

# SEÐLABANKI ÍSLANDS

## Fjármálastöðugleiki



Haust 2018

Harpa Jónsdóttir  
Framkvæmdastjóri

# Mat á fjármálastöðugleika:

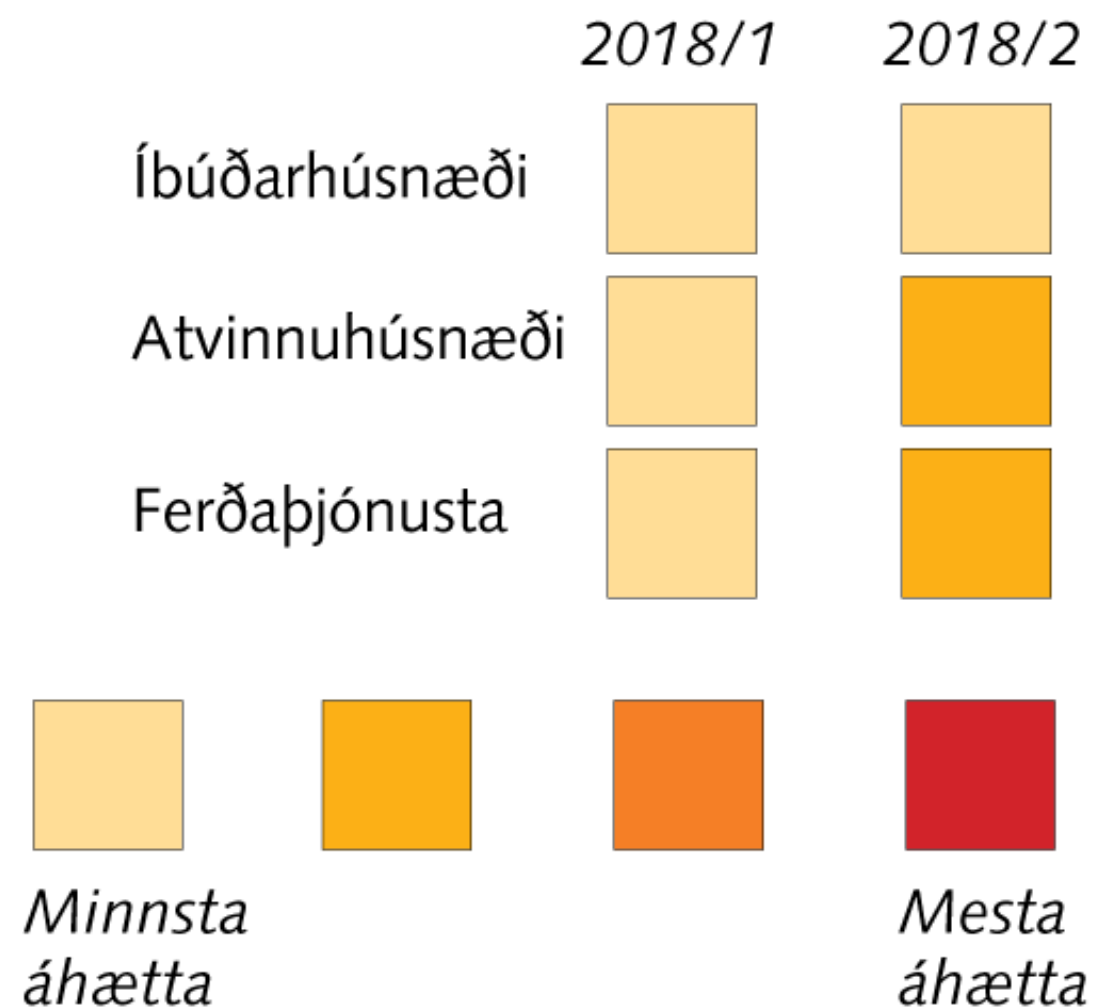
- Líta þarf bæði til áhættu og getu til að mæta áhættu

## Helstu áhættuþættir

- Fasteignamarkaðurinn
- Ferðapjónustan

## Geta til að mæta áhættu

- Starfsumhverfi fjármálafyrirtækja
- Kerfislega mikilvægir bankar
- Aðrir lánveitendur



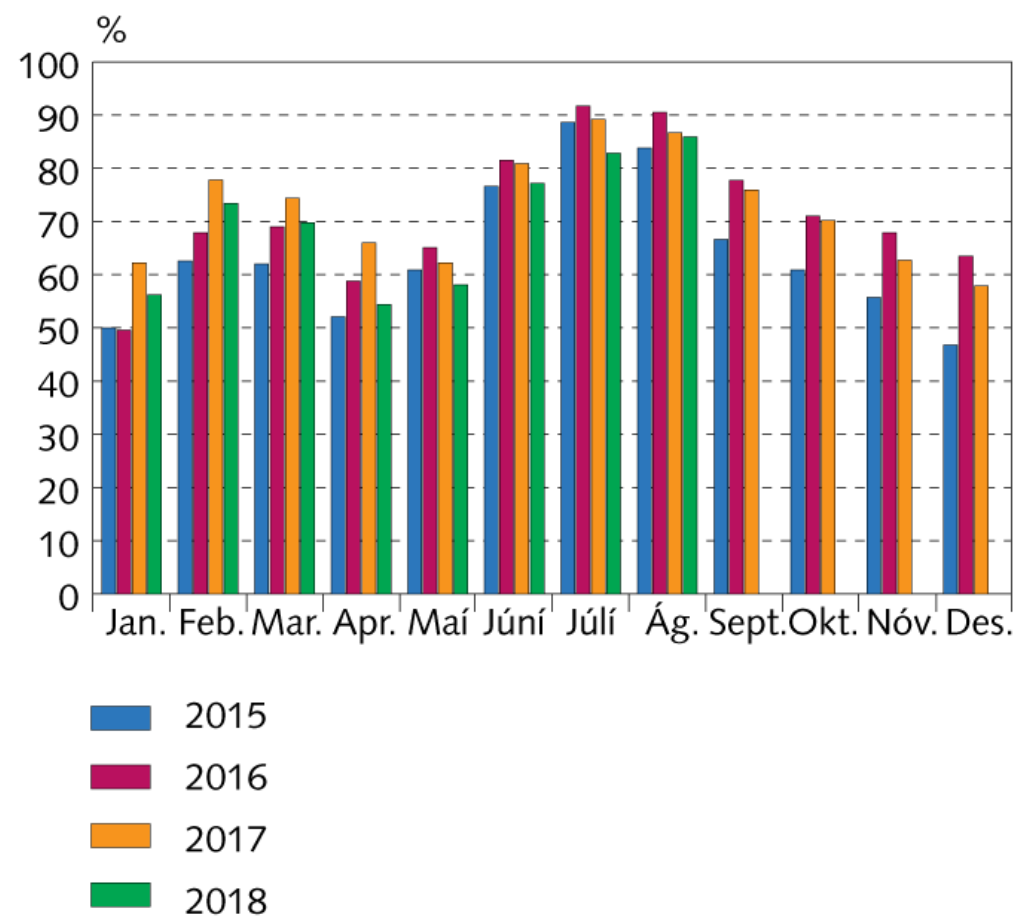


# Helstu áhættuþættir

# Ferðapjónusta – hægir hratt á vexti

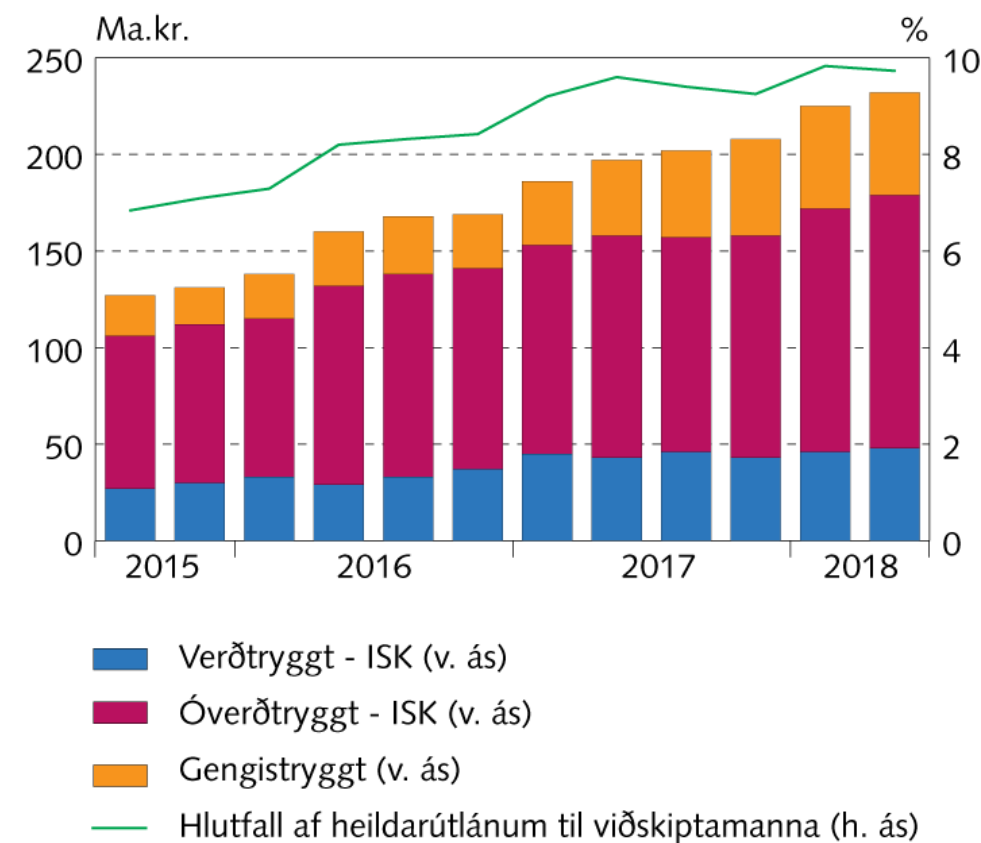
- Rekstrarumhverfi flugfélaganna hefur versnað og horfur eru á samdrætti í framboði flugsæta
- Ísland orðið einn dýrasti áfangastaður í Evrópu
- Á næstu misserum mun koma í ljós hvort offjárfest hafi verið í greininni

Nýting hótelherbergja á höfuðborgarsvæðinu



Heimild: Hagstofa Íslands.

Útlán KMB til ferðapjónustu



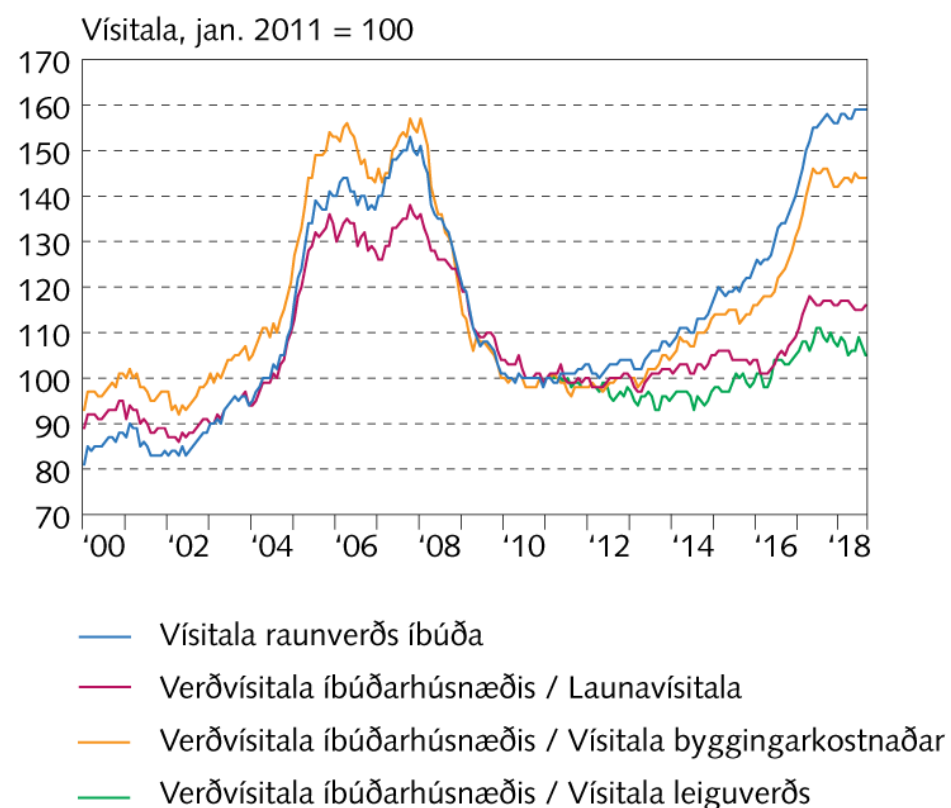
Heimild: Seðlabanki Íslands.



# Hægt hefur á hækkun íbúðarverðs

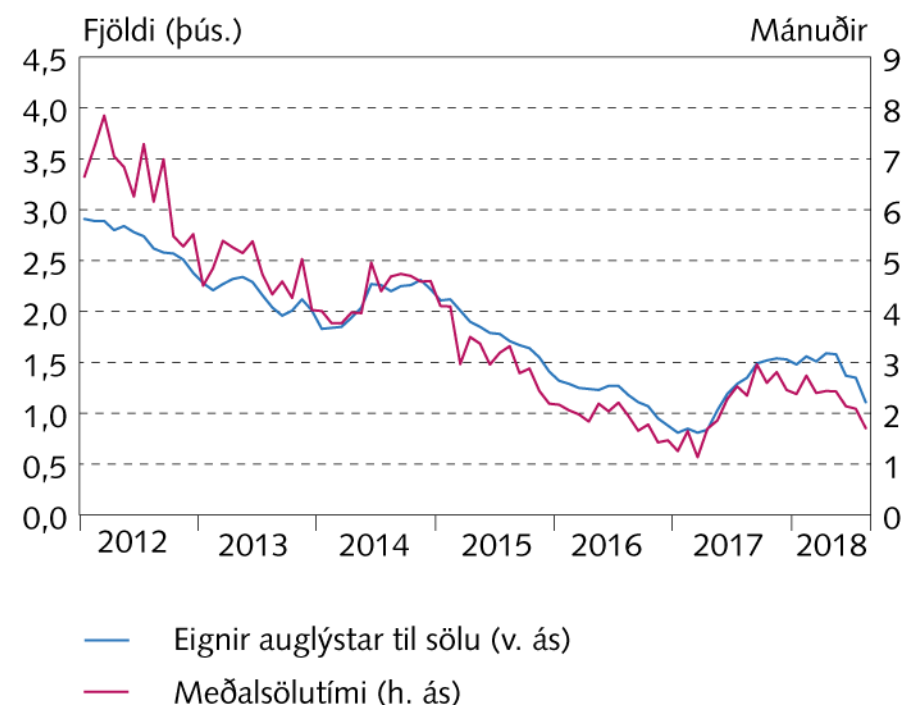
- Ójafnvægi enn til staðar þótt hægt hafi á verðhækkunum
- Styttri sölutími bendir til að enn sé mikil eftirspurn þrátt fyrir aukið framboð
- Íbúðarskuldir heimila vaxa þótt skuldaaukning sé enn hófleg

