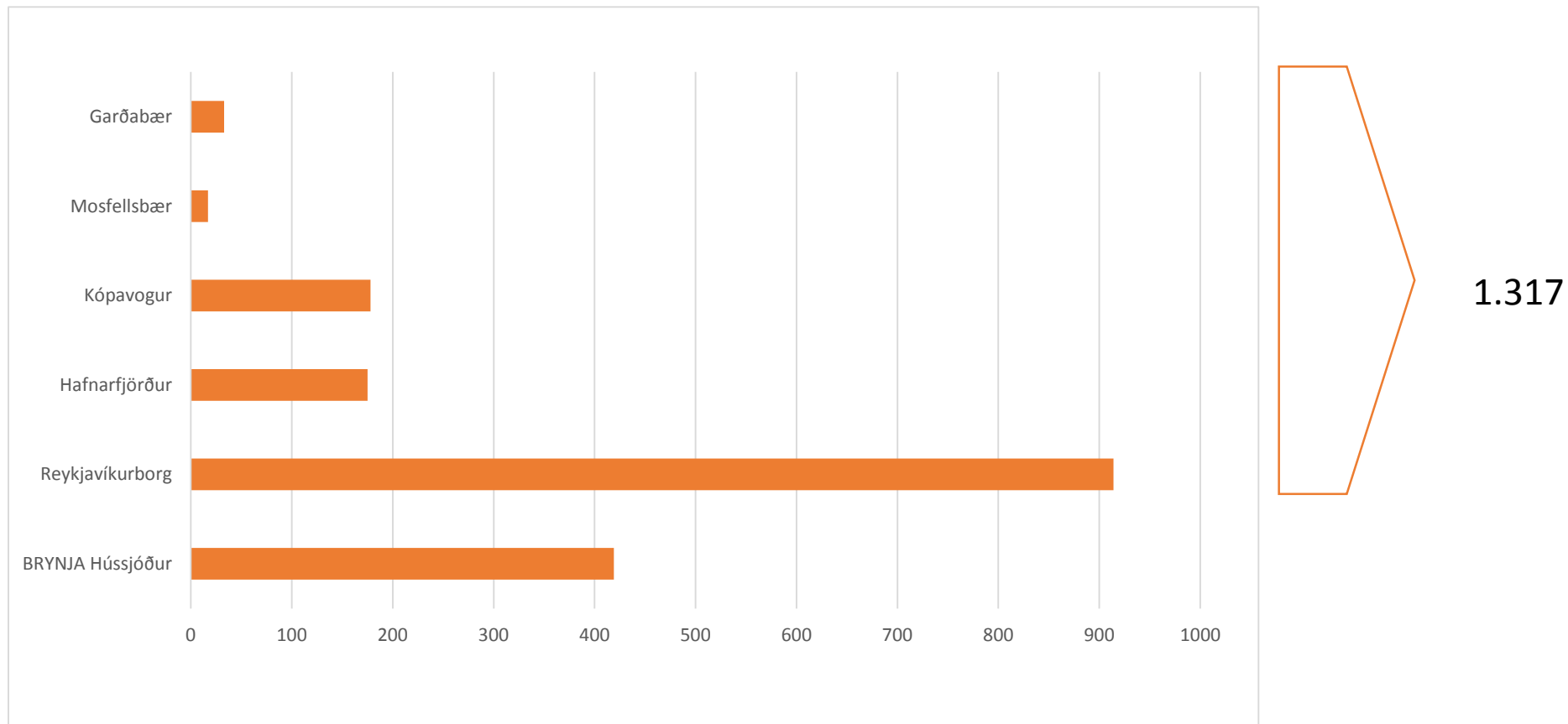


Allir þurfa þak yfir höfuðið

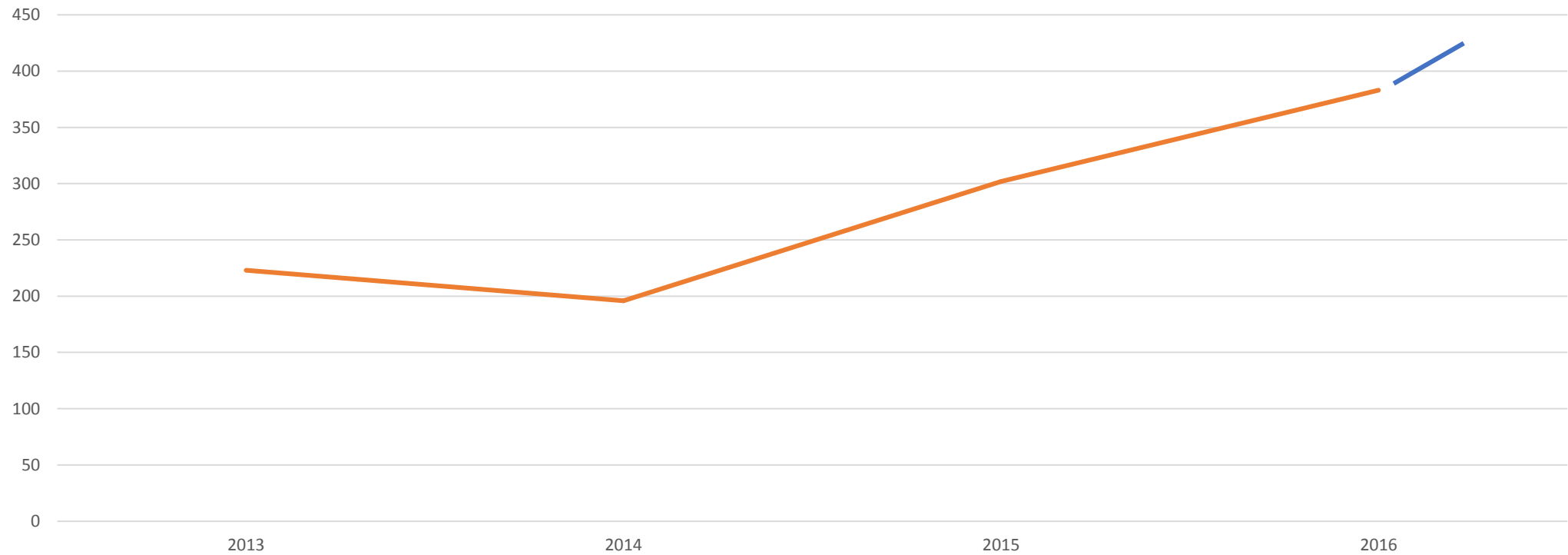
Björn Arnar Magnússon

