

# Húsnæðismarkaðurinn

## Mánaðarskýrsla



### Fréttir Íbúðalánasjóðs af húsnæðismarkaði:

---

[Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu lækkar í nóvember](#)

---

[Áhrif nýrra íbúða á fasteignaverð eru ekki augljós](#)

---

[Íbúðalánasjóður styrkir háskólanema til rannsókna á húsnæðismálum](#)

---

[Húsnæðisbætur færast til Íbúðalánasjóðs 1. janúar](#)

---



**Íbúðalána  
sjóður**

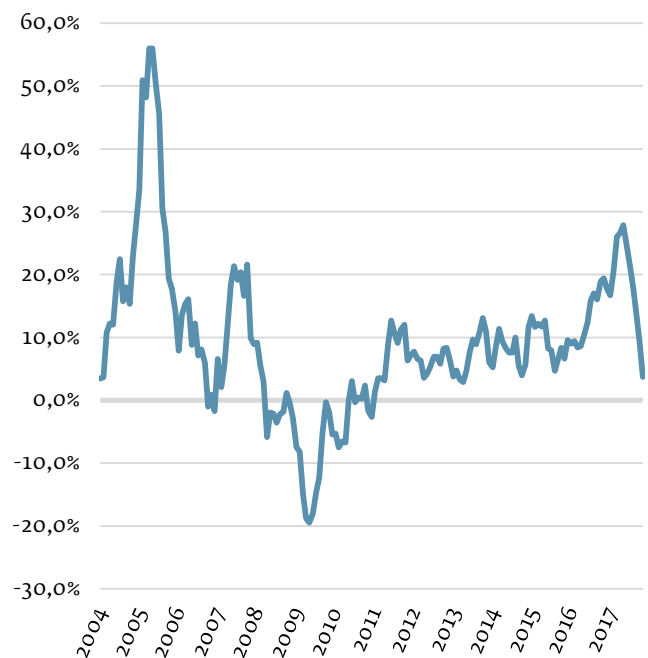
## Vísitala íbúðaverðs lækkaði milli mánaða

Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu lækkaði um 0,7% milli mánaða í nóvember og var það í fyrsta skipti sem lækkun mælist milli mánaða síðan í apríl 2015. Í fyrsta skipti síðan í júní 2014 lækkuðu bæði fjölbýli og sérbýli í verði milli mánaða. Sex mánaða hækkun íbúðaverðs er nú aðeins 1,8%, samkvæmt nýjustu tölum og hefur sá hækkunartaktur minnkað mjög mikið síðan í sumar. Aukin ró á fasteignamarkaði er í takt við væntingar greiningaraðila, meðal annars þar sem íbúðaverð hafði hækkað talsvert umfram helstu undirliggjandi þætti síðasta vetur og vor.

Í ljósi sögunnar gætu sumir orðið varir um sig nú þegar mælist lækkun milli mánaða í kjölfar mikilla hækkana. Í sögulegu samhengi er ekki óalgengt að vísitala íbúðaverðs lækki milli mánaða, jafnvel á tímabilum þar sem fasteignaverð er almennt á uppleið. Síðan árið 1996, og að undanskildu tímabilinu 2008-2010 þegar fasteignaverð var á niðurlæið, hefur íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu lækkað milli mánaða í 19% tilvika. Undanfarin tvö og hálf ár, þar sem fasteignaverð hækkaði viðstöðulaust milli mánaða, heyr því að þessu leyti frekar til undantekninga.

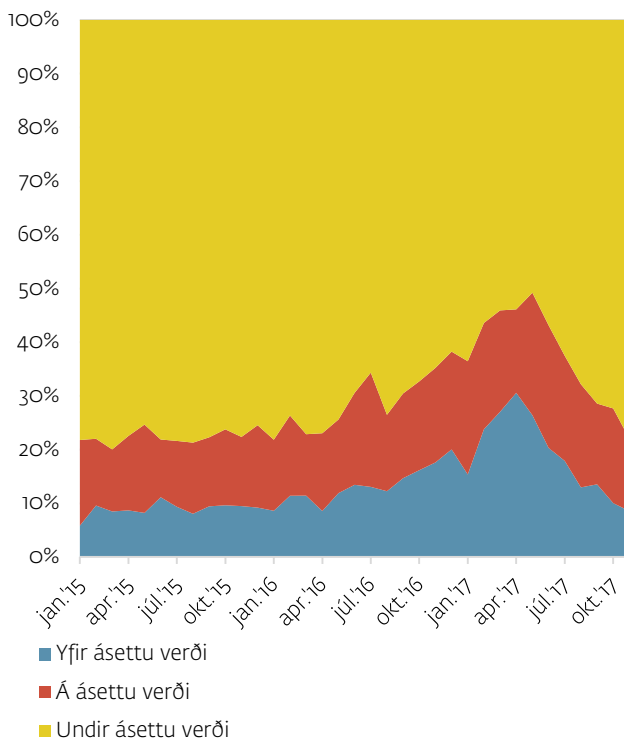
Alls 578 kaupsamningum með íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu var þinglýst í nýliðnum desembermánuði sem eru 16% færri samningar en í nóvember og 20% færri samningar en í desember árið 2016. Fjöldi kaupsamninga utan höfuðborgarsvæðisins í desember var hins vegar svipaður og í sama mánuði árið 2016. Á öllu árinu 2017 var 6.914 kaupsamningum þinglýst með íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu, sem er 7% fækkun frá árinu 2016. Kaupsamningum með íbúðarhúsnæði utan höfuðborgarsvæðisins fjölgaði hins vegar um 4% milli ára og voru þeir samtals 3.727 í fyrra.

