



## Mikið líf á markaði fyrir sumarhús

*Veruleg aukning hefur orðið á sumarhúsakaupum landsmanna eftir að heimsfaraldurinn braust út. Á fyrsta fjórðungi þessa árs voru 129 kaupsamningar undirritaðir, margfalt fleiri en á sama tíma fyrir ári síðan.*

### Aukningin í sölu aldrei verið meiri

Mikill áhugi virðist vera á sumarhúsakaupum samkvæmt gögnum Þjóðskrár um mánaðarlegan fjölda kaupsamninga um sumarhús og lóðir undir sumarhús. Skarpur viðsnúningur varð um leið og Covid-faraldurinn braust út þar sem viðskipti fóru úr því að vera um 17 talsins á mánuði á fyrsta fjórðungi síðast árs upp í að jafnaði 52 á mánuði á öðrum ársfjórðungi. Slík aukning hefur ekki mælst á jafn skömmum tíma frá upphafi gagnasöfnunar.

Mesti fjöldi sem hefur mælst í stökum mánuði var í júní í fyrra þegar 73 kaupsamningar voru undirritaðir. Nýjustu gögn eiga við um aprílmánuð í ár en þá voru 62 samningar undirritaðir samkvæmt bráðabirgðatölum Þjóðskrár og virðist áhuginn því enn vera mikill.

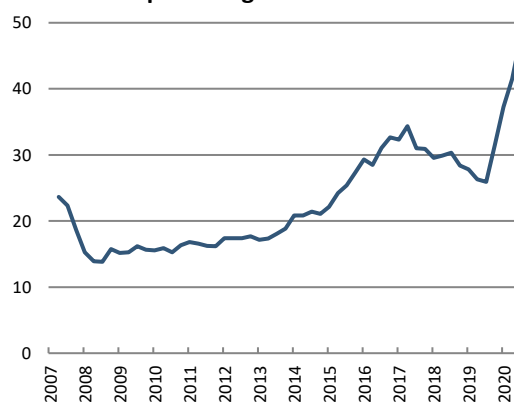
Það er greinilegt að færri ferðalög til útlanda og aukinn tími fólks heima við á meðan faraldurinn hefur geisað hefur aukið verulega áhuga fólks á að fjárfesta í sumarhúsi innanlands. Á fyrsta fjórðungi þessa árs hafa samanlagt 129 kaupsamningar verið undirritaðir sem eru 153% fleiri en á sama tíma í fyrra.

### Hóflegar verðhækkanir

Það vekur athygli að verðhækkanir eru tiltölulega hóflegar, þrátt fyrir stóraukna sölu. Meðalfermetraverð seldra sumarhúsa hækkaði um 10% milli ára í fyrra á sama tíma og kaupsamningum fjölgaði um 58%. Hækkunin nú er mun minni en sást á árunum 2005-2007 þegar verð á sumarhúsum hækkaði um allt að 30% milli ára. Hér er þó einungis verið að skoða verð á byggðum sumarhúsum sem hafa áður selst, þ.e. nýbyggingar eru ekki með og heldur ekki verð á óbyggðum lóðum.<sup>1</sup>

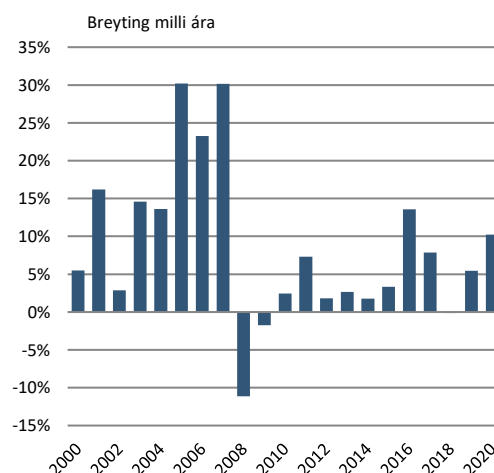
<sup>1</sup> Lóðir eru með í tölum um fjölda kaupsamninga. Svo virðist sem meirihluti mánaðarlegra kaupsamninga sé þó um byggða bústaði.

