



17. september 2020

Minnisblað

Viðtakandi: Fjármálastöðugleikanefnd

Sendandi: Seðlabanki Íslands

Efni: Bakgrunnur ákvörðunar um sveiflujöfnunarauka

Sveiflujöfnunaraukanum var aflétt þann 18. mars þar sem mikil óvissa ríkti um þróun og væntan vöxt vanskila og virðisrýrnunar í kjölfar farsóttarinnar. Mikilvægt þótti að draga úr neikvæðum áhrifum þess á miðlun lánsfjármagns. Svigrúm viðskiptabankanna til að viðhalda útlánagetu samhliða endurskipulagningu lánasafna rýmkaði umtalsvert í kjölfarið. Sviðsmyndagreiningar Seðlabankans benda ekki til að bankarnir rjúfi heildarkröfu um eiginfjárgrunn miðað við núverandi hagspár. 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 til að mynda aukist töluvert í sumar.

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

Þrengt hefur að aðgengi fyrirtækja að fjármagni vegna skertrar greiðslugetu, herra vaxtaálags og aukinnar óvissu. Skuldir fyrirtækja við innlend fjármálafyrirtæki hafa dregist saman en skuldastofninn vex þó lítilllega vegna aukinna skulda við erlenda aðila. Rúmlega þriðjungur heildarskulda fyrirtækja er í erlendum gjaldmiðlum, gengisveikingin ýkir því skuldavöxtinn. Í lok annars ársfjórðungs var 12 mánaða raunvöxtur skulda fyrirtækja 1,6% en gengis- og verðlagsleiðrétt mældist vöxturinn 0,6%.

Aðgengi heimila að lánsfjármagni er gott. Hagstæð kjör nýrra fasteignalána hafa ýtt undir endurfjármagnanir. Viðskiptabankarnir eru að auka hlutdeild sína á íbúðalánamarkaði á kostnað lífeyrissjóðanna. Veðsetningarhlutföll og greiðslubyrðarhlutföll nýrra útlána bankanna

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

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

hafa verið að lækka og vísar um útlánagæði sýna almennt jákvæða þróun. Stækkun lánabókar bankanna þarf því ekki að vera merki um aukna áhættu.

Bankalán fyrirtækja í greiðsluhléi vegna farsóttarinnar námu 8,6% af heildarútlánnum þeirra um miðjan september. Bankalán einstaklinga í greiðsluhléi námu á sama tíma 3,4% af heildarútlánnum. Vanskilalán einstaklinga hafa aukist úr 2,1% af heildarlánnum við lok síðasta árs í 2,7% í lok júlí en vanskilalán fyrirtækja hafa aukist sýnu meira úr 4,8% í 8,9%. Útlán í greiðsluhléi vegna farsóttarinnar teljast ekki í vanskilum. Viðbúið er að vanskil aukist þegar greiðsluhlé falla úr gildi á næstu mánuðum og ef efnahagsáfallið dregst á langinn.

Fasteignamarkaður

Verðvísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu hefur áfram hækkað í sumar og í lok júlí var árshækkunin um 1,9%. Veltan hefur aukist en hún var lítil frá apríl fram í júní. Vaxtalækkunarir hafa glætt markaðinn. Hækkunarir á markaðnum eru enn sem komið er hóflegar en meðaltals raunverðshækkun síðustu 3 ára er um 2%. Hlutfall vísitölu íbúðaverðs og ákvarðandi þátta hefur hækkað á árinu en breytingarnar eru enn sem komið er ekki miklar.

Markaður með atvinnuhúsnæði stendur hallari fæti. Verðvísitala atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu hefur lækkað um 21% síðustu 12 mánuði samhliða miklum samdrætti í veltu. Uppbygging hótela og gistiheimila hefur verið töluverð undanfarin ár og viðbúið er að offramboð hafi myndast. Mikið skrifstofuhúsnæði er í byggingu í miðborg Reykjavíkur sem gæti leitt til staðbundins offramboðs þar á næstu árum.

Bankamarkaður

Þrengt hefur að vaxtamun bankanna með lækkun á meginvöxtum Seðlabankans. Þar sem innlánsvextir óverðtryggðra óbundinna innlána eru nálægt núlli í flestum tilvikum er svigrúm bankanna til að draga enn frekar úr fjármagnskostnaði mjög 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 litið.

Virðisrýrnun bankanna byggir á væntingum um vanskil og endurheimtur í framtíðinni. Á fyrsta ársfjórðungi færðu stóru viðskiptabankarnir allir um 0,4% virðisrýrnun. Breytileikinn var meiri á öðrum ársfjórðungi er þeir færðu 0,1%, 0,3% og 0,7% virðisrýrnun, er það til marks um mikla óvissu um efnahagsþróunina. Viðbúið er að vanskilum og gjaldþrotum fjölgi áfram.

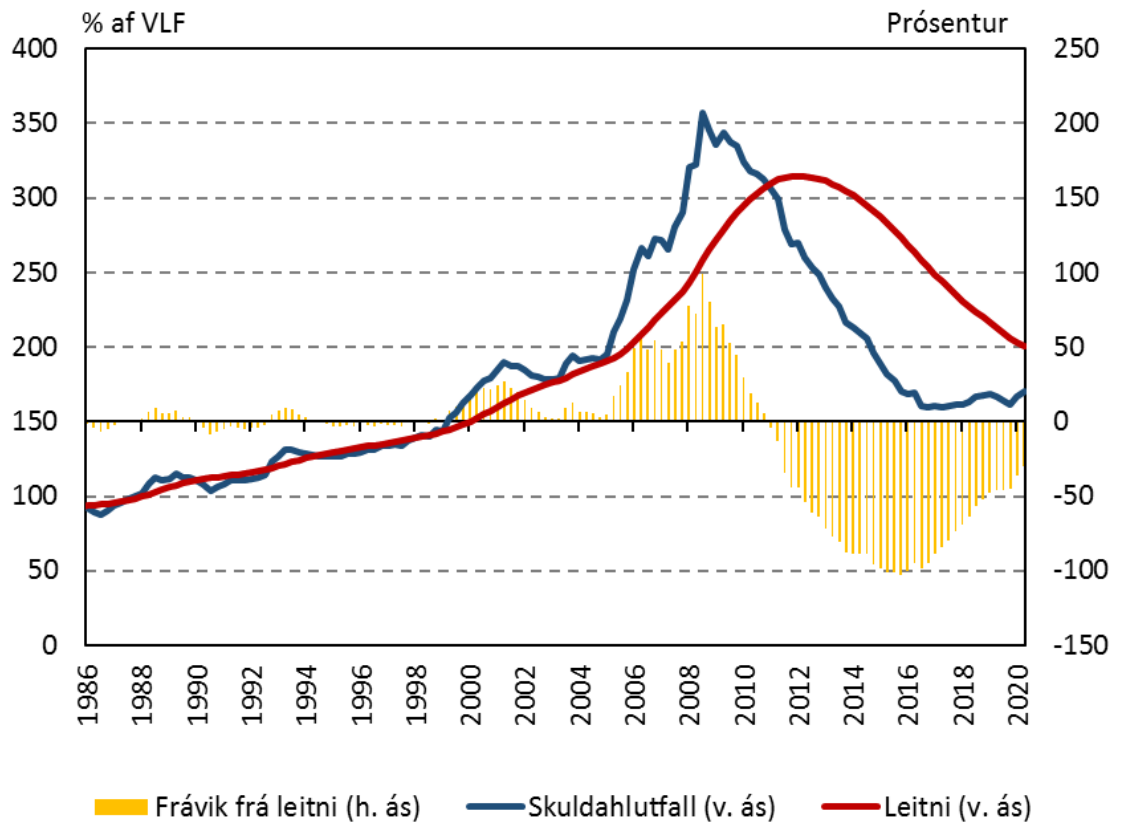
Áhrifin á eiginfjárstöðu bankanna hingað til hafa verið óveruleg svo eiginfjárstaða þeirra er enn svipuð og hún var við upphaf faraldursins. Vegna afléttingar sveiflujöfnunaraukans er eigin fé þeirra umfram eiginfjárkröfur enn meira en það var í upphafi árs.