## 6 mánaða hækkun íbúðaverðs á ársgrundvelli Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu



Heimild: Þjóðskrá Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

## Söluverð íbúða á höfuðborgarsvæðinu miðað við ásett verð



Heimild: Fasteignaleit, Þjóðskrá Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs

## Hlutfall viðskipta undir ásettu verði hefur haldið áfram að aukast

Eins og fram kom í mánaðarskýrslu nóvembermánaðar náði hlutfall íbúðakaupa, þar sem söluverð var umfram ásett verð, tímabundnu hámarki síðasta vor þegar um 30% íbúða á höfuðborgarsvæðinu seldust yfir ásettu verði. Síðan þá hefur hlutfall viðskipta yfir ásettu verði dregist hratt saman á meðan hlutfall viðskipta undir ásettu verði hefur aukist. Gögn um fasteignaauglýsingar og seldar íbúðir benda til þess að í nóvember hafi aðeins um 9% íbúða selst yfir ásettu verði, en 78% undir ásettu verði. Leita þarf aftur til janúar 2016 til að finna jafn hátt hlutfall íbúðaviðskipta sem á sér stað undir ásettu verði miðað við fyrirliggjandi gögn. Að meðaltali seldust íbúðir á höfuðborgarsvæðinu fyrir 97,3% af ásettu verði í nóvember, en í apríl var þetta hlutfall 99,5%.

## Íbúðaverð í hlutfalli við ráðstöfunartekjur náði nýjum hæðum í fyrra

Þegar metið er hvort íbúðaverð sé orðið of hátt í samhengi við undirliggjandi þætti er yfirleitt litið á raunverð íbúða og verð í samhengi við laun. Þó er ekki síður mikilvægt að huga að samhengi íbúðaverðs við ráðstöfunartekjur, þ.e. laun, tilfærslu- og eignatekjur eftir skatt. Þetta eru þær tekjur sem landsmenn hafa til að safna sér fyrir kaupum á íbúð og greiða af íbúðalánunum.

Á tímabilinu 2000-2007 hækkuðu ráðstöfunartekjur á mann talsvert hraðar en launavísitala, meðal annars vegna stóraukinna fjármagnstekna. Af þessum sökum var hækkun íbúðaverðs umfram ráðstöfunartekjur talsvert minni en hækkun umfram launavísitölu, eins og sjá má á myndinni á næstu blaðsíðu. Á allra síðustu árum hafa ráðstöfunartekjur hins vegar hækkað í takt við launavísitölu, en íbúðaverð hraðar en hvoru tveggja laun og ráðstöfunartekjur.

# Fasteigna- markaður



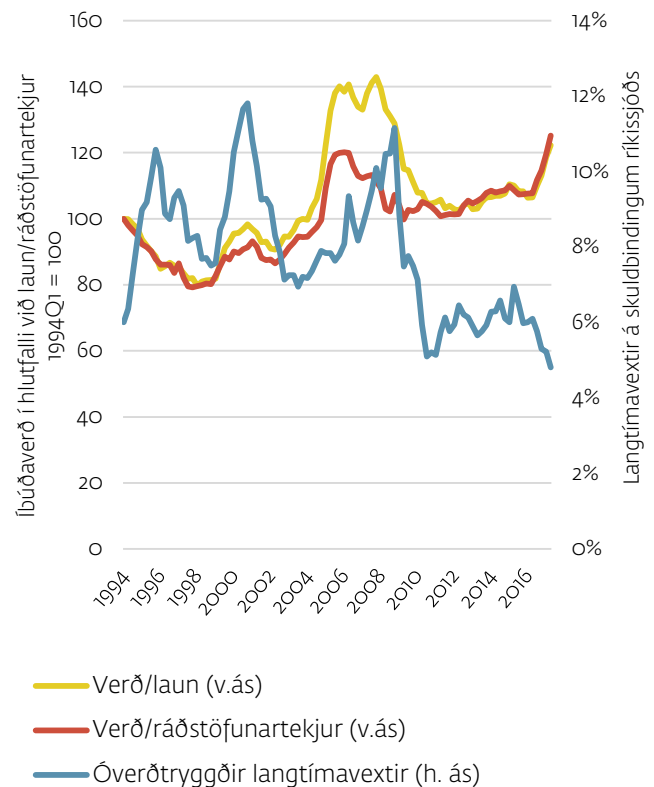
Á öðrum fjórðungi síðasta árs var svo komið að íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu hafði ekki verið hærra í hlutfalli við ráðstöfunartekjur frá upphafi mælinga, þótt hlutfall íbúðaverðs á móti launum ætti enn eftir að ná sínu fyrra hámarki. Nýrri tölur um ráðstöfunartekjur liggja ekki fyrir að svo stöddu.

## Framboð lánsfjár hefur haft áhrif á íbúðaverð

Hvers vegna hækkaði íbúðaverð mikið hraðar en ráðstöfunartekjur á árunum 2016 og 2017? Líklega eru nokkrir þættir þarna veigamiklir. Aðkallandi skortur á húsnæði er þar á meðal, en áhrif framboðsskortsins á íbúðaverð sjást meðal annars í því að verð lítilla og hagkvæmra íbúða hefur hækkað sérstaklega hratt síðustu ár.

