



FJÁRMÁLA- STÖÐUGLEIKI

2017 • 2

Efnisyfirlit

- 3 *Formáli aðstoðarseðlabankastjóra*
Efnahagsleg skilyrði eru áfram hagstæð, lítil merki um kerfisáhættu og viðnámsþróttur fjármálafyrirtækja er nægur
- 5 *I Helstu áhættuþættir*
- 9 *II Starfsumhverfi fjármálafyrirtækja*
- 17 *III Fyrirtæki á fjármálamarkaði*
IIIa Kerfislega mikilvægir bankar 17
IIIb Aðrir aðilar á fjármálamarkaði 22
- 25 *IV Álagspróf Seðlabanka Íslands 2017*
Rammagrein: Aukasviðsmynd 29
- 31 *Viðaukar*
Viðauki I: Myndir 31
Viðauki II: Tölur 55
Viðauki III: Orðskýringar 60

Í fjármálastöðugleika felst að fjármálakerfið geti staðist áföll í efnahagslífi og á fjármálamörkuðum, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti.

Tilgangur ritsins um fjármálastöðugleika er:

- að stuðla að upplýstri umræðu um stöðugleika fjármálakerfisins, þ.e. um styrk þess og veikleika, áhættu sem því kann að vera búin bæði af þjóðhagslegum og rekstrarlegum toga, og viðleitni til að efla viðnámsþrótt þess;
- að greining Seðlabankans nýtist þátttakendum á fjármálamarkaði við stýringu á áhættu;
- að stuðla að markvissri vinnu og viðbúnaði Seðlabankans;
- að skýra hvernig Seðlabankinn vinnur að þeim verkefnum sem honum eru falin í lögum og varða virkt og öruggt fjármálakerfi.

Útgefandi:

Seðlabanki Íslands, Kalkofnsvegi 1, 101 Reykjavík

Sími: 569 9600, símbref: 569 9605

Netfang: sedlabanki@sedlabanki.is

Veffang: www.sedlabanki.is

21. rit. 18. október 2017

Prentun og bókband: Oddi ehf.

Ritið er á vefsíðu Seðlabanka Íslands

ISSN 1670-5832, prentuð útgáfa

ISSN 1670-8148, vefútgáfa

Öllum er frjálst að nota efni úr ritinu en þess er óskað að getið sé heimildar.

Merking tákna:

- * Bráðabirgðatala eða áætlun.
- 0 Minna en helmingur einingar.
- Núll, þ.e. ekkert.
- ... Upplýsingar vantar eða tala ekki til.
- . Tala á ekki við.

Formáli aðstoðarseðlabankastjóra

Efnahagsleg skilyrði eru áfram hagstæð, lítil merki um kerfisáhættu og viðnámsþróttur fjármálafyrirtækja er nægur

Ekki er farið að bera á áhættu í fjármálakerfinu í þeim mæli að jafna megi við umtalsverða kerfisáhættu, enda er fjármálauppsveifla tiltölulega nýlega hafin þótt yfirstandandi hagvaxtarskeið sé orðið langt. Í sjónmáli eru þó áhættuþættir sem gefa þarf gætur svo að fyrirbyggja megi að kerfisáhætta myndist í framtíðinni.

Hagvöxtur á Íslandi hefur staðið í u.þ.b. sjö ár samfleytt og horfur eru á hagvexti í nokkur ár til viðbótar. Hið langa hagvaxtarskeið hefur gefið heimilum, fyrirtækjum, hinu opinbera og fjármálakerfinu svigrúm til þess að lækka skuldir sínar í kjölfar fjármálakreppu og efnahagssamdráttar. Efnahagur allra geira þjóðarbúsins og staða þess gagnvart útlöndum hafa því styrkst, en lækkun skulda hefur um leið haldið aftur af vextinum og dregið hagvaxtarskeiðið og sérstaklega upphaf nýrrar fjármálauppsveiflu á langinn.

Ósennilegt virðist að skuldir lækki frekar enda vaxa útlán nú ívið hraðar en nafnvirði landsframleiðslunnar. Vöxtur útlána er þó innan hóflegra marka og langtum hægari en árin fyrir fjármálaáfallið 2008. Eigi að síður er ástæða til að hafa gætur á útlánavextinum, því að hann er nokkuð bundinn við geira þar sem bakslag gæti átt sér stað, t.d. ferðapjónustu ásamt tengdum greinum og byggingariðnað. Þessir tveir geirar eru tengdir innbyrðis vegna áhrifa vaxtar ferðapjónustu á fasteignamarkaðinn. Frá því ritið Fjármálastöðugleiki kom síðast út hefur vöxtur útlána til fyrirtækja í þessum greinum sótt í sig veðrið. Það er þó mat Seðlabankans að lánveitingar til fjárfestingar í ferðapjónustutengdum greinum og til fasteignakaupa hafi enn ekki náð hættumörkum.

Annar af tveimur áhættuþáttum sem raskað gætu jafnvægi í fjármálakerfinu í framtíðinni og fjallað er um í þessu og fyrri heftum Fjármálastöðugleika, tengist hugsanlegu bakslagi í ferðapjónustu. Vöxturinn undanfarin ár hefur verið ævintýrlegur og er ferðapjónusta nú orðin einn stærsti atvinnuvegur þjóðarinnar. Hlutfall útlána sem veitt hefur verið til greinarinnar er orðið svipað útlánnum til sjávarútvegs. Hröðum vexti fylgir ávallt áhætta og áframhaldandi vöxtur, einkum ef hann verður útlánadrifinn, mun leiða til aukinnar samþjöppunar áhættu í lánasafni bankanna. Áhættan sem fylgir áframhaldandi örum útlánavexti til greinarinnar tengist einnig því að áföll sem hún gæti orðið fyrir, t.d. af völdum náttúruhamfara eða breyttra markaðsaðstæðna, væru um leið áfall fyrir þjóðarþíð í heild þar sem þau hefðu áhrif á gjaldeyristekjur og gengi krónunnar. Smitáhrifin myndu því ná langt út fyrir greinina sjálfa.

Tengsl ferðapjónustunnar við fasteignamarkaðinn eru einnig til þess fallin að magna smitáhrif bakslags í ferðapjónustu. Raunverð fasteigna hefur náð nýju sögulegu hámarki, sem er áhættuþáttur í sjálfu sér, en hefur aukna áhættu í för með sér vegna þess að bakslag í ferðapjónustu gæti leitt til þess að íbúðir sem undanfarin ár hafa verið nýttar til ferðapjónustu færu á markað með tilheyrandi áhrifum á fasteignaverð. Þótt áhættumerki séu til staðar bendir margt til þess að aðlögun fasteignamarkaðarins að jafnvægi geti orðið tiltölulega mjúk, a.m.k. í samanburði við aðlögunina í kjölfar fjármála- og gjaldeyriskreppunnar haustið 2008. Ástæða þess er að verðhækkun fasteigna hefur ekki verið drifin af útlánavexti og að efnahagur heimila, fyrirtækja og fjármálafyrirtækja er mun sterkari en á fyrra tímabilinu. Bæði eiginfjárstaða og lausafjárstaða kerfislega mikilvægra banka er sterk. Einnig er erlend skuldastaða þjóðarbúsins hagstæð og enn er afgangur af viðskiptum við útlönd, þótt dregið hafi úr honum, en ekki mikill halli eins og á fyrrgreinda tímabilinu. Líkur á að erfiðleikar í ferðapjónustu og aðlögun á fasteignamarkaði raski stöðugleika fjármálakerfisins eru því jafnframt minni. Það myndi draga enn frekar úr áhættu að aðlögun á húsnæðismarkaði dragist ekki um of á langinn. Þegar er farið að draga úr árhækkun íbúðaverðs, bæði vegna þess að verðlag íbúða er orðið svo hátt að það

er farið að dempa eftirspurnina en einnig vegna þess að hið háa fasteignaverð hefur myndað ríkan hvata til að auka framboðið eftir tímabil framboðstregðu í upphafi uppsveiflu.

Þrátt fyrir að kerfisáhætta sé enn sem komið er takmörkuð er þegar farið að huga að viðbúnaði fyrir erfiðari tíma. Sveiflujöfnunarauki (eiginfjáruki banka til að mæta fjármálasveiflutengdum áföllum) var hækkaður í 1,25% haustið 2016, og verður sú ákvörðun bindandi 1. nóvember næstkomandi. Eðlilegt er að hann verði hækkaður í 2,5% á komandi misserum og í öllu falli þó nokkru áður en líklegt má telja að fjármálasveiflan nái hámarki, enda ríkir mikil óvissa um lengd hennar og hámark. Einnig hefur Fjármálaeftirlitið, að fengnu áleti Fjármálastöðugleikaráðs, sett reglur sem kveða á um 85% hámark veðsetningarhlutfalls nýrra fasteignalána af markaðsverði fasteignar.¹ Þá hefur Seðlabankanum verið veitt heimild til að setja reglur um lánveitingar sem tengjast erlendum gjaldmiðlum og sérstakri bindiskyldu hefur verið beitt til þess að tempra og breyta samsetningu fjármagnsinnflæðis.

Með virkri áhættustýringu fjármálafyrirtækja, skynsamlegri hagstjórn og nægum viðbúnaði á sviði þjóðhagsvarúðar eru góðar horfur á að varðveita megi stöðugleika í fjármálakerfinu á komandi árum.



1. Þegar um er að ræða fjármögnun kaupa á fyrstu fasteign verður heimilt að lána allt að 90% af markaðsverði en samkvæmt 2. mgr. 25. gr. laga um fasteignalán til neytenda skal heimila aukið svigrúm vegna lána til fjármögnunar kaupa á fyrstu fasteign.

I Helstu áhættuþættir

Við mat á fjármálastöðugleika þarf að líta bæði til áhættu og getu til að mæta henni. Starfsumhverfi fjármálafyrirtækja hefur verið þeim hagfellt undanfarin misseri og ekki eru skýr merki um aðkallandi kerfisáhættu. Ýmis teikn eru þó á lofti sem vert er að fylgjast með. Áhættuálag á erlendum fjármagnsmörkuðum hefur ekki verið lægra frá því að mælingar hófust en verði sviptingar á erlendum mörkuðum munu þær hafa áhrif hér á landi. Bein áhætta fyrir innlenda fjármálakerfið er þó takmörkuð um þessar mundir. Ísland er nú í opnara umhverfi en innan fjármagnshafta og því næmara fyrir breytingum á ytri aðstæðum.

Á uppgangstímum getur áhætta byggst upp í fjármálakerfinu. Spenna er nú í þjóðarþúskapnum þótt ekki sé enn að merkja öran útlánavöxt. Helstu áhættuþættir fyrir innlent fjármálakerfi tengjast ferðapjónustu og húsnæðisverði. Dregið hefur úr vexti ferðapjónustunnar síðustu mánuði en útlán stóru viðskiptabankanna til fyrirtækja í ferðapjónustu hafa aukist nokkuð á sama tíma. Óvissa er um hversu miklum vexti hafi verið gert ráð fyrir í fjárfestingarverkefnum í greininni. Ör vöxtur ferðapjónustu hefur átt þátt í að þrýsta upp fasteignaverði. Fasteignamarkaðurinn gæti því orðið viðkvæmari en áður komi til sveiflna í ferðapjónustunni. Raunverð íbúðarhúsnæðis hefur áfram hækkað á síðastliðnum mánuðum og hefur ekki verið svo hátt frá því að mælingar hófust. Farið er að bera á misvægi á milli húsnæðisverðs og þeirra efnahagsþátta sem alla jafnan ráða þróun þess. Aukið svigrúm heimila til skuldsetningar, einkum vegna herra fasteignaverðs, getur leitt til of mikils útlánavaxtar og þá eykst áhættan. Frá síðustu skýrslu hefur áhættuþáttunum fækkað um einn því að nú er til staðar heimild til að setja reglur um lánveitingar sem tengjast erlendum gjaldmiðlum til óvarinna aðila og því mögulegt að stemma í tíma stigu við áhættu sem fylgir slíkum lánum.

Enn er enginn áhættuþáttur orðinn það afgerandi að hann ógni fjármálastöðugleika. Bankarnir eru sterkir og eru því vel í stakk búnir til að mæta áföllum, eiginfjárlutföll þeirra eru há, lausafjárstaða góð og staða lántakenda er almennt sterk.

Ferðapjónusta

Fleiri flugfélög fljúga til landsins allt árið

Vöxtur ferðapjónustunnar hér á landi á síðustu árum hefur verið hraður. Á þessu ári er gert ráð fyrir að tólf flugfélög fljúgi allt árið til og frá Keflavík, sem er veruleg fjölgun á fáum árum. Árið 2011 buðu einungis þrjú flugfélög upp á ferðir allt árið.

Á síðustu mánuðum hefur heldur dregið úr vexti í brottförum erlendra ríkisborgara frá landinu. Síðan í maí sl. hefur mánaðarlegur vöxtur verið undir 20% milli ára og verður að fara allt aftur til haustsins 2013 til að finna minni vöxt. Kann þetta að skýrast meðal annars af því að bolmagn greinarinnar til frekari vaxtar á háannatíma er takmarkað vegna skorts á innviðum. Næstu mánuðir munu leiða í ljós hvort einnig hægir á vextinum utan háannatímans.

Tafla 1 Helstu áhættuþættir¹

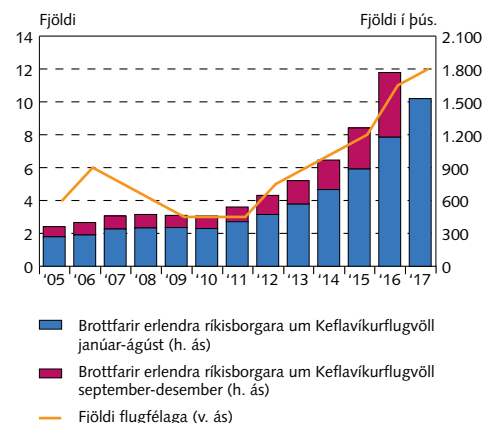
Áhættuþáttur	Núverandi ástand og breyting frá 2017-1 ²
Ferðapjónustan	→
Fasteignamarkaðurinn	→

- Yfirvofandi kerfisáhætta
- Líkleg kerfisáhætta
- Möguleg kerfisáhætta

1. Fjármálastöðugleikasvið Seðlabanka Íslands metur veikleika fjármálakerfisins og áhættu af mögulegum fjármálaáföllum sem gætu haft áhrif á hagkerfið. 2. Lítimir eru mat á áhættu. Lítið er bæði til líkinda þess að áhættan raungerist og áhrifanna ef svo verður. Orvarnar eru mat á því hvort áhættan hafi aukist frá útgáfu síðasta Fjármálastöðugleikarits.

Mynd 1-1

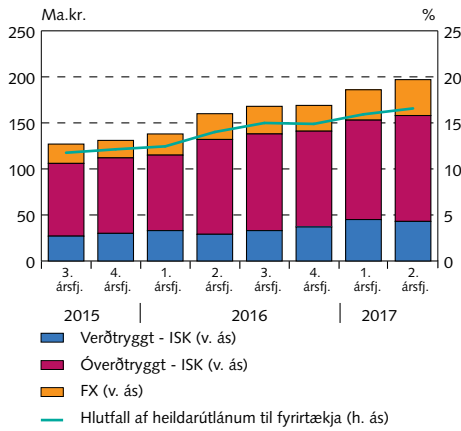
Fjöldi flugfélaga sem flýgur allt árið til Keflavíkur og brottfarir erlendra ríkisborgara



Heimildir: Ferðamálastofa, ISAVIA.

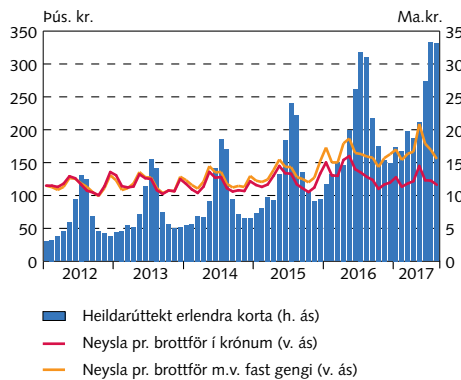
Mynd I-2

KMB: Útlán til ferðapjónustu

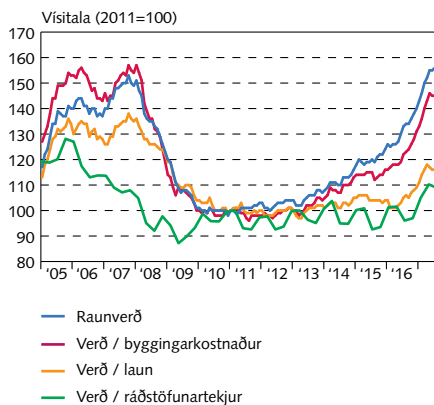


Mynd I-3

Velta erlendra korta hér á landi



Mynd I-4

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. Siðastnefnda hlutfallið byggist á spágildum fyrir ráðstöfunartekjur frá og með 2016.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Áhætta fjármálakerfisins vegna ferðapjónustu fer vaxandi

Útlán til ferðapjónustu nema tæplega 17% af heildarútlánnum stóru viðskiptabankanna til atvinnufyrirtækja og hafa nú náð ámóta vægi og útlán til sjávarútvegs. Ársvöxtur útlána til ferðapjónustu mældist 23% frá júlí 2016 til júní 2017. Að nokkru leyti kann útlánaaukningin að endurspeglar nákvæmari skráningu. Útlán til greinarinnar nema um 9% af heildarútlánnum bankanna til viðskiptavina. Útlán til ferðapjónustu vege því nokkuð í bókum viðskiptabankanna og útlánaáhætta þeim tengd gæti verið hlutfallslega meiri en sem nemur vægi þeirra. Komi til verulegs samdráttar í greininni gætu efnahagsaðstæður versnað og útlánatap aukist einnig í öðrum atvinnugreinum líkt og álagspróf Seðlabankans hér aftar í ritinu sýnir.

Mikil uppbygging er í ferðapjónustunni og vöxtur greinarinnar á síðastliðnum árum hefur að miklu leyti byggst á mörgum smáum aðilum. Samfara hægari vexti í greininni á sl. mánuðum hafa samrunar átt sér stað. Fyrirtækjum í greininni gæti fækkað og þau sem eftir standa stækkað. Slíkir samrunar kalla oft á aukið lánsfé. Hingað til hefur vöxtur greinarinnar að hluta til verið fjármagnaður utan bankakerfisins, af einstaka fagfjárfestasjóðum eða með stofnun samlagshlutafélaga um einstaka fjárfestingu. Með færri og stærri aðilum í greininni kann mótaðilaáhætta bankanna að aukast.

Neysla ferðamanna mæld á föstu gengi hefur aukist

Verulega hefur dregið úr vexti í notkun erlendra greiðslukorta hér á landi á síðustu mánuðum, mælt í íslenskum krónum. Hefur vöxturinn milli ára nú mælt í eins stafs tölu í fjóra mánuði í röð, í fyrsta skipti síðan árið 2010. Það segir þó ekki alla söguna þar sem neysla á hvern erlendan ríkisborgara sem yfirgefur landið hefur aukist milli ára á sama tíma miðað við fast gengi og meðaldvalartími hér á landi hefur styst.¹ Styrking krónunnar hefur þannig dregið úr ruðningsáhrifum af vexti ferðapjónustunnar á aðrar útflutningsgreinar. Vaxtarverkir greinarinnar eru þó enn til staðar og smitáhrifin til að mynda yfir á fasteignamarkaðinn eru augljós.

Ferðapjónustan er að festa sig í sessi sem ein af lykilatvinnugreinum þjóðarbúsins. Hún hefur vaxið hratt á undanförunum árum en vísbendingar eru um að hægt hafi á vextinum. Vöxturinn hefur haft talsverð ruðningsáhrif en þjóðarbúskapurinn leitar jafnvægis á ný um þessar mundir. Verulegar sveiflur í greininni, til að mynda miklar breytingar á framboði flugsæta til og frá landinu, gætu raskað þessu jafnvægi. Undir slíka atburði verður fjármálakerfið að vera búið.

Fasteignamarkaður

Hröð hækkun húsnæðisverðs gæti bent til vaxandi kerfisáhættu...

Verð íbúðarhúsnæðis hefur hækkað hratt undanfarin misseri. Raunverð á höfuðborgarsvæðinu hefur ekki verið hærra frá því að mælingar hófust og hefur nú vikið frá þróun undirliggjandi þátta sem er til marks um að verðhækkunir geti verið ósjálfbærar. Mest varð ársþækkunin

1. Hluti af veltu erlendra greiðslukorta hér á landi skýrist af bókunum erlendra aðila með innlendu flugfélögunum. Hluti af þeim farþegum telst ekki til erlendra ferðamanna hér á landi þar sem þeir koma ekki inn í landið við millilendingu í Keflavík.

á höfuðborgarsvæðinu 21,5% í maí en var 16,8% í ágúst. Á landsbyggðinni var hún 21,2% í ágúst. Hlutfall nafnverðs íbúða á höfuðborgarsvæðinu á móti launum var 11% hærra í ágúst sl. en ári áður. Haldi sú þróun áfram getur áhætta aukist hratt.

Tregbreytilegt framboð hefur ráðið miklu um verðhækkunar undanfarinna ára og íbúðaskortur hefur aukist síðustu ár. Frá sl. vori hafa þó sést merki um aukið framboð. Um árabíl hafði meðalfjöldi auglýstra eigna á fasteignavef mbl.is farið minnkandi, en síðastliðið hálf á hefur fjöldinn aukist um 81%. Enn er hann þó langt frá fyrri hæðum. Á sama tímabili nær tvöfaldaðist meðalsölutími íbúða, en er þó enn skammur í sögulegu samhengi. Miðað við talningar á nýbyggingum, húsnæðisáætlanir sveitarfélaga á höfuðborgarsvæðinu og mannfjöldaspá Hagstofu Íslands er þó útlit fyrir að íbúðaskortur verði áfram mikill um sinn, en fari e.t.v. minnkandi á næstu tveimur árum.

Aukið framboð hefur líklega hamið verðhækkunar síðustu mánuði, en þær eru eftir sem áður miklar. Þar skiptir máli mikill vöxtur skammtímagistingar í íbúðarhúsnæði. Samkvæmt gögnum frá Airbnb voru heilar íbúðir á skrá á landinu öllu í ágúst sl. tæplega 5.000 talsins og hafði þeim fjölgað um tæp 65% frá sama tíma á síðasta ári. Mikill meirihluti þeirra er á höfuðborgarsvæðinu. Nýting slíkra íbúða heldur jafnframt áfram að aukast og voru um 77% framboðinna gistinátta bókuð í ágúst. Í þeim mánuði voru að jafnaði bókaðar um 19 nætur á hverja slíka íbúð. Fjöldi útleigðra náttu hefur aukist jafnt og þétt sl. 2 ár og nam meira en 13 nóttum í mánuði það sem af er árinu. Því má gera ráð fyrir að nokkur hluti þessara íbúða nýtist ekki til annarrar búsetu en skammtímaútleigu. Til samanburðar voru 3.255 íbúðir í byggingu á höfuðborgarsvæðinu í febrúar samkvæmt talningu Samtaka iðnaðarins. Fleygurinn sem skammtímaleigan rekur milli framboðs og eftirspurnar á íbúðamarkaði höfuðborgarsvæðisins virðist því stór.

Fátt bendir til annars en að eftirspurn haldi áfram að aukast, sem ætti að öðru óbreyttu að stuðla að frekari verðhækkunum. Efnahagur heimila fer batnandi. Aðflutningur fólks, sem þarf þak yfir höfuðið, var meiri á fyrri hluta þessa árs en á sama tíma í fyrra og bætist við náttúrulega mannfjölgun. Einnig hafa vextir á íbúðalánnum lækkað á þessu ári, sem styður við eftirspurn. Þá spáði Seðlabankinn, í *Peningamálum* 2017/3, mikilli aukningu ráðstöfunartekna á þessu ári. Þrátt fyrir það hefur verið í hlutfalli við ráðstöfunartekjur hækkað mikið.

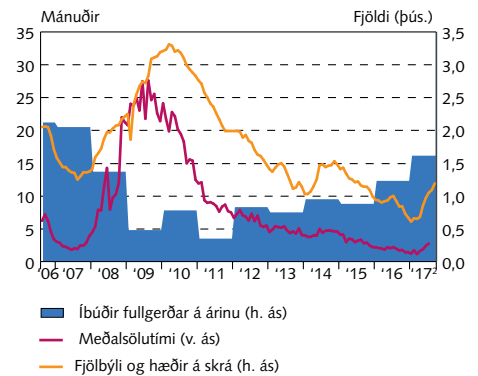
Verð á atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu hækkar enn hratt, eftir mikla og samfellda hækkun í þrjú ár. Veltan á þeim markaði hefur hins vegar aukist lítið og er nú svipuð að umfangi og árið 2012.

...skuldavöxtur heimila er þó enn hóflegur...

Þrátt fyrir hið háa verð eykst veltan á fasteignamarkaðnum og er nú í heildina svipuð og árið 2007 að raunvirði. Haldist verðið hátt aukast líkur á að kerfisáhætta geti byggst upp, eftir því sem fleiri stækka við sig og fleiri fyrstu íbúðar kaupendur koma inn á markaðinn. Þeir kaupa fasteignir án þess að hafa notið verðhækkana síðustu ára og gætu því þurft að skuldsetja sig meira en þeir sem fyrir eru á markaðnum. Á móti kemur að veðhlutföll húsnæðislána eru að jafnaði lág og skuldavöxtur heimila hefur verið hóflegur eftir langt tímabil skuldalækkunar. Skuldir heimila nema nú 77% af VLF og hefur hlutfallið lækkað um

Mynd 1-5

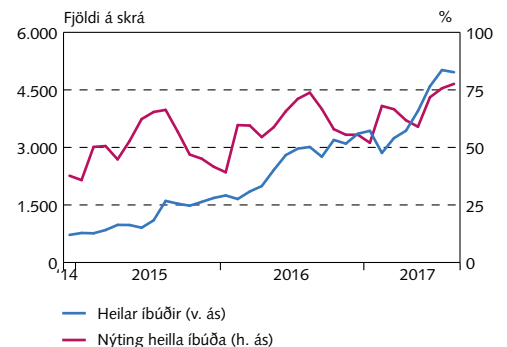
Íbúðabygging og framboð á höfuðborgarsvæðinu¹



1. Mánaðarlegur meðalfjöldi auglýsinga á fasteignavef mbl.is. Komið er í veg fyrir margtalningu 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 iðnaðarins.

Mynd 1-6

Fjöldi¹ og nýtingarhlutfall Airbnb-íbúða

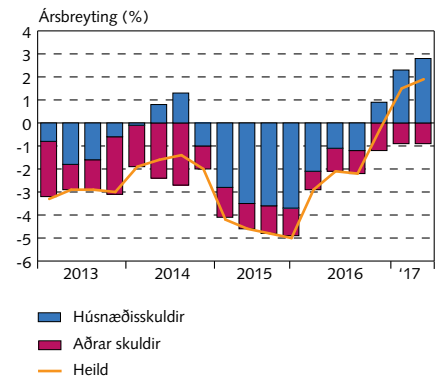


1. Heilar íbúðir á skrá á öllu landinu. Nýtingarhlutfall reiknast sem heildarfjöldi bókaðra náttu í heilum íbúðum á öllu landinu, deilt með heildarfjölda náttu sem þær íbúðir voru boðnar til leigu. Heimildir: AirDNA.

Mynd 1-7

Raunvöxtur skulda heimila¹

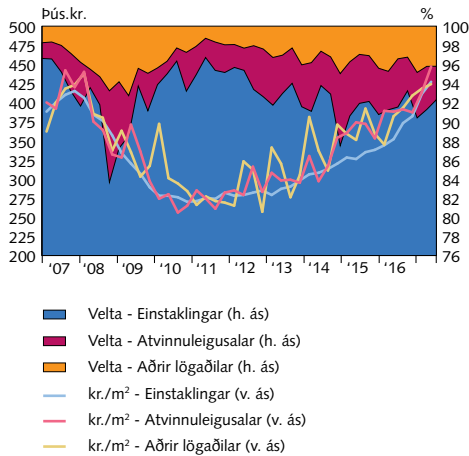
Framlag húsnæðisskulda



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

Mynd I-8

Fasteignamarkaður höfuðborgarsvæðis
Verð og velta eftir kaupendum fasteigna¹



1. Með atvinnuleigusölum er átt við félög sem stunda atvinnuleigustarfsemi. Aðgreining á milli þeirra og annarra lögaðila byggist á ISAT-atvinnugreinaflokkun. Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrár Íslands, Seðlabanki Íslands.

51 prósentustig frá því haustið 2008. Húsnæðisskuldir heimila hafa nú vaxið að raunvirði þrjá ársfjórðunga í röð, en aðrar skuldir þeirra dregist saman.

...en farvegur kerfisáhættunnar gæti verið að breytast

Fjármálakerfinu stafar einnig áhætta af íbúðamarkaði gegnum efnahag fyrirtækja sem eiga og leigja út íbúðir. Með stækkandi leigumarkaði fer stærrí hluti viðskipta með íbúðir fram á vegum fyrirtækja. Ef lítið er til þinglýstra kaupsamninga er sú hlutdeild enn aðeins um 8% en hefur tvöfaldast frá árinu 2011. Þetta er þó vanmat, þar sem fasteignaviðskipti milli fyrirtækja fara oft þannig fram að keypt er félag sem á fasteignir, en ekki verða skipti á þinglýstum eiganda sjálfra fasteignanna. Miðsvæðis er hlutdeildin stærrí og hefur tekið meiri breytingum frá 2011.