Heildarmat á sveiflutengdri kerfisáhættu

Heilt yfir eru ekki komin fram merki frá afmörkuðum sviðum sem mætti túlka sem aukningu á sveiflutengdri kerfisáhættu. Samsettir áhættuvísar sem ætlað er að draga saman heildstæða mynd af þróuninni gefa sömu niðurstöðu. Stígandi fjármálasveiflunnar er minni en síðustu 3 ár þegar sveiflujöfnunaraukinn var byggður upp. Samsetti vísirinn d-SRI gefur ekki merki um aukna kerfisáhættu en nýjustu mælingar sýna að hann hefur lækkað frá miðju ári 2018 þegar bakslag í ferðaþjónustu fór fyrst að gera vart við sig. Mestu munar þar um jákvæðan viðskiptaafgang en rannsóknir hafa sýnt að lönd með viðvarandi viðskiptaafgang eigi í minni hættu á að lenda í fjármálaáfallum.

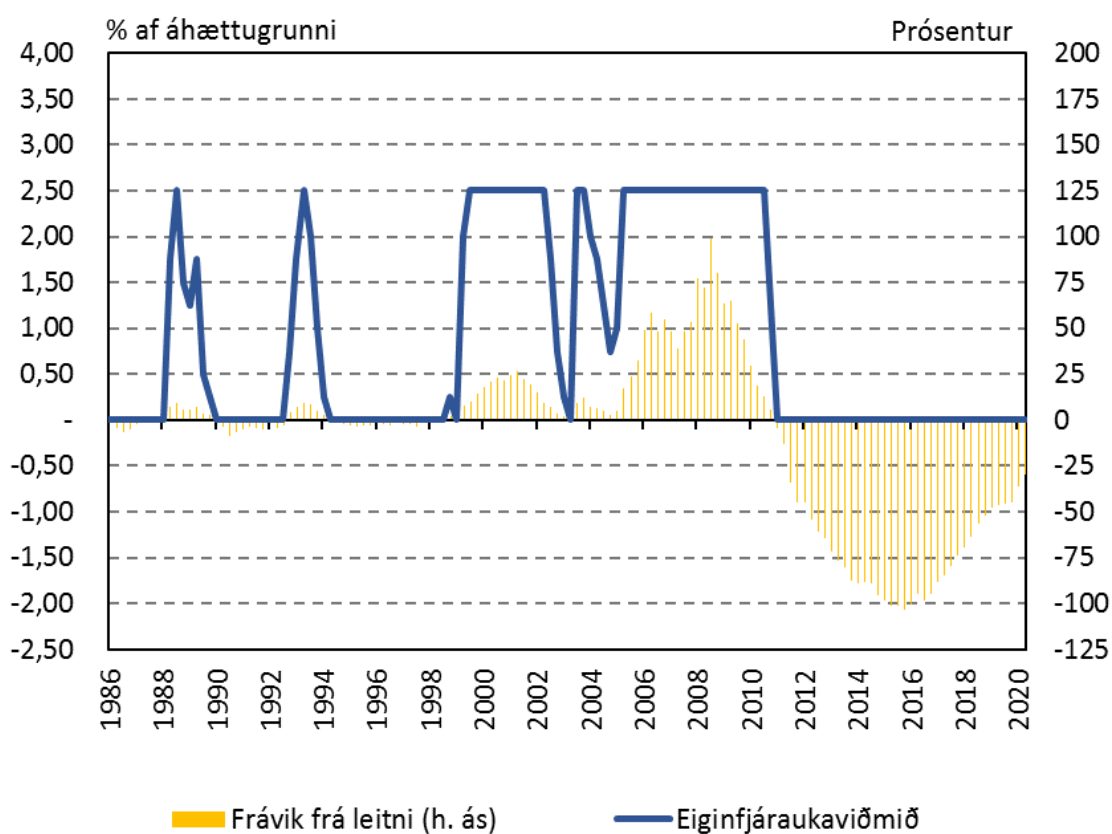
Myndaviðauki

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.

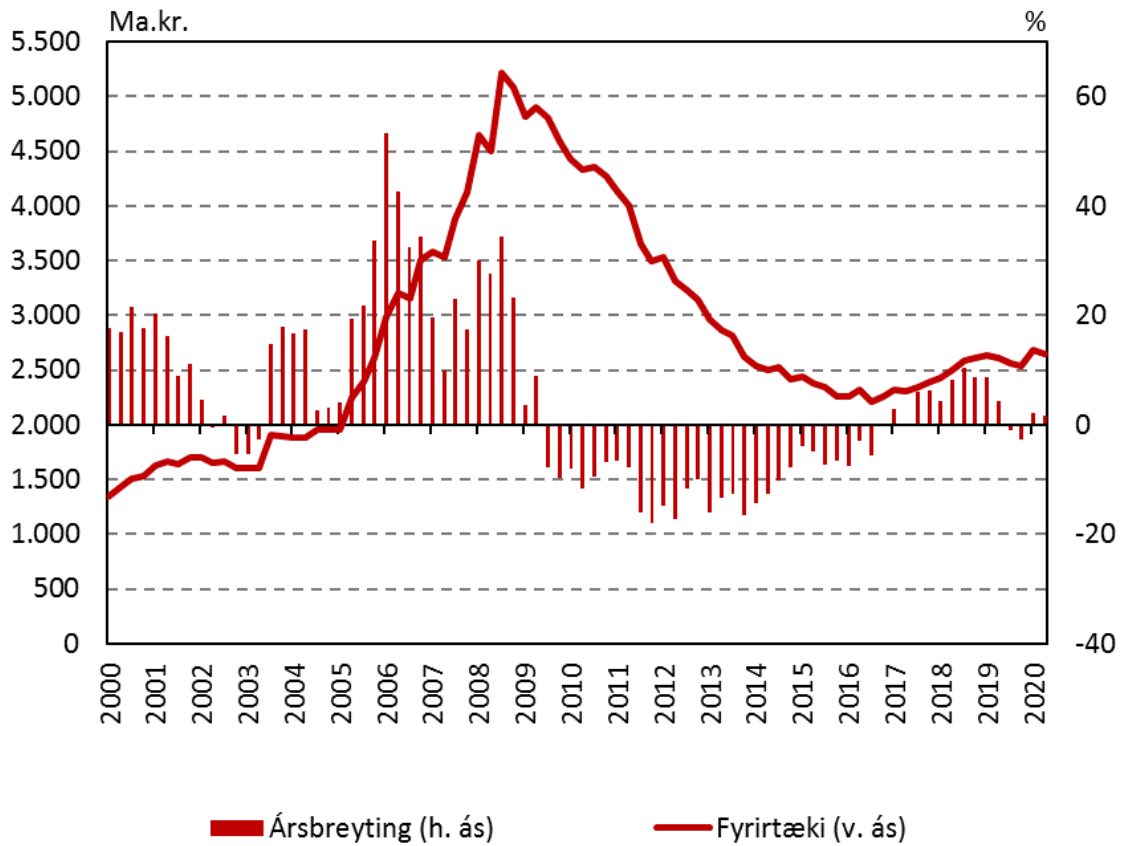
Frávik skuldahlutfalls frá leitni og viðmið Basel-nefndarinnar



