

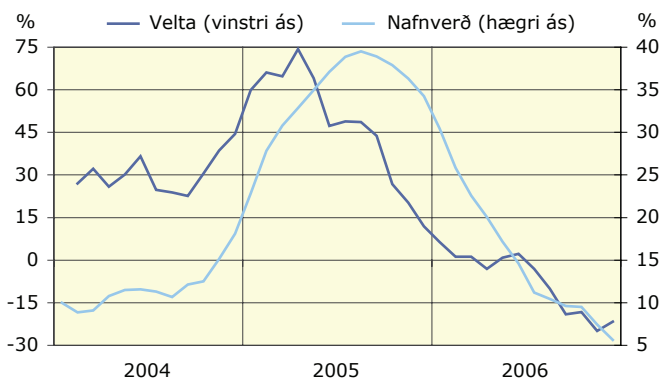
Vefrit fjármálaráðuneytisins

25. janúar 2007

Pensla á fasteignamarkaði gengin niður

Í [endurskoðaðri þjóðhagsspá fjármálaráðuneytisins](#) kemur fram að árið 2006 tók að hægja á og síðan draga úr eftirspurn á íbúðamarkaði. Eftir mikla aukningu á framboði nýrra fjölbýlisíbúða á höfuðborgarsvæðinu undanfarin ár hefur sú staða nýlega komið upp að nokkuð er um óseldar nýjar eignir. Nafnverð íbúða hefur staðið sem næst í stað frá miðju síðastliðnu ári en raunverð miðað við neyslúvísitölu hefur tekið að lækka. Hraði verðbreytinga hefur einnig minnkað óðfluga og var í desember 2006 kominn undir verðbólgu mælda með vísitölu neyslúverðs. Gert er ráð fyrir samdrætti íbúðafjárfestinga 2007. Miðað við síðustu vísendingar um kaupáform heimilanna, hækkun verðtryggðra vaxta á íbúðalánamarkaði og að íbúðabyggingar hafi farið langt fram úr langtímaleitni er áætlað að samdrátturinn í ár nemi um 5%. Árið 2008 er spáð að íbúðafjárfesting dragist minna saman, eða um tæp 2%. Meðfylgjandi mynd sýnir greinilega að sú pensla sem einkenndi fasteignamarkaðinn árið 2005 er nú gengin niður.

Velta og verð á íbúðamarkaði á höfuðborgarsvæðinu 2004–2006



Stefna mörkuð um árangursríkan ríkisrekstur

Ríkisstjórnin hefur að tillögu fjármálaráðherra samþykkt [stefnu um árangursríkan ríkisrekstur](#). Stefnan lýsir heildarsýn á umbætur í ríkisrekstri undir kjörorðunum **skilvirk þjónusta á einfaldan og hagkvæman hátt**. Sett eru fram fimm meginmarkmið umbóta í ríkisrekstri sem lúta bæði að innri starfsemi ríkisins og að samskiptum þess við einstaklinga og fyrirtæki.

Rekstur ríkisins skiptir atvinnulíf og borgara miklu máli og þróun hans mun því hafa áhrif á samkeppnishæfni Íslands á næstu árum. Kröfur til ríkisins fara vaxandi, bæði hvað varðar bættu þjónustu og vandaða málsmeðferð, en jafnframt um hagkvæmari rekstur og skilvirkni. Þetta kallar á aukinn sveigjanleika við tilhögun ríkisrekstrar. Leita þarf nýrra leiða til að bæta reksturinn og jafnframt kanna möguleika á að fela öðrum aðilum að sinna tilteknum verkefnum ríkisins. Umgjörð ríkisrekstrar þarf því að vera skýr og einföld.

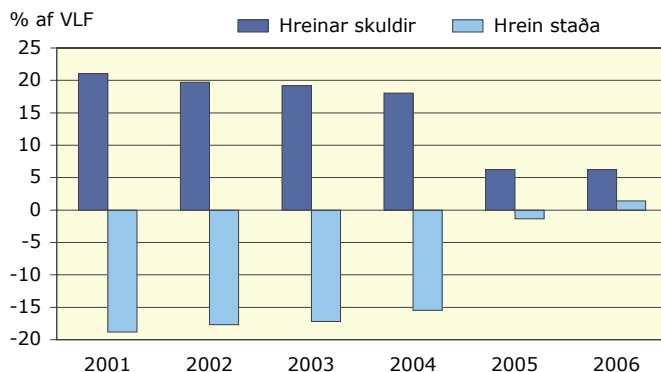
Markmiðin fimm sem sett eru fram í stefnu um árangursríkan ríkisrekstur snúa að skipulagi ríkisrekstrar, stjórnháttum hjá ríkinu, fjármálastjórn ríkisins, starfsmannastjórnun hjá ríkinu og samskiptum ríkisins og einkamarkaðar. Markmiðunum er síðan skipt niður í undirmarkmið og áhersluatriði.

Gert er ráð fyrir að unnið verði nánar að ýmsum úrbótaverkefnum á grunni stefnu um árangursríkan ríkisrekstur.

