

LÍFIÐ Á LEIGUMARKAÐI

ÓÖRYGGI OG OKURLEIGA

Leigjendasamtökin - The Icelandic tenant union





LEIGJENDUR Á ÍSLANDI BÚA VIÐ MINNSTA HÚSNÆÐISÖRYGGI Í EVRÓPU! HVAÐ VELDUR?

- Mesta hækkun á húsaleigu í Evrópu
- Húsaleiga veldur og viðheldur fátækt
- Óregluvædd vísitölutenging húsaleigu
- Hæsta flutningstíðni í Evrópu
- Ein hæsta íbúapéttni í Evrópu
- Umpólun í eignarhaldi á húsnæði
- Hátt hlutfall íbúða á skammtímaleigumarkaði
- Fordæmalaus húsnæðisskortur
- Samdráttur í framleiðslu á húsnæði
- Lágt hlutfall af félagslegu húsnæði

HÆKKUN HÚSALEIGU FRÁ 2011

150%

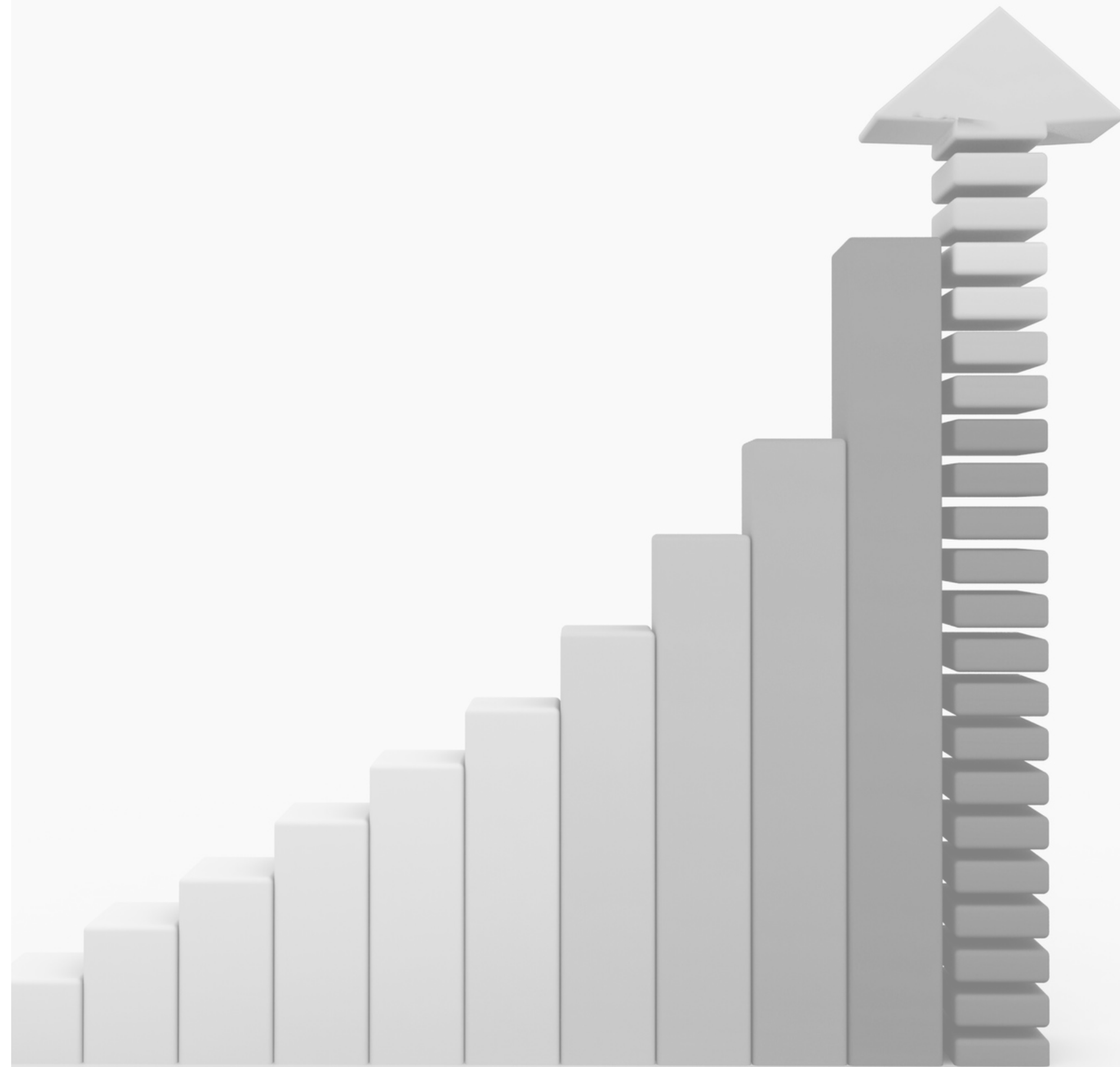
11% Á SÍÐUSTU 12 MÁNUÐUM

HÆKKUN HÚSALEIGU 8 SINNUM HÆRRI EN MEÐALTALIÐ Í EVRÓPU SKV. EUROSTAT

Meðal hækkun húsaleigu á meginlandi Evrópu er
18% frá árinu 2010.

