

SEÐLABANKI ÍSLANDS

Fjármálastöðugleiki



Vor 2017

Harpa Jónsdóttir
Framkvæmdastjóri

Mat á fjármálastöðugleika:

- Líta þarf til tveggja þátta:
 - Áhættu
 - Viðnámsþróttar og stöðumats

Helstu áhættuþættir

- Ferðaþjónustan
- Fasteignamarkaðurinn
- Lán í erlendum gjaldmiðlum til óvarinna aðila

Enginn þessara áhættuþátta er orðið ógn við fjármálastöðugleika nú um mundir, en þeir gætu þróast í kerfisáhættu

Greining og mat á stöðunni

- Starfsumhverfi fjármálafyrirtækja
 - Þjóðhagslegt umhverfi og markaðir
 - Erlend staða þjóðarbúsins
 - Skuldsetning og staða heimila og fyrirtækja
- Fjármálafyrirtæki
 - Kerfislega mikilvægir bankar (KMB)
 - Rekstur og eigið fé
 - Lausafjárstaða og fjármögnun
 - Þróun og gæði útlána
 - Aðrir aðilar á fjármálamarkaði

Helstu áhættuþættir

Ekki eru skýr merki um aðkallandi kerfisáhættu.
Ýmis teikn eru á lofti sem fylgjast þarf með.

Ör vöxtur ferðapjónustunnar

- árið 2016 komu 1,8 milljónir ferðamanna um Keflavíkurflugvöll

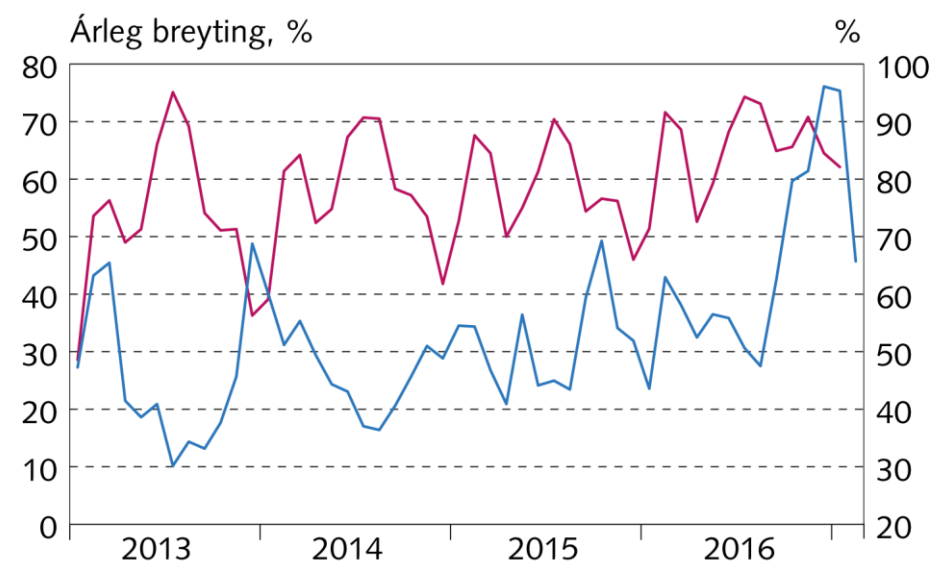
Hraður vöxtur

- Hliðaráhrif á fasteignamarkaðinn
- Áhættan tengd fjármálakerfinu viðráðanleg

Ruðningsáhrif á aðrar útflutningsgreinar

- Aðlögun að nýju jafnvægi gæti orðið sveiflukennd

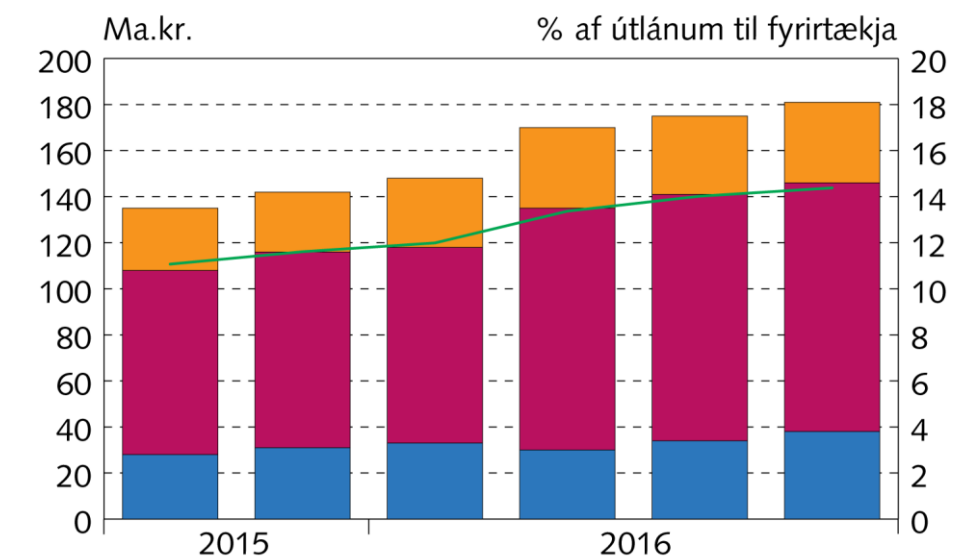
Fjölgun erlendra ferðamanna og nýting hótelherbergja



— Komur erlendra ferðamanna um Leifsstöð (v. ás)
 — Nýting hótelherbergja á höfuðborgarsvæðinu (h. ás)

Heimildir: Ferðamálastofa, Hagstofa Íslands.

Útlán viðskiptabankanna til ferðapjónustunnar



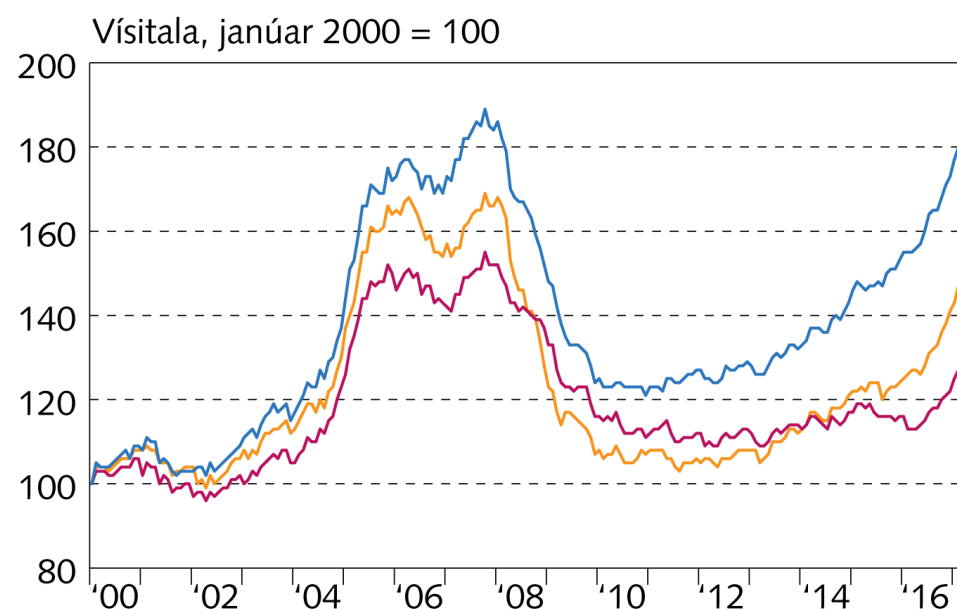
■ Verðtryggt - ISK (v. ás)
 ■ Óverðtryggt - ISK (v. ás)
 ■ FX (v. ás)
 — Hlutfall af heildarútlánum til fyrirtækja (h. ás)

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Fasteignamarkaður

- Hröð hækkun húsnæðisverðs gæti bent til vaxandi kerfisáhættu
- Skuldavöxtur hóflegur en farinn að gera vart við sig

Húsnæðisverð¹

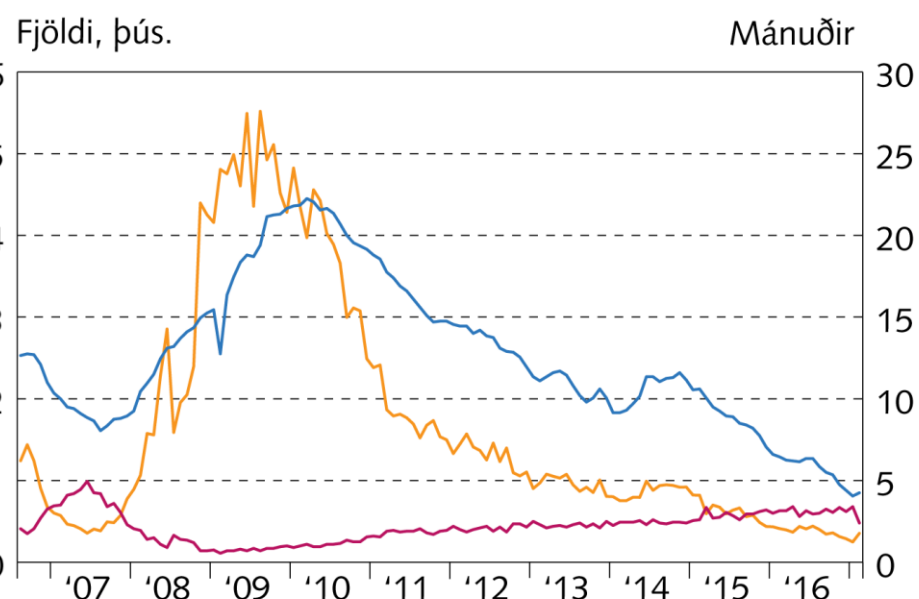


- Húsnæðisverð að raunvirði
- Húsnæðisverð af launum
- Húsnæðisverð af byggingarkostnaði

1. Hlutfall vísitölu íbúðarverðs á höfuðborgarsvæðinu af VNV, launavísitölu og byggingarvísitölu.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Sala íbúðarhúsnæðis



- Fjöldi skráður á sölu¹ (v. ás)
- Fjöldi kaupsamninga² (v. ás)
- Meðalsölutími³ (h. ás)

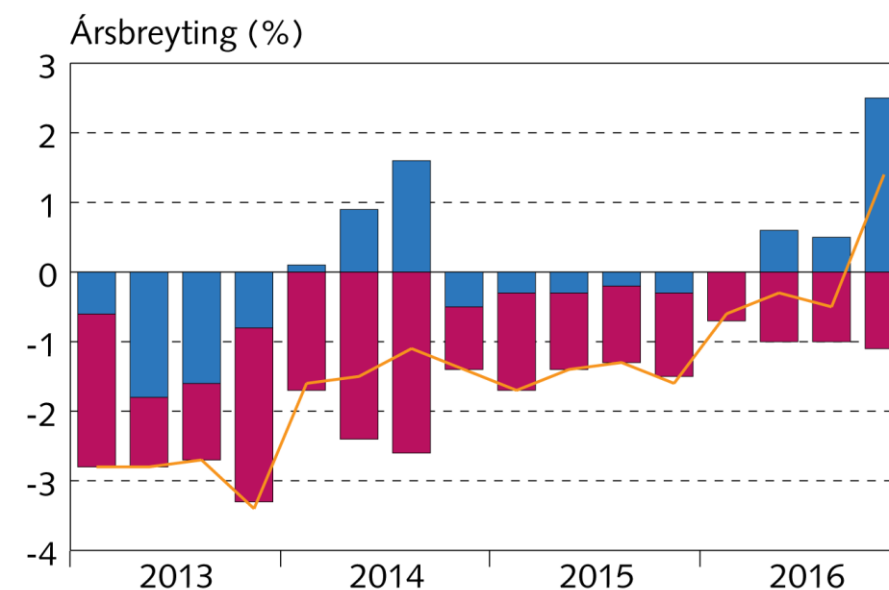
1. Mánaðarlegt meðaltal auglýsinga á fasteignavef mbl.is. Komið er í veg fyrir margtalningu sömu eignar með því að nota fastanúmer.

2. Miðað við kaupdag íbúða. Árstíðaleiðrétt. 3. Meðalsölutími fasteigna er sá tími (mánuðir) sem tekur að selja eignir sem auglýstar eru til sölu miðað við veltu viðkomandi mánaðar.

Heimildir: Fasteignavefur Morgunblaðsins, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunvöxtur skulda heimilanna^{1, 2}

Framlag húsnæðisskulda



- Húsnæðisskuldir
- Aðrar skuldir
- Heildarskuldir heimila

1. Kröfuvirði, leiðrétt fyrir skuldaáðgerðum ríkisstjórnar. 2. Prósentutölur tákna hlutfallslegan vöxt heildarskulda heimila vegna vaxtar hvers skuldaflokks.

