

12. nóvember 2015

Félagsvísar: Byrði húsnæðiskostnaðar 2014

Social indicators: The housing cost burden 2014

Samantekt Byrði húsnæðiskostnaðar var að jafnaði hæst hjá leigjendum á almennum markaði árið 2014. Það ár varði dæmigerður leigjandi á almennum markaði 24,3% af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæðiskostnað og 18,7% þeirra vörðu meira en 40% af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði. Byrðin hækkaði hratt hjá leigjendum eftir 2007.

Byrði húsnæðiskostnaðar hjá þeim sem bjuggu í eigin húsnæði með áhvílandi húsnæðislán lækkaði hinsvegar eftir 2006, úr 20,2% í 16,1% árið 2011, en afborganir húsnæðislána eru þar undanskildar. Árið 2014 varði hinn dæmigerði eigandi með lán 16,3% af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði og 6,1% hópsins var með íþyngjandi húsnæðiskostnað.

Íþyngjandi húsnæðiskostnaður er sérstaklega tíður á meðal tekjulægri einstaklinga, en árið 2014 vörðu 24,9% af fólki á lægsta tekjufimmungi 40% eða meira af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði. Á næsta tekjubili fyrir ofan var hlutfallið 7,1%.

Inngangur

Húsnæðiskostnaður hefur verið ofarlega á baugi í íslenski þjóðmálaumræðu frá hrúni. Hagstofan hefur áður gefið út hefti um húsnæðiskostnað¹ en í þessu hefti verða verða sundurgreiningar eftir bakgrunnspáttum með öðrum hætti en áður en að auki er hægt að skoða ýmsar greiningar sem ekki eru birtar í þessu hefti í töflum á vef Hagstofunnar.

Byrði húsnæðiskostnaðar endurspeglar kostnað af húsnæði á hverju ári sem hlutfall af heildartekjum heimila. Með húsnæðiskostnaði er átt við vaxtakostnað og verðbætur húsnæðislána, húsaleigu, rekstrarkostnað svo sem rafmagn og hita, viðhald og viðgerðir.

Nokkur hætta er á misskilningi varðandi mismunandi tekjuhugtök þegar kemur að byrði húsnæðiskostnaðar. Byrði húsnæðiskostnaðar miðast við heildartekjur heimila, þ.e. tekjur allra heimilismedlima frá öllum tekjulindum og þar með talið launatekjum, fjármagnstekjum og félagslegum greiðslum. Þá er atvinnuþátttaka íslenskra kvenna með allra mesta móti og meiri en atvinnuþátttaka karla í mörgum nágrannaríkjum okkar og fyrir vikið eru flest heimili á Íslandi með fleiri en eina

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

Hagtíðindi, 97. árg., 17. tbl., 30. apríl 2012: [Ráðstöfunartekjur og húsnæðiskostnaður 2011](#).



fyrirvinnu. Þar af leiðir að það gæfi mjög skekkt mynd af byrði húsnæðiskostnaðar ef miðað væri við launatekjur einstaklinga.

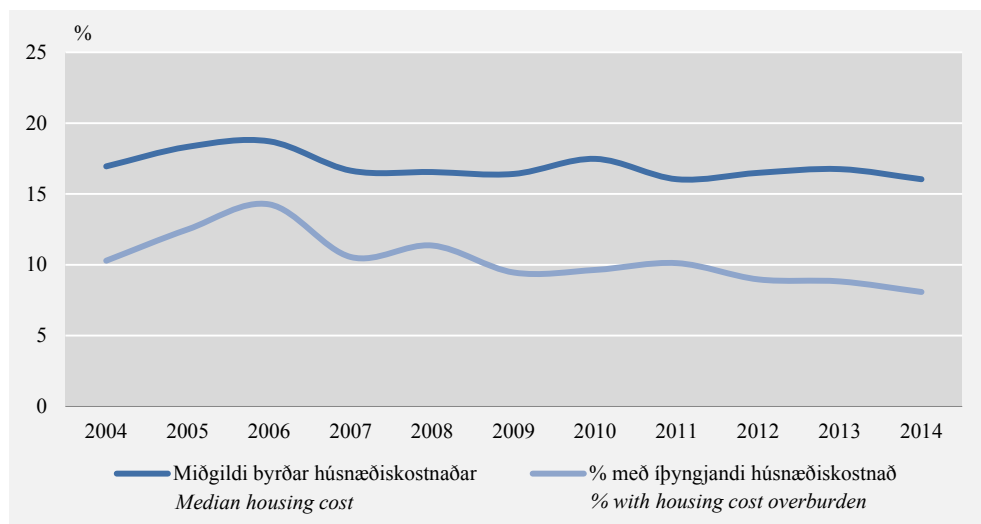
Byrði húsnæðiskostnaðar

Árið 2014 bjuggu 8,1% við íþyngjandi húsnæðiskostnað

Þegar skoðuð er þróun yfir tíma (mynd 1) sést að byrði húsnæðiskostnaðar var þyngst árið 2006, en þá nam húsnæðiskostnaður 18,7% af ráðstöfunartekjum heimila að miðgildi og 14,3% fólks bjó við íþyngjandi húsnæðiskostnað, þ.e. varði 40% eða meira af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði. Byrði húsnæðiskostnaðar hefur verið nokkuð stöðugt frá 2007 sé horft til miðgildis og fóru að meðaltali 16% af ráðstöfunartekjum einstaklinga í húsnæðiskostnað árið 2014. Hlutfall fólks með íþyngjandi húsnæðiskostnað hefur lækkað yfir tímabilið og árið 2014 var hlutfallið komið niður í 8,1%.

Mynd 1. Miðgildi hlutfalls húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum og hlutfall fólks með íþyngjandi húsnæðiskostnað 2004–2014

Figure 1. Median housing cost burden and the housing cost overburden rate 2004–2014



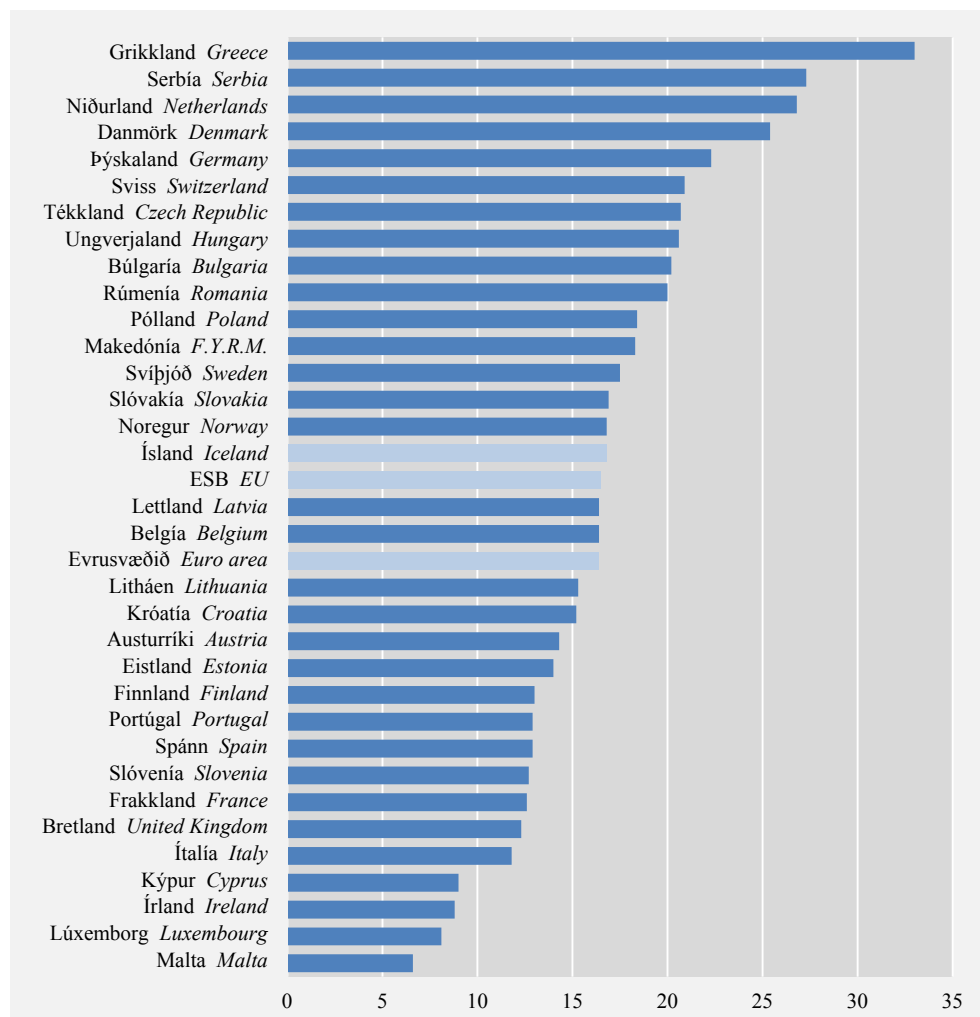
Skýringar Notes: Upplýsingar um 95% öryggisbil árið 2014 má finna í töflum aftast í þessu hefti. Information about 95% confidence intervals can be found in tables at the end of this report.

