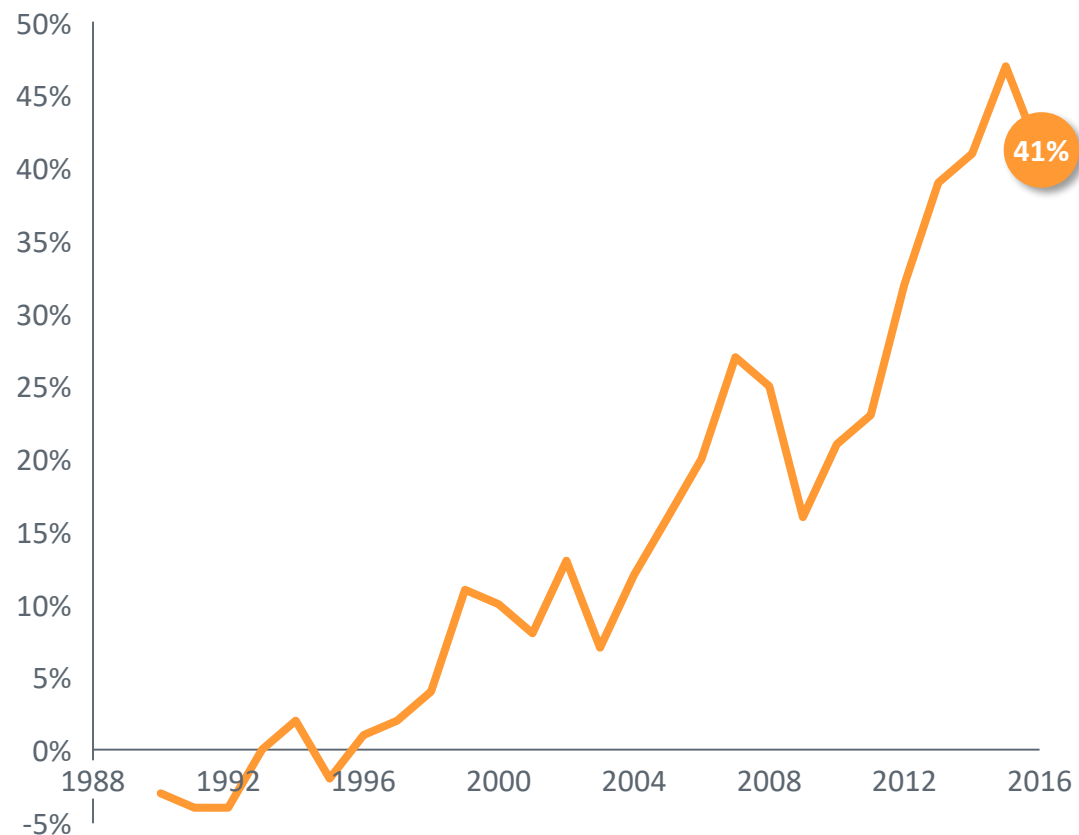
Fólk á aldrinum 25-34 ára í foreldrahúsum í Evrópu árið 2016¹
- Hlutfall (%)



Miðbæjarálagið hefur hækkað á höfuðborgarsvæðinu. Borgarbúar eru tilbúnir að greiða hærra verð fyrir staðsetningu en áður. Í alþjóðlegum samanburði er hins vegar álagið ekki hátt.

