

MARKAÐURINN

Miðvikudagur 4. júlí 2018

26. tölublað | 12. árgangur

FYLGIRIT FRÉTTABLAÐSINS UM VIÐSKIPTI OG FJÁRMÁL



ROLEX
OYSTER PERPETUAL 39

MICHELSÉN
ÚRSMÍÐIR

Laugavegur 15 - 101 Reykjavík
511 1900 - www.michelsen.is

Síhækkandi fasteignamat ekki sjálfbært til lengdar

Forstjórar tveggja stærstu fasteignafélaga landsins segja auðséð að hækkandi fasteignagjöld á atvinnuhúsnæði muni að öðru óbreyttu leiða til herra leiguverðs. Greinendur telja hætt við því að hækkuninum verði að lokum velt út í verðlag og þær yti þannig undir verðbólgu. » 6-7

FRÉTTABLAÐIÐ/ÞÓRSTEINN



»2 Norski olíusjóðurinn fjárfesti í Arion

Stærsti fjárfestingarsjóður í ríkis-eigu keypti í bankanum fyrir um 500 milljónir. Nærri 20 nýir erlendir sjóðir bættust við hluthafahópinn, meðal annars sænska eignastýringarfyrirtækið Lannebo Fonder.

»4 Húsleitinn reyndist Green heilladrjúg

Húsleit lögreglunnar á skrifstofum Baugs í ágúst árið 2002 var „verk guðs“ sem færði breska kaupsýslumanninum Philip Green tisku-keðjuna Topshop. Green reiddist Baugsmönnum þegar hann frétti af aðgerðum lögreglunnar.

»10 Þurrkur á fjármagnsmarkaði

„Óbreytt haftastefna Seðlabankans, sem lokar á aðgengi íslenskra fyrirtækja að nýju fjármagni, mun sjá til þess að kæla hagkerfið niður fyrir frostmark,“ segir Agnar Tómas Möller, framkvæmdastjóri hjá GAMMA, í aðsendlri grein.

Optical Studio
SMÁRALIND • LEIFSSTÖÐ • KEFLAVÍK



Gleraugu: G U C C I
Módel: Kolfína Nikulásdóttir

Hvalur seldi birgðir af hval fyrir 860 milljónir

Hvalur seldi hvalaafurðir fyrir 863 milljónir króna á síðasta rekstrarári félagsins sem lauk í september í fyrra. Salan dróst saman um 31 prósent frá fyrra rekstrarári þegar hún nam um 1.247 milljónum króna, að því er fram kemur í ársreikningi Hvals.

Félagið átti hvalkjötsbirgðir að virði 1.880 milljónir króna í lok september í fyrra en til samanburðar voru birgðirnar metnar á 2.560 milljónir í lok september árið 2016.

Hvalur hagnaðist um tæpa 1,5 milljarða króna frá tímabilinu 1. október 2016 til 30. september 2017 og dróst hagnaðurinn saman um ríflega 515 milljónir á milli rekstrarára. Tekjur félagsins námu ríflega 2,8 milljörðum króna á tímabilinu og munaði þar mestu um tekjur af eignarhlutum þess í HB Granda, Hampiðjunn og Nýherja sem námu samanlagt allt að 1,6 milljörðum.

Rekstrargjöld Hvals voru tæpir 1,7 milljarðar á rekstrarárinu en kostnaður vegna reksturs hvalveiðiskipa og hvalstöðvarinnar í Hvalfirði sem og

útflutningstengdur kostnaður var um 640 milljónir.

Hvalur átti eignir upp á 19,6 milljarða króna í lok september 2017. Skuldirnar námu á sama tíma 2,3 milljörðum og var eigið fé félagsins 17,3 milljarðar.

Fiskveiðahlutafélagið Venus, sem er í eigu Kristjáns Loftssonar, forstjóra Hvals, Birnu Loftsdóttur og Sigríðar Vilhjálmisdóttur, er stærsti hluthafi Hvals en félagið átti 39,5 prósent hlut í lok september í fyrra. Alls eru hluthafar Hvals 113 talsins.

Stjórn félagsins lagði í maí síðastliðnum til að greiddur yrði út arður upp á einn milljarð króna til hluthafa.

Hvalur gerir út tvö hvalveiðiskip í sumar en skipin hafa heimild til þess að veida útgefinn kvóta upp á 161 langreyði auk 20 prósent af ónýttum kvóta síðasta árs. Síðast voru stundaðar veiðar á langreyði sumarið 2015 en þá veiddust 155 langreyðar.

– kij

Kristján Loftsson, forstjóri Hvals.



Festa kaupir hlut í Kviku

Festa lífeyrissjóður hefur fjárfest í Kviku banka en sjóðurinn gekk nýverið frá kaupum á tæplega 1,1 prósent hlut í fjárfestingarbankanum. Eftir kaupin er lífeyrissjóðurinn tuttugasti stærsti hluthafi Kviku.

Seljandi hlutabréfanna er meðal annars Mízar, fjárfestingarfélag Guðmundar Steinars Jónssonar, sem er gjarnan kenndur við útgerðarfélagið Sjóllaskip. Hann á nú tæplega 2,9 prósent hlut en til samanburðar nam eignarhlutur hans um 5 prósentum í byrjun sumars.

Festa er þriðji lífeyrissjóðurinn sem kemst í hóp tuttugu stærstu hluthafa bankans en Lífeyrissjóður

verslunarmanna er þriðji stærsti hluthafinn með 8,3 prósent hlut og þá fer Lífsverk með 2,6 prósent. Miðað við núverandi gengi bréfa í bankanum – 7,75 krónur á hlut – er 1,08 prósent eignarhlutur Festu í Kviku metinn á um 155 milljónir króna.

Stjórn Kviku samþykkti á fundi sínum í fyrradag að stefna að skráningu hlutabréfa bankans á aðalmarkað Nasdaq-kauphallarinnar á næstu sex til tólf mánuðum. Hlutabréfin voru tekin til viðskipta á First North-markaðinum um miðjan mars. VÍS er stærsti hluthafi bankans með 21,8 prósent hlut.

– kij

MARKAÐURINN

ÚTGÁFUFEÐLAG 365 miðlar ehf., Skaftahlíð 24, 105 Reykjavík, sími 512 5800

Netfang ritstjorn@markadurinn.is | Sími 512 5800

Ritstjóri Hörður Egiðsson hordur@frettabladid.is

Ábyrgðarmaður Kristín Þorsteinsdóttir

Netfang auglýsingadeildar auglysingar@frettabladid.is Veffang frettabladid.is

Sjónvarpsdreifikerfi fyrir hótél, gistiheimili og skip.

ÖREIND – Tengir þig við framtíðina!

Auðbrekku 3 • Kópavogur • s. 564 1660
oreind@oreind.is • www.oreind.is

sart SAMTÖK RAÐVERKJAKTA

Olíusjóðurinn keypti fyrir um 500 milljónir

Norski olíusjóðurinn á um 0,3 prósent hlut í Arion. Nærri 20 nýir erlendir sjóðir bættust við hluthafahópinn í nýafstöðnu útboði. Flestir keyptu á bilinu 0,5 til 1 prósent hlut, meðal annars sænska eignastýringarfyrirtækið Lannebo Fonder.

Norski olíusjóðurinn, sem er stærsti fjárfestingarsjóður í ríkiseigu í heiminum, keypti í Arion banka fyrir um 500 milljónir króna í nýafstöðnu hlutafjárútboði bankans. Nemur eignarhlutur sjóðsins, samkvæmt heimildum Markaðarins, í kringum 0,3 prósentum sem er litlu minni hlutur en stærstu lífeyrissjóðir landsins fengu úthlutað í útboði bankans.

Olíusjóðurinn, sem á samtals eignir að virði um 1.100 milljarða Bandaríkjadala, hefur vaxið gríðarlega frá stofnun hans árið 1990 og á sjóðurinn í dag að meðaltali um 2,4 prósent hlut í hverju einasta skráða fyrirtæki í Evrópu. Ekki er vitað til þess að sjóðurinn eigi eignarhlut í öðrum skráðum félögum í Kauphöllinni á Íslandi en Arion banka.

Við lokun markaða í gær nam hlutabréfaverð Arion banka 86 krónum á hlut og var um fimm-tán prósentum hærra en í útboði bankans þegar Kaupþing og vognarsjóðurinn Attestor seldu um 29 prósent hlut á genginu 75 fyrir samtals um 39 milljarða. Kaupendur að bréfunum voru að stærstum hluta erlendir fjárfestingarsjóðir á meðan íslenskir fjárfestar – almenningur, fagfjárfestar og lífeyrissjóðir – fengu aðeins að kaupa samanlagt um 9 prósent hlut.

Nöfn þeirra erlendu sjóða sem fjárfestu í Arion banka hafa enn ekki birst á hluthafalista bankans – fyrir utan sjóði í stýringu Landsdowne, Miton og Eaton Vance sem eiga samanlagt nærri sex prósent hlut – en eignarhlutur þeirra er í dag skráður í vörslu bandarískra fjárfestingarbanka. Að sögn þeirra sem þekkja vel til nam fjöldi nýrra erlendra fjárfestingarsjóða sem bættust við hluthafahóp bankans í kjölfar útboðsins nærri tuttugu talsins, en þar er einkum um að ræða bandaríska sjóði.