Á Norðurlöndunum var byrði húsnæðiskostnaðar hæst í Danmörku

Myndir 2 og 3 setja tölurnar í mynd 1 í evrópskt samhengi. Mynd 2 ber saman byrði húsnæðiskostnaðar í Evrópu árið 2013. Ísland raðast nærri miðju dreifingarrinnar, með 16,8%, sem er svipað og miðgildi Evrópusambandsins í heild, sem var 16,5%. Byrði húsnæðiskostnaðar var lægst á Möltu, 6,6%, en hæst í Grikklandi, eða 33%. Ef við horfum til Norðurlandanna er byrði húsnæðiskostnaðar hæst í Danmörku, 25,4%. Svíþjóð kemur næst á eftir með mun lægri byrði, 17,5%. Þá koma Noregur og Ísland með 16,8%. Finnland er svo með lægstu byrði húsnæðiskostnaðar af Norðurlöndunum, eða 13%.

Mynd 2. Miðgildi hlutfalls húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum 2013

Figure 2. Median share of housing cost in disposable income 2013



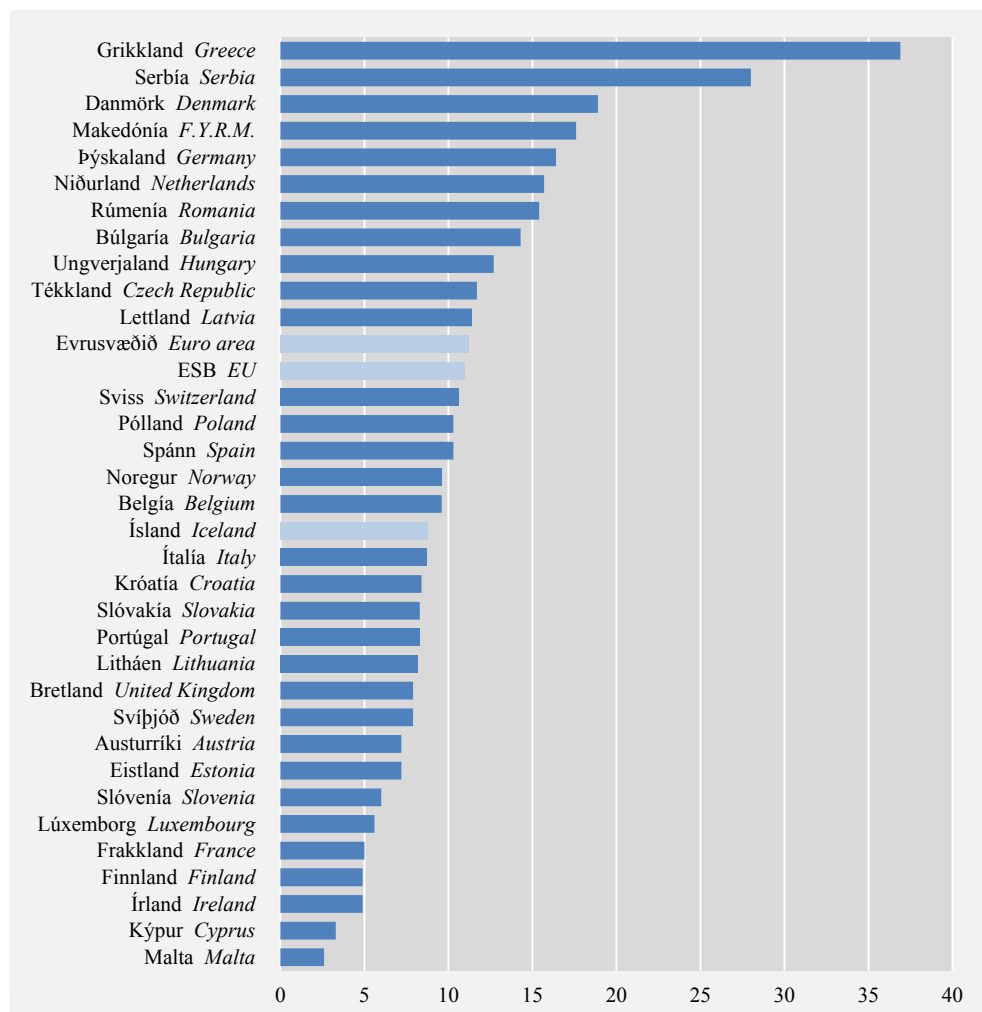
Heimild Source: Eurostat.

Mynd 3 sýnir hlutfall fólks með íþyngjandi húsnæðiskostnað, þ.e. ver 40% eða meira af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæðiskostnað. Myndin segir svipaða sögu og mynd 2. Hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað var lægst á Möltu, 2,6%, og hæst í Grikklandi, 36,9%. Ísland raðast enn um miðja dreifingu með 8,8% en munurinn á Íslandi og Evrópusambandinu er þó meiri en í mynd 2, en 11,0% íbúa Evrópusambandsins bjuggu við íþyngjandi húsnæðiskostnað. Af Norðurlöndunum var Danmörk með hæst hlutfall fólks sem hafði íþyngjandi byrðar af húsnæðiskostnaði, 18,8%, en það var næst hæsta hlutfallið í Evrópu. Aftur á móti er athyglisvert að þrátt fyrir að Svíþjóð væri með næst hæstu byrði Norðurlanda af húsnæðiskostnaði var Svíþjóð með næst lægsta hlutfall íbúa með íþyngjandi húsnæðiskostnað.

Greining á miðgildum og hlutföllum allra íbúa landsins, líkt og sýnd er í mynd 1, segir þó aðeins hluta af sögunni enda ljóst að á bakvið slíkar heildartölur getur leynst mikill munur á milli hópa. Hér að neðan verður byrði húsnæðiskostnaðar sundurgreind eftir ýmsum hópum.

Mynd 3. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður árið 2013

Figure 3. Housing cost overburden rate in 2013



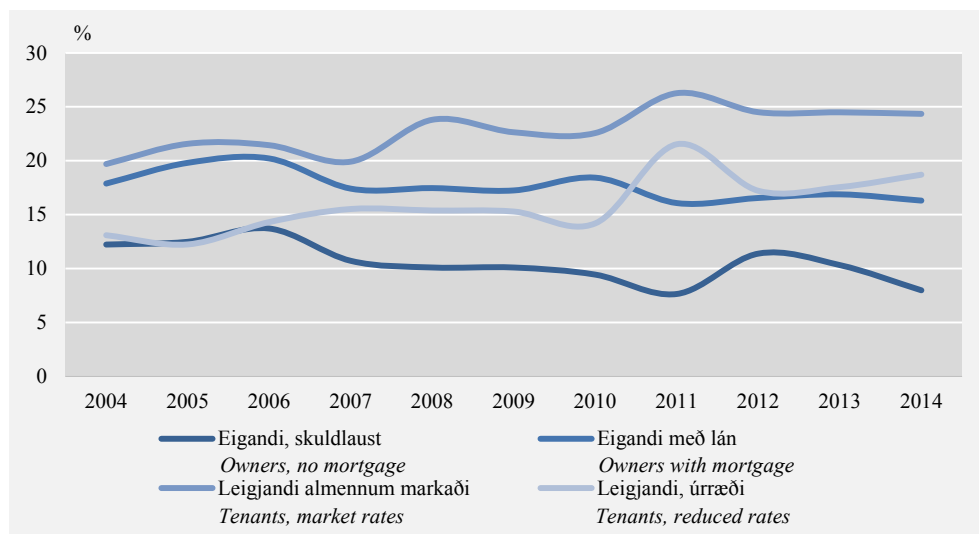
Heimild Source: Eurostat.

Staða á húsnæðismarkaði

Staða fólks á húsnæðismarkaði, þ.e. hvort það býr í eigin húsnæði eða leigu-húsnæði, er lykilþáttur hvað varðar byrði húsnæðiskostnaðar. Fyrir vikið verður fjallað bæði um miðgildi fyrir byrði húsnæðiskostnaðar og um hlutfall fólks með íþyngjandi húsnæðiskostnað eftir stöðu á húsnæðismarkaði. Í þeim sundurgreiningum sem á eftir koma verður hinsvegar aðeins fjallað um síðarnefndu mælinguna en upplýsingar um miðgildið er hægt að nálgast í töflum á vef Hagstofu Íslands.

Mynd 4. Miðgildi hlutfalls húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum eftir stöðu á húsnæðismarkaði 2004–2014

Figure 4. Median housing cost burden by tenure status 2004–2014



Skýringar Notes: Upplýsingar um 95% öryggisbil árið 2014 má finna í töflum aftast í þessu hefti. Information about 95% confidence intervals can be found in tables at the end of this report.

Leigjendur á almennum markaði bera þyngstu byrðina af húsnæðiskostnaði

Mynd 4 sýnir að byrði húsnæðiskostnaðar var að jafnaði þyngst á meðal leigjenda á almennum markaði, en árið 2014 varði meðal einstaklingurinn í þessum hópi að jafnaði 24,3% af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði. Byrði hefur einnig þyngst mest hjá þessum hópi frá árinu 2007, en þá vörðu leigjendur á almennum markaði að jafnaði 19,9% af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæði.

Næst á eftir er svo hlutfall fólks sem leigir ekki á almennum markaði heldur í gegnum ýmiskonar úrræði á borð við félagsbústaði og stúdentagarða eða af náskyldum ættingjum. Að jafnaði varði fólk í þessum hópi 18,7% af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæðiskostnað.