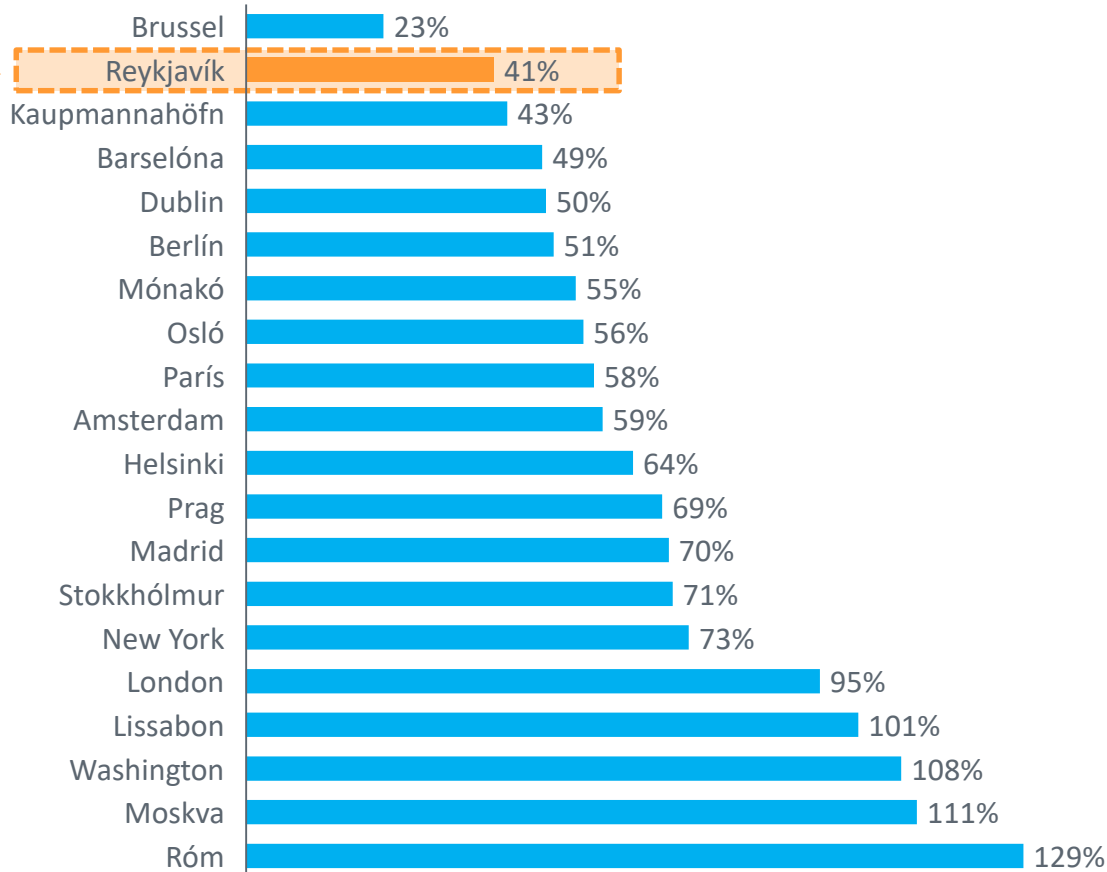
Miðbæjarálag á fasteignaverði 1990-2016

Mismunur á fasteignaverði miðsvæðis og í úthverfum höfuðborgarsvæðisins



Miðbæjarálag í völdum borgum

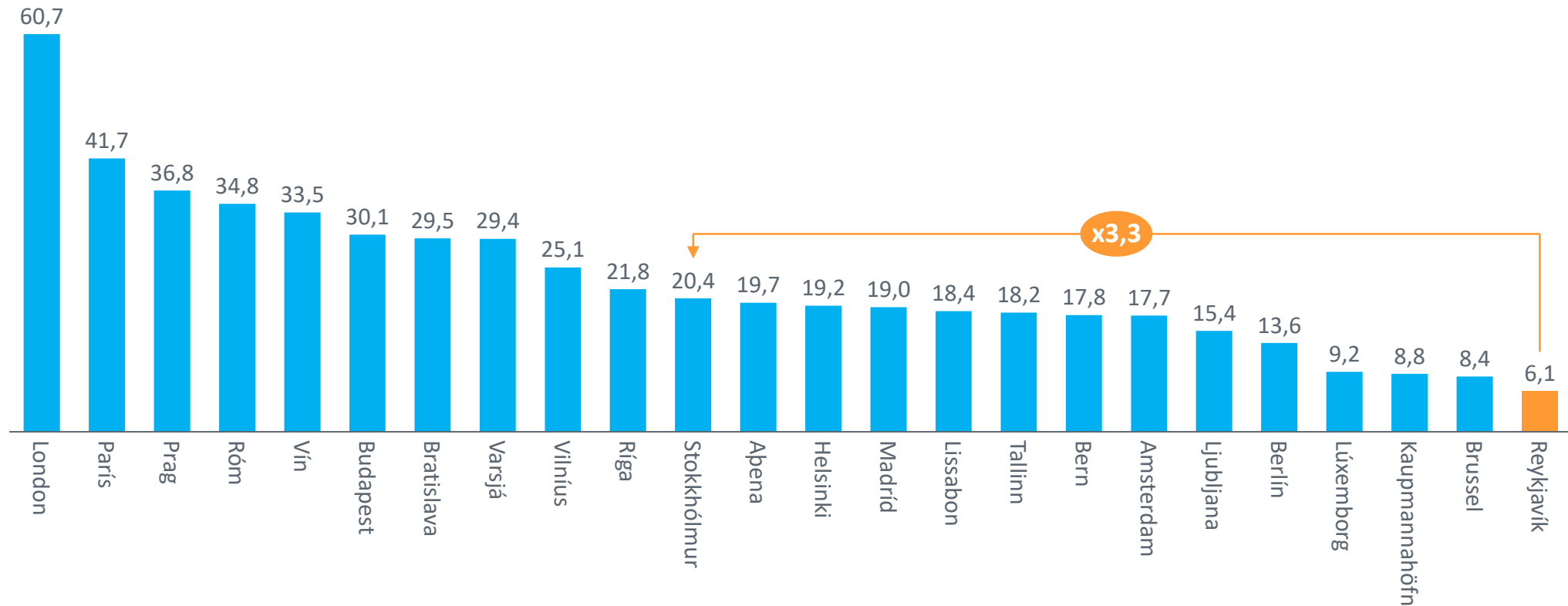
Mismunur á fasteignaverði miðsvæðis og í úthverfum



