

SEÐLABANKI ÍSLANDS

Fjármálastöðugleiki 2022/1

Kynningarfundur

16. mars 2022



Fjármálastöðugleiki í hnotskurn



Efnahagshorfur hafa versnað og óvissa aukist í kjölfar stríðsátaka í Úkraínu



Vaxandi afleiðustöður gætu sett þrýsting á gengi krónu síðar meir



Fasteignaverð hækkar hratt, eignum í sölu fækkar og ójafnvægi eykst



Veðsetning kaupenda fyrstu fasteignar eykst og greiðslubyrði þeirra þyngist



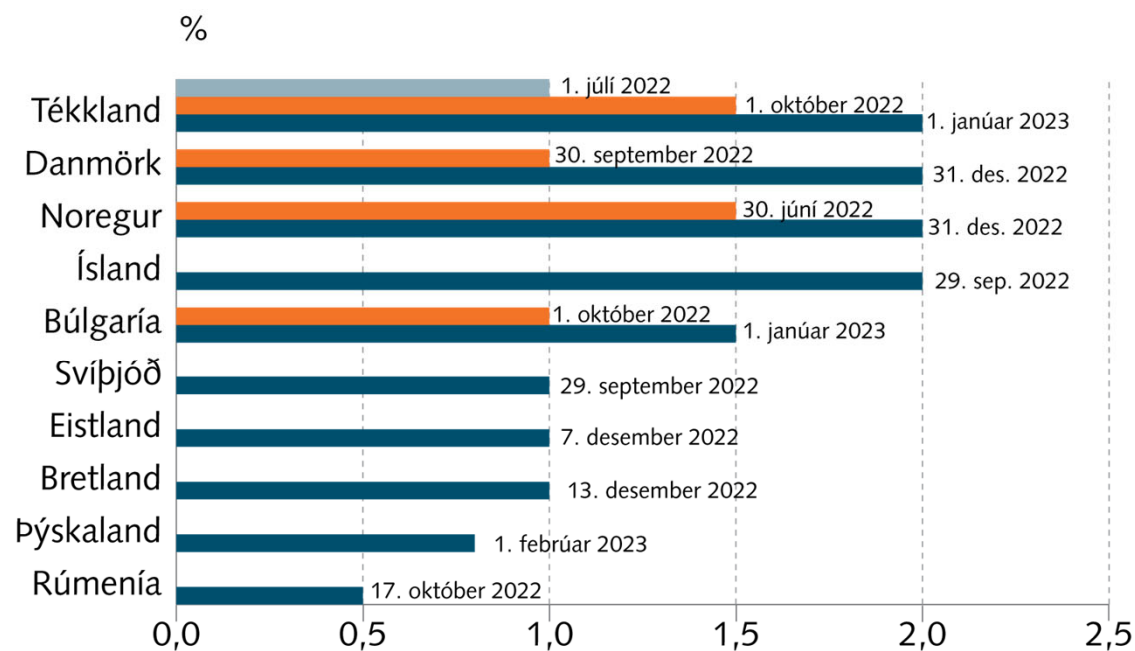
Lausafjárstaða bankanna er sterk. Vaxtaálag á erlendum mörkuðum hefur hækkað



Hætta á netárásum á innlenda fjármálainnviði hefur aukist

Taumhald þjóðhagsvarúðarstefnunnar hert á ný...

Hækkun á sveiflujöfnunaraukanum, eftir löndum¹



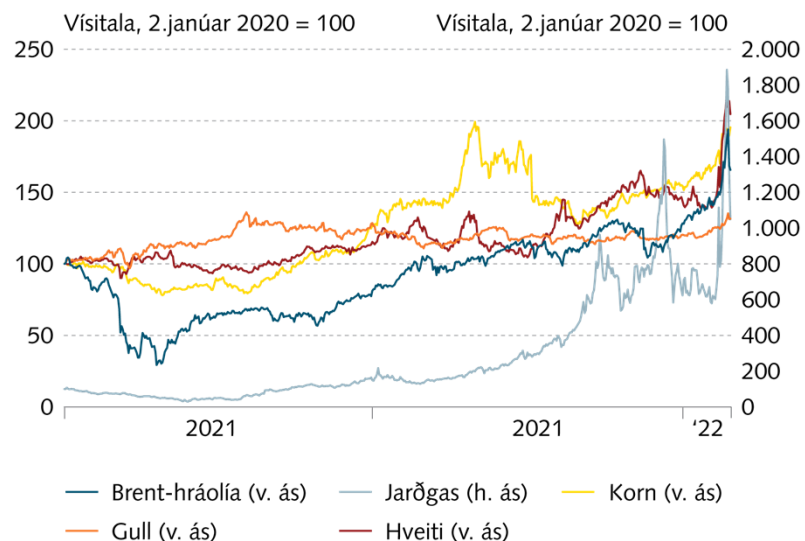
1. Ákvörðunin um hækkun sveiflujöfnunaraukans tekur gildi á dagsetningu fyrir aftan súlurnar.

Heimild: Evrópska kerfisáætturáðið.

Efnahagshorfur hafa versnað og óvissa aukist í kjölfar stríðsátaka í Úkraínu

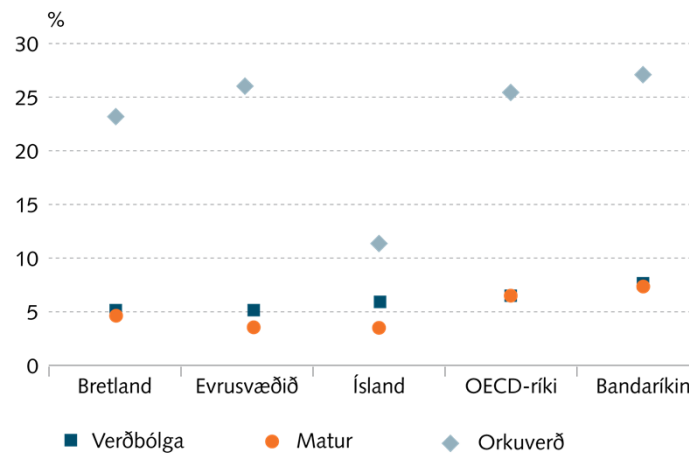
- Viðskiptaþvinganir ásamt verðhækkunum á hrávöru og orku munu draga úr alþjóðlega efnahagsbatanum
- Alþjóðlegar verðbólguhorfur hafa versnað, einkum vegna verðhækkana á hrávörum og orku
- Smitáhrif á innlenda hagkerfið eru óumflýjanleg

Heimsmarkaðsverð ýmissa hrávara



Heimild: Refinitiv Eikon.

Ársverðbólga og valdir undirliðir hennar¹



1. Gögn fyrir Bretland, Ísland og Bandaríkin sýna ársvöxt m.v. janúar 2022 en fyrir evrusvæðið og OECD er m.v. desember 2021.

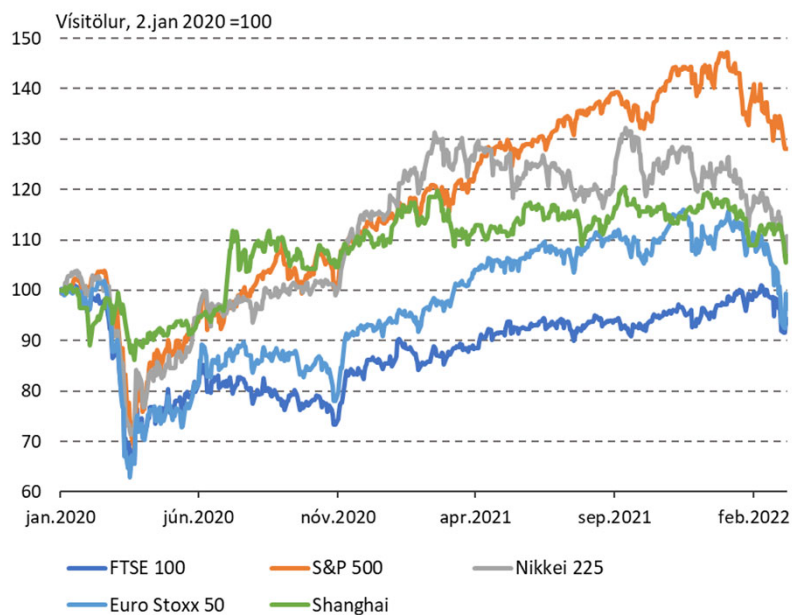
Heimild: OECD.

Fjármálamarkaðir hafa orðið fyrir miklum áhrifum vegna átakanna

- Flótti í öruggari eignir
 - Hlutabréf hafa lækkað en gull hækkað
- Innlendir markaðir hafa ekki farið varhluta af þessari þróun
 - Úrvalsvísitala kauphallarinnar hefur lækkað um 4% eftir að innrásin hófst

Hlutabréfavísitölur

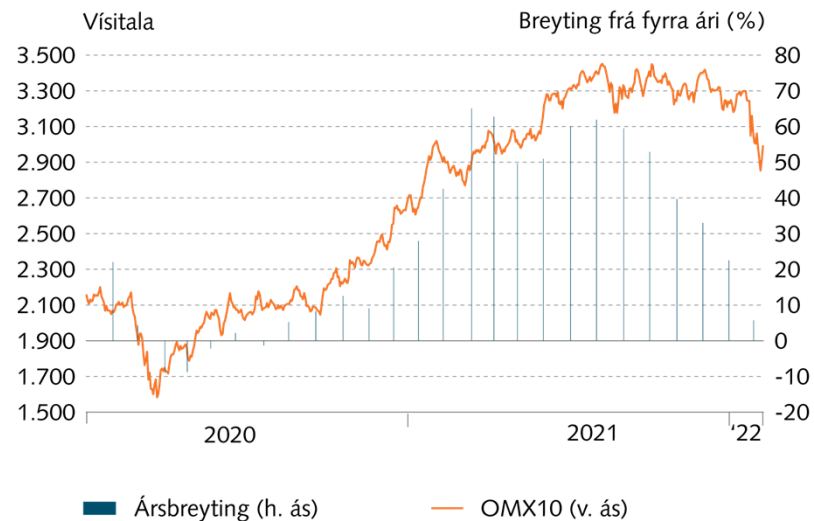
2. janúar 2020 - 10. mars 2021



Heimild: Refinitiv Eikon.