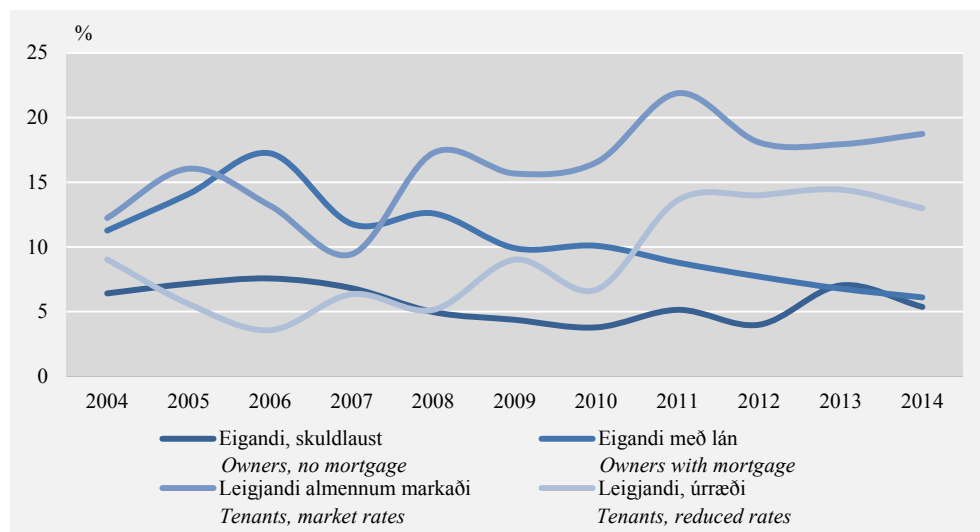
Eigendur með húsnæðislán eru langsamlega stærsti hópurinn á húsnæðismarkaði. Byrði þess hóps var hæst árið 2006, eða 20,2% að miðgildi. Húsnæðisbyrði hópsins hefur hinsvegar leitað niður á við síðan þá og árið 2014 var hún 16,3%.

Árið 2014 voru 18,7% leigjenda á almennum markaði með íþyngjandi húsnæðiskostnað en aðeins 6,1% húsnæðiseigjenda með lán

Mynd 5 sýnir svo hlutfall fólks með íþyngjandi húsnæðiskostnað eftir stöðu á fasteignamarkaði. Niðurstaðan er í öllum megin atriðum svipuð og í mynd 4 en þó er vissir þættir sem vert er að draga fram. Í fyrsta lagi var hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað hæst á meðal leigjenda á almennum markaði árið 2014, eða 18,7%. Næst hæsta hlutfallið var svo á meðal leigjenda utan hins almenna markaðar, eða 13%. Í prósentustigum talið var aukningin eftir 2007 svipuð hjá báðum leigjendahópum. Árið 2007 voru 9,4% leigjenda á almennum markaði með íþyngjandi húsnæðiskostnað, sem er 9,3 prósentustigum lægra en árið 2014, og 3,6% leigjenda utan hins almenna markaðar, sem er 9,4 prósentustigu lægra en árið 2014. Hlutfallsleg aukning er hinsvegar mun meiri á meðal leigjenda utan almenna markaðarins.

Mynd 5. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður eftir stöðu á fasteignamarkaði 2004–2014

Figure 5. Housing cost overburden rate by tenure status 2004–2014



Skýringar Notes: Upplýsingar um 95% öryggisbil árið 2014 má finna í töflum aftast í þessu hefti. Information about 95% confidence intervals can be found in tables at the end of this report.

Hvað varðar fólk sem býr í eigin húsnæði en er með húsnæðislán þá var hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað hæst árið 2006, eða 17,2%. Hlutfallið hefur hinsvegar lækkað nánast samfleytt síðan og árið 2014 var það komið niður í 6,1%.

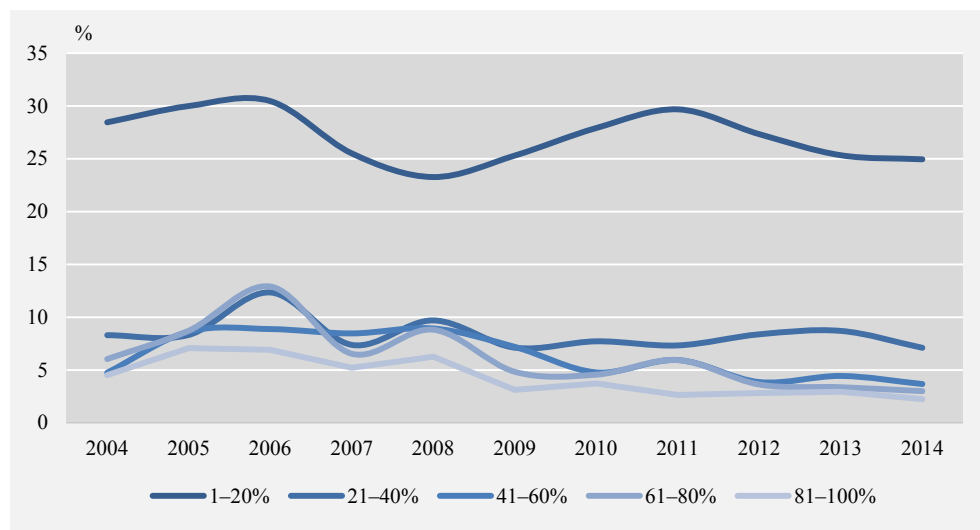
Íþyngjandi húsnæðiskostnaður

Íþyngjandi húsnæðiskostnaður er áberandi tíðari á lægsta tekjubílinu

Í raun geta öll heimili lent í því að húsnæðiskostnaðurinn tekur upp of stóran hluta af ráðstöfunartekjum þeirra. Þannig geta tekjuhá heimili t.d. færst of mikið í fang og keypt húsnæði sem er dýrara en þau ráða við. Engu að síður sýnir mynd 6 að íþyngjandi húsnæðiskostnaður tengist fyrst og fremst lágum tekjum enda var hlutfallið sem greiðir 40% eða meira af ráðstöfunartekjum sínum í húsnæðiskostnað lang hæst í lægsta tekjubílinu, eða 24,9% árið 2014. Hlutfallið er svo næst hæst á næst lægsta tekjubílinu en þó umtalsvert lægra en í því neðsta, eða 7,1%. Hlutfallið lækkar svo stöðugt með hækkandi tekju og er lægst í efsta tekjubílinu, eða 2,2%.

Mynd 6. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður eftir tekjufimmtungum 2004–2014

Figure 6. Housing cost overburden for different income quintiles 2004–2014



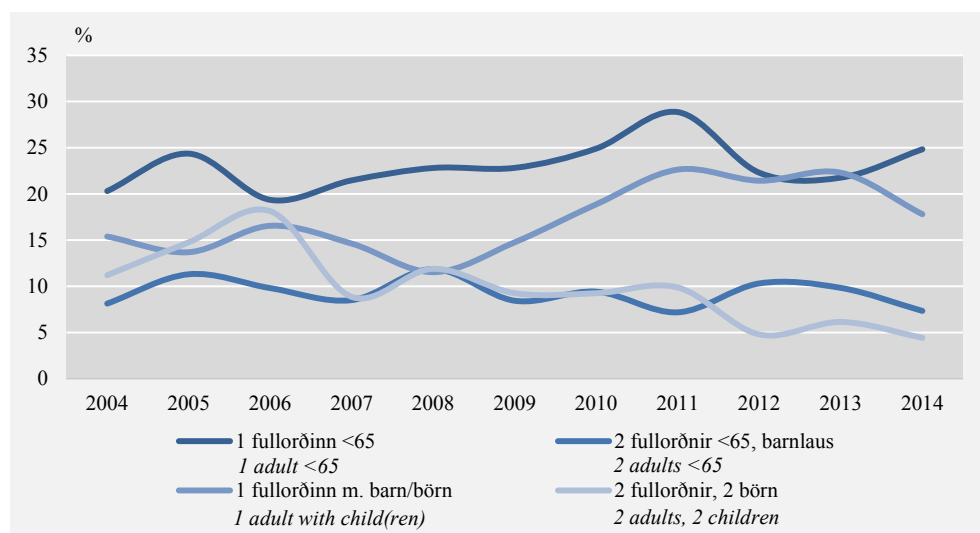
Skýringar Notes: Upplýsingar um 95% öryggisbil árið 2014 má finna í töflum aftast í þessu hefti. Information about 95% confidence intervals can be found in tables at the end of this report.

Einhleypir barnlausir og heimili einstæðra foreldra líklegust til að búa við íþyngjandi húsnæðiskostnað

Mynd 7 sýnir hlutfall fólks sem tilheyrir mismunandi heimilisgerðum sem býr við íþyngjandi húsnæðiskostnað. Heimilisgerðin 1 fullorðinn með barn eða börn gefur vísbendingu um stöðu einstæðra foreldra og heimilisgerðin 2 fullorðnir með 2 börn endurspeglar það sem stundum er kallað „vísitölufjölskyldan“. Árið 2014 var hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað hæst á meðal barnlausra einhleypinga, þ.e. 24,8%. Þetta er einnig sá hópur sem er með hæst hlutfall flest árin sem hér eru til umfjöllunar.

Mynd 7. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður eftir heimilisgerð 2004–2014

Figure 7. Housing cost overburden by household types 2004–2014



Skýringar Notes: Upplýsingar um 95% öryggisbil árið 2014 má finna í töflum aftast í þessu hefti. Information about 95% confidence intervals can be found in tables at the end of this report.

