

Efnahagsyfirlit VR er gefið út í tengslum við mánaðarlega stjórnarfundir félagsins. Yfirlitið er samantekt á hagtölum og öðru efni sem tengist vinnumarkaðs- og kjaramálum og er tilgangurinn að upplýsa og fræða launamenn um stöðu þjóðhagsmála hverju sinni.

Efni yfirlitsins að þessu sinni er:

- Byrði húsnæðiskostnaðar
- Búferlaflutningar
- Verð á bensíndælu og heimsmarkaðsverð
- Spenna í íslenska hagkerfinu
- Vinna sig út úr kreppu – Hvar stendur Ísland?
- Staðan á vinnumarkaði

HAGTÖLUR VR

Meðalheildarlaun VR	550.850 kr.
Launavísitala VR, br. seinustu 12 mánuði	7,4%
Kaupmáttarvísitala VR, br. seinustu 12 mánuði	6,6%
Atvinnuleysi félagsmanna VR	2,2%
Fjöldi félagsmanna VR	33.198

1. Byrði húsnæðiskostnaðar

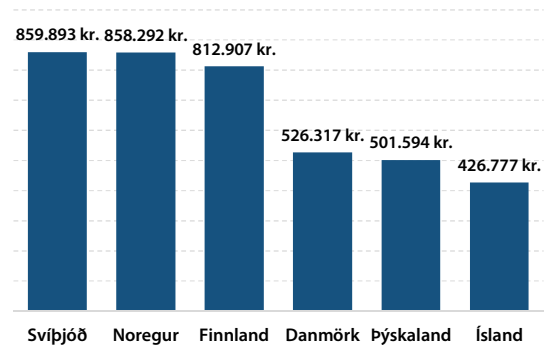
Hátt fasteignaverð, há leiga og háir vextir er það sem einkennir umræðuna um húsnæðiskostnað á Íslandi. Ásí benti meðal annars á í skýrslu sinni um leigumarkaðinn¹ að leiga gæti verið 30 - 70% af ráðstöfunartekjum leigjenda. Ráðstöfunartekjur eru allar tekjur heimilis (ekki bara laun) að frádregnum sköttum, þ.e. þær tekjur sem eftir verða hver mánaðamót.

Þá eru vextir einnig töluvert hærri hér á landi sem leiðir til þess að vaxtakostnaður þeirra sem kaupa getur verið hærri en í öðrum löndum. Vextir eru ekki það eina sem skiptir máli en fermetraverð er einnig stór þáttur í byrði húsnæðiskostnaðar. Í samanburði við miðbæi höfuðborga nálægra landa er fermetraverð í miðbæ Reykjavíkur lágt þó það sé hátt í sögulegu samhengi hér á landi. Þessi staða kann að skýrast af því að vextir eru mun hærri á Íslandi sem haldið getur aftur af fasteignaverði.

Þriðji þátturinn sem einnig skiptir máli er stærð húsnæðis. Af Norðurlöndunum búa Íslendingar að meðaltali í stærstu fasteignunum, um 130 fermetrar sem er 20% stærra en meðaltal hinna Norðurlandanna. Leiguhúsnæði á almennum markaði er einnig stærst á Íslandi og er 29% stærra en meðaltal hinna Norðurlandanna. Þetta sýnir mynd 2. Skýringin að baki þessu kann að vera sú að meðalfjöldi einstaklana á heimili er 2,5 á Íslandi. Í Noregi er meðalfjöldinn 2,2 en um og undir 2 hjá Finnlandi, Svíþjóð og Danmörku.

Mynd 1 – Fermetraverð í miðbæjum borga eftir löndum

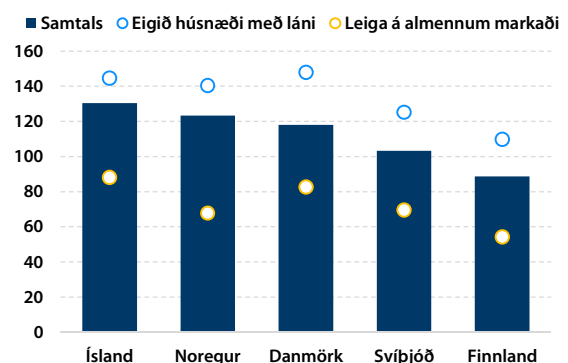
Tölur eru um reiknaðar yfir í íslenskar krónur á genginu EUR = 123



Heimildir: Global property guide, Numbeo.com, Þjóðskrá Íslands og útreikningar VR

Mynd 2 – Meðalstærð fasteignar eigin- og leiguhúsnæði

Stærð er í fermetrum



Heimild: Hagstofa Evrópusambandsins

¹ Leigumarkaðurinn – Staða og horfur. 2015

Samanburður við lönd innan Evrópu

Hagstofa Evrópusambandsins tekur saman upplýsingar um byrði húsnæðiskostnaðar. Byrði húsnæðiskostnaðar er talin há fari kostnaður húsnæðis yfir 40% af ráðstöfunartekjum heimilisins². Myndir 3 og 4 sýna fjölda heimila sem eyða 40% eða meira af ráðstöfunartekjum í húsnæði. Mynd 3 sýnir stöðuna fyrir eigendur húsnæðis með fasteignalán. Mynd 4 sýnir stöðuna fyrir leigjendur, aðra en þá sem eru í sérstöku úrræði.

