

SEÐLABANKI ÍSLANDS

Fjármálastöðugleiki



Haust 2017

Harpa Jónsdóttir
Framkvæmdastjóri

Mat á fjármálastöðugleika:

- Líta þarf bæði á áhættu og viðnámsþrótt

Helstu áhættuþættir

- Ferðaþjónustan
- Fasteignamarkaðurinn

Hvorugur þessara áhættuþátta er ógn við fjármálastöðugleika nú en þeir gætu þróast í kerfisáhættu

Greining og mat á stöðunni

- Starfsumhverfi fjármálafyrirtækja
- Fjármálafyrirtæki
- Álagsþróf





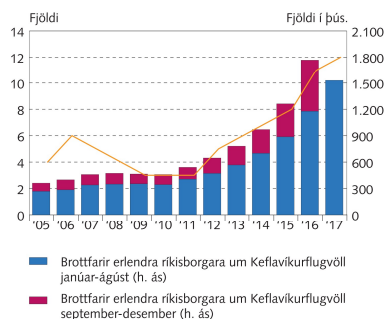
Helstu áhættuþættir

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

Ör vöxtur í ferðapjónustu þó aðeins hægi á

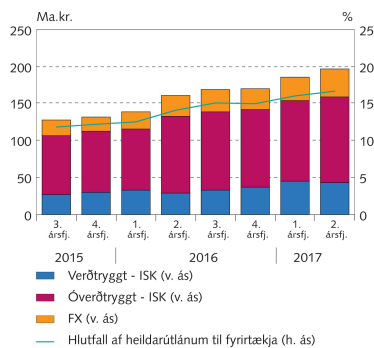
- Aðlögun að nýju jafnvægi gæti orðin sveiflukennd
- Grein í vexti og útlán til hennar vaxa, áhættan minna þekkt
- Hliðaráhrif á fasteignamarkaðinn

Fjöldi flugfélaga sem flýgur allt árið til Keflavíkur og brottfarir erlendra ríkisborgara



Heimildir: Ferðamálastofa, ISAVIA.

KMB: Útlán til ferðapjónustu



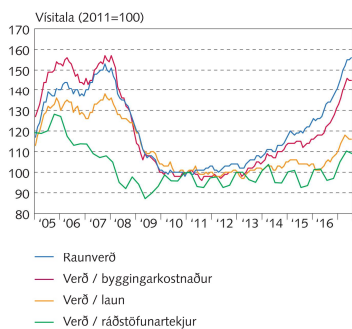
Heimild: Seðlabanki Íslands.



Fasteignamarkaður

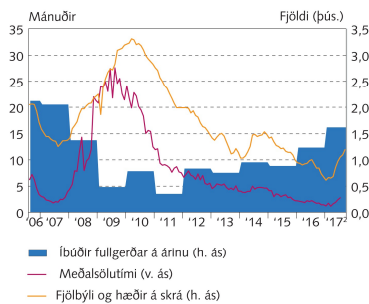
- Enn hækkar húsnæðisverð og virðist nú farið að víkja frá öðrum þáttum
- Vísbendingar um að hægist á hækkun en vert að fylgjast áfram vel með

Raunverð húsnæðis og hlutföll verðs á móti undirliggjandi þáttum¹



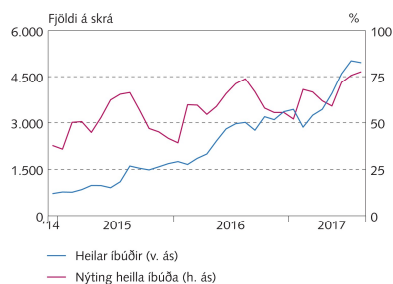
1. Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu, raunvirt með vísitölu neysluverðs. Íbúðaverð í hlutfalli við launavísitölu, vísitölu byggingarkostnaðar og ráðstöfunartekjur úr QMM gagnagrunni Seðlabankans. Síðastnefnda hlutfallið byggir á spágildum fyrir ráðstöfunartekjur frá og með 2016.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Íbúðabygging og framboð á höfuðborgarsvæðinu¹



1. Mánaðarlegur meðalfjöldi auglýsinga á fasteignavef mbl.is. Komíð er í veg fyrir margtalinngu 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. 2. Íbúðir fullgerðar árið 2017 metnar út frá febrúartalningu SI.
Heimildir: Fasteignavefur Morgunblaðsins, Hagstofa Íslands, Samtök iðnaðarinn.