Félög í leigustarfsemi á höfuðborgarsvæðinu hafa samkvæmt þinglýstum kaupsamningum greitt hærra fermetraverð fyrir íbúðir en einstaklingar alla ársfjórðunga síðan haustið 2014. Munar þar að jafnaði 25 þ.kr. á fermetra á núverandi verðlagi. Svipaða sögu er að segja af öðrum lögaðilum, en margir þeirra stunda útleigu þótt atvinnugreinaflokkun gefi það ekki til kynna. Sé lítið til staðsetningar íbúðanna kemur í ljós að framangreindur verðmunur er aðallega miðsvæðis, þ.e. í póstnúmerum 101, 105 og 107. Þetta styður við þann grun að aukin hlutdeild leigusala á íbúðamarkaði hafi átt þátt í að ýta upp fasteignaverði á umliðnum árum. Munur á meðalfermetraverði milli íbúðakaupa til útleigu og til eigin nota gæti verið meiri en 25 þ.kr., þar sem margir einstaklingar stunda leigustarfsemi fyrir eigin reikning.

Vel þarf að fylgjast með þessari breytingu íbúðamarkaðarins. Öðugra getur verið að greina kerfisáhættu af húsnæði í eigu fyrirtækja en einstaklinga, þar sem veðtöku er oft öðruvísi háttað og samningar eru síður staðlaðir. Heildarskuldir fyrirtækja vaxa nú nokkuð hratt, eins og rakið er í II. kafla. Að einblína á hóflegan skuldavöxt heimila gæti því leitt til vanmats á þeirri kerfisáhættu sem stafar af íbúðamarkaði.

Skuldir byggingageirans við kerfislega mikilvæga banka (KMB) jukust um tæp 14% milli ára í júní sl. Hins vegar hafa útlán KMB til leigufélaga lítið aukist á undanförunum árum. Leigufélög og önnur fasteignafélög nýta í auknum mæli aðrar fjármögnunarleiðir en hið hefðbundna bankakerfi og hafa sótt sér um 200 ma.kr. fjármögnun á síðustu 6 árum með útgáfu skuldabréfa. Áhætta tengd fasteignafélögum er þannig dreifðari um fjármálakerfið en áður.

II Starfsumhverfi fjármálafyrirtækja

Efnahagsþróun hefur verið fjármálakerfinu hagfelld að undanfögnu. Hagvöxtur hefur verið kröftugur, verðbólga lítil og atvinnuleysi lítið. Hrein erlend staða þjóðarbúsins er í jafnvægi og viðvarandi afgangur hefur verið af utanríkisviðskiptum. Mikið innstreymi erlends gjaldeyris styrkti gengi krónunnar til miðs árs í ár en síðan hefur það sigið en raungengið er hátt í sögulegu samhengi og leitar nú í nýtt jafnvægi. Staða heimila og fyrirtækja er sterk og hefur í meginatriðum haldið áfram að styrkjast með batnandi efnahagsaðstæðum. Dregið hefur úr skuldetningu heimila og fyrirtækja samkvæmt helstu mælikvörðum en nýjustu gögn benda til þess að viðsnúningur sé að verða þar á. Hagvöxtur virðist vera að taka við sér í helstu viðskiptalöndum Íslands. Flökt á erlendum eignamörkuðum er í sögulegu lágmarki á sama tíma og óvissa í alþjóðamálum og um efnahagsstefnu stærri ríkja er veruleg. Hætta er á að fjármálaleg skilyrði á alþjóðamörkuðum versni ef þróun í alþjóðamálum verður óhagstæð.

Þjóðhagslegt umhverfi og fjármálamarkaðir

Íslenskt hagkerfi í hröðum vexti

Hagvöxtur á Íslandi hefur verið mikill undanfarin ár en aðeins hefur hægt á honum upp á síðkastið. Hagvöxtur í fyrra var 7,4% og í ágúst sl. spáði Seðlabankinn 5,2% hagvexti í ár. Spáin var lækkuð í sumar (úr 6,3%) þegar upplýsingar um íbúðafjárfestingu og þjónustuútflutning á fyrri hluta ársins lágu fyrir. Áfram er gert ráð fyrir að þjónustuútflutningur ásamt einkaneyslu verði helstu drifkraftar hagvaxtarinnar. Vísbendingar eru þó um að hægt hafi á vexti þjónustuútflutnings og spilar sterkt gengi krónunnar án efa inn í.

Verðbólga er enn undir verðbólguþröngun og lækkandi innflutningsverð á þar stærstan þátt, en kostnaður vegna eigin húsnæðis hefur vegið þyngst til hækkunar. Seðlabankinn býst við að verðbólga verði í markmiði um mitt næsta ár.

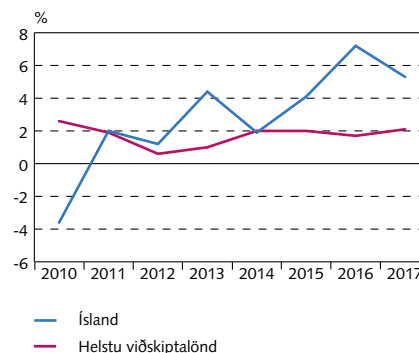
Skuldir ríkissjóðs hafa haldið áfram að lækka í hlutfalli við verga landsframleiðslu og fóru úr 67% í lok árs 2015 í 55% í lok síðasta árs. Á fyrstu níu mánuðum ársins í ár lækkuðu erlendar skuldir ríkissjóðs um 95 ma.kr. og innlendar skuldir um 118 ma.kr. Vaxtamunur á milli íslenskra ríkisskuldabréfa og sambærilegra þýskra bréfa hélt áfram að minnka á fyrri hluta ársins sem er í takt við hækkandi lánsþæfiseinkunn ríkissjóðs hjá helstu matsfyrirtækjum. Moody's hækkaði einkunn ríkissins fyrir erlendar langtímaútgáfur í september í fyrra í A3 með stöðugar horfur. Eftir skref í losun fjármagnshafna í vor staðfesti Standard & Poor's einkunnina A með jákvæðar horfur en einkunnin hafði verið hækkuð í tvígang fyrr á árinu. Í júlí hækkaði Fitch lánsþæfiseinkunn ríkissjóðs í A- með jákvæðar horfur. Undanfarnar vikur hefur álagið á erlend skuldabréf ríkissjóðs þó hækkað aðeins á ný.

Flökt á innlendum fjármálamörkuðum

Á fyrri hluta ársins lækkaði ávöxtunarkrafa ríkisbréfa. Enn var losað um fjármagnshöft í mars, lánsþæfiseinkunn ríkissjóðs hækkaði og Seðlabankinn lækkaði vexti í þriggja prósentum á ári. Ávöxtunarkrafa

Mynd II-1

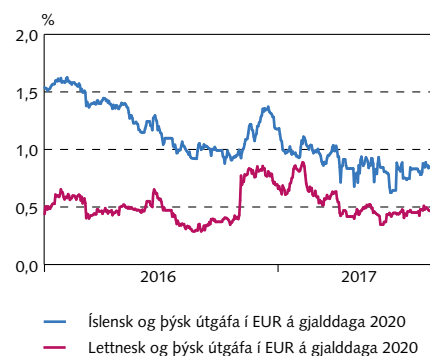
Hagvöxtur á Íslandi og í viðskiptalöndum¹



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

Mynd II-2

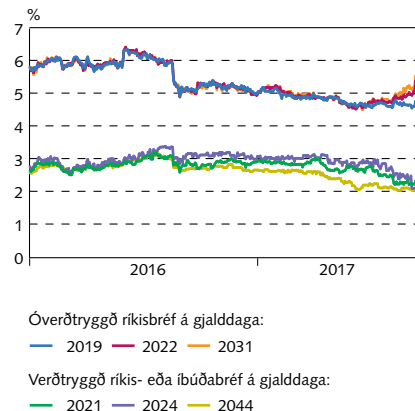
Vaxtamunur ríkisskuldabréfa



Heimildir: Bloomberg, Seðlabanki Íslands.

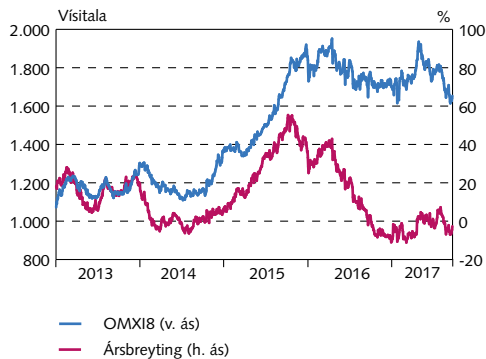
Mynd II-3

Ávöxtunarkrafa skuldabréfa



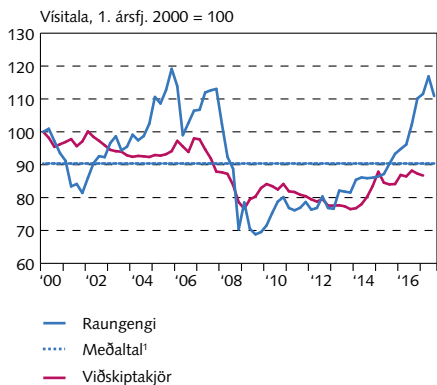
Heimild: Nasdaq Ísland.

Mynd II-4
Úrvalsvísitala íslenska hlutabréfamarkaðarins
OMX18



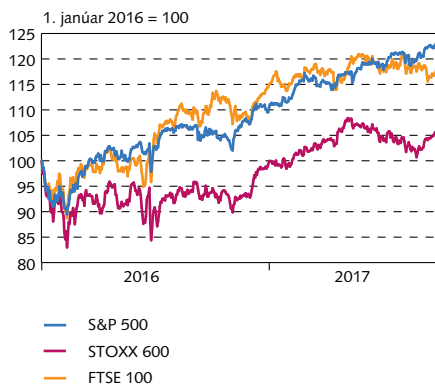
Heimild: Nasdaq Ísland.

Mynd II-5
Raungengi og viðskiptakjör



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

Mynd II-6
Hlutabréfavísitölur



Heimild: Macrobond.

nafnvaxtabréfa hækkaði upp úr miðju ári í kjölfar nokkurrar veikingar krónunnar, mest á styttri bréfum, en krafan á verðtryggðum bréfum lækkaði áfram. Lítið framboð á verðtryggðum bréfum kann að ýkja þessa þróun. Verðbólguálag á markaði til næstu fimm ára er þó svipað og könnun meðal markaðsaðila í ágúst gaf til kynna. Það hækkaði tímabundið við stjórnarslitin í september en virðist hafa gengið til baka.

OMX18-hlutabréfavísitalan hefur sveiflast nokkuð á árinu en í byrjun október var hún í svipuðum gildum og um áramótin. Framan af ári hækkaði vísitalan töluvert og þegar hún var hæst í vor hafði hún risið 13% frá áramótum. Hlutabréfaverð er hvískult um þessar mundir. Vísitalan lækkaði um tæp þrjú prósent hinn 15. september þegar slitnaði upp úr samstarfi stjórnarflokkanna og hún hækkaði um 2,4% þegar tilkynnt var um nokkuð óvænta vaxtalækkun 4. október. Ekki hefur orðið af fyrirhuguðum skráningum fyrirtækja á aðal-lista í kauphöll það sem af er ári. Í september var fyrirtækið Klappir skráð á Nasdaq First North. Markaðsvirði skráðra félaga á aðal-lista Kauphallarinnar og á Nasdaq First North á Íslandi í lok september nam 1.010 ma.kr. Frá áramótum hefur markaðsvirði því hækkað um 1,7%. Úrvalsvísitölur Norðurlandanna hafa allar hækkað á árinu um meira en 8%. Mest hefur úrvalsvísitala Danmerkur hækkað eða um 16%.

Gengissveiflur krónunnar á þessu ári hafa verið meiri en undanfarin ár enda var opnað að mestu leyti fyrir fjármagnsflutninga til og frá landinu auk þess sem Seðlabankinn dró úr inngripum á gjalddeyrismarkaði. Seðlabankinn fylgir þó enn þeirri stefnu að takmarka skammtímaflökt í gengi krónunnar, eftir því sem þurfa þykir. Raungengi krónunnar er mjög hátt í sögulegu samhengi og er á svipuðum slóðum og það varð hæst á árunum fyrir fjármálaáfallið. Hækkun raungengisins má að miklu leyti rekja til vaxtar ferðabjónustu sem orðin er helsta útflutningsgreinin. Einnig hafa viðskiptakjör verið góð, jöfnuður frumpáttatekna hefur batnað vegna minni hreinnar skuldar við útlönd og þjóðhagslegur sparnaður er meiri en á fyrri hagvaxtar-skeiðum. Afgangur er enn á viðskiptajöfnuði þrátt fyrir hraðan vöxt þjóðarútgjalda sem ásamt framangreindu bendir til þess að jafnvægis-raungengi hafi hækkað. Þótt raungengi sé hátt í sögulegu samhengi benda viðeigandi mælikvarðar því til þess að það sé í þokkalegu samhengi við undirliggjandi efnahagsaðstæður. Þær aðstæður geta hins vegar breyst þegar fram líða stundir.

Bjartari horfur fyrir hagkerfi heimsins en undirliggjandi óvissa á fjármálamörkuðum

Hagvöxtur í helstu viðskiptalöndum Íslands hefur verið aðeins umfram væntingar og mældist um 2,1% á fyrri hluta ársins, einkum vegna vaxandi innlendrar eftirspurnar. Þróunin hefur þó verið önnur í Bretlandi þar sem hagvöxtur hefur mælst undir væntingum, einna helst vegna minni einkaneyslu. Búist er við að innflutningur í helstu viðskiptalöndum aukist heldur hraðar á árinu en áður var talið.

Aukinn hagvöxtur, bætt regluverk um fjármálafyrirtæki og stuðningsaðgerðir seðlabanka hafa styrkt fjármálakerfi heimsins og dregið úr líkum á fjármálaáfallum. Langt skeið lágra stýrivaxta og lausafjárinnspýtingar felur þó í sér hættur sem vaka þarf yfir.

Eignaverð hefur hækkað víða og skuldsetning aukist. Samhliða því er áhætta í fjármálakerfinu að færast frá bankakerfinu og yfir í skugga-bankakerfið. Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn bendir á mikilvægi þess að útvíkka notkun þjóðhagsvarúðartækja til að sporna gegn vexti skulda og verja fjármálastöðugleika.

VIX-vísitalan sem mælir markaðsvæntingar um flókt á hlutabréfa-verði í Bandaríkjunum hefur aldrei verið lægri en um þessar mundir. Þessi mælikvarði, sem stundum er litið til í sambandi við áhættu á fjármálamörkuðum almennt bendir því til ámóta eða enn hagstæðara ástands en var á árunum 2006 og 2007 áður en fór að bera á brestum sem leiddu til fjármálaáfallsins mikla. Líkur á vaxtahækkun í helstu hagkerfum hafa þó heldur aukist. Verðbólga hefur víða þokast upp á við. Mælist hún nú yfir 1,9% í Bandaríkjunum, 2,9% í Bretlandi en er enn nokkru lægri, eða 1,5%, í Evrópu. Í Bandaríkjunum voru stýri-vextir hækkaðir bæði í desember sl. og tvisvar til viðbótar í ár. Evrópski seðlabankinn heldur vöxtum enn við núllið en miklar áskoranir eru fyrir fjármálafyrirtæki að ná viðunandi rekstrarafkomu í lágvaxtaumhverfinu og styrkja þannig eiginfjárlutföll sín. Á hinn bóginn gæti áhætta vegna hugsanlegrar hækkunar vaxta og á það einkum við í þeim löndum Evrópu þar sem skuldsetning einkageirans er hvað mest. Einnig mun gæta áhrifa á opinbera efnahagsreikninga þar sem mörg ríki eru mjög skuldsett.

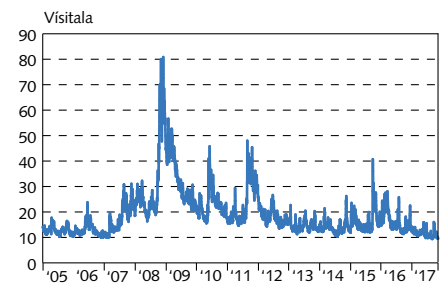
Erlend staða þjóðarbúsins

Erlend skuldastaða hefur batnað og afgangur er af viðskiptum við útlönd

Hrein erlend staða þjóðarbúsins var lítillega neikvæð í lok júní sl. eða um 2,5% af VLF. Staðan versnaði um 5,7 prósentur milli fjórðunga, nær einungis vegna gengis- og verðbreytinga. Erlendar skuldir þjóðarbúsins (án skulda gömlu bankanna) voru 94% af VLF í lok júní. Þær höfðu dregist saman um 17 prósentur milli ára og hafa ekki verið lægri en sem svarar einni landsframleiðslu síðan um aldamótin síðustu. Skuldir hins opinbera við erlenda aðila nema nú 9% af VLF, að megninu til vegna eignar erlendra aðila í ríkisskuldabréfum í krónum og erlendri markaðsskuldabréfaútgáfu ríkissjóðs. Samsetning erlendra skulda þjóðarbúsins hefur batnað en skammtímaskuldir hafa dregist saman og vega nú einungis 7% af erlendum skuldum (án gömlu bankanna). Þá er greiðslubrýði þjóðarbúsins af erlendum lánum orðin vel viðráðanleg. Stór hluti af erlendum lánum tilheyrir viðskiptabönkunum en þeir hafa greiðan aðgang að erlendum lánsfjármörkuðum um þessar mundir, sjá umfjöllun í kafla III.

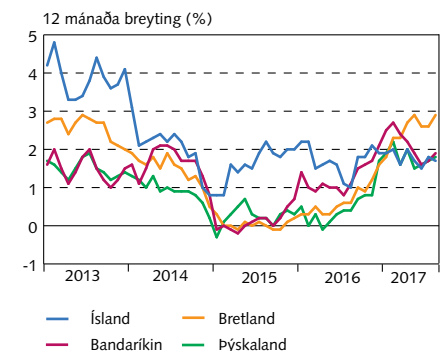
Viðskiptajöfnuður mældist jákvæður um 2,1% af VLF á fyrri árhelmingi 2017. Ef leiðrétt er fyrir áhrifum eignarhaldsfélaga gömlu bankanna var hann 0,25 prósentum lægri. Vöru- og þjónustujöfnuður var jákvæður um 1,7% af VLF sem er 0,6 prósentum minna en í fyrra en vöruskiptahallinn jókst nokkuð milli ára og var tæplega 7% af VLF á tímabilinu. Vöruinnflutningur hefur aukist samhliða örum vexti innlendar eftirspurnar.¹

Mynd II-7
VIX-vísitala¹



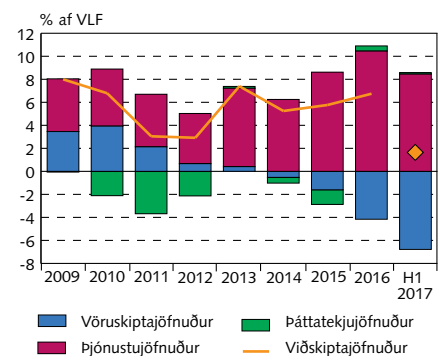
1. CBOE Volatility Index.
Heimild: Macrobond.

Mynd II-8
Verðbólga¹



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

Mynd II-9
Viðskiptajöfnuður¹

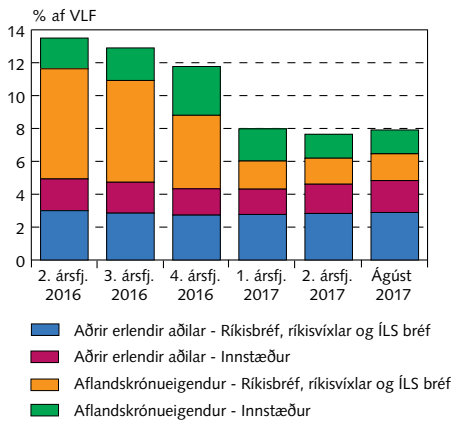


1. Leiðrétt hefur verið fyrir áhrifum gömlu bankanna á þáttatekjur og þjónustujöfnuð frá fjórða ársfjórðungi ársins 2008. Tímabilið 2009-2012 var þáttatekjajöfnuður einnig leiðréttur fyrir áhrifum Actavis vegna ónákvæmra gagna á tímabilinu. Rekstrarframlög eru talin með þáttatekjum.
Heimildir: Hagstofa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

1. Sjá ítarlegri umfjöllun um þróun viðskiptajafnaðar í *Peningamálum* 2017/3.

Mynd II-10

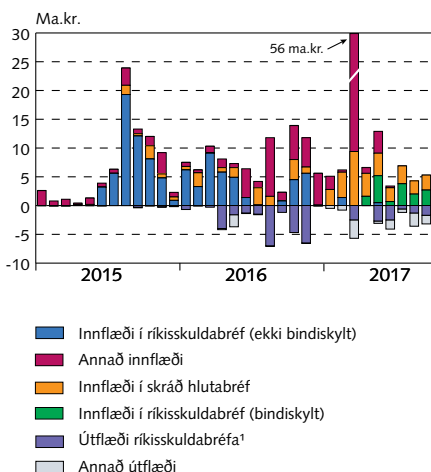
Innlán og auðseljanlegar krónueignir erlendra aðila



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd II-11

Nýfjárfesting fyrir erlent fjármagn¹



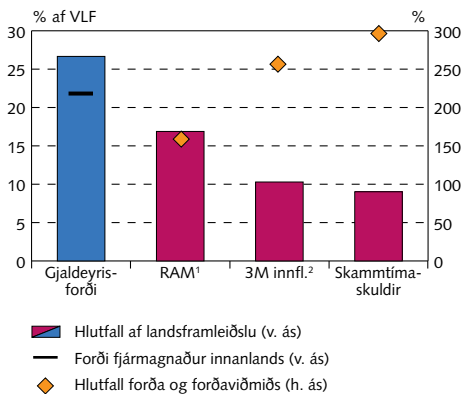
1. Útflæði úr ríkisskuldabréfum er ekki þekkt fyrir september 2015. Heildarútflæði þess tíma er því flokkað sem annað útflæði.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd II-12

Viðmið fyrir gjaldeyrisforða Sí

Staða í lok 2. ársfj. 2017



1. Gjaldyrisforðaviðmið Alþjóðagjaldeyrissjóðsins (e. Reserve Adequacy Metric). 2. Meðaltal þriggja mánaða innflutnings síðustu fjóra ársfjórðunga.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Aflandskrónur dragast saman og umfang nýfjárfestinga svipað milli ára

Á fyrri hluta ársins samdi Seðlabankinn um kaup á 112 ma.kr. af aflandskrónum.² Fjárhæð útstandandi aflandskróna hefur því lækkað verulega, sér í lagi eign erlendra aðila í ríkisskuldabréfum, og nam 88 ma.kr. í lok september. Nýfjárfesting í ríkisskuldabréfum með innflæði erlends gjaldeyris hefur hins vegar aukist á nýjan leik en hún var mjög lítil fyrstu mánuðina eftir að reglur um bindingu reiðufjár vegna nýs innstreymis erlends gjaldeyris voru settar í júní 2016. Sérstaka bindiskyldan dregur úr ávöxtun fjárfestingar og eru áhrif hennar meiri eftir því sem fjárfest er til skemmri tíma. Hún dregur þannig úr hvata til skammtíma spákaupmennsku. Fjárfesting í ríkisskuldabréfum fyrir nýtt innstreymi erlends gjaldeyris þrátt fyrir sérstöku bindiskylduna kann að benda til þess að um langtímafjárfesta sé að ræða. Það sem af er ári nemur bindiskyلت fjármagnsinnflæði rúmlega 26 ma.kr. og eru 40% af þeirri fjárhæð bundin til eins árs á sérstökum fjárstreymisreikningum. Undanfarna mánuði hefur hrein erlend nýfjárfesting að mestu leyti farið í skráð hlutabréf og er ekki háð sérstöku bindiskyldunni.

Fyrir á árinu var losað nánast að fullu um fjármagnshöft á heimili og fyrirtæki. Enn eru þó ákveðnar hömlur á fjármagnsflæði, m.a. á afleiðuviðskipti sem ekki eru vegna áhættuvarna. Við fulla losun fjármagnshafta munu opnast möguleikar til vaxtamunarviðskipta með útgáfu skuldabréfa í íslenskum krónum erlendis og tilheyrandi afleiðuviðskiptum við innlenda viðskiptabanka. Slík viðskipti áttu töluverðan þátt í að skapa greiðslujafnaðarvanda árána eftir fjármálaáfallið 2008 í formi aflandskrónueigna. Til að koma í veg fyrir að sagan endurtaki sig er æskilegt að draga úr hvötum til vaxtamunarviðskipta, til dæmis með frekari skilyrðum er varða afleiðuviðskipti, en sérstök bindiskylda á fjármagnsflæði af því tagi sem beitt hefur verið til þessa nær ekki að taka á þeim vanda þó að hún hafi greinilega dregið úr hvata til annars konar spákaupmennsku.

Gjaldeyrisforði sterkur og reglubundnum inngrípum því hætt

Í maí á þessu ári tilkynnti Seðlabankinn að staða gjaldeyrisforðans væri orðin nægilega sterk til þess að ekki væri lengur þörf á reglubundnum gjaldeyriskaupum og var þeim því hætt. Inngríp Seðlabankans hafa minnkað og miða nú einungis að því að jafna skammtímasveiflur. Á fyrstu níu mánuðum ársins námu hrein gjaldeyriskaup Seðlabankans jafnvirði 70 ma.kr. en þau námu 290 ma.kr. á sama tíma í fyrra. Í lok september nam gjaldeyrisforðinn 688 ma.kr., hlutfall forða og RAM-forðaviðmiðsins var 158% í lok júní og var forðinn þá þrefalt stærri en erlendar skammtímaskuldir þjóðarbúsins. Um 80% forðans eru fjármögnuð með íslenskum krónum.

Skuldsetning og staða heimila og fyrirtækja

Skuldsetning einkageirans hófleg en merki um aukna eftirspurn lánsfjár

Hlutfall skulda einkageirans af landsframleiðslu hefur lækkað hratt á

2. Sjá fréttatilkynningu á vef Seðlabanka Íslands: <https://www.seðlabanki.is/utgefing/efni/frettir-og-tilkynningar/frettasafn/frett/2017/06/23/Kaup-Sedlabanka-Islands-a-aflandskronueignum/>

síðustu árum en síðustu fjóra ársfjórðunga hefur það haldist nánast stöðugt. Þróun gengis íslensku krónunnar á liðnu ári hefur mikil áhrif á þróun skulda og þá sérstaklega fyrirtækja en rúm 34% skulda þeirra eru tengd erlendum gjaldmiðlum.

Vöxtur gengis- og verðlagsleiðréttra skulda mældist 4,7% á ársgrundvelli í lok annars ársfjórðungs, 2,2% hjá heimilum en 7,2% hjá fyrirtækjum. Skýrari merki má því nú sjá um aukinn skuldavöxt heimila og fyrirtækja og sé litið til fyrstu tveggja fjórðunga ársins mælist í fyrsta skipti frá hruni meiri hækkun í skuldum en landsframleiðslu. Eftirspurn einkageirans eftir lánsfé virðist því vera að aukast.

Fjárhagsstaða heimila heldur áfram að styrkjast þrátt fyrir skuldaaukningu

Skuldir heimila voru 77% af VLF í lok júní 2017 og hækkaði hlutfallið um hálfu prósentu á fyrri helmingi ársins. Aukning í skuldum heimila stafar af vexti nýrra íbúðalána en önnur neytendalán hafa dregist saman jafnt og þétt síðustu ár. Fara þarf aftur til ársins 2010 til að finna meiri hækkun á skuldum en VLF yfir 6 mánaða tímabil. Þá kom hækkunin til vegna samdráttar landsframleiðslu en ekki skuldavaxtar eins og nú. Þrátt fyrir aukningu skulda vaxa ráðstöfunartekjur enn hraðar og hrein eign heimilanna eykst enn, viðnámsþróttur heimila er því enn að styrkjast.

Lægri skuldsetningu heimila síðasta áratug má líklega að hluta til rekja til þess að fleiri einstaklingar búa í leiguhúsnæði. Skattagögn sýna að um 118 þúsund einstaklingar höfðu íbúðarskuldir í lok árs 2016, jafnmargir og í árslok 2007.³ Á sama tíma fjölgaði hins vegar einstaklingum á leigumarkaði eða í foreldrahúsum um 26 þúsund eða 30%.

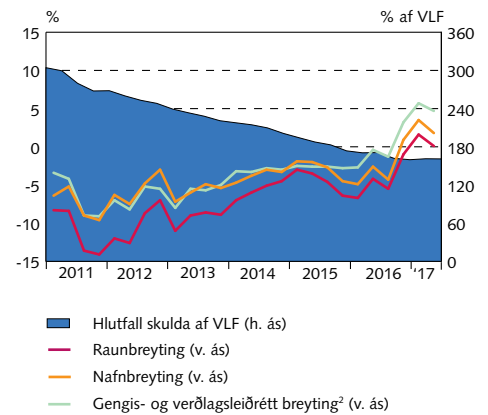
Fjárhagsstaða einstaklinga sem eiga skuldsetta fasteign og eru með neikvætt eigið fé hefur batnað verulega undanfarnin ár. Ef litið er til fjölda einstaklinga eða hlutfalls skulda hefur staða þessa hóps ekki verið betri í þau 20 ár sem skattagögn sem útbúin eru fyrir Seðlabankann ná til.

