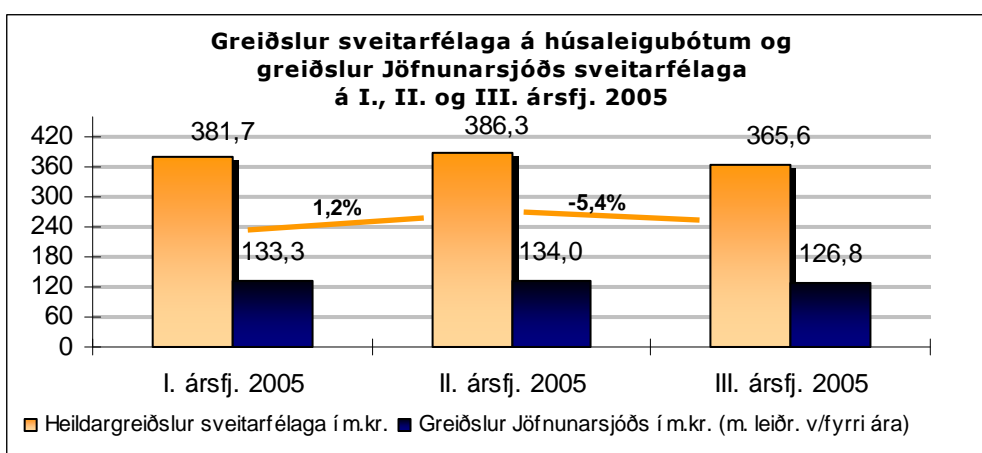


Greiðslur húsaleigubóta á II. og III.

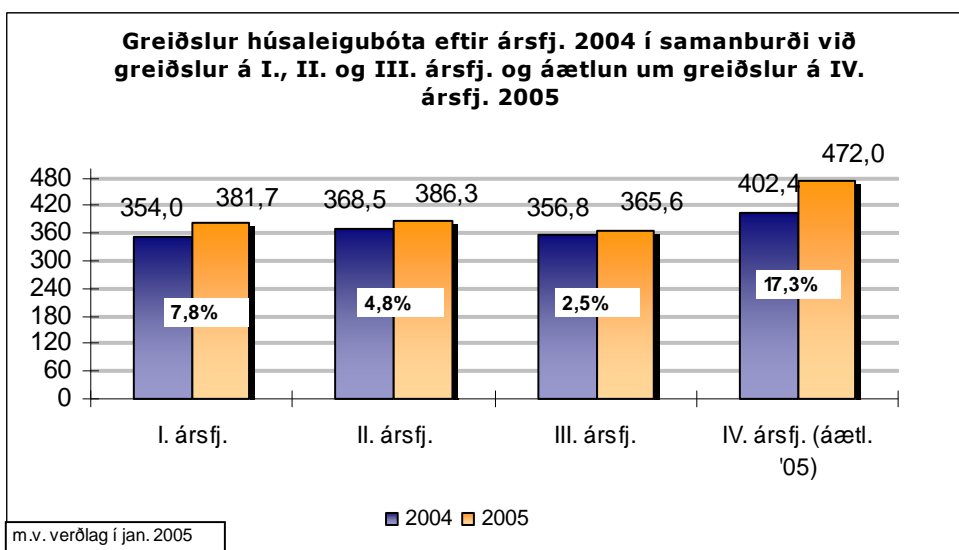
ársfjórðungi 2005

Á II. ársfjórðungi 2005 námu greiðslur sveitarfélaga á húsaleigubótum samtals 386,3 m.kr. Um 1,2% hækkun varð á greiðslum bótanna frá I. ársfjórðungi en þá námu þær samtals 381,7 m.kr. Greiðslur sveitarfélaganna lækkuðu hins vegar á milli II. og III. ársfjórðungs um 5,4% eða úr 386,3 m.kr. í 365,6 m.kr.

Greiðslur sveitarfélaga hækka um 1,2% milli I. og II. ársfjórðungs en lækka um 5,4% milli II. og III. ársfjórðungs.



Framlag Jöfnunarsjóðs til sveitarfélaga vegna greiðslu þeirra á húsaleigubótum nam á II. ársfjórðungi 134,0 m.kr. en 126,8 m.kr. á III. ársfjórðungi. Greiðsluhlutfall sjóðsins var um 34,7% en við hverja ársfjórðungslega greiðslu ber sjóðnum að halda eftir 5% geymslufé, sbr. ákvæði í 3. mgr. 3. gr. reglugerðar nr. 122/2003.

