

III Peningastefnan og innlendir fjármálamarkaðir

Meginvextir Seðlabankans hafa lækkað frá því í ágúst sl. en raunvextir bankans hafa lítið breyst. Markaðsaðilar vænta þess að meginvextir lækki enn frekar á næsta ári og eru langtímavextir í sögulegu lágmarki. Eftir lækkingu haustið 2018 hefur gengi krónunnar haldist tiltölulega stöðugt það sem af er ári. Dreigið hefur úr vexti víðs peningamagns og hægt hefur á vexti útlána til heimila og enn frekar til fyrirtækja. Þá hefur hægt á hækkun húsnæðisverðs og velta á fasteignamarkaði minnkað. Skuldahlutfall einkageirans hefur lækkað lítillega en er lágt í sögulegu samhengi. Vaxtakjör heimila og fyrirtækja hafa batnað undanfarið en lántökuskilyrði íbúðalána hafa í sumum tilvikum verið hert og aðgengi fyrirtækja að fjármagni virðist hafa minnkað. Fjármálaleg skilyrði heimila og fyrirtækja hafa því batnað en aðgengi þeirra að lánsfé virðist þrengra en áður.

Peningastefnan

Meginvextir Seðlabankans hafa lækkað frá því í maí ...

Peningastefnunefnd Seðlabankans hefur lækkað vexti bankans í fjórang um samtals 1,25 prósentur frá því í maí sl. og hafa þeir ekki verið lægri frá því að peningastefna grundvölluð á verðbólgu markmiði var tekin upp í mars 2001 (sjá rammagrein 1). Meginvextir bankans, þ.e. vextir á bundnum innlánum til sjö daga, voru því 3,25% fyrir útgáfu þessa heftis *Peningamála* (mynd III-1). Samþykktir vextir í útboðum ríkis- og bankavísla hafa þróast í takt við meginvextina sem og vextir á millibankamarkaði með krónur þótt lítil viðskipti hafi verið á þeim markaði það sem af er ári.

... en raunvextir bankans hafa lítið breyst undanfarið

Raunvextir bankans lækkuðu samhliða því að vaxtalækkunarferlið hófst í maí en þeir hafa lítið breyst frá þeim tíma þar sem nafnvextir bankans hafa lækkað í takt við hjöðnun verðbólgu og verðbólguvæntinga (tafla III-1). Miðað við meðaltal mismunandi mælikvarða á verðbólgu og verðbólguvæntingar til eins árs mælast raunvextir bankans 0,7% en 0,4% miðað við núverandi ársverðbólgu. Aðrir raunvextir hafa í meginatriðum fylgt þróun raunvaxta bankans (mynd III-2).

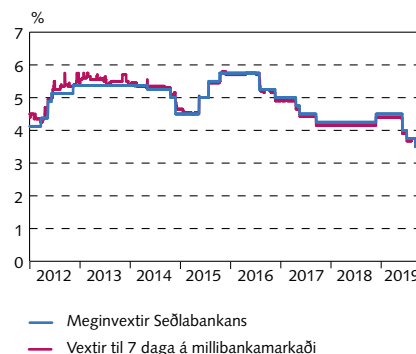
Tafla III-1 Taumhald peningastefnunnar (%)

	Núverandi aðhaldsstig (1/11 '19)	Breyting frá PM 2019/3 (23/8 '19)	Breyting frá PM 2018/4 (2/11 '18)
Raunvextir miðað við: ¹			
Ársverðbólgu	0,4	-0,2	-1,0
Verðbólguvæntingar fyrirtækja til eins árs	0,7	0,0	-0,5
Verðbólguvæntingar heimila til eins árs	0,2	0,4	-0,5
Verðbólguv. markaðsaðila til eins árs ²	0,8	0,0	0,2
Verðbólguv. á fjármálamarkaði til eins árs ³	0,7	0,0	0,4
Verðbólguþá Seðlabankans ⁴	1,0	-0,2	0,2
Meðaltal	0,7	0,1	-0,1

1. Miðað við vexti 7 daga bundinna innlána fjármálfyrirtækja í Seðlabankanum. 2. Út frá könnun á væntingum markaðsaðila. 3. Verðbólguálag eftir eitt ár út frá mismun vaxta til eins árs samkvæmt mati á vaxtarófti fyrir óverðtryggt og verðtryggt íslenskt ríkisskuldabréf (5 daga hlupandi meðaltal). 4. Spá Seðlabanka um ársverðbólgu eftir fjóra fjárfjórðunga.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-1