Fjöldi¹ og nýtingarhlutfall² Airbnb íbúða

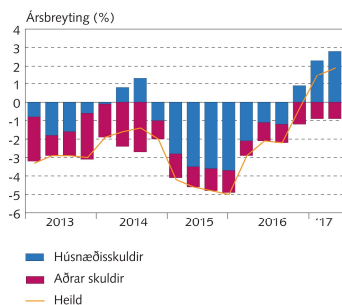


1. Heilar íbúðir á skrá á öllu landinu. 2. Nýtingarhlutfall reiknast sem heildarfjöldi bókaðra náttu í heilum íbúðum á öllu landinu, deilt með heildarfjölda náttu sem þær íbúðir voru boðnar til leigu.
Heimild: AirDNA.

Fasteignamarkaður

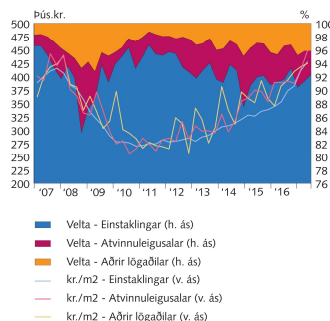
- Skuldavöxtur heimilanna er enn hóflegur
- En farvegur áhættunnar gæti verið að breytast

Raunvöxtur skulda heimila¹
Framlag húsnæðissskuldna



1. Kröfuvirði. Prósentutölur tákna hlutfallslegan vöxt heildarskuldna heimila vegna vaxtar hvers skuldaflokks og í heild.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Fasteignamarkaður höfuðborgarsvæðis
Verð og velta eftir kaupendum fasteigna¹



1. Með atvinnuleigusölum er átt við félag sem stunda atvinnuleigustarfsemi. Aðgreining á milli þeirra og annarra löggaðila byggir á ÍSAT-atvinnugreintalokkun.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

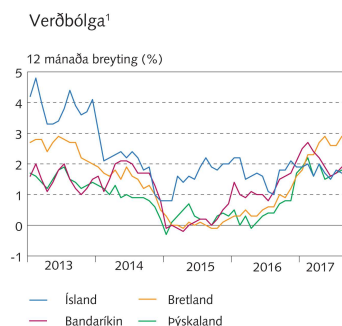


Greining og mat á stöðunni

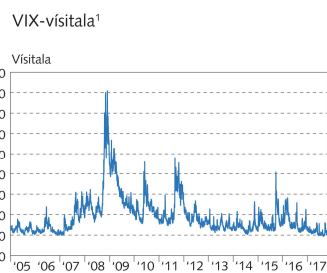
Starfsumhverfi bankanna

Erlendir markaðir og horfur

- Bjartari horfur erlendis
- En pólitísk óvissa ríkir og áhættuálag er lágt líkt og í aðdraganda fjármálaáfallsins...



1. M.v. vísitölu neysluverðs.
Heimild: OECD.



1. CBOE Volatility Index.
Heimild: Macrobond.

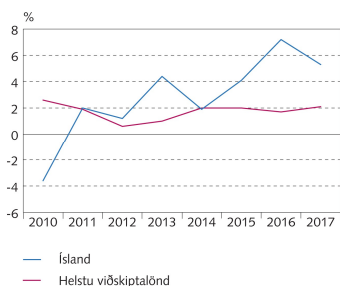




Innlent umhverfi

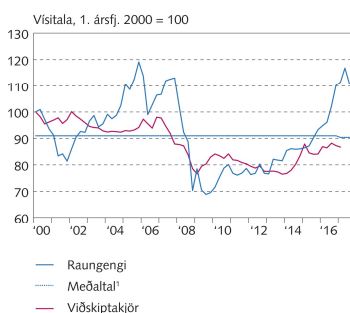
- Mikill hagvöxtur og íslenskt efnahagslíf er orðið berskjaldaðra fyrir alþjóðlegum sveiflum.