Raunverð íbúða á höfuðborgarsvæðinu og ákvarðandi þættir<sup>1</sup>



1. Raunverð miðað við vísitölu neysluverðs.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands.

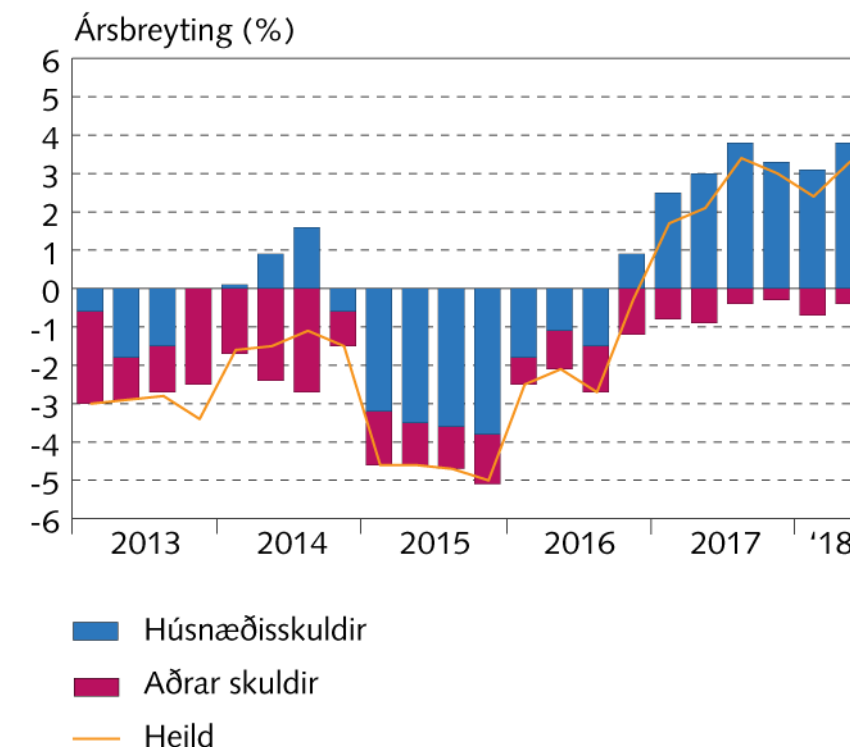
Auglýstar fasteignir og meðalsölutími<sup>1</sup>



1. Mánaðarlegt meðaltal auglýsinga á fasteignavef mbl.is. Komið er í veg fyrir margtalningu sömu eignar með því að nota fastanúmer. Meðalsölutími birgða er sá tími (mánuðir) sem tekur að selja eignir sem auglýstar eru til sölu miðað við veltu viðkomandi mánaðar.  
Heimildir: Fasteignavefur Morgunblaðsins, Þjóðskrá Íslands.

Raunvöxtur skulda heimila<sup>1</sup>

Framlag skulda með veði í íbúðarhúsnæði

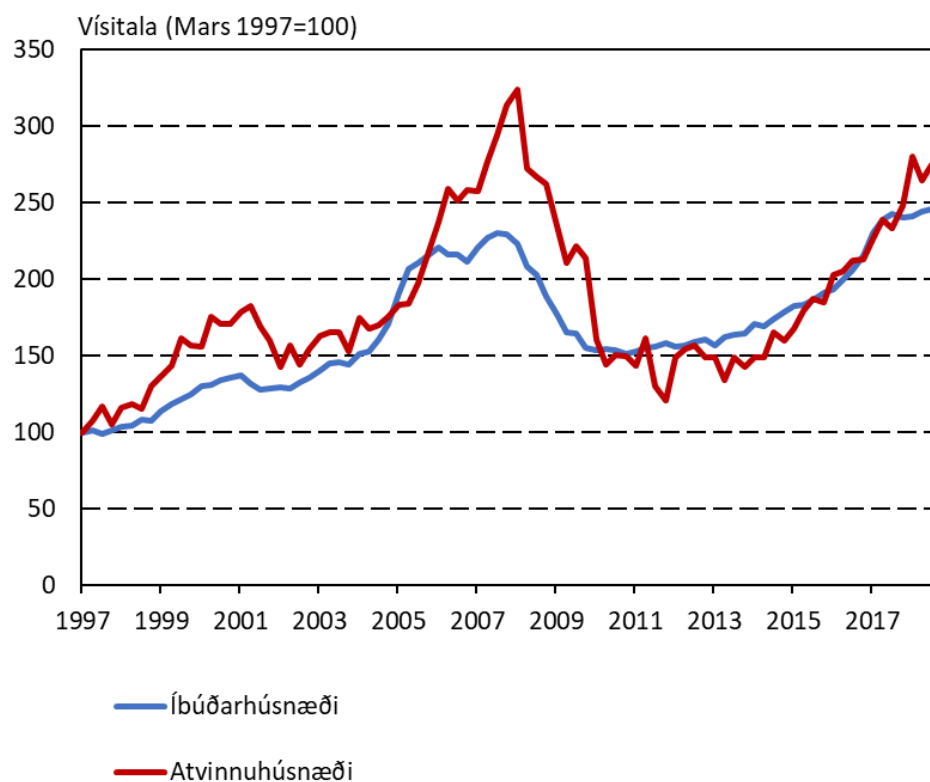


1. Ársbreyting skulda heimilanna, eftir að raunvirt hefur verið með vísitölu neysluverðs. Sýndur er vöxtur heildarskulda vegna skulda með veði í íbúðarhúsnæði, annarra skulda og í heild.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

# Verð á atvinnuhúsnæði hátt og hækkar enn

- Verð á atvinnuhúsnæði sveiflast meira en verð á íbúðarhúsnæði
- Miklar og viðvarandi verðhækkanir
- Verð hækkar hraðar en landsframleiðsla og aðrar hagstærðir –ójafnvægi gæti verið að byggjast upp

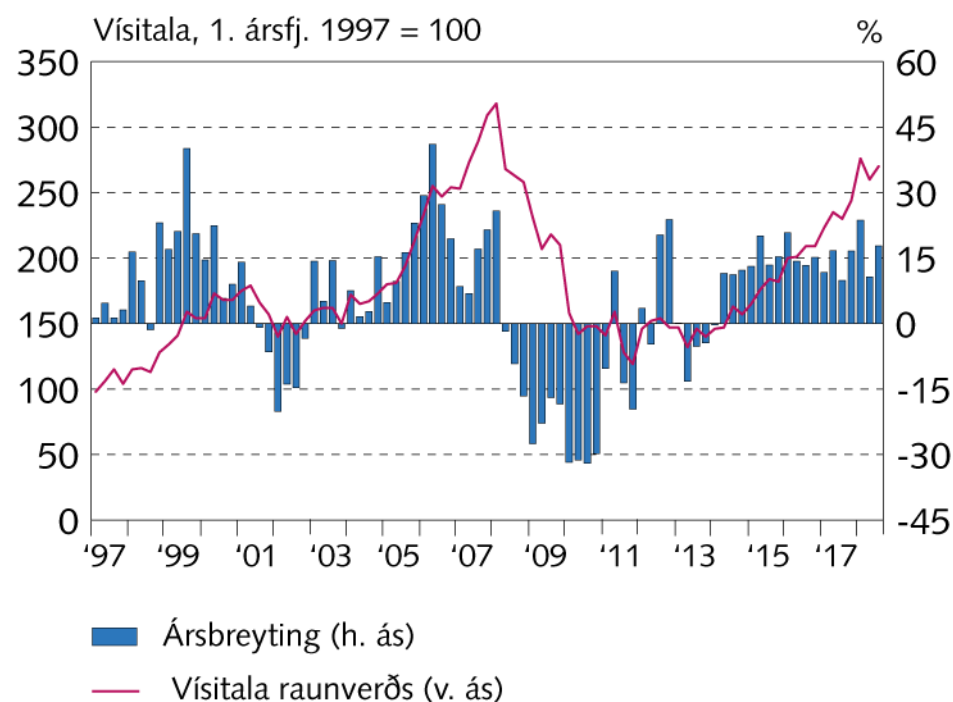
Fasteignaverð á höfuðborgarsvæðinu



Vísitölur fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Verðvísitala atvinnuhúsnæðis miðast við vegið meðaltal þinglýstra kaupsamninga um kaup og sölu á skrifstofu-, verslunar- og iðnaðarhúsnæði. Nýjasta gildi er til bráðabirgða.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

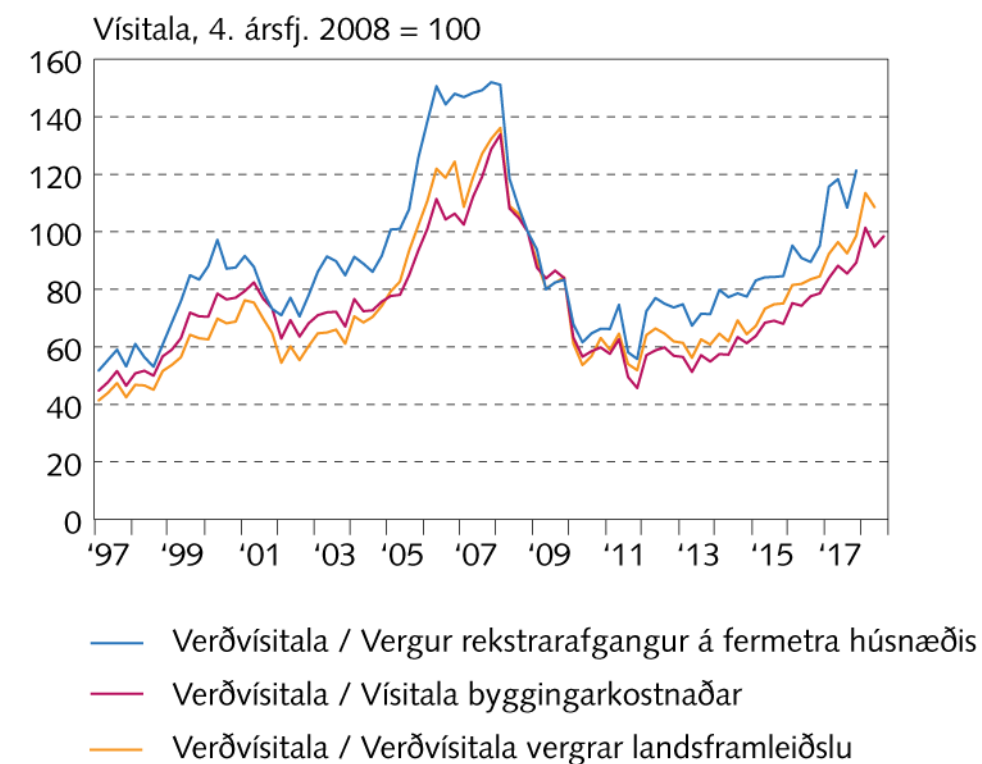
Raunverð atvinnuhúsnæðis<sup>1</sup>



1. Verðvísitala atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu, raunvirt með vísitölu neysluverðs. Verðvísitalan byggist á vegnu meðalverði verslunar-, skrifstofu- og iðnaðarhúsnæðis. Nýjasta gildi er til bráðabirgða.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands.

Verð atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu og aðrar hagstærðir<sup>1</sup>



1. Allar breytur taka gildið 100 á 4. ársfjórðungi 2008, áður en hlutfall er reiknað. Árleg gögn yfir vergan rekstrarafgang eru tengd yfir ársfjórðunga með ólínulegri aðferð.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

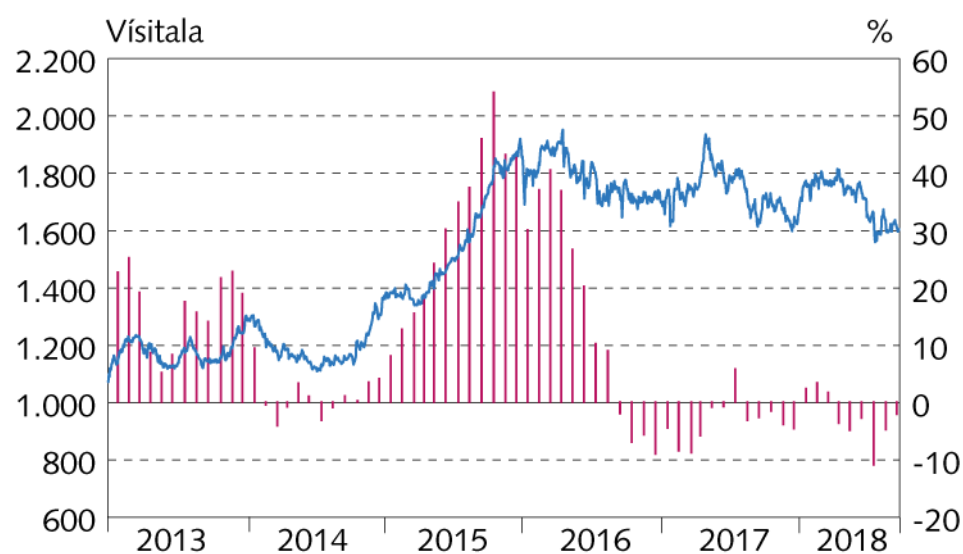
# Greining og mat á stöðunni

Starfsumhverfi bankanna

# Innlent umhverfi

- Kröftugur hagvöxtur en hægari, verðbólga hefur aukist það sem af er ári en er við markmið
- Aukin óvissa á innlendum mörkuðum, verðbólguálag aukist, hlutabréfavísitala sveiflukennd
- Krónan hefur veikst nokkuð á haustmánuðum og flökt aukist
- Erlend staða styrkist enn, en dregur úr viðskiptaafgangi

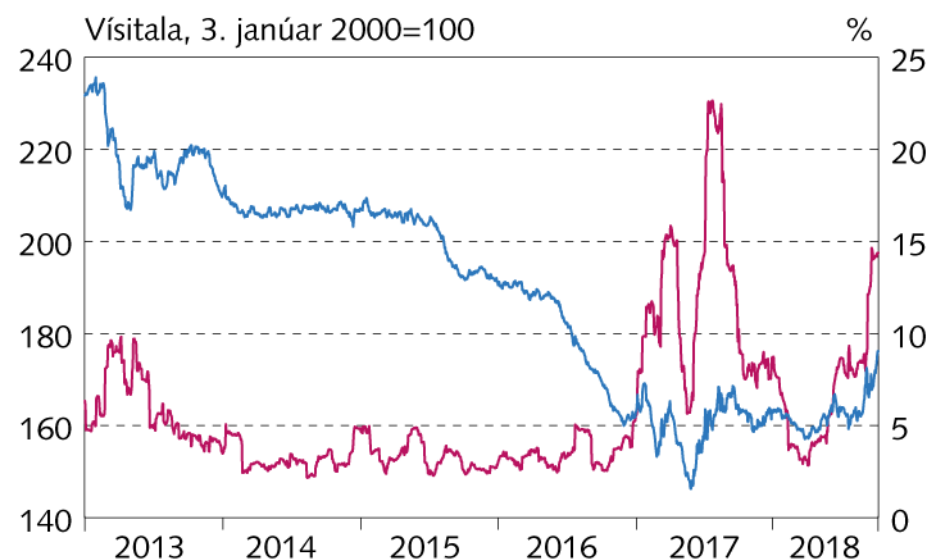
Úrvalsvísitala íslenska hlutabréfamarkaðarins OMXI8



— OMXI8 (v. ás)  
■ Ársbreyting (h. ás)

Heimild: Nasdaq Ísland.