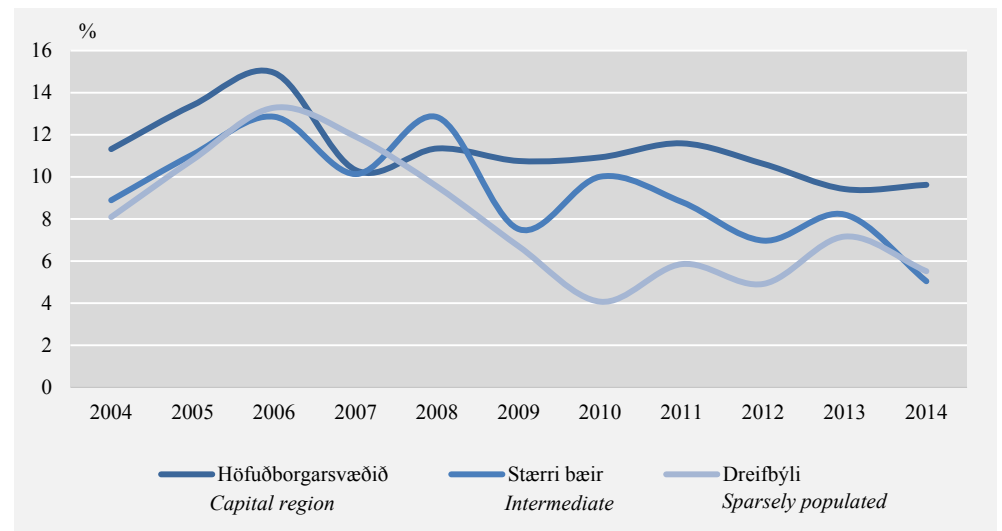
Næst hæsta hlutfallið var á meðal einstæðra foreldra og barna þeirra, eða 17,8% árið 2014. Í þessum hópi hækkaði hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað mest í kjölfar hrunsins, en árið 2009 voru 11,5% hópsins með íþyngjandi húsnæðiskostnað.

Heimili tveggja barnlausra fullorðinna eru með þriðja hæsta hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað, eða 7,3%. Allnokkrar sveiflur eru á hlutfallinu frá ári til árs í þessum hópi og ekki hægt að greina neina þróun yfir tíma.

Hlutfall þeirra sem búa á heimilum tveggja fullorðinna með tvö börn og eru með íþyngjandi húsnæðiskostnað var hæst árið 2006, þá 18,1%, en hefur lækkað mikið síðan og mældist lægst árið 2014, þá 4,4%. Ætla má að breytingar á stöðu mismunandi heimilisgerða á húsnæðismarkaði skýri þróun byrðar húsnæðiskostnaðar þessara hópa að einhverju leyti, t.d. fjölgun einstæðra foreldra á almennum leigumarkaði.¹

Mynd 8. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður eftir búsetu 2004–2014

Figure 8. *Housing cost overburden by population density 2004–2014*



Skýringar Notes: Upplýsingar um 95% öryggisbil árið 2014 má finna í töflum aftast í þessu hefti. Information about 95% confidence intervals can be found in tables at the end of this report.

Íþyngjandi húsnæðiskostnaður
tíðastur á höfuðborgarsvæðinu

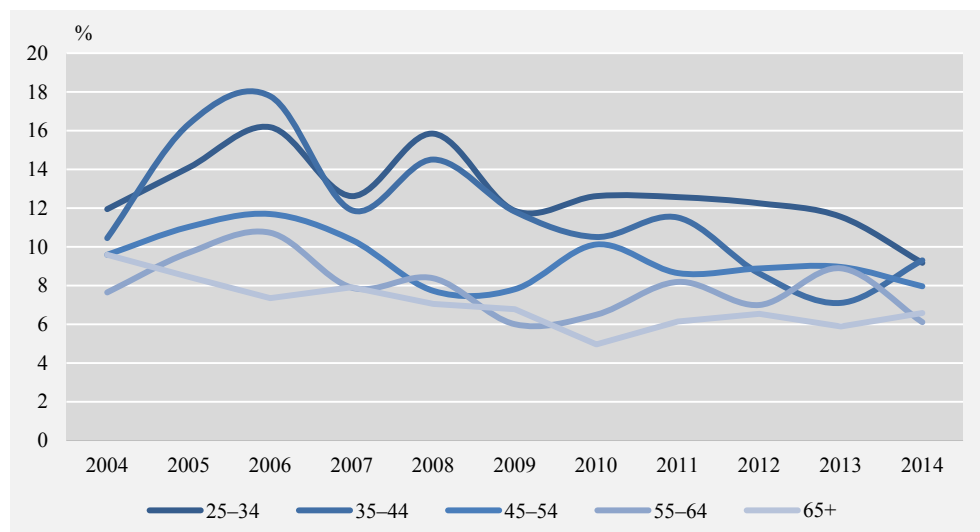
Íþyngjandi húsnæðiskostnaður var tíðari á höfuðborgarsvæðinu en utan þess árið 2014, eða 9,6% samanborið við 5,5% í dreifbýli og 5% í stærri bæjum. Hlutfallið hefur þó lækkað á öllum búsetusvæðum miðað við árið 2006, en einna mest í dreifbýli þar sem hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað lækkaði úr 13,3% árið 2006 í 4,1% árið 2010 en leitaði svo aftur upp á við eftir það.

Mynd 9 sýnir hlutfall fólks sem býr við íþyngjandi húsnæðiskostnað eftir aldri. Á milli 2004 og 2006 jókst munurinn á milli aldursbila. Hlutfallið jókst á öllum aldursbilum nema því elsta (65 ára og eldri) en áberandi mest á meðal fólks á aldrinum 35–44 ára, úr 10,5% árið 2004 í 17,8% árið 2006. Eftir 2006 leitar hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað svo niður í öllum aldursbilum og það dregur saman með þeim. Árið 2014 var hæsta hlutfallið í aldursbilunum 35–44 ára (9,3%) og 25–34 ára (9,2%). Lægsta hlutfallið var á aldursbilinu 55–64 ára, 6,1%.

¹ Hagtiðindi, 99. árg., 12. tbl., 28. apríl 2014: [Félagsvísar: Leigjendur á almennum leigumarkaði](#).

Mynd 9. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður eftir aldri 2004–2014

Figure 9. Housing cost overburden by population aldri 2004–2014



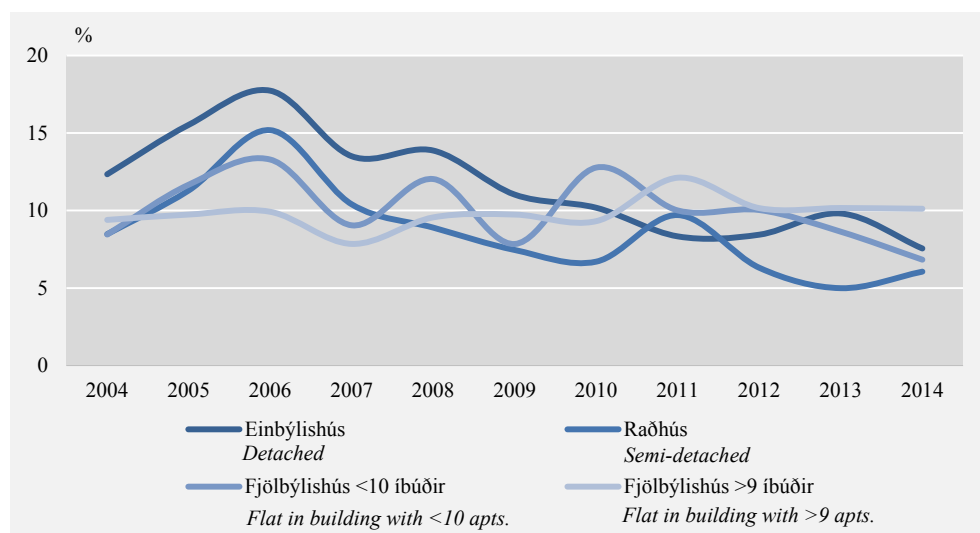
Skýringar Notes: Upplýsingar um 95% öryggisbil árið 2014 má finna í töflum aftast í þessu hefti. Information about 95% confidence intervals can be found in tables at the end of this report.

Íþyngjandi húsnæðiskostnaður algengastur hjá íbúum í stærra fjölbýli

Mynd 10 sýnir hlutfall fólks í mismunandi gerðum húsnæðis sem býr við íþyngjandi húsnæðiskostnað. Hlutfallið hækkaði hjá íbúum í einbýli, raðhúsum og minna fjölbýli á milli árunna 2004 og 2006. Allnokkrar sveiflur eru á þessum hópum frá ári til árs en á heildina litið má segja að hlutfallið hafi lækkað yfir tíma. Árið 2014 var hlutfallið 7,6% í einbýli, 6,8% í fjölbýli með níu íbúðum eða færri og 6,1% í raðhúsum.