Hagvöxtur á Íslandi og í viðskiptalöndum¹



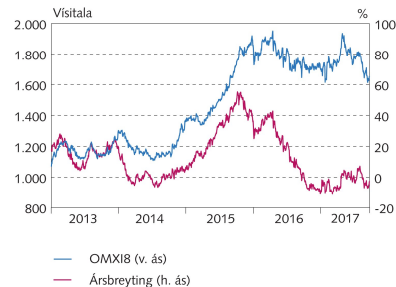
1. Grunnspá Seðlabankans 2017, Peningamáli 2017-3.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Macrobond, Seðlabanki Íslands.

Raugengi og viðskiptakjör



1. Meðaltal raugengis á öllu tímabilinu.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Úrvalsvísitala íslenska hlutabréfamarkaðarins OMXI8

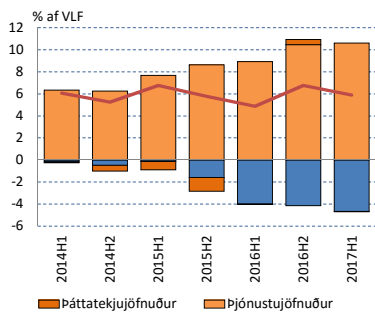


Heimild: Nasdaq Ísland.

Ytri staða

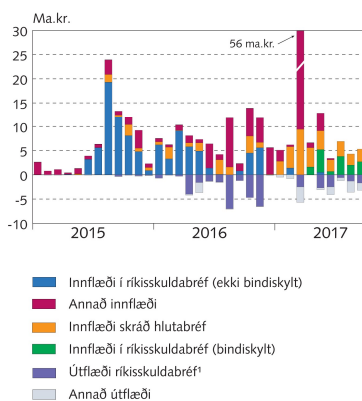
- Hreinar erlendar skuldir nálægt núlli og viðskiptajöfnuður enn jákvæður
- Gjaldeyrisfordæi orðinn sterkur og reglulegum kaupum bankans hætt
- Innflæði í ríkisskuldabréf er hafið á ný – í litlum mæli

Viðskiptajöfnuður¹
12 mánaða hlaupandi samtala



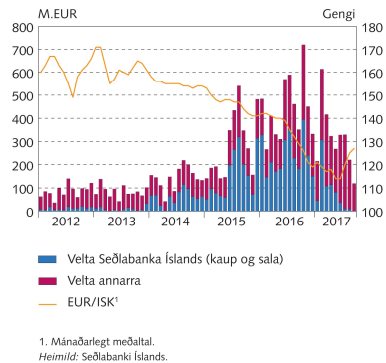
1. Leiðrétt hefur verið fyrir áhrifum gömlu bankanna á þáttatekjur og þjónustujöfnuð frá fjórða ársfjórðungi ársins 2008. Tímabilið 2009-2012 var þáttatekjujöfnuður einnig leiðréttur fyrir áhrifum Actavis vegna ónákvæmra gagna á tímabilinu.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Nýjrfæsting fyrir erlent fjármagn¹



1. Útflæði úr ríkisskuldabréfum er ekki þekkt fyrir september 2015. Heildarútflæði þess tíma er því flokkað sem annað útflæði.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Velta á gjaldeyrismarkaði

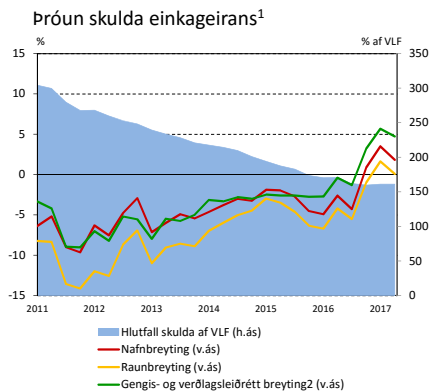


1. Mánaðarlegt meðaltal.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

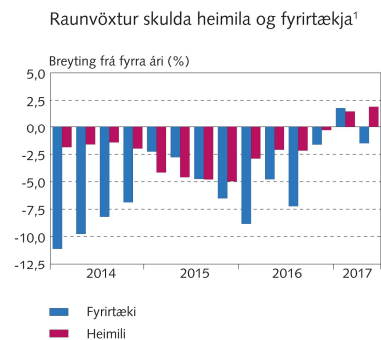


Skuldir og skuldavöxtur

- Skuldir sem hlutfall af landsframleiðslu hafa lítið breyst
- Skuldavöxtur virðist vera að taka við sér