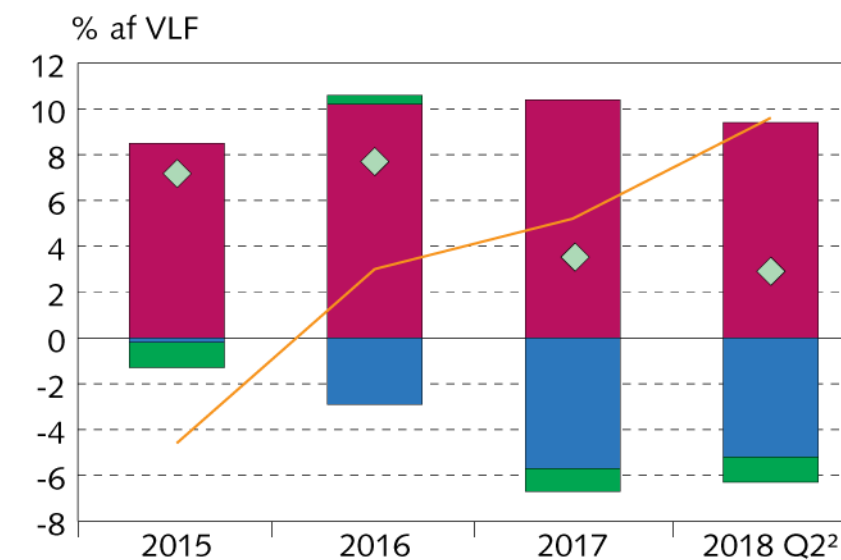
Gengisvísitala<sup>1</sup>



— Gengisvísitala (v. ás)  
— 30 daga flökt (h. ás)

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

Hrein erlend staða og viðskiptajöfnuður<sup>1</sup>



■ Vöruskiptajöfnuður  
■ Þjónustujöfnuður  
■ Þáttatekujöfnuður  
— Hrein erlend staða  
◆ Viðskiptajöfnuður

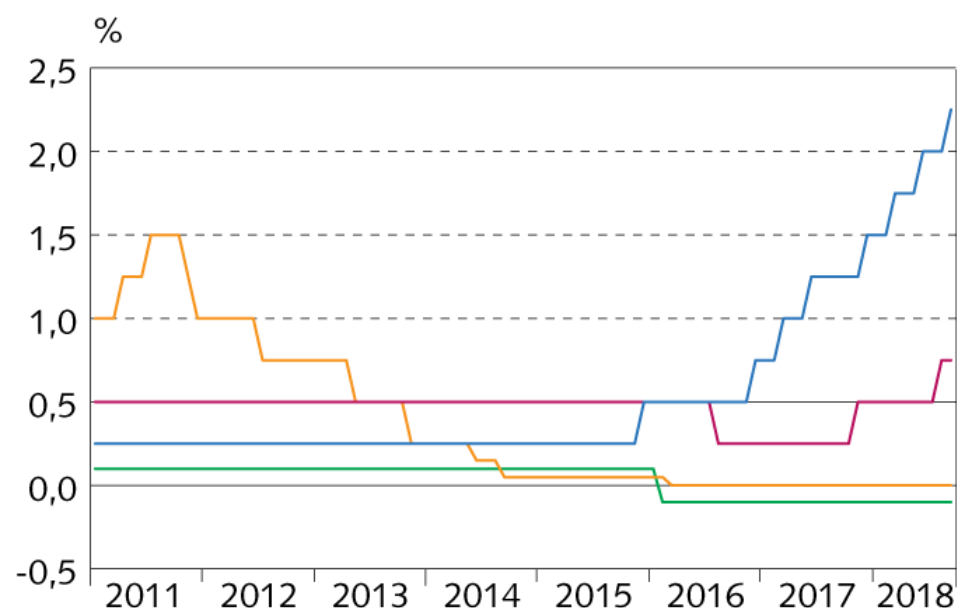
1. Horft er fram hjá áhrifum eignarhaldsfélaga gömlu bankanna og utanríkisviðskipta með skip og flugvélar. 2. Hrein erlend staða í lok 2. ársfj. og samtala síðustu fjögurra ársfjórðunga viðskiptajafnaðar.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.



# Tölurverð óvissa í alþjóðlegum efnahagsmálum

- Verðbólga og vextir þokast upp
- Eignaverð hefur hækkað og flökt aukist, en hlutabréfaverð lækkaði skarpt í október
- Talsverð hreyfing á gengi gjaldmiðla

Seðlabankavextir í völdum ríkjum



— Bandaríkin  
— Bretland  
— Evrusvæðið  
— Japan

Heimild: Thomson Reuters.

Hlutabréfavísitölur

2. janúar 2017 = 100



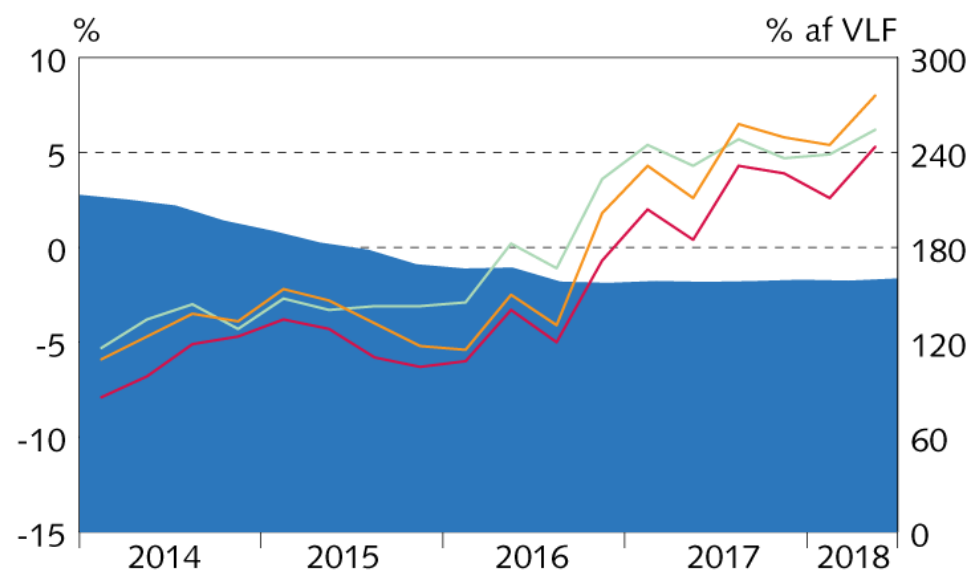
— FTSE 100  
— S&P 500  
— NIKKEI 225  
— OMXI8

Heimild: Thomson Reuters.

# Stígandi í skuldavexti einkageirans

- Skuldavöxtur fyrirtækja er nokkuð kröftugur en hóflegri hjá heimilum
- Hlutdeild innlánsstofnana í þeim vexti er um 60%

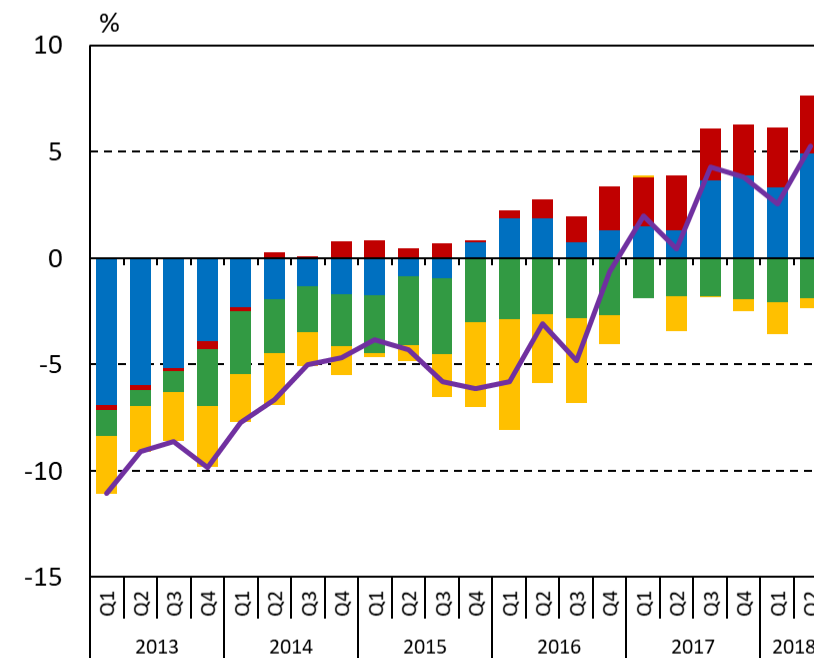
Þróun skulda einkageirans<sup>1</sup>



- Hlutfall skulda af VLF (h. ás)
- Raunbreyting (v. ás)
- Nafnbreyting (v. ás)
- Gengis- og verðlagsleiðrétt breyting<sup>2</sup> (v. ás)

1. Línur sýna breytingu á ársgrundvelli. 2. Verðtryggðar skuldir á föstu verðlagi og gengisbundnar á föstu gengi.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunbreyting skulda heimila og fyrirtækja út frá tegund lánveitanda<sup>1</sup>



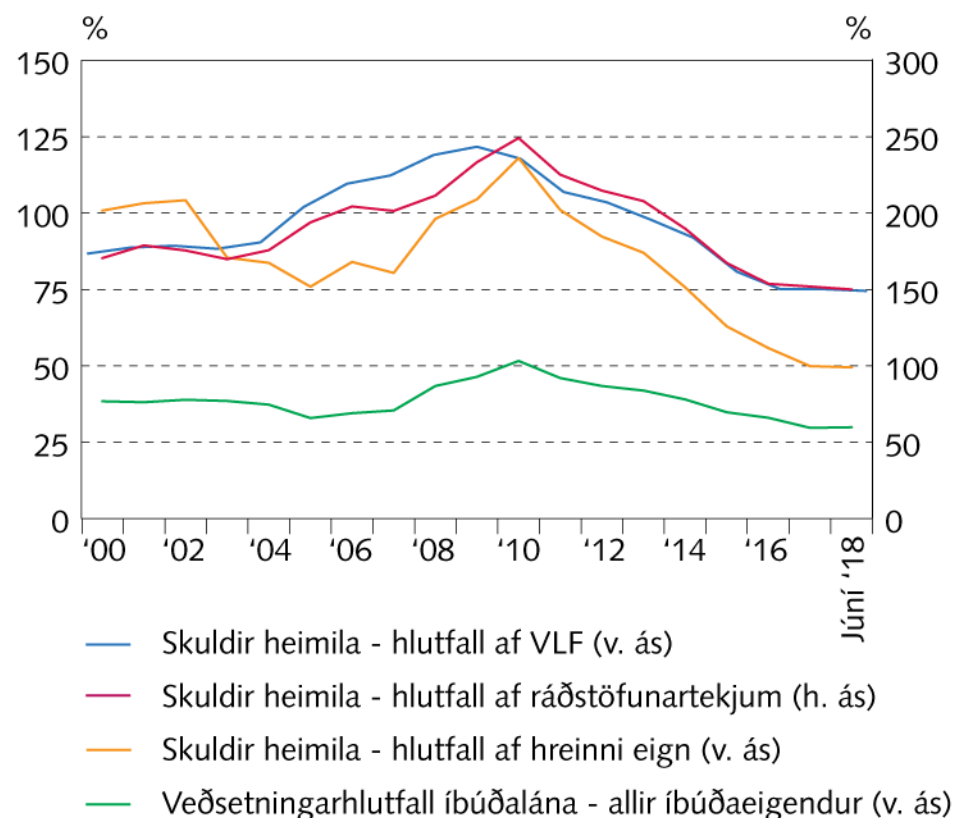
- Innlánsstofnanir
- Lífeyrissjóðir
- Önnur fjármálafyrirtæki
- Erlendir aðilar
- Raunbreyting skulda

1. Skuldir við innlend og erlend fjármálafyrirtæki og útgefin markaðsskuldabréf.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

# Staða heimila enn sterk

- Fjárhagsstaða heimilanna er sterk en íbúðaskuldir aukast
- Færri í skuldsettasta hópnum
- Hægir á vexti einkaneyslu og kaupmáttar ráðstöfunartekna

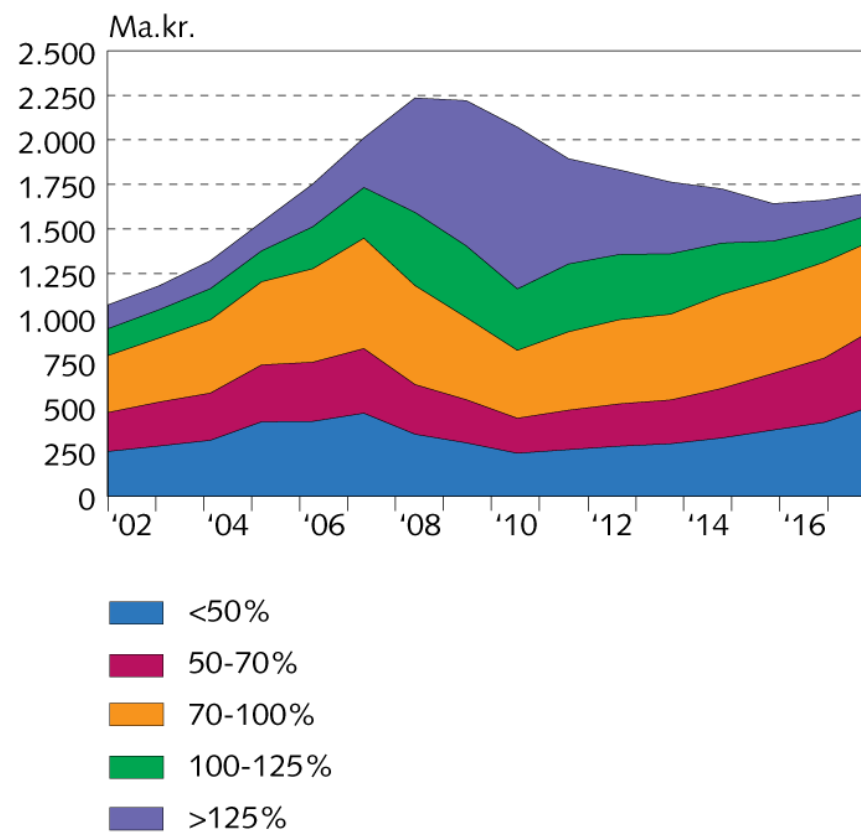
Skuldir heimila og veðsetningarhlutfall íbúðalána<sup>1</sup>



1. Skuldir sem hlutfall af VLF, hreinni eign (án lífeyrissparnaðar) og ráðstöfunartekjum.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

