



2024

SKÝRSLA

FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKANEFNDAR TIL ALÞINGIS



SKÝRSLA

FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKANEFNDAR TIL ALÞINGIS
FYRIR STARFSÁRIÐ 2024

Ítarefni

Með þessari skýrslu fylgir eftirfarandi ítarefni

Yfirlýsingar fjármálastöðugleikanefndar frá febrúar til desember 2024	14
Fundargerðir fjármálastöðugleikanefndar frá febrúar til desember 2024	21
Fréttatilkynning skilavalds Seðlabanka Íslands um samþykkt skilaáætlana fyrir fjóra sparisjóði frá 5. janúar 2024	57
Fréttatilkynning vegna breytingar á reglum um hámark veðsetningarhlutfalls og greiðslubyrðar fasteignalána frá 22. febrúar 2024	58
Minnisblað um bakgrunn ákvörðunar um sveiflujöfnunarauka frá 5. júní 2024	59
Fréttatilkynning vegna hagkvæmnismats á innleiðingu á TARGET – millibankagreiðslukerfum frá 9. september 2024	83
Fréttatilkynning vegna viðlagæfingar Norðurlandanna og Eystrasaltslandanna frá 20. september 2024	85
Fréttatilkynning skilavalds Seðlabanka Íslands um uppfærslu skilaáætlana fyrir kerfislega mikilvæga banka frá 4. október 2024	87
Erindi seðlabankastjóra um efnahagsmálin og horfurnar fram undan á fjármálaráðstefnu sveitarfélaga 10. október 2024	88
Minnisblað um bakgrunn ákvörðunar um sveiflujöfnunarauka frá 4. desember 2024	98
Minnisblað um bakgrunn ákvörðunar um kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki frá 4. desember 2024	121
Minnisblað um bakgrunn ákvörðunar um kerfisáhættuauka frá 4. desember 2024	124
Fréttatilkynning vegna lækkunar kerfisáhættuauka og hækkunar eiginfjáráuka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki frá 4. desember 2024	128
Viðmið við ákvörðun sveiflujöfnunarauka frá 4. desember 2024	129
Fréttatilkynning vegna birtingar á umræðuskýrslu um TARGET – þjónustur Evrukerfisins frá 19. desember 2024	132

Skýrsla fjármálastöðugleikanefndar til Alþingis fyrir starfsárið 2024

Fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands gefur Alþingi lögum samkvæmt skýrslu um störf sín einu sinni á ári. Skýrsluna skal ræða í þeirri þingnefnd sem þingforseti ákveður. Árið 2024 var fimmta starfsár fjármálastöðugleikanefndar og fundaði nefndin fimm sinnum. Á árinu skipuðu nefndina: Ásgeir Jónsson seðlabankastjóri, formaður, Gunnar Jakobsson varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika, til starfsloka í lok apríl, Arnór Sighvatsson settur varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika frá 1. maí til loka júlí, Tómas Brynjólfsson nýr varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika frá 1. ágúst, varaformaður, Rannveig Sigurðardóttir varaseðlabankastjóri peningastefnu, Björk Sigurgísladóttir varaseðlabankastjóri fjármálaeftirlits, Axel Hall lektor, Bryndís Ásbjarnardóttir hagfræðingur og Guðmundur Kr. Tómasson fyrrverandi framkvæmdastjóri hjá Seðlabanka Íslands. Ráðuneytisstjóri, eða tilnefndur embættismaður ráðuneytis sem fer með málefni fjármálastöðugleika, á sæti á fundum nefndarinnar með málfrelsi og tillögurétt en án atkvæðisréttar.

Fjármálastöðugleiki

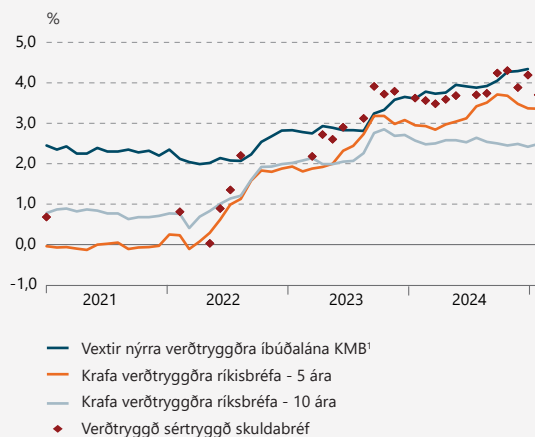
Fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands tekur ákvarðanir um beitingu stjórnækja bankans varðandi fjármálastöðugleika. Í fjármálastöðugleika felst að fjármálakerfið geti staðist áföll í efnahagslífi og á fjármálamörkuðum, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlitandi hætti. Nefndinni er falið að leggja mat á ástand og horfur í fjármálakerfinu, kerfisáhættu og fjármálastöðugleika, skilgreina nauðsynlegar aðgerðir til að tryggja fjármálastöðugleika og að ákveða hvaða aðilar, innviðir eða markaðir teljist kerfislega mikilvægir. Fjármálastöðugleikanefnd getur beint ábendingum til viðeigandi stjórnvalda þegar tilefni er

til um nauðsynlegar aðgerðir til að efla og varðveita fjármálastöðugleika. Nefndin birtir opinberlega fundargerðir af fundum sínum, að jafnaði innan fjögurra vikna, þar sem fram koma upplýsingar um ákvarðanir nefndarinnar, forsendur þeirra og mat á fjármálastöðugleika. Í yfirlýsingum og fundargerðum fjármálastöðugleikanefndar, sem fylgja þessari skýrslu, er að finna rök fyrir ákvörðunum nefndarinnar á árinu 2024.

Þróunin á árinu 2024

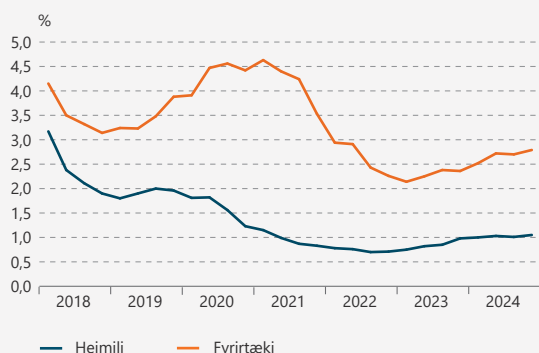
Í kjölfar minnkandi spennu í hagkerfinu, hjaðnandi verðbólgu og verðbólguvæntinga, lækkaði peningastefnunefnd Seðlabanka Íslands vexti bankans um samtals 75 punkta á seinni hluta ársins. Óverðtryggðir vextir á markaði lækkuðu að mestu í takt við vaxtalækkunarir Seðlabankans en verðtryggðir vextir hækkuðu hins

Mynd 1
Verðtryggð kjör á markaði
Janúar 2021 - janúar 2025



1. Kerfislega mikilvægir bankar (KMB).
Heimildir: Nasdaq Ísland, Seðlabanki Íslands.

Mynd 2

Vanskilahlutfall útlána KMB til heimila og fyrirtækja¹

1. Vanskilahlutfall reiknað skv. staðli EBA (e. NPL ratio). Kerfislega mikilvægir bankar (KMB).

Heimild: Seðlabanki Íslands.