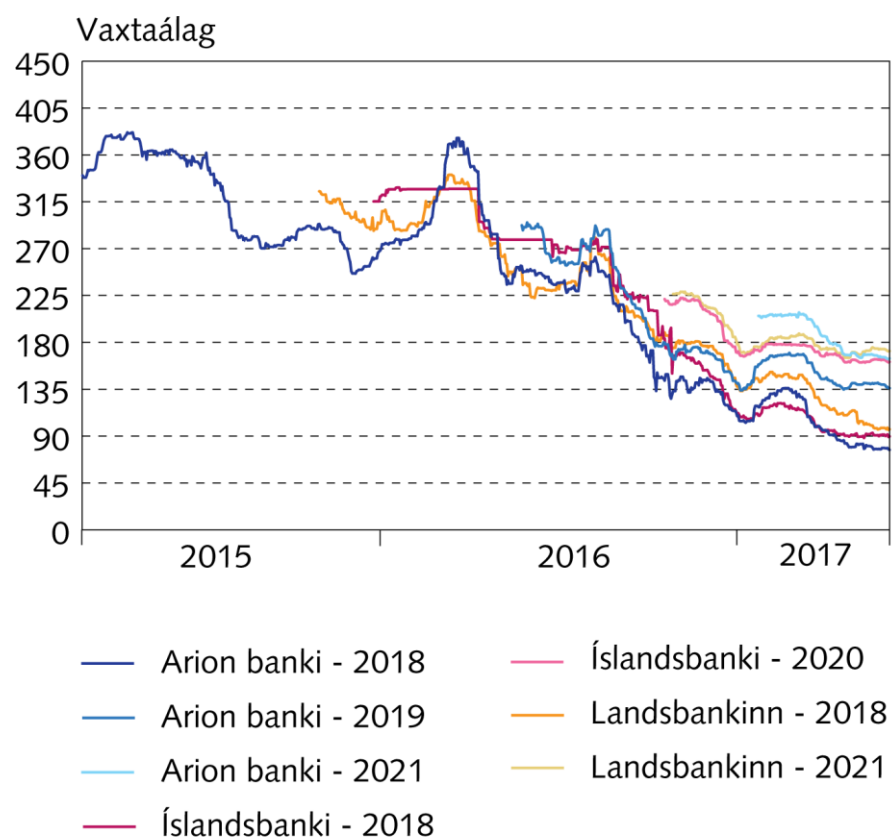
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Lánveitingar til innlendra aðila í erlendum gjaldmiðlum

- aðilar sem eru óvarðir fyrir gjaldmiðlaáhættu

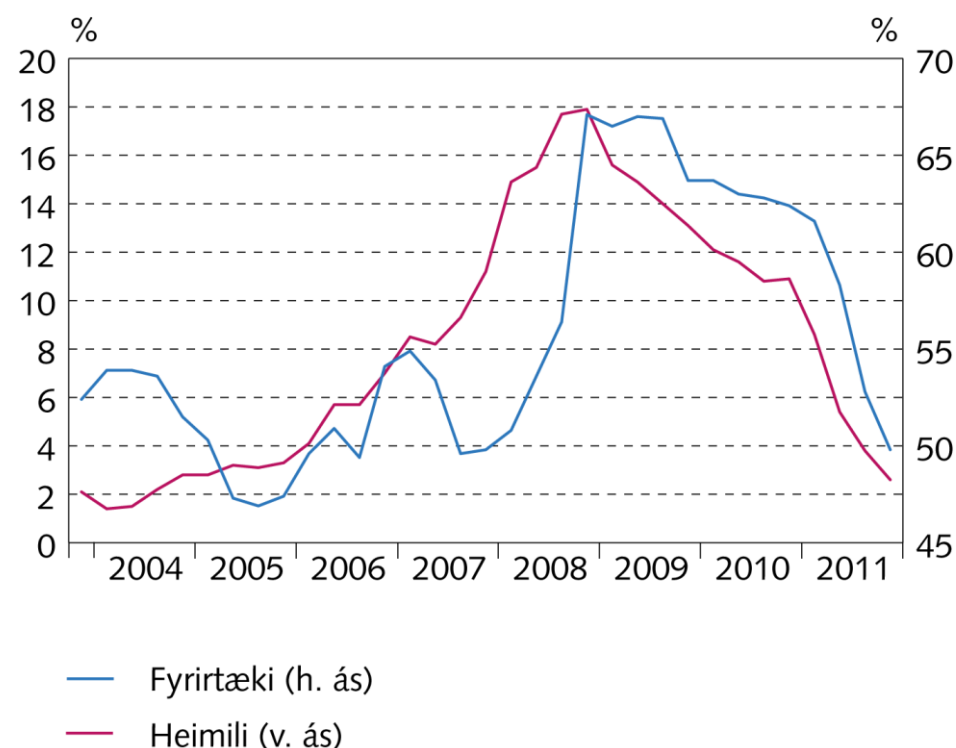
- Aðgangur að erlendum fjármagnsmörkuðum eykst
- Freisting að stækka efnahagsreikning og lána í erlendum gjaldmiðlum
- Þjóðhagsvarúðartæki þurfa að vera til staðar til að stemma stigu við þeirri þróun

KMB: Vaxtaálag á skráðum erlendum skulda-
bréfum viðskiptabankanna í evrum¹



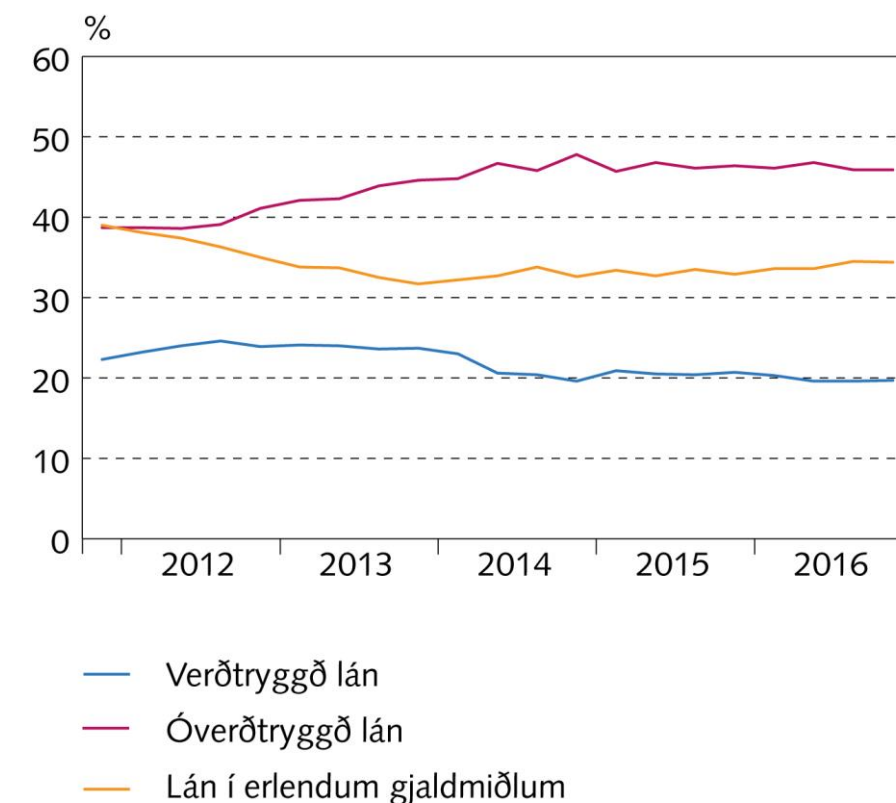
1. Vaxtaálag á viðmiðunarkúrfu skuldabréfa í evrum. Viðmiðunarkúrfan er samsett úr ríkisskuldabréfum Evrulanda auk skuldabréfa sveitarfélaga með lánshæfismatið AAA í Evrulöndum.
Heimild: Bloomberg.

Hlutfall útlána í erlendum gjaldmiðlum
sem hlutfall af heildarútlánnum



Heimild: Seðlabanki Íslands.

Skipting útlána innlánsstofnana eftir tegund¹



1. Miðað við fast verðlag og gengi.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

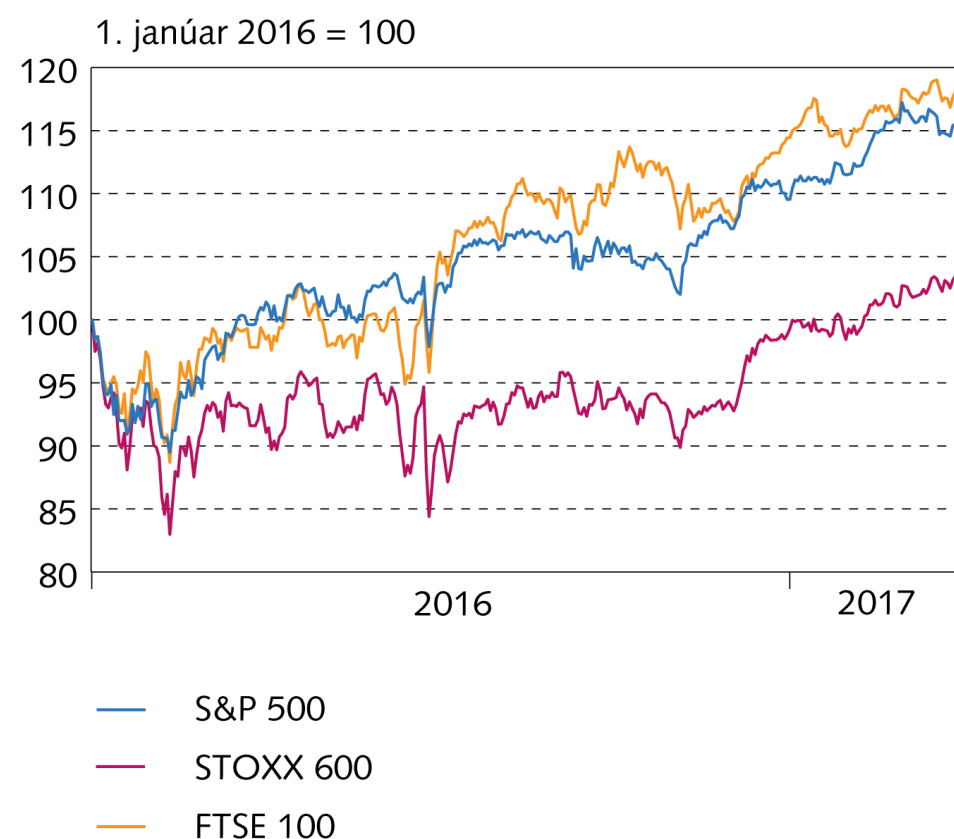
Greining og mat á stöðunni

Starfsumhverfi bankanna

Erlendir markaðir og horfur

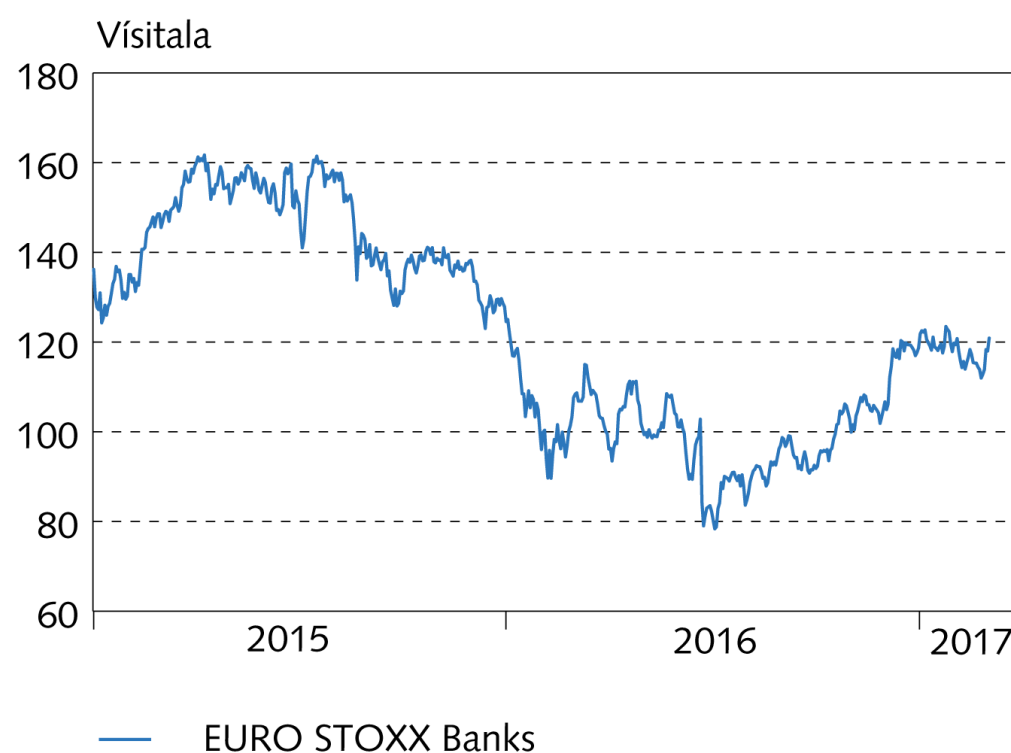
- Bjartari horfur erlendis en pólitísk óvissa hefur haft áhrif á eignamarkaði
- Evrópskir bankar eiga enn í nokkrum vanda

Hlutabréfavísitölur



Heimild: Macrobond.

Hlutabréfaverð evrópskra banka

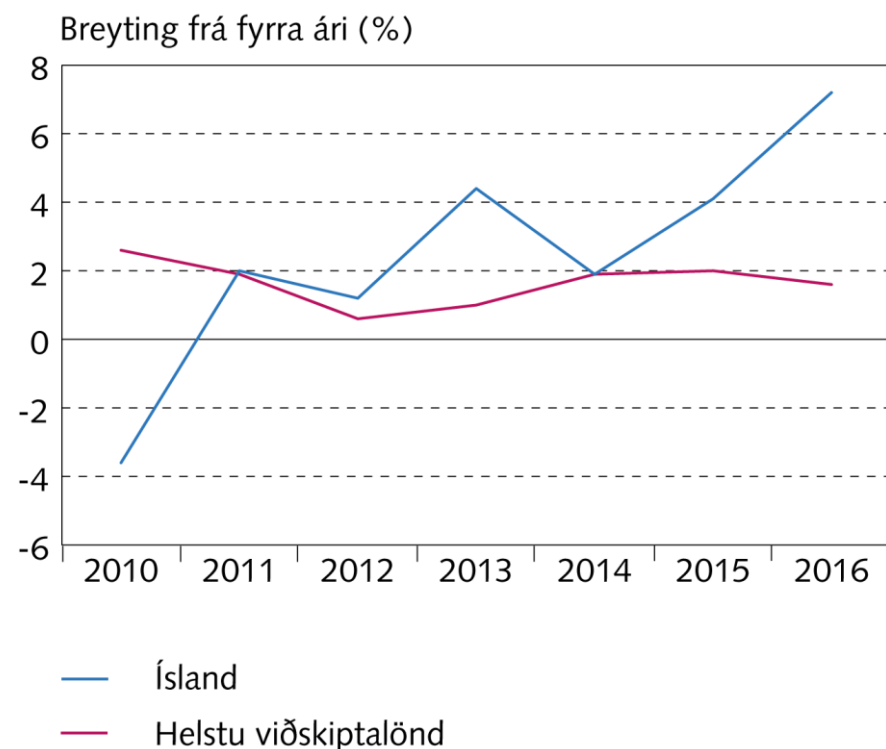


Heimild: Macrobond.