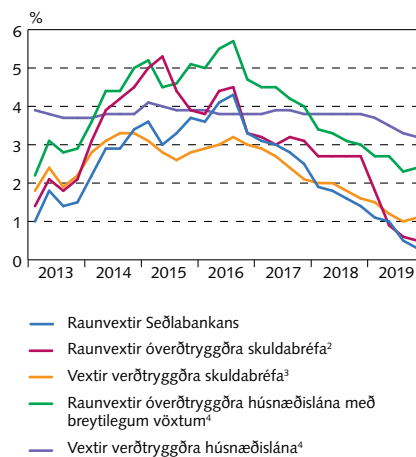
Meginvextir Seðlabanka Íslands og skammtímamarkaðsvextir¹
2. janúar 2012 - 1. nóvember 2019



1. Meginvextir Seðlabankans eru meðaltal vaxta á innlánsreikningum og á 28 daga innstæðubréfum frá 1. október 2009 til 20. maí 2014 og vextir á 7 daga bundnum innlánnum frá 21. maí 2014.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd III-2

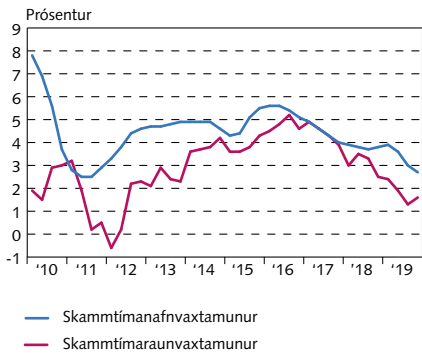
Raunvextir Seðlabanka Íslands og raunvextir á markaði¹
1. ársfj. 2013 - 4. ársfj. 2019



1. Gögn til og með 1. nóvember 2019. 2. 5 ára vextir út frá metnum raunvaxtaferli. 3. 5 ára vextir út frá metnum raunvaxtaferli. 4. Einfalt meðaltal lægstu útlánsvaxta þriggja stærstu viðskiptabankanna. Vextir verðtryggðra húsnæðislána eru fastir frá 5 árum og allt upp í allan lánstímann.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd III-3

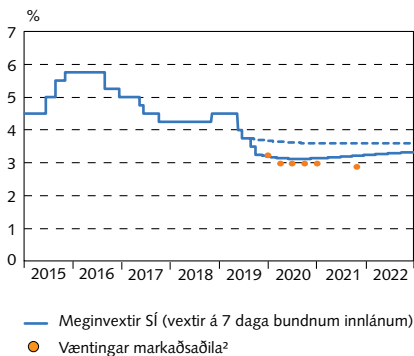
Vaxtamunur gagnvart helstu viðskiptalöndum¹
1. ársfj. 2010 - 4. ársfj. 2019



1. Mismunur meginvaxta Seðlabanka Íslands og vegins meðaltals meginvaxta seðlabanka helstu viðskiptalanda. Raunvextir miðast við ársverðbólgu hvers tíma. Gögn til og með 1. nóvember 2019. Grunnspá Seðlabankans 4. ársfj. 2019.
Heimildir: Thomson Reuters, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-4

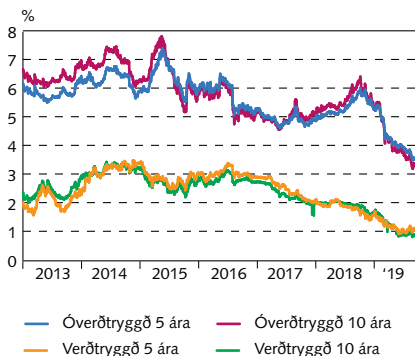
Meginvextir Seðlabanka Íslands og væntingar um framtíðarþróun þeirra¹
1. janúar 2015 - 31. desember 2022



1. Við mat á vaxtaferlinum er notast við meginvexti Seðlabankans og vexti ríkisbréfa. Brotta línan sýnir framvirka vaxtaferlinn fyrir útgáfu PM 2019/3. 2. Áætlað út frá miðgildi svara í könnun Seðlabanka Íslands á væntingum markaðsaðila til veðlanavaxta. Könnunin var framkvæmd dagana 21. - 23. október 2019.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd III-5

Ávöxtunarkrafa ríkistryggðra skuldabréfa¹
2. janúar 2013 - 1. nóvember 2019



1. Út frá eingreiðsluvaxtaferlum (metnum með aðferð Nelson-Siegel) þar sem er notast við vexti á millibankamarkaði með krónum og vexti ríkistryggðra skuldabréfa.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Vaxtamunur við útlönd hefur minnkað