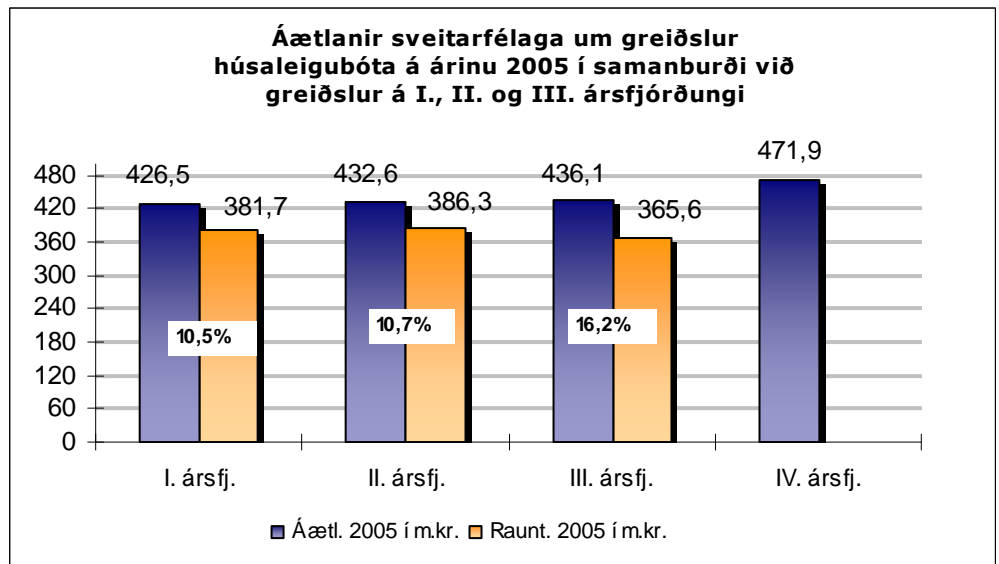


m.v. verðlag í jan. 2005

Sveitarfélög ofáætla greiðslur sínar verulega það sem af er árinu.

Áætlanir og rauntölur

Við samanburð á áætlunum sveitarfélaga um greiðslur húsaleigubóta á fyrstu þremur ársfjórðungum ársins 2005 og raunverulegum greiðslum þeirra á sama tímabili kemur í ljós að um verulegar ofáætlanir hefur verið að ræða. Áætlanir sveitarfélaga um greiðslur á tímabilinu námu samtals 1.295,2 m.kr. en greiðslur þeirra voru 161,5 m.kr. lægri eða 1.133,7 m.kr. Sveitarfélögin hafa því ofáætlað greiðslur sínar á tímabilinu um 12,5%. Mestu frávikin eru á III. ársfjórðungi eða um 16,2%. Verði um sömu þróun á IV. ársfjórðungi að ræða hvað varðar ofáætlun sveitarfélaga á greiðslum húsaleigubóta mun að öllum líkindum skapast svigrúm til hækkunar á greiðsluhlutfalli Jöfnunarsjóðs vegna ársins 2005.



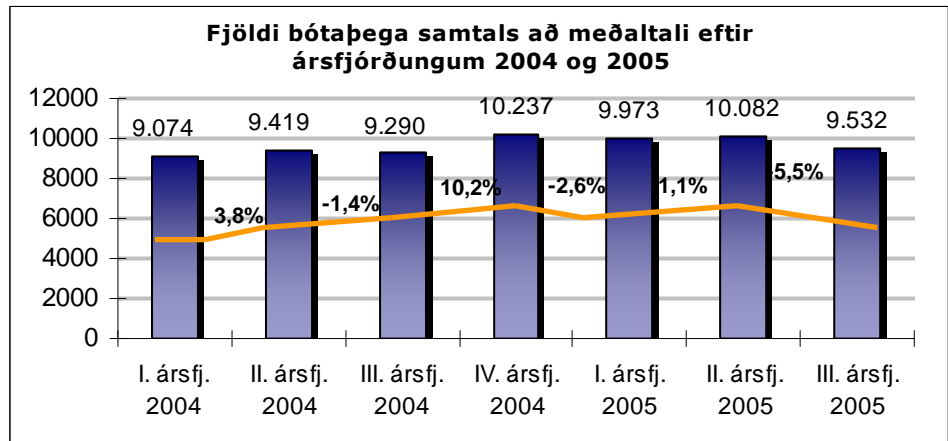
Fjöldi bótaþega

Á árinu 2004 fjölgaði bótaþegum á I. - IV. ársfjórðungs samtals um 1.163 eða um 12,8%. Frá IV. ársfjórðungi 2004 til III. ársfjórðungs 2005 fækkaði bótaþegum hins vegar um 705 eða um 6,9%.