Framkvæmdastjóri BRYNJU Hússjóðs ÖBÍ

Biðlist eftir félagslegu leiguhúsnæði



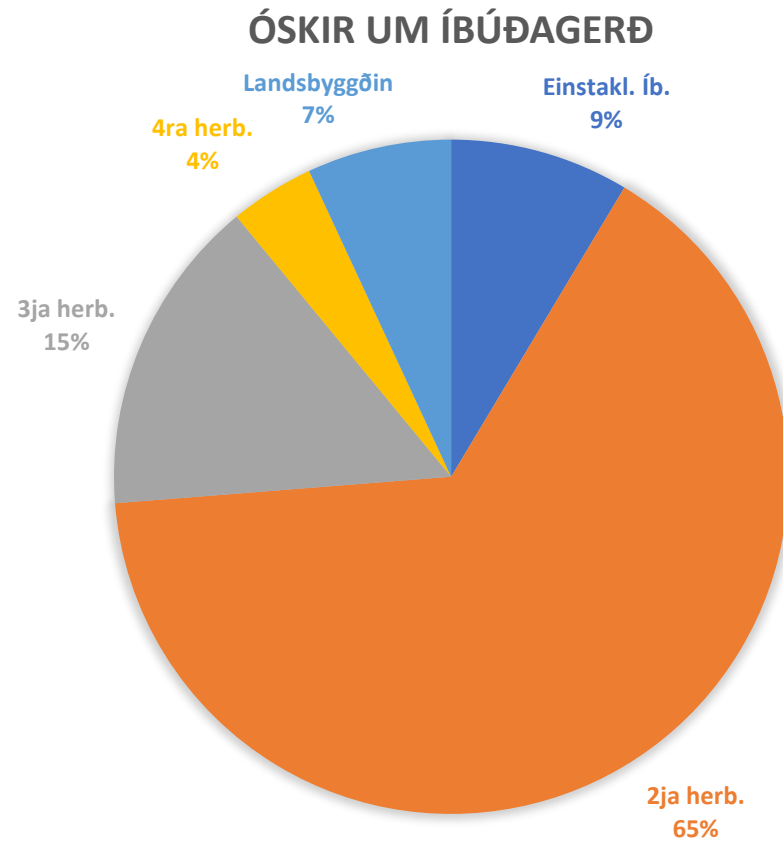
Þróun biðlista BRYNJA Hússjóðs ÓBÍ sl. ár