Í flestum tilfellum keyptu sjóðirnir hvor um sig á bilinu um 0,5 til 1 prósent hlut í bankanum en í þeim hópi var meðal annars sjóður í rekstri sænska eignastýringarfyrirtækisins Lannebo Fonder,



Norski olíusjóðurinn er stærsti fjárfestingarsjóður í ríkiseigu í heiminum. Sjóðurinn á eignir að virði um 1.100 milljarða dala. NORDICPHOTOS/GETTY

1,4%

hlut á norski olíusjóðurinn að meðaltali í hverju einasta skráða fyrirtæki í heiminum.

samkvæmt heimildum Markaðarins. Sjóður í stýringu félagsins er einnig í hópi stærstu hluthafa íslenska stöðtækjafyrirtækisins Össurar, sem er skráð í dönsku kauphöllina, með um 2,4 prósent hlut. Miðað við núverandi hlutabréfaverð Arion banka er markaðsvirði eins prósent hlutar í bankanum um 1.700 milljónir króna.

Fjárfestingarfélagið Stodir, sem er í meirihlutaeigu meðal annars Jóns Sigurðssonar, Einar Arnar Ólafssonar og Magnúsar Ármann í gegnum eignarhaldsfélagið S121, er stærsti íslenski einkafjárfestirinn í hluthafahópi Arion banka með 0,6 prósent hlut, eins og upplýst

var í Markaðnum í síðustu viku. Samkvæmt lista yfir alla hluthafa miðvikudaginn 20. júní átti félagið samtals 12 milljónir hluta, sem eru metnir á rúmlega milljarð króna miðað við núverandi gengi bréfa bankans.

Þá átti félagið Vogun hf., sem seldi fyrir skemmstu þriðjungshlut sinn í HB Granda, samtals 0,4 prósent af heildarútgæfnum bréfum bankans. Markaðsvirði hlutar Vogunar, en stærsti hluthafi þess félags er Kristján Loftsson og fjölskylda í gegnum Fiskveiðihlutafélagið Venus, er í dag um 690 milljónir króna. Eignarhlutur annarra einkafjárfesta í Arion banka er hverfandi.

Samkvæmt hluthafalista Arion banka eiga átta af stærstu lífeyrissjóðum landsins samtals um 3,1 prósent hlut í bankanum. Þar munar mest um 0,65 prósent hlut Gildis, Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins á 0,53 prósent, Frjálsi og Stapi eiga hvor um sig 0,4 prósent hlut, Lífeyrissjóður verslunarmanna fer með 0,38 prósent og Almenni á 0,35 prósent. Eignarhlutur annarra sjóða – Birtu og Lífsverks – er talsvert minni. hordur@frettabladid.is

Vinnur að því að eignast Jamie's Italian að fullu

Jón Haukur Baldvinsson vinnur að því að eignast veitingastaðinn Jamie's Italian á Hótel Borg að fullu. Hann staðfestir það í samtali við Markaðinn. Viðræður standa yfir við eigendur félaga sem fara fyrir 60 prósent hlut í staðnum, samkvæmt upplýsingum úr ársreikningi. Um er að ræða Birgi Þór Bieltvedt, Sigurgísla Bjarnason og Stefán Örn Melsted. Þeir eiga saman veitingastaðina Snaps við Týsgötu og Kaffi París við Austurvöll.

Jón Haukur segir í samtali við Markaðinn að kaupin séu „í farvegi“ og þeim sé ekki lokið. Veitingastaðirnir Kaffi París og Jamie's Italian hafi verið opnaðir um svipað leyti og það fari mikill tími í að sinna rekstri hvors staðar fyrir sig. „Við höfum því velt fyrir okkur hvort það ætti ekki að aðskilja rekstur veitingastaðanna,“ segir Jón Haukur.

Jamie's Italian var opnaður í júlí í fyrra. Hann tapaði 85,5 milljónum króna það ár og eigið féð var neikvætt um 85 milljónir króna við ára-



Tap á veitingastaðnum Jamie's Italian við Pósthússtræti var 86 milljónir króna í fyrra. Eigið fé var neikvætt um 85 milljónir króna. FRÉTTABLAÐID/ANTON BRINK

mót, samkvæmt ársreikningi Borgarhorns. Skuldir félagsins námu 258 milljónum króna við árslok. Þar af voru skuldir við lánastofnanir 97 milljónir og viðskiptaskuldir 102 milljónir króna. Veltan var 346 milljónir króna í fyrra. Launakostn-

aður er stærsti útgjaldaliðurinn, 240 milljónir króna, og stöðugildin voru 33. Allur rekstrarkostnaður var 425 milljónir króna. Innréttingar og húsbúnaður voru keypt fyrir 100 milljónir króna í fyrra og áhöld og tæki fyrir 39 milljónir króna. – hvj

Hjólastandar á bíla og í bílskúrinn.
Hver standur er fyrir 2-3 hjól.
Vönduð evrópsk framleiðsla.



FABBRI
PORTATUTTO



*YFIR 30 ÁRA REYNSLA Í AÐ ÞJÓNUSTA VIÐSKIPAVINI
- MIKIL ÞEKING OG VÖNDUÐ VINNUBRÖGÐ -*



**Farangursbox á allar gerðir bíla.
Stærðir 360 - 550 lítra
Vönduð evrópsk framleiðsla.**

**Toppogar á margar
gerðir bíla.**



STYRKUR, ÞJÓNUSTA OG ÁREIÐANLEIKI

Víkurvagnar ehf. - Hyrjarhöfði 8. - 110 Reykjavík -
Sími 577-1090 - www.vikurvagnar.is - sala@vikurvagnar.is



STEINHOF

WESTFALIA



**Dráttabeisli á allar gerðir bíla ásamt ásetningu.
Fastar kúlar, smellukúlar og prófílbeisli.
Ásetning á staðnum.**

Húsleitinn reyndist Green heilladrjúg

Húsleit lögreglunnar á skrifstofum Baugs í ágúst árið 2002 var „verk guðs“ sem færði breska kaupþýslumanninum Philip Green tiskukeðjuna Topshop, að því er fram kemur í nýrri bók um ævi og störf Greens. Green reiddist Baugsmönnum þegar hann frétti af aðgerðum lögreglunnar. Áður er hann sagður hafa gert „einbeitta tilraun“ til þess að bola Jóni Ásgeiri Jóhannessyni frá samningaborðinu.

Kristinn
Ingi Jónsson
kristinningi@frettabladid.is



Þrátt fyrir að Philip Green hafi reiðst Baugsmönnum mjög þegar hann frétti af því að efnahagsbrotadeild ríkislögreglustjóra hefði ráðist inn í skrifstofur Baugs við Túngötu, þá átti innrásin eftir að reynast breska auðjöfrinum afar heilladrjúg. Hún var „verk guðs“ sem færði honum tiskukeðjuna Topshop, eina af hans arðsömum fjárfestingum, en að öðrum kosti hefði keðjan fallið Baugi í skaut.

Þetta er á meðal þess sem fram kemur í bókinni „Damaged Goods“ eftir Oliver Shah, viðskiptarítstjóra breska dagblaðsins The Sunday Times, sem kom út í síðustu viku og fjallar um skrautlegan feril hins umdeilda kaupþýslumanns.

Húsleit ríkislögreglustjóra, sem var gerð í ágúst árið 2002, í kjölfar kærðu Jóns Geralds Sullenberger á hendur forsvarsmönnum Baugs, þar á meðal Jóni Ásgeiri Jóhannessyni, gerði það að verkum að áform Baugs og Philips Green um að taka í sameiningu yfir bresku verslanakeðjuna Arcadia runnu út í sandinn, bæði Baugi og Green til mikillar gremju.

„Ég vildi óska þess að ég hefði aldrei hitt ykkur. Ég veit ekki hvar Ísland er og mér er nákvæmlega sama. Svo mikið veit ég þó að það búa ekki margir á Íslandi. Hvernig get ég verið svo ólánsamur að af þeim fjórum Íslendingum sem ég hef hitt eru þeir þeirra til rannsóknar?“ Á Green að hafa sagt við ráðgjafa Baugs á neyðarfundi í húsakynnum British Home Stores, verslanakeðju Greens, við Marylebone Road í Lundúnum sama dag og hann frétti af aðgerðum lögreglunnar á Íslandi.

Sameiginlegt yfirtökuböð Baugs, sem átti þegar 20 prósent hlut í Arcadia, og Greens byggðist á þeirri hugmynd að Baugur fengi í sinn hlut þær keðjur Arcadia sem höfðu fremur til yngri fatakaupenda, svo sem Topshop, Topman og Miss Selfridge, en Green myndi eignast samstæðuna að öðru leyti, til dæmis keðjurnar Burton og Dorothy Perkins.

Hélt að Helgi væri að grínast
Shah fjallar um í bókinni hvernig áhugi Baugs á að eignast hlut í



Öll spjót standa á Philip Green eftir fall verslanakeðjunnar BHS sumarið 2016. 11 þúsund manns misstu vinnuna og um 20 þúsund glötuðu lífeyri sínum. Mikil gagnrýni hefur komið fram á Green vegna þess hvernig hann skildi við keðjuna þegar hann seldi hana ári áður. NORDICPHOTOS/GETTY

segir í bókinni. Jón Ásgeir hafi vírst „óliklegur kaupandi“ að einni þekktustu verslanakeðju Bretlands.