Innlent umhverfi

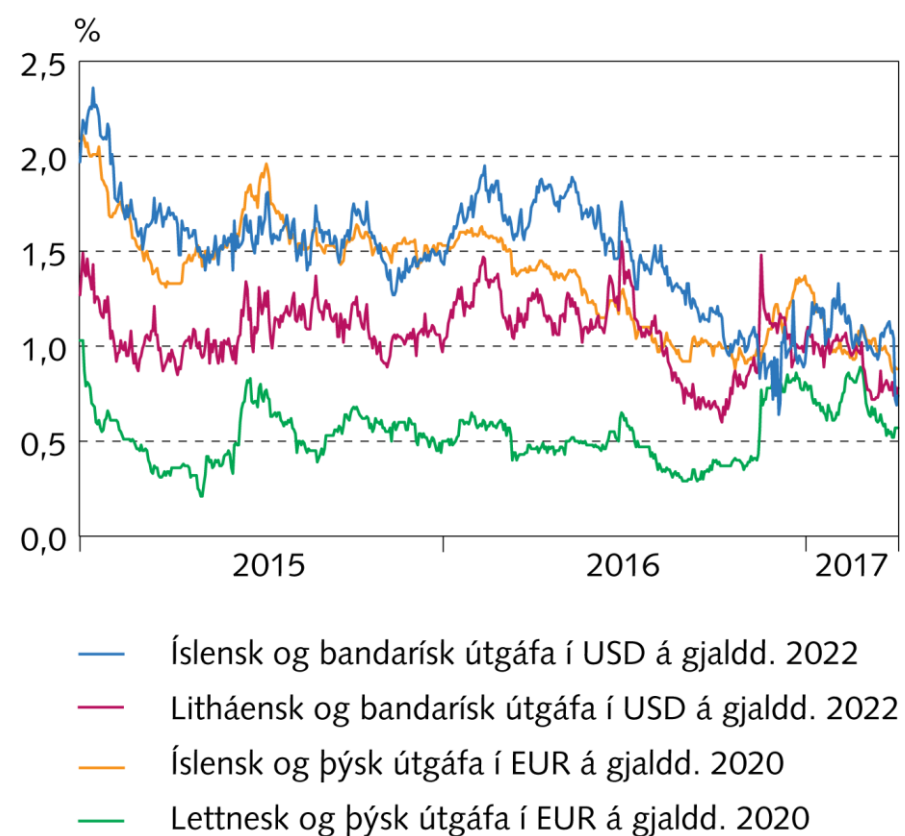
- Mikill hagvöxtur og vaxandi spenna í þjóðarbúskapnum
- Opnara umhverfi eftir að fjármagnshöft voru losuð nær að fullu
- Íslenskt efnahagslíf er orðið berskjaldaðra fyrir alþjóðlegum sveiflum

Hagvöxtur



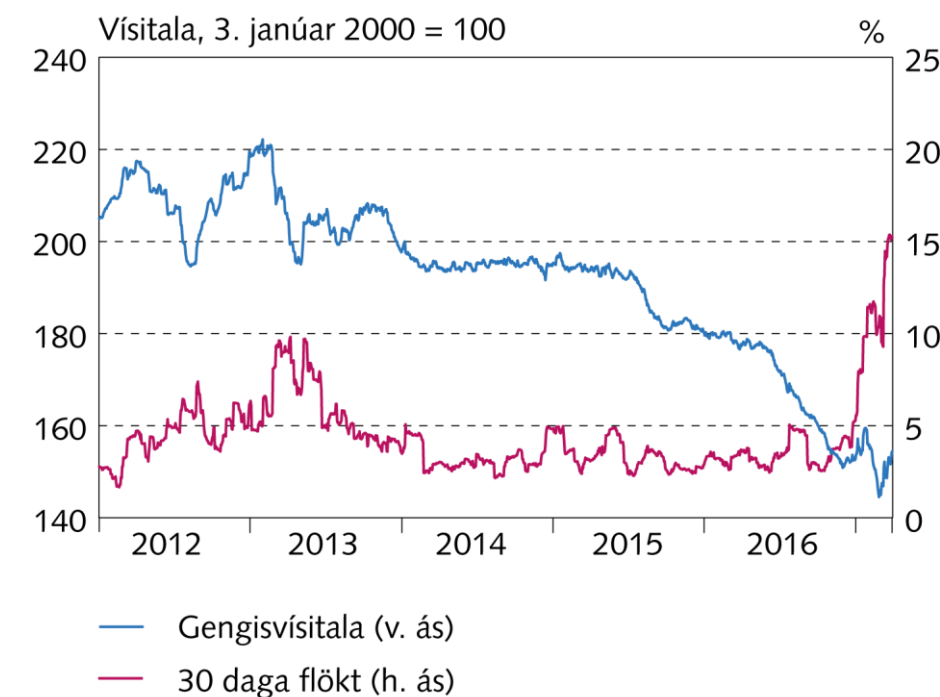
Heimildir: Hagstofa Íslands, Macrobond, Seðlabanki Íslands.

Vaxtamunur ríkisskuldabréfa



Heimild: Bloomberg.

Gengisvísitala¹

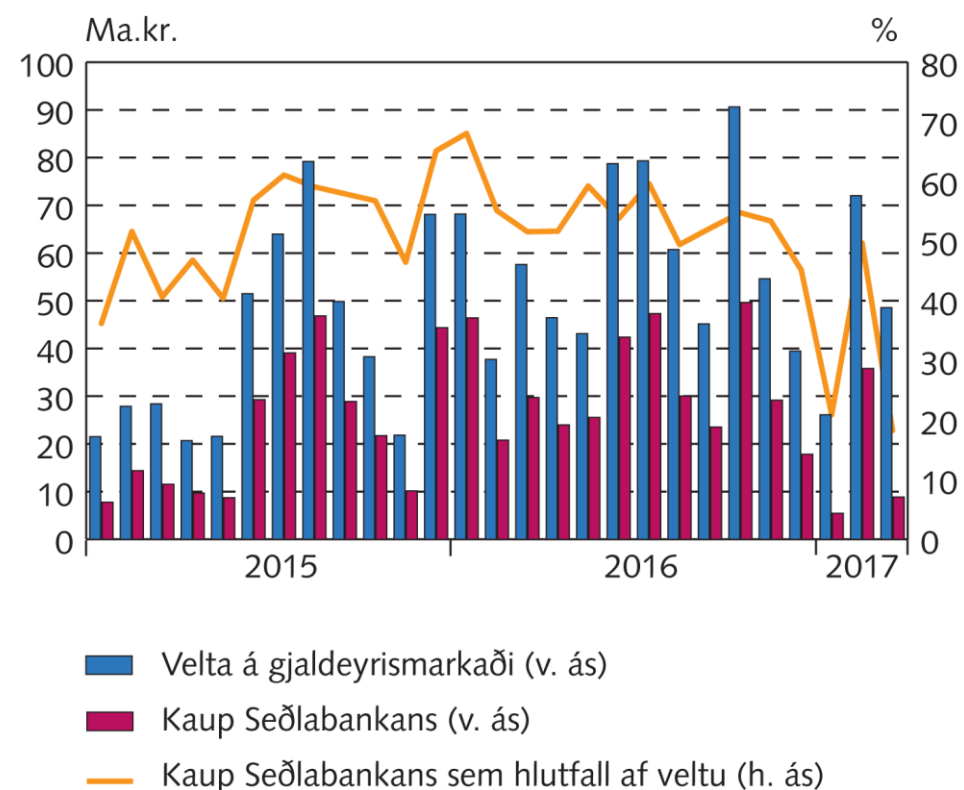


1. Vísitala meðalgengis m.v. meðaltal innflutnings og útflutnings, þrengri viðskiptavog (1%).
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Gjaldeyrismarkaðurinn

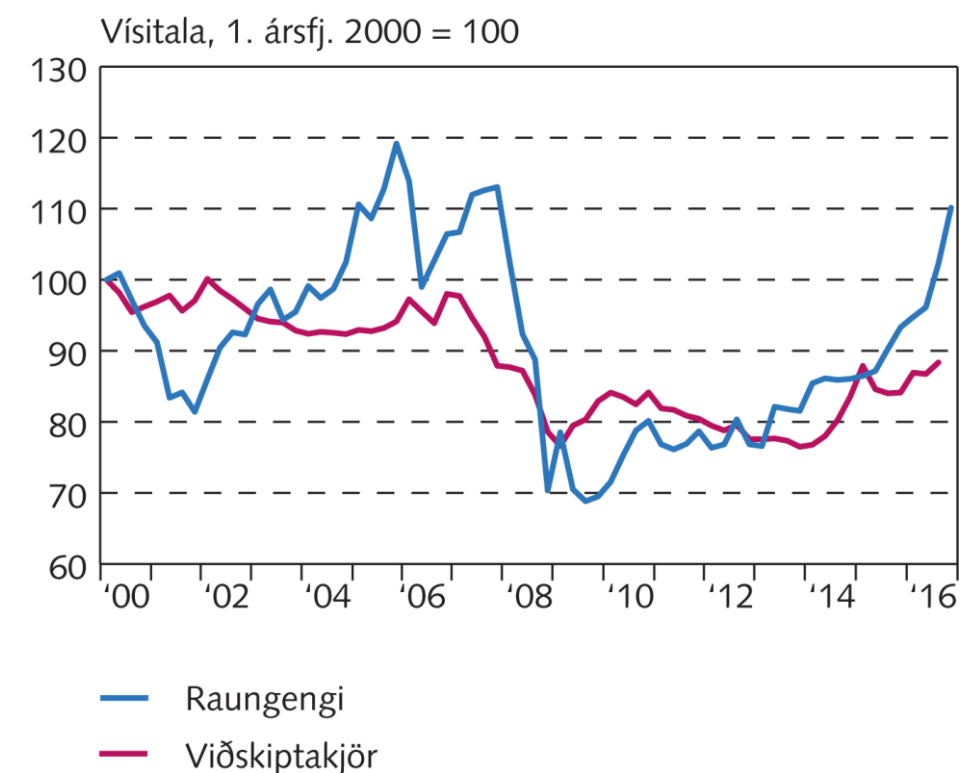
- Kaup Seðlabankans jukust milli ára og voru 386 ma.kr. árið 2016. Krónan styrktist um 18,4% á sama tíma
- Hrein kaup bankans á fyrsta ársfjórðungi námu 50 ma.kr., nær helmingi minna en á sama tíma í fyrra
- Raungengið er orðið sterkt, ný útflutningsgrein, ferðaþjónustan, mun hafa áhrif á jafnvægisgengi. Um hve mikil ríkir nokkur óvissa

Velta á gjaldeyrismarkaði og kaup Seðlabankans



Heimild: Seðlabanki Íslands.

Raungengi og viðskiptakjör

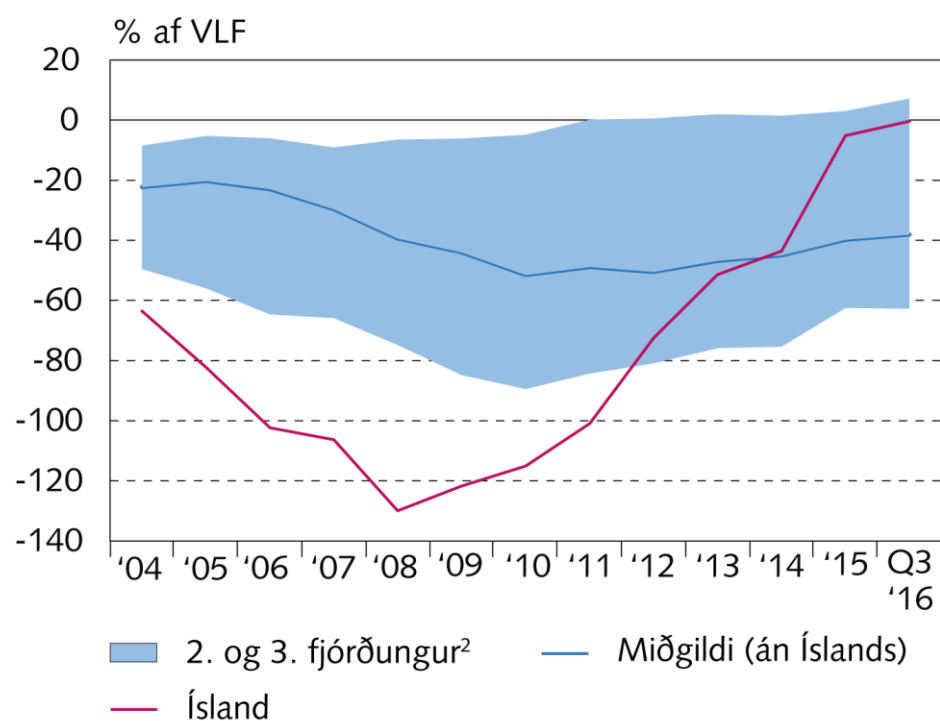


Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Ytri staða

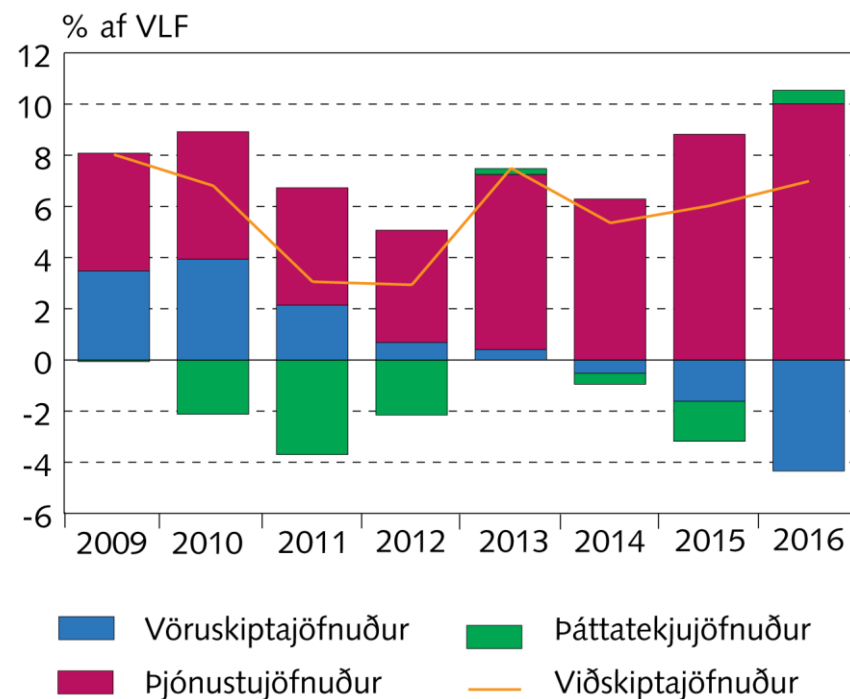
- Jákvæð ytri staða í fyrsta sinn í 50 ár
- Viðskiptaafgangur 194 ma.kr. og hrein nýfjárfesting 64 ma.kr. á árinu 2016
- Innflæði í ríkisskuldabréf nánast horfið eftir setningu reglna um bindingu vegna nýs innstreymis erlends gjaldeyris
- Innflæði nú mest í skráð og óskráð hlutabréf