Tíðni og "lögleysa" við framkvæmd
vísitölutengingar á húsaleigu finnst ekki í öðrum
evrópuríkjum.

"Óhugsandi fyrirkomulag" á meginlandinu. að sögn
lögfræðings þýsku leigjendasamtakanna.





NAUÐUGIR FLUTNINGAR

Yfir 90% leigjenda á Íslandi flytja á hverju fimm ára tímabili skv. Eorustat.

Samkvæmt niðurstöðum í könnun Leigjendasamtakanna frá því í maí 2023 er hlutfallið 87%

Samkvæmt þeirri könnun er meðalflutningstíðnin á 21 mánaðar fresti.

Langhæsta flutningstíðni sem sést í Evrópu.

90%

90% leigjenda eru á leigumarkaði vegna þess að annar valkostur er ekki í boði

LEIGJENDUR ELDAST

Allir aldurshópar á leigumarkaði eru að stækka hratt og hafa sumir meira en tvöfaldast á liðnum 15 árum.

0.2%

Skv. leigumarkaðskönnunum HMS eru hreyfingar leigjenda út af leigumarkaði á milli ára, aðeins 0.2 - 0.5% hjá þeim sem eru eldri en 34 ára.

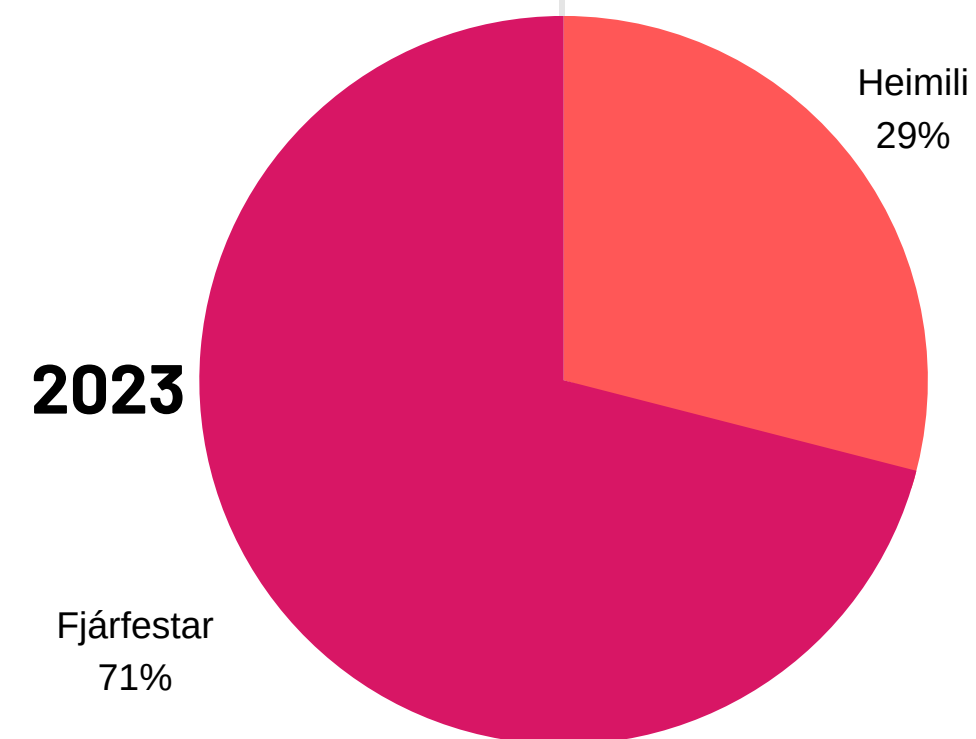
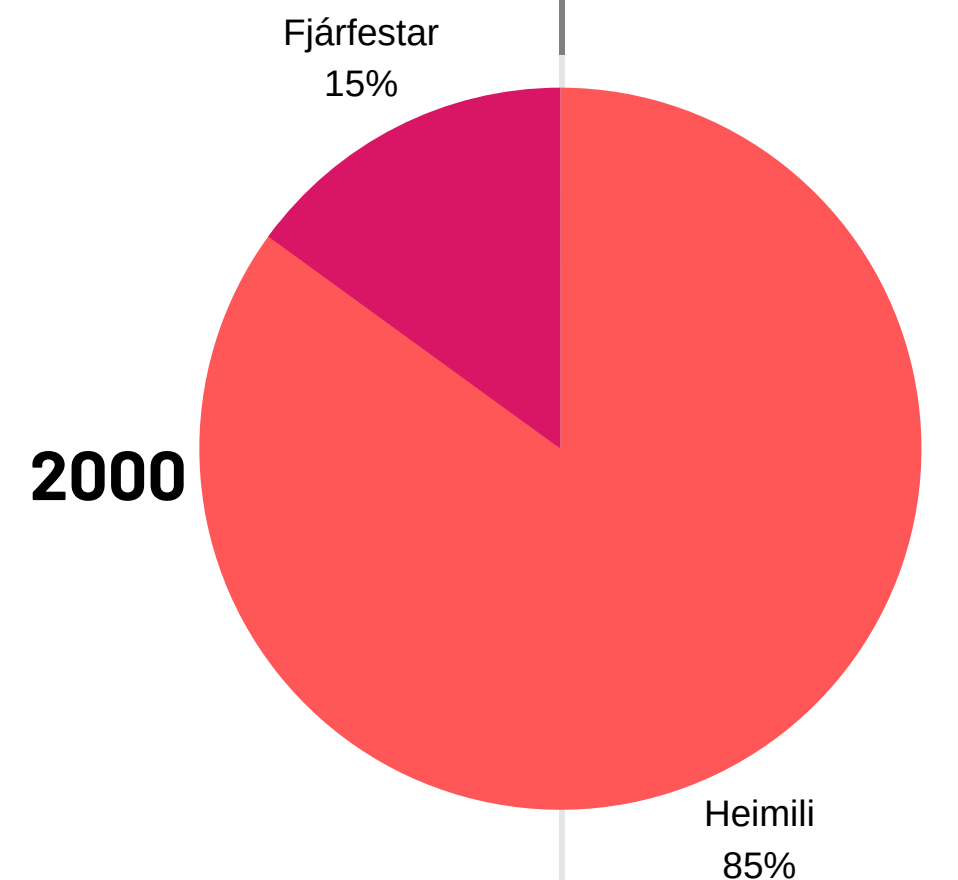
**LEIGJENDUR ERU
FASTIR Á
LEIGUMARKAÐI**