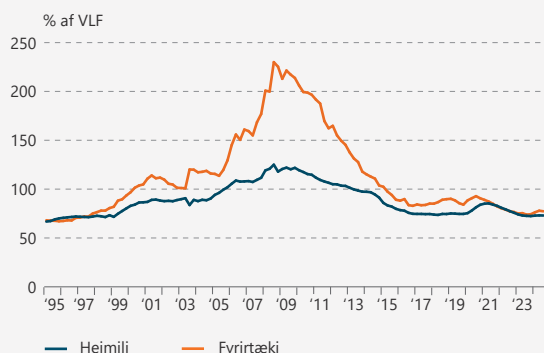
vegar nokkuð á árinu, samhliða lækkanði verðbólgu, einkum á seinni hluta ársins. Ávöxtunarkrafa í útboðum á sértryggðum verðtryggðum skuldabréfum bankanna náði hámarki í október í 4,3%. Sambærileg þróun var á ávöxtunarkröfu á styttri verðtryggðum ríkisbréfum.

Eiginfjárstaða heimila og fyrirtækja var á heildina litið sterk og eiginfjárlutföll sögulega há hvort sem litið er til einstakra atvinnugreina eða tekju- og aldurshópa einstaklinga. Skuldahlutföll einkageirans voru jafnframt lág. Hlutfall skulda fyrirtækja af landsframleiðslu hækkaði þó á árinu sem má rekja bæði til samdráttar landsframleiðslu og nokkuð kröftugs skuldavaxtar. Hlutfall skulda heimila af landsframleiðslu hækkaði lítillega á árinu en það lækkaði í 136% sem hlutfall af ráðstöfunartekjum, eða um 2,5 prósentur á árinu. Hlutfallið hefur ekki mælst lægra síðan árið 1995.

Hátt raunvaxtastig og þrengri útlánareglur drógu úr eftirspurn heimila og fyrirtækja eftir lánsfé. Margir lánveitendur þrengdu útlánareglur, einkum á verð-

Mynd 3

Skuldir heimila og fyrirtækja sem hlutfall af VLF



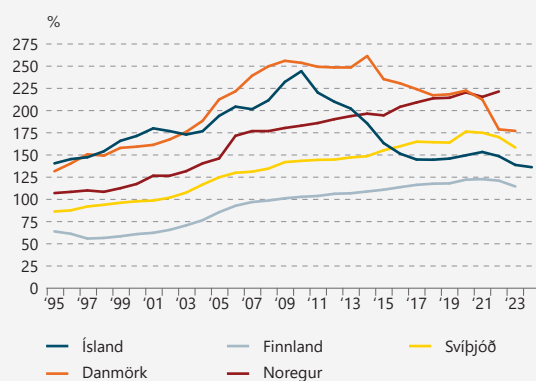
1. Skuldir heimila við innlend fjármálafyrirtæki. Skuldir atvinnufyrirtækja við innlend og erlend fjármálafyrirtæki og útgefin markaðsskuldabréf.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

tryggðum lánum, t.d. með styttingu á hámarkslánstíma nýrra lána og takmörkunum á nýjum verðtryggðum jafngreiðslulánum. Það hefur unnið gegn skuldavexti einkageirans. Meðalvextir nýrra verðtryggðra íbúðalána með breytilegum vöxtum, vegnir eftir upphæð veittra lána, voru 4,3% í lok síðasta árs og höfðu hækkað um 0,7 prósentur á árinu en þetta lánaform var algengast meðal nýrra íbúðalána á árinu. Vegnir meðalvextir óverðtryggðra fasteignalána með breytilega vexti höfðu aftur á móti lækkað um 0,8 prósentur á sama tíma og námu 10,3% í lok árs.

Mörg heimili og fyrirtæki gripu til aðgerða til að mæta hárrí greiðslubyrði skulda sem m.a. hefur komið fram í hægari vexti einkaneyslu og endurskipulagningu skulda. Ásókn einkageirans í verðtryggð lán var áfram

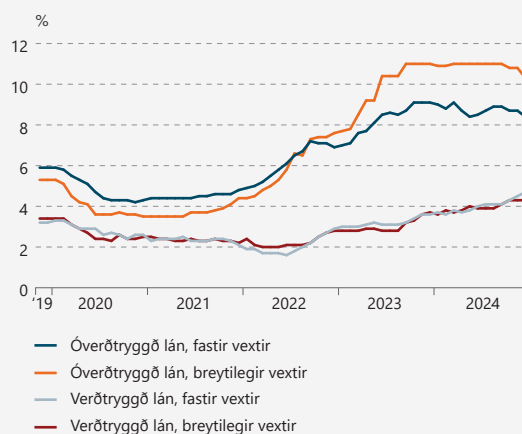
Mynd 4

Skuldir heimila á Norðurlöndum sem hlutfall af ráðstöfunartekjum 1995 - 2024¹

1. Gildið fyrir árið 2024 er m.v. lok 3F 2024.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Macrobond, Seðlabanki Íslands.

Mynd 5

Vextir nýrra íbúðalána KMB¹
Nóvember 2019 - desember 2024

1. Vegnir meðalvextir nýrra íbúðalána til heimila. Kerfislega mikilvægir bankar (KMB).

Heimild: Seðlabanki Íslands.

mikil á árinu enda er greiðslubyrði verðtryggðra lána minni en sambærilegra óverðtryggðra lána. Í október sl. voru rúm 59% útstandandi íbúðalána til heimila verðtryggð m.v. 51% í upphafi árs 2024. Hlutfallið var þó enn nokkuð lægra en fyrir heimsfaraldurinn. Hlutdeild verðtryggðra skulda af heildarskuldum fyrirtækja nam 28% í lok þriðja ársfjórðungs og hafði þá aukist um rúmlega 3 prósentur það sem af var ári.

Verðbólga og hátt vaxtastig reyndu á fjárhagsstöðu heimila og fyrirtækja á síðasta ári. Mikill viðnámsþróttur og viðleitni þeirra til að bregðast við þyngri greiðslubyrði skulda eiga sinn þátt í því að fá merki komu fram á árinu um útbreiddan greiðsluvanda heimila og fyrirtækja. Vanskilahlutfall útlána kerfislega mikilvægra banka (KMB) til heimila var aðeins 1% í lok 3. ársfjórðungs og stóð í stað yfir árið.¹ Vanskilahlutfall fyrirtækjalána KMB var 2,7% á sama tíma og hækkaði um 0,3 prósentur á árinu. Hlutföllin voru í senn lág í sögulegu samhengi og alþjóðlegum samanburði. Þá sáust ekki merki um aukningu skemmri vanskila hvorki hjá heimilum né fyrirtækjum.² Jafnframt gáfu tölur um fjölda heimila og fyrirtækja á vanskilaskrá Creditinfo ekki til kynna vaxandi greiðsluferfiðleika meðal einkaaðila.