1. Línur sýna breytingu á ársgrundvelli. 2. Verðtrygðar skuldir á verðlagi í lok júní 2017 og gengisbundnar á gengi í lok júní 2017.
Heimild: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

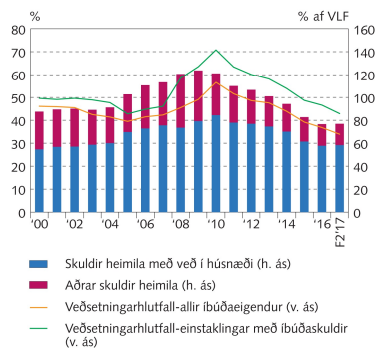


1. Ársbreyting kröfuverðis heildarskuldna heimila og fyrirtækja, raunvirt með vísitölu neysluverðs.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Staða heimila styrkist enn

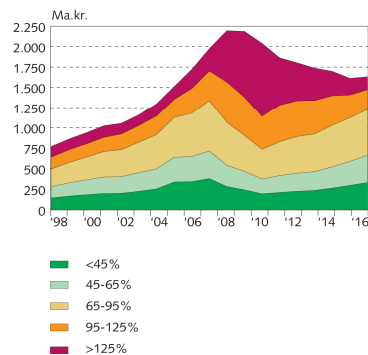
- Veðsetningarhlutfall lækkar enn
- Íbúðaskuldir aðeins að aukast, aðrar skuldir dragast áfram saman

Skuldir heimila sem hlutfall af virði fasteigna og VLF



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Skuldsetning íbúðaskuldara¹



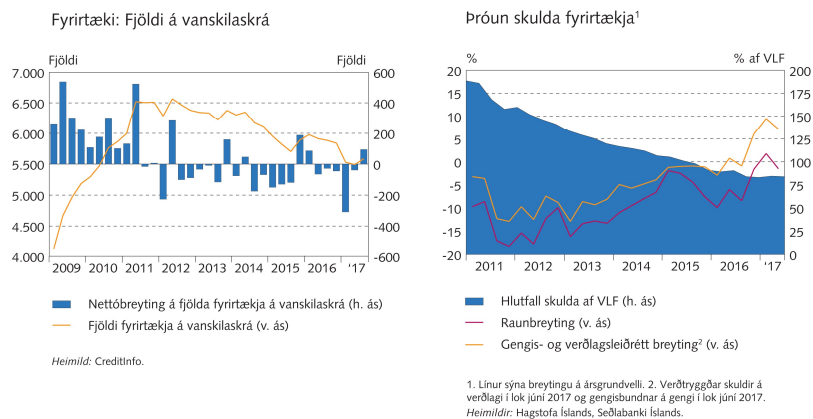
1. Heildarskuldir einstaklinga með íbúðarskuldir flokkaðar eftir skuldsetningarhlutfall (heildarskuldir/heildareignir). Skuldir á verðlagi ársins 2016.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.





Staða fyrirtækja

- Atvinnulífið hefur tekið breytingum vegna vaxandi fjölda ferðamanna



Greining og mat á stöðunni

Fjármálakerfið

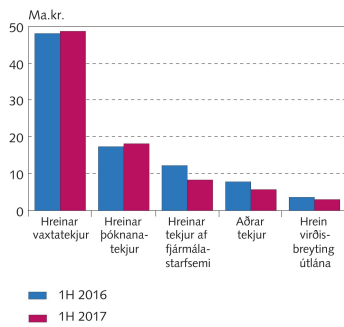
Kerfislega mikilvægir bankar og aðrir aðilar á fjármálamarkaði