Í lok júní sl. var alls búið að ráðstafa tæplega 110 ma.kr. inn á húsnæðislán einstaklinga vegna skuldaaðgerða stjórnvalda, en á fyrri helmingi ársins nam fjárhæð séreignarsparnaðar sem ráðstafað var inn á húsnæðislán um 7 ma.kr. Heimild til að færa séreignarsparnað inn á húsnæðislán nær fram á mitt ár 2019, en ef um fyrstu kaup á fasteign er að ræða er hægt að nýta séreignarsparnaðarleiðina í 10 ár.

Veðsetningarhlutfall íbúðarhúsnæðis hefur haldið áfram að lækka þrátt fyrir nokkra aukningu í íbúðalánum þar sem fasteignaverð hefur hækkað hraðar en íbúðarskuldir. Áætlað er að veðsetningarhlutfallið hafi verið um 34% í lok júní sl. og lækkaði það um þrjár prósentur á fyrri hluta ársins. Ef einstaklingar með íbúðarskuldir eru aðgreindir sérstaklega, var fjárhæð íbúðarskulda í hlutfalli af virði fasteigna þessa hóps 43% í lok júní.

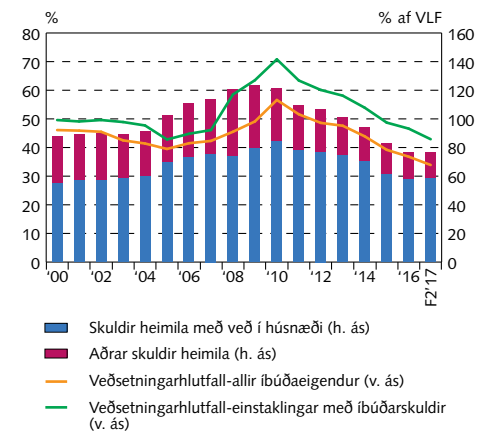
Hröð hækkun fasteignaverðs hefur aukið veðrymi fasteigna og því ljóst að svigrúm er fyrir hendi hjá heimilum til að auka við skuld-

Mynd II-13
Þróun skulda einkageirans¹



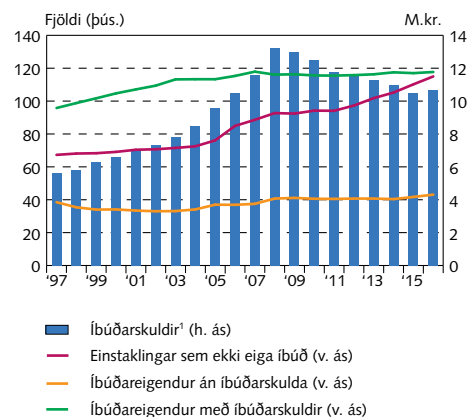
1. Línur sýna breytingu á ársgrundvelli. 2. Verðtryggðar skuldir á verðlagi í lok júní 2017 og gengisbundnar á gengi í lok júní 2017.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd II-14
Skuldir heimila sem hlutfall af virði fasteigna og VLF



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

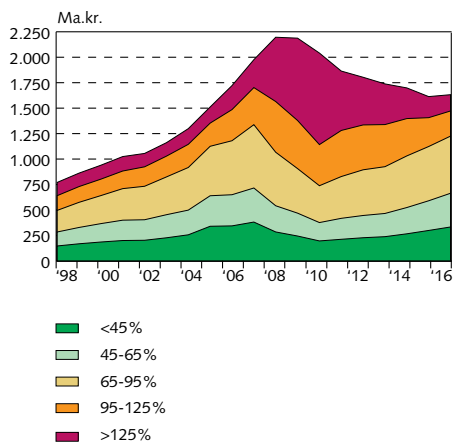
Mynd II-15
Húsnæðisstaða og íbúðarskuldir



1. Íbúðarskuldir á hvern einstakling í skuldsettu íbúðarhúsnæði á verðlagi 2016.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

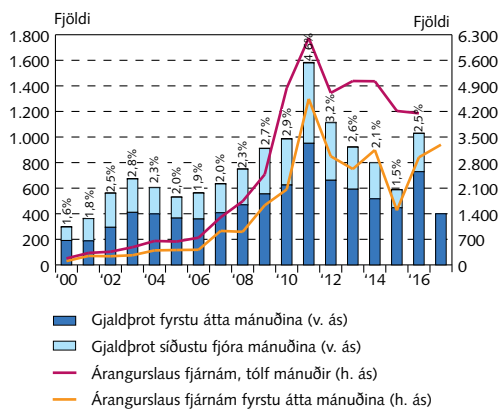
3. Upplýsingarnar byggjast á framtalsgögnum Ríkisskattstjóra sem Hagstofa Íslands hefur unnið fyrir Seðlabanka Íslands.

Mynd II-16
Skuldsetning íbúðarskuldara¹



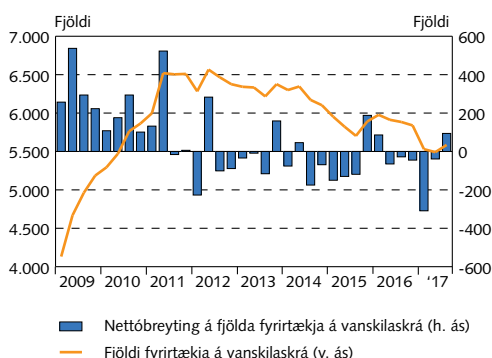
1. Heildarskuldur einstaklinga með íbúðarskuldur flokkaðar eftir skuldsetningarhlutfalli (heildarskuldur/heildareignir). Skuldur á verðlagi ársins 2016.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd II-17
Fyrirtæki: Gjaldþrot og árangurslaus fjárnám¹



1. Prósentutölur sýna heildarfjölda gjaldþrota sem hlutfall af fjölda fyrirtækja.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrár Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd II-18
Fyrirtæki: Fjöldi á vanskilaskrá¹



Heimild: CreditInfo.

setningu. Gögn Fjármálaeftirlitsins sýna jafnframt að einhverjar lána- stofnanir hafa slakað á lánaskilyrðum að undanfögnu samhliða aukinni samkeppni á fasteignalánamarkaði.⁴ Til að varðveita fjármálastöðugleika og treysta viðnámsþrótt lánveitenda og lántaka gagnvart mögulegum viðsnúningi á fasteignaverði hefur Fjármálaeftirlitið, að fengnu áliti fjármálastöðugleikaráðs, sett reglur um hámark veðsetningarhlutfalls nýrra fasteignalána, þ.e. skuldsetning skal að hámarki vera 85% af markaðsverði fasteignar. Ef um er að ræða fyrstu kaup má veðsetningarhlutfallið vera allt að 90%.

Hagur heimila vænkast enn

Áætlað er að vöxtur einkaneyslu hafi verið 7,4% á síðasta ári og verði svipaður í ár.⁵ Hér er um að ræða mesta vöxt á einkaneyslu í rúman áratug. Bætt eiginfjárstaða heimila, aukinn kaupmáttur, lítið atvinnuleysi, lítil verðbólga og sterk króna eru helstu skýringar á þessari þróun.

Þrátt fyrir aukna einkaneyslu hefur sparnaður heimilanna haldið áfram að aukast þar sem ráðstöfunartekjur vaxa enn hraðar. Til að mynda jukust innlán heimila um tæplega 10% á milli ára miðað við stöðuna í lok ágúst. Einstaklingum á vanskilaskrá hefur jafnframt haldið áfram að fækka en þeir voru 23.541 í lok september síðastliðins sem er lækkun um 4 prósentustig á 12 mánuðum.

Rekstrarumhverfi fyrirtækja breytist

Gott árferði í þjófbarúskapnum hefur á síðustu árum skapað hagfellt umhverfi fyrir fyrirtækin í landinu en ýmsar breytingar hafa þó orðið sem auka óvissu um framhaldið. Vaxandi kaupmáttur, fólksfjölgun og aukin ferðamenska hafa aukið eftirspurn eftir vörum og þjónustu á innlendum markaði og á sama tíma hefur styrking krónunnar lækkað verð innfluttra aðfanga. Á móti hafa launahækkanir aukið rekstrar- kostnað fyrirtækja og aukin samkeppni á innlendum markaði, m.a. með innkomu erlendra fyrirtækja, hefur haft áhrif á markaðsstöðu íslenskra fyrirtækja sem og verðlagsþróun. Þá hefur sterk króna neikvæð áhrif á samkeppnisstöðu íslenskra fyrirtækja á alþjóðamarkaði og tekjur útflutningsfyrirtækja, mældar í krónum, dragast saman en aðrir kostnaðarliðir, s.s. laun greidd í krónum, fara hækkandi.

Ferðapjónustan heldur áfram að vaxa og hlutdeild atvinnugreinarinnar í landsframleiðslu mældist 8,4% árið 2016 skv. bráða- birgðatölum Hagstofunnar.⁶ Hafði hlutdeildin þá aukist um nær 3 prósentur á tveimur árum. Útlit er fyrir að hlutdeildin aukist enn frekar á þessu ári en margt bendir þó til þess að hægt hafi á vextinum eins og áður er getið.

Hlutabréfaverð hefur fallið nokkuð frá áramótum og má það m.a. rekja til slæmra uppgjöra nokkurra fyrirtækja, aukinnar erlendar samkeppni, breytinga í væntingum fjárfesta og óvissu í stjórnámálum. Einnig ríkir óvissa um launaþróun, en kjarasamningar gætu komið til endurskoðunar á næsta ári. Hingað til virðast nýlegar launahækkanir

4. <https://www.fme.is/utgefing-efni/frettir-og-tilkynningar/frettir/fjarmalaeftirlitid-setur-reglur-um-hamark-vedsetningarhlutfalls-fasteignalana-til-neytenda>
5. Sjá *Peningamálið* 2017/3.
6. <https://hagstofa.is/utgafur/frettasafn/ferdathjonusta/hlutur-ferdathjonustu-i-landsfram-leidslu-2016/>

þó hvorki hafa haft teljanleg áhrif á verðlag né valdið fyrirtækjum óviðráðanlegum rekstrerfiðleikum.

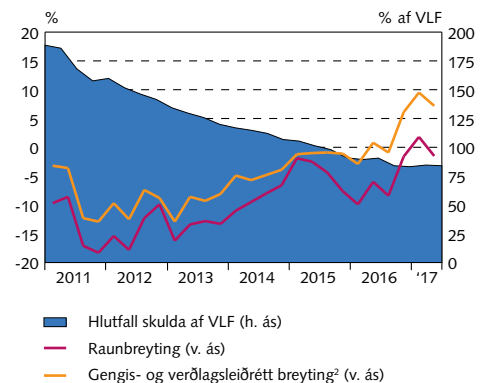
Aðlögunarhæfni íslenskra fyrirtækja mun skýrast betur á næstu árum en á heildina litið eru ekki komin fram merki um áhættu sem gæti ógnað fjármálastöðugleika. Fyrirtækjum á vanskilaskrá hefur fækkað frá áramótum, bæði að fjölda og hlutfalli. Þá fjölgaði fyrirtækjum í eiginlegum atvinnurekstri á árinu 2016 um 4%. Mest var fjölgunin í greinum tengdum ferðaþjónustu. Þá er ekki að sjá hættu-merki í þróun vanefnda fyrirtækja við bankana en nánar er fjallað um það í kafla III. Gjaldprot á fyrri hluta árs voru jafnframt færri en þau hafa verið á sama tíma síðustu ár. Aftur á móti fjölgaði árangurslausum fjárnámum, en sú aukning er þó til komin vegna sérstaks átaks sem Sýslumaðurinn á höfuðborgarsvæðinu gerði í júlí, þar sem nokkur fjöldi uppsafnaðra mála var hreinsaður upp.⁷ Væri ekki fyrir þetta áttak myndu tölurnar benda til fækkunar á árinu.

Skuldir fyrirtækja hafa aukist á árinu

Skuldsetning fyrirtækja er enn sögulega lítil og eiginfjárstaða fyrirtækja almennt góð. Lág skuldastaða styrkir viðnámsþrótt fyrirtækja. Skuldavöxturinn virðist þó vera farinn að sækja í sig veðrið. Mælist raunvöxtur skulda fyrirtækja á fyrri helmingi árs 1,8%.⁸ Á ársgrundvelli mælist raunvöxturinn enn neikvæður en gengisstyrking á seinni hluta árs 2016 veldur því að skuldir lækkuðu í krónum talið. Sést það vel á tölum um gengis- og verðlagsleiðréttan skuldastofn. Í fjárfestingarkönnun Seðlabankans, sem framkvæmd var fyrr á árinu, kemur fram að hlutfall þeirrar atvinnuvegafjárfestingar á árinu 2016 sem fjármögnuð var með lánsfé hafi verið um 40% og að fyrirtækin búið við svipuðu hlutfalli í ár.⁹ Þetta er nokkur hækkun frá fyrri árum.

Eins og fram hefur komið hefur orðið breyting á íbúðamarkaði með hlutfallslegri fjölgun leigjenda. Fleiri íbúðir eru nú í eigu fasteignafélaga en áður og ætla má að ákveðin tilfærsla á íbúðarskuldum hafi átt sér stað frá einstaklingum og yfir á fasteignafélög. Skýrir það að hluta til aukinn skuldavöxt fyrirtækja umfram heimili.

Mynd II-19
Þróun skulda fyrirtækja¹



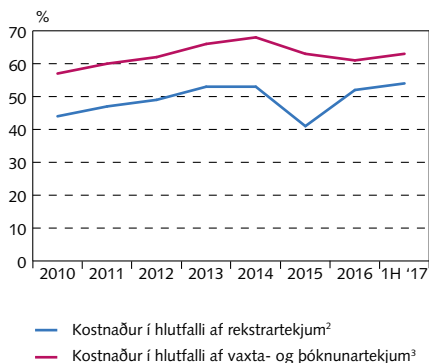
1. Línur sýna breytingu á ársgrundvelli. 2. Verðtrygðar skuldir á verðlagi í lok júní 2017 og gengisbundnar á gengi í lok júní 2017. Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

7. Fjöldi árangurslausra fjárnáma á lögaðila var 1.101 í júlí en aðra mánuði hefur fjöldinn verið á bilinu 200 – 400.

8. Skuldir við innlend og erlend fjármálfyrirtæki auk útgefina markaðsskuldabréfa.

9. Peningamál 2017/2.

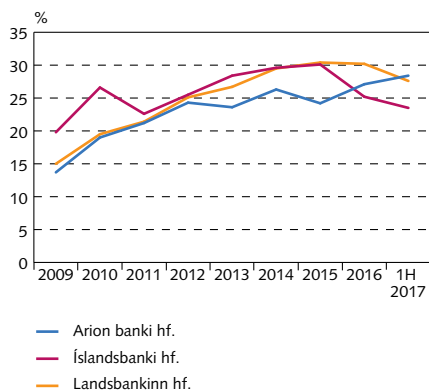
Mynd III-4

KMB: Kostnaðarhlutföll¹

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. 2. Rekstrarkostnaður, að teknu tilliti til stærstu óreglulegu liða, í hlutfalli af rekstrartekjum, án virðisbreytinga útlána og aflagðrar starfsemi. 3. Rekstrarkostnaður, að teknu tilliti til stærstu óreglulegu liða, í hlutfalli af hreinum vaxta- og þóknunartekjum.

Heimildir: Árs- og árs hlutareikningar viðskiptabanka.

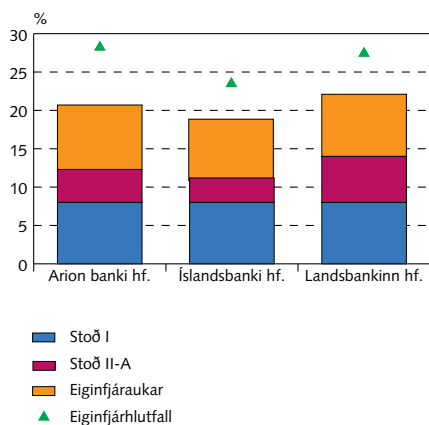
Mynd III-5

KMB: Eiginfjárlutföll¹

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Eiginfjárgrunnur sem hlutfall af áhættugrunni.

Heimildir: Árs- og árs hlutareikningar viðskiptabanka.

Mynd III-6

KMB: Eiginfjárkröfur og eiginfjárlutföll¹

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Stoð I og II m.v. SREP í árslok 2015. Eiginfjáraukar m.v. fulla innleiðingu. Tekið tillit til lækunar kerfisáhættu- og sveiflujöfnunarauka vegna erlendra áhættuskuldbindinga. Eiginfjárlutfall m.v. 1H 2017.

Heimildir: Árs- og árs hlutareikningar viðskiptabanka og kynningarefni.

hluti tekna af fjármálastarfsemi tilkominn vegna sölu eignarhluta dótturfélaga bankanna í Visa Europe Ltd. til Visa Inc. Aðrar tekjur bankanna lækkuðu einnig umtalsvert, þar með taldar ýmsar tekjur af hlutdeildarfélögum. Tekið saman námu óreglulegar tekjur og matsliðir rúmlega 14% af heildartekjum á fyrri árs helmingi 2017 borið saman við tæplega 20% á sama tímabili 2016.³

Virðisbreyting útlána er enn jákvæð

Samanlögð hrein virðisaukning útlána KMB var umtalsverð á fyrri árs helmingi 2017 en lækkaði þó milli tímabila. Hagstætt efnahagsumhverfi og hagstæð niðurstaða fjárhagslegrar endurskipulagningar útlána leiddu til virðisaukningar útlána. Í náinni framtíð má vænta þess að virðisbreytingar útlána muni snúast úr því að vera jákvæðar í það að verða neikvæðar sem nemur hreinni virðisrýrnun útlána. Slíkt mun að öðru óbreyttu hafa veruleg áhrif á rekstrarniðurstöðu bankanna. Í byrjun árs 2018 tekur IFRS-9-reikningsskilastaðallinn gildi. Meðal breytinga sem innleiddar verða með nýjum staðli er að virðisrýrnun útlána verður metin út frá væntu útlánatapi (e. expected credit loss) í stað áfallins útlánataps (e. incurred credit loss). Á þessu stigi er ekkert hægt að fullyrða um fyrstu áhrif IFRS 9 á virðismat útlána en líklegt má telja að virðisrýrnun muni aukast þar sem hún verður bókfærð fyrir en ella. Slíkt mun að öðru óbreyttu stuðla að fjármálastöðugleika.

Þróun rekstrarkostnaðar

Samanlagður rekstrarkostnaður KMB hækkaði lítillega milli árs helminga en þróun kostnaðar var mismunandi milli banka.⁴ Rúmlega helmingur rekstrarkostnaðar bankanna er launakostnaður. Samanlagður launakostnaður jókst lítillega en starfsmönnum bankanna hélt áfram að fækka. Margvíslegir einskiptisliðir eða kostnaður féllu til á árinu, s.s. kostnaður vegna sameiningar útibúa, húsnæðis og rafrænna lausna auk þess sem Arion banki bakfærði um 2,7 ma.kr. skuld við Tryggingarsjóð innstæðueigenda og fjárfesta, sem sjóðurinn hafði staðfest að yrði ekki innheimt. Eins og áður er kostnaðaraðhald ein helsta áskorun í rekstri bankanna.

Eiginfjárstaða KMB er sterk

Í lok júní var eiginfjárstaða KMB góð og eiginfjár- og vogunarhlutföll há. Samanlagt eiginfjárlutfall KMB nam 26,6% og lækkaði lítillega frá áramótum vegna arðgreiðslna og hækkunar áhættugrunns útlána. Eiginfjárgrunnur samanstóð nær eingöngu af almennu eigin fé þáttar eitt (e. CET1). Hlutfall áhættugrunns af heildareignum er hátt borið saman við marga erlendra banka sem nota innramatsaðferðir. Vogunarhlutföll bankanna voru á bilinu 16% til 18%, sem er langt yfir hlutfalli flestra erlendra banka, en lágmark vogunarhlutfalls er 3%.⁵

- Undir óreglulegar tekjur og matsliði hér flokkast tekjur vegna hlutabréfa, tekjur af aflagðri starfsemi (seld félög, fasteignir o.fl.) og tekjur vegna uppfærslu útlána. Þá bakfærði Arion banki tæplega 2,7 ma.kr. skuld við Tryggingarsjóð innstæðueigenda og fjárfesta, sem sjóðurinn hafði staðfest að yrði ekki innheimt, og samsvaraði sú fjárhæð um fjórðungi af hagnaði bankans á tímabilinu.
- Rekstrarkostnaður án bankaskatts og stærstu óreglulegu liða.
- Vogunarhlutföll reiknuð samkvæmt lögum nr. 161/2002, um fjármálfyrirtæki.

Útlánaáhætta er stærsta áhætta bankanna og hefur vægi hennar af áhættugrunni farið vaxandi samfara minni markaðsáhættu.

Heildarkrafa Fjármálaeftirlitsins um eiginfjárgrunn (SREP-eiginfjárfkrafa) fyrir KMB m.v. fulla innleiðingu eiginfjárauka er á bilinu 19% til 22% en að auki hafa bankarnir sjálfir innri eiginfjárviðmið sem eru hærri. Þá setja lánsþæfismatsfyrirtækin sín eigin eiginfjárviðmið við mat á lánsþæfi.

Á fyrri ársþingum 2017 greiddu bankarnir út arð sem samsvaraði tæplega 40% af hagnaði fyrra árs auk þess sem Landsbankinn greiddi sérstaka arðgreiðslu í september. Samanlögð arðgreiðsla bankanna fram til loka september nam því um 35 ma.kr. Sterk eiginfjárstaða KMB leiðir til þess að einhverjir möguleikar eru fyrir hendi til frekari arðgreiðslna eða annarrar ráðstöfunar eigin fjár. Jafnframt er nokkurt svigrúm til útgáfu víkjandi lána og myndi hækkun lánsþæfismats greiða fyrir slíki útgáfu. Hugsanleg lækking eigin fjár og breyting á samsetningu eiginfjárgrunns verður að gerast í samræmi við kröfur um eiginfjárgrunn með fullum eiginfjárukum og lausafjárstöðu.

Nú á íslenska ríkið 13% hlut í Arion banka og Kaupþing tæplega 58% hlut en fyrr á árinu keyptu erlendir vogunarsjóðir og eignastýringarfyrirtæki 29% hlut. Fram hefur komið að unnið sé að frekari sölu hlutar Kaupþings í bankanum. Meðal þeirra kosta sem eru til skoðunar er almennt hlutfjárútboð og skráning í kauphöll hér á landi og erlendis. Að mörgu er að hyggja við sölu bankans, s.s. fyrirkomulagi sölunnar, verði eignarhluta, hæfi væntanlegra eigenda virkra eignarhluta, arðgreiðslum, áhrifum á gjaldeyrismarkað o.fl.

Fjármögnun og laust fé

Lausafjárstaða bankanna er sterk

Lausafjárstaða bankanna styrktist verulega á síðasta ári og hefur haldist mjög rúm á þessu ári. Lausafjárhlutföll bankanna eru langt umfram lágmark samkvæmt reglum. Lausafjárhlutfall kerfislega mikilvægra banka var samtals 183% í lok ágúst en reglubundið lágmark er 100%. Rúm lausafjárstaða bankanna veitir þeim svigrúm til vaxtar eða arðgreiðslna en eiginfjárkröfur og innri viðmið bankanna setja þó alltaf skorður við mögulegum arðgreiðslum.

Aukning innlána

Innlán í kerfislega mikilvægum bönkum hafa aukist frá áramótum. Mestu munaði um aukningu innlána einstaklinga og lífeyrissjóða en stærsti hluti aukningarinnar eru innlán í erlendum gjaldmiðlum. Innlán eru nú 63% af heildarskuldum bankanna.

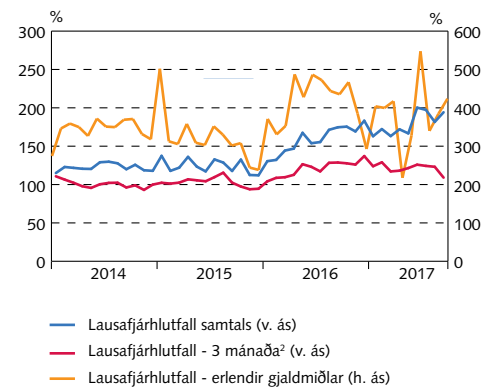
Hlutfall innlána einstaklinga og fyrirtækja og útlána til þeirra hækkaði á síðasta ári. Hlutfallið hefur haldist nokkuð stöðugt frá miðju síðasta ári, um 54%, sem endurspeglar hlutfallslega jafnan vöxt útlána og innlána til heimila og fyrirtækja á því tímabili.

Útgáfa bankanna á sértrygðum skuldabréfum hefur gengið vel

Rúm lausafjárstaða bankanna skýrist að nokkru leyti af góðu gengi við innlenda markaðsfjármögnun á árinu. Hlutfall útstandandi sértrygðra bréfa og víxla af heildarskuldum bankanna var tæp 11% í lok september. Frá upphafi árs til loka september gáfu bankarnir út

Mynd III-7

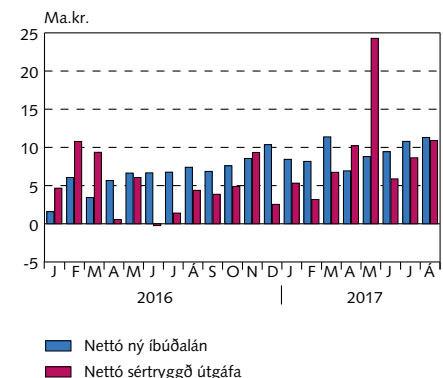
KMB: Lausafjárhlutfall¹



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

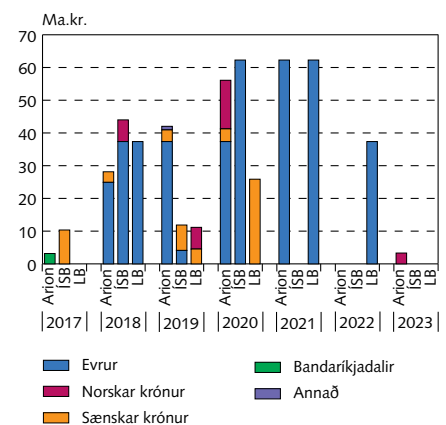
Mynd III-8

KMB: Nettó sértrygð útgáfa og nettó ný íbúðalán



Mynd III-9

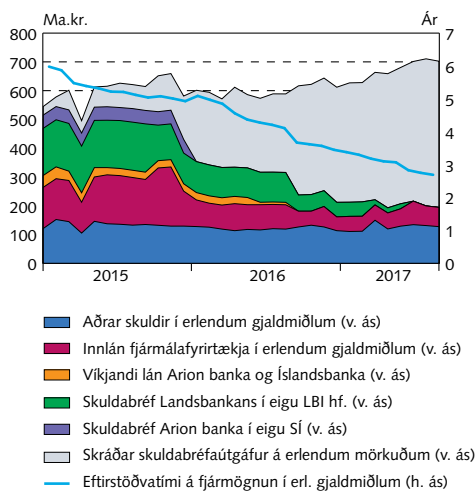
KMB: Skráð erlend markaðsskuldabréf eftir gjalddögum og gjaldmiðlum¹



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 bandar. Heimild: Nasdaq Island.

Mynd III-10

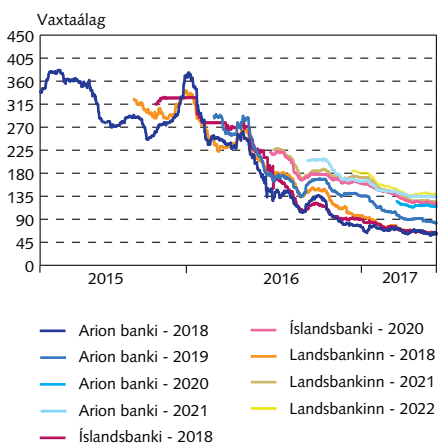
KMB: Skuldir í erlendum gjaldmiðlum¹ og eftirstöðvatími²



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

Mynd III-11

KMB: Vaxtaálag á skráðum erlendum skuldabréfum viðskiptabankanna í evrum¹



1. Vaxtaálag á viðmiðunarkúrfu skuldabréfa í evrum. Viðmiðunarkúrfan er samsett úr ríkisskuldabréfum Evrulanda auk skuldabréfa sveitarfélaga með lánsþæfismatið AAA í Evrulöndum.
Heimild: Bloomberg.

samtals rúmlega 84 ma.kr. sértryggðra bréfa eða sem nemur rúmlega þriðjungu af útstandandi útgáfu bankanna í lok september, þar af 73 ma.kr. verðtryggt. Hrein ný íbúðalán bankanna eru umfram útgáfu sértryggðra bréfa en hlutfall sértryggðra bréfa af íbúðalánasafni bankanna hefur þó hækkað um sex prósentur frá upphafi árs og var í lok september 42%.