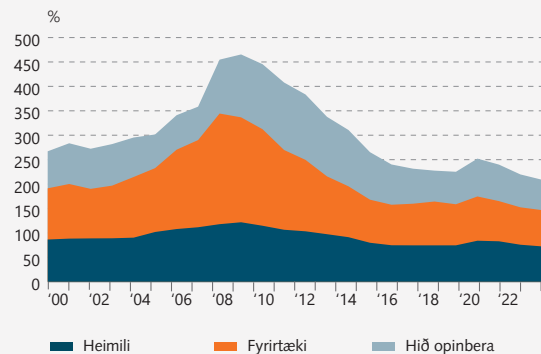
Uppkaup fasteignafélagsins Þórkötlum á íbúðum í Grindavík og flutningar Grindvíkinga til annarra sveitarfélaga settu svip sinn á íbúðamarkaðinn á síðasta ári. Velta á markaðnum jókst markvert á öðrum ársfjórðungi vegna þessa, sérstaklega á suðvesturhorni landsins. Kaupsamningar með íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu voru rúmlega tvöfalt fleiri á öðrum ársfjórðungi en á sama fjórðungi 2023 og fjöldinn rúmlega sexfaldaðist á Suðurnesjum á sama tímabili. Vísitala íbúðaverðs hækkaði um 2,8% að raunvirði á árinu. Þrátt fyrir að aukna veltu mætti skýra að töluverðu leyti af flutningum fólks frá Grindavík fjölgaði kaupendum fyrstu fasteignar á fyrri helmingi ársins einnig um 6% milli árshelminga og um 50% á sama tímabili milli ára. Verð íbúðarhúsnæðis hækkaði áfram. Um mitt ár dró verulega úr áhrifum íbúðakaupa Grindvíkinga.

Þrátt fyrir mikla eftirspurn á íbúðamarkaði voru rúmlega 500 fleiri íbúðir til sölu í lok árs en í árslok 2023. Óseldum nýbyggingum fjölgaði sérstaklega mikið, eða um rúmlega 400 á sama tíma. Nýjar íbúðir voru um 42% af heildarfjölda auglýstra íbúða til sölu á landinu öllu í lok desember. Undanfarna mánuði hefur

1 Vanskilahlutfallið er reiknað skv. staðli Evrópska Bankaeftirlitsins (EBA) og tekur til lána sem hafa verið í vanskilum í 90 daga eða lengur, auk lána sem lánveitandi metur ólíklegt að endurheimtist að fullu.

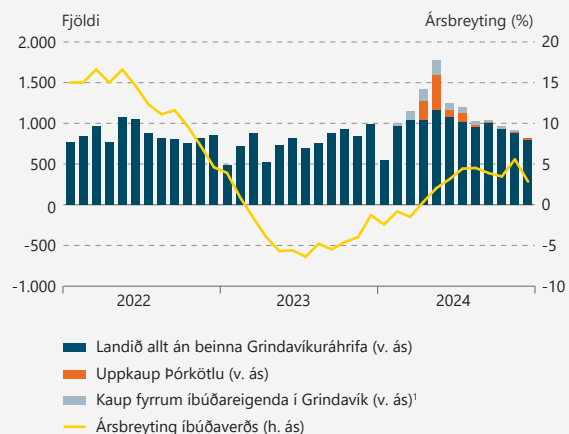
2 Lán sem hafa verið í vanskilum lengur en í 30 daga en skemur en 90 daga.

Mynd 6
Hlutfall skulda á móti VLF



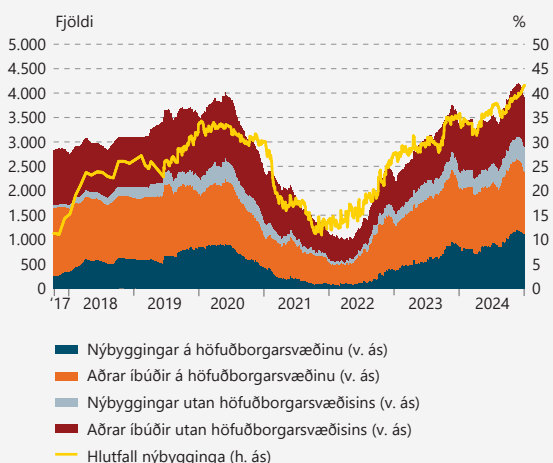
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd 7
Raunverð íbúða og fjöldi kaupsamninga á landinu öllu
Janúar 2022 - desember 2024



1. Kaup einstaklinga sem áttu íbúð í Grindavík í árslok 2023.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Mynd 8
Fjöldi íbúða til sölu¹
1. október 2017 - 31. desember 2024



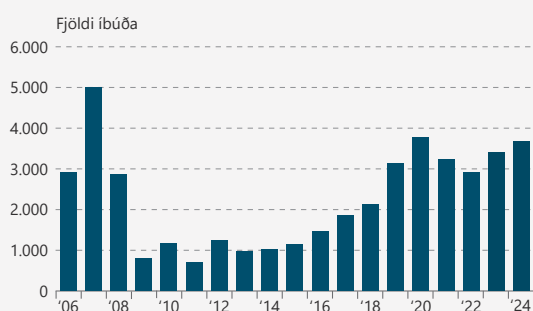
1. Línuleg brúun er notuð fyrir dagsetningar þar sem gögn vantar.
Heimildir: Fasteignir.is, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

hlutfall nýbygginga af heildarframboði verið það hæsta sem mælt hefur frá því gagnasöfnun hófst á fjórða fjórðungi 2017.

Íbúðaverð hækkaði um 2,6% umfram launavísitölu á árinu og var hlutfall vísitölu íbúðaverðs og launavísitölu þá rúmlega 21% yfir meðaltali sínu frá aldamótum. Íbúðaverð hefur vikið nokkuð frá langtímaleitni og jókst frávikið á árinu. Íbúðaverð mælist hátt á flesta mælikvarða og hætta á raunlækkun húsnæðisverðs breyttist lítið á árinu.

Mikil umsvif voru í íbúðabyggingu. Samtals komu tæplega 3.700 nýjar íbúðir inn á markaðinn á árinu og þar af voru nærri 2.300 íbúðir á höfuðborgarsvæðinu. Fjöldi íbúða í byggingu auk þeirra sem áform voru um að hefja byggingu á voru nærri 8.000 í lok árs og fjölgaði um nærri 1.000 á árinu. Mikil virkni byggingargeirans á árinu sést líka í tölum um innflutning byggingarefna, sem hefur ekki mælst meiri þann tíma sem gögnin ná til, eða frá árinu 2015. Störfum fjölgaði áfram í byggingargeiranum og voru þau um 19 þúsund við

Mynd 9
Nýjar fullbúnar íbúðir á landinu öllu¹



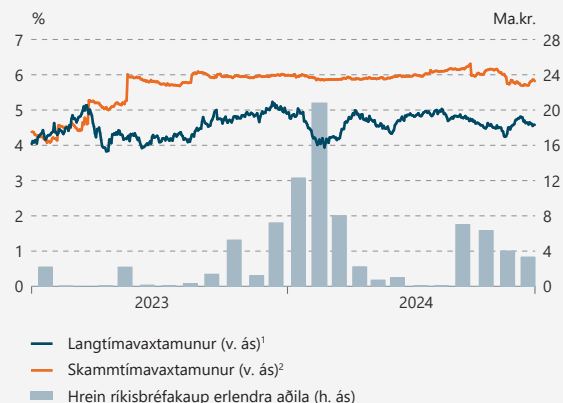
1. Fullbúnar íbúðir eru taldir sem íbúðir á matsstigi 7 og 8.
Heimildir: Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Mynd 10
Gengi krónunnar og viðskipti SÍ á millibankamarkaði með gjaldeyri árið 2024



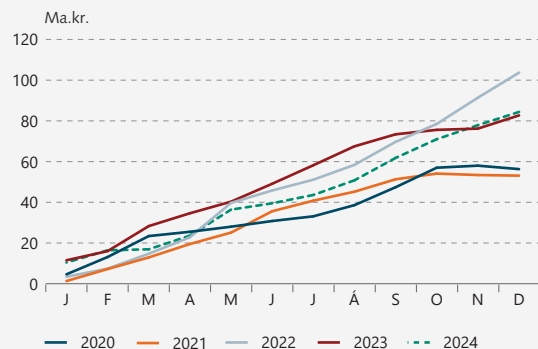
1. Viðskiptavog þróing (1%).
Heimild: Seðlabanki Íslands.

