



## 4,6% verðbólga í apríl – fasteignaverð dreif hækkunina milli mánaða

Vísitala neysluverðs (VNV) hækkaði um 0,71% milli mánaða í apríl og mælist verðbólga nú 4,6% samanborið við 4,3% í mars. Óhætt er að segja að þetta hafi komið mikið á óvart, en þetta var mun meiri hækkun milli mánaða en við áttum von á. Það sem kom mest á óvart var að fasteignaverð hækkaði mun meira en við gerðum ráð fyrir.

Hagfræðideild Landsbankans gerði ráð fyrir 0,27% hækkun vísitölunnar milli mánaða. Það sem kom mest á óvart í tölunum var að reiknuð húsaleiga hækkaði um 2,5% milli mánaða (0,40% áhrif á vísitölu). Þetta skýrir að mestu að vísitalan hækkaði meira en við bjuggumst við, en við spáðum 0,3% hækkun milli mánaða (0,05% áhrif á vísitölu).

### Stærstu útgjaldaliðirnir.

Af þeim útgjaldaliðum sem meðalheimili finnur mest fyrir dags daglega, sést að matarkarfan hefur hækkað nokkuð meira en vísitala neysluverðs síðustu tólf mánuði, eða um 5,8%. Föt og skór (+4,5% milli ára) og húsnæðiskostnaður (+4,4% milli ára) hafa hækkað svipað og vísitalan. Bensín hefur hækkað um 10%.

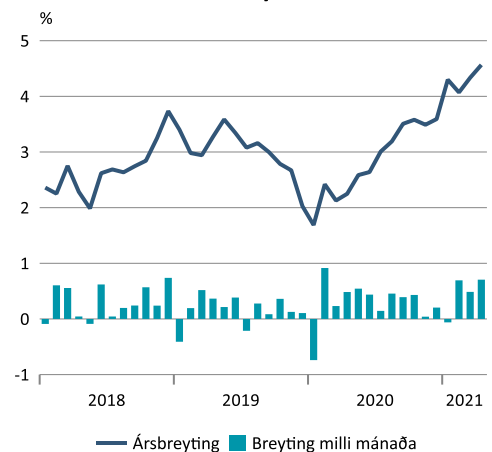
Síðustu þrjú mánuði hefur samsetning verðbólgunnar breyst aðeins. Í janúar mældist verðbólgan 4,3% og hefur hún því hækkað um 0,3 prósentustig síðustu þrjú mánuði. Þessi 0,3 prósentustig skiptast þannig gróft á litið að framlag innfluttra vara hefur lækkað um 0,2 prósentustig meðan framlag húsnæðis hefur hækkað um 0,2 prósentustig og framlag þjónustu hefur hækkað um 0,3 prósentustig.

### Mikill hækkun fasteignaverðs

Kostnaður við að búa í eigin húsnæði (reiknuð húsaleiga) hækkaði um 2,5% milli mánaða (0,40% áhrif á vísitölu).

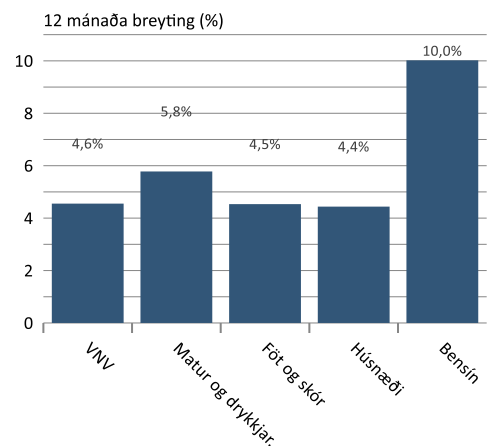
Mikil hækkun reiknaðrar húsaleigu skýrist af mjög mikilli hækkun á húsnæðisverði sem hækkaði um 2,7% milli mánaða samkvæmt útreikningum

Vísitala neysluverðs



Heimild: Macrobond

Stærstu útgjaldaliðirnir



Heimild: Macrobond



Hagstofunnar. Húsnæðisverð hefur nú hækkað um 4% á síðustu tveimur mánuðum sem er mjög mikil hækkun á svo stuttum tíma.

Síðustu tólf mánuði hefur markaðsverð húsnæðis, eins og Hagstofan mælir hana, hækkað um 10,6%. Sérbylí á höfuðborgarsvæðinu hefur hækkað um 16,2%, fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu hefur hækkað um 9,9% og fasteignir utan höfuðborgarsvæðisins 7,9%. Þetta eru aðeins meiri hækkarnir en við sjáum út frá vísitölu íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu sem Þjóðskrá birtir, en samkvæmt nýjustu mælingunni sem nær til marsmánaðar hækkaði sérbylí um 9,9% á höfuðborgarsvæðinu og fjölbýli um 8,0%.

Kostnaður við að búa í eigin húsnæði (reiknuð húsaleiga) í vísitölu neysluverðs er reiknuð annars vegar út frá markaðsverði á húsnæði og hins vegar út frá vöxtum á húsnæðislánnum. Eins og kom fram að ofan hefur markaðsverð húsnæðis, eins og Hagstofan mælir, hækkað um 10,6% seinustu tólf mánuði. Áhrif vaxtabreytinga lækka síðan reiknaðan kostnað við að búa í eigin húsnæði niður í 4,7%.