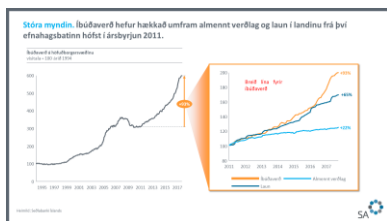
Fasteignaverð miðsvæðis í Reykjavík er lágt í samanburði við stórborgir erlendis. Fasteignaverð í miðbæ Stokkhólms er ríflega þrisvar sinnum hærra en á sambærilegri eign í miðbæ Reykjavíkur.

Fasteignaverð sem hlutfall af meðal árslaunum hvers lands

Meðalverð á 120 fermetra íbúðarhúsnæði miðsvæðis í höfuðborg hvers lands.

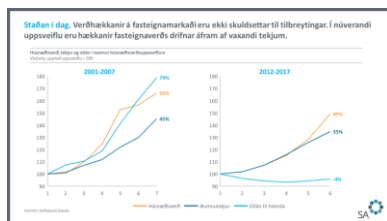


Spurningar sem mikilvægt er að svara. Verðhækkanir eru drifnar áfram af vaxandi tekjum. Húsnæðiskostnaður svipar til þess sem mælist í Evrópu. Íslensk ungmenn flytja fyrr að heima.



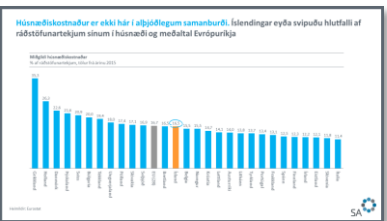
Er fasteignaverð of hátt?

Fasteignaverð hefur hækkað umfram almennt verðlag og launatekjur á undanförunum árum. Mikill uppgangur hefur verið í íslensku hagkerfi sem smitast yfir á fasteignamarkaðinn. Fátt bendir hins vegar til þess að það sé bóla á fasteignamarkaði.



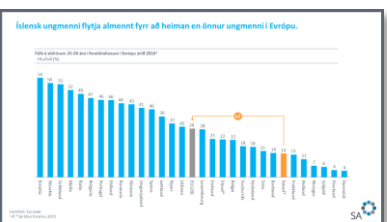
Er ójafnvægi á fasteignamarkaði?

Fasteignaverðhækkanir hafa verið drifnar áfram af vaxandi tekjum en ekki aukinni skuldsetningu eins og svo oft áður. Heimili hafa nýtt núverandi uppsveiflu í að greiða niður skuldir.



Er húsnæðiskostnaður mun hærri á Íslandi en erlendis?

Íslensk heimili eyða svipuðu hlutfalli af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði og önnur ríki Evrópu. Í sögulegu samhengi er aðgengi að lánsfé gott og vaxtastig lágt hér á landi.



Hvað með unga fólk?

