

SEÐLABANKI ÍSLANDS

Fjármálastöðugleiki 2024/1



Kynningarfundur

13. mars 2024

Fjármálastöðugleiki í hnotskurn



Hækkandi raunvextir og vaxandi greiðslubyrði lánþega hægja á innlenda hagkerfinu



Hægir á vexti ferðapjónustu og fjármagnskostnaður þrengir að rekstri fyrirtækja



Umsvif á íbúðamarkaði aukast lítillega og verðtryggð íbúðalán ráðandi í fjármögnun kaupenda



Eiginfjár- og lausafjárstaða bankanna er sterk og hafa þeir greitt aðgengi að lánsfjármörkuðum



Bregðast þarf við aukinni rekstraráhættu fjármála-fyrirtækja og standa vörð um samfelldan rekstur

Raunvextir hafa hækkað ...

Ávöxtunarkrafa ríkistryggðra skuldabréfa¹
Janúar 2001 - mars 2024

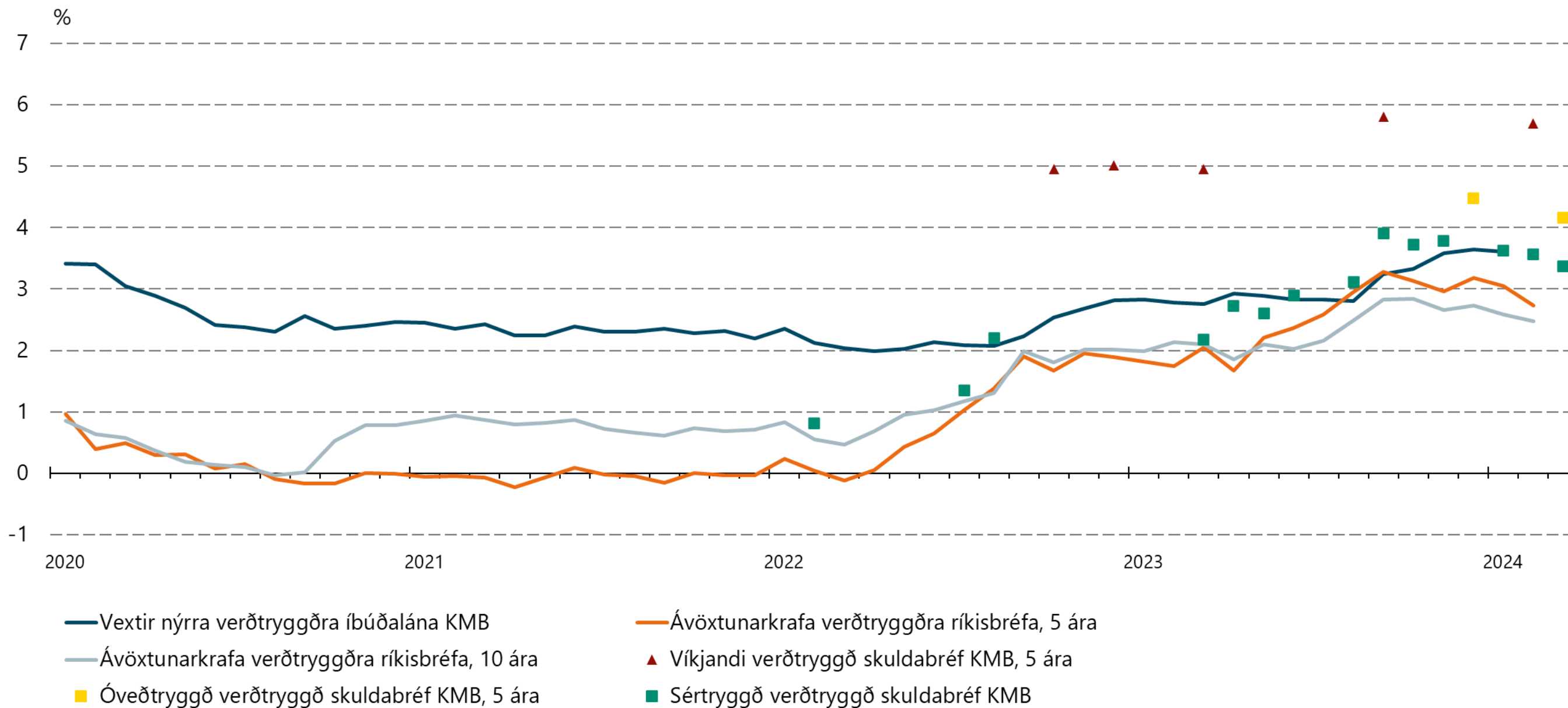


Heimild: Seðlabanki Íslands.

... og verðtryggð vaxtakjör á markaði hafa fylgt

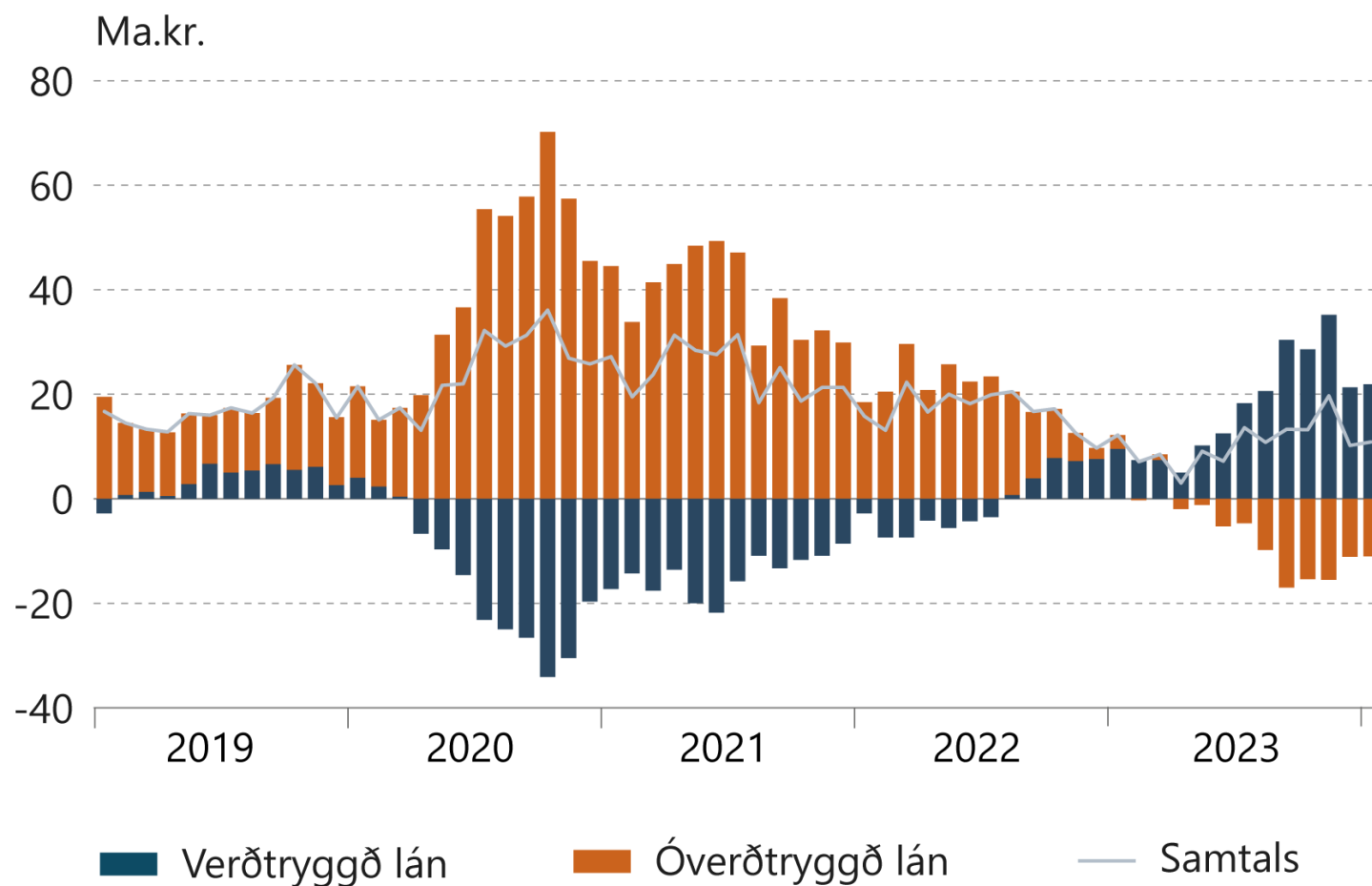
Verðtryggð vaxtakjör á markaði

Janúar 2020 - mars 2024



Verðtryggð íbúðalán í vexti og þyngri greiðslubyrði ...

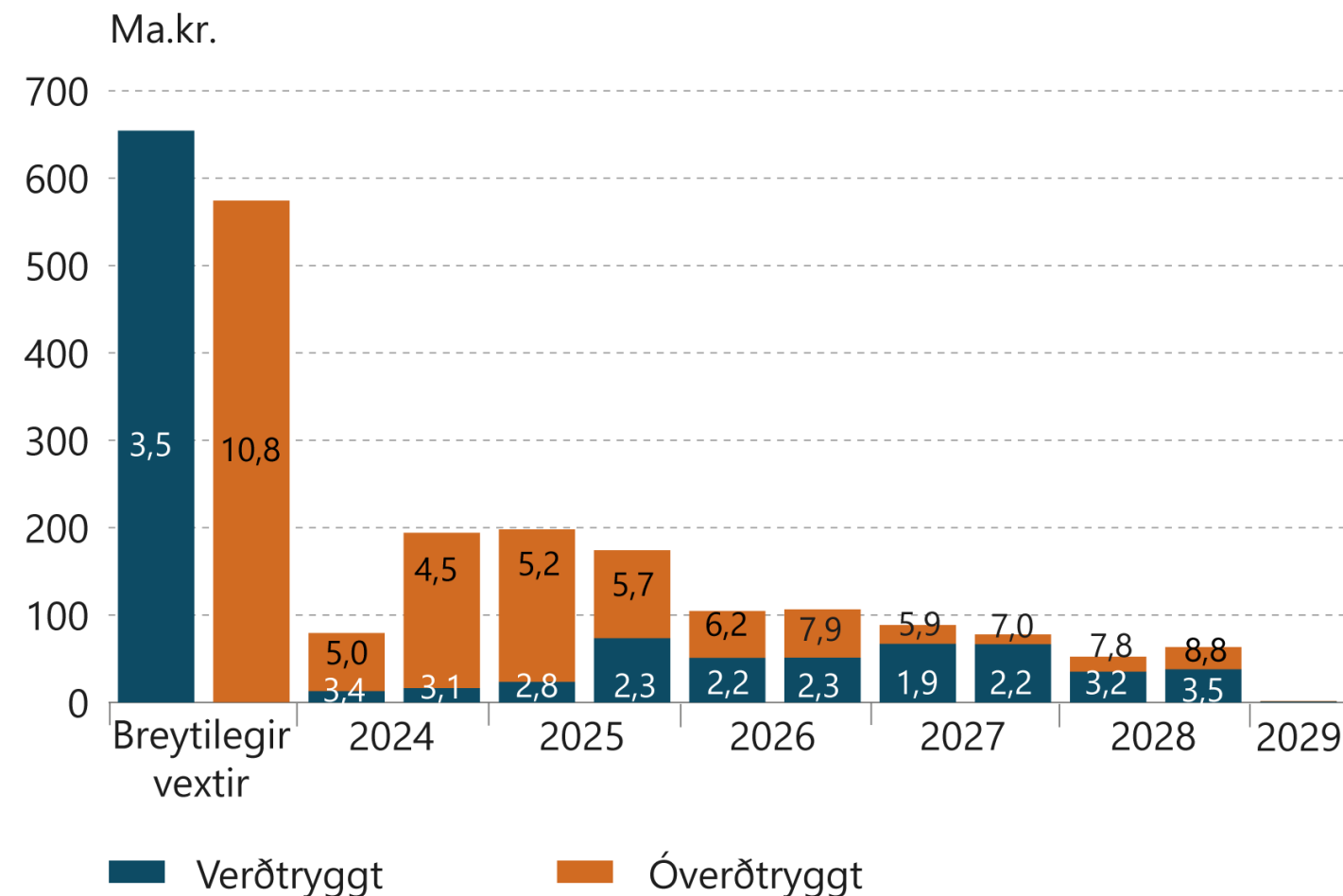
Hrein ný íbúðalán til heimila¹



1. Hrein ný útlán eru ný útlán að frádregnum upp- og umframgreiðslum. Fast verðlag. Tölur ná til útlána innlánsstofnana, lífeyrissjóða, ÍL-sjóðs og Húsnæðissjóðs.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Fjárhæð íbúðalána með vaxtaendurskoðun á næstu árum og vegnir vextir þeirra¹



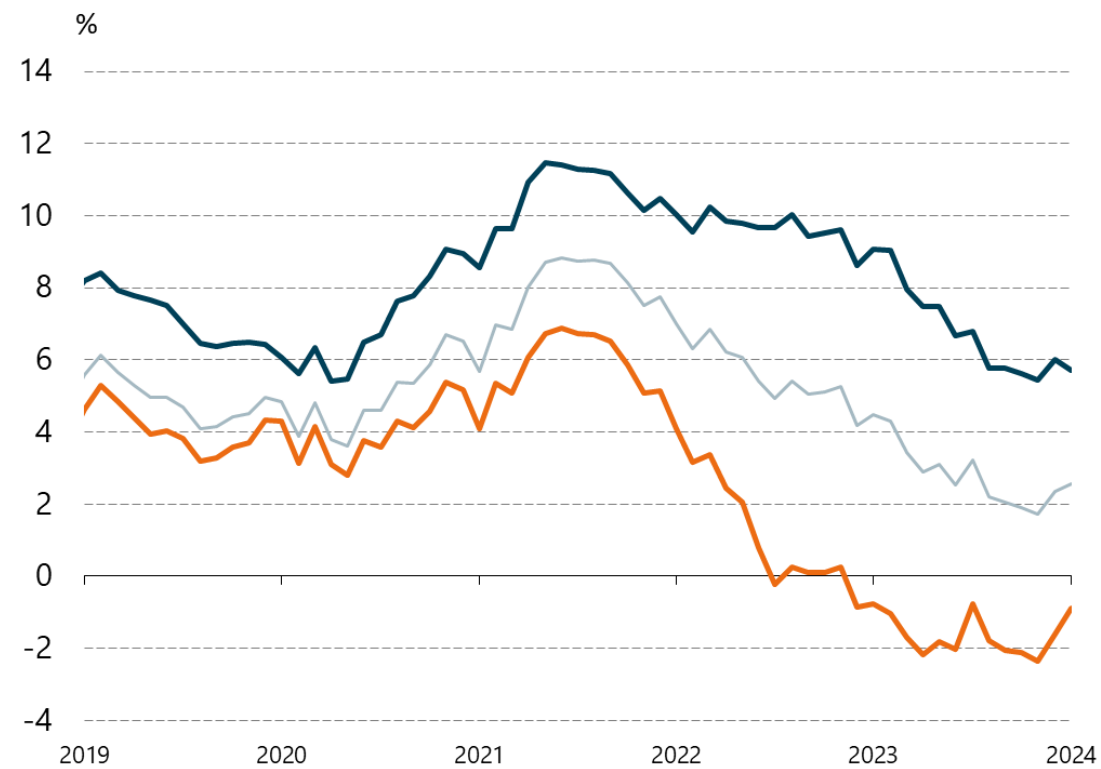
1. Myndin sýnir fjárhæð fasteignalána með breytilega vexti og fasta vexti sem munu koma til vaxtaendurskoðunar á næstu árum. Gögn ná til fasteignalána til neytenda veitt af KMB, HMS og 9 stærstu lífeyrissjóðum. Miðast við stöðu útlána í lok desember 2023. Tölur í súlum sýna vegna vexti viðkomandi lánsfjárhæðar.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

... en skuldsetning heimila minnkar ...



