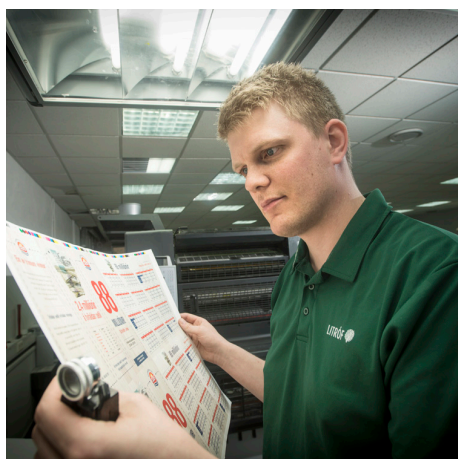




HÖRFUR Í EFNAHAGSMÁLUM HAGSPÁ ASÍ 2016-2018



MAÍ 2016



Inngangur

Þjóðarhagur vænkast og horfur næstu misserin eru góðar samkvæmt endurskoðaðri þjóðhagsspá hagdeildar ASÍ til næstu tveggja ára. Allt útlit er fyrir góðan hagvöxt, byggðan á vaxandi einkaneyslu, fjárfestingu og uppgangi í ferðaþjónustu. Góðærinu fylgir freisting til að gefa eftir á ýmsum sviðum og þá reynir á viðnámsþrótt og styrk efnahagslífs og samfélagsins alls. Við þekkjum söguna og höfum tækifæri til að nýta okkur reynsluna. Hvernig haldið verður um taumana á hagstjórnarheimilinu við þessar aðstæður mun reynast afgerandi um hvernig til tekst að tryggja efnahagslegan stöðugleika og réttláta skiptingu velsældarinnar.

Uppgangur er á vinnumarkaði, atvinnuleysi fer minnkandi og skortur á starfsfólki gerir vart við sig í ákveðnum greinum. Dæmi af slæmum aðbúnaði og kjörum erlends launafólks, sem hingað kemur og gerir okkur kleift að mæta vaxandi umsvifum, eru áminning um þörfina fyrir sterka innviði vinnumarkaðarins og virkt opinbert eftirlit. Hagsæld útvaldra má og á aldrei að byggja á slíkri meðferð samborgara okkar.

Sterkara gengi og lækkanir á hrávöruverði hafa haldið aftur af verðbólgu en eins og dæmin sanna er verðstöðugleikinn brothættur og forsendur varðandi þróun gengis afgerandi fyrir horfur fram undan. Miklu skiptir því fyrir heimili og fyrirtæki að vel takist til í boðuðum aðgerðum til losunar fjármagnshafta og við stjórn peningamála í framhaldinu. Staða ríkisfjármála hefur farið hratt batnandi með vaxandi umsvifum í hagkerfinu og minnkandi skuldum. Áhyggjuefni er hins vegar að sveitarfélögin, sem sinna mikilvægum grunnstöðum velferðarþjónustunnar og nærþjónustu við íbúa, virðast sitja eftir og rekstrarstaða margra þeirra er áfram erfið þrátt fyrir almennan efnahagsuppgang. Þessi staða vekur upp spurningar um hvort sveitarfélögunum hafi verið tryggðir nægilegir tekjustofnar til að standa undir verkefnum sínum og hvort tilefni sé til endurskoðunar á tekjuskiptingu ríkis- og sveitarfélaga. Lítil merki eru um að hið opinbera, bæði ríki- og sveitarfélög, auki fjárfestingar sínar á næstu árum. Vaxandi hætta er á að aðkallandi uppsöfnuð fjárfestingar- og viðhaldsþörf í innviðum á borð við heilbrigðis- og vegakerfi hafi neikvæð langtímaáhrif á getu samfélagsins til velferðar, vaxtar og framfara.

Staða heimilanna hefur styrkst með vaxandi kaupmætti og batnandi skulda- og eignastöðu. Sumir hafa þó augljóslega setið eftir. Hópar ungs og tekjulágs fólks, sem eru utanveltu á húsnæðismarkaði, eru í erfiðri stöðu. Heimili þessa fólks hafa mörg hver ekki bolmagn til að kaupa húsnæði og greiða húsaleigu sem er langtum hærri en ásættanlegur húsnæðiskostnaður. Skuldalækkunaraðgerðir undanfarinna ára hafa lítið gagnast þessum heimilum og efndir á loforðum stjórnvalda um umbætur til handa þessum hópum hafa láta á sér standa. Ekkert bendir til þess að íbúðafjárfesting næstu missera muni slá á hækkun á húsnæðis- og leiguverði og hætta er á að þröng staða leigjenda með íþyngjandi húsnæðiskostnað muni enn versna. Að láta slík hættumerki óáreitt mun auka félagslega og fjárhagslega misskiptingu.



EFNISYFIRLIT

INNGANGUR	1
HELSTU ATRÍÐI.....	3
FORSENDUR FYRIR KRAFTMIKLUM VEXTI EINKANEYSLUNNAR	5
AUKNAR FJÁRFESTINGAR Í FLESTUM ATVINNUGREINUM	8
ÓLÍK STAÐA RÍKIS OG SVEITARFÉLAGA	11
ÓTRÚLEGUR UPPGANGUR FERÐAÞJÓNUSTUNNAR.....	13
BROTHÆTTUR VERÐSTÖÐUGLEIKI.....	17
SKÝR MERKI UM SPENNU Á VINNUMARKAÐI.....	18

SPÁ HAGDEILDAR ASÍ

Hlutfallsleg breyting	Í ma. kr.		Spá		
	2015	2015	2016	2017	2018
Einkaneysla	1105,8	4,8	6,0	4,0	3,8
Samneysla	520,1	1,1	1,3	1,5	1,5
Fjármunamyndun	420,9	18,6	12,4	11,6	7,7
þar af atvinnuvegir	299,6	29,5	12,8	12,0	5,9
þar af húsnæði	58,4	-3,1	10,8	17,5	20,2
þar af hið opinbera	62,9	-1,1	2,2	2,1	3,0
Þjódarútgjöld	2050,3	6,3	5,9	5,0	4,1
Útflutningur	1176,6	8,2	6,4	4,5	3,9
Innflutningur	1021,4	13,5	8,7	6,4	5,4
Landsframleiðsla	2205,5	4,0	4,9	4,2	3,5
Verðbólga ¹		1,6	1,9	3,1	3,1
Atvinnuleysi ²		2,9	2,6	2,4	2,4
Gengisvísitala ³		201	190	190	190
Vöru- og þjónustu jöfnuður ⁴		7,0	6,1	5,5	4,9

¹ Breyting milli ársmeðaltala, neysluverðsvísitala

² Hlutfall af áætluðum mannafla

³ Ársmeðaltal

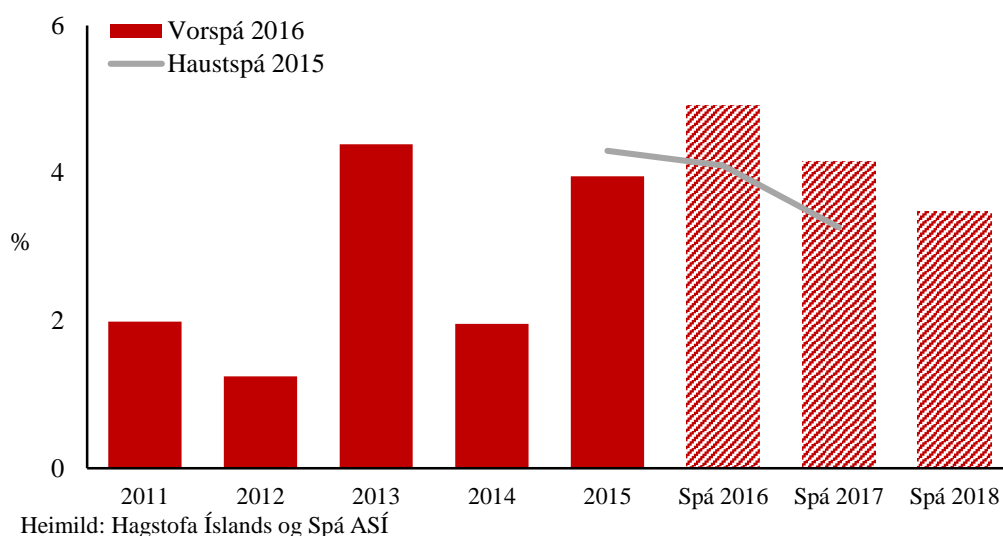
⁴ Hlutfall af landsframleiðslu án innlánsstofnana í slitameðferð

Helstu atriði

Horfur í efnahagslífinu eru bjartar um þessar mundir og gangi spá hagdeildar eftir verður samfelldur hagvöxtur hér á landi í 8 ár. Spáð er kraftmiklum hagvexti á þessu ári, 4,9%, og að jafnaði 3,8% vexti á árunum 2017–2018. Vöxturinn hvílir á vaxandi kaupmætti, uppgangi í ferðaþjónustu og aukinni fjármunamyndun atvinnuveganna og sést bæði í auknum þjódarútgjöldum og áframhaldandi vexti útflutnings.

Í slíkum efnahagslegum uppgangi finnast stórar áskoranir og mikilvægt að hagstjórn miði að því að tryggja efnahagslegan stöðugleika á næstu árum. Skýr merki um spennu sjást nú á vinnumarkaði, vöxtur innlendrar eftirspurnar er mikill en hagfelld þróun á hrávöruverði og gengi krónunnar hafa haldið verðbólgu lágri og verðstöðugleikinn er því brothættur. Verðbólga helst lág á þessu ári, 1,9% að jafnaði, en þrýstingur til hækkunar verðlags mun aukast eftir því sem líður á árið og verðbólga verður um 3,1% á árunum 2017–2018 að mati hagdeildar. Nokkur óvissa ríkir um gengi krónunnar og myndi frekari styrking draga úr verðbólguþrýstingi.