Mynd 10. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður eftir tegund húsnæðis 2004–2014

Figure 10. Housing cost overburden by type of housing 2004–2014



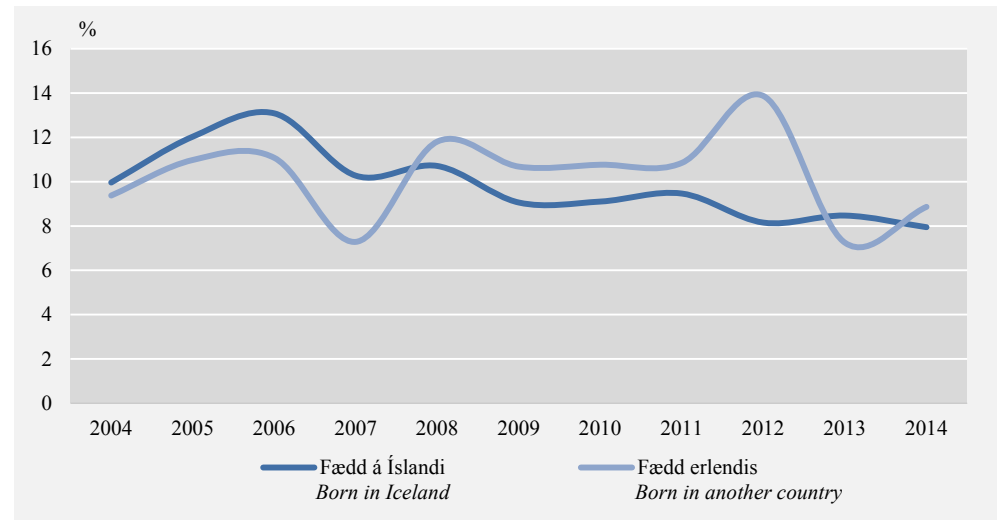
Skýringar Notes: Upplýsingar um 95% öryggisbil árið 2014 má finna í töflum aftast í þessu hefti. Information about 95% confidence intervals can be found in tables at the end of this report.

Íbúar í stærra fjölbýli, með 10 íbúðum eða fleiri, skera sig allnokkuð úr hvað varðar þróunina yfir tíma. Árið 2004 var hlutfallið 9,4% sem var örlítið hærra en í minna fjölbýli og raðhúsum. Hlutfallið hækkaði svo fremur lítið fram til 2006, ólíkt því sem gerðist með íbúa annarra húsnæðisgerða, eða um 0,5 prósentustig. Líkt og með

íbúa annarra húsnæðisgerða lækkaði svo hlutfallið á milli 2006 og 2007, úr 9,9% í 7,8%. Frá 2007 til 2011 hækkar hinsvegar hlutfall íbúa í stærra fjölbýli með íþyngjandi húsnæðiskostnað og árið 2011 stóð það í 12,1% en lækkaði svo aftur eftir það. Árið 2014 var hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað hæst á meðal íbúa í stærra fjölbýli, eða 10,1%.

Mynd 11. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður eftir fæðingarlandi 2004–2014

Figure 11. Housing cost overburden by country of birth 2004–2014



Skýringar Notes: Upplýsingar um 95% öryggisbil árið 2014 má finna í töflum aftast í þessu hefti. Information about 95% confidence intervals can be found in tables at the end of this report.

Að lokum berum við saman fólk eftir því hvort það er fætt erlendis eða á Íslandi. Þessi samanburður gefur vísbendingu um muninn á stöðu innflytjenda og innfæddra en þó verður að hafa í huga að á meðal þeirra sem eru fæddir erlendis eru einstaklingar sem voru ættleiddir til Íslands og fólk sem fæddist þegar íslenskir foreldrar þeirra bjuggu erlendis. Þessir hópar eru þó ekki fjölmennir og skekkjan sem af þeim hlýst óveruleg. Áhrif hennar eru einkum þau að draga úr mældum muni á milli innflytjenda og innfæddra.

Frá 2004 til 2007 var hlutfallið með íþyngjandi húsnæðiskostnað hærra á meðal þeirra sem fæddust á Íslandi en árin 2008 til 2012 snýst það við. Raunar lækkar hlutfallið hjá þeim sem fæddust á Íslandi eftir 2006. Hvað varðar þá sem fæddust erlendis hækkar hlutfallið í tveimur stökkum eftir 2007, annars vegar úr 7,3 árið 2007 í 11,8% árið 2008 en hinsvegar úr 10,8% árið 2010 í 13,9% árið 2012. Eftir 2012 lækkar hlutfallið svo aftur á meðal þeirra sem fæddust erlendis. Árið 2014 mældust 8,9% þeirra sem fæddust erlendis með íþyngjandi húsnæðiskostnað samanborið við 7,9% þeirra sem fæddust á Íslandi.

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.

Um rannsóknina

Svarhlutfall var 71,1% og svör fengust frá 8.842 einstaklingum á 3.001 heimili árið 2014

Lífskjararannsóknin hófst árið 2004 að frumkvæði Hagstofu Evrópusambandsins, Eurostat. Markmið rannsóknarinnar er að afla greinargóðra 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 2014 var 4.499 heimili. Eftir að þeir sem voru látnir og búsettir erlendis hafa verið dregnir frá var nettó úrtakið 4.221 heimili. Svör fengust frá 3.001 þessarra heimila sem er 71,1% svarhlutfall. Á þessum heimilum fengust upplýsingar um 8.842 einstaklinga. Lífskjararannsóknin var framkvæmd 3. febrúar til 7. maí árið 2014.

Skýringar og hugtök

1. *Húsaleigubætur og vaxtabætur* Við útreikninga á byrði húsnæðiskostnaðar dragast húsaleigubætur og vaxtabætur frá húsnæðiskostnaði samkvæmt skilgreiningu Eurostat en teljast ekki til tekna.
2. *Húsnæðiskostnaður* Eftirfarandi liðir teljast til húsnæðiskostnaðar; húsaleiga, vaxtakostnaður og verðbætur vegna lána, viðhald, viðgerðir, bruna-, og fasteignatrygging, rafmagn, hiti og fasteignagjöld. Húsaleigubætur og vaxtabætur eru dregnar frá húsnæðiskostnaði hjá þeim sem fá slíkar bætur greiddar.
3. *Byrði húsnæðiskostnaðar* Húsnæðisbyrði er reiknuð sem hlutfall ráðstöfunartekna á neyslueiningu sem er varið í húsnæðiskostnað. Þegar heildarþróun samfélagsins er skoðuð er almennt miðað við miðgildi húsnæðisbyrðarinnar þar sem dreifing húsnæðisbyrðarinnar er skekkt uppávið.
4. *Verulega íþyngjandi húsnæðiskostnaður* Verulega íþyngjandi húsnæðiskostnaður er skilgreindur sem húsnæðiskostnaður sem nemur a.m.k. 40% af ráðstöfunartekjum heimilis.
5. *Heimilisgerðir* 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 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. *Staða á húsnæðismarkaði* 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 námsmanna-húsnæði eða af nákomnum skildmönnum. 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.
8. *Búseta* Höfuðborgarsvæðið er skilgreint sem svæði með yfir 500 íbúa á ferkílómetra og heildaríbúafjölda yfir 50 þúsund. Stærri bæir eru skilgreindir sem svæði með fleiri en 100 íbúa á hvern ferkílómetra. Drefibýli er skilgreint sem svæði með undir 100 íbúa á ferkílómetra.
9. *Fæðingarland* Sú breyta sem er notuð í þessu hefti til að skilgreina hvort þátttakendur eru innflytjendur er hvort þeir hafi fæðst á Íslandi eða ekki. Hafa ber í huga að hópurinn sem fæddist erlendis inniheldur einstaklinga sem ekki teljast til innflytjenda í venjulegum skilningi, svo sem fólk sem fæddist þegar íslenskir foreldrar þeirra voru í námi erlendis eða sem fæddust erlendis en var ættleitt til íslenskra foreldra. Ætla má að slíkir hópar séu líkari þeim fæddust á Íslandi en öðrum sem fæddust erlendis. Fyrir vikið verður að teljast líklegt að munurinn á Íslendingum og innfæddum sé að einhverju leyti vanmetinn.
10. *Menntun* Menntun er skilgreind út frá alþjóðlegu menntunarflokkuninni ISCED97. Grunnmenntun teljast þeir hafa sem hafa lokið grunnskólanámi (ISCED 1 og 2), með starfs- og framhaldsmenntun teljast þeir sem hafa lokið námi á framhaldsskólastigi eða viðbótarnámi við framhaldsskólastig sem ekki telst á háskólastigi (ISCED 4 og 5). Með háskólanám teljast þeir sem hafa lokið grunnnámi á háskólastigi eða rannsóknartengdu framhaldsnámi (ISCED 5 og 6).
11. *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 Eurostat 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.
12. *Ráðstöðunartekjur á neyslueiningu* Ráðstöfunartekjur 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.

13. *Tekjubil* Í þessu hefti er tekjudreifingunni skipt í 5 jafn stóra hluta eftir ráðstöðunartekjum á neyslueiningu, svokölluð fimmtungabil (e. *income quintiles*). Fimmtungabilin eru skilgreind út frá einstaklingum en greiningar í þessu hefti sem notast við fimmtungabilin taka mið af heimilum. Hvert heimili telst á því fimmtungabili sem heimilismeðlimir eru á, en samkvæmt skilgreiningu á ráðstöfunartekjum á neyslueiningu eru allir heimilismenn á sama bili.
14. *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 sem má túlka þannig að 95% líkur séu á að hið sanna gildi sé innan tilgreindra vikmarka. 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.
15. *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 renting at market rates had the highest burden of housing costs in 2014. That year the median market rate tenant spent 24.3% of her disposable income on housing costs and 18.7% of the group spent 40% or more. The burden of housing costs for both tenants renting at market rates and those renting at reduced rates rose sharply after 2007.