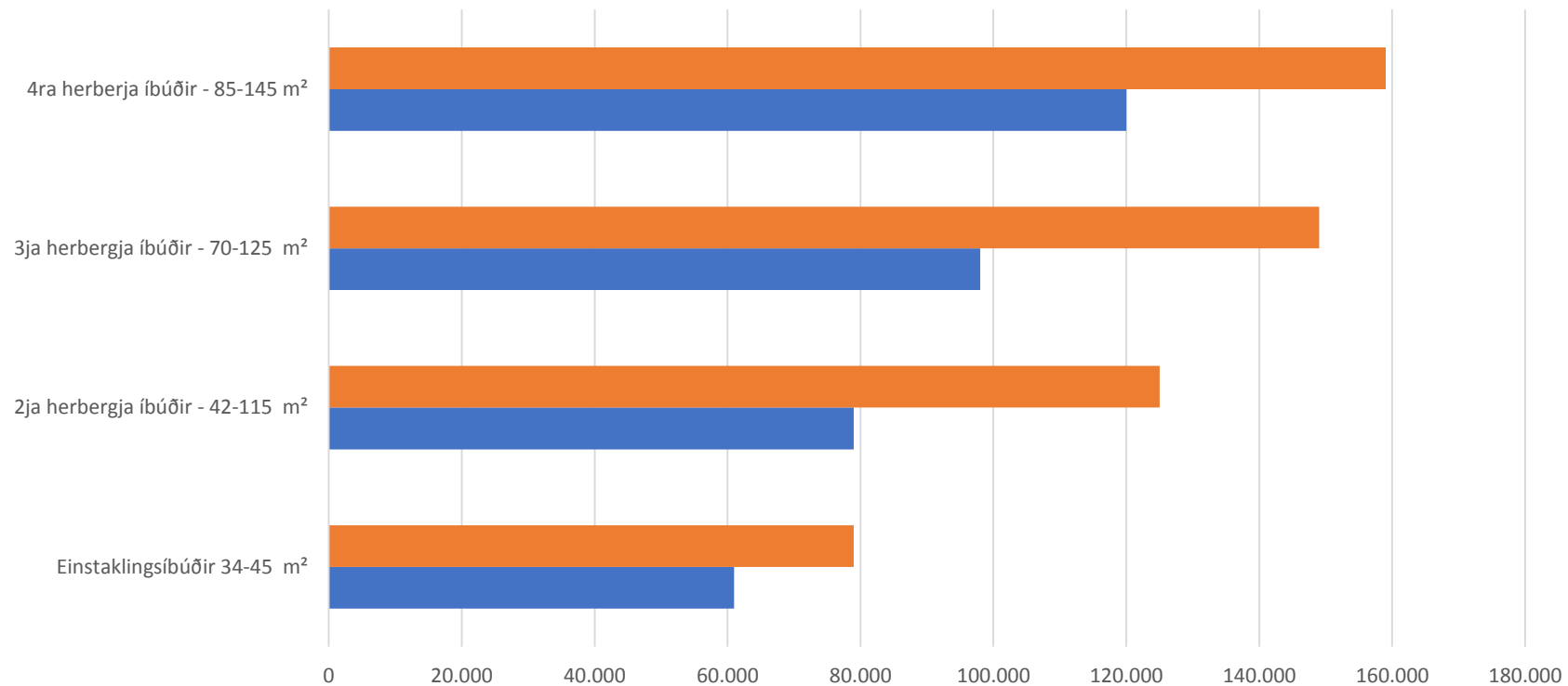
Staða umsækjenda hjá BRYNJU Hússjóði í dag

- Algjört úrræðaleysi er hjá umsækjendum.
- Yngra fólk.
- Umsækjendur með börn.
- Margir húsnæðislausir –
 - Búa við mjög slæmar aðstæður – herbergi / óíbúðarhæfu húsnæði.
 - Í iðnaðarhúsnæði.
 - Búa inn á ættingjum – sem var í upphafi átti að vera skammtímalausn.