Mynd 1. Hagvöxtur



Hagdeildin gerir ráð fyrir kraftmiklum vexti einkaneyslunnar á spátímanum sem rekja má til jákvæðrar þróunar á fjárhagsstöðu heimilanna. Hagvísar styðja mat hagdeildar upp á 6% vöxt einkaneyslunnar á þessu ári og því útlit fyrir að vöxturinn verði sá mesti frá árinu 2007.

Áætlað er að fjármunamyndun aukist um 12,4% á þessu ári, 11,6% á næsta ári og 7,7% árið 2018 og mun fjárfesting í fyrsta sinn frá hruni nema yfir 20% af vergri landsframleiðslu á næsta ári. Aukin atvinnuvegafjárfesting hefur verið meginþráttur fjármunamyndunar undanfarin misseri og hefur fjárfesting aukist í fjölda ólíkra atvinnugreina. Líklegt er að framhald verði á vexti atvinnuvegafjárfestingar þó hægja taki á vextinum þegar líður á spátímann. Annað gildir um fjárfestingu hins opinbera og í íbúðafjárfestingu.

Fjárfesting hins opinbera er í sögulega lágmarki og ólíklegt er að breytingar verði þar á í fyrirsjáanlegri framtíð þrátt fyrir batnandi stöðu ríkisfjármála, uppsafnaða þörf fyrir innviðafjárfestingu og fjölgun ferðamanna. Íbúðafjárfesting hefur tekið við sér eftir samdrátt á síðasta ári en aukið framboð er ekki nægjanlegt til að mæta vaxandi eftirspurn eftir nýju húsnæði og því útlit fyrir að ekki dragi úr hækkun húsnæðisverðs.

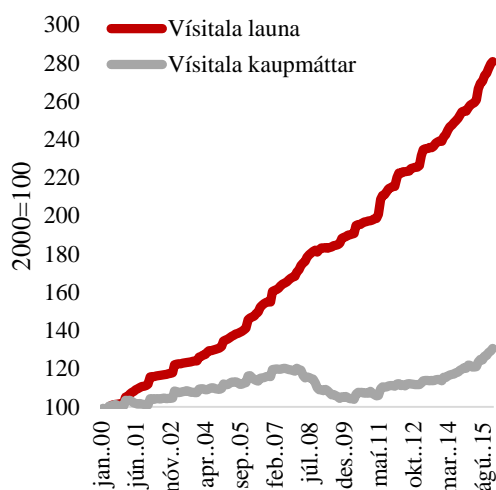
Ótrúlegum uppgangi í ferðaþjónustu hefur áður verið gerð skil í spá hagdeildar en ekkert lát hefur verið á fjölgun ferðamanna sem hefur á þessu ári enn farið fram úr væntingum. Ferðaþjónustan mun áfram halda uppi vexti útflutnings á spátímanum og gerir hagdeildin ráð fyrir 6,4% útflutningsvexti á þessu ári og að jafnaði 4,2% vexti á árunum 2017–2018. Mikill vöxtur innflutnings dregur úr afgangi af vöru- og þjónustuviðskiptum milli ára sem er áætlaður 6,1% á þessu ári en 4,9% í lok spátímans. Aukin þjóðarútgjöld og fjölgun ferðamanna skýra vaxandi innflutningsþörf en samkvæmt spánni verður árlegur vöxtur innflutnings að meðaltali 6,8% yfir spátímann.

Skýr merki um spennu sjást á vinnumarkaði. Atvinnuþátttaka mælist tæp 83%, þriðjungur fyrirtækja finnur fyrir skorti á starfsfólki og útlit er fyrir að eftirspurn eftir vinnuafli haldi áfram að aukast á næstunni. Erfitt mun reynast að mæta aukinni vinnuafleiftirspurn innanlands og því líklegt að erlendu starfsfólki fjölgi. Ofangreind þróun mun draga úr atvinnuleysi og það kann að verða á bilinu 2,4–2,6% á spátímanum.

Forsendur fyrir kraftmiklum vexti einkaneyslunnar

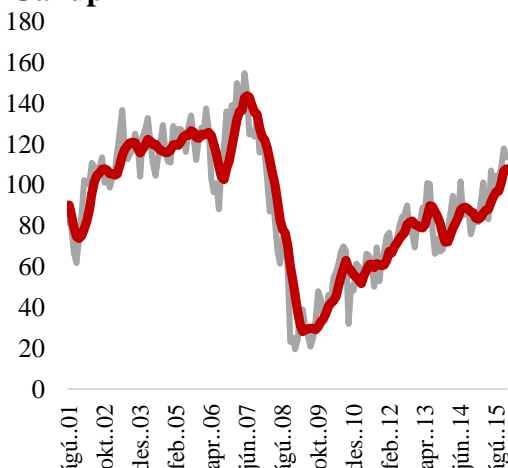
Fjárhagsstaða heimilanna hefur þróast til betri vegar undanfarin tvö ár og er útlit fyrir að neysla heimilanna nái á þessu ári sömu hæðum og árið 2007. Einkaneysla jókst umtalsvert á síðasta ári eða um 4,8% og var sú þróun í takt við væntingar hagdeildar. Vöxturinn magnaðist eftir því sem leið á síðasta ár, var 4% á fyrsta ársfjórðungi en jókst í 6,1% á fjórða ársfjórðungi. Aukin neysla heimilanna á rætur að rekja til jákvæðrar þróunar efnahagslífsins þar sem m.a. aukinn kaupmáttur, meiri væntingar, efnahagslegur stöðugleiki og fjölgun starfa hafa gefið heimilum rými til að auka neyslu sína. Þetta er ólíkt þróuninni fyrir hrun að því leyti að skuldastaða heimilanna hefur hingað til farið batnandi m.a. vegna skuldalækkunar stjórnvalda og nýtingar séreignarsparnaðar til niðurgreiðslu húsnæðislána. Sú þróun kann þó að snúast við en líkt og bent er á í nýjasta riti *Fjármálastöðugleika* hefur eftirspurn eftir lánsfjármagni nú tekið við sér. Þannig hefur eiginfjárstaða heimilanna batnað í kjölfar hækkunar húsnæðisverðs og lítillar verðbólgu og svigrúm heimilanna til aukinnar skuldsetningar því batnað.¹

Mynd 2. Þróun launa



Heimild: Hagstofa Íslands

Mynd 3. Væntingavísitala Gallup



Heimild: Gallup

Það var ekki fyrr en í lok árs 2014 sem heimilin endurheimtu þann kaupmátt launa sem tapaðist í hruninu. Meginforsendur fyrir stöðugu verðlagi höfðu orðið

¹ Sjá nánar í *Fjármálastöðugleika 1/2016*.



til ekki löngu áður þegar stöðugra gengi krónunnar skapaði grundvöll fyrir aukinn kaupmátt með hóflegum launahækkunum í byrjun árs 2014. Frá þeim tíma hefur verðbólga verið undir markmiði Seðlabankans og hafa framangreindir þættir ásamt lækkun hrávöruverðs stuðlað að lengsta tímabili verðstöðugleika frá því að verðbólguþéttur var tekið upp. Þetta hefur leitt til þess að kaupmáttur launa mælist nú hærri en nokkru sinni fyrr.

Hafa allir notið efnahagsbatans?

Í síðustu spá hagdeildar var lýst vaxandi áhyggjum af hag leigjenda í ljósi þess að staða þeirra virtist batna hægt þrátt fyrir hagvöxt og vaxandi kaupmátt. Seðlabankinn hafði skömmu áður greint frá svipuðum áhyggjum í riti sínu, *Fjármálastöðugleiki*. Þessi þróun birtist einnig í gögnum Hagstofunnar sem sýna að hlutfall einstaklinga, sem búa við verulega íþyngjandi húsnæðiskostnað, hefur undanfarin ár farið hækkandi meðal leigjenda en lækkað meðal þeirra sem búa í eigin húsnæði. Ný skýrsla UNICEF um börn, sem líða efnislegan skort, bendir sömuleiðis á að árið 2009 bjuggu 6,6% barna á leigumarkaði við efnislegan skort en árið 2014 hafði hlutfallið þrefaldast og var komið upp í 19%.

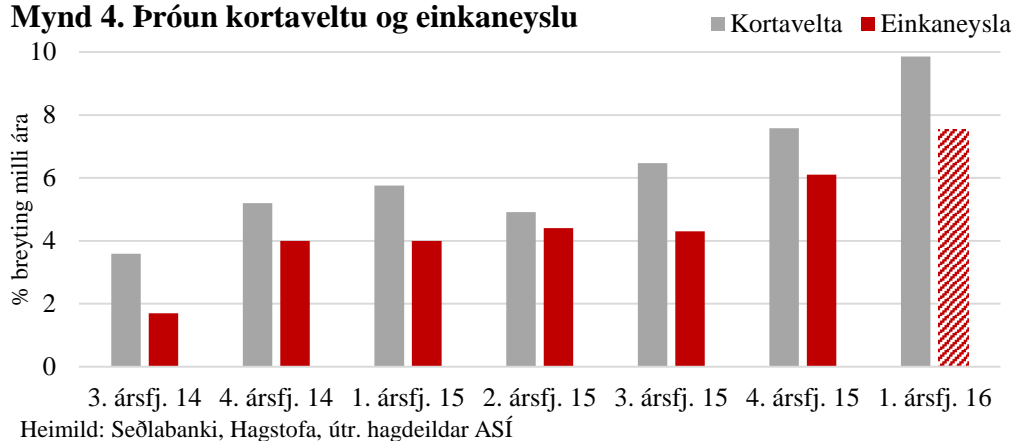
Við sjáum því að staða leigjenda hefur farið versnandi undanfarin ár og geta margar ástæður verið fyrir því. Eftir efnahagshrunið fjölgaði leigjendum mjög mikið eða um 85% á árunum 2005–2013 á meðan þeim sem bjuggu í eigin húsnæði fækkaði ekki nema um 4% sem gefur vísbendingar um að ungt fólk hafi sótt í auknum mæli inn á leigumarkað. Árið 2005 átti tæplega 80% fólks á aldrinum 25–34 ára húsnæðið, sem það bjó í, meðan tæp 20% bjó í leiguhúsnæði. Nýjustu tölur Hagstofunnar sýna að hlutfall fólks í leiguhúsnæði á þessum aldri hefur tvöfaldast. Um það bil 40% á aldrinum 25–34 ára býr í leiguhúsnæði á meðan 60% býr í eigin húsnæði.

