

## Félagsvísar: Leigjendur á almennum leigumarkaði

*Social indicators: Tenants renting at market rates*

### Samantekt

Heimilum í leiguhúsnæði á almennum markaði hefur fjölgað frá 2007. Fjölgunin er einna mest á aldursbilinu 25–34 ára, í lægri tekjuhópum og hjá heimilum einhleypra fullorðinna með eitt eða fleiri börn. Árið 2012 var hlutfall einstaklinga á almennum leigumarkaði á Íslandi undir meðaltali Evrópusambandsríkja.

Byrði húsnæðiskostnaðar hefur aukist hjá leigjendum en lækkað hjá fólki í eignarhúsnæði, eins og fram kemur í nýlegum Hagtíðindum um byrði húsnæðiskostnaðar.<sup>1</sup> Fjölgun heimila á leigumarkaði leiðir af sér aukna eftirspurn eftir leiguhúsnæði, sem ætti að öðru óbreyttu að leiða til hærra leiguverðs. Byrði húsnæðiskostnaðar ræðst þó ekki eingöngu af húsnæðiskostnaðinum, heldur einnig tekjum fólks. Því má ætla að hluta af skýringunni á hækkanði húsnæðisbyrði leigjenda megi finna í breyttri samsetningu hópsins, þ.e. vaxandi hlutfalli lágtækjufólks á almennum leigumarkaði.

### Um félagsvísa

Í júní árið 2012 var gerður samningur milli velferðarráðuneytisins og Hagstofu Íslands sem felur í sér að Hagstofan annast uppfærslu og birtingu félagsvísa. Félagsvísar eru safn tölulegra upplýsinga um velferð, efnahag, heilsufar og félagslegar aðstæður íbúa í landinu. Vísarnir draga upp mynd af þróun samfélagsins og lífsgæðum landsmanna og auðvelda stjórnvöldum og almenningi að fylgjast með þjóðfélagsþróun og samfélagsbreytingum.

### Inngangur

Í þessu hefti eru birtar upplýsingar um breytingar á fjölda heimila sem leigja húsnæði sitt á almennum markaði sem og um breytta samsetningu leigjendahópsins á tímabilinu 2004–2013. Áhersla á almennan leigumarkað helgast af því að staðan á leigumarkaði hefur verið ofarlega á baugi í þjóðmálaumræðu undanfarinna missera. Samhliða útgáfu þessa heftis birtir Hagstofa Íslands ýmsar nýjar upplýsingar um húsnæðismál á Íslandi í töflum á vef stofnunarinnar. Þar má finna þær upplýsingar sem eru birtar í þessum hagtíðindum fyrir aðra hópa á fasteigna- markaði, en einnig upplýsingar um gæði húsnæðis og umhverfi heimila.

<sup>1</sup> Hagtíðindi, 99. árg., 10. tbl., 14. apríl 2014: [Byrði húsnæðiskostnaðar 2004–2013](#).

24,9% heimila voru í leiguhúsnæði árið 2013

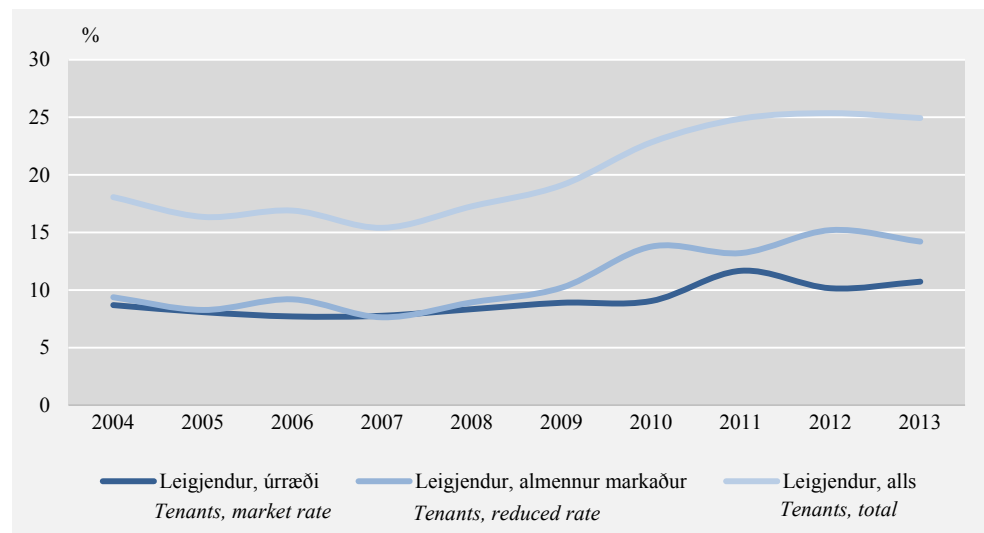
Frá árinu 2007 hefur hlutfall heimila í leiguhúsnæði hækkað markvert. Mynd 1 sýnir þessa þróun. Árið 2007 bjuggu 15,4% heimila í leiguhúsnæði en árið 2013 var hlutfallið 24,9%. Leigjendur eru í raun tveir hópar. Annarsvegar eru þeir sem leigja húsnæði sitt á almennum markaði, hinsvegar þeir sem leigja það í gegnum tiltekin leiguúrræði á borð við félagslegar leiguíbúðir sveitarfélaga eða námsmannahúsnæði. Slíkt húsnæði er alla jafnan ódýrara en sambærilegt húsnæði á almennum markaði. Frá 2007 hefur fjölgað í báðum þessum hópum, en fjölgunin hefur þó verið meiri á almennum markaði.