Richards komst hins vegar að hinu rétta eftir að hann flaug til Íslands og kynnti sér rekstur Baugs. Hann sá að Jóni Ásgeiri var alvara og ákvað að lána Baugi nægilegt fé til þess að félagið gæti keypt 20 prósent hlut í Arcadia.

Í október árið 2001 sendu ráðgjafar Arcadia fyrir slysi trúnaðarbréf á rangt faxnúmer og neyddist verslanakeðjan í kjölfarið til þess að upplýsa um að henni hefði borist yfirtökutilboð upp á 568 milljónir punda frá Baugi. Stjórn Arcadia taldi viðræðurnar við Íslending-

ana hins vegar ekki ganga nógu hratt fyrir sig og ákvað því snemma árs 2002 að slíta þeim. Fregnirnar vöktu athygli annarra fjárfesta, þar á meðal Philips Green, sem var á höttunum eftir álitlegum viðskiptatækifærum. Fyrir milligöngu áður nefnds Johns Richard komst Green fljótlega í samband við Jón Ásgeir.

Tvímennigarnir ákváðu, sem áður sagði, að reyna að yfirtaka verslanakeðjuna í sameiningu og fékk tilraunin, að sögn Shahs, heitið „Project Anaconda“ í höfuðið á kyrkslöngunni sem er þekkt fyrir að kreista bráð sína til dauða.

Green hafði misst af tækifærinu til þess að kaupa Arcadia á meðan fjárhagsstaða keðjunnar var bágborin og hlutabréfaverðið því lágt og Stuart Rose, sem hafði sem nýr forstjóri Arcadia komið rekstri keðjunnar á réttan kjöl, reyndist honum auk þess óþægur ljár í þúfu í samningaviðræðunum. Green og Jón Ásgeir þurftu að hækka tilboð sitt í nokkur skipti eða upp í allt að 850 milljónir dala, að kaupréttum meðtöldum, áður en fregnir bárust af húsleitinni á skrifstofum Baugs og viðræðurnar fóru út um þúfur.

Öskrandi af bræði

Shah segir að þegar hafi verið „spenna“ í sambandi Greens og Jóns Ásgeirs. Er Green sagður hafa gert „mjög einbeitta tilraun“ til þess að bola Jóni Ásgeiri frá samningaborðinu svo Green gæti sjálfur stýrt viðræðunum. Húsleitinn myndi

Hvernig get ég verið svo ólánsamur að af þeim fjórum Íslendingum sem ég hef hitt eru þeir þeirra til rannsóknar?

Philip Green,
eigandi Arcadia-keðjunnar

„augljóslega“ gera Jóni Ásgeiri ómögulegt að kaupa einhverjar keðjur Arcadia. Í bókinni er Bretinn sagður hafa trompast þegar hann las um lögregluadgerðirnar á fréttavef Reuters og kallað Íslendingana öllum illum nöfnum á neyðarfundi í húsakynnum BHS að kvöldi sama dags. „Þið hafið skilið mig eftir uppi í stiga sem er um það bil að verða sparkað niður,“ sagði Green.

Peter Cummings, bankamaður hjá Halifax Bank of Scotland, bjargaði hins vegar deginum fyrir Green. Cummings hafði þegar samþykkt að lána honum 700 milljónir dala en eftir eitt stutt samtál hækkaði hann lánið í 800 milljónir til þess að Green gæti „losað sig við“ Íslendingana.

Nokkrum dögum síðar keypti Green 20 prósent hlut Baugs í Arcadia eftir langar viðræður á næturfundum þar sem Bretinn er sagður hafa sleppt sér við einn af ráðgjöfum Baugs hjá Deutsche Bank, gripið í jakkakragann hans og látið öryggisverði sína henda honum út. Eftir að hafa gengið frá kaupunum á hlut Baugs lauk hann yfirtökunni á Arcadia.

„Lýg ekki að konu“

Jón Ásgeir var með súrt bragð í munni, að því er segir í bók Shahs. Hann er sagður hafa talið Green hafa lofað að selja sér Topshop síðar meir. Það hafi verið hluti af samkomulagi þeirra. Í bókinni er greint frá því þegar hann heimsoitti Green ásamt Ingibjörgu Stefaníu Pálmadóttur, eiginkonu sinni, og lögfærðing þar sem Green tók í höndina á Ingibjörgu og sagði: „Ég myndi aldrei ljúga að konu.“ Á hverju ári næstu fimm árin – á meðan Topshop óx hröðum skrefum – sendi Jón Ásgeir Green smáskilaboð og spurði: „Hvenær ætlum við að klára samninginn?“

Yfirtaka Greens reyndist afar ábatasöm og það sama má segja um fjárfestingu Baugs í Arcadia, þrátt fyrir að félagið hafi orðið af miklum hagnaði vegna lögregluadgerðanna hér heima. Er talið að hagnaður Baugs af fjárfestingunni – hátt í átta milljarðar króna á þeim tíma – hafi lagt grunninn að frekari umsvifum verslunarveldisins í Bretlandi.

Erlendur sjóður keypti fyrir 930 milljónir í Marel

Erlendur fjárfestingarsjóður keypti í liðinni viku hátt í 0,4 prósent eignarhlut í Marel fyrir ríflega 930 milljónir króna. Hlutur sjóðsins er skráður á safnreikning Landsbankans.

Ekki hafa fengist staðfestar upplýsingar um nafn fjárfestingarsjóðsins en samkvæmt heimildum Markaðarins er um að ræða fyrstu fjárfestingu sjóðsins í Marel.

Sjóðurinn keypti ríflega 2,4 milljónir hluta í félaginu en miðað við núverandi gengi hlutabréfa þess er eignarhluturinn metinn á 925 milljónir króna.

Eignarhlutur sjóðsins skilar honum ekki á opinberan lista yfir tuttugu stærstu hluthafa Marels. Í þeim hópi eru tveir erlendir fjárfestar, annars

0,4

prósent er eignarhlutur erlenda sjóðsins í Marel.

vegar sjóður í stýringu dótturfélags bandaríska eignastýringarfirmarins Capital Group með 1,16 prósent hlut og hins vegar sjóður á vegum annars bandarísks eignastýringarfirmarins, MSD Partners, með 3,34 prósent. Er síðarnefndi sjóðurinn sjöundi stærsti hluthafi Marels.

Hlutabréfaverð Marels hefur hækkað um 20 prósent á árinu. – kj

Tekur eignir á Suðurnesjum af sölu

Sölufelri fasteigna félagsins TF KEF á Ásbrú lauk án þess að viðunandi tilboð bærust. Félagið er í eigu Skúla Mogensen, forstjóra WOW air, en hann setti eignirnar á sölu í byrjun nóvember.

Svanhvít Friðriksdóttir, upplýsingafultrúi WOW air, staðfestir í samtali við Markaðinn að formlegu sölufelri sé lokið þar sem fresturinn til að skila tilboðum sé liðinn. „Að svo stöddu höfum við ekki fengið tilboð sem er í takti við okkar verðhugmyndir,“ segir Svanhvít. Hún bætir við að mögulega verði aftur opnað fyrir tilboð en engin ákvörðun þess efnis hafi verið tekin.

„Allar eignirnar eru í fullri notkun og Base hotel, sem er rekið í tveimur fasteignum, gengur mjög vel.“



Skúli Mogensen, forstjóri WOW air.
FRÉTTABLAÐIÐ/ANTON BRINK

3

milljarðar króna var áætlað söluverð þegar eignin var sett á sölu.

Eignirnar sem um ræðir eru flugvallarhótelid að Valhallarbraut 756 til 757, og starfsmannaíbúðirnar að Keilisbraut 747 og Lindarbraut 63. Þær spanna samtals tíu þúsund fermetra.

Í frétt mbl.is um áform Skúla í nóvember kom fram að buist væri við því að söluverðið næmi þremur milljörðum íslenskra króna og að fjármagnid yrði notað til þess að fjármagna nýjar höfuðstöðvar WOW air.

Tekið var fram að herbergjanýting hótela á Suðurnesjum hefði verið best á landinu, eða 89,5%. Samkvæmt tölum Hagstofunnar fyrir maí er nýtingin enn best á Suðurnesjum en hún hefur þó lækkað niður í 74,2% í takt við almenna þróun. – tth



SJÓNLAG

SJÁÐU BETUR MEÐ BERUM AUGUM

Þegar þú horfir djúpt í augu einhvers sérðu landslag: sköpunarmátt náttúrunnar í annarri stærðargráðu, sönnun þess hversu óendanlega fagur heimurinn getur verið.

Augun veita heiminum inn í vitund okkar en sjónlag okkar getur verið misjafnt, hvort við erum nærsýn eða fjarsýn ákvarðast af sjónlagi augans. Því er hægt að breyta.

Leiðirnar til bata geta verið margar og þar kemur Sjónlag til sögunnar með fjölbreytta þjónustu margra færustu sérfræðinga landsins.

Sjónlag býður eingöngu upp á sjónlagsaðgerðir sem eru algjörlega hníflausar sem þýðir skjótari bata heldur en með þeim aðferðum sem beitt hefur verið hér á landi hingað til.