In contrast, the burden of housing costs for home-owners with mortgages fell after 2006, from 20.2% of disposable income to 16.1% in 2011. In 2014 the median owner with mortgage spent 16.3% of her disposable income on housing costs and 6.1% of spent 40% or more.

Over-burden of housing costs is particularly prevalent among people with low income. In 2014, 24.9% of people in the lowest income quintile spent 40% or more of their disposable income on housing. The second lowest quintile was a distant second with 7.1% having housing cost overburden.

Tafla 1. Miðgildi hlutfalls húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum 2004–2014
Table 1. Median share of housing costs in disposable income 2004–2014

Miðgildi <i>Median</i>	% 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014											Vik- mörk <i>CI</i> 2014
	Allir <i>Total</i>	16,9	18,3	18,7	16,6	16,5	16,4	17,5	16,0	16,5	16,8	16,0
Kyn <i>Sex</i>												
Karlar <i>Males</i>	16,6	18,3	18,6	16,5	16,3	16,4	17,4	15,7	16,3	16,4	15,9	±0,5
Konur <i>Females</i>	17,1	18,4	18,9	16,8	16,9	16,4	17,6	16,3	16,7	17,2	16,3	±0,6
Aldur <i>Age</i>												
0–15	18,3	20,1	20,3	18,2	18,6	18,4	19,2	18,9	18,0	18,1	17,8	±0,7
16–24	15,4	16,9	17,3	15,6	14,9	15,1	16,6	14,9	14,8	15,7	15,3	±0,9
25–34	18,4	20,0	20,4	18,2	18,7	19,4	19,7	19,7	18,5	18,6	18,0	±0,9
35–44	18,2	20,4	19,8	17,0	18,0	17,7	19,6	18,2	17,3	17,4	17,7	±0,8
45–54	14,9	16,9	17,4	15,4	14,5	15,1	16,6	14,3	15,1	15,7	15,0	±0,7
55–64	14,4	15,7	16,2	14,8	14,8	13,0	14,4	13,5	14,6	14,9	14,0	±1,1
65+	15,7	16,0	15,6	15,1	14,2	13,4	13,4	12,2	15,9	15,1	12,2	±1,0
Menntun <i>Education</i>												
Grunnmenntun <i>Basic</i>	16,1	17,2	17,8	16,1	15,4	15,4	17,1	14,4	15,2	15,6	15,6	±1,0
Framhalds- og starfsmenntun <i>Secondary</i>	16,8	18,9	19,3	16,6	16,9	16,5	17,6	15,9	16,1	16,0	15,6	±0,6
Háskólamenntun <i>Tertiary</i>	16,3	17,4	18,0	15,3	15,9	16,2	17,0	15,4	16,5	16,7	16,2	±0,8
Búseta <i>Degree of urbanization</i>												
Höfuðborgarsvæðið <i>Densely populated</i>	17,8	19,0	19,2	16,8	16,5	16,7	18,0	17,5	17,0	17,4	17,2	±0,7
Stærri bæir <i>Intermediate</i>	15,5	18,6	20,0	17,0	17,9	17,3	18,4	16,1	16,4	16,8	15,3	±0,8
Dreifbýli <i>Sparsely populated</i>	14,3	16,0	15,7	14,8	15,3	14,5	14,5	12,4	14,7	14,8	13,1	±1,2
Fæðingarland <i>Country of birth</i>												
Fædd á Íslandi <i>Born in Iceland</i>	16,3	17,6	18,1	16,3	15,9	15,7	16,8	15,2	15,9	16,2	15,5	±0,5
Fædd erlendis <i>Born in another country</i>	16,0	17,6	17,6	15,0	15,9	16,0	17,0	18,3	18,4	16,4	16,5	±1,4
Staða á húsnæðismarkaði <i>Tenure status</i>												
Eigendur skuldlaust <i>Owners, no mortgage</i>	12,2	12,5	13,7	10,7	10,1	10,1	9,4	7,6	11,4	10,3	8,0	±0,5
Eigendur með lán <i>Owners with mortgage</i>	17,9	19,8	20,2	17,4	17,5	17,2	18,4	16,1	16,5	16,9	16,3	±0,5
Leigjendur á almennum markaði <i>Tenants, market rates</i>	19,7	21,6	21,4	19,9	23,8	22,6	22,6	26,3	24,5	24,5	24,3	±1,9
Leigjendur úrræði <i>Tenants, reduced rates</i>	13,1	12,2	14,3	15,5	15,4	15,3	14,2	21,5	17,2	17,6	18,7	±2,2
Tekjubil <i>Income quintiles</i>												
1–20%	26,3	27,2	27,8	24,9	25,7	25,8	27,1	28,6	26,1	26,1	23,5	±2,7
21–40%	18,2	19,2	19,7	18,0	17,9	18,0	18,9	17,6	18,8	18,5	18,2	±1,2
41–60%	17,0	18,9	18,2	16,8	17,2	16,3	16,9	15,5	15,6	16,7	16,2	±1,0
61–80%	14,9	16,4	17,0	14,2	14,8	15,1	16,4	14,5	14,6	14,5	14,9	±0,6
81–100%	12,5	13,2	13,3	11,1	11,4	10,7	11,9	11,7	12,4	12,0	11,2	±0,8
Heimilisgerðir <i>Household type</i>												
1 fullorðinn <65 <i>1 adult <65</i>	20,7	23,4	23,5	23,0	27,6	22,5	25,9	28,6	23,9	24,3	27,6	±2,2
1 fullorðinn >64 <i>1 adult >64</i>	23,5	19,9	20,6	20,6	20,7	18,4	18,6	16,8	20,3	20,2	17,6	±2,0
1 fullorðinn, karl <i>1 adult, male</i>	21,5	22,8	23,3	22,3	25,4	22,0	23,9	25,7	22,0	21,4	24,7	±2,6
1 fullorðinn, kona <i>1 adult, female</i>	22,2	21,3	22,6	22,7	23,6	20,5	21,8	22,1	23,3	23,0	22,0	±2,1
1 fullorðinn, alls <i>1 adult, total</i>	21,9	21,7	22,8	22,3	24,5	21,4	23,2	24,5	22,6	21,9	23,4	±2,0

Tafla 1. Hlutfall húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum 2004–2014 (frh.)
 Table 1. Share of housing costs in disposable income 2004–2014 (cont.)

Miðgildi <i>Median</i>	% 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014											Vik- mörk <i>CI</i> 2014
	2 fullorðnir <65, barnlaus <i>2 adults <65, no children</i>	16,9	18,2	18,1	16,4	16,6	15,4	16,5	17,1	16,1	17,4	15,7
2 fullorðnir >64, barnlaus <i>2 adults >64, no children</i>	13,2	14,0	14,2	13,2	12,6	12,0	11,4	10,2	14,5	13,4	11,0	±1,1
Önnur barnlaus heimili <i>Other childless households</i>	11,4	11,7	13,0	11,1	10,7	10,7	11,7	10,6	12,6	12,1	10,1	±1,0
1 fullorðinn með barn/börn <i>1 adult with child(ren)</i>	20,5	20,5	22,6	21,4	23,2	22,0	24,5	25,4	22,2	23,6	22,6	±2,6
2 fullorðnir, 1 barn <i>2 adults, 1 child</i>	16,6	18,3	18,6	16,4	16,3	16,2	17,2	14,7	15,7	16,7	17,2	±1,1
2 fullorðnir, 2 börn <i>2 adults, 2 children</i>	17,9	19,8	19,8	16,8	17,0	17,7	17,8	16,8	16,8	17,1	16,6	±1,1
2 fullorðnir, >2 börn <i>2 adults, >2 children</i>	18,0	22,0	19,6	17,4	18,5	17,8	19,0	17,8	17,1	16,9	16,9	±1,2
>2 fullorðnir með barn/börn <i>>2 adults with child(ren)</i>	13,3	15,4	14,2	12,9	12,4	11,4	14,1	11,2	11,6	12,2	12,0	±1,2
Barnlaus heimili <i>Childless households</i>	16,4	17,0	17,7	16,4	16,0	15,4	16,2	15,8	17,0	16,5	15,2	±0,7
Heimili með börn <i>Households w. child(ren)</i>	17,1	19,2	19,2	16,8	16,9	17,0	18,0	16,2	16,3	16,8	16,6	±0,6
Tegund húsnæðis <i>Housing type</i>												
Einbýlishús <i>Detached</i>	16,5	18,5	18,4	17,0	16,5	16,4	17,5	14,4	16,7	16,2	14,6	±0,7
Raðhús <i>Semi-detached</i>	17,3	18,8	19,5	16,9	16,9	17,0	17,4	16,3	16,1	16,8	15,9	±0,9
Fjölbýlishús <10 íbúðir <i>Flat in building with <10 apts.</i>	16,4	17,5	18,4	16,7	16,8	15,8	17,1	15,1	15,9	16,8	16,9	±1,3
Fjölbýlishús >9 íbúðir <i>Flat in building with >9 apts.</i>	17,1	18,4	18,6	16,0	16,4	16,6	17,7	18,2	16,6	17,1	17,9	±1,0