Mynd 11
Vaxtamunur Íslands og Þýskalands
Janúar 2023 - desember 2024



1. Miðað við 10 ára ríkisskuldabréf. 2. Miðað við þriggja mánaða millibankavexti.
Heimildir: LSEG datastream, Nasdaq Ísland, Seðlabanki Íslands.

Mynd 12
Uppsöfnuð hrein gjaldeyriskaup lífeyrissjóða



Heimild: Seðlabanki Íslands.

lok þriðja ársfjórðungs, sem var um 4% fjölgun frá sama tíma árið áður. Mikið var um laus störf í byggingargeiranum á sama tíma og hlutfallslega talsvert fleiri en í öðrum atvinnugreinum. Fáar visbendingar komu því fram á árinu um að hægt hefði á byggingargeiranum.

Útlán til byggingageirans námu um 348 ma.kr. í lok nóvember sl. og jukust um rúmlega 10% að nafnvirði á milli ára. Skýrist aukningin að hluta af því að hægt hefur á niðurgreiðslum framkvæmdalána eftir því sem nýjum íbúðum á sölu hefur fjölgaði. Vanskilahlutfall útlána viðskiptabanka til byggingageirans hefur hækkað nokkuð. Hlutfallið mældist 3,2% í lok september sl., samanborið við 1,1% ári fyrr. Það er lítillaga hærra en vanskilahlutfall útlána til fyrirtækja í heild, en það mældist 2,7% á sama tíma.

Stöðugleiki einkenndi gjaldeyrismarkaðinn á árinu og gengi krónunnar styrktist um 4%. Heildarvelta á millibankamarkaði með gjaldeyri dróst saman um 10%

frá fyrra ári og Seðlabankinn beitti einungis inngripum á markaðnum í eitt skipti. Gengisflókt var lítið í sögu- legu samhengi. Bendir þetta til þess að gott jafnvægi hafi verið á gjaldeyrisflæði til og frá landinu og innan stóru viðskiptabankanna. Vaxtamenur við útlönd átti þátt í að auka áhuga erlendra fjárfesta á Íslandi, en töluvert innstreymi fjármagns var í íslensk ríkisskuldabréf á árinu. Viðskipti í tengslum við yfirtökutilboð bandaríska félagsins John Bean Technologies (JBT) á Marel höfðu einnig áhrif til styrkingar krónunnar á seinni hluta ársins en Marel var í meirihlutaeigu inn- lendra aðila, þ. á m. lífeyrissjóða. Lífeyrissjóðir voru áfram umfangsmiklir kaupendur á gjaldeyri og keyptu gjaldeyri fyrir 84 ma.kr. sem er svipuð fjárhæð og árið 2023. Hrein framvirk gjaldeyrisstaða viðskiptabankanna lækkaði á árinu en fyrirtæki og fjárfestar drógu úr framvirkri stöðutöku með krónunni sem endurspegladi væntingar um að ekki yrði frekari styrking. Nokkuð gott jafnvægi var í utanríkisviðskiptum, árið var sterkt í ferðaþjónustu en á móti vó töluverður vöruskiptahalli.³

Stóru kerfislega mikilvægu viðskiptabankarnir þrír voru allir reknir með ágætum hagnaði á síðasta ári. Arðsemi eigin fjár var að meðaltali 12,0% á árinu, óbreytt miðað við árið á undan. Vaxtamenur heildar- eigna var 2,86% á árinu en var 3% árið á undan. Hreinar vaxtatekjur voru óbreyttar á milli ára, þar sem efnahagsreikningurinn stækkaði um tæplega 7% á árinu. Þóknatekjur lækkuðu lítið eitt og segja má að breytingar á einstökum tekjuliðum á milli ára hafi verið litlar ef undan eru skildar tekjur af fjármálastarfsemi en þær voru um 15 ma.kr. og jukust um 8 ma.kr. milli ára.

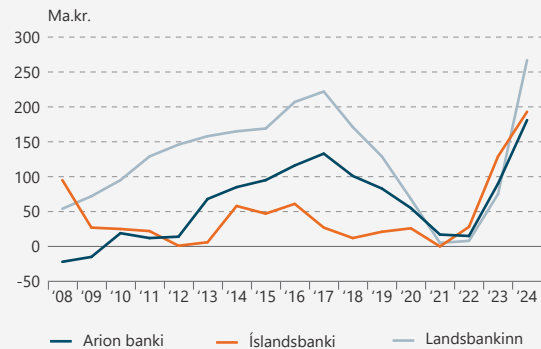
Kostnaður jókst um 1,3% að raunvirði á árinu miðað við árið áður. Hlutfall kostnaðar af tekjum var rúmlega 39% og jókst um eina prósentu á milli ára.

Aukin eftirspurn eftir verðtryggðum útlánnum hefur leitt til þess að verðtryggingarmisvægi KMB hefur aukist mikið en ný verðtryggð útlán eru að stórum hluta fjármögnuð með óverðtryggðum inn- lánnum. Verðtryggingarmisvægið var 641 ma.kr. um síðustu áramót eða 84% af eigin fé og hafði aukist um 347 ma.kr. á árinu. Undir lok ársins brugðust bankarnir við auknu misvægi með aðgerðum með það að mark- miði að draga úr misvæginu.

Eiginfjárlutfall bankanna var að meðaltali 23,5% í lok árs 2024 og lækkaði um 0,8 prósentur milli ára. Eiginfjárlutföll bankanna þriggja voru 3,1-3,9 prósent- ur yfir heildarkröfum Seðlabankans. Fjármálafyrirtækin

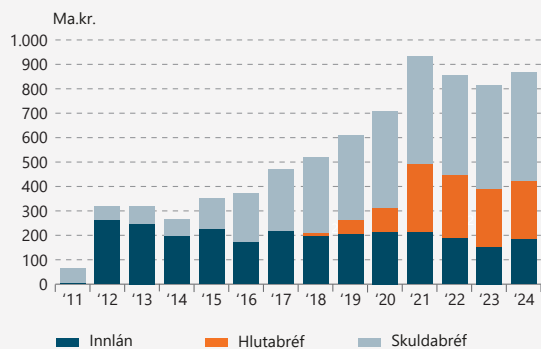
3. Mikill innflutningur fjárfestingarvara á seinni hluta ársins, sem tengd- ust fjárfestingum í gagnaverum, kallar ekki á aukið gjaldeyrisflæði en skapar aukinn viðskiptahalla. Þessar fjárfestingar setja ekki aukinn þrýsting á gengi krónunnar.