Hrein erlend staða Íslands í samanburði við safn landa í Evrópu¹



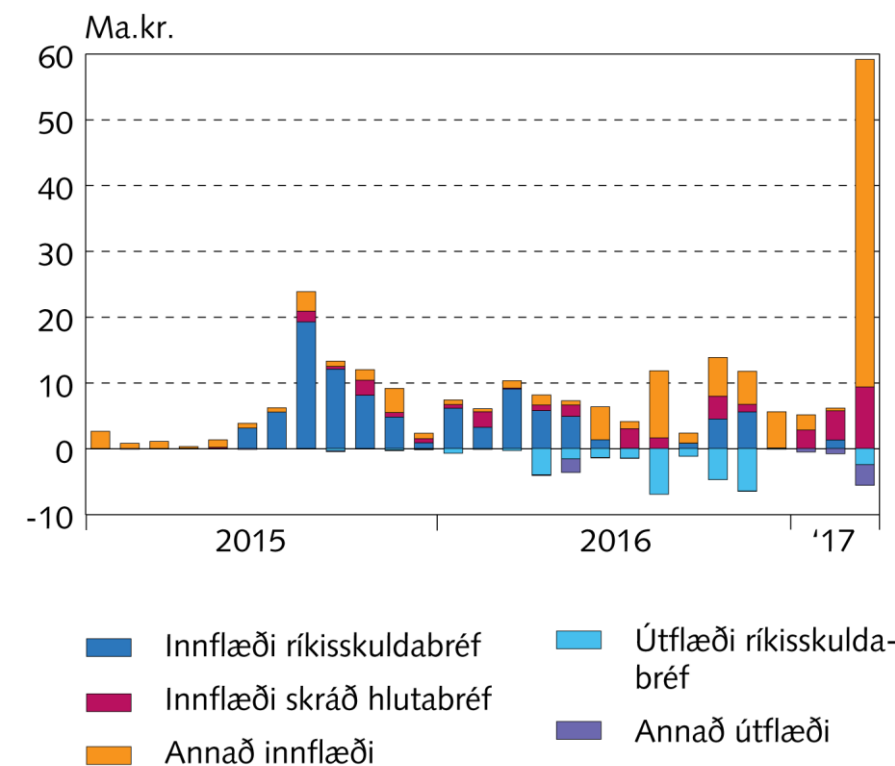
1. Meðaltal yfir árið. 2. Ef safninu er skipt í fjóra hluta sýnir bláa skyggða svæðið annan og þriðja fjórðung.
 Heimildir: Eurostat, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Viðskiptajöfnuður¹



1. Leiðrétt hefur verið fyrir áhrifum gömlu bankanna á páttatekjum og þjónustujöfnuð frá fjórða ársfjórðungi ársins 2008. Tímabilið 2009-2012 var páttatekujöfnuður einnig leiðréttur fyrir áhrifum Actavis vegna ónákvæmra gagna á tímabilinu. Rekstrarframlög eru talin með páttatekjum.
 Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Nýfjárfesting¹

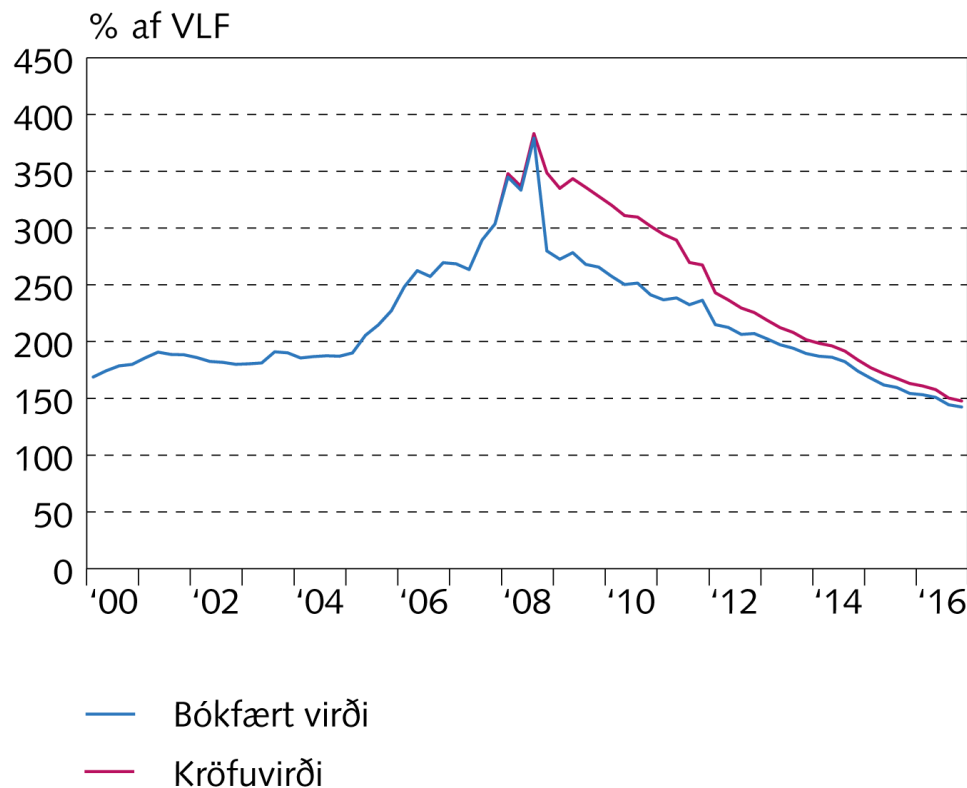


1. Hrein nýfjárfesting er mismunur á innflæði og útflæði. Útflæði úr ríkisskuldabréfum er ekki þekkt fyrir september 2015. Heildarútflæði þess tíma er því flokkað sem annað útflæði.
 Heimild: Seðlabanki Íslands.

Skuldir og skuldavöxtur

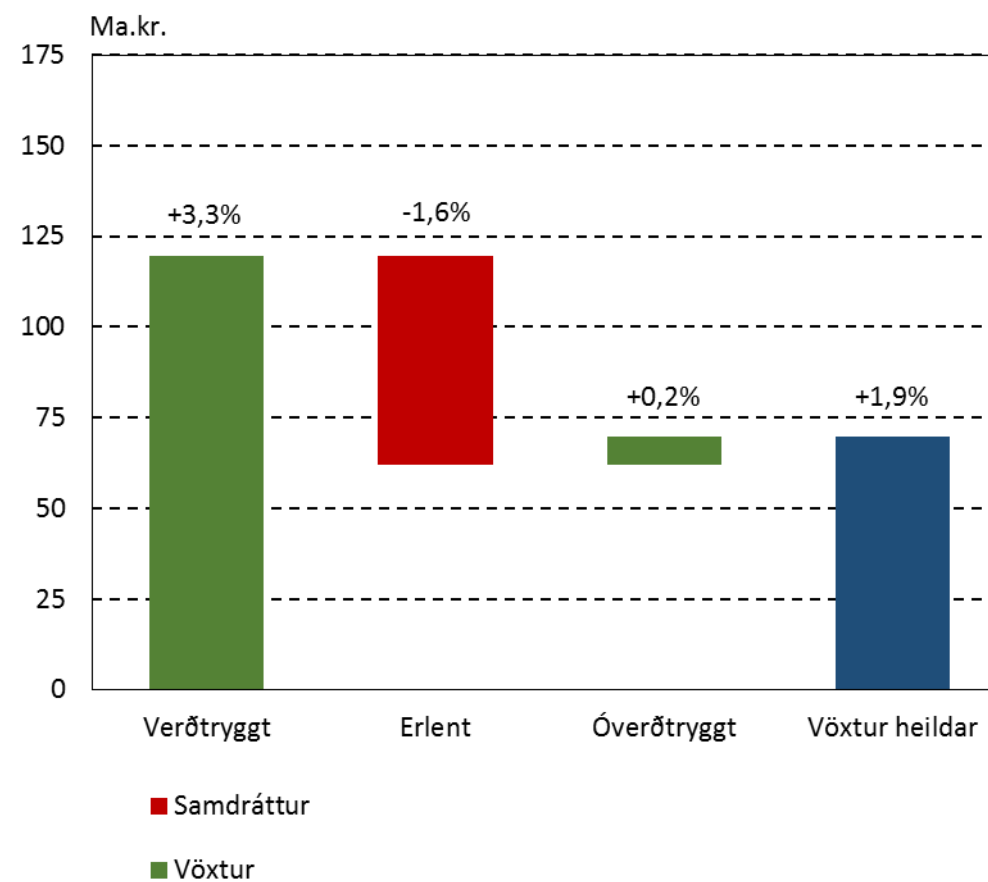
- Í mörg horn að líta.....

Skuldahlutfall heimila og fyrirtækja



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

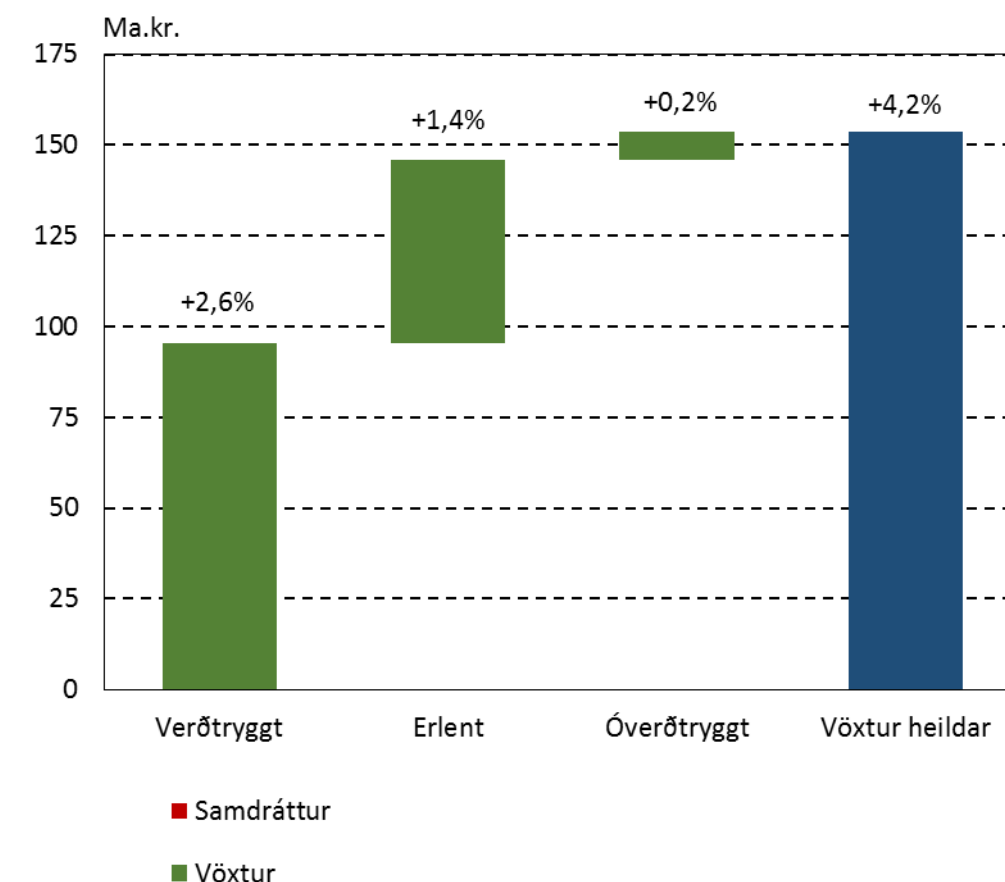
Nafnvöxtur heildarskulda¹



1. Prósentutölur tákna hlutfallslegan vöxt eða samdrátt heildarskulda, sem stafar af viðkomandi lið.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Gengis- og verðlagsleiðrættur vöxtur heildarskulda¹



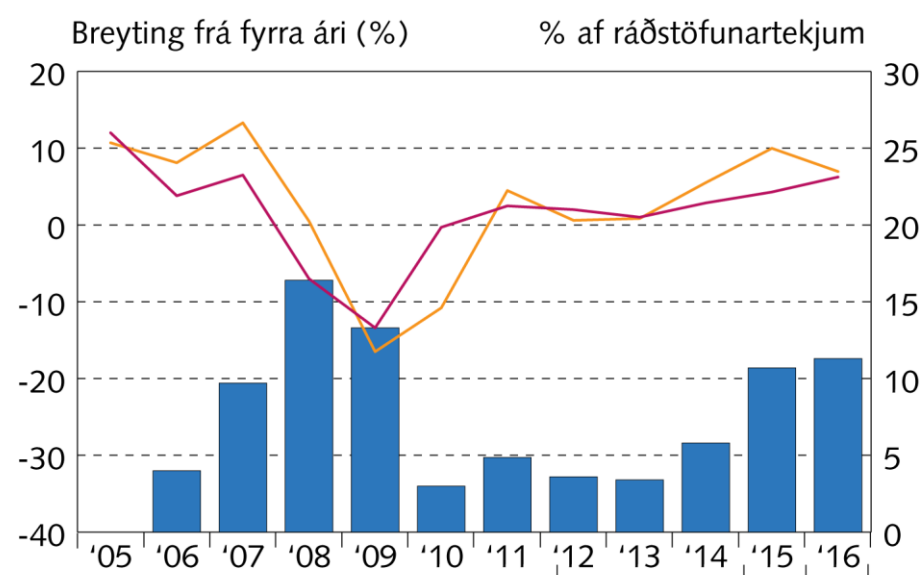
1. Prósentutölur tákna hlutfallslegan vöxt eða samdrátt heildarskulda, sem stafar af viðkomandi lið.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Staða heimila styrkist enn

- Skuldsetning heimilanna minnkar enn og hrein eign eykst
- Aukinn kaupmáttur styrkir stöðuna enn frekar