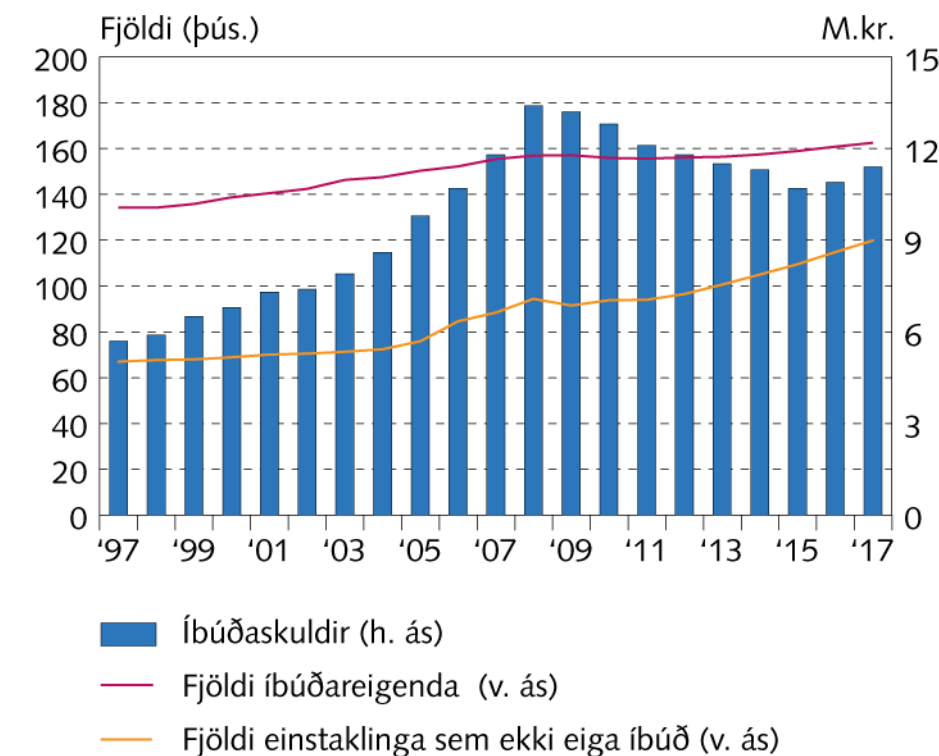
Skuldsetning einstaklinga með íbúðalán<sup>1</sup>



1. Heildarskuldir einstaklinga með íbúðarskuldir flokkaðar eftir skuldsetningarhlutfalli (heildarskuldir/heildareignir). Skuldir á verðlagi ársins 2017.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Húsnæðisstaða og íbúðaskuldir á hvern einstakling í skuldsettu húsnæði<sup>1</sup>



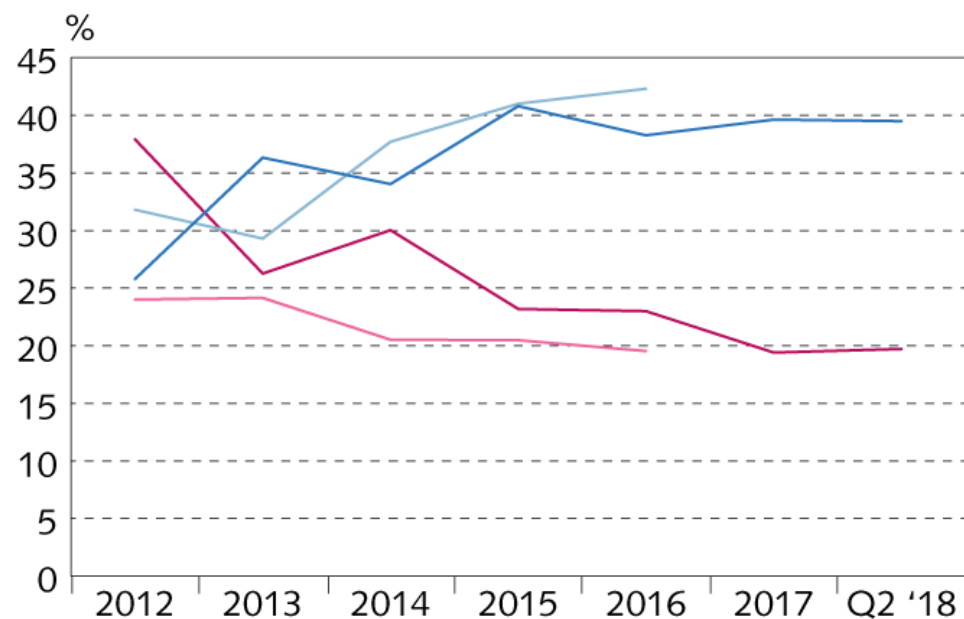
1. Íbúðaskuldir á hvern einstakling í skuldsettu íbúðarhúsnæði á verðlagi 2017.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

# Staða fyrirtækja er almennt góð en óvissa um horfur

- Hagnaður fyrirtækja hefur aukist á síðustu árum en hægt hefur á vextinum
- Skuldir fyrirtækja vaxa hraðar

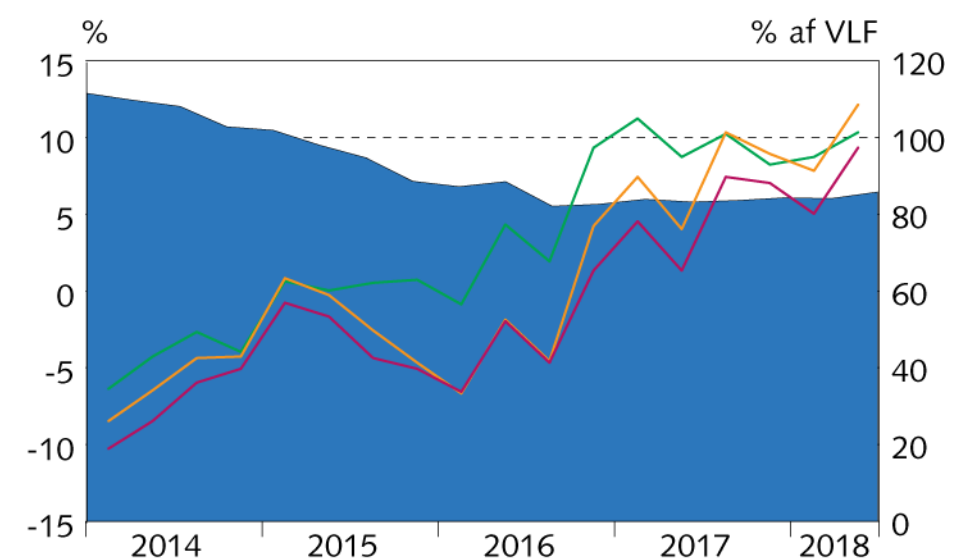
Fyrirtæki: Hagnaður og eigið fé



- Eiginfjárhlutfall (skráð fyrirtæki)
- Eiginfjárhlutfall (öll fyrirtæki)
- EBITDA/Eigið fé (skráð fyrirtæki)
- EBITDA/Eigið fé (öll fyrirtæki)

Heimildir: Hagstofa Íslands, Kodiak Excel, Seðlabanki Íslands.

Fyrirtæki: Þróun skulda<sup>1</sup>



- Hlutfall skulda af VLF (h. ás)
- Raunbreyting (v. ás)
- Nafnbreyting (v. ás)
- Gengis- og verðlagsleiðrétt breyting² (v. ás)

1. Línur sýna breytingu á ársgrundvelli. 2. Verðtryggðar skuldir á föstu verðlagi og gengisbundnar á föstu gengi.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

# Greining og mat á stöðunni

## Fjármálakerfið

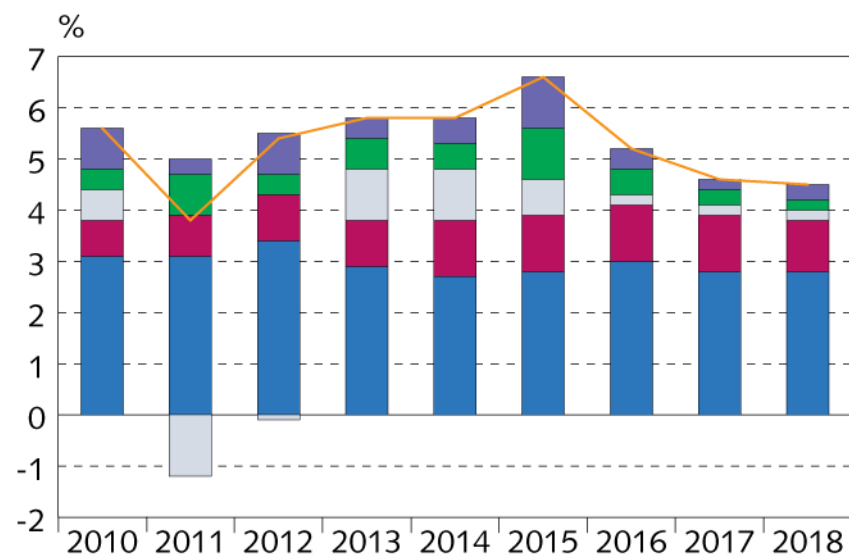
Kerfislega mikilvægir bankar og aðrir aðilar á fjármálamarkaði



# Kerfislega mikilvægir bankar

- Afkoma bankanna á fyrri árshelmingi var lakari en á sama tíma í fyrra
- Kostnaðaraðhald er enn áskorun
- Vægi útlána á efnahagsreikningi bankanna eykst

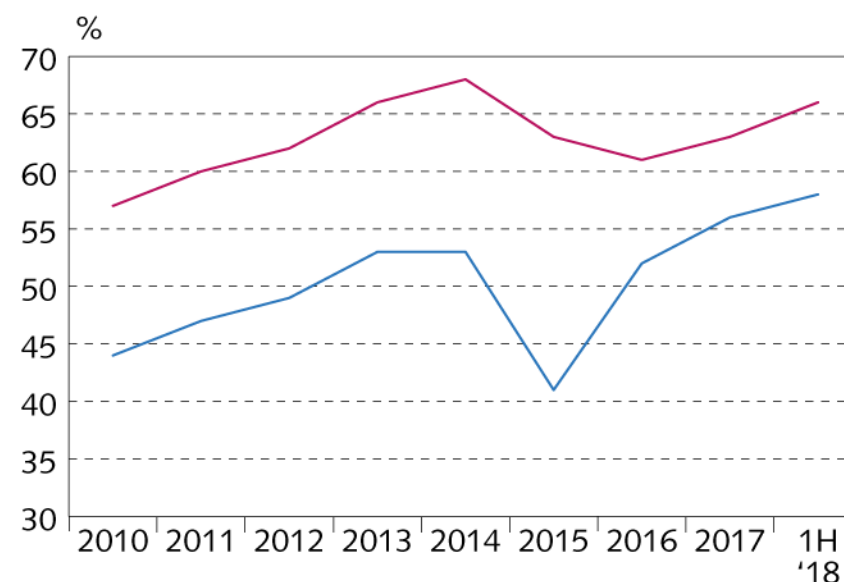
KMB: Tekjur í hlutfalli af heildareignum<sup>1</sup>



- Vaxtatekjur
- Þóknunartekjur
- Virðisbreyting útlána
- Aðrar tekjur
- Fjármálastarfsemi
- Heildartekjur

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.  
Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

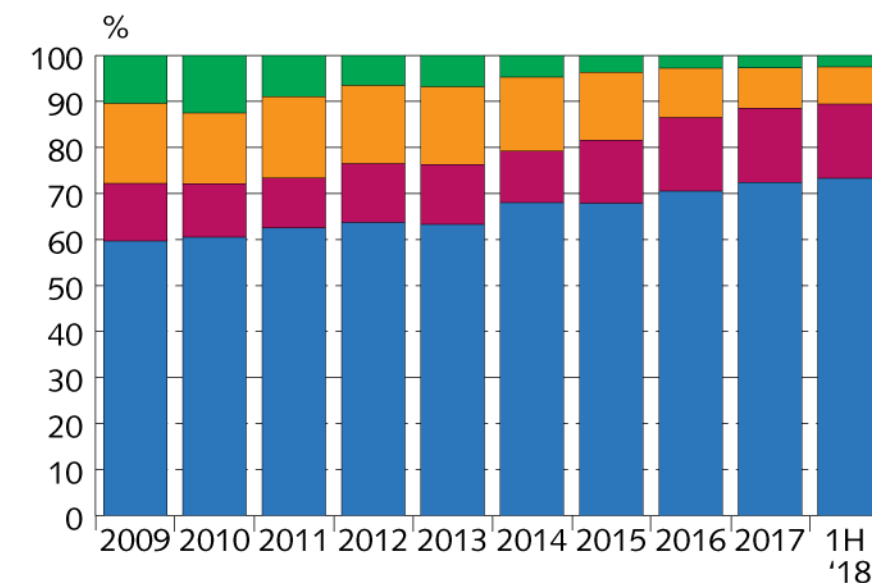
KMB: Kostnaðarhlutföll<sup>1</sup>



- Kostnaður í hlutfalli af rekstrartekjum<sup>2</sup>
- Kostnaður í hlutfalli af vaxta- og þóknunartekjum<sup>3</sup>

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

KMB: Skipting eigna<sup>1</sup>



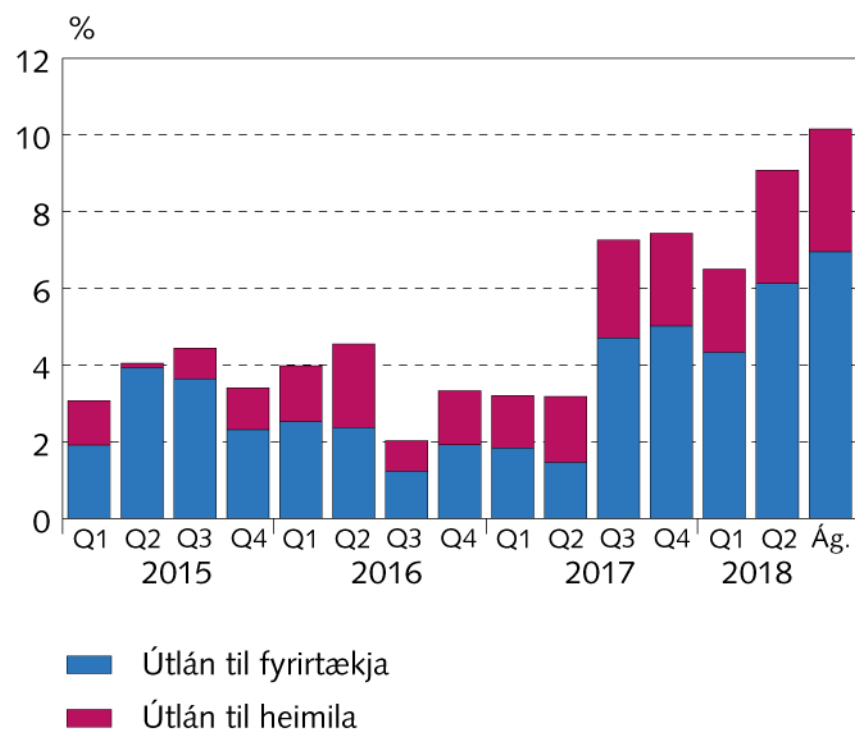
- Útlán til viðskiptavina
- Sjóður, kröfur á lánastofnanir
- Markaðsverðbréf
- Aðrar eignir

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.  
Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