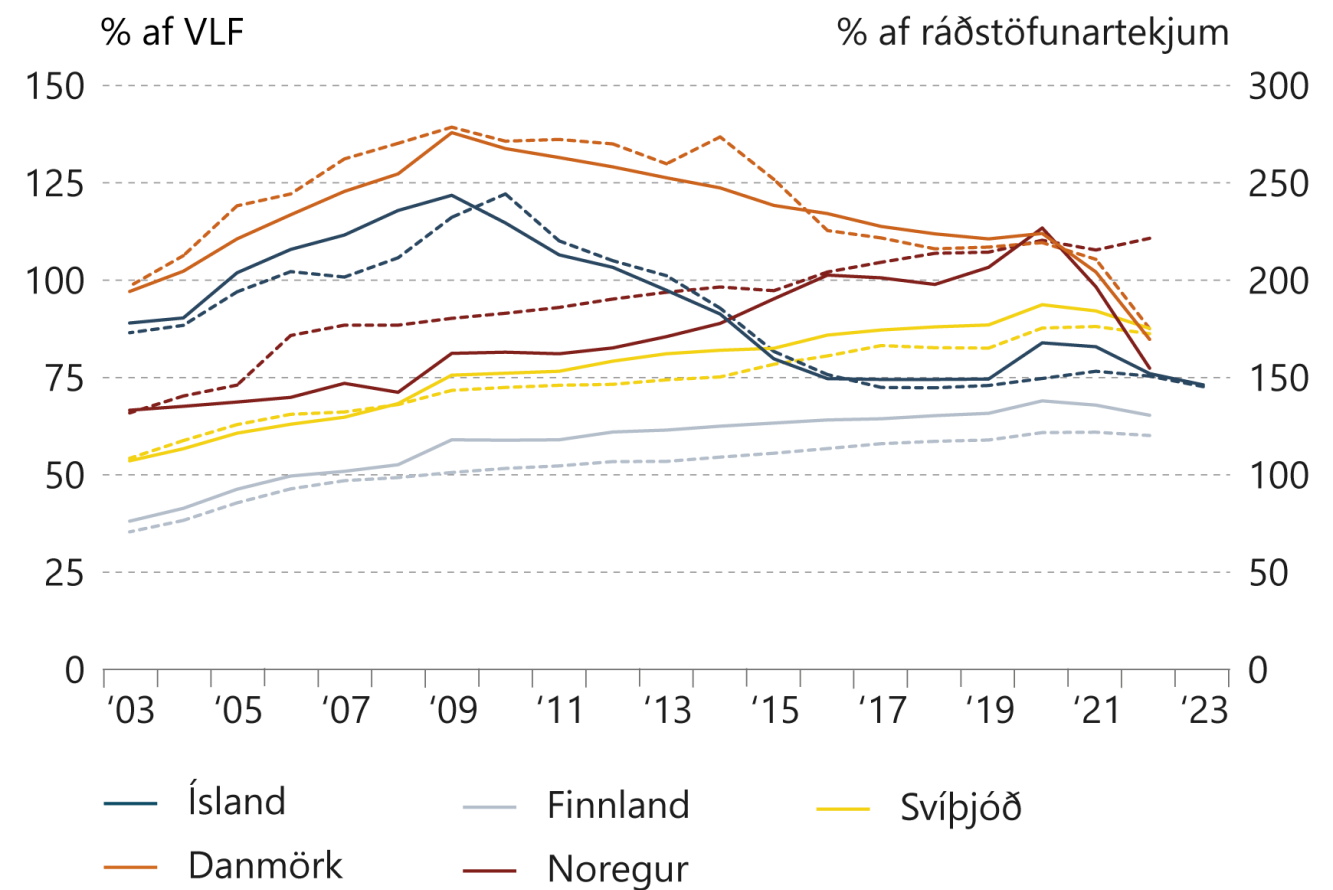
Þróun skulda heimila¹



— Raunvöxtur
— Nafnvöxtur
— Verðbótaleiðréttur vöxtur

1. Ársbreyting skulda heimila við innlend fjármálafyrirtæki. Mánaðarleg tíðni.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Skuldahlutföll heimila á Norðurlöndum¹

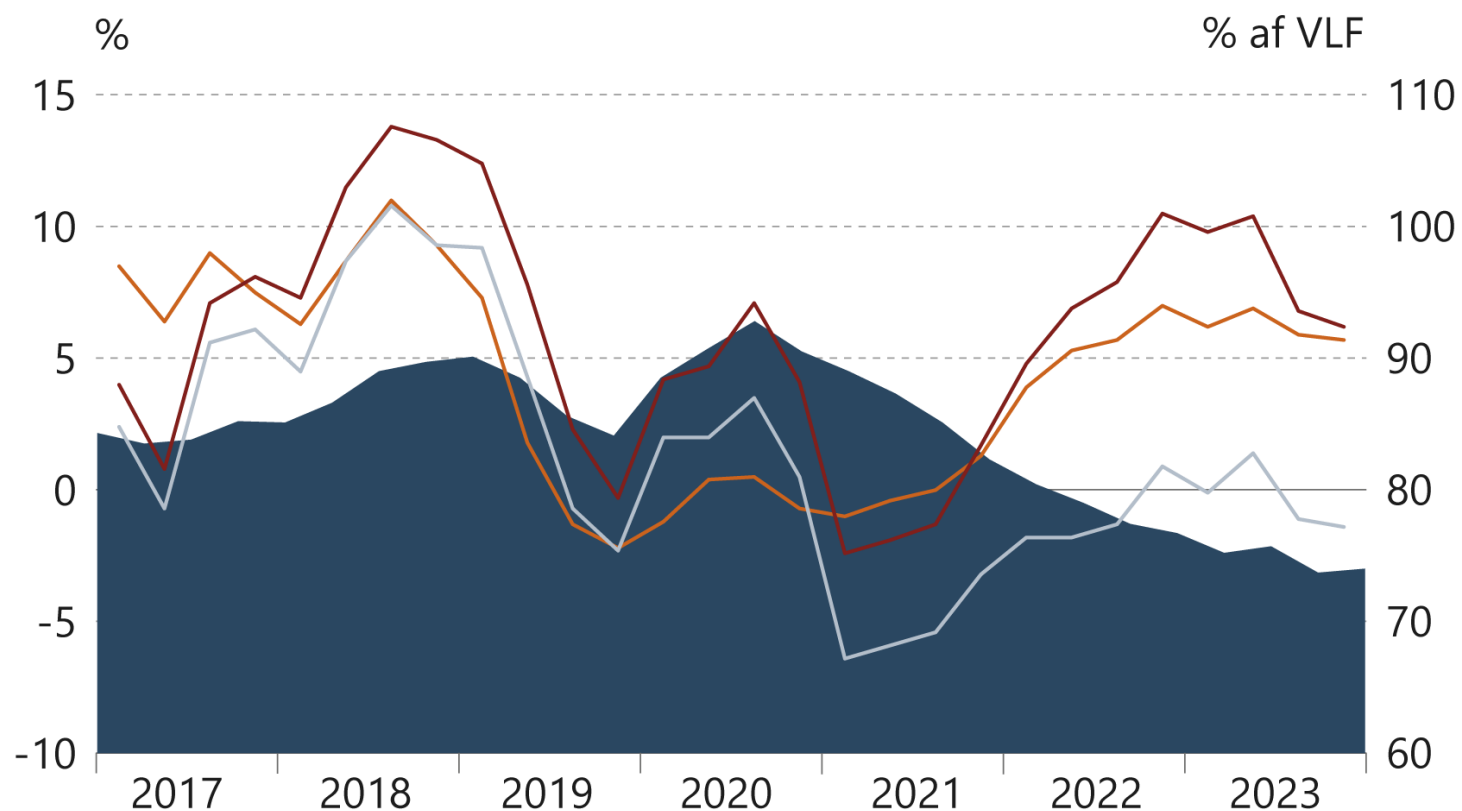


1. Heilar línur sýna hlutfall skulda heimila á móti vergri landframleiðslu (VLF) á vinstri ás en brotalínur sýna hlutfall á móti ráðstöfunartekjum á hægri ás. Ráðstöfunartekjur eru tekjur að frádregnum sköttum.

Heimildir: Alþjóðagreiðslubankinn, Eurostat, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

... sem og skuldsetning fyrirtækja

Próun skulda fyrirtækja¹

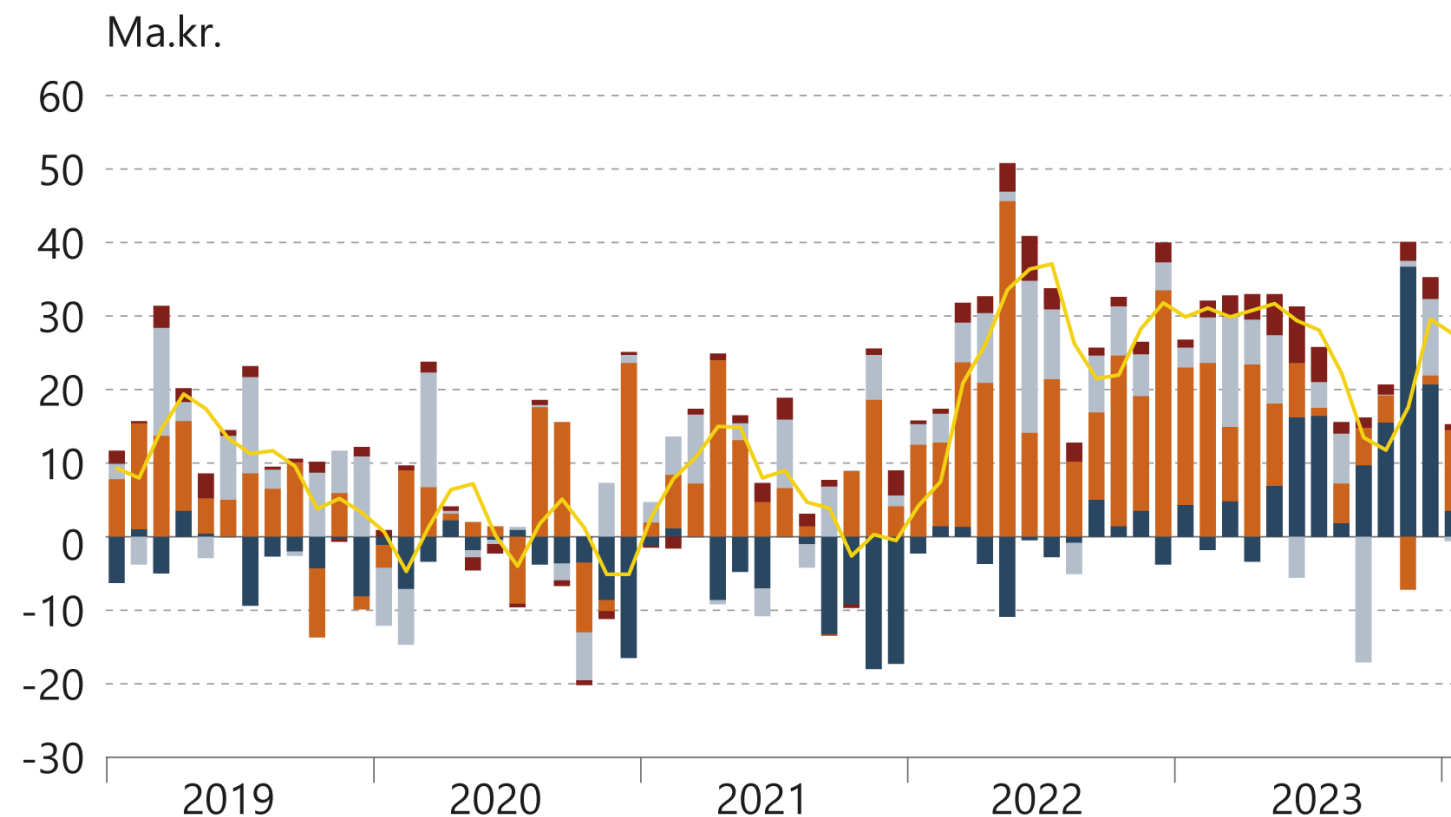


■ Hlutfall skulda af VLF (h. ás) — Raunbreyting skulda (v. ás)
— Gengis- og verðlagsleiðrätt breyting skulda² (v. ás) — Nafnbreyting skulda (v. ás)

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

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Hrein ný útlán til atvinnufyrirtækja¹



■ Verðtryggð lán ■ Eignaleigusamningar
■ Óverðtryggð lán — 3ja mán meðaltal
■ Lán í erlendum gjaldmiðlum

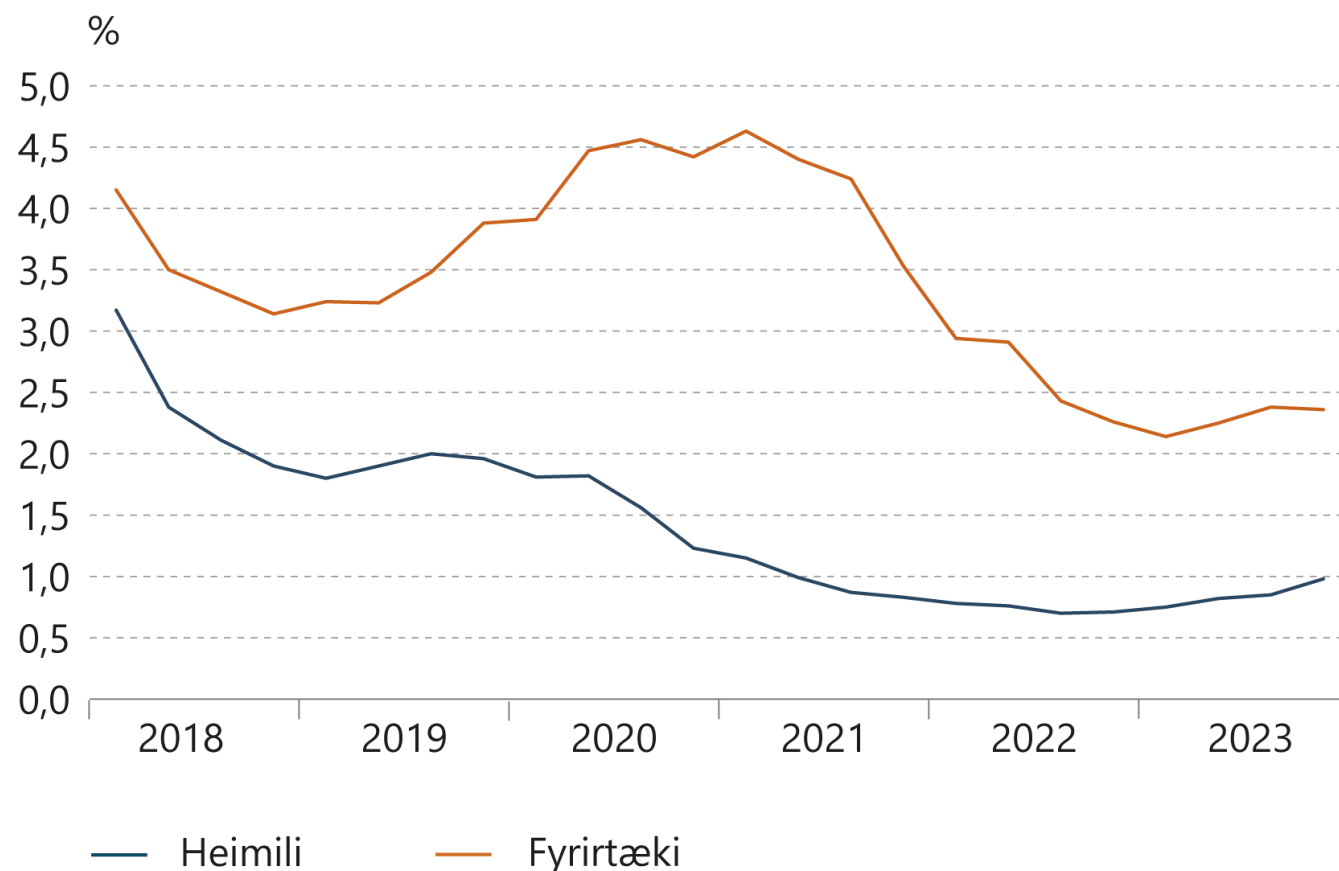
1. Fast verðlag. Hrein ný útlán eru ný útlán að frádregnum upp- og umframgreiðslum. Línan sýnir 3ja mánaða hlaupandi meðaltal. Tölur ná til útlána innlánsstofnana, ÍL-sjóðs og Húsnaðissjóðs.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Vanskil ennþá tiltölulega lág ...



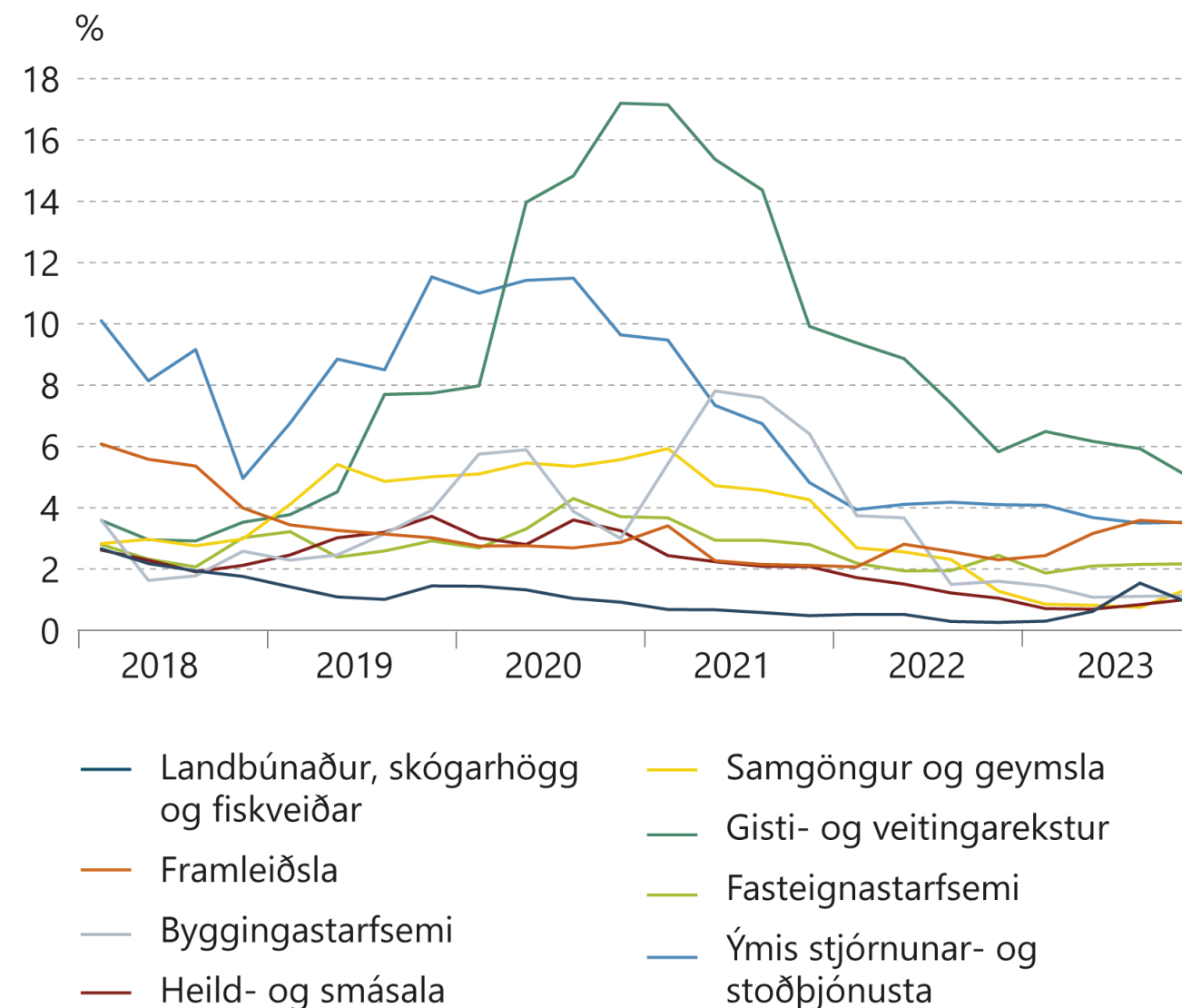
Vanskilahlutfall útlána KMB til heimila og fyrirtækja¹



1. Vanskilahlutfall reiknað skv. staðli EBA (e. NPL ratio).

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Vanskilahlutföll fyrirtækjaútlána KMB brotið niður á helstu atvinnugreinar¹