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

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

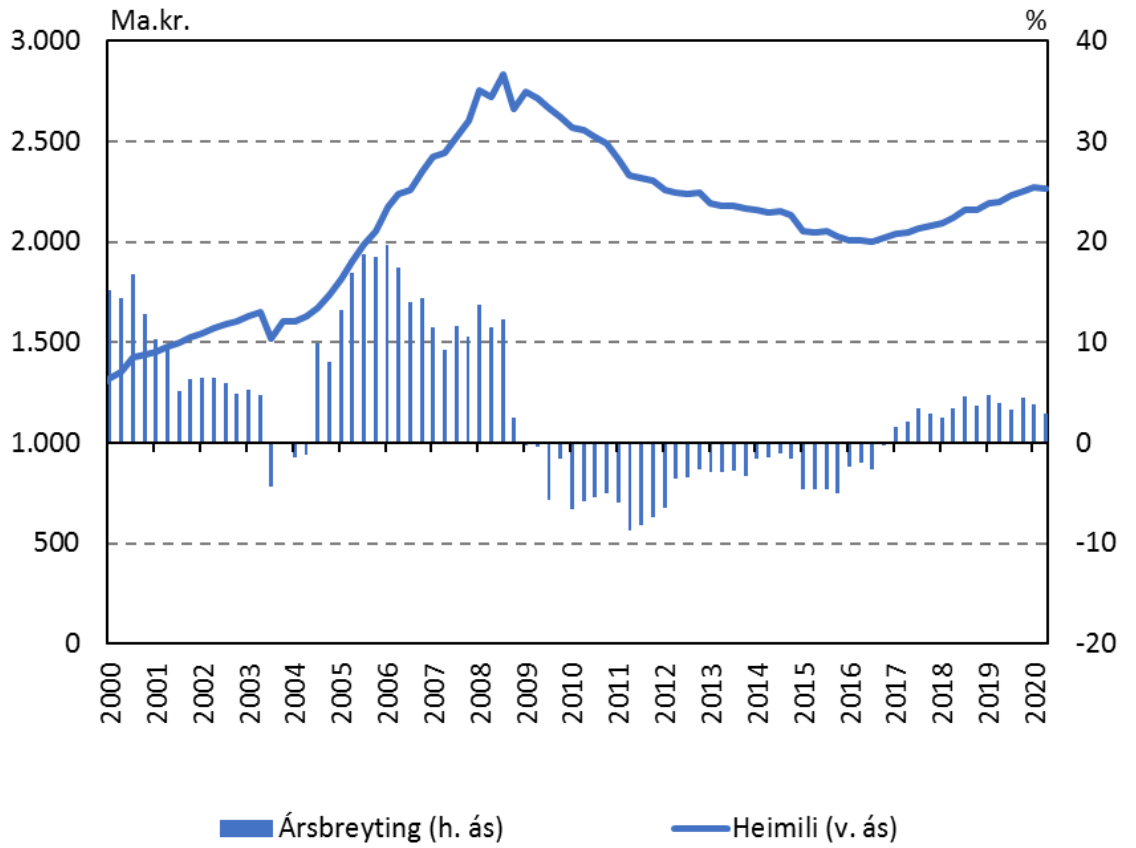
Raunvirði skulda fyrirtækja¹



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

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

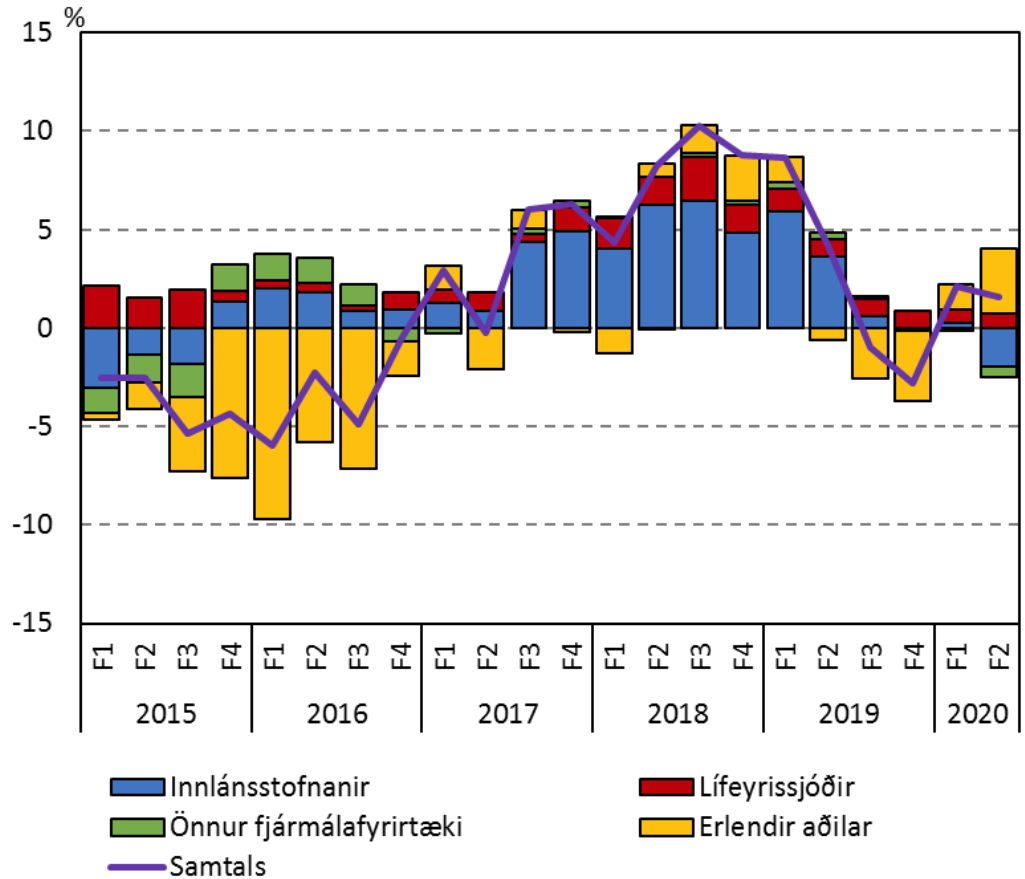
Raunvirði skulda heimila¹



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

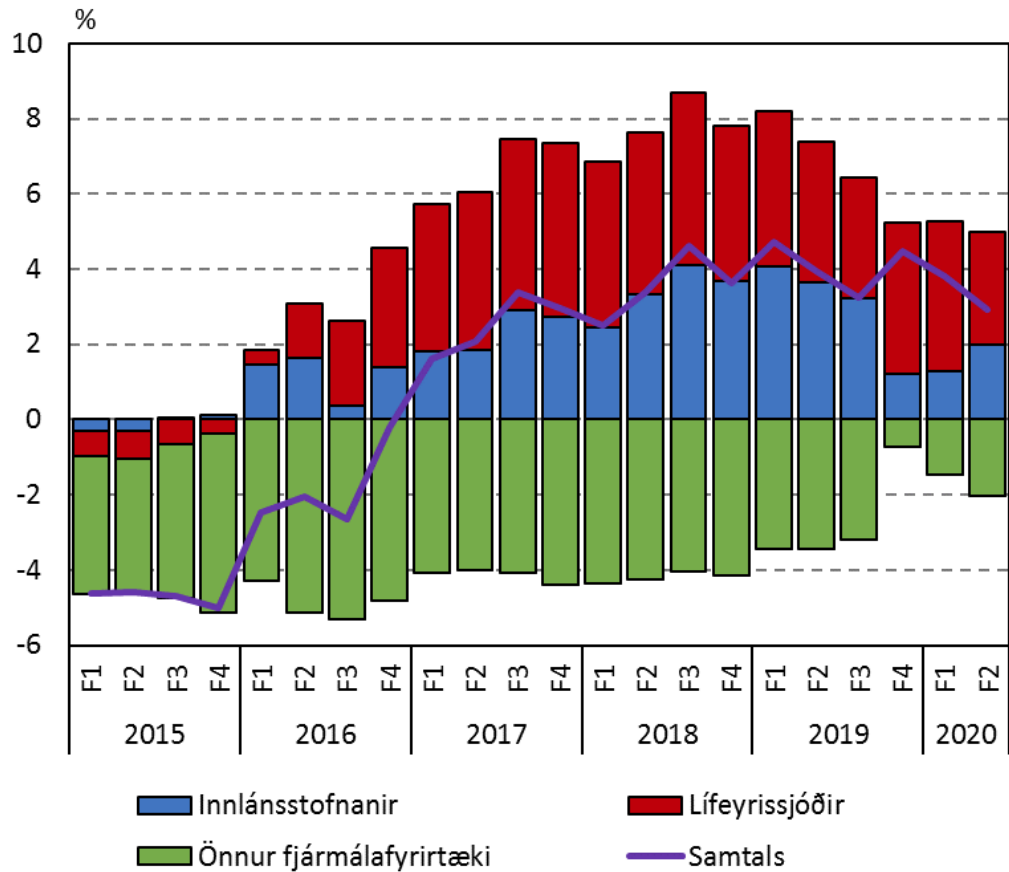
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Þróun skulda atvinnufyrirtækja brotin niður á lánveitendur¹



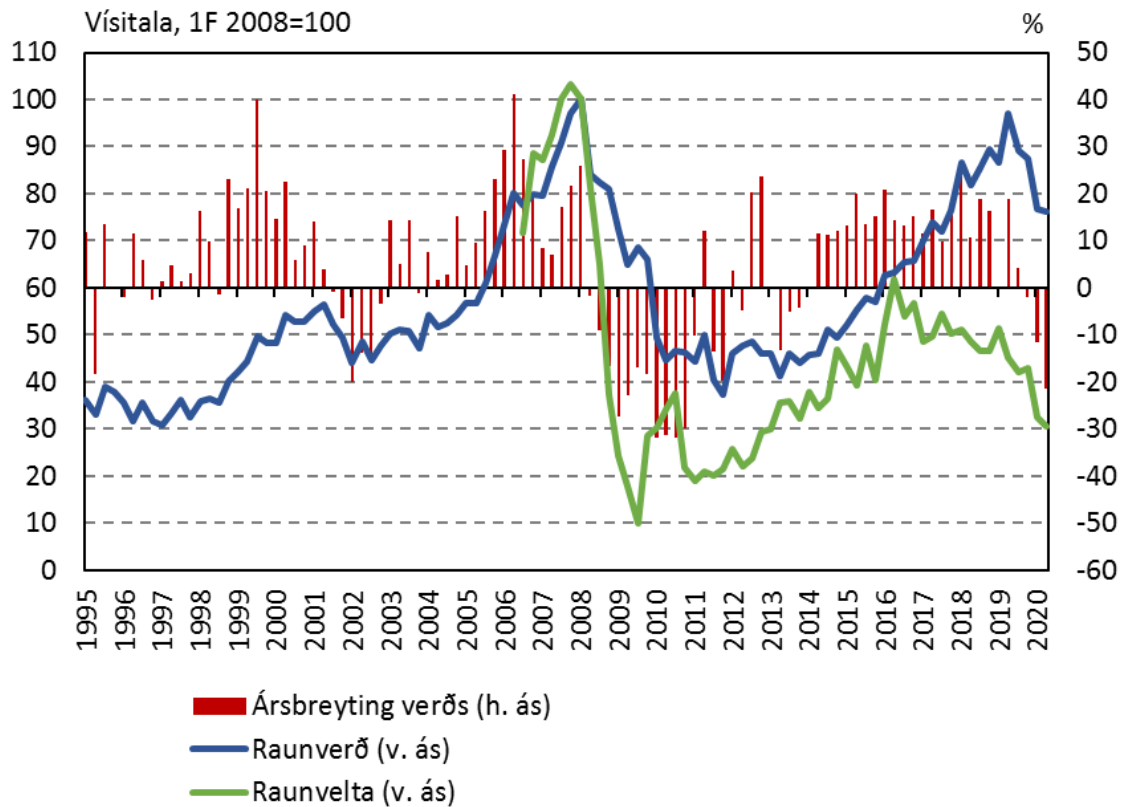
