

Mánaðaryfirlit

Stefnumótunar og greiningar

September 2022



Mikil hækkun á greiðslubyrði lána

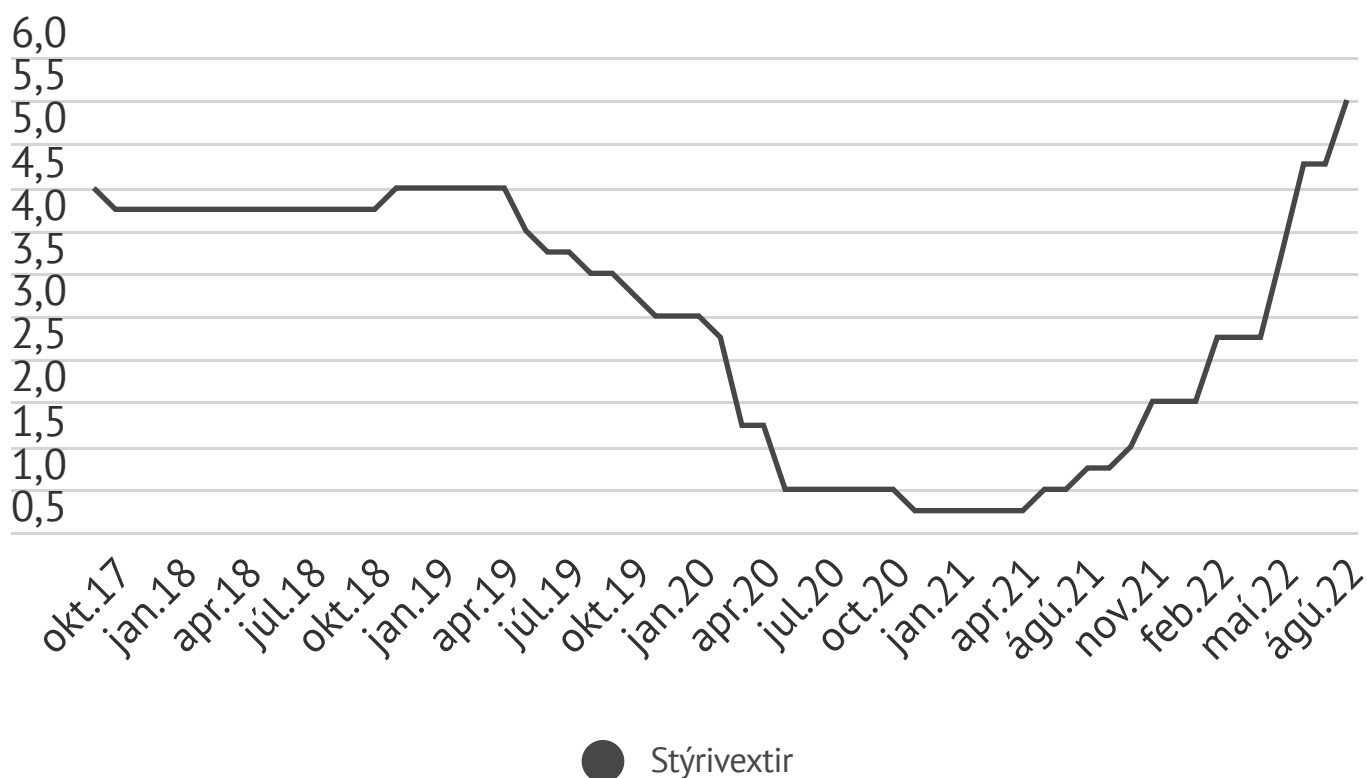
Peningastefnunefnd Seðlabanka tilkynnti á dögnum að stýrivextir yrðu hækkaðir um 0,75 prósentur. Stýrivextir eru nú 5,5% en voru 0,75% þegar þeir voru hvað lægstir um mitt ár 2021. Vextir eru jafnframt hærri en í upphafi heimsfaraldurs, en stýrivextir voru 4,5% áður en Lífskjarasamningar voru undirritaðir og voru 3% í janúar 2020 áður en

heimsfaraldur braust út.