Hlutfall heimila á almennum leigumarkaði var 7,6% árið 2007 en 14,2% árið 2013

Árið 2007 leigðu 7,6% heimila húsnæði sitt á almennum markaði en 14,2% árið 2013. Hlutfall heimila sem nutu hverskyns leiguúrræða fór á sama tíma úr 7,7% í 10,7%. Það þýðir að árið 2013 bjuggu um 31 þúsund heimili í leiguhúsnæði en á bilinu 17–18 þúsund heimili leigðu húsnæði sitt á almennum leigumarkaði.

### Mynd 1. Heimili í leiguhúsnæði eftir stöðu á leigumarkaði 2004–2013

Figure 1. Households in rented housing by tenancy status 2004–2013



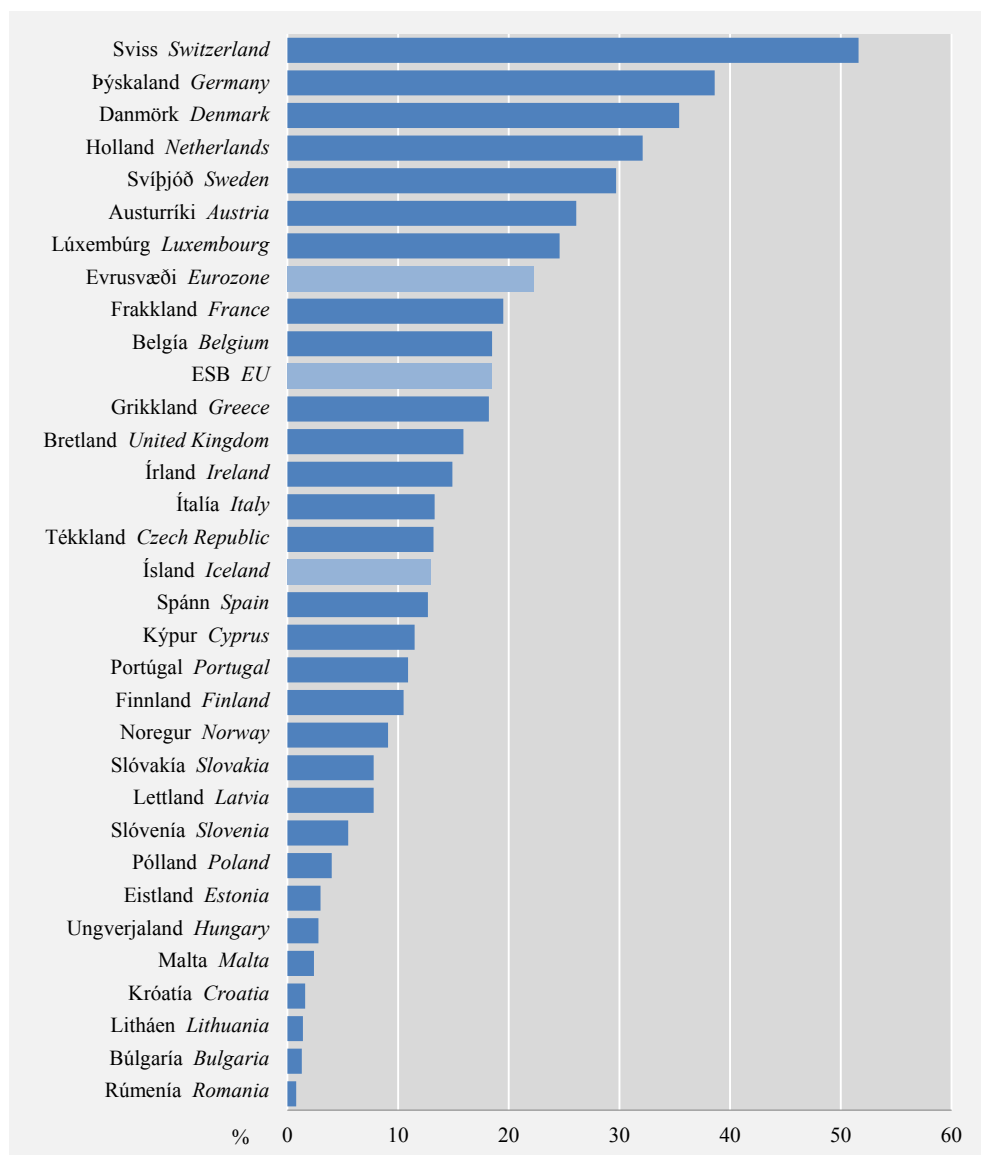
Skýringar Notes: Öryggisbil (95%) 2013: Leigjendur, markaðsverð  $\pm 1,5$ ; Leigjendur, niðurgreidd leiga  $\pm 2,0$ . CI (95%) 2013: Tenants, market rates  $\pm 1.5$ ; tenants, reduced rates  $\pm 2.0$ .

Mynd 2 sýnir setur stærð almenna leigumarkaðarins á Íslandi í evrópsku samhengi. Tölur eru fengnar af vef hagstofu Evrópusambandsins, Eurostat, og eru frá árinu 2012 nema fyrir Írland sem eru frá 2011. Tölurnar vísa til hlutfalls einstaklinga sem leigja á almennum markaði. Athygli lesenda er vakin á því að í öðrum myndum þessa heftis, ef mynd 3 er undanskilin, greinum við hinsvegar hlutfall heimila (sjá skilgreiningu 5 í kaflanum „Skýringar og hugtök“ hér að neðan). Fyrir vikið er örlítill munur á tölunum, hlutfall einstaklinga er örlítið lægra en hlutfall heimila sem skýrist af því að fámenn heimili, s.s. ungt einhleyp fólk, eru tíðari á meðal leigjenda en húsnæðiseigenda.