Mynd 13
Verðtryggingarmisvægi KMB¹



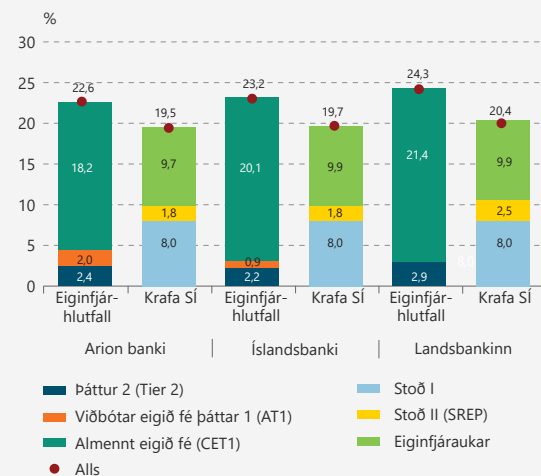
1. Samtæður kerfislega mikilvægra banka (KMB).
Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

Mynd 14
Fjárfestingar lífeyrissjóðanna í bankakerfinu¹



1. Allar tölur á föstu verðlagi.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Mynd 15
Eiginfjárkröfur og eiginfjárlutföll KMB í lok árs 2024¹



1. Samtæður kerfislega mikilvægra banka (KMB). Við útreikning á eiginfjár- hlutfalli er búið að draga frá eiginfjárgrunni þann hluta hagnaðar á árinu 2024 sem miðað er við að greiddur verði út í arð á árinu 2025.
Heimildir: Árshlutareikningar viðskiptabanka og kynningarefni.

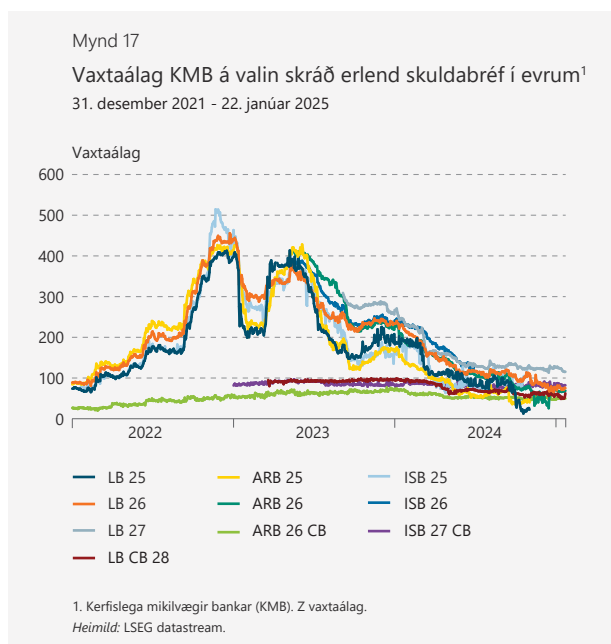
búa yfir nægu eigin fé og hæfum skuldbindingum til að mæta MREL-kröfum (e. Minimum Requirement for Own Funds and Eligible Liabilities) skilavalds Seðlabanka Íslands um eiginfjárgrunn og hæfar skuldbindingar.

Lausafjárhlutfall bankanna í öllum gjaldmiðlum samtals var 170% í árslok 2024 en lausafjárreglur Seðlabankans kveða á um 100% lágmark. Laust fé umfram lausafjárkröfur dróst saman um 38 ma.kr. á árinu og nam í árslok 302 ma.kr. Lausafjárlutföll voru há í byrjun árs en lækkuðu fram á vor. Hlutföllin hækkuðu á ný með haustinu samhliða skuldabréfaútgáfum bankanna erlendis. Almennt má segja að lausafjárstaða bankanna hafi verið sterk á síðastliðnu ári. Markaðsfjármögnun bankanna í krónum hefur að miklu leyti einskorðast við útgáfur sértryggðra skuldabréfa en bankarnir hafa þó í auknum mæli gefið út almenn óveðr tryggð skuldabréf í íslenskum krónum að undanförmu. Einnig gáfu þeir út víkjandi skuldabréf í krónum á sl. ári.



Vaxtaálag á erlendar útgáfur bankanna lækkaði nokkuð stöðugt á árinu. Gefin voru út skuldabréf í erlendum gjaldmiðlum fyrir 267 ma.kr. á síðasta ári. Bankarnir hafa samtals selt sértryggð skuldabréf í evrum fyrir 1.100 m. evra á síðastliðnum árum en á liðnu ári var engin slík útgáfa. Vaxtaálag á sértryggðar skuldabréfaútgáfur var mun lægra en álagið á óveðr tryggðar útgáfur þegar álagið reis sem hæst á árunum 2022 og 2023 en nú hefur dregið verulega úr þeim mun.

Fjármálakerfið stendur frammi fyrir stöðugt vaxandi netógn. Fjölpáttaógnir hafa hvarvetna verið í brennidepli og ekkert lát er á netarásum bæði hér á landi sem erlendis, jafnvel alvarlegum. Í ljósi þessarar



þróunar hefur verið lögð rík áhersla á rekstraröryggi íslenskra fjármálainnviða og greiðslumiðlunar.

Á árinu var gerð breyting á lögum nr. 92/2019 um Seðlabanka Íslands. Seðlabankinn fékk auknar heimildir til að setja reglur sem eiga að efla öryggi og styrkja viðnámsþrótt innlendrar greiðslumiðlunar. Unnið er að innleiðingu á innlendra smágreiðslumiðlun í því skyni að efla viðnámsþrótt greiðslumiðlunar í samræmi við áherslur fjármálastöðugleikanefndar. Tæknilegri útfærslu innviðarins er lokið og auglýst var eftir útfærslu og kostnaðarmati fyrir hann síðla árs.

Á árinu var unnið að samhæfingaráætlun um viðbrögð á fjármálamarkaði vegna rekstraratvika. Þá tók Seðlabankinn þátt í viðbúnaðaræfingum og framkvæmd netöryggisprófana. Markmiðið með áætluninni er að tryggja fúmlaus viðbrögð og koma á sérstakri atvikamiðstöð þannig að stytta megi boðleiðir svo lágmarka megi röskun fjármálakerfisins ef upp koma rekstraratvik.

Seðlabankinn hefur innleitt umgjörð fyrir TIBER netöryggisprófanir fyrir stofnanir og fyrirtæki sem eru mikilvægir aðilar að innlendu fjármálakerfi. ⁴ Prófanir eru þegar hafnar í því skyni að greina veikleika í vörnum og þannig efla viðnámsþrótt. Í TIBER-verkefninu er lögð áhersla á að þjálfa starfsfólk innlands fjármálakerfis í netvörnum.

4 TIBER-IS er umgjörð um netárásprófanir fyrir stofnanir og fyrirtæki sem eru mikilvæg fyrir íslenskt fjármálakerfi. Umgjörðinni er ætlað að auka skilning þátttakenda í prófunum á getu til að verjast netárásum og þannig efla viðnámsþrótt þeirra.