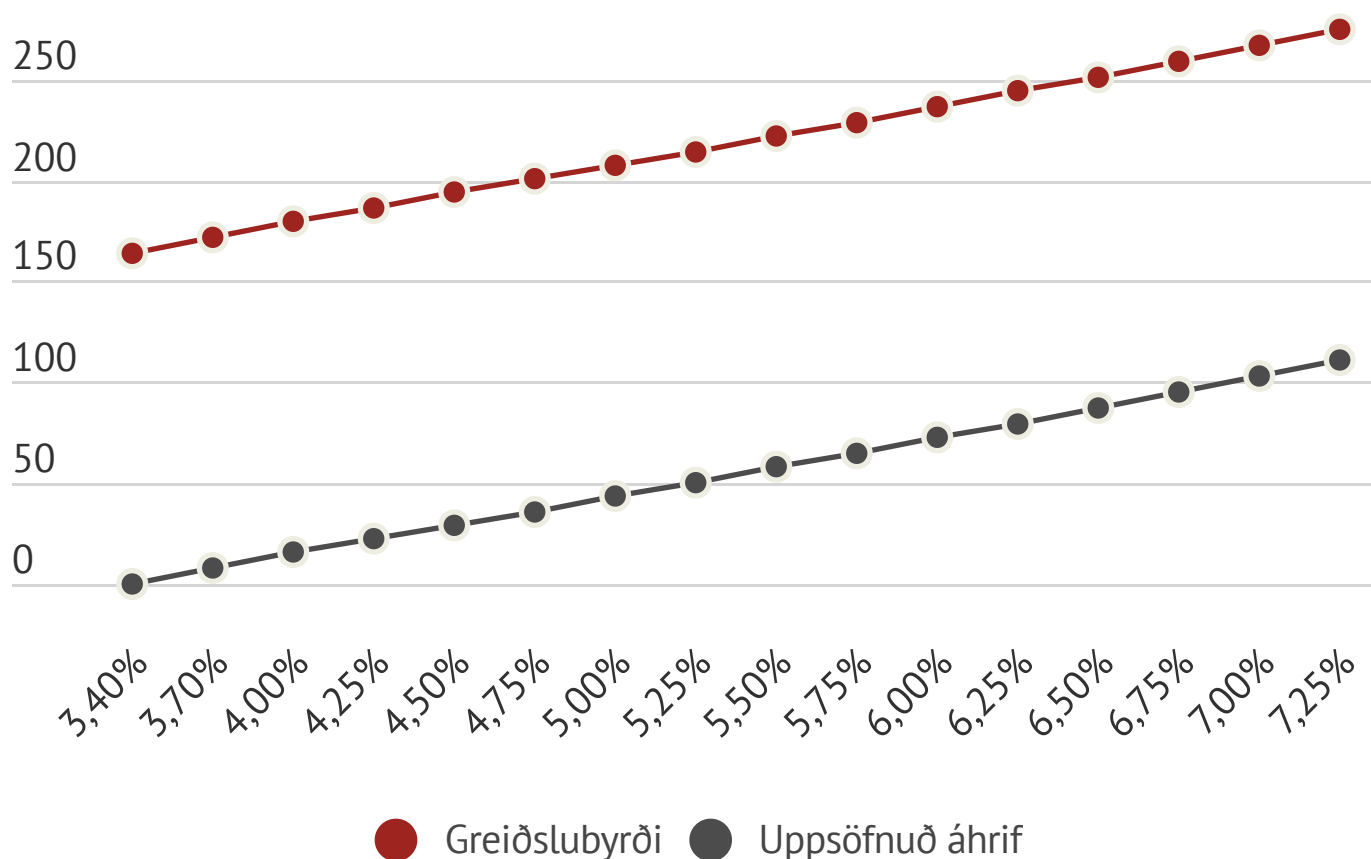
Greiðslubyrði hækkað um allt að 102 þúsund

Áhrif hækkunar stýrivaxta er veruleg á fjárhag heimila en með ákvörðuninni er Seðlabankinn að reyna að draga úr verðbólgu, m.a. með því að hafa áhrif á ráðstöfunartekjur heimila. Áhrifin eru mest á heimili með óverðtrygð útlán

Próun stýrivaxta



Próun á greiðslubyrði: Miðað við 43 m. kr. lán sem tekið var vorið 2021, óverðtryggt lán á breytilegum vöxtum.



Þá fyrst og fremst á breytilegum vöxtum. Nýlegir fyrstu kaupendur eru einnig í viðkvæmri stöðu sökum þess að hafa þurft að koma inn á markað á háu húsnæðisverði.

Aðili sem keypti 90fm íbúð í Kópavogi vorið 2021 greiddi fyrir hana um 54 milljónir. Með 20% eigið fé þurfti hann að taka lán upp á 43,2 milljónir og átti þá eign upp á 10,8 milljónir við kaupin. Við kaup var greiðslubyrði á láninu 164 þúsund krónur á mánuði. Í dag eru breytilegir

vextir á óverðtryggðum lánnum orðnir 7% eftir nýjustu hækkun stýrivaxta. Greiðslubyrði er í dag 266 þúsund krónur á mánuði og hefur hækkað um 102 þúsund krónur.

Vaxtabótakerfið veikst síðasta áratug

Markmið vaxtabóta er að draga úr vaxtakostnaði heimila. Vaxtagjöld af íbúðalánnum mynda rétt til vaxtabóta. Vaxtabætur geta að hámarki orðið 420 þúsund á ári hjá einstaklingum, 525 hjá einstæðum foreldrum og 630 hjá sambúðarfólki.