**Átta af hverjum tíu sem koma í forskoðun geta losnað við gleraugun.
Pantaðu tíma í forskoðun og kynntu þér hvernig við getum gert líf þitt betra.**



sjónlag

www.sjonlag.is

Glæsibær - Álfsheimar 74 - 104 Reykjavík - Sími 577 1001



Útlit er fyrir að fasteignafélögin þurfi að hækka leiguna hjá sér til þess að mæta hærri fasteignagjöldum. Sérfræðingur hjá greiningardeild Arion banka segir svigrúm fyrirtækja til þess að takast á við hærri leigukostnað lítið eftir miklar kostnaðarhækkunar á undanförunum árum. Hætta sé á því að hækkunum verði að lokum velt út í verðlagið og þær ýti þannig undir verðbólgu. FRÉTTABLAÐIÐ/ERNIR

Hærri fasteignagjöld þrýsta upp leigu

Forstjórar stærstu fasteignafélaga landsins segja hærri fasteignagjöld, sem taka mið af hækkandi fasteignamati, smitast út í verð á leigu. Greinendur telja svigrúm fyrirtækja til þess að takast á við leiguverðshækkunar lítið. Hærri fasteignagjöld ýti þannig undir verðbólgu.

Kristinn
Ingi Jónsson
kristinni@frettabladid.is



Forstjórar tveggja stærstu fasteignafélaga landsins segja auðséð að hærri fasteignagjöld á atvinnuhúsnæði muni að öðru óbreyttu leiða til herra leiguverðs. Þeir gagnrýna sveitarfélögin harðlega fyrir að hafa ekki lækkað skatta á atvinnuhúsnæði á sama tíma og fasteignamat hafi hækkað verulega. „Maður vonar bara að við förum að sjá fyrir endann á þessu. Þetta er algjörlega galið,“ segir Helgi S. Gunnarsson, forstjóri Regins, um hækkandi fasteignagjöld sveitarfélaganna.

Gert er ráð fyrir að tekjur sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu vegna fasteignagjalda á atvinnuhúsnæði aukist um 30 prósent frá árinu 2017 til 2019, að því er fram kemur í nýlegri greiningu sérfræðinga Arion banka.

„Fasteignamatíð hækkar og hækkar sem leiðir til hærri fasteignagjalda og á endanum smitast hækkunarinnar að öllum líkindum út í leiguverðið. Það stuðlar aftur að herra fasteignamati. Úr verður vondur spirall,“ segir Guðjón Auðunsson, forstjóri Reita.

Þorsteinn Andri Haraldsson, sérfræðingur í greiningardeild Arion banka, segist því miður telja það „óumflýjanlegt“ að fasteignafélögin velti hærri fasteignagjöldum á einn eða annan hátt yfir á leigjendur til þess að rétta framlegðina af rekstri sínum af. Hætta sé á því að „hækkunum verði að lokum velt út í

verðlagið og ýti þannig undir verðbólgu“.

Samkvæmt sviðsmynd greiningardeildarinnar eru horfur á því að fasteignagjöld, sem eru langstærsti útgjaldaliður félaga sem leigja út atvinnuhúsnæði, muni nema allt 70 prósentum af rekstrarkostnaði Reita, stærsta fasteignafélags landsins, á næsta ári. Til samanburðar hefur hlutfallið að jafnaði verið um 62 prósent undanfarin átta ár.

Á sama tíma og sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu hafa lækkað álagningarprósentu sína á íbúðarhúsnæði hafa þau nær ekkert hreyft við álagningarprósentunni á atvinnuhúsnæði. Þannig hafa flest sveitarfélaganna haldið álagningu á atvinnuhúsnæði í eða við hámarkið, sem er 1,65 prósentu skattur af fasteignamati, allt frá árinu 2010.

Samkvæmt úttekt Félags atvinnurekenda hyggjast aðeins þrjú af stærstu sveitarfélögum landsins, Hafnarfjörður, Kópavogur og Akranes, lækka gjöldin í ár.

Sökum hækkandi fasteignamats hefur álagningin sjálf vaxið umtalsvert. Til marks um það hefur greiningardeild Arion banka bent á að gera megi ráð fyrir að tekjur sveitarfélaganna á höfuðborgarsvæðinu vegna fasteignagjalda á atvinnuhúsnæði aukist um allt að 4,5 milljarða – eða um 30 prósent – á árunum 2017 til 2019, að því gefnu að álagningarprósentur haldist óbreyttar.

Í nýjum sáttmála borgarstjórnar Samfylkingarinnar, Pírata, Viðreisnar og Vinstri grænna er því lofað að fasteignaskattar á atvinnuhúsnæði verði lækkaðir úr 1,65 prósentum í 1,60 prósent fyrir lok kjörtímabils-

ins árið 2022 til þess að mæta hækkandi fasteignamati. Ef sú lækkan kæmi að fullu til framkvæmda á næsta ári myndu – samkvæmt mati greinenda Arion banka – álögur borgarinnar á atvinnuhúsnæði verða rúmlega 420 milljónum króna lægri en ella. Engu að síður yrðu álögurnar í það heila tæplega 1.600 milljónum króna hærri en áður vegna hækkandi fasteignamats.

Hækkað um 65 prósent

Samkvæmt fasteignamati Þjóðskrár Íslands fyrir næsta ár, sem var gert opinbert í byrjun síðasta mánaðar, hækkar matið fyrir atvinnuhúsnæði um 15 prósent á landinu öllu borið saman við 12,7 prósentu hækkun á fasteignamati íbúða. Eftir að Þjóðskrá hóf að beita nýrri aðferð við útreikning á fasteignamati atvinnuhúsnæðis árið 2014 hefur matið fyrir slíkt húsnæði hækkað umfram aðrar tegundir húsnæðis.

Alls nemur hækkunin á fasteignamati atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu, þar sem þorri fyrirtækja landsins er staðsettur, ríflega 65 prósentum frá árinu 2014 til 2019.

Guðjón segir að aðferðafræðin sem Þjóðskrá tók upp árið 2014 hafi leitt til þess að fasteignamatíð hækki ár eftir ár umfram aðrar tegundir húsnæðis. Sveitarfélögin hafi í mjög litlum mæli, ef nokkrum, komið til móts við hækkunarinnar með því að lækka álagningarprósentu sína.

„Sveitarfélögin geta ekki hagað sér líkt og þau vinni lottópottinn á hverju ári og tekið óbreytta prósentu í skatt af síhækkandi fasteignamati. Það er ekki sjálfbært til lengdar,“ nefnir Guðjón.

Maður vonar bara að við förum að sjá fyrir endann á þessu. Þetta er algjörlega galið.

Helgi S. Gunnarsson, forstjóri Regins



Sveitarfélögin geta ekki hagað sér líkt og þau vinni lottópottinn á hverju ári og tekið óbreytta prósentu í skatt af síhækkandi fasteignamati.

Guðjón Auðunsson, forstjóri Reita



Hætta er sú að leiguverðshækkunum verði að lokum velt út í verðlagið og þær ýti þannig undir verðbólgu.

Þorsteinn Andri Haraldsson, sérfræðingur í greiningardeild Arion banka



Stjórnendur Reita sáu sig knúna til þess að upplýsa fjárfesta um að fasteignamatíð á eignasafni félagsins myndi hækka um 17 prósent á milli ára samkvæmt nýja fasteignamatinu. Ljóst væri að svo miklar breytingar myndu „leiða til hækkunar á rekstrargjöldum fasteignanna“.

Helgi segir nokkur sveitarfélög hafa lækkað álagningarprósentur fasteignagjalda en þær lækkanir séu „sáralítlar“. Á meðan hafi „gríðarlegar“ hækkunar orðið á fasteignagjöldum vegna herra fasteignamats. Ekki sé hægt að „leggja endalaugar álögur á atvinnulíf og íbúa“. Taka þurfi skattheimtuna til gagnerrar endurskoðunar. Eðlilegt hefði verið að sveitarfélögin endurskoðuðu álagningarprósentuna þegar Þjóðskrá breytti aðferðafræði sinni skyndilega árið 2014. „Það liggur í hlutarins eðli,“ bætir Helgi við.

Guðjón segir ljóst að hækkandi fasteignamat auki rekstrarkostnað fasteignareita. Það geti birst í leiguverði á atvinnuhúsnæði. Ákvæði eru í nýrri leigusamningum félagsins sem heimila því að hækka leiguverð verði verulegar hækkunar á fasteignagjöldum. Sams konar ákvæði eru í nýrri samningum Eikar og Regins. Helgi segir Regin hins vegar ekki hafa beitt ákvæðinu. „Við erum að horfa á það,“ segir hann aðspurður.

Smitast út í leiguverð

Helgi nefnir að í „eðlilegu samkeppnisumhverfi“ endi allar skatta-hækkunar í verðlagi. „Þetta tosar upp verðið,“ segir hann um síhækkandi fasteignagjöldin. „Rétt eins og virðisaukaskattshækkunar hækka verð á vörum leiða hærri fasteigna-

gjöld til hærri leigu. Það tekur tíma að koma hækkunum út en það gerist að lokum.“

Það sé markmið Regins að halda rekstrarkostnaði fasteigna, sem hlutfalli af leigutekjum, í kringum 20 prósent. Það hafi tekist í gegnum árin en vegna hærri fasteignamats hafi hlutfallið hækkað undanfarið í 21 til 22 prósent.

