



10. desember 2020

Minnisblað

Viðtakandi: Fjármálastöðugleikanefnd

Sendandi: Seðlabanki Íslands

Efni: Bakgrunnur ákvörðunar um sveiflujöfnunarauka

Sveiflujöfnunaraukanum var aflétt hinn 18. mars í ár þar sem mikil óvissa ríkti um þróun vanskila og virðisrýrnunar í kjölfar farsóttarinnar. Mikilvægt þótti að draga úr neikvæðum áhrifum þess á miðlun lánsfjármagns. Svigrúm viðskiptabankanna til að viðhalda útlánnum samhliða endurskipulagningu lánasafna rýmkaði umtalsvert við það. Líkur eru á að aflétting sveiflujöfnunarauka hafi átt þátt í að viðhalda aðgengi heimila og margra fyrirtækja að fjármögnun en útlán bankanna til heimila hafa aukist töluvert á sl. mánuðum.

Aðgerðir Seðlabankans gera fjármálakerfið betur í stakk búið til að styðja við hagkerfið af krafti þegar ástandið batnar. Gæta þarf þess að sveiflutengd kerfisáhætta aukist ekki úr hófi þegar efnahagslífið tekur við sér á ný, svo sem með óhóflegum skuldavexti og ósjálfbærum verðhækkunum á eignamörkuðum. Mikilvægt er því að fylgjast vel með fjármálasveiflunni, þ.e. eignaverði, skuldsetningu og tengdum stærðum og hækka sveiflujöfnunaraukann á ný ef sveiflutengd kerfisáhætta fer að aukast.¹

Skuldamarkaður

Skuldavöxtur fyrirtækja hefur lítið breyst sl. mánuði. Skuldir fyrirtækja við innlend fjármálafyrirtæki hafa dregist lítillega saman að raunvirði en skuldastofninn vex vegna aukinna skulda við erlenda aðila. Rúmlega þriðjungur heildarskulda fyrirtækja er í erlendum gjaldmiðlum. Gengisveiking frá ársbyrjun til septemberloka ykir því skuldavöxtinn. Í lok þriðja ársfjórðungs var 12 mánaða raunvöxtur skulda fyrirtækja 4,1% en gengis- og verðlagsleiðrétt mældist vöxturinn 1,7%.

Aðgengi heimila að lánsfjármagni er áfram greitt. Tólf mánaða raunvöxtur skulda heimila var 4,1% í lok október. Hagstæð kjör nýrra fasteignalána hafa ýtt undir endurfjármögnun. Viðskiptabankarnir hafa aukið hlutdeild sína á íbúðalánamarkaði á kostnað annarra aðila, einkum ÍL-sjóðs. Veðsetningarhlutföll og greiðslubyrðarhlutföll nýrra útlána bankanna hafa lækkað og vísar um útlánagæði sýna almennt jákvæða

¹ Sjá minnisblað Seðlabanka Íslands sem birt var 18. mars 2020.

https://www.seðlabanki.is/library/Skraarsafn/Fjarmalastodugleiki/Minnisblad_sveiflujofnunarauki_18mars2020.pdf

þróun. Stækkun lánabókar bankanna þarf því ekki að vera merki um aukna áhættu.

Bankalán fyrirtækja í greiðsluhléi vegna farsóttarinnar námu 2,5% af heildarútlánnum þeirra í lok nóvember. Bankalán einstaklinga í greiðsluhléi námu á sama tíma 1,3% af heildarútlánnum. Vanefndir, þ.m.t. frysting, einstaklingslána hafa aukist úr 2,1% af heildarlánnum við lok síðasta árs í 2,3% í lok október en vanefndir fyrirtækjalána hafa aukist sýnu meira, eða úr 4,8% í 13,8%. Útlán í greiðsluhléi vegna farsóttarinnar teljast ekki í vanefndum. Viðbúið er að vanefndir aukist enn frekar ef efnahagsáfallið dregst á langinn eða efnahagsbatinn verður mjög hægur.

Fasteignamarkaður

Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu heldur áfram að hækka og í lok október var árshækkunin um 2,4% að raunvirði. Velta á markaðnum hefur aukist verulega á síðustu mánuðum og sölutími eigna styst. Vaxtalækkarnir virðast hafa glætt markaðinn lífi. Verðhækkarnir eru enn sem komið er hóflegar en aukinn verðþrýstingur hefur þó myndast undanfarna mánuði. Í hlutfalli við ákvarðandi þætti, svo sem byggingakostnað og leiguverð, hefur íbúðaverð hækkað á árinu en hlutfall íbúðaverðs og launavísitölu hefur staðið í stað á sama tíma.

Markaður með atvinnuhúsnæði stendur hallari fæti. Verðvísitala atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu² hafði í lok þriðja ársfjórðungs lækkað um 20% á síðustu 12 mánuðum samhliða miklum samdrætti í veltu. Mikið skrifstofuhúsnæði er í byggingu í miðborg Reykjavíkur sem gæti leitt til staðbundins offramboðs þar á næstu árum. Uppbygging hótela og gistiheimila hefur verið töluverð undanfarin ár og viðbúið er að offramboð hafi myndast.

Bankamarkaður

Þrengt hefur enn frekar að vaxtamun bankanna með áframhaldandi lækkun á meginvöxtum Seðlabankans frá síðasta fundi fjármálastöðugleikanefndar. Þar sem vextir óverðtryggðra óbundinna innlána eru nálægt núlli í flestum tilvikum er svigrúm bankanna til að draga úr fjármagnskostnaði takmarkað. Arðsemi grunnrekstrar er fyrsta vörn bankanna fyrir lækkun eiginfjárlutfalls vegna útlánataps og annarra áfalla í rekstri þeirra, lágt vaxtastig getur þannig grafið undan fjármálastöðugleika til lengri tíma lítið.

Virðisrýrnun á eignasöfnum bankanna byggir á væntingum um vanskil og endurheimtur í framtíðinni. Frá ársbyrjun til septemberloka færðu stóru viðskiptabankarnir á bilinu 0,6 - 1,1% af útlánnum í virðisrýrnun. Breytileikinn er til marks um þá miklu óvissu sem er til staðar um þróun

² Vísitalan byggir á vegnu meðaltali iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæðis.

efnahagsmála næstu misserin. Viðbúið er að vanefndum og gjaldþrotum fjölgi áfram.

Áhrifin á eiginfjárstöðu bankanna hingað til hafa verið óveruleg svo eiginfjárstaða þeirra er enn svipuð og hún var við upphaf faraldursins. Vegna afléttingar sveiflujöfnunaraukans er eigin fé þeirra umfram eiginfjárkröfur enn meira en það var í upphafi árs.