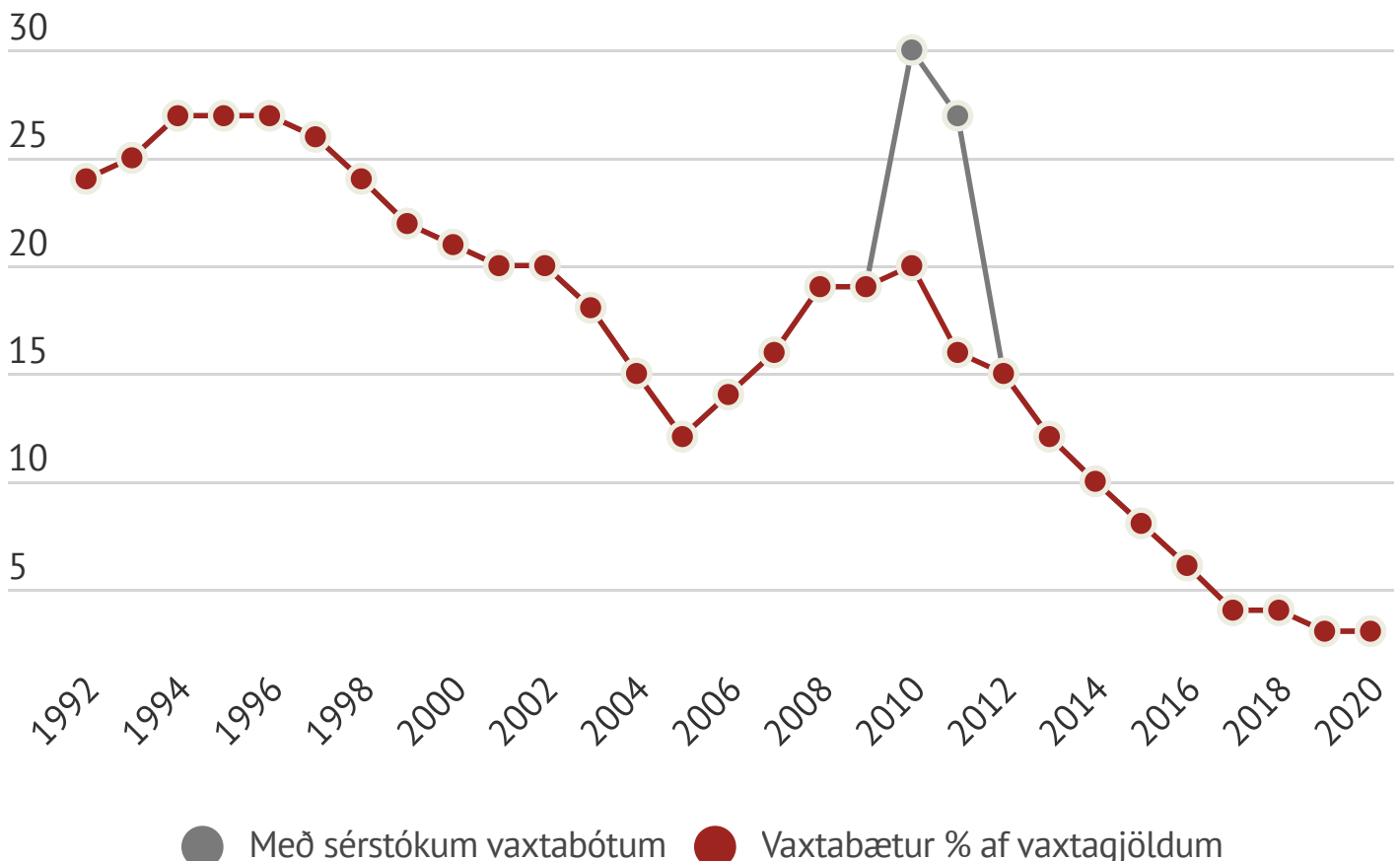
Hversu mikið einstaklingar fá í vaxtabætur ræðst á endanum af nokkuð flóknu samspili eignastöðu, tekna og eftirstöðva skulda. Líkt og var til [umfjöllunar í mánaðaryfirliti okkar sem birt var mars](#) hefur vaxtabótakerfið verið markvisst veikt undanfarinn áratug.

Viðmiðunarfjáhæðir og skerðingarmörk hafa að mestu verið óbreytt frá árinu 2010 sem hefur orðið til þess að skerðingar eru gríðarlegar.

Vaxtabætur skertar við innborgun

Öðru fremur hefur samspil eignaverðs og vaxtabótakerfisins orðið til þess að veikja vaxtabótakerfið. Eignaskerðing vaxtabóta hefst við 5 milljónir í eigið fé (8 milljónir hjá hjónum) og réttur til vaxtabóta fellur niður við 8 milljóna króna eign (12 milljónir hjá hjónum). Það þýðir að í dæminu að ofan myndi einstaklingur ekki eiga rétt á vaxtabótum vegna eignaskerðingar (óháð tekjum). Fyrir hjón væru vaxtabætur skertar um

Vaxtabætur sem hlutfall af vaxtagjöldum vegna íbúðalána



60% og myndu fallar niður við 12 milljónir í eigið fé.