Ungt fólk hefur setið eftir í þróun ráðstöfunartekna, eins og greiningardeild Arion banka benti nýverið á, og er það mikið áhyggjuefni í ljósi þess að leiguverð á almennum markaði er orðið mjög hátt. Almenn er talið æskilegt að húsnæðiskostnaður fari ekki yfir 25% af ráðstöfunartekjum heimilis. Fyrir margt fólk á leigumarkaði er veruleikinn allt annar, ekki síst hjá ungu fólki sem er að stíga sín fyrstu skref á vinnumarkaði. Nýleg markaðskonunn hagdeildar ASÍ sýnir að miðað við leiguverð á höfuðborgarsvæðinu, eins og það birtist í leiguauglýsingum, er ekki óraunhæft að ætla að ungir leigjendur þurfi að verja allt að 60% ráðstöfunartekna sinna í húsaleigu.

Það gefur auga leið að þegar meirihluta ráðstöfunartekna er varið til greiðslu húsaleigu gefst lítið svigrúm fyrir ungt fólk til þess að safna sér upp í útborgun á eigin húsnæði. Flestar lánastofnanir gera kröfu um að minnsta kosti 15% eigið-fjárframlag upp í íbúð auk þess sem hlutfall ráðstöfunartekna, sem varið er til afborgunar af fasteignaláni, þarf að vera tiltölulega lágt, í mörgum tilfellum mun lægra en það hlutfall ráðstöfunartekna sem leigjendur þurfa annars að verja

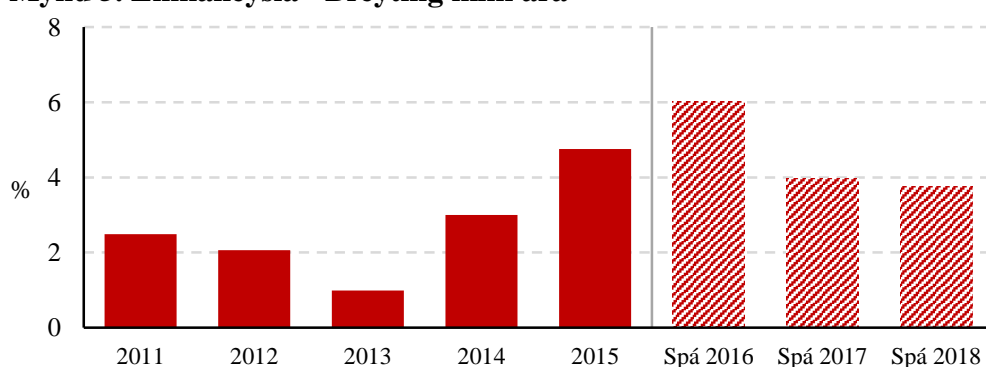
til þess að greiða leigu á almennum markaði. Þetta er hættuleg þróun þar sem hún ýtir undir ójöfnuð í samfélaginu og eykur hættuna á að ungt fólk festist í fátæktargildru.

Mynd 4. Þróun kortaveltu og einkaneyslu



Þróun greiðslukortaveltu í upphafi árs staðfestir kraftmikinn vöxt einkaneyslu en á fyrsta ársfjórðungi jókst kortavelta um tæplega 10% að raunvirði frá fyrra ári og kemur það í framhaldi af umtalsverðum vexti á síðasta ári. Jafnframt mælist aukin bjartsýni hjá heimilum og var væntingavísitala Gallup 122 stig á fyrsta ársfjórðungi og hefur því ekki verið hærri frá árinu 2007. Væntingar neytenda gefa góða vísbandingu um þróun einkaneyslunnar og flestir hagvísar styðja að forsendur séu fyrir myndarlegum vexti á spátímanum. Í nýlegu *Morgunkorni* greiningardeildar Íslandsbanka er jafnframt bent á jákvæða þróun stórkaupavísitölu Gallup en samkvæmt henni eru heimilin nú líklegri til stórkaupa, utanlandsferða og húsakaupa en áður.²

Mynd 5. Einkaneysla - Breyting milli ára

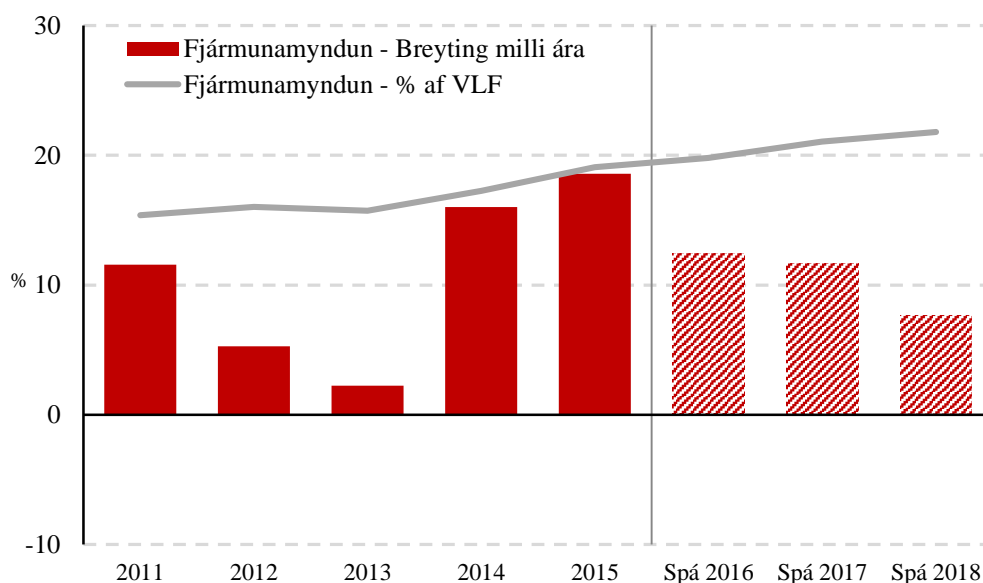


Spá hagdeildar gerir ráð fyrir kraftmiklum vexti einkaneyslunnar eða 6,0% á þessu ári og gangi spáin eftir verður einkaneyslan á þessu ári í fyrsta sinn meiri en fyrir hrun. Þótt hægja muni á vexti einkaneyslunnar verður hann engu að síður allnokkur á árunum 2017–2018 eða að jafnaði um 3,9% á ári.

² Morgunkorn Íslandsbanka 23/3/16.

Auknar fjárfestingar í flestum atvinnugreinum

Mynd 3. Fjármunamyndun



Heimild: Hagstofa Íslands og spá ASÍ

Fjárfesting jókst um 18,6% á síðasta ári þrátt fyrir samdrátt í íbúðafjárfestingu og fjárfestingum hins opinbera. Það gerir því annað árið í röð þar sem fjárfesting atvinnuveganna drífur myndarlegan vöxt fjármunamyndunar. Fjárfesting sem hlutfall af vergri landsframleiðslu mældist 19,1% á þessu ári og færist þannig óðum frá þeirri sögulegu lægð sem ríkt hefur undanfarin ár. Gangi spá hagdeildar eftir má áætla að fjármunamyndun aukist um 12,4% á þessu ári og nemi þá tæplega 19,8% af vergri landsframleiðslu (VLF). Búast má við að hægja taki á vextinum á árunum 2017–2018; þó er ákveðin óvissa um hversu mikið umfang stóriðjufjárfestinga verður á spátímanum. Íbúðafjárfesting tekur við sér á meðan opinber fjárfesting er enn sögulega lítil.

Fjárfesting eykst innan flestra atvinnugreina

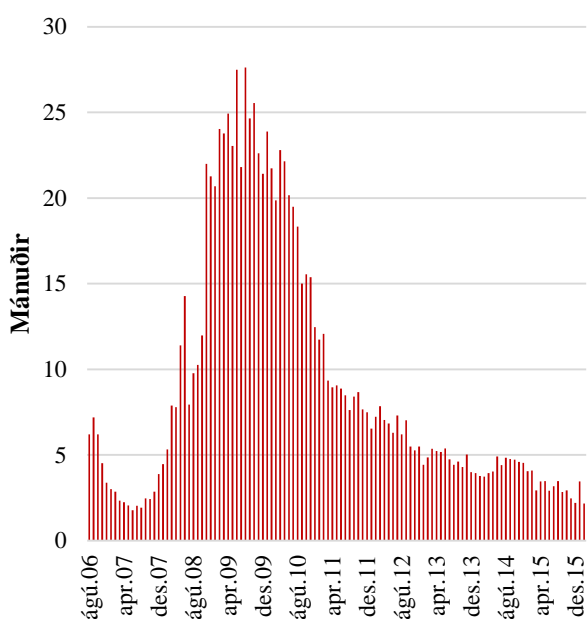
Fjölgun ferðamanna undanfarin ár og vaxandi innlend eftirspurn ýttu undir umtalsverða fjármunamyndun á síðasta ári. Í heildina jókst fjárfesting atvinnuveganna um 29,5% í fyrra og þarf að leita til ársins 2005 til að finna viðlíka vöxt. Áhrif stórra fjárfestinga í skipum og flugvélum voru þónokkur, en sé horft fram hjá þeim mælist vöxtur fjárfestinga atvinnuveganna engu að síður 23,9%. Þetta eru verulega jákvæð tíðindi sérstaklega í ljósi þess að aukin fjármunamyndun hefur ekki eingöngu verið bundin við einstök verkefni í stóriðju heldur dreifist á ólíkar atvinnugreinar. Þannig jókst fjárfesting í hótélbyggingum um 26% milli ára, samgöngutækjum á landi um 48%, byggingastarfsemi um 40%, fiskveiðum um 66%, flugvöllum um 80% og matvælaíðnaði um 12% svo örfá dæmi séu nefnd.