Skuldir ríkissjóðs

Hreinar skuldir ríkissjóðs sem hlutfall af vergri landsframleiðslu hafa farið lækkanði á undanförunum árum. Í árslok 2001 námu þær um 21% af VLF og í árslok 2006 er áætlað að þær nemi rúmum 6% af VLF. Þannig námu þær tæpum 169 milljörðum króna í árslok 2001 og eru áætlaðar rúmum 74 milljarðar um síðustu áramót. Hrein staða ríkissjóðs, þ.e. hreinar skuldir að viðbættu handbæru fé, hefur einnig batnað, frá því að vera neikvæð um tæp 19% í árslok 2001 í það að vera áætluð rúmlega 1% í árslok 2006.

Skuldir ríkissjóðs 2001–2006



Á árinu 2006 var á gjalddaga eitt stórt erlent lán að fjárhæð 250 milljónir evra, að jafnvirði 22,5 milljarðar króna, sem tekið var í apríl 2001. Um var að ræða vaxtagreiðslubrэф sem greitt var að fullu. Undir lok október sl. var Seðlabanka Íslands heimilað að ganga til samninga um erlenda lántöku ríkissjóðs til að efla gjalddeyrisforða Íslands með því að annast opinbera skuldabréfaútgáfu fyrir hönd ríkissjóðs á EMTN markaði að fjárhæð allt að einum milljarði EUR. Vaxta- og gjaldmiðlaáættu af útgáfunni var eytt með því að kaupa auðseljanleg skuldabréf í samsvarandi tímalengdum. Úboðið tókst ágætlega og voru kjör útgáfunnar einum grunnpunkti undir millibankavöxtum (EURIBOR). Skuldabréfin bera fasta 3,75% vexti sem greiddir eru árlega fram að gjalddaga 1. desember 2011.

Góð staða ríkissjóðs gaf ekki tilefni til aukinnar skuldabréfaútgáfu á innlendum lánamarkaði á árinu 2006 en hins vegar var talið mikilvægt að viðhalda útgáfu ríkisverðbréfa á markaði. Þessar útgáfur mynda grunnvexti á markaði sem aðrir útgefendur miða kjör sín við. Samfelldur vaxtaferill áhættulausra vaxta sem byggist á útgáfum ríkissjóðs myndar þannig nauðsynlega undirstöðu fyrir verðmæt á öðrum verðbréfum og afleiðum. Sökum lítillar útgáfuþarfar ríkissjóðs á undanförunum árum hafa útgáfur ríkissjóðs eingöngu miðast við óverðtryggð skuldabréf en íbúðalánasjóður hefur hins vegar gefið út verðtryggð skuldabréf. Íbúðalánasjóður nýtur ríkisábyrgðar og hafa útgáfur hans því sambærilega stöðu og ríkissjóðs til vaxtamyndunar á markaði.

Í maí sl. var kynnt ný útgáfuáætlun sem miðaði að því að taka upp reglubundna útgáfu ríkisbréfa til tveggja ára og ríkisvixla til 3ja mánaða. Fyrir voru flokkar ríkisbréfa til lengri tíma. Þessari útgáfu er ætlað að styðja við hagstjórn með því að tryggja að til staðar sé samfelldur óverðtryggður vaxtaferill allt að sjö árum. Þannig fást mikilvægar upplýsingar um væntingar í hagkerfinu sem nýtast m.a. við stjórn peningamála.

Á þessu ári er áfram gert ráð fyrir að útgáfa ríkissjóðs miðist við það að viðhalda markaðshæfni og styrkja vaxtamyndun með áframhaldandi útboðsfyrirkomulagi í samræmi við þá stefnumörkun sem kynnt var sl. vor. Áætlanir gera ráð fyrir að útgáfu verði mætt með innlausn flokka og uppkaupum á markaði.

Tekjur ríkissjóðs janúar-nóvember		
12 mánaða breyting (%)	2005	2006
Skatttekjur og trygg.gjöld	21,3	12,9
Skattar á tekjur og hagnað	24,8	20,1
Eignarskattar	31,6	-42,6
Skattar á vöru og þjónustu	19,6	12,9
Tryggingagjöld	16,4	16,1
Tekjur alls	45,6	-6,2

Gjöld ríkissjóðs janúar-nóvember		
12 mánaða breyting (%)	2005	2006
Almenn opinber þjónusta	31,2	-21,2
Heilbrigðismál	5,5	8,3
Alm.trygg. & velferðarmál	4,9	4,8
Efnahags- og atvinnumál	-2,5	2,5
Menntamál	14,7	12,1
Gjöld alls	8,9	1,8

Afkoma ríkissjóðs janúar-nóvember		
Milljónir króna	2005	2006
Handbært fé frá rekstri	21.461	52.031
Hreinn lánsfjárfjórnuður	70.420	49.893
Afborgun lána	-61.597	-44.583
Brúttó lánsfjárfjórnuður	3.691	1.661
Lántökur	7.734	21.587
Greiðsluafkoma	11.425	23.248

Ýmsar hagtölur		
12 mánaða breyting (%)	2005	2006
Verðbólga (janúar)	4,4	6,9
Kjarnaverðbólga (janúar)	4,3	7,1
Launavísitala (desember)	7,2	9,8
Heildarvelta (jan.-okt.)	12,1	13,7
Másöluvelta (jan.-okt.)	8,7	5,7
Atv.leysi, árst.leiðr. (des.)	1,5	1,2