Heildarmat á sveiflutengdri kerfisáhættu

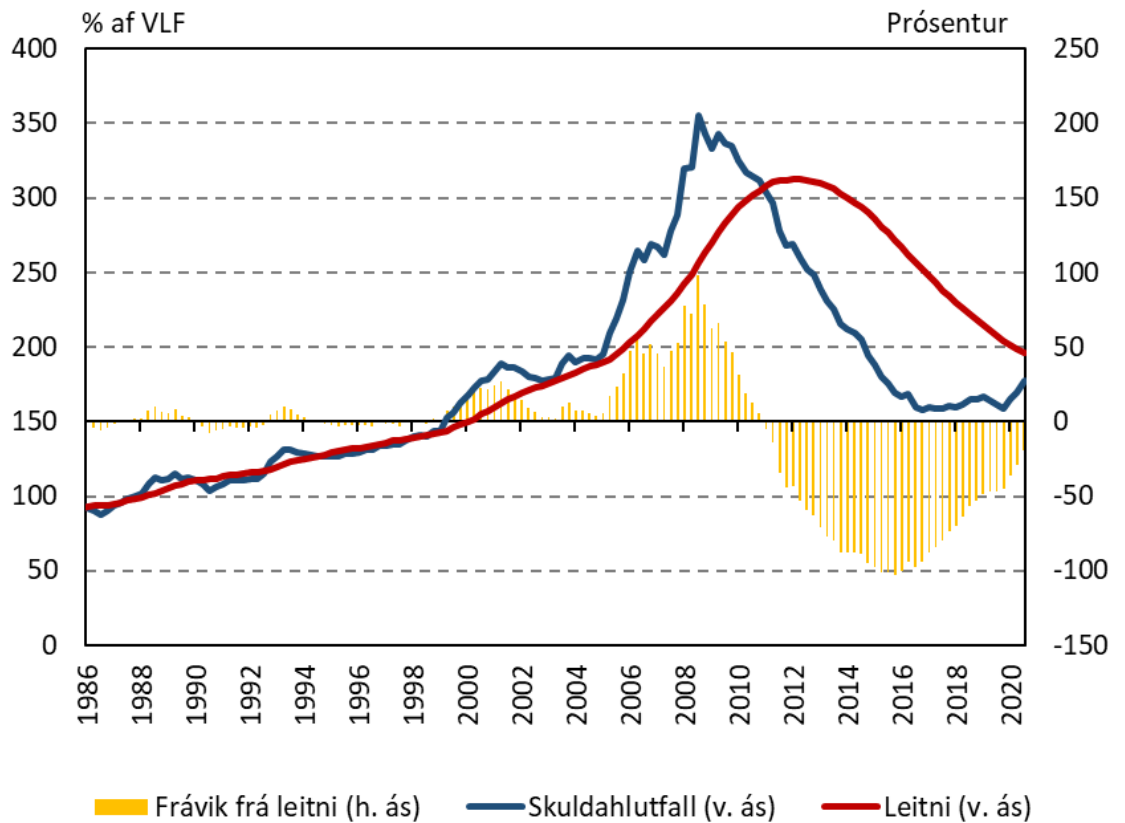
Skuldavöxtur einn og sér hefur verið hóflegur hingað til en áhættuvísar sem setja skuldir í sambengi við landsframleiðslu sýna mikla aukningu. Þetta gæti hins vegar gengið hratt til baka ef hagvöxtur nær kröftugri viðspyrnu á næsta ári. Skuldahlutfallið³, sem hefur hækkað um 15,6 prósentur milli ára, er því ekki áhyggjuefni sé það skoðað í þessu ljósi, enda er það talsvert undir langtímaleitni.

Samsettir áhættuvísar sem ætlað er að draga saman heildstæða mynd af þróuninni gefa ekki skýr merki um aukningu á sveiflutengdri kerfisáhættu. Samsettir mælikvarðar á fjármálasveifluna gefa til kynna minni stíganda en síðustu 3 ár þegar sveiflujöfnunaraukinn var byggður upp. Samsetti vísirinn d-SRI hefur hækkað á ný síðustu 9 mánuði eftir að hafa lækkað frá miðju ári 2018 þegar bakslag í ferðapjónustu fór fyrst að gera vart við sig. Mestu munar þar um samdrátt viðskiptaafgangs og aukin útlán bankanna til einkageirans sem hlutfall af vergri landsframleiðslu.

³ Hlutfall skulda einkageirans, þ.e. heimila og fyrirtækja annarra en fjármálafyrirtækja, á móti vergri landsframleiðslu.

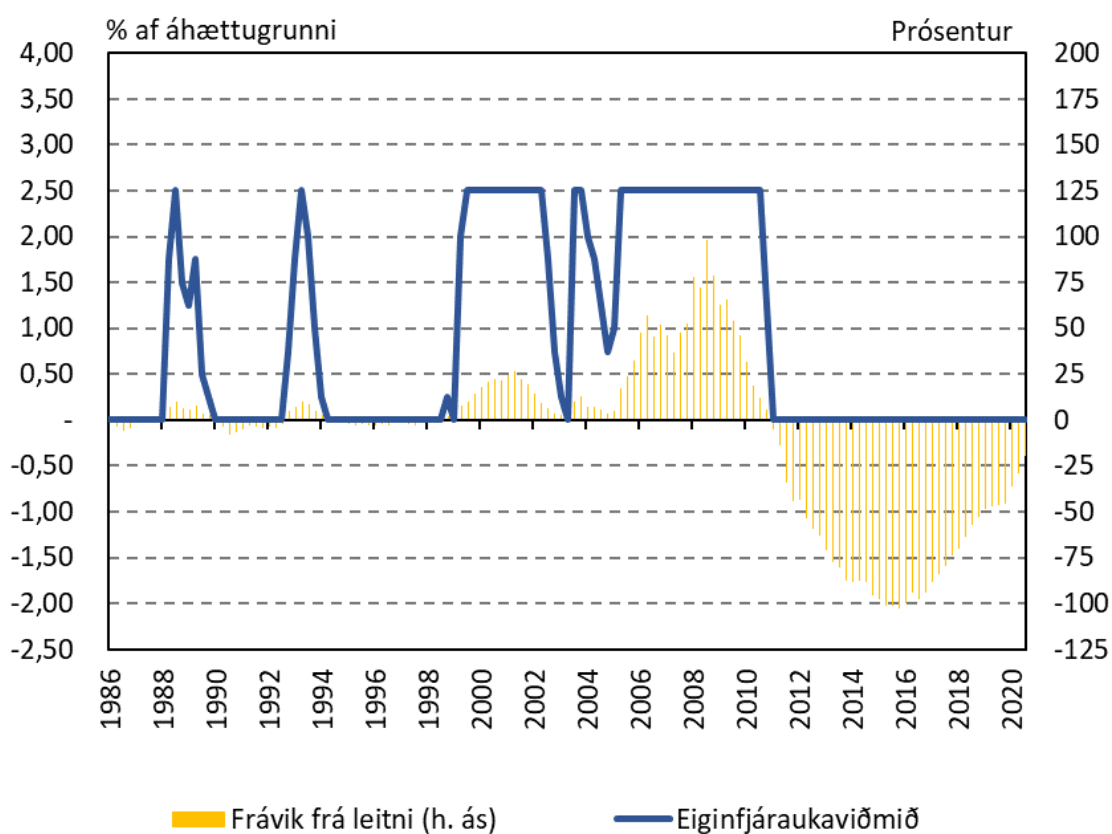
Myndaviðauki

Hlutfall heildarskulda heimila og fyrirtækja af landsframleiðslu



Skuldir heimila og fyrirtækja að kröfuvirði, í hlutfalli við verga landsframleiðslu síðustu fjögurra ársfjórðunga. Leitni er fundin með einhliða HP-síu með $\lambda=400.000$.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

