

SEÐLABANKI ÍSLANDS

Fjármálastöðugleiki 2023/2



Kynningarfundur

20. september 2023

Fjármálastöðugleiki í hnotskurn



Verðbólguhorfur hafa batnað, atvinnuleysi er lítið og hagvöxtur enn töluverður



Fá heimili eiga í greiðsluferfiðleikum þótt greiðslubyrði þyngist enn, enda skuldastig hóflegt



Minnkandi spenna er á íbúðamarkaði. Framboð hefur aukist og aðgengi að fjármagni þrengst



Viðnámsþróttur bankanna er mikill og lausafjárstaða þeirra hefur styrkst á síðustu mánuðum



Rekstraráhætta í greiðslumiðlun eykst stöðugt, mikilvægt er að huga vel að rekstrarsamfellu

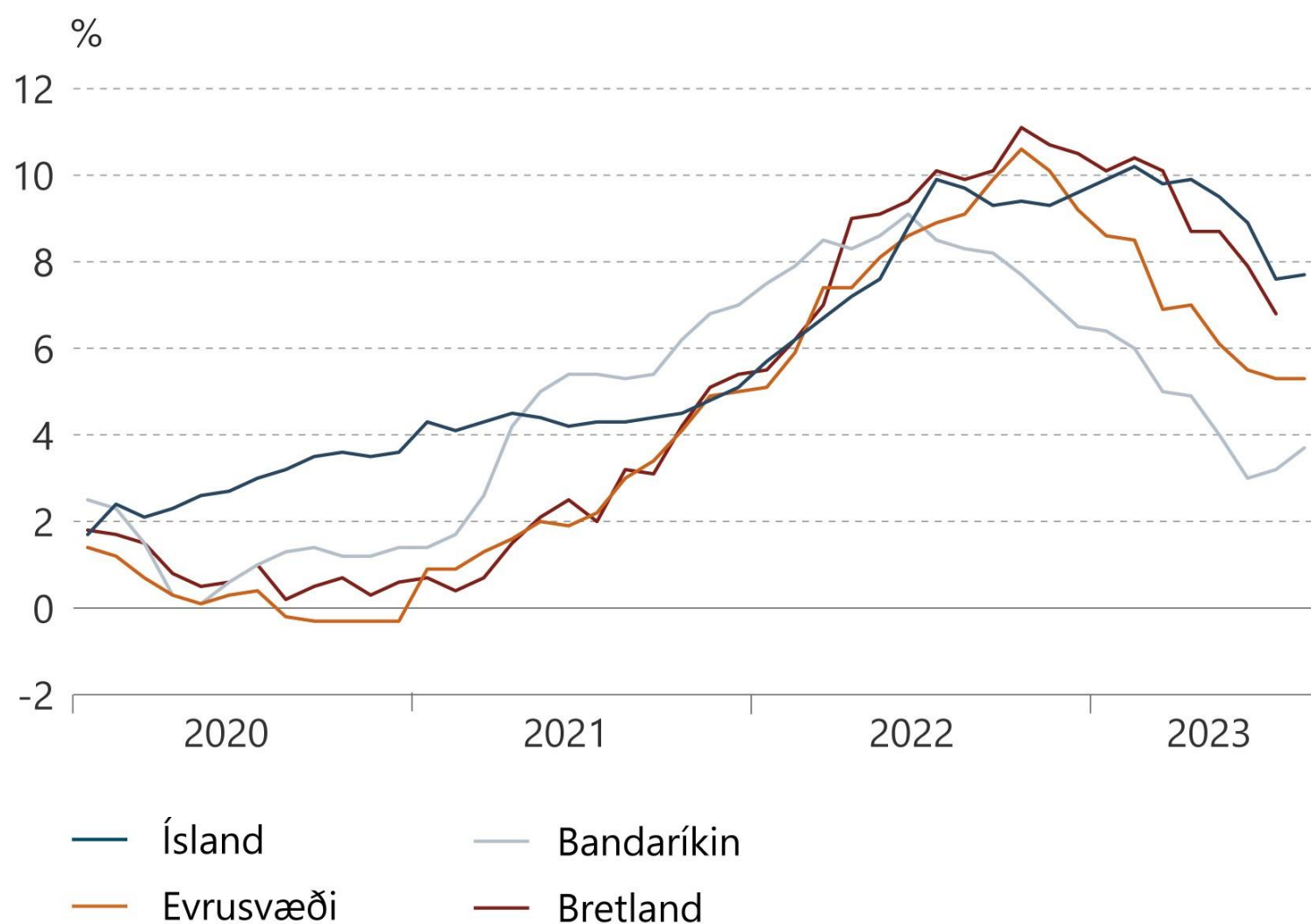


Efla þarf viðbrögð, skipta hlutverkum og skýra ábyrgð innlendra aðila vegna netöryggis

Hert peningalegt aðhald ...

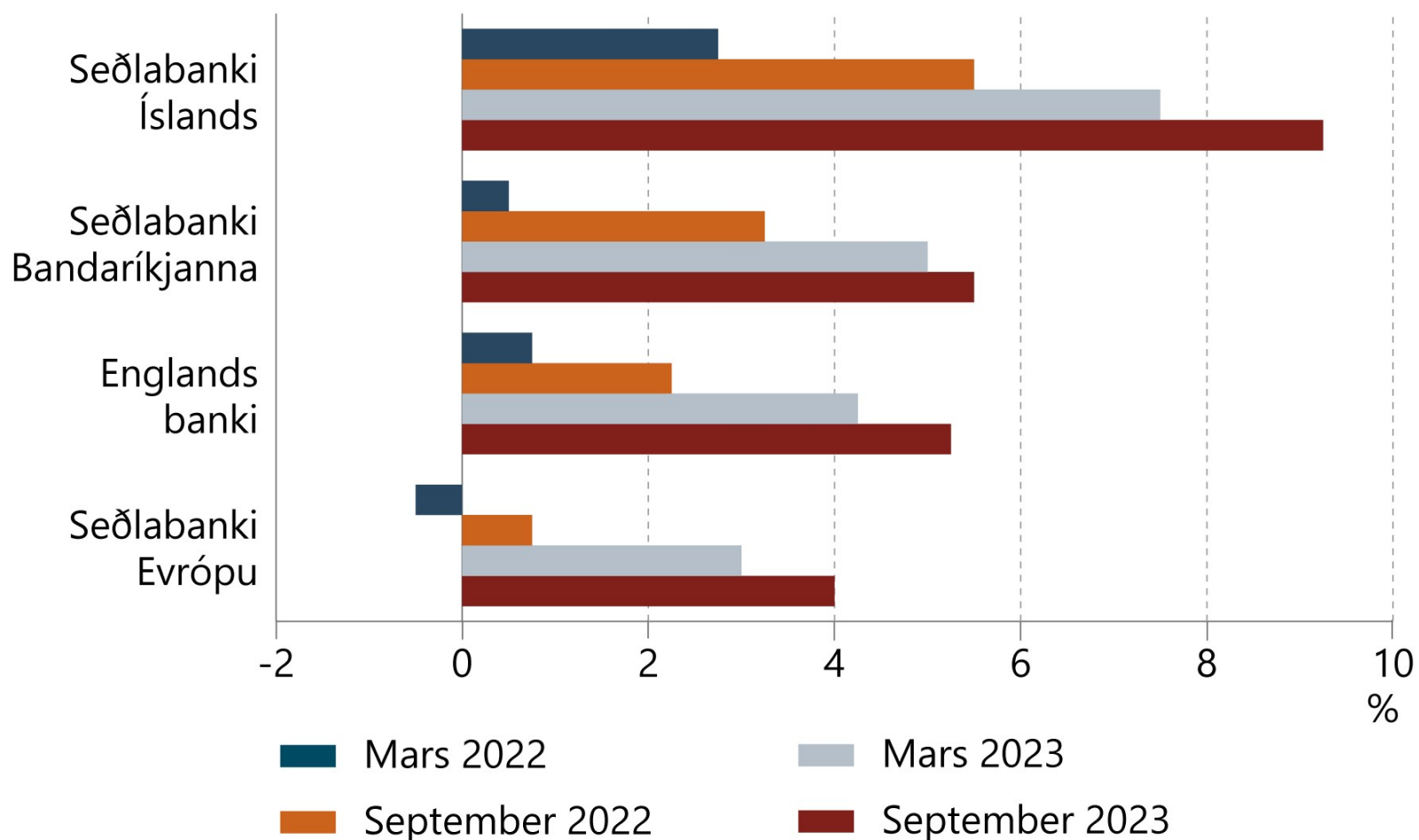
Ársverðbólga

Janúar 2020 - ágúst 2023



Heimildir: Hagstofa Íslands, OECD, Refinitiv Eikon.

Vextir seðlabanka¹



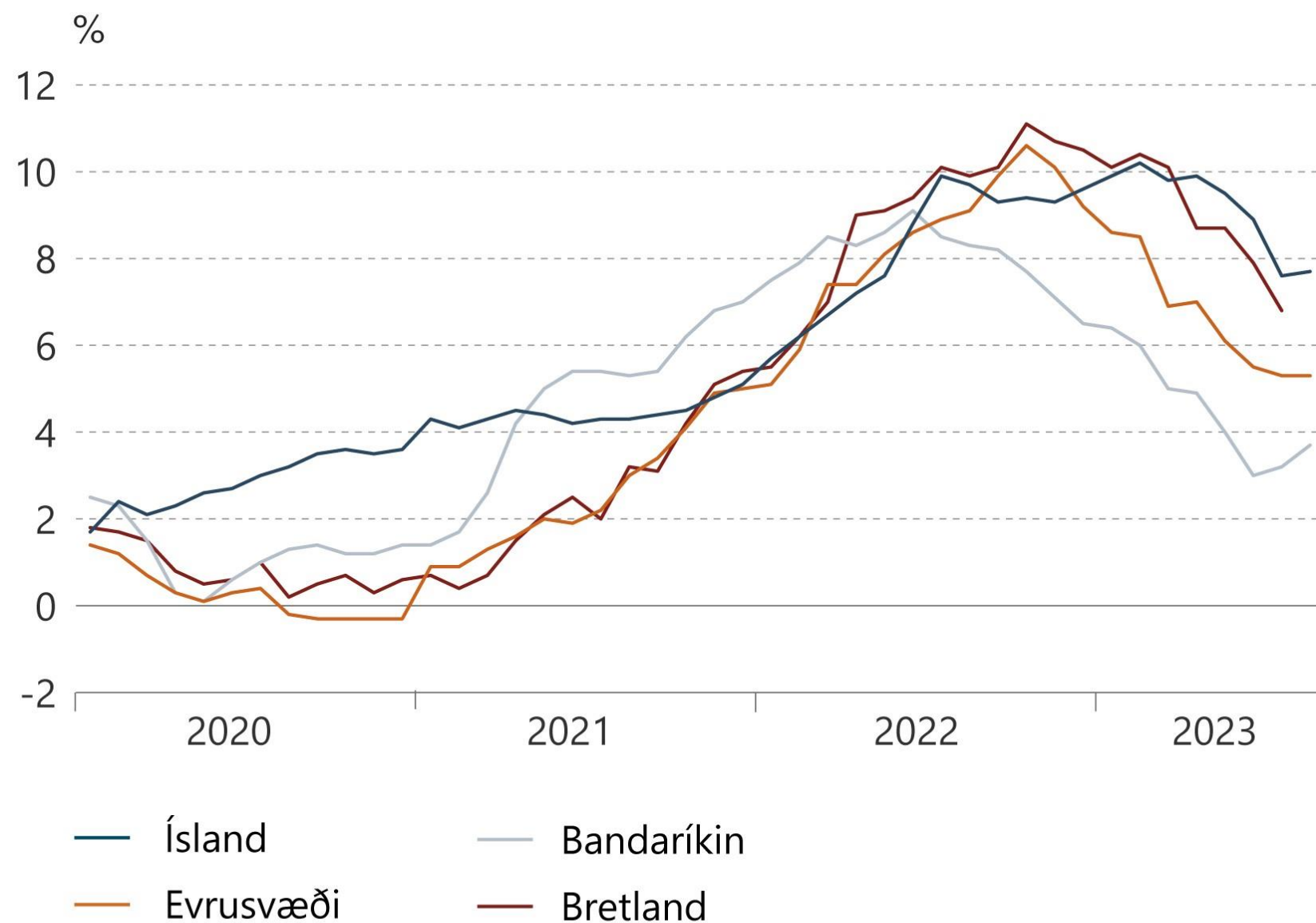
1. Bandarísku vextirnir eru efri mörk vaxtabils Seðlabanka Bandaríkjanna og vextirnir fyrir evrusvæðið eru innlánsvextir Seðlabanka Evrópu.

Heimildir: Englandsbanki, Seðlabanki Bandaríkjanna, Seðlabanki Evrópu, Seðlabanki Íslands.

... og áframhaldandi verðlækkunir á verðbréfamörkuðum ...

Ársverðbólga

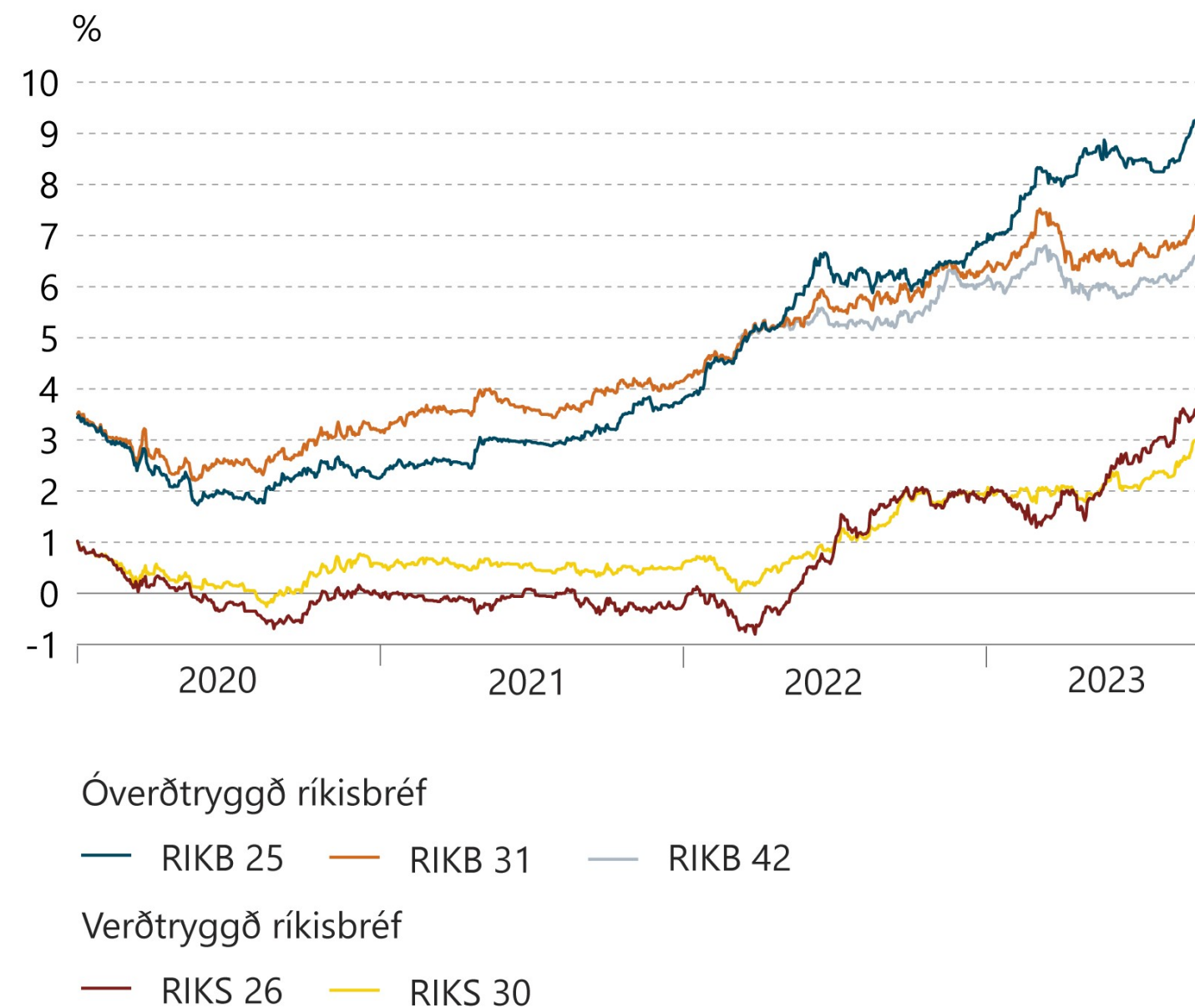
Janúar 2020 - ágúst 2023



Heimildir: Hagstofa Íslands, OECD, Refinitiv Eikon.

Ávöxtunarkrafa ríkisskuldabréfa

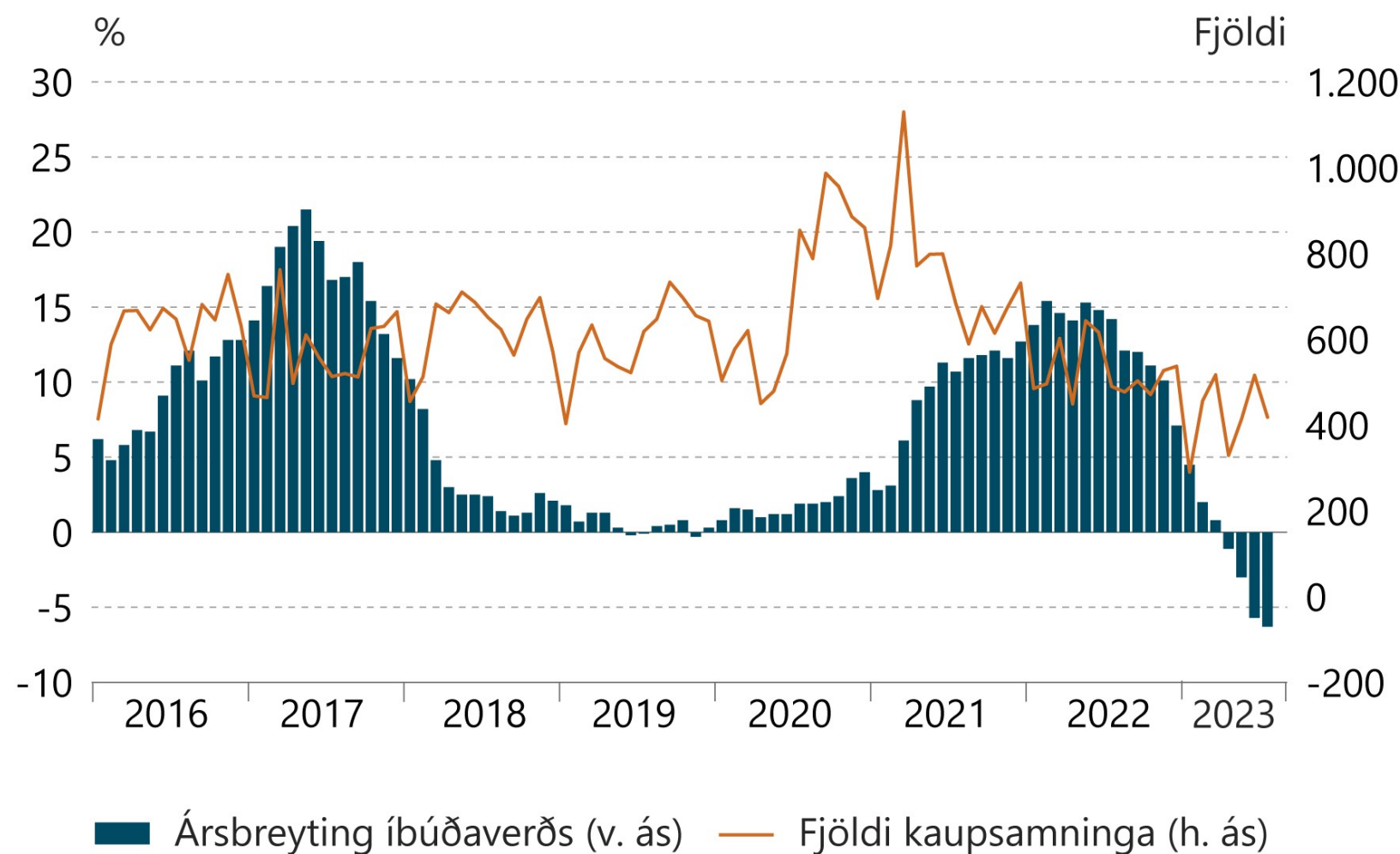
2. janúar 2020 - 15. september 2023



Heimild: Nasdaq Iceland.