Vaxtamunur innlendra og erlendra nafnvaxta hefur minnkað töluvert frá fyrri hluta ársins í kjölfar vaxtalækkana hérlendis. Mismunur meginvaxta bankans og viðskiptavegens meðaltals nafnvaxta annarra seðlabanka er nú 2,7 prósentur og hefur ekki verið minni síðan árið 2011 (mynd III-3). Raunvaxtamunurinn hefur einnig minnkað í takt við lækkun innlendra raunvaxta eða um 0,9 prósentur frá fjórða ársfjórðungi í fyrra og hefur ekki verið minni síðan á fyrri hluta ársins 2012.

Markaðsaðilar vænta frekari lækkunar vaxta á næsta ári

Samkvæmt ársfjórðungslegri könnun Seðlabankans á væntingum markaðsaðila sem var framkvæmd í lok október sl. búast þeir við að meginvextir bankans verði óbreyttir út þetta ár en lækki um 0,25 prósentur í byrjun næsta árs og verði 3% út árið (mynd III-4). Þetta er breyting frá ágústkönnuninni þar sem þeir bjuggust við því að meginvextir bankans yrðu 3,25% út næsta ár. Miðað við framvirka vexti virðist þess hins vegar vænst að meginvextir bankans haldist áfram í 3,25%.

Markaðsvextir og áhættuálag

Langtímavextir lækka enn frekar

Ávöxtunarkrafa óverðtryggðra ríkisbréfa tók að lækka undir lok síðasta árs og hefur sú þróun haldið áfram það sem af er þessu ári. Krafan hefur lækkað bæði á stuttum og löngum bréfum og hefur ávöxtunarkerill vaxta verið tiltölulega flatur frá því í ágúst sl. Ávöxtunarkrafa á tíu ára óverðtryggðum ríkisskuldabréfum var 3,3% rétt fyrir útgáfu þessara *Peningamála* og hefur því lækkað um 2,3 prósentur frá áramótum (mynd III-5). Verðtryggðir langtímavextir hafa einnig lækkað en ávöxtunarkrafa á verðtryggðum tíu ára ríkistryggðum bréfum var komin í um 0,9% og hefur lækkað um 0,7 prósentur frá áramótum. Í kjölfar lækkunar vaxta á skuldabréfamarkaði í ár eru langtímavextir, bæði óverðtryggðir og verðtryggðir, í sögulegu lágmarki (sjá nánar í rammagrein 1). Þessi lækkun langtímavaxta endurspeglar svartsýni markaðsaðila um hagvaxtarhorfur og lækkun verðbólguvæntinga en verðbólguálag á skuldabréfamarkaði, þ.e. vaxtamunur óverðtryggðra og verðtryggðra vaxta, hefur minnkað talsvert (sjá kafla VI).

Áhættuálag á erlendar skuldbindingar ríkissjóðs hefur lítið breyst

Mælikvarðar á áhættuálag erlendra skuldbindinga ríkissjóðs hafa lítið breyst en matsfyrirtækin Fitch og Standard & Poor's staðfestu óbreytta láns hæfiseinkunn ríkissjóðs með stöðugum horfum fyrir á árinu. Skuldatryggingarálag á ríkissjóð er nú 0,8 prósentur. Vaxtaálag í alþjóðlegum skuldabréfaútgáfum innlendra viðskiptabanka hefur að sama skapi lítið breyst undanfarna mánuði.

Gengi krónunnar

Innflæði vegna nýfjárfestingar svipað og í fyrra

Það sem af er ári hefur hreint innflæði vegna nýfjárfestingar að undanskilinni endurfjárfestingu verið um 29 ma.kr. sem er svipað og það var á sama tíma í fyrra (mynd III-6). Innflæðið í ár hefur að mestu leyti verið vegna hlutabréfakaupa. Innflæði á skuldabréfamarkað hefur hins

vegar verið lítið en það jókst tímabundið í kjölfar þess að hin sérstaka bindiskylda á innflæði erlends gjaldeyris var lækkuð í núll í mars sl. Útflæði vegna nýfjárfestingar hefur einnig að mestu verið vegna sölu á skráðum hlutabréfum. Lífeyrissjóðir hafa haldið áfram að fjárfesta í erlendum verðbréfum í ár í takt við fjárfestingarstefnu þeirra en það virðist ekki hafa lækkað gengi krónunnar svo neinu nemi.

