



4,4% verðbólga í maí- fasteignaverð kom aftur á óvart

Vísitala neysluverðs (VNV) hækkaði um 0,42% milli mánaða í maí og mælist verðbólga nú 4,4% samanborið við 4,6% í mars. Þetta var nokkuð meiri hækkun en við áttum von á. Munar langmestu um að húsnæðisverðið í vísitölunni hækkaði meira en við reiknuðum með.

Þetta er nokkuð meiri hækkun en við áttum von á, en við höfðum spáð 0,33% hækkun vísitölunnar milli mánaða. Það sem kom mest á óvart í tölunum var að reiknuð húsaleiga, sem endurspeglar kostnað húsnæðiseigenda við það að búa í eigin húsnæði, hækkaði um 1,5% milli mánaða (0,25% áhrif á vísitölu). Þetta er þriðji mánuðurinn í röð sem þessi liður hækkar meira en við áttum von á, en í mars hækkaði reiknuð húsaleiga um 0,9% (0,15% áhrif á vísitölu) og um 2,5% í apríl (0,40% áhrif á vísitöluna). Einnig kom á óvart að matarkarfan var óbreytt milli mánaða, en við áttum von á að hún myndi hækka.

Samsetning verðbólgunnar er að breytast

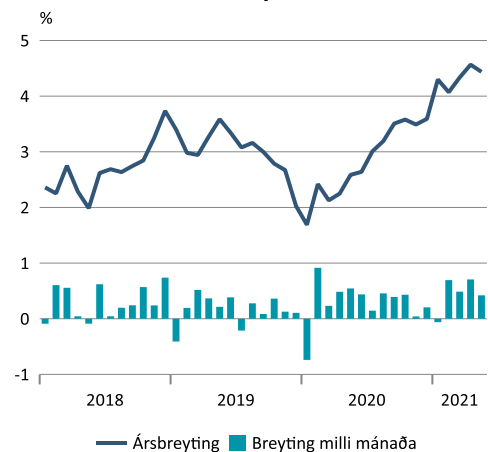
Í máitölunum sáum við áframhald á þeirri þróun sem við höfum séð það sem af er ári, þ.e. að framlag innfluttra vara er að minnka en að framlag húsnæðis og þjónustu er að aukast.

Ef við berum máitöluna saman við janúartöluna hefur framlag innfluttra vara til tólf mánaða hækkanar vísitölunnar lækkað um 0,7 prósentustig á meðan framlag húsnæðis hefur hækkað um 0,5 prósentustig og framlag þjónustu um 0,4 prósentustig. Um þriðjung af verðbólgunni má nú skýra með framlagi innfluttra vara eingöngu, samanborið við rúmlega helming í janúar.

Þessi þróun kemur alls ekki á óvart, en krónan hefur styrkst á árinu á sama tíma og [mjög mikill kraftur er í fasteignamarkaðinum](#) og [laun hafa hækkað verulega](#).

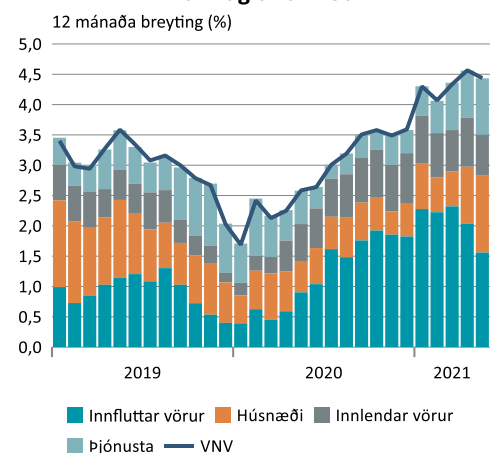
Af þeim útgjaldaliðum sem meðalheimili finnur mest fyrir dags daglega, hefur matarkarfan (+4,1%) hækkað minna en vísitalan í heild síðustu tólf

Vísitala neysluverðs



Heimild: Macrobond

Framlag undirliða



Heimild: Macrobond



mánuði, föt og skór (+4,4%) svipað, en húsnæði (+6,1%) og bensín (+13,5%) hafa hækkað mun meira en vísitalan.