# Kröftugur útlánavöxtur hjá bönkunum

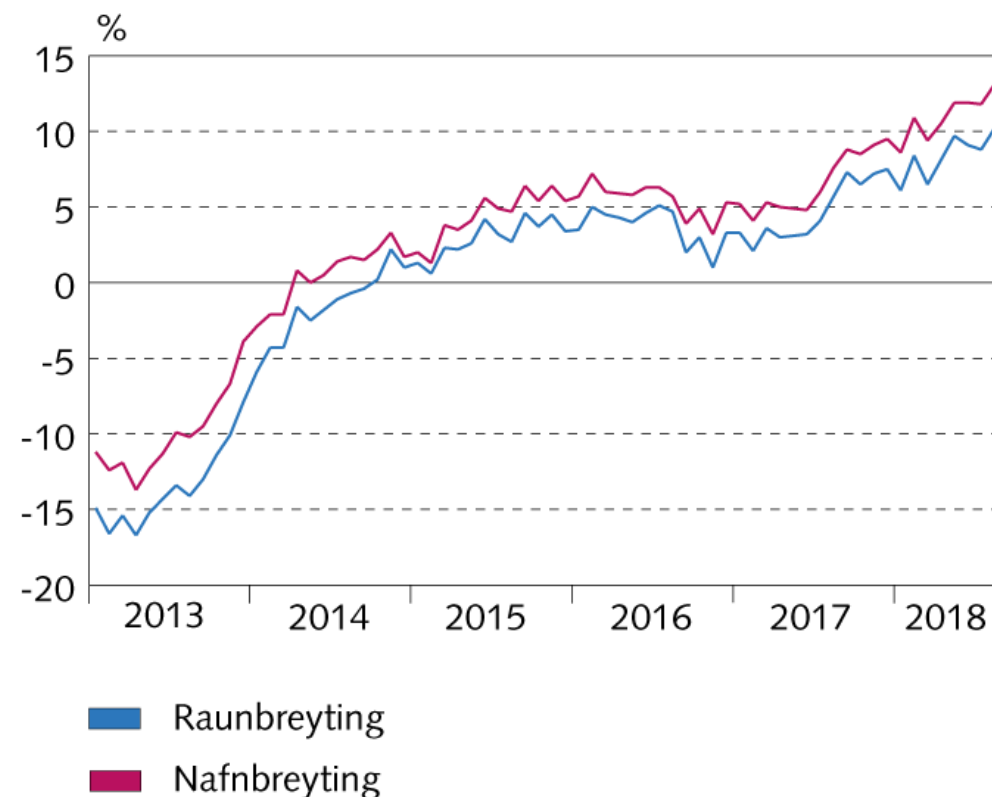
- Útlánavöxtur á H1 var 6% og tæp 12% yfir 12 mánaða tímabil m.v. júnílok
- Fasteignafélög eru stærsta einstaka atvinnugreinin í lánasafninu
  - Útlán til fasteignafélaga og byggingageira eru 19% af lánum til viðskiptavina
  - Útlán til ferðapjónustu eru 10% lánasafnsins

Raubreyting útlána KMB<sup>1</sup>



1. Móðurfélög KMB. Raubreyting reiknuð á ársgrundvelli. Leiðrétt er fyrir skuldaaðgerðum ríkissjóðs.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

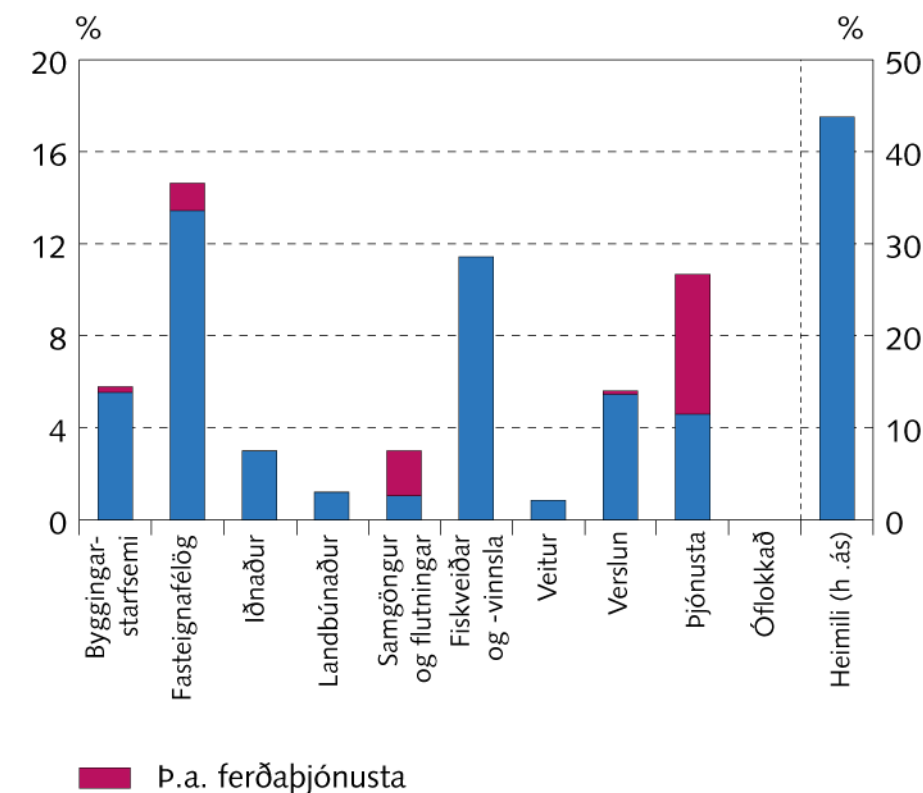
KMB: Próun útlána til heimila og fyrirtækja<sup>1</sup>



1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Breyting á ársgrundvelli. Leiðrétt er fyrir skuldaaðgerðum ríkissjóðs.  
Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: Flokkun á útlánum til viðskiptavina<sup>1</sup>

Staða í lok 2. ársfj. 2018

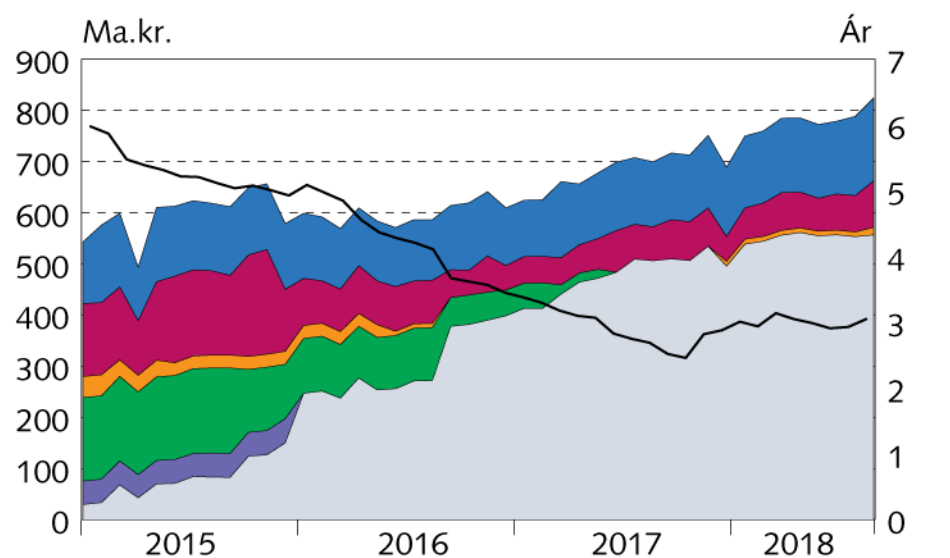


1. Hlutfall hvers flokks af heildarútlánum til heimila og atvinnufyrirtækja auk hlutdeild ferðageirans af hverjum atvinnuflokki. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.  
Heimild: Seðlabanki Íslands.

# Lausafjárstaða góð en samsetning lausra eigna að breytast

- Erlendar skuldir bankanna aukast, laust fé í erlendum gjaldmiðlum eykst en minnkar í krónum
- Bankarnir auka við útgáfur víkjandi skuldabréfa erlendis

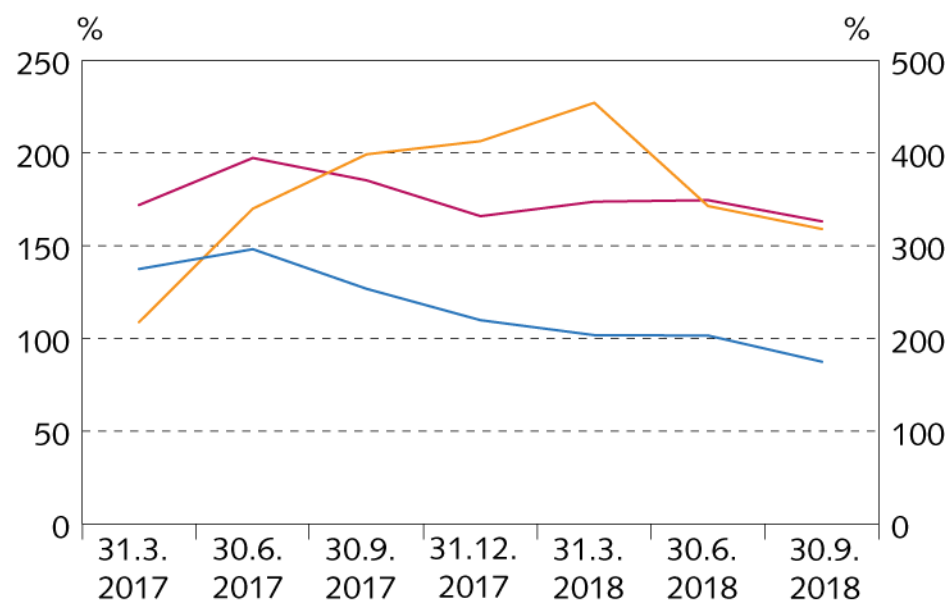
KMB: Skuldir í erlendum gjaldmiðlum<sup>1</sup> og eftirstöðvatími<sup>2</sup>



- Aðrar skuldir í erlendum gjaldmiðlum (v. ás)
- Innlán fjármálafyrirtækja í erlendum gjaldmiðlum (v. ás)
- Víkjandi lán Arion banka og Íslandsbanka (v. ás)
- Skuldabréf Landsbankans í eigu LBI hf. (v. ás)
- Skuldabréf Arion banka í eigu SÍ (v. ás)
- Skráðar skuldabréfaútgáfur á erlendum mörkuðum (v. ás)
- Eftirstöðvatími á fjármögnun í erl. gjaldmiðlum (h. ás)

1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Á föstu gengi. 2. Eftirstöðvatími á skráðum erlendum skuldabréfum, víkjandi láni Arion banka og Íslandsbanka, skuldabréfi Arion banka og LBI skuldabréfi.  
Heimild: Seðlabanki Íslands.

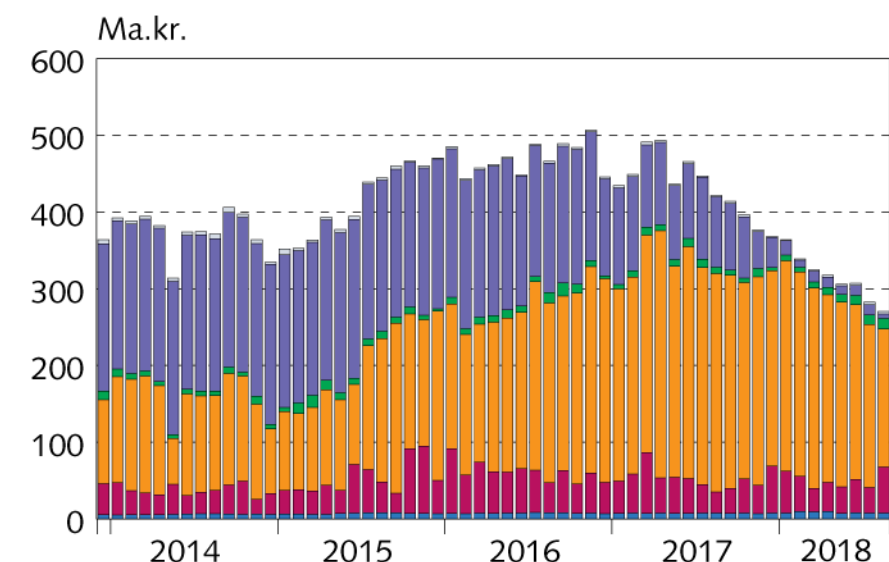
KMB: Lausafjárhlutfall<sup>1</sup>



- Lausafjárhlutfall - íslenskar krónur (v.ás)
- Lausafjárhlutfall - samtals (v.ás)
- Lausafjárhlutfall - erlendir gjaldmiðlar (h.ás)

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.  
Heimildir: Árshlutareikningar kerfislegra mikilvægra banka.

KMB: Skipting lausra eigna<sup>1</sup>



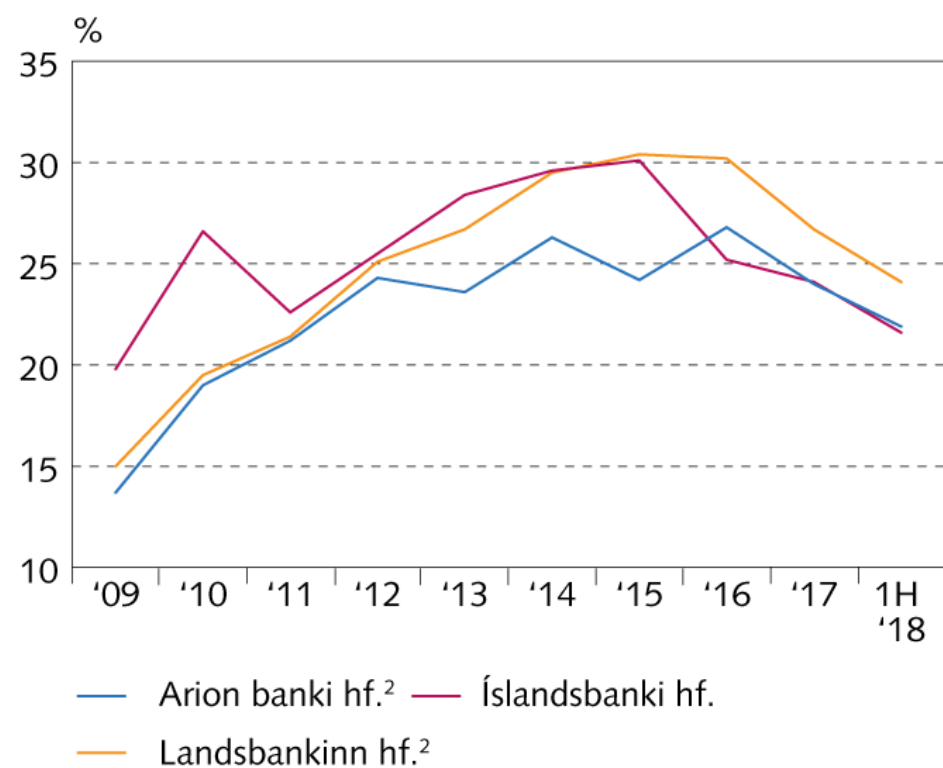
- Sjóður
- Laus innlán í seðlabönkum
- Bundin innlán í Seðlabanka Íslands
- Verðbréf útgefin af íslenska ríkinu með viðskiptavakt
- Önnur skuldabréf og skuldbindingar ríkisins, veðhæf í Seðlabanka Íslands
- Annað

1. Lausar eignir í íslenskum krónum. Móðurfélög. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.  
Heimild: Seðlabanki Íslands.