„Við erum í sjálfu sér þokkalega bjartsýn á þennan atvinnurekstur þegar á heildina er litið,“ nefnir Helgi, „þó svo að við myndum gjarnan vilja sjá ýmislegt breytast, eins og þessar álögur.“ Markaðsaðstæður séu hagstæðar og leiguverð á uppleið.

Gudjón bendir aðspurður á að á undanförunum árum hafi fasteignagjöld hækkað úr um 13 prósentum í 18 prósent sem hlutfall af leigutekjum Reita. Gjöldin séu langstærsti einstaki kostnaðarliður félagsins. Fasteignagjöldin sem félagið greiði hafi aukist um ríflega 40 prósent á síðustu þremur árum.

Sérfræðingur á fjármálamarkaði sem Markaðurinn ræddi við segir það skipta fasteignafélögin miklu máli að tekjur af útleigu fasteigna séu umfram vöxt í rekstrarkostnaði. Fasteignamatíð hafi hins vegar hækkað það verulega síðustu ár, sér í lagi á atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu, að hækkunin sé nokkuð umfram vöxt í leigutekjum félaganna. Það komi eðli máls samkvæmt niður á afkomu þeirra.

Rekja megi lækunarhrinu hluta-bréfa skráðu fasteignafélaganna þriggja – Regins, Reita og Eikar – að stórum hluta til áhyggna fjárfesta af þyngri rekstrarkostnaði félaganna. Gengi bréfa í félögunum hefur lækkað á bilinu 15 til 24 prósent á undanförunum tólf mánuðum.

Viðmælendur Markaðarins

benda á að þrátt fyrir að fasteignagjöldunum sé ætlað að vera endurgjald fyrir veitta þjónustu sveitarfélaganna séu þau í reynd nýtt sem almenn tekjuöflun fyrir sveitarfélögin. Þannig hafi gjöldin hækkað verulega síðustu ár og langt umfram þann kostnað sem felst í því fyrir sveitarfélögin að þjónusta fyrirtæki.

Í svörum sveitarfélaganna við fyrirspurn Félags atvinnurekenda um hvort kostnaðarútreikningar lægju að baki ákvörðun þeirra um að leggja 25 prósentu álag á fasteignagjald var ekki vísað til neinna slíkra útreikninga sem sýndu fram á að beiting álagsins væri nauðsynleg vegna kostnaðar við að veita fyrirtækjum þjónustu, að sögn félagsins.

Sífelld meira íþyngjandi

Þorsteinn Andri segir fasteignagjöldin sífelld meira íþyngjandi fyrir félögin. Þau þrýsti framlegð þeirra niður.

Til upprifjunar er það mat greiningardeildar Arion banka að fasteignagjöld geti numið allt að 70 prósentum af rekstrarkostnaði Reita á næsta ári. „Þar sem mikill meirihluti leigusamninga er bundinn vísitölu neysliverðs myndi þetta að öðru óbreyttu þýða að framlegð af rekstrinum myndi dragast verulega saman árið 2019 ef ekki kæmi til hækkunar á markaðsleigu umfram almenna verðlagsþróun,“ segir í nýlegri umfjöllun greiningardeildarinnar.

„Stjórnendur fasteignafélaganna hafa sagt að þeir horfi til þess að hækka leiguna,“ nefnir Þorsteinn Andri. „Félögin eru sem dæmi að breyta sínum leigusamningum og setja inn ákvæði sem heimilur leigusala að hækka leigu þegar

Viðbúid að fasteignagjöld hótela hækki

Horfur eru á því að fasteignamat hótela og gististaða og þar með þau fasteignagjöld sem fyrirtækin þurfa að greiða muni hækka verulega árið 2020. Ástæðan er sú að Þjóðskrá Íslands hyggst endurmeta aðferðafræðina við að reikna út fasteignamat hótela og gististaða á næsta ári.

Greiningardeild Arion banka bendir á að upphaflega hafi endurmatið átt að liggja fyrir í fyrra en því hafi verið frestað tvö ár í röð.

Hún rifjar upp að þegar Þjóðskrá hóf að beita nýrri aðferð við útreikning á fasteignamati atvinnuhúsnæðis árið 2014 hafi matið hækkað verulega. Það sama geti gerst í tilfelli hótela.

„Það, ásamt versnandi horfum í íslenski ferðaþjónustu, mun að minnsta kosti ekki vænka rekstrarhorfur íslenskra hótela,“ segir greiningardeildin.

„Eftir því sem hagkerfið hægir á sér hljóta rökkin og raddirnar fyrir lækkun á álagningarprósentu sveitarfélaganna á atvinnuhúsnæði að verða háværari.“



65%

er hækkunin á fasteignamati atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu frá árinu 2014 til 2019.

miklar hækkunir verða á opinberum gjöldum eins og til dæmis fasteignagjöldum. Áhættunni af hækkun fasteignamats er þannig deilt á milli leigutaka og leigusala,“ segir hann.

Það sé áleitinn spurning hve mikið svigrúm atvinnurekendur hafi til þess að takast á við hærri leigukostnað. Eftir miklar kostnaðarhækkunir á undanförunum árum sé óhætt að telja svigrúmið lítið. Horfur á harðri kjarabaráttu á vinnumarkaði á komandi mánuðum hjálpi ekki til.

„Hættan er því sú að leiguverðshækkunum verði að lokum velt út í verðlagið og þær ýti þannig undir verðbólgu. Okkur þykir raungengið hátt um þessar mundir og drögum í efa að við fáum aftur gengisstyrkingu sem myndi vega á móti slíkum innlendum verðbólguþrýstingi,“ nefnir Þorsteinn Andri og bætir við: „Ég reikna með því að hið opinbera vilji tryggja verð-

stöðugleika. Mikil hækkun fasteignagjalda er ekki til þess fallin.“

Þorsteinn Andri segir einnig álitamál hve mikið fasteignafélögin geti hækkað leigu sína. „Þau þurfa jú að hækka leiguna út af kostnaðarhækkunum en spurningin er hvort þau geti komið öllum þessum hækkunum út í leiguverð þannig að leigutakarnir ráði við þær með góðu móti.“

Einn viðmælendi Markaðarins bendir á að hærri leiguverð bitni sérstaklega á rekstri minni fyrirtækja, sem leigja atvinnuhúsnæði, sem hafi minna bolmagn en stærri fyrirtæki til þess að hagræða í rekstri sínum og takast á við hækkunirnar. Þeim sé „sá kostur einn nauðugur“ að velja hækkunum út í verðöld á vörum og þjónustu.

Þorsteinn Andri bendir á að á síðustu árum hafi Þjóðskrá Íslands metið, við útreikning á fasteignamati atvinnuhúsnæðis, gangvirði eigna út frá áætluðum leigutekjum á hverri eign. Hærri leigutekjur geri það því að verkum að fasteignamatíð hækkar. „Þá hækka fasteignagjöldin sem lögð eru á fasteignafélögin sem bregðast við með því að hækka leiguverð sem aftur leiðir til hærri fasteignamats og þannig koll af kalli. Maður áttar sig ekki alveg á því hvar þetta endar.“

Hann segir boltann vera hjá sveitarfélögunum. Sem dæmi hafi sveitarfélögin á höfuðborgarsvæðinu lítið sem ekkert hreyft við álagningarprósentu sinni á atvinnuhúsnæði síðustu ár. „Sveitarfélögin hafa verið duglegri við að lækka álagningarprósentuna á íbúðarhúsnæði með þeim rökum að þau þurfi að koma til móts við miklar hækkunir á fasteignamati. Sömu rök hljóta að gilda um atvinnuhúsnæði.“

Margrét Ásta Jónsdóttir, prentsmiður og hestakona

Ísafold er ein stærsta prentsmiðja landsins og þjónustar daglega stóran hóp viðskiptavina. Verkefni okkar eru jafn fjölbreytt og viðskiptavinir okkar eru margir. Allt frá einföldum nafnspjöldum til bæklinga sem dreift er í öll heimili landsins. Bækur, tímarit, bæklingar og umbúðir. Við komum hugmyndum þínum í framkvæmd.

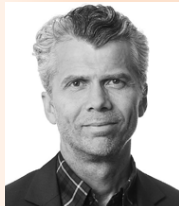
Hafðu samband og við klárum þetta saman.



Suðurhrauni 1 | 210 Garðabæ | Sími: 59 50 300 | www.isafold.is

Ísafoldarprentsmiðja er umhverfsvottuð prentsmiðja af Svaninum, norræna umhverfismerkinu. Við erum aðilar að Rammasamningi Ríkiskaupa og Rammasamningi Reykjavíkurborgar. Við framleiðum dagblöð, bækur, tímarit, bæklinga, umbúðir, veggspjöld, bréfsfni, umslög, nafnspjöld, fjölpóst og margt fleira.

Áratugur breytinga: Hægt gengur að endurreisa traustið



Tómas Bjarnason
sviðsstjóri
mannauðsrann-
sóknna og ráð-
gjafar Gallup



Sigrún Drifa Jónsdóttir
umsjónar-
maður Þjóðar-
púls Gallup og
gæðastjóri

stofnana er enn almennt minna en fyrir hrun.