EN AF HVERJU?

EIGNARHALD Á HÚSNÆÐI

Það hefur orðið alger umpólun í eignarhaldi á húsnæði.

Hlutdeild einstaklinga "með eina íbúð" á fasteignamarkaði hefur fallið úr því að vera nálægt 100% við aldamótin niður í 30% undanfarin misseri.





6%

3.800 íbúðir í Reykjavík með skráningu á AirBnB eða rúmlega 6% af öllu húsnæði. Meirihluti þeirra eingöngu á skammtímaleigumarkaði. Það er hæsta hlutfall í Evrópu



22.000

22.000 íbúðir á Íslandi eru ekki með neina lögheimilisskráningu. Það eru 15% alls húsnæðis á landinu.



70%

70% af öllu því húsnæði sem bæst hefur við íslenskan húsnæðismarkað frá árinu 2005 hefur endað í höndum eignafólks og fyrirtækja.



ÍÞYNGJANDI HÚSNÆÐISBYRÐI

Um helmingur leigjenda greiðir yfir 50% ráðstöfunartekjum sínum í húsaleigu samkvæmt leigumarkaðskönnunum HMS 50%

Húsaleiga hefur þrefalt meiri áhrif á lágtekjuhlutfall/fátækt á Íslandi en í öðrum evrópuríkjum skv. skýrslu velferðarvaktarinnar 2019.

Húsaleiga (á vísitöluíbúð) á höfuðborgarsvæðinu er á milli 60-70% af lágmarkslaunum.

Sama hlutfall á höfuðborgarsvæðum Noregs, Danmerkur og Svíþjóðar er 46%.