Í samanburði við önnur lönd innan Evrópu er hlutfall þeirra sem eyða 40% eða hærra af ráðstöfunartekjum í eigið húsnæði ekki hátt á Íslandi eða 7,4%. Hlutfallið er þó lægra hjá öllum hinum Norðurlöndunum. Í Finnlandi eyða einungis 1,6% heimila hærra hlutfalli en 40% í eigið húsnæði.

Hlutfall þeirra heimila sem eyða meira en 40% ráðstöfunartekna í leigu er þó almennt mun hærra. Á Íslandi er hlutfallið 20,7% og hefur farið hækkanði. Árið 2010 var hlutfallið 16,5%. Í samanburði við hin Norðurlöndin þá er hlutfallið lægst í Finnlandi en lang hæst í Noregi þar sem 37% heimila á leigumarkaði eyða yfir 40% af ráðstöfunartekjum í húsnæði.

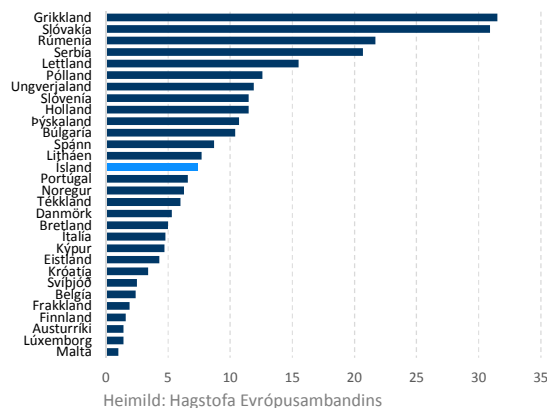
Hluti af þeim heimilum sem eru á leigumarkaði eru í einhvers konar úrræði³. Á Íslandi búa 15,9% þessara heimila við íþyngjandi húsnæðiskostnað, þ.e. kostnað sem er yfir 40% af ráðstöfunartekjum heimilisins. Þetta hlutfall hefur hækkað mjög mikið seinustu árin. Árið 2010 var hlutfallið 6,7% á Íslandi. Í samanburði við hin Norðurlöndin þá er hlutfallið hærra í Noregi og Svíþjóð en nokkuð lægra í Finnlandi⁴.

Óviðunandi staða

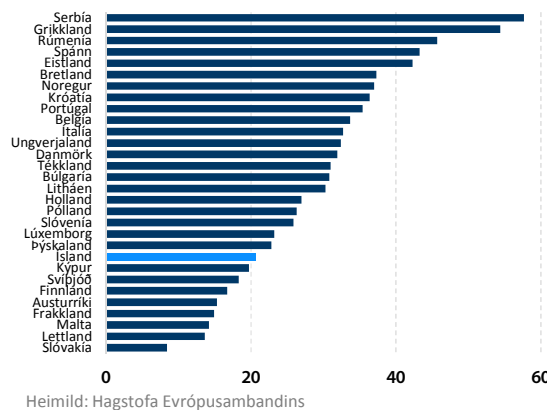
Í sögulegu samhengi er leiguverð og verð fasteigna hátt á Íslandi. Í samanburði við önnur lönd er þó staðan ekki úr takti. Ein undantekning er þó og eru það leigjendur í úrræði. Hlutfall þeirra sem eru í úrræði og eyða hærra hlutfalli en 40% í húsnæði er of hátt bæði sögulega sem og í samanburði við önnur lönd innan Evrópu.

