



Samdráttur í byggingariðnaði

Velta samkvæmt VSK-skýrslum bendir til þess að verulega hægi á íbúðauppbyggingu. Innflutningur á byggingarefni, og kortavelta í byggingarvöruverslunum, gefa þó til kynna að talsvert hafi verið um endurbætur á húsum í sumar. Hagfræðideild spáir 16% samdrætti í íbúðafjárfestingu í ár.

Velta í byggingariðnaði dregst saman

Nýlega birti Hagstofa Íslands gögn um veltu samkvæmt VSK-skýrslum fyrir uppgjörstímabilið júlí og ágúst. Velta við byggingu húsnæðis og þróun byggingaverkefna nam um 29 mö. kr. og dróst saman um tæp 16% milli ára miðað við fast verðlag. Velta í sérhæfðri byggingarstarfsemi sem nær m.a. til vinnu við raf- og pípulagnir, málningarvinnu og uppsetningu innréttinga, nam 25 mö.kr. og dróst töluvert minna saman, eða um 9% milli ára. Samanlagt dróst velta í byggingariðnaði saman um 13% milli ára í júlí og ágúst miðað við fast verðlag.

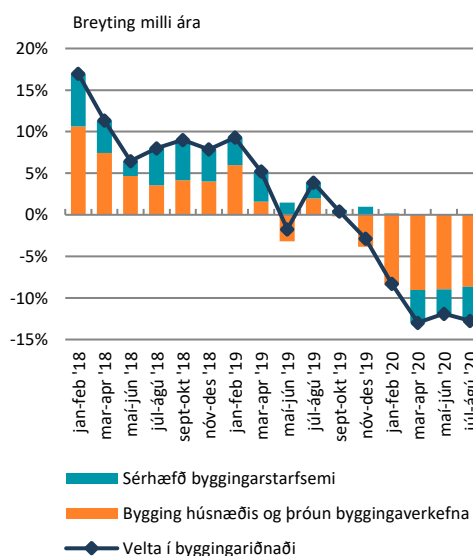
Samdrátturinn minni í sérhæfðri byggingarstarfsemi

Frá lokum síðasta árs hefur mælst samdráttur í byggingariðnaði samkvæmt VSK-skýrslum og hefur hann aukist eftir að Covid-19-faraldurinn skall á. Samdrátturinn er þó minni í sérhæfðri byggingarstarfsemi en í þróun og byggingu húsnæðis. Það gæti verið sökum þess að margt af því húsnæði sem er í byggingu núna, er komið á síðari byggingarstig og vinna við frágang því orðin fyrirferðameiri. Þessi flokkur (ISAT nr. 43) nær þó einnig til niðurrifs og undirbúningsvinnu á byggingarsvæðum, sem er til að mynda algeng á þéttingarreitum, og gæti því einnig átt við ný verkefna sem eru að fara af stað.

Minni samdráttur í innflutningi byggingarefnis

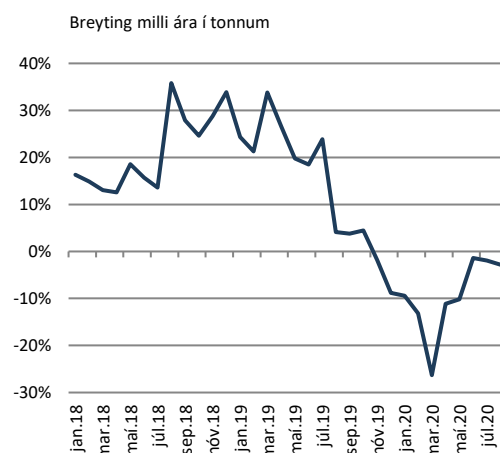
Hægt hefur á samdrætti í innflutningi á byggingarefnum. Í mars mældist 26% samdráttur milli ára, sé litið til 12 mánaða hlaupandi meðaltals, og hafði þá aukist nokkuð hratt. Þróunin snerist svo við í sumar og mældist samdráttur aðeins 3% í ágúst. Margir nýttu sumarið innanlands til þess að huga að endurbótum á heimilum, sem sést meðal

