



Íbúðaverð nær óbreytt milli mánaða

Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu hækkaði um einungis 0,1% milli mánaða í mars. Sérþýli lækkaði í verði.

Samkvæmt nýbirtum tölum Þjóðskrár Íslands hækkaði íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu að meðaltali um 0,1% milli febrúar og mars. Verð á fjölþýli hækkaði um 0,7% en verð á sérþýli lækkaði um 1,8%. Talsvert flókt getur verið á verðþróun milli einstakra mánaða, sérstaklega á sérþýli, og því ekki óalgengt að það mælist af og til lækkun. Lækkunin nú er þó sú mesta sem hefur mælist milli mánaða síðan í ágúst 2014.

Raunverð hækkar lítillega

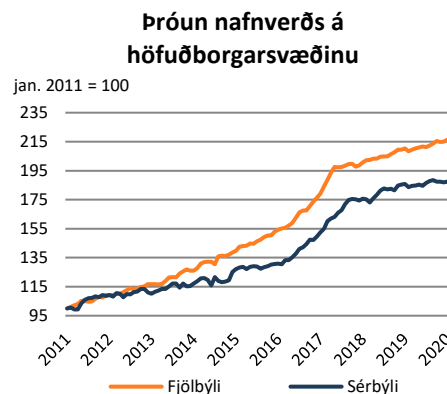
12 mánaða hækkun íbúðaverðs mælist nú 3,6% og lækkar miðað við stöðuna í febrúar. Árshækkun vísitölu neysluverðs án húsnæðis mældist 1,8% í mars og hefur raunverð íbúða því hækkað um 1,8% horft 12 mánuði aftur í tímann og mælist 0,1 prósentustigi ofar hækkuninni í febrúar. Síðustu misseri hefur þróun íbúðaverðs verið með afar rólegum hætti og hækkunir í auknum mæli verið í takt við hækkunir á verðlagi annarra vara, með þeim afleiðingum að raunverðshækkunir eru nú minni en oft áður.

Staðan góð, en óvissa mikil

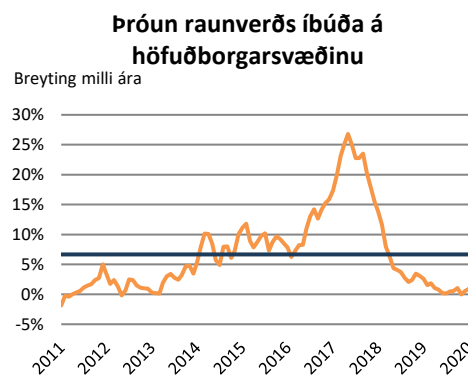
Viðskipti með íbúðarhúsnæði voru býsna [mörg í mars](#) og bendir ýmislegt til þess að staðan sé nokkuð góð á íbúðamarkaði. Vextir á íbúðalánnum hafa víða lækkað og kaupmáttur hefur aukist. Allt frá því í febrúar 2019 hefur 12 mánaða hækkun kaupmáttar launa mælist ofar hækkun raunverðs íbúða. Það er því margt sem bendir til þess að íbúðakaup séu nokkuð hagstæð á þessari stundu. Á móti kemur þó að óvissa er afar mikil.

Áhrif Covid-19 enn eftir að koma fram

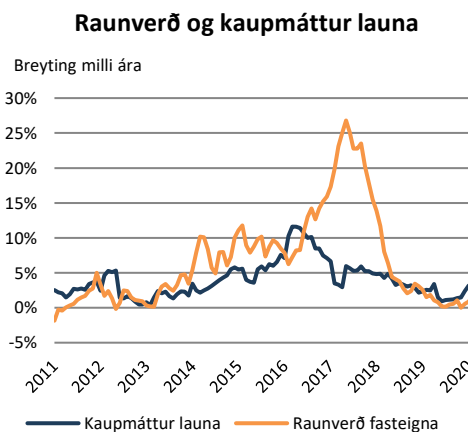
Almennt hafa væntingar til atvinnu- og efnahagsástands versnað mjög, og þá sérstaklega í apríl. Væntingavísitala Gallup lækkaði talsvert milli mars og apríl og hefur ekki mælst lægri síðan í október 2010. Mat fólks á núverandi ástandi lækkar



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild Landsbankans



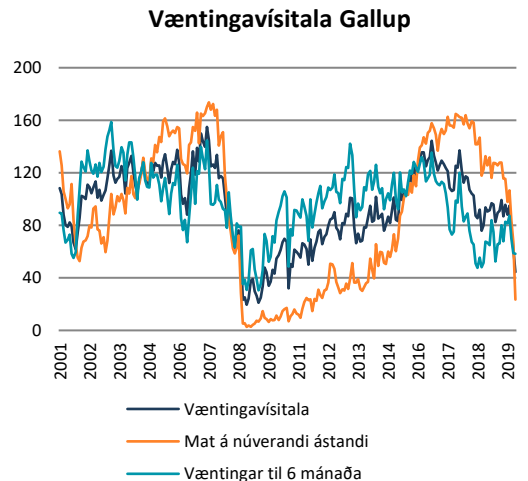
Mánaðarleg gögn, íbúðaverð alls. Lárétta línan sýnir meðalhækkun frá upphafi árs 2011
Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands, Hagfræðideild Landsbankans



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands, Hagfræðideild Landsbankans



mun meira en væntingar til næstu 6 mánaða sem haldast nær óbreyttar milli mars og apríl. Það er því líklegt að áhrif Covid-19 faraldursins eigi enn eftir að koma í ljós.



Mánaðarleg gögn. Fyrsta dags. mars 2001. Gildi yfir 100 sýnir að fleiri eru bjartsýnir en svartsýnir Heimild: Gallup

Innihald og form skjals þessa er unnið af starfsmönnum Hagfræðideildar Landsbankans hf. (hagfraedideild@landsbankinn.is) og byggist á aðgengilegum opinberum upplýsingum á þeim tíma sem greiningin var unnin. Mat á þeim upplýsingum endurspeglar skoðanir starfsmanna Hagfræðideildar Landsbankans á þeim degi þegar greiningin er dagsett, en þær geta breyst án fyrirvara.

Landsbankinn hf. og starfsfólk hans taka ekki ábyrgð á viðskiptum sem byggð eru á þeim upplýsingum og skoðunum sem hér eru settar fram, enda eru þær ekki veittar sem persónuleg ráðgjöf fyrir einstök viðskipti.

Bent skal á að Landsbankinn hf. getur á hverjum tíma haft beinna eða óbeinna hagsmuna að gæta, ýmist sjálfur, dótturfélög hans eða fyrir hönd viðskiptamanna, s.s. sem fjárfestir, lánardrottinn eða þjónustuaðili. Greiningar eru engu að síður unnar sjálfstætt af Hagfræðideild Landsbankans og innan Landsbankans eru í gildi reglur um aðskilnað starfssviða sem eru aðgengilegar á vef bankans.