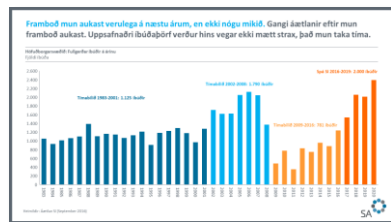
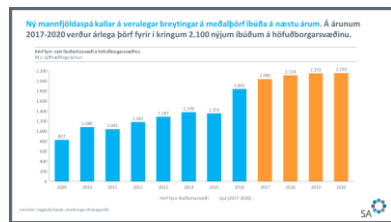
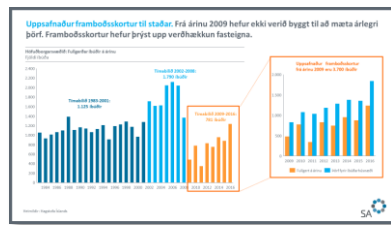
Unga fólk býr lengur í foreldrahúsum en áður. Samanborið við önnur ungmenn í Evrópu þá flytja íslensk ungmenn hins vegar mun fyrr að heiman. Samfara því sem borgin stækkar þá hækkar miðbæjaralagið. Samanborið við stórborgir er hins vegar álagið lágt.



Húsnæðisvandann í dag má rekja fyrst og fremst til framboðsskorts. Það blasir við viðvarandi framboðsskortur fram til ársins 2020 að öðru óbreyttu.



Framboð



■ Það hefur of lítið verið byggt á undanförunum árum.

Frá árinu 2009 hafa verið byggðar að meðaltali 780 íbúðir á ári á sama tíma hefur þörfin verið um 1.300 íbúðir. Uppsafnaður framboðsskortur er því til staðar.

■ Á meðan atvinnuleysi er lágt þá þarf að flytja inn erlent starfsfólk.

Gangi mannfjöldaspá Hagstofunnar eftir þá mun íbúðapörfin taka verulegum breytingum á næstu árum.

■ Framboð mun aukast á næstu árum en of lítið og of hægt.

Þrátt fyrir að framboð muni aukast á næstu árum þá dugir það ekki til, hvorki til að ganga á framboðsskortinn né til að sinna vaxandi íbúðapörf á næstu árum.

■ Þétting byggðar gæti hægt enn frekar á framboðinu.

Vísbendingar er nú um að þétting byggðar sé tímafrekari en áætlanir gengu út frá. Á meðan framboðsskorturinn er slíkur þá blasir við að það verður einfaldlega að byggja meira innan borgarmarka.

Umfjöllunarefni:

1 Stóra myndin á húsnæðismarkaði

2 Framboðsskortur blasir við

3 Borg í þroskaferli

4 Leysir opinber stuðningur vandann?

Úrræði hins opinbera á fasteignamarkaði hafa fyrst og fremst beinst að stuðningi við eftirspurnina. Þó svo húsnæðisvandinn sé fyrst og fremst á framboðshliðinni.

Áhrif nokkurra aðgerða hins opinbera á húsnæðismarkaði	Framboð	Eftirspurn
Íbúðalánasjóður: Stofnunin var endurvakinn í fyrri mynd og á að bjóða upp á húsnæðislán á góðum kjörum.		
Leiðréttingin: Höfuðstólslækkun verðtryggðra lána sem til staðar voru á árunum 2008-2009.		
Húsnæðisbætur: Húsaleigubótum var breytt og grunnfjárhæð þeirra hækkaðar.		
Fyrsta fasteign: Gerir þeim sem eru að kaupa sína fyrstu fasteign kleift að nota hluta séreignasparnaðar síns til inngreiðslu á lánið.		
Almennar íbúðir: Íbúðalánasjóður úthlutar stofnstyrkjum til uppbyggingar á félagslegum íbúðum.		
Breytingar á byggingareglugerðinni: Byggingareglugerðin var hert árið 2012. Byggingarkostnaður hækkaði sem dró úr hvata til nýbygginga. Breytingarnar hafa gengið til baka að einhverju leiti.		

Tillögur sem koma fram snúa áfram fyrst og fremst að því að styðja áfram við eftirspurnina. Til að draga úr hækkun fasteignaverðs þarf að byggja fleiri eignir.

Tillögur sem styðja við eftirspurnina. Áhrifin eru til **hækkunar** fasteignaverðs.

10. Fyrstu skref á húsnæðismarkaði. Fjölbreyttari úrræði fyrir fólk sem er að stíga fyrstu skrefin á fasteignamarkaði. Skoðað verði sérstaklega úrræði fyrir lægri tekjuhópa sem ekki ráða við eiginfjárlutfall fasteignakaupa.