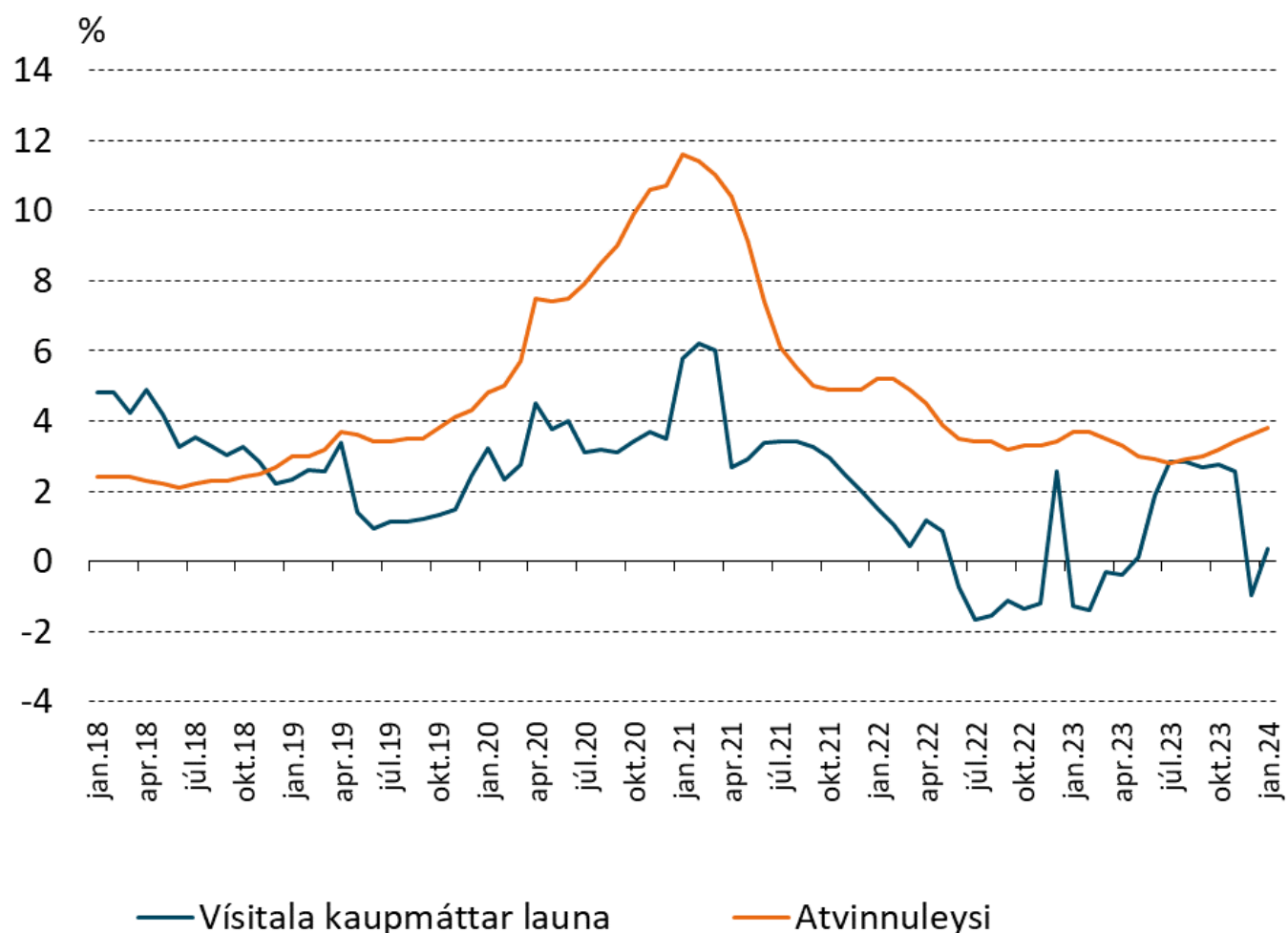


1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Vanskilahlutfall reiknað skv. EBA staðli. Atvinnugreinaflokkun skv. NACE flokkunarkerfi.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

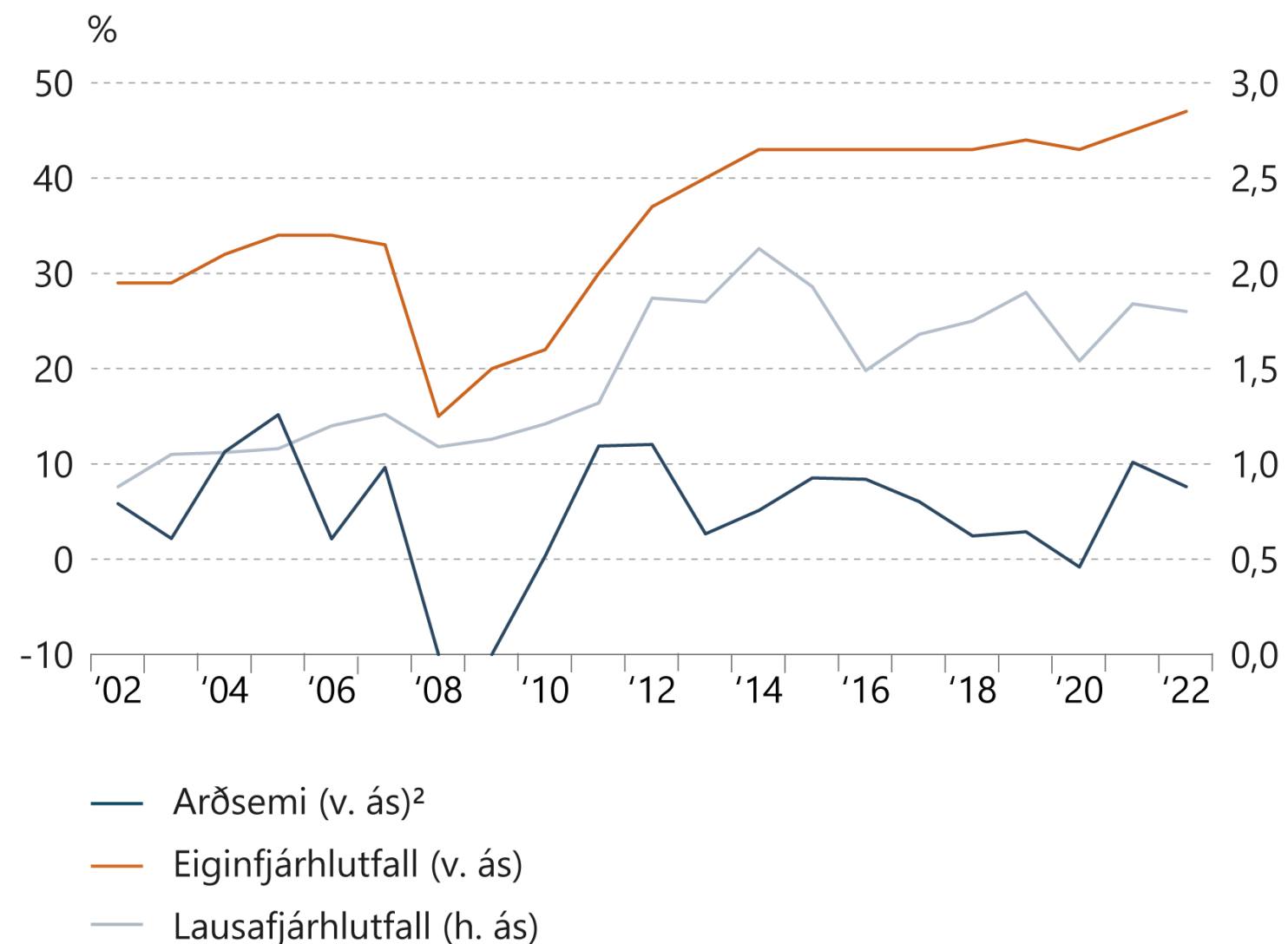
... og viðnámsþróttur heimila og fyrirtækja nokkur

Kaupmáttur launa og atvinnuleysi¹



1. Ársbreyting vísitölu kaupmáttar launa.
 Heimild: Hagstofa Íslands, Vinnumálastofnun, Seðlabanki Íslands.

Arðsemi, eiginfjárstaða og lausafjárhlutfall fyrirtækja¹

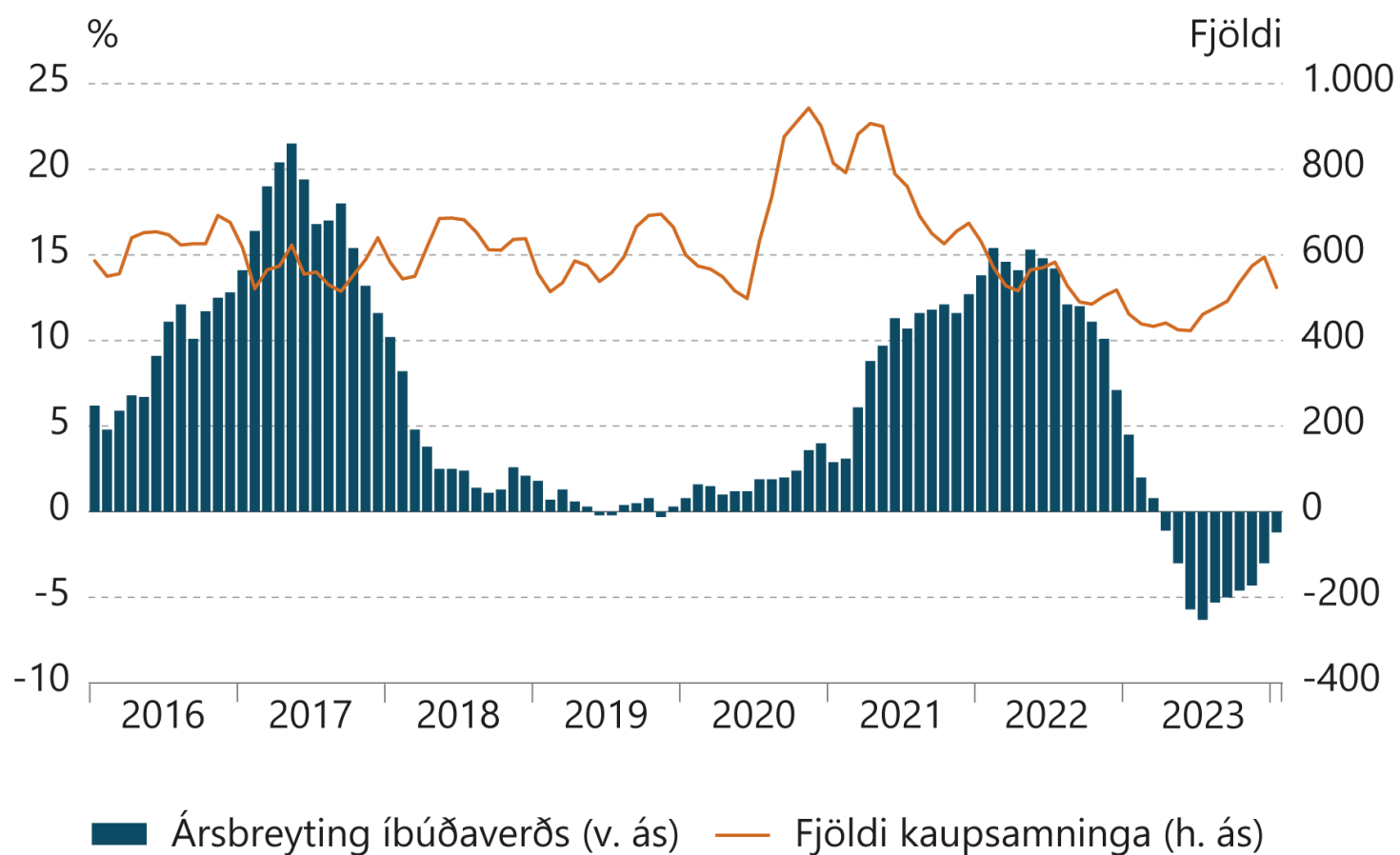


1. Hlutföll eru reiknuð af samtölum efnahags- og rekstrarliða úr gögnum Hagstofunnar sem unnin eru úr skattframtölum. 2. Arðsemi eigin fjár umfram ávöxtunarkröfu á 10 ára ríkisskuldabréfi.

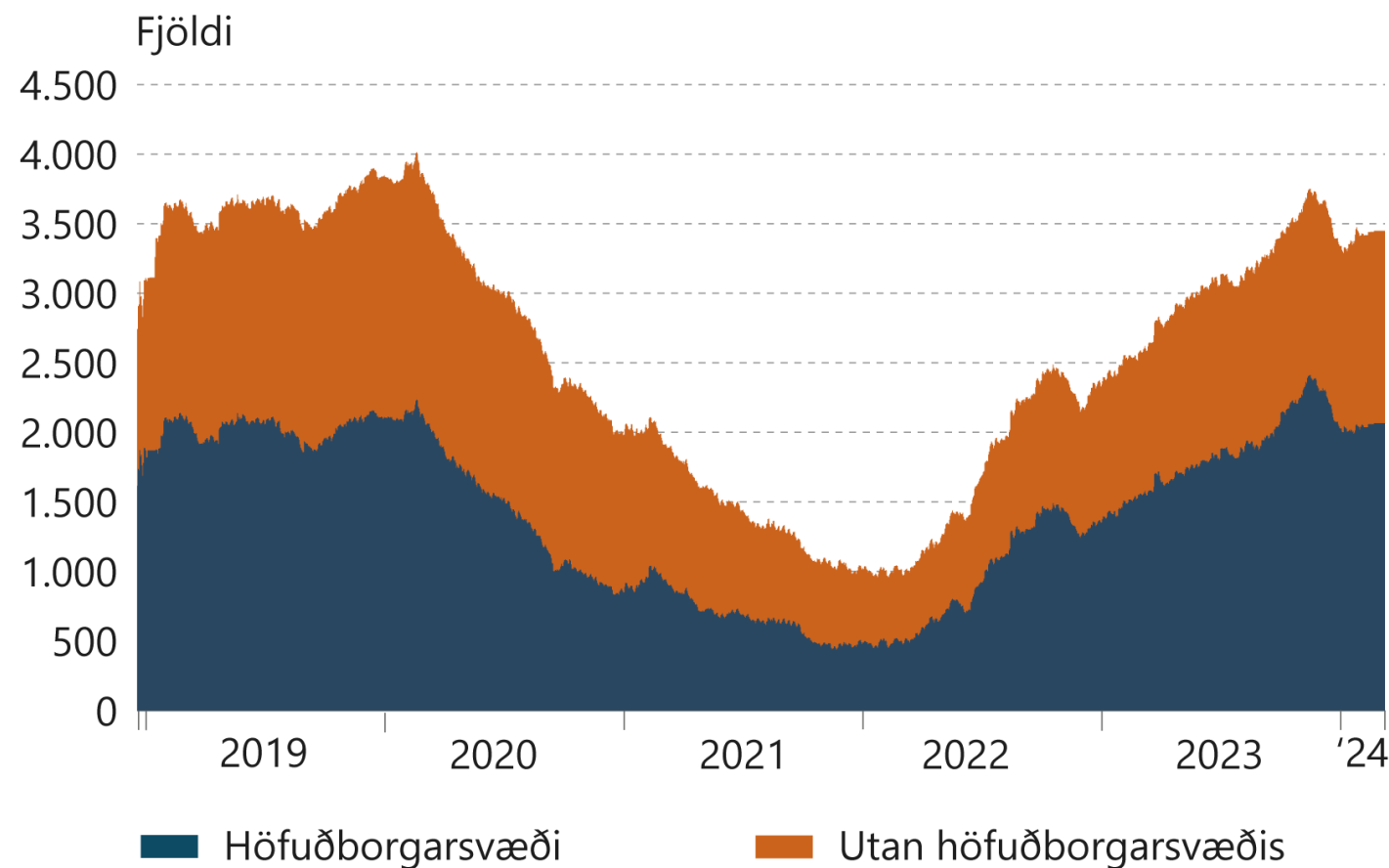
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Velta á íbúðamarkaði eykst á ný ...

Raunverð íbúða og fjöldi kaupsamninga á höfuðborgarsvæðinu¹



Fjöldi íbúða til sölu á landinu öllu



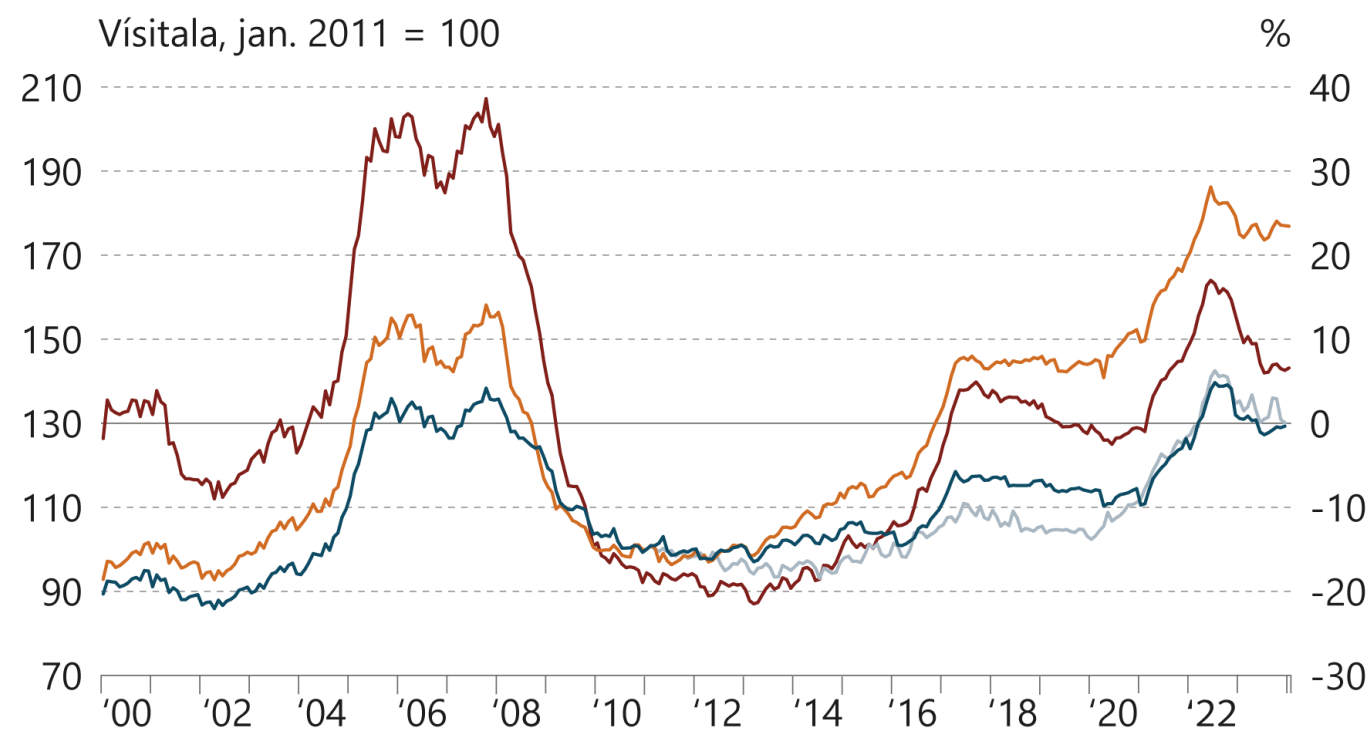
1. Fjöldi kaupsamninga sýndur sem þriggja mánaða hlaupandi meðaltal.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Heimildir: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

... og óljóst hvort leiðréttingu íbúðaverðs sé lokið?

Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu og ákvarðandi þættir¹

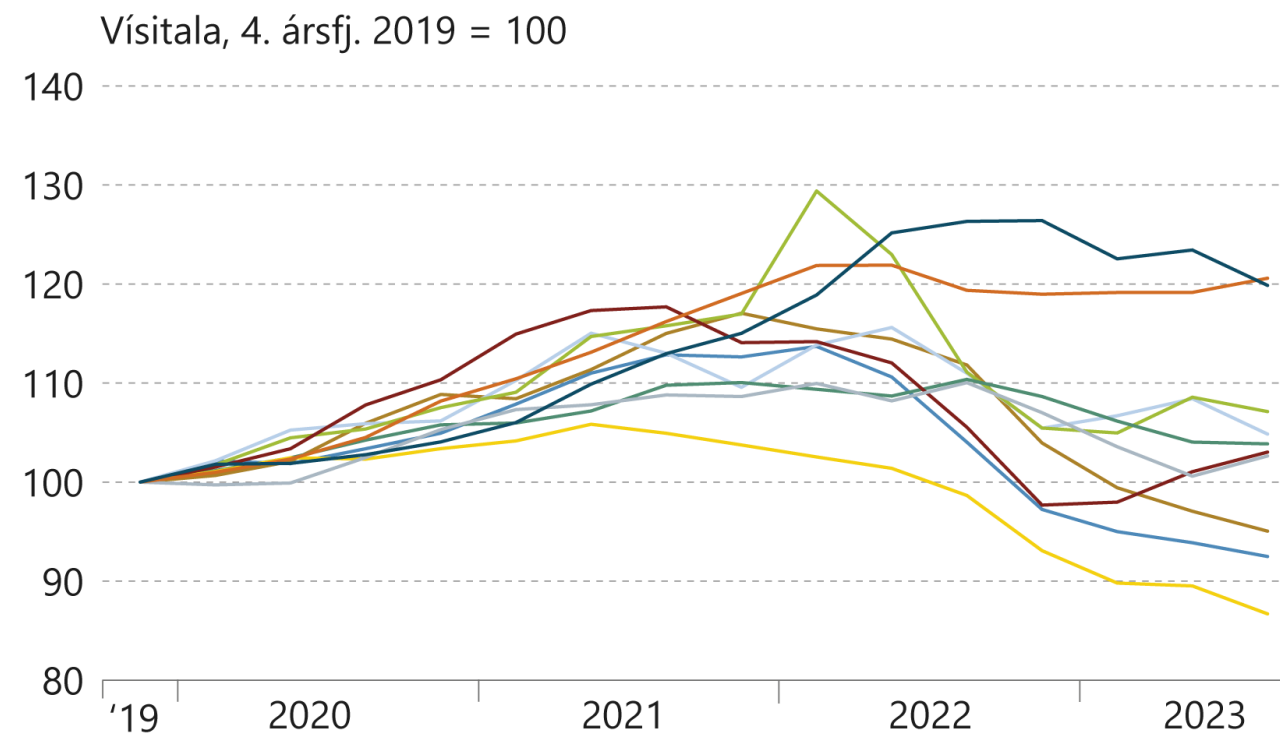


- Verðvísitala íbúðarhúsnæðis / Launavísitala (v. ás)
- Verðvísitala íbúðarhúsnæðis / Vísitala byggingarkostnaðar (v. ás)
- Verðvísitala íbúðarhúsnæðis / Vísitala leiguverðs (v. ás)
- Frávik frá langtímaleitni (h. ás)

1. Langtímaleitni metin út frá verðvísitölu íbúðarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu, raunvirt með vísitölu neysluverðs. Leitni er fundin með Hodrick-Prescott síu með $\lambda = 32.400.000$, í samræmi við Ravn, M.O. og Uhlig, H. (2002). Notes on adjusting the Hodrick-Prescott filter for the frequency of observations. *Review of Economics and Statistics*.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Raunverð íbúðarhúsnæðis í völdum ríkjum



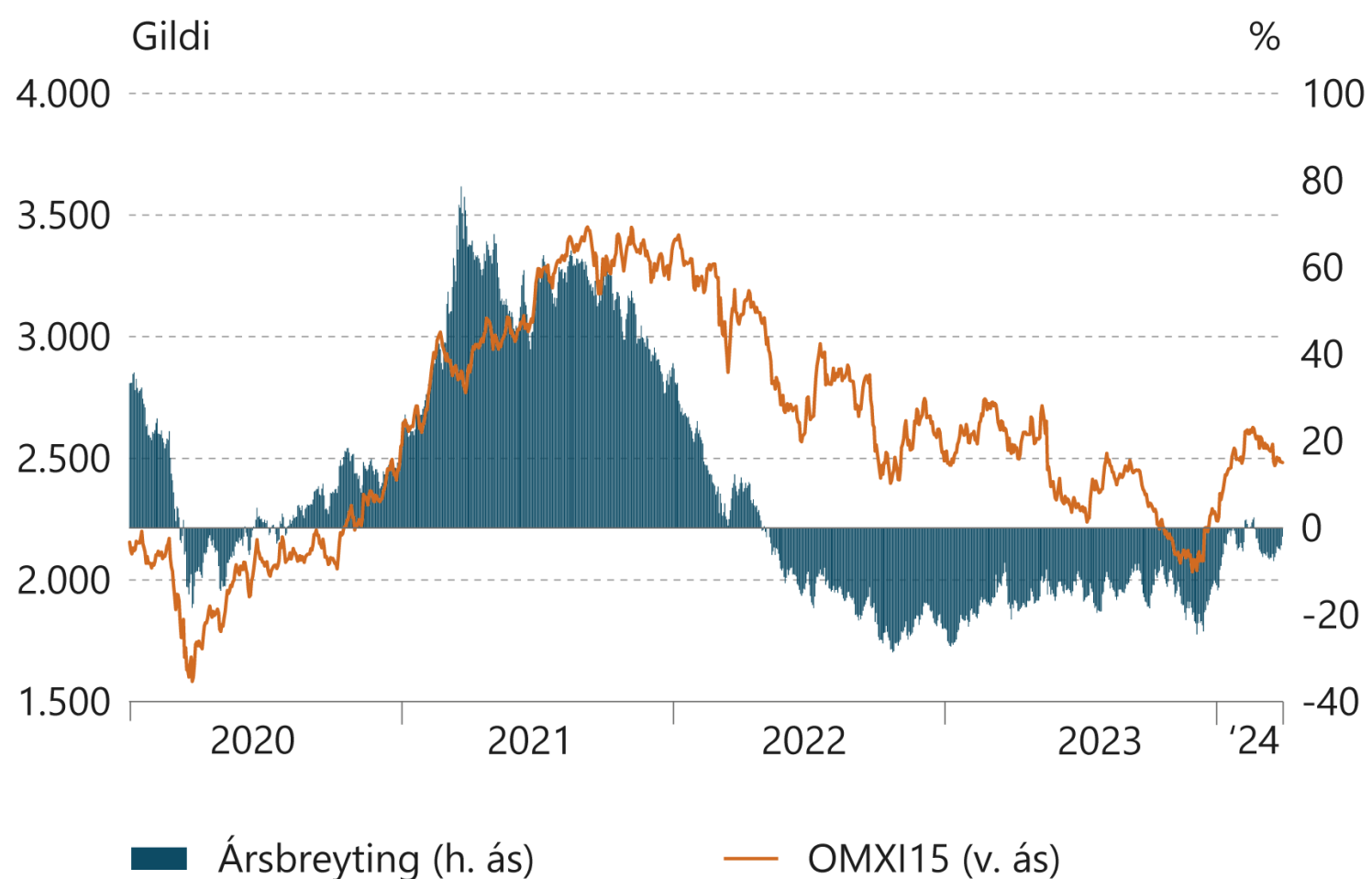
- Ísland
- Bandaríkin
- Bretland
- Danmörk
- Finnland
- Frakkland
- Kanada
- Noregur
- Svíþjóð
- Þýskaland

Heimildir: Alþjóðagreiðslubankinn, Seðlabanki Íslands.

Hækkanir á innlendum hlutabréfamarkaði ...

Úrvalsvísitala íslenska hlutabréfamarkaðarins OMXI15

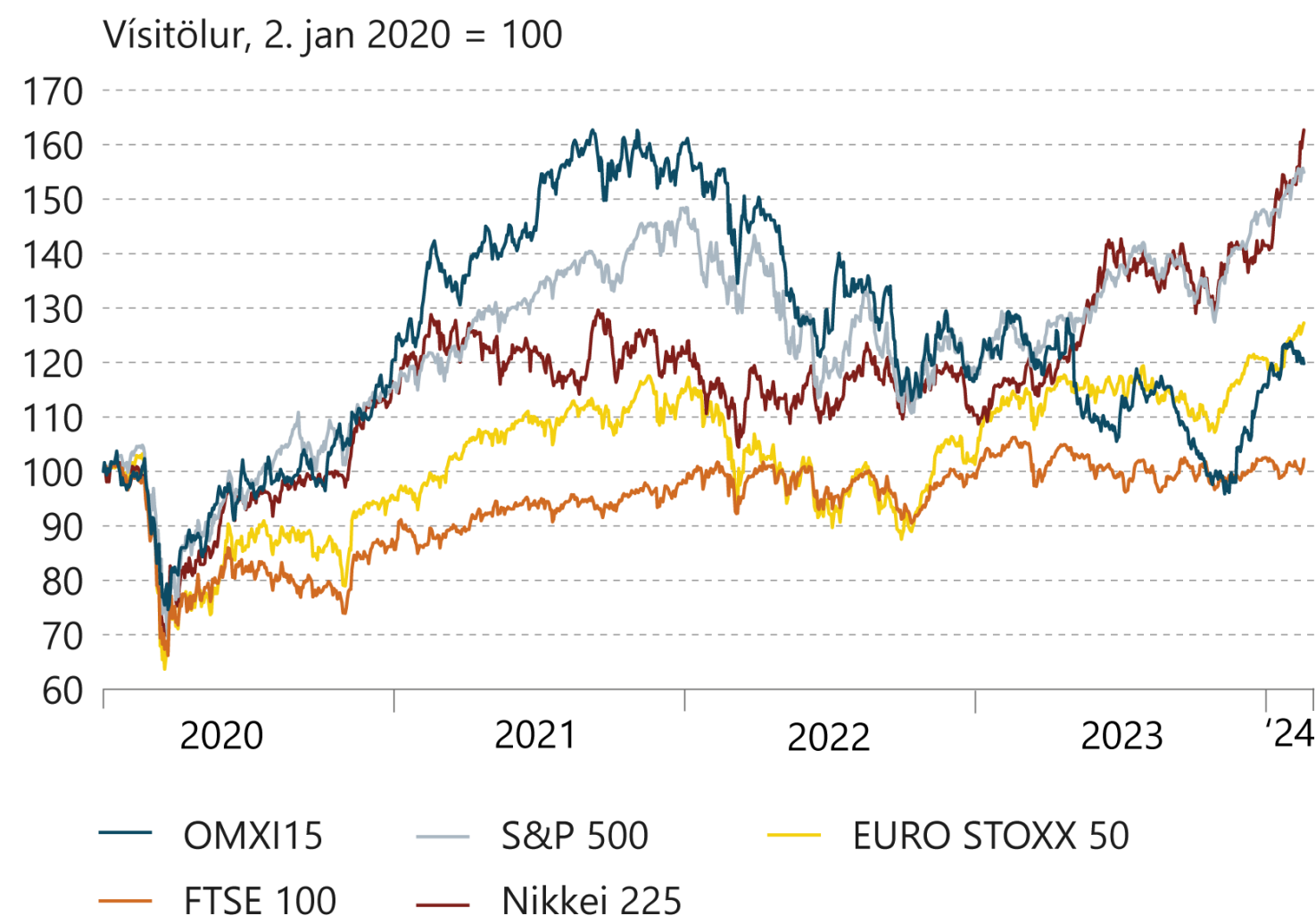
2. janúar 2020 - 8. mars 2024



Heimild: Nasdaq Ísland.

Þróun hlutabréfaverðs hér á landi og alþjóðlega

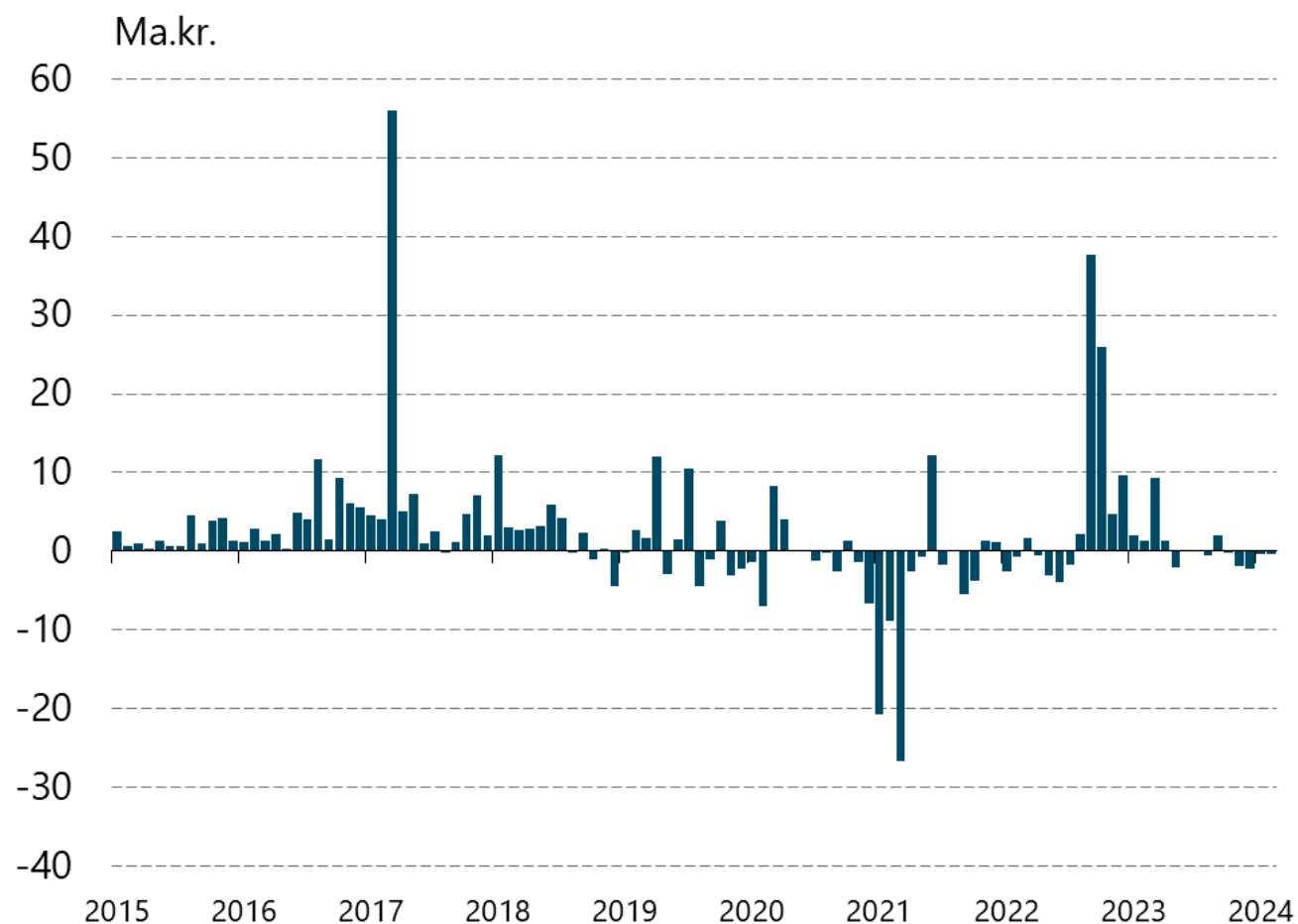
2. janúar 2020 - 29. febrúar 2024



Heimild: Macrobond.

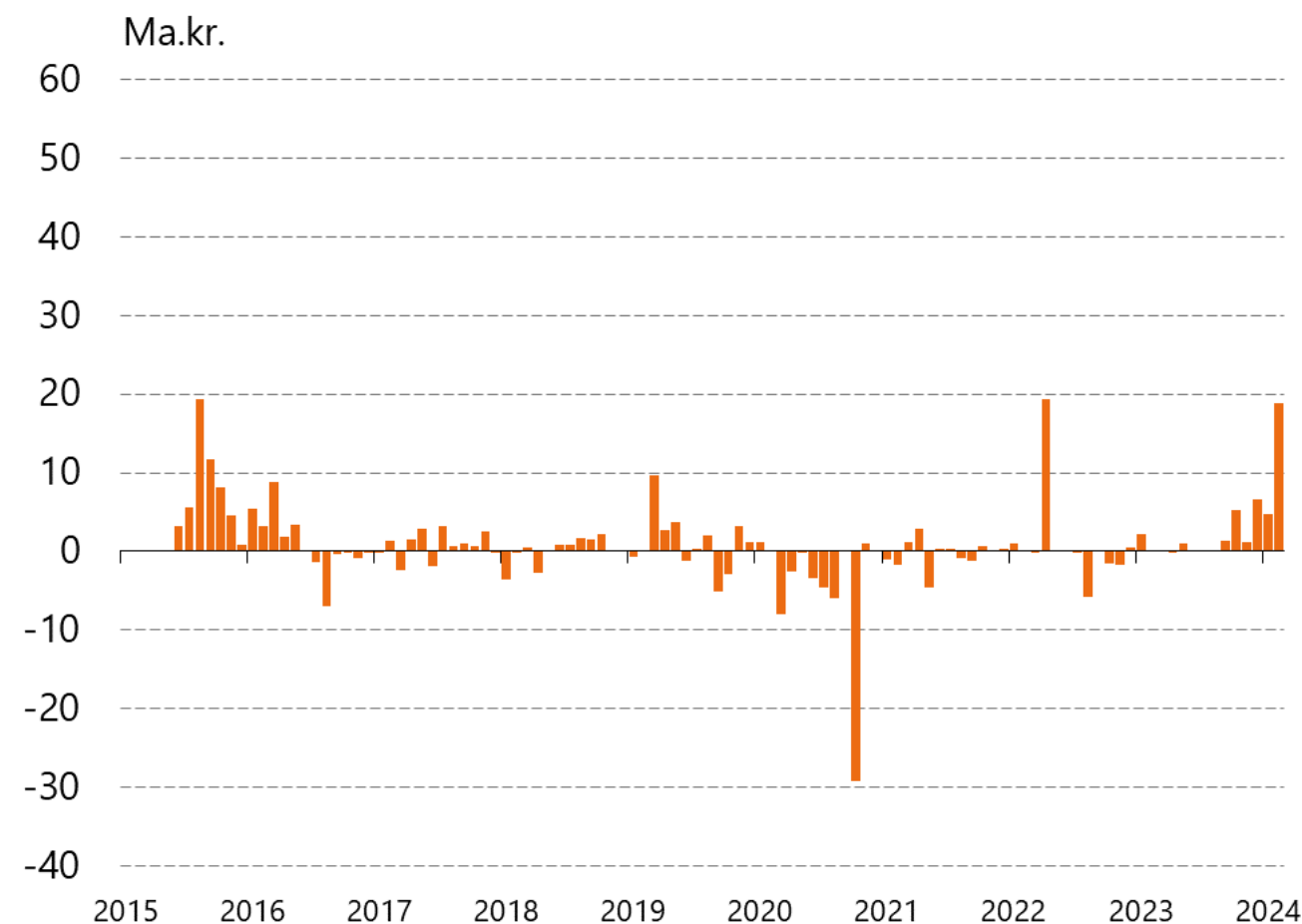
... og erlendir aðilar fjárfesta í ríkisbréfum

Viðskipti erlendra aðila með hlutabréf¹



1. Hrein nýfjárfesting sem nær til fjármagnsinnflæðis þar sem erlendum gjaldeyri er skipt í íslenskar krónur til fjárfestingar hér á landi.
 Heimild: Seðlabanki Íslands.