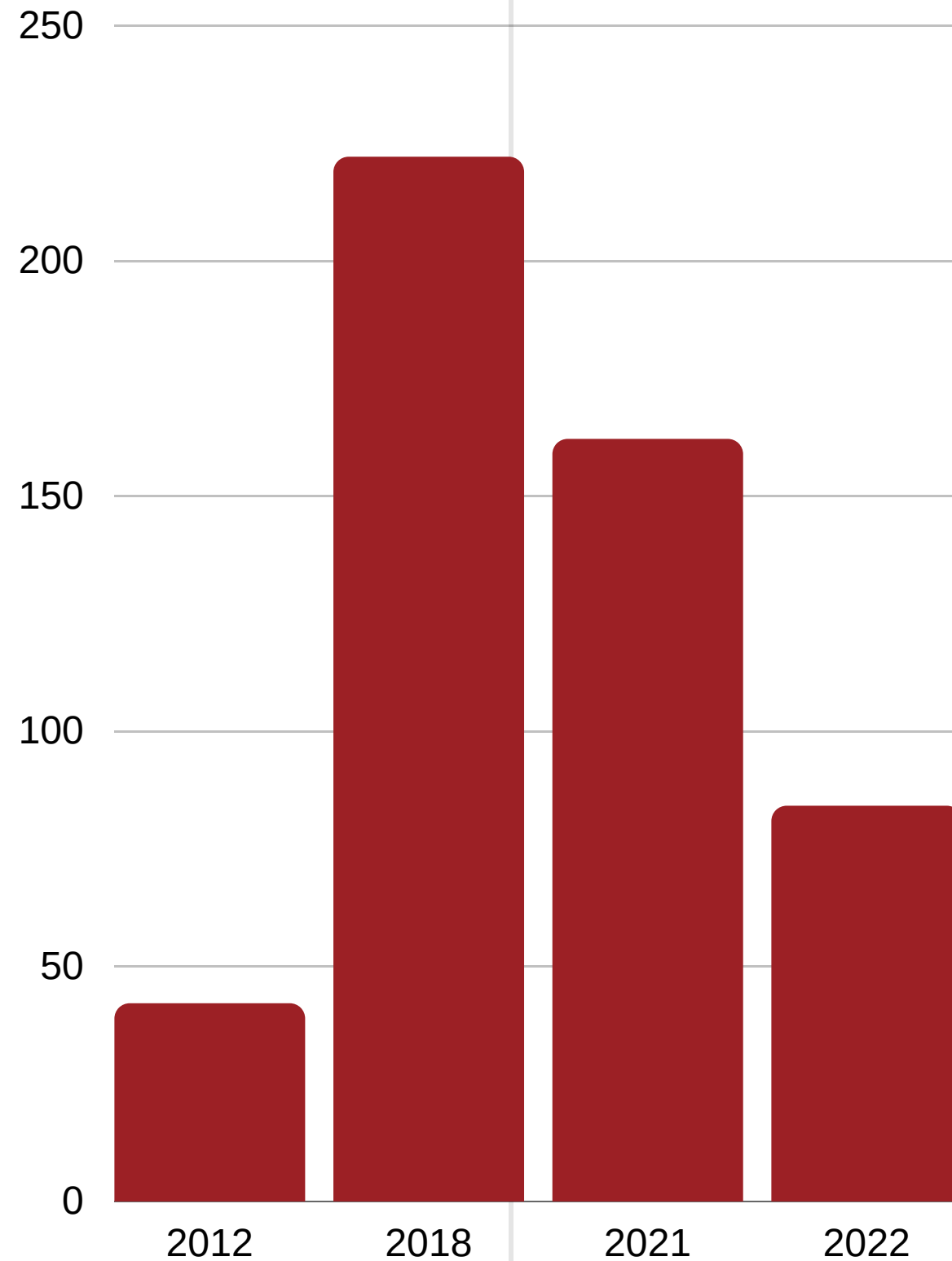
GÍFURLEGUR SAMDRÁTTUR Í HÚSNÆÐISUPPBYGGINGU

Mesti samdráttur í útgáfu byggingarleyfa frá árinu 2008.

Ekki færri byggingarleyfi verið gefin út í Reykjavík frá árinu 2012.

Íbúafjöldun var 3% árið 2022 og það mun valda enn hærri íbúapéttni.

Það eru 386 íbúðir á hverja 1.000 íbúa á Íslandi. Það er næst lægsta hlutfall í Evrópu. Algengt hlutfall er í kringum 550 íbúðir á hverja 1.000 íbúa.