Mikilvægi trausts í samskiptum verður varla ofmetið, en mikilvægi þess er oft ekki ljóst fyrr en það bregst með einhverjum hætti. Við tökum áhættu með því að treysta og getum þurft að taka afleiðingunum af því. Í umfjöllun um traust er jafnan greint á milli almenns trausts í samskiptum og svo trausts á stofnunum. Þá er oft litið á stofnanatraust sem mælikvarða á lögmæti stofnunarinnar í augum þegna samfélagsins.

Stofnanatraust í alþjóðlegu samhengi

Almennt sýna kannanir á trausti að herinn, menntakerfið, lögreglan og kirkjan njóta mests trausts, en stórfyrirtækin, verkalyðshreyfingin og löggjafarþinginn minnst trausts. Síðustu fimm ár hafa verið þau allra verstu í sögu mælinga Gallup á trausti til bandaríska þingsins. Aðeins 7-12% hafa síðustu ár sagst treysta þinginu, en í byrjun tíunda áratugarins var traustið um 30%. Til samanburðar mældist traust á forsetaembættinu og bönkum 32% árið 2017 í Bandaríkjunum, traust á heilbrigðiskerfinu 37%, hæstarétti 40%, kirkjum 41%, lögreglunni 57% og hernum 72%. Traust á embætti forseta Bandaríkjanna hefur litið breyst síðasta áratug, ef frá er talið árið 2009 sem er fyrsta ár Obama í embætti, en þá mældist traustið 51%.

Í könnunum Evrópusambandsins hefur traust á þjóðþingum aukist smám saman frá 2013 þegar það mældist lægst, en þá voru aðeins 24% sem svöruðu því til að þau treystu þjóðþingi sínu samanborið við

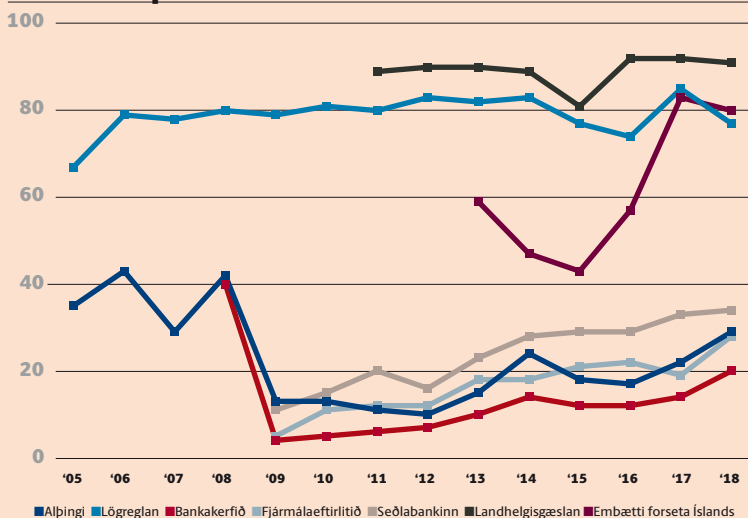
Talsverðar breytingar urðu á trausti almennings til margra stofnana samfélagsins í kjölfar bankahrunsins og var Alþingi sú stofnun sem tapaði hvað mestri tiltrú almennings ef frá er talið bankakerfið. Lögreglan er á hinn bóginn ein affáum stofnunum þar sem traust almennings hefur aukist frá því fyrir hrun.

Traust á löggjafarþinginu hefur þó þokast upp á við en hlutfall þeirra sem treysta þinginu mældist 29% í febrúar 2018 og hefur ekki mælt hærra síðan í febrúar 2008. Bankakerfið, Seðlabankinn og Fjármálaeftirlitið eru fleiri dæmi um stofnanir þar sem traust hefur smám saman aukist frá hruni. Hástökkvarinn er þó forsetaembættið sem hefur nær tvöfaldað traust sitt frá árinu 2015. Enn sem komið er nýtur Landhelgisgæslan þó mests trausts hér á landi, af þeim stofnunum sem mældar eru, en ríflega níu af hverjum tíu bera mikið traust til gæslunnar. Þó miði í rétta átt sýna mælingar Gallup að traust til



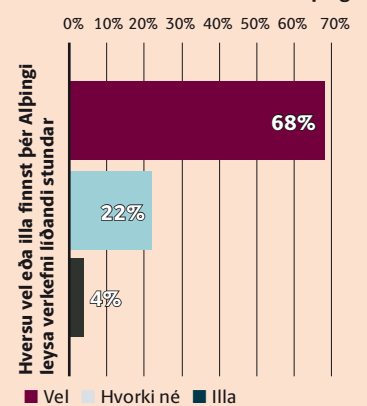
Þótt traust til Alþingis hafi þokast upp á við er hlutfall þeirra sem treysta þinginu aðeins 29%. FRÉTTABLAÐIÐ/ANTON BRINK

Hlutfall þeirra sem bera mikið traust til stofnana



Traust til Alþingis maí 2018

Hlutfall sem ber mikið traust til Alþingis



34% nú. Í síðustu mælingu mældist traustið lægst 11% hjá Litháum en hæst 69% hjá Svíum. Þess ber að geta að í þessum könnunum eru ekki notaðir sömu svarmöguleikar og Gallup á Íslandi notar og því er ekki hægt að bera niðurstöður saman milli kannana.

Hverjir treysta stofnunum og hverjir ekki?

Afstaða fólks til stofnana breytist eftir hagsmunum þess og gildismati. Þannig breytast viðhorf fólks til pólitískra stofnana eftir því hvaða flokkar eru við völd hverju sinni. Þá fer traustið eftir því hvernig fólki finnst stofnunin standa sig og hver eða hverjir eru í aðalhlutverki. Gengi efnahagslífsins hefur einnig áhrif og stofnanatraust eykst að jafnaði með betri efnahagsstöðu svarenda. Augljóst er af mælingum Gallup að hrunið olli sinnaskiptum þegar kemur að trausti til þingsins. Í könnunum kom fram að fólk hafði ekki mikla trú á að þingið starfaði af heilindum eða væri að

vinna að mikilvægustu verkefnum. Þetta olli djúpu vantrausti, einkum hjá þeim hópum sem áður treystu þinginu best.

Traust fólks til Alþingis er nátengt því hvernig því finnst stofnunin standa sig í að leysa verkefni liðandi stundar. Nærri 70% þeirra sem telja að Alþingi standi sig vel bera mikið traust til þess, en aðeins 4% þeirra sem telja að þingið standi sig illa. Það getur einnig haft áhrif á traust hvaða mál stofnun tekst á við. Sem dæmi um mál sem klauf þjóðina og stjórnmálin allt frá hruni þar til EFTA dómstóllinn kvað upp úrskurð sinn í janúar 2013 er Icesave-málið svokallaða. Í því máli urðu forseti og Alþingi að einhverju leyti fulltrúar ólíkra hagsmuna, þjóðfélagsþópa og viðhorfa sem sést þegar bornir eru saman þeir hópar sem treystu annars vegar Alþingi og hins vegar forsetanum. Forsetinn naut þar frekar trausts stjórnarandstöðunnar og fólks með verri skuldastöðu og minni menntun að baki, en Alþingi naut frekar trausts þeirra sem studdu

stjórnarflokkana og fólks með betri skuldastöðu og meiri menntun.

Þá breytist traustið líka með nýjum persónum og leikendum. Í könnun sem Gallup vann í ágúst 2016, stuttu eftir að Guðni tók við forsetaembættinu, báru nærri sjö af hverjum tíu landsmönnum mikið traust til embættisins. Þó var traustið ívið minna meðal þeirra sem studdu þáverandi ríkisstjórnarflokka (Framsókn og Sjálfstæðisflokk) en meðal kjósenda t.d. Samfylkingar og Vinstri grænna. Frá 2015 hefur traust til embættisins nær tvöfaldað og síðustu tvö ár hefur það notið trausts fjögurra af hverjum fimm Íslendingum, og er traustið óháð kyni, aldri, menntun og fjölskyldutekjum svarenda.

Enn má greina áhrif bankahrunsins í mælingum á trausti. Hugsanlegt er að traust í samfélaginu sé brothættara nú en það var áður, að hluta til vegna hrunsins og eftirmála þess og að hluta til vegna ýmiss konar samfélagslegra breytinga og strauma sem hafa áhrif á gildismat fólks.

TIL LEIGU

FOSSHÁLS – LAGERRÝMI/GEYMSLA

Um 650 fm. iðnaðarými eða lagerrými til leigu . Stór innkeyrsluhurð með mikilli lofthæð (7 metrar).

Laust strax!

Áhugasamir sendi póst á netfangið ritari.rvk@gmail.com



90 milljarða króna leikur



Björn Berg Gunnarsson
fræðslustjóri
Íslandsbanka

Þann 15. ágúst næstkomandi hefst The International mótið í Vancouver í Kanada. Átján lið keppa um ríflega tveggja milljarða króna verðlaunafé og mun hver leikmaður sigurliðsins fara heim með 200 milljónir í vasanum en það er fimm sinnnum meira en leikmenn þýska landsliðsins fengu fyrir heimsmeistaratitilinn í knattspyrnu árið 2014. Gert er ráð fyrir að um 19.000 áhorfendur sækji úrslitaleik-

inn og milljónir fylgist með beinni útsendingu.