Árið 2012 voru 13% Íslendinga á almennum leigumarkaði. Það þýðir að Ísland var nokkurn veginn fyrir miðju dreifingarinnar í Evrópu en þó undir meðaltali bæði Evrópusambandsins og Evrusvæðisins, en þau meðaltöl eru fengin með því að vege meðaltöl hvers lands með íbúafjölda til að fá sem réttasta mynd af íbúum svæðanna.

## Mynd 2. Fólk á almennum leigumarkaði, evrópskur samanburður 2012

Figure 2. People renting their accommodation at market rate, European comparison 2012



Heimild Source: Eurostat.

Árið 2012 var Sviss með hæsta hlutfall fólks á almennum leigumarkaði, eða 51,6%. Næst á eftir komu Þýskaland með 38,6%, Danmörk með 35,4% og Holland með 32,1%. Önnur lönd voru með minna en 30% íbúa á almennum leigumarkaði. Almennt var hlutfallið lægst í fyrrum astantjaldslöndunum. Eitt slíkt land sker sig úr hópnum, þ.e. Tékkland með 13,2%, auk þess sem eitt land utan þess hóps, Malta, er með mjög lágt hlutfall íbúa í þessum flokki. Af Norðurlöndunum eru það Noregur og Finnland sem eru með lægstu hlutföllin, eða 9,1% og 10,5%, en Danmörk og Svíþjóð með þau hæstu, 35,4% og 29,7%.

Rétt er að taka fram að munurinn á milli landa endurspeglar að miklu leyti ólíkt fyrirkomulag húsnæðismála í mismunandi löndum. Því verður að fara varlega í að draga ályktanir af þessum tölum. Til dæmis, það að mun herra hlutfall íbúa í Danmörku en á Íslandi leigi húsnæði sitt á almennum markaði segir okkur lítið um

hvort það skorti leiguhúsnaði á Íslandi heldur verður að horfa til þess sem er ólíkt í húsnaðisstefnu landanna.

### Mismunandi hópar á leigumarkaði

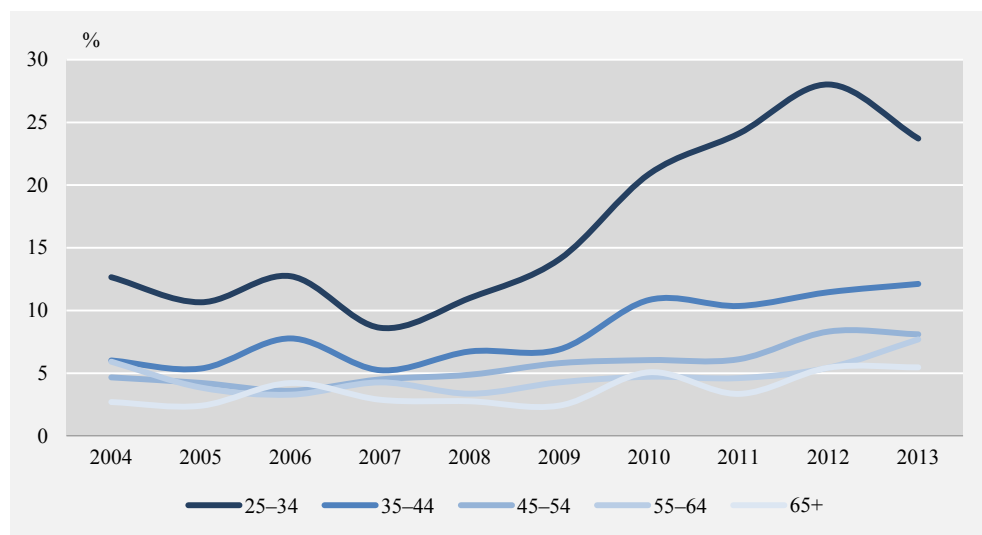
Myndir 1 og 2 hér að framan endurspeгла almenna þróun. Í þeim greiningum sem verða birtar hér að neðan skyggnumst við hinsvegar undir yfirborðið og skoðum þróunina fyrir ólíka þjóðfélagshópa til að fá mynd af því hvaða hópar eru á bakvið þá fjölgun sem mynd 1 sýnir. Þeir þættir sem verða skoðaðir eru aldur, tekjur, búseta og heimilisgerð. Þessir þættir eru ekki tæmandi en gefa engu að síður vísendingu um að samsetning leigjendahópsins á almennum markaði hafi breyst frá 2007.

*Mesta fjölgunin á almennum leigumarkaði var á aldursbilinu 25–34 ára*

Mynd 3 sýnir hlutfall einstaklinga á mismunandi aldursbilum sem býr í leiguhúsnaði. Hér notum við upplýsingar um einstaklinga fremur en heimili af því að illgerlegt er að reikna heimilum aldursgildi. Lægsta aldursbilið sem við greinum er 25 til 34 ára, en það helgast af því að hátt hlutfall fólks undir 25 ára aldri býr í foreldrahúsum. Hlutfallið er mun lægra á aldursbilinu 25–29 ára, sem tengist meðal annars ýmsum breytingum sem verða á lífsháttum og aðstæðum fólks á aldrinum 23–27 ára, svo sem námslokum og breytingum á atvinnustöðu í kjölfar þeirra sem og breytingum á hjúskaparstöðu. Því má ætla að húsnaðisstaða fjölda fólks undir 25 ára aldri ráðist af stöðu foreldra þeirra á fasteignamarkaði.