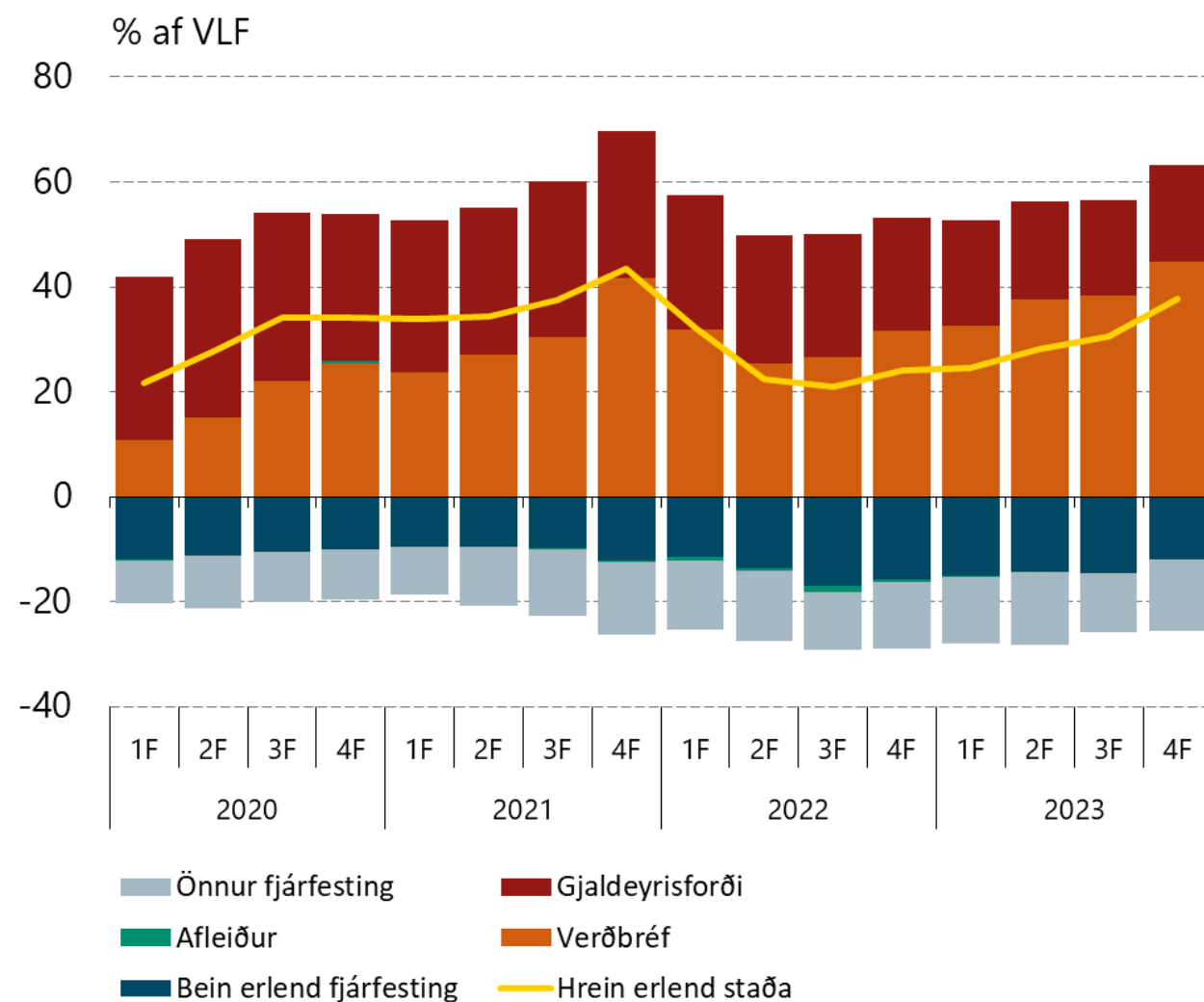
Viðskipti erlendra aðila með ríkisbréf¹



1. Hrein nýfjárfesting sem nær til fjármagnsinnflæðis þar sem erlendum gjaldeyri er skipt í íslenskar krónur til fjárfestingar hér á landi.
 Heimild: Seðlabanki Íslands.

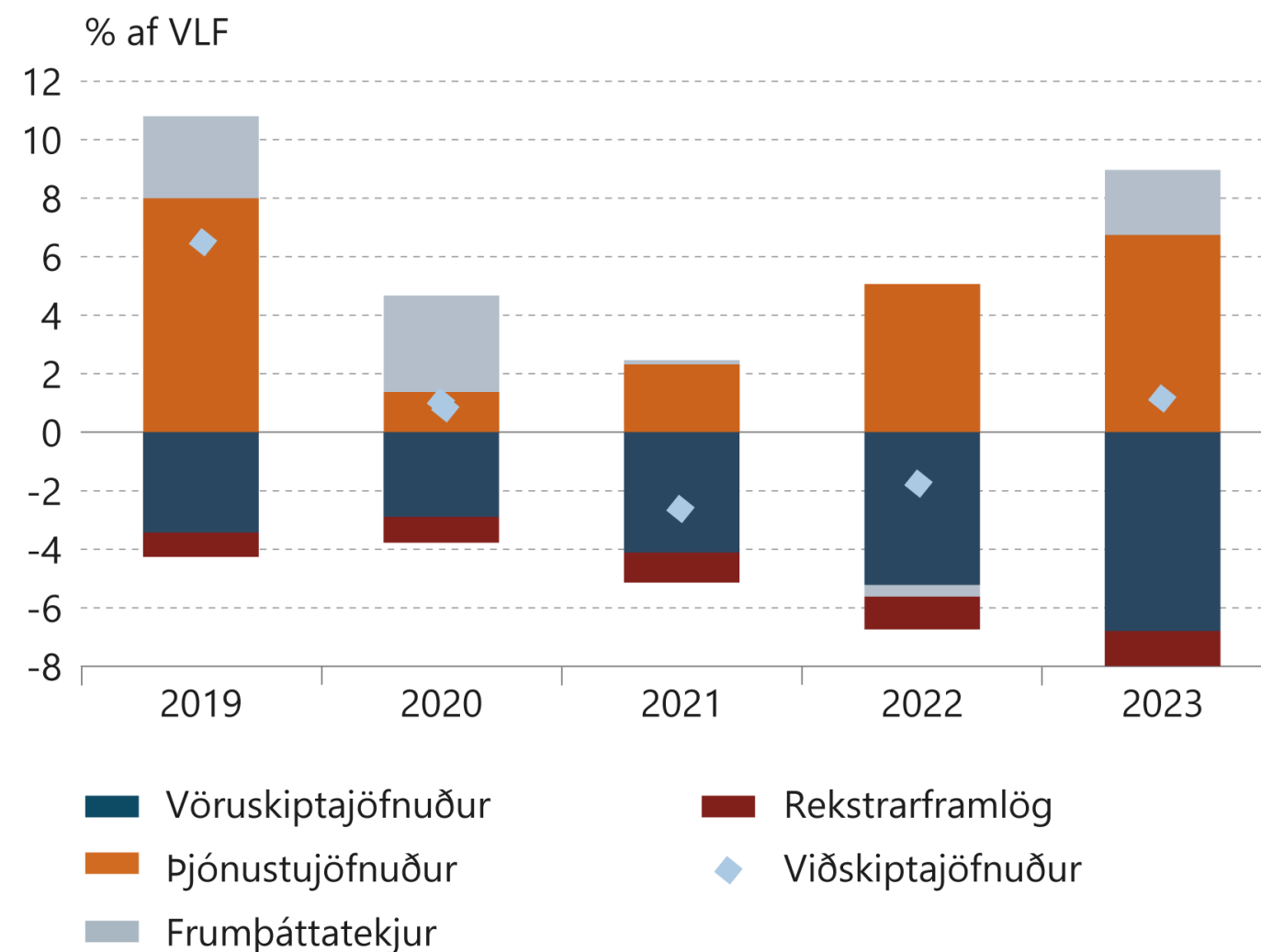
Hrein erlend staða batnar og viðskiptaafgangur ...

Hrein erlend staða þjóðarbúsins



Heimild: Seðlabanki Íslands.

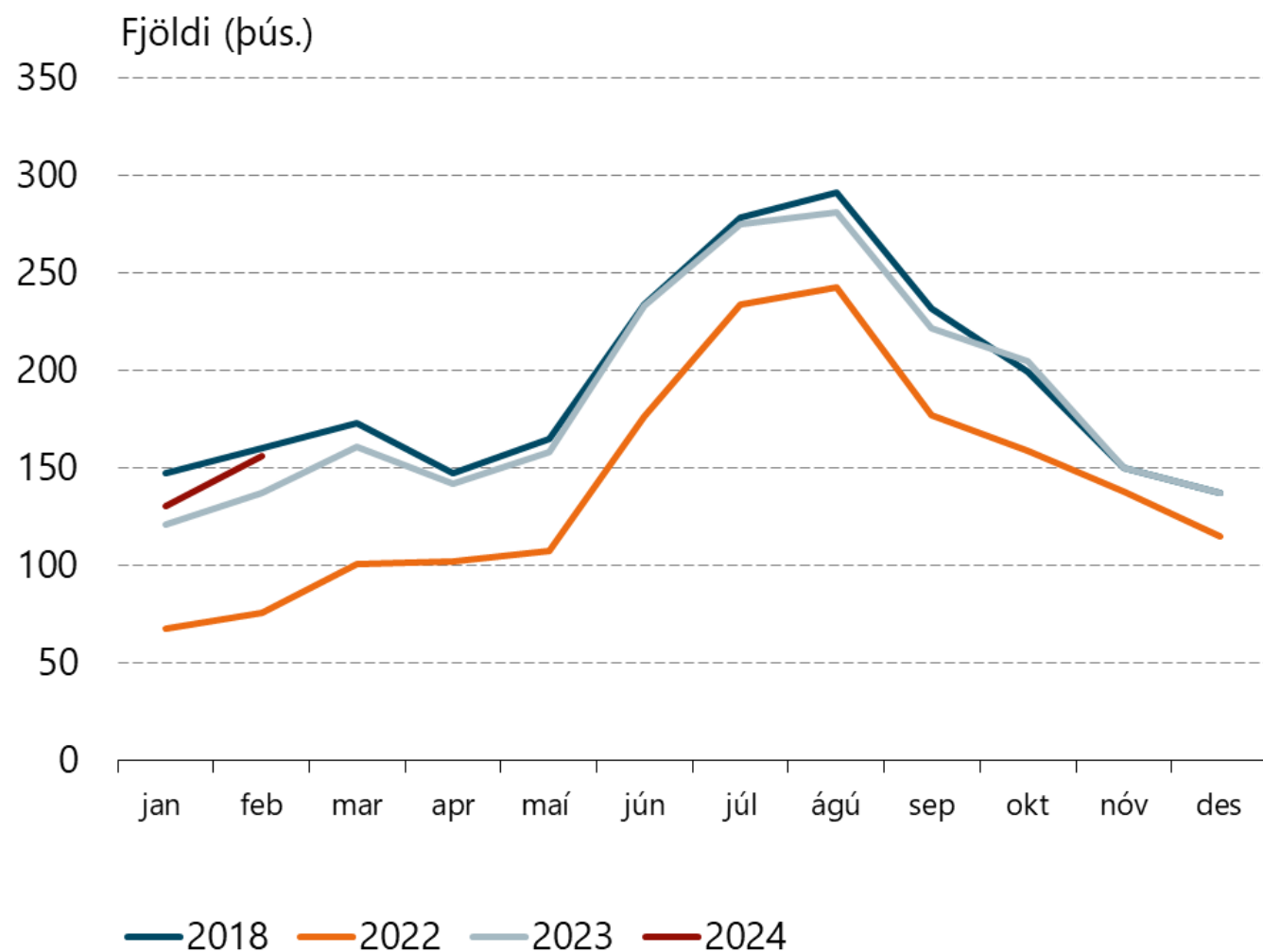
Viðskiptajöfnuður



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

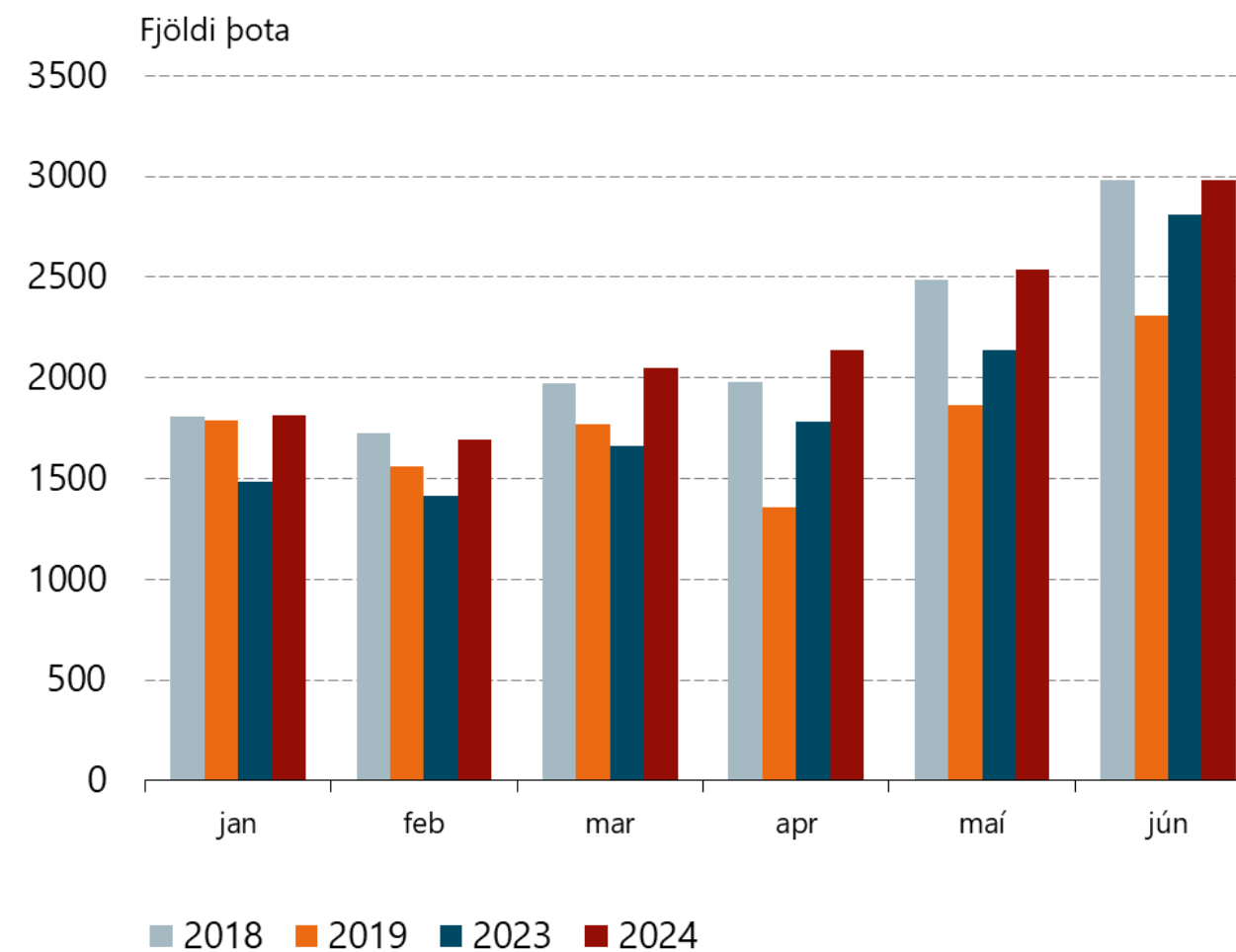
... mikill vöxtur í ferðapjónustunni og framboð á flugi eykst ...

Fjöldi brottfara erlendra farþega frá Íslandi um Keflavíkurflugvöll



Heimild: Ferðamálastofa.