Umrætt mót er gott dæmi um undraverðan vöxt fjármálahliðar keppni í tölvuleikjum. Velta þess sem almennt er kallað eSports hefur aukist um nær helming á hverju ári undanfarin sex ár og stefnir í um 90 milljarða króna í ár. Það er umtalsvert og jafngildir um fimmtungi heildarveltu tónlistarstreymis á heimsvísu.

Tekjur tölvuleikjaiðnaðarinnar eru töluvert meiri en bæði kvikmynda- og tónlistargeirans og með vexti tölvuleikjakeppna mun umfang hans bara aukast. Þetta snýst nefnilega ekki lengur bara um að grípa í einn skotleik eða drepa tímann í knattspyrnustjóraleyki í leiðinlegri kennslustund. Hundruð milljóna

Velta þess sem er almennt kallað eSports hefur aukist um nær helming á hverju ári undanfarin sex ár og stefnir í um 90 milljarða króna í ár.

út um allan heim fylgjast með öðru fólki spila tölvuleiki og þessum mikla vexti fylgja heilmiklir tekjumöguleikar.

Nú eru reistir leikvangar sem eingöngu eru ætlaðir tölvuleikjakeppnum. Auglýsendur keppast við að styrkja bestu liðin og leikmenn eru stjórnur. Kannski maður hefði átt að mæta oftari í Counter Strike, þar virðast peningarnir vera.

MUNDU EFTIR GÖMLU GÓÐU AFMÆLISKRINGLUNNI - fyrir 25-30 manns



PRENTUN.IS



www.bjornsbakari.is

mánudaga-föstudaga	7.30 - 17.30
laugardaga	8.00 - 16.00
sunnudaga	9.00 - 16.00

.....
Austurströnd 14 • Hringbraut 35
Fálkagata 18

Skotsilfur



Fengu jafnmikið og Kristján Loftsson

Mikillar óánægju gætir meðal innlendra fjárfesta sem tóku þátt í hlutfjárútbóði Arion banka um þá ákvörðun Kaupþings að skerða tilboð þeirra nánast að fullu. Að sögn kunnugra var þannig fjöldi almennra fjárfesta – þeirra sem buðu 15 milljónir króna eða minna – um 3.600 en hver og einn fékk úthlutað hlut að jafnvirði um 170 þúsundum króna. Almennir fjárfestar fengu því samanlagt að eignast um 630 milljóna króna hlut í bankanum en það er álíka stór hlutur og Vogun, sem er að stærstum hluta í eigu **Kristjáns Loftssonar** og fjölskyldu, keypti í bankanum.



Kaupa auglýsingar á Facebook

Samkeppniseftirlitið sætir gagnrýni úr ýmsum áttum þessa dagana og það ekki að ástæðulausu. Eftirlitsstofnunin, sem **Páll Gunnar Pálsson**



stýrir, hefur reynt eftir fremsta megni að svara gagnrýnisröddunum eins og glöggir notendur samfélagsmiðilsins Facebook hafa vafalaust tekið eftir. Þannig hefur ríkisstofnunin keypt auglýsingar á miðlinum af miklum móð til þess að koma málf lutningi sínum á framfæri. Það er ekkert óeðlilegt við að ríkisstofnanir svari gagnrýni á málefnalegan hátt en það hlýtur að mega setja spurningarmerki við að fjármunum skattborgara sé varið í að kaupa áróðursauglýsingar.

Skuldlaus hreppur

Sala Skútustaða-hrepps á 5,9 prósentu hlut í Jarðbóðunum við Mývatn gerði sveitarfélaginu kleift að greiða upp öll sín langtímalán og er það því orðið skuldlaust. Þessu lýsti sveitarstjórnin **Þorsteinn Gunnarsson** yfir í síðustu viku. Sveitarfélagið seldi hlutinn fyrir 264 milljónir króna í vor en til samanburðar lýstu fjárfestar fyrst yfir vilja til þess að kaupa hlutinn fyrir um 50 til 70 milljónir á vordögum 2015. Sólufurlið, sem var í höndum fyrirtækjaráðgjafar Íslandsbanka og hófst í janúar á þessu ári, heppnaðist afar vel, að sögn Þorsteins, og reyndist hreinn söluhagnaður Skútustaðahrepps vera um 195 milljónir.

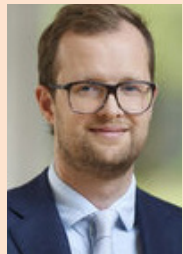


Kínversk hlutabréf lækka vegna tollastríðs



Áhyggjur kínverskra fjárfesta af yfirvofandi tollastríði Kína og Bandaríkjanna fara síst minnkandi og hafa hlutabréf í Asíu lækkað nokkuð í verði undanfarna daga. Tollar Bandaríkjastjórnar á innfluttar kínverskar vörur að virði allt að 34 milljarða dala taka gildi á föstudag. NORDICPHOTOS/GETTY

Þurrkur á fjármagnsmarkaði

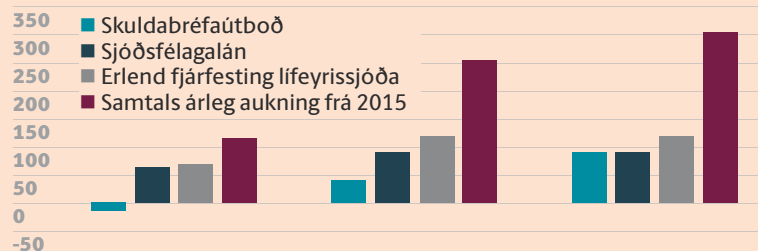


Agnar Tómas Möller framkvæmdastjóri Sjóða hjá GAMMA

Ólíkt vætutíðinni á suðvesturhorninu sem ekki sér fyrir endann á, hefur sannkallaður „eyðimerkurþurrkur“ ríkt á íslenskum fjármagnsmarkaði undanfarnin misseri. Kólnun hagkerfisins hefur verið spáð á þessu ári og undanfarið birst skýrar vísbendingar þess efnis. Nýleg könnun sýnir mikinn viðsnúning í væntingum stjórnenda 400 stærstu fyrirtækja landsins sem hafa ekki verið svart-sýnni á ástand efnahagsmála næstu missera í sextán ár. Nýlegar kortaveltutölur gefa sterkar vísbendingar um að hægja taki á einkaneyslu og dróst innlend kortavelta saman á milli á ára að raunvirði í maí.

Það er áhyggjuefni að samhliða þessari þróun haldast vextir á skuldabréfamarkaði áfram háir þrátt fyrir lága verðbólgu og verðbólguvæntingar. Í nýjustu könnun sem Seðlabankinn gerir fjórum sinnum á ári á væntingum helstu markaðsaðila á skuldabréfamarkaði koma fram skýrar væntingar um óbreytta

Aukning fjárfestingarkosta frá 2015 í milljörðum króna.



vexti Seðlabankans næstu misseri og ár, þótt greiningardeildir hneigist frekar til lækkunar. Á sama tíma eru vextir óverðtryggðra skuldabréfa (til 4 ára) hins vegar um 1% hærri en skammtímavextir. Undanfarið hafa vaxtaálögur fyrirtækja og sveitarfélaga ofan á ríkistryggða skuldabréfavexti vaxið umtalsvert – flest smærri og millistór fyrirtæki geta í raun ekki sótt sér fjármagn gegnum skuldabréfaútgáfu í dag á eðlilegum kjörum.

Hvað veldur þessari þróun? Ástæðuna má fyrst og fremst finna í því að frá árinu 2015 hefur eftirspurn eftir fjármagni á skuldabréfamarkaði dregist mjög saman og framboð að sama skapi aukist. Lífeyrissjóðir veittu árið 2015 nær engin sjóðsfélagalán en veita nú yfir 100 milljarða króna nettó á ársgrunni á sama tíma og útgáfa skuldabréfa hefur vaxið mikið – fyrstu fimm mánuði þessa árs er skuldabréfaútgáfa á ársgrunni um

45% hærri en meðaltal seinustu fjögurra ára. Önnur kúvending frá 2015 er sú að lífeyrissjóðir flytja nú um 120 milljarða á ári út úr hagkerfinu að viðbættum öðrum innlendum fjárfestum. Á sama tíma hefur erlendum aðilum verið haldið frá skuldabréfamarkaðnum með innflæðishöftum. Mikið hefur verið rætt og ritað um skaðsemi innflæðishaftanna að undanfögnu, óþarfa þeirra og áhrif þeirra á íslenskt vaxtastig – nú seinast í niðurstöðum þeirra erlendu sérfræðinga sem nefnd um endurskoðun peningastefnunnar kallaði til. Skaðsemi hafta er meiri því smærri sem fjármagnsmarkaðir eru þar sem höft loka fyrir ákveðnar tegundir fjárfesta og stuðla að fákeppni fyrir þá sem eftir sitja. Einnig hefur mikil aukning sjóðsfélagalána lífeyrissjóða sogað til sín stóran hluta ráðstöfunarfjár þeirra sem hefur ásamt brotthvarfi erlendra skuldabréfa fjárfesta stuðlað að fallandi veltu á

skuldabréfamarkaði. Samkvæmt tölum Seðlabankans minnkaði skuldabréfaeign lífeyrissjóða um 90 milljarða króna á árinu 2017, leiðrétt fyrir verðbólgu og metnu meðaltali áfallinna vaxta.