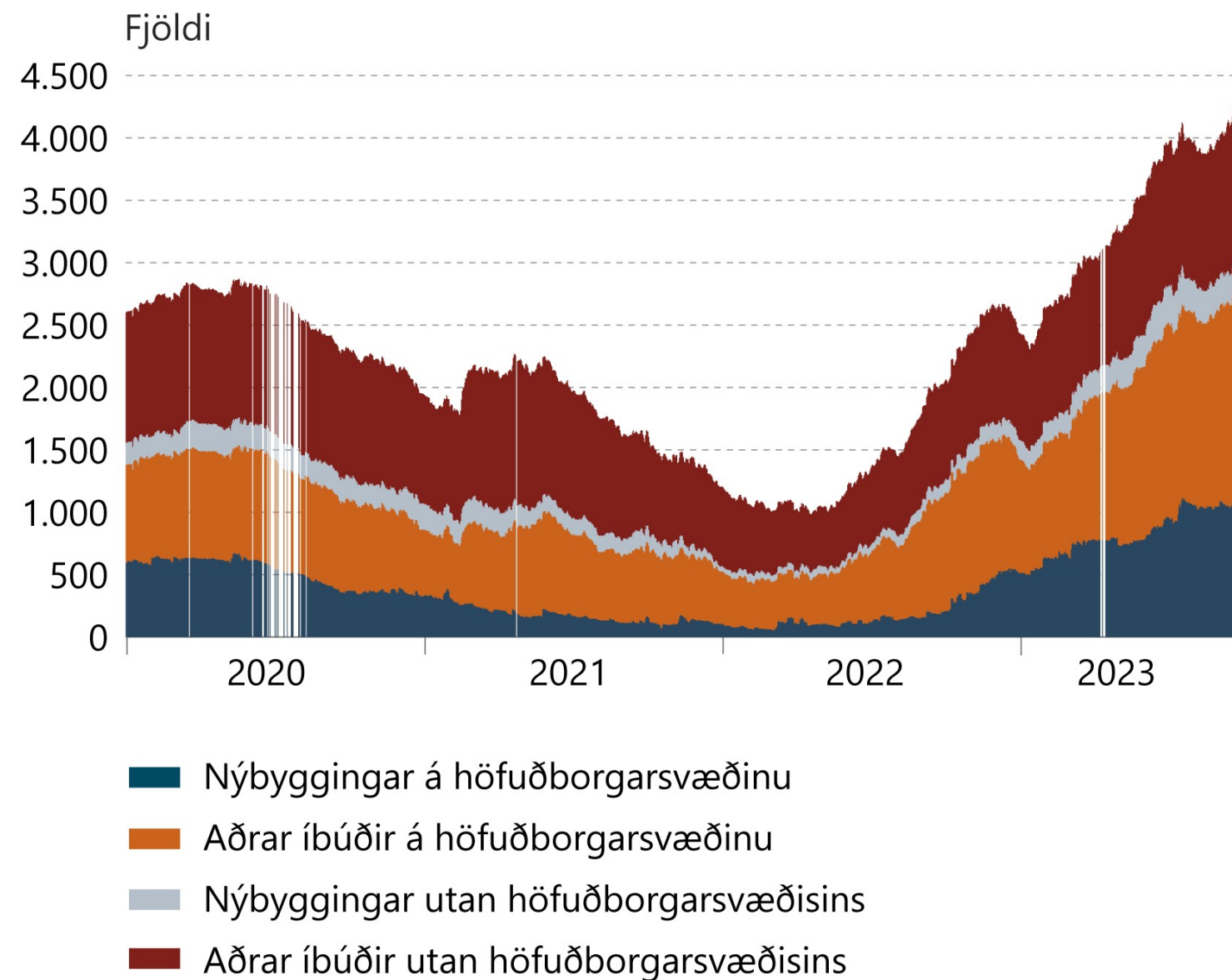
... sem og raunverð íbúðarhúsnæðis

Raunverð íbúða og fjöldi kaupsamninga á höfuðborgarsvæðinu



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

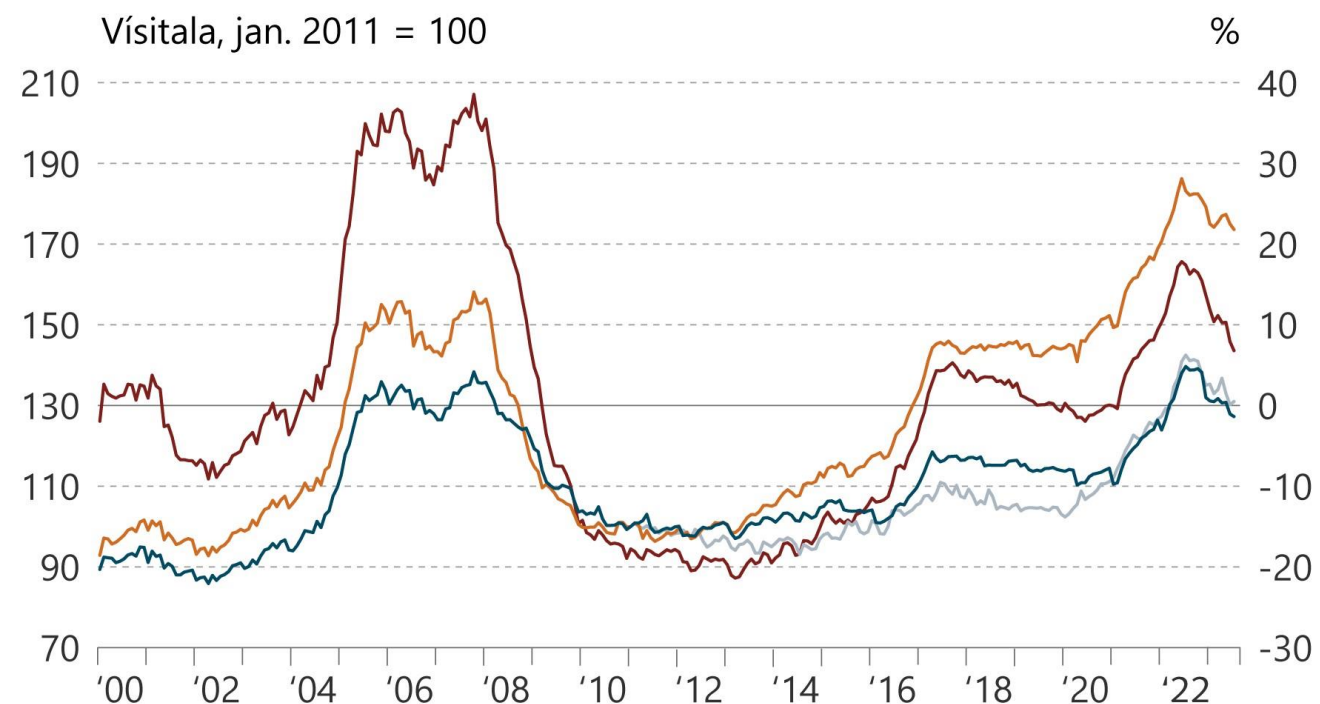
Fjöldi íbúða til sölu



Heimild: Fasteignavefur Morgunblaðsins.

Dregur því úr misvægi á íbúðamarkaði ...

Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu og ákvarðandi þættir¹

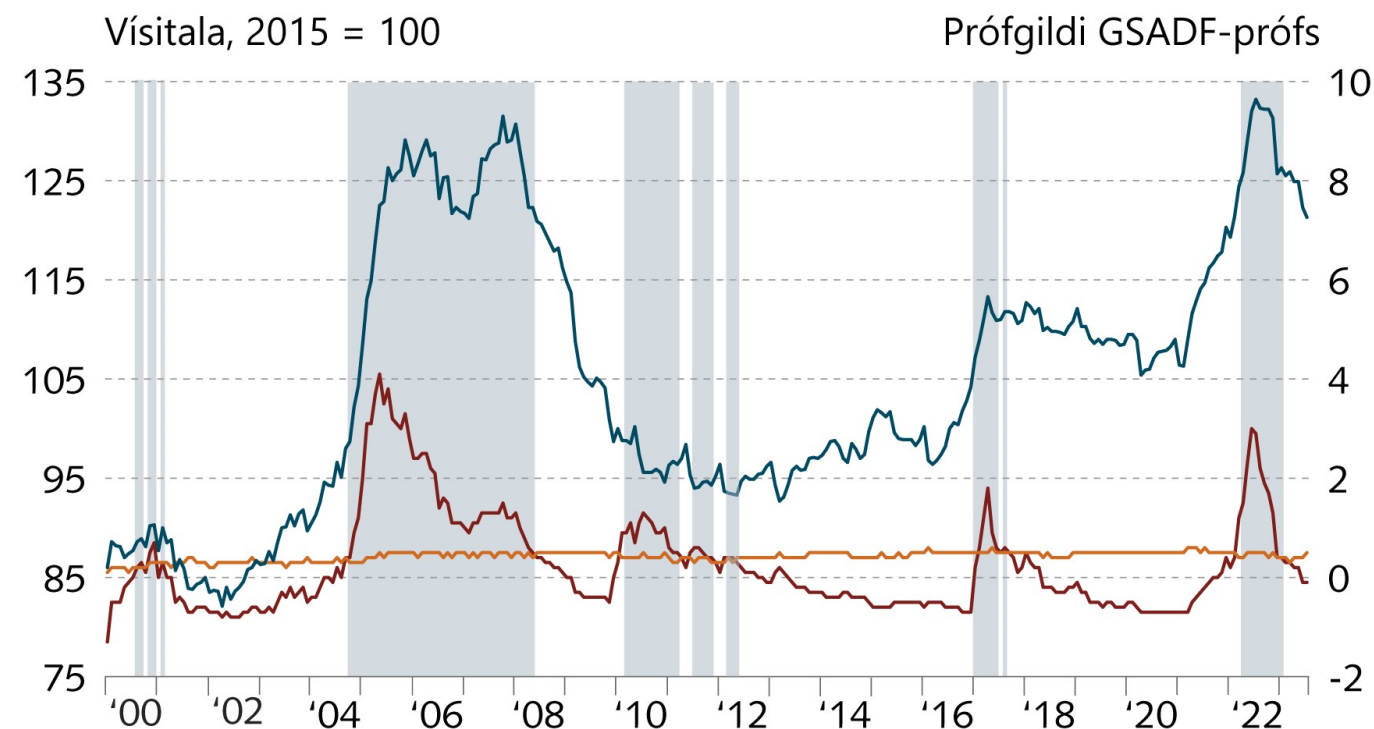


- Verðvísitala íbúðarhúsnæðis / Launavísitala (v. ás)
- Verðvísitala íbúðarhúsnæðis / Vísitala byggingarkostnaðar (v. ás)
- Verðvísitala íbúðarhúsnæðis / Vísitala leiguverðs (v. ás)
- Frávik frá langtímaleitni (h. ás)

1. Langtímaleitni metin út frá verðvísitalu íbúðarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu, raunvirt með vísitölu neysliverðs. 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.

Hlutfall vísitölu íbúðaverðs og launavísitölu¹



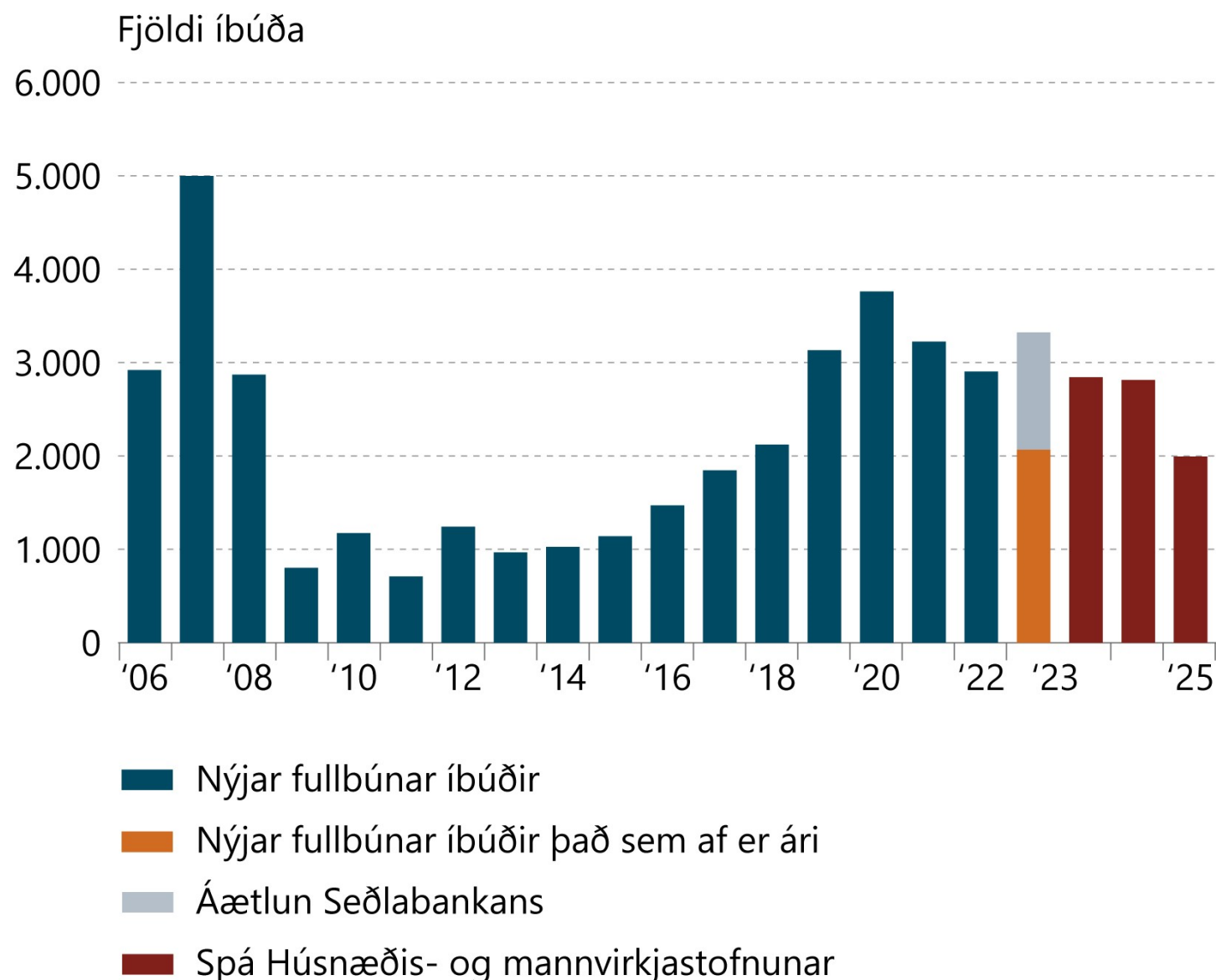
- Hlutfall vísitölu íbúðaverðs og launavísitölu (v. ás)
- 95% öryggismörk GSADF-prófs (h. ás)
- GSADF-prófið (h. ás)

1. GSADF-prófið er einhliða einingarrótarpróf Phillips, Shi og Yu (2015) sem leitar að óstöðugum rótum (e. explosive roots) í eignaverði. Öryggismörk fundin með Monte Carlo-hermunum. Skyggð svæði sýna tímabil þar sem ekki er hægt að hafna tilgátu um óstöðuga einingarrót. Árstíðarleiðréttar tölur.

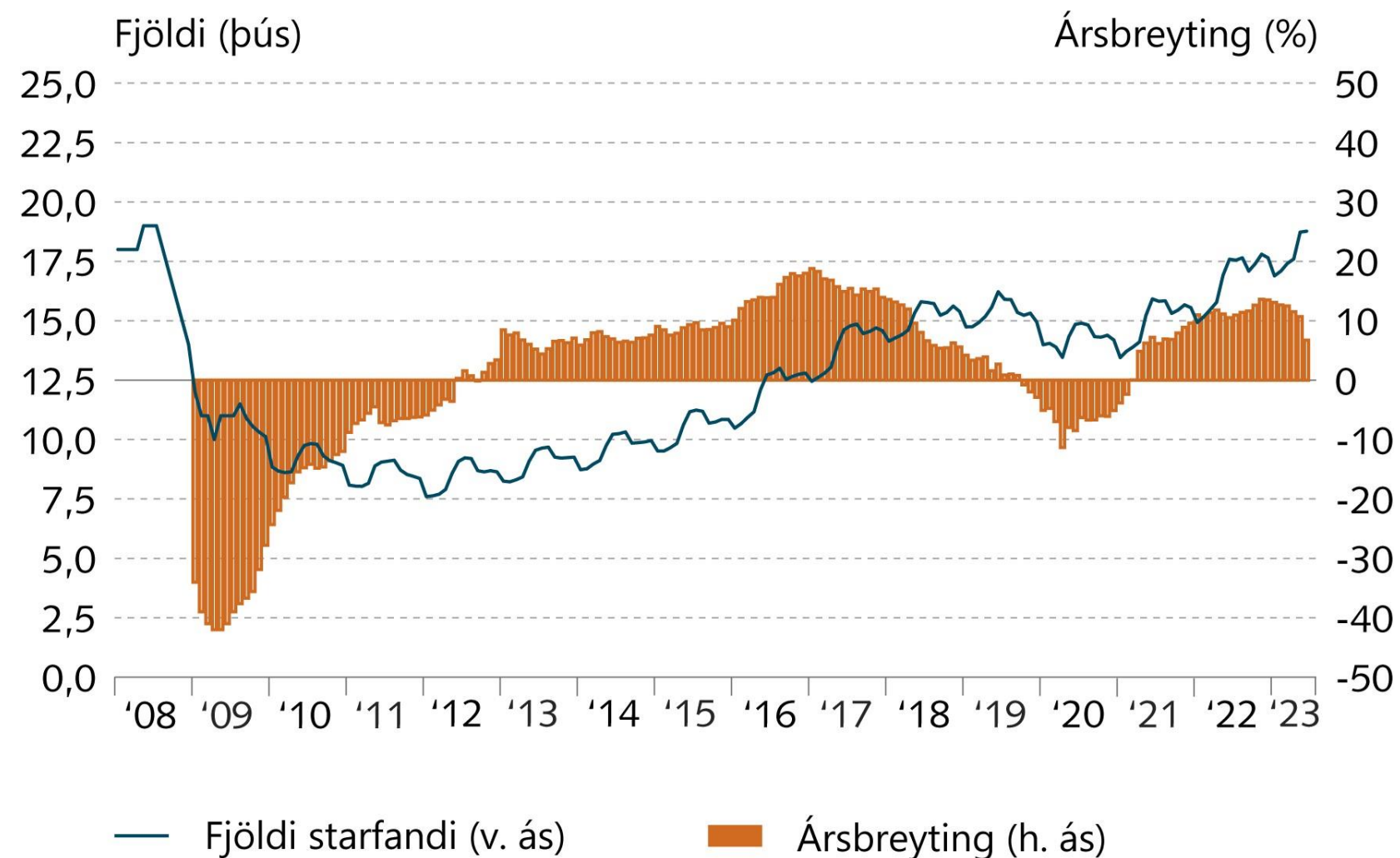
Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, P. C. B. Phillips, S. Shi og J. Yu (2015), „Testing for multiple bubbles: Historical episodes of exuberance and collapse in the S&P 500“, *International Economic Review*, 56, 1043-1078, Seðlabanki Íslands.

... og enn eru mikil umsvif á byggingamarkaði ...

Nýjar fullbúnar íbúðir á höfuðborgarsvæðinu¹



Fjöldi starfandi í byggingariðnaði



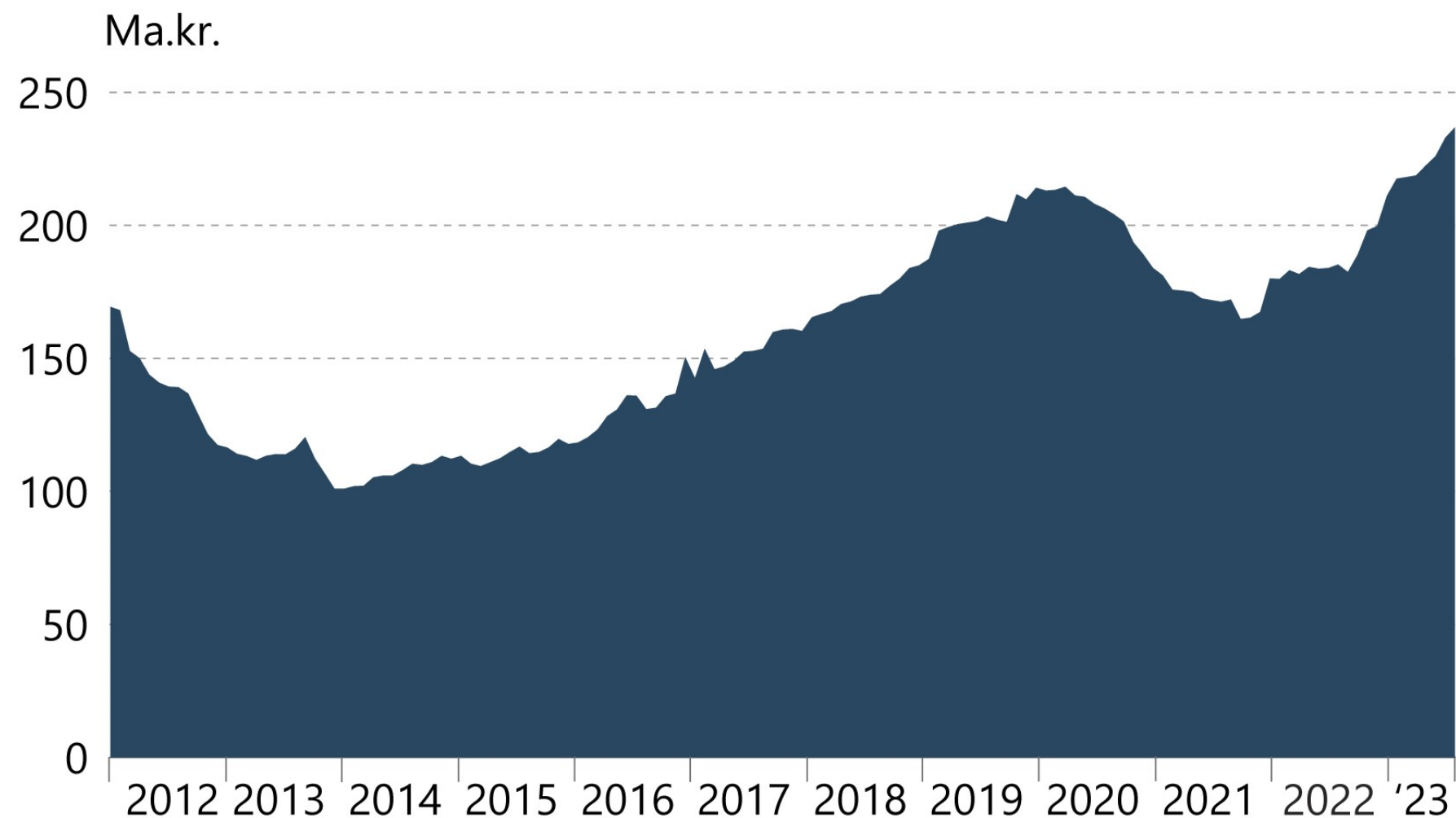
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

1. Fullbúnar íbúðir eru taldar sem íbúðir á matsstigi 7 og 8.

Heimildir: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

... en skuldir hafa aukist

Raunvirði skulda byggingargeirans við KMB¹

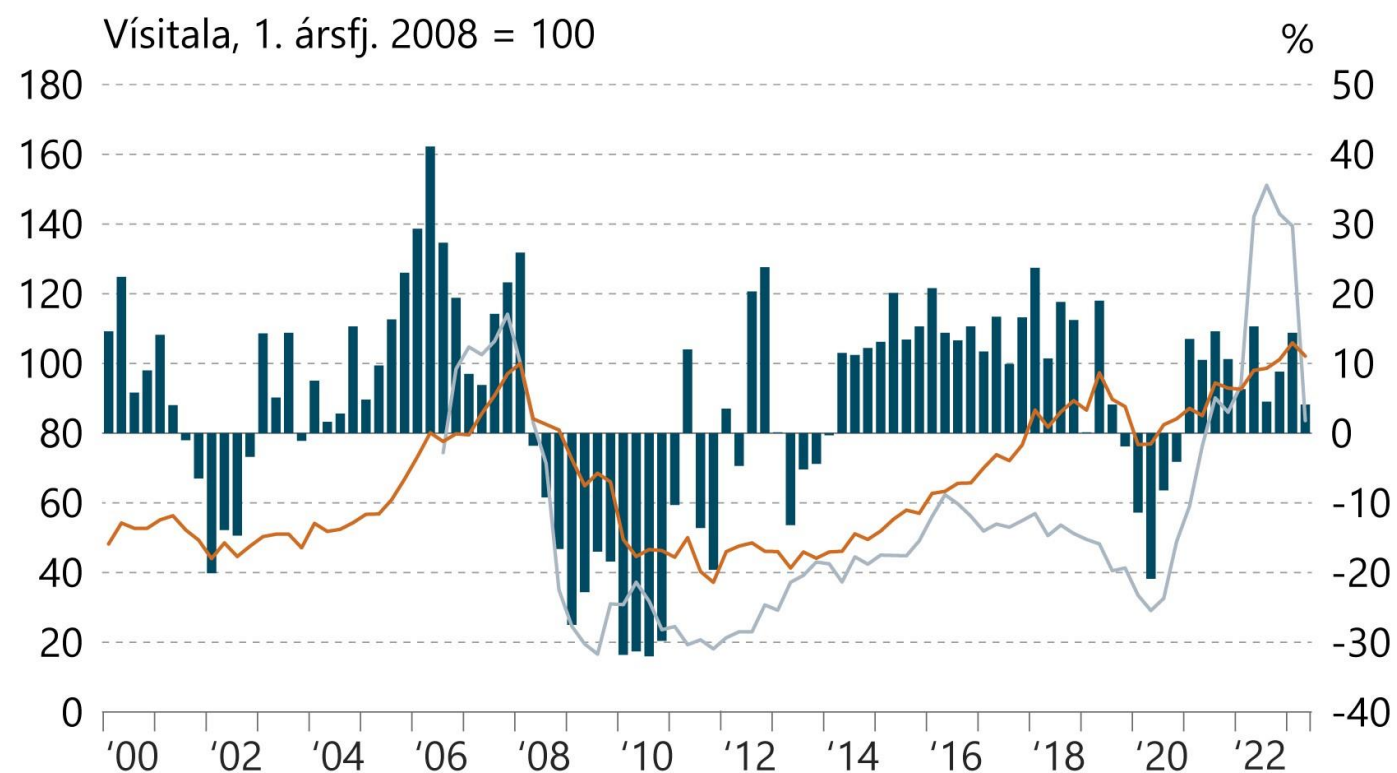


1. Skuldarar í ÍSAT 2008 flokkum 41-43. Fast verðlag desember 2022, m.v. vísitölu neysluverðs.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Verð atvinnuhúsnæðis mælist enn hátt en aukið byggingamagn...