Gengi krónunnar hefur verið tiltölulega stöðugt undanfarið

Gengi krónunnar lækkaði haustið 2018 í kjölfar fréttu af fjármögnunarvanda flugfélagsins WOW Air og vegna rýrnunar viðskiptakjara. Á sama tíma fór að bera á aukinni svartsýni um efnahagshorfur og niðurstöðu kjarasamninga. Gengið hélst tiltölulega stöðugt á fyrri hluta þessa árs þrátt fyrir gjaldþrot WOW Air og áhyggjur af snörpum viðsnúningi í efnahagsmálum. Það hefur einnig verið nokkuð stöðugt það sem af er hausti eftir tímabundnar sveiflur í sumar og er það 0,7% lægra nú en það var við útgáfu *Peningamála* í ágúst (mynd III-7). Frá því í ágúst hefur Seðlabankinn einu sinni beitt inngripum og keypt gjaldeyri fyrir um 2 ma.kr. sem nam um 8% af heildarveltu á markaðnum á tímabilinu.

Markaðsaðilar vænta lítilla breytinga á gengi krónunnar

Samkvæmt könnun bankans á væntingum markaðsaðila sem gerð var í lok október búast þeir við að gengi krónunnar verði nær óbreytt gagnvart evru í október á næsta ári en lítillaga lægra að tveimur árum liðnum. Þetta er í takt við væntingar þeirra í sambærilegri könnun frá ágúst sl. Sundurleitni í svörum markaðsaðila hefur minnkað frá áramótum sem gæti bent til þess að þeir telji að óvissa um gengishorfur sé minni en hún var sl. haust (sjá kafla I).

Peningamagn og útlán

Dregið hefur úr ársvexti peningamagns ...

Vitt peningamagn (M3) jókst um 5½% milli ára á þriðja fjórðungi ársins sem er minni vöxtur en á seinni hluta síðasta árs og framan af þessu ári (mynd III-8). Kröftugur vöxtur peningamagns undanfarinna ára skýrist að stórum hluta af auknum innlánum heimila sem hafa byggt upp umtalsverðan sparnað samhliða mikilli hækkun tekna undanfarin ár. Frá því í sumar hefur hins vegar hægt á innlánavextinum en þau jukust um tæplega 7½% milli ára á þriðja ársfjórðungi samanborið við um 10% árlegan meðalvöxt undanfarin tvö ár.

... og hægt hefur á útlánvexti ...

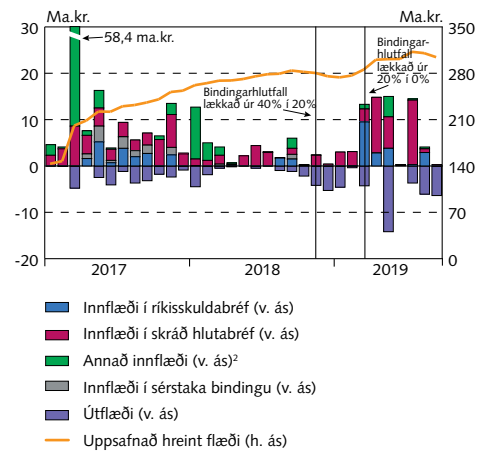
Dregið hefur úr vexti útlána lánakerfisins til innlendra aðila eftir mikinn vöxt undanfarin tvö ár sem náði hámarki í rúmlega 10% ársvexti undir lok síðasta árs. Áætlað er að útlánastofn lánakerfisins hafi stækkað um 6½% milli ára á þriðja ársfjórðungi en sem hlutfall af landsframleiðslu hefur útlánastofninn þó lítið breyst undanfarin þrjú ár (mynd III-9).

... sem endurspeglar fyrst og fremst hægar vöxt útlána til fyrirtækja

Frá árinu 2016 var mikil aukning í útlánunum til fyrirtækja sem náði hámarki undir lok síðasta árs þegar ársvöxturinn mældist um 13½%

Mynd III-6

Fjármagnsflæði vegna skráðrar nýfjárfestingar¹
Janúar 2017 - september 2019



1. Fjárfesting sem gerð er hér á landi eftir 31. október 2009 fyrir nýtt innstreymi erlends gjaldeyris sem skipt er í innlenda gjaldeyri hjá fjármálfyrirtæki hér á landi. 2. Annað innflæði í mars 2017 kemur nánast að öllu leyti til vegna kaupa erlendra aðila á eignarhlut í innlendum viðskiptabanka.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd III-7