Tiltölulega lágt hlutfall íslenskra heimila sem búa í eigin húsnæði búa við íþyngjandi húsnæðiskostnað. Tekið skal fram að þetta er ótengt því hversu erfitt getur

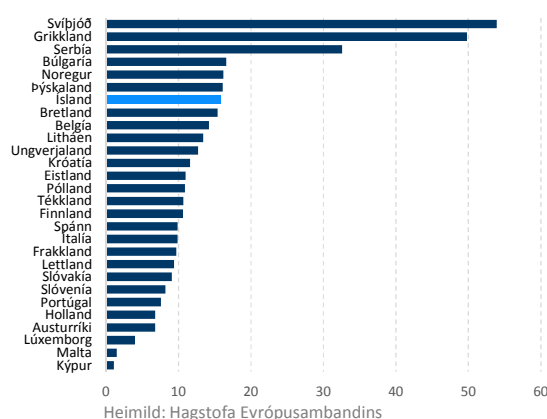
Mynd 3 – Hlutfall mannfjölda sem býr við íþyngjandi húsnæðiskostnað í eigin húsnæði (með fasteignaláni)



Mynd 4 - Hlutfall mannfjölda sem býr við íþyngjandi húsnæðiskostnað í leiguhúsnæði



Mynd 5 - Hlutfall mannfjölda sem býr við íþyngjandi húsnæðiskostnað í leiguúrræði



² http://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php/Glossary:Housing_cost_overburden_rate

³ Hér er átt við úrræði á borð við félagslegar leiguíbúðir sveitarfélaga eða námsmanna-húsnæði

⁴ Gögn vantar fyrir Danmörku

verið t.d. að komast af leigumarkaði inn á fasteignamarkaðinn. VR hefur bent á að sjaldan hefur verið jafn erfitt, líkt og í dag, að eignast fyrstu fasteign⁵.

2. Búferlaflutningar

Eftir hrun 2008 fluttu fjölmargir Íslendingar erlendis. Á sama tíma fækkaði erlendum ríkisborgurum sem fluttu til landsins, enda litla vinnu að fá um tíma. Talsverðar breytingar hafa orðið seinustu árin. Mynd 6 sýnir búferlaflutninga fyrstu níu mánuði ársins (aðfluttir umfram brottflutta sem hlutfall af mannfjölda). Á fyrstu níu mánuðum ársins 2016 fluttu fleiri Íslendingar frá landinu en til þess þó munurinn sé lítill. Fjöldi erlendra ríkisborgara sem fluttu til landsins, umfram þá sem fluttu frá landinu, á fyrstu níu mánuðum ársins er meiri en allt árið í fyrra. Mynd 6 sýnir að aukning milli ára meðal erlendra ríkisborgara er um 100%.

Áhrif á fasteignaverð

Hér verður gengið út frá þeirri forsendu að seinustu þrjú mánuðir ársins 2016 muni þróast með svipuðum hætti og seinustu þrjú mánuðir ársins 2015. Fari svo munu 5.300 fleiri erlendir ríkisborgarar flytja til Íslands en frá Íslandi árið 2016. Sem hlutfall af mannfjölda á Íslandi yrði það nálægt því sem hér var árin 2006 og 2007. Þetta er sýnt á mynd 7 ásamt þróun fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu.

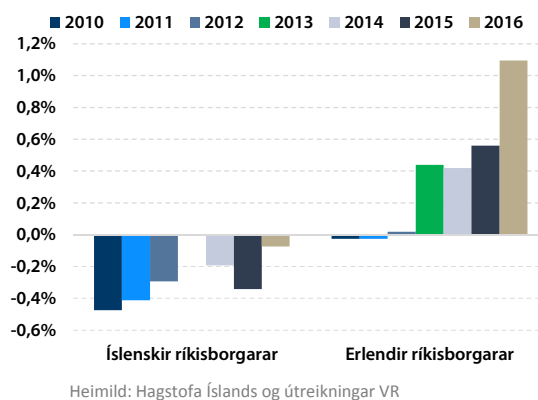
Þessi þróun er enn ein birtingarmynd þess að talsverður uppgangur er í íslensku efnahagslífi um þessar mundir. Í rannsókn Seðlabanka Íslands⁶ frá 2014 kemur fram að búferlaflutningar erlendra ríkisborgara skýri hluta af þeirri hækkun fasteignaverðs sem átti sér stað fyrir hrun.

Niðurstöður rannsóknarinnar eru m.a. þær að ef búferlaflutningar erlendra ríkisborgara aukast um 1% (sem hlutfall af mannfjölda) þá hækkar fasteignaverð að jafnaði um 7,1%.

Árið 2015 fluttu 2.700 erlendir ríkisborgarar til landsins umfram þá sem fluttu frá landinu. Þetta er 0,8% af mannfjölda á Íslandi. Fari fjöldinn upp í 5.300 yrði það 1,6% af mannfjölda á Íslandi. Ef áhrif aðfluttra erlendra ríkisborgara er líkt og rannsókn Seðlabankans bendir til þá mun það hafa þau áhrif að fasteignaverð hækki um 5,4% meira en ef aukningin hefði ekki átt sér stað.