Raunverð og -velta atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu¹

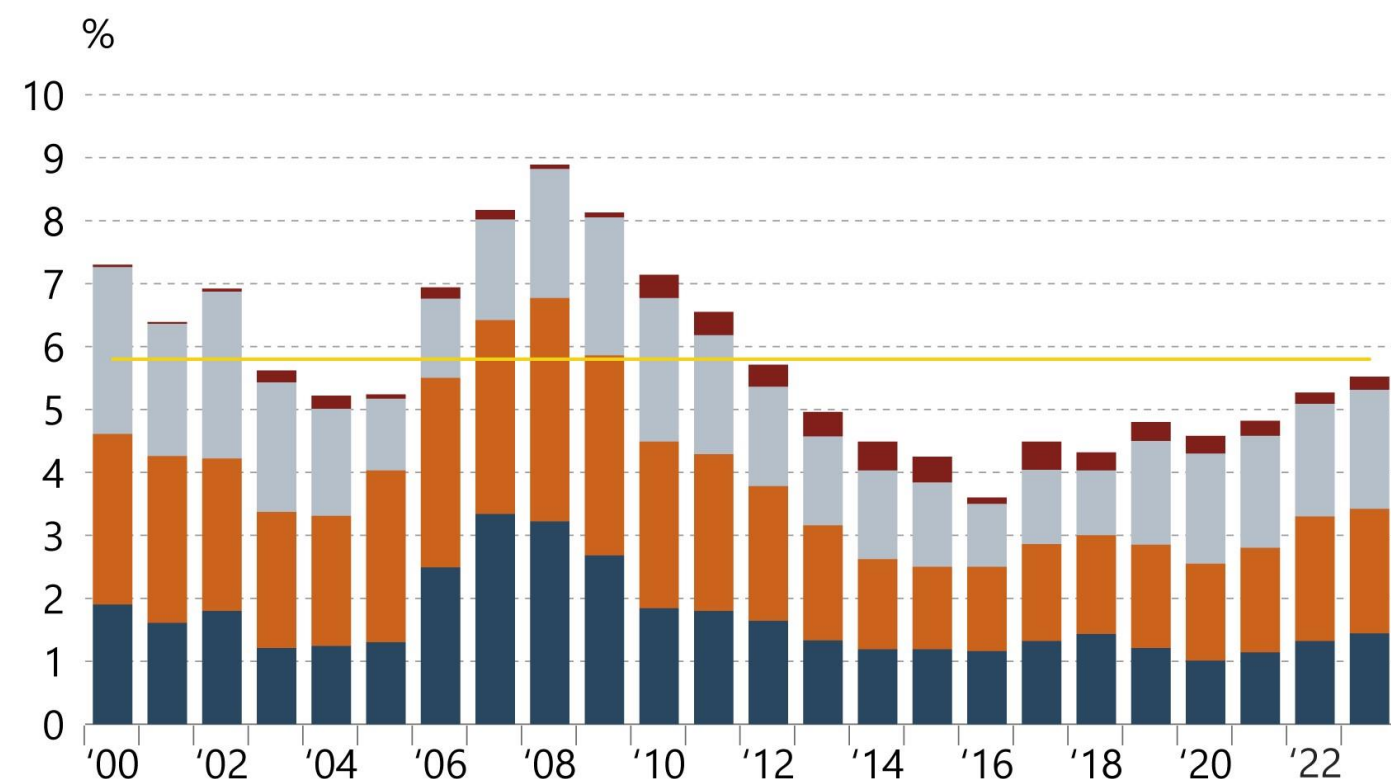


■ Ársbreyting verðs (h. ás) — Veltuvisitala (v. ás)
 — Verðvísitala (v. ás)

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.

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

Atvinnuhúsnæði í byggingu sem hlutfall af fullbyggðu atvinnuhúsnæði¹



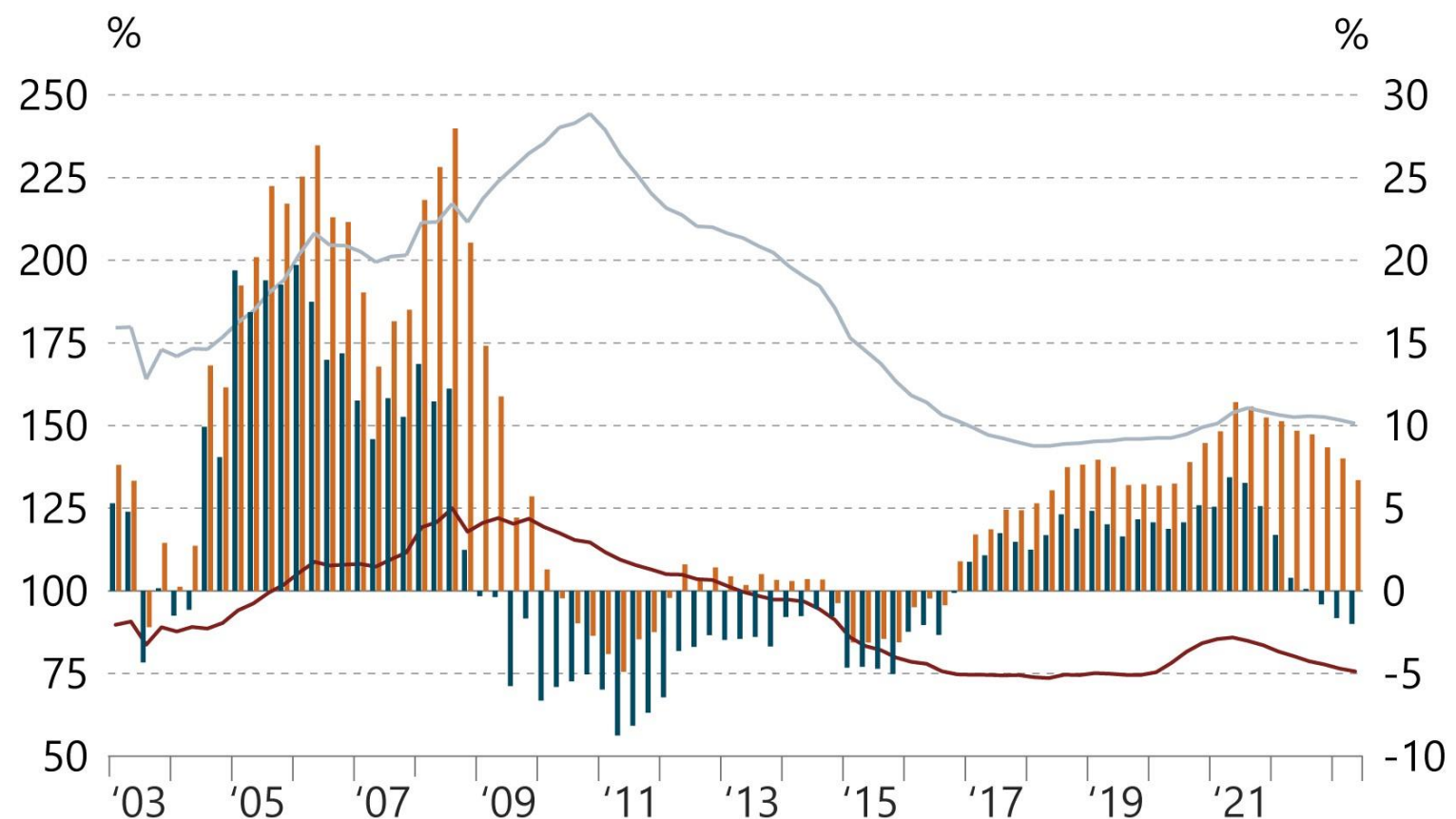
■ Skrifstofur og verslanir ■ Hótel og gistirými
 ■ Iðnaðarhús og vörugæymslur — Meðaltal frá aldamótum
 ■ Sérhæft húsnæði

1. Atvinnuhúsnæði á byggingarstigum 1-6 í árslok, sem hlutfall af húsnæði á byggingarstigum 7-8 á sama tíma. Framlag hvers húsnæðisflokks til hlutfallsins.

Heimildir: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Dregur úr skuldavexti heimila en ný verðtryggð lán aukast

Þróun skulda heimila¹

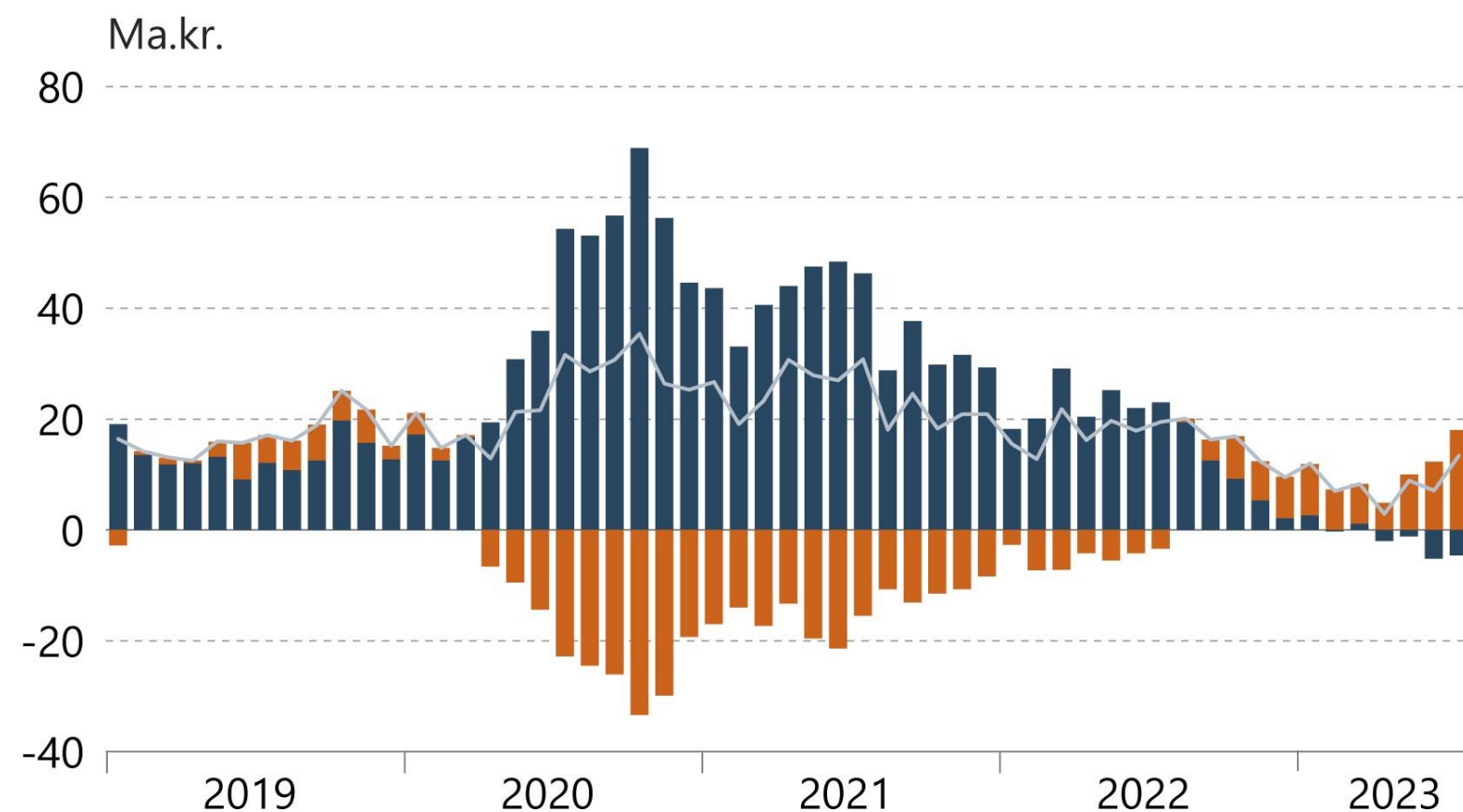


■ Raunvöxtur (h. ás) — Hlutf. skulda af ráðstöfunartekjum (v. ás)
■ Nafnvöxtur (h. ás) — Hlutfall skulda af VLF (v. ás)

1. Skuldir heimila við innlend fjármálafyrirtæki. Ráðstöfunartekjur heimila frá 1F 2021 eru byggðar á mati Seðlabankans.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Hrein ný íbúðalán til heimila¹



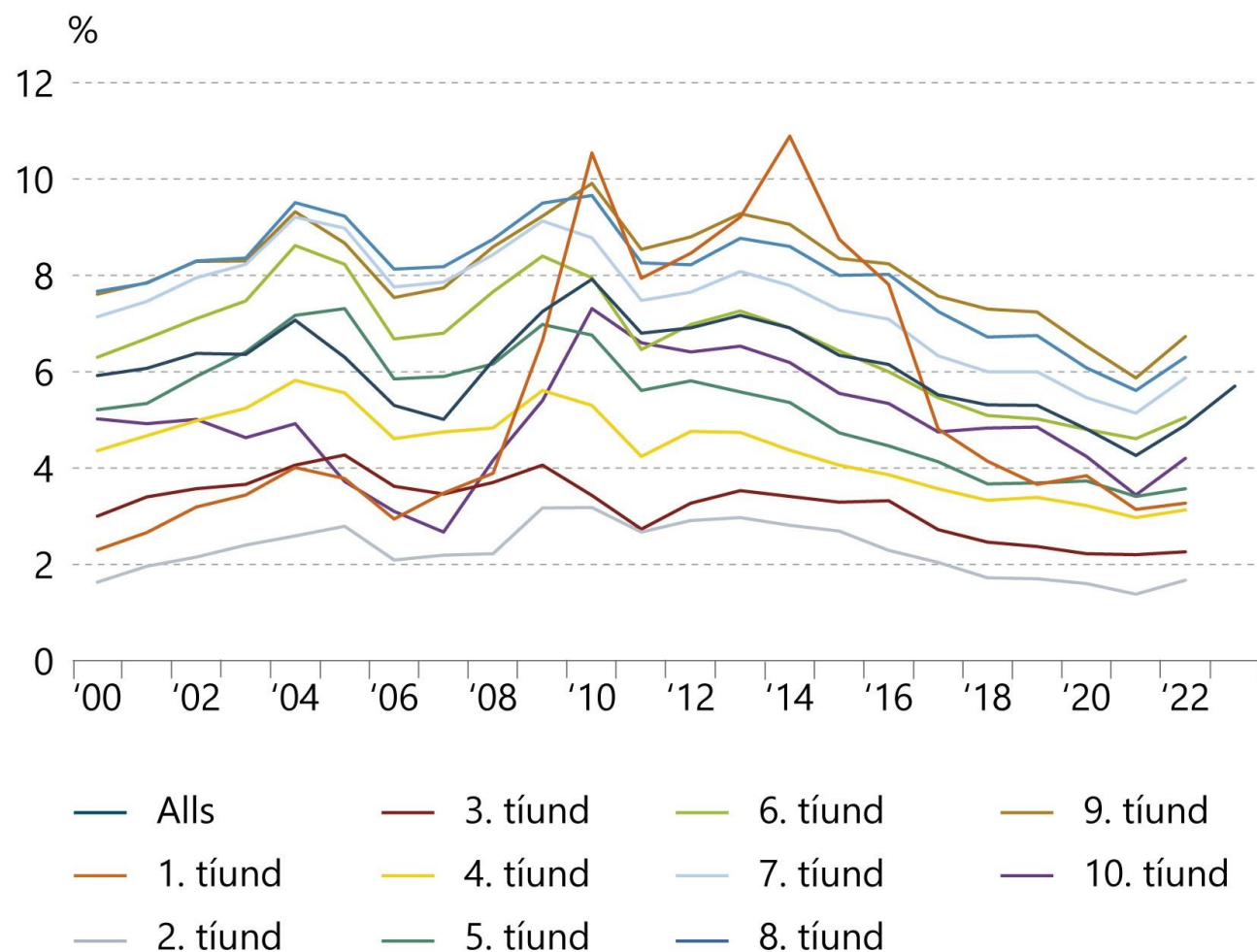
■ Óverðtryggð lán — Samtals
■ Verðtryggð lán

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.

Greiðslubyrði þyngist og vaxtaendurskoðun nálgast

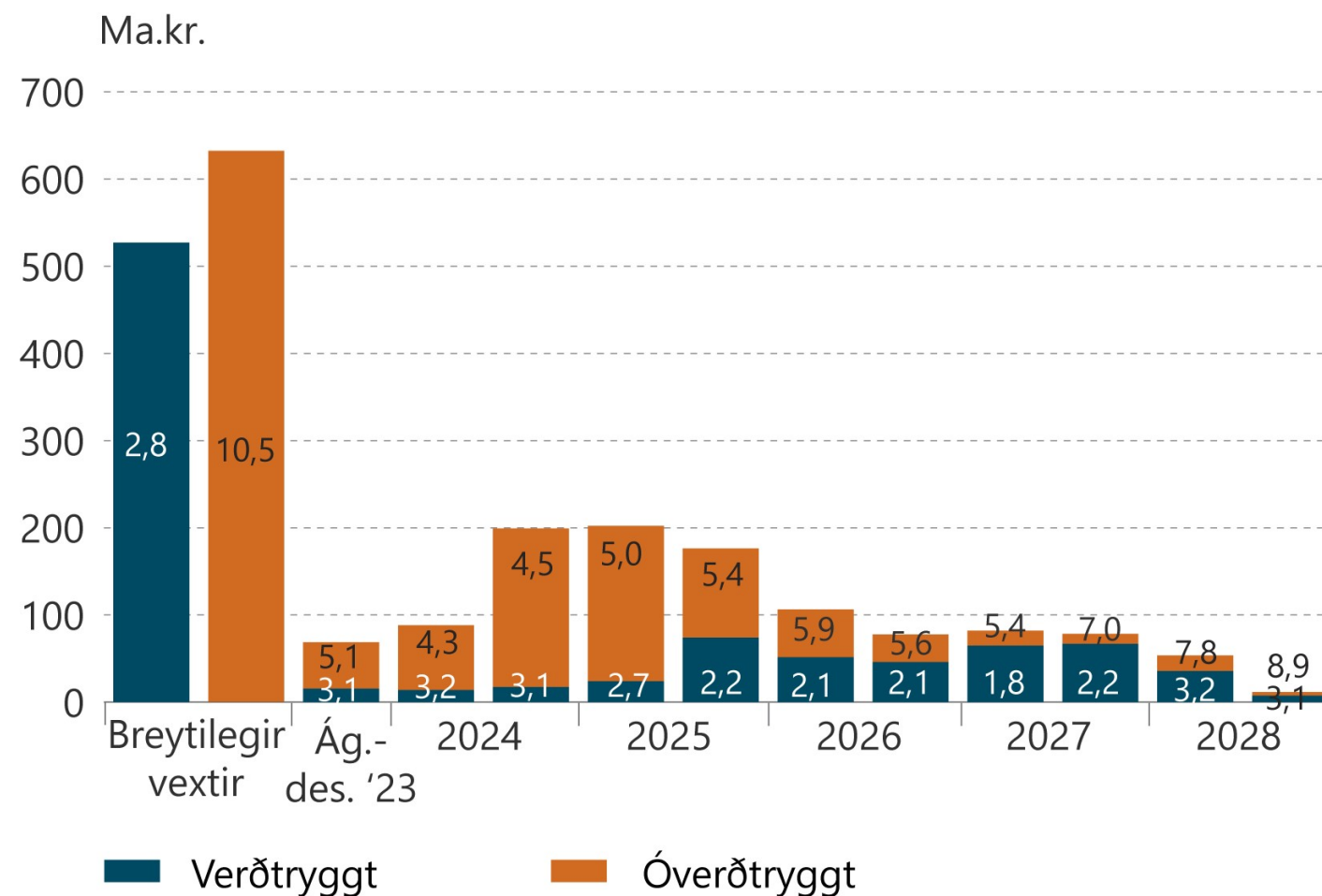
Hlutfall vaxtakostnaðar vegna íbúðalána af ráðstöfunartekjum heimila¹



1. Vaxtakostnaður heimila vegna íbúðalána í hlutfalli við ráðstöfunartekjur heimila, skipt niður á tekjutiundir. Ráðstöfunartekjur eru tekjur að frádregnum sköttum. Gildi fyrir 2023 er fyrir annan ársfjórðung og er mat Seðlabanka Íslands og byggist á gögnum um þróun ráðstöfunartekna úr QMM gagnagrunni Seðlabankans og gögnum um vaxtagreiðslur úr skuldbindingaskrá.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Fjárhæð íbúðalána með vaxtaendurskoðun á næstu árum og vegnir vextir þeirra¹