### Mynd 3. Einstaklingar á almennum leigumarkaði eftir ólíku aldursbili 2004–2013

*Figure 3. Individuals in different age-groups renting their accommodation at a market rate 2004–2013*



**Skýringar** Notes: Öryggisbil (95%) 2013: 25–34 ára  $\pm 3,6$ ; 35–44 ára  $\pm 2,8$ ; 45–54 ára  $\pm 2,0$ ; 55–64 ára  $\pm 2,2$ ; 65 ára og eldri  $\pm 1,9$ . CI (95%) 2013: 25–34 year olds  $\pm 3.6$ ; 35–44 year olds  $\pm 2.8$ ; 45–54 year olds  $\pm 2.0$ ; 55–64 year olds  $\pm 2.2$ ; 65 and over  $\pm 1.9$ .

Mynd 3 sýnir að frá 2007 hefur hlutfall fólks sem leigir húsnaði á almennum markaði hækkað á öllum aldursbilum. Hækkunin var þó markvert meiri fyrir fólk á yngsta aldursbilinu, en árið 2007 leigðu 8,6% einstaklinga á aldrinum 25–34 ára húsnaði á almennum markaði. Hæst varð hlutfallið árið 2012, eða 28%, en lækkaði árið eftir í 23,7%.

Heimilum á lágsta tekjubilinu  
fjölga mest á almennum  
leigumarkaði

Tekjur heimila hafa áhrif á möguleika þeirra til að kaupa húsnæði. Því hærri sem tekjurnar eru, því auðveldara er að safna fyrir útborgun og fá lánaþyrngreiðslu. Tafla 1 sýnir hlutfall heimila á mismunandi tíundarbilum ráðstöfunartekna á neyslueiningu (sjá skilgreiningu 2 í kaflanum „Skýringar og hugtök“) sem leigja húsnæði á almennum markaði.

**Tafla 1. Heimili eftir tekjubilum á almennum leigumarkaði 2004–2013**

Table 1. Households by different income groups renting their accommodation at a market rate 2004–2013

%	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
<b>Tekjubil</b>										
<b>Income groups</b>										
0–10%	14,4	20,2	16,6	9,5	18,5	20,4	30,9	28,9	29,9	28,9
11–20%	8,7	9,8	9,4	13,3	12,7	13,6	18,1	18,1	19,1	14,4
21–30%	8,8	10,3	14,0	11,1	9,1	12,6	17,1	16,3	21,2	21,4
31–40%	14,7	7,5	8,9	7,3	11,9	12,2	14,3	10,9	17,7	16,1
41–50%	7,7	6,6	12,0	5,9	7,3	5,3	11,1	12,4	16,1	9,2
51–60%	8,6	3,0	9,3	7,6	6,2	8,4	9,3	10,4	13,5	14,4
61–70%	4,9	7,0	4,2	4,0	7,9	7,7	11,1	8,7	8,8	11,4
71–80%	9,0	3,9	4,7	6,0	2,8	6,0	7,5	7,6	8,2	9,3
81–90%	8,3	4,9	5,0	7,1	3,6	8,2	7,0	5,5	5,3	7,8
91–100%	7,1	4,4	6,2	2,5	4,4	2,8	4,8	5,6	6,5	4,7

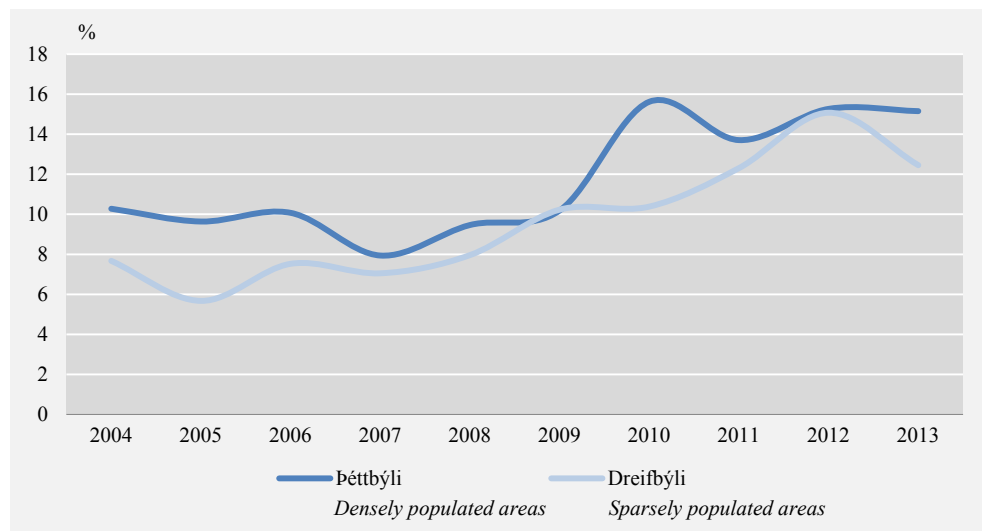
**Skýringar** Notes: Öryggisbil CI (95%) 2013: 0–10% ±6,2; 11–20% ±4,5; 21–30% ±5,5; 31–40% ±5,0; ±41–50% ±4,2; 51–60% ±4,8; 61–70% ±4,4; 71–80% ±3,8; 81–90% ±3,7; 91–100% ±2,7.