1. Heildarskuldir fyrirtækja að kröfuvirði, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Raunbreyting á milli ára og framlag hvers flokks lánveitenda til hennar. Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Þróun skulda heimila brotin niður á lánveitendur¹



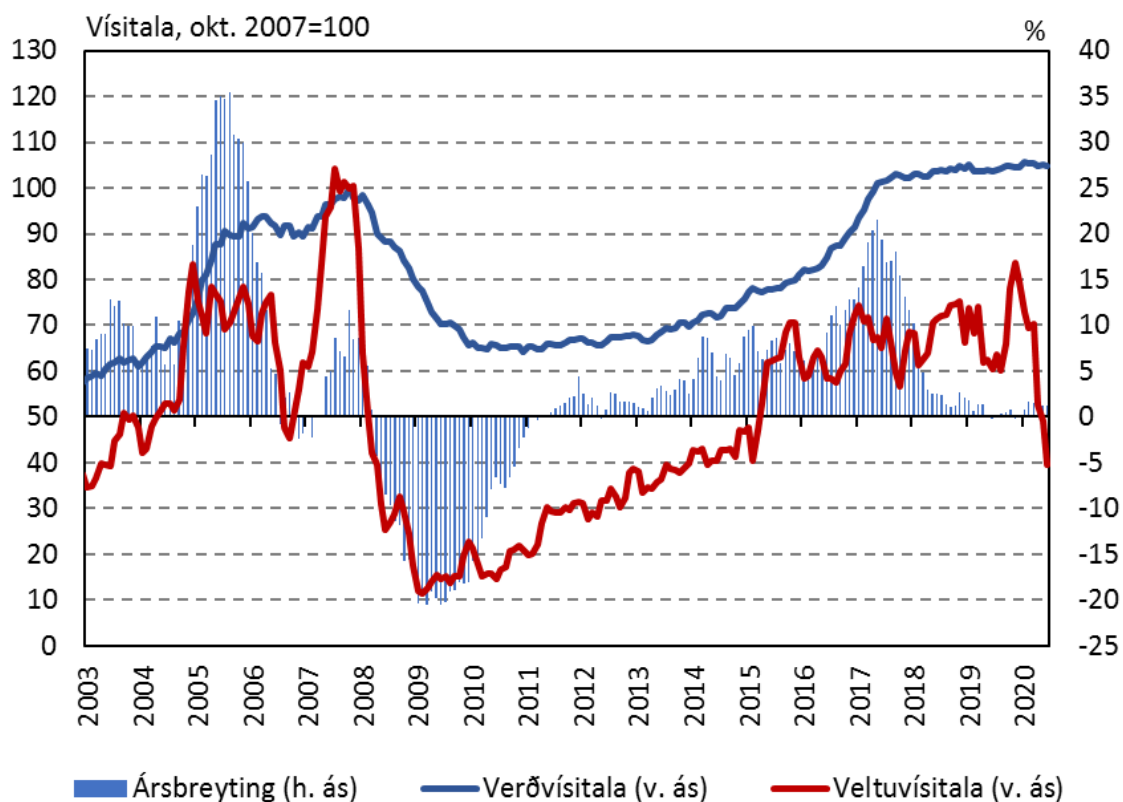
1. Heildarskuldir heimila að kröfuvirði, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Raunbreyting á milli ára og framlag hvers flokks lánveitenda til hennar.
 Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

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.