Úrvalsvísitala íslenska hlutabréfamarkaðarins OMX10

1. janúar 2020 - 10. mars 2022



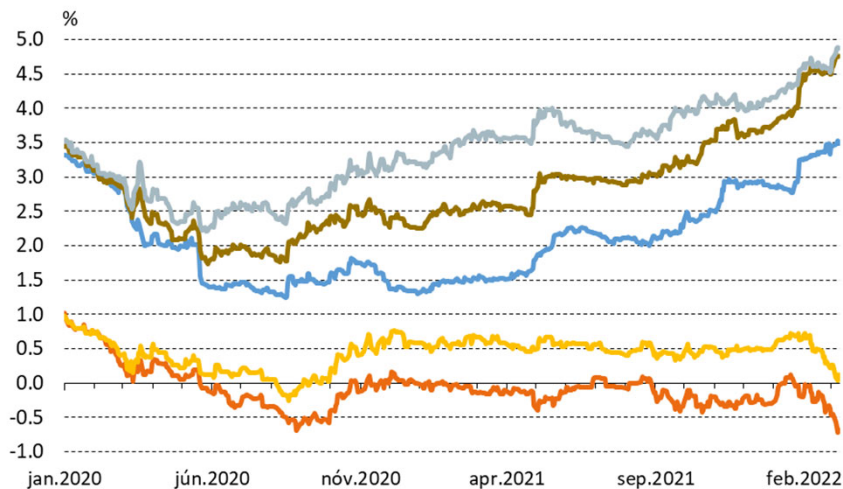
Heimild: Refinitiv Eikon.

Verðbólguálag eykst á skuldabréfamarkaði

- Ávöxtunarkrafa óverðtryggðra ríkisbréfa hefur hækkað frá áramótum
- Krafa verðtryggðra ríkisbréfa tók að lækka við vaxtaákvörðun Seðlabankans í febrúar sl. og hefur lækkað hratt í kjölfar stríðsins
- Verðbólguálag á skuldabréfamarkaðnum hefur hækkað nokkuð

Ávöxtunarkrafa skuldabréfa

2. janúar 2020 - 10. mars 2022



Óverðtryggð ríkisbréf:

RIKB 22 RIKB 25 RIKB 31

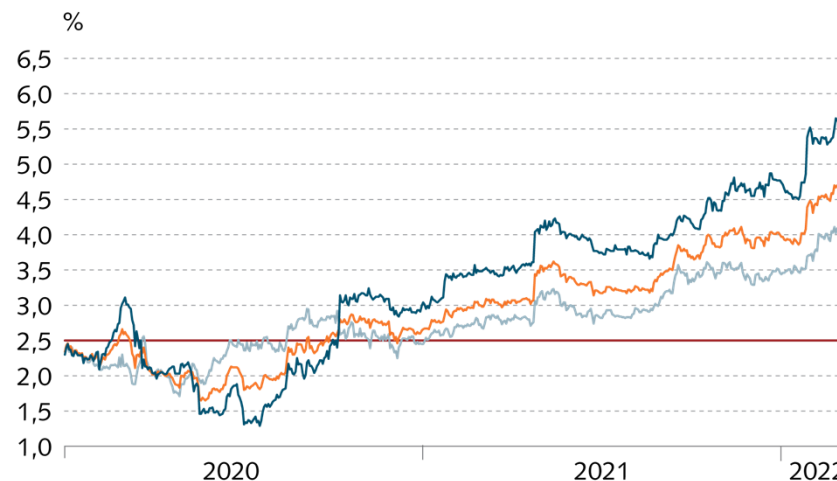
Verðtryggð ríkisbréf:

RIKS 26 RIKS 30

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Verðbólguálag á skuldabréfamarkaði

1. janúar 2020 - 10. mars 2022



2 ár 5 ár 10 ár Verðbólguálag

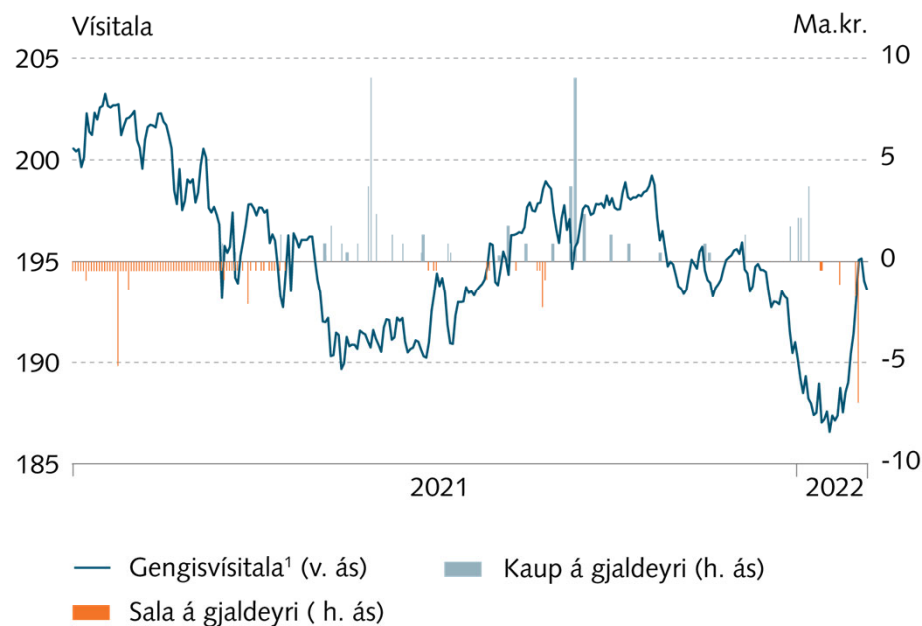
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Titringur á gjaldeyrismarkaði vegna innrásar Rússa

- Gengi krónunnar styrktist á fyrstu vikum ársins en veikst eftir innrás Rússa
- Krónan er nú 1% sterkari en hún var um áramót
- Seðlabankinn hefur keypt gjaldeyri 5 viðskiptadaga frá áramótum samtals fyrir 11 ma.kr. en hefur selt á 3 viðskiptadögum fyrir 9,9 ma.kr.
 - Þar af seldi bankinn 7 ma.kr. 24. febrúar sl.
 - Tengist líklega lokun á afleiðusamningum

Gengisvísitala krónunnar og viðskipti SÍ á millibanka- markaði

4. janúar 2021 - 10. mars 2022



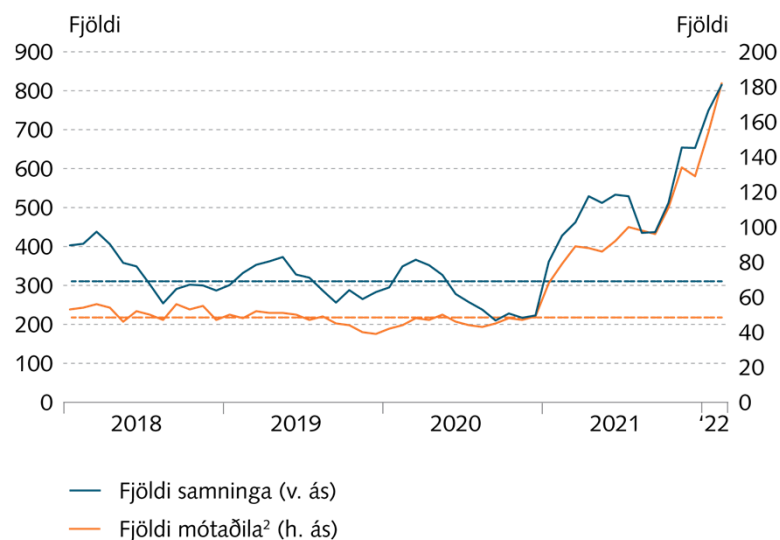
1. Viðskiptavog (1%).

