

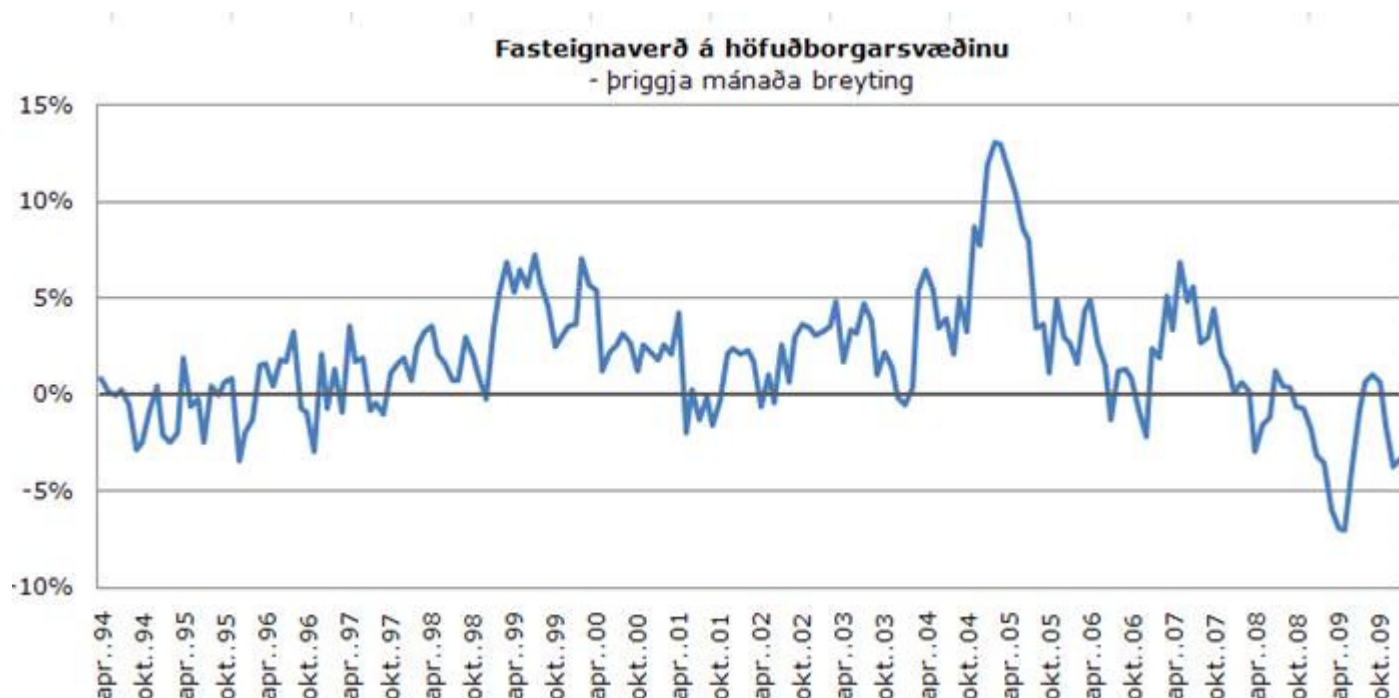
Markaðspunktur í dag:

- Fasteignaverð hækkaði í janúar – Verðbólguáhrif þó áfram niður á við
- Fjárhagslegur styrkleiki þjóða: Ísland mesti tossinn?