Hagdeildin væntir þess að aukin fjárfesting haldist í hendur við jákvætt mat stjórnenda á efnahagshorfum og að vöxtur verði í almennri atvinnuvegafjárfestingu allan spátímann. Ákveðin óvissa ríkir um fjárfestingu í stóriðju á næstu árum en gert er ráð fyrir framkvæmdum við þrjú kísilver á spátímanum. Áætlað er að fjárfesting atvinnuveganna aukist um 12,8% á þessu ári en að draga muni úr vexti við minnkandi umfang stóriðjufjárfestinga og að hann verði að jafnaði um 9% á árunum 2017–2018.

Íbúðafjárfesting að aukast en nær ekki að slá á húsnæðisverð

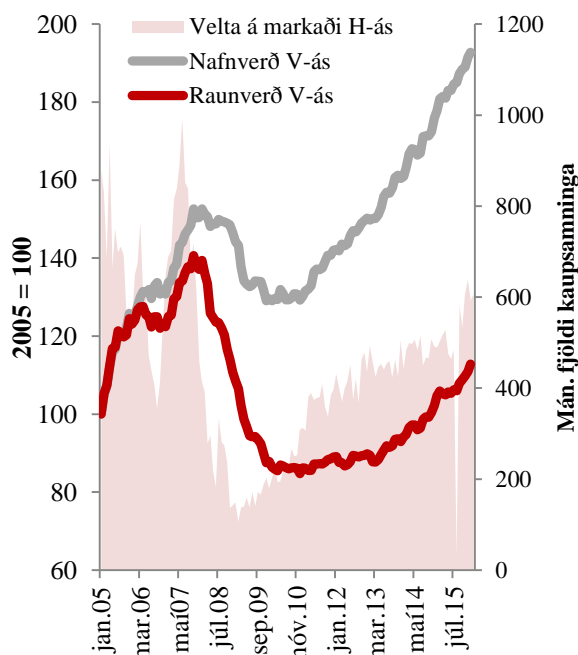
Húsnæðisverð hækkaði um 9,4% að jafnaði á síðasta ári og hefur árshækkun ekki verið meiri frá árinu 2007. Lág verðbólga hefur einnig stutt við myndarlega hækkun raunverðs húsnæðis sem nú er svipað og vorið 2005. Þótt aðstæður á húsnæðismarkaði hafi smám saman færst í betra horf undanfarin ár er greinilegt að markaðurinn tók hressilega við sér á síðasta ári. Kaupsamningum fjölgaði um tæplega tvö þúsund milli ára, um rúmlega fjórðung í fjölbýli og um fimmting í atvinnuhúsnæði og sérþýli. Meðalsölutími húsnæðis hefur einnig styst verulega og nú mætti áætla að eignir seljist á 2–3 mánuðum.

Mynd 7. Meðalsölutími fasteigna



Heimild: Hagvísar Seðlabankans, Fasteignavefur mbl.is

Mynd 8. Vísitala íbúðaverðs



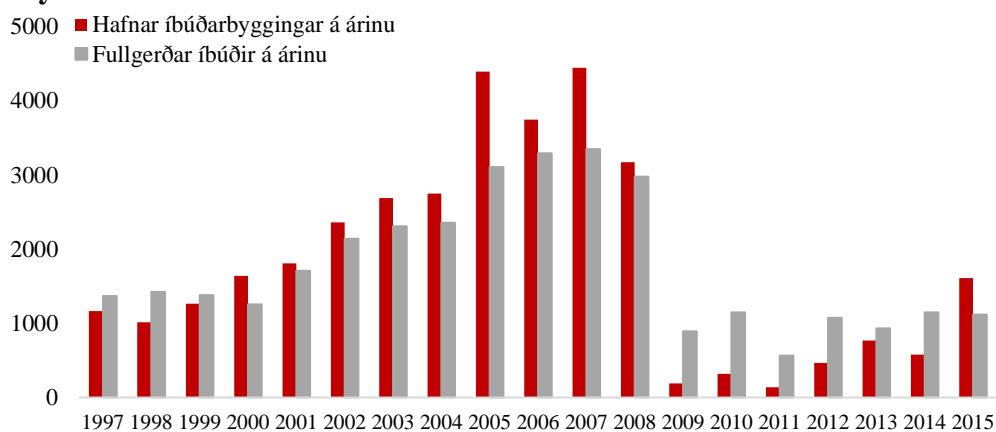
Heimild: Þjóðskrá Íslands

Aðstæður í dag eru afar ólíkar þeim sem ríktu fyrir hrun þegar auðvelt aðgengi að lánsfé og óhóflegar væntingar kaupenda ýttu undir bólu myndun á húsnæðismarkaði. Þróunin núna á sér stað samhliða bættri fjárhags- og skuldastöðu heimilanna. Hins vegar skýrist hækkun húsnæðisverðs um þessar mundir ekki eingöngu af bættri stöðu á eftirspurnarhlið markaðarins heldur ekki síður af litlu framboði á nýju húsnæði.

Aukin eftirspurn eftir húsnæði skýrist einungis að hluta til af bættri fjárhagsstöðu heimilanna þar sem uppsöfnuð eftirspurn eftir hrun, mannfjölgun og fjölgun ferðamanna hafa einnig aukið þörf á nýju húsnæði. Þessi þróun á sér stað á sama tíma og sögulega lítið hefur verið byggt af nýju íbúðarhúsnæði.

Erfitt er að áætla hversu mikil bein áhrif fjölgun ferðamanna hefur á húsnæðismarkað þótt fjöldi íbúða í skammtímaútleigu gefi ákveðna vísbendingu um umfangið en tæplega fjögur þúsund íbúðir eru skráðar á vef AirBnB til útleigu til ferðamanna.³ Að hluta er um að ræða íbúa sem leigja sínar eigin íbúðir til skamms tíma en einnig hefur færst í vöxt að fjárfestar kaupi eignir sérstaklega í þeim tilgangi að stunda skammtímaleigu til ferðamanna.⁴ Fjölgun ferðamanna hefur því vissulega haft áhrif á fasteignamarkað, þó sérstaklega á húsnæðis- og leiguverð miðsvæðis í Reykjavík.

Mynd 9. Framboð íbúða



Heimild: Hagstofa Íslands

Ásamt fjölgun ferðamanna hefur framboð á nýju húsnæði heldur ekki verið nægjanlegt til að mæta hefðbundinni mannfjöldaaukningu sem bæði skýrist af töluverðum fjölda sem er á fyrstu-kaupa-aldri en einnig af fjölda einstaklinga sem hingað hafa flust búferlum undanfarin ár. Þessi fjöldi er verulegur en rúmlega sjö þúsund erlendir ríkisborgarar hafa flutt til Íslands umfram brottflutta á einungis fjórum árum. Á móti því kemur þó að um þrjú þúsund Íslendingar hafa flutt af landi brott umfram aðflutta á sama tímabili. Til að mæta fyrrgreindum þáttum er ljóst að þörf hefur verið á meira af nýju íbúðarhúsnæði en byggt hefur verið um þónokkurt skeið. Slíkar áhyggjur voru viðraðar í síðustu hagspá hagdeildar þar sem því var spáð að íbúðafjárfesting myndi dragast saman um 3,9% á árinu 2015 en niðurstaðan varð 3,1% samdráttur.

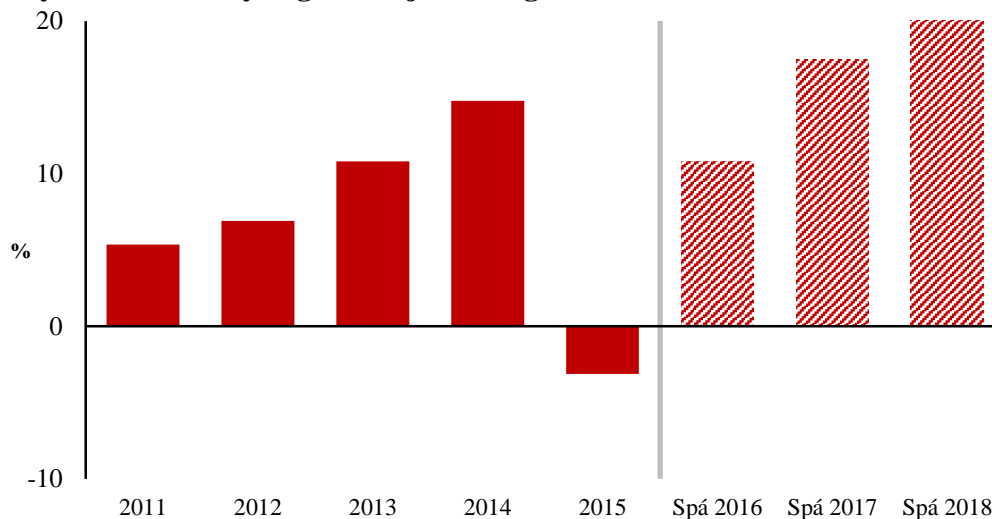
Umsvif fóru engu síður vaxandi í mannvirkjagerð á síðasta ári eftir því sem leið á árið og jókst íbúðafjárfesting um 9,7% á fjórða ársfjórðungi. Sé litið yfir árið í heild hófust framkvæmdir við 1.612 nýjar íbúðir á síðasta ári. Það er fjölgun upp

³ Sjá nánar umfjöllun Kjarmanis á <http://kjarminn.is/frettir/2016-01-26-fjoldi-airbnb-ibuda-tvofaldadist-sidastlidid-ar/>

⁴ Sjá nánar Hagsjá Landsbankans á <https://www.landsbankinn.is/uploads/documents/hagsja/2015-08-10-Fasteignamarkadur-leigumarkadur.pdf>

á rúmlega þúsund íbúðir milli ára og gefur til kynna að íbúðabygging sé smám saman að taka við sér eftir að hafa verið í sögulegri lægð allt frá hruni. Til samanburðar hófust framkvæmdir við einungis rúmlega fjögur hundruð íbúðir á ári að meðaltali á árunum 2009–2014.