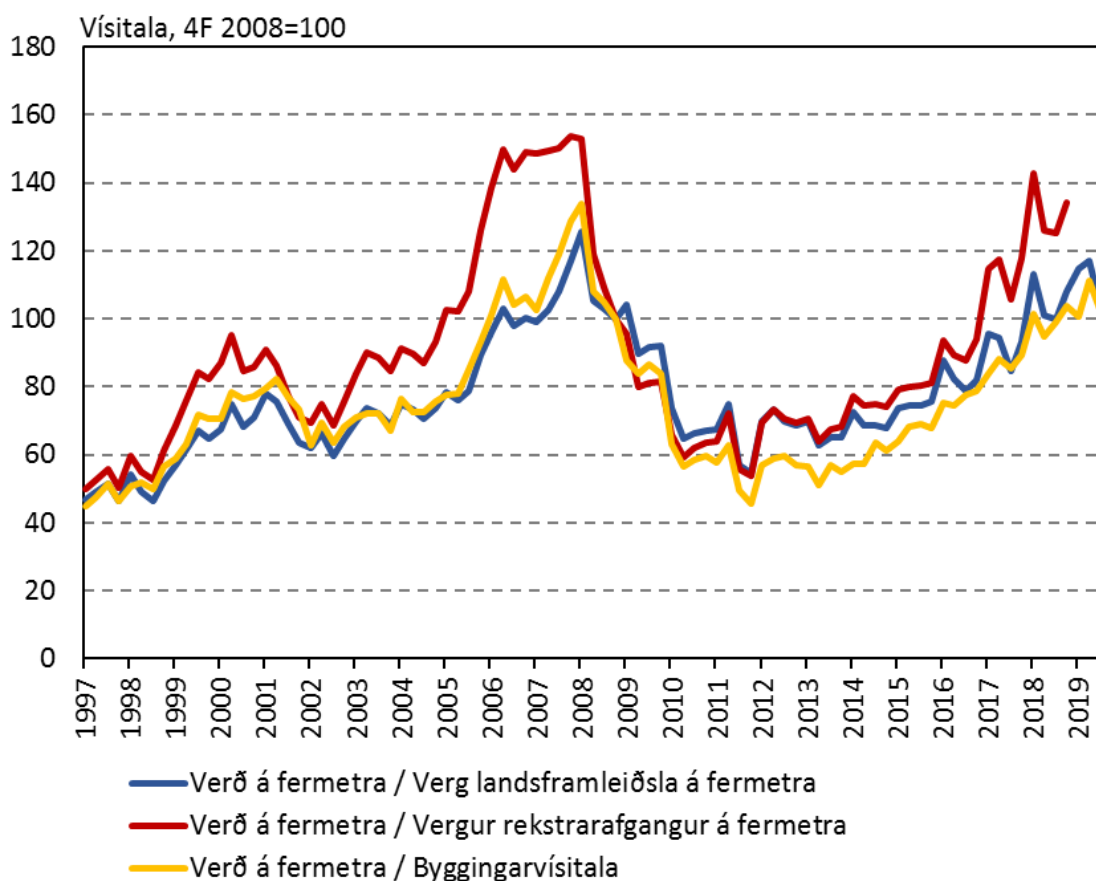
Raunverð og velta á íbúðamarkaði höfuðborgarsvæðisins¹



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.

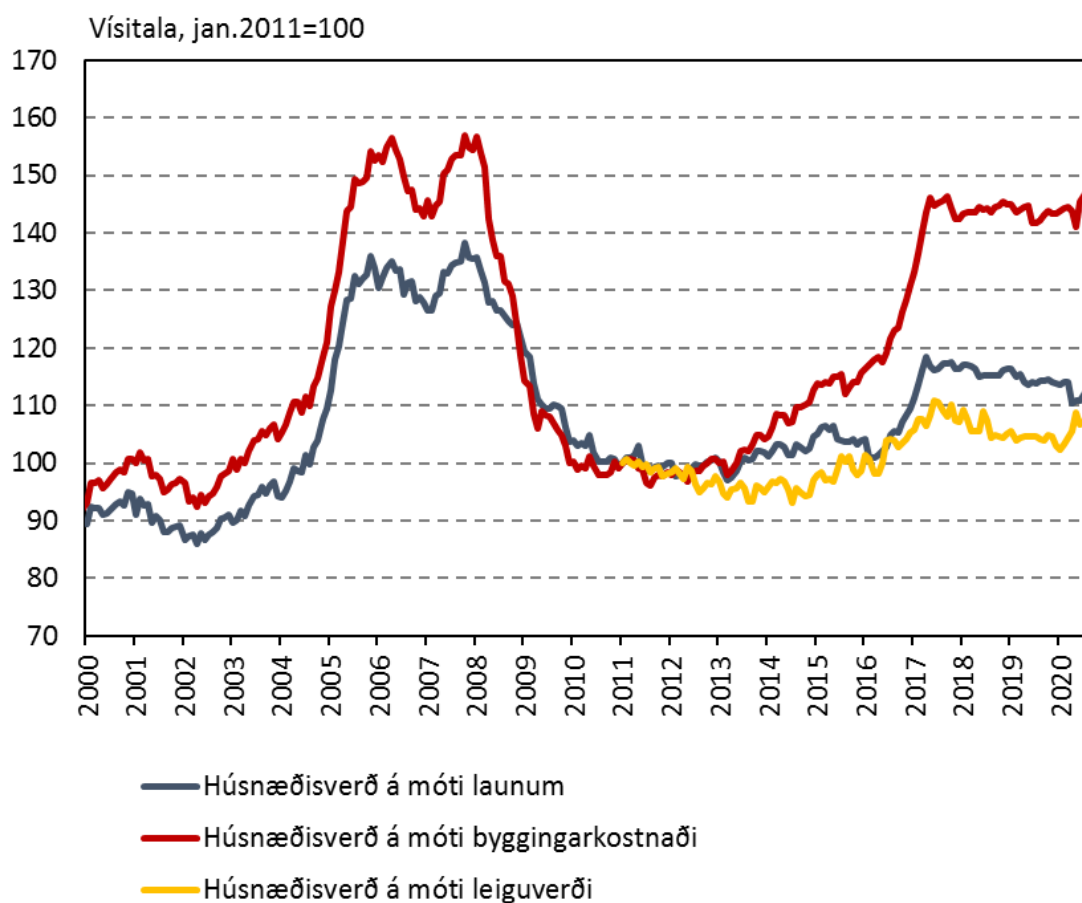
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Verðhlutföll atvinnuhúsnæðis^{1,2}