Mikill hækkun fasteignaverðs þriðja mánuðinn í röð

Kostnaður við að búa í eigin húsnæði (reiknuð húsaleiga) hækkaði um 1,5% milli mánaða (0,25% áhrif á vísitölu). Þetta er þriðji mánuðurinn í röð sem við sjáum verulegar hækkunir á þessum lið, en reiknuð húsaleiga hækkaði um 0,9% (0,15% áhrif á vísitölu) í mars og um 2,5% (0,40% áhrif á vísitöluna) í apríl.

Síðustu tólf mánuði hefur markaðsverð húsnæðis hækkað um 12,7%. Áhrif vaxtabreytinga eru 5,6 prósentustig til lækkunar. Samantekið er tólf mánaða hækkun reiknaðrar húsaleigu því 7,1%. Framlag vaxtabreytinga lækkaði aðeins milli mánaða, en framlag þess var mest í febrúar, -5,9 prósentustig. Samhliða vaxtahækkunum og að lækkunir síðasta árs detta út úr útreikningum Hagstofunnar má búast við að framlag vaxtabreytinga til lækkunar á reiknaðri húsaleigu fjari út þegar líður á árið.

Sérbylí á höfuðborgarsvæðinu hefur hækkað nokkuð meira en húsnæði í heild síðustu tólf mánuði, fjölbylí á höfuðborgarsvæðinu svipað og fasteignaverð utan höfuðborgarsvæðisins minna. Tólf mánaða hækkun sérbylís á höfuðborgarsvæðinu er 19,6%, fjölbylís á höfuðborgarsvæðinu er 12,3% og húsnæðis utan höfuðborgarsvæðisins 8,3%.

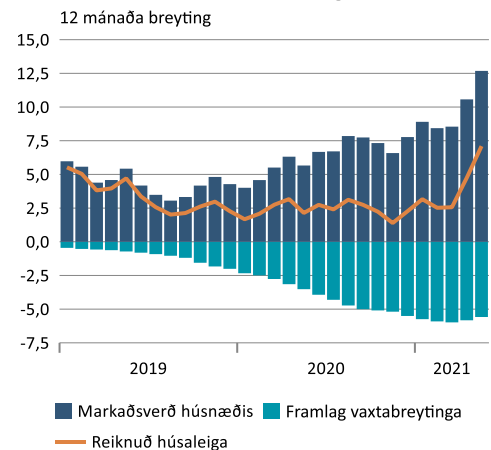
Fara þarf aftur til árána fyrir hrun til að sjá meiri mun á sérbylí og fjölbylí á höfuðborgarsvæðinu, en 2005 fór árshækkun sérbylís hæst í 50% á meðan fjölbylí fór hæst í 35%.

Matarkarfan óbreytt milli mánaða

Hitt sem kom okkur á óvart í tölum Hagstofunnar var að matarkarfan var óbreytt milli mánaða, en við áttum von á að hún myndi hækka.

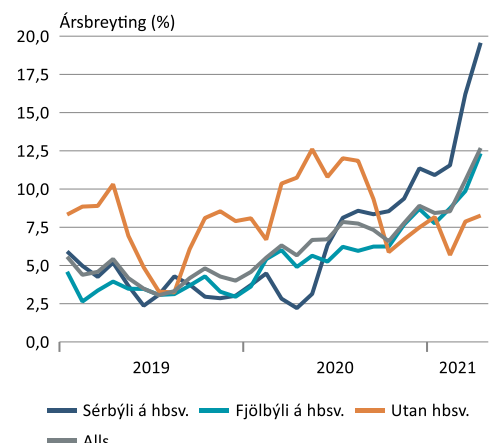
Þó að matarkarfan í heild hafi staðið óbreytt milli mánaða breyttust flestallir undirliðir. Að þessu sinni vildi það þannig til að þeir liðir sem hækkuðu og þeir sem lækkuðu jöfnuðust út. Þannig hækkuðu heitir drykkir (þ.e. te, kaffi og kakó) um 5,5% og kaldir drykkir (þ.e. gos, vatn og safar) um 1,1% á meðan