Samsetning biðlista BRYNJU Hússjóðs – óskir um húsnæði

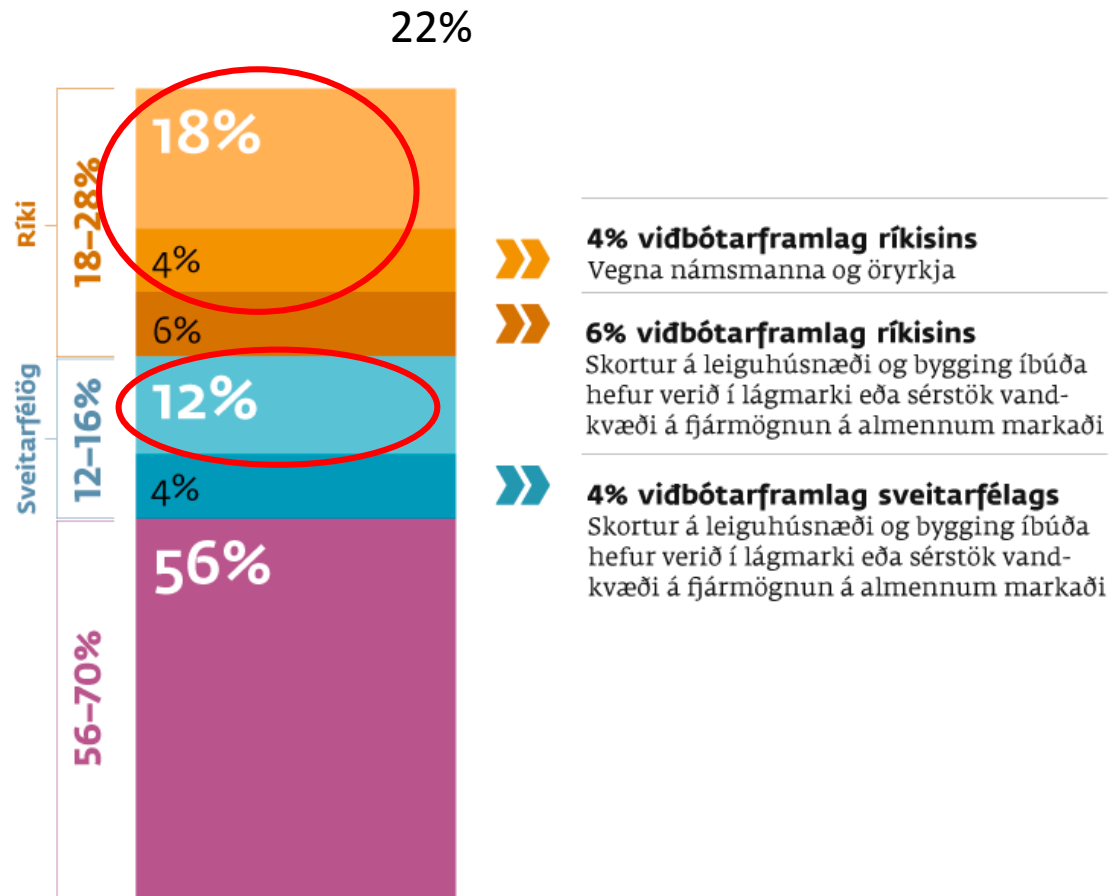


Leiguverð BRYNJU Hússjóðs ÖBÍ



- Öll ofangreind leiguverð eru án greiðslu í hússjóð. Húsnæðisbætur og sérstakar húsnæðisbætur koma síðan til frádráttar á ofangreindum leiguverðum. Íbúðir geta verið með eða án stæðis í bílageymslu

Stofnframlög



Stærðarviðmið íbúðalánasjóðs vegna stofnframlaga

Gerð íbúðar:	Viðmið úthlutunar 30/12/16 í fermetrum *	Uppfærð viðmið 3/2/17	Vegna byggingar íbúðar	Vegna kaupa á íbúð**
Einstaklingsíbúð	50		50	
2ja herbergja	60		60	60
3ja herbergja	80		80	85
4ra herbergja	95		95	105
5 herbergja íbúð	110		110	120