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Væntingadrifnar hreyfingar á gjaldeyrismarkaði

- Afleiðusamningar með krónuna heimilaðir frá miðju síðasta ári
 - Veruleg fjölgun bæði í fjölda samninga og mótaðila
- Hrein framvirk gjaldeyrisstaða bankanna hækkað mikið á síðustu 14 mánuðum en gæti lækkað á næstu vikum

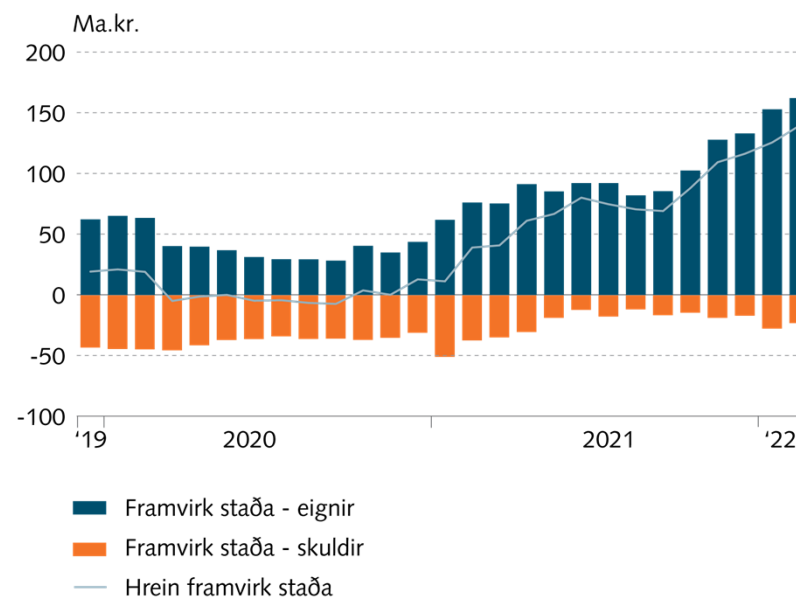
Fjöldi afleiðusamninga viðskiptabanka með íslensku krónuna¹



1. Punktalínur sýna meðaltöl árána 2018-2020. 2. Fjöldi kennitalna mótaðila í afleiðusamningum með íslensku krónuna.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Framvirk gjaldeyrisstaða viðskiptabanka þar sem krónan er í samningi á móti erlendum gjaldmiðli



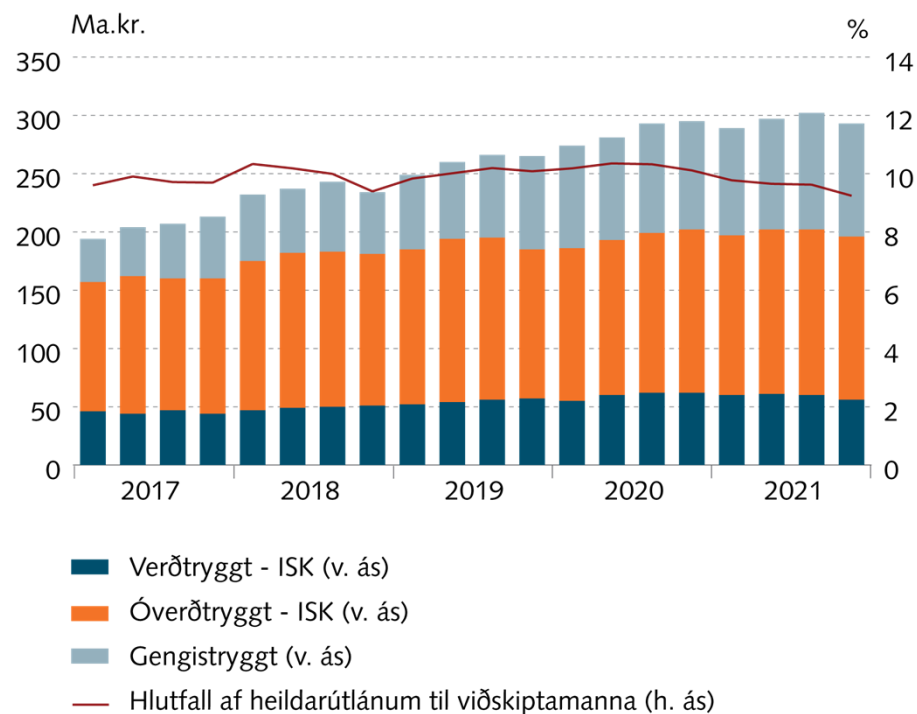
1. Bráðabirgðatala fyrir febrúar 2022.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Útlán til ferðaþjónustu drógust lítillega saman á síðasta ári

- Ný útlán til greinarinnar takmörkuð eftir að faraldurinn barst til landsins
- Skuldavandi margra ferðaþjónustufyrirtækja er enn óleystur
 - Gangi spá KPMG eftir mun fjármunamyndun í greininni ekki standa undir uppsafnaðri skuldsetningu
- Óvissa hversu mikil áhrif stríðið í Úkraínu hefur á ferðalög hingað til lands
 - Ferðavilji gæti minnkað
 - Ráðstöfunartekjur ferðamanna gætu dregist saman
 - Flugfargjöld munu líka hækka fyrr en síðar vegna hærra olíuverðs

Útlán KMB til ferðaþjónustu

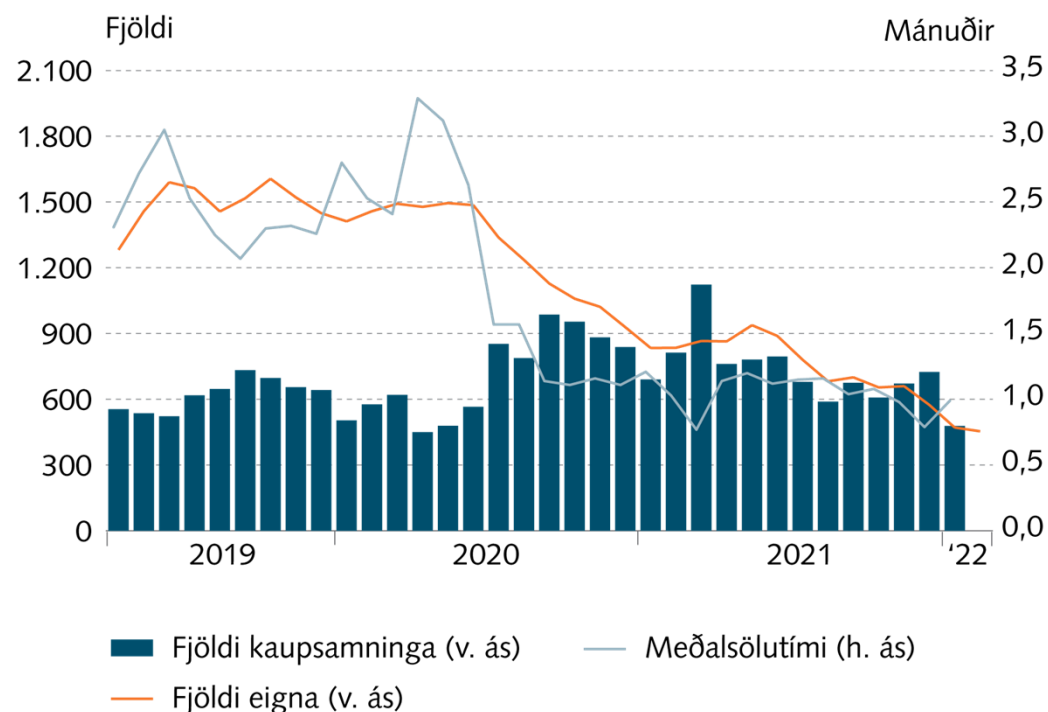


Heimild: Seðlabanki Íslands.

Ójafnvægi á íbúðamarkaði eykst enn frekar

- Eftirspurn langt umfram framboð á markaðnum
 - Aldrei færri eignir verið til sölu
 - Samhliða hefur dregið úr veltu
 - Meðalsölutími hefur mælst undir 30 dögum á síðustu mánuðum
 - Um 40% eigna selst yfir ásettu verði
- Eftirspurn gæti aukist enn frekar
 - Innflutningur á vinnuafli
 - Flóttamenn

Fjöldi íbúða til sölu, fjöldi kaupsamninga og meðalsölutími á höfuðborgarsvæðinu

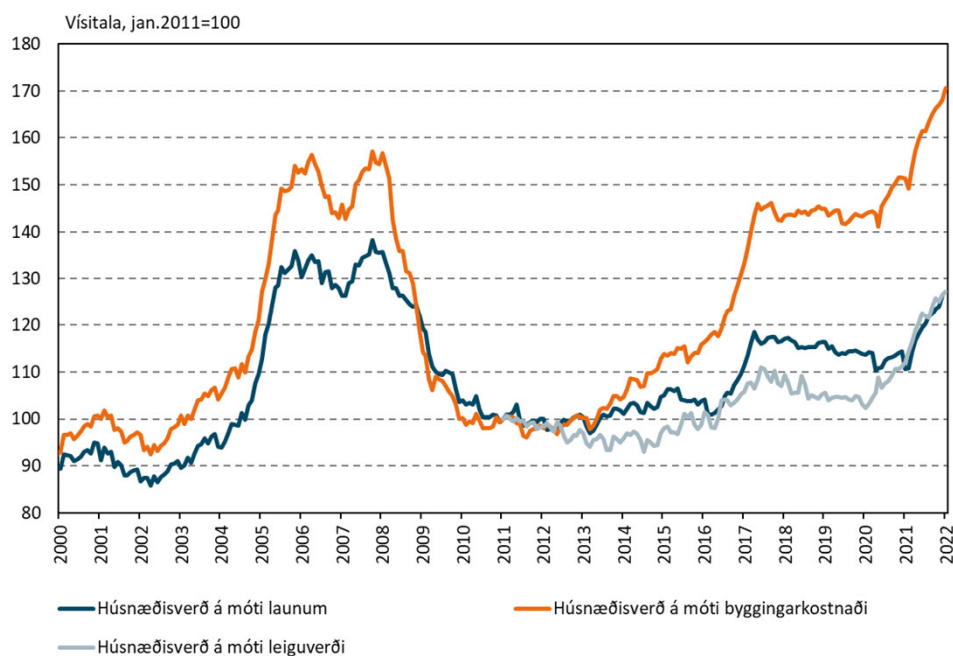


Heimildir: Fasteignavefur Morgunblaðsins, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Misvægi aukist verulega