Mynd 10. Ársbreyting íbúðafjárfestingar



Heimild: Hagstofa Íslands og spá ASÍ

Hagdeildin spáir aukinni íbúðafjárfestingu á spátímabilinu, 10,8% vexti á þessu ári og að jafnaði 18,9% vexti á ári út spátímabilið. Þrátt fyrir að spáð sé hressilegum vexti verður byggingarmagn árið 2018 einungis svipað og það var árið 2003 og því á engan hátt í takt við mannfjölgun, umfang ferðaþjónustu eða uppsafna þörf undanfarinna ára. Því telur hagdeildin afar ólíklegt að aukin íbúðafjárfesting nái að slá á hækkun húsnæðis- og leiguverðs og að hætta sé á því að staða þeirra hópa, sem sitja fastir á leigumarkaði með íþyngjandi húsnæðiskostnað, geti enn þrengst.

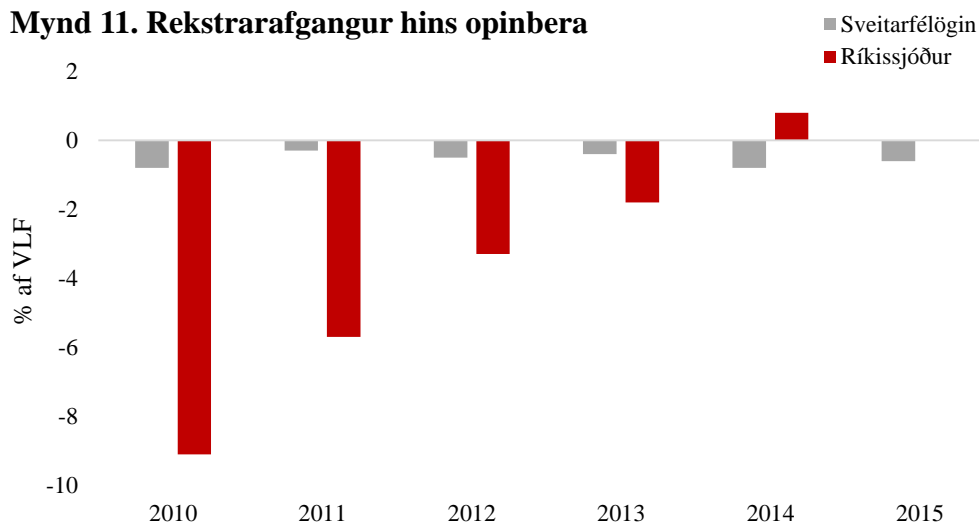
Ólík staða ríkis og sveitarfélaga

Markverður viðsnúningur hefur átt sér stað í ríkisfjármálum undanfarin ár. Skuldir ríkisins eru þó enn miklar og áætlað er að ríkið greiði yfir sjötíu milljarða árlega í vaxtagjöld til 2019. Staða sveitarfélaganna er önnur og þrengri en þau hafa verið rekin með halla allar götur frá 2010. Árið 2014 var afgangur af rekstri ríkissjóðs 0,8% af VLF á sama tíma og sveitarfélögin mældust með halla upp á 0,8% af VLF sem hafði þá tvöfaldast frá árinu 2013. Á síðasta ári var halli sveitarfélaganna 0,6% af landsframleiðslu á meðan jafnvægi var í rekstri ríkissjóðs.

Greiðsluuppgjör ríkissjóðs á grundvelli innheimtra tekna og greiddra gjalda fyrir árið 2015 gefur nákvæmari mynd af þróun tekna ríkisins. Tekjujöfnuður var jákvæður um 30,4 ma. kr. sem er betri niðurstaða en gert var ráð fyrir. Innheimtar

tekjur ríkissjóðs í fyrra voru 676,2 ma. kr. sem eru 4,6 ma. kr. yfir áætlun samkvæmt fjárukalögum fyrir árið 2015.⁵

Mynd 11. Rekstrarafgangur hins opinbera



Heimild: Hagstofa Íslands

Þeir tekjuliðir ríkissjóðs, sem jukust hlutfallslega mest frá 2014–2015, voru vörugjöld af ökutækjum, tekjur af fjármagnsskatti og tekjur af virðisaukaskatti. Tekjur af fjármagnsskatti jukust um 15,9% eða um 5,2 ma. kr. sem skýrist aðallega af arðgreiðslu Landsbankans. Vörugjöld af ökutækjum jukust um 41,7% milli ára og eru aðallega til komin vegna aukningar á innfluttum bifreiðum. Tekjur af virðisaukaskatti, sem vega þyngst meðal óbeinna skatta, jukust um 13,7% milli ára sem er tæplega 12% raunaukning. Alls voru tekjur af virðisaukaskatti 172,8 ma. kr. sem eru 3,3 ma. kr. yfir áætlun.

Samkvæmt uppfærðri tekjuáætlun ríkissjóðs fyrir árið 2016 hafa tekjur aukist um tæplega 72 ma. kr. umfram það sem fjárlög ársins gerðu ráð fyrir. Er aukningin aðallega til komin vegna stöðugleikaframlaga og arðgreiðslna frá bönkum. Arðgreiðslurnar jukust um 25,2 ma. kr. umfram það sem forsendur um reglubundnar arðgreiðslur gerðu ráð fyrir. Fjárlög ársins gerðu ráð fyrir 6,7 ma. kr. afgangi án stöðugleikaframlags en endurskoðun tekjuáætlunar gerir nú ráð fyrir 42,7 ma. kr. afgangi án stöðugleikaframlaga og 417,5 ma.kr. afgangi með stöðugleikaframlögum.⁶

Auknar tekjur ríkissjóðs eru ekki síður til komnar vegna aukinnar aðsóknar ferðamanna á sviði gisti- og veitingaþjónustu⁷ sem skilar sér í auknum virðisaukaskatti. Fyrir ári síðan var neðra skattþrep virðisaukaskattsins, þar sem gisti- og veitingaþjónusta er skattlögð, hækkað úr 7% í 11% sem hefur skilað sér

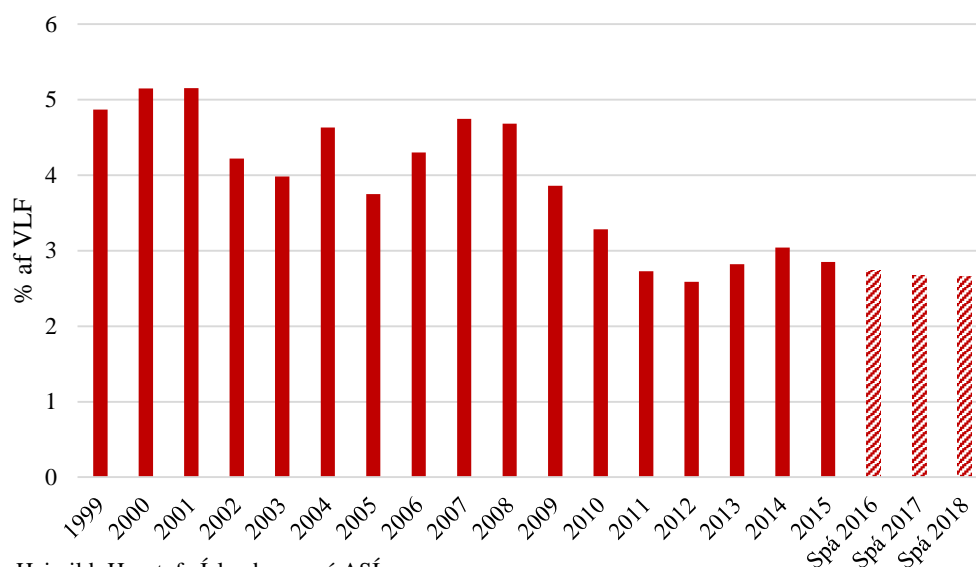
⁵ Sjá nánar <https://www.fjarmalaraduneyti.is/media/frettatengt2016/Greidsluafkoma-rikissjods-jan-desember-2015-lskjal.pdf>

⁶ Sjá nánar <https://www.fjarmalaraduneyti.is/frettir/um-72-milljarda-aukning-a-tekjum-rikissjods-a-arinu-2016-i-uppfaerdri-tekjuaetlun>

⁷ Sjá nánar <https://www.fjarmalaraduneyti.is/media/frettatengt2016/Greidsluafkoma-rikissjods-jan-desember-2015-lskjal.pdf>

í verulega auknum tekjum til ríkisins. Í þessu samhengi má velta fyrir sér hvort sveitarfélögin hafi sömuleiðis fengið að njóta góðs af auknum straumi ferðamanna en rekstur og uppbygging ýmissa þátta ferðaþjónustunnar er á þeirra ábyrgð.