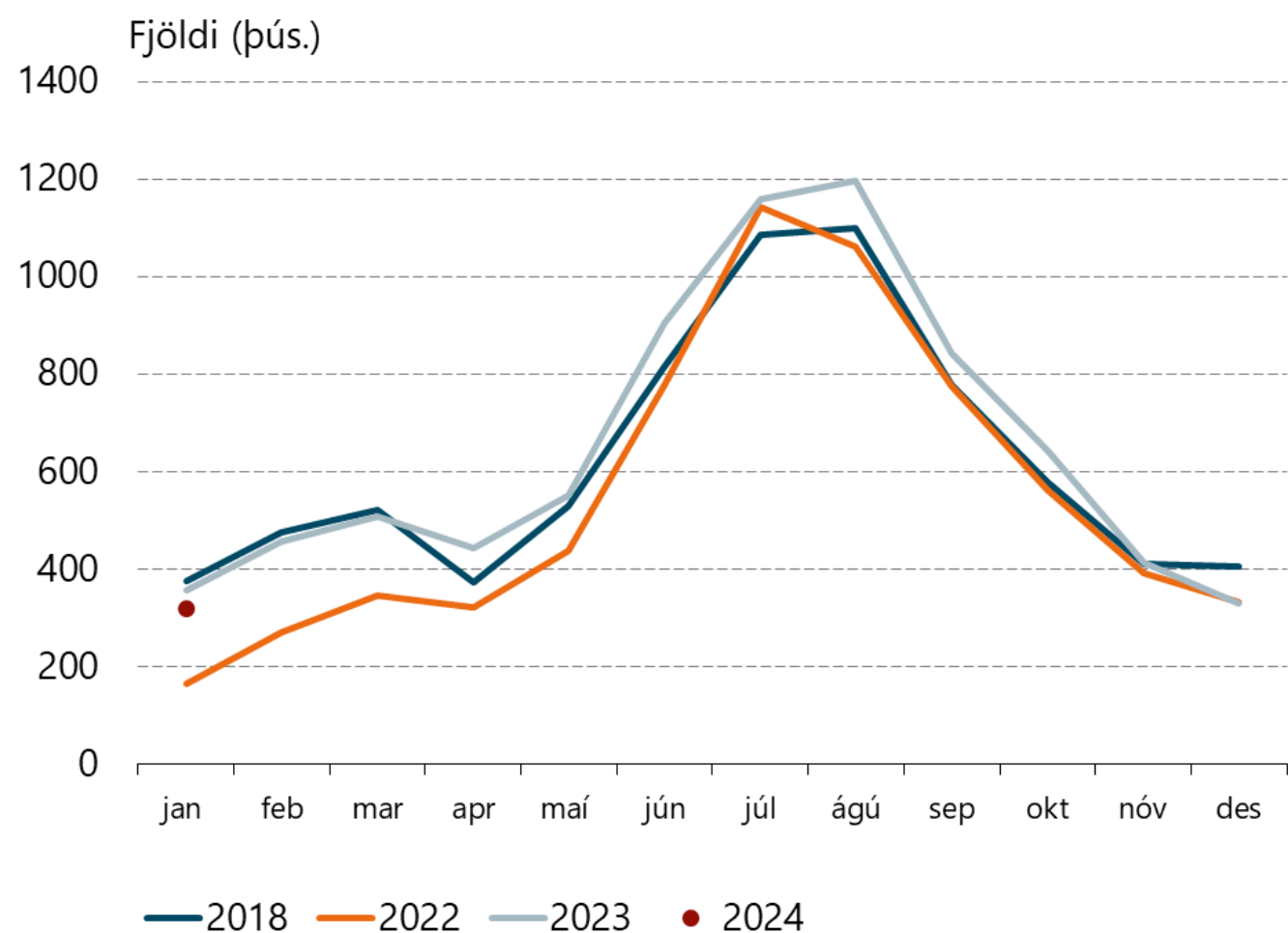
Framboð á flugi til landsins
Janúar - júní



Heimild: FF7.is

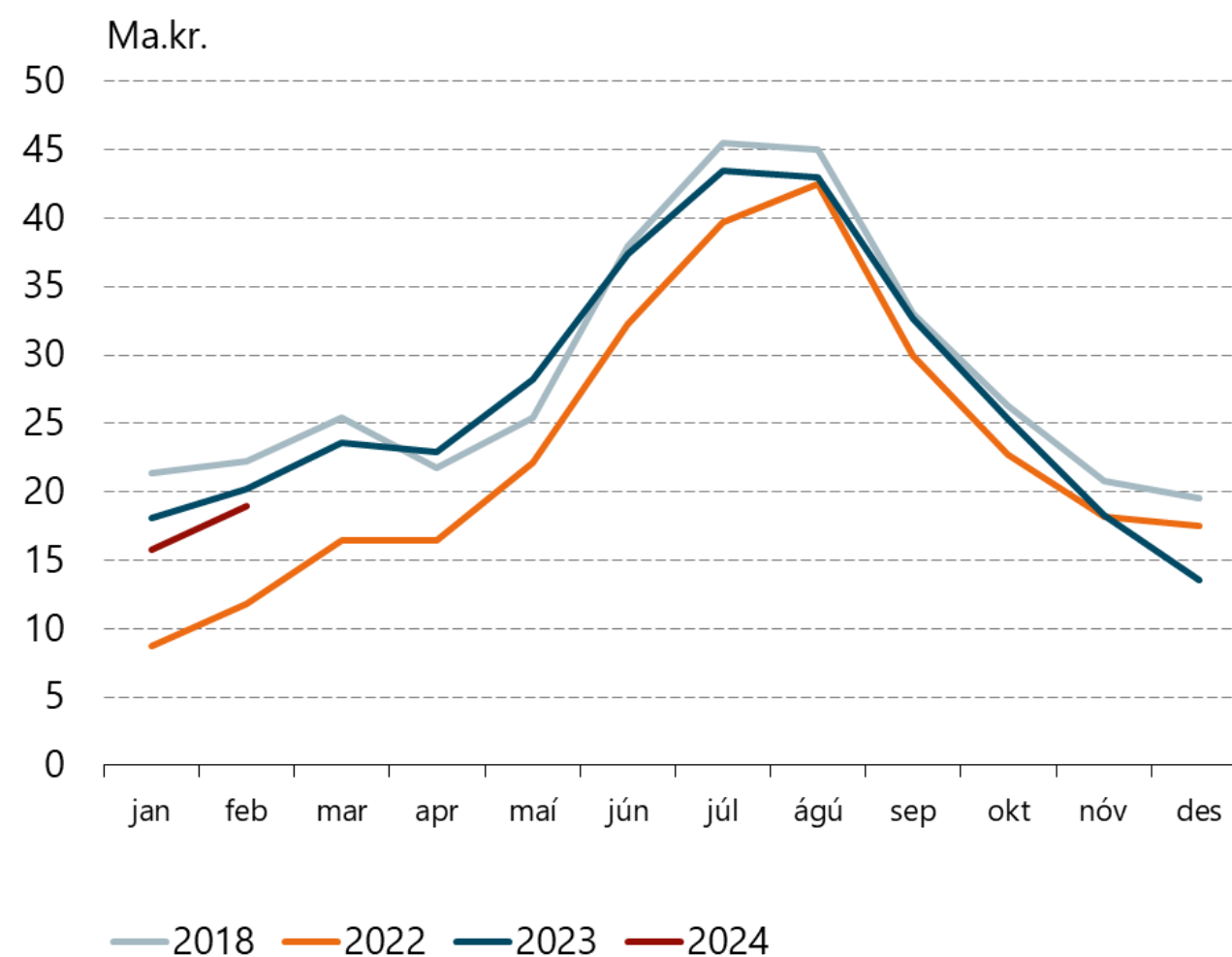
... en er dvalartími að styttest og kortavelta að minnka?

Fjöldi gistinguera erlendra aðila á skráðum gistinguera



Heimild: Hagstofa Íslands.

Kortavelta erlendra greiðslukorta innanlands¹



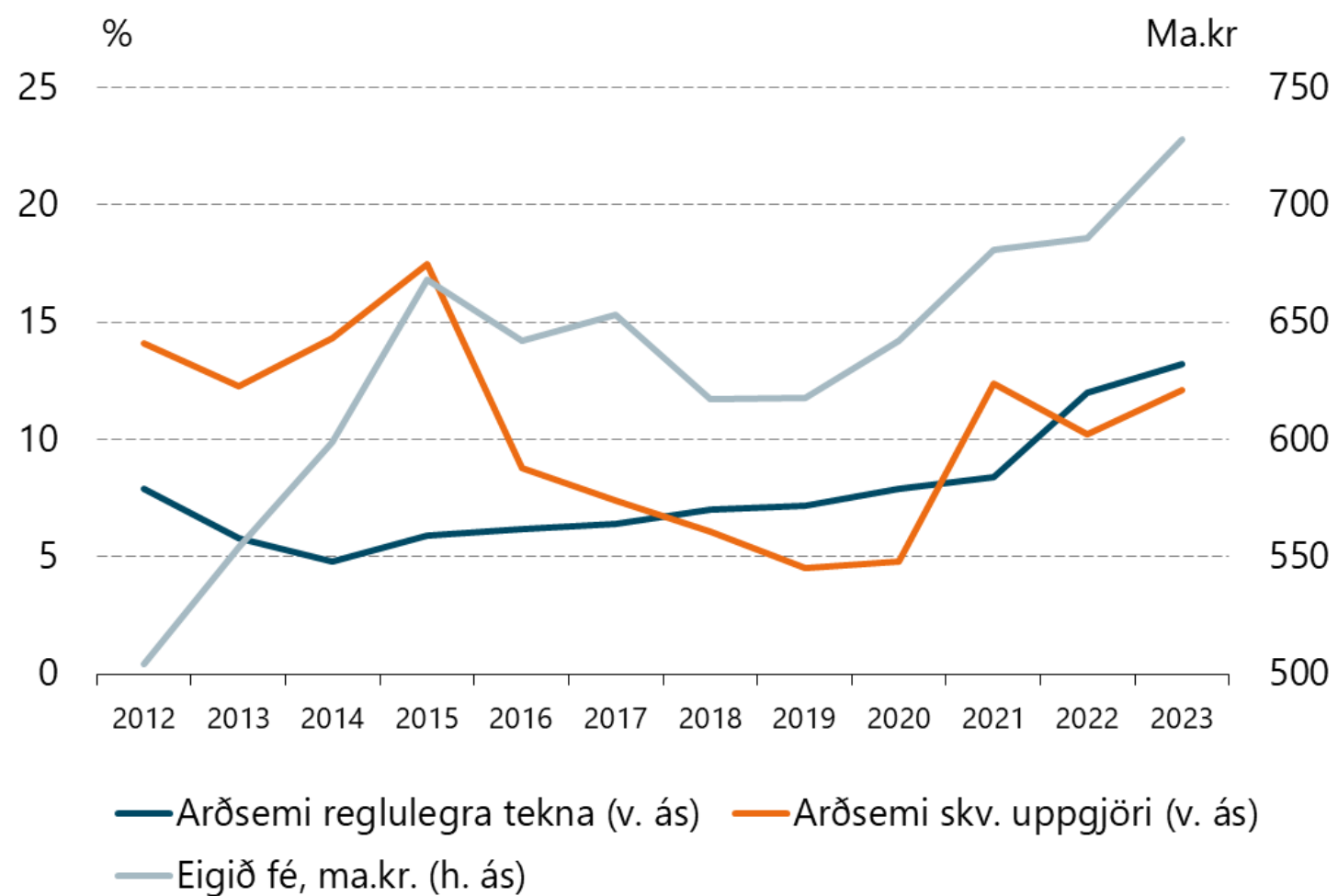
1. Tölur á föstu verðlagi.

Heimild: Rannsóknarsetur verslunarinnar.

Góður rekstur KMB á síðasta ári ...

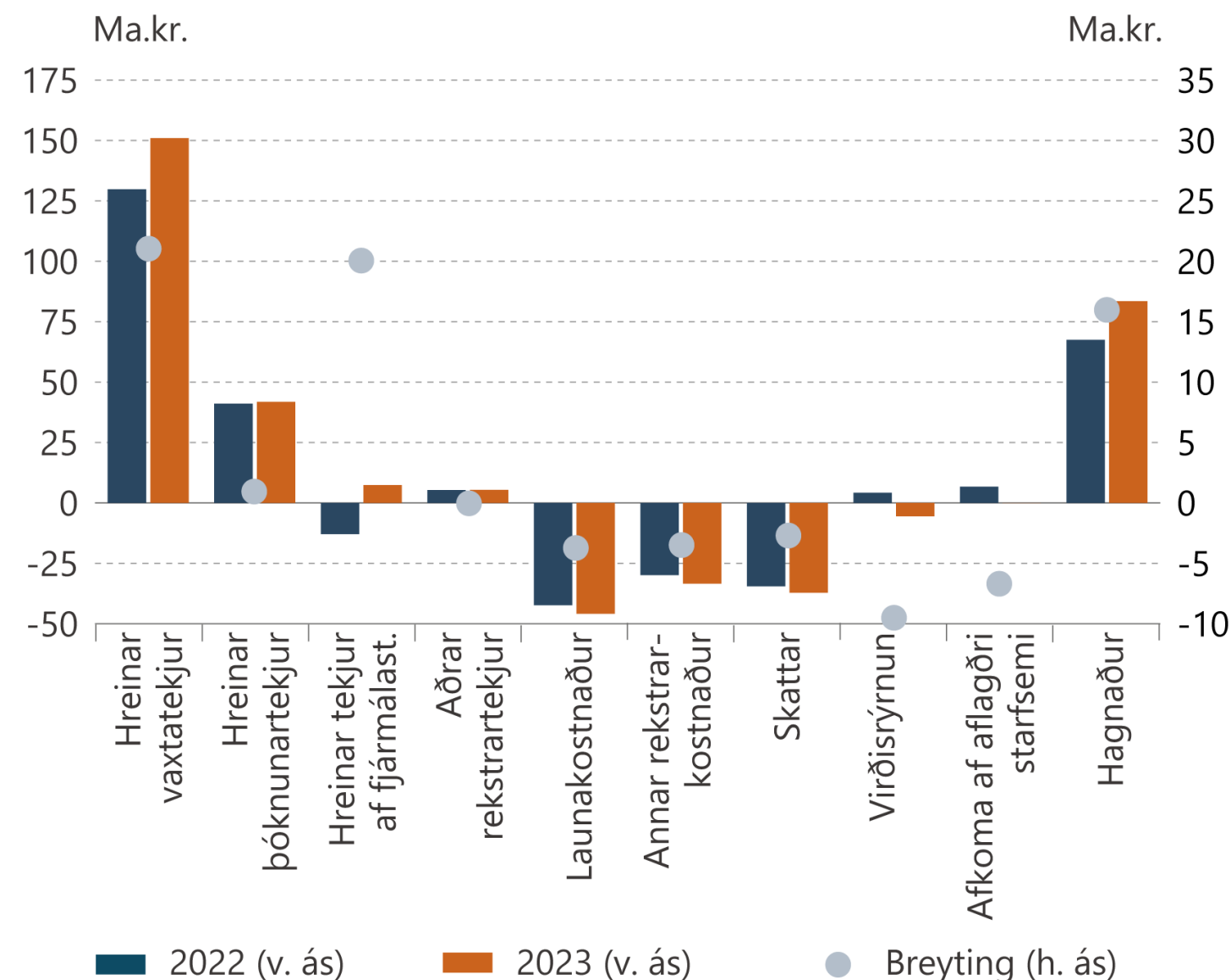


KMB: Arðsemi¹



1. Arðsemi er reiknuð út miðað við meðalstöðu eigin fjár. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Arðsemi reglulegra tekna miðast við hreinar vaxta- og þóknunartekjur að frádregnum reglulegum kostnaði. Skatthlutfall er 20% og miðað er við meðalstöðu eigin fjár. Valitor undanskilið árin 2017-2020 og Borgun 2020.
Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

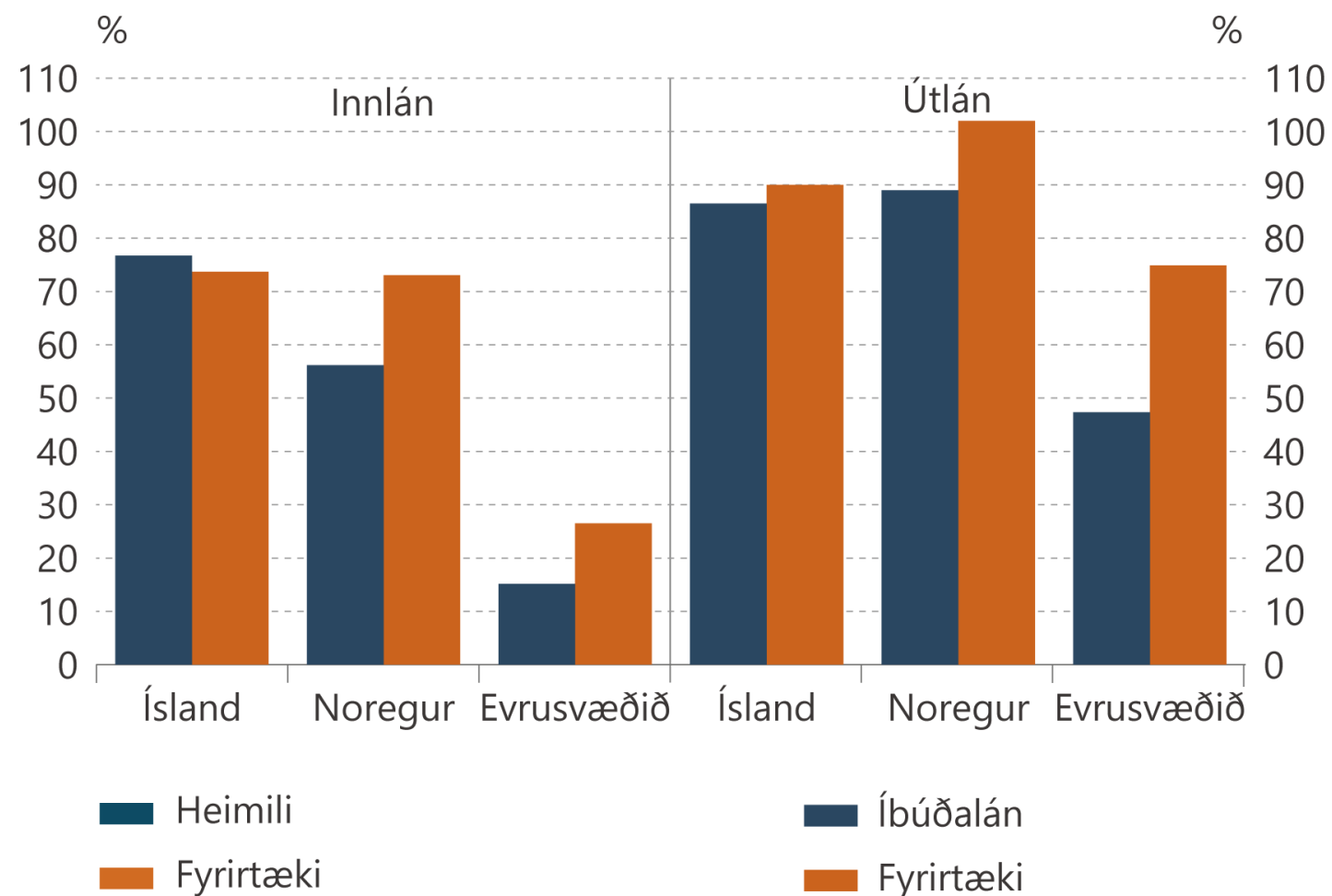
Samsetning hagnaðar KMB árin 2022/2023¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Myndin sýnir muninn á tekjum og kostnaði ársins 2023 í samanburði við árið 2022.
Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