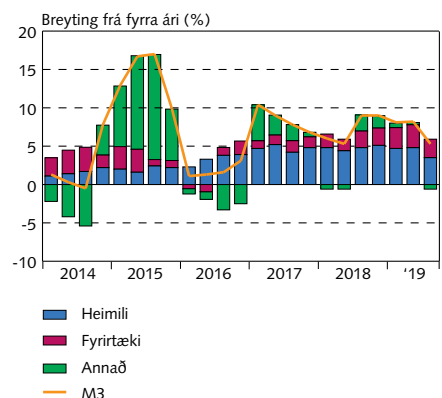
Gengi krónunnar¹
2. janúar 2014 - 1. nóvember 2019



1. Verð erlendra gjaldmiðla í krónum (viðskiptavog þröng).
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd III-8

Peningamagn¹
1. ársfj. 2014 - 3. ársfj. 2019

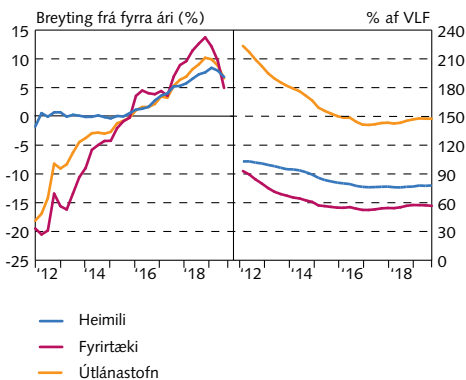


1. M3 er leiðrétt fyrir innlánunum fallinna fjármálfyrirtækja. Fyrirtæki eru atvinnufyrirtæki og félagsamtök sem þjóna heimilum. Undir annað flokkast fjármálagæiri og sveitarfélög.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd III-9

Útlán lánakerfis til innleindra aðila¹

1. ársfj. 2012 - 3. ársfj. 2019

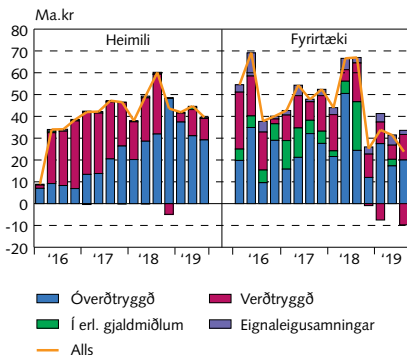


1. Leiðrétt fyrir endurflokkun og skuldalækkunaraðgerðum stjórnvalda. Án útlána til innlánsstofnana, fallinna fjármálfyrirtækja og hins opinbera. Fyrirtæki eru atvinnufyrirtæki og félagsamtök sem þjóna heimilum. Tölur fyrir 3. ársfj. 2019 eru áætlun Seðlabankans.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-10

Hrein ný útlán til heimila og atvinnufyrirtækja¹

1. ársfj. 2016 - 3. ársfj. 2019

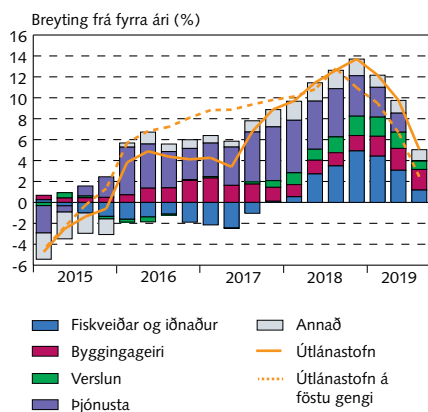


1. Útlán innlánsstofnana, íbúðalánasjóðs og lífeyrissjóða. Miklar uppgreiðslur lána heimila á fyrsta ársfjórðungi 2016 má skýra með skuldalækkunaraðgerðum stjórnvalda.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd III-11

Útlán lánakerfis til atvinnufyrirtækja¹

1. ársfj. 2015 - 3. ársfj. 2019



1. Án útlána frá föllum fjármálfyrirtækjum. Stofn útlána í erlendum gjaldeyri er reiknaður miðað við vísitölu meðalgengis í september 2019.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

(mynd III-9). Nú er hins vegar tekið að draga úr vextinum í takt við almenn umskipti í efnahagsmálum og var vöxturinn 5% á þriðja fjórðungi ársins enda hefur dregið töluvert úr hreinum nýjum útlánum (mynd III-10). Einkum hefur hægt á útlánavexti til þjónustufyrirtækja í kjölfar áfalla í ferðaþjónustu (mynd III-11). Vöxtur útlána lánakerfisins til byggingariðnaðar er hins vegar enn nokkur þótt dregið hafi úr umsvifum á fasteignamarkaði. Þrátt fyrir að hægt hafi á útlánavexti lánakerfisins er ekki að sjá að fjármögnun fyrirtækja sé í auknum mæli að færast yfir í útgáfu markaðsskuldabréfa enda er slík fjármögnun einungis möguleg fyrir hluta fyrirtækja.