Vaxtabætur dregist saman frá 2010

Heimilin fengu greidda 2,3 milljarða í vaxtabætur árið 2020. Vaxtabætur hafa dregist saman samfellt frá árinu 2010 þegar greiddir voru út 12 milljarðar vegna vaxtabóta. Því til viðbótar voru greiddir 6,2 milljarðar í sérstakar vaxtabætur, alls rúmlega 18 milljarðar. Sem hlutfall af vaxtagjöldum vegna íbúðalána eru vaxtabætur einungis um 3%. Hlutfallið hefur einnig dregist saman frá árinu 2010 þegar vaxtabætur námu um fimmtungi af vaxtagjöldum heimila. Hlutfallið er 30% sé tekið tillit til sérstakra vaxtabóta.

Nýjustu tölur úr skattagögnum ná til 2020, en ætla má að hröð hækkun eignaverðs og hækkun vaxta leiði til frekari veikingar vaxtabótakerfisins þar sem stækkandi hópur á ekki rétt á vaxtabótum á sama tíma og vaxtagjöld hafa aukist.

Vaxtabætur hefðu þurft að vera 14,6 milljarðar árið 2020 hefðu þær átt að standa undir 20% af vaxtagjöldum, en það er meðalhluftallið 1998-2014 án sérstakra vaxtabóta.

Verðbólga lækkaði milli mánaða

Hagstofan birti í síðustu viku nýjar tölur um verðbólgu. Vísitala neysluverðs hækkaði um 0,29% milli mánaða og mældist verðbólga 9,7% í ágúst. Verðbólga hjaðnar því milli mánaða en hún hafði mælst 9,9% í júlí. Sé litið framhjá áhrifum húsnæðiskostnaðar mælist verðbólga 7,1%.

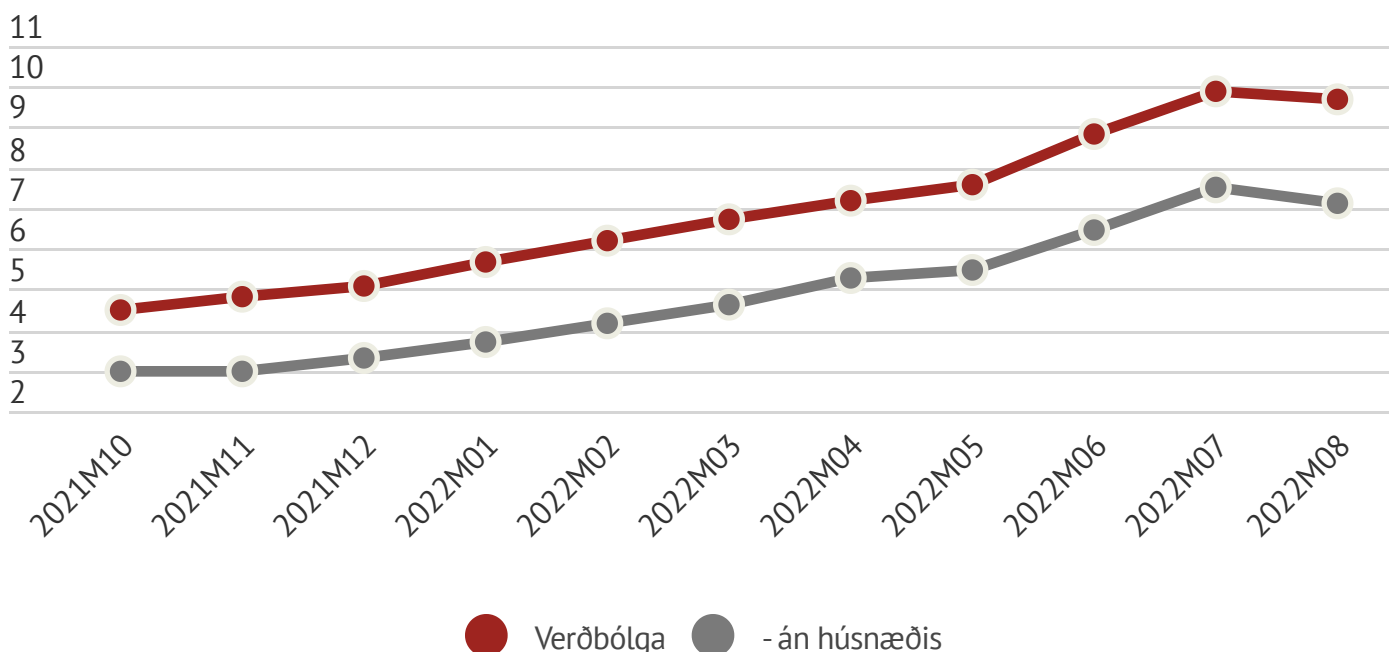
Áhrif af útsölulokum sjást í ágúst mælingunni, en verð á fatnaði og

skóm hækkaði um 3,5% milli mánaða (0,11% vísitöluáhrif) og verð á húsgögnum og heimilisbúnaði um 6,4% (0,14%). Kostnaður við eigið húsnæði hækkaði einnig milli mánaða, um 0,9% (0,17%). Á móti lækkað verð á flugfargjöldum til útlanda um 8,7% (-0,22%) og á eldsneyti um 3,9% (-0,16%).