Eftir 2007 hækkaði hlutfall heimila á almennum leigumarkaði á nær öllum tekjubilum. Undantekningin er næstefsta bilið sem sýnir enga leitni. Hinsvegar er munur á milli tekjubila hvað varðar umfang breytinganna. Hlutfallið hækkar meira því neðar sem við förum í tekjustigann og hækkaði mest á lágsta tekjubilinu. Árið 2007 voru 9,5% heimila á lágsta tekjubilinu á almennum leigumarkaði en 2,5% heimila á hæsta tekjubilinu. Árið 2013 leigðu hinsvegar 28,9% heimila á lágsta tekjubilinu húsnæði sitt á almennum markaði en 4,7% heimila í efsta tekjubilinu.

Þau ár sem þessi greining nær til er almennt lítil munur á milli þéttbýlis og dreifbýlis hvað varðar hlutfall heimila sem leigja húsnæði sitt á almennum markaði (sjá mynd 4), enda þótt flest árin sé hlutfallið ívið hærra í þéttbýli (sjá skilgreiningu 7 í kaflanum „Skýringar og hugtök“). Þá hefur hlutfallið hækkað á báðum svæðum. Hér ber þó að hafa í huga að hærra hlutfall heimila á Íslandi býr í þéttbýli, en af því leiðir að meirihluti heimila á almennum leigumarkaði er á höfuðborgarsvæðinu.

#### Mynd 4. Heimili á almennum leigumarkaði eftir búsetusvæði 2004–2013

Figure 4. Households by location renting their accommodation at a market rate 2004–2013



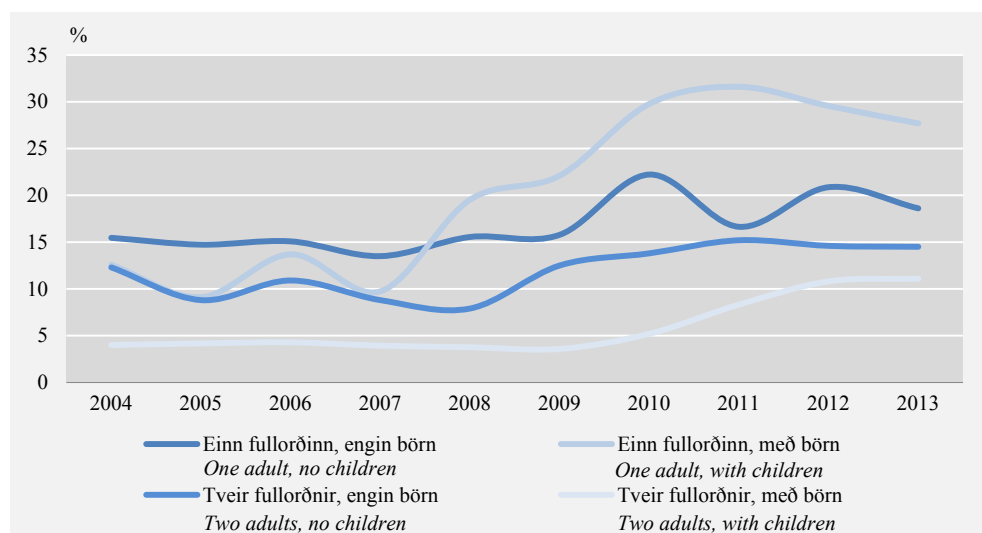
Skýringar Notes: Öryggisbil (95%) 2013: Þéttbýli  $\pm 2,0$ ; dreifbýli  $\pm 2,4$ . CI (95%) 2013: Densely populated areas  $\pm 2,0$ ; sparsely populated areas  $\pm 2,4$ .

9,7 % af heimilum einhleypra með börn voru árið 2007 á almennum leigumarkaði, en 27,7% árið 2013

Heimilisgerð er einn þeirra þátta sem getur haft áhrif á afkomu heimilis og þess vegna möguleika þess til að kaupa húsnæði. Þriggja manna heimili með einum fullorðnum einstaklingi og tveimur börnum hefur til að mynda aðeins eina fyrirvinnu en þriggja manna heimili með tvo fullorðna og eitt barn getur haft tvær slíkar og að öðru óbreyttu hærri tekjur en fyrrnefnda heimilisgerðin.

#### Mynd 5. Heimili á almennum leigumarkaði eftir heimilisgerð 2004–2013

Figure 5. Households by different types renting their accommodations at a market rate 2004–2013



Skýringar Notes: Öryggisbil (95%) 2013: Einn fullorðinn, engin börn  $\pm 3,8$ ; einn fullorðinn með börn  $\pm 7,5$ ; tveir fullorðnir, engin börn  $\pm 3,3$ ; tveir fullorðnir með börn  $\pm 2,1$ . CI (95%) 2012: One adult, no children  $\pm 3,8$ ; one adult with children  $\pm 7,5$ ; two adults, no children  $\pm 2,4$ ; two adults with children  $\pm 3,3$ .