Mynd 12. Opinber fjárfesting



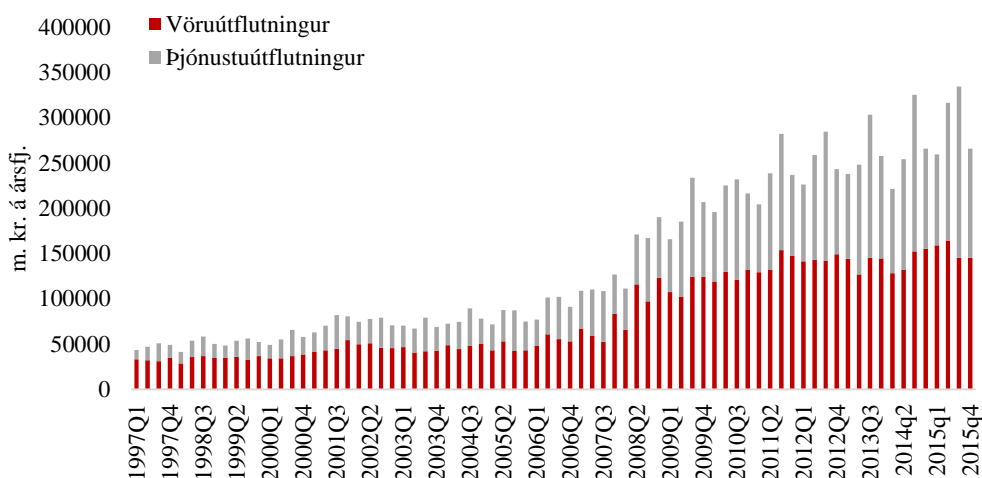
Heimild: Hagstofa Íslands og spá ASÍ

Verulega dró úr opinberum fjárfestingum í kjölfar efnahagshrunsins og voru þær minnstar árið 2012 eða um 2,6% af VLF. Fjárfestingar hins opinbera jukust á árunum 2013–2014 en drógust saman á síðasta ári um 1,1%. Gert er ráð fyrir litlum breytingum yfir spátímann og gangi spá hagdeildar eftir munu fjárfestingar vera undir meðaltali árána 2011–2015 yfir spátímann og því við sögulegt lágmark. Þetta er fjarri stöðunni fyrir hrun þegar fjárfesting hins opinbera var að jafnaði á bilinu 4–5% af VLF árlega. Sé horft til þess að uppsöfnuð fjárfestingarþörf ríkir í innviðum og vegna verulegrar fjölgunar ferðamanna er ljóst að ákveðnar viðvörunarþjöllur hljóta að hringja.

Ótrúlegur uppgangur ferðaþjónustunnar

Erfitt hefur reynst að spá fyrir um þróun utanríkisviðskipta síðustu ár og á það bæði við um innflutning og útflutning. Undanfarin tvö ár hafa aðstæður í efnahagslífinu ýtt undir aukinn innflutning sem jókst um 9,8% árið 2014 og 13,5% á síðasta ári. Skýringin liggur í aukinni innlendri eftirspurn, bæði aukinni fjárfestingu og neyslu heimilanna, en einnig hefur fjölgun ferðamanna haft í för með sér aukna þörf á innfluttum vörum þar sem fjölgun flugvéla og samgöngutækja vegur e.t.v þyngst. Aukinn innflutningur hefur dregið úr afgangi af vöruskiptum undanfarin misseri en halli upp á 35 ma. kr. var á vöruskiptum á síðasta ári. Mikill afgangur af þjónustuviðskiptum, sem rekja má til ferðaþjónustu, hefur hins vegar vegið á móti óhagstæðum vöruskiptum en afgangur af vöru- og þjónustuviðskiptum nam 155 mö. kr. á síðasta ári eða 7% af VLF.

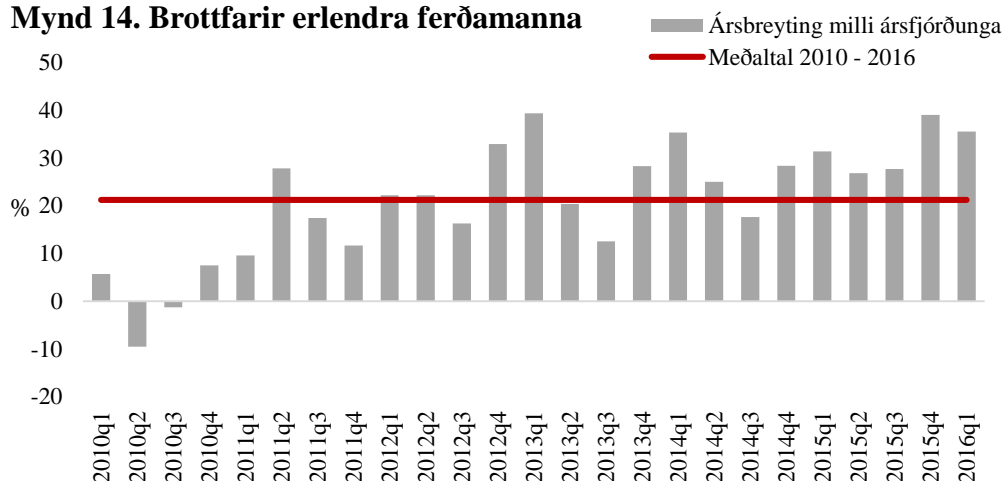
Mynd 13. Útflutningur á verðlagi hvers árs



Heimild: Hagstofa Íslands

Verðmæti útfluttrar þjónustu nam 25,5% af VLF á síðasta ári en til samanburðar var verðmæti útfluttrar þjónustu um 11% af VLF árið 1997. Á sama tímabili hefur verðmæti vöruútflutnings aukist hægar, var 24% árið 1997 og 28% árið 2015. Þjónustuútflutningur er að stærstum hluta samgöngubjónusta og ferðabjónusta og því skýrist þróunin fyrst og fremst af ótrúlegri fjölgun ferðamanna. Í takt við bjartsýnar spár hefur fjöldi ferðamanna haldið áfram að aukast en á þessu ári hefur enn bætt í vöxtinn og því afar áhugavert að rýna í tölfraðilegar upplýsingar um ferðabjónustuna.

Mynd 14. Brottfarir erlendra ferðamanna



Heimild: Hagstofa Íslands

Þannig fóru 115 þúsund erlendir ferðamenn af landi brott í nýliðnum marsmánuði en það er svipaður fjöldi og á háannatíma fyrir einungis þremur árum síðan.⁸ Sé horft yfir fyrsta ársfjórðung hafa tæplega 300 þúsund erlendir ferðamenn þegar farið í gegnum Keflavíkurflugvöll og hefur fjölgað um 77 þúsund miðað við sama tímabil í fyrra, sem er 35% aukning.

⁸ Um 120 þúsund ferðamenn fóru af landi brott í júlí 2013.

Aðgerða þörf til að mæta fjölgun ferðamanna

Mikið hefur verið ritað um aukið umfang ferðaþjónustunnar undanfarin misseri. Fjölgun ferðamanna hefur verið ótrúleg og þrátt fyrir bjartsýnar spár um fjölgun ferðamanna hefur fjöldanum oftast en ekki verið vanspáð af greiningaraðilum. Ekki þarf að líta lengra aftur en til ársins 2013 þegar umfangsmikil skýrsla Boston Consulting Group (BCG) var gefin út um stöðu ferðaþjónustunnar til að sjá hversu ævintýrlegur vöxturinn hefur verið. Árið fyrir útgáfu skýrslunnar höfðu tæplega 700 þúsund ferðamenn heimsótt Ísland og spáðu skýrsluhöfundar því að ferðamönnum myndi fjölga í 1,5 milljón árið 2023. Hinsvegar eru allar líkur á því að ferðamenn verði umfram spá BCG á þessu ári, þónokkrum árum á undan áætlun. Skýrsluhöfundar bentu enn fremur á að höfuðáherslu ætti að leggja á að auka eyðslu og virði ferðamanna fremur en beina fjölgun þeirra og nefna þeir að til framtíðar lítið mætti stefna að heimsóknum 1,2–1,5 milljónum ferðamanna árlega.⁹ Í skýrslunni er einnig lögð áhersla á að draga úr árstíðarsveiflu, koma á gjaldtöku og efla náttúruvernd.

Ekkert lát hefur orðið á fjölgun ferðamanna og allar líkur eru á því að árið 2016 verði enn eitt metárið í íslenskum ferðaiðnaði en á fyrsta ársfjórðungi fjölgaði brottfluttum ferðamönnum um 77 þúsund milli ára. Það er ljóst að slík aukning reynir verulega á alla innviði og því áhyggjuefni hversu lítið hið opinbera hefur gert til að bregðast við fjölgun ferðamanna. Ekki hefur tekist að koma á gjaldtöku í ferðaþjónustu, lítið verið fjárfest í nauðsynlegum innviðum og vernd náttúrunnar ekki þróast í takt við fjölgun ferðamanna. Helsti óvissuþáttur á næstu misserum verður þó hvaða áhrif sterkara gengi krónunnar kemur til með að hafa á fjölda ferðamanna og áframhaldandi uppbyggingu í ferðamennsku. Hætta er hins vegar á því að uppbygging ferðaþjónustu snúist of mikið um fjölda ferðamanna en ekki aukið virði, gæði og samkeppnishæfni ferðaþjónustunnar til framtíðar. OECD hefur meðal annars kallað eftir auknu virði og gæðum starfa í ferðaþjónustu. Í nýlegri skýrslu OECD¹⁰ er bent á að starfsmenn í ferðaþjónustu séu líklegri til að vera ráðnir tímabundið eða vera í hlutastörfum auk þess sem laun í greininni séu lægri en annars staðar. Niðurstaðan er að starfsfólk endist skemur í ferðaþjónustu og hefur styttri starfsaldur á hverjum vinnustað.