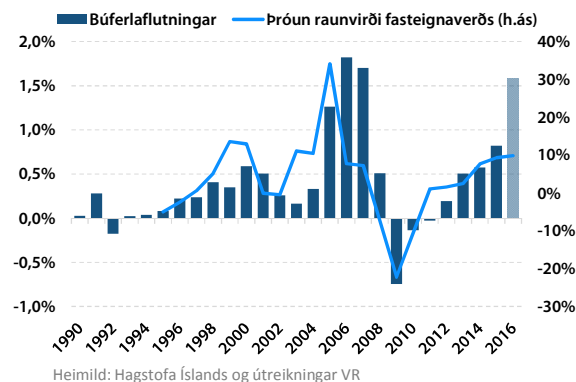
Mynd 6 – Búferlaflutningar: Aðfluttir umfram brottflutta sem hlutfall af mannfjölda á Íslandi.

Fyrstu þrjú ársfjórðungar hvert ár



Mynd 7 – Samband búferlaflutninga erlendra ríkisborgara og fasteignaverðs á Íslandi

Búferlaflutningar 2016 er spá m.v. þróun 2015



⁵ <http://www.vr.is/media/3935/efnahagsyfirlit-april-2016.pdf>

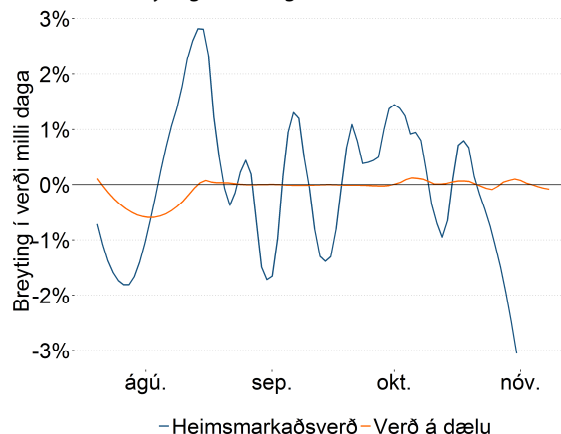
⁶ Lúðvík Elíasson (2014). Icelandic boom and bust: Immigration and the housing market.

3. Verð á bensíndælu og heimsmarkaðsverð

Svo virðist oft vera að verð á bensíndælu á Íslandi lækki ekki um leið og verð á heimsmarkaðsverði lækkar. Margar ástæður geta verið fyrir því. Olúfélög kaupa inn bensín til sölu sem duga skal í tiltekinn tíma. Ef olúverð á heimsmarkaði lækkar eftir kaupin er eðlilegt að verð á dælu á Íslandi haldist óbreytt enda býið að greiða fyrir olúna. Að sama skapi er eðlilegt að ætlast til þess að verð á dælu á Íslandi haldist óbreytt ef verð á heimsmarkaði hækkar ef olúfélögin eiga enn birgðir.

Mynd 8 sýnir verðbreytingar dag frá degi á heimsmarkaðsverði og bensínverði á dælu á Íslandi. Líkt og myndin sýnir er ekki óalgengt að verð hækki eða lækki til skiptis um 2-3% milli daga. Miðað við verð á dælu á Íslandi í dag þýddi það 5 kr. hækkun eða lækkun milli daga. Það er þó ekki raunin og helst verð á Íslandi tiltölulega stöðugt þrátt fyrir miklar sveiflur á heimsmörkuðum. Yfir lengri tímabil þá hafa fleiri þættir áhrif en heimsmarkaðsverð, svo sem gengi krónunnar. Til skemmri tíma litið virðist verð á Íslandi haldast nokkuð stöðugt en tekur vissulega einhverjum breytingum ef sveiflur eru miklar á heimsmarkaði. Ekki er að sjá, m.v. það tímabil sem til skoðunar er, að verð á dælu á Íslandi hækki um leið og verð erlendis hækkar en lækki síður þegar verð erlendis lækkar. Til að svara endanlega um slíkt þarf lengra tímabil af gögnum.

Mynd 8 – Heimsmarkaðsverð á olú og bensínverð á dælu á Íslandi: Verðbreytinga milli daga



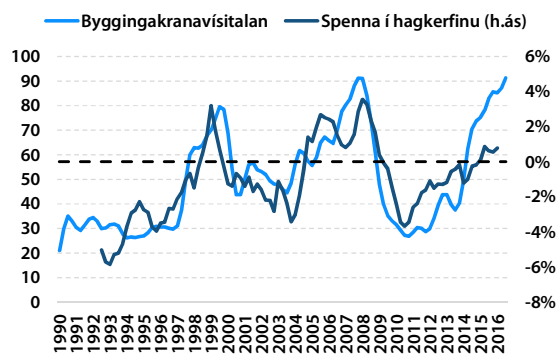
Heimild: U.S. Energy Information Administration og VR