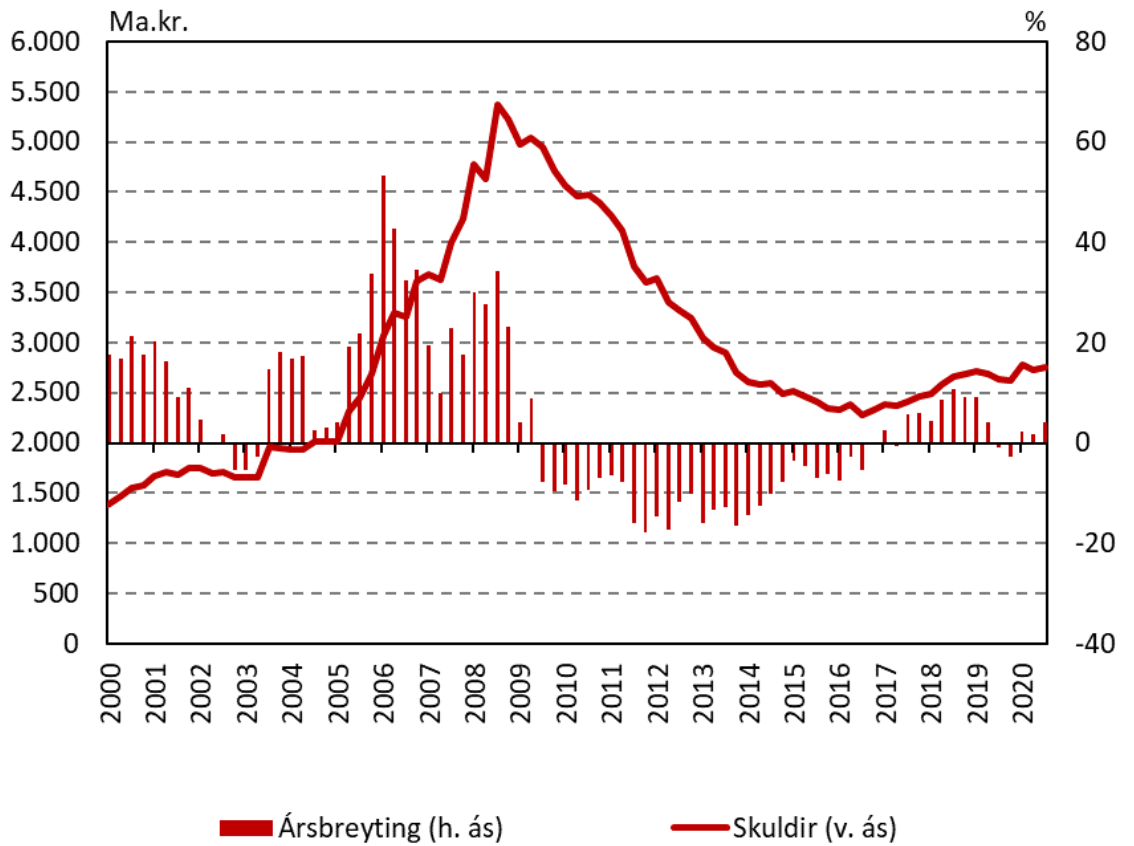
Frávik skuldahlutfalls frá leitni og viðmið Basel-nefndarinnar



Viðmið Basel-nefndarinnar um bankaeftirlit, fyrir ákvörðun sveiflujöfnunarauka, fylgir einfaldri vörpun af frávik skuldahlutfallsins frá leitni.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

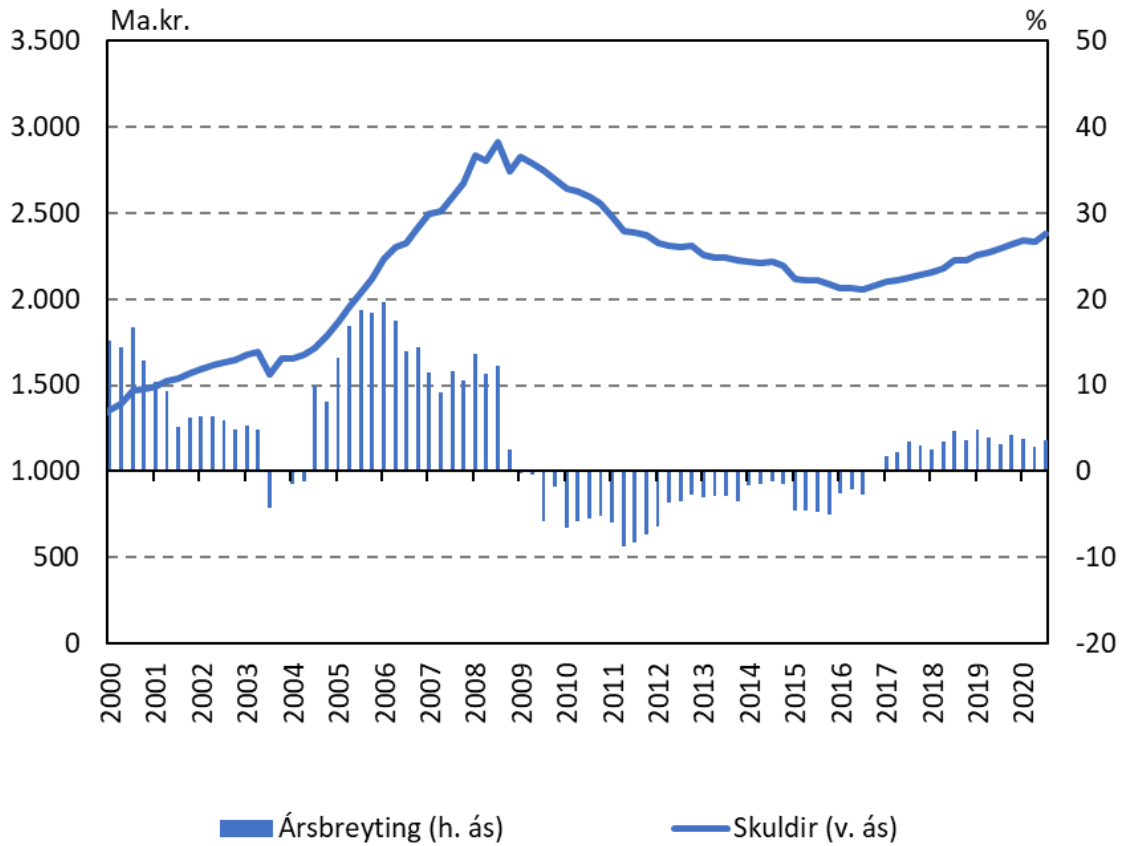
Raunvirði skulda fyrirtækja¹



1. Skuldir fyrirtækja að kröfuvirði, á verðlagi nýjstu mælingar. Raunvirtar með vísitölu neysluverðs.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