Kerfislega mikilvægir bankar (KMB)

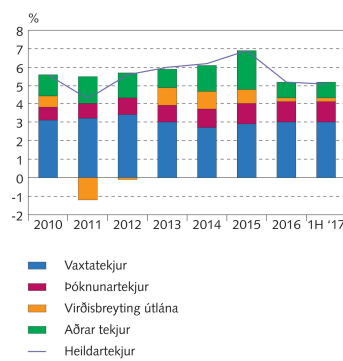
- Vægi vaxta- og þóknunartekna eykst
- Bankarnir enn vel yfir eiginfjárkröfum þrátt fyrir arðgreiðslur

KMB: Rekstrartekjur¹



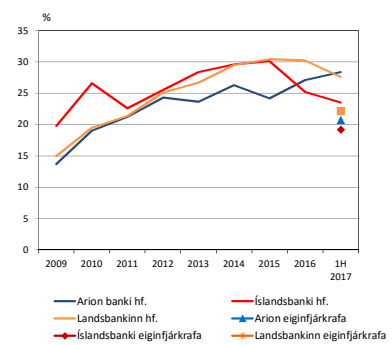
1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimildir: Árslutareikningar viðskiptabanka.

KMB: Tekjur í hlutfalli af heildareignum¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimildir: Árs- og árslytareikningar viðskiptabankanna.

KMB: Eiginfjárlutföll¹

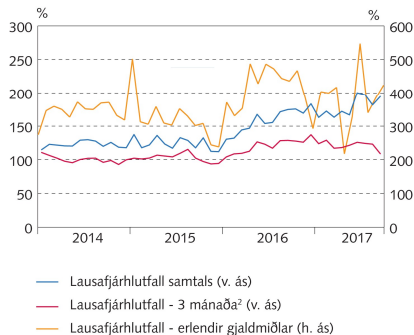


1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Eiginfjárgrunnur í % af áhættugrunni.
Heimildir: Ársreikningar viðskiptabanka.

Lausafjárlutfall bankanna enn sterkt

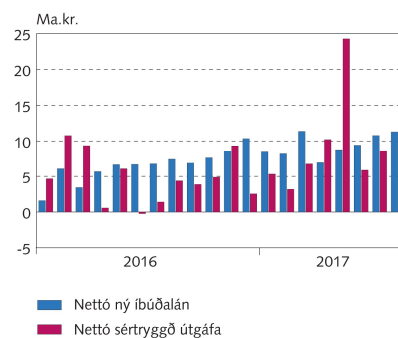
- Innlend útgáfa sértryggðra bréfa gengið vel það sem af er ári.

KMB: Lausafjárlutfall¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. 2. Skv. eldri lausafjárreglum SÍ. Nýjar lausafjárreglur tóku gildi í mars 2017.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: Nettó sértryggð útgáfa og nettó ný íbúðalán



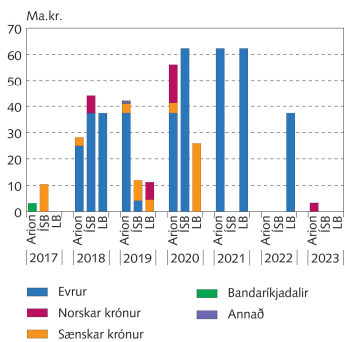
Heimild: Seðlabanki Íslands.



Erlend markaðsfjármögnun gengið vel

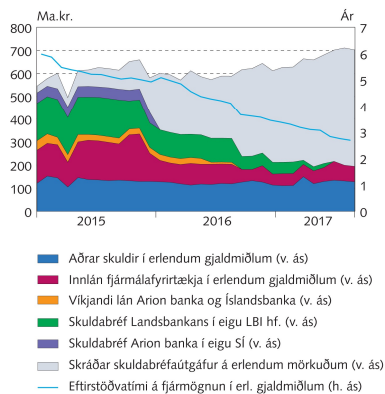
- Kjör á erlendum mörkuðum hagstæð en meðaleftirstöðvatími stytst
- Um 110 ma.kr eru á gjalddaga á næsta ári, bankarnir eiga umtalsvert laust fé í erlendum gjaldmiðlum

KMB: Skráð erlend markaðsskuldabréf eftir gjalddögum og gjaldmiðlum¹



1. Miðað við gengi 30.9.2017. Á myndina vantar útgáfu Arion banka í norsku krónum á gjalddaga 2027, samtals 3,1 ma.kr. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Heimild: Nasdaq Ísland.