Áhrif lánsfjárframboðs á íbúðaverð skulu þó ekki vanmetin. Síðast þegar íbúðaverð hækkaði jafn ört umfram ráðstöfunartekjur, árið 2004, gerðist það í samhengi við hækkun hámarksveðhlutfalla og innkomu nýrra aðila á markaðinn með íbúðalán. Á árunum 2016 og 2017 urðu einnig ákveðnar breytingar á íbúðalánamarkaði með aukinni aðkomu lífeyrissjóða, hækkun veðhlutfalla og lækkun vaxta. Nú er svo komið að bæði verðtryggðir og óverðtryggðir langtímvextir á fjármálamarkaði hafa ekki verið lægri um mjög langt skeið og hefur sú lækkun að miklu leyti miðlast út í vexti íbúðalána. Ekki er ólíklegt að þessar breytingar hafi átt sinn þátt í hækkun íbúðaverðs, en nánar verður fjallað um þróun íbúðalána í kafla skýrslunnar um lánamarkaðinn.

## Íbúðaverð í hlutfalli við tekjur og langtímvextir



Heimild: Seðlabanki Íslands, Hagstofa Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs.

Ráðstöfunartekjur eru árstíðaleiðréttar og leiðréttar fyrir fjölda landsmanna 18 ára og eldri.

# Leigumarkaður

## Færri á leigumarkaði

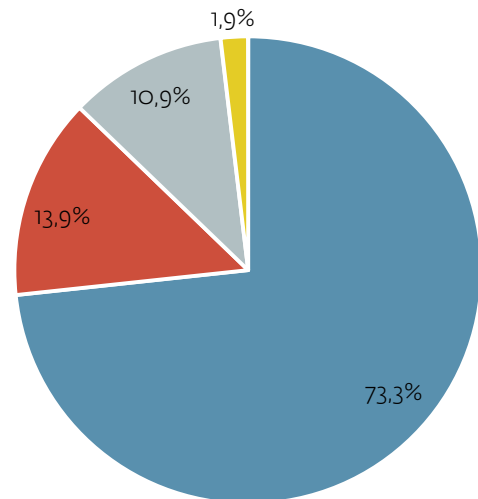
Könnun meðal landsmanna, sem framkvæmd var í desember, bendir til þess að færri séu nú á leigumarkaði en í síðustu mælingu, sem var gerð þremur mánuðum áður eða í september. Báðar kannanir voru framkvæmdar af Zenter og var um netkönnun meðal könnunarhóps þeirra að ræða. Í báðum tilfellum var um 2.000-3.000 manna úrtak, einstaklinga 18 ára og eldri að ræða og svarhlutfallið var 53%.

Niðurstöðurnar sjást á meðfylgjandi kökuritum. Eins og sjá má mælast nú tæplega 14% þjóðarinnar á leigumarkaði, en í september var hlutfallið 17%. Marktækt færri sögðust leigja af einkaaðilum í desember, samanborið við september. Svipað hlutfall sagðist leigja af leigufélagi, á námsgörðum, í niðurgreiddri leigu o.s.frv.

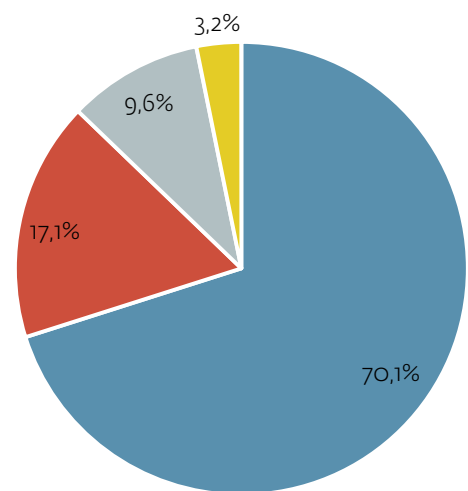
Þessar niðurstöður endurspeglast að einhverju leyti í opinberum tölum um leigumarkaðinn. Nýjustu tölur yfir fjölda þinglýstra leigusamninga sýna að í desember var 478 leigusamningum þinglýst á landinu öllu, sem eru 102 færri samningar en þinglýstir voru í desember árið áður.<sup>1</sup> Yfir allt árið 2017 var 7.598 leigusamningum þinglýst á landinu öllu og fækkar þeim um 11,4% miðað við árið 2016 þegar tæplega 1.000 fleiri leigusamningum var þinglýst.

<sup>1</sup>Tölur milli ára um fjölda þinglýstra leigusamninga eru þó ekki endilega samanburðarhæfar þar sem breyting var gerð með lögum 75/2016 um húsnæðisbætur á þann veg að undanþága frá þinglýsingu var veitt fyrir þá sem leigja á heima-  
vist.