Einkaneysla, kaupmáttur ráðstöfunartekna og sparnaður heimila

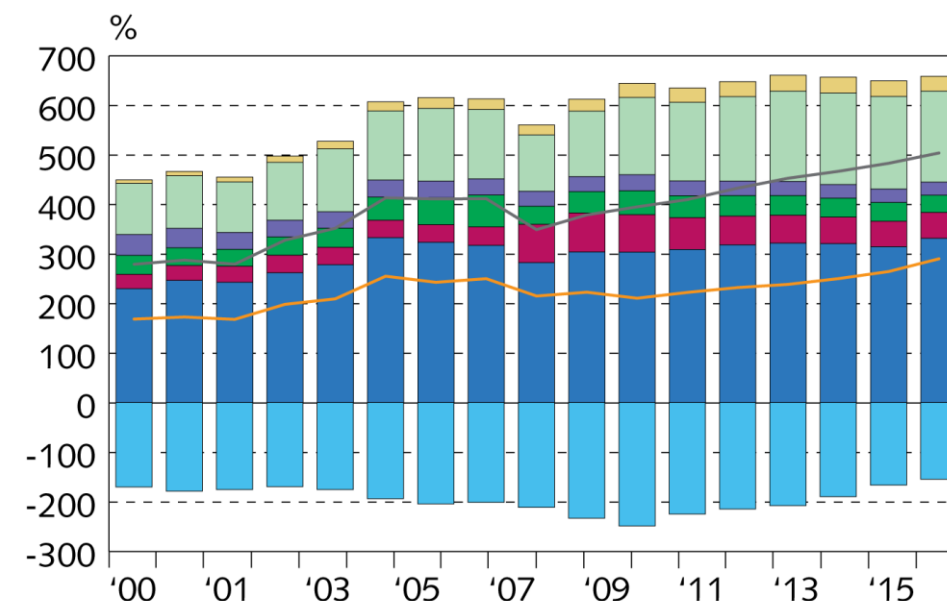


- Sparnaður heimila (h. ás)¹
- Einkaneysla (v. ás)²
- Ráðstöfunartekjur (v. ás)

1. Nokkur óvissa er um tölur Hagstofunnar um eiginlegt tekjustig heimila sem snýr að því að ráðstöfunartekjuuppgjörið byggist ekki á samstæðu-uppgjöri tekju- og efnahagsreiknings. Við útreikning á hlutfalli sparnaðar er miðað við áætlun Seðlabankans um ráðstöfunartekjur. 2. Grunnspá Seðlabankans 2016.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Heimili: Eignir og skuldir sem hlutfall af ráðstöfunartekjum¹



- Fasteignir
- Innlán
- Verðbréf
- Aðrar eignir
- Lífeyrissjóður-sameign
- Lífeyrissjóður-séreign
- Skuldir
- Hrein eign
- Hrein eign án lífeyrissjóðseignar

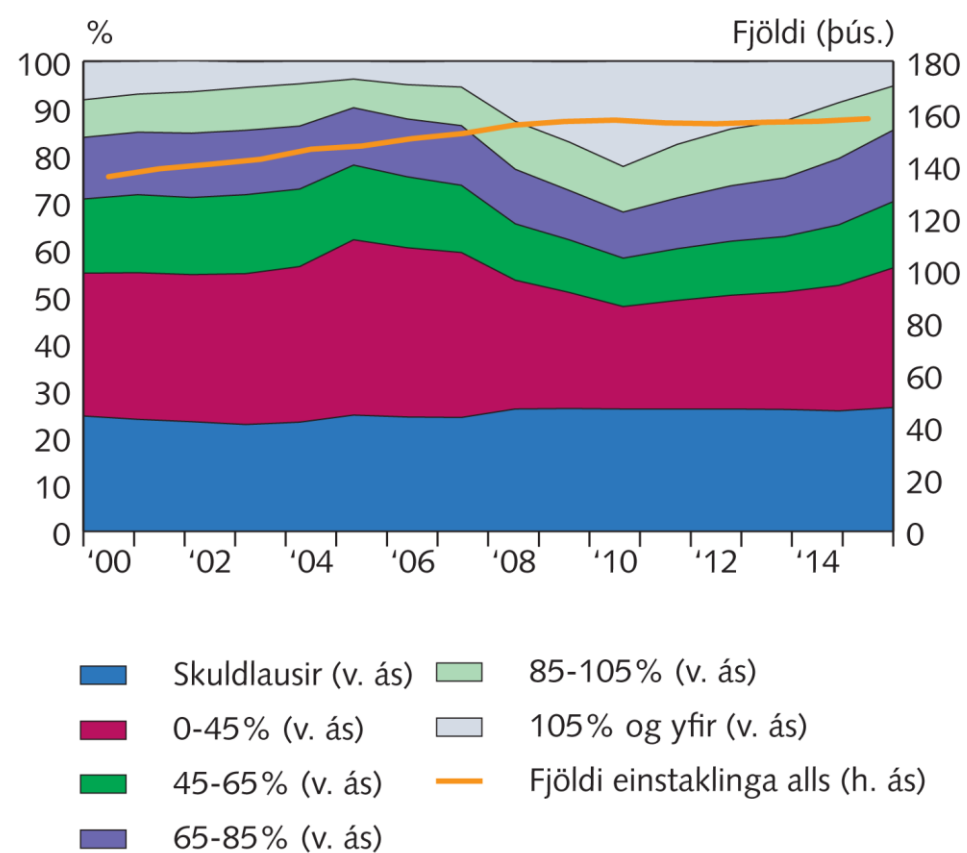
1. Lífeyrissjóðseign miðast við útgreiðslu eftir 30% tekjuskatt.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Veðhlutföll húsnæðislána:

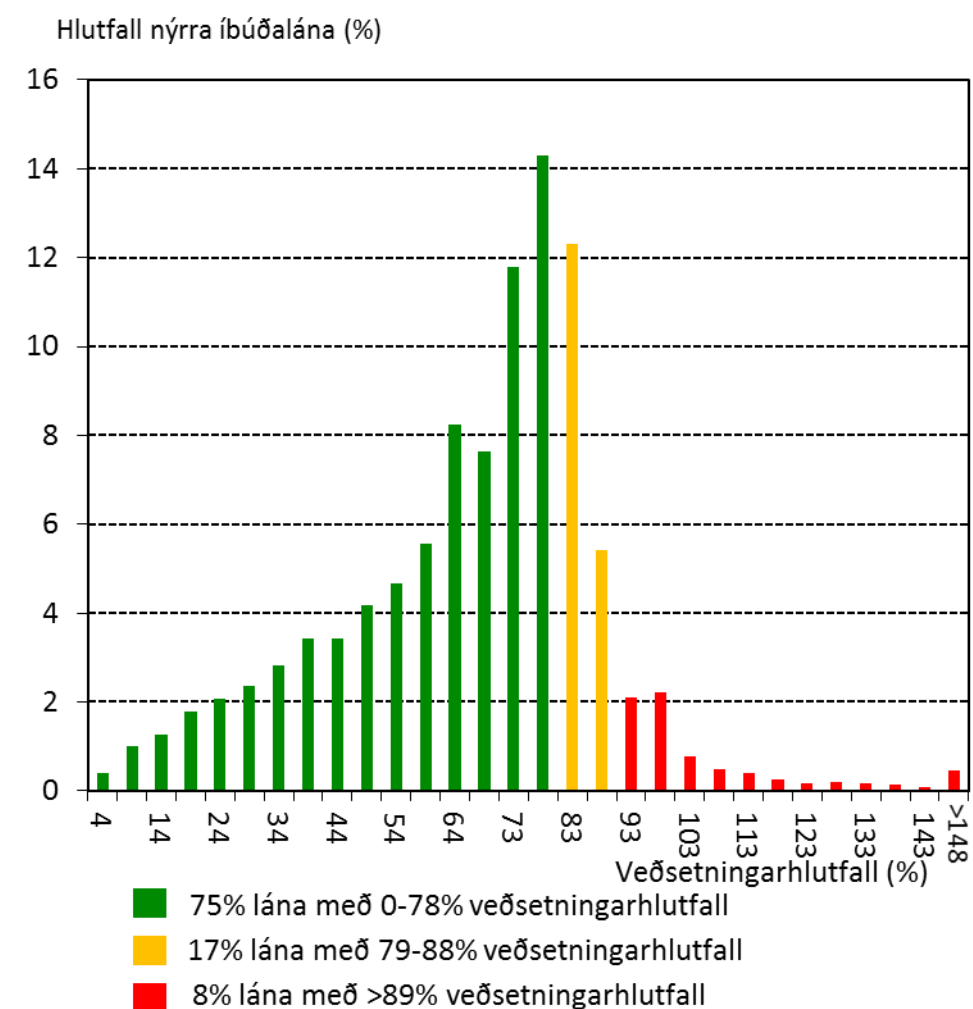
- Einstaklingum með yfirveðsettar fasteignir fækkar
 - Af nýjum lánum eru flest með veðsetningarhlutfall undir 80%.
 - 8% nýrra lána eru með veðhlutfall yfir 89%
 - 25% nýrra lána er með veðsetningarhlutfall yfir 79%

Einstaklingar flokkaðir eftir veðsetningarhlutfalli íbúða



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Veðsetningarhlutfall nýrra íbúðalána



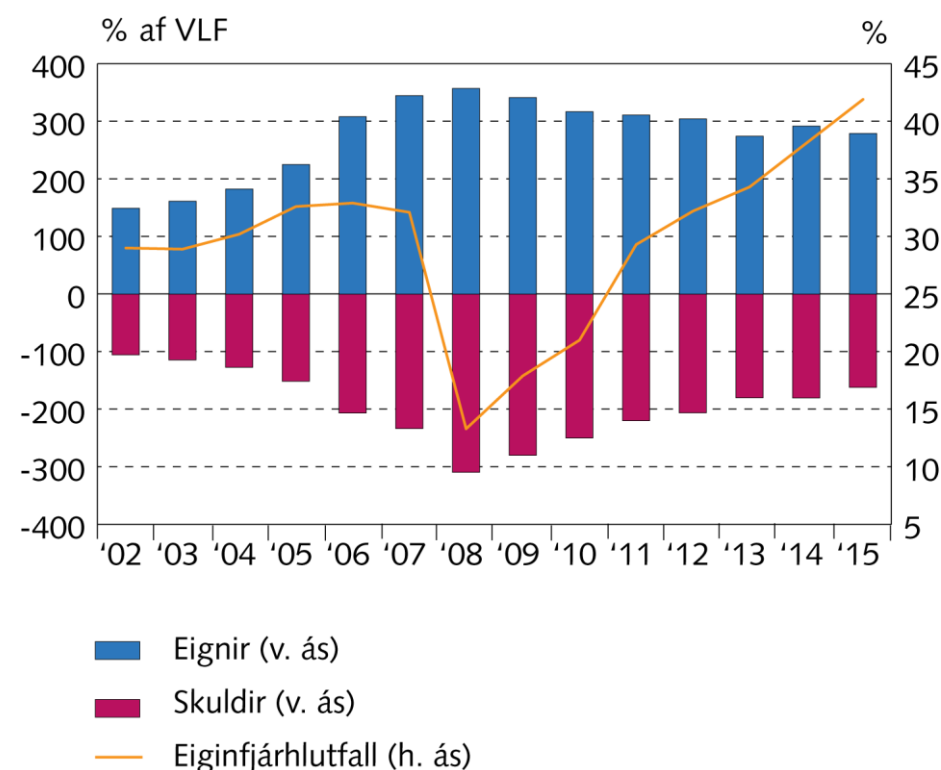
1. Miðast við ný íbúðalán til einstaklinga á tímabilinu 1.7.2015 til 31.1.2017.
Heimild: Fjármálaeftirlitið.

Staða fyrirtækja

- Atvinnulífið hefur tekið breytingum vegna vaxandi fjölda ferðamanna

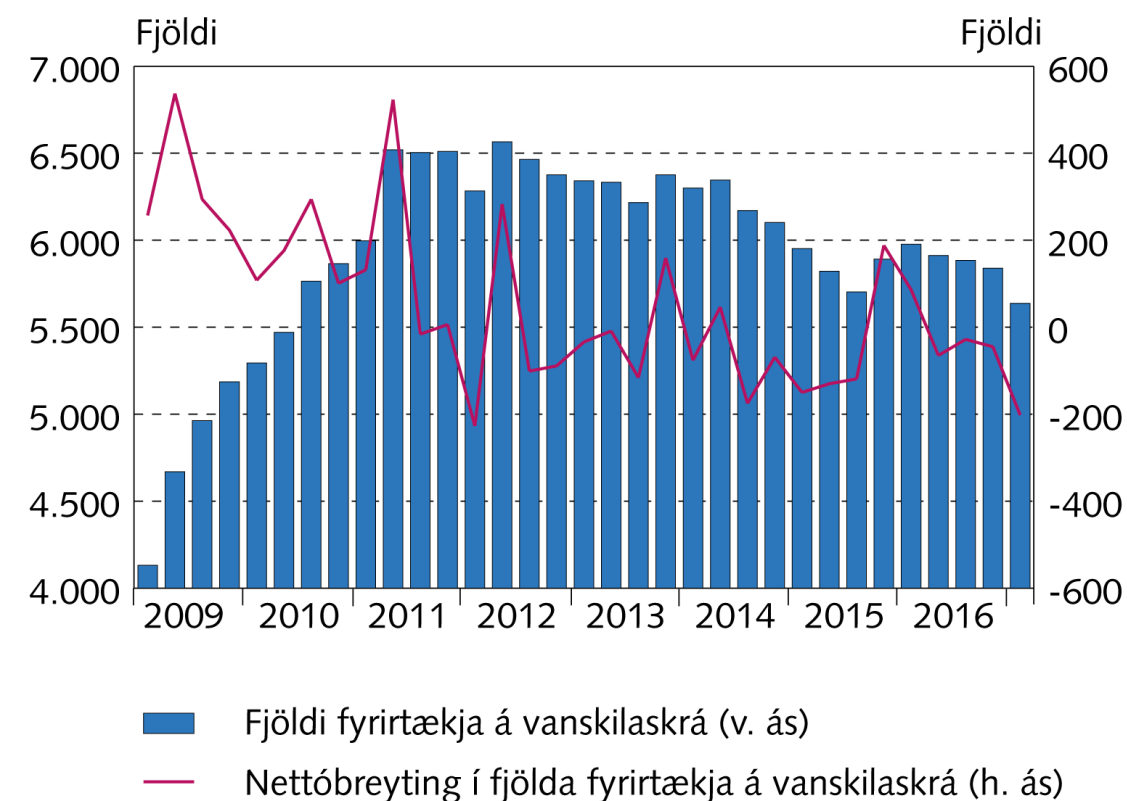
- Eiginfjárhlutföll fyrirtækja hafa farið hækkandi
- Fyrirtækjum á vanskilaskrá smátt og smátt að fækka
- Arðsemi eiginfjár hefur verið í kringum 14%
- Auknum umsvifum hefur fylgt aukin fjárfesting
- Eftirspurn eftir útlánum virðist vera að aukast

Fyrirtæki: Eignir og skuldir sem hlutfall af VLF auk eiginfjárhlutfalls¹



1. Viðskiptahagkerfið að undanskilinni lyfjaframleiðslu og fjármála- og váttryggingastarfsemi (ÍSAT nr. 03-20, 22-63, 68-82, 95-96).
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Fyrirtæki: Vanskil



Heimild: CreditInfo.