4. Spenna í íslenska hagkerfinu - Byggingakranavísitalan

Nokkur uppsveifla er í íslenska hagkerfinu um þessar mundir. Atvinnuleysi í september 2016 var 2,9% sem er í takt við meðaltal 2003 til 2007. Hlutfall starfandi, þ.e. fjöldi starfandi sem hlutfall af mannfjölda, sem var 81,3% í september 2016 var nánast hið sama og það fór hæst árið 2007. Kaupmáttarvísitala VR sem mælir kaupmátt heildarlauna eftir skatt hefur aldrei mælst hærri en seinustu mánuði. Mikil bjartsýni ríkir einnig meðal neytenda en væntingavísitala Gallup hefur aðeins þrisvar sinnum mælst hærri en í október 2016.

Nokkuð margar leiðir eru færar til að meta þá spennu sem er að myndast í þjóðarbúskapnum. Seðlabanki Íslands er með tölfraðilega mælingu á spennunni sem sýnd er á mynd 9. Sé dökkbláa línan fyrir ofan svörtu punktalínuna er talað um að spenna sé í hagkerfinu. Samkvæmt þeim mælikvarða hefur myndast nokkur spenna í hagkerfinu en þó mun minni en á seinustu tveimur þensluskeiðum þ.e. 1999-2000 og 2006-2008. Hagfræðiprófessorinn Robert Aliber varaði við seinustu kreppu á Íslandi og nefndi meðal annars að ekki þyrfti annað en að telja byggingakranana. Mynd 9

Mynd 9 – Framleiðsluspenna í íslenska hagkerfinu og byggingakranavísitalan



Heimild: www.visitala.is, QMM gagnasett Seðlabanka Íslands og útreikningar VR

sýnir einnig vísitölu fyrir fjölda byggingakrana⁷. Sú vísitala er nú í hæstu hæðum og líklegt þykir að hún haldi áfram að hækka á næstunni.

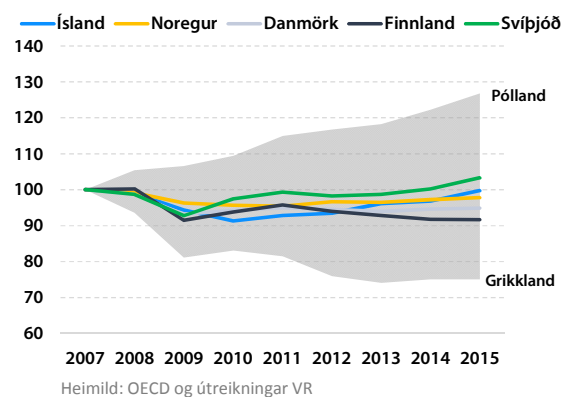
Það er því ekki annað hægt en að tala um mikinn uppgang í íslensku efnahagslífi. Það sem hins vegar er jákvætt við stöðuna í dag samanborið við 2005-2007 er að skuldsetning heimila og fyrirtækja er enn mjög lág. Lág skuldsetning hjá heimilum og fyrirtækjum gerir þeim betur kleift að takast á við næstu niðursveiflu sem mildar áhrifin.

5. Vinna sig út úr kreppu – Hvar stendur Ísland ?

Þrátt fyrir að þensluskeið sé hafið á Íslandi er ekki langt síðan að hagkerfið sigldi í gegnum seinustu kreppu. Kreppan var djúp á Íslandi en árið 2010 hafði landsframleiðsla á mann fallið mest hér í samanburði við hinar Norðurlandþjóðirnar. Mynd 10 sýnir þróun landsframleiðslu á mann ásamt gráu svæði þar sem neðri mörk grúa svæðisins er það land sem varð verst úti, þ.e. Grikkland, og efri mörk grúa svæðisins tákna það land sem fór hvað best út úr kreppunni sem er Pólland. Þó kreppan hafi verið djúp á Íslandi hefur tekist vel að vinna upp tapið. Frá 2007 til 2015 hefur landsframleiðsla á mann aðeins hækkað meira í Svíþjóð en á Íslandi af öllum Norðurlöndunum. Staðan á Íslandi er góð en það mikilvægasta er að skuldir heimila og fyrirtækja eru lágar. Staðan í Svíþjóð er allt önnur. Þar hafa skuldir heimila og fyrirtækja vaxið hratt og hafa sjaldan verið hærri. Hagfræðingar eru þegar farnir að vara við niðursveiflu í Svíþjóð sökum þessa⁸.