## Desember 2017



## September 2017



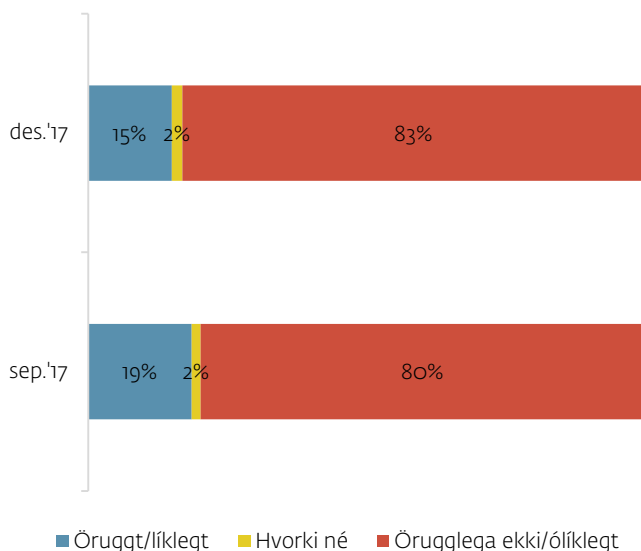
■ eigið húsnæði ■ á leigumarkaði  
■ foreldrahúsum ■ annað

Heimild: Zenter, hagdeild Íbúðalánasjóðs

# Leigumarkaður



## Hversu líklegt eða ólíklegt er að þú verðir á leigumarkaði eftir 6 mánuði?



Heimild: Zenter, hagdeild Íbúðalánasjóðs

## Líkur á að leigumarkaður minnki?

Í könnuninni var einnig spurt hvort svarendur teldu líklegt eða ekki að þeir yrðu á leigumarkaði eftir 6 mánuði. Niðurstöður leiddu í ljós að marktækt færri töldu líkur á að vera á leigumarkaði eftir hálf ár þegar spurt var í desember samanborið við þegar spurt var í september. Í desember töldu 15% þjóðarinnar líklegt að þeir yrðu á leigumarkaði eftir 6 mánuði sem er nokkuð svipað hlutfall og var þar á þeim tíma. Mikill meirihluti þeirra sem eru nú þegar á leigumarkaði, eða 83%, telja líkur á að þeir verði þar áfram auk 18% þeirra sem búa í foreldrahúsum. Þetta er svipuð hlutfallsleg skipting og mældist í september. Þá töldu 90% þeirra sem voru á leigumarkaði líkur á að vera þar áfram auk 15% þeirra sem voru í foreldrahúsum.

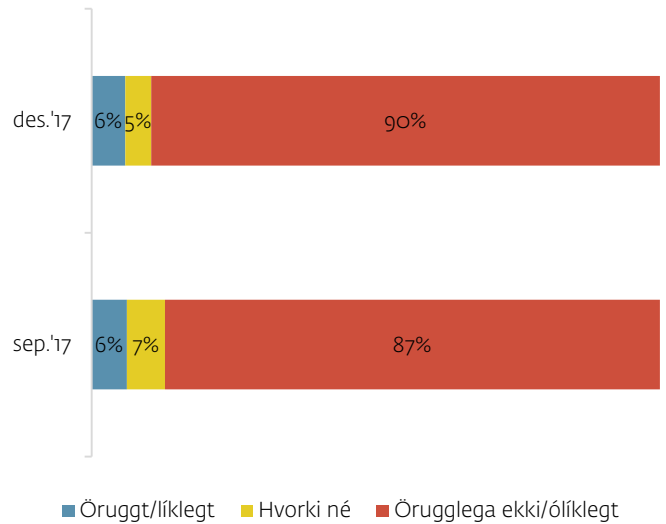
Þessar niðurstöður mætti túlka sem vísbindingu um að leigumarkaðurinn fari ef til vill áfram minnkandi. Fyrri kannanir benda til þess að meirihluti leigjenda vilji kaupa sér íbúð, eða 80%, samkvæmt rannsókn sem Íbúðalánasjóður framkvæmdi meðal leigjenda síðastliðið haust. Fasteignaverð hefur þó hækkað mikið upp á síðkastið og tekið fram úr tekjuþróun, eins og greint var frá í síðasta kafla. Fólk á leigumarkaði á því erfiðara með að safna sér fyrir útborgun í íbúð núna en áður og því er ekki víst hvort áform um minnkandi leigumarkað standist skoðun. Fylgst verður áfram með þessari þróun á næstunni.

# Leigumarkaður

## Um 6% þjóðarinnar telur líkur á fasteignakaupum á næstu 6 mánuðum

Einnig var spurt út í áform um væntanleg kaup á fasteignum og þar mældist engin marktæk breyting á niðurstöðum milli september og desember. Bæði í september og desember töldu 6% þjóðarinnar líklegt að þeir myndu kaupa fasteign á næstu 6 mánuðum. Um 11% þeirra sem voru á leigumarkaði töldu öruggt eða líklegt að þeir myndu kaupa húsnæði næsta hálfu árið og 6% húsnæðiseigenda töldu líkur á að þeir keyptu fasteign næsta hálfu árið.

