

## Svar

### fjármála- og efnahagsráðherra við fyrirspurn frá Eygló Harðardóttur um spár um íbúðafjárfestingu.

Þjóðhagsspá var unnin í fjármálaráðuneytinu fram til ársins 2009 þegar efnahagsspár ráðuneytisins voru fluttar til Hagstofu Íslands. Það fyrirkomulag er enn við lýði. Fjármála- og efnahagsráðherra leitaði eftir upplýsingum frá Hagstofu Íslands við vinnslu svarsins og byggir svar sitt á þeim

1. *Hver hefur verið árleg spá Hagstofu Íslands og fjármála- og efnahagsráðuneytis og forvera þess á síðustu tíu árum um íbúðafjárfestingu og hver hefur verið reyndin?*

Í meðfylgjandi viðauka frá Hagstofu Íslands er að finna upplýsingar um þær spár Hagstofu Íslands um íbúðafjárfestingu sem birtar hafa verið á tímabilinu frá 16. janúar 2007 til nýjustu spár hennar sem birt var 17. febrúar síðastliðinn og nær yfir tímabilið frá 2017 til 2022. Jafnframt eru í viðaukanum tölur yfir endanlega mælingu Hagstofunnar á hverjum tíma. Spárnar og mælingarnar sýna breytingu á íbúðafjárfestingu frá fyrra ári (vöxt eða samdrátt). Fyrri taflan sýnir spár fyrir einstök ár og er sett upp þannig að spádagsetning er á lóðréttu ásnum en árið sem spáð er fyrir um er á lárétta ásnum. Einstakar tölur í töflunni sýna þá hvaða breytingu var spáð fyrir hvert ár á hverjum tíma. Seinni taflan er eins sett upp en þær tölur sem þar birtast eru mælingar Hagstofu á breytingu í íbúðafjárfestingu fyrir tiltekið ár frá fyrra ári á hverjum tímapunkti. Sjá má að mælingarnar taka breytingum frá því þær birtast fyrst. Það getur stafað af nýjum upplýsingum en einnig getur mat á fyrri árum haft áhrif á breytingu milli ára. Framan af þessu tíu ára tímabili var aðeins spáð til tveggja ára í senn en spátímabilið hefur verið að lengjast samhliða gerð fjármálaáætlana til lengri tíma. Í lögum um opinber fjármál sem tóku gildi 1. janúar 2016 er gert ráð fyrir fjármálaáætlun til 5 ára og hefur Hagstofan því lengt spátímabil sitt til samræmis við það.

2. *Á hvaða gögnum byggðust fyrrgreindar spár?*

Spá um íbúðafjárfestingu tekur tillit til nokkurra þátta, má þar nefna hagvöxt, langtíma- raunvexti, íbúðafjárfestingu á undangengnu ári og hlutfall á milli markaðsverðs og kostnaðarverðs. Að auki er tekið tillit til yfirstandandi og fyrirhugaðra framkvæmda samkvæmt upplýsingum frá samtökum fyrirtækja í byggingariðnaði og opinberum aðilum. Þá er horft til virðisaukaskattsveltu í greinum tengdum byggingariðnaði, gagna um vinnuafslnotkun í byggingariðnaði og innflutningstalna um aðföng til byggingarframkvæmda. Í svörum sínum til ráðuneytisins bendir Hagstofan á að ýmsir vankantar séu í hagtölum tengdum greininni, m.a. hvað varðar gæði gagna, tímanleika og tíðni birtingar þeirra.