Velta í byggingariðnaði



Velta eftir uppgjörstímabilum raunvirt með VNV án húsnæðis
Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild Landsbankans

Innflutningur á byggingarefnum*



12 mánaða hlaupandi meðaltal. *timbur, krossviður, spóna- og byggingarplötur, steypustyrktarjárn og þakjárn.
Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild Landsbankans



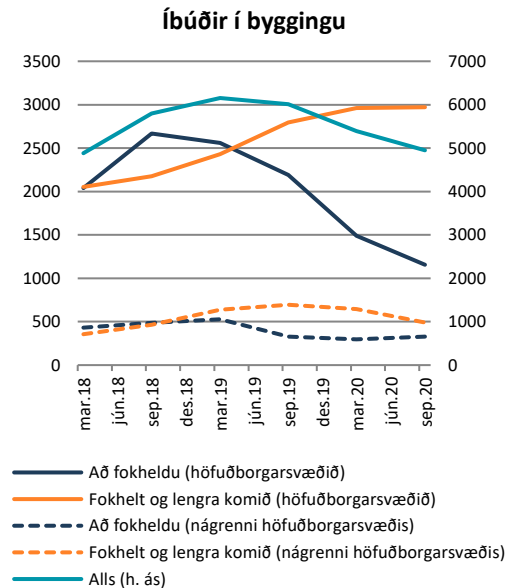
annars á [kortaveltu](#) í byggingarvöruverslunum, sem jókst um þriðjung milli ára í ágúst. Það má því vera að innflutningur á byggingarefnum síðustu mánuði sé að miklu leyti vegna endurbóta á húsnæði fremur en vegna nýrrar íbúðauppbyggingar.

Færri íbúðir í byggingu

Talning Samtaka iðnaðarins á íbúðum í byggingu sýnir að verulega hefur dregið úr íbúðauppbyggingu, þá sérstaklega hvað ný verkefni varðar. Í heild eru nú tæplega 5.000 íbúðir í byggingu á höfuðborgarsvæðinu og nágrennasveitarfélögum¹ þess og hefur verkefnum fækkað um 18% milli ára. Samdrátturinn er meiri hvað verkefni á fyrri byggingarstigum² varðar. Slíkum verkefnum hefur fækkað um tæplega helming á höfuðborgarsvæðinu og eru nú rúmlega 1.000 íbúðir á fyrstu byggingarstigum þar. Í nágrennasveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins er óbreyttur fjöldi íbúða á fyrstu byggingarstigum milli ára, en fækkun er á íbúðum sem eru komnar lengra á veg.

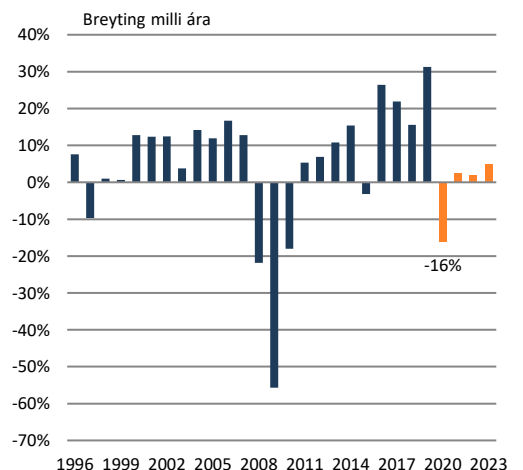
Spáum samdrætti í íbúðafjárfestingu í ár

Í nýútgefinni [þjóðhags- og verðbólguþá](#) Hagfræðideildar kemur fram að við spáum 16% samdrætti í íbúðafjárfestingu í ár en gerum svo ráð fyrir að hún aukist lítillega á næstu árum, út spátímann. Það hefur mikið verið byggt á síðustu árum og svo verður áfram, gangi þessi spá eftir, þó það hægi á vexti.



Heimild: Samtök iðnaðarins

Íbúðafjárfesting - þróun og spá



2020-2023 er spá Hagfræðideildar.
Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild Landsbankans

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.

¹ Reykjanes, Árborg, Akranes, Hveragerði og önnur nágrennasveitarfélög.

² Að fokheldu (byggingarstig 4).