Mynd 10 – Landsframleiðsla á mann

Kaupmáttarleiðrétt (2010 PPPs), fast verðlag og í dollurum



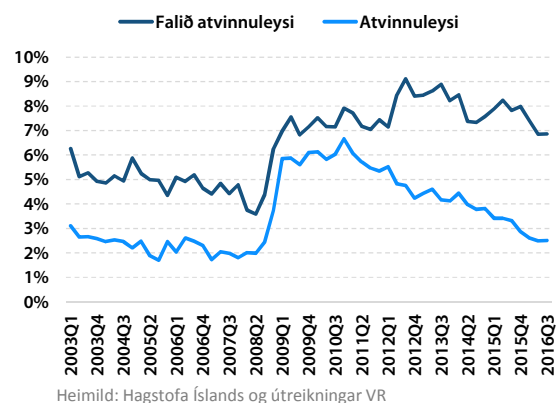
6. Staðan á vinnumarkaði

Líkt og fjallað hefur verið um mælist atvinnuleysi lágt í sögulegu samhengi auk þess sem hlutfall starfandi, þ.e. fjöldi með vinnu í hlutfalli við mannfjölda, er hátt. Það er aftur á móti einn mælikvarði sem bendir ekki í sömu átt og allir aðrir. Sá mælikvarði er „falið“ atvinnuleysi. Falið atvinnuleysi er skilgreint sem eftirfarandi hópur fólks:

1. Tilbúnir að vinna en eru ekki að leita
2. Að leita en eru ekki tilbúnir að vinna
3. Í hlutastarfi en vilja vinna meira

Mynd 11 – Atvinnuleysi og „falið“ atvinnuleysi

Árstíðarleiðréttar tölur



⁷ Fjöldi byggingakrana er hér sá fjöldi sem vinnueftirlitið skoðar á hverjum ársfjórðungi.

⁸ <http://www.forbes.com/sites/stevekeen/2016/03/27/the-seven-countries-most-vulnerable-to-a-debt-crisis/#31ed9af24edc>

Falið atvinnuleysi var um 7% á þriðja ársfjórðungi 2016 á sama tíma og atvinnuleysi mældist 2,5%⁹. Mynd 11 sýnir þetta. Falið atvinnuleysi er hærra meðal kvenna eða 8% samanborið við 5,8% hjá körlum. Falið atvinnuleysi hefur aukist hjá öllum aldurshópum og báðum kynjum frá fyrsta ársfjórðungi 2008, þetta má sjá á mynd 12.

Þó atvinnuleysi sé, samkvæmt formlegri skilgreiningu, lágt er ljóst að sú mæling segir ekki alla söguna. Hópurinn sem skilgreindur er sem falið atvinnuleysi endurspeglar að vissu leyti skort á atvinnu. Möguleg skýring er sú að atvinnurekendur þurfi starfskrafta með tiltekna menntun eða reynslu sem er önnur en sú menntun eða reynsla sem atvinnuleitendur hafa.

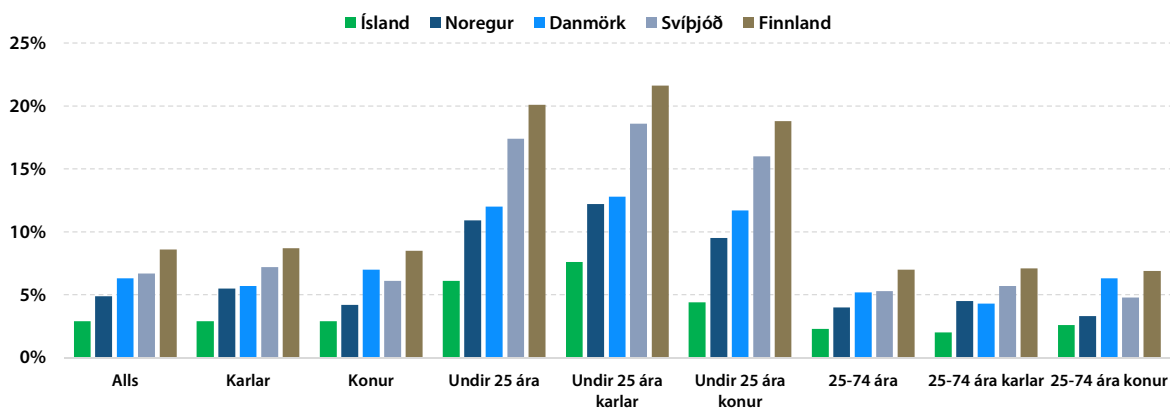
„Falið“ atvinnuleysi er ekki einskorðað við Ísland. Í samanburði við önnur lönd innan Evrópu virðist þó fjöldi þeirra sem eru tilbúnir að vinna en ekki að leita vera í hærri kantinum auk þess að hafa hækkað meira síðan 2008 en í öðrum löndum.