Þegar fjölgun bótaþega er skoðuð á ársgrundvelli og samanburður gerður á I. ársfjórðungi 2004 og I. ársfjórðungi 2005 þá fjölgaði bótaþegum um 899 að meðaltali eða um 9,9%. Á II. ársfjórðungi fjölgaði bótaþegum um 663 að meðaltali eða um 7,0%. Heldur dregur úr fjölgun bótaþega á milli ára þegar III. ársfjórðungur er skoðaður og er fjölgunin þar 242 eða um 2,6%. Er þetta miklu minni fjölgun en varð frá III. ársfjórðungi 2003 til III. ársfjórðungs 2004 en þá varð fjölgunin um 13,0% eins og fram kom í 3. tbl. 2. árg. 2004 fréttabréfs Jöfnunarsjóðs um húsaleigubætur.

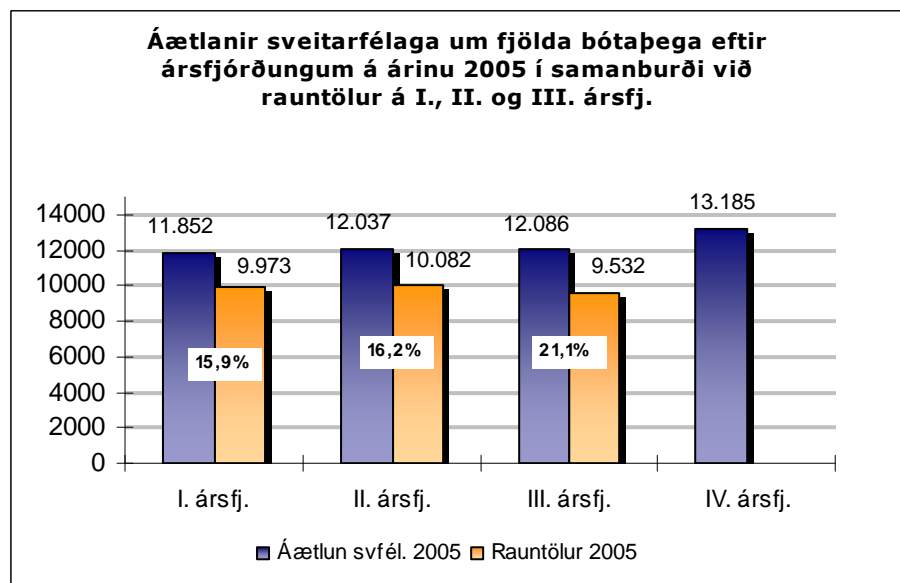
Dregur úr fjölgun bótaþega milli ára.

Bótaþegum fækkar um 6,9% frá IV. ársfjórðungi 2004 til III. ársfjórðungs 2005.



Hér að framan er getið um verulegar ofátlanir sveitarfélaga á greiðslum húsaleigubóta það sem af er árinu 2005. Sú ofátlan kemur einnig fram í fjölda bótaþega. Auknir möguleikar á lánsfé til húsnæðisakaupa og lækkun vaxta gætu að einhverju leyti skýrt þá ofátlan.

Á I. ársfjórðungi 2005 áætluðu sveitarfélögin að fjöldi bótaþega yrði 11.852 en hann reyndist vera 9.973 og er þar um 15,9% ofátlan að ræða. Á II. ársfjórðungi var áætlaður fjöldi bótaþega um 12.037 en hann varð 10.082 og er þar um 16,2% ofátlan að ræða. Áætlaður fjöldi bótaþega á III. ársfjórðungi var 12.086 en hann reyndist vera 9.532 og er þar um 21,1% ofátlan að ræða.