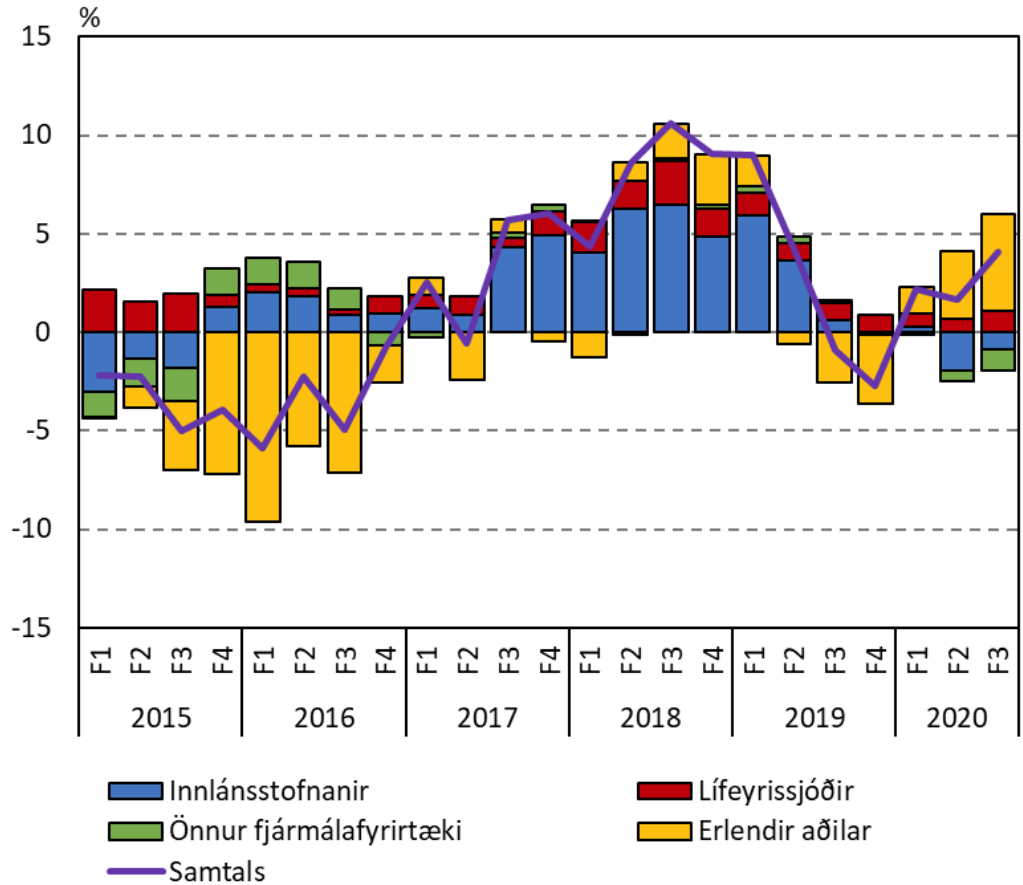
Raunvirði skulda heimila¹



1. Skuldir heimila að kröfuvirði, á verðlagi nýjustu mælingar. Raunvirtar með vísitölu neysluverðs.

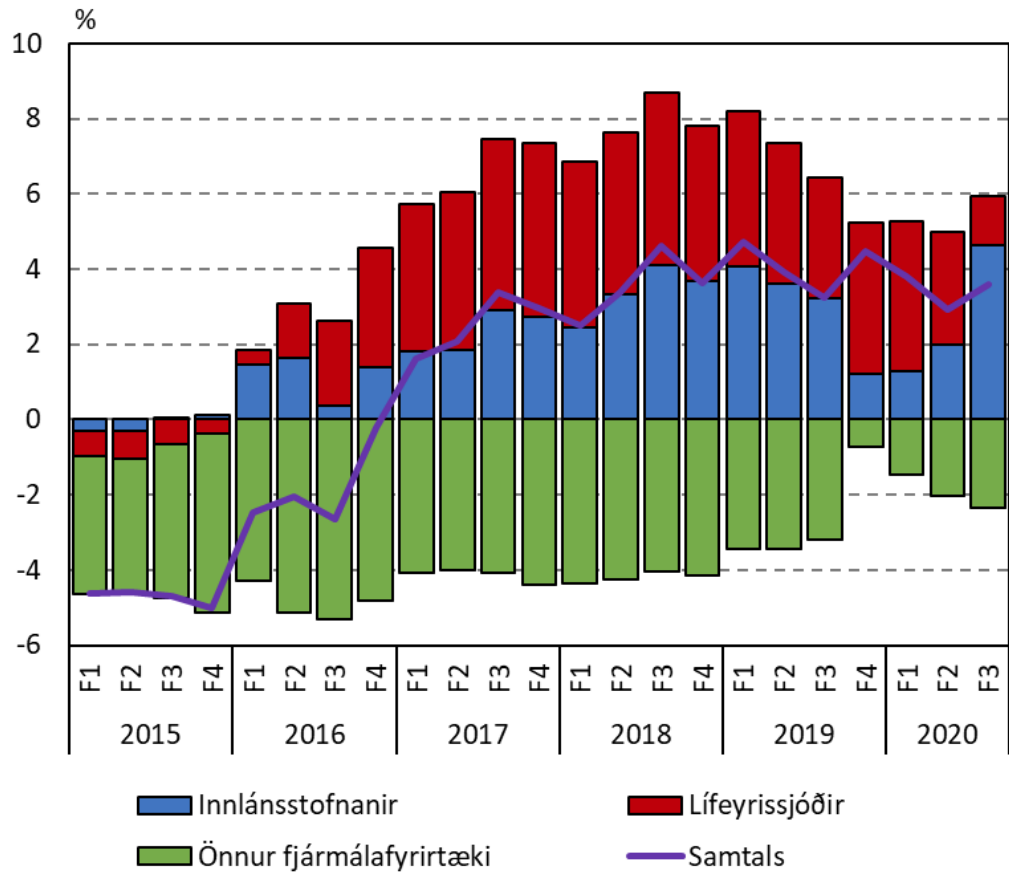
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Þróun skulda atvinnufyrirtækja brotin niður á lánveitendur¹



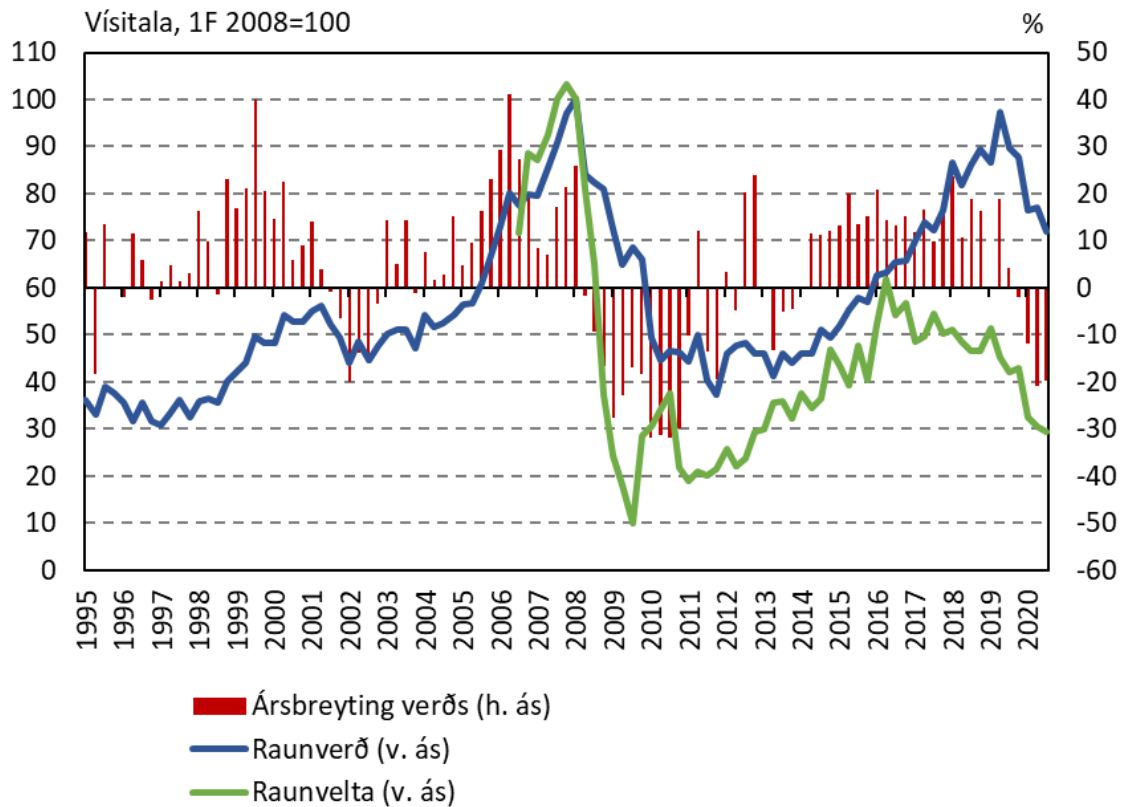
1. Heildarskuldir fyrirtækja að kröfuvirði, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Raunbreyting á milli ára og framlag hvers flokks lánveitenda til hennar. Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Þróun skulda heimila brotin niður á lánveitendur¹