# Eiginfjárlutföll fara lækkandi

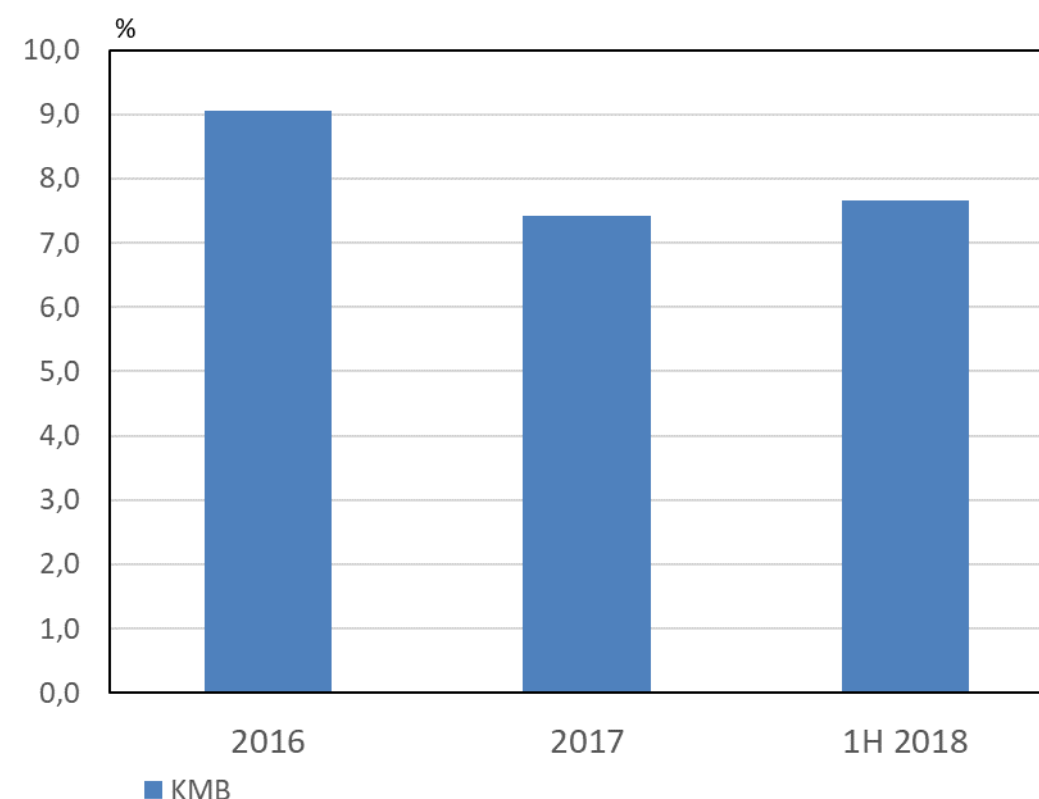
- Eiginfjárlutföll fara lækkandi einkum vegna arðgreiðslna sem lækka eigið fé
  - 73 ma.kr. á fyrir árshelmingi 2018 og 35 ma.kr. árið 2017
- Minnkandi eigið fé hefur áhrif til hækkunar hlutfalls arðsemi eigin fjár
- Væntingar um arðsemi þurfa að vera raunsæjar

KMB: Eiginfjárlutföll<sup>1</sup>



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Eiginfjárgrunnur sem hlutfall af áhættugrunni. 2. Búið er að taka tillit til lækkunar eigin fjár vegna 10 ma.kr. arðgreiðslu Arion banka og 9,5 ma.kr. arðgreiðslu Landsbankans sem komu til framkvæmda á þriðja ársfjórðungi 2018. Heimildir: Ársreikningar viðskiptabanka.

Arðsemi eigin fjár  
Meðaltal af hlutföllum

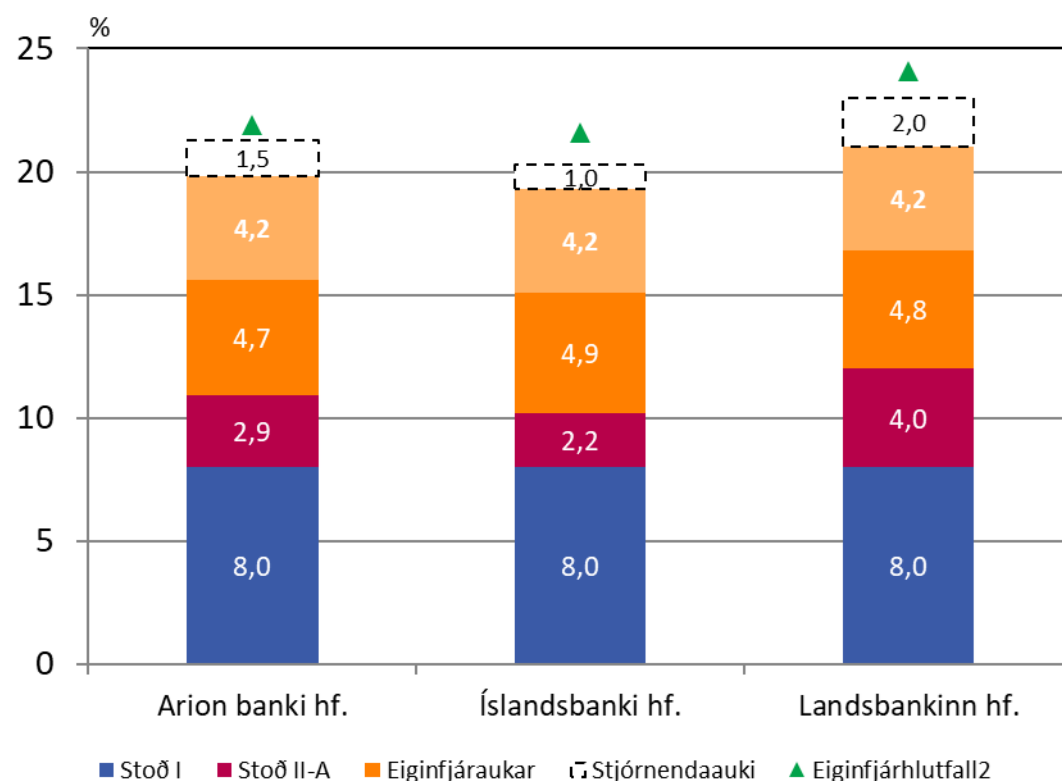


Heimild: S&P Global Market Intelligence

# Eiginfjárlutföll færast æ nær kröfum FME

- Eiginfjárlutföll eru nú á bilinu 2,6-3,6 prósentum hærri en eiginfjárkrafa FME
  - Sveiflujöfnunaraukinn hækkar um 0,5 prósentu í maí 2019
- Með frekari útgáfu víkjandi skuldabréfa er mögulegt að lækka eigið fé enn frekar og halda sama eiginfjárlutfalli. Víkjandi skuldabréf mæta þó ekki tapi með sama hætti og eigið fé

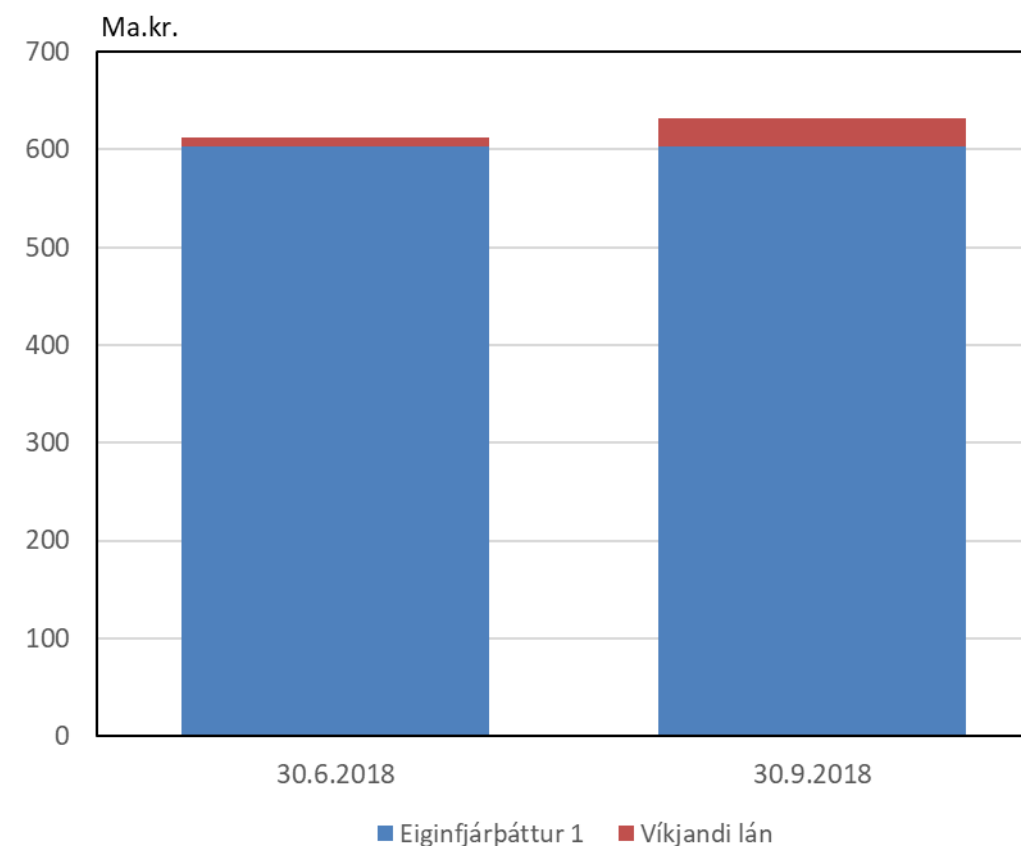
KMB: Eiginfjárkröfur og eiginfjárlutföll<sup>1</sup>



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Stoð II m.v. SREP í árslok 2017. Eiginfjárukar m.v. fulla innleiðingu, þ.m.t. hækkun sveiflujöfnunarauka úr 1,25% í 1,75% í maí 2019. Tekið tillit til lækkunar kerfisáhættu- og sveiflujöfnunarauka vegna erlendra áhættuskuldbindinga. 2. Eiginfjárlutfall í lok júní 2018.

Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka og kynningarefni.

Samsetning eigin fjárgrunns



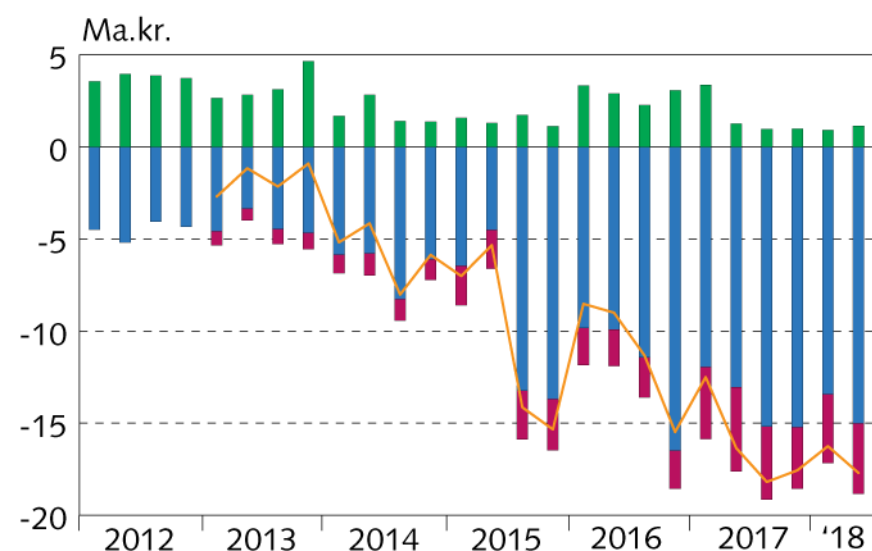
Heimildir: Árshlutareikningar kerfislegra mikilvægra banka og Seðlabanki Íslands.



# Aðrir lánveitendur

- Lánasafn Íbúðalánasjóðs dregst áfram saman
- Lífeyrissjóðir: Lítilleg aukning í erlendum eignum og áfram kröftugur vöxtur í sjóðsfélagalánum. Markaðsvirði hlutabréfasjóða eykst en eignarhlutur þeirra í hlutabréfamarkaðnum hefur dregist saman vegna nýskráninga félaga á markað

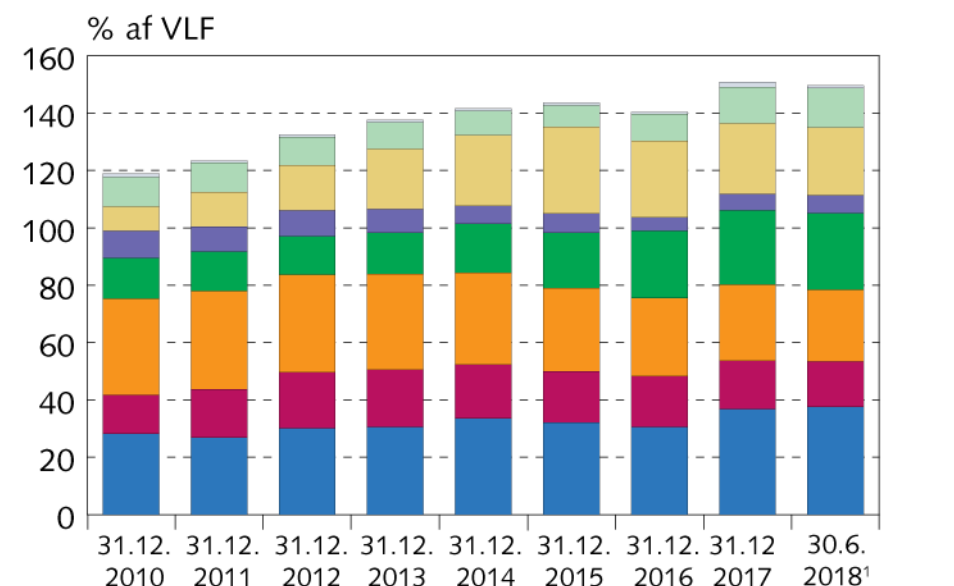
ÍLS: Uppgreiðslur viðskiptamanna og ný útlán



- Uppgreiðslur lántakenda
- Innágreiðslur lántakenda<sup>1</sup>
- Ný útlán
- Mismunur á nýjum útlánum og uppgreiðslum og innágreiðslum lántakenda

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

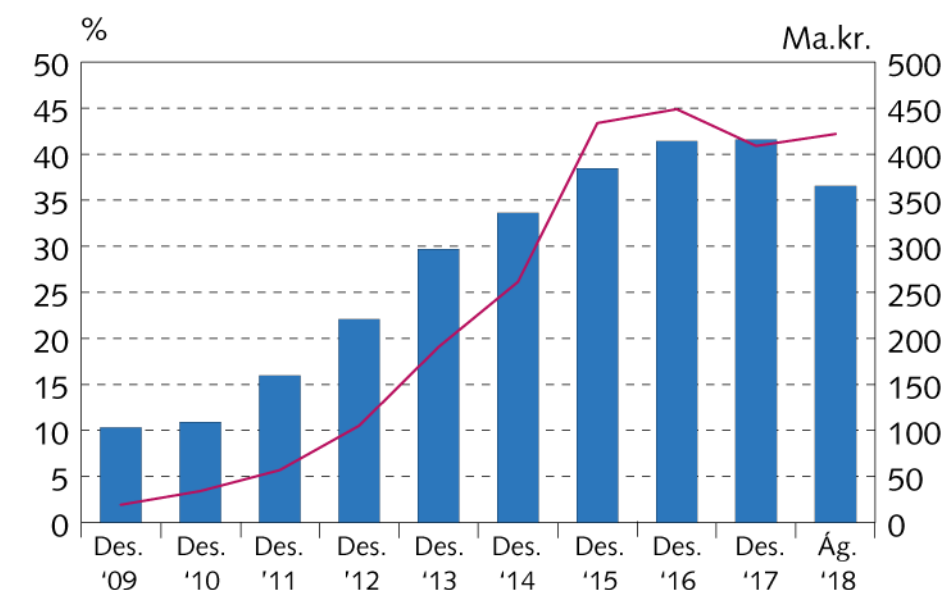
Lífeyrissjóðir: Skipting eigna



- Erlendar eignir
- Húsbréf, húsnæðisbréf, íbúðabréf
- Önnur markaðsskuldabréf og víxlar
- Innlán
- Innlend hlutabréf, hlutabréfasj. og Framtakssjóður Íslands
- Sjóðfélagalán
- Annað

