



Íslendingar farnir að þjappa sér meira saman – fjöldi íbúa pr. íbúð eykst

Minni fjöldi íbúa í íbúð er velferðarmerki

Í marga áratugi ríkti mikil húsnæðisekla í þéttbýli á Íslandi og var reynt að nota hverja einustu kytru til þess að búa í. Upp úr 1960 fór ástandið að batna og má benda á uppbyggingu Breiðholtshverfanna sem dæmi um átök sem gerð voru í þessu sambandi. Húsnæði hætti smám saman að vera eins mikil munaðarvara og áður var og fleiri fengu húsnæði sem hentaði þörfum þeirra.

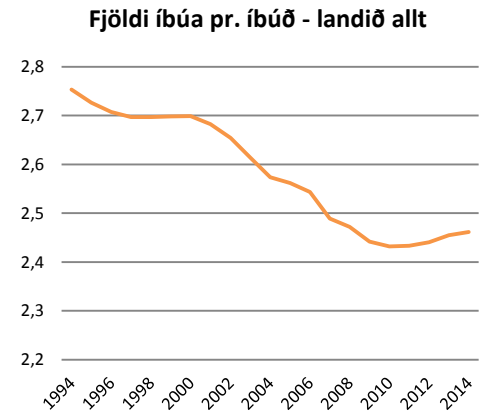
Þróunin hefur því verið sú að sífellt færri einstaklingar búa í hverri íbúð eða einingu. Meira hefur verið byggt til þess að svara þörfum en svo skipta aðrir lýðfræðilegir þættir líka máli. Það hefur t.d. færst í vöxt að fólk kys að búa eitt og svo á fólk líka fleiri íbúðir en áður var. Fólk úti á landi á stundum íbúð á höfuðborgarsvæðinu og þeir sem þar búa geta átt íbúðir úti á landi.

Þróunin hefur verið nokkuð stöðug

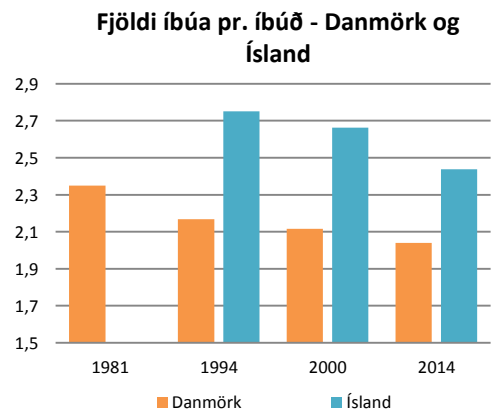
Sé litið á þróunina í þessum efnunum síðustu 20 árin má sjá að hún hefur verið nokkuð stöðug niður á við, þ.e. það búa sífellt færri í hverri íbúð að meðaltali. 1994 bjuggu 2,75 einstaklingar í hverri íbúð og 2010 voru þeir 2,43. Þetta er þróun sem passar við þá lýðfræðilegu þætti sem við þekkjum. En frá árinu 2010 hefur þróunin snúist nokkuð við. Á árinu 2014 bjuggu 2,46 í hverri íbúð sem er álíka mikið og var á árinu 2008. Þarna er væntanlega um eina af afleiðingum hrunsins að ræða. Margar fjölskyldur lentu í örðugleikum vegna húsnæðis og svo hefur ungt fólk átt erfitt með að komast í eigið húsnæði á síðustu árum. Mikil umræða hefur verið um að heilu árgangarnir búi nú lengur en áður hjá foreldrum og þessar tölur endurspeglar þá stöðu. Staðan í þessum efnunum breytist ekki nema íbúðabyggingum fjölgi verulega.

