

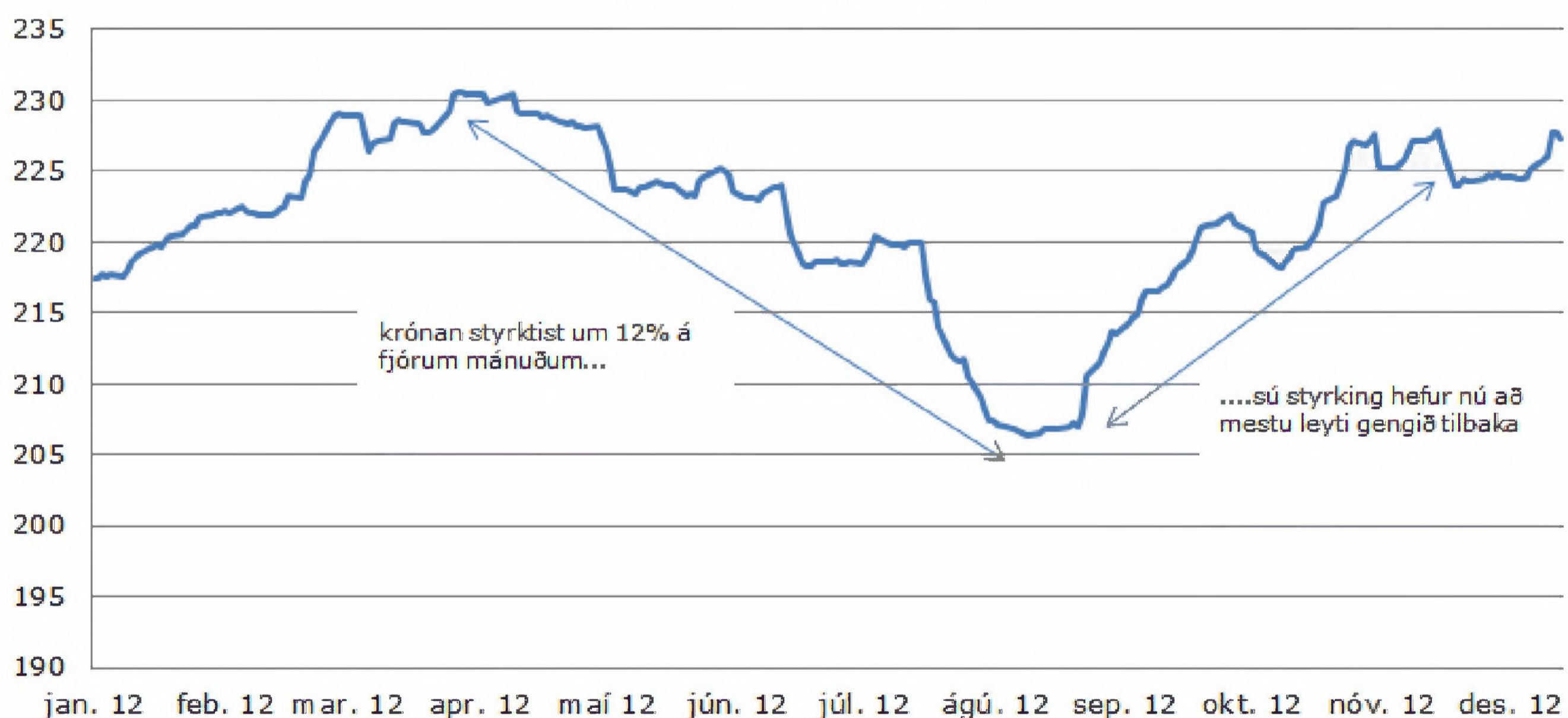
Markaðspunktur í dag:

- Spáum 0,3% verðbólgu í desember

Spáum 0,3% verðbólgu í desember

Greiningardeild spáir 0,3% hækkun vísitölu neysluverðs (VNV) í desember. Gangi spáin eftir mun ársverðbólgan áfram mælast 4,5% í desember. Bráðabirgðaspá greiningardeildar fyrir næstu mánuði gerir ráð fyrir verðhjöðnun í janúar um 0,2%, 0,7% hækkun VNV í febrúar og 1% hækkun í mars. Ársverðbólgan fer ört lækkandi á komandi mánuðum en gangi spá okkar eftir verður verðbólgan komin í 3,6% í mars á næsta ári.

