

**Landrapport från ISLAND**

**NBO:s styrelsemöte   
20 maj 2011 i Reykjavik**

## Nyckeltal för ISLAND maj 2011

Förväntad BNP-utveckling 2,3 %

Inflationstakt 2,6 %

Arbetslöshet 7,3 %

### Bostadsbyggande – prognos för påbörjande

Antal bostäder detta år 400

Antal bostäder nästa år 600

**Bostadsmarknad och bostadspolitik på Island våren 2011**

**Ekonomisk och politisk bakgrund**

Den isländska ekonomin har de senaste två åren minskat med 10,2 procent, men nu räknar man med att den nedåtgående trenden kommer att vända och att landets BNP år 2011 kommer att börja växa, dvs. med 2,3 procent. Den privata konsumtionen väntas öka med 2,6 procent och investeringarna med 16,6 procent. Vidare räknas den omvända trenden inom den privata konsumtionen som inleddes vid mitten av 2010 komma att fortsätta och bli synlig i de disponibla inkomsternas ökade köpkraft under 2011 och de närmas påföljande åren.

År 2012 väntas sedan de totala investeringarna inom den isländska ekonomin öka med 18,6 procent. Den offentliga konsumtionen väntas fortsätta att minska, dvs. med 4 procent 2011 och 1,8 procent 2012, men därefter kommer dess minskning att avslutas.

Utvecklingen av de viktigaste ekonomiska indikatorerna 2004-2016 visas i den medföljande tabellen.

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | 2004 | 2005 | 2006 | *2007* | *2008* | *2009* | *2010* | *2011* | *2012* | *2013* | *2014* | *2015* | *2016* |
| Ekonomisk tillväxt | 7,7 | 7,5 | 4,6 | *6,0* | *1,4* | *-6,9* | *-3,5* | *2,3* | *2,9* | *2,7* | *2,7* | *3,0* | *3,0* |
| Konsumentpriser | 3,2 | 4,0 | 6,8 | *5,0* | *12,4* | *12,0* | *5,4* | *2,6* | *2,5* | *2,5* | *2,5* | *2,5* | *2,5* |
| Arbetslöshet | 3,1 | 2,1 | 1,2 | *1,0* | *1,6* | *8,0* | *8,1* | *7,3* | *6,1* | *5,5* | *5,3* | *4,8* | *4,3* |

*Källa: Hagstofa Íslands (Islands Statistikbyrå) och Seðlabanki Íslands (Islands Centralbank).*

Inflationen var de första månaderna av 2011 den lägsta sedan 2004. Även om både investeringarna och konsumtionen väntas öka, då kommer denna tillväxt att stanna på en tämligen låg nivå och så pass mycket undertryck vara i ekonomin att inflationen väntas fortsätta ligga på en låg nivå de närmaste åren. Kronans nominella kurs förstärktes något år 2010 och ännu mer i reala termer.

Arbetslösheten 2010 ändrades litet jämfört med 2009, trots den fortsatta BNP-minskningen. Långtidsprognosen till 2016 går ut på att BNP växer tillräckligt för att arbetslösheten skall fortsätta att sjunka till prognosperiodens slut. Man räknar dock med att den minskar mindre än enligt tidigare prognoser.

Privatkonsumtionen har minskat med 23 procent från höjdpunkten 2007, men har sedan mitten av 2010 börjat öka igen.

På den politiska arenan fortsätter dramatiken som påbörjades med bankkollapsen i början av oktober 2008. En ny höjdpunkt nåddes den 9 april, då ett nytt Icesave-avtal med Storbritannien och Nederländerna röstades ned i en folkomröstning. Röstsiffrorna blev 59,7 procent mot och 40,1 procent med. Vid den tidigare folkomröstningen den 6 mars 2010 hade endast 1,8 procent av de som deltog i valet röstat med det dåvarande Icesave-avtalet.[[1]](#footnote-1) En annan skillnad mellan de två omröstningarna var att vid det senare tillfället gick presidenten emot mer än 2/3 delar av parlamentet när han för andra gången använde sin vetorätt mot ett Icesave-avtal.

Den sittande vänsterregeringens majoritet försvagades under våren när tre av det vänstergröna partiets ledamöter lämnade partiets parlamentariska grupp. Därmed minskade de två regeringspartiernas, socialdemokraternas och de vänstergrönas, majoritet från 35 till 32, dvs. en marginal på endast ett mandat (32-31). Regeringens majoritet höll i enlighet detta med minsta möjliga marginal i ett mistroendvotum i början av april.