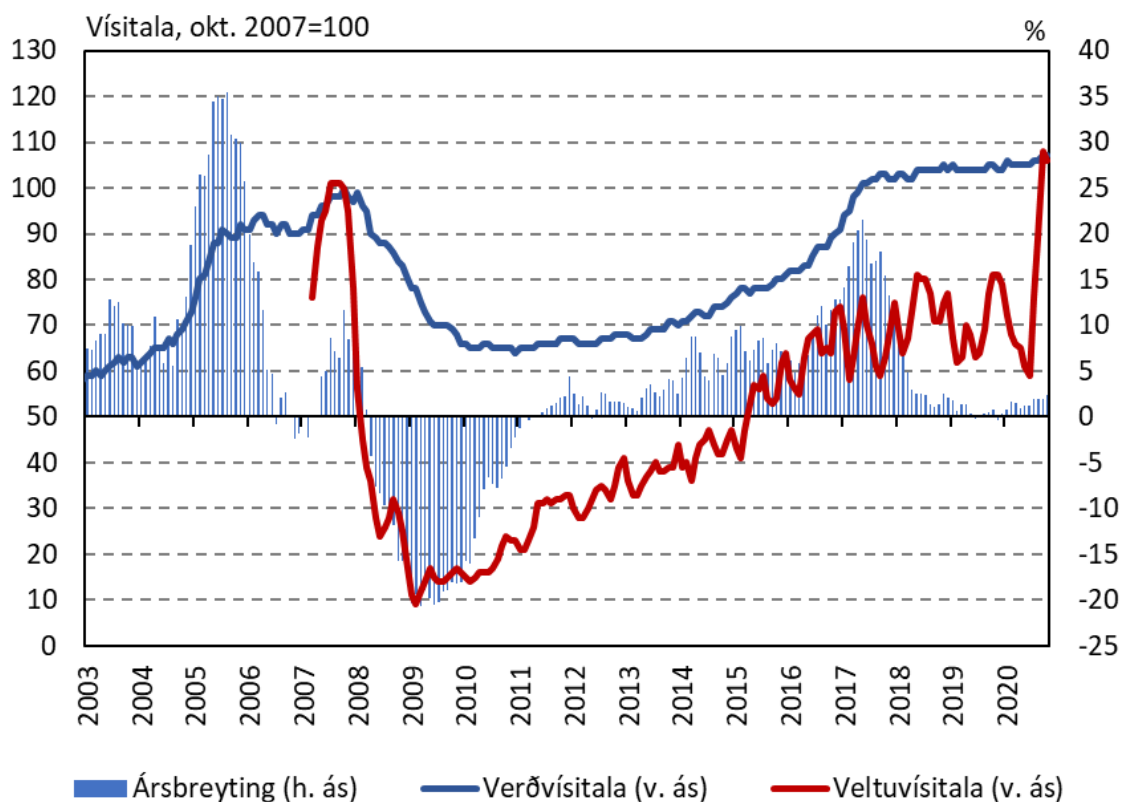
1. Heildarskuldir heimila að kröfuvirði, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Raunbreyting á milli ára og framlag hvers flokks lánveitenda til hennar. Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunverð og -velta atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu



Verðvísitala raunvirt með VNV. Vísitalan byggir á vegnu meðaltali iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæðis. Veltuvisitala miðar við meðaltal veltu síðustu fjögurra ársfjórðunga, raunvirtrar með VNV. Nýjustu gildi eru til bráðabirgða.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

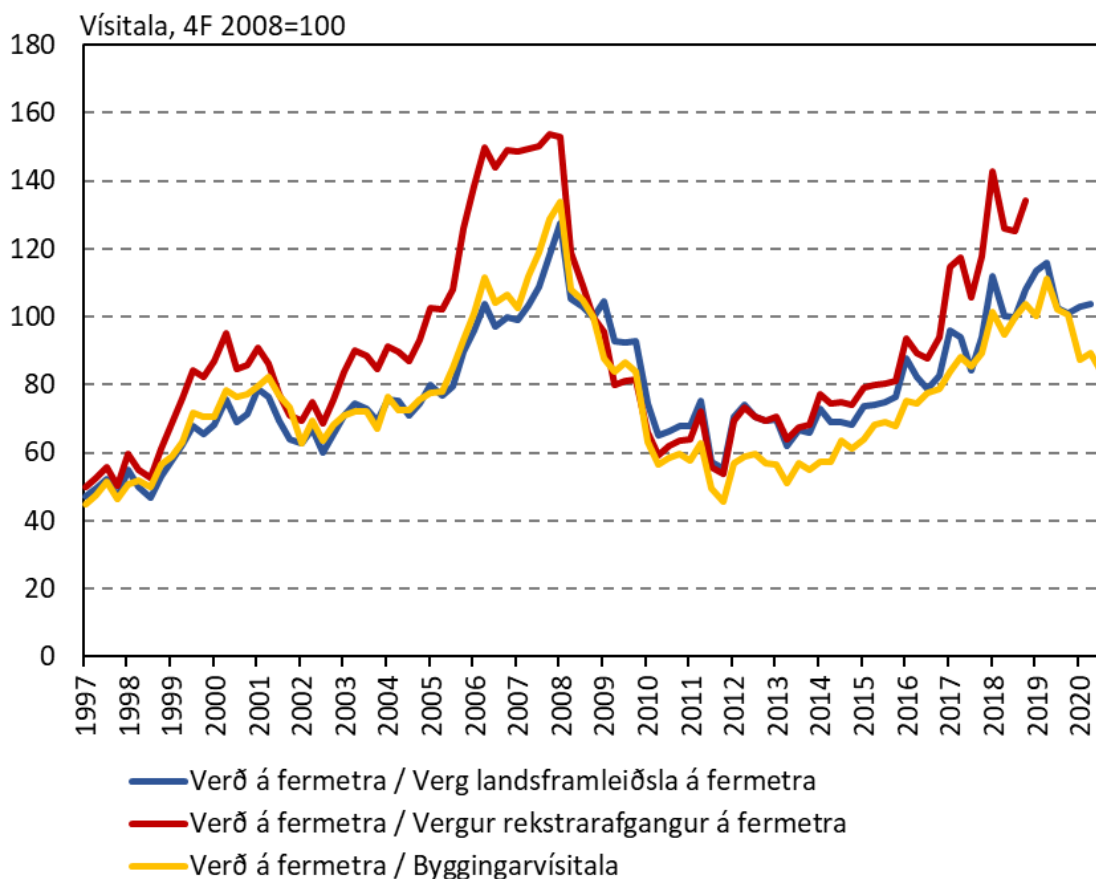
Raunverð og velta á íbúðamarkaði höfuðborgarsvæðisins¹



1. Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu, raunvirt með vísitölu neysluverðs. 9% viðmið er fengið úr Laina, Nyholm & Sarlin (2015). Veltuvísitala sýnir þriggja mánaða hlaupandi meðaltal veltu á föstu verðlagi. Leiðrétt er fyrir áhrifum verkfalls starfsmanna sýslumannsembættis á 2. ársfjórðungi 2015.

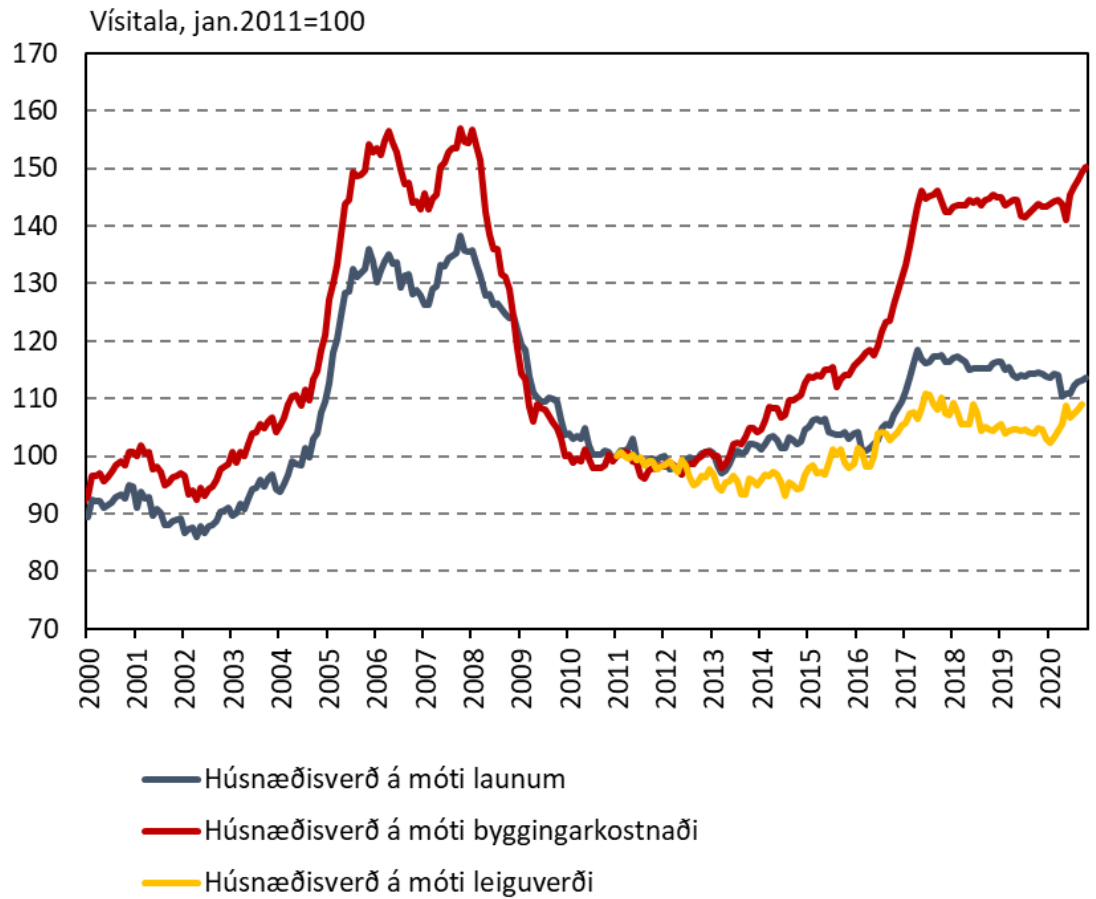
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Verðhlutföll atvinnuhúsnæðis^{1,2}