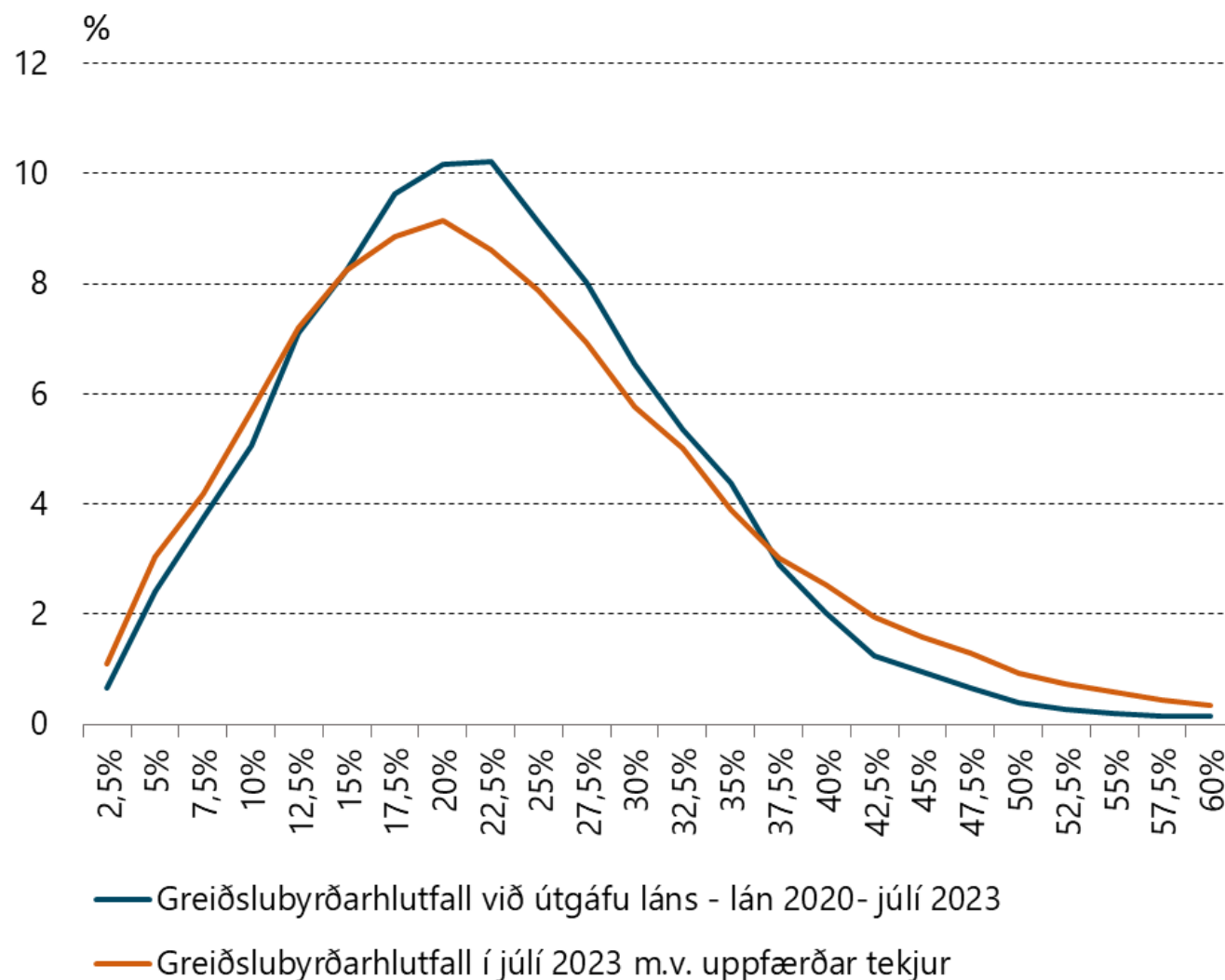


1. Myndin sýnir fjárhæð fasteignalána með breytilega vexti og fasta vexti sem munu koma til vaxtaendurskoðunar á næstu árum. Gögn ná til fasteignalána til neytenda veitt af KMB, HMS og 9 stærstu lífeyrissjóðum. Miðast við stöðu útlána í lok júlí 2023. Tölur í súlum sýna vegna vexti viðkomandi lánsfjárhæðar.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

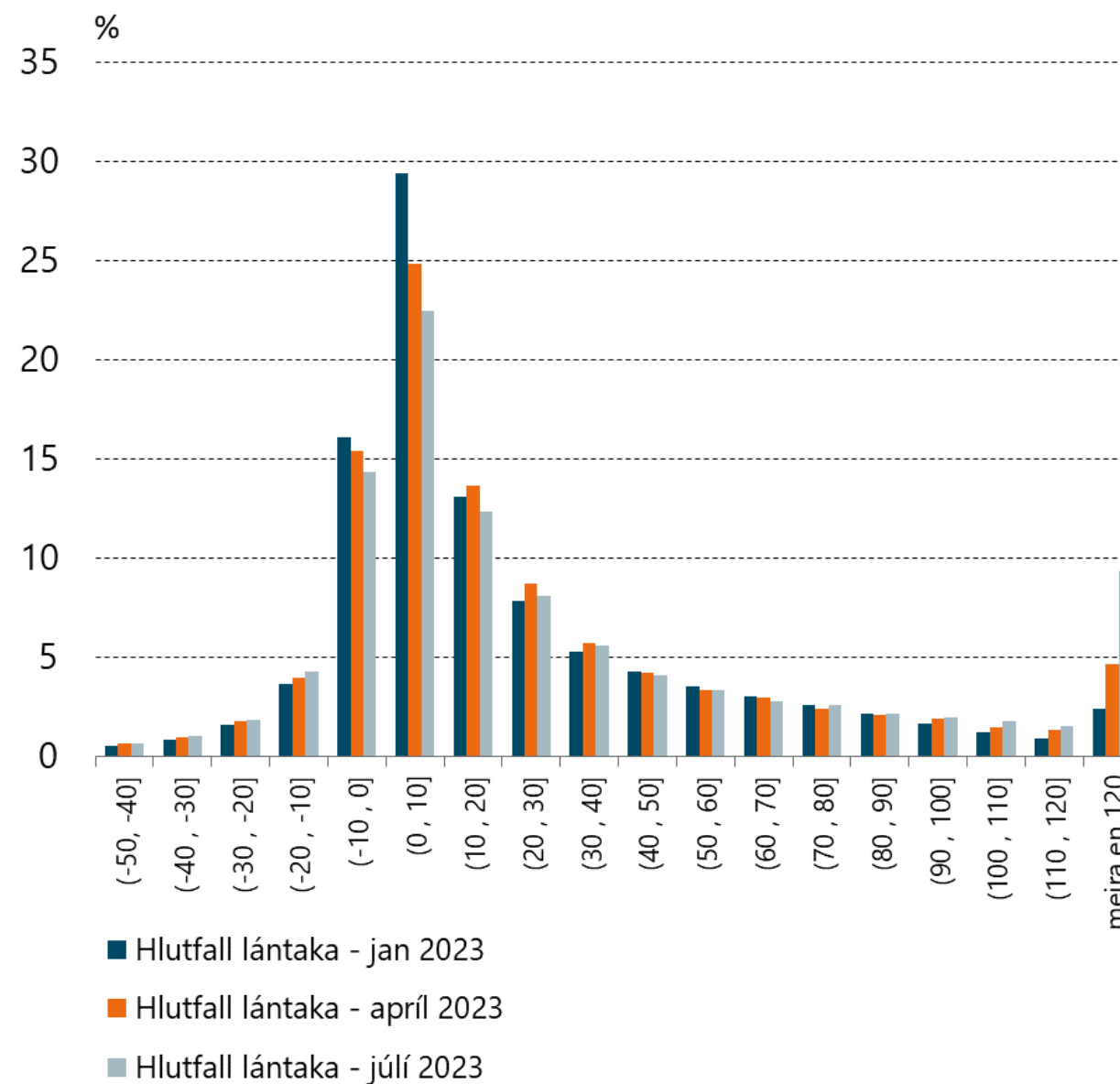
Áhætta eykst vegna hækkandi greiðslubyrði ...

Breyting á greiðslubyrði nýrra lántaka fasteignalána til neytenda¹



1. Greiðslubyrðarhlutfall fasteignalána til neytenda fyrir hvert heimili. Tekjur uppfærðar m.v. launavísitölu. Miðast við ný fasteingalán til neytenda frá KMB og HMS frá janúar 2020, en einnig 9 stærstu lífeyrissjóða frá ágúst 2020.
 Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

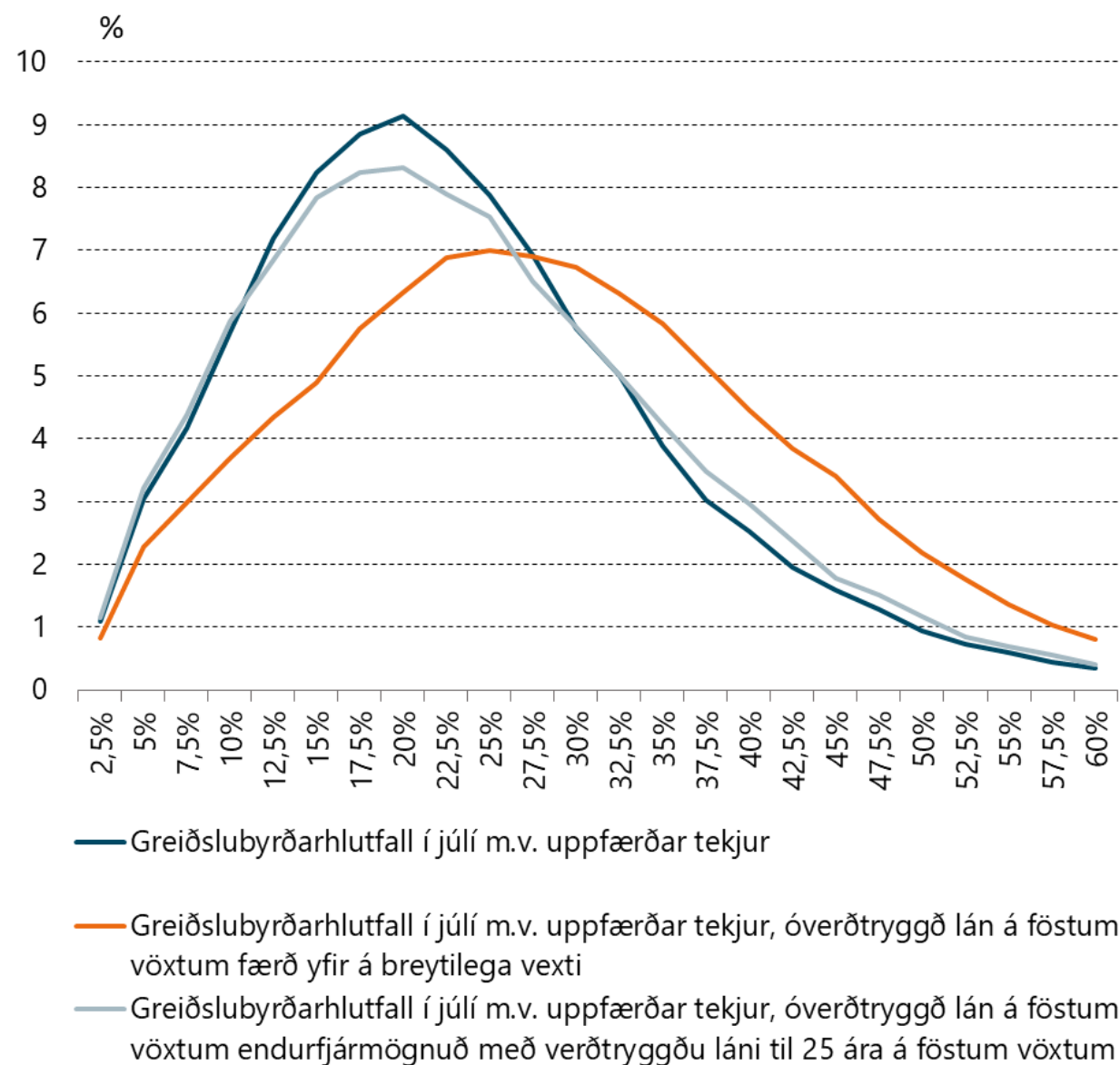
Breyting á mánaðarlegri greiðslubyrði nýrra lántaka fasteignalána til neytenda í þ.kr



Heimild: Seðlabanki Íslands.

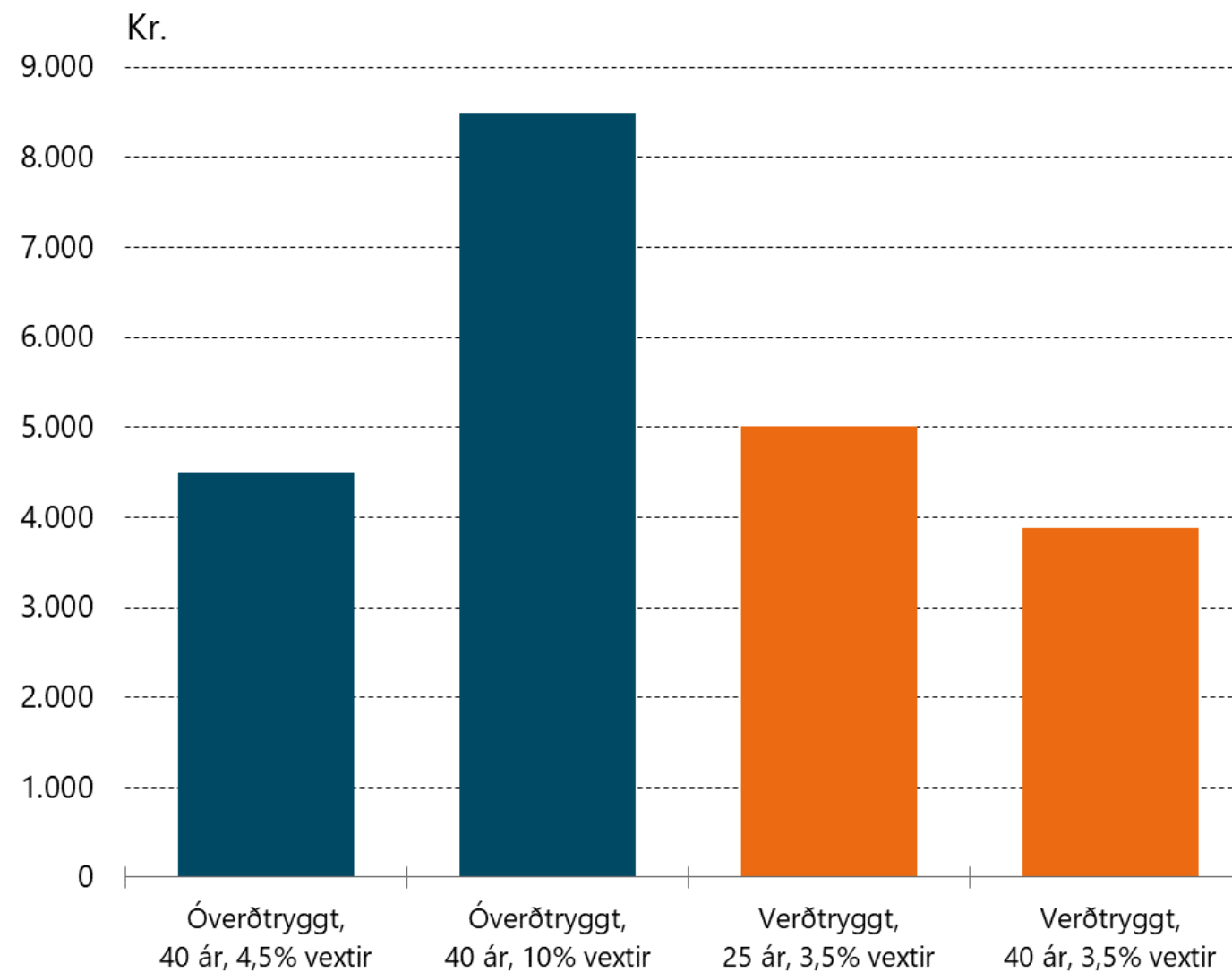
... en hægt að milda áhrif vaxtaendurskoðunar

Breyting á greiðslubyrði nýrra lántaka fasteignalána til neytenda



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

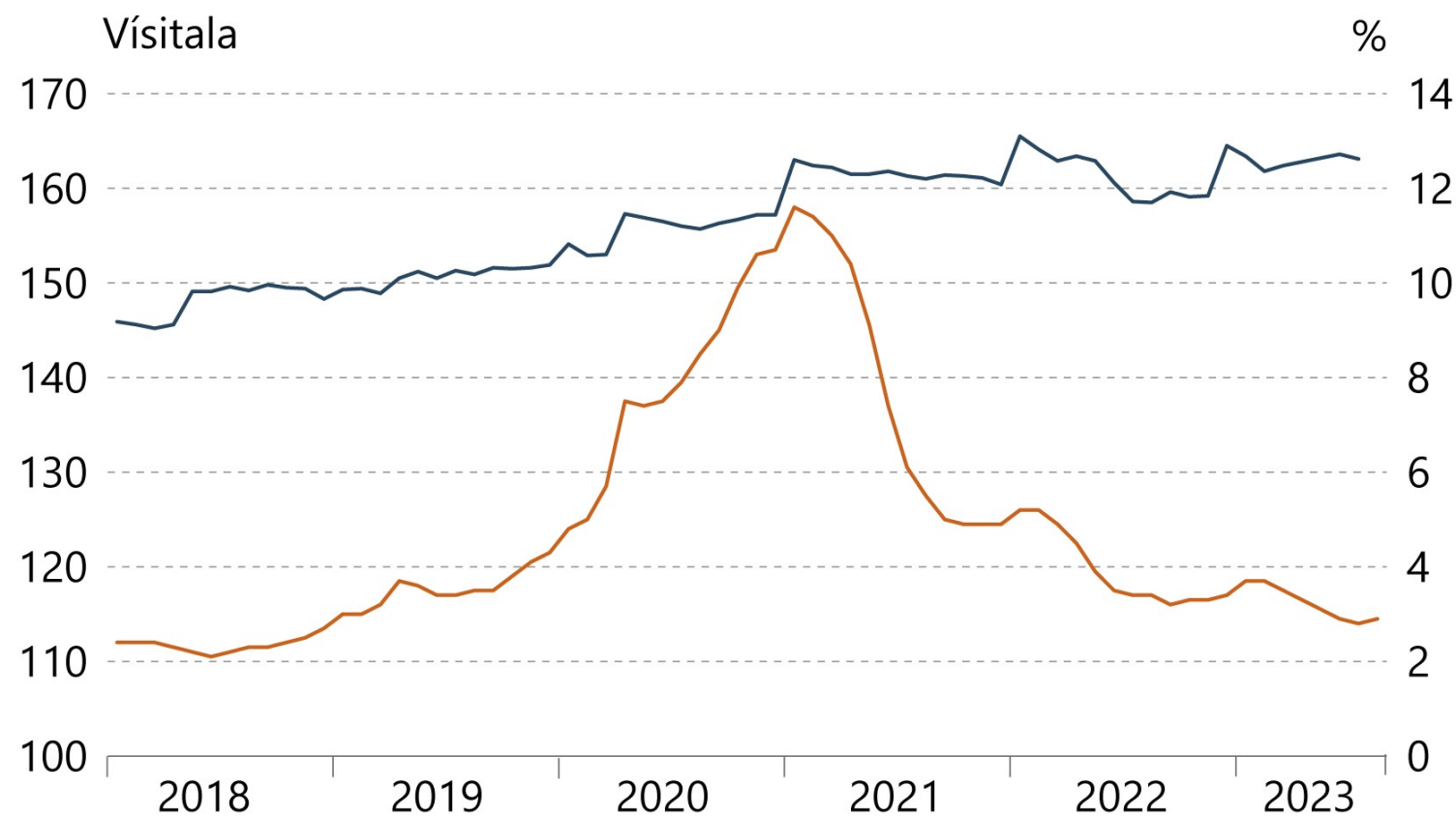
Greiðslubyrði á hverja milljón láns



Heimild: Seðlabanki Íslands.