* Hvort sem um er að ræða kaup íbúðar eða byggingu, hámarks íbúðarstærð

** Tekið er mið af raunstærðum þeirra íbúða sem til eru og mörk ákvörðuð við 30-35% lægri mörk stærðar

Framboð af íbúðum

- Lítið framboð af 2ja herbergja íbúðum.
- Mikil eftirspurn eftir litlum 2ja og 3ja herbergja íbúðum.
- Íbúðir sem eru aðgengilegar fyrir fatlaða og í góðum lyftuhúsum eru nær eingöngu af stærðinni 70-85 m²
- Ekki hægt að uppfylla skilyrði Íbúðalánasjóðs ef kaupa á íbúð aðgengilegar fyrir fatlaða (1,5 m hjólastólaradíus) Skilyrði íbúðslánasjóðs er að 2ja herbergja íbúð má ekki vera stærri en 60m²

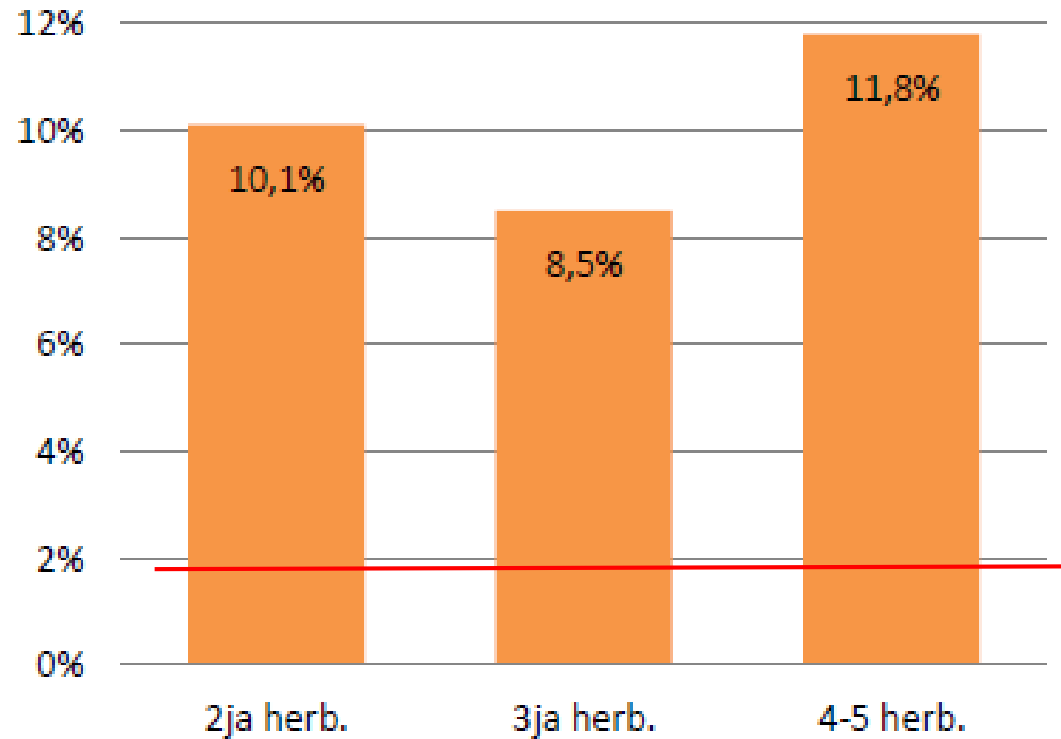
Fasteignaverð

- Í nokkrum hverfum á höfuðborgarsvæðinu hefur fasteignaverð hækkað um 40% á síðastliðnum tveimur árum.
- Allar spár gera ráð fyrir 30-40% hækkun til ársloka 2019
 - Lítið lóðarframboð.
 - Uppsöfnuð þörf.
 - Fáar nýjar íbúðir koma í sölu á árinu 2017 og 2018.
 - Aukning á ferðamönnum – fjölgun hótela anna ekki aukningunni.