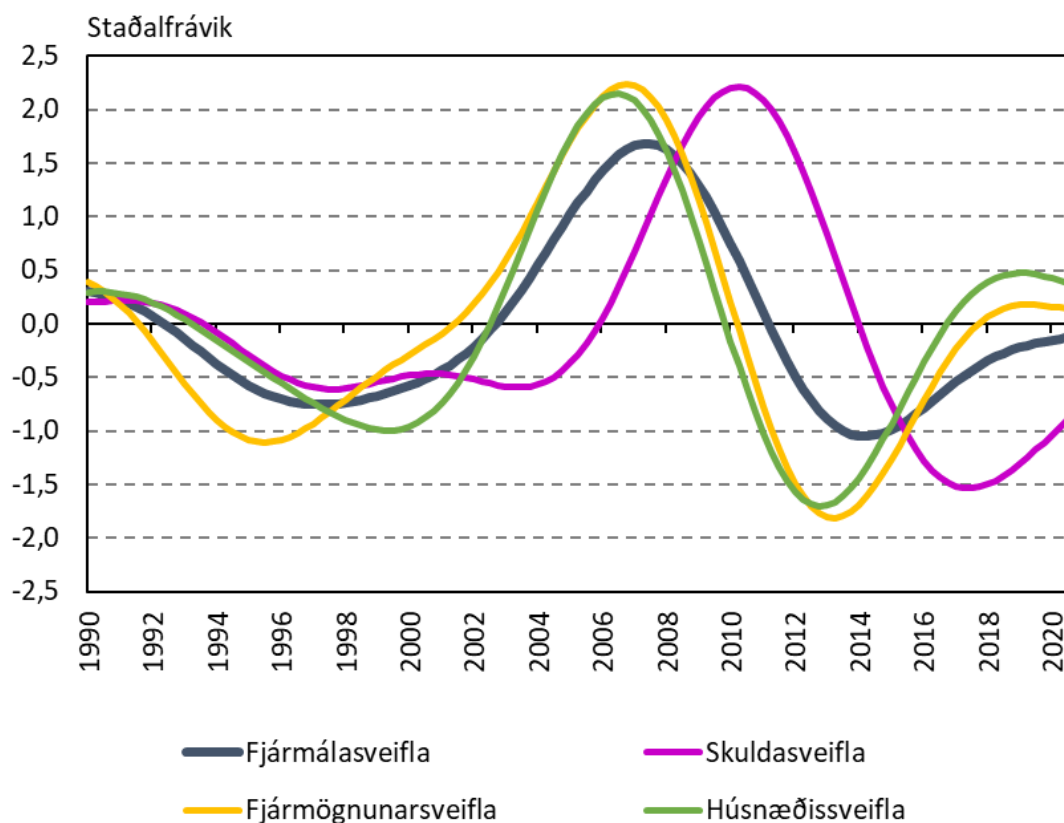
1. Árleg gögn um vergan rekstrarafgang eru tengd yfir ársfjórðunga með ólínulegri aðferð. 2. Árleg gögn um atvinnuhúsnæðisstofn eru tengd línulega yfir ársfjórðunga.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Húsnæðisverð á höfuðborgar- svæðinu og ákvarðandi þættir



Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands.

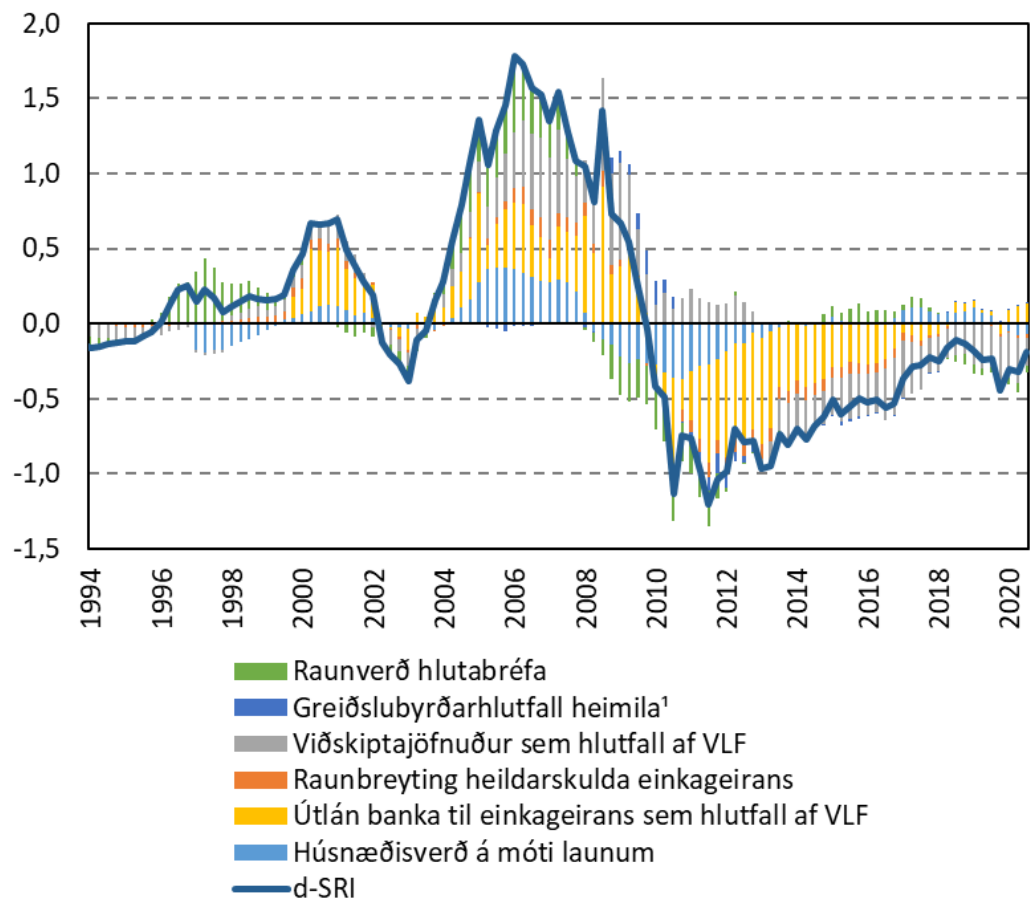
Fjármálasveifla og undirþættir hennar¹



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 tíðnisíu með tíðnisviðið 8-30 ár.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