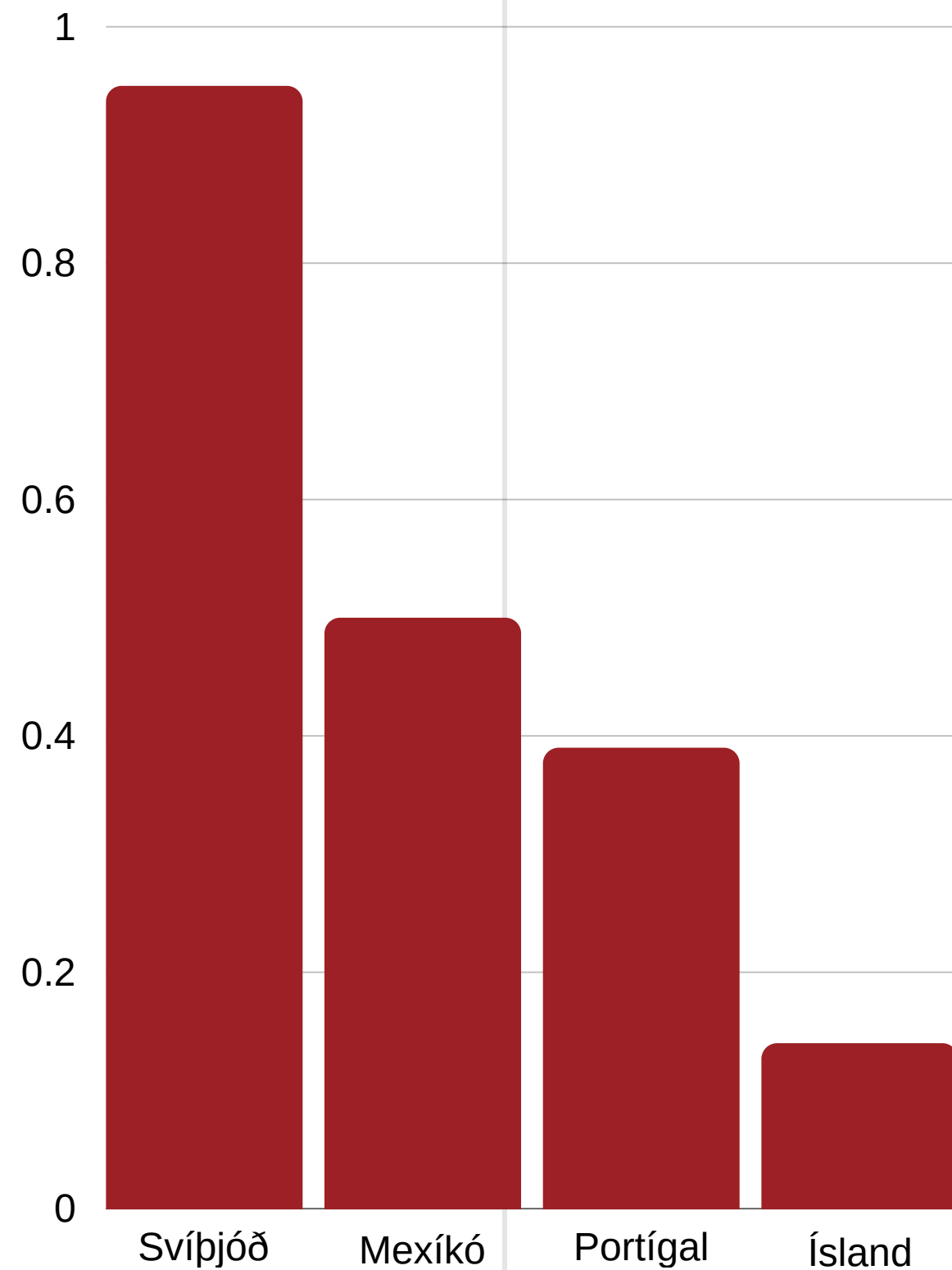


HVAÐA RÁÐ HAFNA LEIGJENDUR?

LEIGJENDASAMTÖKIN HAFNA STARFAÐ Í 10 ÁR.

HAFNA UNNIÐ ÖTULLEGA AÐ ÞVÍ AÐ UPPLÝSA STJÓRNVÖLD UM
HRAKANDI KJÖR OG HEISLUSPILLANDI AÐSTÆÐUR LEIGJENDA.

ÞRÁTT FYRIR FÖGUR FYRIRHEIT HEFUR STAÐAN VERSNAÐ MEIRA
EN NOKKRUM LEIGJANDA HEFÐI GETAÐ ÓRAÐ FYRIR.



FJÓRÐA SLAKASTA REGLUVERK Á LEIGUMARKAÐI AF AÐILDARRÍKJUM OECD.

Ísland fær aðeins 0.14 af 1 á mælikvarða OECD yfir regluverk á leigumarkaði.

Endurskoðun regluverks á húsaleigumarkaði hefur verið á dgaskrá frá árinu 2013.

Það ríkir "samningsfrelsi" á leigumarkaði.

HVERNIG FARNAST LEIGJENDUM MEÐ SAMNINGSFRELSIÐ?

MESTA HÆKKUN HÚSALEIGU

Bein áhrif af umpólun í eignarhaldi og veiks regluverks

EIN MESTA ÍBÚAÞÉTTNIN

Íbúapéttni fer lækkandi á meginlandinu en hækkar á Íslandi. Framundan er versnandi staða.