## Hversu líklegt eða ólíklegt er að þú kaupir þér fasteign á næstu 6 mánuðum?



Heimild: Zenter, hagdeild Íbúðalánasjóðs



# Lánamarkaður



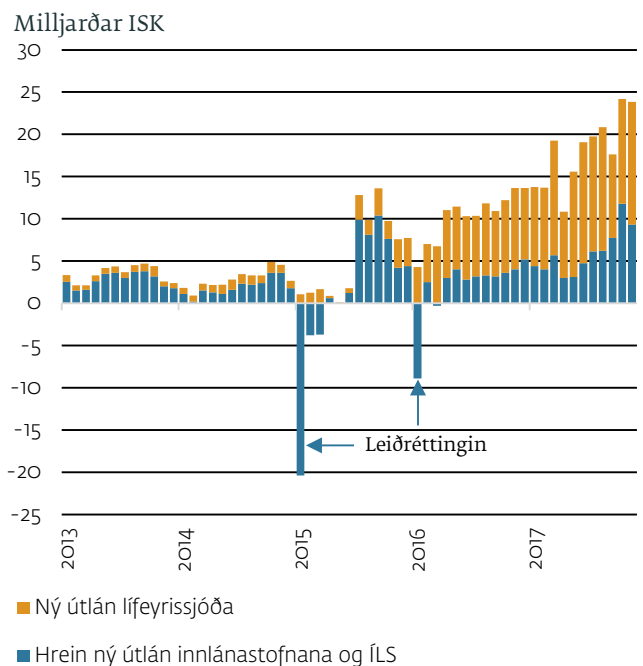
## Hraður vöxtur í íbúðalánum bankanna

Mánaðarleg fjárhæð nýrra íbúðalána hefur haldið áfram að vaxa á nýliðnum haustmánuðum, en stærsti einstaki mánuður í nýjum íbúðalánum sem útgefnar tölur Seðlabankans ná til var í október síðastliðnum.<sup>1</sup> Fjárhæð nýrra íbúðarlána þann mánuðinn nam um 24,2 milljörðum króna.<sup>2</sup> Tölur fyrir nóvembermánuð sýna síðan ögn lægri fjárhæð nýrra íbúðalána, eða um 23,8 milljarða króna.

Frá desember 2016 til maí 2017 var heildarfjárhæð nýrra útlána lífeyrissjóðanna til sjóðsfélaga um 53 milljarðar króna en frá júní til nóvember síðastliðins nam sú fjárhæð rúmum 79 milljörðum króna. Þannig nam vöxtur útlána um 29% milli þessara tímabila. Stærsti útlánamánuður lífeyrissjóðanna frá upphafi var í ágúst mánuði þegar ný útlán til sjóðsfélaga námu 14,6 milljörðum króna.

Ný íbúðalán innlánsstofnana náðu sínum hæstu hæðum í október síðastliðnum. Í þeim mánuði námu ný íbúðalán heimilanna hjá bönkunum, að frádregnum uppgreiðslum, alls 17 milljörðum króna. Frá desember 2016 til maí 2017 námu hrein ný íbúðalán bankakerfisins til heimilanna 54 milljörðum króna en frá júní til nóvember síðastliðins var sú fjárhæð um 75 milljarðar króna. Það gerir um 39% vöxt í útlánum milli þessara tímabila.

## Ný íbúðalán innlánsstofnana og ÍLS til heimila, að frádregnum uppgreiðslum, auk nýrra útlána lífeyrissjóða



Heimild: Seðlabanki Íslands, hagdeild íbúðalánasjóðs

<sup>1</sup> Útgefnar tölur Seðlabankans ná aftur til janúar 2013.

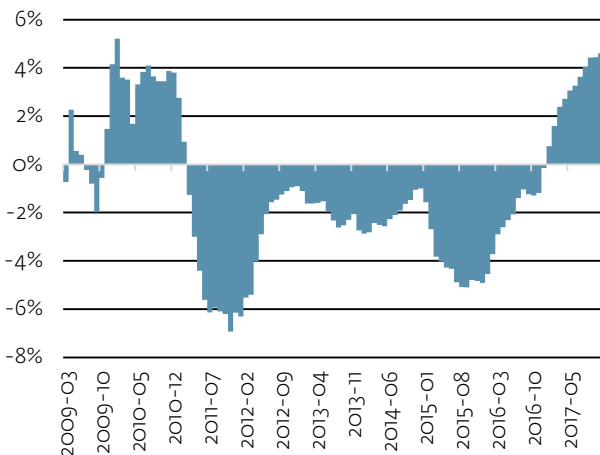
<sup>2</sup> Að frádregnum uppgreiðslum á eldri lánnum innlánsstofnana og ÍLS. Upplýsingar um uppgreiðslur af eldri lánnum lífeyrissjóðanna eru ekki aðgengilegar og eru því ekki inni í þessum tölum.



# Lánamarkaður



## Ársbreyting í heildaríbúðalánum heimila að raunvirði\*



\*hlaupandi 3ja mánaða meðaltal á föstu verðlagi

Heimild: Seðlabanki Íslands, hagdeild íbúðalánasjóðs

## Skuldir heimilanna fara áfram vaxandi

Ef horft er til þróunar í heildarstöðu útlána til heimilanna<sup>1</sup> með veð í íbúð kemur fram að árleg raunaukning í þeim hluta af skuldastöðu heimilanna óx stöðugt allt nýliðið ár.

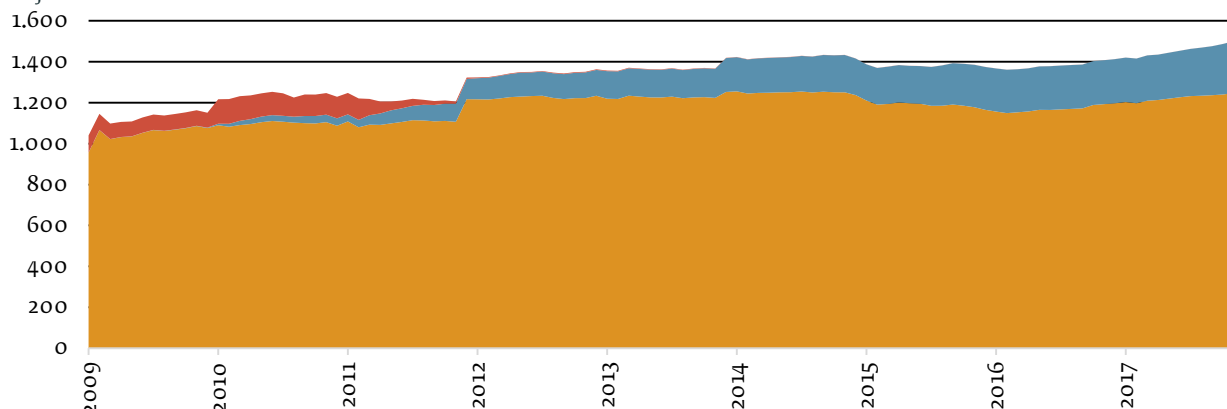
Eins og sjá má á meðfylgjandi mynd hér til hliðar hefur orðið skýr viðsnúningur í þróun íbúðaskulda heimilanna undanfarin misseri. Í janúar 2016 höfðu íbúðaskuldir að raunvirði lækkað um 4,5% á einu ári en í nóvember síðastliðnum höfðu þær hins vegar hækkað um 4,6%.