Problemet med det av Islands högsta domstol ogiltigförklarade valet till en grundlagsförsam-ling har nu lösts. Efter domstolsbeslutet tillsattes ett parlamentariskt utskott för att föreslå en lösning av dilemmat. Utskottets majoritet föreslog att Alltinget skulle i stället för grundlagsförsamlingen utse ett grundlagsråd och att den grupp av 25 medborgare som hade valts till grundlagsförsamlingen skulle bli förordnade som ledamöter av grundlagsrådet. Detta förslag godkändes av parlamentet, trots Självständighetspartiets högljudda protester, som ansåg att på detta sätt skulle man kringgå högsta domstolens beslut på ett otillbörligt sätt. Grundlagsrådet inledde sitt arbete i början av april och väntas komma att framlägga ett förslag till en ny grundlag för Island vid slutet av juli månad.

**Bostadspolitiken**

Den 19 april lämnade en arbetsgrupp för en ny och förändrat bostadspolitik in sitt betänkande till välfärdsminister Guðbjartur Hannesson. Arbetsgruppen betonade att bostadspolitikens huvudsyfte bör vara att åstadskomma en fullgod boendesäkerhet för samtliga hushåll samt att befrämja social sammanhållning och ekonomisk stabilitet. Vidare betonar arbetsgruppen vikten av en förbättrad analys av förhållandena på bostadsmark-naden som en förutsättning för en lyckad framtida bostadspolitik och att detta analysarbete bör vara avslutat före årsslutet 2011.

Bland arbetsgruppens konkreta förslag finns de följande:

* I stället för nuvarande hyresbidrag til hyresgäster och räntebidrag till ägare föreslås ett enhetligt bostadsbidrag till samtliga hushållstyper och upplåtelseformer.
* Huvudregeln i samband med det nya bostadsbidraget bör vara att staten står för ett visst allmänt stöd till boendet och kommunerna för det mer socialt riktade stödet.
* Att bostadspolitiken i framtiden blir en del av en enhetlig landsplanering för hela Island som kan bli vägledande för planeringen på den kommunala nivån.
* Statens syfte med sin medverkan i bostadsfinansieringen bör vara att försäkra ett stadigt penningflöde till bostadsfinansieringen, åstadkomma jämbördiga förutsätt-ningar för medborgarna oavsett boendeort och underlätta uppfyllelsen av statens överordnade sociala målsättningar.

**Bostadsbyggandet och bostadsmarknaden**

Bostadsbyggandet på Island låg på en relativt låg nivå under hela 1990-talet. Strax efter millennieskiftet började dock byggaktiviteten sakta öka. Under fem år, 2004 till och med 2008 påbörjades sedan årligen 3000-4000 lägenheter.

Efter bankkraschen 2008 har bostadsbyggandet minskad till endast en bråkdel av detta, antalet påbörjade lägenheter var 2009 och 2010 endast 200-300, medan antalet färdigställda lägenheter har varit omkring 1000 lägenheter, förmodligen till största delen lägenhetsbyggen som påbörjades före bankkraschen.

En studie som nyligen har genomförts av Islands konsumentförbund (Neytendasamtökin) visar ett växande behov av hyreslägenheter. Hyrorna sjönk den första tiden efter bankkraschen, men har nu börjat stiga igen. Det har kritiserats att de bostäder som av olika anledningar står tomma inte i tillräcklig utsträckning används för uthyrning, som skulle minska trycket på hyresmarknaden.

På fastighetsmarknaden i Reykjavik har omsättningen ökat något jämfört med de två senaste åren. En del av förklaringen till detta kan ligga i att de som äger pengar inte kan ellers törs investera dem i aktier och andra värdepapper och väljer i stället bostadsfastigheter som mera säkra investeringsobjekt.

Det följande diagrammet visar utvecklingen av de reala fastighetspriserna i Reykjavik-området januari 2002- mars 2011, dvs kvartalsvisa genomsnitt (100=1 kvartal 2002).

Fastighetspriserna har som diagrammet visar legat nästan helt stilla i reala termer sedan det 1 kvartalet av 2010. Fallet av marknadspriserna ser således ut att ha gått över under loppet av det första året efter bankkraschen, år 2009. Under mer än ett år har priserna på fastigheter i Reykjaviks-området nu legat på samma nivå som vid mitten av 2004, dvs strax före bankernas inträde på bolånemarknaden i augusti 2004.

1. Noteras bör dock att då var valdeltagandet mycket lägre än vid den andra omröstningen, eftersom regeringspartiernas väljare i stor utsträckning valde att protestera mot presidentens veto med att inte deltaga i valet. [↑](#footnote-ref-1)