



## Airbnb markaðurinn mun líkast til halda áfram að smækka

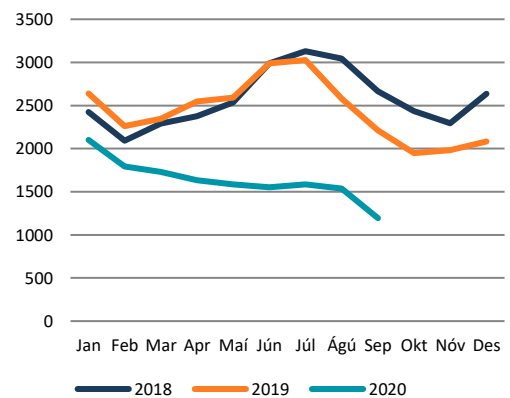
*Airbnb markaðurinn hefur ekki farið varhluta af miklum áhrifum Covid-19-faraldursins á ferðapjónustu hér á landi. Þrátt fyrir að framboð eigna hafi dregist saman hefur nýtingin versnað verulega og tekjur af þessari starfsemi dregist mikið saman. Eins hefur hlutfall íbúða með enga nýtingu verið mun hærra á þessu ári en í fyrra. Eins og þróunin hefur verið er líklegt að framboð af Airbnb íbúðum muni áfram dragast saman.*

Samkvæmt gögnum frá Airdna var fjöldi íbúða í Airbnb sem leigðar voru út í heilu lagi flestar árið 2018, að jafnaði tæplega 2.600. Þær voru 2.434 í fyrra og hafði því fækkað um 5,5% frá árinu áður. Töluvert mikil fækkun hefur hins vegar orðið á þessu ári en að meðaltali voru 1.635 íbúðir á markaðnum á fyrstu 9 mánuðum ársins. Á sama tíma í fyrra voru þær 2.577 og hefur þeim því fækkað um 942 eða 37% milli ára. Fjöldinn í ár er nánast sá sami og árið 2016 þegar þær voru 1.630 talsins að meðaltali á fyrstu 9 mánuðum ársins. Hlutfallsleg fækkun í hverjum mánuði á þessu ári miðað við sama mánuð í fyrra hefur sífellt aukist eftir að faraldurinn skall á. Þannig dróst framboð íbúða saman um 20-26% á fyrstu þremur mánuðum ársins en fækkunin á þeim tíma var mest í mars þegar faraldurinn var farinn að láta á sér kræla. Fækkunin frá og með apríl hefur hins vegar legið á bilinu 36-48%. Eftir lítils háttar fjölgun á fyrstu mánuðum síðasta árs byrjaði þeim að fækka jafnt og þétt og var fækkunin 15-20% síðustu mánuði ársins.

### **Nýtingin versnað mikið þrátt fyrir mikla fækkun íbúða**

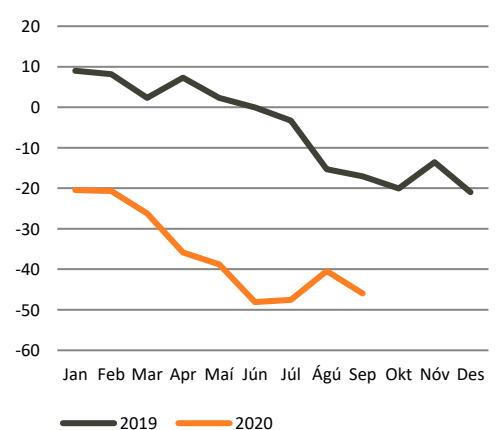
Þrátt fyrir verulega fækkun í framboði íbúða hefur nýtingin lækkað töluvert. Árstíðarsveiflan í nýtingu á þessu ári hefur verið til staðar að því leyti að nýtingin var nokkuð betri í júlí og ágúst en hún var í vor. Nýtingin er samt sem áður töluvert lægri en á sama tíma í fyrra. Á fyrstu tveimur mánuðum ársins var nýtingin aðeins minni en á sama tíma í fyrra en eftir að faraldurinn skall á að fullum þunga hefur munurinn aukist verulega. Meðalnýtingin það sem

Fjöldi íbúða í Airbnb



Heimild: Airdna

Breyting í fjölda íbúða í Airbnb



Breyting frá sama mánuði árið áður  
Heimild: Airdna

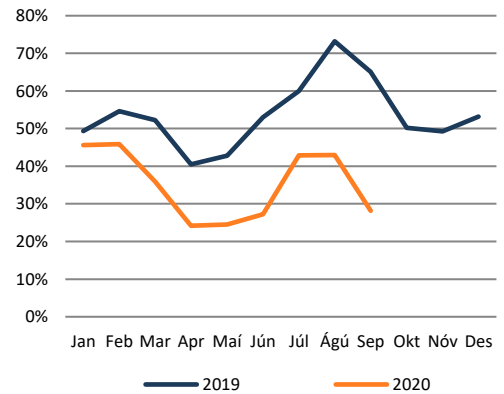


af er ári hefur aldrei áður mælst jafn lág sé litið aftur til ársins 2009. Meðalnýtingin það sem af er ári er 35,3% en hún lá á bilinu 53-63% á árunum 2016-2019 og var mest árið 2017.

### Mjög hátt hlutfall íbúða með enga nýtingu

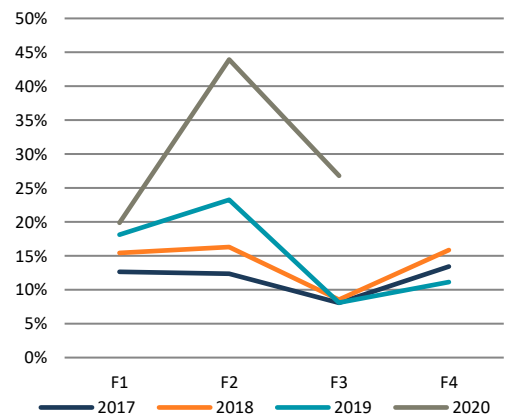
Meðalnýting gefur augljóslega góða vísbendingu um nýtingu. Hún segir hins vegar ekki alla söguna. Ef skoðað er hlutfall íbúða með enga nýtingu sést að það hefur aukist verulega milli ára. Hlutfall íbúða með enga nýtingu var 20% á fyrsta ársfjórðungi sem er ögn meira en á sama tímabili á síðustu árum. Hlutfallið var hins vegar 44% á öðrum fjórðungi sem er tvöfalt hærra en þegar það var mest árið 2019. Hlutfallið var síðan 27% á þriðja fjórðungi sem er þrefalt hærra hlutfall en á síðustu árum. Jafnvel þó dregið hafi verulega úr framboði íbúða milli ára hefur hlutfall íbúða með enga nýtingu hækkað mikið. Líkleg þróun er að áfram muni draga verulega úr fjölda íbúða í Airbnb hér á landi á næstunni og þær leita inn á langtímaleigumarkað eða verða einfaldlega seldar.

### Nýting í Airbnb



Breyting frá sama mánuði árið áður  
Heimild: Airdna

### Hlutfall íbúða með enga nýtingu



Heimild: Airdna

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