Ákvarðanir nefndarinnar árið 2024

Nefndin var sammála um að undirstöður fjármála-stöðugleika væru á heildina litið traustar hér á landi. Umgjörð fjármálakerfisins hefði sannað gildi sitt og skilað stöðugleika. Fjárhagsstaða kerfislega mikilvægra banka væri góð, hvort sem litið væri til eigin fjár eða lausafjár. Aðgengi þeirra að erlendum fjármálamörk-uðum hefði einnig batnað til muna frá fyrra ári. Skuldir einkageirans hefðu verið hóflegar í alþjóðlegum sam-anburði og sögulegu samhengi þótt skuldir fyrirtækja hefðu vaxið nokkuð. Ágætt jafnvægi var í greiðslu-jöfnuði á árinu en krónan styrktist nokkuð á seinni hluta ársins eftir veikingu síðsumars.

Nefndin taldi óvissu um framvindu efnahagsmála vera einn af megináhættupáttum fjármálastöðugleika. Helst virtist skorta jafnvægi á húsnæðismarkaði, en nefndin taldi húsnæðisverð hátt á flesta mælikvarða. Þá hækkuðu raunvextir nokkuð þegar leið á árið, þrátt fyrir að meginvextir Seðlabankans hafi verið lækkaðir í tveimur skrefum á seinni hluta ársins um samtals 0,75 prósentur í 8,5%. Nefndin taldi að þótt margt horfði til betri vegar hér á landi gæti hátt raunvaxtastig samhliða hægari vexti efnahagsumsvifa skapað áraun fyrir hluta heimila og fyrirtækja. Ef sú áhætta raun-gerðist gæti hún haft áhrif á fjármálakerfið í heild. Fáar vísbendingar komu hins vegar fram um almennan greiðsluvanda heimila og fyrirtækja. Verðtryggð lántaka heimila og fyrirtækja jókst á kostnað óverðtryggðra lána. Verðtryggingaöjöfnuður bankanna jókst hröðum skrefum af þeim sökum. Nefndin taldi það geta skapað áskorun fyrir fjármálakerfið.

Nefndin fjallaði um greiðslumiðlun á öllum fund-um ársins og taldi helsta áhættupátt fjármálastöðug-leika á árinu 2024 vera netárásir. Stjórnvöld um allan heim leggðu áherslu á rekstraröryggi fjármálainnviða í ljósi fjölgunar netárása og skemmdarverka. Á árinu hefðu mikilvæg skref verið stigin í að efla viðnáms-þrótt með samþykkt Alþingis um breytingar á lögum um Seðlabanka Íslands sem veittu bankanum auknar heimildir til að efla öryggi og styrkja viðnámsþrótt inn-lendrar greiðslumiðlunar. Til viðbótar hefði áfram verið unnið að því að koma á fót innlendri óháðri greiðslu-lausn og vænti nefndin þess að innleiðing sjálfstæðrar lausnar í greiðslumiðlun myndi hefjast á árinu 2025. Seðlabankinn lauk við viðbragðsáætlun við rekstrart-rufnunum í fjármálakerfinu á árinu 2024 sem kynnt var fyrir nefndinni í desember. Í henni er sett fram áætlun um nauðsynlegan viðbúnað Seðlabankans ef upp kemur ógn eða atvik í fjármálainnviðum sem varðar rekstrar-öryggi greiðslumiðlunar og skilgreint er hvaða innviðir

skuli teljast til kjarnainnviða fjármálakerfisins sem hafa skuli sérstaka aðgát með. Á árinu 2024 voru gerðar tvær TIBER-netöryggisprófanir og fyrirhugaðar eru þrjár prófanir á árinu 2025. Með innleiðingu á DORA löggjöfinni 2025 verða gerðar mun ríkari körfur til fyrirtækja á fjármálamarkaði en nú er sem ætti að auka viðnámsþrótt í greiðslumiðlun. Nefndin fékk kynningu á TARGET-þjónustum evrukerfisins. Þróun í greiðslu-miðlun hefur verið hröð undanfarin ár og áherslur Seðlabankans hafa tekið breytingum í samræmi við það. Aðrir seðlabankar á Norðurlöndunum hafa ýmist tekið í notkun eða hyggjast taka í notkun TARGET-þjónustur evrukerfisins fyrir millibankagreiðslumiðlun (TIPS og T2), en kostnaður við núverandi kerfi hefur aukist undanfarin ár og áhætta á sviði netöryggis vaxið sem kallar á aukinn viðbúnað. TARGET-þjónustur evru-kerfisins munu verða upp færðar og þróaðar áfram í samræmi við þá staðla og reglugerðir sem Seðlabanki Íslands hefur unnið að innleiðingu á hér á landi.

Fjármálastöðugleikanefnd ræddi stöðuna á fast-eignamarkaði á öllum fundum sínum á árinu. Nefndin ákvað á fundi sínum í febrúar að útvíkka lánþega-skilyrði fyrir fyrstu kaupendur, þannig að þau næðu til Grindvíkinga sem höfðu þurft að yfirgefa heimili sín vegna eldsumbrota. Bráðabirgðaákvæði þessa efnis var því sett í reglur um lánþegaskilyrði. Ákvæðið fellur úr gildi 1. mars 2027. Taldi nefndin að sérstakar aðstæður Grindvíkinga, bæði hvað varðar tímabundinn tekjumissi og varanlegan húsnæðismissi, sköpuðu þeim stöðu sem væri að nokkru fyrir utan það markmið lánþega-skilyrða að tryggja viðnámsþrótt lántaka. Staða þeirra væri jafnframt að mörgu leyti sambærileg við stöðu fyrstu kaupenda.

Nefndin gerði ekki aðrar breytingar á lánþegaskil-yrðum á árinu. Eftir að skilyrðin voru hert árið 2022 er hámark greiðslubyrðar af fasteignalánum 40% af ráð-stöfunartekjum fyrir fyrstu kaupendur en 35% fyrir aðra. Í reglunum er þó svigrúm fyrir lánveitanda að veita 5% af heildarfjárhæð veittra fasteignalána á hverjum árs-fjórðungi til neytenda með greiðslubyrði fasteignalána umfram hámark. Hámark veðsetningarhlutfalls er 85% af markaðsverði fyrir fyrstu kaupendur en 80% fyrir aðra. Þá gera undanþágur í lögum um fasteignalán og í reglum um hámark veðsetningar og hámark greiðslu-byrðar það að verkum að lánþegaskilyrði hafa ekki áhrif á möguleika heimila til að skuldbreyta eða endurfjár-magna fasteignalán.

Í mars átti nefndin von á að fólksfjölgun og afleið-ingar eldsumbrota á Reykjanesi myndu ýta undir umsvif á íbúðamarkaði þrátt fyrir hátt vaxtastig og tak-markanir lánþegaskilyrða. Í yfirlýsingu nefndarinnar í

júní kom fram að eiginfjárstaða heimila með fasteignalán hefði haldið áfram að styrkjast en greiðslubyrði lánpaga þyngst. Í september taldi nefndin að takmarkanir á skuldsetningu við fasteignakaup, launahækkanir og hátt atvinnustig ættu ríkan þátt í viðnámsþrótti heimila. Góð eiginfjárstaða heimila gæfi svigrúm til endurskipulagningar útlána ef þörf væri á. Ekki síst hafa þau leitað á ný í verðtryggð lán en greitt upp óverðtryggð lán á breytilegum vöxtum. Í lok árs 2024 voru verðtryggð lán um 60% af heildarútlánum til fasteignakaupa og hafði hlutfallið hækkað um 8 prósentur frá því í lok desember 2023 en var þó enn nokkuð lægra en í lok árs 2019 þegar það var 73%.