Viðnámsþróttur heimila þó enn að meðaltali mikill

Kaupmáttur launa og atvinnuleysi¹

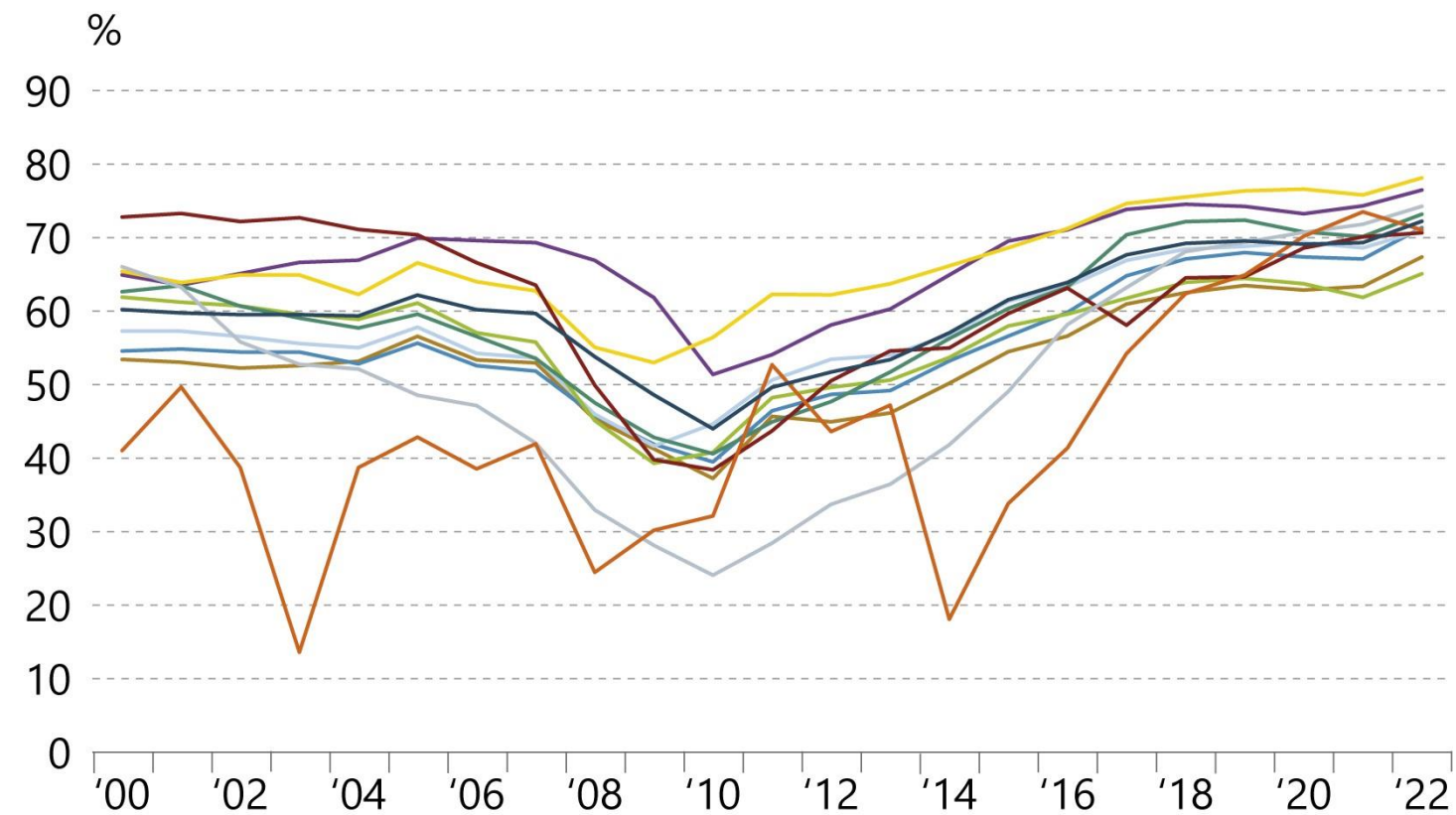


— Vísitala kaupmáttar launa (v. ás) — Atvinnuleysi (h. ás)

1. Skráð atvinnuleysi Vinnumálastofnunar.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Vinnumálastofnun.

Eiginfjárhlutfall heimila¹



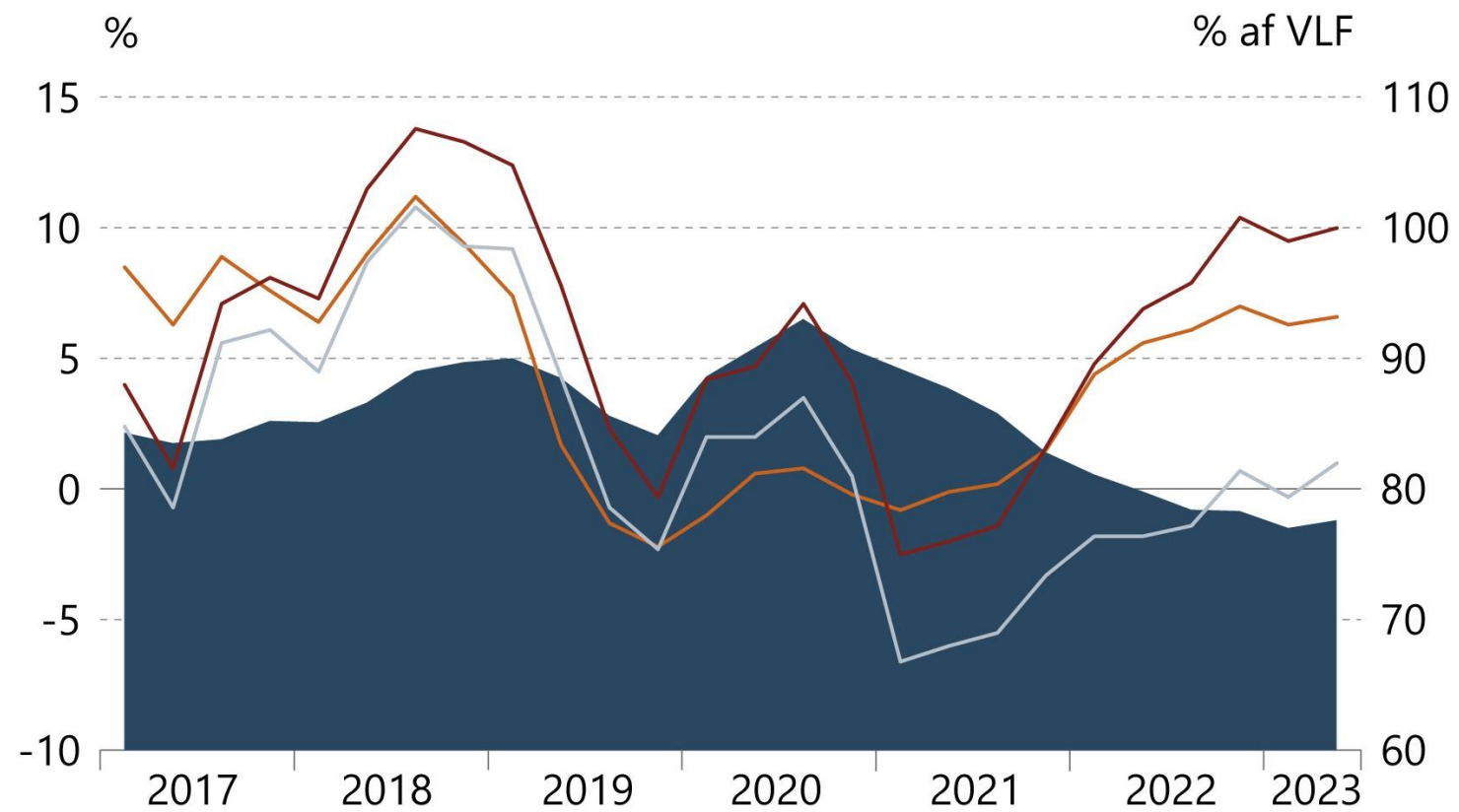
— Alls — 1. tíund — 2. tíund — 3. tíund — 4. tíund — 5. tíund — 6. tíund — 7. tíund — 8. tíund — 9. tíund — 10. tíund

1. Hlutfall samtölu eiginfjár af heildareignum heimila innan hvers tíundar. Tíundir miða við ráðstöfunartekjur heimila. Ráðstöfunartekjur eru heildartekjur að frádregnum sköttum.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Skuldir fyrirtækja aukast og verðtryggð lán í sókn

Próun skulda fyrirtækja¹

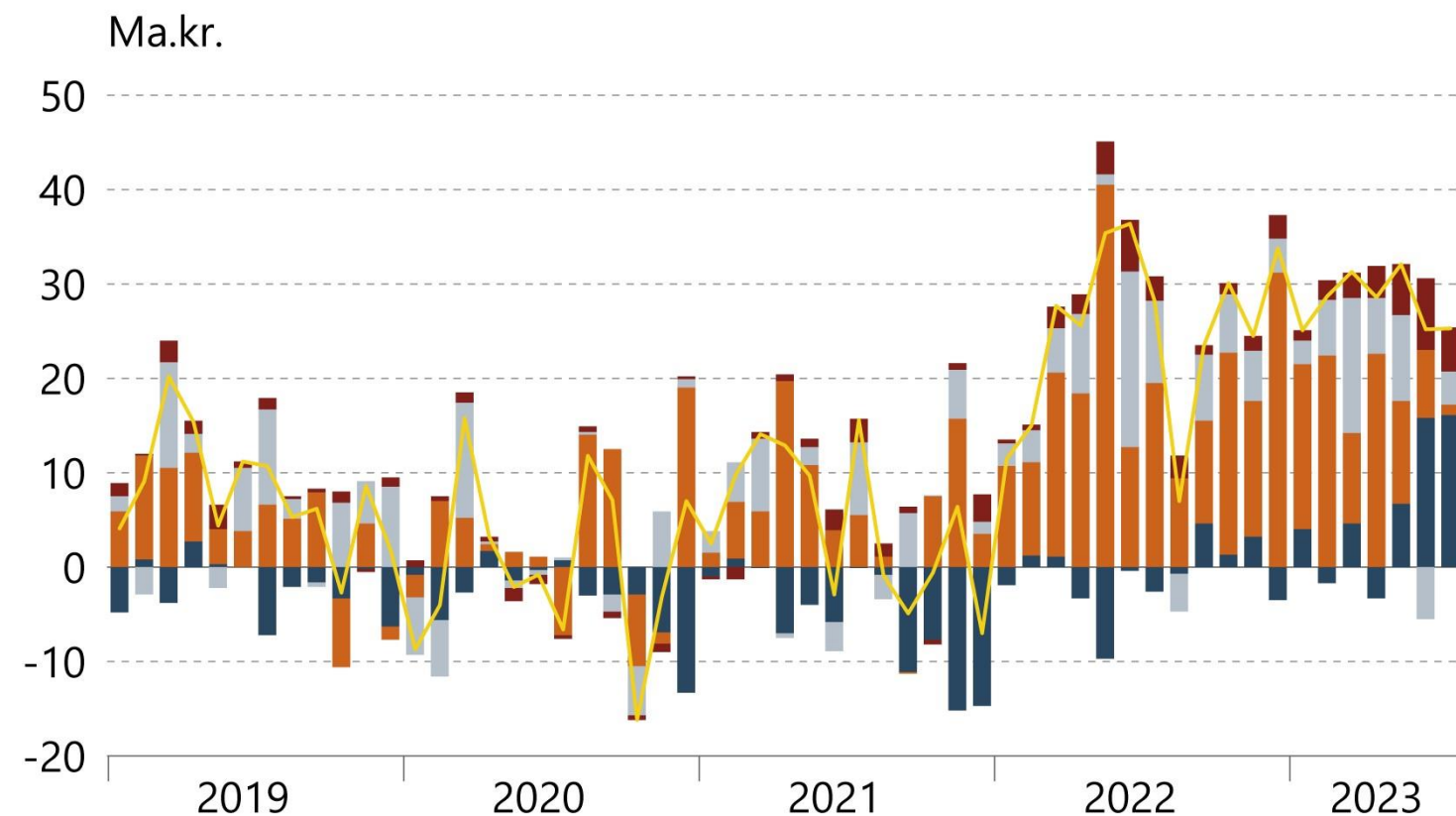


■ Hlutfall skulda af VLF (h. ás) — Raunbreyting skulda (v. ás)
— Gengis- og verðlagsleiðrætt breyting skulda² (v. ás) — Nafnbreyting skulda (v. ás)

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 — Samtals
■ Lán í erlendum gjaldmiðlum

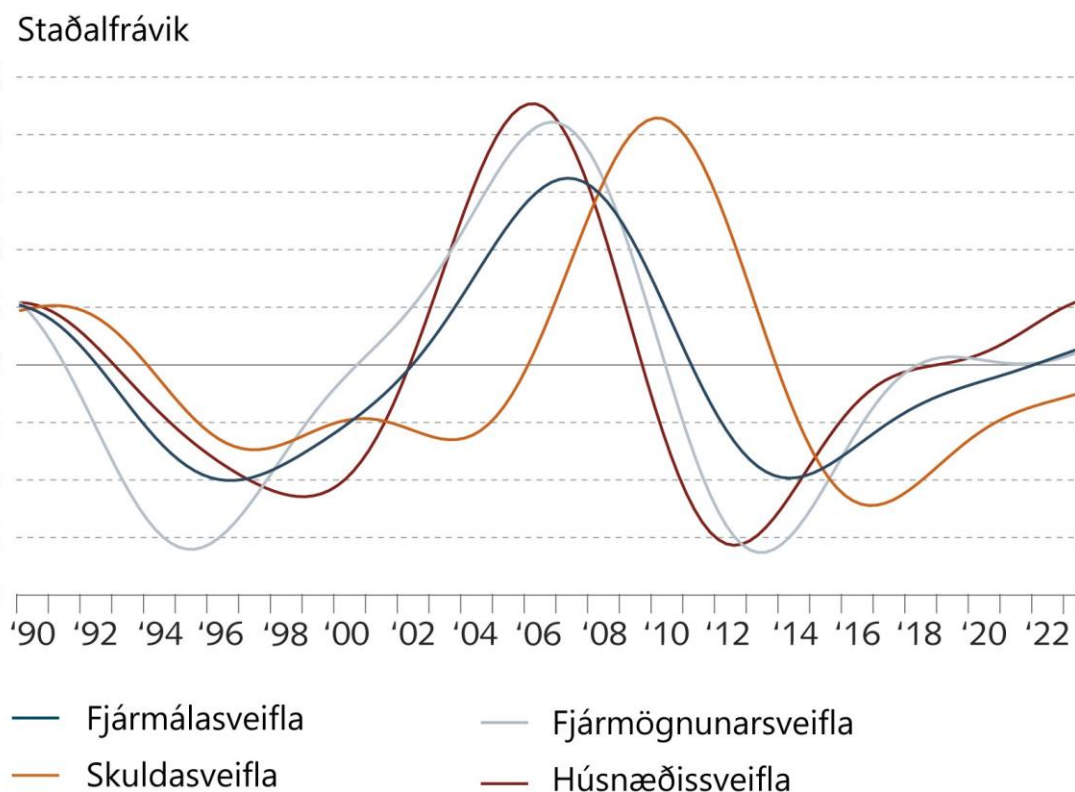
1. Hrein ný útlán eru ný útlán að frádrögnum upp- og umframgreiðslum. Tölur ná til útlána innlánsstofnana, ÍL-sjóðs og Húsnaðissjóðs.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Hægir á fjármálalegri uppsveiflu og þrengri fjármálaskilyrði



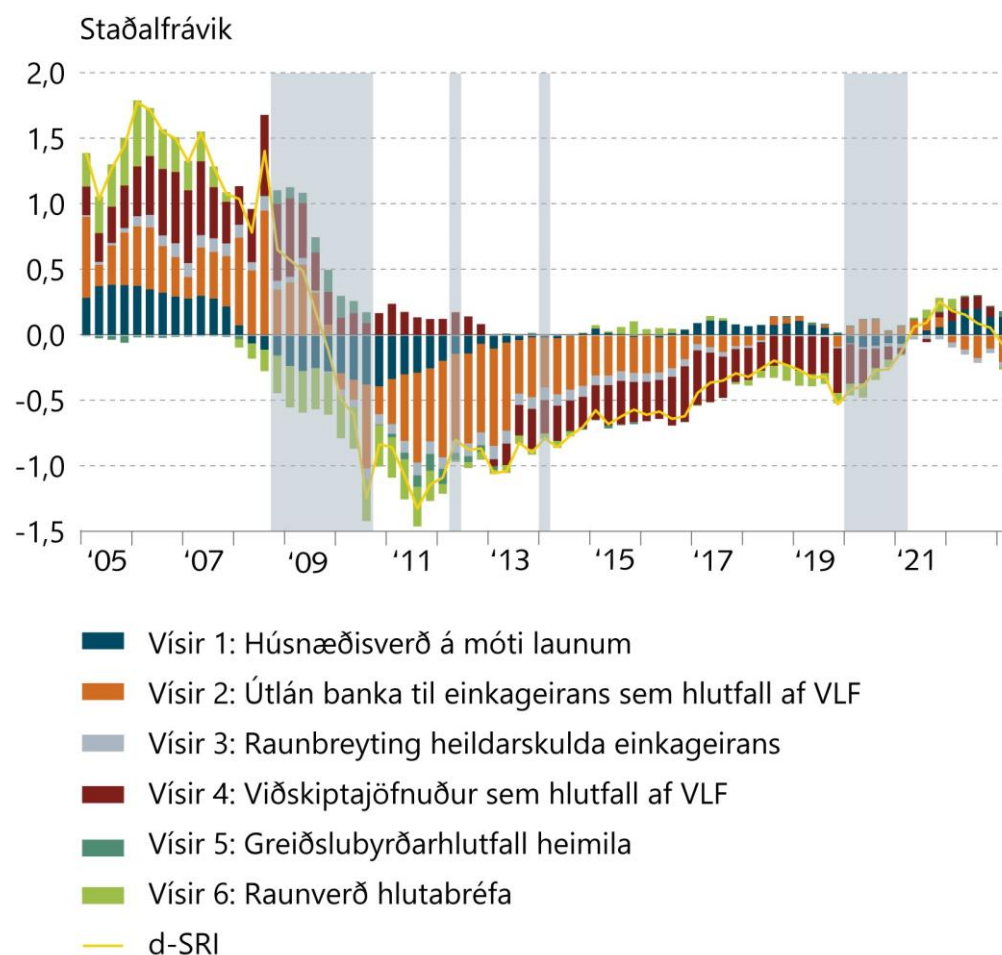
Fjármálasveifla og undirþættir hennar¹



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

Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Samsettur vísir fyrir sveiflutengda kerfisáhættu¹



1. Skyggð svæði sýna ársfjórðunga með neikvæðum hagvexti.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Nasdaq OMX Nordic, Seðlabanki Íslands.

Fjármálaskilyrði¹



1. Vísirinn er metinn með frumþáttgreiningu á 14 breytum sem ná frá janúar 2002 til ágúst 2023 með mánaðarlegri tíðni. Nýjasta gildi er til bráðabirgða.

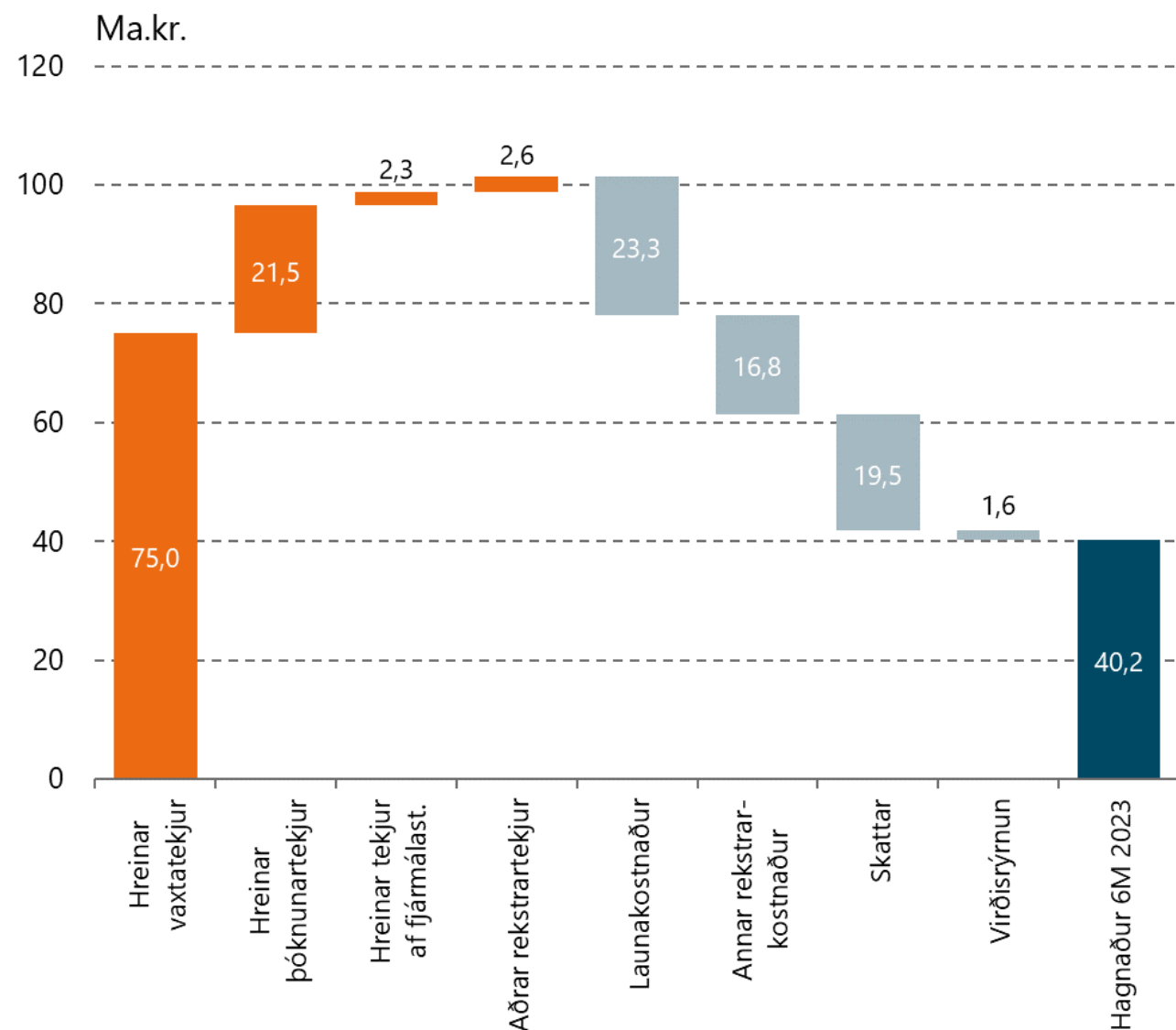
Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Nasdaq OMX Nordic, Seðlabanki Íslands.



Fjármálakerfið

Góður rekstur KMB á fyrri hluta árs ...

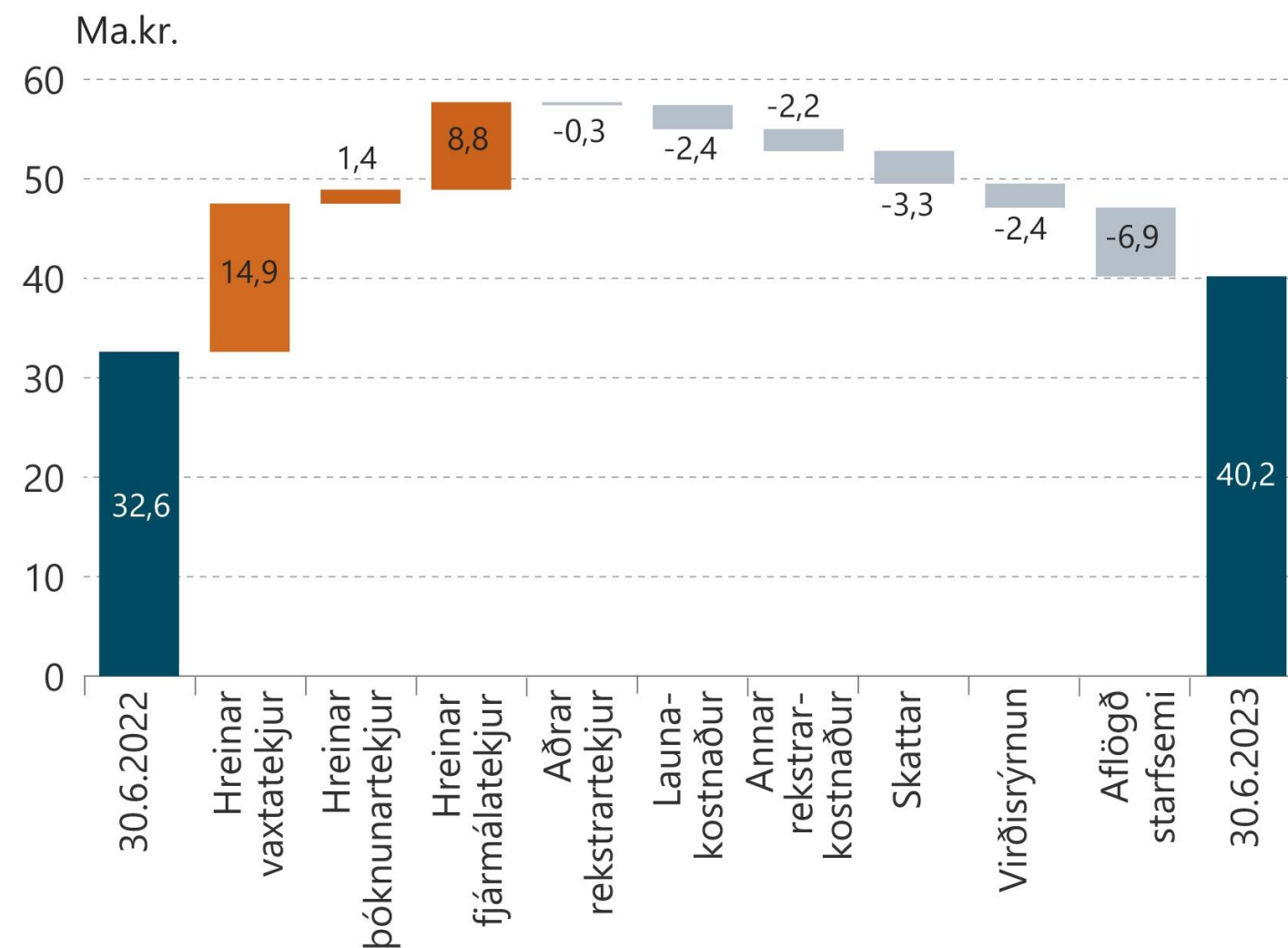
Samsetning hagnaðar KMB fyrstu 6M 2023¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.