1. Stuðst er við bráðabirgðatölur.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Lífeyrissjóðir: Rafrænt skráð hlutabréf hjá Verðbréfaskráningu Íslands<sup>1</sup>



- Hlutfall í eigu lífeyrissjóða (v. ás)
- Hlutabréfaeign lífeyrissjóða á markaðsvirði (h. ás)

1. Hlutfall af rafrænt skráðum hlutabréfum hjá Verðbréfaskráningu Íslands.  
Heimild: Nasdaq Ísland.

# Álagspróf

# Prófa hve mikið álag bankarnir þola

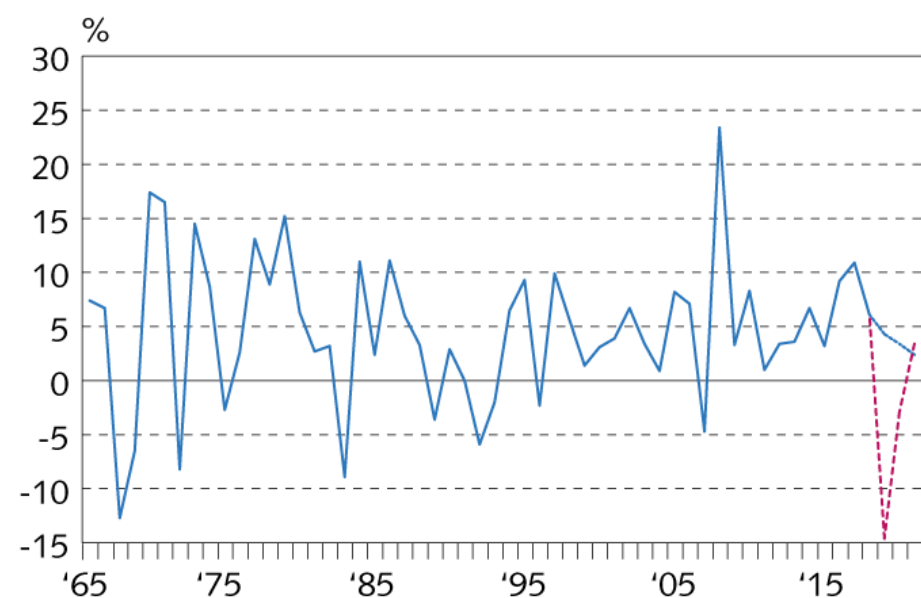
- Ekki efnahagsspá heldur sviðsettar aðstæður með óhagstæðri framvindu efnahagsmála
- Markmiðið er að:
  - Fá innsýn í hvernig reikningar bankanna þróast við tiltekna aðstæður
  - Kanna viðnámsþrótt bankanna
- Ferlið tekur tæpt eitt ár
- Byggir á ársreikningum banka í árslok 2017
  - Að teknu tilliti til breytinga vegna IFRS 9
- Sviðsmyndin nær yfir 3 ár



# Sviðsmyndin er sú harðasta hingað til

- Byggir á mati á áhættuþáttum í lok síðasta árs
- Samdráttur í útflutningi og tekjur af erlendum ferðamönnum lækka verulega, gengi krónunnar lækkar og verðbólga eykst

Próun útflutnings<sup>1</sup>

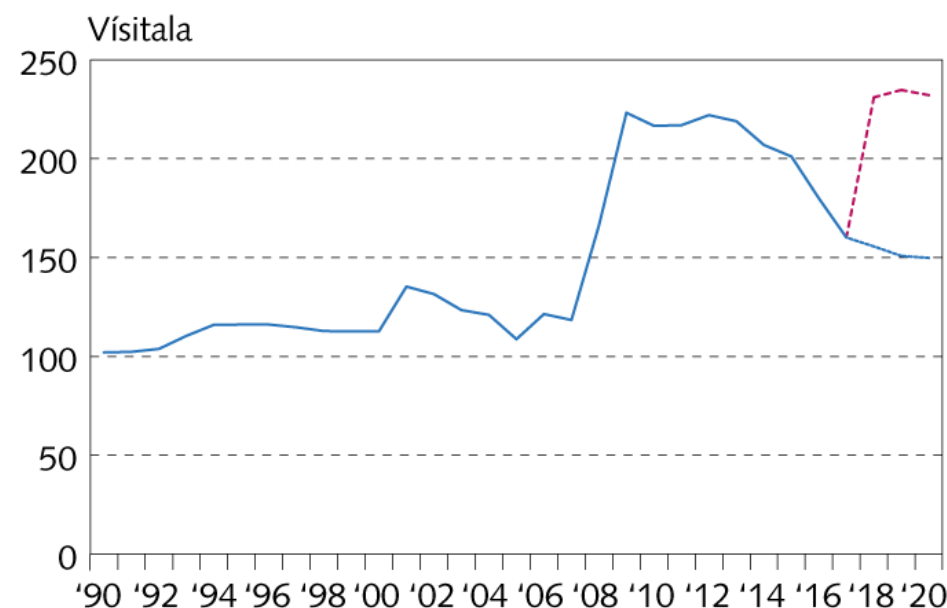


- Útflutningur
- - - Grunnsviðsmynd
- · - · - Áfallssviðsmynd

1. Raunbreyting.

Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nóv. 2017).

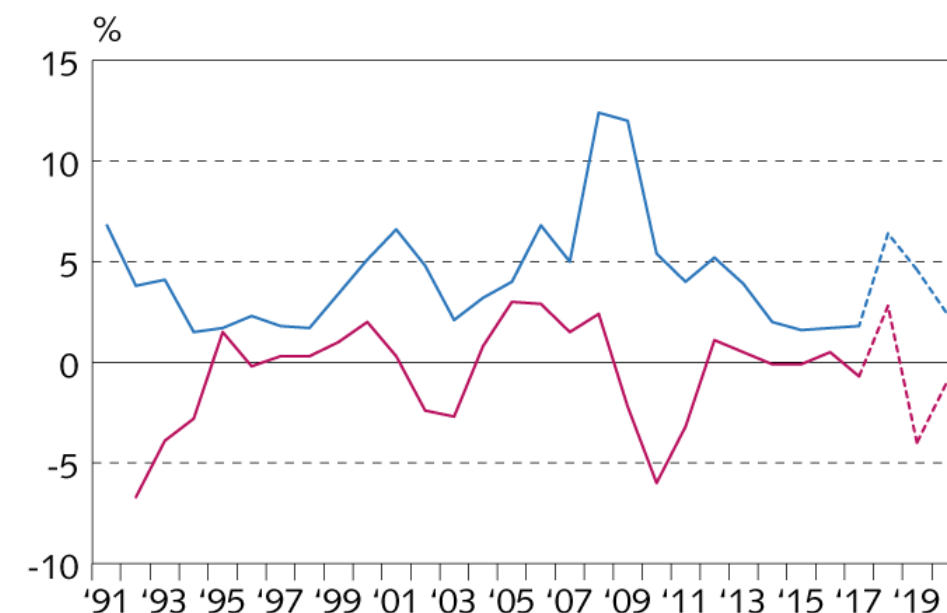
Próun gengisvísitölu



- Hagvöxtur
- - - Grunnsviðsmynd
- · - · - Áfallssviðsmynd

Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nóv. 2017).

Próun verðbólgu og vaxta<sup>1</sup>



- Verðbólga (%)
- - - Verðbólga (%), áfall
- Prósentubreyting á skammtímavöxtum
- · - · - Prósentubreyting á skammtímavöxtum, áfall

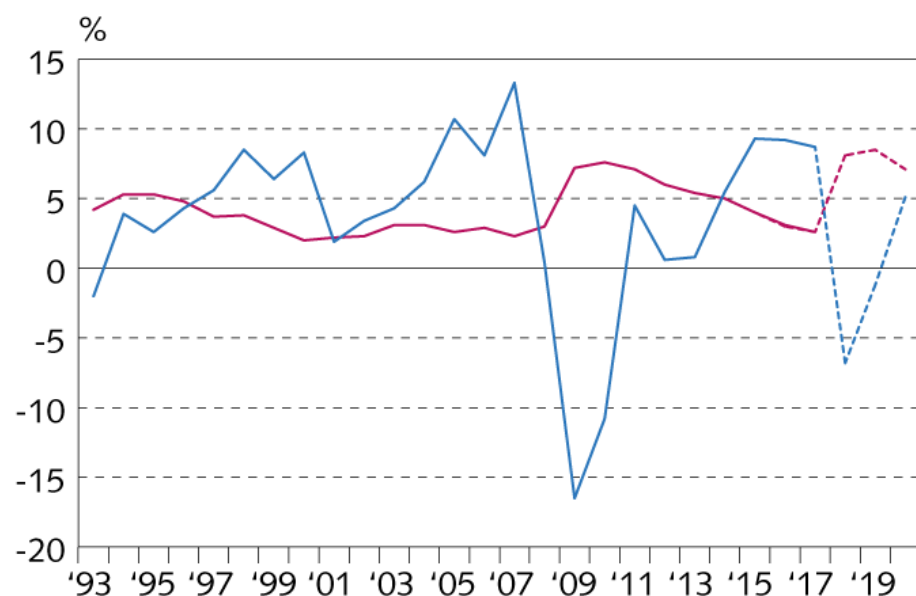
1. Ársmeðaltal verðbólgu og prósentubreyting skammtímavaxta.

Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nóv. 2017).

# Sviðsmynd

- Þá verður kaupmáttarskerðing, aukið atvinnuleysi, og efnahagssamdráttur en landsframleiðsla dregst saman um 6,5% fyrstu tvö árin
- Eignaverð lækkar umtalsvert

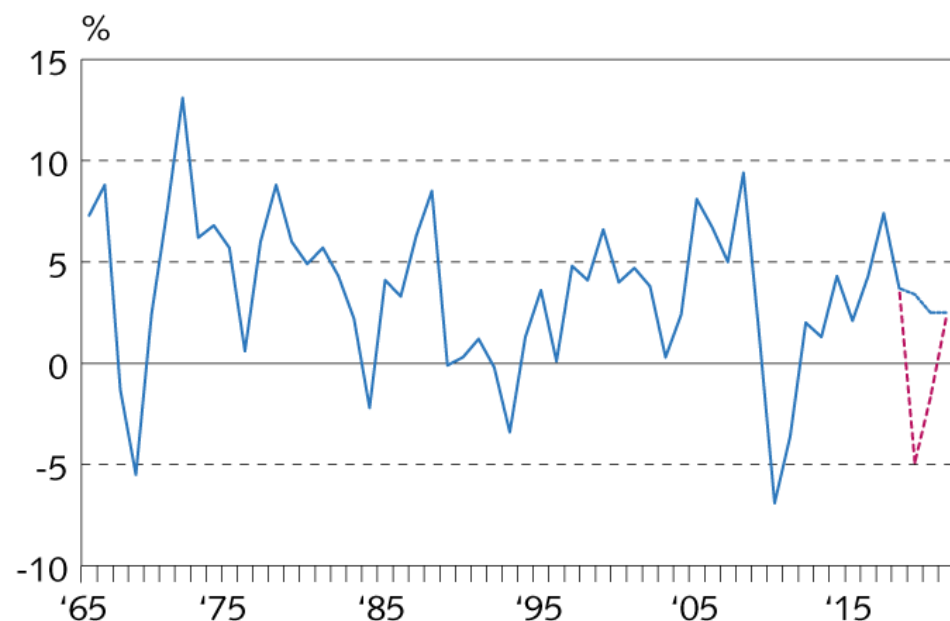
Þróun kaupmáttar og atvinnuleysis<sup>1</sup>



- Kaupmáttur ráðstöfunartekna
- - - Kaupmáttur ráðstöfunartekna, áfall
- Atvinnuleysi
- - - Atvinnuleysi, áfall

1. Raunbreyting frá fyrra ári, nema ársmeðaltal atvinnuleysis.  
Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nóv. 2017).

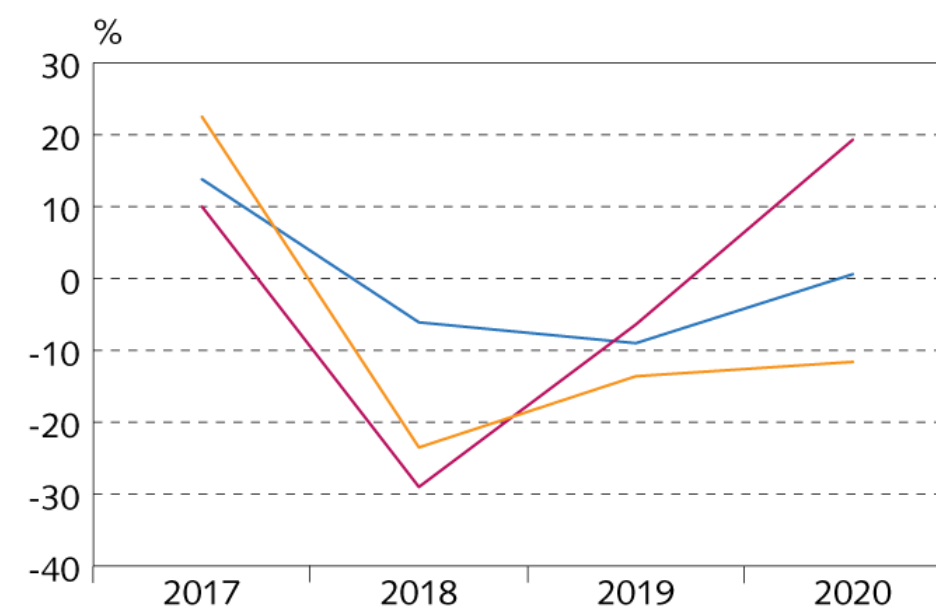
Þróun hagvaxtar



- Hagvöxtur
- - - Grunnsviðsmynd
- - - Áfallssviðsmynd

Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nóv. 2017).

Þróun eignaverðs í áfallssviðsmynd<sup>1</sup>



- Íbúðaverð
- Hlutabréfaverð
- Atvinnuhúsnaðisverð

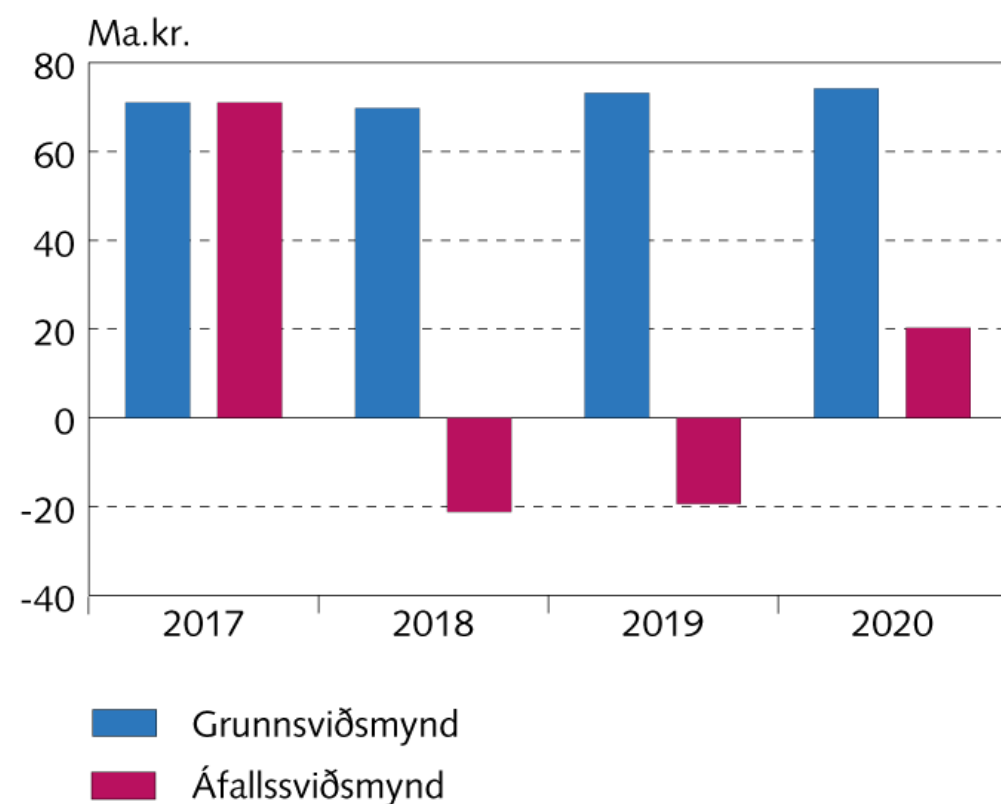
1. Breyting frá árslokum til ársloka.  
Heimild: Seðlabanki Íslands.