**Viðauki**  
Arsbreytingar %

| Spá (dags.) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008  | 2009  | 2010  | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2020 | 2021 | 2022 |  |
|-------------|------|------|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|--|
| 16.1.2007   | 11.9 | 11.0 | -5.0 | -1.8  |       |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 24.4.2007   |      | 17.2 | -5.0 | 0.0   | -1.1  |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 19.6.2007   |      | 17.2 | -2.0 | -5.0  | -2.9  |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 1.10.2007   |      | 17.8 | 6.0  | 0.0   | -4.5  |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 15.1.2008   |      | 17.8 | 10.3 | 2.0   | -12.6 |       |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 15.4.2008   |      |      | 13.2 | -5.0  | -8.0  | 3.1   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 1.10.2008   |      |      | 13.2 | -25.4 | -1.2  | 2.7   |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 20.1.2009   |      |      | 13.2 | -33.8 | -61.6 | -6.7  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 12.5.2009   |      |      |      | -23.1 | -60.1 | -4.5  | 6.9  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 1.10.2009   |      |      |      | -21.8 | -44.1 | -1.1  | 2.3  |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 15.6.2010   |      |      |      | -55.7 | -55.7 | -27.8 | 9.1  | 21.6 | 19.5 | 18.7 | 17.6 |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 23.11.2010  |      |      |      |       |       | -23.2 | 20.8 | 21.1 | 15.3 | 15.9 | 18.5 |      |      |      |      |      |      |      |  |
| 4.4.2011    |      |      |      |       |       | -17.0 | 16.8 | 23.6 | 16.6 | 19.5 | 11.1 | 7.9  |      |      |      |      |      |      |  |
| 8.7.2011    |      |      |      |       |       | -17.0 | 17.0 | 26.8 | 15.9 | 19.1 | 11.6 | 8.5  |      |      |      |      |      |      |  |
| 24.11.2011  |      |      |      |       |       | -17.6 | 15.3 | 23.9 | 17.5 | 14.5 | 11.1 | 9.8  |      |      |      |      |      |      |  |
| 30.3.2012   |      |      |      |       |       |       | 8.6  | 15.8 | 19.5 | 14.6 | 13.9 | 12.2 | 9.9  |      |      |      |      |      |  |
| 5.7.2012    |      |      |      |       |       |       | 8.6  | 16.4 | 20.2 | 14.1 | 15.2 | 11.9 | 10.2 |      |      |      |      |      |  |
| 2.11.2012   |      |      |      |       |       |       | 8.6  |      | 18.2 | 15.1 | 15.4 | 14.1 | 11.9 |      |      |      |      |      |  |
| 12.4.2013   |      |      |      |       |       |       |      | 6.9  | 14.8 | 22.2 | 18.1 | 15.8 | 12.2 | 7.1  |      |      |      |      |  |
| 28.6.2013   |      |      |      |       |       |       |      | 6.9  | 23.7 | 25.9 | 13.6 | 14.5 | 10.2 | 6.6  |      |      |      |      |  |
| 15.11.2013  |      |      |      |       |       |       |      | 6.9  | 15.2 | 20.6 | 16.3 | 15.3 | 13.1 | 9.1  |      |      |      |      |  |
| 11.4.2014   |      |      |      |       |       |       |      |      | 10.8 | 19.7 | 19.9 | 16.0 | 10.9 | 8.7  |      |      |      |      |  |
| 4.7.2014    |      |      |      |       |       |       |      |      | 10.8 | 24.1 | 20.3 | 15.5 | 10.8 | 9.0  |      |      |      |      |  |
| 14.11.2014  |      |      |      |       |       |       |      |      | 10.8 | 25.2 | 20.9 | 17.0 | 13.0 | 9.7  |      |      |      |      |  |
| 29.4.2015   |      |      |      |       |       |       |      |      |      | 14.9 | 20.8 | 20.6 | 12.5 | 9.7  | 8.6  |      |      |      |  |
| 13.11.2015  |      |      |      |       |       |       |      |      |      | 14.8 | 10.0 | 20.9 | 11.7 | 10.1 | 5.8  |      |      |      |  |
| 29.2.2016   |      |      |      |       |       |       |      |      |      |      | 1.1  | 11.0 | 20.1 | 18.2 | 6.0  | 6.4  |      |      |  |
| 27.5.2016   |      |      |      |       |       |       |      |      |      |      | -3.1 | 11.1 | 18.1 | 16.2 | 9.0  | 6.0  | 5.7  |      |  |
| 4.11.2016   |      |      |      |       |       |       |      |      |      |      | -3.1 | 14.5 | 21.2 | 16.2 | 8.1  | 5.4  | 4.9  |      |  |
| 17.2.2017   |      |      |      |       |       |       |      |      |      |      | -3.1 | 17.0 | 23.2 | 20.1 | 12.6 | 8.2  | 4.3  | 4.1  |  |

| Birting rauntaina (dags.) | 2005 | 2006 | 2007 | 2008  | 2009  | 2010  | 2011 | 2012 | 2013 | 2014 | 2015 |
|---------------------------|------|------|------|-------|-------|-------|------|------|------|------|------|
| 13.3.2008                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 |       |       |       |      |      |      |      |      |
| 12.6.2008                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 |       |       |       |      |      |      |      |      |
| 11.9.2008                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 |       |       |       |      |      |      |      |      |
| 12.12.2008                | 11,9 | 16,5 | 13,2 |       |       |       |      |      |      |      |      |
| 6.3.2009                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -23,1 |       |       |      |      |      |      |      |
| 8.6.2009                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -23,1 |       |       |      |      |      |      |      |
| 4.9.2009                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 |       |       |      |      |      |      |      |
| 7.12.2009                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 |       |       |      |      |      |      |      |
| 5.3.2010                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 |       |      |      |      |      |      |
| 8.6.2010                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 |       |      |      |      |      |      |
| 3.9.2010                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 |       |      |      |      |      |      |
| 7.12.2010                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 |       |      |      |      |      |      |
| 8.3.2011                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,5 | -17,0 |      |      |      |      |      |
| 8.6.2011                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,5 | -17,0 |      |      |      |      |      |
| 8.9.2011                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -17,6 |      |      |      |      |      |
| 7.12.2011                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -17,6 |      |      |      |      |      |
| 8.3.2012                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -16,7 | 8,6  |      |      |      |      |
| 8.6.2012                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -16,7 | 8,6  |      |      |      |      |
| 7.9.2012                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -16,7 | 8,6  |      |      |      |      |
| 10.12.2012                | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -16,7 | 8,6  |      |      |      |      |
| 8.3.2013                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  |      |      |      |
| 7.6.2013                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  |      |      |      |
| 6.9.2013                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  |      |      |      |
| 6.12.2013                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 |      |      |
| 7.3.2014                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 |      |      |
| 6.6.2014                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 |      |      |
| 19.9.2014                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 |      |      |
| 5.12.2014                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 |      |      |
| 10.3.2015                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 | 14,9 |      |
| 9.6.2015                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 | 14,9 |      |
| 11.9.2015                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 | 14,8 |      |
| 8.12.2015                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 | 14,8 |      |
| 10.3.2016                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 | 14,8 | -3,1 |
| 7.6.2016                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 | 14,8 | -3,1 |
| 9.9.2016                  | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 | 14,8 | -3,1 |
| 7.12.2016                 | 11,9 | 16,5 | 13,2 | -21,9 | -55,7 | -18,0 | 5,4  | 6,9  | 10,8 | 14,8 | -3,1 |