Fasteignaverð hækkaði í janúar – Verðbólguáhrif þó áfram niður á við

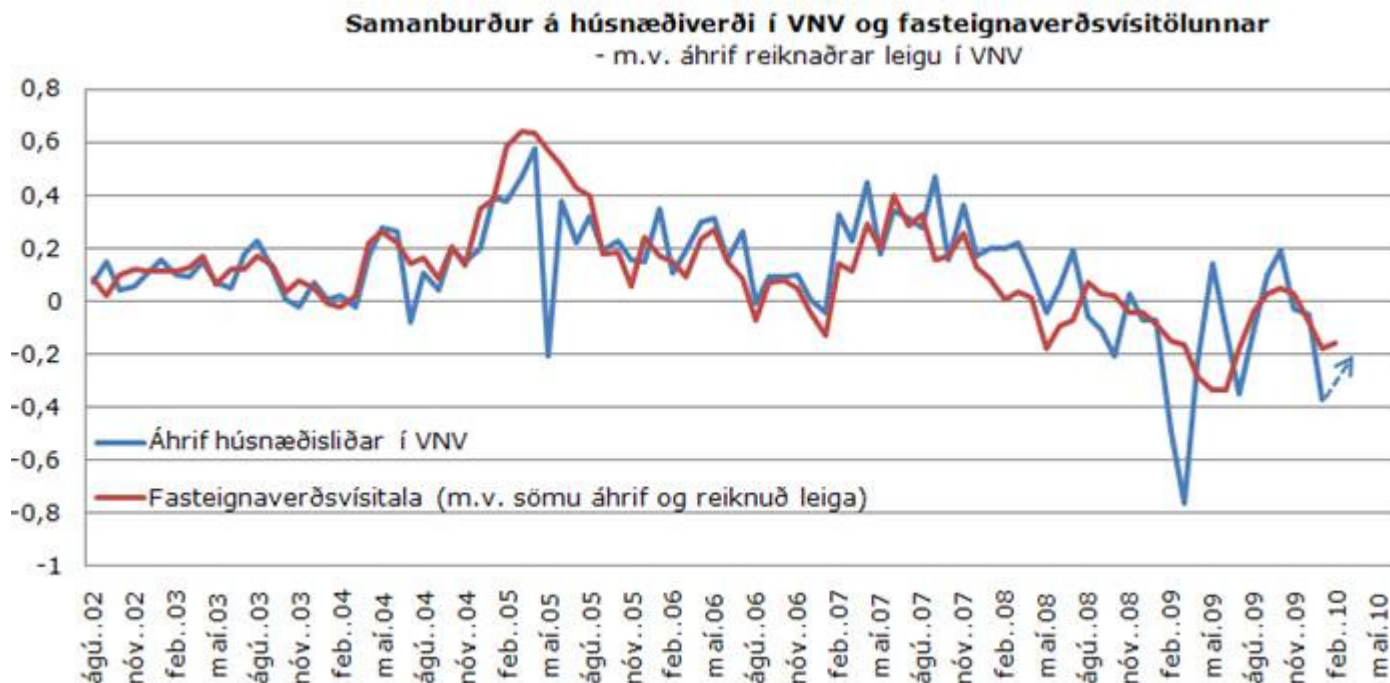
Eftir talsverðar verðlækkanir fasteigna í síðustu tveimur mælingum hjá Fasteignaskrá Íslands (FMR) mælist nú lítilsháttar hækkun í janúar, en fasteignaverð á höfuðborgarsvæðinu hækkaði um 0,4% frá fyrri mánuði. Forðast skal að álykta um stefnu fasteignamarkaðarins út frá einni mælingu enda hefi húsnæðisliðurinn reynst afar sveiflukenndur á síðustu misserum (sjá mynd hér að neðan).

Þessar nýju fasteignatölur gefa hins vegar vísbendingu um áhrif húsnæðisliðar í næst verðbólguælingu Hagstofunnar sem birt verður 24. febrúar nk. Hagstofan tekur mið af þróu fasteignaverðs yfir þriggja mánaða tímabil. Síðustu þrjá mánuði hefur fasteignaverð lækkað um 3,3% sem er aðeins örlítið minni lækkun en mánuðinn á undan, en þá var þriggja mánaða lækkunin 3,8% (sjá mynd). Út frá þessum tölum mætti álykta að **húsnæðisliðurinn muni hafa áhrif til lækkunar** næstu verðbólguælingu. Í síðastu mælingu voru áhrif húsnæðisliðarins (reiknaðrar húsaleigu) 0,37% til lækkunar vísitölu neysluverðs en við gerum þó ráð fyrir nokkru minni áhrifum til lækkunar nú febrúar eða í kringum 0,2%.



Fasteignavísitalan gefur takmarkaðar vísbendingar

Eins og sést á myndinni hér að neðan er þó alls ekki fullkomin fylgni milli húsnæðisliðar í verðbólgunni og fasteignaverðs, enda tekur Hagstofan tillit til fleiri þátta í verðmælingum sínum en Fasteignaskrá. Má þar nefna þróun fasteignaverðs á landsbyggðinni ásamt því sem leiðrétt er fyrir makaskiptasamningum (en skv. upplýsingum frá Fasteignaskrá Íslands er þeim samningum sleppt þegar fasteignaverðsvísitalan er mæld).



Markaðspunktur Greiningardeildar Arion banka

Ásdís Kristjánsdóttir	asdis.kristjansdottir@arionbanki.is	444-6968
Fannar Jónsson	fannar.jonsson@arionbanki.is	444-6962
Þorbjörn Atli Sveinsson	thorbjorn.sveinsson@arionbanki.is	444-6964
Þórhallur Ásbjörnsson	thorhallur.asbjornsson@arionbanki.is	444-6967

Ábyrgðarmaður: Ásgeir Jónsson

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 fjárfestingabankapjónustu.

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