



Húsnæðisverð og krónan voru helstu áhrifaþættir á verðbólgunna síðustu ár

Verðbólga hefur verið nokkuð lág og stöðug síðustu ár, a.m.k. á íslenskan mælikvarða. Samsetning verðbólgunnar hefur þó tekið talsverðum breytingum á tímabilinu.

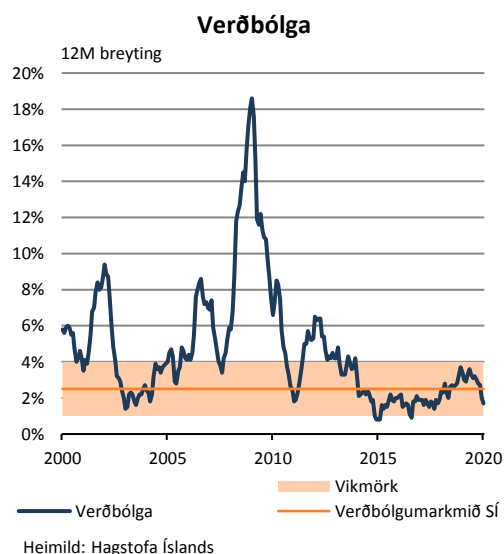
Vísitala neysluverðs mælir verðbreytingar á tilteknu safni af vörum og þjónustu. Vægi einstakra liða er ákvarðað út frá rannsókn á útgjöldum heimilanna sem Hagstofan framkvæmir og á vísitalan því að endurspeglar útgjöld dæmigerðs íslensks heimilis. Verðbólga mælir hversu mikið vísitala neysluverðs hefur hækkað yfir tólf mánaða tímabil.

Verðbólgan fór niður fyrir 4% í janúar 2014 og var þar með komin niður fyrir efri vikmörk verðbólguþröngu Seðlabanka Íslands.¹ Verðbólgan mældist 0,8% frá desember 2014 til febrúar 2015 og 0,9% í ágúst 2016.² Að öðru leyti hefur hún haldist innan vikmarka verðbólguþröngu Seðlabanka Íslands síðan í janúar 2014.

Veruleg breyting á samsetningu verðbólgunnar

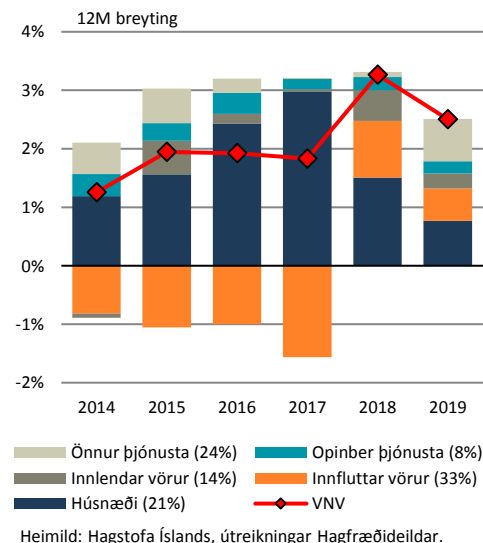
Ef við skoðum verðbólgu á 4. ársfjórðungi árin 2014 til 2017 sést að tveir undirliðir, húsnæði og innfluttar vörur, vógust á. Húsnæði var til hækkunar þessi ár en innfluttar vörur til lækkunar. Framlag innfluttra vara til lækkunar á verðbólgunni var í kringum 1 prósentustig. Framlag húsnæðiskostnaðar náði hámarki 2017, en bæði 2016 og 2017 var framlag húsnæðis til verðbólgu nokkuð umfram heildar verðbólgutaktinn. Í raun var verðbólga neikvæð, ef húsnæðisliðurinn er undanskilin.

Árið 2018 varð töluverð breyting á, m.a. vegna veikingar krónunnar, og framlag innfluttra vara fór að vega til hækkunar á 4. ársfjórðungi þess árs. Það



Heimild: Hagstofa Íslands

Verðbólga í 4. ársfj. ásamt framlagi helstu undirliða



Heimild: Hagstofa Íslands, útreikningar Hagfræðideildar.

¹ Verðbólguþröngu Seðlabanka Íslands skilgreindir stöðugt verðlag sem 2,5% verðbólgu. Víki verðbólga meira en 1½ prósentustig í aðra hvora átt ber Seðlabankanum að gera ríkisstjórninni opinberlega grein fyrir ástæðum þess og leiðum til úrbóta.

² Seinna kom í ljós að villa hafði verið í útreikningum Hagstofunnar á reiknaðri húsaleigu og að rétt tala í ágúst 2016 hefði verið um 1,1%.



vildi þó svo vel til að um svipað leyti hægði verulega á hækkun húsnæðiskostnaðar.

Framlag bæði húsnæðis og innfluttra vara lækkaði síðan milli 4. ársfj. 2018 og 2019. Hins vegar jókst framlag annarrar þjónustu en opinberrar þjónustu nokkuð og var orðið svipað og húsnæðis og innfluttra vara á 4. ársfjórðungi 2019.

Aðeins um húsnæði

Húsnæði er rúmlega einn fimmti af vísitölu neysliverðs. Þar af er útreikningar á kostnaði við að búa í eigin húsnæði (þ.e. reiknuð húsaleiga) 16,5% af vísitölu neysliverðs og kostnaður við að leigja húsnæði (þ.e. greidd húsaleiga) um 4,5%.

Samhliða birtingu á vísitölu neysliverðs birtir Hagstofan vísitölu markaðsverð íbúðarhúsnæðis. Þetta er það húsnæðisverð sem notað er við útreikning á reiknaðri húsaleigu. Tólf mánaða breyting vísitölu markaðsverðs húsnæðis lá undir 10% lengi vel, en rauk upp haustið 2016 og fór yfir 20% 2017. Verulega hefur hægt á hækkuninni síðan og var hún 4,4% á 4. ársfj. 2019.