Áhrif þessa birtast víða. Þrátt fyrir mikinn efnahagsuppgang hefur ávöxtun hlutabréfavísitölnunnar einungis verið 3% á ári frá árslokum 2015 samanborið við 12% árlega ávöxtun S&P 500. Seinustu 12 mánuði hefur íslenska hlutabréfavísitalan lækkað um 0,5% en innlend fyrirtæki sem eru háð fjármögnun á innlendum skuldabréfamarkaði hafa hrapað fram af björgum. Atvinnuhúsnæðisfélagin þrjú hafa lækkað um 22% að meðaltali og vegin rekstrarávöxtunarkrafa umfram áhættulausa vexti nærri tvöfaldast, úr um 2% í 4%. Eina skráða íbúdaleigufélagið selst nú á 70% af bókfærðu virði eigna sinna.

Í umhverfi eins og hér hefur verið lýst vilja fjárfestar síður taka áhættu og ráðast í ný verkefni, frekar minnka skuldir og kaupa til baka eigið fé fyrirtækja. Með miklar fjárfestingar í íbúðarhúsnæði og öðrum innviðum fram undan, er rík ástæða til að hafa áhyggjur af þessari þróun. Vandinn er hins vegar heimatilbúinn. Óbreytt haftastefna Seðlabankans, sem lokar á aðgengi íslenskra fyrirtækja að nýju fjármagni, mun sjá til þess að kæla hagkerfið niður fyrir frostmark. Er ekki tími til kominn að við hlustum á ráðleggingar erlendra sérfræðinga?

Bein útsending: Konur í sókn



Rakel Sveinsdóttir formaður FKA

Fyrir ári velti ég fyrir mér hvort FKA ætti að hefja nýtt starfsár að hausti, undir yfirskriftinni „Stígum fram“. Hugmyndin var að hvetja konur til að stíga enn fastar

fram í því mikilvæga hlutverki sem við gegnum sem stjórnendur, leiðtogar, konur í eigin rekstri eða konur í stjórn. Af nægum verkefnum var að taka og því fór svo að þessar vangaveltur mínar urðu ekki að formlegri hugmynd sem ég kynnti stjórn FKA þegar hún tók til starfa í lok sumars. En viti menn: FKA þurfti ekkert slagorð því svo sannarlega fóru leikar þannig að konur stígu fram. Þannig hratt #metoo byltingin breytingarafl af stað í heiminum, sem enn sér ekki

fyrir endann á.

Nú stýttist í að starfsár FKA fyrir veturinn 2018-2019 fari af stað. Í rigningunni hef ég því farið í gegnum sambærilegar vangaveltur og í fyrra: Hverjar ættu áherslurnar okkar að vera? Ættum við að vera með yfirskrift eða slagorð fyrir veturinn? Af mörgu er að taka, stór verkefni í gangi eins og Jafnvægisvögin, fjölmiðlaverkefnið, uppbygging starfsins á landsvísi og síðan 20 ára afmælisárið fram undan á næsta ári. Ég geri því ekki ráð fyrir

að fylgja þessari slagorðahugmynd eftir, en ef ég væri að velja eitt-hvað myndi ég velja yfirskrift eins og „Bein útsending: Konur í sókn“. Vísa þar til þess að alls staðar eru konur að gera góða hluti, hvort sem er í atvinnulífi eða í stjórnmálum, íþróttum, vísindum, fjölmiðlum, heilbrigðis- og menntageiranum, listgreinum og víðar.

Sumar afrekskonurnar okkar eru fyrir löngu orðnar sýnilegar, aðrar eru við það að standa upp af varamannabekknun núna. Þessar

konur eru ekki aðeins íslenskar, heldur alls staðar að úr heiminum. Það sem metoo kenndi okkur nefnilega, er að með því að leiðast betur hönd í hönd og heimshorna á milli, náum við meiri og hraðari árangri.

Ég hvet ykkur því til að fylgjast sérstaklega með fréttum um konur næstu misseri, innlendum sem erlendum. Setjið ykkur þetta jafnvel sem markmið. Það sem þessi mynd mun smátt og smátt sýna ykkur er eftirfarandi: Konur eru í sókn og útsendingin er hafin.

Landsmenn lesa Fréttablaðið
allan ársins hring

LÍKA Á SUMRIN!

Auglýsing í Fréttablaðinu
er ávallt jafn verðmæt



89% af lesendum dagblaða* á
höfuðborgarsvæðinu á aldursbilinu 18–49 ára
lesa Fréttablaðið daglega allan ársins hring



* meðallestur þeirra sem lesa bara
Fréttablaðið og þeirra sem lesa Fréttablaðið
og Morgunblaðið. Heimild: Prentmælingar
Gallup apr. – júní og júlí – sept. 2017.

Fréttablaðið - mest lesna dagblað
landsins, líka á sumrin

FRÉTTABLAÐIÐ

Stjórnar- maðurinn



@stjornarmadur

Veður og peningar

Athyglisvert er að rýna í áhrif veðurfars á smásöluverslun. Þannig hefur einmuna veðurbliða í Bretlandi verið smásölugeiranum hliðholl. Bresku stórmarkaðirnir hafa selt býsinn öll af grillmat, íspinnum, sólaráburði og tilheyrandi. Sama staða hefur verið uppi á Norðurlöndunum þar sem frændur okkar og frænkur hafa legið í sólbaði frá því snemma í vor.

Hvað Ísland varðar þá liggja svo sem ekki fyrir sölutölur um alla þá vætutíð sem að baki er þetta sumarið, að minnsta kosti hér syðra. Hins vegar má sjá stórútsölur á garðhúsgögnum í öllum helstu verslunum. Trampólín standa ónotuð og veðurbarin í ónotuðum gördum. Varla hefur heldur selst jafnmikið af grillmat og fyrri sumur. Íslendingar virðast hins vegar sólgirnir í is hvernig sem viðrar. Sala á regnfatnaði hlýtur sömuleiðis að vera með mesta móti.

Vætutíðin gæti líka haft viðtækari langtímaáhrif. Fyrir liggur að hægst hefur á fjölgun erlendra ferðamanna. Vonandi hefur slæmt veðurfar ekki þó þau áhrif að enn frekar dragi úr. Eða kannski þveröfugt? Erlendir ferðamenn koma varla til landsins til að njóta einstakrar veðurbliðu?

Svo er enn hægt að halda áfram bollaleggingum. Nú hefur veðurfar verið mun betra bæði norðanlands og austan. Kannski hefur vætutíðin bara þau æskilegu áhrif að dreifa ferðafólki, innlendu og erlendu, betur um landið. Túristarnir flýi bleytuna sunnanlands í sólina nyrðra og eystra.

Ein æskileg áhrif, að minnsta kosti í efnahagslegu tilliti, eru þau að ef til vill fer fólk síður í sumarfrí með tilheyrandi jákvæðum efnahagslegum áhrifum. Eða hvað? Kannski þarf fólk frí til að standa sig í vinnunni.

Svo eru þessar pælingar kannski að æra óstöðugan. Að ætla að búa á Íslandi og láta veðrið stjórna sér er uppskrift að óhamingju.



Icelandair fær alþjóðlega ráðgjafa við hótelsölu

Icelandair Group hefur ráðið Íslandsbanka og HVS Hodges Ward Elliott til þess að veita ráðgjöf í söluferli Icelandair Hotels og þeirra fasteigna sem tilheyra hótelsrekstri samstæðunnar.

HVS Hodges Ward Elliott er ráðgjafar-fyrirtæki sem er með aðsetur í Lundúnum og sérhæfir sig í hóteliðnaðinum. Það hefur viðtæka reynslu af sölu hótela og hótelskeðja um alla Evrópu.

Greint var frá áformum Icelandair Group um miðjan maí en þau miða að því að selja Icelandair Group.



Björgólfur Jóhannsson, forstjóri

meirihluta í Icelandair Hotels. Pétur Þ. Óskarsson, yfirmaður samskiptasviðs Icelandair Group, segir í samtali við Markaðinn að gætt hafi mikils áhuga bæði íslenskra og erlendra fyrirtækja á að taka að sér verkeið. Mörg fyrirtæki hafi því komið til greina í ráðningarfirinu.

„Næsta skref er að safna upplýsingum og útbúa nauðsynleg sölugögn til þess að unnt sé að hefja formlegt söluferli,“ segir Pétur. – tff

28.06.2018

Ég taldi ástæðu til að skoða málin betur og horfa á framtíð fyrirtækisins áður en farið yrði svona bratt í þessa breytingu.

Anna G. Sverrisdóttir, stjórnarmaður í HB



Þarftu vinnurými sem getur vaxið með þér?

Við getum hjálpað til við það

Skrifstofurými okkar veitir þér fullkominn sveigjanleika og getur vaxið með rekstrinum þínum. Fyrirtæki eins og Google og Toshiba nota okkur til að fá rými sem getur stækkað á sama hraða og þau gera. Það er auðvelt í uppsetningu og við getum komið þér af stað í dag.

Hringdu og við sýnum þér hvernig

Sími : 5 27 27 87 eða inná www.regus.is
Höfðatorg Turninn, Ármúli 4 & 6, Tryggvagata 11, Skútuvogur 3 Skipagata 9 - Akureyri

Regus™