Ávöxtunarkrafa á sértryggðum bréfum lækkaði samfara lækkun á meginvöxtum Seðlabankans í ágúst og desember á síðastliðnu ári. Kjör á útgáfum bankanna hafa haldið áfram að batna á þessu ári, sérstaklega á verðtryggðum útgáfum. Þróun ávöxtunarkröfunnar hefur í meginatriðum fylgt þróun ríkisskuldabréfa og frá því í júní hefur krafa verðtryggðra bréfa lækkað áfram en krafa óverðtryggðra bréfa heldur hækkað m.a. með veikingu krónunnar og versnandi verðbólguhorfum eins og fjallað er um í kafla um þjóðhagslegt umhverfi og fjármála-markaði.

Kjör á erlendum mörkuðum hagstæð en meðaleftirstöðvatími styttist

Á síðasta ári og fyrri hluta þessa árs luku bankarnir við að endurfjármagna skuldabréf í eigu eignarhaldsfélaga gömlu bankanna. Í júní lauk Landsbankinn við að greiða af skuldabréfi til LBI og Arion greiddi eftirstöðvar skuldabréfs í eigu Kaupþings. Öll erlend skuldabréfaútgáfa bankanna er því nú í formi markaðsskuldabréfa. Skuldbindingar bankanna við eignarhaldsfélög gömlu bankanna eru eftir þetta aðeins í formi innlána.

Undanfarið hálf tveggja ára hafa tvær tiltölulega stórar útgáfur verið innan MTN-ramma bankanna. Landsbankinn gaf út 300 m. evra í mars til fimm ára sem seldist á kjörum sem jafngilda 130 punkta álagi á millibankavexti í evrum og Arion banki gaf út 300 m. evra til þriggja ára með 88 punkta álagi á millibankavexti í evrum. Fjármögnunarhlutfall KMB í erlendum gjaldmiðlum var 166% í lok ágúst og hefur hækkað frá því í mars. Hækkun hlutfallsins endurspeglar m.a. framangreindar útgáfur bankanna þrátt fyrir að gjalddagar næsta árs lækki hlutfallið á móti og meðaleftirstöðvatími erlendar fjármögnunar hafi styst. Árið 2018 verður jafnvirði 110 ma.kr. í evrum á gjalddaga sem samsvarar um 28% af erlendra markaðsfjármögnun bankanna en 3% af efnahagsreikningi þeirra. Bankarnir eru enn vel yfir lágmarki sem er 100% samkvæmt reglum og kjör eru enn hagstæð fyrir erlendar útgáfur bankanna.

Bankarnir eru nú háðari aðstæðum á erlendum lánsfjármörkuðum en áður með vaxandi erlendra skuldsetningu. Kjör á erlendra fjármögnun hafa stöðugt farið batnandi en sú þróun getur skyndilega snúist við. Verði sviptingar á alþjóðamörkuðum með auknu áhættuálagi eða takmörkuðu aðgengi að lánsfé mun það hafa áhrif á stærstu bankana þrjá. Endurfjármögnunaráhættu í erlendum gjaldmiðlum hefur verið mætt með rúmri lausafjárstöðu í erlendum gjaldmiðlum. Kjör á erlendum útgáfum hafa batnað verulega undanfarin tvö ár. Því bera skuldabréf sem eru á gjalddaga á næsta ári mun hærri vexti en bönkunum hafa boðist á undanförunum mánuðum. Kjör geta því versnað á ný án þess að það breyti fjármögnunarkostnaði bankanna mikið.

Þróun og gæði útlána KMB

Útlán jukust á milli ára

Í lok ágúst höfðu útlán KMB á föstu verðlagi aukist um 4,5% frá sama tíma í fyrra. Hlutfall útlána af heildareignum KMB var 72% í lok ágúst og hækkaði um tæpa eina prósentu yfir sama tímabil.⁶ Miðað við landsframleiðslu þá jukust útlán KMB meira fyrstu átta mánuði ársins. Af útlánum KMB eru 50% til fyrirtækja og 41% til einstaklinga en hlutdeild fyrirtækjaútlána jókst lítið eitt á fyrri hluta ársins en hlutdeild útlána til einstaklinga lækkaði örlítið. Í lok ágúst var ársbreyting útlána KMB til heimila rúm 5% að raunvirði en hjá fyrirtækjum var breytingin rúm 6,2%. Taktur í útlánaaukningu KMB hefur verið nokkuð stöðugur síðustu misseri en á liðnu ári hefur taktur útlánaaukningar aukist til heimila. Tölur um ný útlán KMB benda til þess að minna sé um ný fyrirtækjalán sem tengd eru erlendum gjaldmiðlum. Mest aukning fyrirtækjaútlána hefur verið í flokkum tengdum ferðapjónustu og fasteignum en umfjöllun er um þær atvinnugreinar í kafla I þar sem farið er yfir helstu áhættuþætti. Ferðapjónustan hefur á skömmum tíma orðið þýðingarmikill hluti af útlánasafni bankanna. Greinin er enn að slíta barnsskónum svo segja má að lítil reynsla sé komin á greinina og áhættuna sem henni tengist. Fasteignafélög eru stærsti atvinnugeirinn í útlánasafni bankanna og þá hefur hlutdeild útlána til fyrirtækja í byggingastarfsemi aukist töluvert á síðustu árum. Samanlögð hlutdeild þessara tveggja flokka er nú rúm 20% af útlánum til einkageirans.

Íbúðalán eru um 79% af útlánum KMB til einstaklinga og jókst hlutur þeirra um tvær prósentur á fyrstu átta mánuðum ársins, en af hreinum nýjum útlánum til einstaklinga á tímabilinu voru um fjórir fimmtu hlutar íbúðalán. Ný óverðtryggð íbúðalán KMB voru ívið meiri en uppgreiðslur slíkra lána á fyrri hluta ársins, en þegar tillit hefur verið tekið til afborgana er fjárhæð óverðtryggðra íbúðalána nánast óbreytt á tímabilinu og stafar vöxtur íbúðalána KMB því af verðtryggðum útlánum. Þar sem íbúðalán eru jafnan talin áhættuminnstu lánin sem veitt eru heimilum hefur aukning íbúðalána á kostnað annarra lána til heimila verið jákvæð fyrir mat á gæðum útlána KMB. Jafnframt sýna tölur að staða einstaklinga með íbúðarskuldir hefur styrkst og þá sérstaklega þeirra sem hafa verið mikið skuldsettir.

Vanskil lækka á ný

Hlutfall útlána KMB í vanskilum lækkaði um 0,4 prósentur á fyrri hluta ársins og stóð í 1,7% í lok tímabilsins. Hlutfallið hækkaði á árinu 2016 og því hefur viðsnúningur átt sér stað í ár. Ef tekið er mið af kröfuvirði útlána var vanskilahlutfallið 3,6% í lok júní og lækkaði um tæpa prósentu á fyrri hluta ársins.

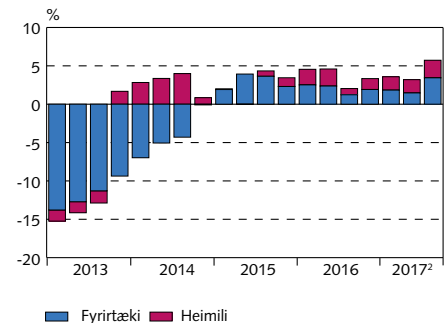
Hlutfall útlána í vanefndum⁷ var óbreytt á fyrri hluta ársins, en vanefndir heimila lækkuðu um tæpa prósentu á tímabilinu á meðan vanefndir fyrirtækja jukust um tæplega prósentu og stóðu í 6,8% í lok

6. Tölur eru á móðurfélagsgrunni.

7. Við mat á vanefndum er stuðst við lánþegaaðferð en þar eru eftirstöðvar allra útlána viðskiptavinar taldar í vanefndum ef eitt lán er komið í 90 daga vanskil, í frystingu eða lántaki metinn ólíklegur til að standa við skuldbindingar sínar. Aðferðin telst varfærin.

Mynd III-12

KMB: Raunbreyting útlána¹

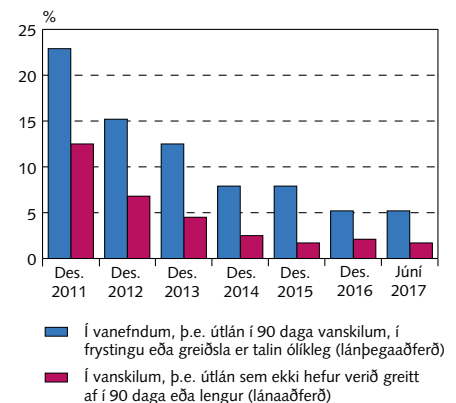


1. Móðurfélög. Útlán til heimila og atvinnufyrirtækja. Raunbreyting reiknuð á ársgrundvelli. Leiðrétt er fyrir skuldaáðgerðum ríkissjóðs. Vöxtur í útlánum til heimila frá Q4 2013 til Q3 2014 skýrist af yfirtöku Arion banka á lánasafni Dróma. 2. Fyrsti og annar ársfjórðungur 2017, ágúst 2017.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands

Mynd III-13

KMB: Vanskilahlutföll¹

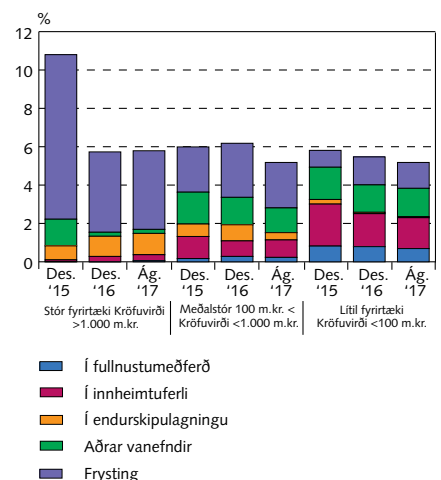


1. Móðurfélög kerflega mikilvægra banka, bókfært virði.

Heimildir: Fjármálaeftirlitið, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-14

KMB: Staða fyrirtækjaútlána í vanskilum, eftir fjárhæð kröfu¹

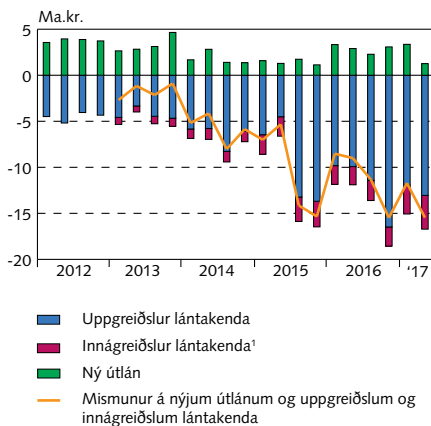


1. Hlutfall vanskila af útlánum til hvers stærðarflokks. Móðurfélög kerflega mikilvægra banka, bókfært virði.

Heimild: Fjármálaeftirlitið.

Mynd III-15

ÍLS: Uppgreiðslur viðskiptamanna og ný útlán

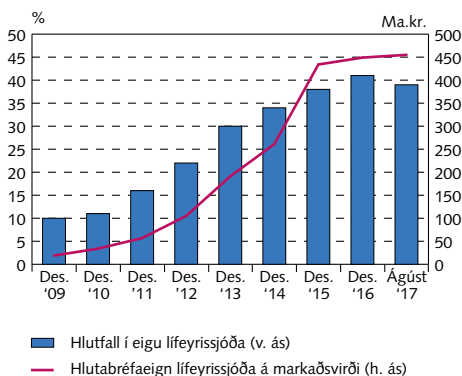


1. Gögn ekki aðgengileg fyrir 2012.

Heimild: Íbúðalánasjóður.

Mynd III-16

Lífeyrissjóðir: Skráð hlutabréf á innlendum markaði



Heimild: Nasdaq á Íslandi.

ágúst. Mest áhrif höfðu auknar vanefndir stórra fyrirtækja en einnig hafa vanefndir aukist hjá meðalstórum fyrirtækjum. Fá fyrirtæki teljast til stórra fyrirtækja og því geta breytingar á vanefndum hjá fáum fyrirtækjum haft mikil áhrif á heildina.

III b Aðrir aðilar á fjármálamarkaði

Íbúðalánasjóður (ÍLS) reynir að draga úr neikvæðum áhrifum uppgreiðslna á vaxtamun sjóðsins með því að fjárfesta í auknum mæli í eignavörðum verðtryggðum skuldabréfum. Eignir lífeyrissjóða með undirliggjandi áhættu í innlendum fasteignum halda áfram að aukast.

Vandi Íbúðalánasjóðs enn tengdur verulegum uppgreiðslum

Þrátt fyrir að afgangur hafi verið af rekstri ÍLS á fyrstu sex mánuðum ársins voru hreinar rekstrartekjur sjóðsins neikvæðar. Þá nam hagnaður af sölu fullnustueigna og virðisaukning útlána hærrí fjárhæð en aðrar tekjur sjóðsins. Langtímamarkmið ÍLS er að eiginfjárlutfall sjóðsins sé yfir 5,0%, en í lok júní sl. var hlutfallið 7,8% og hefur ekki verið hærra frá stofnun Íbúðalánasjóðs árið 1999.

Eignir utan lánasafns ÍLS að meðtöldu lausafé héldu áfram að aukast á fyrri helmingi ársins og skýrist aukningin fyrst og fremst af hagnaði af sölu fullnustueigna og uppgreiðslu lána. Á fyrstu sex mánuðum ársins seldi sjóðurinn tæplega fjórðung fullnustueigna sinna sem eru um sex sinnum fleiri eignir en sjóðurinn tók yfir á sama tíma, fullnustueignum fer því fækkandi. Þá hélt lánasafn ÍLS áfram að dragast saman vegna takmarkaðra útlána, uppgreiðslna, afskrifta og ráðstöfunar séreignarsparnaðar. Á fyrstu sex mánuðum ársins námu uppgreiðslur sjóðsins án innborgana tæplega 25 ma.kr. sem er um 4,3% útlána um áramótin. Því til viðbótar námu beinar innágreiðslur og innágreiðslur í formi ráðstöfunar séreignarsparnaðar tæplega 8,5 ma.kr. eða um 1,5% útlána um áramótin. Þessi vöxtur í uppgreiðslum skapar aukið misræmi á milli eigna og skulda sjóðsins en ÍLS hefur reynt að draga úr þessu misræmi. Frá árinu 2015 hefur sjóðurinn fjárfest fyrir tæplega 109 ma.kr. í eignavörðum verðtryggðum skuldabréfum með svipaðan greiðsluferil og fjármögnun sjóðsins í samræmi við áhættu- stýringarstefnu sjóðsins. ÍLS hefur ekki sótt fjármagn á markað með skuldabréfaútgáfu síðan árið 2012.

Lífeyrissjóðirnir hafa fáa innlenda fjárfestingarkosti

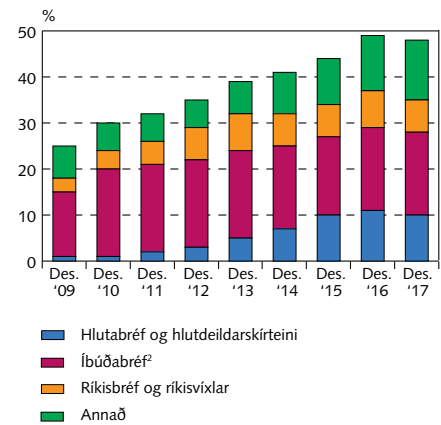
Eignir lífeyrissjóðanna jukust um rúmlega 3% að raunvirði á fyrstu 6 mánuðum ársins en í lok júní sl. námu þær tæplega einni og hálfri landsframleiðslu. Tæplega helmingur eigna lífeyrissjóðanna er í markaðsskuldabréfum og víxlum og um fimmtungur af heildareignum eru önnur verðtryggð markaðsskuldabréf en skuldabréf útgefin af ÍLS og hefur það hlutfall hækkað umtalsvert undanfarin ár. Líkt og um síðustu áramót eru það sértryggðar útgáfur innlánsstofnana og sérhæfð fjárfesting, einkum í atvinnuhúsnæði og fasteignafélögum, sem skýra hækkinguna. Aðrar eignir lífeyrissjóða tengdar fasteignum, s.s. eignir með veði í innlendum fasteignum í gegnum beinar lánveitingar og sérhæfðar fjárfestingar, hafa einnig aukist. Nýjum útlánum lífeyrissjóða til sjóðfélaga hefur ekki eingöngu fjölgað heldur hefur meðal- fjárhæð nýrra útlána einnig hækkað. Á fyrstu átta mánuðum ársins

2017 námu ný útlán 76% hærrí fjárhæð en fyrir samsvarandi tímabil 2016. Hlutfall útlána, til sjóðsfélaga með veði í íbúð, af heildareignum lífeyrissjóðanna var í lok ágúst 8% og hefur hækkað um 1,3 prósentur frá áramótum.

Tæplega fimmtungur eigna lífeyrissjóða eru innlend hlutabréf og hlutdeildarskírteini en lífeyrissjóðirnir eiga nú sem nemur 39% af skráðum innlendum hlutabréfum. Lífeyrissjóðirnir eru því háðari afkomu einstakra fyrirtækja en fyrir nokkrum árum og erfiðara gæti reynst fyrir þá að flytja eignir sínar á milli eignaflokka. Fáir fjárfestingarkostir eru meðal annars ástæða þess að hlutdeild lífeyrissjóða í skráðum verðbréfum á innlendum markaði hefur aukist um 30 prósentur frá ársbyrjun 2009. Lífeyrissjóðir munu hafa enn meiri þörf á nýjum fjárfestingarúrræðum eftir að iðgjald atvinnurekenda í lífeyrissjóði fólks á almennum vinnumarkaði var hækkað um 1,5 prósentur í byrjun júlí sl. Hlutfall erlendra eigna af heildareignum lífeyrissjóða er um 22% og (hefur lítið breyst frá áramótum), þrátt fyrir að erlendar eignir lífeyrissjóðanna hafi hækkað um tæplega 1 ma. Bandaríkjadollara á fyrstu 6 mánuðum ársins en það skýrist að mestu leyti af styrkingu krónunnar á sama tíma. Á komandi árum má búast við aukinni áhættudreifingu sjóðanna með aukinni fjárfestingu í erlendum eignum.

Mynd III-17

Lífeyrissjóðir: Eign í skráðum verðbréfum á innlendum markaði¹



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

IV Álagspróf Seðlabanka Íslands 2017

Álagspróf Seðlabanka Íslands 2017 nær til þriggja stærstu viðskiptabankanna. Að þessu sinni felst áfallið í efnahagslegum samdrætti í viðskiptalöndum Íslands, lækkun verðs á helstu útflutningsvörum, töluverðri fækkun ferðamanna og gengisveikingu krónunnar. Álagsprófið nær yfir þriggja ára tímabil, 2017-2019. Árabilið ræðst af því hvenær vinna við árlegt álagspróf hefst en því er ætlað að kanna viðnámsprótt banka við hugsanlegt efnahagsáfall en ekki að spá fyrir um efnahagsþróun. Samkvæmt áfallssviðsmyndinni dregst útflutningur saman og viðskiptakjör versna. Verðbólga og atvinnuleysi aukast og fjárfesting dregst saman. Þá dregst verg landsframleiðsla saman um samtals 5,5% fyrstu tvö árin. Niðurstöður álagsprófsins benda til að samanlagt eiginfjárlutfall bankanna gæti lækkað um 3,4 prósentur frá upphafsstöðu vegna áhrifa þessa sviðsetta áfalls.¹

Álagsprófið er í formi sviðsmyndagreininga

Í samræði við Fjármálaeftirlitið framkvæmir Seðlabanki Íslands árlega álagspróf þar sem könnuð eru áhrif þjóðhagslegra sviðsmynda á viðnámsprótt viðskiptabanka. Álagsprófið 2017 nær til þriggja stærstu viðskiptabankanna. Þeir eru skilgreindir sem kerfislega mikilvægir bankar (KMB) og eiga samtals um 97% af heildareignum innlánsstofnana. Settar eru fram tvær sviðsmyndir: grunnsviðsmynd og áfallssviðsmynd. Áhrif sviðsmyndanna á þróun efnahags- og rekstrarreiknings annars vegar og eiginfjár- og áhættugrunns hins vegar eru síðan metin. Mat Seðlabankans byggist á tölfræðilegum líkönum, viðræðum við bankana um áhrif sviðsmyndanna ásamt mati sérfræðinga Seðlabankans. Bankarnir meta því einnig áhrif sviðsmyndanna með eigin aðferðafræði, þó innan ramma leiðbeininga Seðlabankans. Frekari lýsing á álagsprófi Seðlabankans og aðferðafræði þess má finna í ritinu *The Central Bank of Iceland's approach to stress testing the Icelandic banking system*.²

Sviðsmyndir 2017

Grunnmynd er byggð á þjóðhagsspá Seðlabankans

Grunnmyndin er byggð á forsendum um þróun efnahagsmála næstu árin í samræmi við grunnspá *Peningamála* 2016/4, með þeirri mikilvægu breytingu að stýrivextir eru látnir standa óbreyttir frá áramótum 2016/17.

Útflutningur og gengi krónunnar í brennidepli í áfallssviðsmynd

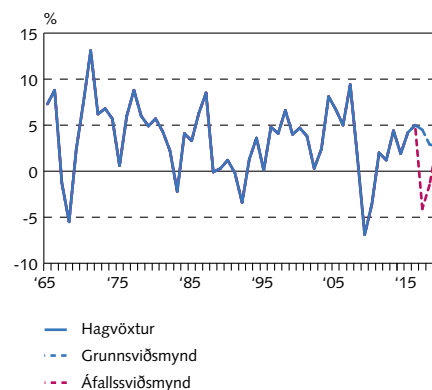
Áfallssviðsmyndin er byggð á greiningu og mati Seðlabankans á áhættuþáttum fyrir fjármálastöðugleika á Íslandi.³ Þá tekur hún einnig mið af væntri stöðu fjármálasveiflunnar hverju sinni þannig að þegar

1. Eiginfjárlutfall eiginfjárpáttar 1.

2. Central Bank of Iceland (2017), *Working Paper* No. 75. <https://www.cb.is/library/Skraarsafn/ymsar-skrar/WP75>.

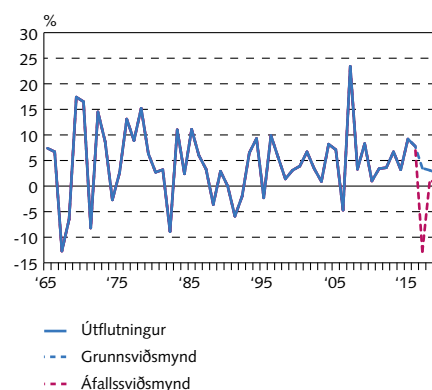
3. Álagsprófsferlið 2017 hófst með hönnun sviðsmynda í nóvember 2016 þar sem ferlið og keyrsla álagsprófsins á bankana er tímafrekt. Áhættuþættir fyrir fjármálastöðugleika kunna því að hafa breyst í millitíðinni.

Mynd IV-1
Þróun hagvaxtar



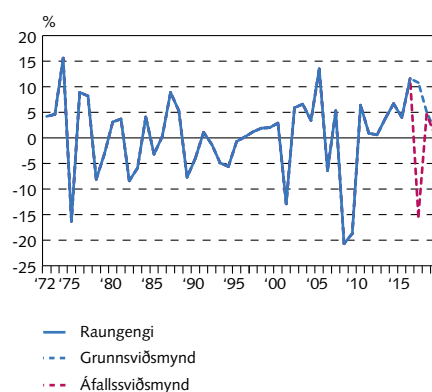
Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nóv. 2016).

Mynd IV-2
Þróun útflutnings¹



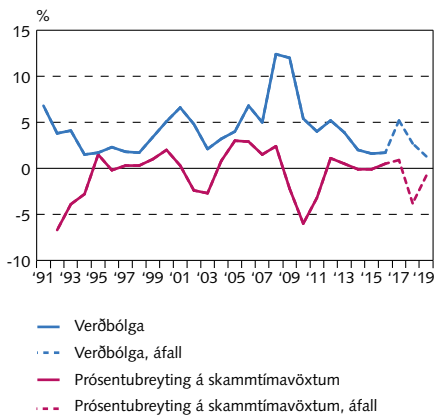
1. Raunbreyting.
Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nóv. 2016).

Mynd IV-3
Þróun raungengis¹



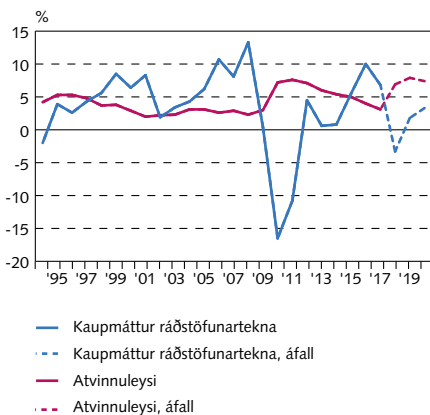
1. Breyting milli ára.
Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nóv. 2016).

Mynd IV-4
Próun verðbólgu og vaxta¹



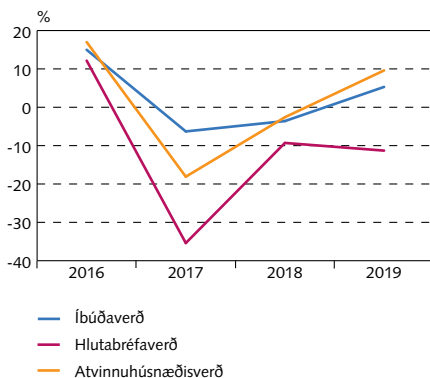
1. Ársmeðaltal verðbólgu og prósentubreyting skammtímavaxta.
Heimild: Seðlabanki Íslands (QMM-keyrsla nóv. 2016).

Mynd IV-5
Próun kaupmáttar og atvinnuleysis¹



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

Mynd IV-6
Próun eignaverðs 2016 og í áfallssviðsmynd 2017-2019¹



1. Breyting milli ára.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

uppgangur er mikill og eignaverð hátt verður áfallssviðsmyndin þeim mun alvarlegri. Einnig er tekið tillit til hagsveiflu, einkum framleiðsluspennu, í sviðsmyndinni.

Í áfallssviðsmyndinni er gengið út frá því að horfur fyrir efnahagslífið breytist til hins verra. Efnahagssamdráttur verður í viðskiptalöndum Íslands og vinsældir landsins sem ferðamannastaðar dvína. Ferðamönnum fækkar um 40% frá fyrra ári á fyrsta ári sviðsmyndarinnar og þeir verða þá álíka margir og á tímabilinu júní 2014 til júní 2015. Ekki er gert ráð fyrir að ferðamönnum fjölgi á ný á tímabilinu sem álagsprófið nær yfir. Lækkun verður á heimsmarkaðsverði áls um 10% og sjávarafurða um 20%. Að auki er gert ráð fyrir um 10% aflasamdrætti. Fækkun ferðamanna, aflasamdráttur og lækkun á verði útflutningsvara valda því að 13% samdráttur verður í útflutningi á fyrsta ári sviðsmyndarinnar.

Lánshæfiseinkunn Íslands lækkar í kjölfar versnandi efnahagsástands. Fjárfestar flytja fé úr landi. Nokkurt fjármagnsútfærði verður af þeim völdum í áfallssviðsmyndinni sem, ásamt minni útflutningstekjum, veldur lækkun á gengi krónunnar. Raungengi lækkar um 15% á fyrsta ári áfallssviðsmyndarinnar. Verðbólga eykst í kjölfar lækkandi gengis og nær hámarki á fyrsta ári áfallsins en minnkar svo þegar líður á. Skammtímavextir hækka einnig á fyrsta ári áfallsins en lækka síðan ört vegna minnkandi verðbólgu og framleiðslulaka. Atvinnuleysi eykst og nær hámarki á öðru ári áfallsins. Kaupmáttur ráðstöfunartekna skerðist á fyrsta ári áfallsins. Verg landsframleiðsla dregst saman um 4,1% fyrsta árið og um 1,5% á öðru ári. Próun helstu hagstærða í grunn- og áfallssviðsmynd má sjá í töflu IV-1.

Tafla II-1 Próun helstu hagstærða í álagsprófi^{1,2,3}

	Grunnmynd			Áfallssviðsmynd		
	2017	2018	2019	2017	2018	2019
Einkaneysla	6,6	4,2	3,5	-1,3	-2,2	2,0
Samneysla	1,8	1,5	1,6	1,8	1,5	1,6
Fjármunamyndun	5,4	1,3	5,5	-3,1	-9,8	5,0
Útflutningur vöru og þjónustu	3,5	3,1	2,6	-12,8	0,7	1,4
Innflutningur vöru og þjónustu	4,8	3,0	4,3	-6,8	-2,3	0,8
Verg landsframleiðsla (hagvöxtur)	4,5	2,9	2,7	-4,1	-1,5	2,8
Viðskiptakjör vöru og þjónustu	1,2	-0,6	-0,4	-6,2	-0,4	-0,6
Atvinnuleysi m.v. Vinnumarkaðskönnun HÍ (ársmeðaltal, %)	3,0	3,7	3,8	6,9	7,9	7,4
Kaupmáttur ráðstöfunartekna	5,8	3,8	4,3	-3,3	1,8	3,3
Gengisvísitala	-9,4	-4,2	-0,3	24,5	-3,5	-1,2
Verðbólga (vísitala neysluv., VNV)	2,3	2,6	2,9	5,2	2,8	1,3
Raungengi m.v. VNV	10,8	5,1	1,4	-15,4	4,6	0,6
Breyting á íslenskum skammtímavöxtum (prósentustig) ²	0,0	0,0	0,0	0,9	-3,8	-0,8

1. Breyting frá fyrra ári (%) nema annað sé tekið fram. 2. Breyting vaxta í grunnmyndinni byggist á óbreyttum vöxtum frá árslokum 2016, ekki á vaxtaferli grunnspár *Peningamála* 2016/4. Í áfallssviðsmyndinni byggjast vextirinn á Taylor-reglunni. 3. Tölur fyrir áfallssviðsmynd eru fengnar með QMM-hermun.