Ef horft er til tegundar íbúðalána heimilanna er hlutfall óverðtryggðra lána nú um 17% af heildarlánum og verðtryggð lán um 83%. Á sama tíma árið 2015 var það hlutfall um 15% óverðtryggð lán á móti 85% verðtryggðra. Á heildina litið má því segja að almennt kjósi heimilin enn að fjármagna íbúðir sínar með verðtryggðum lánnum frekar en óverðtryggðum þótt örlítill umframvöxtur hins síðarnefnda lánaforms hafi verið til staðar allt frá árinu 2010.

<sup>1</sup> Að teknu tilliti til uppgjöra tengdum föllnu bönkunum.

## Þróun í heildarstöðu útlána með veð í íbúð\*

Milljarðar ISK



\*Staða útlána í lok hvers mánaðar á nafnvirði. Ekki eru hér tiltekna skuldir sem voru í eigu slitabúa fallinna fjármálafyrirtækja á tímabilinu 2008-2013.

Heimild: Seðlabanki Íslands

■ Verðtryggð útlán  
■ Óverðtryggð útlán  
■ Lán í erlendum gjaldmiðlum

# Byggingamarkaður



## Stærð nýbygginga

Að undanfögnu hefur mikið verið rætt um þörfina fyrir litlar og hagkvæmar íbúðir. Breytt aldurs- og fjölskyldusamsetning landsmanna veldur því að færri einstaklingar eru á hvert heimili en áður, og því er þörf á nýbyggingum fyrst og fremst vegna íbúða í minni kantinum. Þessi breytta húsnæðisþörf endurspeglast í verðþróun á fasteignamarkaði.

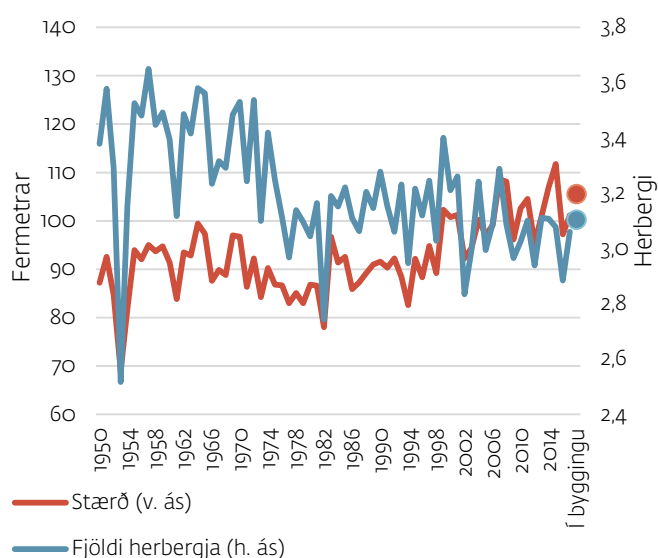
Í október höfðu tveggja herbergja íbúðir á höfuðborgarsvæðinu til dæmis hækkað í verði um 68% á 4 árum, en þriggja og fjögurra herbergja íbúðir um 57% og fimm herbergja íbúðir um 51%.

Íbúðagerðir í nýbyggingum endurspeglar hins vegar ekki að fullu þessa breyttu þörf, sem er ákveðið áhyggjuefni. Að vísu hefur íbúðum í fjölbýli fjölgað hraðar en sérþýli undanfarin ár, en aftur á móti eru íbúðir í fjölbýli sífellt að verða stærri. Síðan árið 2000 hafa nýjar íbúðir í fjölbýli að meðaltali stækkað um 0,3 fermetra á hverju ári, og ekki er að sjá neinn sérstakan viðsnúning í þeirri þróun enn sem komið er. Þær íbúðir sem byggðar höfðu verið á árinu 2017, samkvæmt gögnum Þjóðskrár frá því í desember, voru að meðaltali um 101 fermetri að stærð, en þær íbúðir sem þá voru í byggingu, samkvæmt fasteignaskrá, verða að meðaltali 106 fermetrar.

## Hvers vegna hafa nýjar íbúðir í fjölbýli stækkað?

Fram að aldamótum heyrði það nánast til undantekninga að íbúðir í fjölbýli væru stærri en 120 fermetrar, en á undanfögnu árum hafa slíkar íbúðir verið um 30% nýrra íbúða í fjölbýli. Síðan um síðustu aldamót hafa íbúðir undir 70 fermetrum hins vegar aðeins verið um 14% nýrra íbúða í fjölbýli.