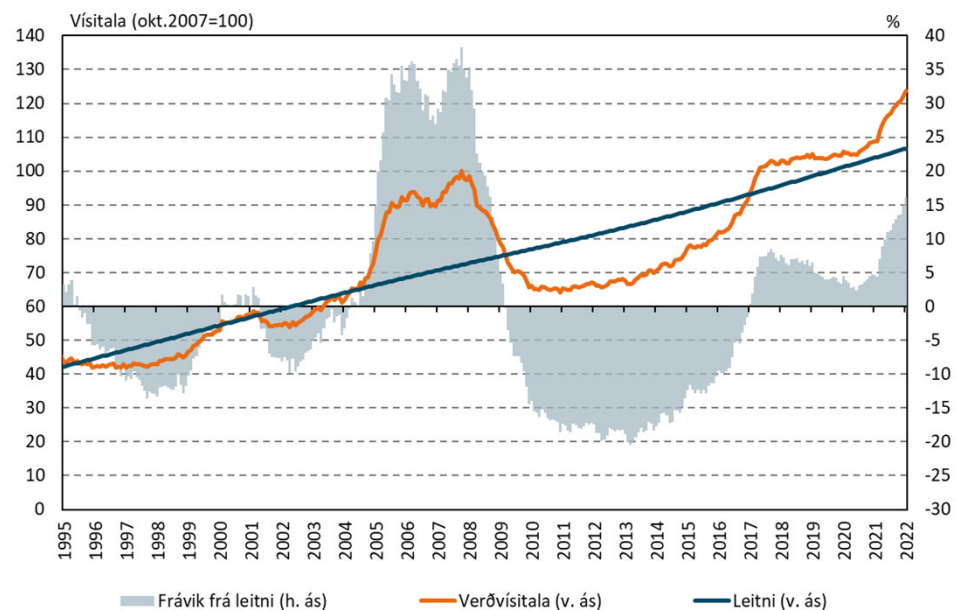
- Misvægi milli húsnæðisverðs og þeirra þátta sem alla jafnan ráða þróun þess eykst enn
- Líkur á stöðnun raunverðs húsnæðis eða leiðréttingu þess hafa aukist
- Frávik frá langtímaleitni hefur aukist um 11,5 prósentur á milli ára

Húsnæðisverð á höfuðborgarsvæðinu og ákvarðandi þættir



Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands.

Frávik fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu frá langtímaleitni¹

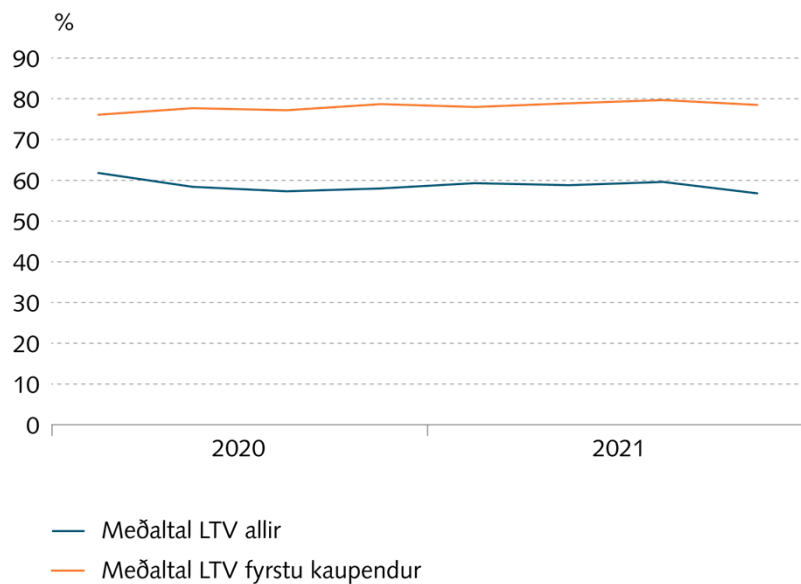


1. Verðvísitala sérbylis á höfuðborgarsvæðinu, raunvirt með vísitölu neysluverðs. Leitni er fundin með Hodrick-Prescott síu með sléttunarstikann 32.400.000, í samræmi við Ravn, M.O. og Uhlig, H. (2002).
Notes on adjusting the Hodrick-Prescott filter for the frequency of observations. Review of Economics and Statistics.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands.

Aukin áhætta hjá fyrstu kaupendum

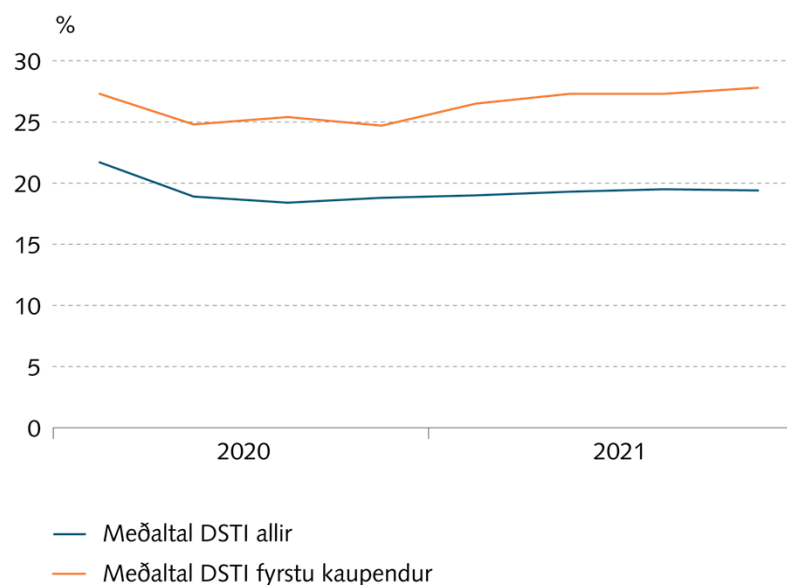
- Hratt hækkandi íbúðaverð kemur sér verst fyrir fyrstu kaupendum
 - Veðsetning fyrstu kaupenda hefur aukist og greiðslubyrði þyngst
- Lækkun hámarks veðsetningarhlutfalls úr 85% í 80% sl. sumar er greinileg í gögnum

Veðsetningarhlutfall nýrra fasteignalána til neytenda¹



1. Byggir á gögnum frá KMB og HMS, en einnig 9 stærstu lífeyrissjóða frá ágúst 2020.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Greiðslubyrðarhlutfall nýrra fasteignalána til neytenda¹

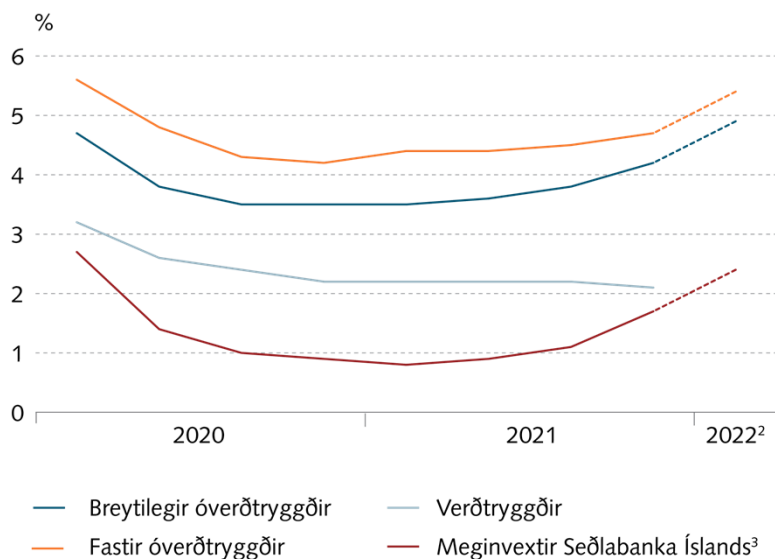


1. Dreifingin byggir á gögnum frá KMB og HMS, en einnig 9 stærstu lífeyrissjóða frá ágúst 2020.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Greiðslubyrði óverðtryggðra íbúðalána hækkar

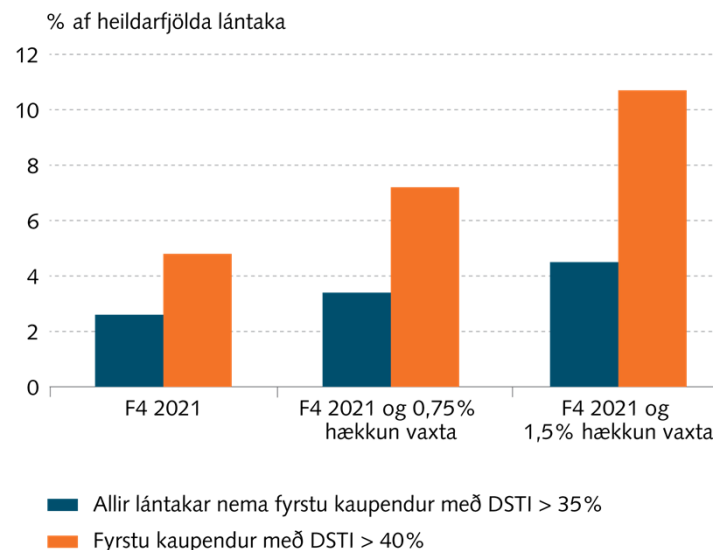
- Hækkandi greiðslubyrði óverðtryggðra íbúðalána ætti að vinna á móti verðhækkunum
 - Ef heimilin bregðast ekki við vaxtahækkunum með því að leita frekar í verðtryggð íbúðalán
 - Jafngreiðsluformið temprar hækkun í greiðslubyrðinni með hækkandi vöxtum
- Bit greiðslubyrðarhlutfallsins eykst með hækkandi vöxtum

Vegnir vextir nýrra fasteignalána til neytenda¹



1. Byggir á gögnum frá KMB og HMS, en einnig 9 stærstu lífeyrissjóða frá ágúst 2020.
 2. Spá miðast við að munur milli meginvaxta og óverðtryggðra vaxta haldist óbreyttur frá F4 2021. 3. Meðaltal meginvaxta yfir hvern ársfjórðung.
 Heimild: Seðlabanki Íslands.