Fjármálastöðugleikanefnd tekur ákvörðun um gildi sveiflujöfnunaraukans ársfjórðungslega. Nefndin ákvað að halda gildi aukans óbreyttu á árinu 2024 eftir að hafa hækkað gildi hans úr 2% í 2,5% af innlendum áhættugrunni í mars 2023. Hækkunin tók gildi í mars 2024.

Til viðbótar við reglubundna ákvörðun sveiflujöfnunaraukans samþykkti nefndin á fundi sínum í desember viðmið fyrir ákvörðun sveiflujöfnunaraukans. Aukanum er ætlað að treysta viðnámsþrótt fjármálafyrirtækja og tryggja að eigið fé þeirra sé nægilegt til að þau geti veitt útlán og hafi svigrúm til að vinna úr útlánatapi þegar áföll verða. Í kjölfar heimsfaraldursins hefur stjórnvöldum víða um heim orðið ljóst að efnahags- og fjármálaleg áföll gera ekki alltaf boð á undan sér. Af þeim sökum geti verið þjóðhagslega hagkvæmt að gildi aukans sé jákvætt þegar hvorki eru merki um sérstaklega mikla né litla áhættu í fjármálakerfinu. Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn fjallaði um þessa þróun í nýlegri úttekt á íslensku fjármálakerfi (FSAP) og taldi æskilegt að fjármálastöðugleikanefnd ákvarðaði gildi sveiflujöfnunaraukans við þær aðstæður. Nefndin taldi rétt að jákvætt hlutlaust gildi aukans ætti að vera 2-2,5% af innlendum áhættugrunni, enda sýndu nýleg áföll að núverandi gildi aukans væri nærri því sem til þyrfti við möguleg fjármálaleg áföll og þróun eiginfjárlutfalla fjármálafyrirtækja í álagsprófum Seðlabankans hefði stutt þá niðurstöðu. Nefndin gæti hækkað gildi hans þegar merki væru um aukna áhættu í fjármálakerfinu. Raungerðist áhættan myndi nefndin hins vegar lækka hann eða fella hann niður til að skapa fjármálafyrirtækjum svigrúm til að vinna úr útlánatapi og styðja við getu þeirra til að viðhalda nægu lánsfjárframboði. Sveiflujöfnunaraukanum væri þannig ætlað að styðja við viðnámsþrótt fjármálafyrirtækja og stöðugleika fjármálakerfisins.

Í júní fjallaði nefndin um reglur um afleiðuviðskipti og ræddi álit sendinefndar Alþjóðagjaldeyrissjóðsins

frá maí síðastliðnum þar sem kom fram að grunnur gjaldeyrismarkaður á Íslandi skapaði hættu á óhóflegum gengishreyfingum við áföll og að íhuga ætti að endurskoða takmarkanir á afleiðuviðskiptum viðskiptabanka í því skyni að dýpka gjaldeyrismarkaðinn. Í apríl 2022 hafði fjármálastöðugleikanefnd samþykkt reglur nr. 412/2022 um afleiðuviðskipti þar sem heildarumfangi afleiðuviðskipta fjármálafyrirtækja voru settar skorður sem fólu í sér að nettó framvirk gjaldeyrisstaða gagnvart hverjum einstökum mótaðila mætti ekki fara yfir 10% af eiginfjárgrunni og að framvirk gjaldeyrisstaða mætti ekki fara yfir 50% af eiginfjárgrunni. Nefndin ræddi að mikilvægt væri að stöðutaka í íslensku krónunni væri takmörkuð með þjóðhagsvarúðartækjum. Reynslan af því að auka frelsi á afleiðumarkaði hefði þó verið jákvæð. Núverandi svigrúm væri mestmegnis notað til að þjónusta viðskiptavinum í inn- og útflutningsgreinum með framvirkum gjaldmiðlasamningum. Aukinn vaxtamunur milli landa gæti þó haft áhrif á stöðutöku í gjaldmiðlum með háa vexti. Taldi nefndin rétt að fara varlega í að breyta reglum um afleiðuviðskipti og að ekki væri tímabært að gera breytingar á þeim að sinni.

Fjármálastöðugleikanefnd lauk árlegu endurmati á kerfislega mikilvægum fjármálafyrirtækjum og eiginfjárauка vegna kerfislegs mikilvægis í desember. Nefndin staðfesti kerfislegt mikilvægi Arion banka, Íslandsbanka og Landsbankans. Út frá aðferðafræði Seðlabankans eru stóru viðskiptabankarnir þrír hver um sig kerfislega mikilvægur fyrir íslenskt fjármálakerfi. Líklegt er að fall eins þeirra myndi hafa veruleg neikvæð áhrif á fjármálastöðugleika hér á landi og talsverð smitáhrif yfir í önnur fjármálafyrirtæki og hagkerfið í heild. Ákveðið var að hækka eiginfjárauка vegna kerfislegs mikilvægis úr 2% í 3% á allar áhættuskuldbindingar kerfislega mikilvægra fjármálafyrirtækja. Er hækkunin til samræmis við aukið svigrúm í lögum um fjármálafyrirtæki sem byggja á Evrópurétti.

Í desember ákvað nefndin einnig að lækka eiginfjárauка vegna kerfisáhættu úr 3% í 2% vegna innlendra áhættuskuldbindinga innlánsstofnana. Kerfisáhættuaukanum er beitt gagnvart undirliggjandi áhættu íslenska hagkerfisins. Slík kerfisáhætta er sögð ósveiflutengd eða innbyggð og er gildi aukans endurskoðað á tveggja ára fresti. Fram kom að breytileiki hagstærða hefði minnkað frá því að kerfisáhættuaukinn var fyrst tekinn upp árið 2016. Að mati nefndarinnar höfðu sterk erlend staða og stór gjaldeyrisforði aukið viðnámsþrótt hagkerfisins og stuðlað að auknum stöðugleika. Þá hefði viðnámsþróttur fjármálakerfisins aukist með innleiðingu þjóðhagsvarúðartækja. Eiginfjárauка, lausa-

fjárreglur, reglur um stöðuga fjármögnun, reglur um gjaldeyrisjöfnuð og lánþegaskilyrði væru dæmi um þjóðhagsvarúðartæki sem styddu fjármálalegan og efnahagslegan stöðugleika.

Lækkun kerfisáhættuauka og hækkun eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki leiðir til þess að eiginfjárkrafa á kerfislega mikilvægu bankana þrjá var nánast óbreytt. Samanlögð krafa á KMB var 19,5% - 20,4% í lok árs og var nánast óbreytt milli ára. Hins vegar lækkaði eiginfjárkrafan á smærri innlánsstofnanir sem ekki teljast kerfislega mikilvægar.

Fyrir hönd fjármálastöðugleikanefndar
Seðlabanka Íslands,



Ásgeir Jónsson

seðlabankastjóri og formaður fjármálastöðugleikanefndar

Yfirlýsing fjármálastöðugleikanefndar

22. febrúar 2024

Í ljósi sérstakra aðstæðna sem blasa við í Grindavík hefur fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands ákveðið að rýmka tíma- bundið lánþegaskilyrði þeirra einstaklinga sem áttu íbúðarhúsnæði í Grindavík 10. nóvember 2023. Hámark greiðslubyrðar verði 40% af ráðstöfunartekjum og hámark veðsetningarlutfalls verði 85% fyrir þessa einstaklinga við næstu kaup þeirra á íbúðarhúsnæði.