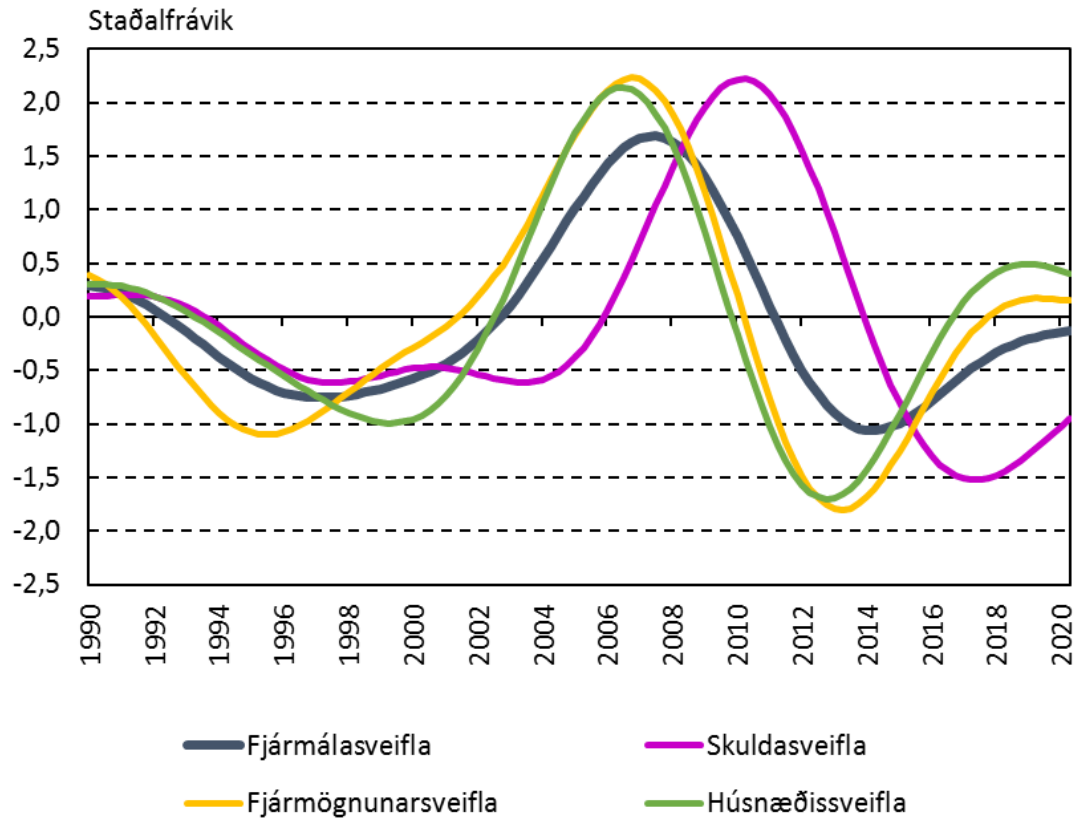
1. Árleg gögn um vergan rekstrarafgang eru tengd yfir ársfjórðunga með ólínulegri aðferð. 2. Árleg gögn um atvinnuhúsnæðisstofn eru tengd línulega yfir ársfjórðunga.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Húsnæðisverð á höfuðborgar- svæðinu og ákvarðandi þættir



Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands.

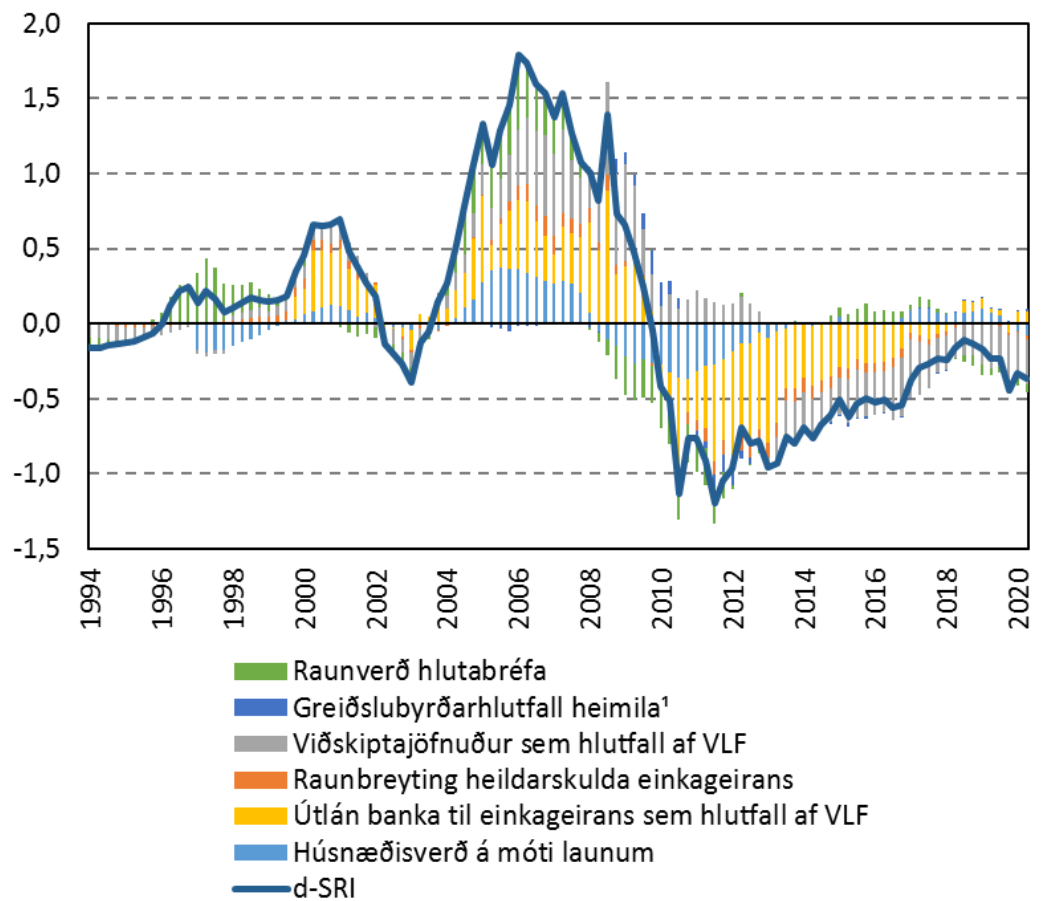
Fjármálasveifla og undirþættir hennar¹



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.