Mörg úrlausnarefni bíða stjórnvalda og ferðaþjónustunnar. Umfram allt þarf að skoða leiðir til gjaldheimtu og tryggja fjármögnun nauðsynlegrar innviðafjárfestingar. Gylfi Zoega hvatti nýlega til upptöku komugjalds og það kann að vera góður valkostur en líkt og Gylfi bendir á þarf það ekki að vera alsæmt þó komugjöld fækki ferðamönnum¹¹. Til lengri tíma þarf þó að mæta þeim áskorunum, sem OECD bendir á, og auka samkeppnishæfni og virði

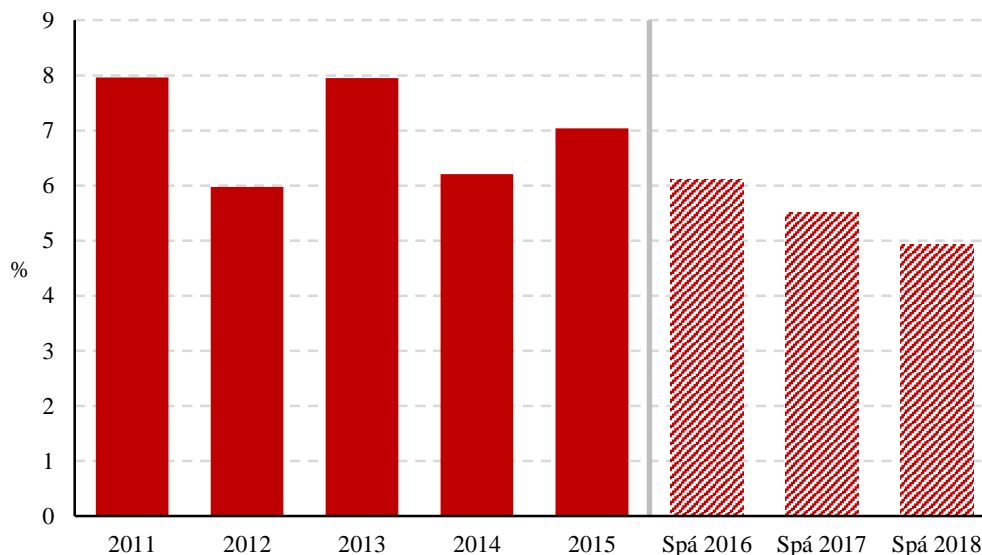
⁹ <http://www.visir.is/ferdathjonusta-her-a-landi-a-krossgotum/article/2013709119937>

¹⁰ Sjá nánar skýrslu OECD, „*Supporting quality jobs in tourism*“, 2015.

¹¹ <http://www.visir.is/gylfi-zoega-vid-eigum-ekki-ad-lata-eins-og-thetta-reddist-/article/2016160329946>

ferðapjónustu þannig að þar verði til betri störf, hærri laun og aukið starfsöryggi þannig að ferðapjónustan geti dafnað óháð gengi krónunnar.

Mynd 15. Vöru- og þjónustujöfnuður

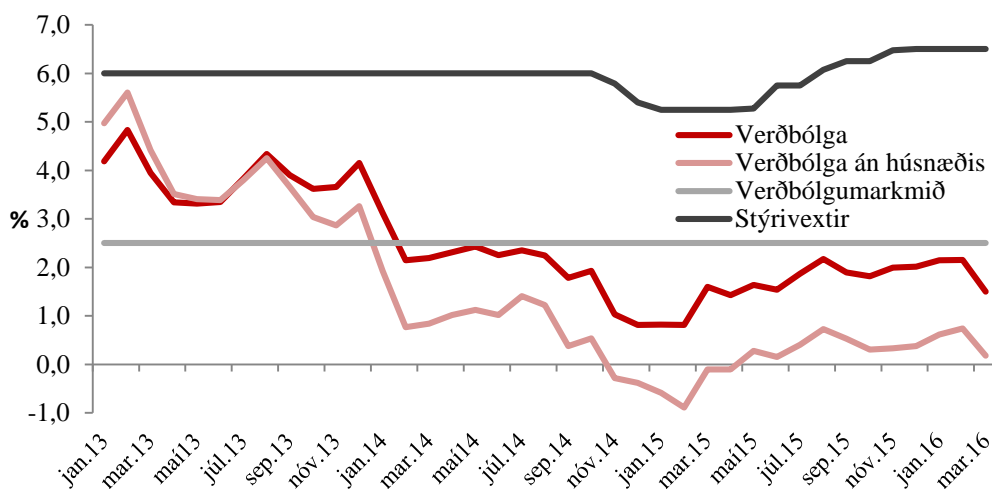


Heimild: Seðlabanki Íslands og spá ASÍ

Gangi spá hagdeildar eftir verður áframhaldandi afgangur af vöru- og þjónustuviðskiptum út spátímann þar sem þess er vænst að útflutningur aukist um 6,4% á þessu ári, 4,5% á næsta ári og 3,9% árið 2018. Innflutningur mun jafnframt vaxa í takt við aukna innlenda eftirspurn, þar af um 8,7% á þessu ári og að jafnaði um 5,9% á árunum 2017–2018.

Brothættur verðstöðugleiki

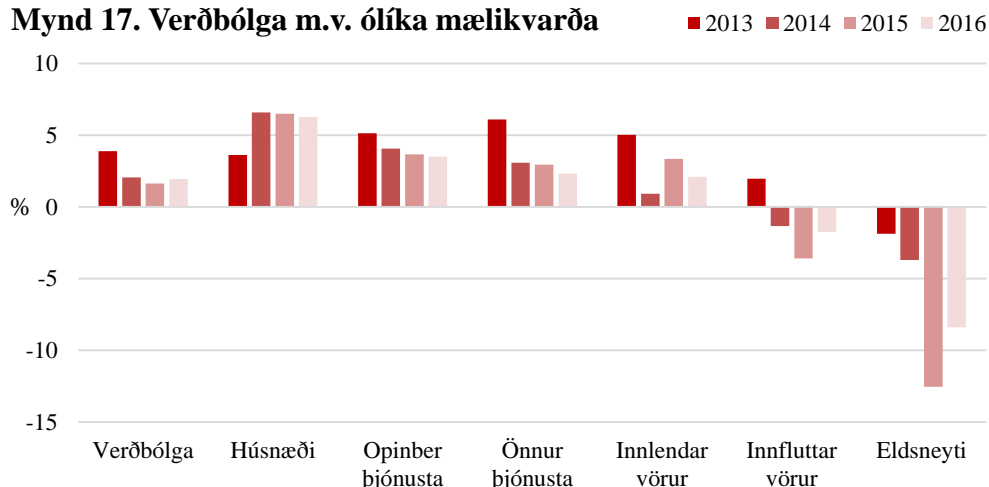
Mynd 16. Verðbólga



Heimild: Hagstofa Íslands, Seðlabankinn

Verðbólga hefur verið undir markmiði Seðlabankans frá febrúar 2014, mældist 1,9% á fyrsta ársfjórðungi og einungis 0,5% sé horft fram hjá áhrifum húsnæðisverðs. Þær raddir hafa heyrst að lægri verðbólga hefði átt að gefa Seðlabankanum svigrúm til frekari lækkunar stýrivaxta. Stýrivextir hafa hins vegar farið hækkandi frá síðasta sumri og líkur eru til þess að peningastefnu-nefnd hækki vexti fyrr en síðar. Verðbólga hefur verið undir væntingum á þessu ári og ekki aukist í takt við vaxandi spennu á vinnumarkaði, aukna heildareftirspurn eða launaþróun. Þessi óvenjulega þróun á sér nokkrar skýringar en fyrst og fremst hefur hagfelld þróun á hrávöruverði, gengi krónunnar og afnám vörugjalda lækkað verð á innfluttum vörum á sama tíma og hægar hefur dregið úr innlendri verðbólgu. Innlendir verðbólguþrýstingur er þó engu að síður til staðar.

Mynd 17. Verðbólga m.v. ólíka mælikvarða

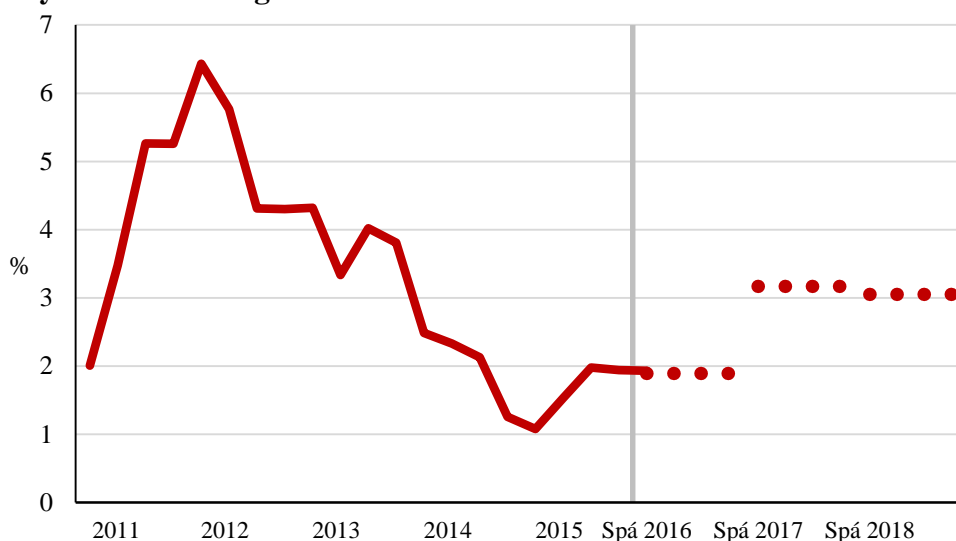


Heimild: Hagstofa Íslands

Verðbólga hefur verið nokkuð stöðug undanfarin tvö ár, 1,6% að jafnaði á síðasta ári og 2,0% árið 2014. Töluverður breytileiki hefur þó verið á milli ólíkra

undirliða vísitölu neysluverðs og þar munar mestu um mun á verðþróun innlendra og innfluttra þátta. Á síðasta ári styrktist gengi krónunnar um 5,3% frá fyrra ári og á fyrsta ársfjórðungi var gengisvísitalan 8,3% lægri en á sama tímabili 2014. Þessu til viðbótar hefur heimsmarkaðsverð á olíu lækkað um 67% frá fyrsta ársfjórðungi 2014. Innfluttar vörur hafa þannig lækkað undanfarin ár, að jafnaði um 1,7% á þessu ári, og þar af eldsneyti um 8,4% á sama tíma og innlent verðlag hefur farið hækkandi. Innlendar vörur hafa hækkað um 2% milli ára, opinber þjónusta um 3,5% og önnur þjónusta um 2,3%.