Þrátt fyrir að sú styrking sem átti sér stað fyrr á árinu hafi ekki skilað sér nema að hluta í lægra innflutningsverðlagi þá virðist vera sem sú gengisleiðrétting sem kom í kjölfarið ætli að koma fram af fullum þunga. Síðustu mælingar hafa a.m.k. borið með sér merki þess efnis að gengisáhrif veikingarinnar í haust hafi verið að skila sér út í verðlagið til hækkunar. Þrátt fyrir að krónan hafi haldist nokkuð stöðug frá því í lok október þá teljum við að enn eigi verðbólgutölur eftir að vera smitaðar af gengisáhrifum, þó svo að áhrifin fjari hægt og bítandi út eftir því sem krónan helst stöðugri yfir lengri tíma.

Þróun krónunnar á árinu

Heimild: Seðlabanki Íslands

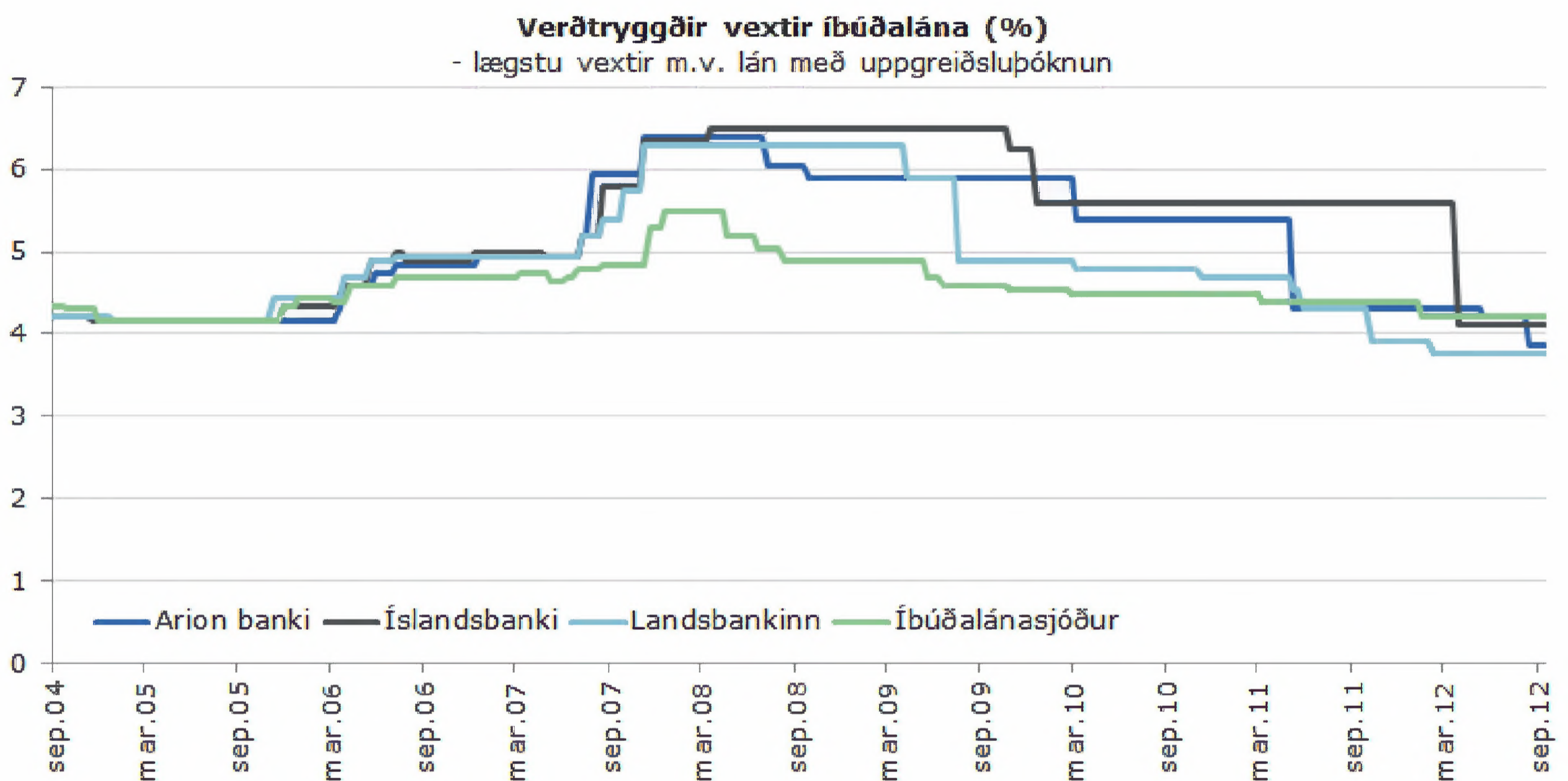
Gegnir húsnæðisliðurinn stærra hlutverki á árinu 2013?