Þróun húsaleigu

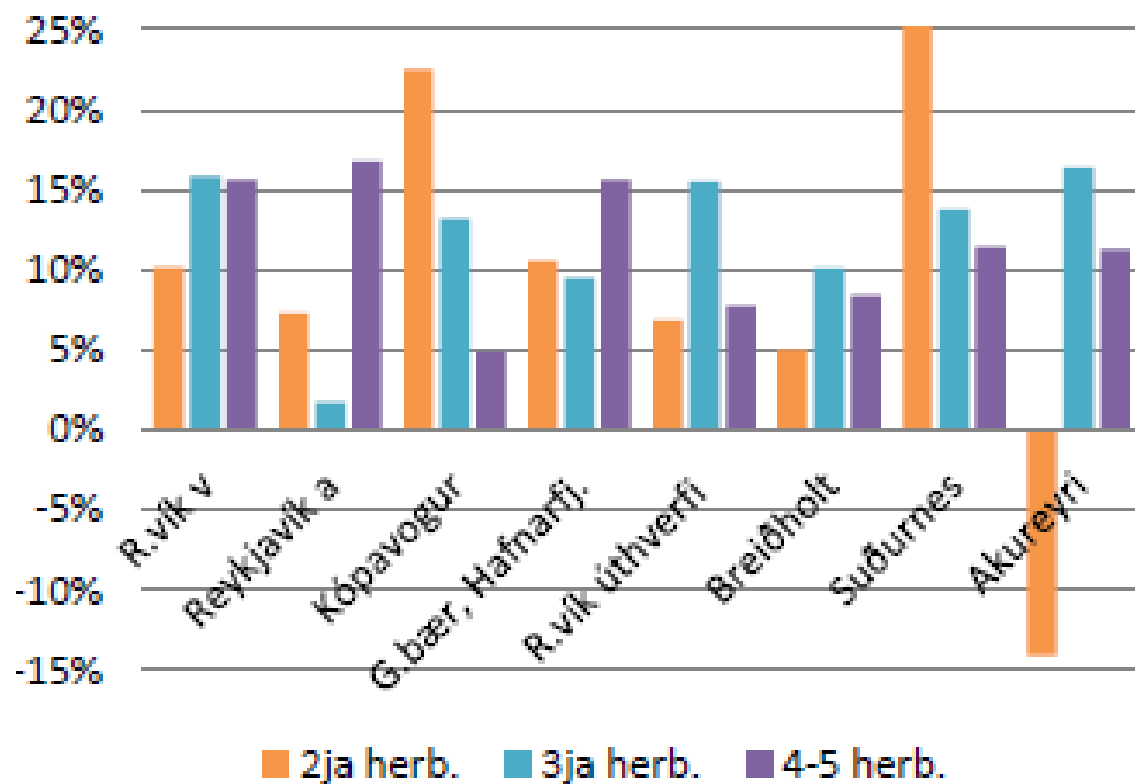
Vegin meðalhækkun leiguverðs frá janúar 2016 til janúar 2017

- Vísitala neysluverðs hækkaði um 1,9%



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild

Hækkun leiguverðs frá janúar 2016 til janúar 2017



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild

Framboð íbúða til leigu

- Mikil eftirspurn eftir leiguíbúðum (almenningur og ferðamenn).
- Lítið hefur verið byggt síðustu ár – aðeins 400 íbúðir bættust við í Reykjavík á árinu 2016.
- Leiguverð hátt þar sem fasteignaverð hefur hækkað mikið sl. 2 ár.
- Airbnb – íbúðir hafa þrengt að almennum leigumarkaði.
- Hagnaðardrifin leigufélög hafa hækkað leiguna á markaði.

Hvað þurfum við að gera til að lækka leigu

- Stórauka lóðarframboð á höfuðborgarsvæðinu.
- Sveitarfélög þurfa að fjölga félagslegum leiguíbúðum.
- Auka aðgengi leigufélaga sem rekin eru án hagnaðar að lóðum á hagstæðu verði.
- Aðgerðir stjórnvalda / sveitarfélaga til að auka vægi langtímaleigu og draga úr skammtímaleigu húsnæðis (Airbnb) .
- Lækka vexti verulega.

Hvað er framundan

- Ástandið á leigumarkaði er eftir að versna verulega á næsu 2-3 árum þar sem framboð á nýju húsnæði er mjög lítið.
- Leiguverð á eftir að hækka – 20-30% til ársloka 2019.
- Að öllu óbreyttu á vægi skammtímaleigu eftir að hækka með aukningu á ferðmönnum.