Áhættuálag á fjármálamörkuðum eykst vegna samdráttar og minnkandi trausts. Hækkunin nemur 450 punktum á erlendra fjármögnun einkageirans og banka og 350 punktum á innlendra fjármögnun á fyrsta ári áfallsins. Álagið lækkar síðan smátt og smátt á seinni árum sviðsmyndarinnar. Þá hækkar álag á íslensk ríkisskuldabréf

um 300 punkta á fyrsta ári og fer svo lækkandi.⁴ Eignaverð á Íslandi lækkar í áfallinu. Hlutabréfaverð lækkar töluvert en atvinnuhúsnæðis- og íbúðaverð minna, sjá mynd IV-6. Einnig er gert ráð fyrir verðlækkun ýmissa skuldabréfa á fyrsta ári áfallssviðsmyndarinnar.

Áfallssviðsmyndinni 2017 svipar til þeirrar myndar sem dregin var upp í síðasta álagsprófi Seðlabankans, sjá *Fjármálastöðugleika* 2016/2. Báðar eru drifnar áfram af samdrætti í útflutningi sem hefur í för með sér atvinnuleysi og samdrátt í raunhagkerfinu. Helsti munur sviðsmyndanna felst í gengislækkun í álagsprófinu í ár sem veldur töluvert meiri verðbólgu og skerðingu kaupmáttar ráðstöfunartekna. Þá lækkar húsnæðisverð meira í ár og samdráttur vergrar landsframleiðslu er meiri.

Niðurstöður

Niðurstöður sýna mat Seðlabankans á áhrifum sviðsmyndanna á eiginfjárhlutfall, eigið fé og áhættugrunn banka, þar á meðal útlánatap og þróun tekna og gjalda. Eins og áður segir, byggist mat Seðlabankans á tölfræðilegum líkönunum, viðræðum við bankana um áhrif sviðsmyndanna ásamt mati sérfræðinga. Mikill munur var á mati bankanna þriggja á áhrifum áfallssviðsmyndarinnar. Mismunandi aðferðafræði ásamt ólíkri stöðu lánþega bankanna í upphafi álagsprófs skýrir það að einhverju leyti, en að auki eru viðhorf bankanna ólík að því er varðar áhrif áfallsins eftir margra ára uppsveiflu hagkerfisins. Auk fjölda annarra þátta lítur FME til framkvæmdar álagsprófanna í árlegu mati sínu á sértækum eiginfjárkröfum banka undir stoð 2.

Helstu forsendur

Upphafsstaða álagsprófsins miðast við ársreikninga bankanna í lok árs 2016 á samstæðugrunni. Mikið eigið fé og há eiginfjárlutföll einkenna stöðu bankanna í upphafi álagsprófsins. Áætlanir eru þó uppi um arðgreiðslur hjá öllum bönkunum og hafa bankarnir samanlagt greitt út um 35 ma.kr. það sem af er ári. Í niðurstöðum álagsprófsins er hins vegar ekki gert ráð fyrir arðgreiðslum svo að einangra megi áhrifin á rekstur bankanna af völdum sviðsmynda. Þá er ekki gert ráð fyrir að breytingar verði á núverandi stefnu bankanna. Áhrif af völdum arðgreiðslna og mögulegum stefnubreytingum eru því umfram þau áhrif sem sýnd eru hér.

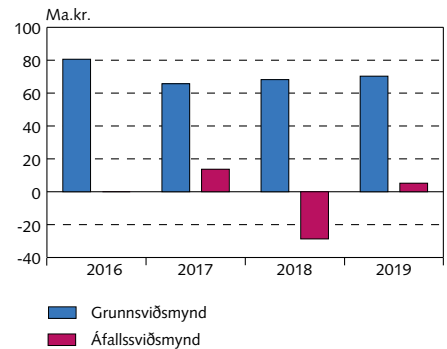
Mikilvægt er að taka fram að niðurstöður eru næmar fyrir breytingum á forsendum og aðferðafræði. Einnig skiptir samsetning efnahagsreiknings hvers banka í upphafi miklu máli ásamt stöðu lánþega þeirra. Rétt er að hafa í huga að áfallið er ein tiltekin sviðsmynd. Verði þróun efnahagsmála með öðrum hætti yrði afkoma bankanna og þróun eiginfjárlutfalls væntanlega önnur en niðurstöðurnar hér gefa til kynna.

Niðurstöður grunnmynda í samræmi við viðskiptaáætlanir

Niðurstöður fyrir grunnmynd voru í samræmi við viðskiptaáætlanir bankanna. Gert er ráð fyrir að hreinar vaxta- og þóknunartekjur bankanna haldi áfram að aukast líkt og milli árunna 2015 og 2016.

Mynd IV-7

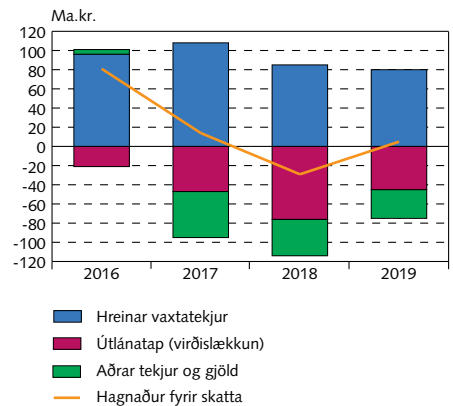
Mat Seðlabankans: Hagnaður fyrir skatta



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

Mynd IV-8

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

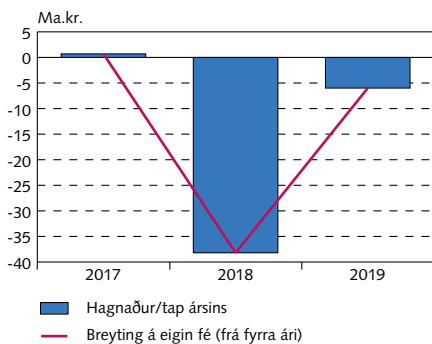


Heimildir: Arion banki, Íslandsbanki, Landsbankinn, Seðlabanki Íslands.

4. Um er að ræða viðbótarágangur yfir álagið í grunnmynd.

Mynd IV-9

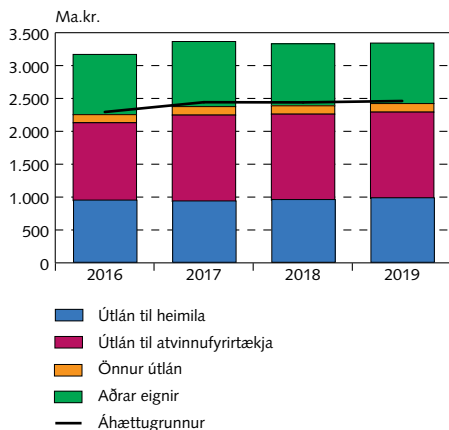
Mat Seðlabankans: Þróun eiginfjárbáttar 1



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

Mynd IV-10

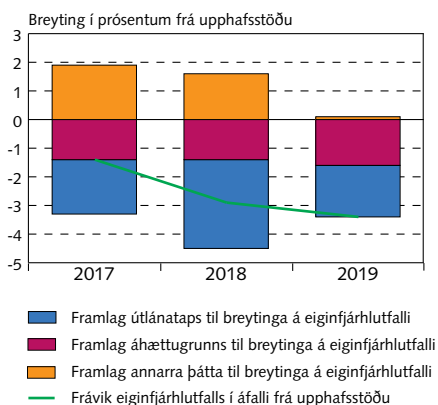
Mat Seðlabankans: Þróun útlána, annarra eigna og áhættugrunns í áfallssviðsmynd 2017-2019



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

Mynd IV-11

Mat Seðlabankans: Frávik eiginfjárlutfalls í áfalli frá upphafsstöðu



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

Óreglulegar tekjur, sem hafa verið áberandi síðustu ár, drógust verulega saman árið 2016 frá fyrra ári. Í spánni er gert ráð fyrir enn frekari samdrætti óreglulegra liða þar sem ekki er gert ráð fyrir sölu eigna eða virðishækkun útlána. Á mynd IV-7 má sjá spá um hagnað fyrir skatta í grunnmynd.

Tap bankanna mest á öðru ári áfallssviðsmyndar

Hagnaður bankanna dregst saman í áfallssviðsmyndinni og tap verður á rekstri þeirra á síðari tveimur árum áfallsins. Hreinar vaxtatekjur aukast hins vegar á fyrsta ári sviðsmyndarinnar vegna vaxandi verðbólgu og hækkandi vaxta en lækka þegar verðbólga tekur að hjaðna og vextir að lækka. Aðrar tekjur, s.s. hreinar þóknunartekjur og hreinar tekjur vegna fjármálastarfsemi, dragast saman vegna minni umsvifa og lækkandi eignaverðs. Tap vegna verðlækkunar verðbréfa er þó takmarkað því að vægi markaðsverðbréfa á efnahagsreikningum banka hefur dregist saman.⁵

Útlánatap eykst í áfallinu í kjölfar samdráttar í hagkerfinu. Minni eftirspurn hefur áhrif á tekjur og þar með greiðslugetu fyrirtækja og aukið atvinnuleysi ásamt minni kaupmætti á greiðslugetu einstaklinga. Eignaverð lækkar einnig sem eykur tapshlutfall (e. loss given default). Útlánatap sem hlutfall af heildarútlánnum verður að meðaltali um 2,3% á ári í áfallssviðsmyndinni eða samtals um 7% yfir árin þrjú. Á mynd II-8 má sjá hvernig hagnaður bankanna þróast í áfallssviðsmyndinni.

Eiginfjárgrunnur dregst saman en áhættugrunnur hækkar

Eiginfjárbáttur 1 lækkar um 44 ma.kr. frá upphafsstöðu í áfallssviðsmyndinni hjá bönkunum þremur samanlagt. Samdráttur í eigin fé má rekja til taprekstrar bankanna, einkum á öðru ári áfallssviðsmyndar, sjá myndir IV-8 og IV-9.

Áhættugrunnur miðað við staðalaðferð hækkar um 6,4% á fyrsta ári áfallssviðsmyndar. Hækkunin stafar fyrst og fremst af hækkun bókfærðs virðis útlána bankanna sem rekja má til verðbólgu og hækkunar á gengisvísitölu á fyrsta ári áfallsins, þó að minni eftirspurn dragi úr vexti útlána. Bókfært virði fyrirtækjaútlána hækkar hlutfallslega meira en einstaklingsútlána í áfallinu vegna gengisveikingar, en rúmlega 30% af útlánnum KMB til atvinnufyrirtækja voru í erlendum gjaldmiðlum í lok 2016. Fyrirtækjaútlánin eru almennt með hærri áhættuvog en einstaklingsútlán og þegar hlutfall þeirra í útlánasafni eykst hækkar meðaláhættuvog útlána. Vert er að nefna að mikill munur var á mati bankanna sjálfra um þróun áhættugrunns, einkum að því er varðar þróun mismunandi flokka útlána (e. exposures). Þróun áhættugrunns og eigna bankanna samkvæmt mati Seðlabankans má sjá á mynd IV-10.

Eiginfjárlutfall bankanna lækkar um 3,4 prósentur

Samkvæmt niðurstöðum álagsprófsins lækkar eiginfjárlutfall eiginfjárbáttar 1 um 3,4 prósentur frá upphafsstöðu. Miðað við ársreikninga bankanna var hlutfallið um 27% í lok árs 2016. Lækkunina má

5. Markaðsverðbréf á efnahagsreikningum KMB drógust saman um 26% milli árunna 2015 og 2016.

rekja bæði til samdráttar í eigin fé og hækkunar áhættugrunns, sjá mynd IV-11. Lækkun eiginfjárlutfalls bankanna vegna áhrifa áfallssviðsmyndar var á bilinu 3,3-3,5 prósentur.

Vogunarlutfall bankanna lækkar um 1,8 prósentur að meðaltali vegna áhrifa áfallssviðsmyndar frá upphafsstöðu, sjá mynd IV-12. Lækkunina má rekja bæði til samdráttar í eigin fé og hækkunar heildaráhættu (e. exposure measure), sem skýrist aðallega af þróun efnahagsreiknings. Í árslok 2016 voru vogunarlutföll KMB á bilinu 16% til 20%.

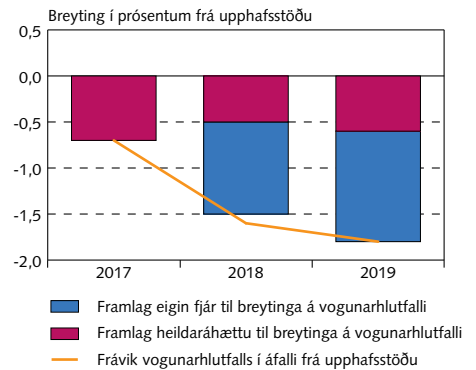
Erlendur samanburður

Fyrir á þessu ári birti Seðlabanki Bandaríkjanna niðurstöður álagsprófs og Englandsbanki í lok síðasta árs. Álagspróf Seðlabanka Bandaríkjanna leiddi til 3,3 prósentna meðaltalslækkunar eiginfjárlutfalls þegar verst lét (Common equity tier 1 capital ratio). Prófið náði til 34 banka eða þeirra sem höfðu heildareignir sem námu 50 ma. Bandaríkjadala eða meira.⁶ Í álagsprófi Englandsbanka 2016 lækkaði eiginfjárlutfall um 5,3 prósentur miðað við engar mótvægisáðgerðir af hálfu banka og um 3,8 prósentur miðað við mótvægisáðgerðir, svo sem að draga úr arðgreiðslum. Álagsprófið náði til sjö stærstu banka Bretlands.⁷ Lækkun eiginfjárlutfalls í álagsprófum seðlabanka Bandaríkjanna og Englandsbanka kemur aðallega til vegna lækkunar eiginfjár en einnig vegna hækkunar áhættugrunns. Taka skal fram að áfallssviðsmyndir eru ólíkar milli seðlabanka, þó fela allar í sér efnahagssamdrátt víða um heim. Einnig eru efnahagsreikningar og stefnur banka ólíkar.

6. Dodd-Frank Act Stress Test 2017: Supervisory Stress Test Methodology and Results, Board of Governors of the Federal Reserve System, júní 2017.
7. Stress testing the UK banking system: 2016 results, Bank of England, nóvember 2016.

Mynd IV-12

Mat Seðlabankans: Frávik vogunarfjárlutfalls í áfallinu frá upphafsstöðu



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

Samhliða áfallssviðsmyndinni var einnig keyrð aukasviðsmynd. Hún er eins og áfallssviðsmyndin að viðbættu innlánaútlæði úr bönkunum. Þar er gert ráð fyrir að lífeyrissjóðir og stór fyrirtæki taki út 25% innlána, einstaklingar og lítil og meðalstór fyrirtæki taki út 25% þeirra innlána sem eru yfir 50 m.kr., innlend fjármálfyrirtæki taki út 50% innlána og erlendir aðilar taki út 50% innlána í krónum og öll innlán í erlendum gjaldmiðlum.

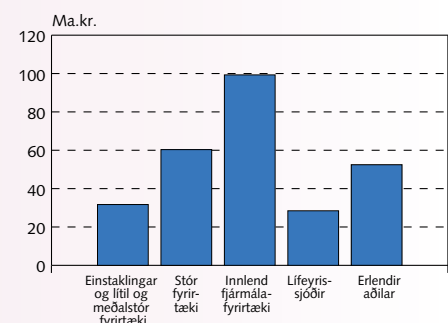
Sviðsmyndin reyndi á lausafjástöðu bankanna auk áhrifa á eiginfjárlutföll þeirra. Innlánaútlæði samkvæmt sviðsmyndinni er um 16% allra innlána í bönkunum. Samkvæmt lausafjárreglum sem Seðlabankinn setur skulu bankarnir hafa forða lauss fjár, m.a. til að geta staðið straum af óvæntu útlæði innlána. Bankarnir hafa allir mjög rúma lausafjástöðu og lausafjárlutföll þeirra voru há í upphafsstöðu. Áhrifin eru að lausafjárlutföll lækka á fyrsta ári miðað við grunnsviðsmynd en hækka aftur og verða við lok aukasviðsmyndar hærrí en í grunnsviðsmynd. Það skýrist m.a. af minni lausafjárþörf þar sem innlán með mikla lausafjársbindingu hafa lækkað verulega og ekki er gert ráð fyrir arðgreiðslum á tímabilinu. Samanborið við aðaláfallssviðsmyndina lækka lausafjárlutföllin um 15 til 44 prósentur en eru þó áfram fyrir ofan reglubundið lágmark. Vegna samsetningar lausafjäreigna bankanna, sem eru að stórum

Rammagrein IV-1

Aukasviðsmynd

Mynd 1

Útlæði innlána í aukasviðsmynd



Heimild: Seðlabanki Íslands.

hluta bundin innlán í Seðlabanka, hefur útlæðið ekki bein áhrif á eignaverð þrátt fyrir að um mikið útlæði sé að ræða, þar sem bankarnir þurfa ekki að fara í mikla eignasölu til að greiða út innlán.

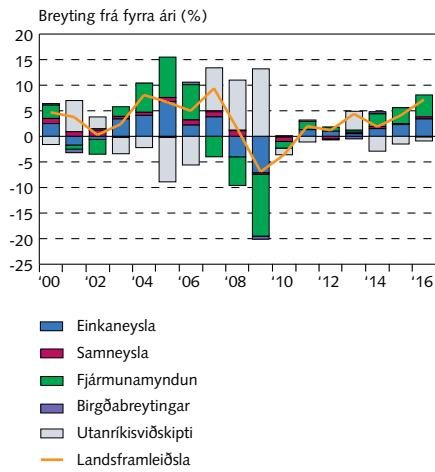
Áhrif aukasviðsmyndarinnar á eiginfjárlutfall bankanna eru álíka og áhrifin af aðaláfallssviðsmyndinni. Munurinn felst í áhrifum á vogunarhlutföll bankanna. Í aukasviðsmyndinni lækkar samanlagt vogunarhlutfall bankanna um 0,8 prósentur samanborið við 1,8 prósentur í aðaláfallssviðsmyndinni. Lækkunina má rekja til minni heildaráhættu vegna lækkunar lausafjäreigna á móti innlánaútlæði.

Viðauki I

Myndir

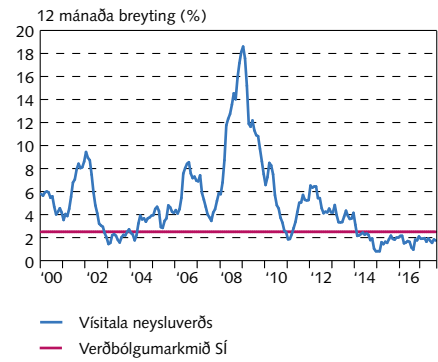
I Þjóðhagslegt umhverfi

Mynd I-1
Hagvöxtur¹



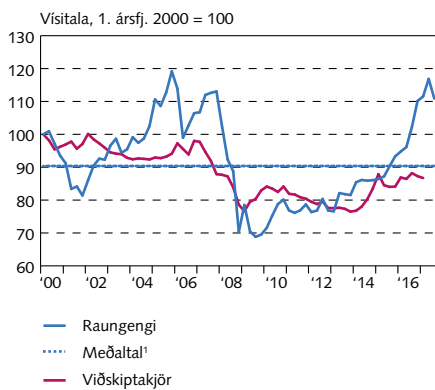
1. Framlag einstakra liða til hagvaxtar.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd I-2
Verðbólga



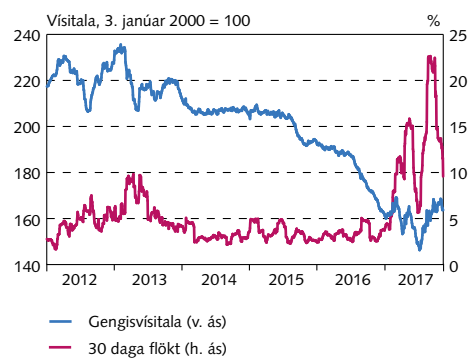
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd I-3
Raungengi og viðskiptakjör



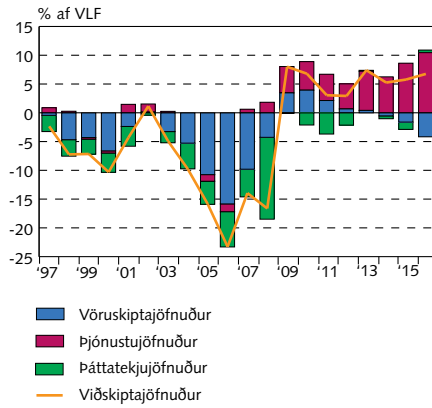
1. Meðaltal raungengis á öllu tímabilinu.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd I-4
Gengisvísitala¹

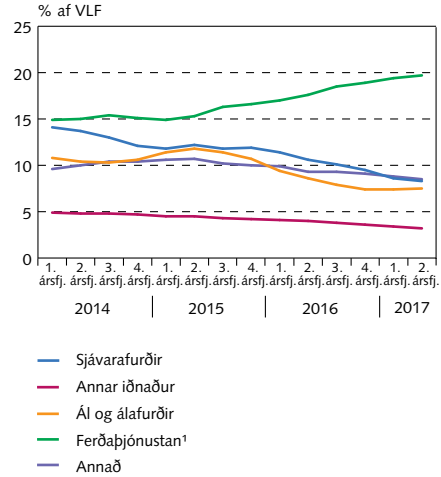


1. Vísitala meðalgengis m.v. meðaltal innflutnings og útflutnings, þengri viðskiptavog (1%).
Heimild: Seðlabanki Íslands.

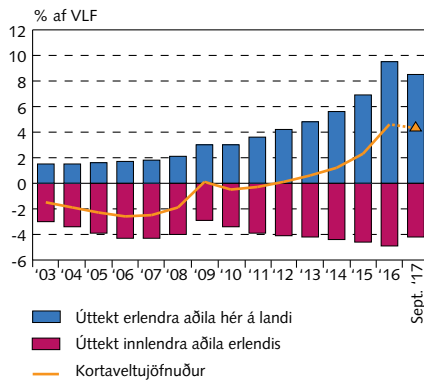
Mynd I-5
Viðskiptajöfnuður¹



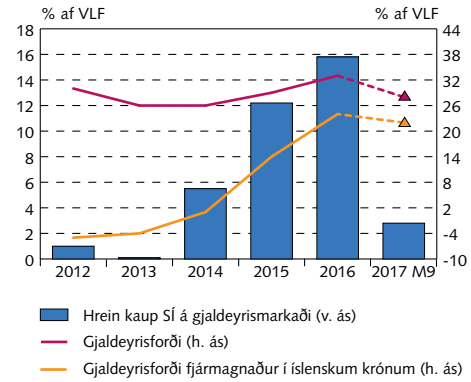
Mynd I-6
Sundurliðun á útfluttri vöru og þjónustu
Fjögurra fjórðunga hlaupandi summa



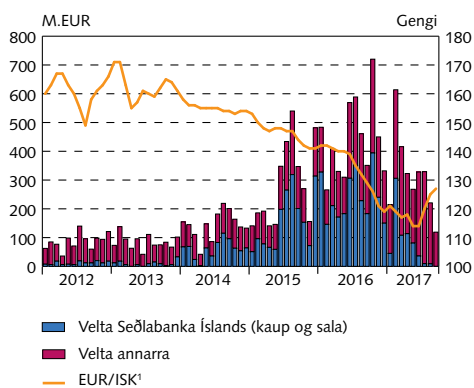
Mynd I-7
Kortaveltujöfnuður¹



Mynd I-8
Viðskipti Seðlabanka Íslands á gjaldeyrismarkaði og þróun gjaldeyrisforða

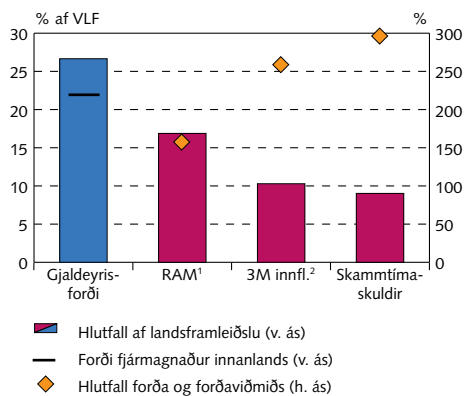


Mynd I-9
Velta á gjaldeyrismarkaði



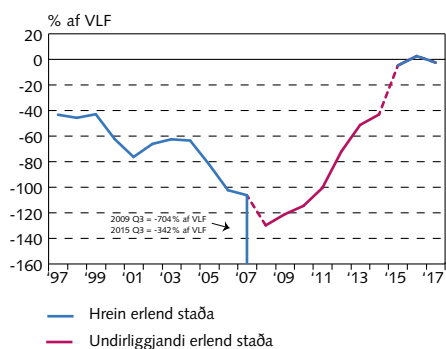
1. Mánaðarlegt meðaltal.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd I-10
Viðmið fyrir gjaldeyrisforða SÍ
Staða í lok 2. ársfj. 2017



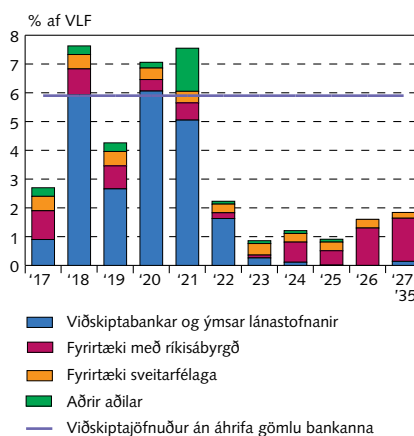
1. Gjaldeyrisforðaviðmið Alþjóðagjaldeyrissjóðsins (e. Reserve Adequacy Metric). 2. Meðaltal þriggja mánaða innflutnings síðustu fjóra ársfjórðunga.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd I-11
Hrein erlend staða þjóðarbúsins¹



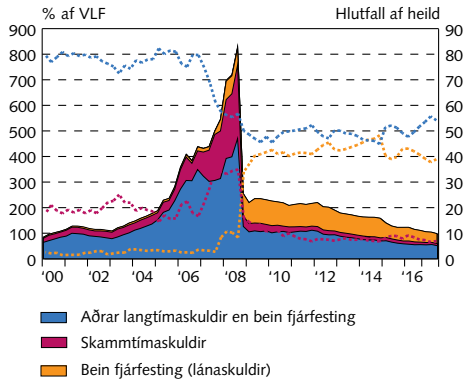
1. Frá árinu 2008 til ársloka 2015 er miðað við undirbyggjandi erlenda stöðu þjóðarbúsins, þ.e.a.s. að teknu tilliti til áhrifa uppgjors ILST í slita-meðferð miðað við jafna skiptingu á eignum til almennra kröfuhafa. Í lok árs 2015 gengu slítabú fallinna fjármála fyrirtækja til nauðasamninga. Við það var stór hluti af skuldum þeirra afskrifaður. Enginn munur var því á hreinni erlendri stöðu og undirbyggjandi erlendri stöðu.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd I-12
Afborgunarferill erlendra langtímalána annarra en ríkissjóðs¹



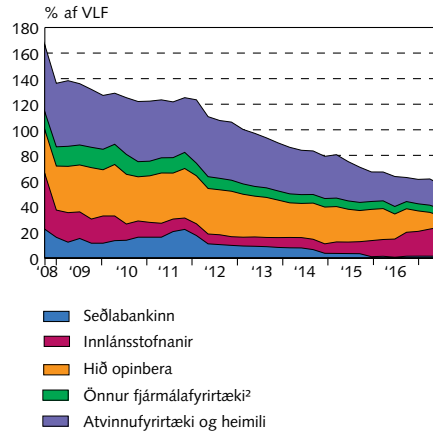
1. Skuldir við erlenda aðila og skuldir í erlendum gjaldmiðlum við eignarhaldsfélög gömlu bankanna. M.v. stöðu í lok 2. ársfj. 2017 og gengi 1. sept. 2017 auk erlendra útgáfna viðskiptabanka á 3. ársfj. 2017.
Heimildir: Fjárhagsupplýsingar viðskiptabankanna og eignarhaldsfélaga gömlu bankanna, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd I-13
Erlendar skuldir þjóðarbúsins¹



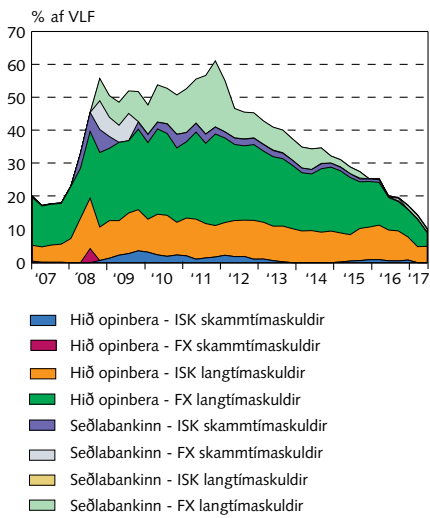
1. Án skulda gömlu bankanna. Skuldaskjöl, lán, viðskiptaskuldir, fyrirframgreiðslur, lífeyris- og skaðabótasjóðir, seðlar og innstæður. Skuldirnar eru flokkaðar í samræmi við alþjóðlega staðla fyrir erlenda stöðu. Punktalinur sýna hlutfall af heild.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd I-14
Erlendar skuldir þjóðarbúsins¹



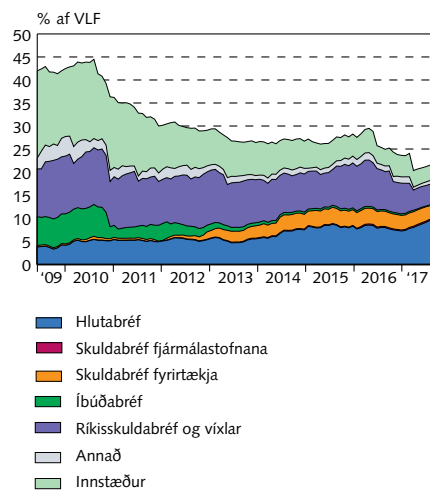
1. Án skulda við erlenda aðila vegna beinnar erlendra fjárfestingar, hlutabréfa, hlutdeildarskírteina og afleiða. 2. Án gömlu bankanna.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd I-15
Skuldir hins opinbera og Seðlabanka Íslands við erlenda aðila¹



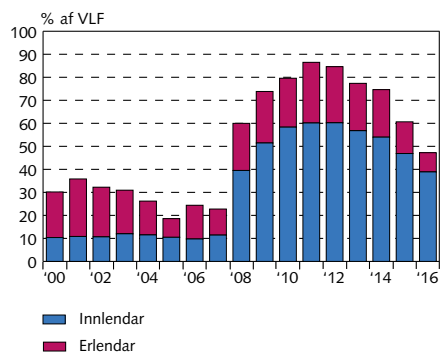
1. Skuldaskjöl, lán, innstæður og aðrar skuldir ót.a.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd I-16
Innstæður og rafrænt skráð verðbréf hér á landi í eigu erlendra aðila



Heimildir: Hagstofa Íslands, Nasdaq verðbréfamiðstöð, Seðlabanki Íslands.