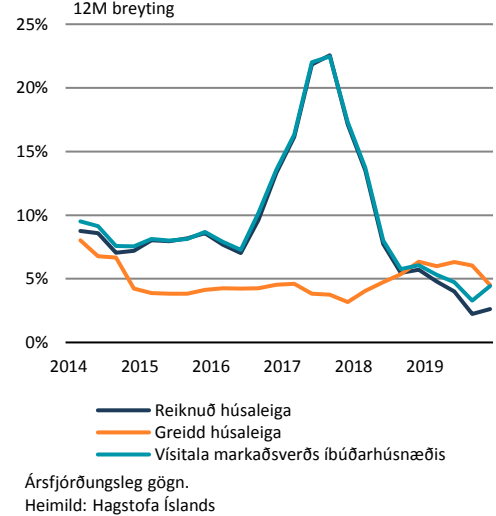
Frá 2014 þróaðist reiknuð húsaleiga og vísitala markaðsverð íbúðarhúsnæðis nokkurn vegin eins. Vorið 2019 raskaðist takturinn hins vegar í kjölfar þess að Peningastefnunefnd hóf vaxtalækkunarferli. Árshækkun reiknaðar húsaleigu var á 4. ársfj. 2019 2,6% meðan árshækkun vísitölu markaðsverðs húsnæðis var 4,4%. Munar þar 1,8 prósentustigum og er framlag húsnæðis (að öðru óbreyttu) því um 0,1% lægra á 4. ársfjórðungi vegna vaxtabreytinga.

Innfluttar vörur

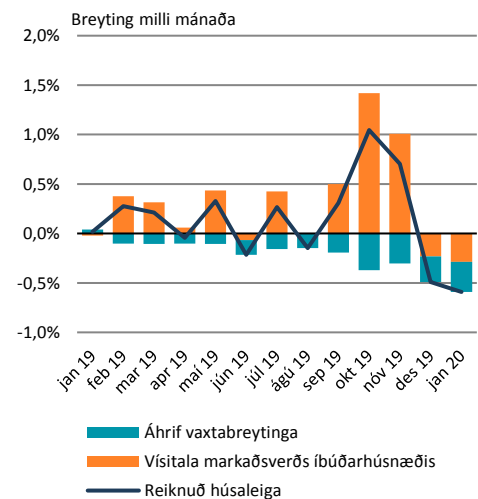
Á árunum 2014 til 2017 voru innfluttar vörur til lækkunar á verðbólgu. Lá framlag þeirra til lækkunar í kringum eitt prósentustig. Lagðist þá á eitt, styrking íslensku krónunnar og lág alþjóðleg verðbólga.

Haustið 2018 veiktist krónan og var um 10% veikari á 4. ársfj. 2018 en á 4. ársfj. 2017. Þetta skilaði sér inn í verðlag á innfluttum vörum sem hækkuðu um 3,3% milli 4. ársfj. 2017 og 4. ársfj. 2018. Var framlag innfluttra vara til verðbólgunnar 1 prósentustig. Síðan hefur krónan verið nokkuð stöðug. Í kjölfarið dróst framlag innfluttra vara saman og var komið niður í 0,6 prósentustig á 4. ársfjórðungi 2019.

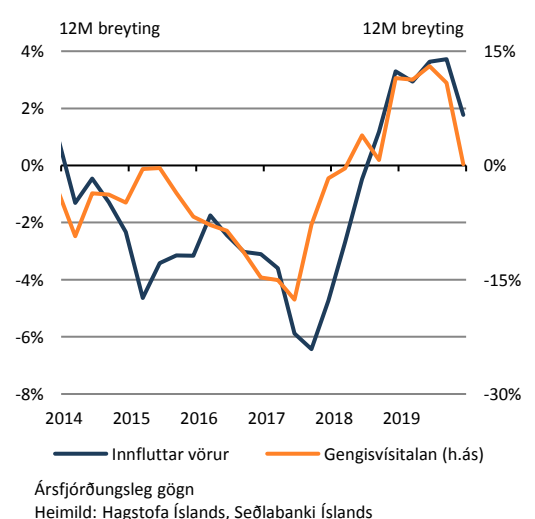
Húsnæðisverð í vísitölu neysliverðs



Húsnæðisverð og reiknuð húsaleiga



Innfluttar vörur





Innihald og form skjals þessa er unnið af starfsmönnum Hagfræðideildar Landsbankans hf. (hagfraedideild @landsbankinn.is) og byggist á aðgengilegum opinberum upplýsingum á þeim tíma sem greiningin var unnin. Mat á þeim upplýsingum endurspeglar skoðanir starfsmanna Hagfræðideildar Landsbankans á þeim degi þegar greiningin er dagsett, en þær geta breyst án fyrirvara.

Landsbankinn hf. og starfsfólk hans taka ekki ábyrgð á viðskiptum sem byggð eru á þeim upplýsingum og skoðunum sem hér eru settar fram, enda eru þær ekki veittar sem persónuleg ráðgjöf fyrir einstök viðskipti.

Bent skal á að Landsbankinn hf. getur á hverjum tíma haft beinna eða óbeinna hagsmuna að gæta, ýmist sjálfur, dótturfélög hans eða fyrir hönd viðskiptamanna, s.s. sem fjárfestir, lánardrottinn eða þjónustuaðili. Greiningar eru engu að síður unnar sjálfstætt af Hagfræðideild Landsbankans og innan Landsbankans eru í gildi reglur um aðskilnað starfssviða sem eru aðgengilegar á vef bankans.