Heimildir: Evrópska bankaeftirlitsstofnunin (EBA), Seðlabanki Íslands

Breytingar á hagnaði KMB fyrstu 6M á árinu 2023¹



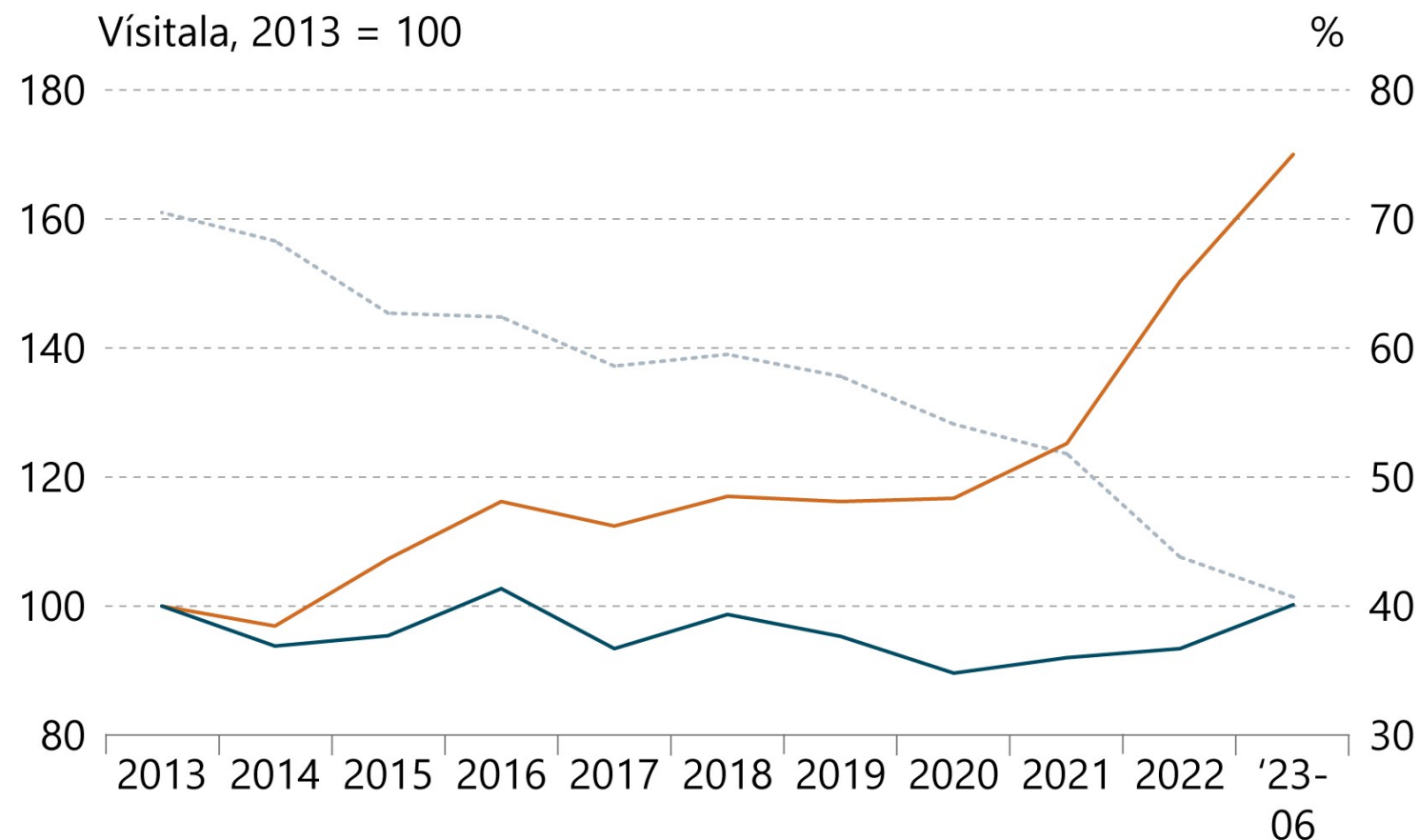
1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Myndin sýnir muninn á tekjum og kostnaði fyrstu 6 mánuði ársins 2023 í samanburði við fyrstu 6 mánuðina á árinu 2022.

Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

... kostnaðarhlutfall lækkar og lausafjárstaða styrkist



KMB: Reglulegar tekjur og kostnaðarhlutfall¹

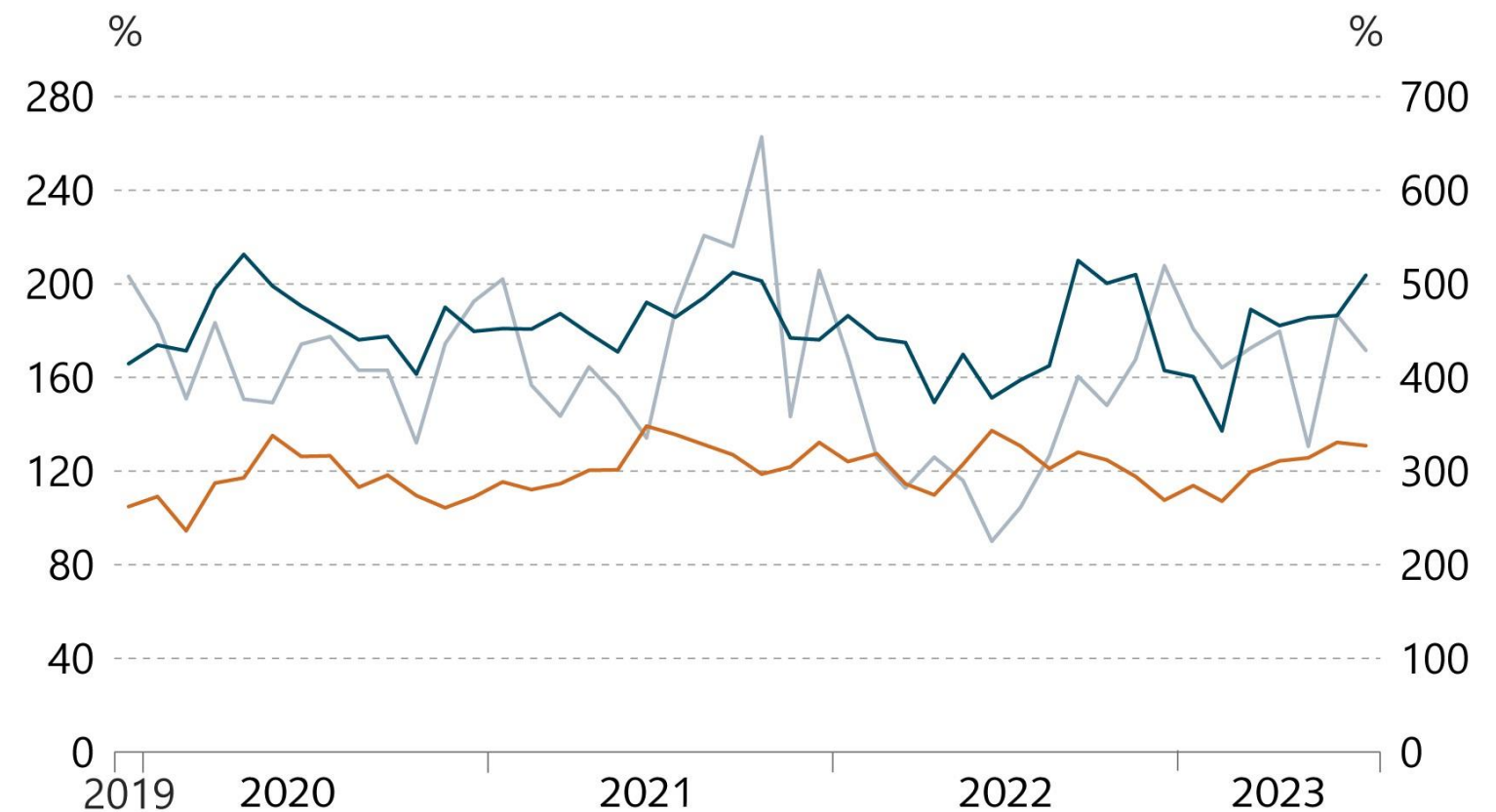


- Kostnaður (v. ás)
- Reglulegar tekjur (v. ás)
- Kostnaðarhlutfall regl. tekna (h. ás)

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Reglulegar tekjur eru hreinar vaxta-tekjur og þóknunartekjur.

Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

Lausafjárhlutfall KMB¹



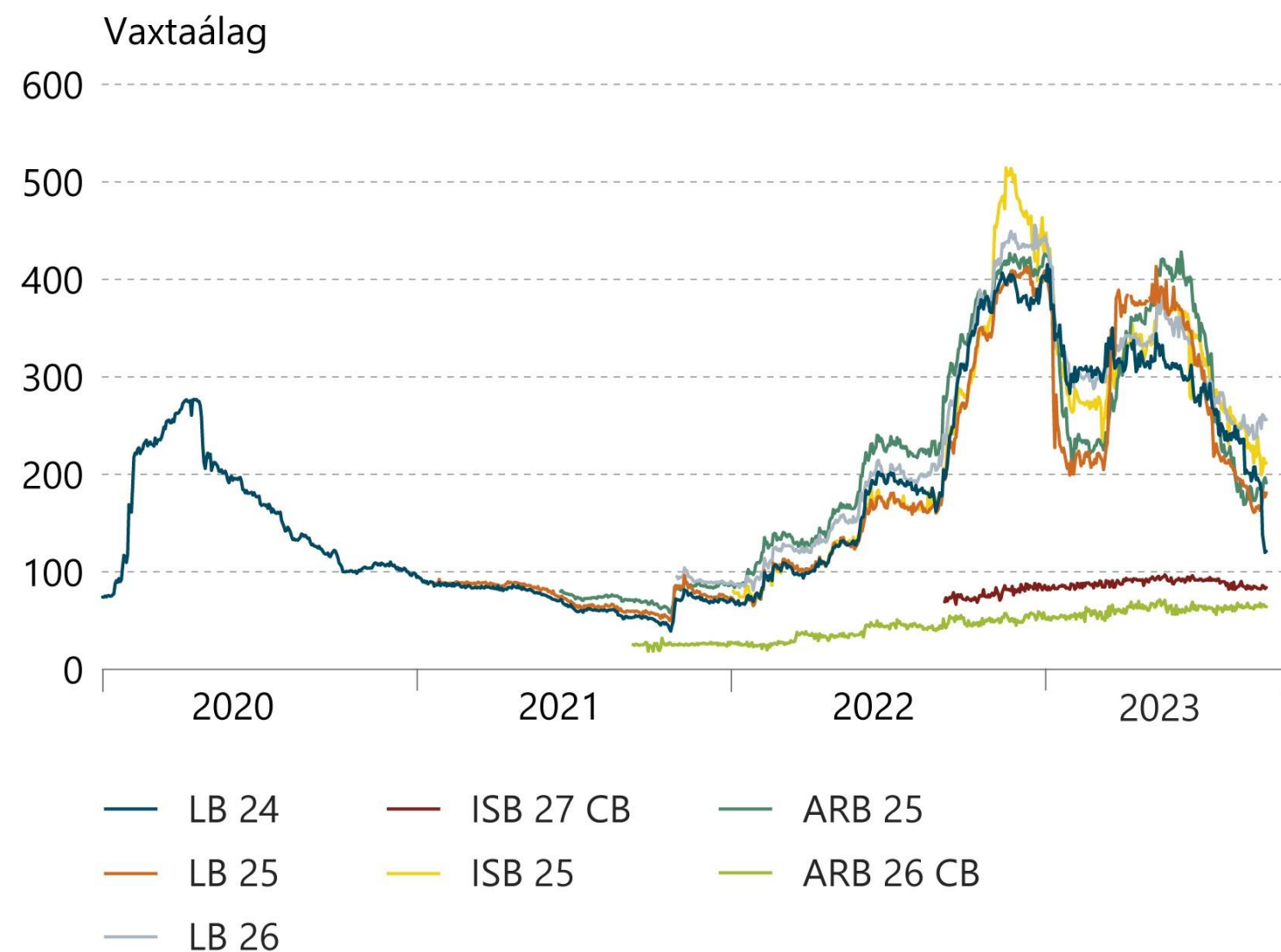
- Samtals (v. ás)
- Erlendir gjaldmiðlar (h. ás)
- Íslenskar krónur (v. ás)

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

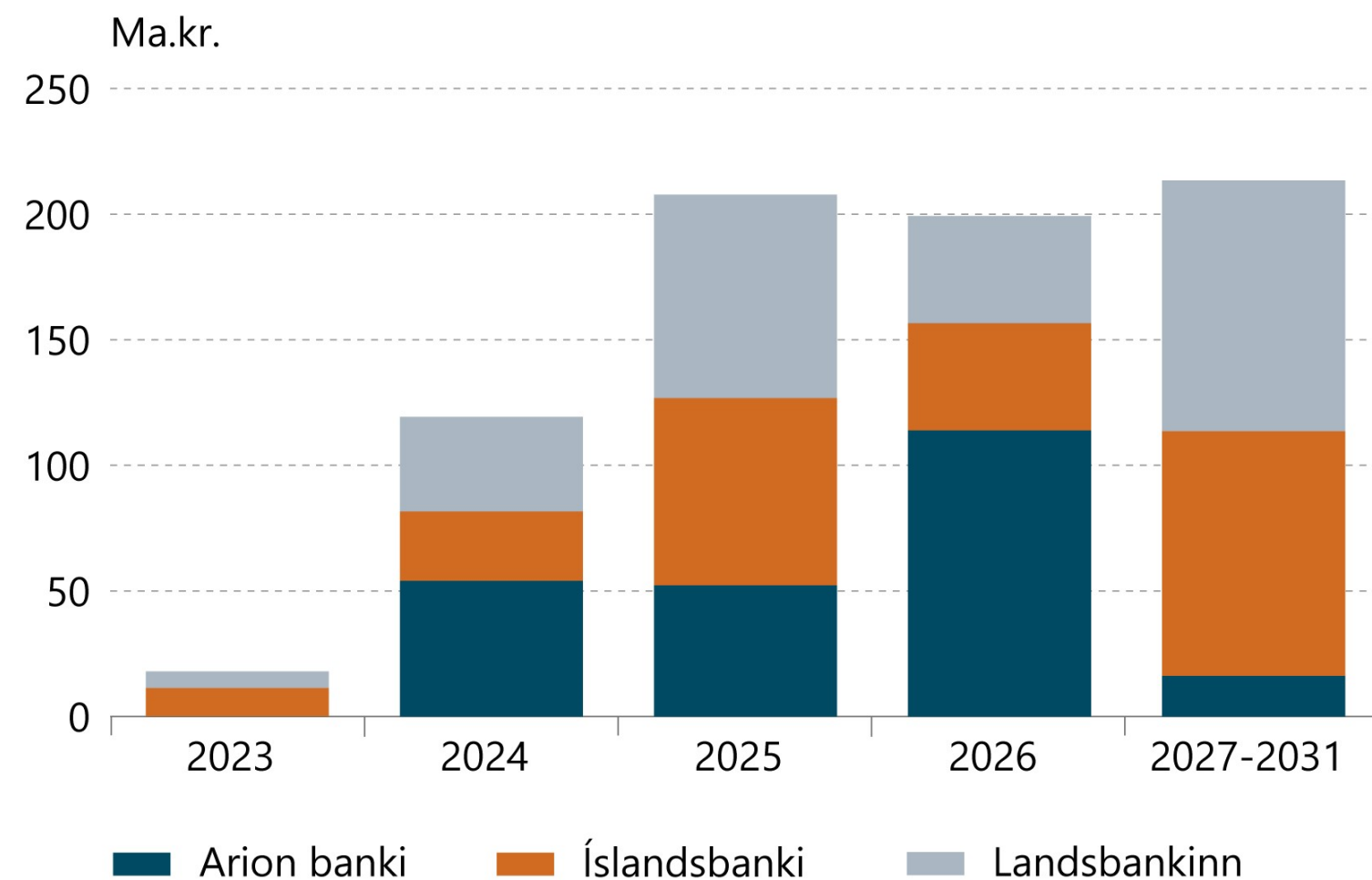
Vaxtaálag lækkað og endurfjármögnunaráhætta minnkað

KMB: Vaxtaálag á völdum skráðum erlendum skuldabréfum í evrum¹



1. Kerfislega mikilvægir bankar.
Heimild: Refinitiv Datastream.

KMB: Skráð erlend markaðsskuldabréf eftir gjalddögum¹



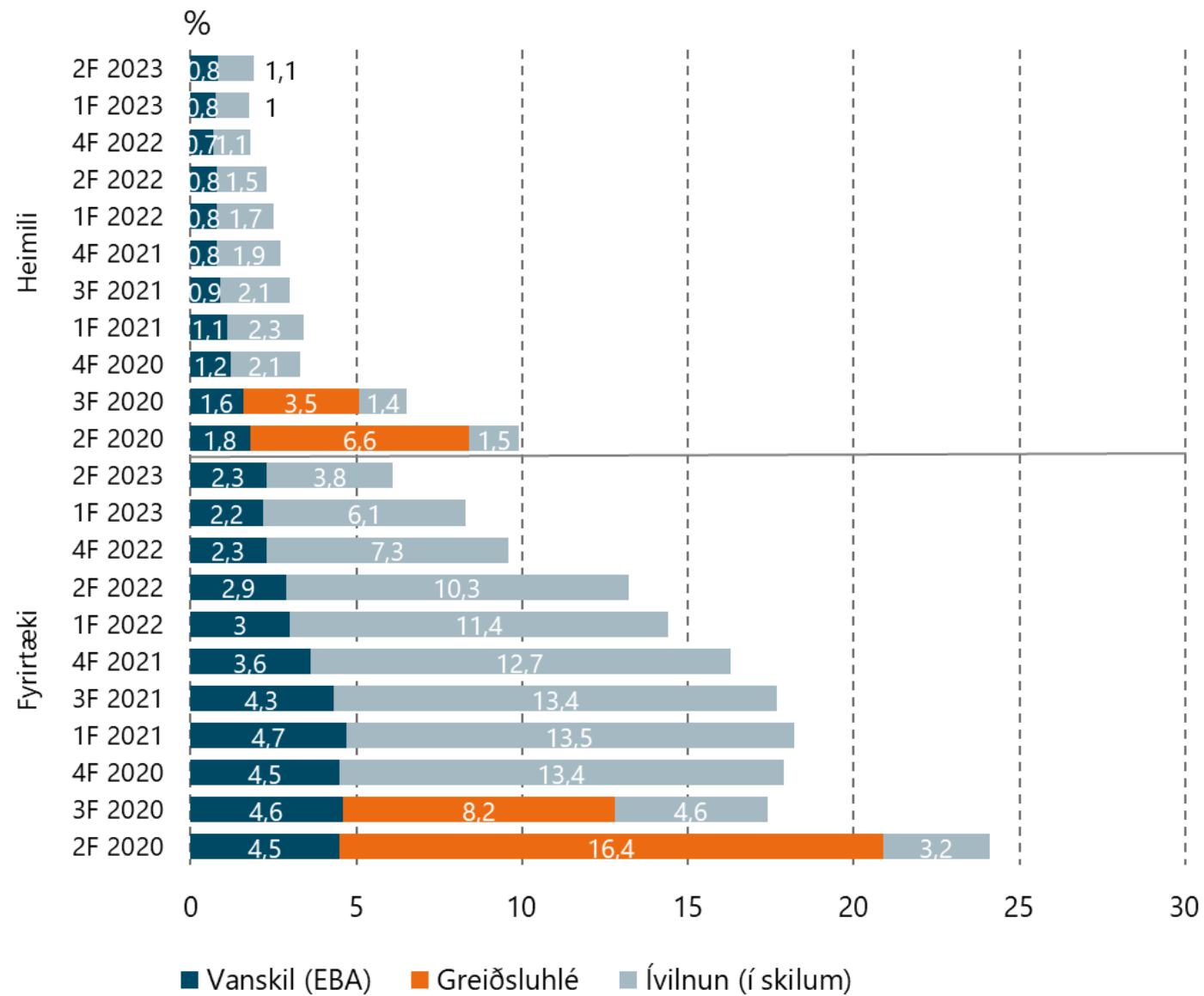
1. Miðað við gengi 25.8.2023. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Á myndina vantar AT1 útgáfur Arion og Íslandsbanka.

Heimild: Nasdaq Ísland.

Vanskil enn ekki aukist að neinu marki ...