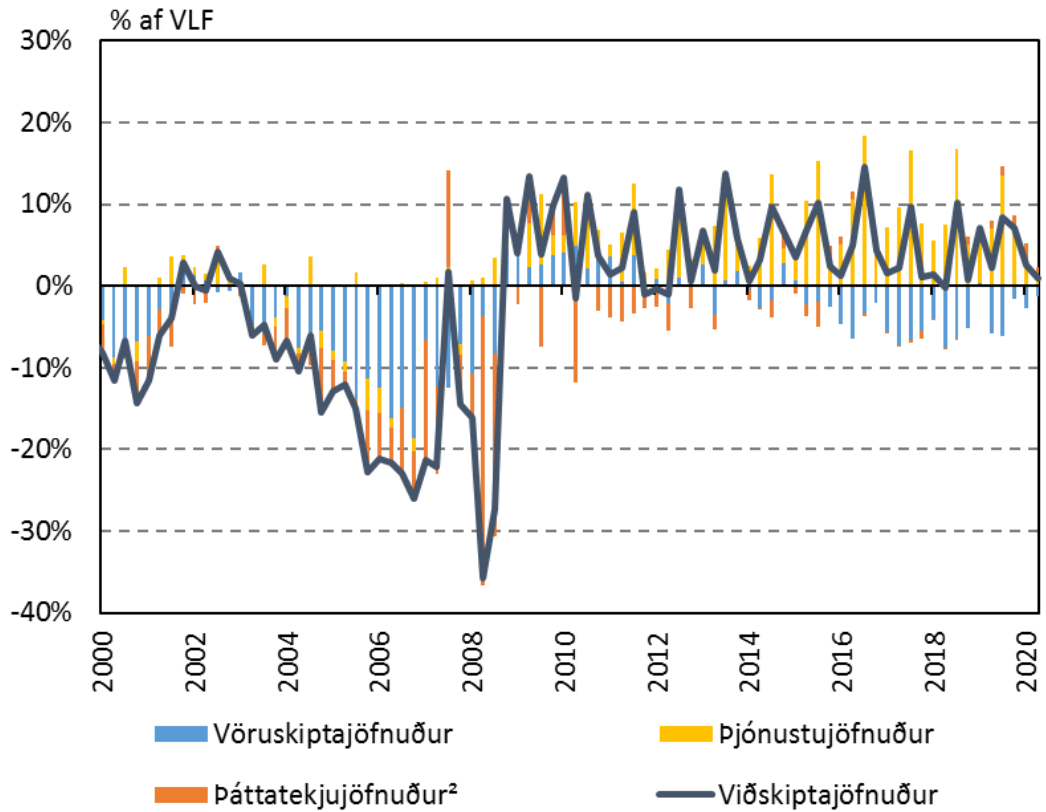
Samsettur vísir fyrir sveiflutengda kerfisáhættu (d-SRI)



1. Spágildi eru notuð fyrir Q1 og Q2 2020.

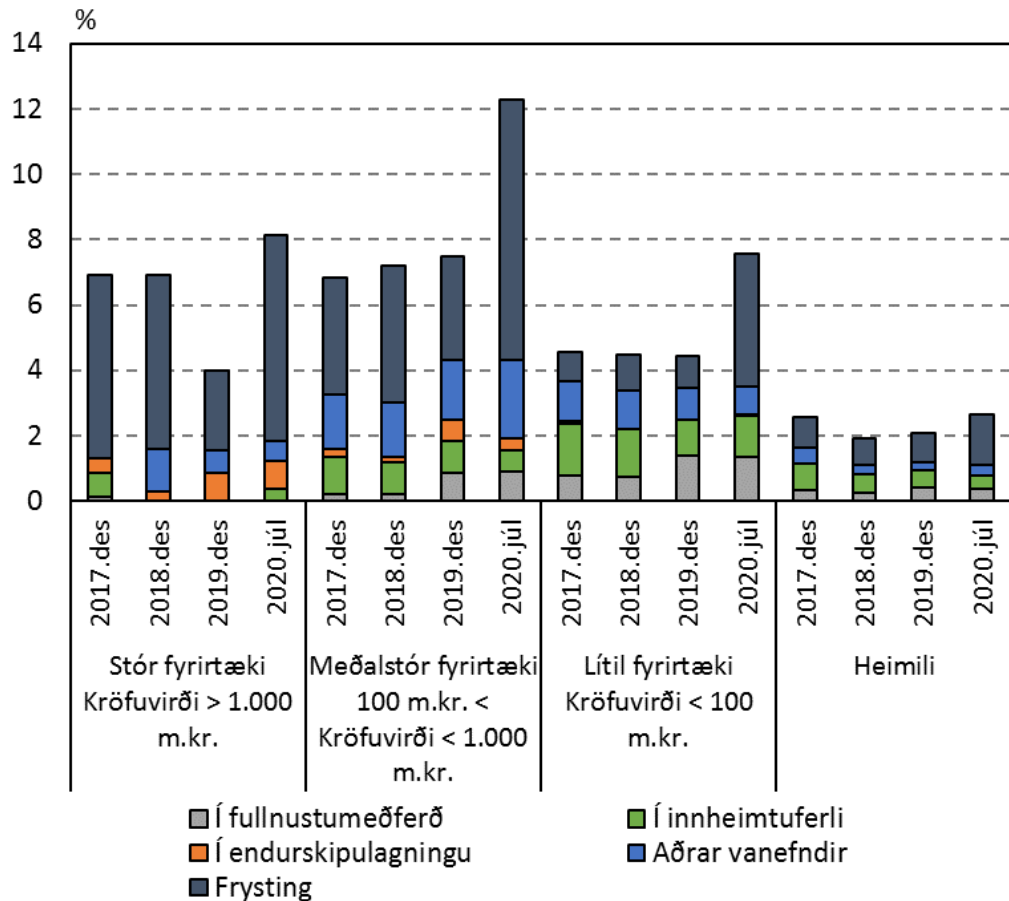
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

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.

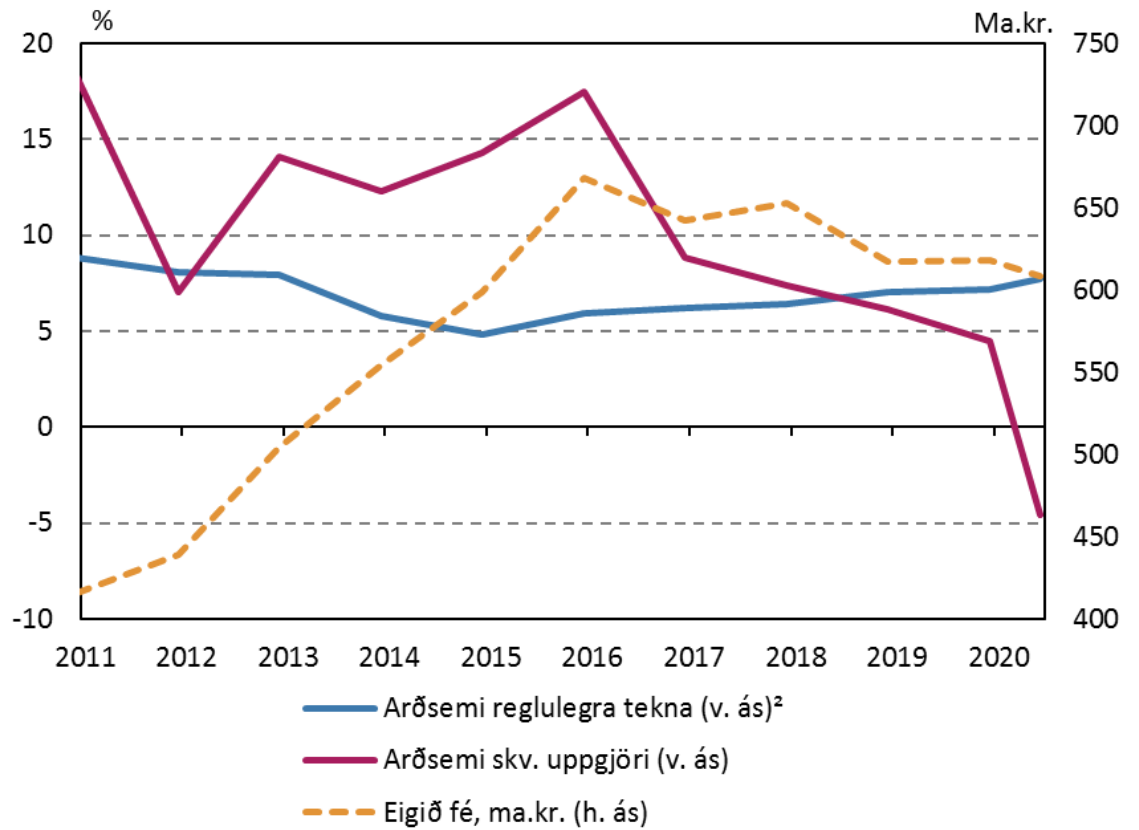
KMB: Staða vanefnda útlána eftir lántaka og tegund vanefnda¹