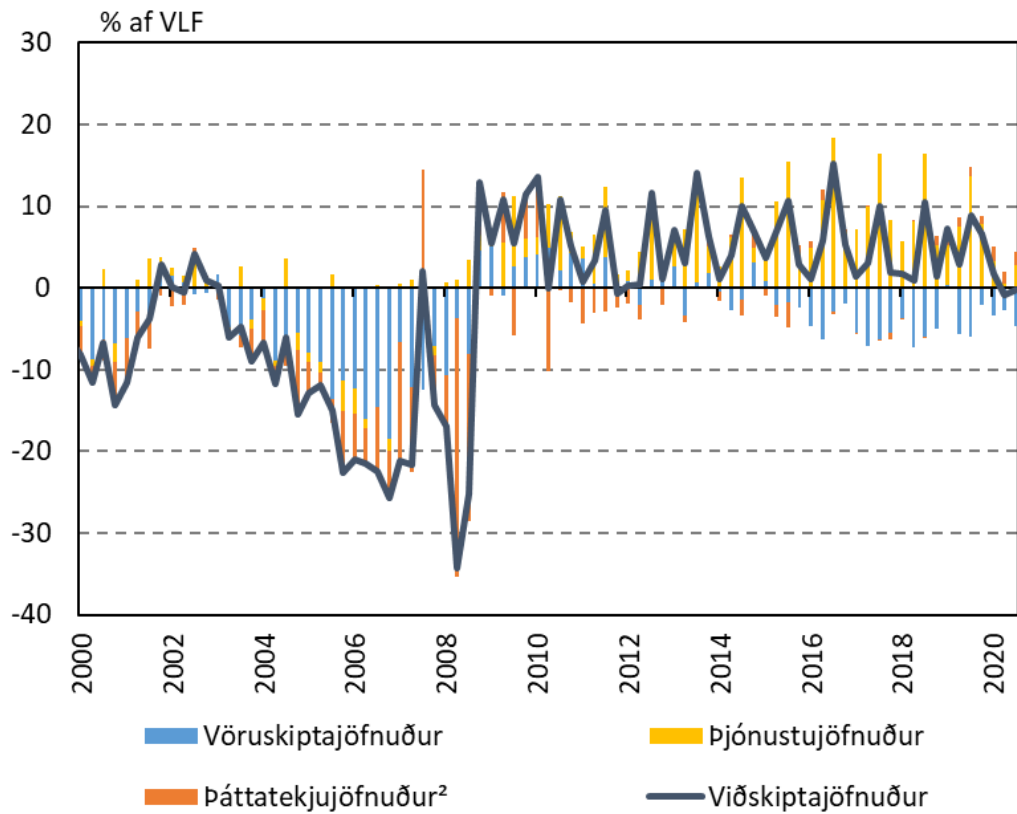
Samsettur vísir fyrir sveiflutengda kerfisáhættu (d-SRI)



1. Spágildi eru notuð fyrir Q1 til Q3 2020.

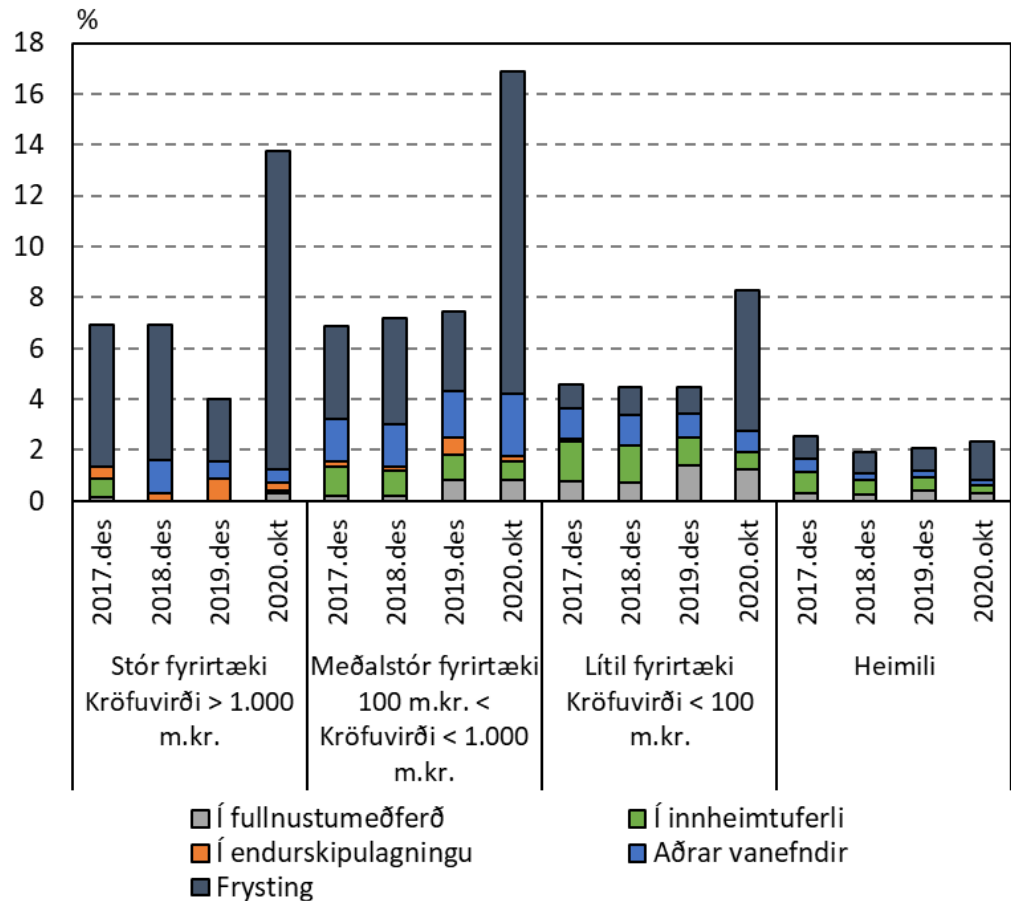
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Viðskiptajöfnuður¹



1. Miðað er við undirliggjandi viðskiptajöfnuð tímabilið 4F2008-4F2016, þar sem leiðrétt er fyrir áhrifum gömlu bankanna á þáttatekjur og óbeint mælda fjármálaþjónustu. Tímabilið 2009-2012 var þáttatekujöfnuður einnig leiðréttur fyrir áhrifum Actavis vegna ónákvæmra gagna á tímabilinu. 2. Frumþáttatekjur og rekstrarframlög.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

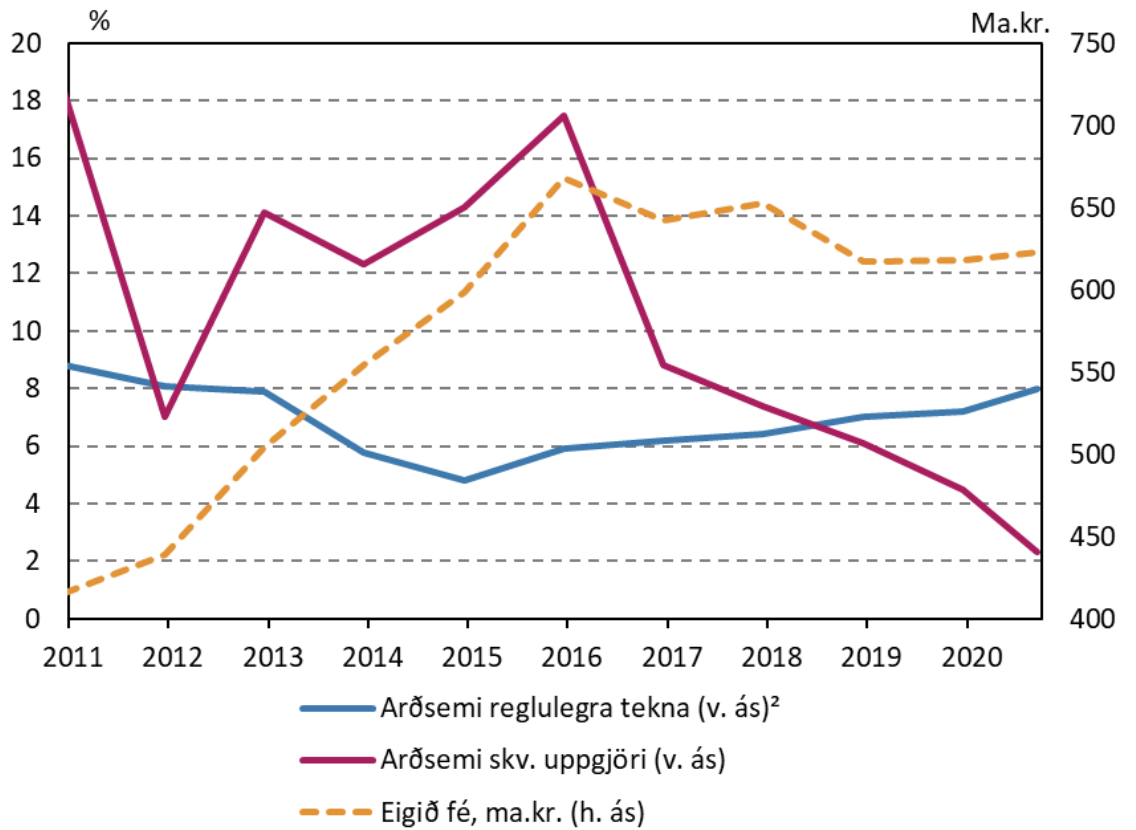
KMB: Staða vanefnda útlána eftir lántaka og tegund vanefnda¹



1. Hlutfall vanskila af útlánnum til hvers stærðarflokks. Móðurfélög, bókfært virði.
KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.