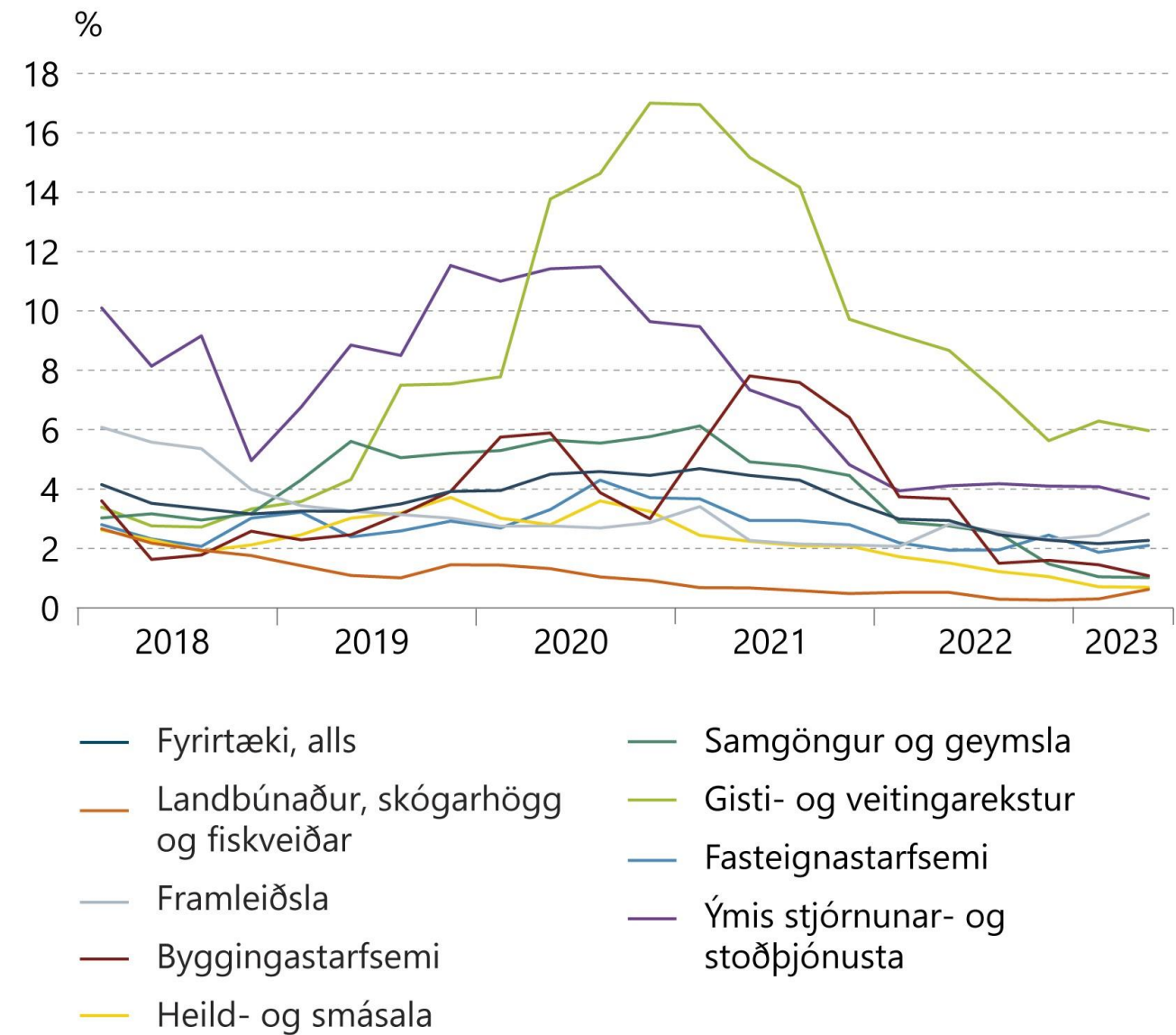


Vanskil, greiðsluhlé og ívilnanir



Heimildir: Evrópska bankaeftirlitsstofnunin (EBA), Seðlabanki Íslands.

Vanskilahlutföll fyrirtækjaútlána KMB brotið niður á helstu atvinnugreinar¹

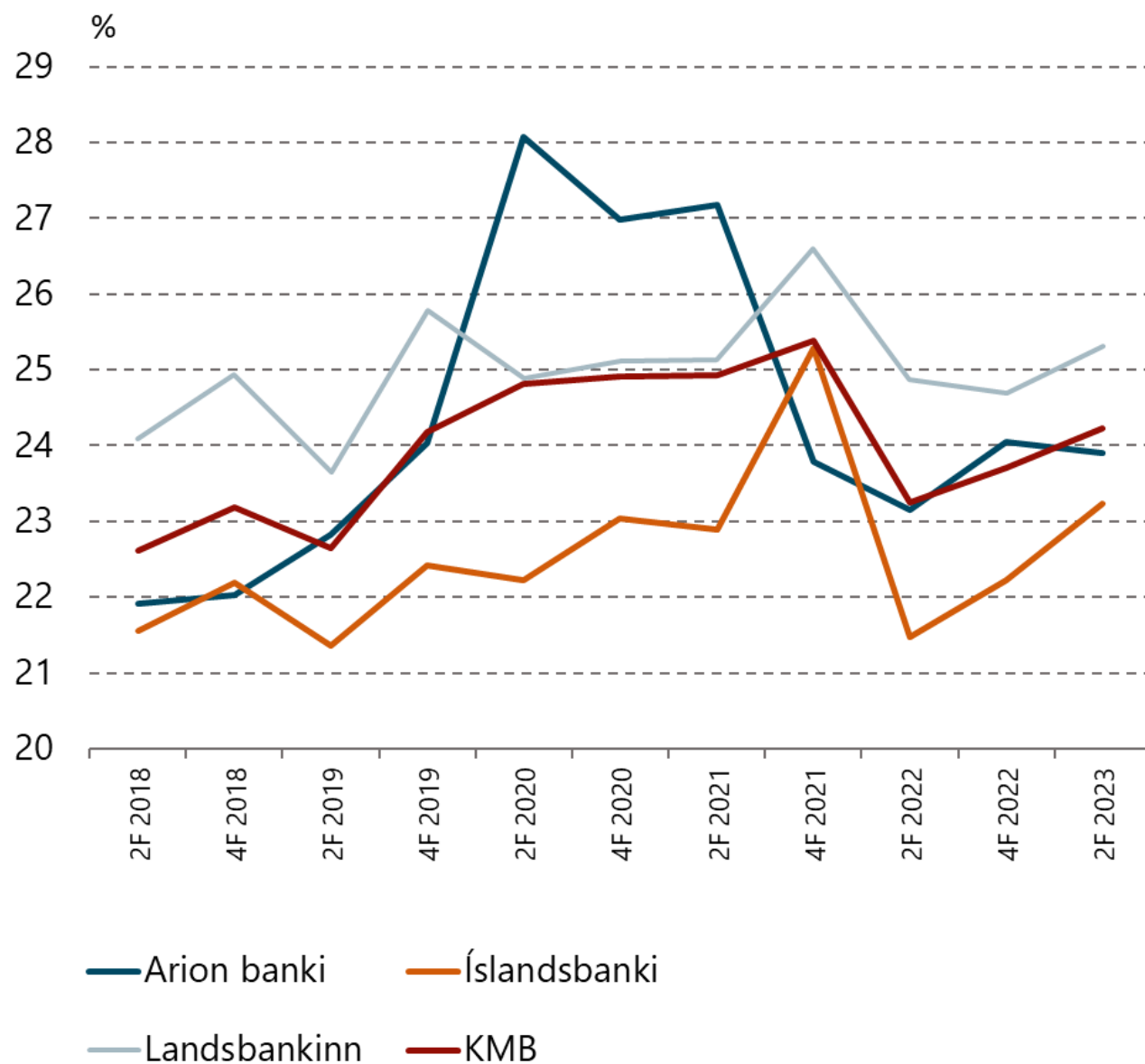


1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Vanskilahlutfall reiknað skv. EBA-staðli. Atvinnugreinaflokkun skv. NACE-flokkunarkerfi.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

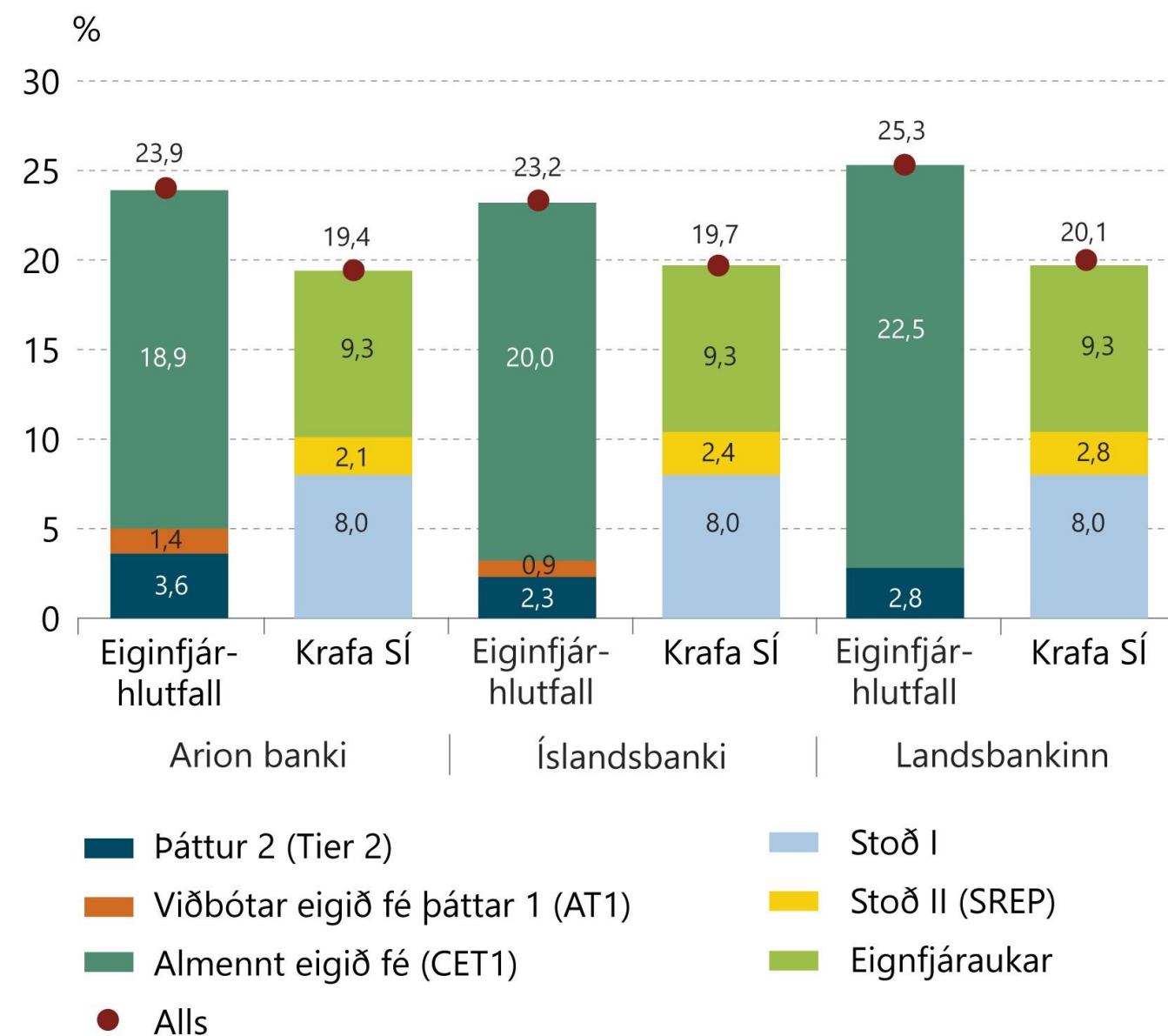
... og eiginfjárlutföll há

Eiginfjárlutfall (CAR)



Heimildir: Evrópska bankaeftirlitsstofnunin (EBA), Seðlabanki Íslands.

Eiginfjárkröfur og eiginfjárlutföll KMB í lok júní 2023¹



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

Heimildir: Árslutareikningar viðskiptabanka og kynningarefni.



Álagspróf

Forsendur álagprófsins



Verg landsframleiðsla

Vísitala, VLF 2022 = 100

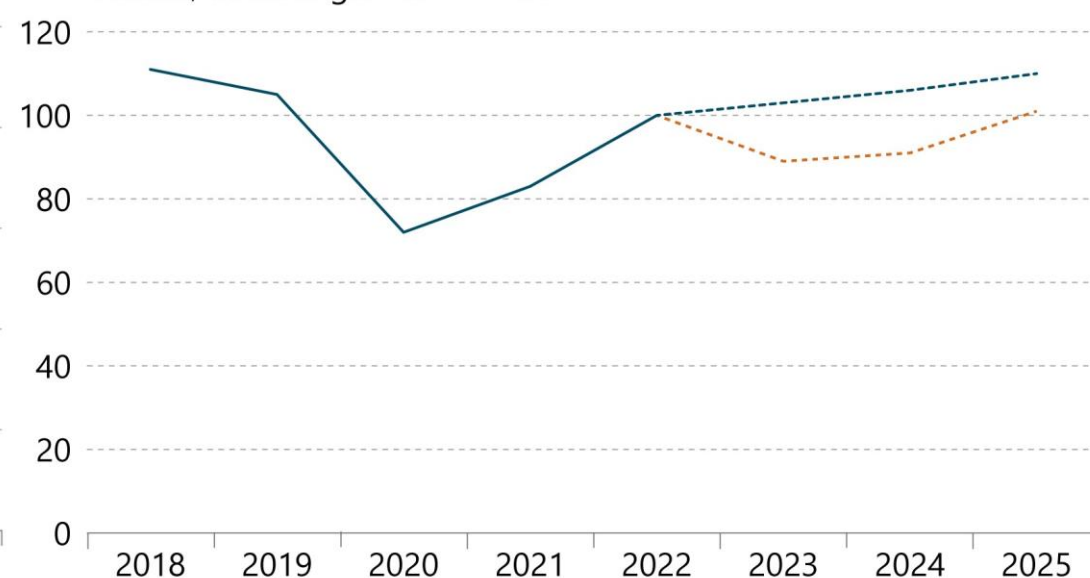


— Raungögn
- - - - - Álagssviðsmynd
· · · · · Efnahagsspá PM 2022/4

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunvirði útflutnings vöru og þjónustu

Vísitala, útflutningur 2022 = 100

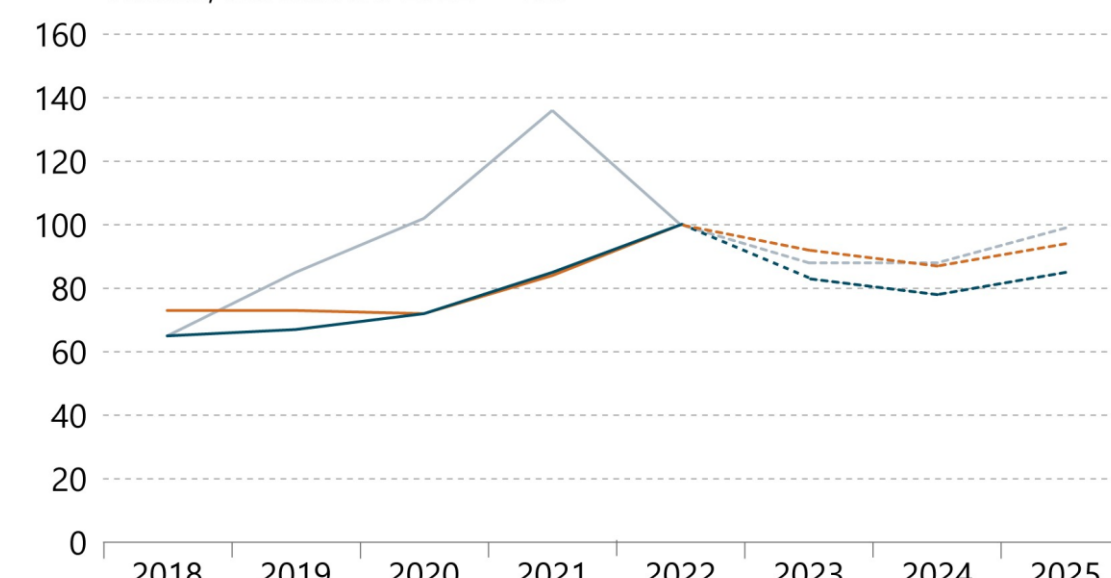


— Raunvirði
- - - - - Álagssviðsmynd
· · · · · Efnahagsspá PM 2022/4

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Nafnverð helstu eignaflokka

Vísitala, árslokaverð 2022 = 100



— Íbúðir, raun
- - - - - Íbúðir, sviðsmynd
— Atvinnuhúsnæði, raun
- - - - - Atvinnuhúsnæði, sviðsmynd
— Hlutabréf, raun
- - - - - Hlutabréf, sviðsmynd

Heimildir: Hagstofa Íslands, Nasdaq Ísland, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

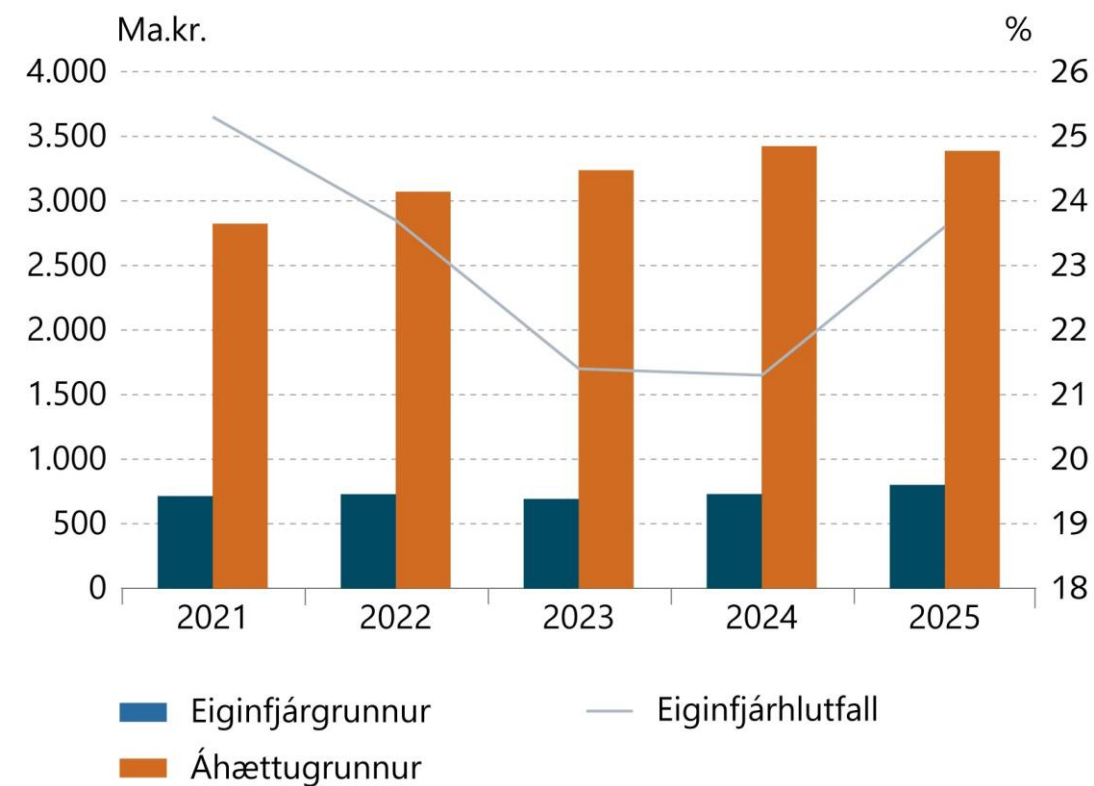
Álagspróf sýnir fram á mikinn viðnámsþrótt bankanna



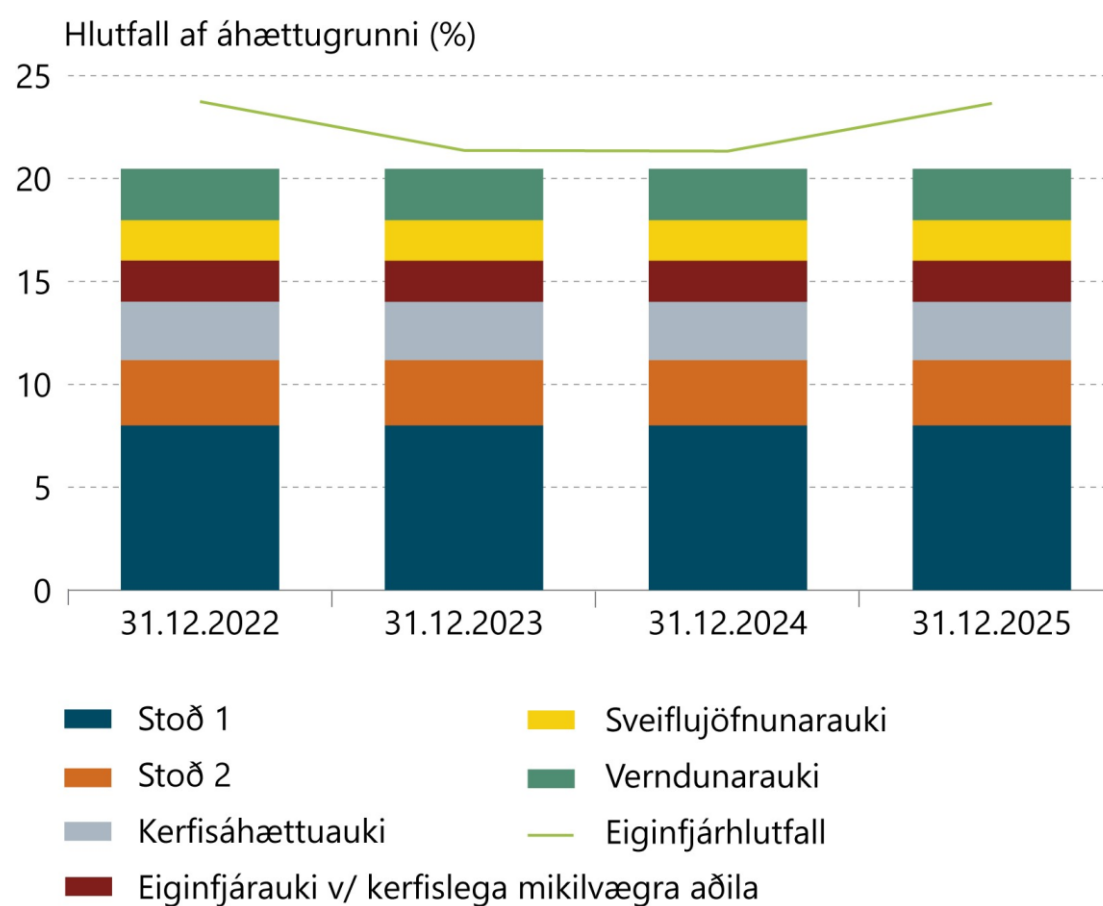
Álagssviðsmynd: Eiginfjár- og áhættugrunnur KMB