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

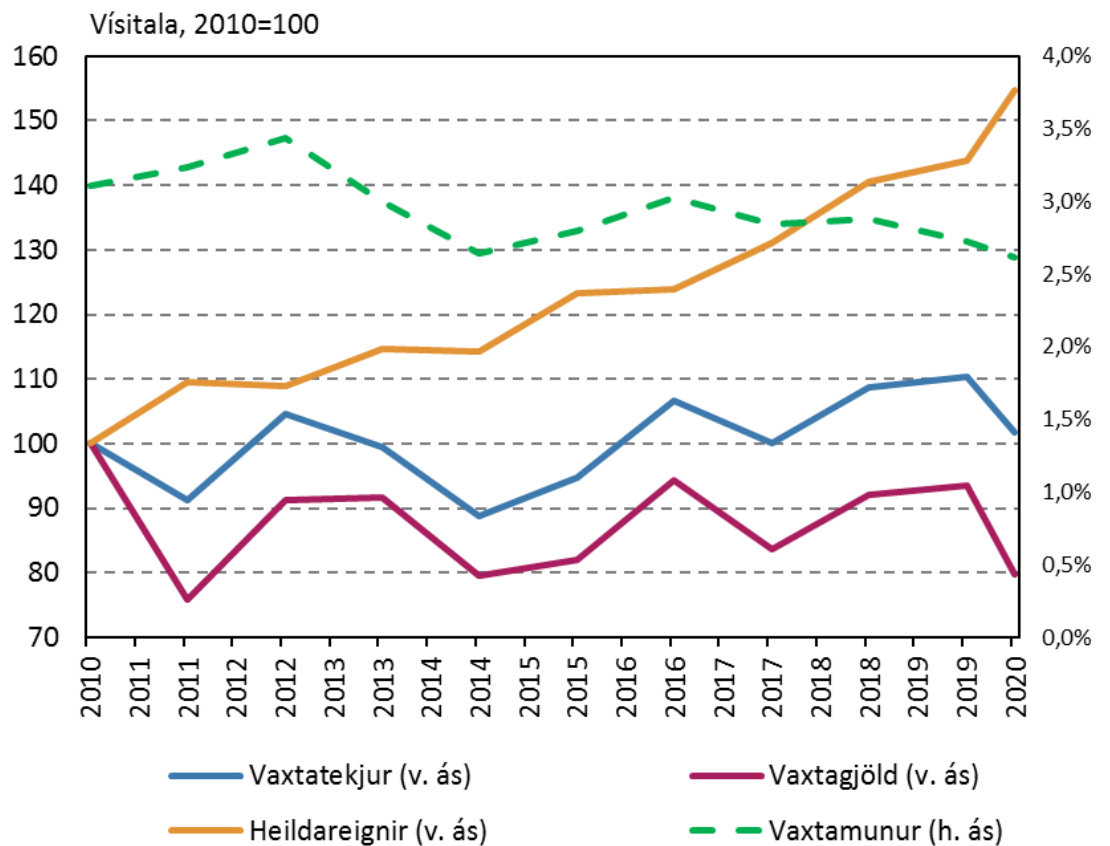
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

KMB: Arðsemi¹



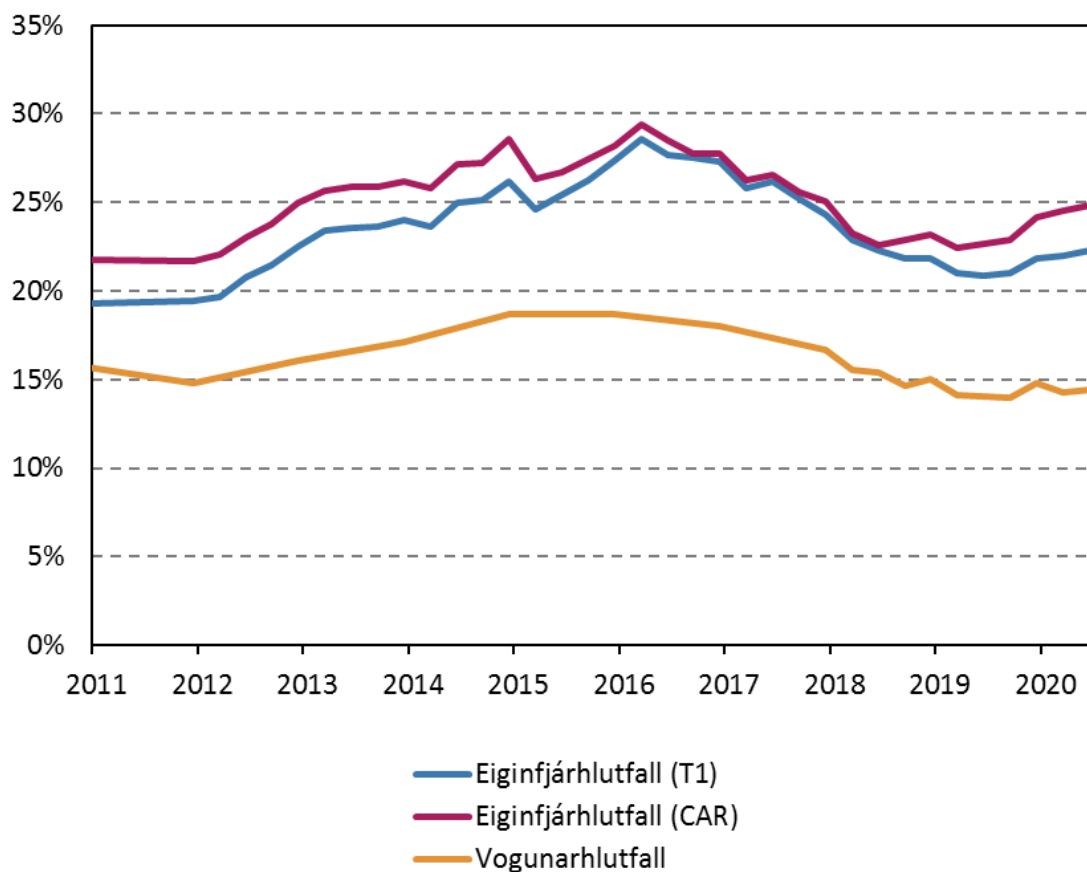
1. Arðsemi er reiknuð út miðað við meðalstöðu eigin fjár. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Valitor undanskilið árin 2017-2020. 2. Arðsemi reglulegra tekna miðast við hreinar vaxta- og þóknunartekjur að frádregnum reglulegum kostnaði. Skatthlutfall er 20% og miðað er við meðalstöðu eigin fjár.
Heimildir: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

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



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

KMB: Eiginfjár- og vogunarlutföll¹



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