HÆSTA FLUTNINGSTÍÐNIN

Stanslausar hækkanir og brask með íbúðir etja leigjendum á vergang

MESTA UMPÓLUN Í EIGNARHALDI Á HÚSNÆÐI

Fjárfestar og eignafólks sópar upp húsnæði til að setja á leigumarkað og láta leigjendur greiða

MIKIL ÁHRIF HÚSALEIGU Á FÁTÆKT

Húsaleigubætur hafa lækkað um 4.2% frá 2017 en leiga hækkað um 37%

HÁTT HLUTFALL ÍBÚÐA EKKI Í ALMENNRI NOTKUN

Skammtímaleigumarkaður veldur bæði skorti og hækkun á húsaleigu

KÖNNUN LEIGJENDASAMTAKANNA

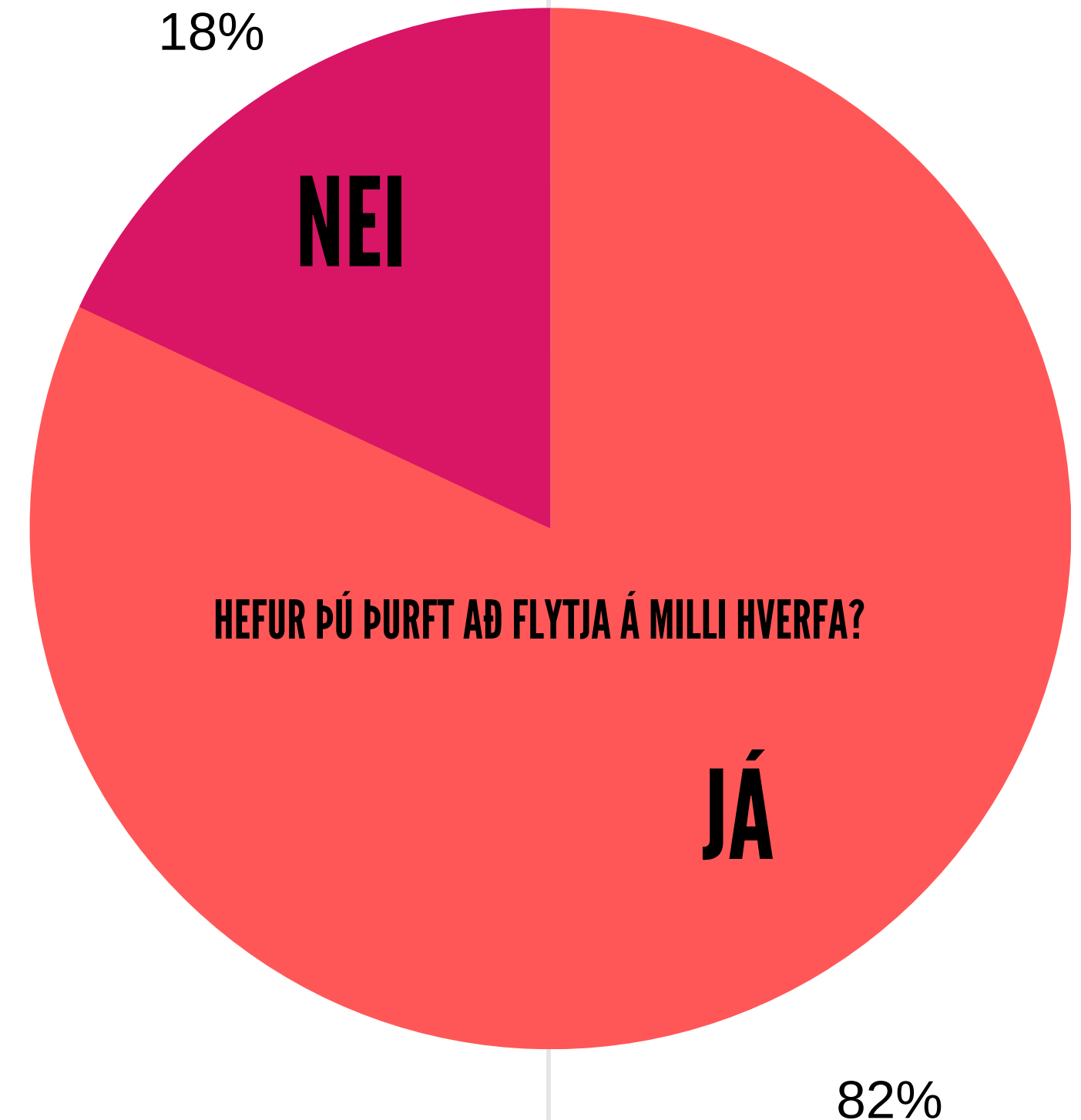
70% aðspurðra búa við yfirvofandi húsnæðismissi og eru í húsnæðisleit

70% aðspurðra segja vera föst á leigumarkaði, 80% hafa verið 5 ár eða lengur á leigumarkaði

82% aðspurðra hafa þurft að flytja á milli hverfa, 58% á milli sveitarfélaga.