Hækkanir á breiðum grunni

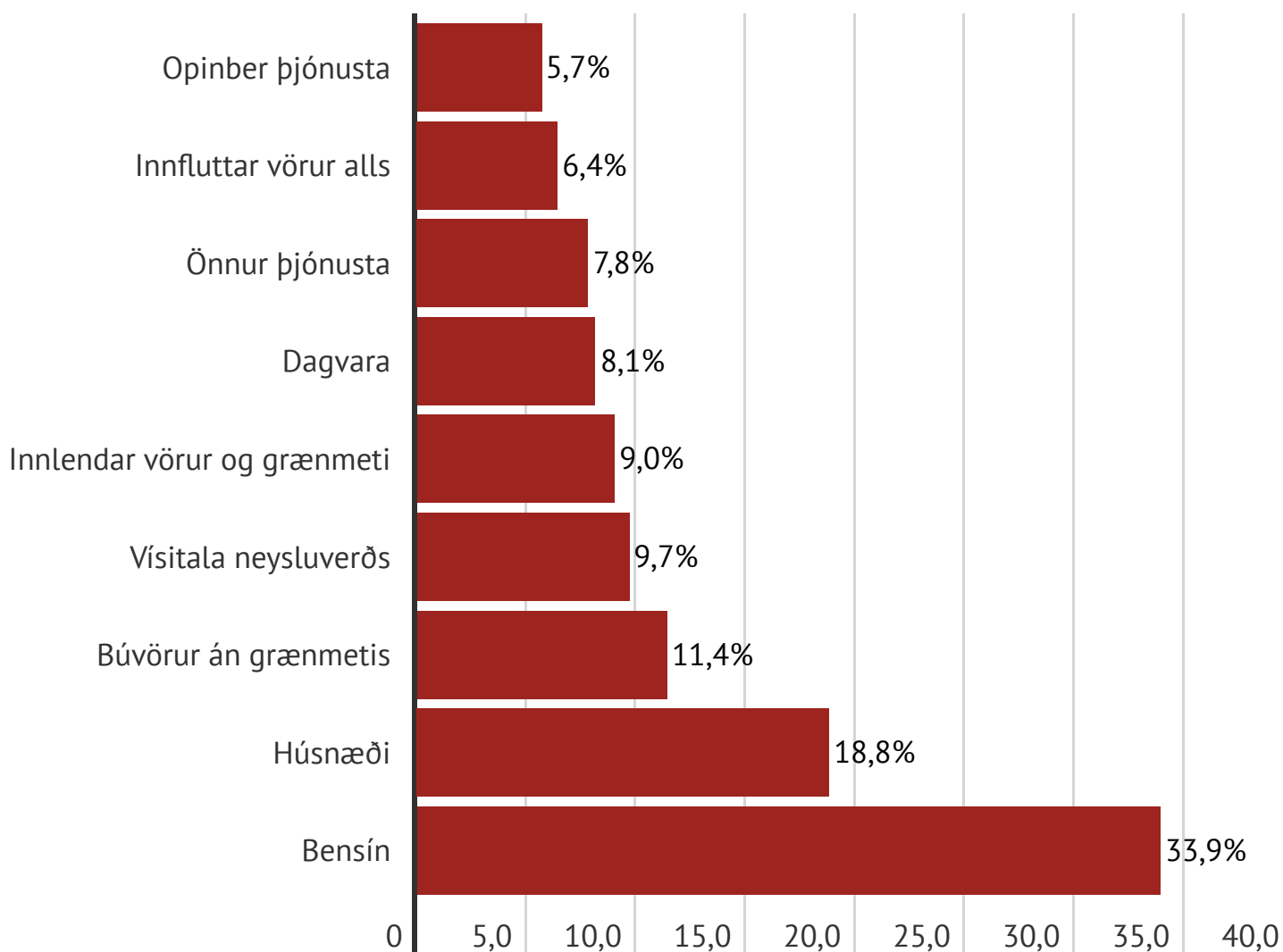
Prátt fyrir að verðbólga hjaðni milli mánaða mælast hækkanir enn á breiðum grunni. Yfir helmingur

Verðbólga



Ársbreyting í ágúst

Mánaðarbreyting í ágúst



undirliða vísitölunnar hækka milli mánaða. Verð á dagvöru hækkaði um 0,67% milli mánaða og hefur hækkað um 8,1% milli ára. Verð á búvöru án grænmetis hækkaði um 0,36% í ágúst og mælist árshækkun 11,4%.