KMB: Skuldir í erlendum gjaldmiðlum¹ og eftirstöðvatími²



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

KMB: Vaxtaálag á skráðum erlendum skuldabréfum viðskiptabankanna í evrum¹

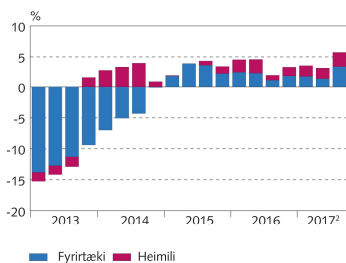


1. Vaxtaálag á viðmiðunarkörfu skuldabréfa í evrum. Viðmiðunarkörfan er samsett úr ríkisskuldabréfum Evrulanda auk skuldabréfa sveitarfélaga með lánshæfismatið AAA í Evrulöndum. Heimild: Bloomberg.

KMB: þróun útlána

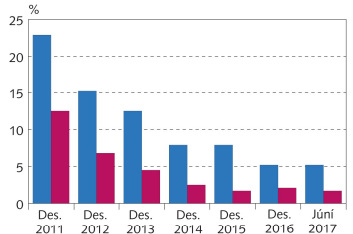
- Útlán eru um 71% af heildareignum bankanna
- Útlán til heimila og fyrirtækja hafa aukist um 5,2% á milli ára á föstu verðlagi
- Vægi útlána til heimila hefur verið að aukast

KMB: Raunbreyting útlána¹



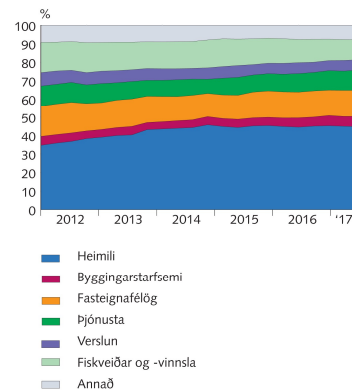
1. Móðurfélög. Útlán til heimila og atvinnufyrirtækja. Raunbreyting reiknuð á ársgrundvelli. Leiðrétt er fyrir skuldaáðgerðum ríkissjóðs. Vöxtur í útlánnum til heimila frá Q4 2013 til Q3 2014 skýrist af yfirtöku Arion banka á lánasafni Dröma. 2. Fyrsti og annar ársfjórðungur 2017, ágúst 2017. Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands

KMB: Vanskilahlutföll¹



1. Móðurfélög kerfislega mikilvægri banka, bókfært virði. Heimildir: Fjármálafréttir, Seðlabanki Íslands.

KMB: Flokkun á útlánnum¹



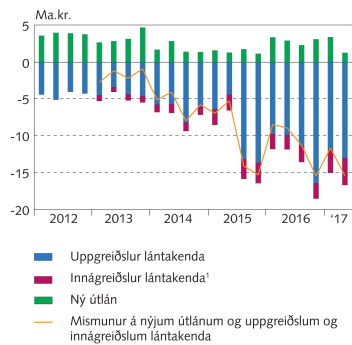
1. Hlutfall hvers flokks af heildarútlánnum til heimila og fyrirtækja. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Heimild: Seðlabanki Íslands.



Aðrir aðilar á fjármálamarkaði

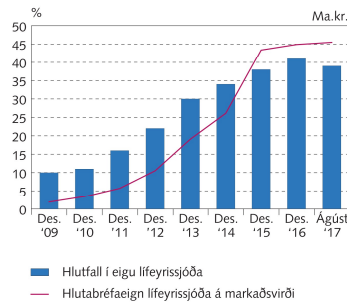
- Íbúðalánasjóður glímir enn við uppgreiðsluvanda og grunnrekstur áfram ófullnægjandi
- Lífeyrissjóðir ríkjandi á verðbréfamarkaði, hlutdeild þeirra aukist á undanförunum árum.