Mynd 5 sýnir hlutfall mismunandi heimilisgerða sem leigja húsnæði sitt á almennum markaði. Rétt er að taka fram að hér er um heimilisgerðir en ekki fjölskyldugerðir að ræða (sjá skilgreiningu 5 í kaflanum „Skýringar og hugtök“). Til heimilis

teljast allir þeir sem deila húsnæði, en fjölskyldur eru skilgreindar út frá tengslum einstaklinga. Þannig teljast tveir námsmenn sem leigja saman húsnæði vera heimili en ekki fjölskylda. Rökin fyrir því að nota heimilisgerðir fremur en fjölskyldugerðir eru þau að lífskjör fólks ráðast meðal annars af samnýtingu gæða og stærðarhagkvæmni innan heimila. Þá er stærstur hluti heimila einnar fjölskyldu heimili og því gefa upplýsingar um heimilisgerðir vísbendingu um mismunandi fjölskyldugerðir.

Heimilisgerðin „Tveir fullorðnir, engin börn“ er mun fjölbreyttari hópur en hinar heimilisgerðirnar, að minnsta kosti hvað aldur varðar af því að í honum eru í senn ungt fólk sem ekki hefur eignast börn og eldra fólk sem á uppkomin börn sem flutt hafa að heiman. Staða slíkra hópa á fasteignamarkaði er mjög ólík af því að eldri hópurinn hefur verið lengur á fasteignamarkaði og er líklegri til að búa í skuldlausu eignarhúsnæði en síður líklegur til að vera í leiguhúsnæði. Til að gæta samræmis er þessi hópur því afmarkaður við fólk 64 ára og yngra, en það er í samræmi við afmörkun Eurostat á þessum hópum.

Mynd 5 sýnir að hlutfall heimila á almennum leigumarkaði hækkar fyrir heimili eins fullorðins einstaklings án barna, eins fullorðins einstaklings með börn og tveggja fullorðinna einstaklinga með börn. Breytingin er þó umtalsvert meiri á meðal stakra fullorðinna með börn en hjá hinum hópunum. Árið 2007 voru 9,7% slíkra heimila á almennum leigumarkaði. Árið 2008 fór hlutfallið upp í 22,1% og var þá hærra en hjá heimilum einhleypra og barnlausra. Hlutfallið hélt áfram að hækka fram til 2011 þegar það fór í 31,6% en lækkaði eftir það og var komið í 27,7% árið 2013.

## Um rannsóknina

*Svarhlutfall var 73,2% og svöruðu 8.913 einstaklingar á 3.020 heimilum*

Lífskjararannsóknin hófst árið 2004 að frumkvæði Hagstofu Evrópusambandsins, Eurostat. Markmið rannsóknarinnar er að afla greinagóðra sambærilegra upplýsinga um tekjur og lífskjör almennings á Evrópska efnahagssvæðinu, sem og þeim ríkjum sem eru í aðildarviðræðum við sambandið.

Lífskjararannsóknin er úrtakskönnun þar sem gagna er aflað með viðtölum við þátttakendur í síma. Auk þess er aflað upplýsinga um tekjur þátttakenda og heimilismanna með tengingu við skattskrá. Grunneiningin er heimili fremur en einstaklingar. Úrtakið er fengið með því að velja einstaklinga með slembni úr þjóðskrá og þar með heimilið sem þeir tilheyra. Sá einstaklingur sem er valinn í úrtakið kallast „valinn svarandi“ og veitir hann allar upplýsingar um aðstæður heimilis, sínar eigin og allra annarra heimilismanna.

Úrtak lífskjararannsóknarinnar 2013 var 4.407 heimili. Eftir að þeir sem eru látnir og búsettir erlendis hafa verið dregnir frá var nettó úrtakið 4.126 heimili. Svör fengust frá 3.020 þessara heimila sem er 73,2% svarhlutfall. Á þessum heimilum fengust upplýsingar um 8.913 einstaklinga. Lífskjararannsóknin var framkvæmd 11. febrúar til 2. maí árið 2013.