# Tap verður á rekstri bankanna fyrstu tvö árin

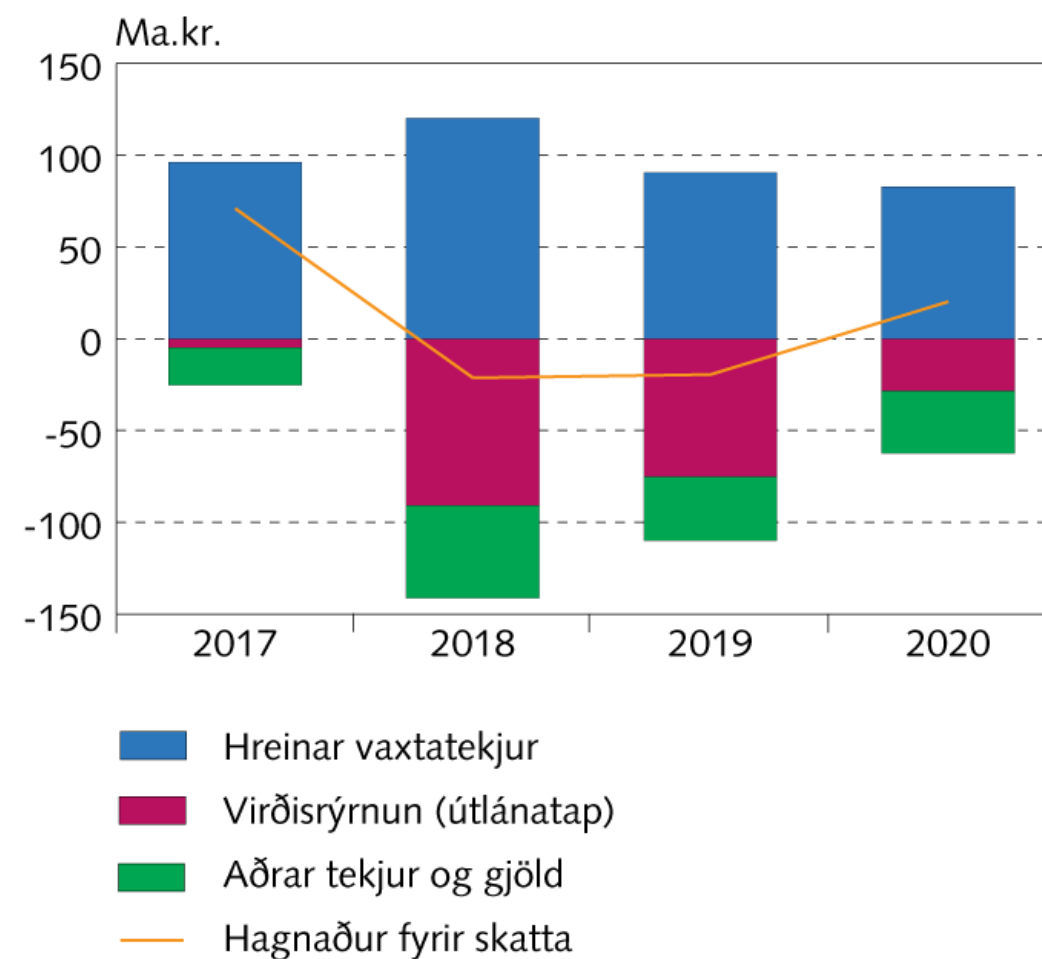
- Útlánatap er 194 ma.kr. á tímabilinu og tap í heildina 62 ma.kr.

Hagnaður fyrir skatta, mat Seðlabankans



Heimildir: Arion banki, Íslandsbanki, Landsbankinn, Seðlabanki Íslands.

Hagnaður fyrir skatta og framlag mismunandi þátta, mat Seðlabankans, áfallssviðsmynd

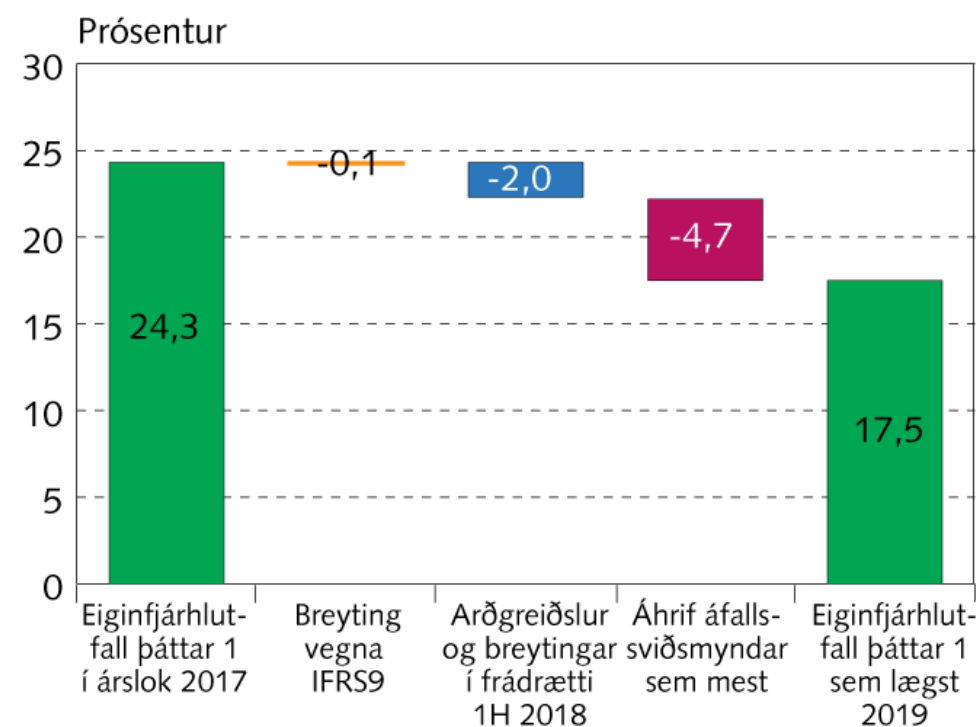


Heimildir: Arion banki, Íslandsbanki, Landsbankinn, Seðlabanki Íslands.

# Lækkun eiginfjárlutfalls þ1 vegna áfalls er 4,7 prósentur á ári 2

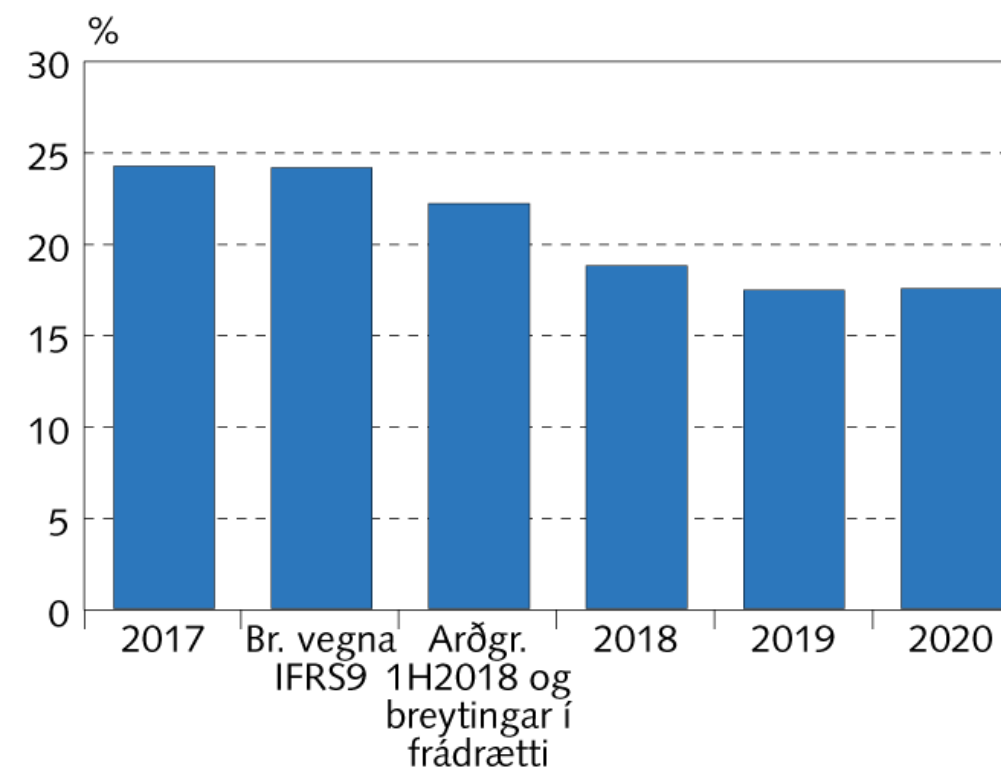
- Lækkun á hlutfallinu vegna arðgreiðslna og annarra þátta snemma árs 2018 er um 2,1 prósentur
- Lækkun vegna áfallsins er 3,4 prósentur í árslok 2018 og í árslok 2019 er lækkunin orðin 4,7 prósentur
- Krafa um eiginfjárbátt 1 frá FME 30. sept 2018 er á bilinu 16,3-17,5%.
  - Þar af eru eignfjárauvar um 9 prósentur eignfjárauvar, mis mjúkir

Lækkun eiginfjárlutfalls þáttar 1 bankanna þriggja frá 2017 í áfallssviðsmyndinni, mat Seðlabankans



Heimildir: Arion banki, Íslandsbanki, Landsbankinn, Seðlabanki Íslands.

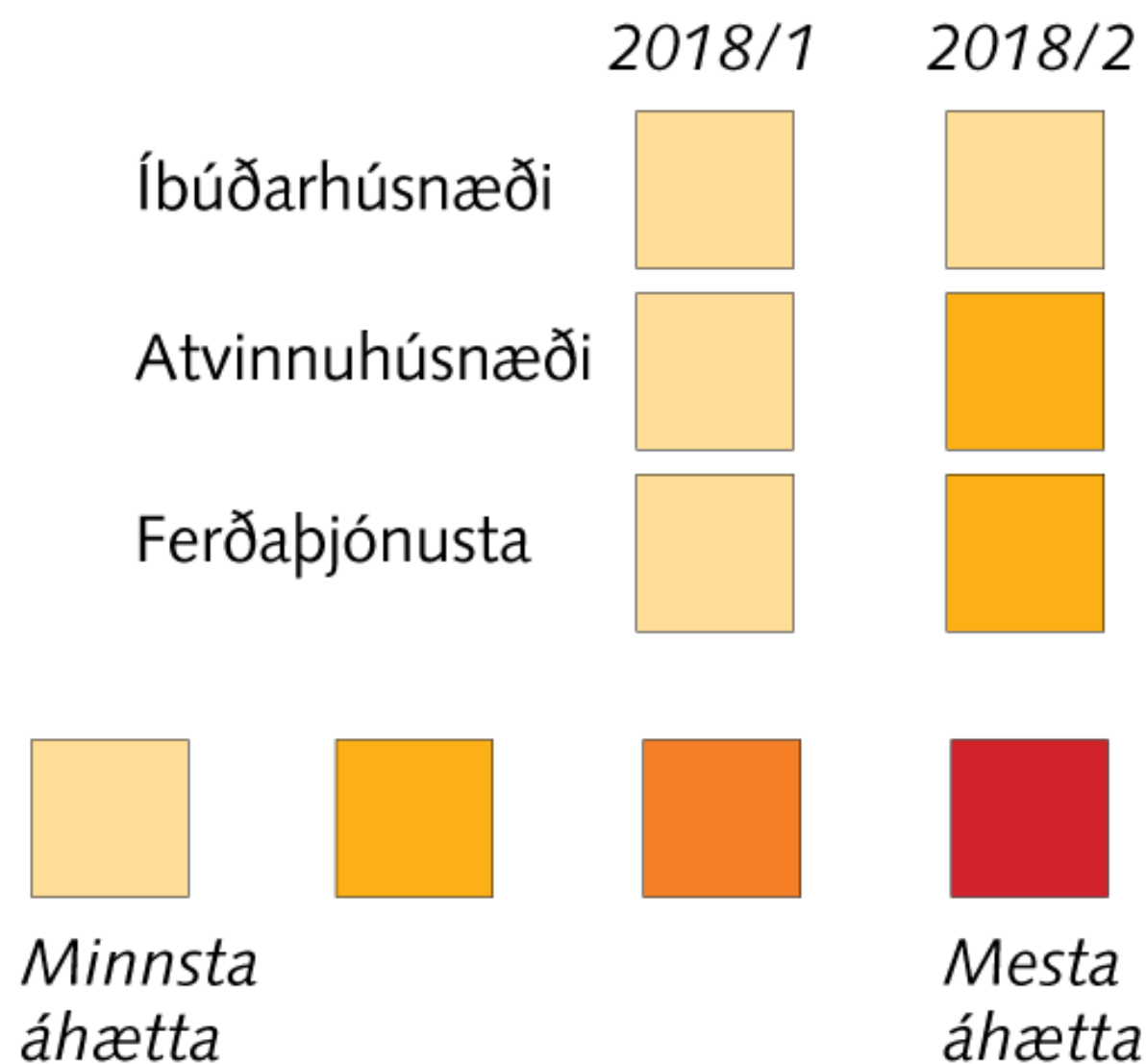
Eiginfjárlutfall þáttar 1 bankanna þriggja samanlagt í áfallssviðsmynd, mat Seðlabankans



Heimildir: Arion banki, Íslandsbanki, Landsbankinn, Seðlabanki Íslands.

# Samandregið

- Áhætta er hófleg en fer vaxandi
- Meiri óvissa
- Íbúðarhúsnæði: Verð er sögulega hátt en hefur lítið hækkað síðastliðið ár, skuldavöxtur heimilanna hóflegur enn sem komið er
- Atvinnuhúsnæði: Verð sögulega hátt og hækkar hratt, skuldavöxtur fyrirtækja orðinn nokkuð kröftugur
- Ferðapjónustan: Hægt hefur á vexti; á komandi misserum kemur í ljós hvort áætlanir að baki fjárfestingum hafi verið of bjartsýnar
- Áhætta í ferðapjónustu og á fasteignamarkaði er tengd
- Staða heimila og fyrirtækja sterk enn sem komið er skuldsetning lægri en í flestum nágrannalöndum
- Eiginfjárstaða viðskiptabankanna ekki lengur langt yfir kröfum Fjármálaeftirlitsins





Takk fyrir