### **Matarkarfan hækkaði milli mánaða aðallega vegna hækkana á mjólkurvörum**

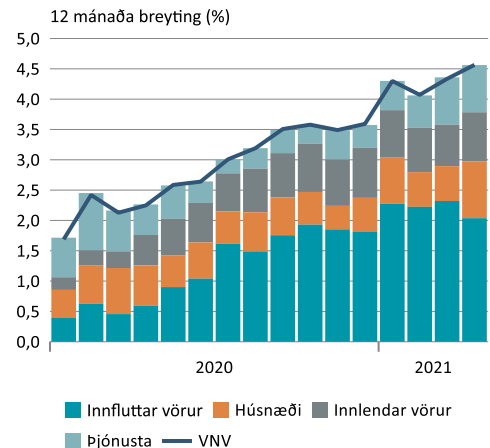
Matur og drykkjarvara hækkuðu um 1,1% milli mánaða (0,16% áhrif á vísitölu). Hækkunin var aðallega vegna hækkana á mjólkurvörum, en verðlagsnefnd búvara hækkaði heildsöluverð á mjólk og mjólkurvörum í byrjun apríl um 3,5% að undanskildu smjöri sem hækkaði um 8,5%.

Síðustu tólf mánuði hefur matarkarfan hækkað um 5,8%. Mjólk, ostur og egg hafa hækkað um 9,2% og olíur og feitmeti hefur hækkað um 10,6%. Aftur á móti hefur grænmeti einungis hækkað um 0,6% og kaffi, te og kakó hefur lækkað um 0,4%.

### **Bensín lækkaði milli mánaða, en hefur hækkað seinustu tólf mánuði**

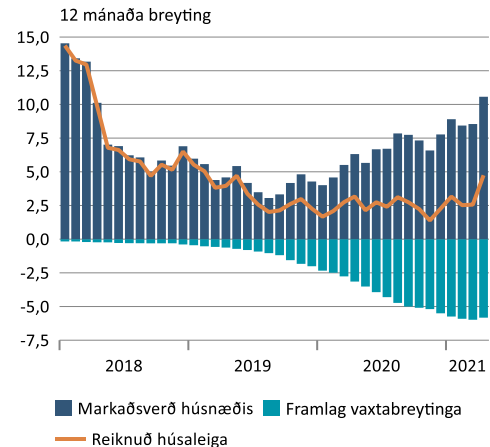
Bensín og dísilolía lækkaði um 0,9% milli mánaða. Þrátt fyrir þessa lækkun milli mánaða hefur bensín hækkað um 10% síðustu tólf mánuði. Þetta skýrst af grunnáhrifum, en heimsmarkaðsverð á olíu lækkaði mjög skart fyrstu fimm mánuði ársins í fyrra þegar heimsfaraldurinn skall á. Verðið er núna komið í svipuð gildi og fyrir faraldurinn.

### **Framlag undirliða**



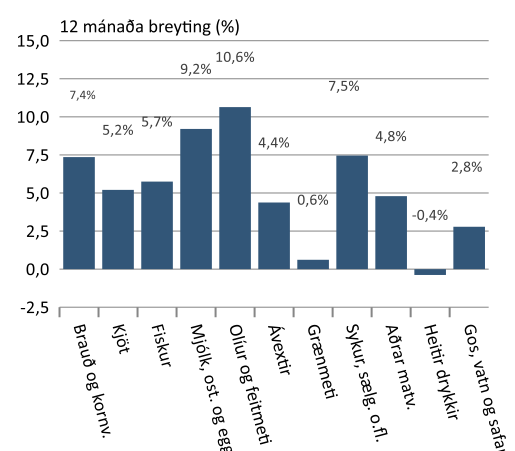
Heimild: Macrobond

### **Reiknuð húsaleiga**



Heimild: Macrobond

### **Matarkarfan**



Heimild: Macrobond



## Óvissan um þróun næstu mánuði hefur aukist

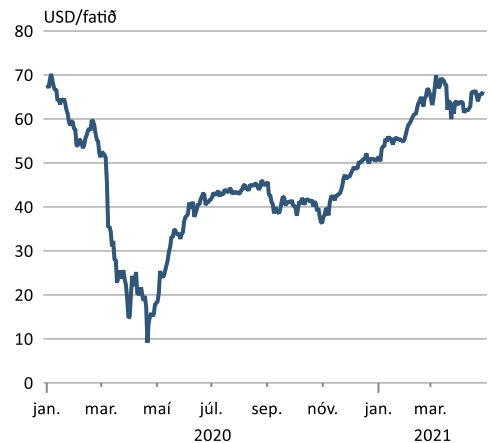
Óhætt er að segja að óvissan um þróun verðbólgunnar næstu mánuði hafi aukist við þessa mælingu. Hún var töluvert hærri en við áttum von á og því viðbúið að verðbólgan muni leita eitthvað seinna niður í átt að markmiði en við gerðum áður ráð fyrir.

Framlag húsnæðis og þjónustu til tólf mánaða hækkunarinnar er að aukast. Á móti kemur að krónan hefur styrkst það sem af er ári sem ætti að vinna að einhverju leyti á móti innlendum verðbólguþrýstingi.

## Styttist í næstu vaxtaákvörðun

Næsta stýrivaxtaákvörðunin verður eftir þrjár vikur (19. maí) þannig að þetta er verður nýjasta mæling sem peningastefnunefnd Seðlabanka Íslands mun hafa við ákvörðun sína.

Heimsmarkaðsverð á olíu (Brent)



Heimild: Macrobond

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.