



Kaupsamningum á höfuðborgarsvæðinu fækkar en fjölgar víða annars staðar

Í júní var 355 kaupsamningum vegna íbúðarhúsnæðis þinglýst á höfuðborgarsvæðinu, sem er talsverð fækkun frá því í júní fyrir ári síðan þegar samningar voru 481 talsins. Alls mældist 31% samdráttur á milli ára á öðrum ársfjórðungi á höfuðborgarsvæðinu, en 0,5% aukning utan þess.

Samningar á höfuðborgarsvæðinu fáir í júní

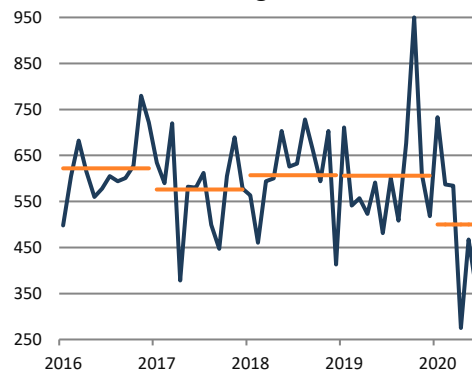
Samkvæmt upplýsingum Þjóðskrár var 355 kaupsamningum um íbúðarhúsnæði þinglýst á höfuðborgarsvæðinu í júní og voru þeir 26% færri en í júní fyrir ári síðan. Í öllum sveitarfélögum höfuðborgarsvæðisins mældist samdráttur, nema í Mosfellsbæ og á Seltjarnarnesi þar sem mældist lítilleg aukning. Maímánuður var nokkuð líflegur á íbúðamarkaði þar sem [þinglýsingar voru mun fleiri en í apríl](#) þegar samkomubann stóð sem hæst og sömuleiðis mældist nokkuð [skörp hækkun á íbúðaverði milli mánaða](#). Vísbendingar voru því um að líf væri að færast í íbúðamarkaðinn. Tölur júnímánaðar benda til þess að staðan sé nokkuð róleg enn sem komið er á höfuðborgarsvæðinu, þó viðskipti séu fleiri en þegar samkomubann stóð sem hæst.

Á Akranesi fjölgaði kaupsamningum um 57% milli ára

Meðan samdráttur mælist á höfuðborgarsvæðinu, mælist aukning víða utan þess. Á Akureyri, Akranesi og á Árborgarsvæðinu var alls staðar fleiri kaupsamningum þinglýst á öðrum ársfjórðungi í ár samanborið við sama fjórðung í fyrra. Mest var aukningin á Akranesi þar sem 57% fleiri kaupsamningum var þinglýst, á Akureyri mældist aukning upp á 18%, og 12% á Árborgarsvæðinu.

Það kemur örlítið á óvart að sjá svona mikla aukningu á tímum þar sem kreppir að, og samningum fækkar á höfuðborgarsvæðinu, en þessi niðurstaða gæti verið til marks um það að fólk hafi í auknum mæli leitað út fyrir höfuðborgarsvæðið í leit að húsnæði. Aukningin utan höfuðborgarsvæðis veldur því að samdrátturinn á öðrum ársfjórðungi er

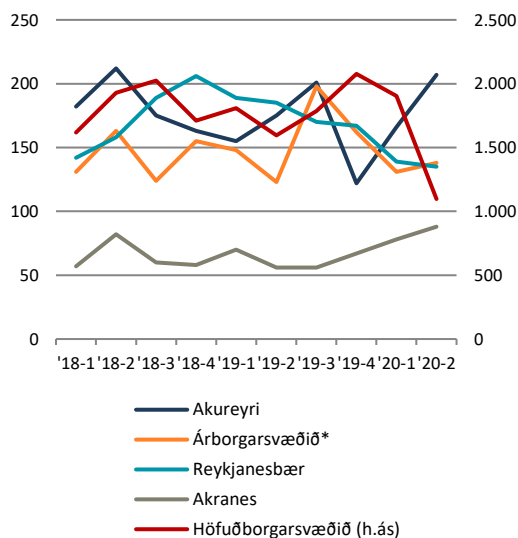
Þinglýstir kaupsamningar á höfuðborgarsvæðinu



Mánaðarleg gögn.

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

Þinglýstir kaupsamningar



Heimild: Þjóðskrá Íslands, Hagfræðideild Landsbankans.
*Árborg, Hveragerði, Ölfus

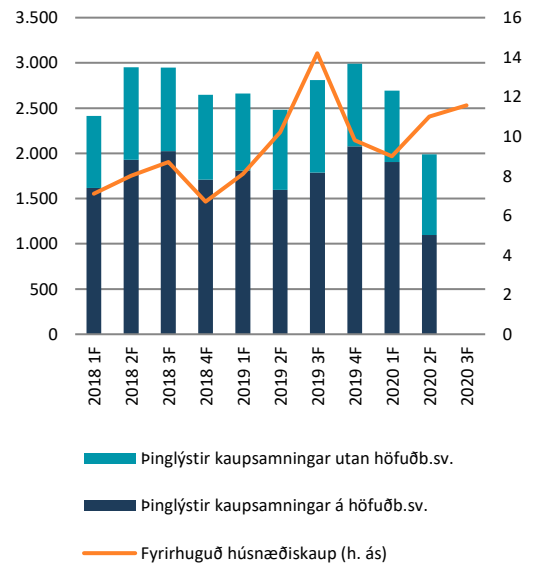


ekki jafn mikill og búast hefði mátt við yfir landið allt, þar sem í kaupsamningum fjölgar um 0,5% utan höfuðborgarsvæðis, en fækkar 31% innan þess. Það ber þó að hafa í huga að mislangur biðtími getur verið eftir skjölum úr þinglýsingu eftir sýslumannsembættum, sem kann einnig að vera skýring á ólíkri þróun eftir landssvæðum.

45% þinglýstra kaupsamninga á öðrum ársfjórðungi utan höfuðborgarsvæðis

Á allra síðustu árum hefur að jafnaði um þriðjungur allra þinglýstra kaupsamninga verið utan höfuðborgarsvæðis. Á öðrum ársfjórðungi í ár mælist hlutfallið talsvert hærra, eða 45%. Ef fram fer sem horfir gætu svæðin utan höfuðborgarsvæðis orðið sífellt stærri og vinsælli meðal landsmanna í fasteignakaupahugleiðingum. Gallup mælir ársfjórðungslega, áhuga landsmanna á fasteignakaupum, í gegnum vísitölu fyrirhugaðra húsnæðiskaupa. Vísitalan hefur aukist frá því undir lok síðasta árs og virðist því áhugi vera til staðar á kaupum, þó hann sé mismikill eftir svæðum samkvæmt gögnum Þjóðskrár.

Vísitala fyrirhugaðra húsnæðiskaupa og fjöldi kaupsamninga



Heimild: Gallup, Seðlabanki Íslands, Þjóðskrár 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.