Ný fasteignalán til neytenda með háa greiðslubyrði og hækkun vaxta¹

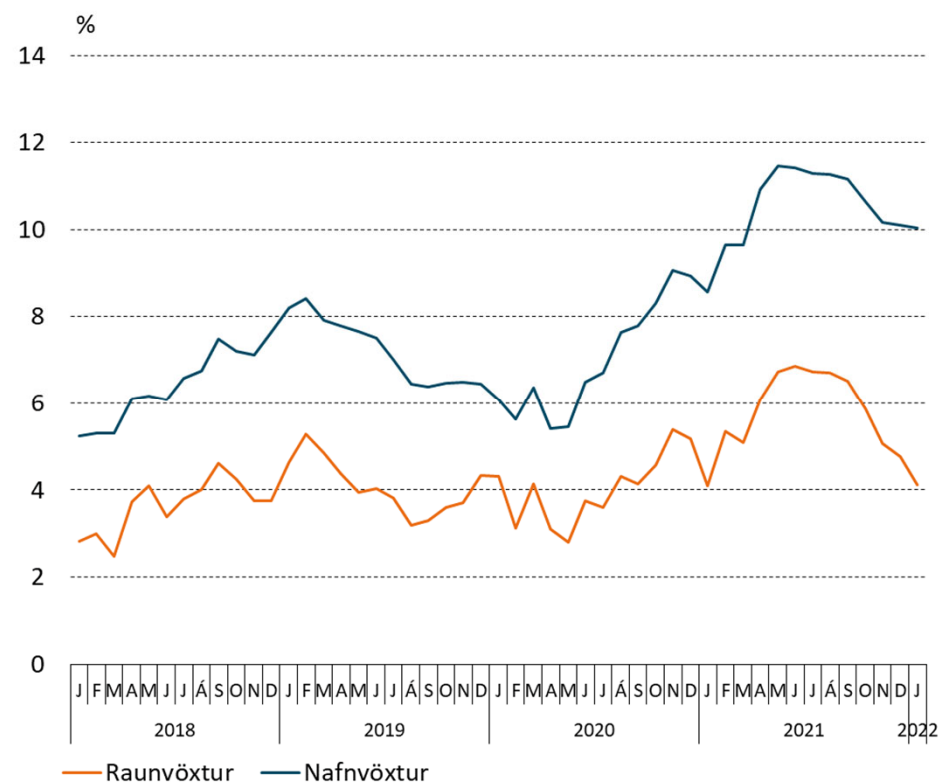


1. Byggir á gögnum frá KMB, HMS og 9 stærstu lífeyrissjóðum. Greiðslubyrði reiknuð út frá heimildum í reglum nr. 1268/2021 um hámark greiðslubyrðar í hlutfalli við ráðstöfunartekjur neytenda.
 Heimild: Seðlabanki Íslands.

Hægir á skuldavexti heimila

- Hægt hefur á skuldavexti heimila
 - Raunvöxtur 4,1% í janúar (6,5% í sept. '21)
 - Nafnvöxtur 10,0% (11,1% í sept. '21)
- Hlutfall skulda á móti VLF var 83,7% í árslok 2021
 - Hést nokkuð stöðugt á árinu
- Hlutfall skulda á móti ráðstöfunartekjum lækkaði lítillega á 4. ársfjórðungi, en hækkaði á árinu í heild

Þróun skulda heimila¹

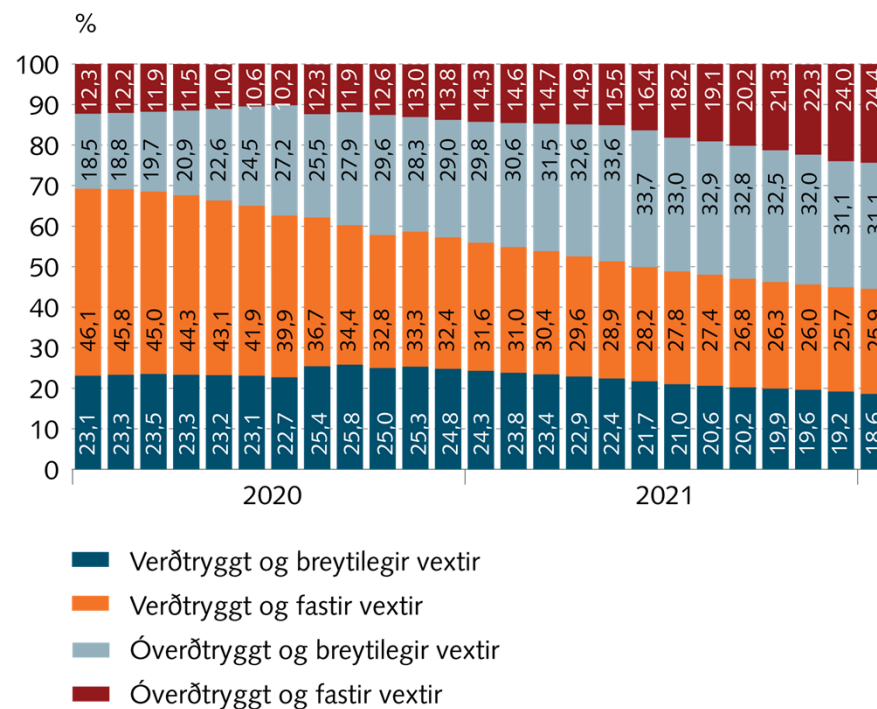


1. Ársbreyting skulda heimila við innlend fjármálafyrirtæki. Mánaðarleg tíðni.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Hreyfingar á fasteignalánamarkaði

- Hlutdeild óverðtryggðra lána með fasta vexti eykst áfram
 - Enn er þó talsvert veitt af nýjum óverðtryggðum lánum með breytilega vexti
- Verðtryggð lán dragast enn saman á heildina litið að raunvirði
 - Hægt hefur á umframuppgreiðslum verðtryggðra íbúðalána
 - Merki eru um að ný verðtryggð útlán séu að aukast
 - Hlutdeild verðtryggðra lána með fasta vexti jókst milli mánaða

Tegund fasteignalána til neytenda¹



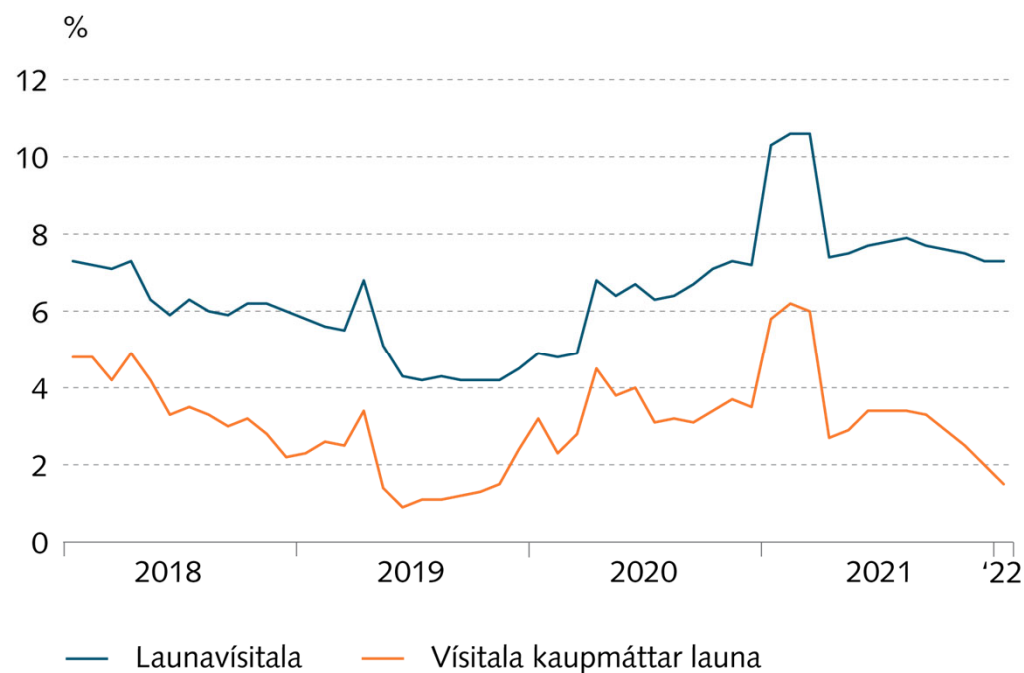
1. Hlutfallsleg skipting fasteignalána KMB og HMS til neytenda eftir tegundum. Frá ágúst 2020 ná tölur einnig til stærstu lífeyrissjóða.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Staða heimila er sterk

- Vísar að stöðu heimila sýna fram á sterka stöðu og jákvæða þróun
 - Laun og kaupmáttur fara enn vaxandi
 - Atvinnuleysi fer lækkandi og atvinnustig hátt
 - Eigið fé hefur aukist
- Vanskil heimila eru mjög lág
 - Vanskilahlutfall útlána KMB til heimila 0,8% í lok árs 2021