Álagssviðsmynd: Eiginfjárhlutfall og -krafa KMB

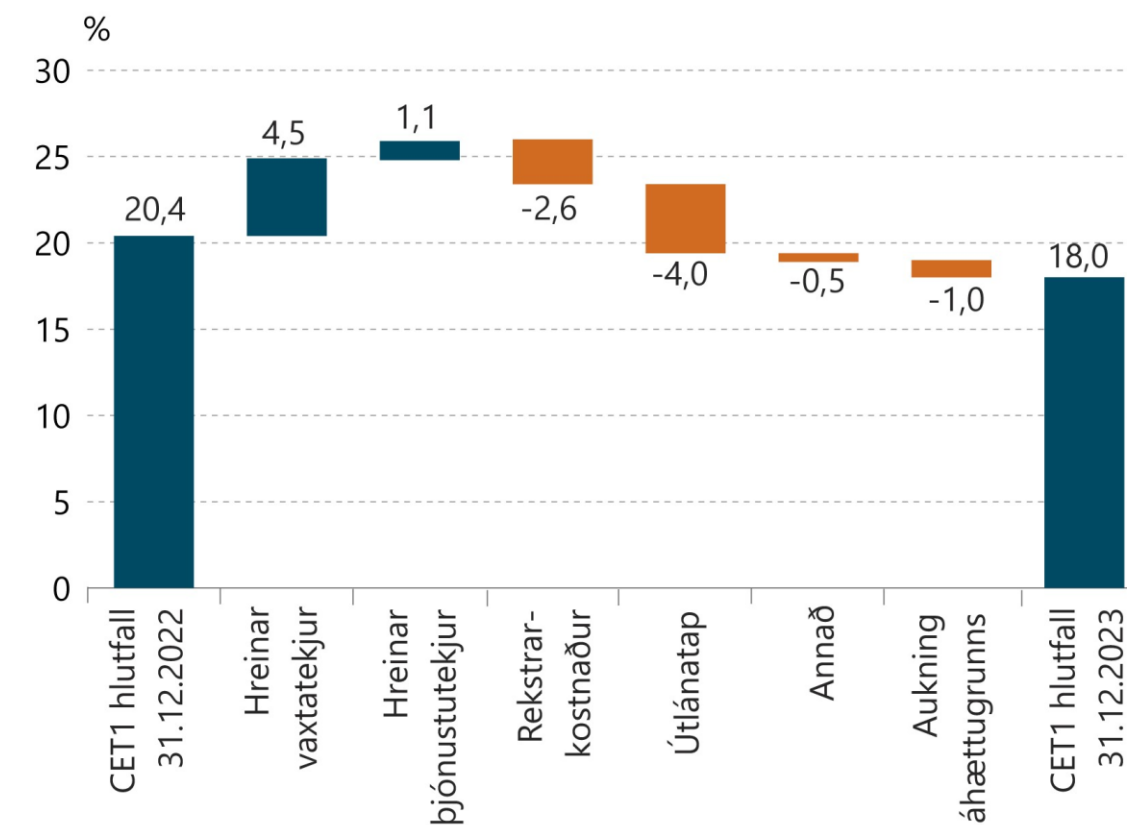
Álagssviðsmynd: Sundurliðuð þróun CET1 hlutfalls KMB



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



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



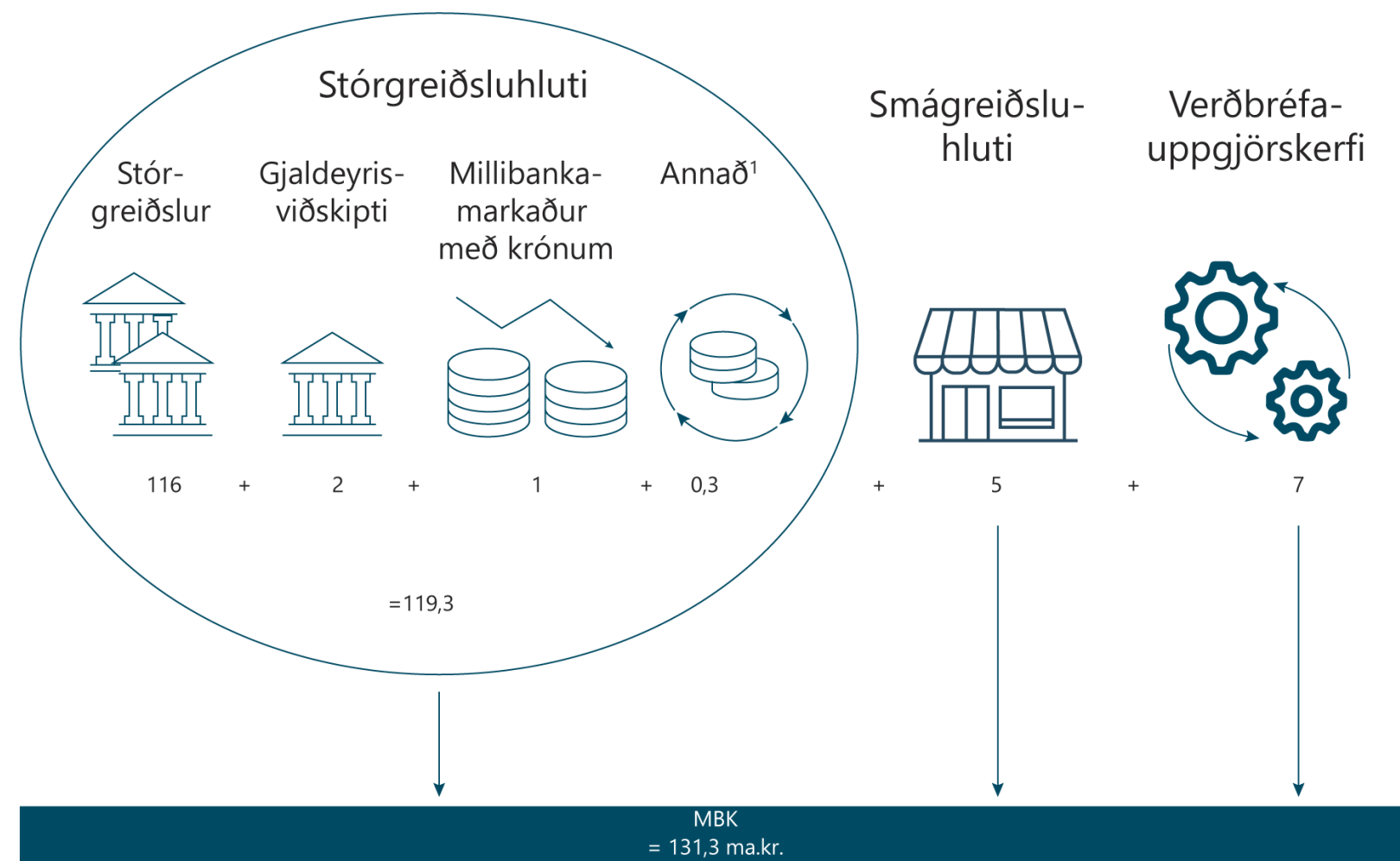
Heimildir: Arion banki, Íslandsbanki, Landsbankinn, Seðlabanki Íslands.



Fjármálainnviðir

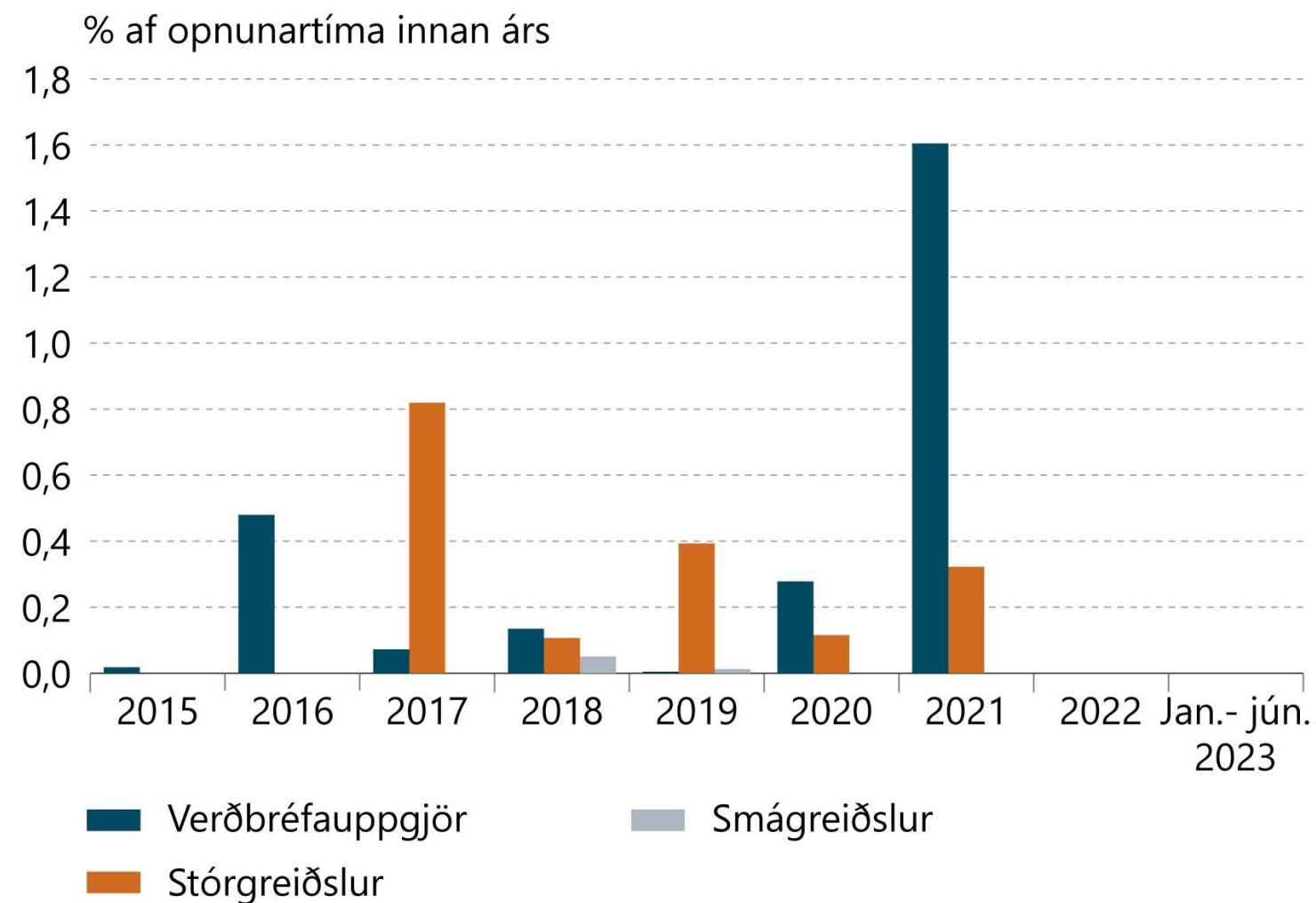
Millibankakerfið (MBK)

Greiðsluflæði í MBK, meðaltal á viðskiptadegi á árinu 2022



1. Annað: Vaxtagreiðslur til þátttakenda frá Seðlabankanum og gjöld sem greitt er fyrir þátttöku í MBK. Fleiri færslur fara í gegnum MBK en hér er talin upp en það eru færslur sem eru færðar milli innlánsreikninga í Seðlabankanum í eigu sama þátttakanda. Sá hluti var um 12,4 ma.kr. að meðaltali á dag.
Heimildir: Reiknistofa bankanna, Seðlabanki Íslands.

Þjónusturöskun í MBK¹



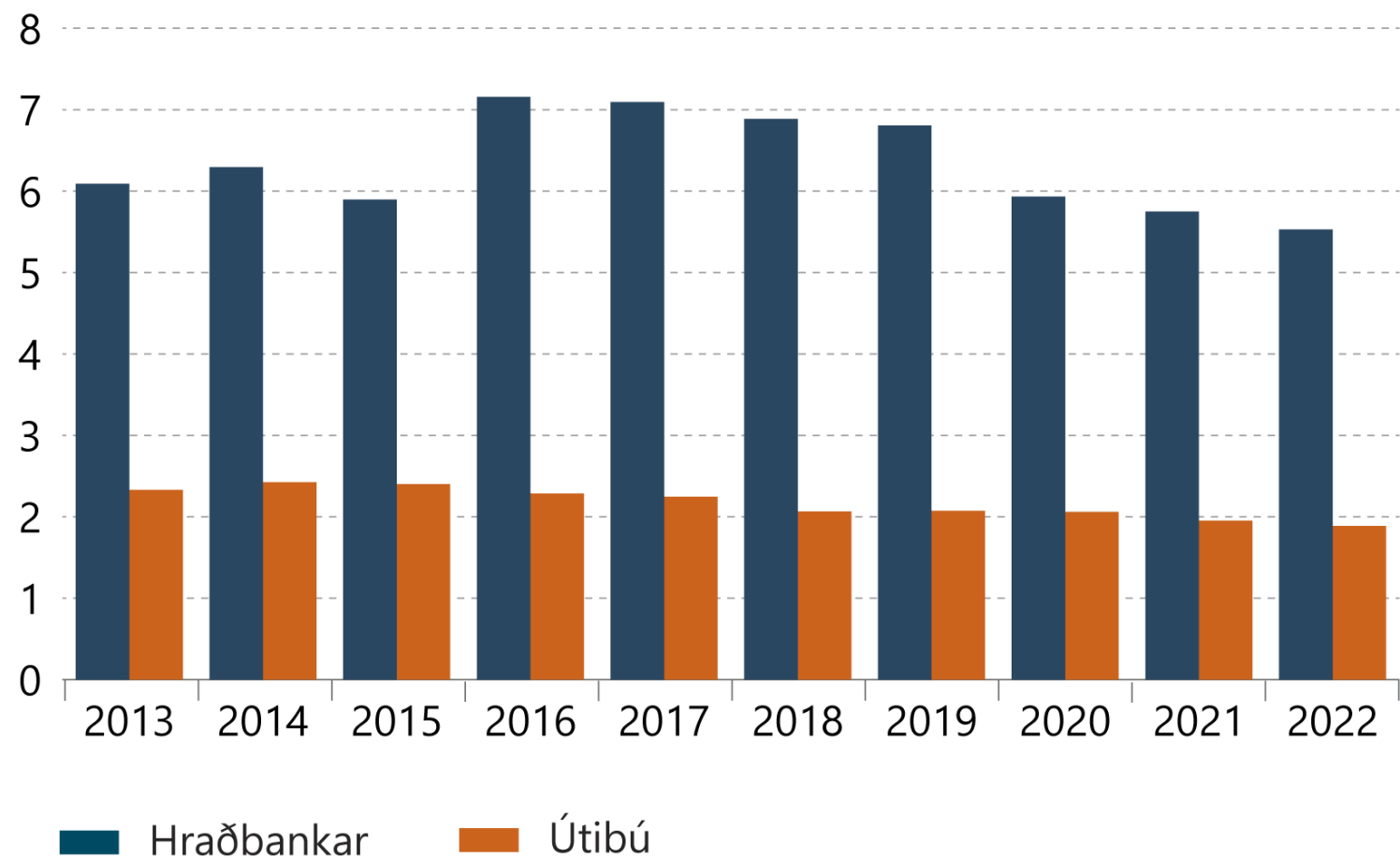
1. Núll prósent sýnir að kerfin störfuðu án þjónusturöskunar innan árs. Ef þjónusturöskun átti sér stað innan árs í einu kerfi var sá tími sem röskunin varði reiknaður í hlutfalli við heildarfjölda mínútna sem kerfið var opið yfir það ár. MBK-stórgreiðsluhlutinn er opinn virka daga kl. 9:00-16:30, verðbréfauppgjörskerfið er opið virka daga 9:15-15:20 (uppgjör fer nú fram fimm sinnum yfir daginn) og MBK-smágreiðsluhlutinn er opinn allan sólarhringinn.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Smágreiðslumiðlun



Hraðbankar og útibú

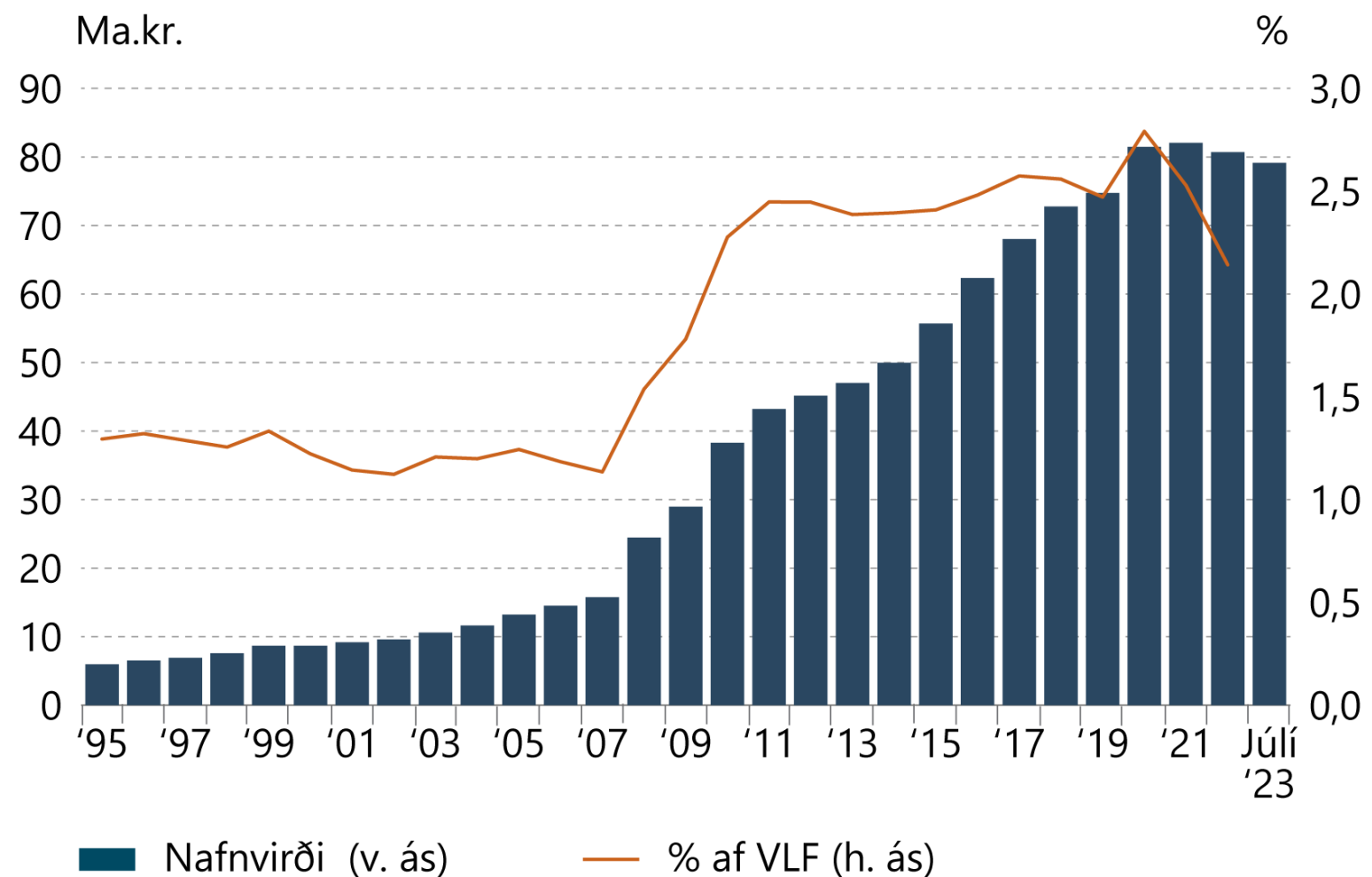
Á hverja þús. íbúa



Heimild: Seðlabanki Íslands.

Reiðufé í umferð

Ma.kr.



Heimild: Seðlabanki Íslands.

Netöryggismál á breyttum tímum

- Netárásur eða tilraunum til slíkra árása fjölga enn hér á landi
 - 700 netöryggisatvik voru tilkynnt til CERTIS á árinu 2022 sem er aukning frá fyrri árum
 - Algengast að tilkynnt væri um svindl eða svik, þ.e. netveiðar sem miða að því að komast yfir viðkvæmar upplýsingar, t.d. greiðslukortanúmer eða lykilorð
 - Lögreglan hefur á árinu varað við svikapóstum sem sendir eru í hennar nafni og fjáráskránum beitt
- Aukið samstarf mikilvægt
 - Fjármálainnviðir eru töluvert tengdir innbyrðis og rafræn greiðslumiðlun háð öðrum innviðum, s.s. rafmagni, fjarskiptum og Interneti
 - Skilvirk upplýsingaskipti og samvinna í því augnamiði að samræma viðbrögð ef upp koma alvarleg atvik skipta miklu máli svo hægt sé að takmarka sem allra mest það tjón sem ella getur orðið. Hlutverk, ábyrgðir og valdheimildir þurfa að vera skýrar og ekki síður hverjir eiga hlut að máli

Stafræn fjármálaþjónusta

- Fjármálaþjónusta hefur tekið miklum breytingum undanfarin ár og er í dag að verulegu leyti veitt með stafrænum hætti. Tækninýjungar, með þeim áskorunum og tækifærum sem þeim fylgja, hafa ýmist kallað á breytt eða nýtt regluverk á þessu sviði. Hér má nefna regluverk Evrópusambandsins sem bíður innleiðingar hér á landi á næstu misserum, t.d.:
 - DORA- reglugerðina um viðnámsþrótt stafræns fjármálamarkaðar
 - Með reglugerðinni eru settar fram samræmdar kröfur um rekstraröryggi net- og upplýsingakerfa fyrirtækja á fjármálamarkaði
 - MiCA – reglugerðina um markaði sýndareigna
 - Reglugerðin varða stafrænar eignir, eða sýndareignir, sem byggjast á dreifðri færsluskrártækni

Fjármálastöðugleiki í hnotskurn



Verðbólguhorfur hafa batnað, atvinnuleysi er lítið og hagvöxtur enn töluverður



Fá heimili eiga í greiðsluerfiðleikum þótt greiðslubyrði þyngist enn, enda skuldastig hóflegt



Minnkandi spenna er á íbúðamarkaði. Framboð hefur aukist og aðgengi að fjármagni þrengst



Viðnámsþróttur bankanna er mikill og lausafjárstaða þeirra hefur styrkst á síðustu mánuðum



Rekstraráhætta í greiðslumiðlun eykst stöðugt, mikilvægt er að huga vel að rekstrarsamfellu



Efla þarf viðbrögð, skipta hlutverkum og skýra ábyrgð innlendra aðila vegna netöryggis