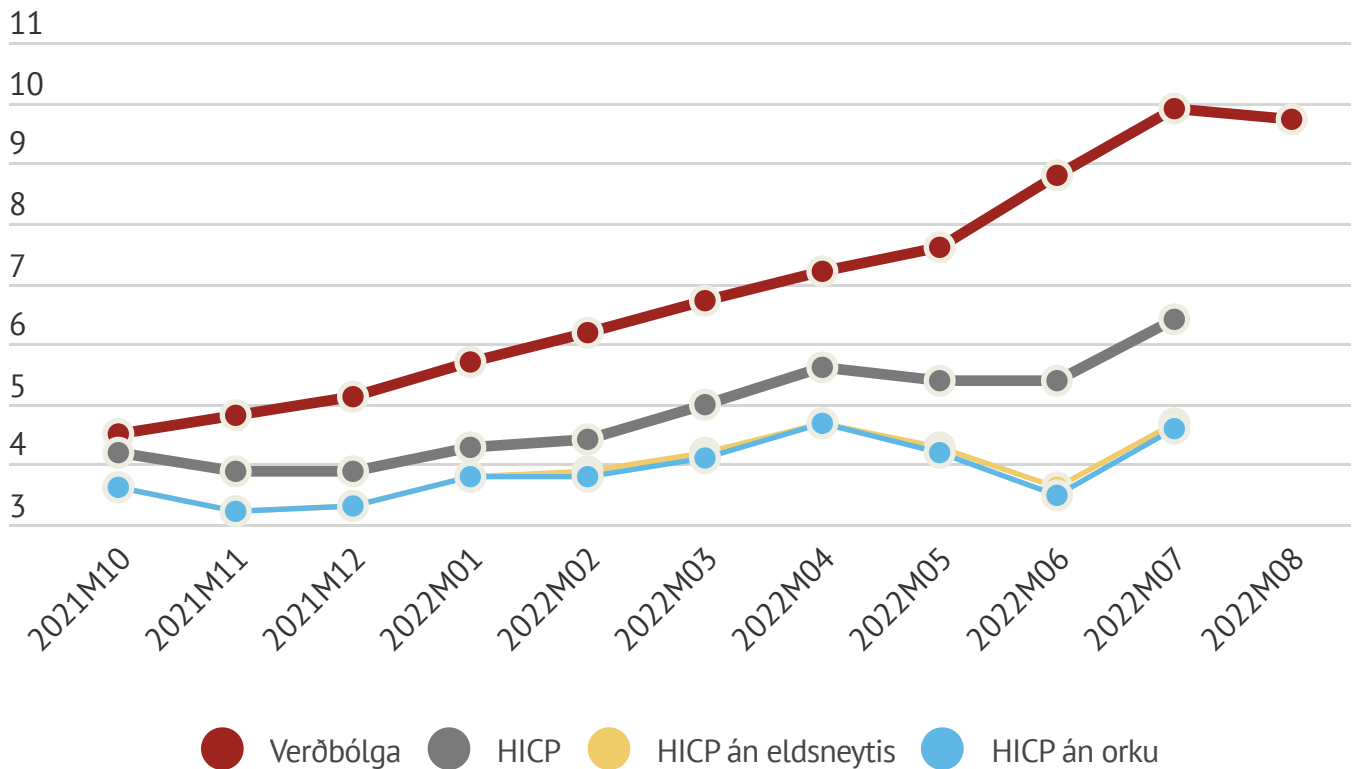
Eldsneytisverð lækkaði milli mánaða en árshækkun mælist enn 33,9%. Húsnæðisliskostnaður er enn stærsti áhrifavaldur verðbólgunnar.

Mikil áhrif húsnæðis og hrávöruverðs

Samræmd vísitala neysluverðs endurspeglar verðbólgu án áhrifa af kostnaði í eigin húsnæði. Á mælikvarða HICP mældist 6,4% verðbólga í júlí.

Séu áhrif orkuverðs undanskilin úr samræmdu vísitölunni mælist verðbólga 4,6% í júlí.

Verðbólga og samræmd verðbólga



Á Íslandi eru áhrif orkuverðs fyrst og fremst vegna hækkunar olíuverðs og hafa þannig áhrif á kostnað við rekstur bifreiðar. Í Evrópu verða heimili hins vegar fyrir miklum áhrifum af hærri orkuverði á kyndingu og rekstur heimilis.

Hefur verðbólga náð hámarki?