ÍLS: Uppgreiðslur viðskiptamanna og ný útlán



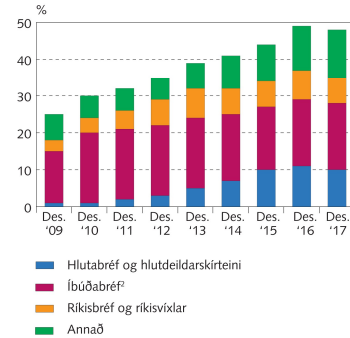
1. Gagn ekki aðgengileg fyrir 2012.
Heimild: Íbúðalánasjóður.

Lífeyrissjóðir: Skráð hlutabréf á innlendum markaði



Heimild: Nasdaq á Íslandi.

Lífeyrissjóðir: Eign í skráðum verðbréfum á innlendum markaði¹



1. Hlutfall af skráðum verðbréfum á markaði. 2. Þ.m.t. húsbref og húsnæðisbréf.
Heimild: Nasdaq á Íslandi.

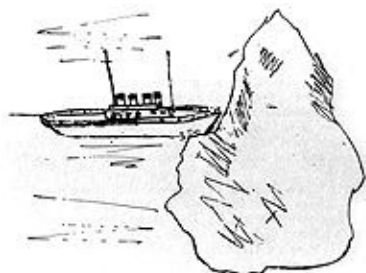


Álagspróf



Prófa hve mikið álag bankarnir þola

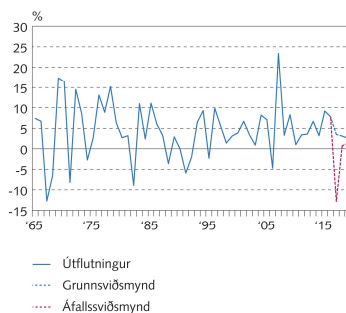
- Áhættan ekki alltaf sýnileg...
- Ekki efnahagsspá heldur sviðsettar aðstæður með óhagstæðri þróun efnahagsmála
- Markmiðið er að:
 - Fá innsýn í hvernig reikningar bankanna þróast við tilekna aðstæður
 - Kanna viðnámsþrótt bankanna
- Ferlið tekur tæpt eitt ár
- Byggir á ársreikningum banka í árslok 2016
- Prófið nær yfir 2017-2019



Sviðsmynd:

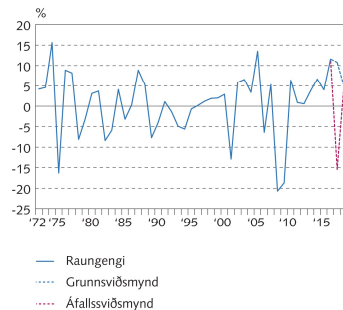
- Útflutningur og gengi krónunnar í brennidepli
- Ferðamönnum fækkar
 - U.þ.b. sami fjöldi og júní 2014 - júní 2015
- Viðskiptakjör versna
- Samdráttur í öðrum útflutningi
 - Sjávarafurðir og ál
- Lánshæfismat lækkar
 - Fjárfestar flytja fé úr landi
 - Fjármögnunarkostnaður hækkar
- Gengi krónunnar veikist
- Verðbólga eykst

Þróun útflutnings¹



1. Raunbreyting.
Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nív. 2016).

Þróun raungengis¹



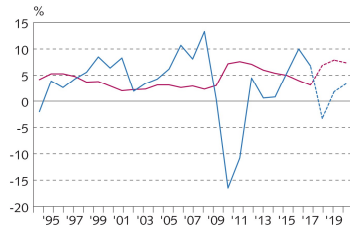
1. Breyting milli ára.
Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nív. 2016).