Fjöldi bótaþega eftir tegundum leiguhúsnæðis

Á súluritinu hér á eftir koma fram breytingar á meðalfjölda bótaþega eftir ársfjórðungum og tegundum leiguhúsnæðis árið 2004 og á fyrstu þremur ársfjórðungunum 2005. Á milli IV. ársfjórðungs 2004

og I. ársfjórðungs 2005 fækkar bótaþegum samtals að meðaltali um 264. Bótaþegum fækkar í öllum tegundum leiguhúsnæðis nema á sambýlum. Þar fjölgar þeim um 30.

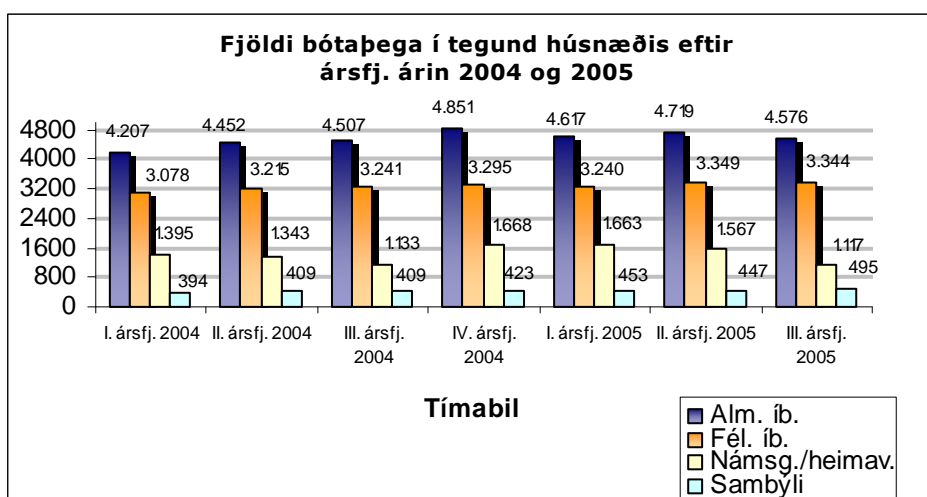
Bótaþegum fjölgar hins vegar samtals um 109 að meðaltali á milli I. og II. ársfjórðungs 2005. Mest fjölgar þeim bótaþegum sem leigja í félagslegum leiguíbúðum eða um 109. Á almennum leigumarkaði fjölgar þeim um 102. Hins vegar fækkar námsmönnum sem leigja á námsgörðum/heimavistum um 96. Um óverulega fækkun bótaþega á sambýlum er að ræða á tímabilinu.

Eftirtektarvert er að bótaþegum fækkar samtals um 550 að meðaltali milli II. og III. ársfjórðungs eða um 5,5%. Á undanförunum árum hefur verið um fækkun að ræða á þessu tímabili en þó í mun minna mæli en nú. Á árinu 2004 fækkaði bótaþegum um 1,4% milli II. og III. ársfjórðungs.

Milli II. og III. ársfjórðungs 2005 fækkar þeim bótaþegum mest sem leigja á námsgörðum/heimavistum eða um 450 að meðaltali. Næstir koma þeir sem leigja á almennum markaði en þeim fækkar um 143 á tímabilinu.

Þeim bótaþegum fækkar minnst sem leigja í félagslegum leiguíbúðum eða um 5. Fjölgun verður hins vegar á bótaþegum sem leigja á sambýlum eða um 48 að meðaltali.

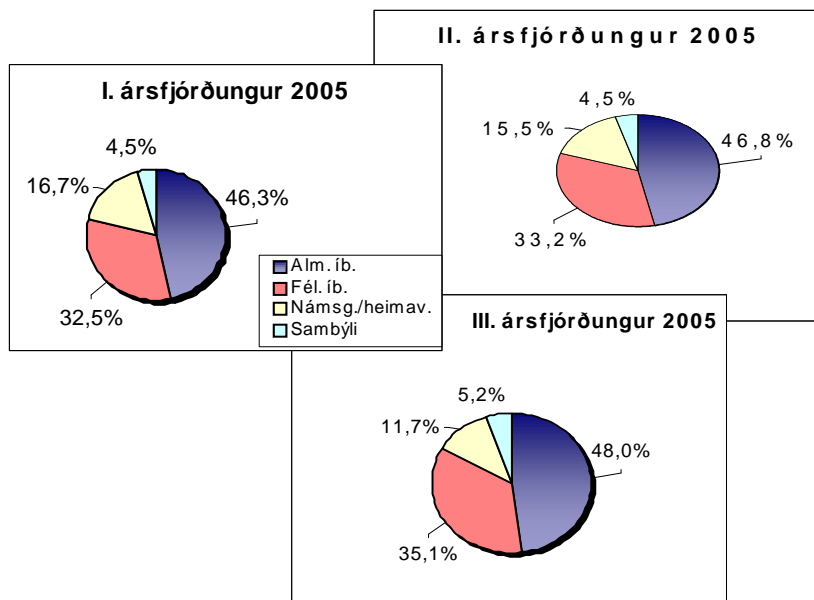
Bótaþegum á námsgörðum og heimavistum fækkar um 28,7% milli II. og III. ársfjórðungs.