11. Hækkun frítekjumarks húsnæðisbóta og hækkun bótanna. Frítekjumark húsnæðisbóta hækkað, bætur hækka.

Viðskipti | mbl | 23.5.2017 | 13:09 | Uppfært 24.5.2017 4:54

„Norska leiðin“ gæti virkað

„Norska leiðin“ gæti hjálpað fyrstu kaupendum á Íslandi en fyrstu merki benda til að tekist hafi á **Svissneska leiðin**

Þess að gerð var krafa í Framsókn leggur svokallaða svissneska leið fram. Í henni felst að ungu og á Óslóar-svæðinu. S fólk verði heimilt að taka út iðgjaldið sem það hefur lagt í lífeyrissjóð og ýmsum löndum og er m nýta sem útborgun við íbúðar kaup. Fjárhæðin ber ekki vexti og er án afregluverki til að tryggja borgana. Við sölu íbúðarinnar er iðgjaldinu skilað aftur inn í lífeyris-sambærilegar aðgerðir sjóðinn. Á heimasíðu Framsóknarflokksins segir að þessi leið hafi nýst

Fyrirframgreiddar vaxtabætur

Samfylkingin segist í sínum kosningaáherslum vilja að nýttar verði fyrirframgreiddar vaxtabætur til að fjármagna útborgun við húsnæðis kaup fyrir þá sem ekki eiga. Flokkurinn ætlar að veita þeim sem eiga ekki íbúð og ættu rétt á vaxtabótum forskot á fasteignamarkaði sem nemur allt að þremur milljónum króna.

Tillögur sem auka framboð. Áhrifin eru til **lækkunar** fasteignaverðs.

9. Ríkislóðum komið í byggð. Lóðir ríkisins á höfuðborgarsvæðinu verði skipulagðar fyrir íbúðabyggð í samstarfi við sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu. Alls verði um 2.000 íbúðir að ræða á þessum reitum, með áherslu á litlar og hagkvæmar íbúðir.

5. Einföldun á regluverki byggingarmála. Unnar verði tillögur um breytingar á lögum um mannvirki og tilteknar breytingar á byggingarreglugerð sem miða að lækkun byggingarkostnaðar og einfaldari og skilvirkari stjórnsýslu. Gæta þarf þess að reglugerðin stuðli að markmiðum Íslands í loftlagsmálum.

13. Fjármögnun á auknum fjölda námsmannaíbúða. Flýta fyrir uppbyggingu á námsmannaíbúðum HR, BN og FS. Tryggð fjármögnun allt að 900 íbúða, lánsfjármagn frá ÍLS.

3. Hvatar til langtímaleigu og almennrar notkunar íbúðarhúsnæðis. Sveitarfélög stuðli að því að íbúðir fari í langtímaleigu eða í almenna notkun, m.a. með innheimtu tómt húsgalds. Skattalegir hvatar verði aðlagðir að þessu markmiði.

Aukin áhersla þarf að vera á úrræði sem styðja við aukið framboð. Sveitarstjórnir þurfa að stíga skref til að hraða uppbyggingu íbúða. Lausnir eru til við flöskuhálsnum.

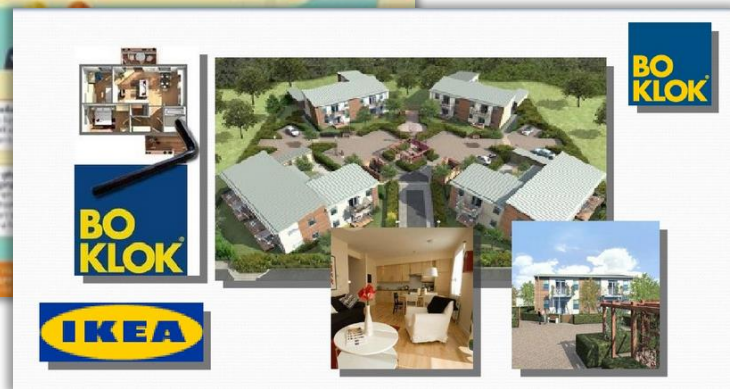
Einfaldara regluverk hraðar uppbyggingu íbúða

- Skipulagsferlið þarf að vera skilvirkara. Stytta þarf ferlið frá ákvörðun um uppbyggingu til framkvæmda. Sveitarfélögum er í lófa lagið að úthýsa vissum verkþáttum.
- Fleiri áherslur. Áhersla á þéttingarreiti hefur aukið flækjustig nýframkvæmda og hægt á áætluðu framboði. Þétting þarf að eiga sér stað alls staðar á höfuðborgarsvæðinu.
- Aukinn sveigjanleiki. Auka þarf sveigjanleika í nýframkvæmdum með einföldun byggingareglugerðar. Byggingareglugerðin er enn of flókin þrátt fyrir breytingar.