... og miðlun meginvaxta góð og verðtryggingarmisvægi eykst aftur

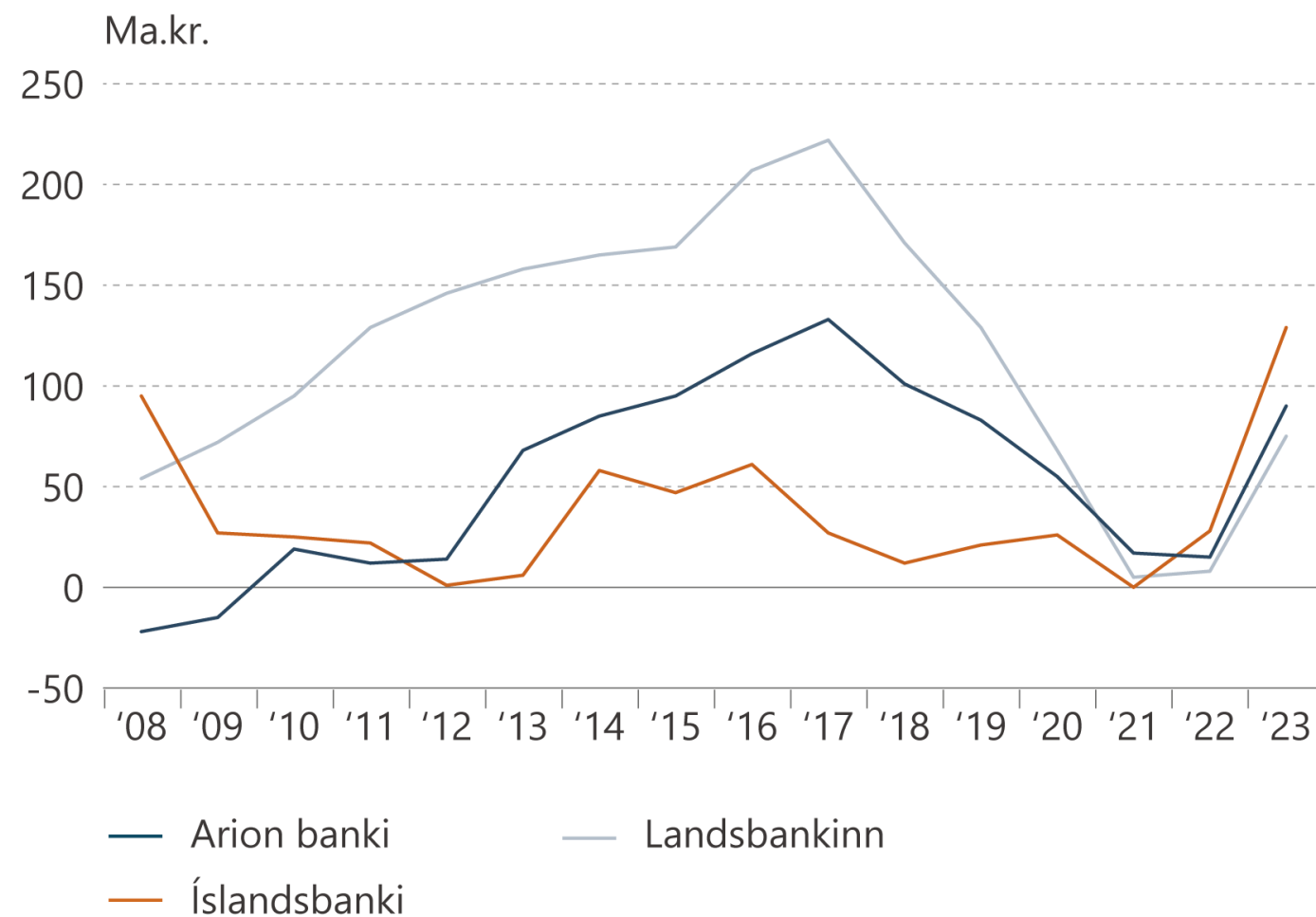
Hlutfallsleg hækkun vaxta miðað við hækkun á meginvöxtum seðlabanka¹



1. Útreikningar á hlutfallslegri hækkun vaxta innlána taka mið af öllum innlánnum til heimila og fyrirtækja. Útreikningar fyrir útlán taka mið af útlánnum með breytilega vexti. Tímabil sem útreikningarnir miðast við er frá því að vextir byrjuðu að hækka í kjölfar farsóttarinnar og til nóvember 2023.

Heimildir: Hagstofa Noregs, Seðlabanki Evrópu, Seðlabanki Íslands.

Verðtryggingarmisvægi¹

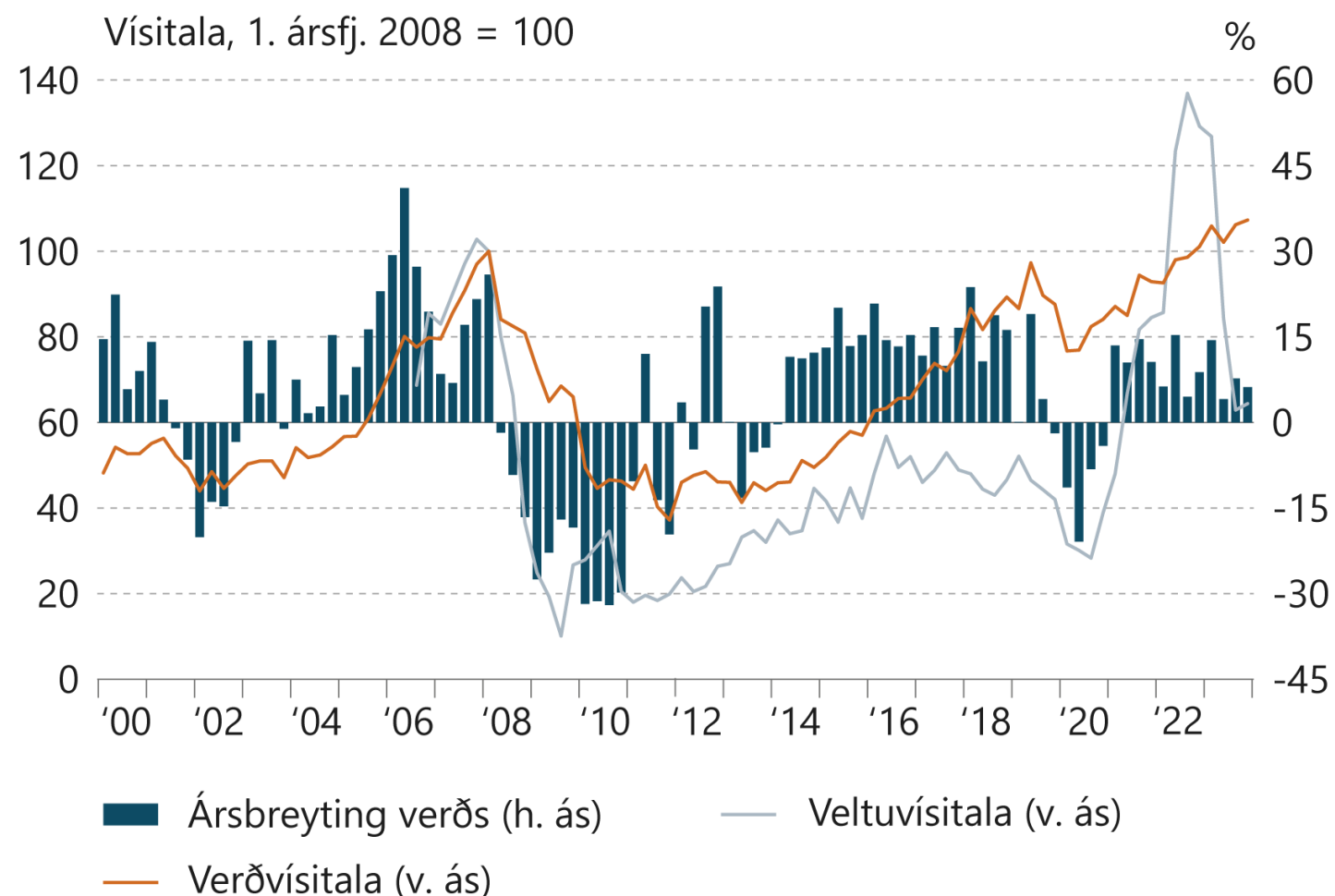


1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.

Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

Mikil umræða erlendis um lán til fasteignafélaga

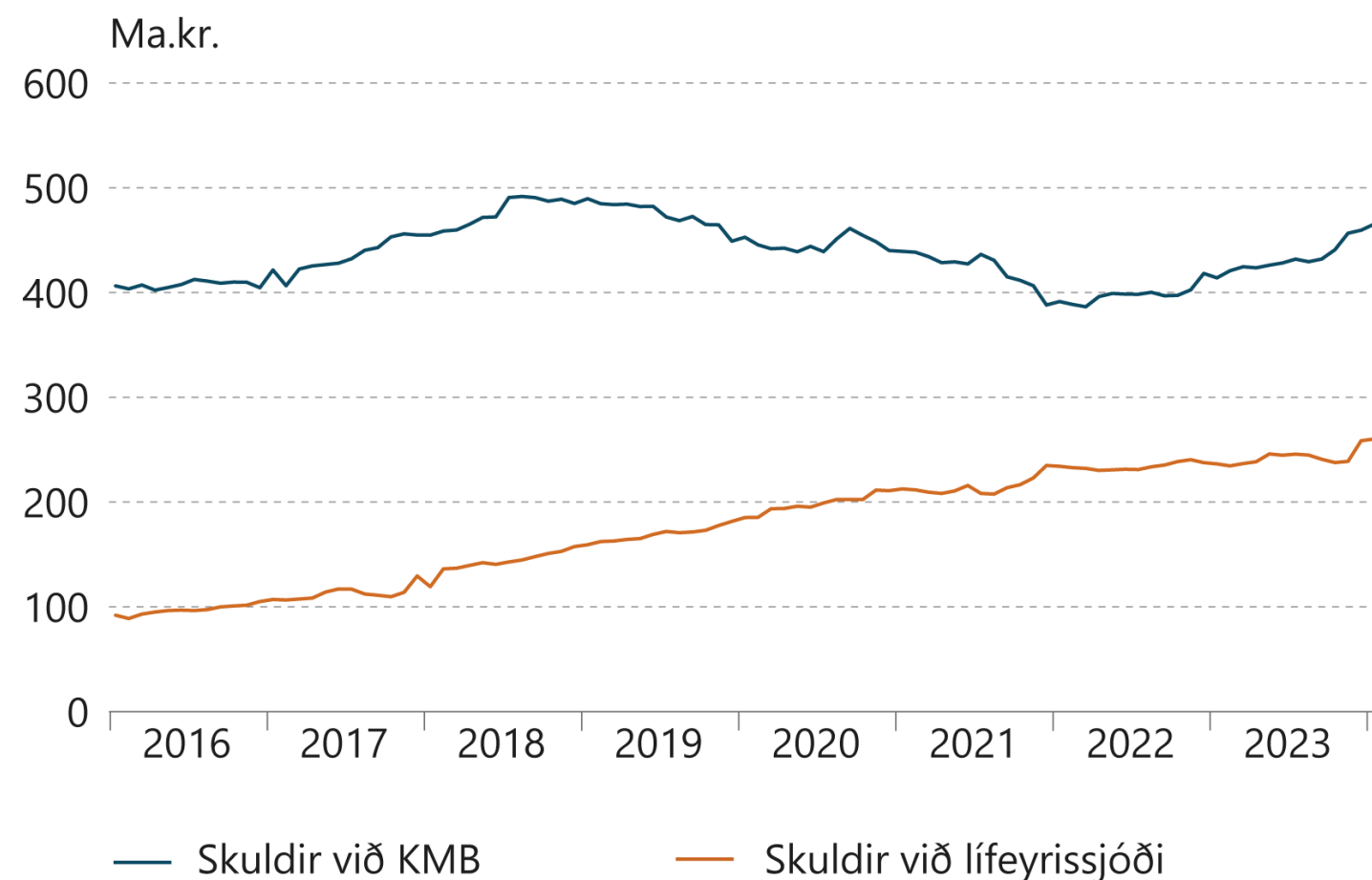
Raunverð og -velta atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu¹



1. Verðvísitala raunvirt með VNV. Vísitalan byggist á vegnu meðaltali iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæðis. Nýjasta gildi hennar er til bráðabirgða. Veltuvisitala sýnir hlaupandi meðaltal veltu síðustu fjögurra ársfjórðunga, raunvirt með vísitölu neysluverðs. Við breytingu á þinglýsingarlögum í október 2020 var gert skylt að láta upplýsingar um kaupverð fylgja afsali. Við þá breytingu fjölgaði samningum í kaupskrá.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Skuldir fasteignafélaga við KMB og lífeyrissjóði¹

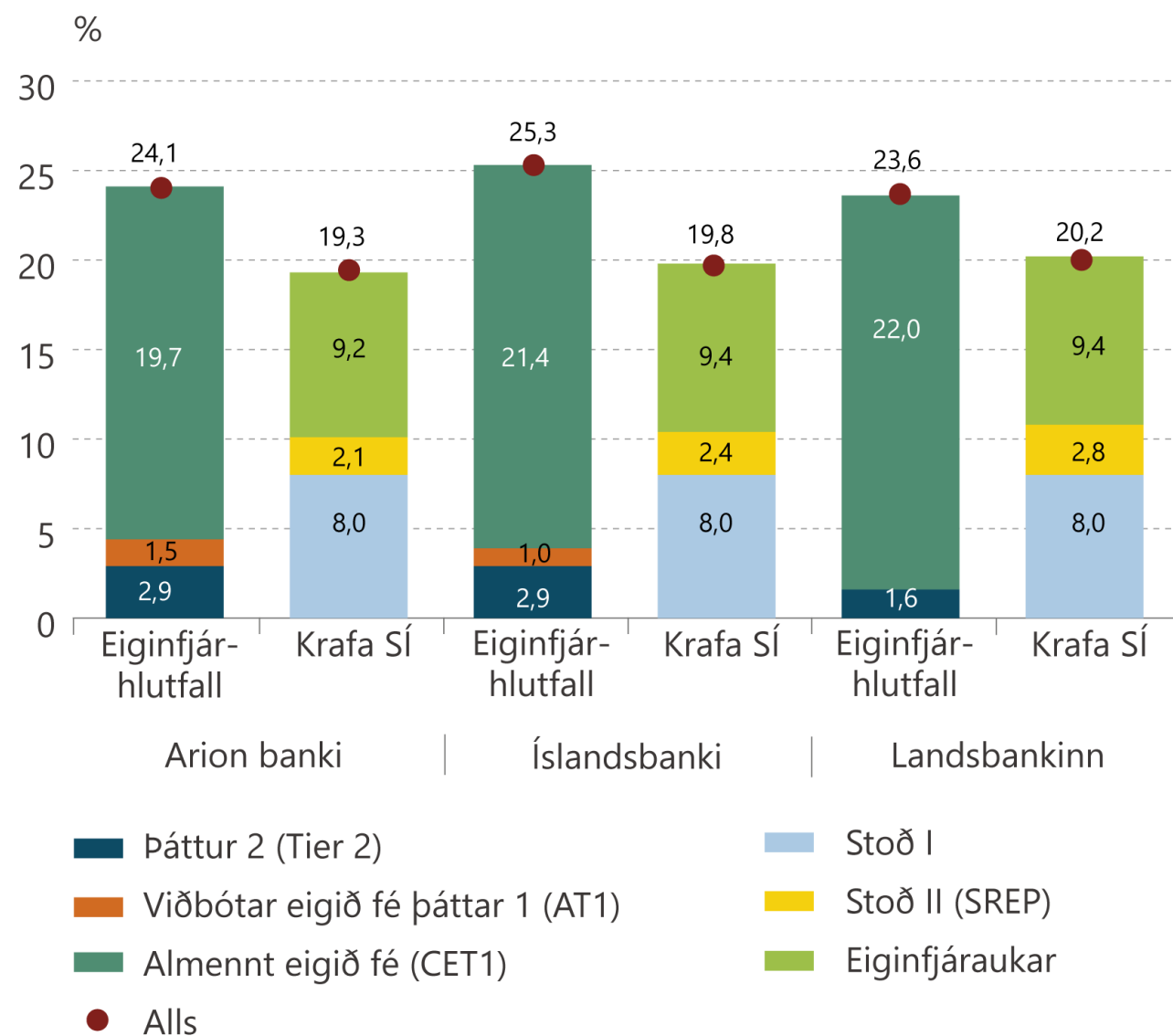


1. Fyrirtæki í ÍSAT2008-flokkum 68.10 og 68.20. Fast verðlag desember 2023 m.v. vísitölu neysluverðs.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Eiginfjárstaða bankanna er sterk og vogunarlutföll há ...

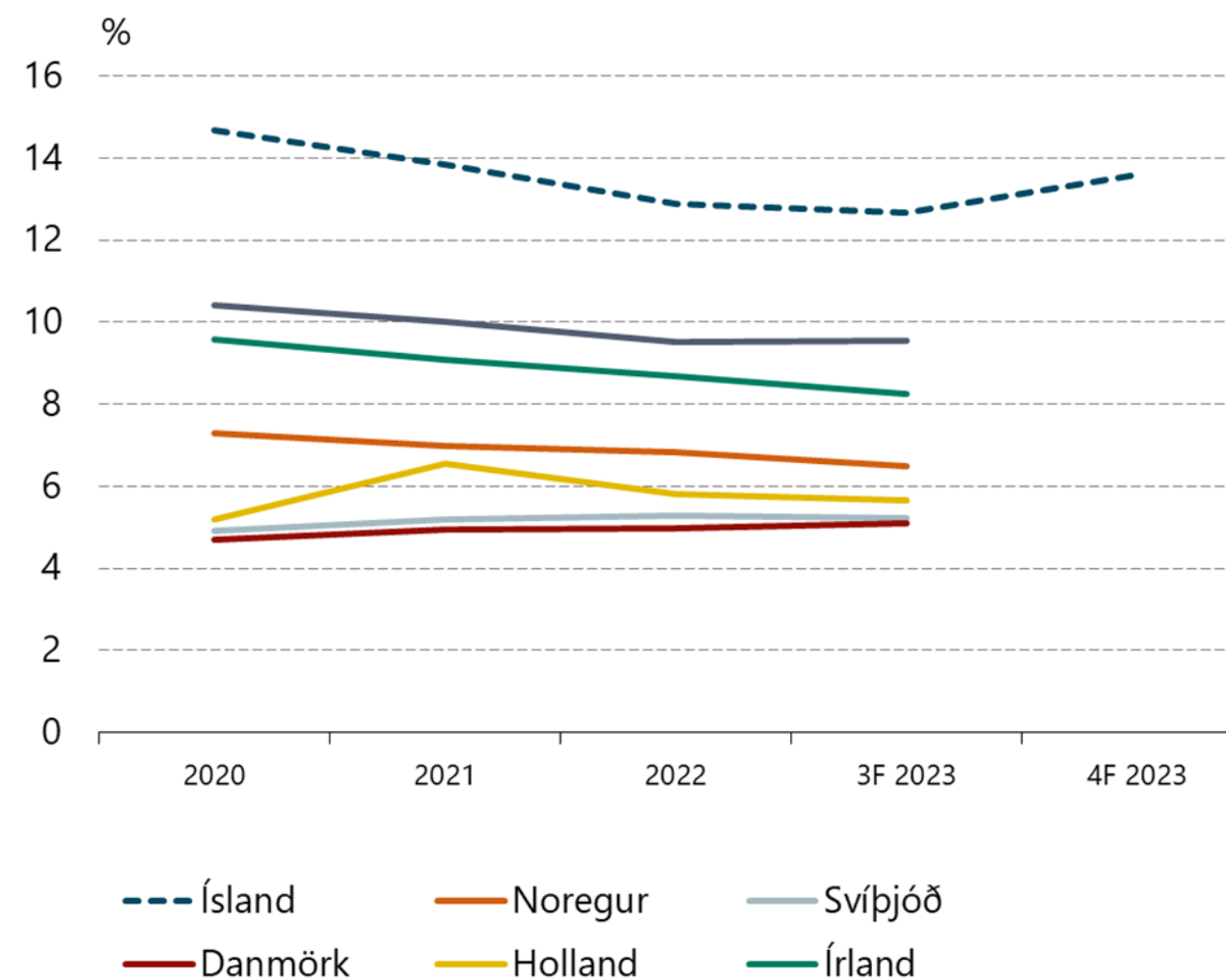
Eiginfjárkröfur og eiginfjárhlutföll KMB í lok árs 2023¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Við útreikning á eiginfjárhlutfalli er búið að draga frá eiginfjárgrunni þann hluta hagnaðar á 2023 sem miðað er við að greiddur verði út í arð á árinu 2024.