Einnig hefur hægt á vexti útlána til heimila

Heldur hefur dregið úr vexti útlána til heimila samhliða minni veltu á fasteignamarkaði en þau jukust um tæplega 7% milli ára á þriðja fjórðungi ársins (mynd III-9). Hrein ný útlán til heimila hafa verið svipuð það sem af er ári eftir aukningu í fyrra (mynd III-10). Lítil aukning hefur verið í skammtímalánum til heimila enda eru efnahagsreikningar þeirra almennt sterkir um þessar mundir.

Eignaverð og fjármálaleg skilyrði

Raunverð húsnæðis stendur nánast í stað milli ára ...

Íbúðaverð á höfuðborgarsvæðinu hækkaði um 3,5% milli ára í september sl. en dregið hefur úr hækkingunum þess nær óslitið frá því í maí 2017 þegar árshækkunin mældist mest 24%. Hægari efnahagsumsvif og aukin varfærni heimila í útgjaldaákvörðunum skýra þróunina undanfarin misseri en til viðbótar hefur eignum á sölu fjölgað nokkuð og framboð nýbygginga aukist hratt. Frá upphafi síðasta árs og fram í október hefur húsnæðisverð á landsbyggðinni hækkað hraðar en á höfuðborgarsvæðinu (mynd III-12). Hátt fermetraverð á höfuðborgarsvæðinu kann að skýra aukna eftirspurn eftir íbúðum utan þess, einkum í nágrennasveitarfélögum, en nú er tekið að hægja á umsvifum um allt land. Á fyrstu níu mánuðum ársins fækkaði þinglýstum kaupsamningum á landinu öllu um 5,7% frá sama tíma í fyrra en þar af fækkaði samningum með nýbyggingar um 3,5%.

... en þróunin á næstunni er háð nokkurri óvissu

Raunverð húsnæðis var tæplega 60% hærra á þriðja ársfjórðungi en það var lægst í upphafi árs 2010 (mynd III-13). Eins og rakið hefur verið í fyrri heftum *Peningamála* jókst eftirspurn eftir húsnæði á þessum árum að mestu vegna mikillar fólksfjölgunar, verulegrar hækkunar ráðstöfunartekna heimila og aukinnar skammtímaútleigu til ferðamanna. Á sama tíma jókst framboð nýs húsnæðis hægt. Verðhækkningar undanfarinna ára voru þó ekki drifnar áfram af mikilli útlánaaukningu til heimila enda hefur húsnæðisverð þróast æ meira í takt við tekjur og byggingarkostnað. Nú hefur hækking raunverðs stöðvast og húsnæðisverð í hlutfalli við þessa ráðandi efnahagsþætti lækkað. Nokkur óvissa er um þróun húsnæðisverðs á næstunni. Laun hafa hækkað nokkuð og vaxtakjör íbúðalána eru hagfelldari eftir vaxtalækkningar Seðlabankans en á móti kemur að lántökuskilyrði hafa verið hert (sjá nánar hér á eftir). Þá er óvissa um hve langvarandi samdrátturinn í ferðaþjónustu verður. Framboð nýs húsnæðis er enn

mikið þótt vísbendingar séu um að hægt hafi á vexti íbúðafjárfestingar (sjá kafla IV). Einnig er óvissa um fyrirhugaðar aðgerðir stjórnvalda á íbúðalánamarkaði og áhrif þeirra.

Hlutabréfaverð hefur hækkað það sem af er ári

Úrvalsvísitala Kauphallarinnar, OMX10, er nær óbreytt frá því sem hún var við útgáfu *Peningamála* í ágúst en um 26% hærra en hún var í byrjun nóvember í fyrra. Munar þar mest um hækkun á bréfum í Marel sem vegur þyngst félaga í vísitölunni. Hlutabréf í félaginu hækkuðu skarpt á fyrri hluta ársins, m.a. vegna fyrirhugaðrar skráningar í kauphöllinni í Amsterdam. Frá því í sumar lækkaði gengi bréfa í öllum atvinnugreinum, mest meðal fasteignafélaga og fjármálafyrirtækja, en hefur frá miðjum október tekið að hækka aftur (mynd III-14). Heildarvelta með hlutabréf í Kauphöllinni nam 447 ma.kr. á fyrstu níu mánuðum ársins sem er töluvert meira en á sama tíma í fyrra.