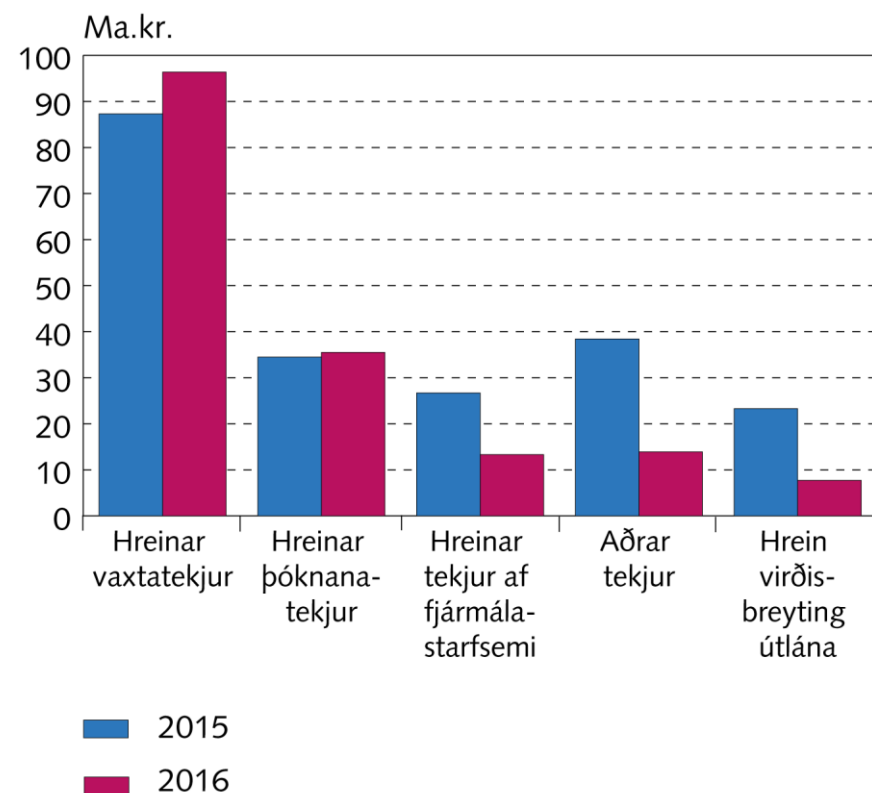
Greining og mat á stöðunni

Fjármálakerfið (kerfislega mikilvægir bankar)

Kerfislega mikilvægir bankar (KMB)

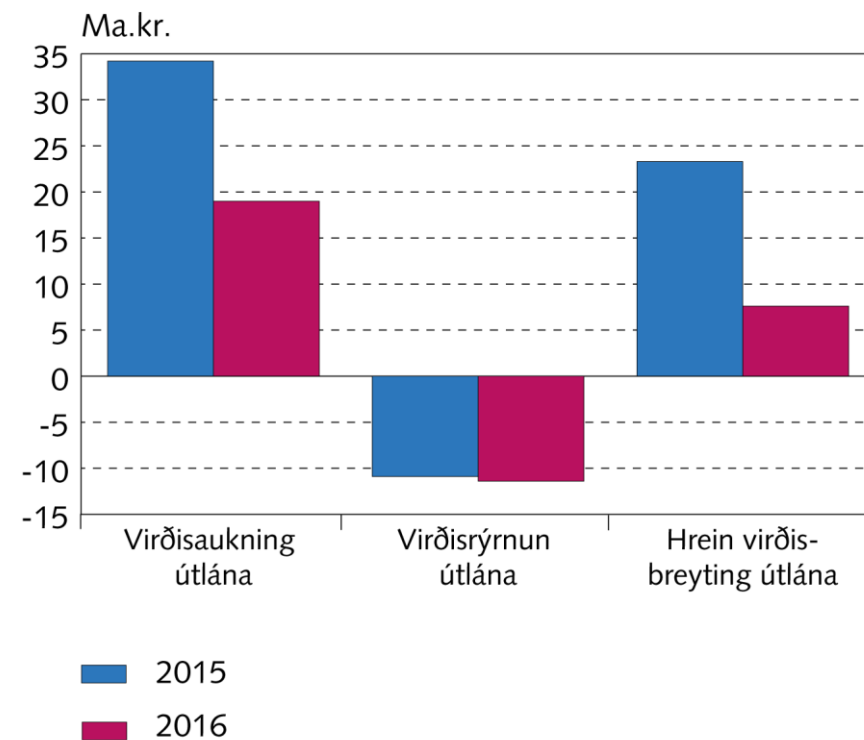
- Tekjur af óreglulegum liðum fara minnkandi

KMB: Rekstrartekjur¹



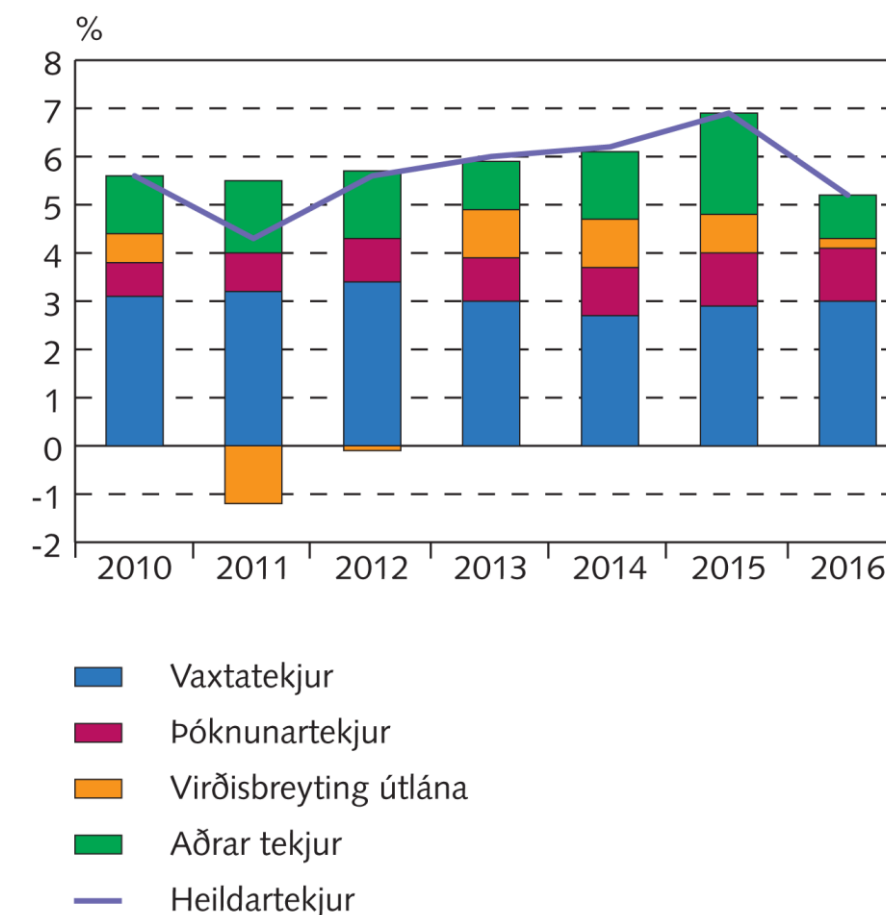
1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimildir: Ársreikningar viðskiptabanka.

KMB: Tekjur og gjöld vegna virðisbreytinga útlána¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimildir: Ársreikningar viðskiptabanka.

Tekjur í hlutfalli af heildareignum KMB¹

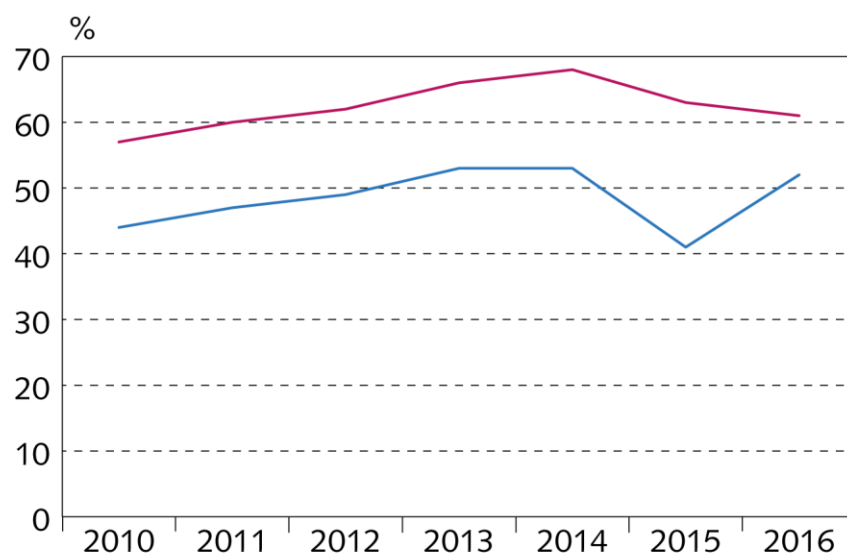


1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimildir: Ársreikningar viðskiptabanka.

Rekstur og eigið fé kerfislega mikilvægra banka

- Kostnaðarhlutfall án óreglulegra liða lækkar
- Eiginfjárhlutföll vel yfir kröfum Fjármálaeftirlitsins

KMB: Kostnaðarhlutfall¹

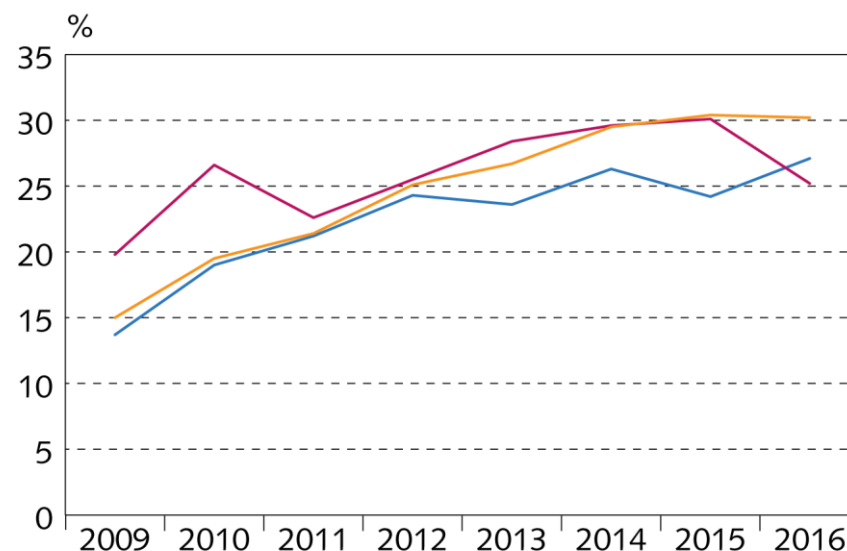


- Kostnaður í hlutfalli af rekstrartekjum²
- Kostnaður í hlutfalli af vaxta- og þóknunartekjum³

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. 2. Rekstrarkostnaður, að teknu tilliti til stærstu óreglulegu liða, í hlutfalli af rekstrartekjum, án virðisbreytinga útlána og aflagðri starfsemi. 3. Rekstrarkostnaður, að teknu tilliti til stærstu óreglulegu liða, í hlutfalli af hreinum vaxta- og þóknunartekjum.

Heimildir: Ársreikningar viðskiptabanka.

KMB: Eiginfjárhlutföll¹

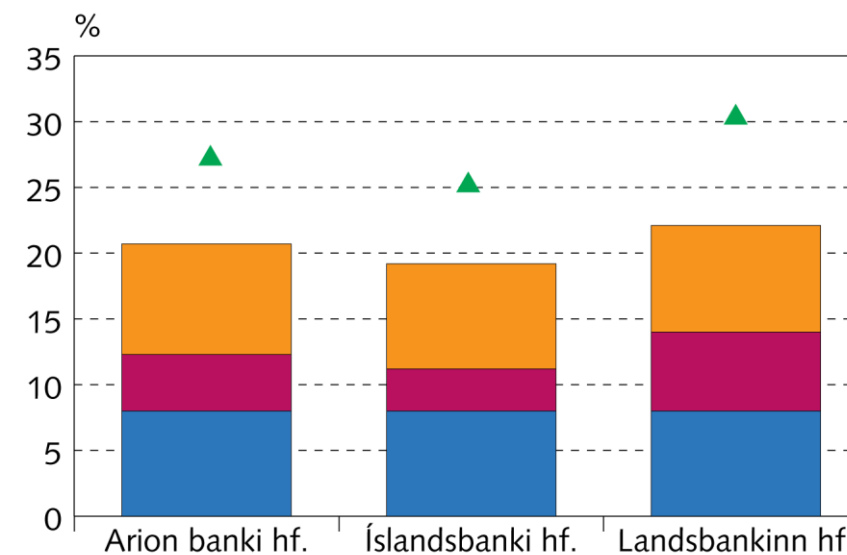


- Arion banki hf.
- Íslandsbanki hf.
- Landsbankinn hf.

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Eiginfjárgrunnur sem hlutfall af áhættugrunni.

Heimildir: Ársreikningar viðskiptabanka.