Samanburður við Norðurlöndin

Sé litið til formlegrar skilgreiningar á atvinnuleysi og þær tölur bornar saman við hin Norðurlöndin sést að staðan á Íslandi er mjög góð. Atvinnuleysi er lægst á Íslandi bæði hjá körlum og konum. Atvinnuleysi er einnig lægst á Íslandi hjá unga fólkinu. Mynd 13 sýnir þennan samanburð fyrir ágúst 2016.

Undanfarna mánuði hefur atvinnuleysi aukist nokkuð í Noregi en lágt olúverð hefur haft slæm áhrif á vinnumarkaðinn.

Mynd 13 - Atvinnuleysi á Norðurlöndunum eftir kyni og aldri

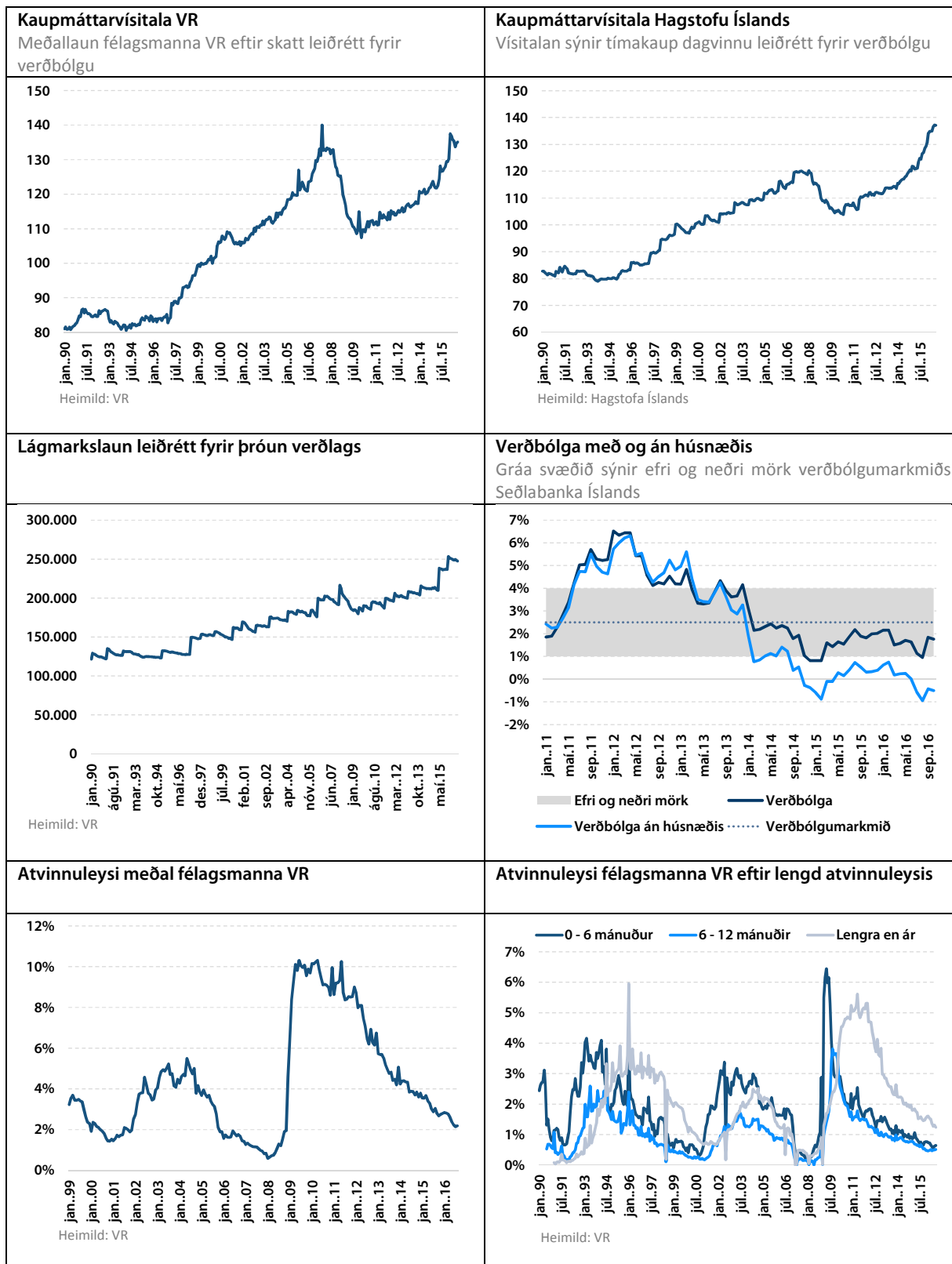