Íslendingar búa enn þéttar en aðrar þjóðir

Þróunin hvað þessi mál varðar hefur verið dálítið á eftir nágrannaþjóðunum, en þó gengið í sömu átt nema allra síðustu ár. Sé Danmörk tekin sem dæmi



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands, Hagfræðideild



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Danmarks Statistik



má sjá að þróunin hefur verið nokkuð stöðug niður á við frá 1981 og einnig má sjá að munurinn milli okkar og þeirra er töluverður, en fer þó minnkandi. Á árinu 1994 bjuggu þannig 27% fleiri Íslendingar en Danir í hverri íbúð en 19% á árinu 2014. Þessi þróun skýrist bæði af því hversu mikið húsnæði er til og hversu mikið byggt, en einnig af því hversu mikið okkur fjölgar, og þar erum við frammar Dönnum.

Mismunur milli sveitarfélaga

Sé litið á hversu margir búa í hverri íbúð í stærstu sveitarfélögum landsins kemur ýmislegt í ljós. Á stór-höfuðborgarsvæðinu bjuggu langfæstir pr. íbúð í Reykjanesbæ á árinu 2014 og næstfæstir í Reykjavík. Miklar breytingar urðu í þessum eignum í Reykjanesbæ á árinu 2007. Bæði var byggt mikið á þessum árum og svo má ætla að viðbótarhúsnæði af varnarsvæðinu skipti miklu þarna. Þróunin í Reykjavík hefur verið stöðugri en í hinum sveitarfélögum og nær óbreytt frá 2006. Flestir búa pr. íbúð í Garðabæ og Hafnarfirði og hefur þróunin verið töluverð upp á við í báðum bæjum.

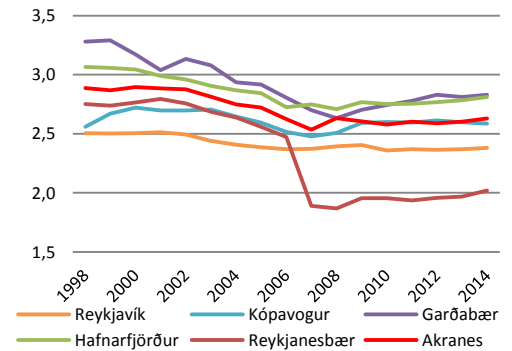
Bæir utan stór-höfuðborgarsvæðisins

Þróunin í stærri bæjum úti á landi hefur verið nokkuð stöðug niður á við allt til loka þessa tímabils, en staðan frá 2010 er víðast hvar nær óbreytt. Fólk virðist búa rýmst á Fljótsdalshéraði og í Fjarðabyggð og þéttast Vestmannaeyjum og Árborg. Þá virðist framkvæmdatíminn í kringum Kárahnjúkavirkjun og álverið á Reyðarfirði hafa haft áhrif á þessar tölur á Fljótsdalshéraði og í Fjarðabyggð.

Margra ára þróun er stopp í augnablikinu

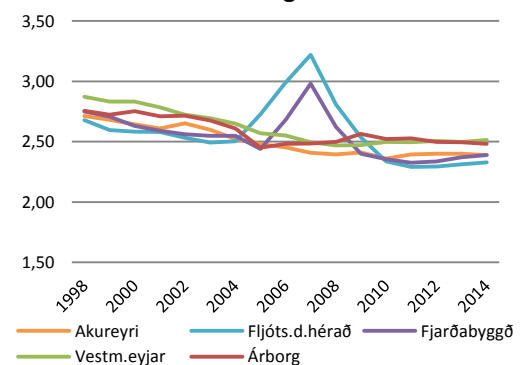
Helsta niðurstaðan af þessu er því sú að margra ára þróun sem snýr að því að sífellt færri búa í hverri íbúð hefur stöðvast í bili. Sú staða á eflaust eftir að breytast á næstu árum með auknu framboði húsnæðis. Við Íslendingar erum dálítið á eftir öðrum þjóðum í þessum eignum, en bilið á milli okkar og annarra þjóða hefur minnkað.

Fjöldi íbúa pr. íbúð - stór höfuðborgarsvæðið



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands, Hagfræðideild

Fjöldi íbúa pr. íbúð - bæir utan stór höfuðborgarsvæðis



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagstofa Íslands, Hagfræðideild



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.