## Skýringar og hugtök

1. *Ráðstöfunartekjur* Ráðstöfunartekjur (e. *disposable income*) eru heildartekjur heimilisins eftir skatta að meðtöldum félagslegum greiðslum (skýring 2). Húsaleigubætur og vaxtabætur teljast þó ekki til ráðstöfunartekna í þeirri skilgreiningu sem notast er við í þessu hefti þar sem þessir liðir dragast frá húsnæðiskostnaði. Samkvæmt skilgreiningu Evrópusambandsins telst hagnaður af sölu hlutabréfa og verðbréfa ekki til ráðstöfunartekna í þessari rannsókn. Aðrar fjármagnstekjur, svo sem vaxtatekjur og arður af hlutabréfum, teljast hins vegar til ráðstöfunartekna.
2. *Ráðstöðunartekjur á neyslueiningu* Ráðstöðunartekjur á neyslueiningu (e. *equivalised disposable income*) eru skilgreindar sem ráðstöfunartekjur eftir að tillit hefur verið tekið til heimilisstærðar og þeirrar hagkvæmni í rekstri heimilisins sem fæst við það að fleiri en einn býr undir sama þaki. Einnig er gert ráð fyrir því að útgjöld vegna barna séu lægri en útgjöld vegna fullorðinna. Til að taka mið af þessu er notaður kvarði frá Evrópusambandinu sem gefur fyrsta fullorðna einstaklingnum á heimilinu vogina 1,0. Aðrir einstaklingar 14 ára og eldri fá vogina 0,5 og einstaklingar yngri en 14 ára fá vogina 0,3. Þannig má segja að hjón með tvö börn, yngri en 14 ára, sem hafa 500 þúsund krónur í ráðstöfunartekjur alls á mánuði hafi  $(500 / (1 + 0,5 + 0,3 + 0,3)) = 500 / 2,1 = 238$  þúsund krónur í ráðstöfunartekjur á neyslueiningu.
3. *Tekjubil* Í þessu hefti er tekjudreifingunni skipt í 10 jafn stóra hluta eftir ráðstöðunartekjum á neyslueiningu, svokölluð tíundabil (e. *income deciles*). Tíundabilin eru skilgreind út frá einstaklingum en þær greiningar í þessum hefti sem notast við tíundabilin eru á heimilum. Hvert heimili telst á því tíundarbili sem heimilismeðlimir eru á, en skv. skilgreiningu á ráðstöfunartekjum á neyslueiningu eru allir heimilismenn á sama bili.
4. *Staða á fasteignamarkaði* Þegar staða fólks á fasteignamarkaði er skilgreind er byrjað á því að greina í sundur fólk sem býr í eigin húsnæði og fólk sem leigir húsnæði sitt. Þessum hópum er svo skipt upp í tvo undirhópa. Fólk sem býr í eigin húsnæði skiptist í eigendur með og án húsnæðislána. Leigjendum er skipt í þá sem leigja húsnæði sitt á almennum markaði og þá sem leigja húsnæði sitt undir markaðsverði í gegnum tiltekin húsnæðisúrræði á borð við félagslegar leiguíbúðir sveitarfélaga eða námsmannahúsnæði. Að auki er einn hópur til viðbótar, þ.e. fólk sem býr gjaldfrjálst í húsnæði sem ekki er þeirra eigin. Sá hópur er hinsvegar of fámennur til að nota í greiningar.
5. *Heimilisgerðir og fjölskyldugerðir* Heimilisgerðir og fjölskyldugerðir eru ekki það sama. Fjölskyldur eru skilgreindar út frá tengslum einstaklinga, t.d. makar og/eða foreldrar og börn. Til heimila teljast hinsvegar allir þeir sem deila heimili óháð tengslum. Þannig myndu t.d. þrír fullorðnir einstaklingar sem leigja saman húsnæði teljast til sama heimilis en ekki til sömu fjölskyldu enda séu tengsl þeirra ekki slík. Þó má ætla að töluverð tengsl séu á milli skilgreininga, t.d. að heimilisgerðin „Einn fullorðinn með barn/börn“ endurspegli fjölskyldugerðina „Einstæðir foreldrar“. Skilgreining á hverjir teljast til fullorðinna og hverjir til barna á hverju heimili hafa einnig áhrif á tengsl heimilis- og fjölskyldugerða. Heimili einstæðs foreldris með 17 ára barn í námi teldist t.d. til heimilisgerðarinnar „Einn fullorðinn með barn/börn“ en ef barnið er í launaðri vinnu teldist heimilið til heimilisgerðarinnar „Tveir fullorðnir án barna“.
6. *Börn og fullorðnir á heimili* Til barna á heimili (e. *dependent children*) heyra allir þeir sem eru undir 18 ára aldri og þeir sem eru 18–24 ára, eru án vinnu og búa hjá að minnsta kosti öðru foreldri. Fullorðnir teljast þeir sem ekki falla undir skilgreininguna um börn.



7. *Búseta* Þéttbýli er skilgreint sem svæði með yfir 500 íbúa á ferkílómetra og heildaríbúafjölda yfir 50 þúsund á samliggjandi svæðum. Drefibýli er skilgreint sem svæði með undir 100 íbúa á ferkílómetra. Í reynd greinir þessi breyta á milli höfuðborgar-svæðisins og landsbyggðarinnar.
8. *Öryggisbil* Lífskjararannsóknin byggist á úrtaki og því þarf að gera ráð fyrir ákveðinni óvissu í niðurstöðum. Til að meta óvissuna er reiknað öryggisbil (e. *confidence interval*) fyrir niðurstöður rannsóknarinnar. Öryggisbilið nær jafnlangt upp fyrir og niður fyrir töluna og er lagt við töluna og dregið frá henni. Ef metin stærð er 10% og öryggisbil  $\pm 1,2$  eru neðri vikmörk 8,8 og efri vikmörk 11,2. Miðað er við 95% öryggismörk og því má fullyrða að í 95% tilvika lendi niðurstaðan innan þess öryggisbils sem gefið er upp. Þegar tvær tölur eru bornar saman til að athuga hvort munurinn á þeim sé nægjanlega mikill til að teljast tölfræðilega marktækur þarf að athuga hvort öryggisbil beggja talna skarist.
9. *Könnunarár og tekjuár* Upplýsingum fyrir lífskjararannsóknina er aflað á tvennan hátt, með könnun og með tengingum við skattskrá. Í samræmi við framkvæmd Eurostat miðast ártal í myndum og töflum við könnunarár, það ár sem lífskjararannsóknin er framkvæmd. Upplýsingar um tekjur og afborganir vaxta og verðbóta eru úr skattskrá ársins á undan.

### **English summary**

Tenants who rent their accommodation at market rates have nearly doubled as a proportion of the overall population rising from 7.6% in 2007 to 14.2% in 2013. The composition of the group changed during the same period, with the proportions of young people (25–34 year olds), single adult households with children, and low income households rising steeply. Despite these rapid changes the proportion of people renting their accommodations at market rates was well below the EU average. Earlier findings, recently published in the recent statistical series, showed that the housing cost burden had risen for tenants but fallen for owner occupiers during the recession. As for tenants it can be speculated that a part of this development is explained by the increased demand for rented accommodation but since the household cost burden is not only a function of housing costs but also of income it seems plausible that a part of that development can be explained in terms of changes to the composition of market-rate tenants, i.e. a larger proportion of low-income households.