Mynd 18. Verðbólga



Heimild: Hagstofa Íslands og spá ASÍ

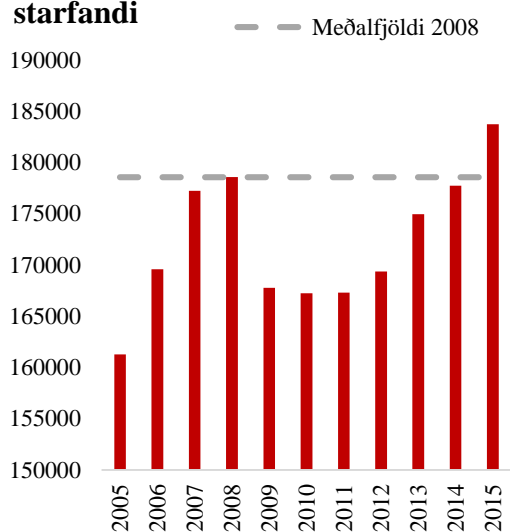
Verðbólga hefur því verið umtalsvert lægri en ella vegna gengisstyrkingar krónunnar og þróunar hrávöruverðs og því ljóst að verðstöðugleiki er brothættur um þessar mundir. Stóru óvissuþættirnir, sem munu hafa ráðandi áhrif á verðlagsþróun, eru annars vegar gengi krónunnar og hvernig hún þróast við losun fjármagnshafa og hins vegar þróun olíu- og hrávöruverði. Gert er ráð fyrir því í spá hagdeildar að gengi krónunnar haldist óbreytt út spátímam en óvissa er um þá þróun. Sú sviðsmynd, að sterk króna haldi verðbólgu lægri þrátt fyrir vaxandi umsvif í hagkerfinu, er þannig ekki ólíkleg. Þrýstingur er hins vegar til hækkunar verðlags að öðru óbreyttu þar sem innlend eftirspurn og spenna á vinnumarkaði hafa ýtt undir hækkun verðlags. Gangi spá hagdeildar eftir verður verðbólga lítil á þessu ári eða 1,9% en verður þó komin yfir markmið á seinni hluta ársins. Verðbólga verður svo kringum 3,1% á árunum 2017–2018.

Skýr merki um spennu á vinnumarkaði

Hraður viðsnúningur hefur ríkt á vinnumarkaði undanfarin ár og hafa umsvif í mannaflsfrækum greinum aukist það hratt að víða er vöntun á starfsfólki farin að gera vart við sig. Samkvæmt könnun Seðlabankans og Samtaka atvinnulífsins á mati stjórnenda í atvinnulífinu hafa efnahagshorfur ekki verið betri frá árinu

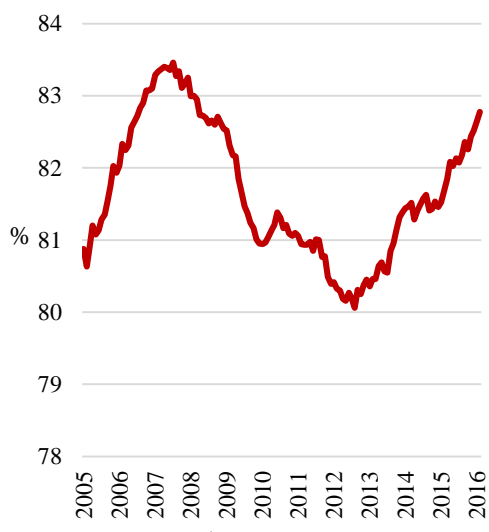
2007.¹² Um þriðjungur fyrirtækja finnur nú fyrir skorti á starfsfólki en á síðasta ári var hlutfallið einungis um 17% og er vöntunin mest í byggingariðnaði og ferðaþjónustu. Skortur á starfsfólki kemur ekki að óvörum en bati á vinnumarkaði hefur verið sýnilegastur í mikilli fjölgun starfa undanfarin þrjú ár. Á síðasta ári voru að jafnaði um sex þúsund fleiri einstaklingar starfandi heldur en árið á undan og sé horft til ársins 2012 hefur starfandi einstaklingum fjölgað um rúm fjórtán þúsund.

Mynd 19. Meðalfjöldi starfandi



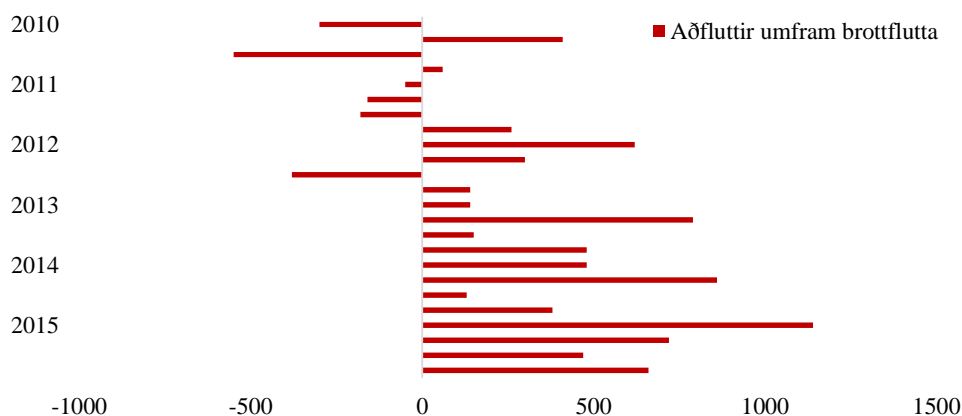
Heimild: Hagstofa Íslands

Mynd 20. Atvinnuþátttaka



Heimild: Hagstofa Íslands

Mynd 21. Búferlaflutningar erlendra ríkisborgara



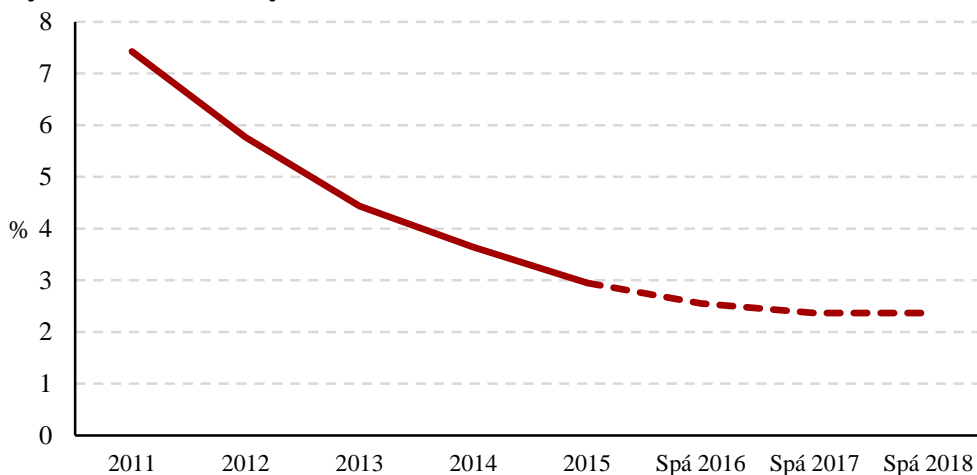
Heimild: Hagstofa Íslands

Um 4% atvinnuleysi var á síðasta ári samkvæmt vinnumarkaðskönnun Hagstofunnar, það lækkar um tæp prósentustig milli ára og mældist atvinnuþátttaka tæp 83% á síðasta ári. Atvinnuþátttaka hefur náð fyrri hæðum hjá öllum aldurshópum og meðal einstaklinga á aldrinum 55–74 ára mældist hún 68% á síðasta ári. Hefur atvinnuþátttaka aukist um tæp 2 prósentustig frá hrúni.

¹² Sjá nánar á <http://sa.is/frettatengt/frettir/stjornendur-400-staerstu-efnahagslifid-ofhitnar/>

Jákvætt er að sjá að dregið hefur hratt úr atvinnuleysi í flestum landshlutum og þá sérstaklega á Suðurnesjum þar sem atvinnuleysi hefur verið töluvert yfir landsmeðaltali undanfarin ár. Þar mælist atvinnuleysi nú í takt við landsmeðaltal, 3,3% á fyrsta ársfjórðungi samkvæmt skráningu Vinnuálastofnunar en var 5,7% á sama tímabili í fyrra. Samkvæmt spá hagdeildar mun draga úr atvinnuleysi yfir spátímann, mun það mælast 2,6% á þessu ári og 2,4% á árunum 2017–2018.

Mynd 22. Atvinnuleysi



Heimild: Hagstofa Íslands og spá ASÍ

Sé horft á þróun vinnumarkaðar á fyrsta ársfjórðungi þessa árs bendir fátt til þess að aðstæður á vinnumarkaði séu að róast. Fjölgun ferðamanna og vaxandi innlend eftirspurn munu ýta undir eftirspurn eftir vinnuafli í fyrirsjáanlegri framtíð. Sú þróun hefur verið sérstaklega sýnileg í ferðaþjónustu og mannvirkjagerð að fyrirtæki þurfi að leita út fyrir landsteinana eftir starfsfólki en frá árinu 2013 hafa yfir sex þúsund fleiri erlendir ríkisborgarar flutt til landsins en frá því. Á sama tímabili hafa fleiri íslenskir ríkisborgarar flutt frá landinu en til þess en sú þróun er óvenjuleg í ljósi góðrar stöðu í efnahagslífinu. Fyrirséð er að störfum muni fjölga á spátímanum og er óhjákvæmilegt að aukinni spennu á vinnumarkaði og mikill eftirspurn eftir vinnuafli verði mætt með aðfluttu starfsfólki. Ólíðandi er að þetta starfsfólk eigi á hættu að á móti því sé tekið með félagslegum undirboðum, vinnumansali, launþjófnaði og brotum á kjarasamningum eins dæmi eru um. Brýnt er að tekið sé á slíkri háttsemi af festu.