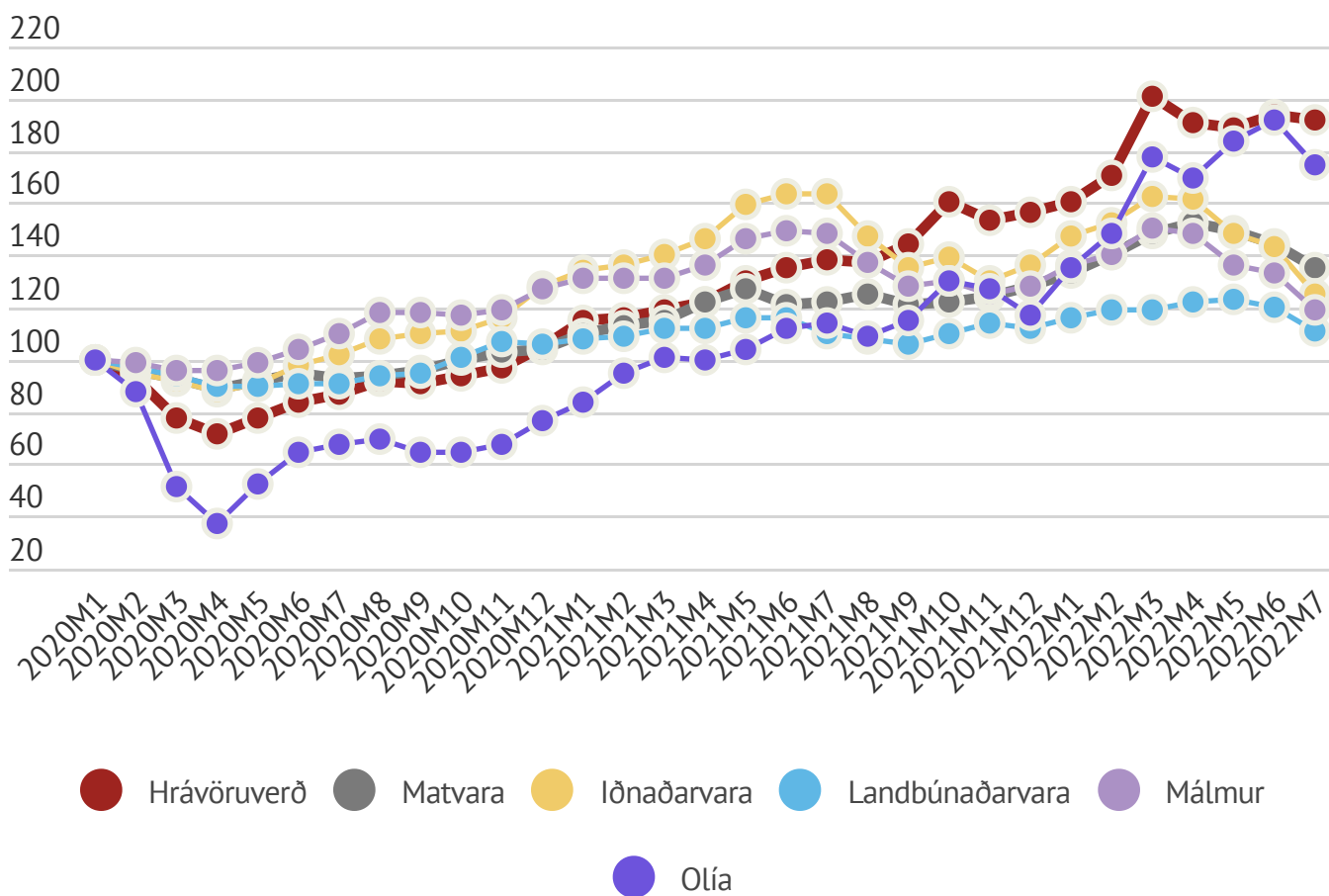
Húsnæðiskostnaður og hrávöruverð hafa verið helsti drifkraftur verðbólgu undanfarin misseri. Skýr merki eru um að hægt hafi á umsvifum á húsnæðismarkaði líkt og við komum inn á í síðasta mánaðaryfirliti. Dreigið hefur úr lántökum til íbúðakaupa, sölutími lengst og eignum fjölgað á

söluskrá. Horfur um þróun hrávöruverðs hafa einnið batnað. Ljóst er að hrávöruverð hefur haft veruleg áhrif á verðbólgu hér á landi. Bæði með beinum áhrifum, t.d. með hækkun eldsneytisverð, en einnig með óbeinum áhrifum gegnum framleiðsluaðföng.

Þar hafa hækkar á eldsneyti, áburði, málmum, landbúnaðarafurðum, matvælum haft umtalsverð óbein áhrif, bæði á framleiðslu innanlands (t.d. bívöru og innlenda framleiðslu) eða á innflutning (t.d. innflutt matvæli).

Hrávara

Með áburði



Hrávöruverð virðist hafa náð hámarki í sumar. Matvæla- og iðnaðarvara hafa lækkað um 10% frá því í maí, iðnaðarvara um 16% og landbúnaðarvara um 10%. Málmur hafa lækkað um 13% og áburður um 17%. Olíuverð hefur jafnframt lækkað um 19% frá því í sumar. Aðeins hluti þeirrar lækkun hefur komið fram í söluverði eldsneytis hér á landi.