Sviðsmynd

- ... þá verður efnahagssamdráttur, kaupmáttarskerðing og aukið atvinnuleysi, einnig lækkar eignaverð

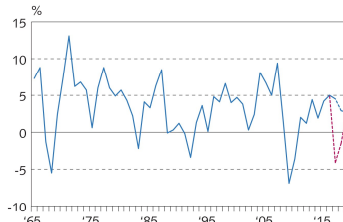
Próun kaupmáttar og atvinnuleysis¹



— Kaupmáttur ráðstöfunartekna
— Kaupmáttur ráðstöfunartekna, áfall
— Atvinnuleysi
— Atvinnuleysi, áfall

1. Raunbreyting frá fyrra ári, nema ársmeðaltal atvinnuleysis.
Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keysla nív. 2016).

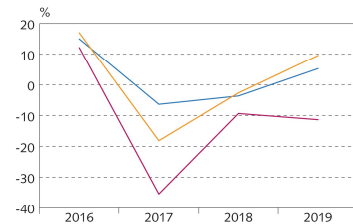
Próun hagvaxtar



— Hagvöxtur
- - - Grunnsviðsmynd
... Áfallssviðsmynd

Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keysla nív. 2016).

Próun eignaverðs 2016 og í áfallssviðsmynd 2017-2019¹



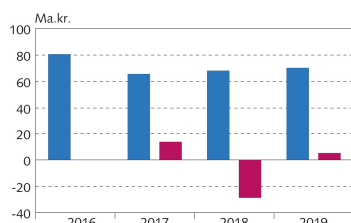
— Íbúðaverð
— Hlutabréfaverð
— Atvinnuhúsnæðisverð

1. Breyting milli ára.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Tap verður á rekstri bankanna á tímabilinu

- áhrif á eigið fé eru enn meiri eftir skatta

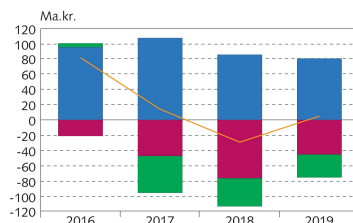
Mat Seðlabankans: Hagnaður fyrir skatta



■ Grunnsviðsmynd
■ Áfallssviðsmynd

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

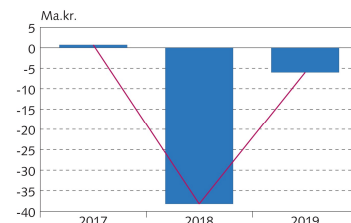
Mat Seðlabankans: Hagnaður fyrir skatta og framlag mismunandi þátta, áfallssviðsmynd 2017-2019



■ Hreinar vaxtatekjur
■ Útlánatap (virðislækkun)
■ Aðrar tekjur og gjöld
— Hagnaður fyrir skatta

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

Mat Seðlabankans: Próun eiginfjárbáttar 1



■ Hagnaður/tap ársins
— Breyting á eigin fé (frá fyrra ári)

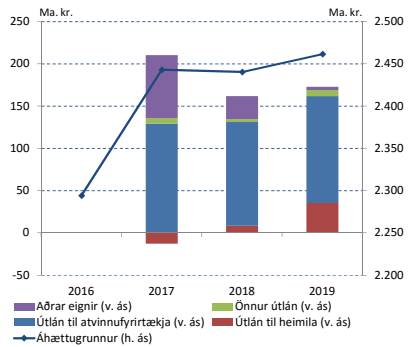
Heimildir: Arion banki, Íslandsbanki, Landsbankinn, Seðlabanki Íslands.



...og eiginfjárhlutfall lækkar um 3,4 prósentur yfir tímabilið

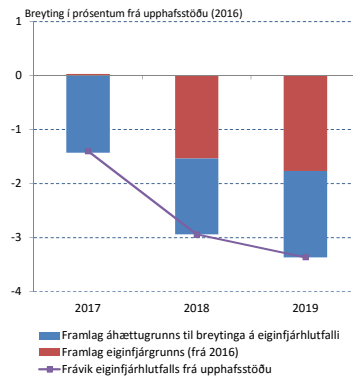
- Vegna þess að eiginfjárgrunnur lækkar og áhættugrunnur hækkar

Uppsöfnuð breyting útlána og annarra eigna og þróun áhættugrunns í áfallssviðsmynd



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

Frávik eiginfjárhlutfalls í áfallinu frá upphafsstöðu



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



Takk fyrir