Tafla 2. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður 2004–2014, % íbúa
Table 2. Housing cost overburden rate 2004–2014, % population

Hlutfall <i>Percent</i>	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Vik- mörk <i>CI</i> 2014
Allir Total	10,3	12,5	14,3	10,5	11,4	9,5	9,6	10,1	9,0	8,8	8,1	±1,1
Kyn Sex												
Karlar <i>Males</i>	10,0	12,9	14,7	11,1	11,7	9,7	9,9	9,9	8,5	8,1	8,1	±1,2
Konur <i>Females</i>	10,5	12,1	13,8	10,0	11,0	9,2	9,3	10,4	9,5	9,5	8,1	±1,3
Aldur Age												
0–15	11,4	14,1	18,3	12,1	13,3	10,4	11,0	12,0	10,0	10,4	8,3	±2,1
16–24	9,4	10,5	12,0	8,6	9,5	9,4	9,6	10,0	8,5	7,6	8,9	±2,3
25–34	11,9	14,1	16,2	12,6	15,8	11,9	12,6	12,6	12,2	11,6	9,2	±2,6
35–44	10,5	16,3	17,8	11,9	14,5	11,8	10,5	11,5	8,6	7,1	9,3	±2,5
45–54	9,6	11,0	11,7	10,4	7,7	7,8	10,1	8,6	8,9	9,0	8,0	±2,1
55–64	7,6	9,7	10,7	7,9	8,4	6,0	6,5	8,2	7,0	8,9	6,1	±1,9
65+	9,6	8,5	7,3	7,9	7,1	6,8	5,0	6,1	6,5	5,9	6,6	±2,0
Menntun Education												
Grunnmenntun <i>Basic</i>	11,0	11,3	13,6	9,8	11,0	7,1	6,5	6,5	6,0	7,5	8,8	±2,5
Framhalds- og starfsmenntun <i>Secondary</i>	7,9	13,4	13,7	10,6	10,9	9,9	10,1	9,8	8,5	7,0	6,7	±1,8
Háskólamenntun <i>Tertiary</i>	11,2	11,4	13,0	10,8	11,6	7,7	7,5	7,6	8,0	7,5	6,7	±1,6
Búseta Degree of urbanization												
Höfuðborgarsvæðið <i>Densely populated</i>	11,3	13,4	14,9	10,3	11,3	10,8	10,9	11,6	10,6	9,4	9,6	±1,5
Stærri bæir <i>Intermediate</i>	8,9	11,1	12,9	10,1	12,8	7,5	10,0	8,8	7,0	8,2	5,0	±1,8
Dreifbýli <i>Sparsely populated</i>	8,1	10,8	13,3	11,9	9,5	6,7	4,1	5,9	4,9	7,2	5,5	±2,4
Fæðingarland Country of birth												
Fædd á Íslandi <i>Born in Iceland</i>	10,0	12,0	13,1	10,3	10,7	9,1	9,1	9,5	8,2	8,5	7,9	±1,0
Fædd erlendis <i>Born in another country</i>	9,4	11,0	11,1	7,3	11,8	10,7	10,8	10,8	13,9	7,2	8,9	±3,5
Staða á húsnæðismarkaði Tenure status												
Eigendur skuldlaust <i>Owners, no mortgage</i>	6,4	7,2	7,6	6,8	5,0	4,4	3,8	5,1	4,0	7,0	5,4	±1,8
Eigendur með lán <i>Owners with mortgage</i>	11,3	14,1	17,2	11,8	12,6	9,9	10,1	8,8	7,7	6,8	6,1	±1,2
Leigjendur á almennum markaði <i>Tenants, market rates</i>	12,2	16,0	13,2	9,4	17,3	15,7	16,5	21,9	18,1	17,9	18,7	±4,6
Leigjendur úrræði <i>Tenants, reduced rates</i>	9,0	5,6	3,6	6,3	5,1	9,0	6,7	13,6	14,0	14,4	13,0	±4,7
Tekjubil Income quintiles												
1–20%	28,4	30,0	30,5	25,5	23,3	25,3	27,9	29,7	27,3	25,3	24,9	±3,9
21–40%	8,3	8,3	12,3	7,4	9,7	7,1	7,7	7,3	8,4	8,7	7,1	±2,4
41–60%	4,7	8,6	8,9	8,5	8,9	7,2	4,8	5,9	3,9	4,4	3,7	±1,7
61–80%	6,0	8,7	12,9	6,5	8,8	4,8	4,6	5,9	3,6	3,4	3,0	±1,4
81–100%	4,5	7,1	6,9	5,2	6,3	3,1	3,7	2,6	2,8	2,9	2,2	±1,3
Heimilisgerðir Household type												
1 fullorðinn <65 <i>1 adults <65</i>	20,3	24,4	19,4	21,5	22,8	22,8	24,9	28,9	22,3	21,8	24,8	±5,6
1 fullorðinn >64 <i>1 adult >64</i>	13,8	13,1	14,8	15,6	13,0	10,9	10,4	12,0	11,7	9,5	11,7	±4,7
1 fullorðinn, karl <i>1 adult, male</i>	17,1	23,2	19,7	22,0	21,9	20,1	24,1	25,8	18,0	16,4	23,8	±6,0
1 fullorðinn, kona <i>1 adult, female</i>	19,2	17,9	15,8	16,7	17,1	17,8	16,2	20,0	18,7	17,1	15,7	±4,9
1 fullorðinn, alls <i>1 adult, total</i>	18,1	20,6	17,9	19,6	19,7	19,0	20,2	23,0	18,3	16,7	19,7	±3,9

Tafla 2. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður 2004–2014 (frh.)
 Table 2. Housing cost overburden rate 2004–2014 (cont.)

Hlutfall Percent	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	Vik- mörk CI 2014
2 fullorðnir <65, barnlaus <i>2 adults <65, no children</i>	8,1	11,3	9,8	8,5	11,9	8,4	9,4	7,2	10,3	9,8	7,3	±2,5
2 fullorðnir >64, barnlaus <i>2 adults >64, no children</i>	7,7	6,9	4,4	5,6	5,4	5,0	2,3	3,9	4,5	3,4	4,2	±2,0
Önnur barnlaus heimili <i>Other childless households</i>	5,8	4,9	9,0	4,0	3,9	2,5	2,2	3,4	4,7	3,9	2,8	±2,3
1 fullorðinn með barn/börn <i>1 adult with child(ren)</i>	15,4	13,7	16,5	14,6	11,5	14,8	18,9	22,6	21,4	22,3	17,8	±6,7
2 fullorðnir, 1 barn <i>2 adults, 1 child</i>	7,5	12,0	13,3	9,5	11,5	7,0	6,3	5,1	7,4	7,0	6,6	±2,9
2 fullorðnir, 2 börn <i>2 adults, 2 children</i>	11,2	14,8	18,1	8,9	11,9	9,3	9,3	9,9	4,8	6,1	4,4	±2,1
2 fullorðnir, >2 börn <i>2 adults, >2 children</i>	11,0	14,7	20,2	12,0	14,0	11,5	9,9	9,9	7,6	7,4	7,1	±3,3
>2 fullorðnir með barn/börn <i>>2 adults with child(ren)</i>	6,3	8,1	9,0	10,6	4,6	2,5	1,2	2,8	1,1	4,3	3,9	±2,4
Barnlaus heimili <i>Childless households</i>	10,6	12,0	10,9	10,5	11,6	10,2	10,5	10,9	10,8	9,5	9,6	±1,6
Heimili með börn <i>Households w. child(ren)</i>	10,1	12,9	16,2	10,6	11,2	9,0	9,1	9,7	7,8	8,4	7,1	±1,5
Tegund húsnæðis <i>Housing type</i>												
Einbýlishús <i>Detached</i>	12,3	15,5	17,7	13,5	13,9	11,0	10,2	8,3	8,4	9,8	7,6	±1,8
Raðhús <i>Semi-detached</i>	8,5	11,3	15,2	10,4	8,9	7,5	6,7	9,7	6,3	5,0	6,1	±2,3
Fjölbýlishús <10 íbúðir <i>Flat in building with <10 apts.</i>	8,5	11,7	13,3	9,0	12,0	7,8	12,8	10,0	10,0	8,6	6,8	±2,8
Fjölbýlishús >9 íbúðir <i>Flat in building with >9 apts.</i>	9,4	9,7	9,9	7,8	9,6	9,7	9,3	12,1	10,2	10,2	10,1	±2,1

Tafla 3. Hlutfall húsnæðiskostnaðar af ráðstöfunartekjum, evrópskur samanburður 2004–2013
 Table 3. Share of housing cost in disposable income, European comparison 2004–2013