Mánaðarlegur fjöldi undirritaðra kaupsamninga um sumarhús



Ársfjórðungslegt meðaltal mánaðarlegra gagn. Hlaupandi meðaltal síðustu 4 ársfj. Sumarhús og sumarhúsaloðir. Heimild: Þjóðskrár Íslands, Hagfræðideild Landsbankans

Verðþróun sumarhúsa



Meðalkaupverð per fm. samkvæmt kaupsamningi, nýbyggingar undanskildar. Heimild: Þjóðskrár Íslands, Hagfræðideild Landsbankans



Að verðhækkunir séu ekki meiri, gæti verið til marks um að framboð hafi verið nokkuð gott af sumarhúsalóðum og eins byggðum sumarhúsum þegar eftirspurnin tók við sér. Gögn um verðþróun á þessu ári eru ekki aðgengileg en gera má ráð fyrir því að hækkunir séu ef til vill meiri í takt við aukna eftirspurn og herra fasteignaverð almennt.

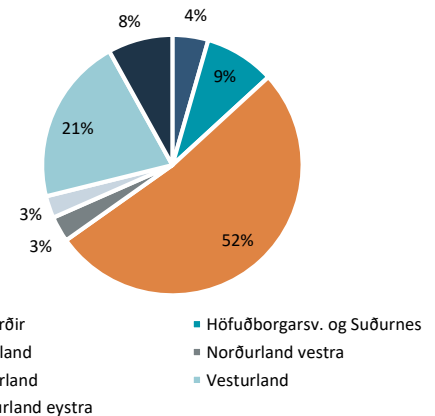
### Flest sumarhús á Suður- og Vesturlandi

Af þeim u.þ.b. 14.500 sumarhúsum sem eru skráð hér á landi er ríflega helmingur á Suðurlandi og 21% á Vesturlandi. Af einstaka sveitarfélögum eru bústaðir flestir í Grímsnes- og Grafningshreppi þar sem sumarhús eru um 3.100 talsins, eða tæplega fjórtán sinnum fleiri en íbúðarhús. Svipaða sögu er að segja um Bláskógabyggð þar sem sumarhúsin eru um 2.100 talsins en íbúðir tæplega 500. Á Vesturlandi eru sumarhúsin flest í sveitarfélaginu Borgarbyggð, um 1.500 talsins á móti tæplega 1.900 íbúðum. Það er því ljóst að í sumum sveitarfélögum landsins er uppistaða byggðar fyrst og fremst sumarhúsa. Á landinu öllu er þó um það bil einn bústaður fyrir hverjar 10 íbúðir.

### Lágir vextir hafa hvatt til sumarhúsa

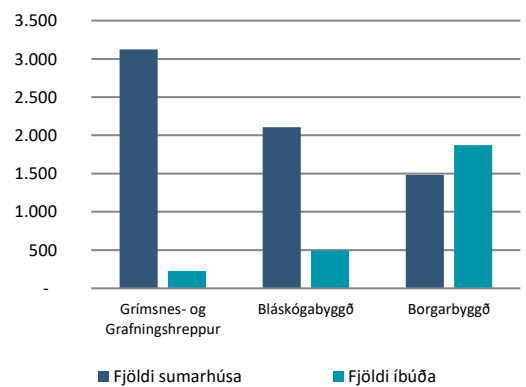
Af þróuninni að dæma virðist sem lágir vextir, aukinn kaupmáttur, færri ferðalög og annað sem hefur fylgt heimsfaraldrinum hafi hvatt marga til þess að fjárfesta í sumarhúsum, rétt eins og öðru íbúðarhúsnæði. Hvort vöxturinn haldi áfram með sama hraða er óvíst. Mögulega er um tímabundin áhrif að ræða sem má rekja beint til ástandsins sem hefur ríkt.

Skipting sumarhúsa eftir landshlutum 2020



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild Landsbankans

Sveitarfélög með flest sumarhús



Staða við síðustu áramót.  
Heimild: Þjóðskrá Íslands

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.