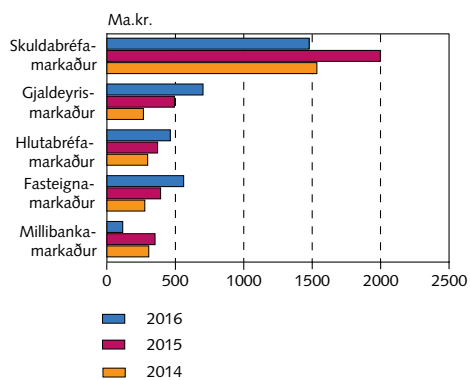
Mynd I-17
Skuldir ríkissjóðs



Heimild: Hagstofa Íslands.

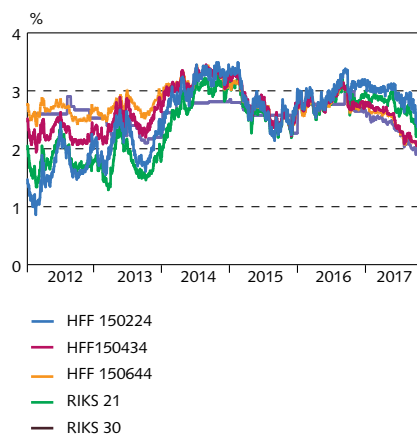
II Fjármálamarkaðir

Mynd II-1
Velta á innlendum fjármálamörkuðum



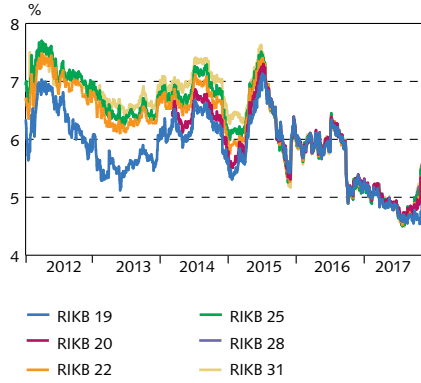
Heimildir: Nasdaq Ísland, Þjóðskrár Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd II-2
Ávöxtunarkrafa verðtryggðra skuldabréfa



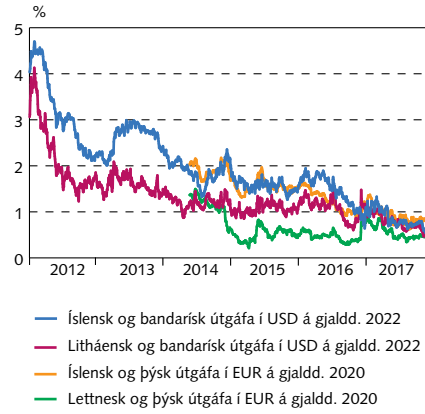
Heimild: Nasdaq Ísland.

Mynd II-3
Ávöxtunarkrafa óverðtryggðra skuldabréfa



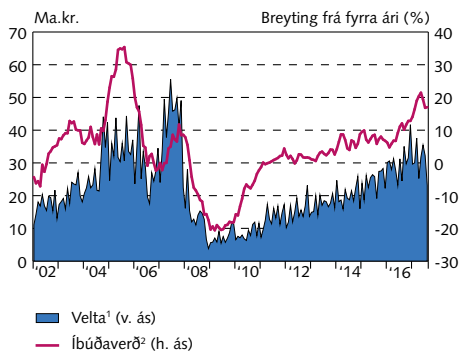
Heimild: Nasdaq Ísland.

Mynd II-4
Vaxtamunur ríkisskuldabréfa



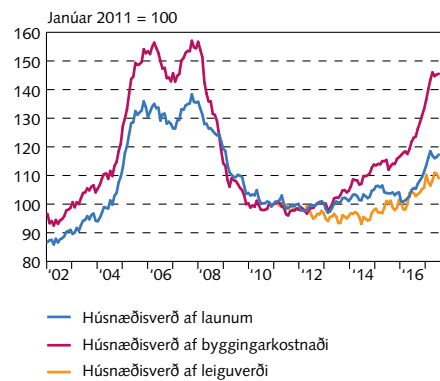
Heimildir: Bloomberg, Seðlabanki Íslands.

Mynd II-5
Íbúðaverð og velta á húsnæðismarkaði



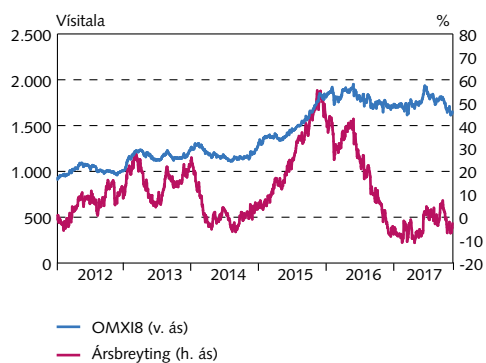
1. Á verðlagi ágúst 2017. 2. Raunvirt með vísitölu neysluverðs.
Heimildir: Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd II-6
Húsnæðisverð¹



1. Hlutfall vísitölu íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu af launavísitölu, byggingarvísitölu og vísitölu leiguverðs.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

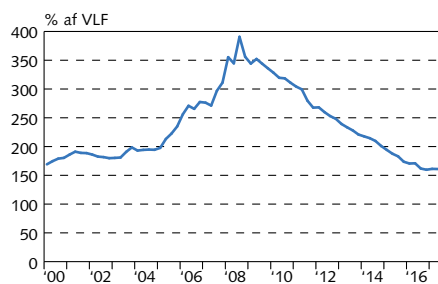
Mynd II-7
Úrvalsvisitala íslenska hlutabréfamarkaðarins
OMX18



Heimild: Nasdaq Ísland.

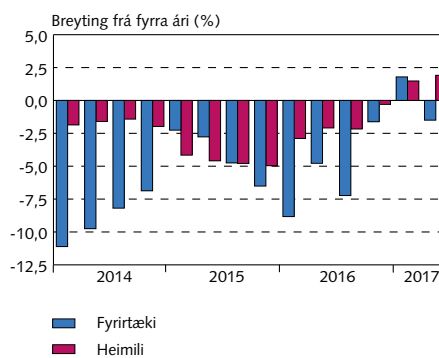
III Staða heimila og fyrirtækja

Mynd III-1
Skuldahlutfall heimila og fyrirtækja¹



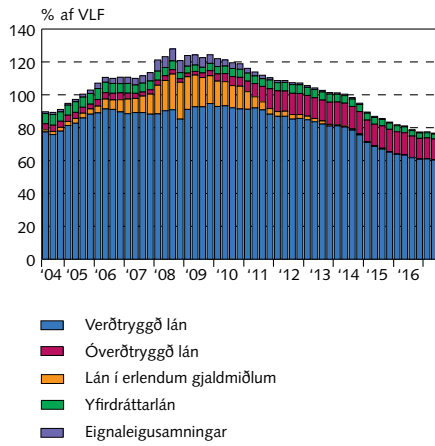
1. Heildarskuldur sem hlutfall af VLF.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-2
Raunvöxtur skulda heimila og fyrirtækja¹



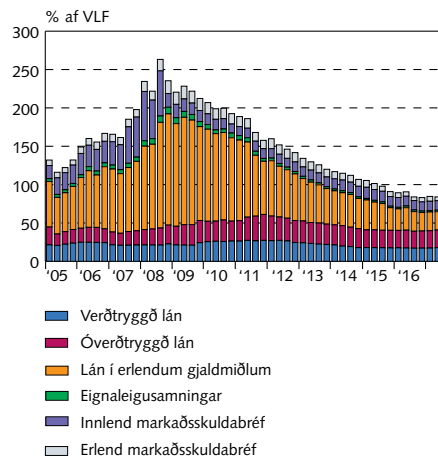
1. Ársbreyting kröfuvirðis heildarskulda heimila og fyrirtækja, raunvirt með vísitölu neysluverðs.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-3
Heimili: Skuldir sem hlutfall af VLF



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

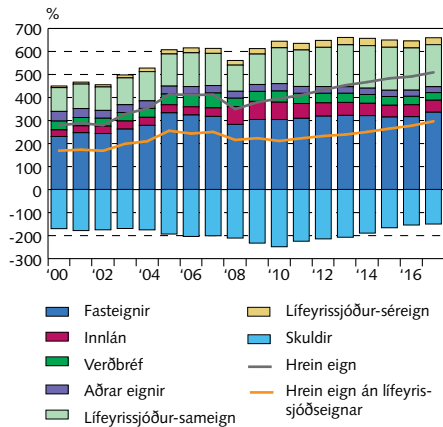
Mynd III-4
Fyrirtæki: Skuldir sem hlutfall af VLF¹



1. Skuldir við innlend og erlend fjármálfyrirtæki og útgefn markaðsskuldabréf.

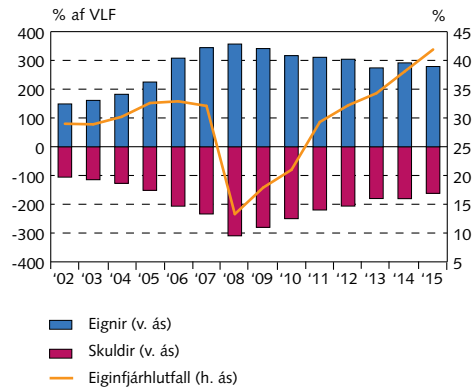
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-5
Heimili: Eignir og skuldir sem hlutfall af ráðstöfunartekjum¹



1. Lífeyrissjóðseign miðast við útgreiðslu eftir 30% tekjuskatt.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

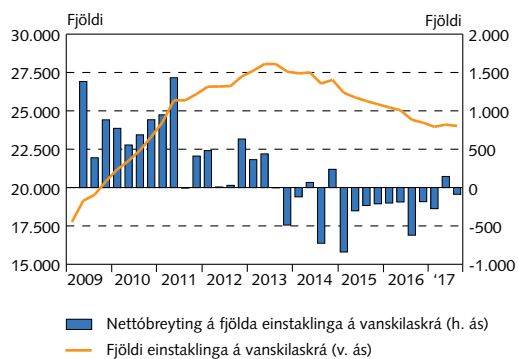
Mynd III-6
Fyrirtæki: Eignir og skuldir sem hlutfall af VLF auk eiginfjárlutfalls¹



1. Viðskiptahagkerfið að undanskilinni lyfjaframléiðslu og fjármála- og váttryggingastarfsemi (ISAT nr. 03-20, 22-63, 68-82, 95-96).

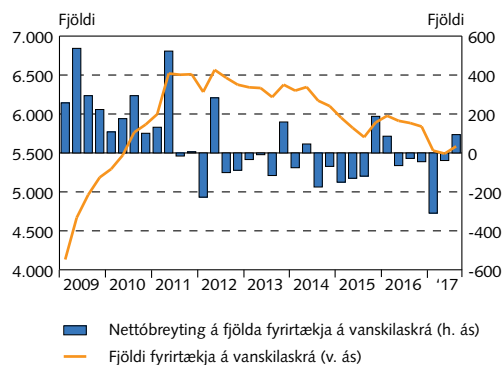
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-7
Einstaklingar: Fjöldi á vanskilaskrá



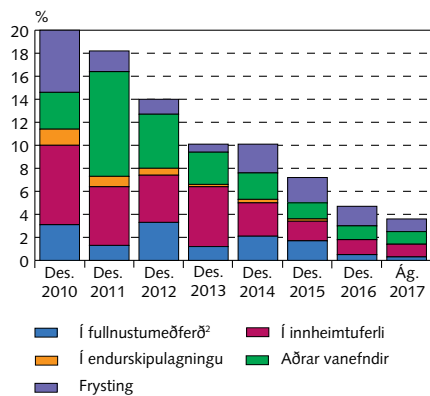
Heimild: CreditInfo.

Mynd III-8
Fyrirtæki: Fjöldi á vanskilaskrá



Heimild: CreditInfo.

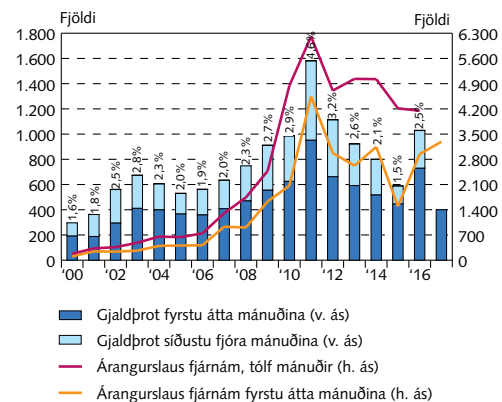
Mynd III-9
Heimili: Útlán í vanefndum hjá KMB og ÍLS¹
Lánþegaaðferð



1. Móðurfélag, bókfært virði. 2. Hlutfall lána í fullnustumeðferð og í innheimtuferli lækkar í desember 2011, þar sem íbúðalánasjóður sendi ekki út greiðsluáskoranir og nauðungarsöluþeðnir í seinni hluta mánaðarins.

Heimild: Fjármálaeftirlitið.

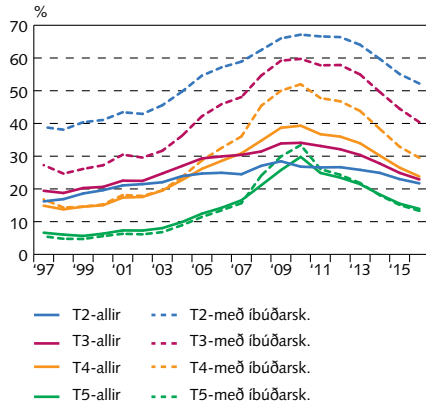
Mynd III-10
Fyrirtæki: Gjaldþrot og árangurslaus fjárnám¹



Mynd III-11

Hlutfall framteljenda sem skulda meira en 300% af ráðstöfunartekjum¹

Greint eftir tekjuhópum og tegund skuldara

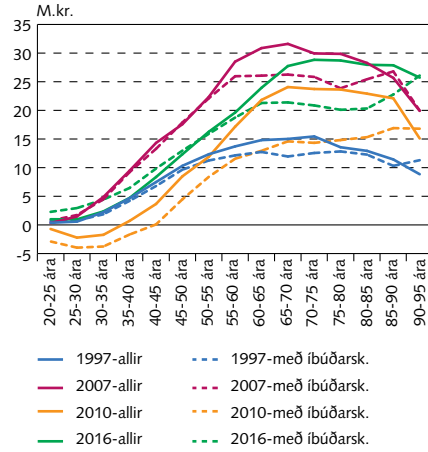


1. Brotnu línur sýna hlutfall einstaklinga sem eru með íbúðarskuldur og sem skulda meira en 300% af ráðstöfunartekjum (miðað við allar skuldir). Lægsta tekjuhópnum T1 er sleppt.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-12

Nettó eignastaða aldurshópa á verðlagi ársins 2016¹

Greint eftir tekjuhópum og tegund skuldara

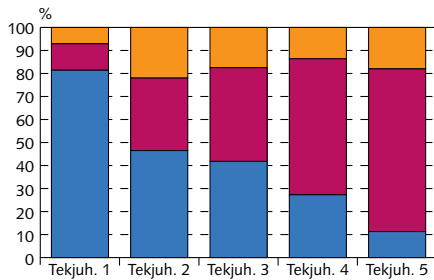


1. Brotnu línur sýna nettó eignastöðu einstaklinga með íbúðarskuldur.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-13

Húsnæðisstaða tekjuhópa

Árið 2016



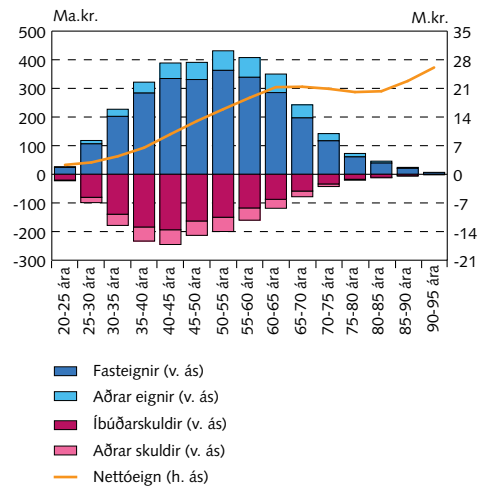
■ Einstaklingar sem ekki eiga íbúð
■ Íbúðareigendur með íbúðarskuldur
■ Íbúðareigendur án íbúðarskuldur

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd III-14

Eignir, skuldir og nettóeignir einstaklinga með íbúðarskuldur¹

Árið 2016

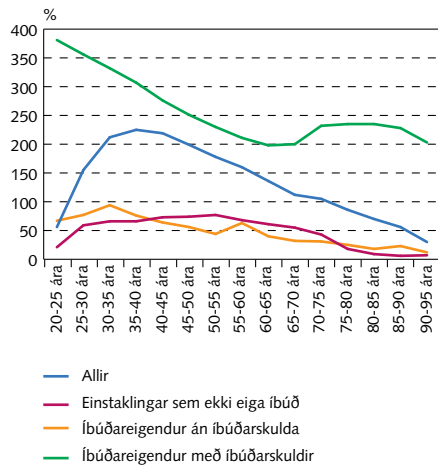


■ Fasteignir (v. ás)
■ Aðrar eignir (v. ás)
■ Íbúðarskuldur (v. ás)
■ Aðrar skuldir (v. ás)
— Nettóeign (h. ás)

1. Myndin nær aðeins til einstaklinga með íbúðarskuldur. Vinstri ás sýnir heildareignir og skuldir hvers aldurshóps árið 2016 og hægri ás sýnir nettó eignastöðu.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

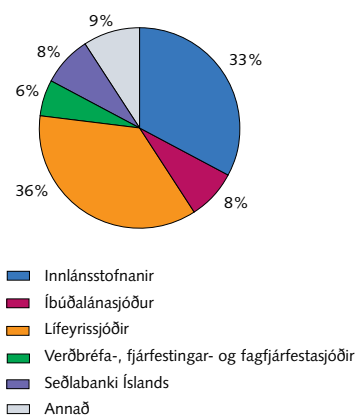
Mynd III-15
Skuldir sem hlutfall af ráðstöfunartekjum
Greint eftir húsnæðisstöðu



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

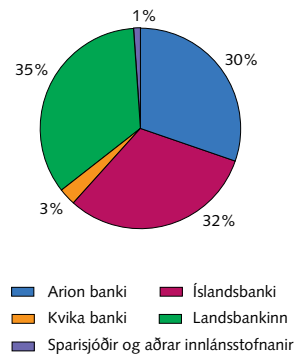
IV Fjármálakerfið

Mynd IV-1
Fjármálakerfið: Skipting eigna¹
Júní 2017



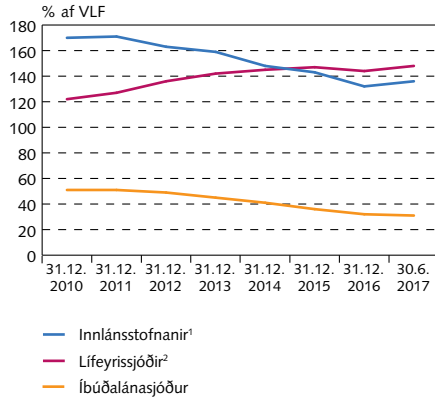
1. Móðurfélög.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd IV-2
ILST: Hlutdeild í heildareignum¹
Júní 2017



1. Móðurfélög. ILST: Innlánsstofnanir.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

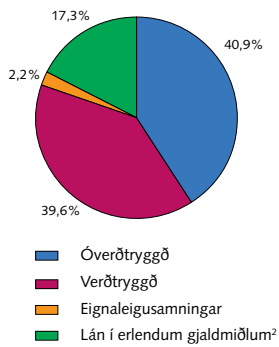
Mynd IV-3
Fjármálakerfið: Eignir sem hlutfall af VLF



1. Móðurfélög. 2. Stuðst er við bráðabirgðartölur fyrir júní 2017.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

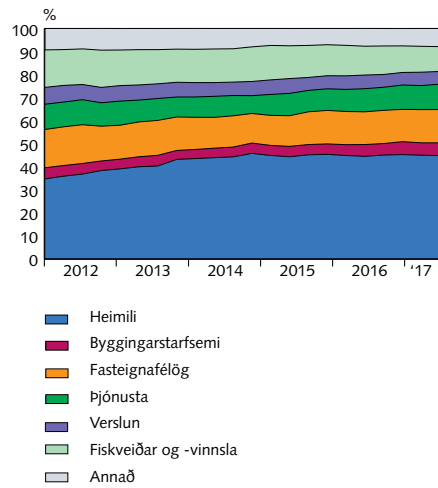
V Kerfislega mikilvægir bankar (KMB) og aðrar innlánsstofnanir – Útlán

Mynd V-1
ILST: Skipting útlána¹
Í lok júní 2017



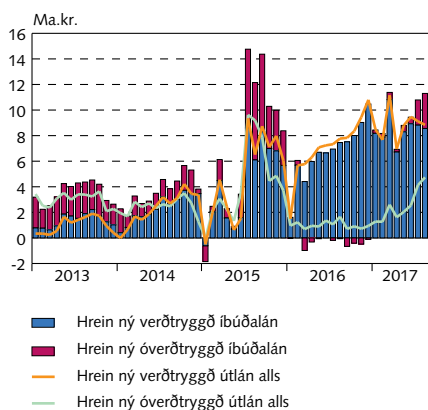
1. Móðurfélög innlánsstofnanna. 2. Gengistrygð lán falla einnig undir lán í erlendum gjaldmiðlum.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd V-2
KMB: Flokkun á útlánunum¹



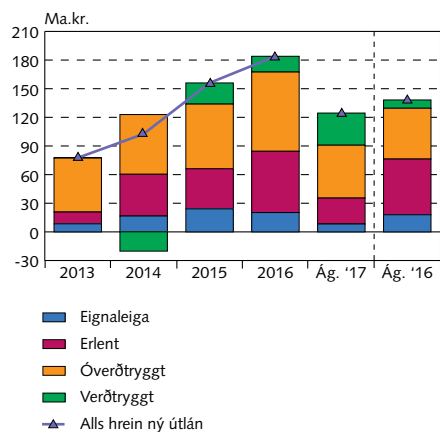
1. Hlutfall hvers flokks af heildarútlánunum til heimila og fyrirtækja.
KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd V-3
 ILST: Hrein ný útlán til heimila¹
 Janúar 2013 - ágúst 2017



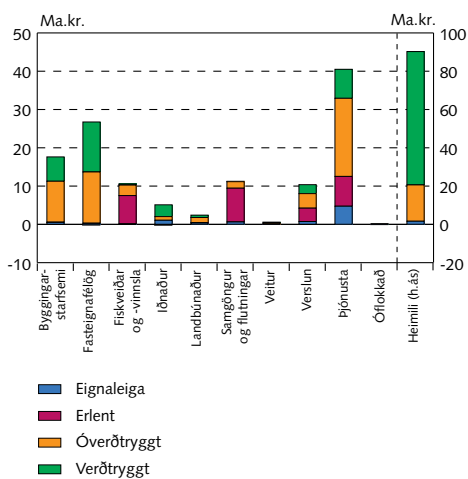
1. ILST: Innlánsstofnanir.
 Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd V-4
 KMB: Hrein ný útlán til fyrirtækja¹



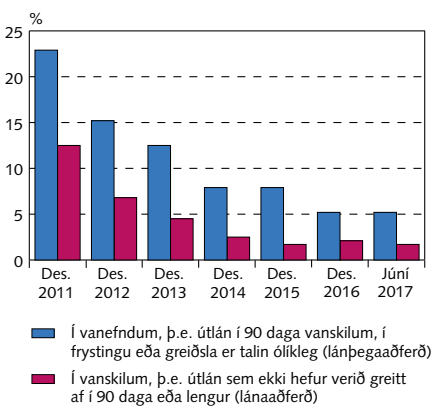
1. Ný útlán að fráregnum greiðslum inn á lán umfram samningsbundnar greiðslur. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
 Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd V-5
 KMB: Hrein ný útlán¹
 Árslok 2016 - ágúst 2017



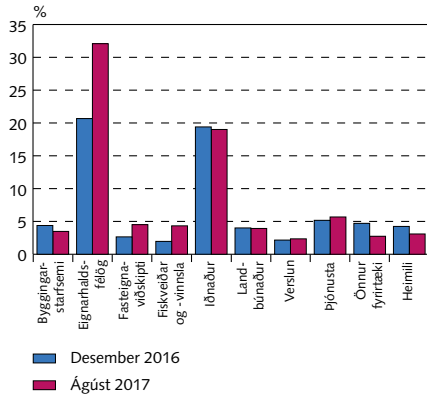
1. Ný útlán að fráregnum greiðslum inn á lán umfram samningsbundnar greiðslur. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
 Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd V-6
 KMB: Vanskilahlutföll¹



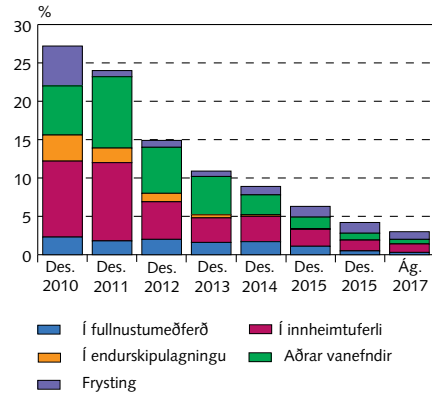
1. Móðurfélög kerfislega mikilvægra banka, bókfært virði.
 Heimildir: Fjármálaeftirlitið, Seðlabanki Íslands.

Mynd V-7
KMB: Hlutfall útlána í vanefndum¹



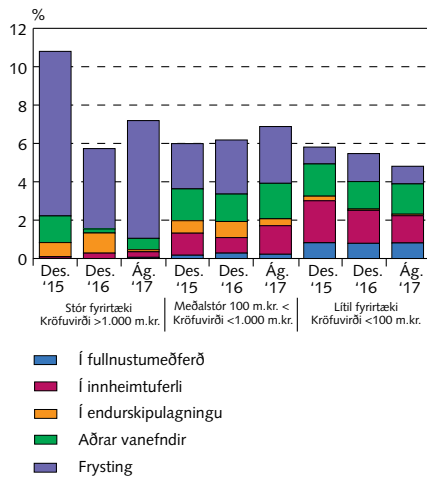
1. Móðurfélög kerfislega mikilvægra banka, bókfært virði.
Heimild: Fjármálaeftirlitið.

Mynd V-8
KMB: Staða útlána í vanefndum til heimila¹
Lánþegaaðferð



1. Móðurfélög kerfislega mikilvægra banka, bókfært virði.
Heimild: Fjármálaeftirlitið.

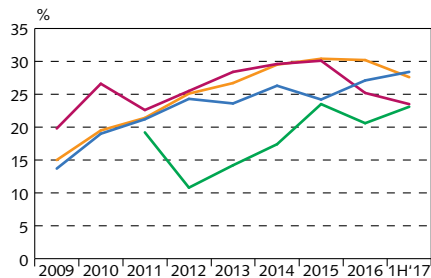
Mynd V-9
KMB: Staða fyrirtækjaútlána í vanskilum,
eftir fjárhæð kröfu¹
Lánþegaaðferð



1. Hlutfall vanskila af útlánunum til hvers stærðarflokks. Móðurfélög kerfislega mikilvægra banka, bókfært virði.
Heimild: Fjármálaeftirlitið.