Greiningardeild gerir ráð fyrir að fasteignaverð á höfuðborgarsvæðinu muni hækka um 8% á árinu 2013 (sjá skýrsluna: [Fasteignamarkaður á göngudeild: Horfur til 2014](#)) en til samanburðar þá hefur

fasteignaverð á fyrstu tíu mánuðum ársins 2012 hækkað um 4,9% samkvæmt Þjóðskrá.

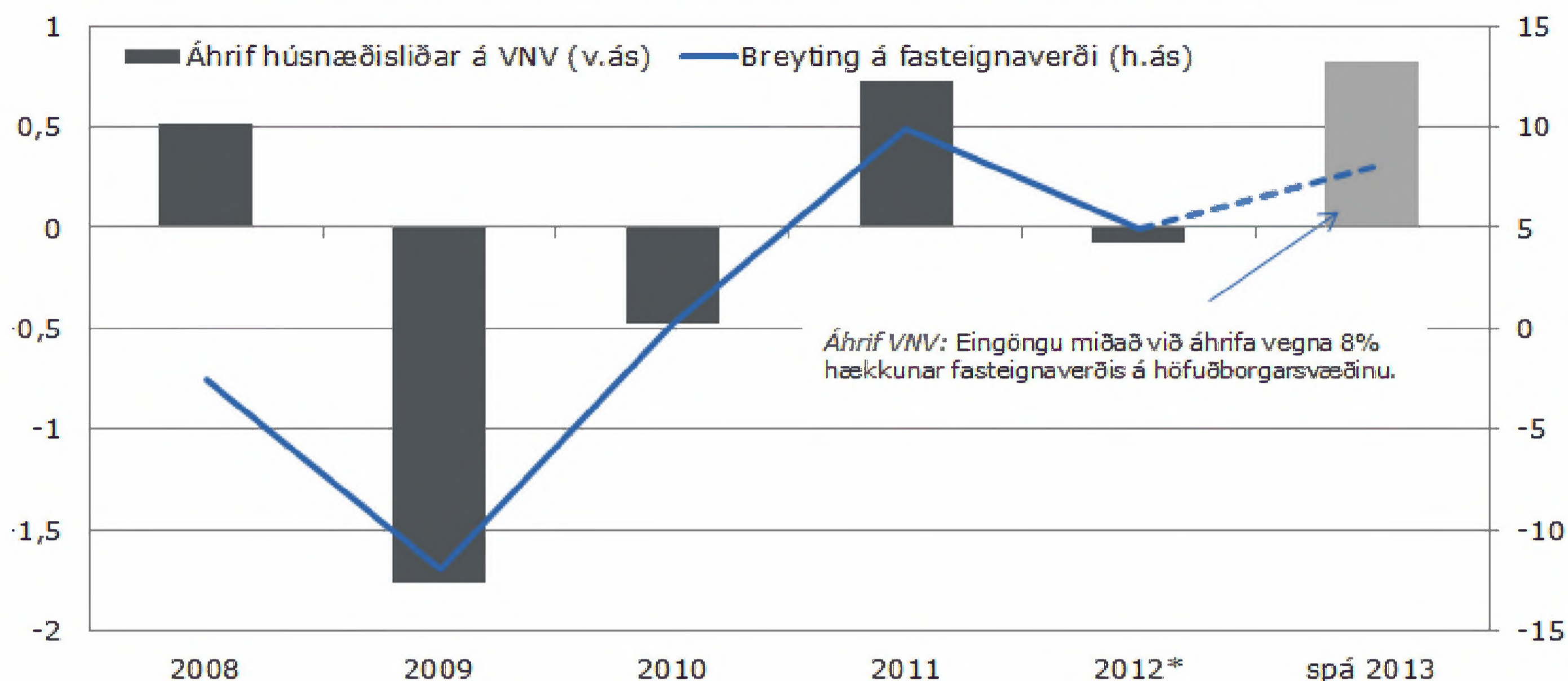
Þrátt fyrir hækkun fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu á líðandi ári þá hefur húsnæðisliðurinn, reiknuð leiga (sem á að endurspegla markaðsverð fasteigna og vaxtakjör), á fyrstu 11 mánuðum ársins haft áhrif til lækkunar í verðmælingum Hagstofunnar. Ástæðuna má rekja til þróunar vaxtakjara og verðlækkunar fasteigna utan höfuðborgarsvæðisins. Þrátt fyrir vaxtahækkanir Seðlabankans á árinu hafa raunvextir farið lækkandi en slíkt kemur til lækkunar í verðmælingum Hagstofunnar. Við teljum að áhrifa þessa gæti áfram á fyrstu mánuðum ársins, þar sem Hagstofan tekur mið af 12 mánaða hlaupandi meðaltali. Hins vegar eins og sést á mynd hér að neðan þá hefur einungis einn viðskiptabanki lækkað verðtryggða vexti íbúðalána á seinni hluta ársins, aðrir banka og Íbúðalánasjóður lækkuðu hins vegar vexti sína á fyrsta fjórðungi ársins. Að öðru óbreyttu ættu því áhrif vegna lækkandi vaxtakjara að fjara að mestu leyti út á fyrsta fjórðungi næsta árs.

Greiningardeild telur því líklegt að húsnæðisliðurinn muni spila stærra hlutverk í verðmælingum Hagstofunnar á árinu 2013 en hann gerði á árinu 2012.



Heimild: Seðlabanki Íslands

Fasteignaverð á höfuðborgarsvæðinu og áhrif húsnæðisliðar
 - m.v. breyting fasteignaverðs í árslok og áhrif liðarins reiknuð leiga



*miðað við fyrstu 10 mánuði ársins.

Heimild: Hagstofa Íslands og útreikningar greiningardeildar

Helstu atriði í desemberspánni:

- **Eldsneytisverð** hefur lækkað á milli verðmælinga. *Áhrif: -0,11%*
- **Húsnæðisliðurinn** hafði áhrif til hækkunar í síðasta mánuði (+0,06%). Við gerum ráð fyrir svipuðum áhrifum að þessu sinni einkum vegna þess að nú hafa tvær verðmælingar í röð verið nokkuð háar fyrir fasteignaverð á höfuðborgarsvæðinu. *Áhrif: +0,06%*
- **Flugliðurinn** hefur breytt mynstri á árinu, árið litaðist af verðsamkeppni á flugmarkaði og komu áhrif vegna hennar fram fyrir á árinu. Nú ganga þessi áhrif til baka. Flugliðurinn hækkaði í síðasta mánuði og gerum við ráð fyrir áframhaldandi hækkun í desember en þessi liður hefur hækkað í desember undanfarin átta ár. Áhugavert verður að fylgjast með því hvort breyting verði á þessu ári. *Áhrif: +0,10%*
- **Aðrir þættir** eru árstíðabundnir þættir og gengisáhrif. *Áhrif: +0,25%*

Bráðabirgðaspá greiningardeild

Í bráðabirgðaspá okkar er gert ráð fyrir óbreyttu eldsneytisverði og að áhrif vegna húsnæðisliðar verði +0,05% næstu mánuði. Gangi spá okkar eftir verður ársverðbólgan komin í ríflega 3,6% í lok mars á næsta ári.

- **janúar:** -0,2%. Útsöluáhrif draga verðbólgutölur talsvert niður. Flugfargjöld lækka almennt í janúar. Á móti þeim lækkunaráhrifum koma skatta- og gjaldskrárhækkanir ríkis og sveitarfélaga.
- **febrúar:** +0,7%. Útsöluáhrif ganga til baka að hluta. Flugfargjöld hækka.
- **mars:** +1,0%. Restin af útsöluáhrifum gengur til baka.

Markaðspunktur Greiningardeildar Arion banka

Ásdís Kristjánsdóttir	asdis.kristjansdottir@arionbanki.is	444-6968
Fannar Jónsson	fannar.jonsson@arionbanki.is	444-6962
Hafsteinn Hauksson	hafsteinn.hauksson@arionbanki.is	444-6993
Stefán Broddi Guðjónsson	stefan.gudjonsson@arionbanki.is	444-6959

Ábyrgðarmaður: Ásdís Kristjánsdóttir

Fyrirvari

Þær skoðanir og spár sem hér koma fram eru byggðar á almennum upplýsingum sem Greiningardeild Arion banka hefur undir höndum þegar markaðspunktur eru ritaðir. Helstu heimildir eru ársskýrslur, afkomufundir og hluthafafundir auk annarra opinberra upplýsinga sem birst hafa í fjölmiðlum og á öðrum vettvangi. Upplýsingar í umfjöllun eru einungis birtar í upplýsingarskyni og þær ber ekki að skoða sem tilboð á einn eða annan hátt. Skoðanir og spár geta breyst án fyrirvara. Þrátt fyrir að þess sé sérstaklega gætt að upplýsingarnar séu réttar og nákvæmar þegar þær eru settar fram getur Arion banki, eða starfsmenn Arion banka ekki tekið ábyrgð á villum. Vinsamlegast hafið samband við markaðsviðskipti Arion banka eða ráðgjafa áður en gengið er frá viðskiptum sem byggja á þessum markaðspunktum. Arion banki hf. og starfsmenn félagsins taka ekki ábyrgð á því ef að gengi einstakra bréfa sem félagið mælir með kaupum á kunni að lækka og öfugt.

Arion banki, starfsmenn Arion banka, stjórnarmenn eða aðilar tengdir Arion banka kunna að eiga hagsmuna að gæta varðandi einstök félög sem greiningar, verðmatsskýrslur og annað útgáfuefni Greiningardeildar Arion banka lýtur að hverju sinni. Hagsmunir kunna að vera ýmsir t.d. sem hluthafar eða ráðgjafar í einstaka félögum, umsjónaraðilar útboða, viðskiptavaki útgefenda eða hagsmunir sem lúta að annarri veittri fjárfestingabankaþjónustu.

Athugasemdir, ábendingar og fyrirspurnir tengdar markaðspunktum sendist á netfangið greiningardeild@arionbanki.is