Vísitölur launa og kaupmáttar launa¹

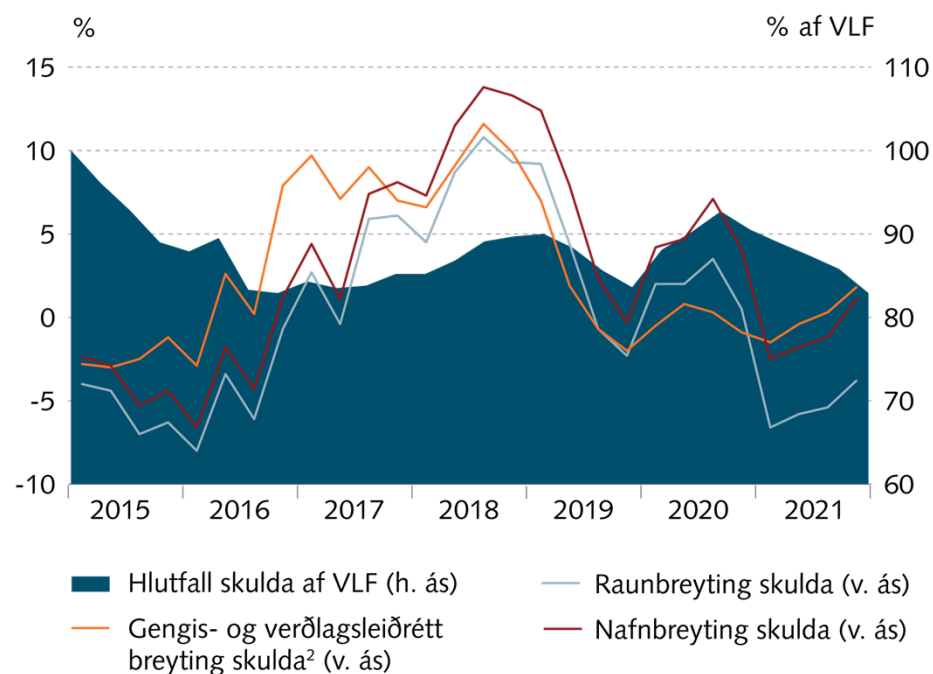


1. Ársbreyting síðustu 12 mánuði.
 Heimild: Hagstofa Íslands.

Skuldavöxtur fyrirtækja tekur lítillega við sér

- Gengis- og verðlagsleiðréttur skuldavöxtur fyrirtækja mældist 1,8% í árslok 2021
- Skuldavöxt má fyrst og fremst rekja til:
 - Aukningu í markaðsskuldabréfum fyrirtækja útgefnum innanlands
 - Aukningu í útlánum fagfjárfestasjóða til fyrirtækja
- Útlán bankanna til fyrirtækja drógust saman á árinu

Próun skulda fyrirtækja¹



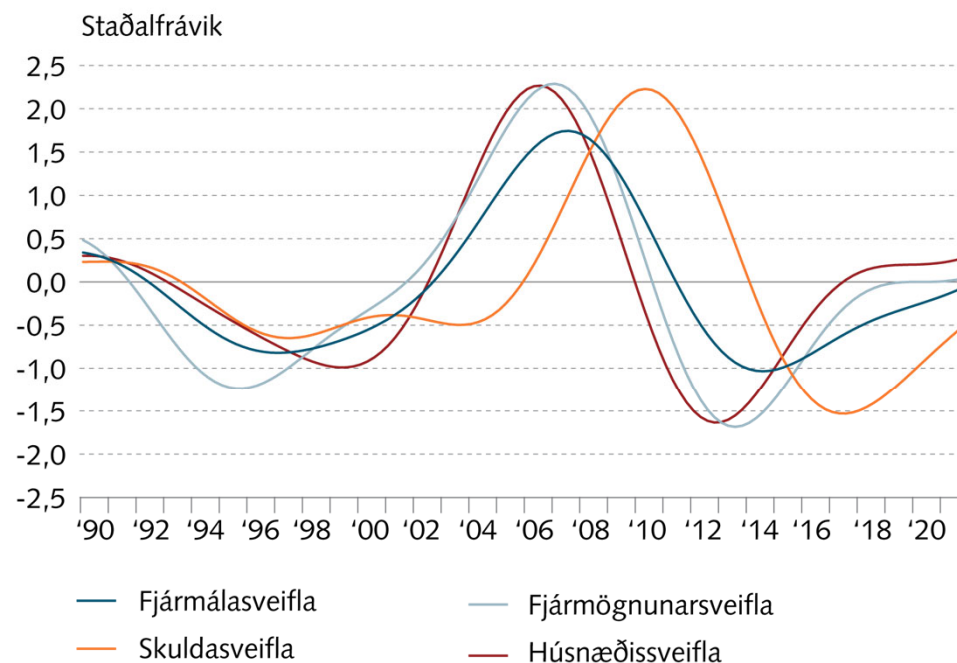
1. Línur sýna breytingu á ársgrundvelli. 2. Verðtryggðar skuldir á föstu verðlagi og gengisbundnar á föstu gengi.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Fjármálasveiflan

- Stígandi fjármálasveiflunnar hefur aukist
 - Tölugildi sveiflunnar nálægt meðaltali
- Skuldasveiflan
 - Hækkun skulda á móti landsframleiðslu hefur gengið að hluta til baka
 - Misskiptur skuldavöxtur heimila og fyrirtækja kemur fram sem hækkun sveiflunnar
- Húsnæðissveiflan
 - Endurmetin frá því síðast og sýnir nú hækkun
 - Hækkun raunverðs íbúðarhúsnæðis nú búið að standa yfir í nokkuð langan tíma
- Fjármögnunarsveiflan
 - Óstöðug fjármögnun vaxið að raunvirði með stækkun efnahagsreiknings bankanna en er svipuð hlutfallslega

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 tíðnisúu með tíðnisviðið 8-30 ár.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

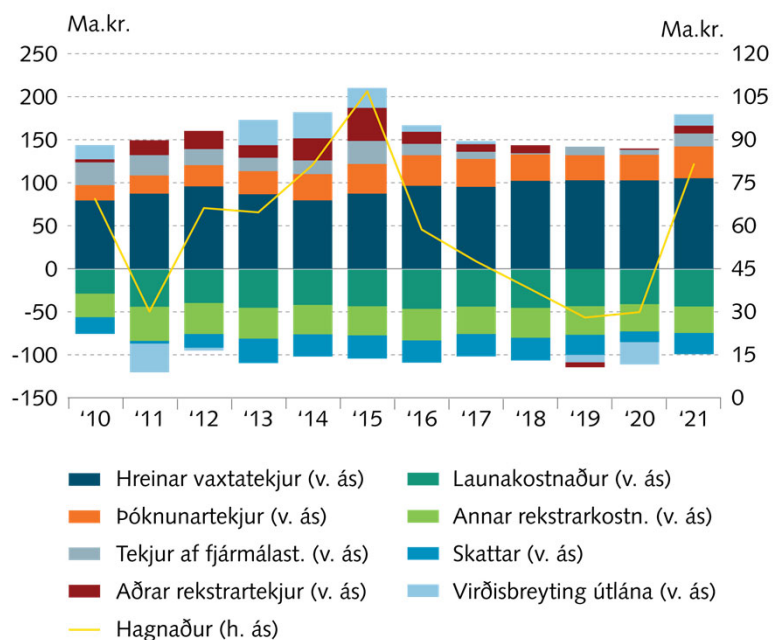


Fjármálakerfið

Tekjur og gjöld KMB, breytingar milli ára

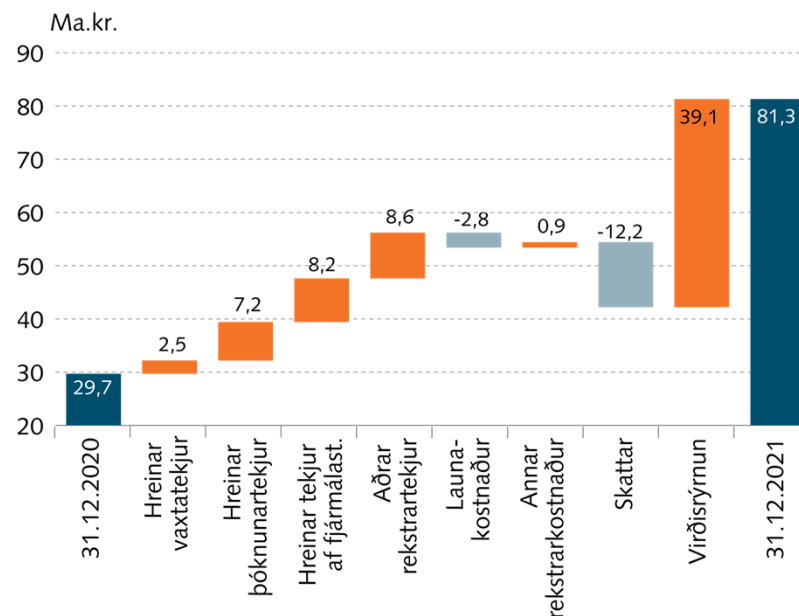
- Jákvæðar virðisbreytingar útlána á síðasta ári höfðu mikil áhrif miðað við árið 2020
- Tekur jukust nokkuð á milli árána 2020 og 2021
- Lítil virðisrýrnun frá árinu 2010

Rekstrartekjur- og kostnaður kerfislega mikilvægra banka¹



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

Breytingar á hagnaði KMB á árinu 2021¹

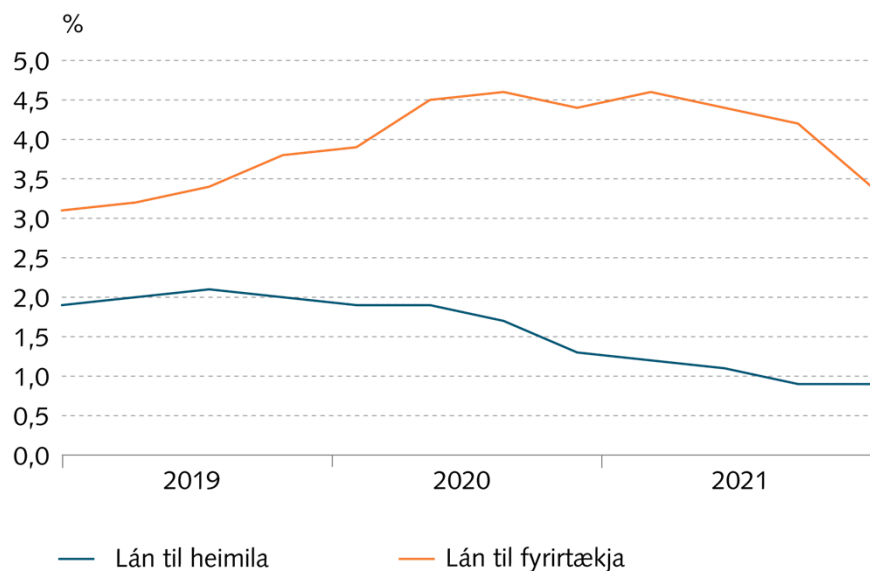


1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimildir: Árs- og ársþlutareikningar viðskiptabanka.