VI Kerfislega mikilvægir bankar (KMB) og aðrar innlánsstofnanir – Rekstur og laust fé

Mynd VI-1
Viðskiptabankar: Eiginfjárhlutfall¹

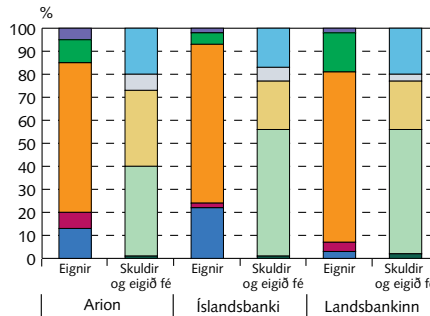


- Arion banki hf.
- Íslandsbanki hf.
- Landsbankinn hf.
- Kvika banki hf.²

1. Samstæður. Eiginfjárgrunnur sem hlutfall af áhættugrunni.
2. Eiginfjárhlutfall fyrir MP banka til og með 2014.

Heimildir: Árs- og árs hlutareikningar viðskiptabanka.

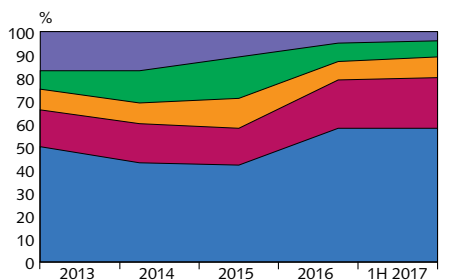
Mynd VI-2
KMB: Eignir og skuldir¹
Lok júní 2017



- Sjóður, kröfur á lánstofnanir
- Útlán til lánstofnana
- Útlán til viðskiptamanna
- Markaðsverðbréf o.fl.
- Aðrar eignir
- Innlán og skuldir við lánstofnanir
- Innlán viðskiptamanna
- Lántökur
- Aðrar skuldir
- Eigið fé

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimildir: Árs hlutareikningar viðskiptabanka, Seðlabanki Íslands.

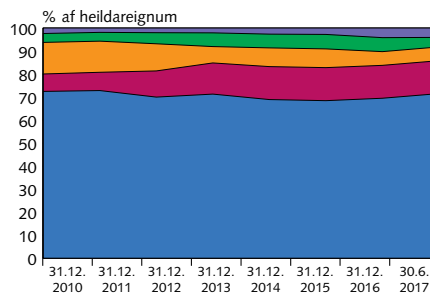
Mynd VI-3
KMB: Rekstrartekjur¹



- Hreinar vaxtatekjur
- Hreinar þóknunartekjur
- Hreinar tekjur af fjármálastarfsemi og gengishagnaður
- Aðrar rekstrartekjur
- Virðisbreyting útlána

1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka.
Heimildir: Árs- og árs hlutareikningar viðskiptabanka, Seðlabanki Íslands.

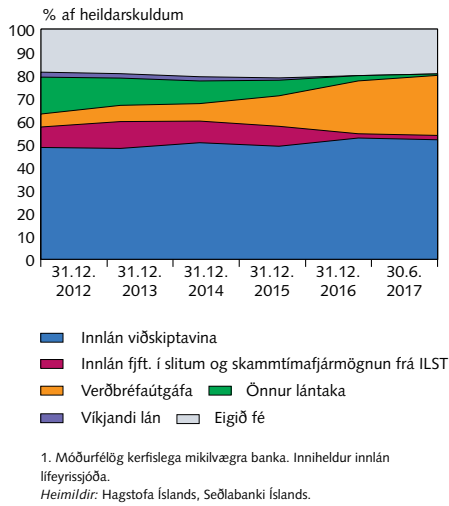
Mynd VI-4
KMB: Eignir¹



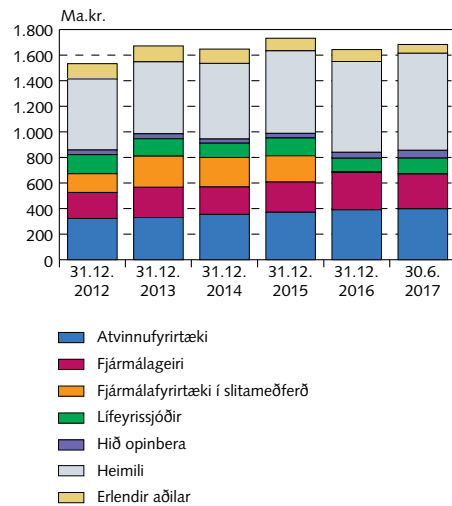
- Útlán
- Skuldabréf og kröfur
- Reiðufé
- Hlutabréf
- Aðrar eignir

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

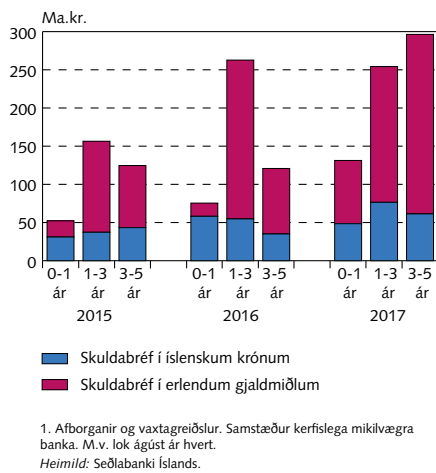
Mynd VI-5
KMB: Fjármögnun¹



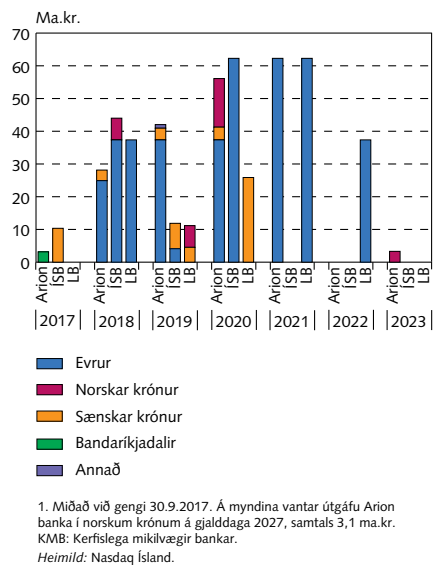
Mynd VI-6
KMB: Eigendur innlána¹



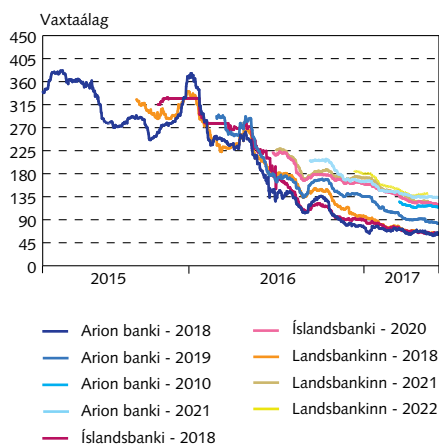
Mynd VI-7
KMB: Tími til gjalddaga¹



Mynd VI-8
KMB: Skráð erlend markaðsskuldabréf eftir gjalddögum og gjaldmiðlum¹

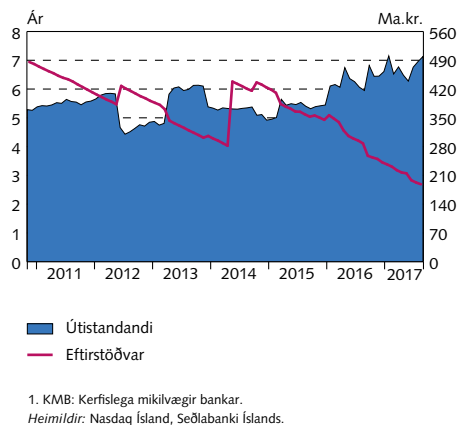


Mynd VI-9
KMB: Vaxtaálag á skráðum erlendum skuldabréfum viðskiptabankanna í evrum¹

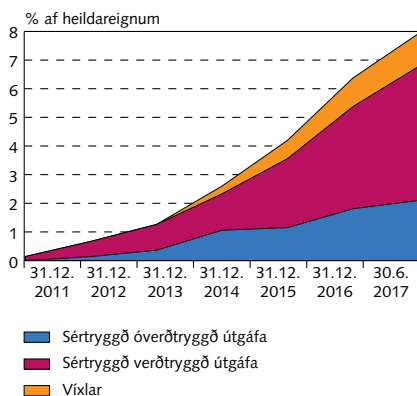


1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Vaxtaálag á viðmiðunarkúrfu skuldabréfa í evrum. Viðmiðunarkúrfan er samsett úr ríkisskuldabréfum Evrulanda auk skuldabréfa sveitarfélaga með lánshæfismatið AAA í Evrulöndum.
Heimild: Bloomberg.

Mynd VI-10
KMB: Eftirstöðvatími og útistandandi af skuldabréfum í erlendum gjaldmiðlum¹

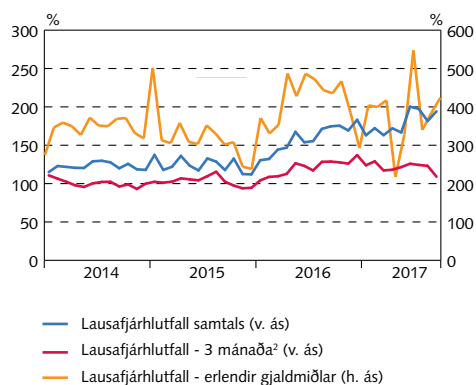


Mynd VI-11
KMB: Útistandandi innlend markaðsútgáfa¹



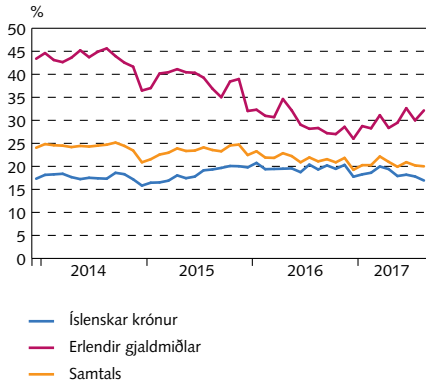
1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Hlutfall af heildareignum.
Heimild: Nasdaq Ísland.

Mynd VI-12
KMB: Lausafjárhlutfall¹



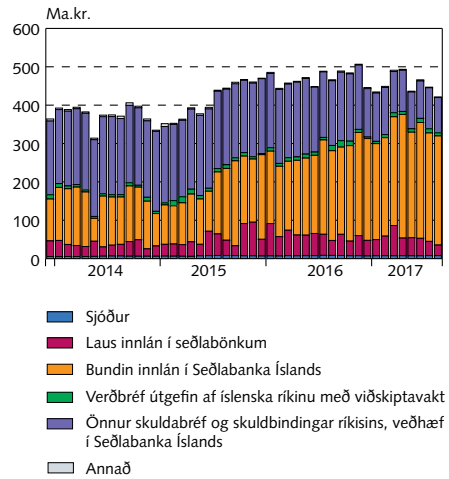
1. Samstæður kerfislegra mikilvægra banka. 2. Skv. eldri lausafjárreglum SÍ. Nýjar lausafjárreglur tóku gildi í mars 2017.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd VI-13
ILST: Lausar eignir af heildareignum¹



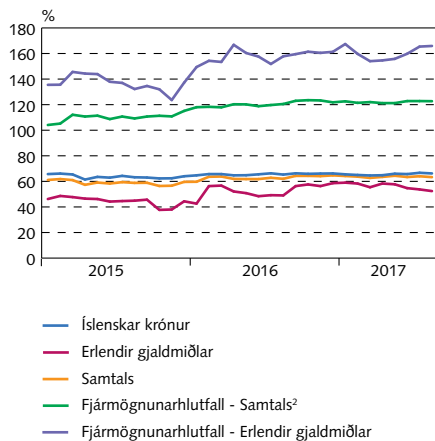
1. Móðurfélag innlánsstofnana.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd VI-14
KMB: Skipting lausra eigna¹



1. Lausar eignir í íslenskum krónum. Móðurfélag. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd VI-15
KMB: Kjarnafjármögnun sem hlutfall af heildarfjármögnun og fjármögnunarhlutfall¹

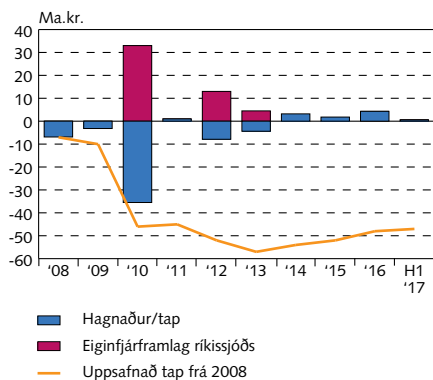


1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar. Kjarnafjármögnun er hér skilgreind sem innlán innlendra einstaklinga og fyrirtækja að undanskildum fjármálfyrirtækjum (b.m.t. lífeyrisjóðir) ásamt eigin fé, vikið lánun og útgáfum endurseljanlegra verðbréfa í með eftirstöðvatíma yfir 3 árum. 2. Skv. reglum SÍ um stöðuga fjármögnun fylgist SÍ einnig með fjármögnunarhlutfalli fyrir alla gjaldmiðla samtals.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

VII Aðrir aðilar á fjármálamarkaði

Mynd VII-1

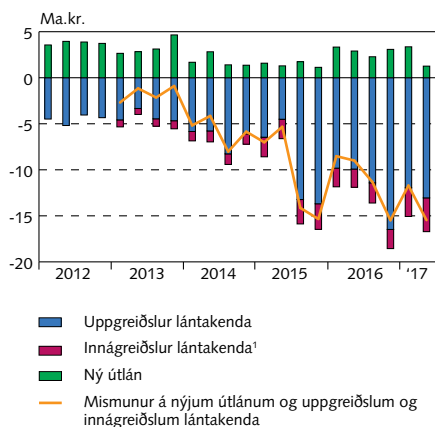
ÍLS: Hagnaður/tap og eiginfjárframlög ríkissjóðs



Heimildir: Árs- og árslytareikningar Íbúðalánasjóðs.

Mynd VII-2

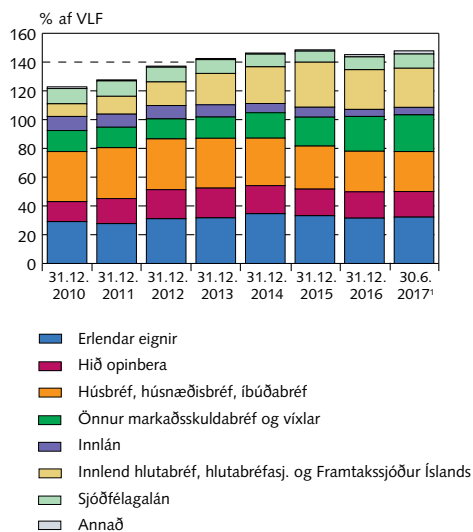
ÍLS: Uppgreiðslur viðskiptamanna og ný útlán



1. Gögn ekki aðgengileg fyrir 2013.
Heimild: Íbúðalánasjóður.

Mynd VII-3

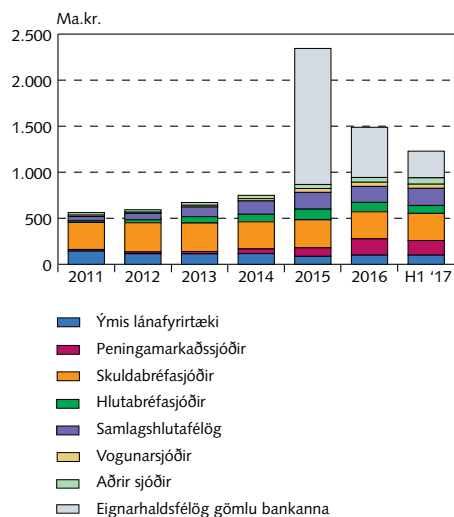
Lífeyrissjóðir: Skipting eigna¹



1. Stuðst er við bráðabirgðatölur.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd VII-4

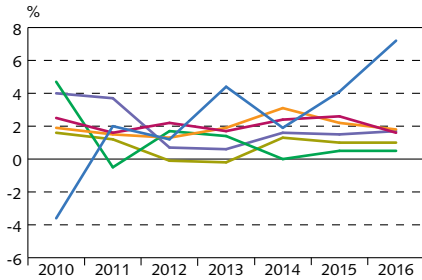
Stærð skuggabankakerfisins



Heimild: Seðlabanki Íslands.

VIII Erlendur samanburður

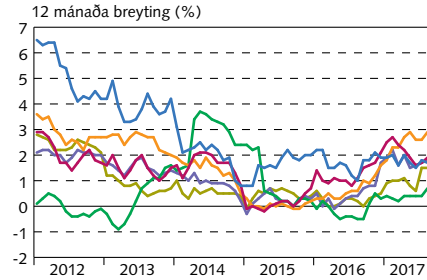
Mynd VIII-1
Hagvöxtur



Ísland Japan
Bandaríkin Þýskaland
Bretland Danmörk

Heimildir: Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn, Hagstofa Íslands.

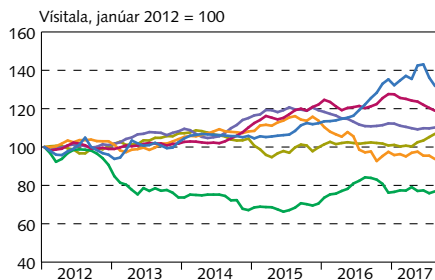
Mynd VIII-2
Verðbólga¹



Ísland Japan
Bandaríkin Þýskaland
Bretland Danmörk

1. Vísitala neysluverðs.
Heimild: OECD.

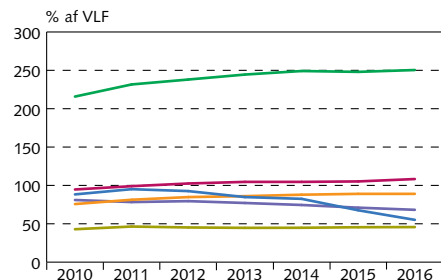
Mynd VIII-3
Gengi gjaldmiðla¹



ISK JPY
USD CNY
GBP EUR

1. Nafngengisvísitalur Alþjóðagreiðslubankans.
Heimild: Alþjóðagreiðslubankinn.

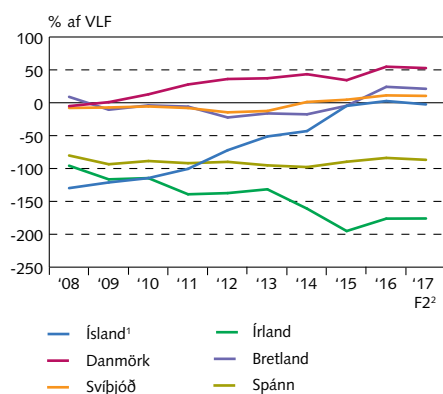
Mynd VIII-4
Skuldir ríkissjóðs



Ísland Japan
Bandaríkin Þýskaland
Bretland Danmörk

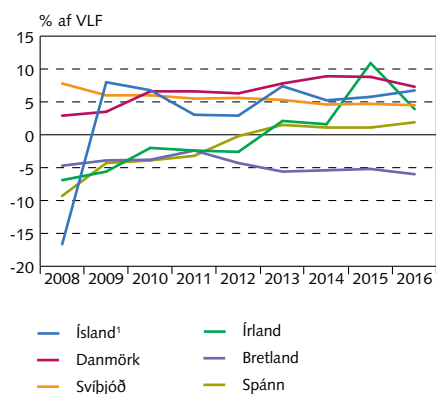
Heimild: Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn.

Mynd VIII-5
Erlend staða



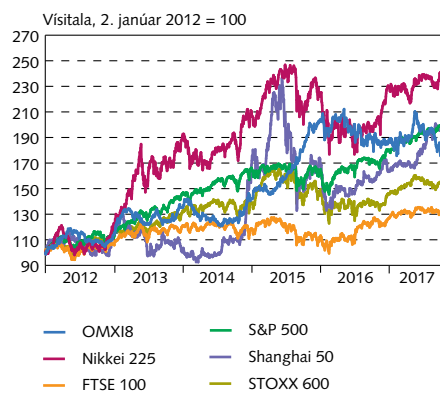
1. Erlend staða Íslands er leiðrétt fyrir slitabúum fallinna fjármála-fyrirtækja tímabilið 2008-2015. 2. Nýjasta gildið hverju sinni.
Heimildir: Eurostat, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd VIII-6
Viðskiptajöfnuður



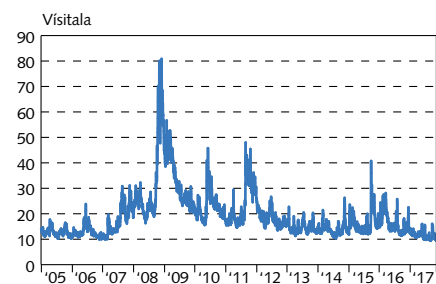
1. Viðskiptajöfnuður Íslands er leiðréttur fyrir Actavis árin 2009-2012 og fyrir slitabúum fallinna fjármálfyrirtækja frá fjórða ársfjórðungi 2008. Heimildir: Eurostat, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd VIII-7
Hlutabréfavísitölur



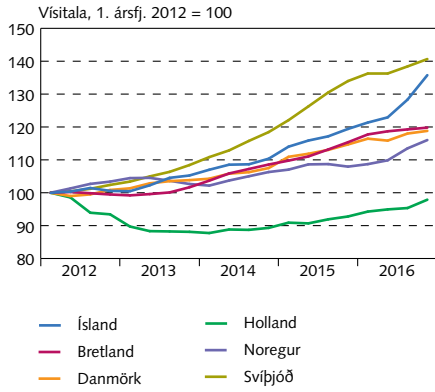
Heimild: Macrobond.

Mynd VIII-8
VIX-vísitala¹



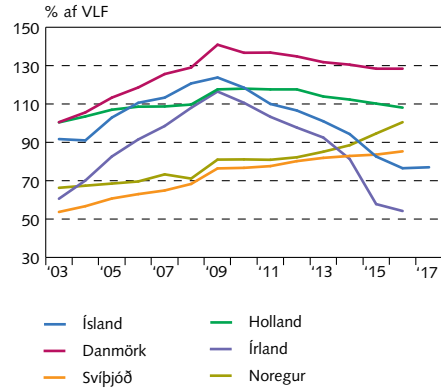
1. CBOE Volatility Index.
Heimild: Macrobond.

Mynd VIII-9
Raunverð íbúðarhúsnæðis



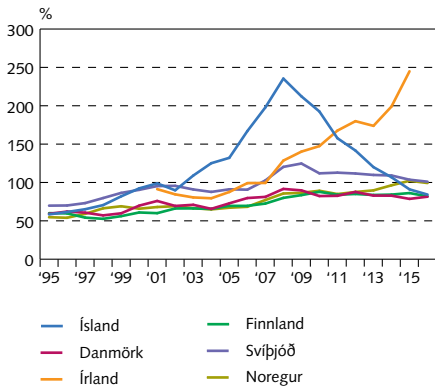
Heimild: OECD.

Mynd VIII-10
Heimili: Skuldir sem hlutfall af VLF



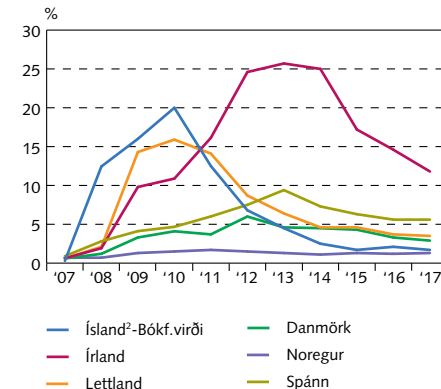
Heimildir: Eurostat, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd VIII-11
Fyrirtæki: Skuldir sem hlutfall af VLF¹



1. Skuldir íslenskra fyrirtækja eru skuldir við innlend og erlend fjármála-fyrirtæki og útgefin markaðsskuldabréf.
Heimildir: Eurostat, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

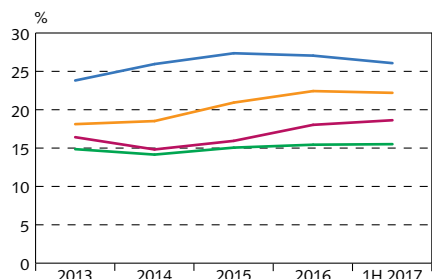
Mynd VIII-12
Vanskilahlutföll¹



1. Heimili og fyrirtæki. Vanskilalán banka sem hlutfall af bruttó útlána-safni án niðurfærslna. Gildi miðast við F1-2017 fyrir Danmörk, Noreg og Írland. 2. Ísland. 2007: Tölur áætlaðar út frá ársreikningum föllnu bankanna. 2008: Áætlað af SÍ.
Heimildir: Alþjóðabankinn, Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn, Fjármálaeftirlitið, Seðlabanki Íslands.

Mynd VIII-13
Eiginfjárlutfall þáttar 1

Meðaltal af hlutföllum

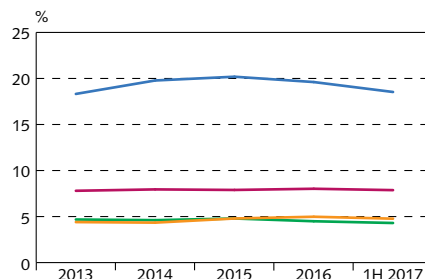


— KMB¹
— Norrænir bankar af svipaðri stærð og KMB
— Stórir norrænir bankar
— Stórir evrópskir bankar

1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
Heimild: SNL Financial.

Mynd VIII-14
Vogunarlutfall¹

Meðaltal af hlutföllum

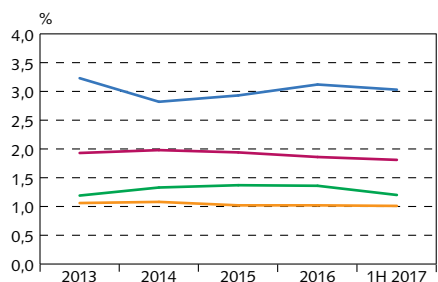


— KMB²
— Norrænir bankar af svipaðri stærð og KMB
— Stórir norrænir bankar
— Stórir evrópskir bankar

1. Skv. IFRS-stöðlum. 2. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
Heimild: SNL Financial.

Mynd VIII-15
Vaxtamunur

Meðaltal af hlutföllum

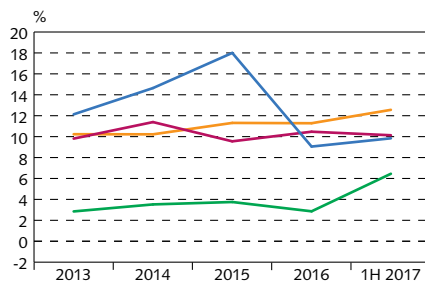


— KMB¹
— Norrænir bankar af svipaðri stærð og KMB
— Stórir norrænir bankar
— Stórir evrópskir bankar

1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
Heimild: SNL Financial.

Mynd VIII-16
Arðsemi eigin fjár

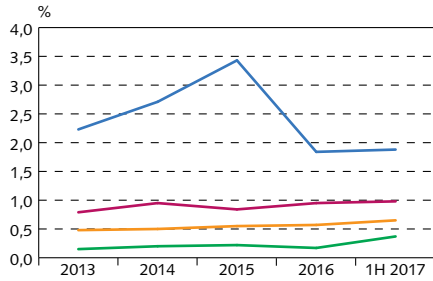
Meðaltal af hlutföllum



— KMB¹
— Norrænir bankar af svipaðri stærð og KMB
— Stórir norrænir bankar
— Stórir evrópskir bankar

1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
Heimild: SNL Financial.

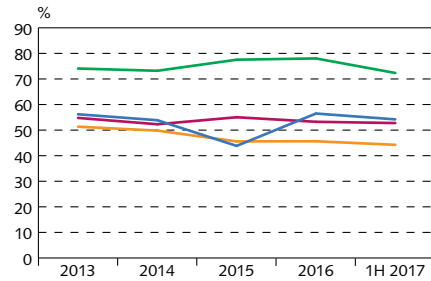
Mynd VIII-17
 Arðsemi eigna
 Meðaltal af hlutföllum



- KMB¹
- Norrænir bankar af svipaðri stærð og KMB
- Stórir norrænir bankar
- Stórir evrópskir bankar

1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
 Heimild: SNL Financial.

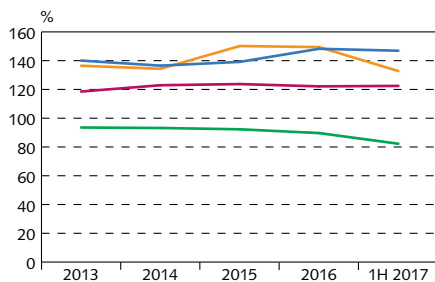
Mynd VIII-18
 Kostnaðarhlutfall¹
 Meðaltal af hlutföllum



- KMB²
- Norrænir bankar af svipaðri stærð og KMB
- Stórir norrænir bankar
- Stórir evrópskir bankar

1. Kostnaður sem hlutfall af tekjum. 2. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
 Heimild: SNL Financial.

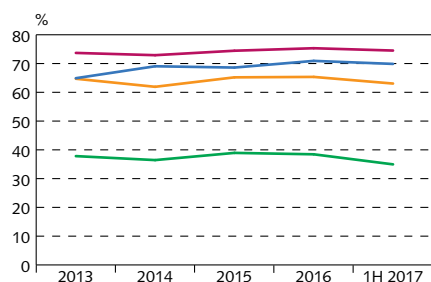
Mynd VIII-19
 Útlán sem hlutfall af innstæðum
 Meðaltal af hlutföllum



- KMB¹
- Norrænir bankar af svipaðri stærð og KMB
- Stórir norrænir bankar
- Stórir evrópskir bankar

1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
 Heimild: SNL Financial.