**Tafla 2. Ólíkir hópar í leiguhúsnæði á almennum leigumarkaði 2004-2013**  
 Table 2. *Different groups renting their accommodation at market rates 2004–2013*

	Hlutfall <i>Percent</i>										Vik- mörk <i>CI</i>
	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2013
<b>Öll heimili <i>All households</i></b>											
Leiguhúsnæði, markaðsverð <i>Tenants, market rate</i>	9,4	8,3	9,2	7,6	8,9	10,2	13,8	13,2	15,2	14,2	1,5
Leiguhúsnæði, niðurgreidd leiga <i>Tenants, reduced rate</i>	8,7	8,1	7,7	7,8	8,3	8,9	9,0	11,7	10,2	10,7	2,0
<b>Leigjendur á almennum markaði <i>Tenants market rate</i></b>											
<b>Einstaklingar eftir aldursbilum <i>Individuals by age groups</i></b>											
25–34 ára <i>years old</i>	12,7	10,7	12,7	8,6	11,0	14,1	20,9	24,1	28,0	23,7	3,6
35–44 ára <i>years old</i>	6,0	5,4	7,8	5,2	6,7	6,9	10,8	10,4	11,5	12,1	2,8
45–54 ára <i>years old</i>	4,7	4,2	3,6	4,5	4,9	5,8	6,0	6,1	8,3	8,1	2,0
55–64 ára <i>years old</i>	5,9	3,9	3,3	4,3	3,4	4,3	4,7	4,6	5,4	7,7	2,2
65 ára og eldri <i>65 years old and older</i>	2,7	2,4	4,2	2,9	2,8	2,4	5,1	3,3	5,4	5,5	1,9
<b>Heimili eftir tekjubílum <i>Households by income deciles</i></b>											
0–10%	14,4	20,2	16,6	9,5	18,5	20,4	30,9	28,9	29,9	28,9	6,2
11–20%	8,7	9,8	9,4	13,3	12,7	13,6	18,1	18,1	19,1	14,4	4,5
21–30%	8,8	10,3	14,0	11,1	9,1	12,6	17,1	16,3	21,2	21,4	5,5
31–40%	14,7	7,5	8,9	7,3	11,9	12,2	14,3	10,9	17,7	16,1	5,0
41–50%	7,7	6,6	12,0	5,9	7,3	5,3	11,1	12,4	16,1	9,2	4,2
51–60%	8,6	3,0	9,3	7,6	6,2	8,4	9,3	10,4	13,5	14,4	4,8
61–70%	4,9	7,0	4,2	4,0	7,9	7,7	11,1	8,7	8,8	11,4	4,4
71–80%	9,0	3,9	4,7	6,0	2,8	6,0	7,5	7,6	8,2	9,3	3,8
81–90%	8,3	4,9	5,0	7,1	3,6	8,2	7,0	5,5	5,3	7,8	3,7
91–100%	7,1	4,4	6,2	2,5	4,4	2,8	4,8	5,6	6,5	4,7	2,7
<b>Heimili eftir búsetusvæðum <i>Households by location</i></b>											
Béttbýli <i>Densely populated areas</i>	10,3	9,6	10,1	7,9	9,5	10,2	15,6	13,7	15,3	15,2	2,0
Dreifbýli <i>Sparsely populated areas</i>	7,7	5,7	7,5	7,1	8,0	10,2	10,4	12,3	15,1	12,5	2,4
<b>Heimili eftir mismunandi heimilisgerð <i>Households by household types</i></b>											
1 fullorðinn, engin börn <i>1 adult, no children</i>	15,5	14,7	15,1	13,5	15,5	15,8	22,2	16,6	20,9	18,6	3,8
1 fullorðinn með börn <i>1 adult with children</i>	12,6	9,1	13,7	9,7	19,5	22,1	29,8	31,6	29,5	27,7	7,5
2 fullorðnir, engin börn <i>2 adults, no children</i>	12,3	8,8	10,9	8,8	7,9	12,5	13,8	15,2	14,6	14,5	3,3
2 fullorðnir með börn <i>2 adults with children</i>	4,0	4,2	4,3	3,9	3,8	3,6	5,2	8,3	10,8	11,1	2,1

**Hagtíðindi**    **Laun, tekjur og vinnumarkaður**  
**Statistical Series**    ***Wages, income and labour market***

99. árg. • 12. tbl.

ISSN 0019-1078

2014:4

ISSN 1670-4495 (prentútgáfa *print edition*) • ISSN 1670-4509 (rafræn útgáfa *PDF*)

Verð kr. *Price ISK* 900 • € 7

Umsjón *Supervision* Kolbeinn H. Stefánsson • kolbeinn.stefansson@hagstofa.is

Sími *Telephone* +(354) 528 1000

Bréfasími *Fax* +(354) 528 1099

© Hagstofa Íslands *Statistics Iceland* • Borgartúni 21a 150 Reykjavík Iceland

Öllum eru heimil afnot af ritinu. Vinsamlegast getið heimildar. *Please quote the source.*

[www.hagstofa.is/hagtidindi](http://www.hagstofa.is/hagtidindi)    [www.statice.is/series](http://www.statice.is/series)