



Íbúðamarkaður færir í eðlilegra horf

Þinglýstir kaupsamningar vegna íbúðarhúsnæðis voru talsvert fleiri í maí en í apríl þó það mælist enn samdráttur milli ára. Vísbendingar eru um að íbúðamarkaður sé hægt og rólega að komast í eðlilegra horf eftir samkomubann. Sums staðar mældist aukning í þinglýsingum milli ára, t.a.m. í Garðabæ og á Akureyri.

Viðskipti á höfuðborgarsvæðinu drógust saman um 21%

Samkvæmt upplýsingum Þjóðskrár var 467 kaupsamningum um íbúðarhúsnæði þinglýst á höfuðborgarsvæðinu í maí og voru þinglýsingar 21% færri en í maí fyrir ári síðan, þegar 591 kaupsamningum var þinglýst. Þó þetta sé vissulega samdráttur frá maímánuði í fyrra er um talsverða aukningu að ræða frá aprílmánuði þessa árs, þegar einungis 275 samningum var þinglýst.

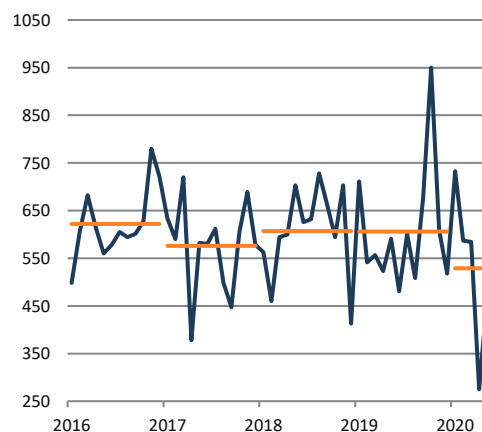
Tilslakanir á samkomubanni, sem tóku gildi í maímánuði, virðast því hafa haft jákvæð áhrif á fasteignamarkaðinn og má segja að viðskipti séu að komast í eðlilegra horf, enda aðstæður til fasteignakaupa að mörgu leyti góðar um þessar mundir. Hagstæðari vaxtakjör fást nú en oft áður og hækkanir á íbúðaverði hafa verið afar hóflegar.

Garðabær eina sveitarfélag höfuðborgarsvæðisins þar sem viðskipti jukust

Í apríl og maí, þegar áhrif samkomubanns stóðu sem hæst, mældist samdráttur í íbúðaviðskiptum innan allra sveitarfélaga höfuðborgarsvæðisins nema í Garðabæ. Í apríl voru viðskipti 11% fleiri en fyrir ári síðan og í maí mældist 52% aukning þegar 64 kaupsamningum vegna íbúðakaupa í Garðabæ var þinglýst. Samningar hafa að jafnaði verið um 50 á mánuði í Garðabæ undanfarna 12 mánuði og því um nokkuð áberandi aukningu að ræða á tímum þar sem viðskipti hafa almennt dregist saman á höfuðborgarsvæðinu. Af þeim 64 kaupsamningum í mánuðinum sem var þinglýst í Garðabæ voru 43 vegna eigna í fjölbýli og 21 voru sérbyli. Aukningin með sérbyli mælist 75% frá maímánuði í fyrra og 43% innan fjölbýlis.

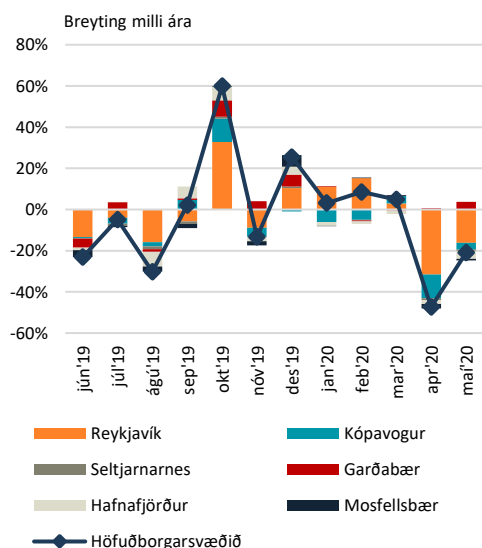
Þó aukningin milli ára hafi verið mest í Garðabæ, fór meirihluti viðskipta fram í Reykjavík, þar sem 260

Fjöldi þinglýstra kaupsamninga á höfuðborgarsvæðinu



Mánaðarleg gögn.
Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild Landsbankans
Lárétta línurnar sýna meðaltöl viðkomand ára

Fjöldi kaupsamninga ásamt framlagi eftir sveitarfélagi



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild Landsbankans



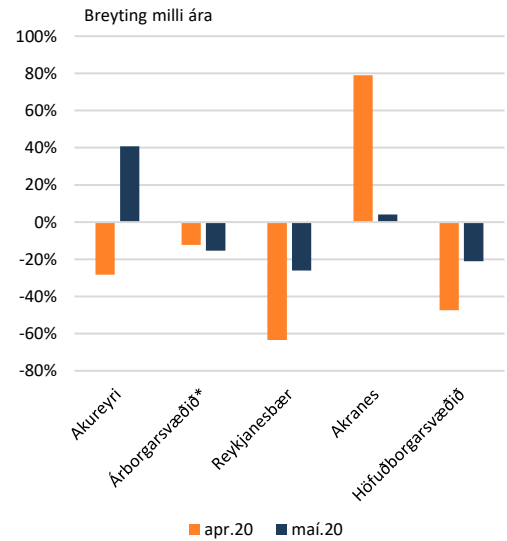
kaupsamningum var þinglýst, sem er samdráttur upp á 27% milli ára.

Á Akureyri og Akranesi mældist einnig aukning

[Við greindum frá því í síðustu viku](#) að íbúðamarkaður væri víða líflegri utan höfuðborgarsvæðisins heldur en innan þess, þar sem viðskipti hafa sums staðar aukist og hækkanir íbúðaverðs verið meiri. Sú þróun virtist halda að einhverju leyti áfram í maí þar sem fjöldi þinglýstra kaupsamninga jókst milli ára bæði á Akureyri og á Akranesi, og samdráttur á Árborgarsvæðinu var til að mynda minni en á höfuðborgarsvæðinu.

Á Akureyri var 69 kaupsamningum þinglýst, sem er aukning upp á 41% milli ára, og á Akranesi var 25 samningum þinglýst, sem er aukning upp á 4% milli ára. Á Árborgarsvæðinu var 44 samningum þinglýst og í Reykjanesbæ voru þeir 51 talsins.

Íbúðaviðskipti í apríl og maí



Þinglýstir kaupsamningar í mánuðinum.

*Árborg, Hveragerði, Ölfus.

Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild Landsbankans

Innihald og form skjals þessa er unnið af starfsmönnum Hagfræðideildar Landsbankans hf. (hagfraeideild@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.