50% aðspurðra hafa verið á vergangi

75% aðspurðra segja húsnæðisleit ganga illa vegna hárrar húsaleigu



KÖNNUN LEIGJENDASAMTAKANNA

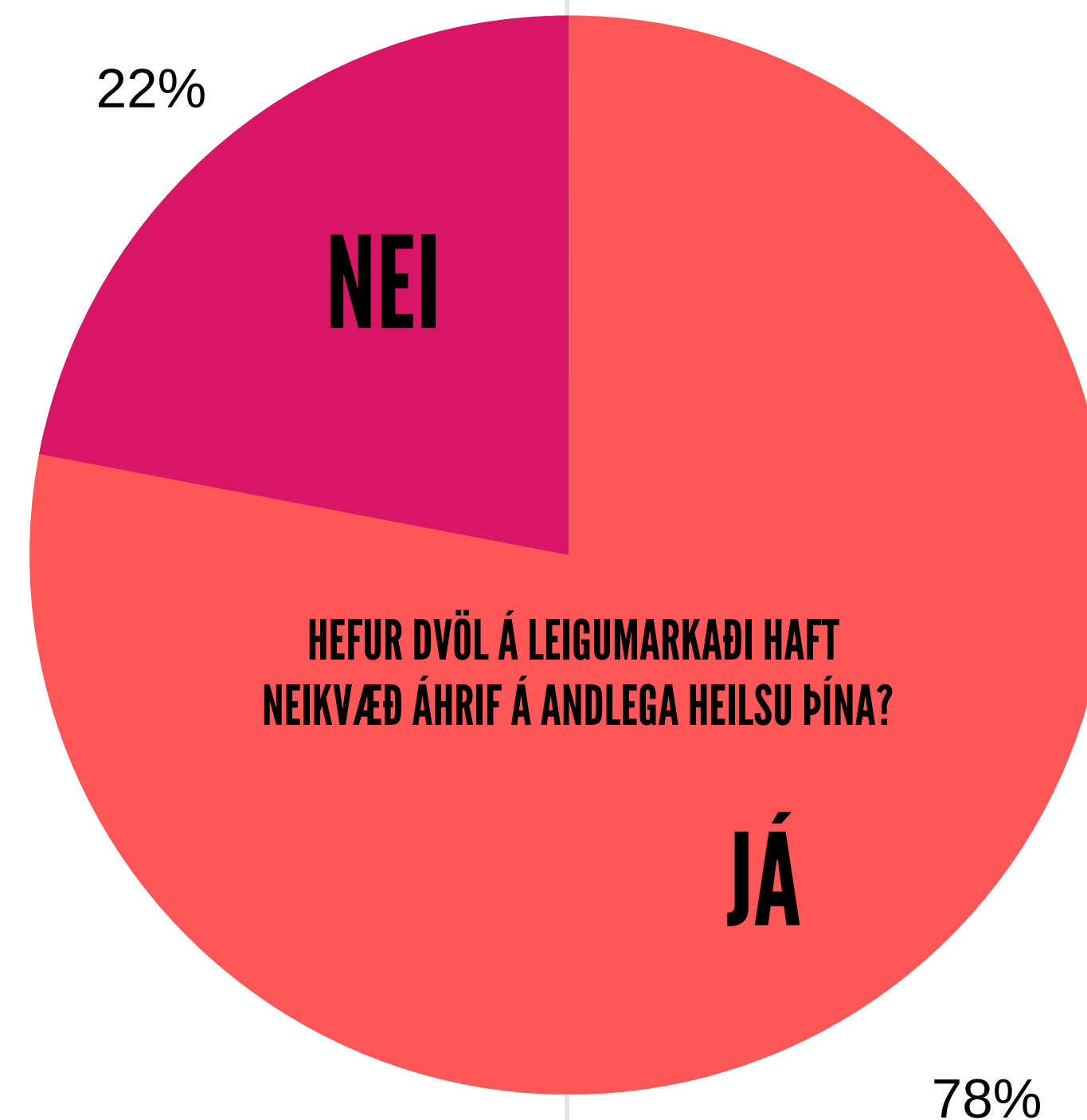
70% aðspurðra eiga erfitt með að ná endum saman