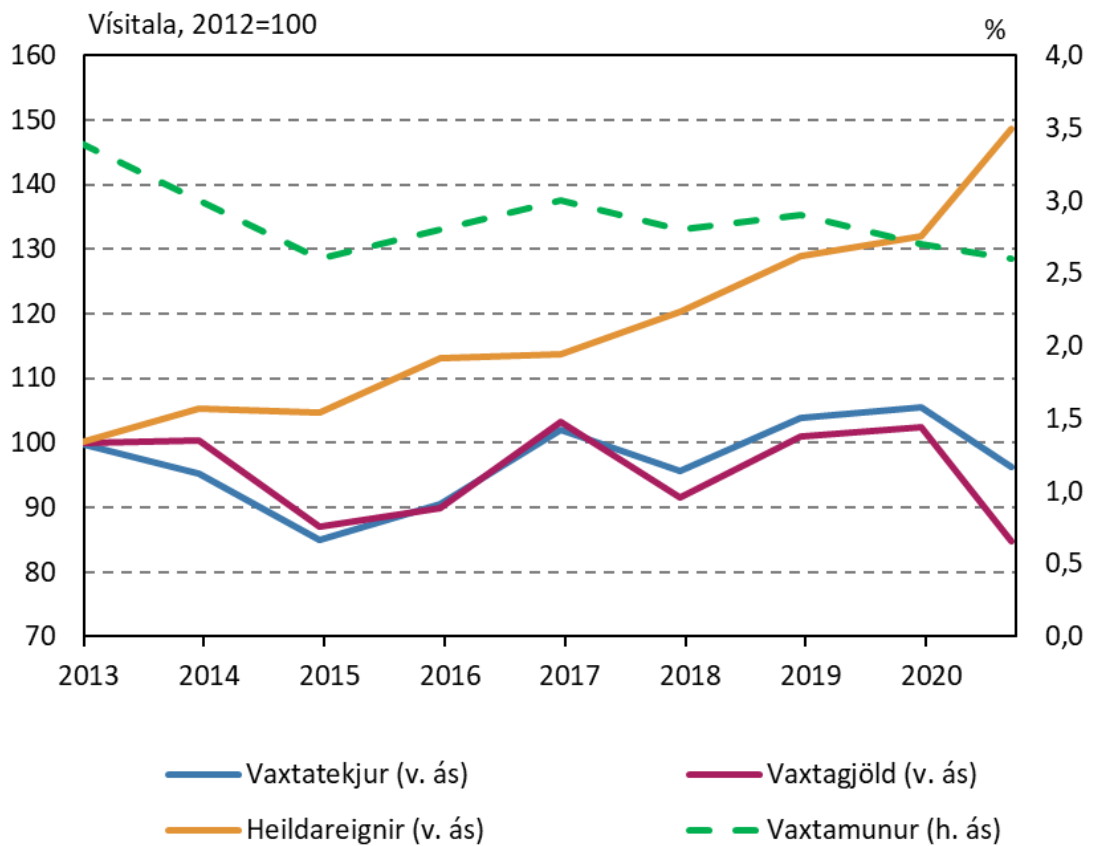
Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: Arðsemi¹



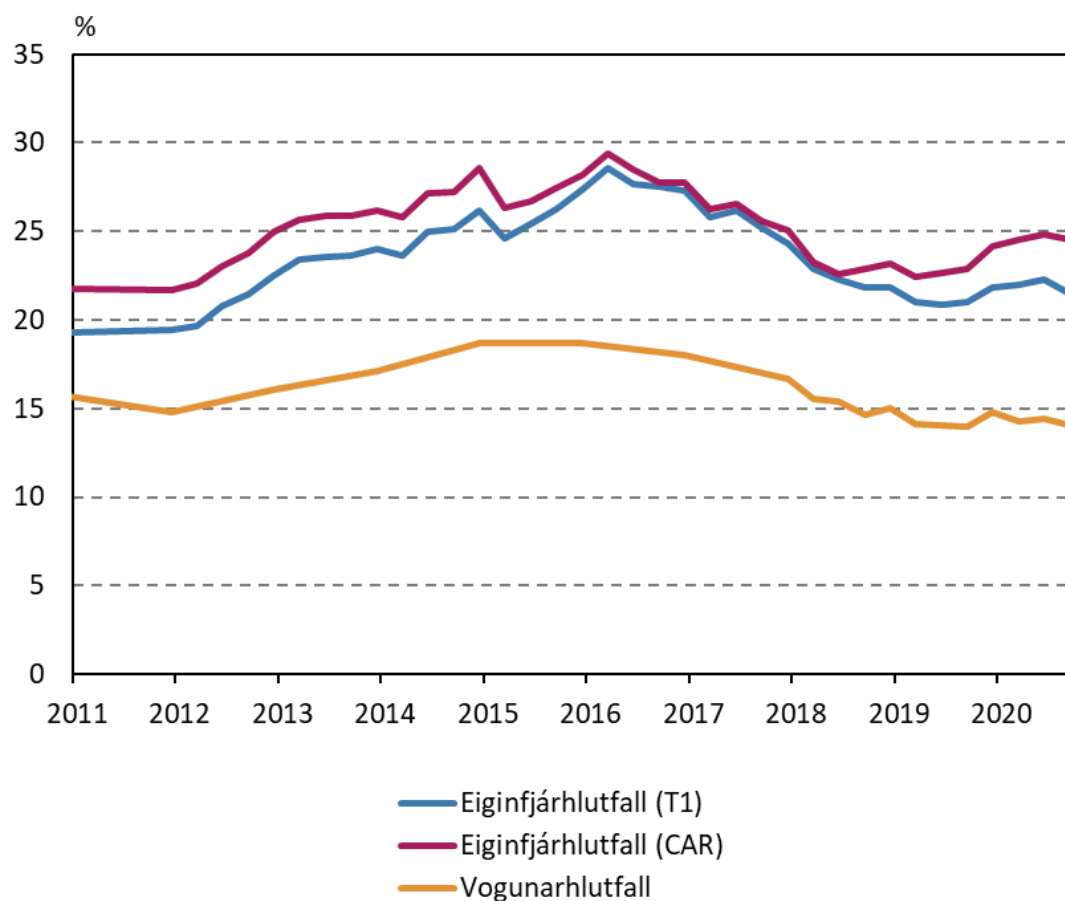
1. Arðsemi er reiknuð út miðað við meðalstöðu eigin fjár. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Valitor undanskilið árin 2017-2020. 2. Arðsemi reglulegra tekna miðast við hreinar vaxta- og þóknunartekjur að frádregnum reglulegum kostnaði. Skatthlutfall er 20% og miðað er við meðalstöðu eigin fjár.
Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

KMB: Vaxtatekjur, vaxtagjöld og vaxtamunur^{1,2}



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
 2. Gildi fyrir fyrstu 9 mánuði 2020 færð yfir á heilt ár.
- Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

KMB: Eiginfjár- og vogunarhlutföll¹



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