Reiknuð húsaleiga



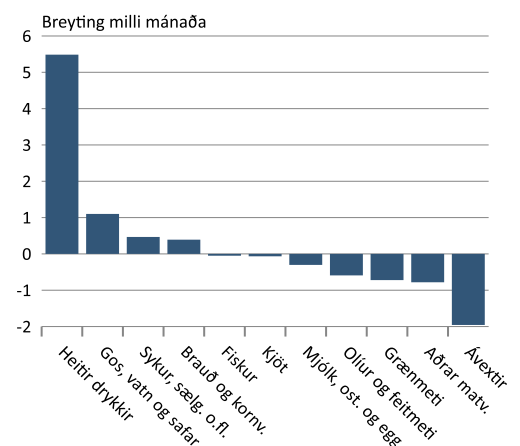
Heimild: Macrobond

Markaðsverð húsnæðis



Heimild: Macrobond

Matur og drykkjarvara



Heimild: Macrobond



ávextir lækkuðu um 2,0% milli mánaða og grænmeti um 0,7%.

Bensín lækkaði milli mánaða, en hefur hækkað síðustu tólf mánuði

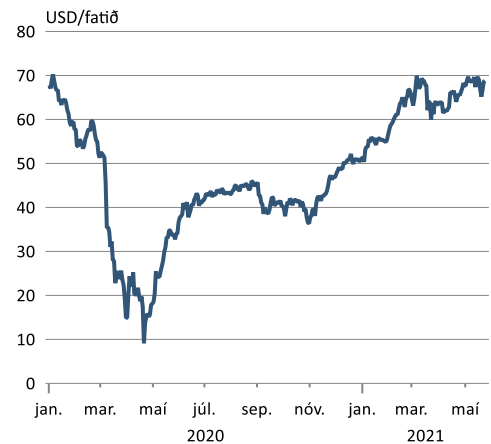
Bensín og dísilolía lækkaði um 0,4% milli mánaða. Þrátt fyrir þessa lækkun milli mánaða hefur bensín hækkað um 13,5% síðustu tólf mánuði.

Þetta skýrist af grunnáhrifum, en heimsmarkaðsverð á olíu lækkaði mjög skarpt fyrstu fimm mánuði ársins í fyrra, þegar heimsfaraldurinn skall á. Verðið er núna komið í svipuð gildi og fyrir faraldurinn. Það eru núna rétt rúmlega tólf mánuðir síðan heimsmarkaðsverð var sem lægst, þannig að þessi grunnáhrif eru að fjara út.

Verðbólga í helstu viðskiptalöndum að aukast

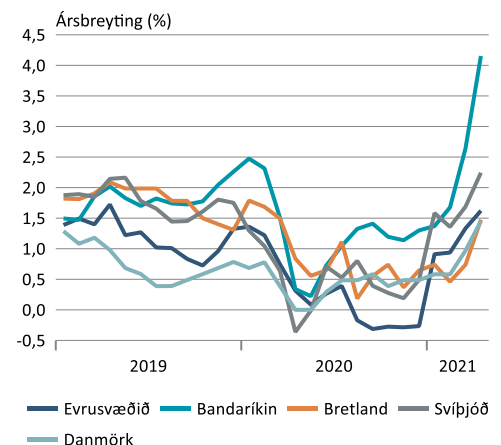
Í síðustu verðbólguþáttum okkar höfum við bent á áhættuna á að aukin verðbólga í viðskiptalöndum okkar gæti haft áhrif á verðþróun hér á landi. Óhætt er að segja að verðbólgan í helstu viðskiptalöndum okkar sé að aukast verulega, en í apríl mældist 4,2% verðbólga í Bandaríkjunum, 1,6% á evrusvæðinu og 1,5% í Bretlandi. Án áhrifa skattbreyting hefði verðbólgan í Bretlandi mælst 3,2%.

Heimsmarkaðsverð á olíu (Brent)



Heimild: Macrobond

Verðbólga í helstu viðskiptalöndum



Heimild: Macrobond

Innihald og form skjals þessa er unnið af starfsmönnum Hagfræðideildar Landsbankans hf. (hagfraedeild@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.