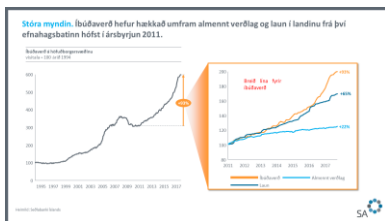
Byggingarferlið er flókið. Oftar en ekki eru vandamál sem upp koma séríslensk...

...horfa þarf í auknum mæli til nágrannalanda þar sem mikið hefur verið fjárfest í sérhönnuðum minni eignum.



Viðvarandi framboðsskortur mun áfram setja þrýsting til hækkunar húsnæðisverðs. Íslensk heimili eyða svipuðu hlutfalli sinna launa í húsnæði og önnur ríki Evrópu. Framboð mun aukast á næstu árum en of lítið og of hægt.

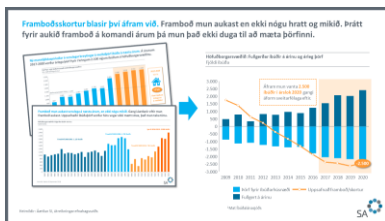
1



Staðan í dag

- Húsnæðisverð hefur hækkað umfram almennt verðlag og laun frá því uppsveiflan hófst í ársbyrjun 2011.
- Aðgengi að lánsfé er hins vegar gott í dag og vaxtastig hefur einnig farið lækkandi.
- Fasteignaverðshækkanir eru drifnar áfram af vaxandi tekjum fremur en aukinni skuldsetningu. Íslensk heimili hafa nýtt eina lengstu uppsveiflu Íslandssögunnar til að greiða niður skuldir.

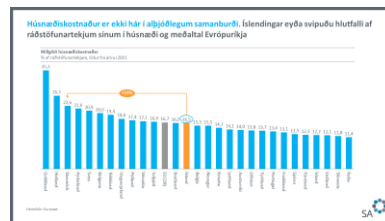
2



Framboðsskortur er vandinn

- Frá árinu 2009 hefur of lítið verið byggt til að mæta íbúðarþörfinni. Uppsafnaður framboðsskortur er því nú þegar til staðar.
- Gangi mannfjöldaspá Hagstofunnar eftir þá er útlit fyrir að áfram verði of lítið byggt fram til ársins 2020. Viðvarandi framboðsskortur blasir því við.
- Þétting byggðar er kostnaðarsöm og tímafrek aðgerð, það eru vísbendingar þess efnis að hægar muni ganga að koma áætluðu framboði út á markaðinn.

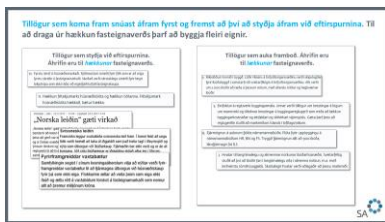
3



Borg í þroskaferli

- Íslensk heimili eyða svipuðu hlutfalli af sínum tekjum í húsnæði og önnur ríki Evrópu.
- Íslensk ungmenni búa lengur í foreldrahúsum en flytja mun fyrr að heiman samanborið við önnur ungmenni í Evrópu.

4



Hvaða úrræði leysa vandann?

- Húsnæðisvandinn er fyrst og fremst vegna skorts á framboði. Úrræði er snúa að því að styðja við eftirspurnina eru fremur til þess fallin að ýta undir frekari hækkunir húsnæðisverðs.
- Eins og sakir standa þarf að auka framboð til að vinna upp skortinn. Aukið framboð mun um leið draga úr frekari hækkun fasteignaverðs.

Efnahagssvið SA



Ásdís Kristjánsdóttir
Forstöðumaður efnahagssviðs
asdis@sa.is
sími: 591-0080



Óttar Snædal
Hagfræðingur á efnahagssviði
ottar@sa.is
sími: 591-0082



Tryggvi Másson
Viðskiptafræðingur á efnahagssviði
tryggvi@sa.is
sími: 591-0083



@atvinnulifid



@atvinnulifid