Hlutfallsleg skipting bótaþega eftir tegundum leiguhúsnæðis

Í síðasta tölublaði Fréttabréfsins kom fram að um 46,3% bótaþega byggji á almennum leigumarkaði á I. ársfjórðungi 2005. Í félagslegum leiguíbúðum bjuggu um 32,5% bótaþega, 16,7% á námsgörðum/heimavistum og um 4,5% á sambýlum. Um svipaða hlutfallslega skiptingu var að ræða og á árinu 2004, þó hafði hlutfall bótaþega á almennum og félagslegum leigumarkaði heldur dregist saman eða um 2,4 prósentustig og hlutfall annarra bótaþega hækkað samsvarandi.

Hlutfall bótaþega á almennum leigumarkaði stóð nánast í stað milli I. og II. ársfjórðungs 2005. Á III. ársfjórðungi hækkaði hlutfallið úr 46,8% í 48,0% eða um 1,2 prósentustig.



Hvað bótaþega í félagslegum leiguíbúðum varðar þá var einnig um óverulega hækkun á hlutfalli þeirra að ræða á milli I. og II. ársfjórðungs 2005 eða um 0,7 prósentustig. Á þriðja ársfjórðungi hækkaði hlutfall þeirra úr 33,2% í 35,1% eða um 1,9 prósentustig.

Hlutfall þeirra bótaþega sem leigja á námsgörðum/heimavistum hafði hækkað á I. ársfjórðungi um 2,1 prósentustig eða úr 14,6% á árinu 2004 í 16,7%. Hlutfall þeirra lækkaði hins vegar á II. ársfjórðungi í 15,5% af heildinni og er komið niður í 11,7% á III. ársfjórðungi. Samtals hefur hlutfall þeirra lækkað um 5,0 prósentustig frá I. ársfjórðungi.

Hlutfall bótaþega á sambýlum stóð í stað milli I. og II. ársfjórðungs 2005. Hins vegar hækkaði hlutfall þeirra á III. ársfjórðungi úr 4,5% í 5,2% eða um 0,7 prósentustig.

Meðaltal húsaleigu

Við skoðun á breytingum á meðaltali greiddrar húsaleigu á mánuði eftir tegundum leiguhúsnaðis á fyrstu þremur ársfjórðungunum 2005 kemur í ljós að ekki er um verulegar breytingar milli ársfjórðunga að ræða hvað almennar íbúðir, félagslegar leiguíbúðir og sambýli varðar. Hins vegar hefur orðið töluverð breyting til hækkunar á húsaleigu á námsgörðum og heimavistum.

Á almennum leigumarkaði greiddu bótaþegar 52.489 kr. að meðaltali á mánuði í húsaleigu á I. ársfjórðungi en 53.832 kr. á III. ársfjórðungi. Nemur hækkunin um 2,6% á tímabilinu.

Húsaleiga í félagslegum leiguíbúðum hækkaði úr 37.799 kr. að meðaltali á mánuði á I. ársfjórðungi í 38.297 kr. á III. ársfjórðungi eða um 1,3%.

Hvað húsaleigu bótaþega á námsgörðum og heimavistum varðar þá hækkaði hún úr 31.943 kr. á I. ársfjórðungi í 35.907 á III. ársfjórðungi. Um töluverða hækkun er að ræða á tímabilinu eða um 12,4%.

Húsaleiga bótaþega er búa á sambýlum hækkaði úr 16.941 kr. að meðaltali á mánuði á I. ársfjórðungi í 17.335 kr. að meðaltali á mánuði á III. ársfjórðungi og jafngildir það um 2,3% hækkun.

Meðaltal húsaleigu bótaþega gefur ekki heildarmynd af leigumarkaðnum.