Heimildir: Árs hlutareikningar viðskiptabanka og kynningarefni.

Vogunarlutföll banka í nokkrum löndum

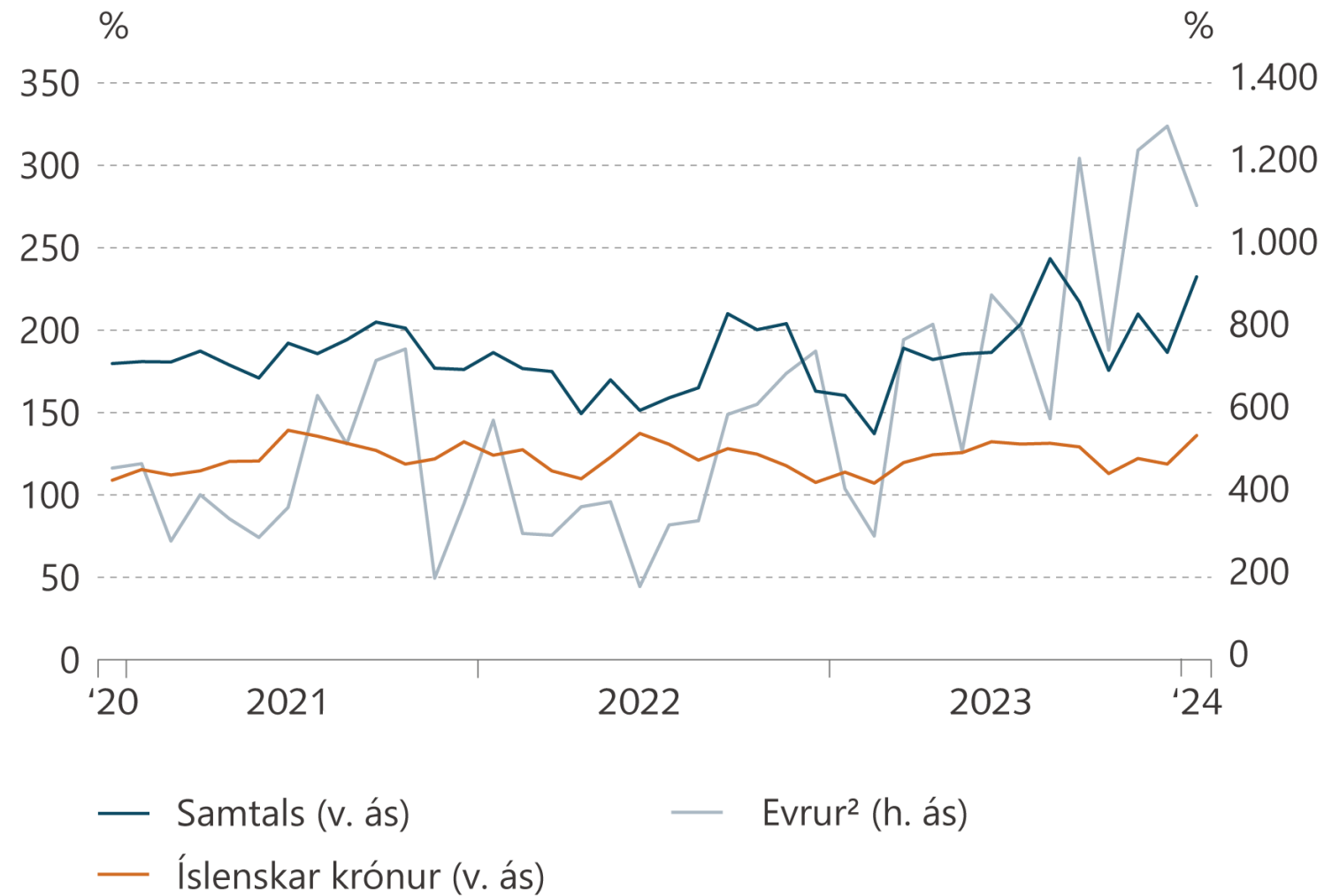


Heimildir: Evrópska Bankaeftirlitið (EBA), Seðlabanki Íslands.

... og lausafjárstaðan er sterk



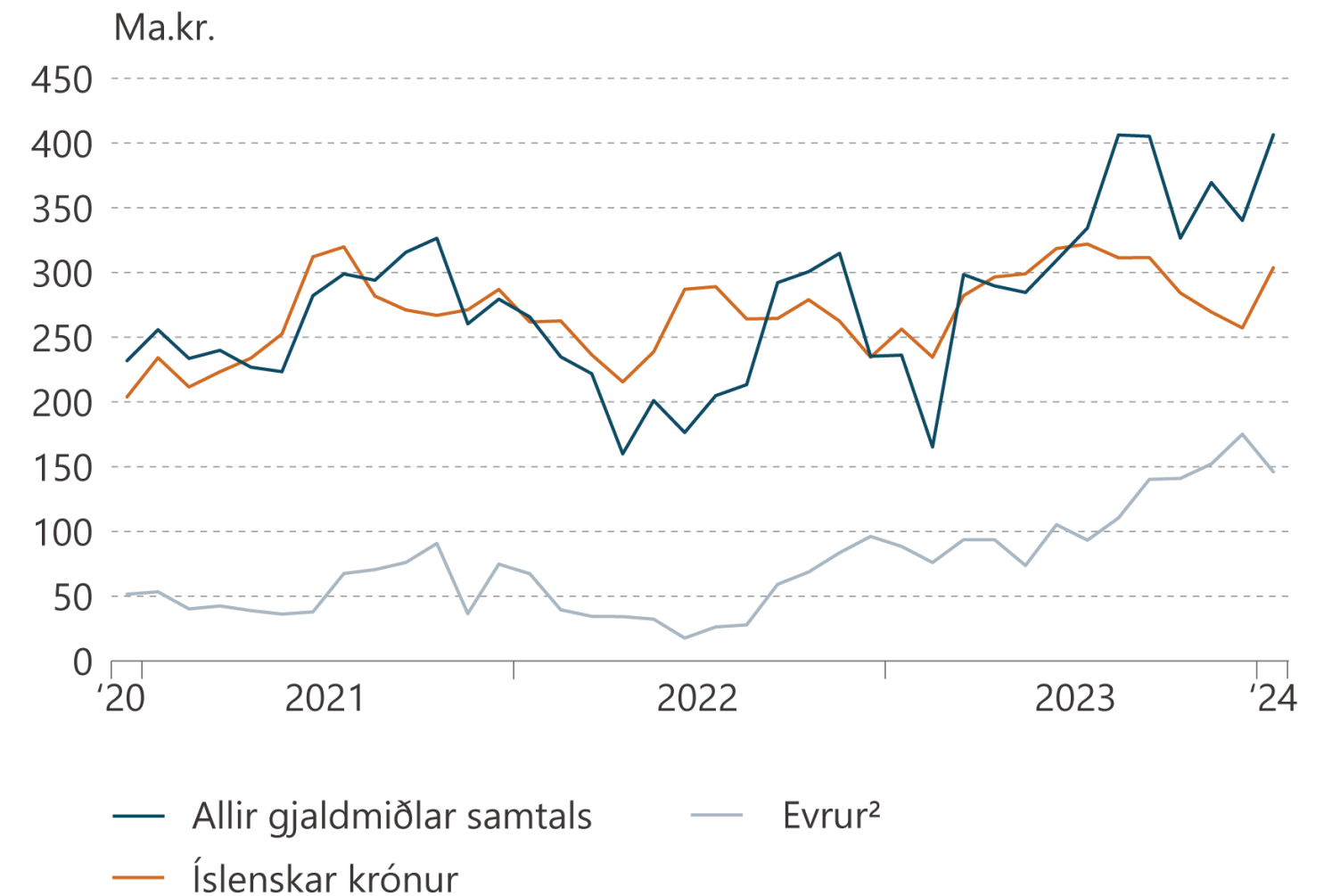
KMB: Lausafjárhlutfall frá lokum ársins 2020¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. 2. Reglur 1520/2022 tóku gildi 1. janúar 2023 og kveða á um 80% lágmarkshlutfall fyrir evrur þar sem skuldbindingar í evrum nema 10% eða meira af heildarskuldbindingum.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: Laust fé umfram lágmark¹

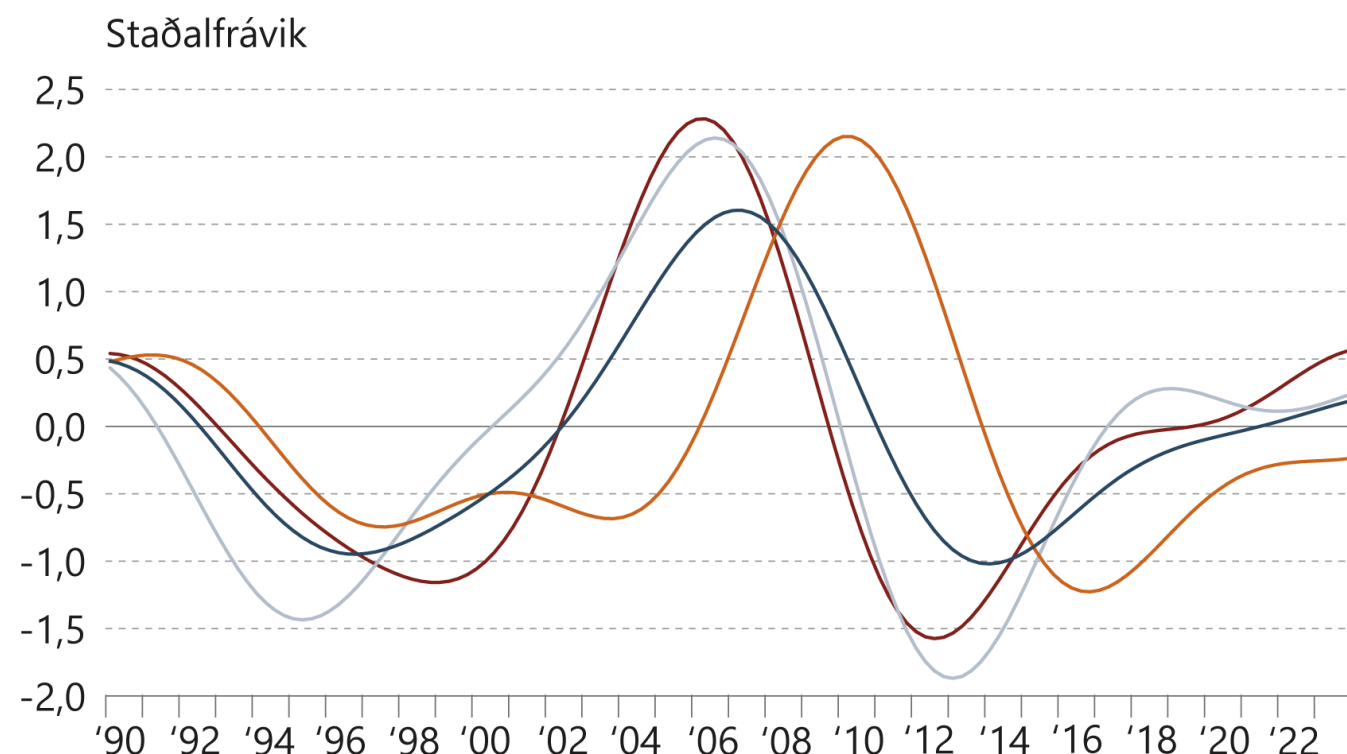


1. Samstæður 2. M.v. meðaltals gengi hvers mánaðar. Reglur 1520/2022 tóku gildi 1. janúar 2023 og kveða á um 80% lágmarkshlutfall fyrir evrur þar sem skuldbindingar í evrum nema 10% eða meira af heildarskuldbindingum.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Fjármálasveiflan rís ennþá en ...

Fjármálasveifla og undirþættir hennar¹

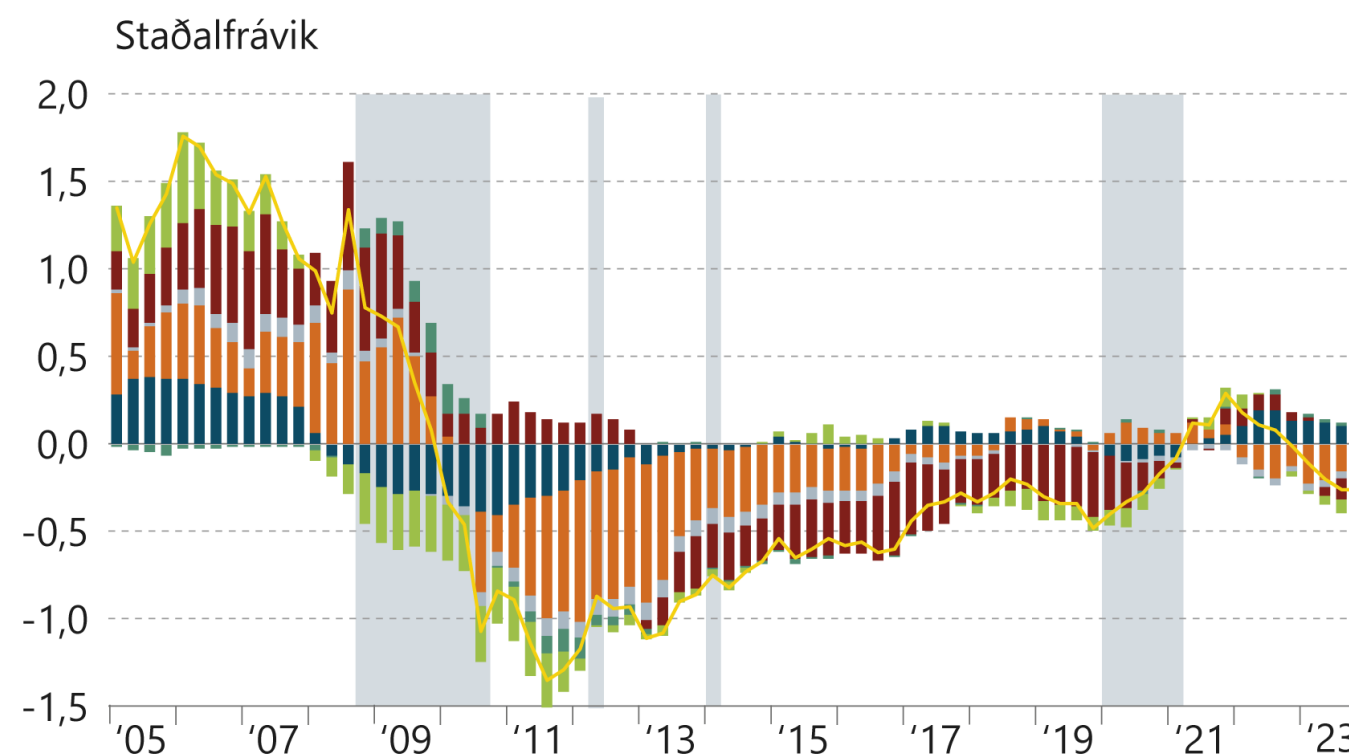


- Fjármálasveifla
- Fjármögnunarsveifla
- Skuldaveifla
- Húsnæðissveifla

1. Fjármálasveiflan, bláa línan, er einfalt meðaltal undirþáttanna. Hver undirþáttur er einfalt meðaltal sveifluþátta úr breytum sem tengjast skuldum, húsnæðisverði og fjármögnun banka. Sveifluþættirnir eru fundnir með Christiano-Fitzgerald tíðnisú með tíðnisviðið 8-30 ár.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Samsettur vísir fyrir sveiflutengda kerfisáhættu¹



- Vísir 1: Húsnæðisverð á móti launum
- Vísir 2: Útlán banka til einkageirans sem hlutfall af VLF
- Vísir 3: Raunbreyting heildarskulda einkageirans
- Vísir 4: Viðskiptajöfnuður sem hlutfall af VLF
- Vísir 5: Greiðslubyrðarhlutfall heimila
- Vísir 6: Raunverð hlutabréfa
- d-SRI

1. Skyggð svæði sýna ársfjórðunga með neikvæðum hagvexti.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Rammagreinar

1 Eldsumbrot á Reykjanesi	29
2 Hlutdeildarlán	31
3 Áhrif mismunandi tegunda íbúðalána á fjárhag heimila	33
4 Uppgjör fyrirtækja í erlendum gjaldmiðlum	37
5 Target þjónustur	49
6 Gervigreind	50

Fjármálastöðugleiki í hnotskurn



Hækkandi raunvextir og vaxandi greiðslubyrði lánþega hægja á innlenda hagkerfinu



Hægir á vexti ferðapjónustu og fjármagnskostnaður þrengir að rekstri fyrirtækja



Umsvif á íbúðamarkaði aukast lítillega og verðtryggð íbúðalán ráðandi í fjármögnun kaupenda



Eiginfjár- og lausafjárstaða bankanna er sterk og hafa þeir greitt aðgengi að lánsfjármörkuðum



Bregðast þarf við aukinni rekstraráhættu fjármála-fyrirtækja og standa vörð um samfelldan rekstur