Vanskil og virðisrýrnunarsjóður

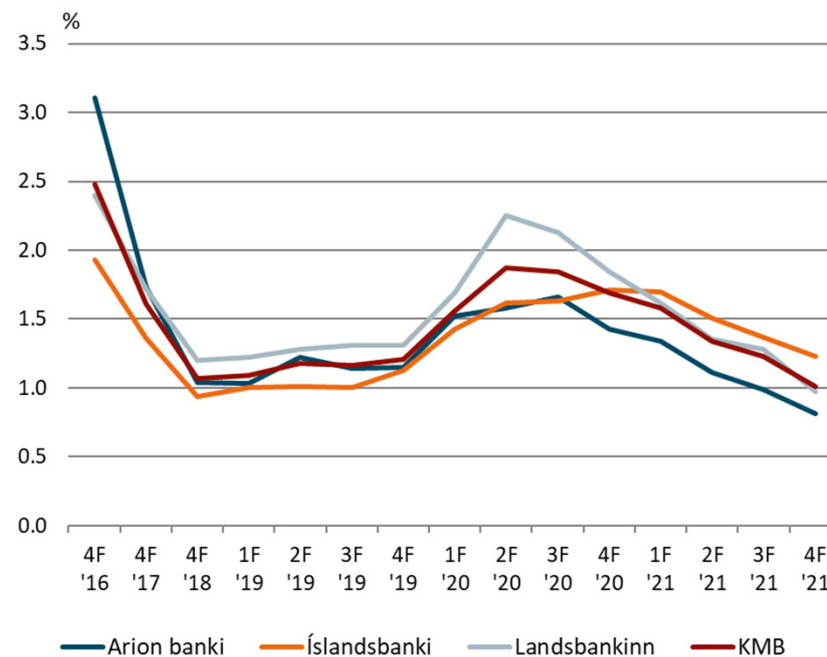
- Vanskilahlutföll heimila og fyrirtækja lækka og orðin lægri en fyrir útbreiðslu farsóttarinnar
- Hlutfall virðisrýrnunarsjóðs á móti útlánnum lægra í lok síðasta árs en fyrir útbreiðslu farsóttarinnar
- Hlutfallið er orðið lágt í sögulegu samhengi

Vanskilahlutföll útlána KMB til heimila og fyrirtækja¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Vanskilahlutfall reiknað skv. EBA staðli.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: Virðisrýrnunarsjóður sem hlutfall af útlánasafni¹

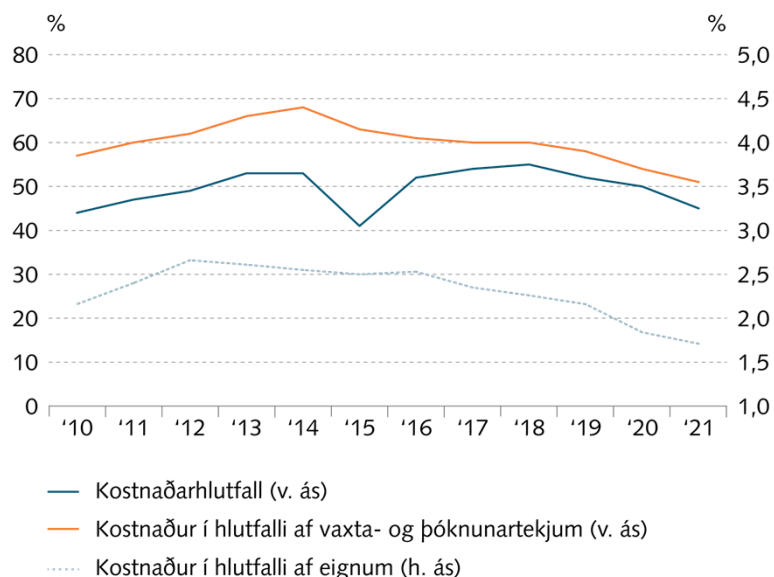


1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Kröfuvirði útlána.
Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

Kostnaðarhlutfall lækkar

- Kostnaðarhlutfall KMB var 45% í lok árs 2021 og lækkaði um tæplega 5 prósentur á árinu
- Kostnaðarhlutfall lækkaði þar sem tekjur jukust um 13,5% á meðan kostnaður jókst um 2,7%
- Íslensku bankarnir með lægsta kostnaðarhlutfallið á EES-svæðinu og mestan bata frá árinu 2018

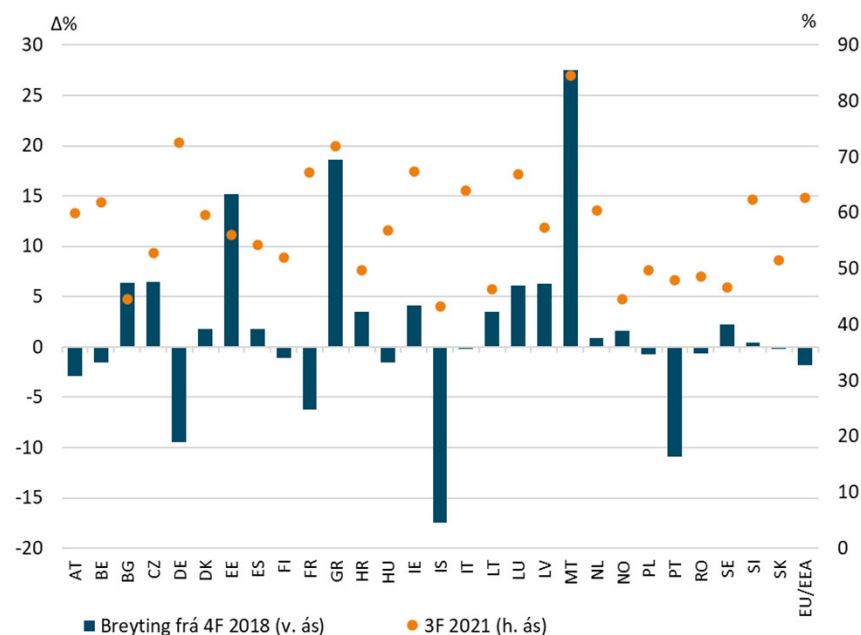
KMB: Kostnaðarhlutföll¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Valitor undanskilið árin 2017-2020 og Borgun 2020. Rekstrarkostnaður, að teknu tilliti til stærstu óreglulegu liða, án virðisbreytinga útlána og aflagðrar starfsemi.

Heimildir: Árs- og árs hlutareikningar viðskiptabanka.

Kostnaðarhlutfall í lok 3 ársfjórðungs 2021 á EES-svæðinu og breyting á því frá árslokum 2018

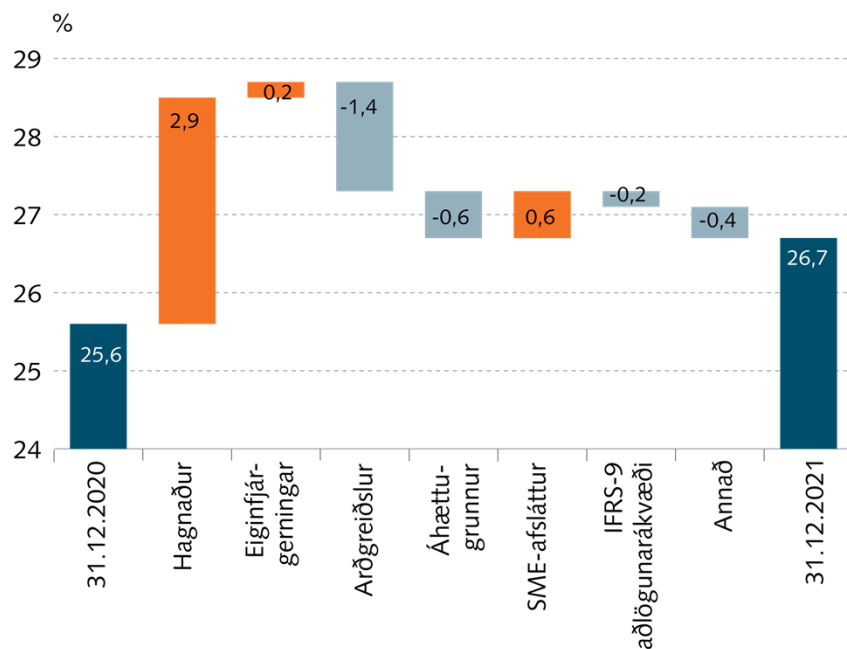


Heimild: EBA.