KMB: Eiginfjárkröfur og eiginfjárhlutföll¹



- Stoð I
- Stoð II-A
- Eiginfjárukar
- ▲ Eiginfjárhlutfall

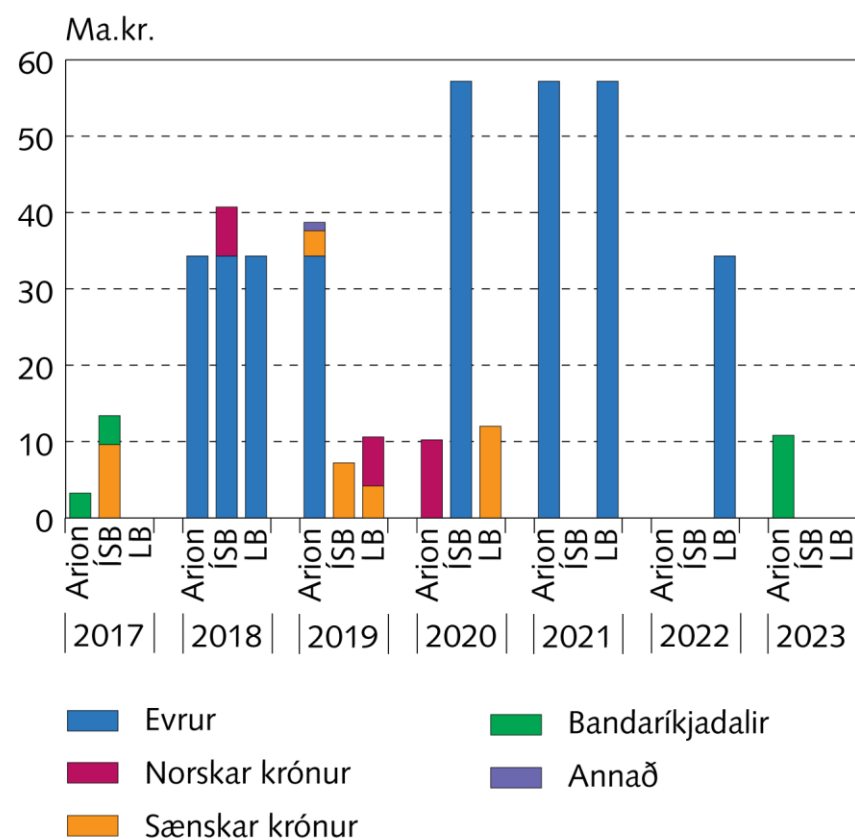
1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Stoð I og II m.v. SREP í árslok 2015. Eiginfjárukar m.v. fulla innleiðingu. Tekið tillit til lækkunar kerfisáhættu- og sveiflujöfnunarauka vegna erlendra áhættuskuldbindinga. Eiginfjárhlutfall m.v. árslok 2016.

Heimildir: Ársreikningar viðskiptabanka og kynningarefni.

Erlend markaðsfjármögnun bankanna gengið vel

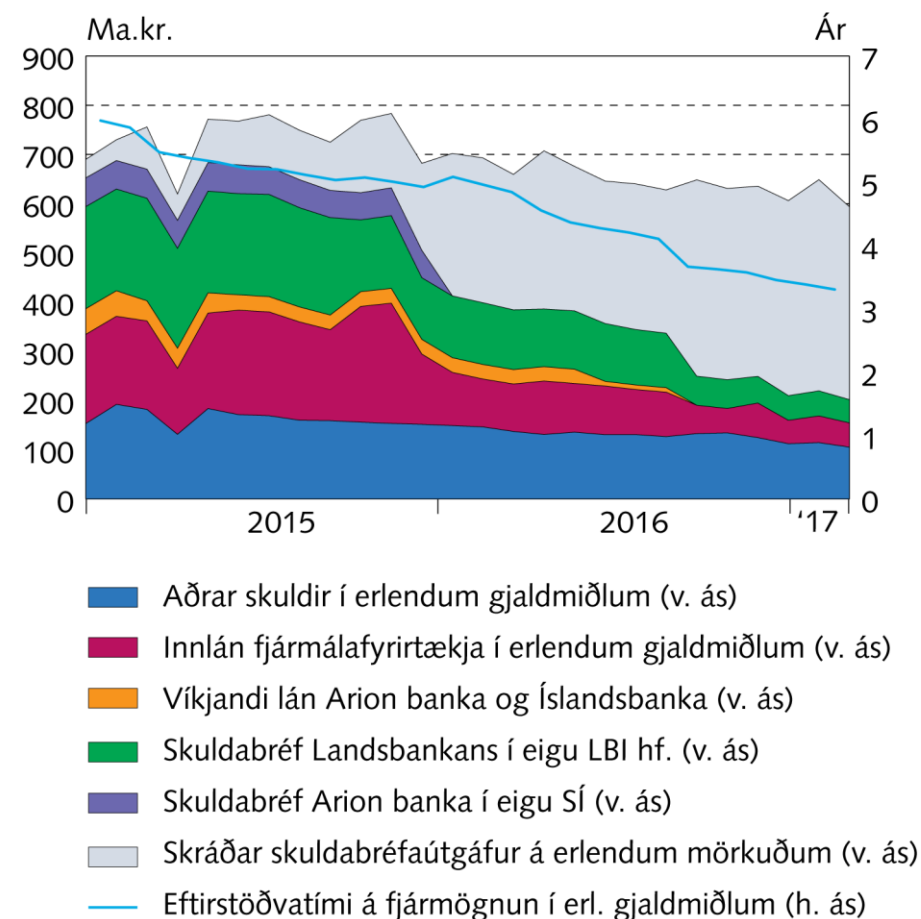
- Kjör hafa farið batnandi
- Útgáfur að mestu notaðar til að greiða upp óhagstæðari fjármögnun frá föllnu bönkunum
- Allir bankar með stóra gjalddaga 2018, samtals um 110 ma.kr

KMB: Skráð erlend markaðsskuldabréf eftir gjalddögum og gjaldmiðlum¹



1. Miðað er við gengi þann 7.3.2017. Eftirstöðvar á skuldabréfi Landsbankans til LBI eru í USD og eru á gjalddaga 2024, 17,9 ma.kr. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Heimild: Nasdaq Ísland.

KMB: Skuldir í erlendum gjaldmiðlum¹ og eftirstöðvatími²

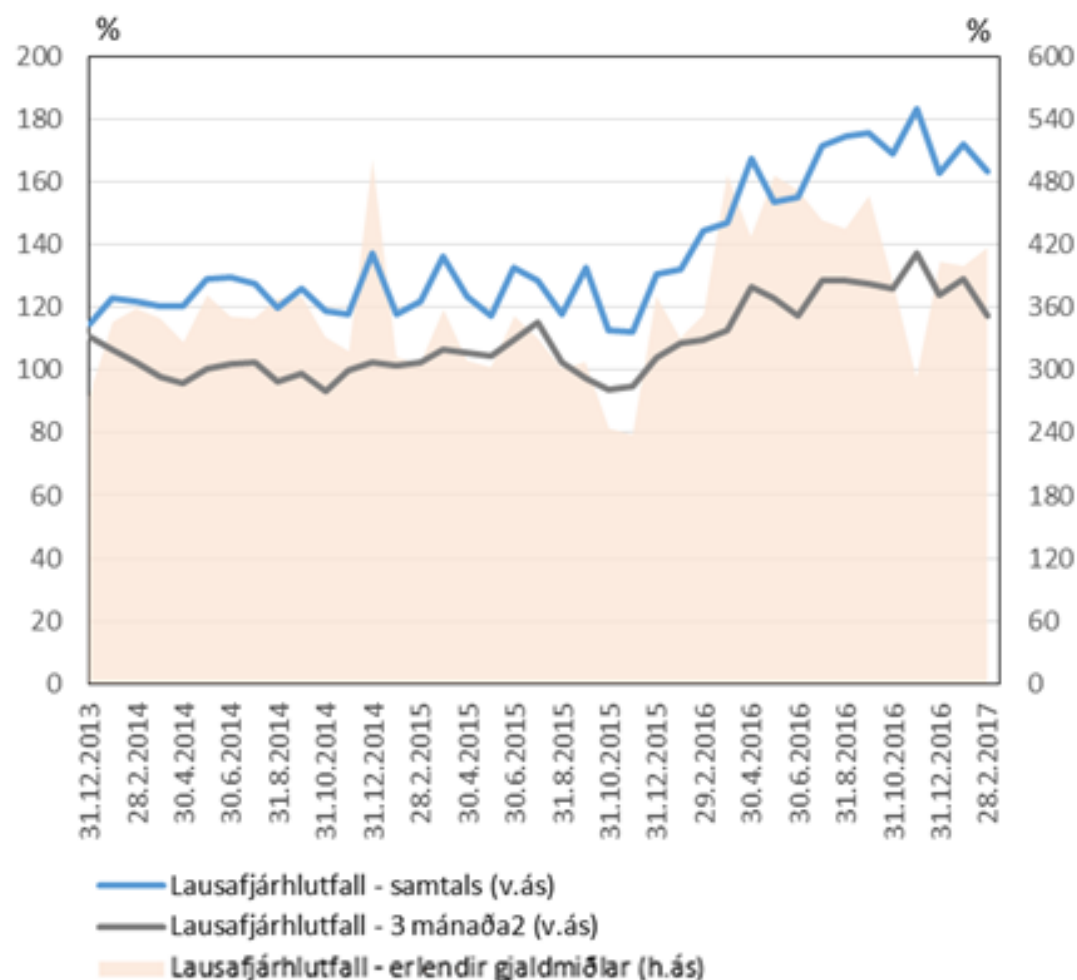


1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Á breytilegu verðlagi. 2. Eftirstöðvatími á skráðum erlendum skuldabréfum, víkjandi láni Arion banka og Íslandsbanka, skuldabréf Arion banka í eigu SÍ, og LBI skuldabréfi. Heimild: Seðlabanki Íslands.

Lausafjárstaða bankanna hefur styrkst

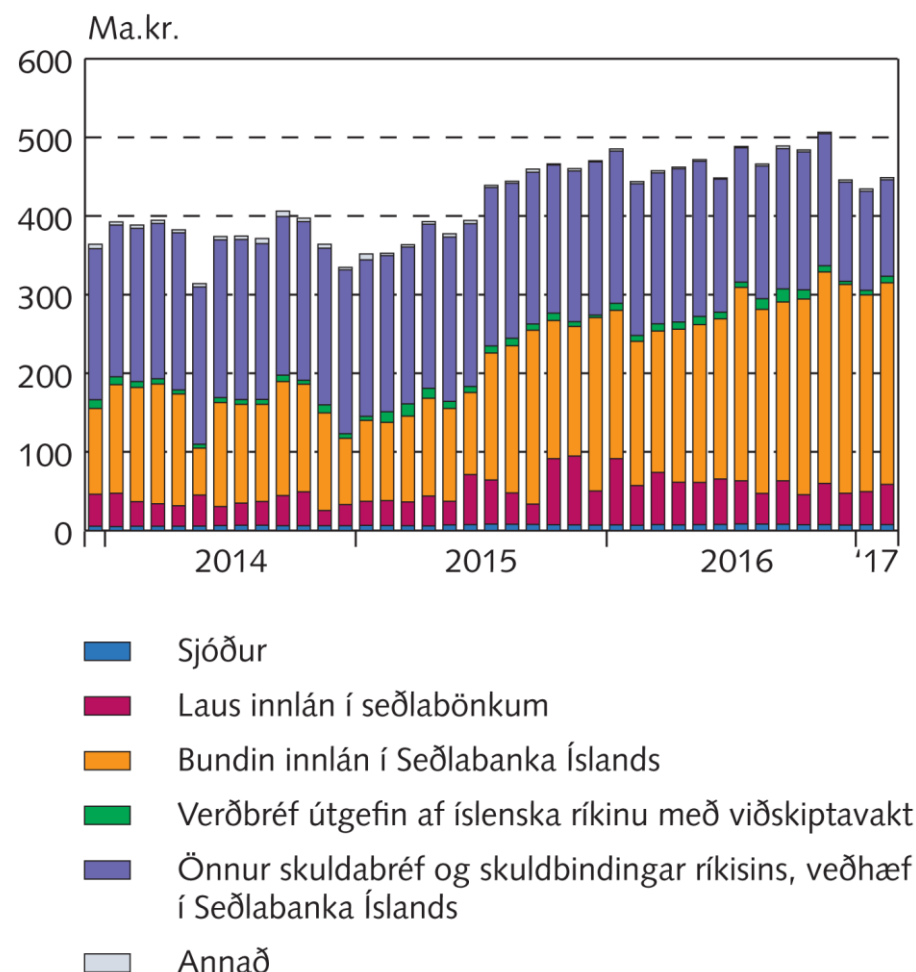
- Innlán bankanna í Seðlabankanum hafa aukist en það hefur dregið úr peningamagni í umferð

KMB: Lausafjárhlutfall¹



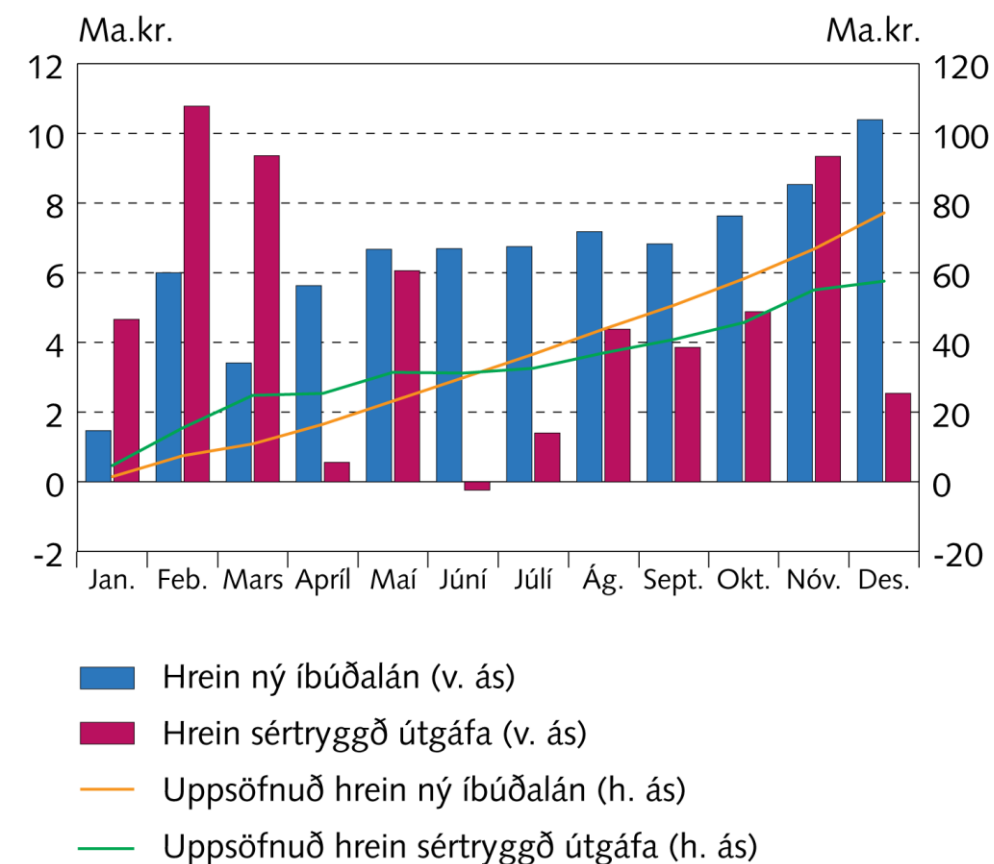
1. Samstæður kerfislegra mikilvægra banka. 2. Skv. lausafjárreglum fylgist Sí einnig með LCR-hlutfalli til þriggja mánaða.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: Skipting lausra eigna¹