Skuldahlutfall einkageirans áfram sögulega lágt ...

Skuldir einkageirans námu um 162% af landsframleiðslu um mitt þetta ár (mynd III-15). Skuldir fyrirtækja jukust um tæp 7% að nafnvirði frá miðju síðasta ári og námu um 87% af landsframleiðslu. Mest jukust skuldir þeirra við innlend fjármálafyrirtæki en skuldir við erlend fjármálafyrirtæki og markaðsskuldabréf í eigu erlendra aðila lækkuðu. Skuldir heimila voru um mitt ár tæplega 8% meiri að nafnvirði en á sama tíma í fyrra en hlutfall þeirra af vergri landsframleiðslu hefur lítið breyst frá fyrra ári.

... og gjaldþrotum fyrirtækja fækkar

Hlutfall útlána til heimila í vanskilum hjá stóru viðskiptabönkunum þremur og íbúðalánasjóði mældist 2,3% af heildarútlánunum í lok september og hefur lítið breyst frá sama tíma í fyrra. Einstaklingum á vanskilaskrá Creditinfo fækkaði um 1% yfir sama tímabil. Hlutfall útlána fyrirtækja í vanskilum við lánastofnanir lækkar áfram og var 4,6% í september eða 1,8 prósentum lægra en fyrir ári. Fyrirtækjum á vanskilaskrá fækkaði framan af ári og náði fjöldinn lágmarki í lok maí. Frá þeim tíma hefur fyrirtækjum á vanskilaskrá fjölgað á ný en voru þó tæpri 1% færri í september en á sama tíma fyrir ári. Gjaldþrotum fyrirtækja hefur einnig fækkað eða um fjórðung milli ára. Nýskráningar fyrirtækja eru álíka margar það sem af er ári og á sama tíma í fyrra.

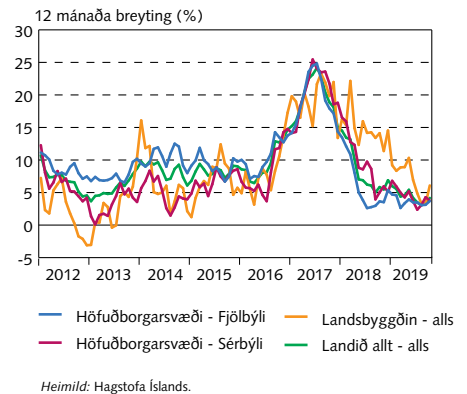
Vaxtakjör hafa batnað en þrengt hefur að aðgengi að lánsfé

Vextir viðskiptabankanna á óverðtryggðum húsnæðislánunum hafa lækkað um tæplega 1 prósentu frá því í maí samhlíða vaxtalækkunum Seðlabankans. Vextir verðtryggðra húsnæðislána viðskiptabankanna hafa einnig lækkað og eru nú í kringum 3,3% og hafa aldrei verið lægri. Álíka þróun hefur verið á vöxtum sjóðsfélagalána lífeyrissjóða. Í stórum dráttum hefur þróun innlánsvaxta einnig fylgt vaxtalækkunum Seðlabankans utan vaxta á óbundnum innlánunum sem eru nú nálægt 0% í flestum tilfellum. Áhrifa vaxtalækkana Seðlabankans á greiðslu-byrði heimila gætir líklega fyrr nú en áður þar sem fleiri aðilar bjóða lán á breytilegum vöxtum og eftir að hámark á lántökugjald var sett árið 2016 er auðveldara að endurfjármagna eldri lán til að njóta lægri vaxtakjara. Þó hefur hluti viðskiptabankanna takmarkað veðsetningu