## Meðalstærð og meðalfjöldi herbergja íbúðir í fjölbýli, eftir byggingarári

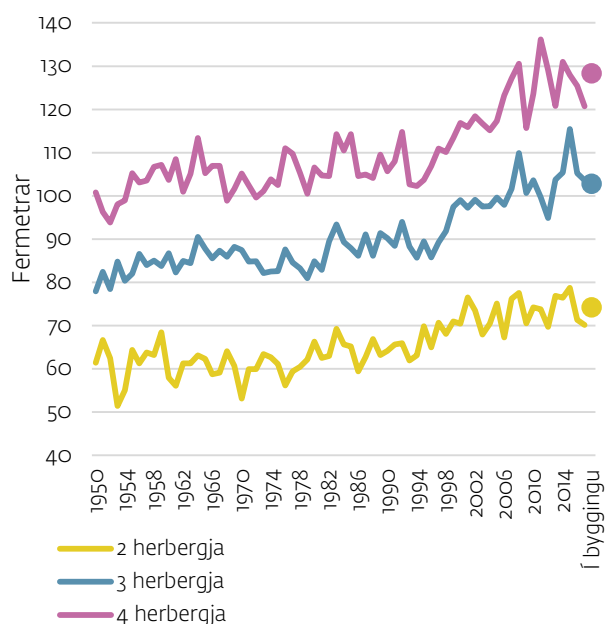


Heimild: Þjóðskrá Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs. Gögn um íbúðir í byggingu eru ekki tæmandi.

# Byggingamarkaður



## Meðalstærð íbúða í fjölbýli eftir byggingarári og fjölda herbergja



Heimild: Þjóðskrá Íslands, hagdeild Íbúðalánasjóðs.  
Gögn um íbúðir í byggingu eru ekki tæmandi.

Ekki er að sjá neina breytingu á þessu enn sem komið er. Aðeins 11% þeirra íbúða í fjölbýli sem nú eru í byggingu, samkvæmt gögnum Þjóðskrár, eru innan við 70 fermetrar.

Þrátt fyrir að nýjar íbúðir hafi farið stækkandi hefur meðalfjöldi herbergja í fjölbýli farið heldur minnkandi undanfarna áratugi. Það er þó aðallega vegna þess að íbúðum með fleiri en 3 herbergjum hefur fækkað hlutfallslega. Minnstu íbúðunum, með 1-2 herbergjum, hefur ekki fjölgað neitt sem hlutfall af nýjum íbúðum í fjölbýli undanfarna áratugi. Þá er meðalfjöldi herbergja í þeim íbúðum sem nú eru í byggingu, samkvæmt fasteignaskrá, ívið hærri en í þeim íbúðum sem byggðar hafa verið undanfarin þrjú ár.

Ef meðalstærð íbúða í fjölbýli er greind eftir fjölda herbergja kemur í ljós að þróunin í átt til stærra íbúða er sú sama hvort sem um er að ræða tveggja, þriggja eða fjögurra herbergja íbúðir. Meðalstór tveggja herbergja íbúð sem byggð er í dag er næstum því jafn stór og meðalstór þriggja herbergja íbúð sem byggð var árið 1980.

Hámarksstærð tveggja herbergja íbúða til að þær geti talist nógu hagkvæmar til að hljóta stofnframlag úr ríkissjóði er í dag 60 fermetrar. Tveggja herbergja íbúðir í fjölbýli sem byggðar voru árið 2017 eru að meðaltali umtalsvert stærra en það, eða um 70 fermetrar, samkvæmt fyrirliggjandi gögnum. Til samanburðar má nefna að þær tveggja herbergja íbúðir sem byggðar voru á 6. áratug síðustu aldar eru að meðaltali um 60 fermetrar. Út frá tæknilegum sjónarmiðum er því ekkert því til fyrirstöðu að byggja minna og hagkvæmar en nú er gert.

## Ný útlán

Ný útlán Íbúðalánasjóðs í nóvember 2017 námu 428 milljónum króna, en þar af voru 345 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í október 332 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var tæpar 16 milljónir króna.

## Þróun vanskila útlána<sup>1</sup>

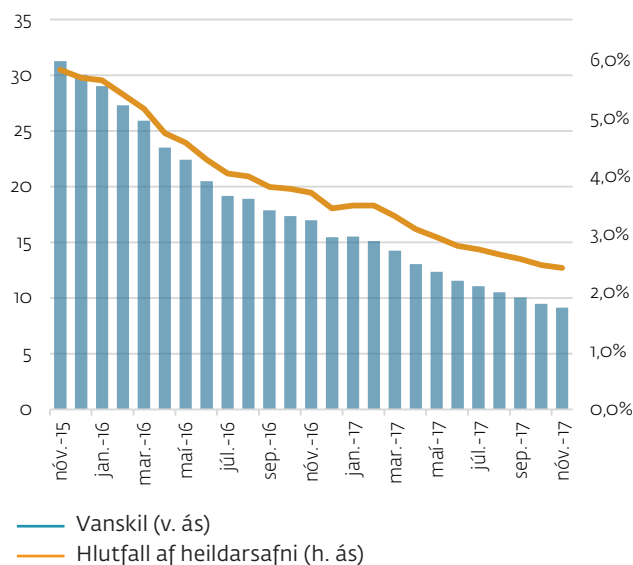
Í lok nóvember nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 934 milljónum króna og var undirliggjandi lánvirði 9,1 milljarður króna eða um 2,4% útlána sjóðsins til einstaklinga.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 605 milljónum króna og var undirliggjandi lánvirði 2,1 milljarður króna. Tengjast því vanskil 1,4% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Í lok nóvember nam heildarfjárhæð vanskila um 1,5 milljörðum króna og lækkuðu vanskil um 20 milljónir króna milli mánaða. Vanskil ná samtals til 2,1% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall var 3,2% í nóvember 2016.