Heimild: Hagstofa Evrópusambandsins

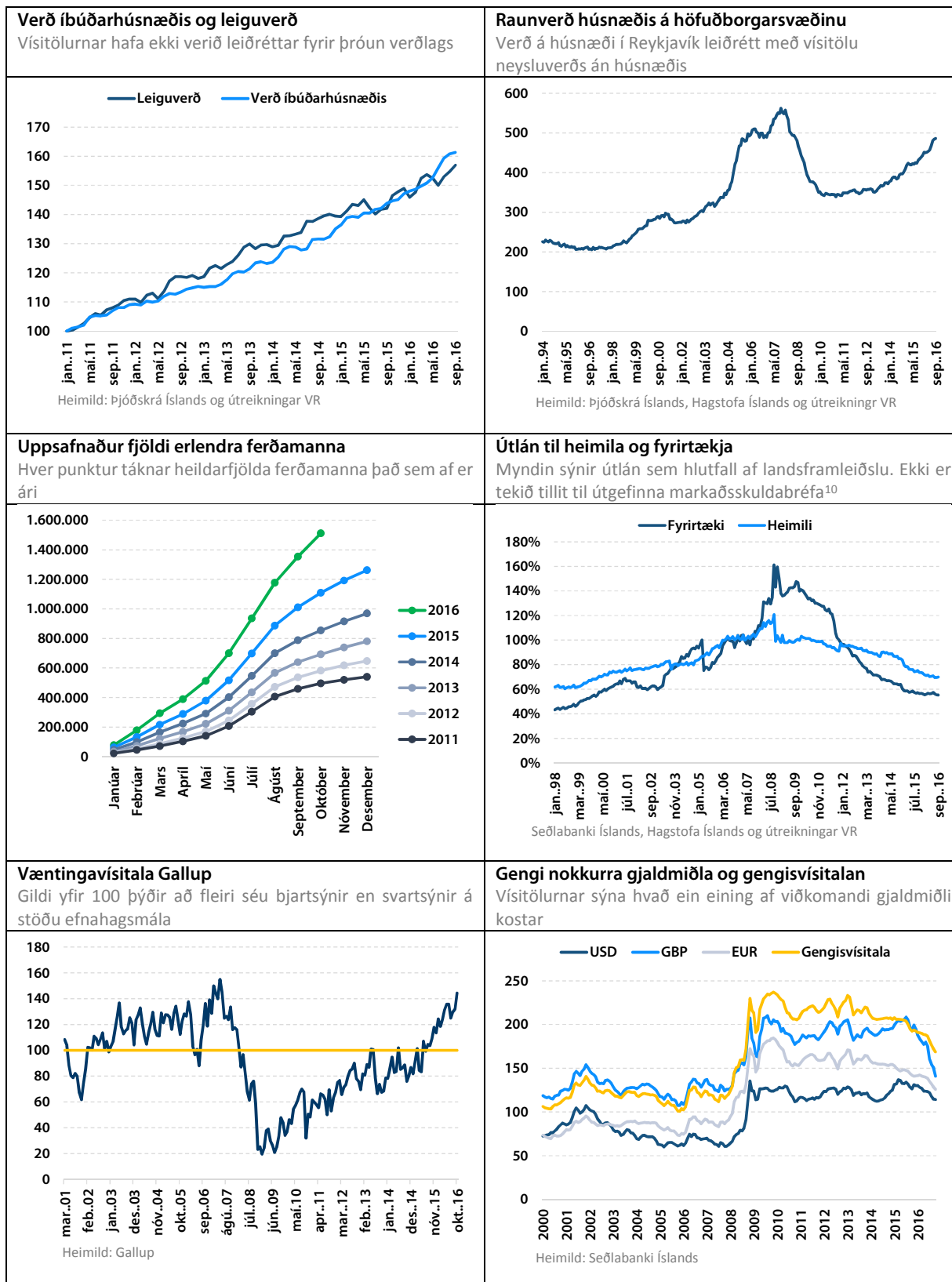
Efnahagsfirlit VR er unnið af starfsmönnum VR. Umfjöllunin byggir á upplýsingum frá innlendum og erlendum gagna- og upplýsingaveitum sem og úr gagnagrunni VR. Efnahagsfirlit VR er birt í upplýsingaskyni og skal ekki líta á það sem ráðgjöf á neinn hátt.

⁹ Bæði sem hlutfall af mannfjölda á vinnufærum aldri. Árstíðarleiddrétt.

Mælaborð Efnahagsfirlits VR



Mælaborð Efnahagsyfirlits VR



¹⁰ Gögnin eru skuld við lífeyrissjóði, útlán innlánsstofnana og útlán ýmissa lánaþyrirtækja (þ.m.t. Íbúðalánasjóður)