Eiginfjárstaða KMB sterk

- Eiginfjárlutföll bankanna hækkuðu á síðasta ári
- Eiginfjárstaðan er vel yfir lágmarkum Seðlabankans
- Eiginfjár- og vogunarhlutföll bankanna eru frekar há í alþjóðlegum samanburði

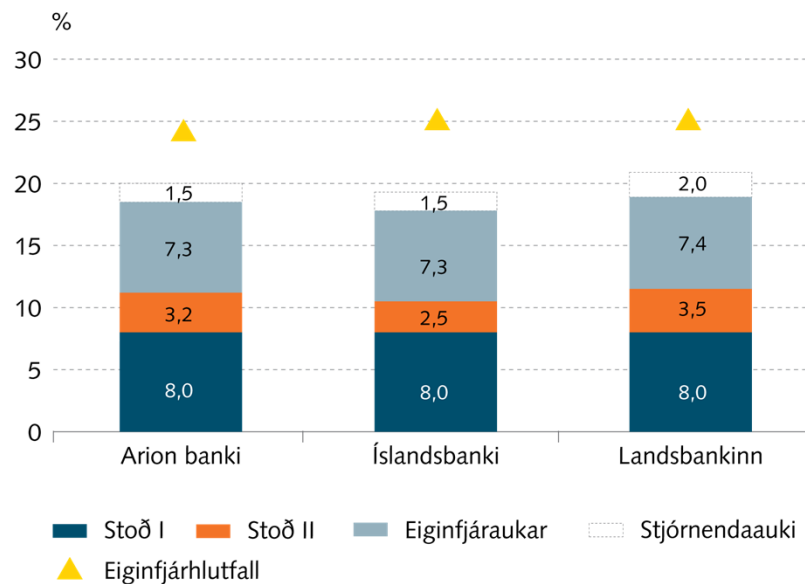
Breytingar á eiginfjárlutfalli KMB á árinu 2021¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.

Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

Eiginfjárkröfur og eiginfjárlutföll KMB í lok árs 2021¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Við útreikning á eiginfjárlutfalli er búið að draga frá eiginfjárgrunni þann hluta hagnaðar á árinu 2021 sem miðað er við að greiddur verði út í arð á árinu 2022.

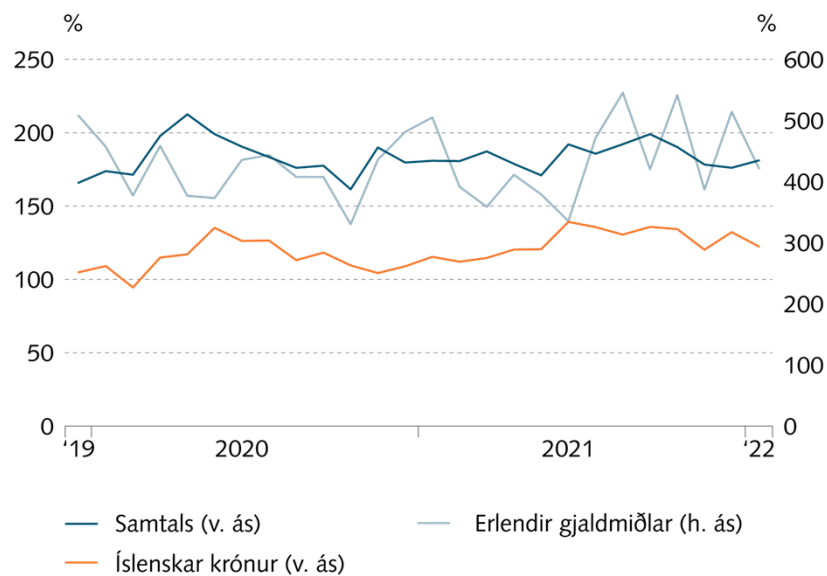
Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka og kynningarefni.

Lausafjárstaða bankanna sterk



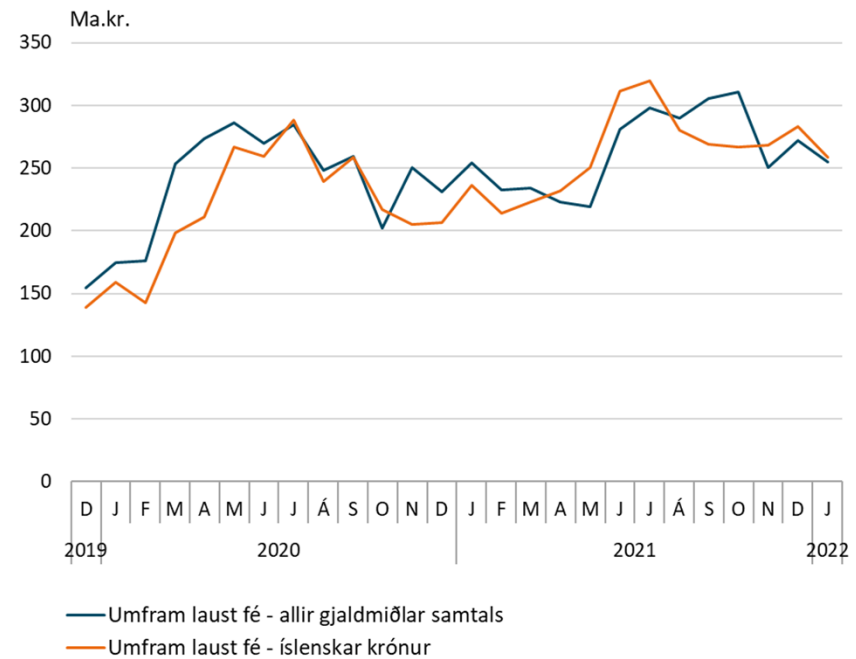
- Lausafjárhlutföll allra bankanna eru vel yfir lágmarkskröfum Seðlabankans
- Lausafjárstaðan er þó viðkvæm fyrir miklum/hröðum útlánavexti, breytingu á samsetningu innlánasafns bankanna ef gengur á innlánasparnað einstaklinga og lítilla fyrirtækja

Lausafjárhlutfall KMB¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Þróun á lausu fé KMB umfram lágmarkskröfur¹

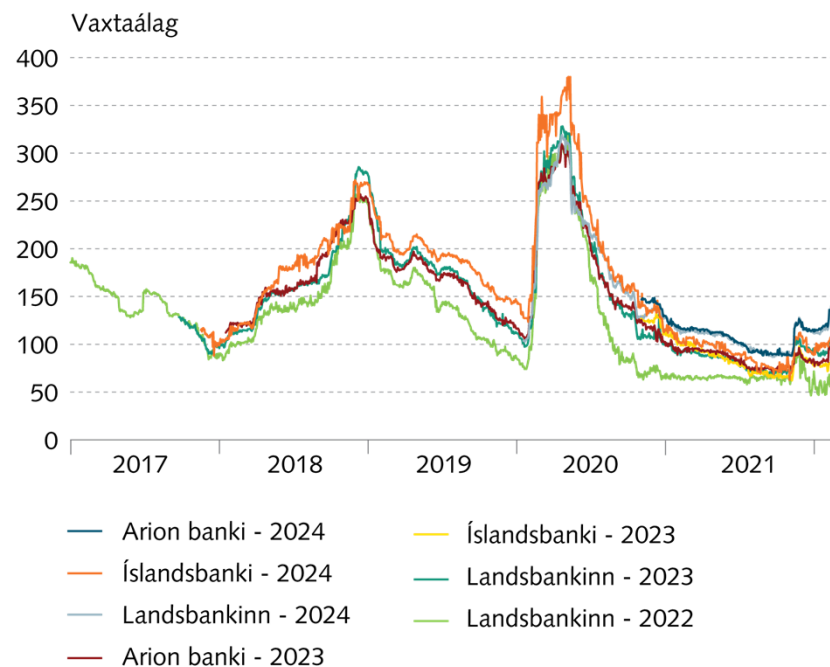


1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Óvissa á erlendum lánsfjármörkuðum

- Vaxtaálag á óveðtryggðar erlendar útgáfur bankanna tók að hækka í byrjun febrúar samhliða aukinni spennu í Úkraínu
- Álagið fór svo hratt upp í kjölfar innrásar
- Álagið á sambærilegum útgáfum erlendra banka hefur líka verið að hækka
- Álag á sértryggðar útgáfur hefur haldist nokkuð stöðugt
- Rúm lausafjárstaða veitir bönkunum svigrúm til að greiða upp gjalddaga ársins án endurfjármögnunar

KMB: Vaxtaálag á völdum skráðum erlendum skuldabréfum í evrum¹



1. Kerfislega mikilvægir bankar. Vaxtaálag á viðmiðunarkúrfu skuldabréfa í evrum. Viðmiðunarkúrfan er samsett úr ríkisskuldabréfum Evrulanda auk skuldabréfa sveitarfélaga með lánsþæfismatið AAA í Evrulöndum.

Heimild: Refinitiv Datastream.



Rammagreinar

Rammagreinar

- Áhrif stríðs í Úkraínu á fjármálastöðugleika
- Fasteignaverð og þjóðhagsvarúðartæki
- Útlánakönnun Seðlabanka Íslands
- Nýleg erlend stefnumótun um sveiflujöfnunarauka
- Bankapakki ESB 2021
- Net- og rekstraröryggi
- Sýndareignir
- Endurskipulagning fjármálainnviða
- MREL-stefna Seðlabanka Íslands og áhrif hennar

Fjármálastöðugleiki í hnotskurn



Efnahagshorfur hafa versnað og óvissa aukist í kjölfar stríðsátaka í Úkraínu



Vaxandi afleiðustöður gætu sett þrýsting á gengi krónu síðar meir



Fasteignaverð hækkar hratt, eignum í sölu fækkar og ójafnvægi eykst



Veðsetning kaupenda fyrstu fasteignar eykst og greiðslubyrði þeirra þyngist



Lausafjárstaða bankanna er sterk. Vaxtaálag á erlendum mörkuðum hefur hækkað



Hætta á netárásum á innlenda fjármálainnviði hefur aukist