6,8% hagvöxtur á fyrri helmingi árs

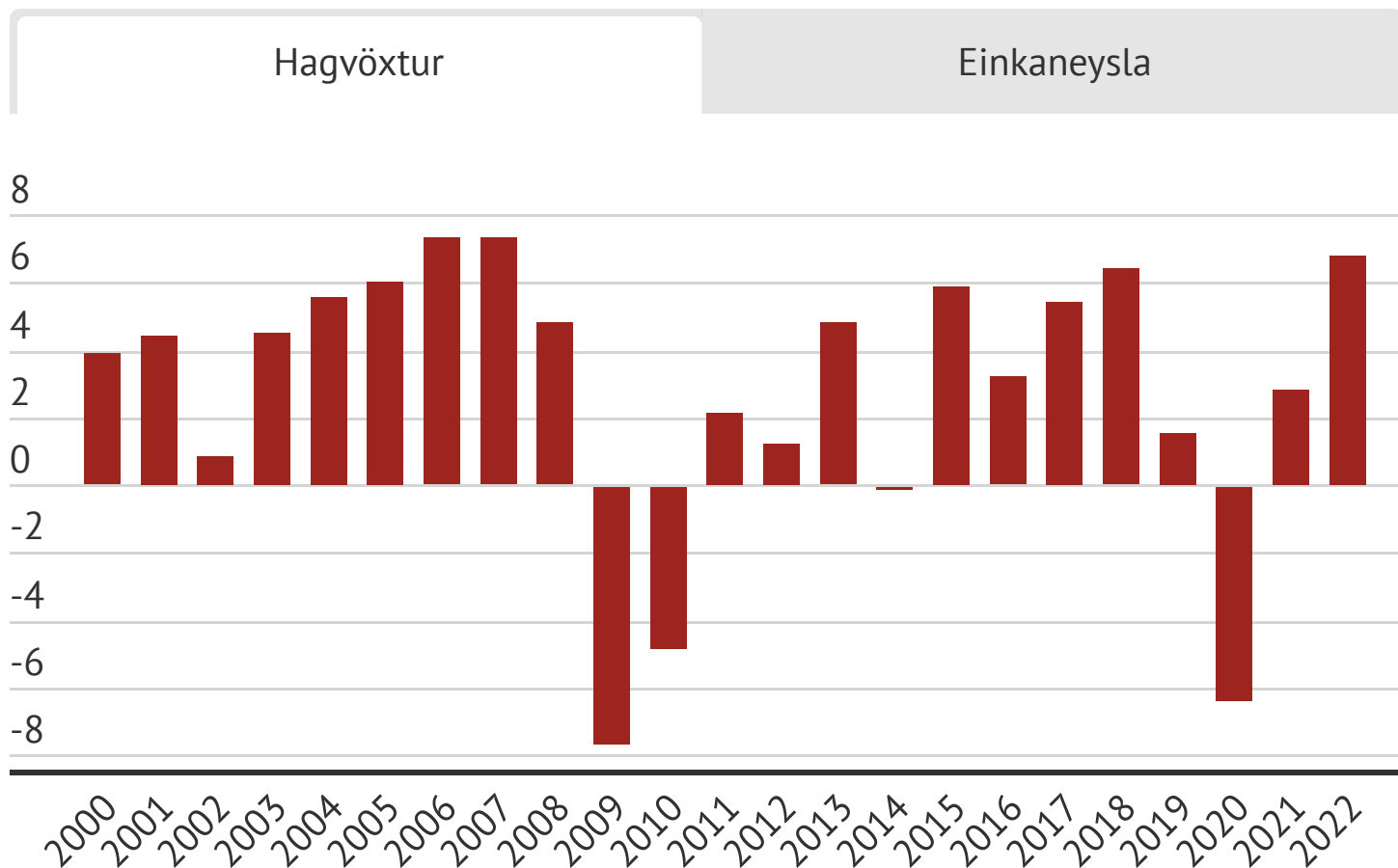
Hagstofan hefur birt uppfærða þjóðhagsreikninga. Samkvæmt þeim mældist hagvöxtur 6,1% á öðrum ársfjórðungi. Hagvöxtur á öðrum ársfjórðungi skýrist af auknum útflutningi og miklum vexti einkaneyslu. Á öðru ársfjórðungi jókst einkaneysla um 13,5% frá sama tímabili síðasta árs og hefur

vöxtur neyslu heimila ekki mælst meiri frá árinu 2005.

Sé horft yfir fyrri helming ársins, mældist hagvöxtur 6,8% og vöxtur einkaneyslu 14%.

Fjármunamyndun jókst um 6% milli ára og skýrist sú aukning nær alfarið af aukinni fjárfestingu

Hagvöxtur og aukningu einkaneysla á fyrri helmingi árs



atvinnuveganna á fyrsta ársfjórðungi. Íbúðafjárfesting dróst saman á fyrri helmingi árs og fjárfesting hins opinbera jókst lítillega, um 3,8%.

Minni samdráttur 2020 samkvæmt uppfærðum tölum

Samhliða nýjum tölum þjóðhagsreikninga birti Hagstofa uppfærðar tölur yfir þróun síðasta árs. Samkvæmt bráðabirgðatölum mældist hagvöxtur 4,3% árið 2021 en samkvæmt uppfærðum tölum var hagvöxtur 4,4%. Uppfærðar tölur ná einnig yfir árið 2020. Samkvæmt uppfærðum tölum reyndist samdráttur 6,8% á Covid árinu 2020, en ekki 7,1% líkt og fyrri tölur gáfu til kynna.

5,9% hagvexti spáð á þessu ári

Seðlabankinn birti nýlega spá sína um þróun efnahagslífsins. Spáð er 5,9% hagvexti á næsta ári og svo 1,9% hagvexti á árinu 2023. Spáir bankinn að einkaneysla aukist um 7,2% á þessu ári og fjármunamyndun um 9,1%. Samhliða miklum uppgangi í efnahagslífinu spáir bankinn að verðbólga 8,8% á þessu ári og yfir markmiði bankans út spátímabilið.