Hlutfall <i>Percent</i>	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Evrópusambandið <i>European Union</i>	•	•	•	•	•	•	16,9	16,7	16,4	16,5
Evrusvæðið <i>Euro area</i>	•	14,2	14,7	14,1	13,7	13,7	15,5	16,0	16,3	16,4
Belgía <i>Belgium</i>	17,4	16,2	16,8	16,3	18,1	15,7	16,2	16,5	17,4	16,4
Búlgaría <i>Bulgaria</i>	•	.	22,2	22,7	18,4	14,7	14,6	16,9	19,9	20,2
Tékkland <i>Czech Republic</i>	•	19,6	20,2	19,9	19,7	18,7	19,1	18,4	19,0	20,7
Danmörk <i>Denmark</i>	•	24,7	24,6	24,2	26,9	29,9	28,6	27,2	25,5	25,4
Þýskaland <i>Germany</i>	•	•	•	•	•	•	21,9	22,5	22,3	22,3
Eistland <i>Estonia</i>	•	13,3	13,2	11,5	11,4	11,8	13,5	14,4	14,6	14,0
Írland <i>Ireland</i>	7,5	8,5	8,9	9,1	9,9	10,0	10,7	11,1	12,9	8,8
Grikkland <i>Greece</i>	25,4	24,7	25,5	22,4	24,0	23,7	24,2	26,8	31,0	33,0
Spánn <i>Spain</i>	9,7	10,0	10,6	10,9	11,5	11,2	11,3	11,8	12,6	12,9
Frakkland <i>France</i>	12,3	12,2	13,3	13,0	11,5	12,6	12,1	12,3	12,4	12,6
Króatía <i>Croatia</i>	•	•	•	•	•	•	19,6	13,0	14,1	15,2
Ítalía <i>Italy</i>	14,4	14,6	14,7	12,5	12,5	11,8	11,4	11,3	11,3	11,8
Kýpur <i>Cyprus</i>	•	12,4	9,0	8,1	7,9	7,1	7,2	7,5	8,2	9,0
Lettland <i>Latvia</i>	•	17,5	15,2	13,2	12,8	13,2	14,7	16,5	16,3	16,4
Litháen <i>Lithuania</i>	•	15,4	14,6	12,2	11,4	12,1	14,2	16,4	15,4	15,3
Lúxemborg <i>Luxembourg</i>	9,1	8,7	8,9	9,0	8,3	8,7	8,1	7,9	8,5	8,1
Ungverjaland <i>Hungary</i>	•	22,2	19,1	18,6	20,6	19,9	21,6	21,8	21,8	20,6
Malta <i>Malta</i>	•	4,8	6,5	6,1	5,6	6,3	6,1	7,2	7,0	6,6
Niðurland <i>Netherlands</i>	•	27,9	28,0	27,1	26,0	25,4	25,9	26,5	26,7	26,8
Austurríki <i>Austria</i>	15,4	13,2	13,2	14,0	14,2	13,7	13,8	14,4	14,3	14,3
Pólland <i>Poland</i>	•	20,6	19,8	18,8	17,9	17,1	17,3	17,8	18,3	18,4
Portúgal <i>Portugal</i>	10,5	8,4	10,3	12,8	11,7	11,3	10,4	11,7	13,0	12,9
Rúmenía <i>Romania</i>	•	•	•	20,8	22,4	20,3	19,9	8,7	20,5	20,0
Slóvenía <i>Slovenia</i>	•	9,9	10,0	10,6	11,1	11,1	11,8	12,0	12,3	12,7
Slóvakía <i>Slovakia</i>	•	21,3	22,3	22,4	15,0	18,1	16,7	16,8	16,4	16,9
Finnland <i>Finland</i>	11,6	11,5	11,6	12,4	13,2	13,9	12,5	12,2	12,8	13,0
Svíþjóð <i>Sweden</i>	19,2	19,5	16,5	17,1	15,8	18,8	16,7	16,8	17,4	17,5
Bretland <i>United Kingdom</i>	.	20,5	21,5	21,9	21,7	21,5	21,2	21,0	11,6	12,3
Ísland <i>Iceland</i>	16,9	18,3	18,7	16,6	16,5	16,4	17,5	18,1	16,5	16,8
Noregur <i>Norway</i>	13,8	10,5	•	17,9	18,9	18,2	16,3	17,3	16,7	16,8
Sviss <i>Switzerland</i>	•	•	•	•	•	22,2	22,9	22,0	21,5	20,9
Makedónía <i>F.Y.R.M.</i>	•	•	•	•	•	•	•	•	20,0	18,3
Serbía <i>Serbia</i>	•	•	•	•	•	•	•	•	•	27,3

Heimild *Source*: Eurostat.

Tafla 4. Íþyngjandi húsnæðiskostnaður, evrópskur samanburður 2004–2013Table 4. *Housing cost overburden rate, European comparison 2004–2013*

Hlutfall <i>Percent</i>	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Evrópusambandið <i>European Union</i>	•	•	•	•	•	•	10,7	11,3	10,8	11,0
Evrusvæðið <i>Euro area</i>	•	9,2	9,7	8,4	8,3	8,0	9,5	10,6	11,1	11,2
Belgía <i>Belgium</i>	12,6	8,6	9,8	10,1	12,5	8,7	8,9	10,6	11,0	9,6
Búlgaría <i>Bulgaria</i>	•	•	15,4	21,2	13,3	7,0	5,9	8,7	14,5	14,3
Tékkland <i>Czech Republic</i>	•	10,0	10,8	10,3	12,8	8,9	9,7	9,5	10,0	11,7
Danmörk <i>Denmark</i>	•	13,6	16,1	13,4	17,1	24,2	21,9	20,0	18,2	18,9
Þýskaland <i>Germany</i>	•	•	•	•	•	•	14,5	16,1	16,6	16,4
Eistland <i>Estonia</i>	•	7,9	6,8	5,2	3,6	4,4	6,0	7,4	7,9	7,2
Írland <i>Ireland</i>	2,2	2,7	2,5	3,1	3,3	4,0	4,9	6,1	6,6	4,9
Grikkland <i>Greece</i>	24,7	22,7	24,6	15,8	22,2	21,8	18,1	24,2	33,1	36,9
Spánn <i>Spain</i>	4,9	5,3	7,4	8,3	10,1	10,4	9,7	10,0	10,7	10,3
Frakkland <i>France</i>	5,4	5,3	6,0	5,7	4,2	4,0	5,1	5,2	5,2	5,0
Króatía <i>Croatia</i>	•	•	•	•	•	•	14,1	8,0	6,8	8,4
Ítalía <i>Italy</i>	12,8	12,7	12,3	7,7	8,1	7,5	7,5	8,4	7,9	8,7
Kýpur <i>Cyprus</i>	•	6,6	3,0	1,7	1,8	2,4	3,1	3,1	3,3	3,3
Lettland <i>Latvia</i>	•	12,8	10,6	9,9	8,7	9,3	9,8	12,5	11,2	11,4
Litháen <i>Lithuania</i>	•	9,0	6,9	4,8	5,0	5,6	10,6	11,1	8,9	8,2
Lúxemborg <i>Luxembourg</i>	4,5	3,8	4,8	3,9	3,7	3,7	4,7	4,2	4,9	5,6
Ungverjaland <i>Hungary</i>	•	18,1	12,3	10,9	11,6	8,9	11,3	11,8	13,5	12,7
Malta <i>Malta</i>	•	1,7	1,8	2,5	3,3	2,8	3,7	3,0	2,6	2,6
Niðurland <i>Netherlands</i>	•	20,2	19,7	18,3	13,7	13,1	14,0	14,5	14,4	15,7
Austurríki <i>Austria</i>	7,9	4,6	5,0	5,4	6,1	5,6	6,5	5,5	7,0	7,2
Pólland <i>Poland</i>	•	16,5	12,0	10,5	9,7	8,2	9,1	10,2	10,5	10,3
Portúgal <i>Portugal</i>	4,7	4,3	4,5	7,4	7,6	6,1	4,2	7,2	8,3	8,3
Rúmenía <i>Romania</i>	•	•	•	18,4	18,7	15,3	15,0	9,9	16,5	15,4
Slóvenía <i>Slovenia</i>	•	4,7	3,0	5,0	4,4	3,9	4,3	4,7	5,2	6,0
Slóvakía <i>Slovakia</i>	•	14,6	16,4	17,8	5,6	9,4	7,6	8,4	8,4	8,3
Finnland <i>Finland</i>	3,8	3,5	3,7	4,7	4,7	4,4	4,2	4,4	4,5	4,9
Svíþjóð <i>Sweden</i>	9,2	9,2	9,6	7,9	8,1	9,6	6,5	7,9	7,6	7,9
Bretland <i>United Kingdom</i>	•	14,7	16,4	16,3	16,3	16,3	16,5	16,4	7,3	7,9
Ísland <i>Iceland</i>	10,3	12,5	14,3	10,5	11,4	9,5	9,6	11,3	9,0	8,8
Noregur <i>Norway</i>	8,2	4,3	10,5	12,9	12,5	10,9	9,1	10,4	9,7	9,6
Sviss <i>Switzerland</i>	•	•	•	•	•	13,2	14,1	13,1	12,1	10,6
Makedónía <i>F.Y.R.M.</i>	•	•	•	•	•	•	•	•	20,1	17,6
Serbía <i>Serbia</i>	•	•	•	•	•	•	•	•	•	28,0

Heimild *Source*: Eurostat.

Hagtíðindi **Lífskjör**
Statistical Series **Quality of life**

100. árg. • 39. tbl.

ISSN 1670-4770

12. nóvember 2015

Umsjón *Supervision* Kolbeinn H. Stefánsson • kolbeinn.stefansson@hagstofa.is© Hagstofa Íslands *Statistics Iceland* • Borgartúni 21a 105 Reykjavík Iceland

www.hagstofa.is www.statice.is

Sími *Telephone* +(354) 528 1000Bréfasími *Fax* +(354) 528 1099

Um rit þetta gilda ákvæði höfundalaga. Vinsamlegast getið heimildar.

Reproduction and distribution are permitted provided that the source is mentioned.