50% aðspurðra hafa þurft að leita til góðgerðasamtaka með framfærslu

78% aðspurðra telja dvöl á leigumarkaði hafa haft neikvæð áhrif á andlega heilsu

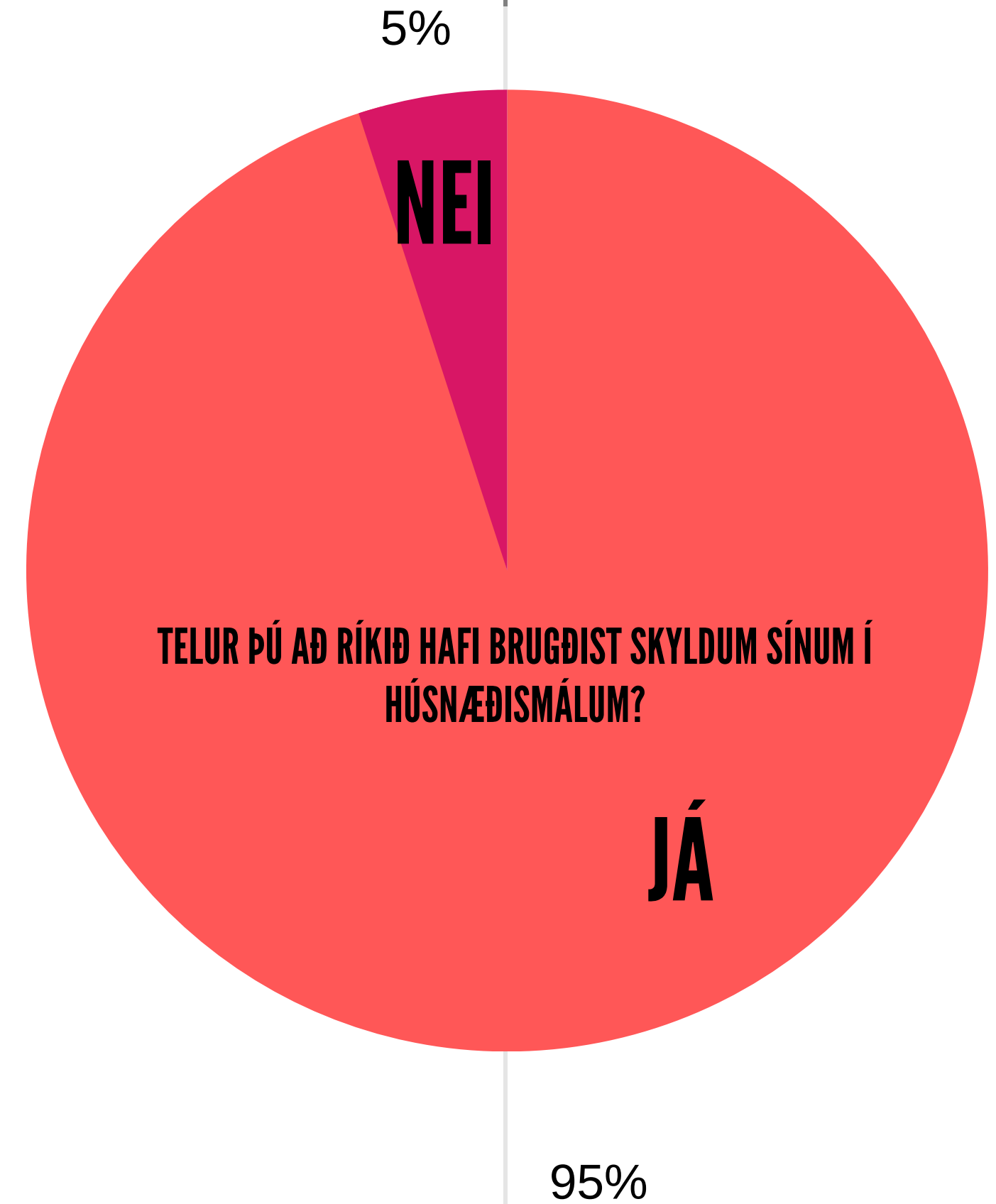
40% aðspurðra hafa þurft að leita sér aðstoðar vegna heilsubrests sem rekja má til stöðu viðk. sem leigjandi

60% aðspurðra segja að staða þeirra sem leigjendur hafi haft áhrif á framgang í lífinu og almenna félagslega þátttöku



KÖNNUN LEIGJENDASAMTAKANNA

95% aðspurðra telja að ríkið hafi brugðist skyldum sínum í húsnaðismálum



LEIGJENDASAMTÖKIN

**Sinna tugum erinda og beiðnum frá
örvæntingafullum leigjendum í hverri viku
í sjálfboðavinnu.**

**Bíða enn eftir því að loforð stjórnvalda í
tengslum við lífskjarasamninga 2019 um
stuðning við hagsmunasamtök leigjenda
verði efnt.**

**Ég hvet ykkur öll til að ganga til liðs við
hratt stækkandi hreyfingu, hreyfingu sem
berst fyrir sanngirni og réttlæti á
íslenskum húsnæðismarkaði:
www.leigjendasamtokin.is**

HÚSNÆÐISÖRYGGI ER UNDIRSTAÐA VELFERÐAR

Það er línulegt samhengi á milli hrakandi andlegrar líðan landsmanna og versnandi stöðu í húsnæðismálum.

HÚSNÆÐISÖRYGGI

Bæði íslenskar og erlendar rannsóknir sýna fram á alvarleg og langvarandi áhrif óstöðugleika með húsnæði, íþyngjandi húsnæðisbyrðar og fátæktar.

MANNRÉTTINDI OG STJÓRNARSKRÁBUNDINN RÉTTUR

Yfirvöldum ber skyld til þess að skapa öryggi og jafnræði á húsnæðismarkaði. Rétturinn til viðeigandi húsnæðis er líka tryggður í viðauka við mannréttindasáttmála SP.