Mynd III-12

Markaðsverð húsnæðis

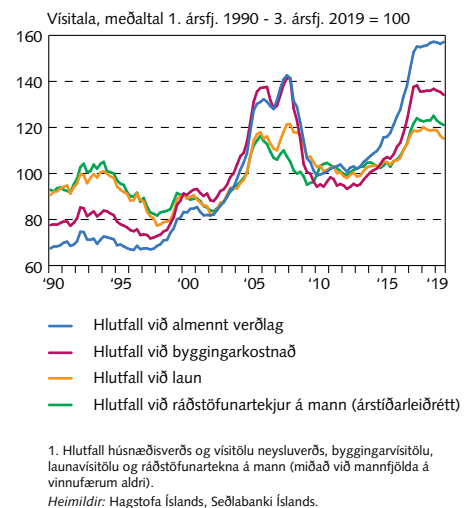
Janúar 2012 - október 2019



Mynd III-13

Húsnæðisverð í hlutfalli við verðlag, byggingarkostnað, laun og tekjur¹

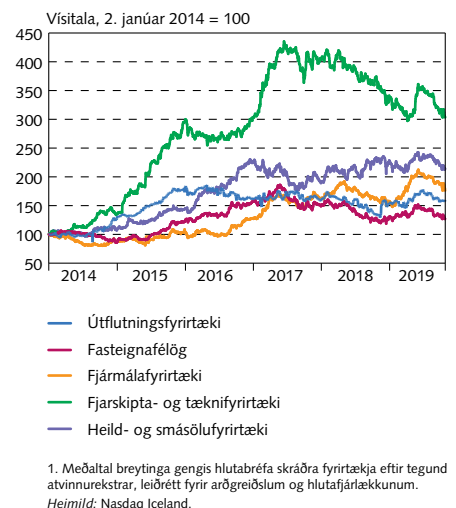
1. ársfj. 1990 - 3. ársfj. 2019



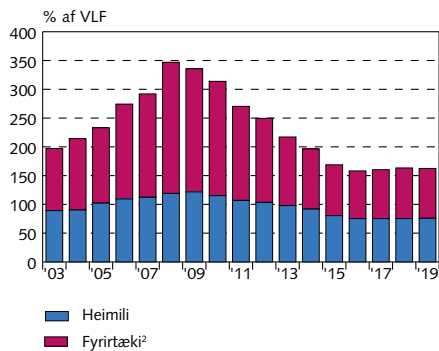
Mynd III-14

Gengi hlutabréfa fyrirtækja eftir tegund atvinnurekstrar¹

2. janúar 2014 - 1. nóvember 2019

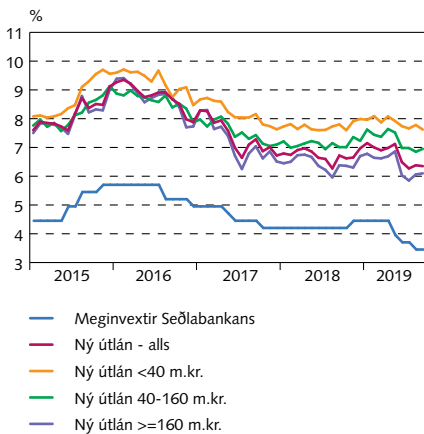


Mynd III-15
Skuldir heimila og fyrirtækja 2003-2019¹



1. Skuldir við fjármálfyrirtæki og útgefin markaðsskuldabréf. 2. Án fjármálfyrirtækja (þar með talið eignarhaldsfélaga).
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-16
Meginvextir og vextir óverðtryggðra útlána til atvinnufyrirtækja¹
Janúar 2015 - september 2019



1. Vegnir meðalvextir á óverðtryggðum útlánnum stóru viðskiptabankanna þriggja með breytilegum vöxtum miðað við fjárhæð útlána.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

einkum ef um endurfjármögnun er að ræða. Einnig hafa stærstu lífeyrissjóðir landsins lækkað hámarkslánshlutfall húsnæðislána úr 75% niður í 70% og nýverið herti einn stærsti lífeyrissjóðurinn útlánareglur. Líklegt er að hluti lífeyrissjóða sé með þessu að bregðast við því að vægi sjóðfélagalána hefur nálgast það viðmið sem þeir hafa sett sér í fjárfestingarstefnu sinni. Aðgengi heimila að íbúðalánnum hefur því minnkað lítillega en ekki er að merkja að aðgengi þeirra að annarri fjármögnun hafi breyst.

Fyrirtæki hafa eins og heimilin almennt notið bættra vaxtakjara undanfarið. Meginþorri nýrra útlána til fyrirtækja í íslenskum krónum eru óverðtryggð lán á breytilegum vöxtum en meðalvextir þeirra hafa lækkað um 0,8 prósentur frá því í maí (mynd III-16). Frekari sundurgreining eftir fjárhæðum og tímalengdum lána sýnir álíka þróun. Á móti vegur hins vegar að svo virðist sem aðgengi fyrirtækja að lánsfé sé þrengra en það var. Líklega má að einhverju leyti rekja það til breyttra aðstæðna í þjóðarþúinu en það gæti einnig endurspeglað erfiðari lausafjárstöðu sumra fjármálastofnana.