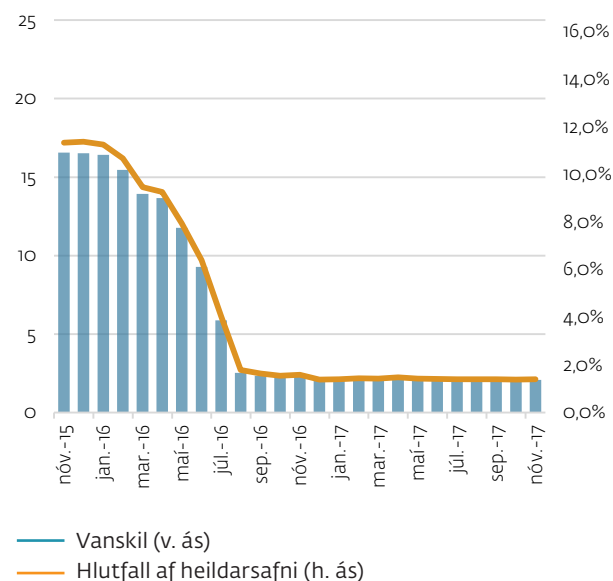
## Vanskil einstaklinga

Milljarðar ISK



## Vanskil lögaðila

Milljarðar ISK



<sup>1</sup> Vanskil flokkast hér sem lán sem hafa verið í vanskilum umfram 90 daga.

## Íbúðir Íbúðalánasjóðs

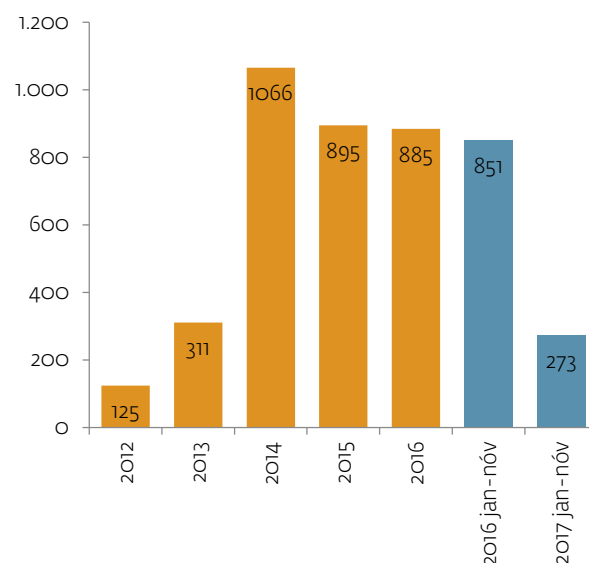
Í lok nóvember 2017 átti Íbúðalánasjóður 441 íbúð. Sjóðurinn seldi 30 eignir í mánuðinum og bættust 7 nýjar íbúðir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 63 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok nóvember voru 184 eignir ÍLS í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 229 íbúðir í leigu hjá eignasviði Íbúðalánasjóðs og eru þessar eignir um land allt. Stór hluti þeirra er leigður til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

Allt þar til í októbermánuði síðastliðnum var sjóðnum skylt að selja eignirnar, eins fljótt og hagkvæmt þótti. Með breytingu á reglugerð sem þá var gerð, samkvæmt ákvörðun félags- og jafnréttismálaráðherra, er sjóðnum nú skylt að fresta sölu þeirra leiguíbúða sem þegar eru í útleigu. Verða því þær íbúðir sjóðsins ekki seldar, á meðan kannað er með hvaða hætti eignirnar geti nýst betur í þágu þeirra sem verst standa á húsnæðismarkaði.

## Seldar íbúðir

Ejöldi



## Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok nóvember 2017

	Í söluferli	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals nóv. '17	Samtals okt. '17
Höfuðborgarsvæðið	33	42	2	2	79	83
Suðurnes	31	75	6	1	113	117
Vesturland	22	26	3	0	51	55
Vestfirðir	13	12	1	0	26	29
Norðurland vestra	5	3	0	0	8	8
Norðurland eystra	17	10	3	0	30	30
Austurland	36	15	4	0	55	58
Suðurland	27	46	6	0	79	83
<b>Samtals</b>	<b>184</b>	<b>229</b>	<b>25</b>	<b>3</b>	<b>441</b>	<b>464</b>



# Íbúðalána sjóður

---

**Útgefandi:**

Hagdeild Íbúðalánasjóðs

**Ábyrgðarmaður:**

Una Jónsdóttir (unaj@ils.is)

**Útgáfudagur:**

10. janúar 2018

---

Hagdeild Íbúðalánasjóðs er óháður aðili sem framkvæmir greiningar á húsnæðismarkaði. Upplýsingar sem birtast í skýrslu þessari endurspeglar mat starfsmanna Hagdeildar á fyrirliggjandi upplýsingum á hverjum tíma og geta breyst án fyrirvara.

Hagdeild Íbúðalánasjóðs ber ekki skylda til að veita aðgang að frekari upplýsingum en birtar eru í skýrslu þessari.