1. Lausar eignir í íslenskum krónum. Móðurfélög kerfislega mikilvægra banka.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: Hrein sértryggð útgáfa og hrein ný íbúðautlán á árinu 2016



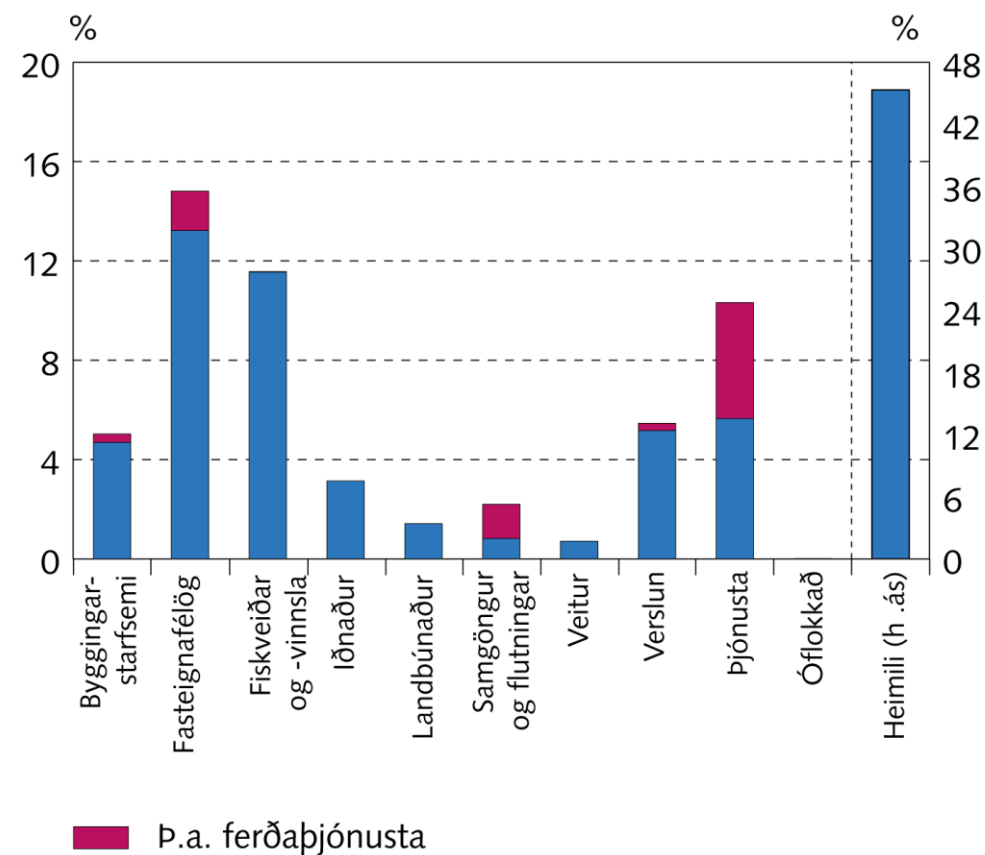
Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: þróun útlána

- Útlán eru um 71% af heildareignum bankanna
- Útlán til heimila og fyrirtækja hafa aukist um 5,2% á milli ára

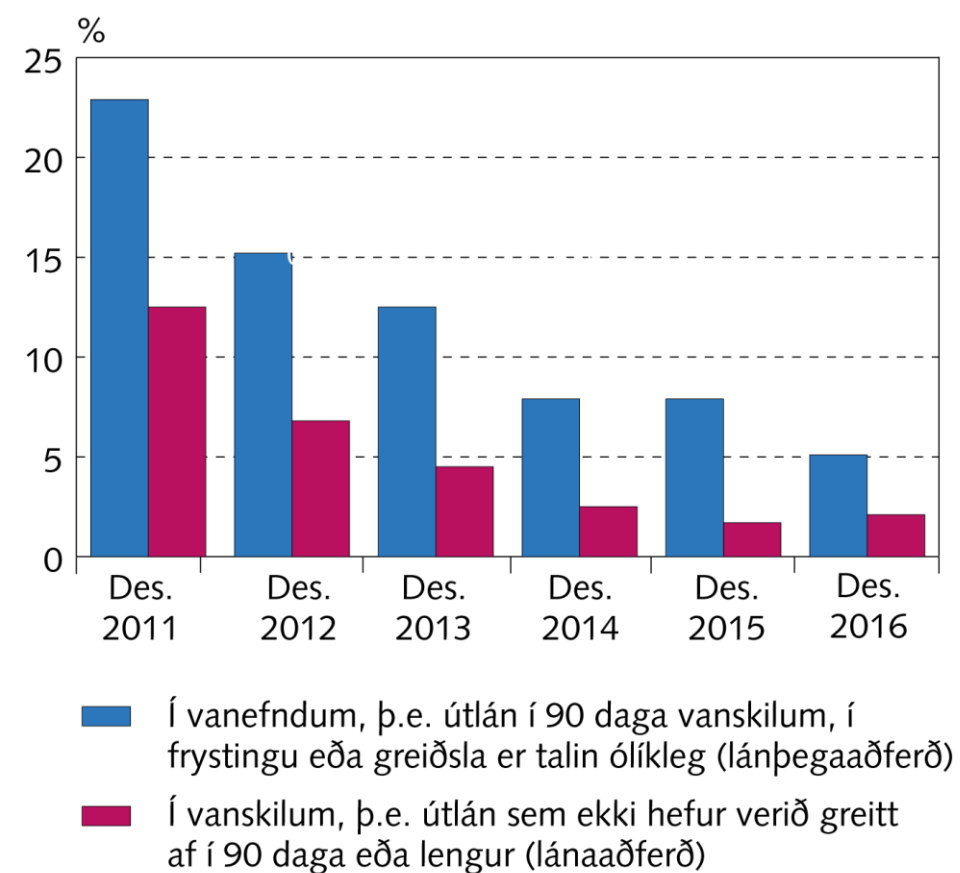
KMB: Flokkun á útlánum¹

Staða í lok árs 2016



1. Hlutfall hvers flokks af heildarútlánum til heimila og atvinnufyrirtækja auk hlutdeildar ferðageirans af hverjum atvinnuflokki. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: Vanskilahlutföll¹

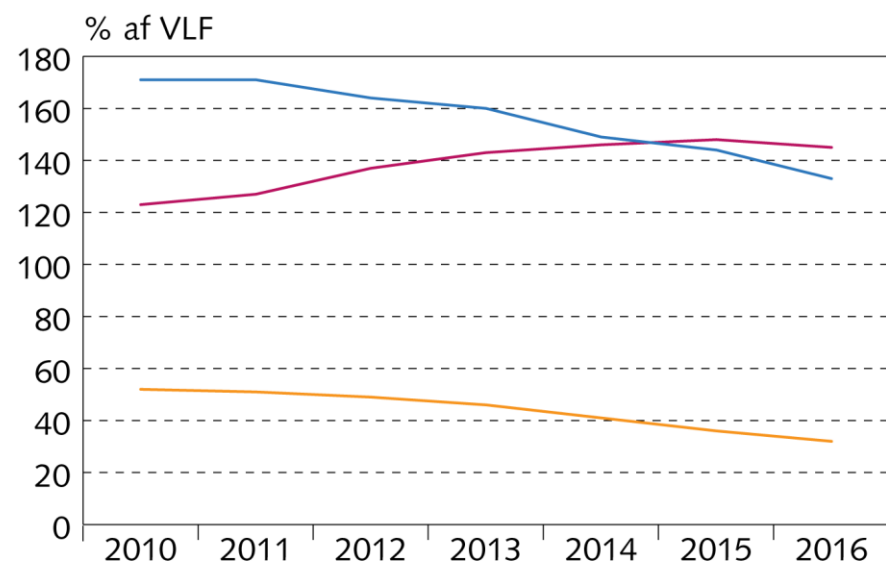


1. Móðurfélög kerfislega mikilvægra banka, bókfært virði.
Heimild: Fjármálaeftirlitið.

Aðrir aðilar á fjármálamarkaði

- Lífeyrissjóðirnir nú orðnir stærri en bankakerfið en um 22% eigna þeirra eru erlendar
- Íbúðalánasjóður glímir enn við uppgreiðsluvanda
- Samlagshlutafélög gera sig meira gildandi á fjármálamarkaði

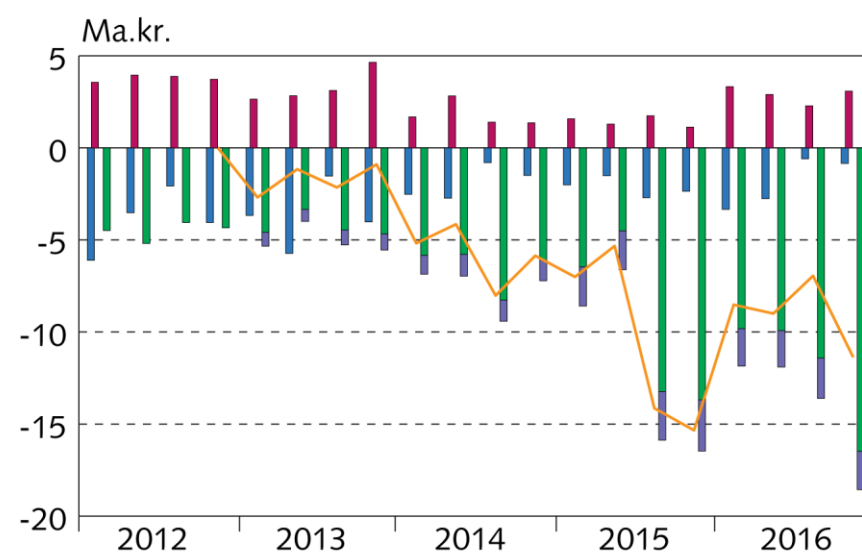
Fjármálakerfið: Eignir sem hlutfall af VLF



- Innlánsstofnanir¹
- Lífeyrissjóðir²
- Íbúðalánasjóður

1. Móðurfélög. 2. Stuðst er við bráðabirgðatölur fyrir 2016.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

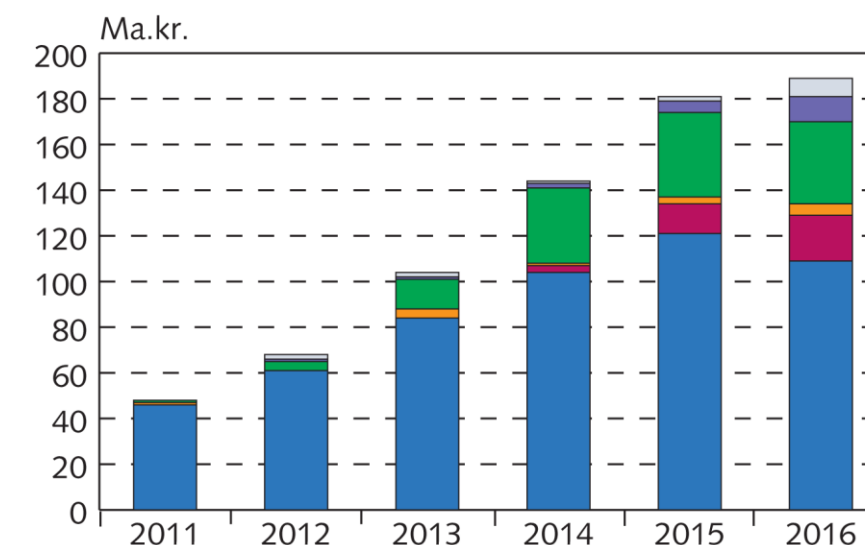
ÍLS: Uppgreiðslur viðskiptamanna og ný útlán



- Uppgreiðslur vegna uppboðsíbúða
- Ný útlán
- Uppgreiðslur lántakenda
- Innágreiðslur lántakenda¹
- Mismunur á nýjum útlánnum og uppgreiðslum og innágreiðslum lántakenda

1. Gögn ekki aðgengileg fyrir 2012.
Heimild: Íbúðalánasjóður.

Eignir samlagshlutafélaga



- Hlutabréf
- Skuldabréf
- Innlán
- Fasteignir
- Útlán
- Aðrar eignir

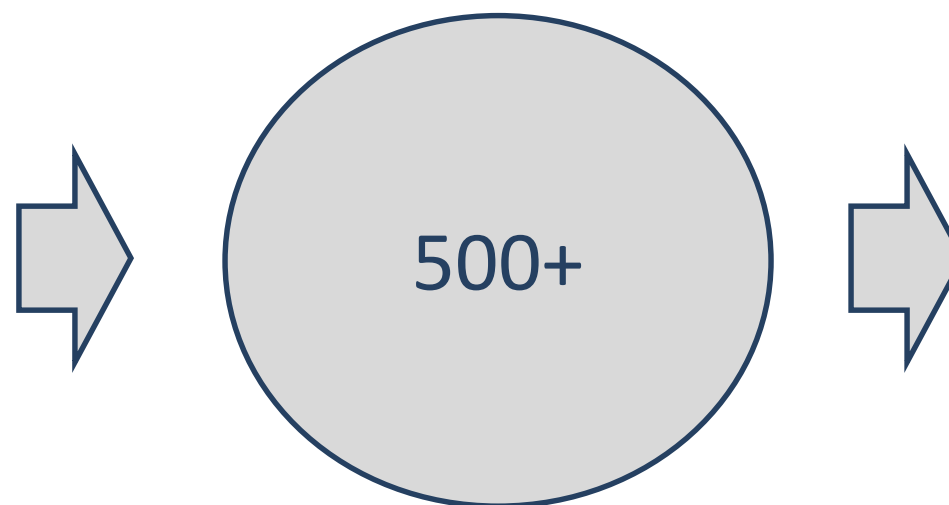
Heimild: Seðlabanki Íslands.



TAKK FYRIR

Hvernig flæðir gjaldeyririnn?

Hrein Sala	Ma.kr.
Viðskiptajöfnuður	195
Nýfjárfesting	79
Ný erlend lán	15
Ýmsir einskisliðir og breytingar	69
Stóru bankarnir þrír	181
Samtals	539



Hrein kaup	Ma.kr.
Seðlabankinn	386
Lífeyrissjóðir & séreignarsparnaður	68
Afborganir erlendra lána	60
Samtals	514

Stóru bankarnir þrír	Ma.kr.
Lækkun á gnóttstöðu (gjalderyisjöfnuður)	52
Framvirk sala á gjaldeyri	29
Ný útlán í erlendum gjaldmiðlum innan lands	71
Lækkun á innlánnum í erlendum gjaldmiðlum	29
Samtals	181