Mynd VIII-20
 Útlán sem hlutfall af eignum
 Meðaltal af hlutföllum



- KMB¹
- Norrænir bankar af svipaðri stærð og KMB
- Stórir norrænir bankar
- Stórir evrópskir bankar

1. KMB: Kerfislega mikilvægir bankar.
 Heimild: SNL Financial.

Viðauki II

Töflur

Tafla 1 Eignir fjármálakerfisins¹

Eignir, ma.kr.	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.6.2017	Breyting frá 31.12. 2016, %
Seðlabanki Íslands	1.004	957	948	901	774	-14
Viðskiptabankar	2.968	2.939	3.175	3.199	3.365	5
Sparisjóðir og aðrir	60	59	22	23	22	-3
Ýmis lánaþyrktækni ¹	1.340	1.328	2.653	1.719	1.452	-16
þ.a. Íbúðalánasjóður	863	824	804	787	775	-1
Lífeyrissjóðir	2.696	2.935	3.284	3.538	3.688	4
Tryggingarfélag	165	169	171	177	192	8
Verðbréfa-, fjárfestingar- og fagfjárfestingasjóðir	452	488	599	670	654	-2
Heildareignir	8.685	8.874	10.852	10.227	10.147	-1

1. Eignarhaldsfélög gömlu bankanna með í samtölunni frá og með 31.12.2015.

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Tafla 2 Eignir innlánsstofnanna

Eignir, ma.kr.	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.6.2017	Breyting frá 31.12. 2016, %
Sjóður og innstæður í Seðlabanka	184.184	139.069	294.599	385.056	405.593	5
Innlán í innlendum innlánsstofnunum	3.993	5.286	2.888	4.176	6.066	45
Innlán í erlendum innlánsstofnunum	84.187	91.729	99.074	56.299	74.718	33
Innlend útlán	1.901.695	1.980.343	2.072.205	2.187.741	2.284.571	4
Erlend útlán	184.077	162.477	142.601	132.419	131.818	0
Innlend markaðsskuldabréf og víxlar	266.856	270.133	263.711	206.056	199.023	-3
Erlend markaðsskuldabréf og víxlar	163.054	133.415	99.227	53.590	70.039	31
Innlend hlutabréf og hlutdeildarskírteini	147.036	144.260	152.631	130.720	124.146	-5
Erlend hlutabréf og hlutdeildarskírteini	2.771	2.786	1.844	2.197	3.360	53
Aðrar innlendar eignir	86.654	63.576	62.516	56.906	75.581	33
Aðrar erlendar eignir	3.909	4.315	5.767	6.703	11.975	79
Samtals	3.028.416	2.997.389	3.197.062	3.221.861	3.386.889	5

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Tafla 3 Eignir lánaþyrktækja

Eignir, ma.kr.	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.6.2017	Breyting frá 31.12. 2016, %
Sjóður og innstæður í Seðlabanka	24.472	41.944	38.819	77.712	101.161	30
Innlán í innlendum innlánsstofnunum	84.692	72.135	233.424	72.927	83.180	14
Innlán í erlendum innlánsstofnunum	11.326	76.326	616.589	60.734	33.987	-44
Innlend útlán	1.051.141	1.013.568	944.089	873.767	839.185	-4
Erlend útlán	11.874	7.900	163.189	136.426	61.775	-55
Innlend markaðsskuldabréf og víxlar	45.123	42.401	241.551	217.428	134.785	-38
Erlend markaðsskuldabréf og víxlar	861	1.076	4.965	3.501	2.153	-39
Innlend hlutabréf og hlutdeildarskírteini	13.486	11.864	221.386	160.158	105.801	-34
Erlend hlutabréf og hlutdeildarskírteini	42.438	7.603	94.481	68.507	51.233	-25
Aðrar innlendar eignir	51.417	50.667	68.700	35.292	33.294	-6
Aðrar erlendar eignir	3.529	2.521	25.483	12.323	5.710	-54
Samtals	1.340.358	1.328.006	2.652.676	1.718.776	1.452.265	-16

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Tafla 4 Eignir lífeyrissjóða

Eignir, ma.kr.	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.6.2017	Breyting frá 31.12. 2016, %
Innlán í innlendum innlánsstofnunum	161.525	129.275	151.726	116.879	127.419	9
Innlán í erlendum innlánsstofnunum	3.239	6.273	8.605	18.450	10.621	-42
Innlend útlán	176.127	171.063	175.253	237.972	283.685	19
Erlend útlán	-	-	80	199	218	9
Innlend markaðsskuldabréf og víxlar	1.325.519	1.408.405	1.509.429	1.719.302	1.770.678	3
Erlend markaðsskuldabréf og víxlar	4.245	3.269	1.777	926	1.205	30
Innlend hlutabréf og hlutdeildarskírteini	412.588	511.373	692.267	671.762	676.299	1
Erlend hlutabréf og hlutdeildarskírteini	591.541	685.428	724.540	748.148	794.170	6
Innlendar váttrygginga- og lífeyriseignir	13.214	13.291	14.281	16.997	16.171	-5
Erlendar váttrygginga- og lífeyriseignir	-	-	35	44	31	-30
Aðrar innlendar eignir	7.578	6.695	6.335	7.491	7.006	-6
Aðrar erlendar eignir	-	-	3	1	1	0
Samtals	2.695.575	2.935.072	3.284.331	3.538.171	3.687.504	4

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Tafla 5 Eignir tryggingafélaga

Eignir, ma.kr.	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.6.2017	Breyting frá 31.12. 2016, %
Sjóður og innstæður í Seðlabanka	-	-	1.753	2.053	1.943	-5
Innlán í innlendum innlánsstofnunum	13.832	8.394	7.258	4.452	5.283	19
Innlán í erlendum innlánsstofnunum	1.017	68	1.395	208	111	-47
Innlend útlán	3.070	2.880	1.239	1.487	2.834	91
Erlend útlán	8	1	0	0	0	-
Innlend markaðsskuldabréf og víxlar	68.390	70.578	66.092	67.595	63.374	-6
Erlend markaðsskuldabréf og víxlar	3.658	4.495	3.999	3.740	3.324	-11
Innlend hlutabréf og hlutdeildarskírteini	37.806	43.745	53.421	60.664	69.098	14
Erlend hlutabréf og hlutdeildarskírteini	6.708	6.932	6.457	5.945	6.146	3
Innlendar váttrygginga- og lífeyriseignir	19.287	19.911	17.024	17.869	27.332	53
Erlendar váttrygginga- og lífeyriseignir	1.162	1.521	7.257	7.451	6.585	-12
Aðrar innlendar eignir	8.263	8.771	3.835	4.426	4.934	11
Aðrar erlendar eignir	1.493	1.269	1.117	1.312	1.218	-7
Samtals	164.694	168.565	170.847	177.202	192.182	8

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Tafla 6 KMB: Tekjur og gjöld¹

Tekjur og gjöld, ma.kr.	30.6.2013	30.6.2014	30.6.2015	30.6.2016	30.6.2017	Breyting frá 30.6. 2016, %
<i>Arion banki hf.</i>						
Rekstrartekjur	20.515	25.527	35.930	27.183	30.001	10
Hreinar vaxtatekjur	12.667	11.966	13.175	14.626	15.320	5
Hreinar þjónustutekjur	5.298	6.593	7.434	6.747	6.838	1
Aðrar rekstrartekjur	2.550	6.968	15.321	5.810	7.843	35
Rekstrargjöld	12.736	12.802	13.029	15.156	16.509	9
Virðisbreyting útlána	-134	-2.001	81	-945	-1.289	36
Tekjuskattur	1.937	3.842	3.756	3.576	4.735	32
Afkoma af aflagðri starfsemi að frádregnum skatti	-65	6.525	262	363	420	16
Hagnaður	5.911	17.409	19.326	9.759	10.466	7
<i>Íslandsbanki hf.</i>						
Rekstrartekjur	20.606	21.199	22.272	30.161	22.718	-25
Hreinar vaxtatekjur	14.518	13.568	13.550	15.895	15.211	-4
Hreinar þjónustutekjur	5.122	5.672	6.423	6.659	6.813	2
Aðrar rekstrartekjur	966	1.959	2.299	7.607	694	-91
Rekstrargjöld	12.917	11.777	12.466	13.424	13.441	0
Virðisbreyting útlána	-7.850	-5.739	-4.308	-369	-440	19
Tekjuskattur	3.927	4.765	4.248	5.213	4.075	-22
Afkoma af aflagðri starfsemi að frádregnum skatti	-404	4.259	924	1.124	2.399	113
Hagnaður	11.208	14.655	10.790	13.017	8.041	-38
<i>Landsbankinn hf.</i>						
Rekstrartekjur	28.451	21.811	27.034	26.307	27.987	6
Hreinar vaxtatekjur	16.997	15.240	16.198	17.611	18.176	3
Hreinar þjónustutekjur	2.960	2.921	3.394	3.894	4.432	14
Aðrar rekstrartekjur	8.494	3.650	7.442	4.802	5.379	12
Rekstrargjöld	16.145	11.787	12.058	12.256	12.048	-2
Virðisbreyting útlána	-7.570	-11.446	-1.845	-2.275	-1.301	-43
Tekjuskattur	4.351	6.592	4.416	5.028	4.587	-9
Afkoma af aflagðri starfsemi að frádregnum skatti	0	0	0	0	0	-
Hagnaður	15.525	14.878	12.405	11.298	12.653	12
<i>KMB</i>						
Rekstrartekjur	69.572	68.537	85.236	83.651	80.706	-4
Hreinar vaxtatekjur	44.182	40.774	42.923	48.132	48.707	1
Hreinar þjónustutekjur	13.380	15.186	17.251	17.300	18.083	5
Aðrar rekstrartekjur	12.010	12.577	25.062	18.219	13.916	-24
Rekstrargjöld	41.798	36.366	37.553	40.836	41.998	3
Virðisbreyting útlána	-15.554	-19.186	-6.072	-3.589	-3.030	-16
Tekjuskattur	10.215	15.199	12.420	13.817	13.397	-3
Afkoma af aflagðri starfsemi að frádregnum skatti	-469	10.784	1.186	1.487	2.819	90
Hagnaður	32.644	46.942	42.521	34.074	31.160	-9

1. Tölur byggðar á aðferðafræði SNL Financial. Tölur um rekstrartekjur og rekstrargjöld geta stangast á við tölur uppgöfnar í ársskýrslum bankanna.

Heimild: SNL Financial.

Tafla 7 KMB: Kennitölur

%	31.12.2013	31.12.2014	31.12.2015	31.12.2016	30.6.2017
Arðsemi eigin fjár	12,2	14,1	16,8	8,9	9,8
Arðsemi heildareigna	2,2	2,7	3,5	1,8	1,9
Kostnaður sem hlutfall af hreinum vaxta- og þóknunartekjum	71,0	68,0	63,0	62,0	59,0
Kostnaður sem hlutfall af heildareignum	2,8	2,5	2,5	2,6	2,4
Vaxta- og þóknunartekjur sem hlutfall af heildartekjum	66,0	64,0	58,0	81,0	82,0
Hreinar vaxtatekjur sem hlutfall af heildareignum	3,0	2,7	2,9	3,0	3,0
Eiginfjárlutfall	26,2	28,5	28,2	27,7	26,6
Gjaldeyrisjöfnuður af eiginfjárgrunni	6,4	6,1	2,2	-0,5	-0,4
Lausafjárlutfall (LCR) samtals	116,6	137,4	130,5	163,0	197,3
Lausafjárlutfall (LCR) erlendir gjaldmiðlar	360,4	501,8	371	403,8	423,7
Fjármögnunarhlutfall (NSFR) samtals		104,5	115,4	123,0	123,6
Fjármögnunarhlutfall (NSFR) erlendir gjaldmiðlar		136,7	136,9	161,8	158,9

Heimild: Seðlabanki Íslands.

Tafla 8 Erlendar útgáfur bankanna sl. 12 mánuði (1. október 2016 - 30. september 2017)

Útgefandi	Dagsetning	Mynt	Upphæð Ma.kr.	Lengd Ár	Vaxtaálag á millibanka- vexti ¹ , %
Arion banki					
	Oktober 2016	Sæskar krónur	3,2	2,0	1,09
	Oktober 2016 og janúar 2017	Norskar krónur	4,4	4,0	1,95
	Desember 2016 og janúar 2017	Evrur	60,0	5,0	1,625 fastir vextir
	Janúar 2017 og febrúar 2017	Sæskar krónur	3,8	3,0	1,35
	Apríl 2017	Norskar krónur	3,1	6,0	3,02 fastir vextir
	Apríl 2017	Norskar krónur	3,1	10,0	3,40 fastir vextir
	Júní 2017	Evrur	34,0	3,0	0,75 fastir vextir
Samtals			111,6		
Íslandsbanki					
	Júlí 2017	Evrur	0,4	1,5	0,4
	September 2017	Evrur	1,3	1,5	0,38
	September 2017	Evrur	1,3	1,5	0,38
	September 2017	Evrur	1,3	1,5	0,5
Samtals			4,2		
Landsbankinn					
	Nóvember 2016	Sæskar krónur	3,1	4,0	1,5
	Nóvember 2016	Sæskar krónur	9,2	3,5	1,38 fastir vextir
	Mars 2017	Evrur	34,0	5,0	1,375 fastir vextir
	Júní 2017	Sæskar krónur	8,4	4,0	1
	Júní 2017	Sæskar krónur	3,6	4,0	0,75 fastir vextir
Samtals			58,3		

1. Vaxtaálag á 3 mánaða millibankavexti í viðkomandi mynt nema annað sé tekið fram.

Heimild: Nasdaq OMX Ísland.

Tafla 9 Eiginfjároukar og gildistaka þeirra

Eiginfjárouki	Tilmæli FSR	Ákvörðun FME	Gildi, %	Gildistaka
Eiginfjárouki vegna kerfisáhættu, KMB	22.1.2016	1.3.2016	3	1.1.2017
Eiginfjárouki vegna kerfisáhættu, aðrar ILST	22.1.2016	1.3.2016	1,5	1.1.2017
			2	1.1.2018
			3	1.1.2019
Eiginfjárouki vegna kerfislegs mikilvægis	22.1.2016	1.3.2016	2	1.4.2016
Sveiflujöfnunarauki	22.1.2016	1.3.2016	1	1.3.2017
	30.9.2016	1.11.2016	1,25	1.11.2017
Verndunarauki			2,5	1.1.2017

Heimildir: Fjármálaeftirritið, Fjármála- og efnahagsráðuneytið.

Tafla 10 Stærðir er varða erlenda stöðu þjóðarbúsins

	Eining	2012	2013	2014	2015	2016	2017F2
Hrein erlend staða ¹	% af VLF	-72,2	-51,3	-43,1	-4,8	2,6	-2,5
Erlendar skuldir þjóðarbúsins ²	% af VLF	187,4	163,5	155,3	119,1	101,8	94,1
Skuldir ríkissjóðs í erlendum gjaldmiðlum sem hlutfall af heildarskuld	%	29,6	26,9	27,9	23,0	18,1	10,8
Útgefin skuldabréf viðskiptabanka í erlendum gjaldmiðlum	% af VLF	19,0	19,8	17,1	17,1	18,9	19,0
Viðskiptajöfnuður ³	% af VLF	2,9	7,4	5,2	5,8	6,7	5,9
Gjaldeyrisforði	% af VLF	30,2	25,7	26,3	29,2	33,3	26,7
Forði fjármagnaður í krónum	% af VLF	-4,7	-4,1	1,0	13,6	24,2	21,8
Forði/RAM	%	77,3	70,0	80,1	115,9	185,7	157,9
Viðskiptakjör	Gildi	80,6	79,5	86,9	87,5	90,7	93,3
Nafngengi ⁴	Gildi	232,7	210,1	206,6	191,5	163,8	155,4
Raungengi ⁵	Gildi	82,0	87,0	91,8	99,6	117,5	124,7
Hæsta lánshæfiseinkunn ríkissjóðs	Einkunn	Baa3/BBB-	Baa2/BBB	Baa2/BBB	Baa1/BBB+	A3/A-	A2/A

1. Miðað er við undirliggjandi erlenda stöðu fram til ársins 2015. 2. Erlendar skuldir að frátöldu eigin fé, hlutdeildarskirteinum, afleiðum og annarri fjárfestingu. Án skulda gömlu bankanna. 3. Nýjstu fjórir ársfj. fyrir gildi 2017F2. 4. Vísitala meðalgengis - viðskiptavog þróng*. 5. M.v. neysluverð.

Heimildir: Fjárhagsupplýsingar viðskiptabankanna og eignarhaldsfélaga gömlu bankanna, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands

Viðauki III

Orðskýringar

Áhættugrunnur:	Samtala veginna áhættuþátta fjármálafyrirtækja (svo sem útlánaáhættu, markaðsáhættu, rekstraráhættu o.fl.), sbr. e-lið 84. gr. laga nr. 161/2002.
Áhættuvegnar eignir:	Eignir vegnar með áhættuvog, sbr. e-lið 84. gr. laga nr. 161/2002.
Ávöxtunarkrafa:	Sú krafa sem kaupandi gerir um ávöxtun á fé sínu á ársgrundvelli.
Bókfært virði útláns:	Nafnvirði eða eftirstöðvar láns eftir að búið er að draga frá afföll eða fjárhæðir sem lagðar hafa verið til hliðar á afskriftarreikning.
Eigið fé:	Eignir að frádrægnum skuldum.
Eiginfjáruki:	Viðbótar eiginfjárfkrafa sem FME setur á fjármálafyrirtæki að fengnum tilmælum frá fjármála-stöðugleikaráði. Gildandi eiginfjárukar eru verndunarauki, sveiflujöfnunarauki, eiginfjáruki vegna kerfislegs mikilvægis og eiginfjáruki vegna kerfisáhættu.
Eiginfjárgrunnur:	Samtala tveggja eiginfjárfátta (þátta 1 og 2) að teknu tilliti til frádráttarliða, sbr. 84. - 85. gr. laga nr. 161/2002.
Eiginfjárgrunnur þáttur 1:	Almennt eigið fé, eftir frádráttarliði (e. CET1), auk viðbótar eigin fjár sem telst til þáttar 1.
Eiginfjárlutfall:	Eiginfjárgrunnur sem hlutfall af áhættugrunni.
Eignarhaldsfélag:	Félag sem hefur það eitt að markmiði að eignast hluti í öðrum félögum, fara með umsýslu þeirra og skila arði af þeim, án þess að taka sjálft beinan eða óbeinan þátt í að reka félögin, þó með fyrirvara um rétt þeirra sem hluthafa.
Erlend staða þjóðarbúsins:	Verðgildi erlendra fjáreigna innlendra aðila og skuldir þeirra við erlenda aðila. Munurinn á eignum og skuldum er hrein erlend staða þjóðarbúsins.
Fjármálakerfið:	Innlánsstofnanir, ýmis lánaþyrntæki (þ. á m. Íbúðalánasjóður), lífeyrissjóðir, tryggingafélög, verðbréfa-, fjárfestingar- og fagfjárfestasjóðir og lánasjóðir ríkisins.
Fjármögnunarhlutfall:	Tiltæk stöðug fjármögnun sem hlutfall af nauðsynlegri stöðugri fjármögnun, sbr. reglur um fjármögnunarhlutfall í erlendum gjaldmiðlum nr. 1032/2014.
Fjármögnunarreglur:	Seðlabanki Íslands setur reglur um fjármögnunarhlutföll í erlendum gjaldmiðlum. Fjármögnunarhlutfallið (e. net stable funding ratio, NSFR) er byggt á alþjóðlegu viðmiði Baselnefndarinnar um bankaeftirlit. Reglunum er ætlað að takmarka að hve miklu leyti bankarnir geti reitt sig á óstöðuga skammtímafjármögnun til að fjármagna langtímaútlán í erlendum gjaldmiðlum. Lágmark hlutfalls stöðugar fjármögnunar af eignum reiknuðum með vægi er 100%.
Gengisvísitala:	Vísitala meðalgengis m.v. meðaltal innflutnings og útflutnings, notast er við þrönga viðskipta-vog.
Gjaldeyrisforði:	Erlendar eignir undir stjórn yfirvalda peningamála sem teljast aðgengilegar í þeim tilgangi að fjármagna beint eða óbeint greiðsluhalla við útlönd.
Gjaldeyrisjöfnuður:	Seðlabanki Íslands setur reglur um gjaldeyrisjöfnuð. Samkvæmt reglunum má hvorki heildar-gjaldeyrisjöfnuður lánastofnana né heldur opin staða í einstökum gjaldmiðlum vera jákvæð eða neikvæð um meira en 15% af eiginfjárgrunni.
Gjaldeyrismissvægi:	Mismunur á eignum og skuldum í erlendum gjaldmiðlum.
Innlánsstofnanir:	Viðskiptabankar og sparisjóðir sem heimild hafa til móttöku innlána.
Kerfislega mikilvægir bankar:	Bankar sem vegna stærðar og eðlis starfsemi sinnar geta haft umtalsverð áhrif á stöðugleika fjármálakerfisins og á hagkerfið að mati fjármálastöðugleikaráðs. Þeir eru nú Arion banki hf., Íslandsbanki hf. og Landsbankinn hf. Auk þess telst Íbúðalánasjóður kerfislega mikilvægur eftirlitsskyldur aðili.

Kortaveltujöfnuður:	Mismunur úttekta greiðslukorta erlendra aðila hér á landi og úttekta innlendra aðila erlendis.
Kostnaðarhlutfall:	Rekstrarkostnaður, án stærstu óreglulegu liða, í hlutfalli af rekstrartekjum, án virðisbreytinga útlána og aflagðrar starfsemi.
Kröfuvirði útláns:	Nafnvirði eða eftirstöðvar láns, en þá er ekki búið að draga frá afföll eða fjárhæðir sem lagðar hafa verið til hliðar á afskriftarreikning.
Lausafjárhlutfall:	Lausar hágæðaeignir sem hlutfall af mögulegu nettóústreymi á 30 daga tímabili við álagsaðstæður sbr. reglur um lausafjárhlutfall lánastofnana nr. 266/2017.
Lausafjárreglur:	Lausafjárreglur Seðlabanka Íslands byggjast á alþjóðlegu viðmiði Basel-nefndarinnar um banka-efartilrit og eru í samræmi við lausafjárreglur Evrópusambandsins. Lánastofnanir verða ávallt að eiga nægar lausar hágæðaeignir til að standa straum af mögulegu nettóústreymi fjármagns næstu 30 daga við álagsaðstæður. Lausafjárhlutfall (e. liquidity coverage ratio, LCR) má ekki vera lægra en 100%, hvorki fyrir erlenda gjaldmiðla samtals né fyrir alla gjaldmiðla samtals.
Lánastofnun:	Fyrirtæki sem tekur á móti innlánum eða öðrum endurgreiðanlegum fjármunum frá almenn- ingi og veitir lán fyrir eigin reikning.
Meginvextir Seðlabanka Íslands:	Vextir sem Seðlabankinn notar í viðskiptum sínum við lánastofnanir og ráða mestu um fram vindu skammtímavaxta á markaði. Það getur verið breytilegt frá einum tíma til annars hvaða vextir Seðlabankans hafa mest áhrif á aðra skammtímavexti og teljast þar með meginvextir hans.
Millibankamarkaður:	Markaður þar sem innlánsstofnanir lána hver annarri peninga, allt frá einum degi til eins árs.
RAM-forðaviðmiði:	RAM-forðaviðmiði (e. Reserve Adequacy Metric) er mælikvarði Alþjóðagjaldeyrissjóðsins á nægjanlega stærð gjaldeyrisforða sem tekur mið af margvíslegum þáttum sem hafa áhrif á greiðslujöfnuð þjóða og gætu gefið visbendingu um mögulegt útlæði fjármagns. Viðmiðið samanstendur af fjórum þáttum: i. Útflutningstekjur: Endurspeglar hættu á samdrætti í gjald-eyrissöfnun þjóðarbúsins ii. Peningamagn í umferð: Endurspeglar mögulegan fjármagnsflotta vegna lausafjáreigna iii. Erlendar skammtímaskuldir: Endurspeglar endurfjármögnunar- áhættu þjóðarbúsins iv. Aðrar erlendar skuldir: Endurspeglar útlæði vegna eignasafna RAM- forðaviðmiðið er samtala 30% af erlendum skammtímaskuldum, 15% af öðrum erlendum skuldum (20% m.v. fastgengisstefnu), 5% af peningamagni í umferð (10% m.v. fastgengisstefnu) og 5% af útflutningstekjum (10% m.v. fastgengisstefnu).
Raungengi:	Hlutfallsleg þróun verðlags eða launakostnaðar á einingu í heimalandi annars vegar og við- skipalöndum hins vegar frá tilteknu grunnári og mælt í sama gjaldmiðli. Raungengi er jafnan sýnt sem vísitala.
Ráðstöfunartekjur:	Tekjur að frádregnum sköttum.
Reiknuð arðsemi eigin fjár:	Hagnaður tímabils í hlutfalli af meðalstöðu eigin fjár á sama tímabili.
Skuggabankar:	Skilgreining byggð á aðferðafræði Alþjóðlega fjármálastöðugleikaráðsins (e. Financial Stability Board, FSB). Starfsemi sem felst í miðlun lánsfjármagns fyrir tilstilli aðila eða starfsemi utan hins hefðbundna bankakerfis. Þeir aðilar og starfsemi sem falla undir skilgreininguna nefnast aðrir fjármagnsmiðlarar (e. other financial intermediaries). Ítarlega umfjöllun um aðferða- fræðina má lesa í skýrslu nefndar um skuggabankastarfsemi til fjármálaráðuneytisins, sem kom út í mars 2015.
Skuldabréf:	Skrifleg yfirlýsing þar sem útgefandi viðurkennir einhliða og skilyrðislaust skyldu sína til að greiða ákveðna peningagreiðslu.
Skuldamargfaldari:	Skuldir sem hlutfall af bókfærðu eigin fé.
Stór áhættuskuldbinding:	Áhættuskuldbinding fjármálfyrirtækis vegna einstaks viðskiptamanns eða hóps tengdra við- skiptamanna telst vera stór áhættuskuldbinding ef hún nemur 10% eða meira af eiginfjár- grunnni.
Vanefndir:	Miðast við lánþegaaðferð en þá eru eftirstöðvar allra útlána viðskiptavinar í vanefndum ef eitt lán er komið í 90 daga vanskil, í frýstingu eða lántaki metinn ólíklegur til að standa við skuldbindingar sínar.
Vanskil:	Miðast við lánaaðferð, en þá eru eftirstöðvar útláns viðskiptavinar í vanskilum ef ekki hefur verið greitt af því í 90 daga eða lengur.

Vaxtaálag:	Álag á grunnvexti, t.d. millibankavexti.
Vaxtabyrði:	Vaxtagreiðslur í hlutfalli við ráðstöfunartekjur.
Vaxtaróf:	Ferill ávöxtunarkröfu á fjármagnsmarkaði eftir tímalengd.
Veðbandahlutfall:	Hlutfall eigna banka sem eru veðsettar vegna fjármögnunar.
Veðsetningarhlutfall:	Skuld sem hlutfall af virði eignar (t.d. fasteignaveðskuld sem hlutfall af virði viðkomandi fasteignar).
Verðtryggingarmisvægi:	Mismunur verðtryggðra eigna og skulda.
Viðskiptabanki:	Fjármálafyrirtæki sem hlotið hefur starfsleyfi skv. 1. tl. 1. mgr. 4. gr. laga um fjármálafyrirtæki, nr. 161/2002.
Viðskiptajöfnuður:	Samtala vöru-, þjónustu- og þáttatekjujafnaðar.
Viðskiptakjör:	Hlutfall milli verðlags inn- og útfluttrar vöru og þjónustu.
VIX-vísitalan:	Vænt flökt S&P-500-vísitölunnar samkvæmt verðlagningu á valréttum tengdum henni. Vísitalan gefur vísbendingu um áhættufælni fjárfesta.
Vísitala efnahagslífsins:	Mat fyrirtækja á núverandi stöðu í efnahagsmálum, byggt á könnun Gallup á viðhorfi stjórnenda 400 stærstu fyrirtækja landsins.
Vísitala kaupmáttar launa:	Sýnir breytingu launa umfram verðlag. Hún er hlutfall launavísitölu af vísitölu neysluverðs.
Víxlar:	Skuldabréf með stuttan líftíma, að jafnaði innan eins árs.
Vöruskiptajöfnuður:	Mismunur á verðmæti út- og innfluttrar vöru.
Þáttatekjujöfnuður:	Mismunur á tekjum og gjöldum af frumþáttatekjum og rekstrarframlögum.
Þjónustujöfnuður:	Mismunur á verðmæti út- og innfluttrar þjónustu.