Það er mat nefndarinnar að undanþágan sé ekki til þess fallin að hafa teljandi áhrif á viðnámsprótt lánveitenda og muni því ekki hafa marktæk áhrif á fjármálastöðugleika.

Yfirlýsing fjármálastöðugleikanefndar

13. mars 2024

Fjármálakerfið hér á landi stendur traustum fótum. Eiginfjár- og lausafjárstaða kerfislega mikilvægra banka er sterk og aðgengi þeirra að fjármögnun gott. Verðbólga hefur minnkað og aðlögun hefur átt sér stað í heildareftirspurn. Raunvextir hafa hækkað og dregið hefur úr lánsfjáreftirspurn heimila og fyrirtækja.

Skuldahlutföll hafa almennt lækkað og eru nú lægri en þau hafa verið um árabil. Eiginfjárstaða heimila hefur batnað samhliða hækkun húsnæðisverðs og lækkun skulda að raunvirði. Á sama tíma hefur greiðslubyrði lánþega þyngst en vanskil eru þó enn lítil. Hækkun raunvaxta hefur þrengt að rekstrarumhverfi fyrirtækja og útlit er fyrir að áhrifa þeirra gæti áfram á næstu misserum. Á móti vegur að eiginfjárstaða fyrirtækja í flestum atvinnugreinum er sterk sem veitir viðnámsþrótt.

Horfur eru á að fólksfjölgun og afleiðingar eldsumbrotanna á Reykjanesi ýti undir umsvif á íbúðamarkaði þrátt fyrir núverandi vaxtastig og takmarkanir lánþegaskilyrða. Verð á húsnæði er enn hátt í langtímasamhengi og mikilvægt er að lántakendur stilli áhættutöku við íbúðakaup í hóf.

Þyngri greiðslubyrði lána samhliða hægari efnahagsumsvifum eykur líkur á greiðsluerfiðleikum með neikvæðum áhrifum á fjármálastöðugleika. Til að viðhalda viðnámsþrótti bankanna hefur fjármálastöðugleikanefnd ákveðið að halda gildi sveiflujöfnunaraukans óbreyttu í 2,5%.

Fjármálastöðugleikanefnd ítrekar stuðning sinn við framgang frumvarps um aukið rekstraröryggi í greiðslumiðlun sem er til meðferðar á Alþingi. Mikilvægt er að huga heildstætt að viðnámsþrótti greiðslumiðlunar, með óháðri innlendri greiðslumiðlun, því að auka samkeppni, styrkja net- og rekstraröryggi og treysta rekstrarsamfellu.

Nefndin mun áfram beita þeim stýritækjum sem hún hefur yfir að ráða til að varðveita fjármálastöðugleika þannig að fjármálakerfið geti staðist áföll, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti.

Yfirlýsing fjármálastöðugleikanefndar

5. júní 2024

Fjármálakerfið hér á landi stendur traustum fótum. Eiginfjár- og lausafjárstaða kerfislega mikilvægra banka er sterk og aðgengi þeirra að fjármögnun gott. Lítið ber enn á vanskilum þrátt fyrir hátt vaxtastig. Vert er þó að hafa í huga að þrálát verðbólga samhliða hægari vexti efnahagsumsvifa mun skapa áskoranir fyrir fjármálakerfið á næstu misserum.

Umsvif á fasteignamarkaði hafa aukist. Fólksfjölgun, tekjuvöxtur og afleiðingar eldsumbrota hafa ýtt undir eftirspurn. Að sama skapi er töluverður vöxtur í útlánum til byggingarfyrirtækja og fasteignafélaga auk þess sem vinnuafli í byggingariðnaði hefur farið vaxandi.

Skuldahlutföll einkageirans hafa lækkað síðustu misseri og eru lág í sögulegu samhengi. Eiginfjárstaða heimila með fasteignalán hefur haldið áfram að styrkjast en greiðslubyrði lánþega hefur þyngst. Hækkun raunvaxta hefur þrengt að ráðstöfunartekjum heimila og rekstrarumhverfi fyrirtækja. Útlit er fyrir að þessara áhrifa gæti enn frekar á næstu misserum. Á móti vegur að eiginfjárstaða heimila og fyrirtækja í flestum atvinnugreinum er sterk.

Teikn eru á lofti um að tekið sé hæggja á efnahagslífinu samhliða hækkun raunvaxta. Þyngri greiðslubyrði lána ásamt hægari vexti efnahagsumsvifa eykur líkur á greiðsluerfiðleikum. Til að viðhalda viðnámsþrótti bankanna hefur fjármálastöðugleikanefnd ákveðið að halda gildi sveiflujöfnunaraukans óbreyttu í 2,5%. Nefndin telur sterka eiginfjárstöðu mikilvæga við ríkjandi aðstæður.

Fjármálastöðugleikanefnd áréttar mikilvægi rekstraröryggis í greiðslumiðlun. Huga þarf heildstætt að viðnámsþrótti greiðslumiðlunar, m.a. með samhæfingu viðbragða á fjármálamarkaði vegna rekstraratvika, viðbúnaðaræfingum og netöryggisprófunum. Fjármálastöðugleikanefnd lítur svo á að samþykkt frumvarps um breytingu á lögum um Seðlabanka Íslands hvað varðar rekstraröryggi í greiðslumiðlun sem nú liggur fyrir Alþingi muni efla öryggi og styrkja viðnámsþrótt.

Nefndin mun áfram beita þeim stýritækjum sem hún hefur yfir að ráða til að varðveita fjármálastöðugleika þannig að fjármálakerfið geti staðist áföll, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti.

Sjá nánar:

Bakgrunnur ákvörðunar um sveiflujöfnunarauka. 5. júní 2024.

Gögn um bakgrunn ákvörðunar um sveiflujöfnunarauka.

Yfirlýsing fjármálastöðugleikanefndar

25. september 2024

Fjármálakerfið hér á landi stendur traustum fótum. Eiginfjár- og lausafjárstaða kerfislega mikilvægra banka er sterk, aðgengi að fjármögnun gott og fjármögnunarkostnaður erlendis hefur lækkað. Þrálát verðbólga samhliða hægari vexti efnahagsumsvifa getur skapað áskoranir fyrir fjármálakerfið.

Fasteignaverð er hátt. Afleiðingar eldsumbrotanna á Reykjanesi og fólksflutningar til landsins hafa meðal annars átt þátt í hækkun þess undanfarin misseri. Umsvif í byggingariðnaði eru enn nokkuð kröftug líkt og skýr merki eru um af vinnumarkaði og í vexti útlána til byggingageirans. Sterk eiginfjárstaða margra lántakenda veitir svigrúm til endurskipulagningar útlána ef þörf krefur.

Fáar vísbendingar eru um almennan greiðsluvanda heimila og fyrirtækja þrátt fyrir að mikil verðbólga og háir vextir reynist mörgum áskorun. Takmarkanir á skuldsetningu við fasteignakaup, launahækkanir og hátt atvinnustig eiga ríkan þátt í viðnámsþrótti heimila. Sókn heimila og fyrirtækja í verðtryggð lán á kostnað óverðtryggðra hefur leitt til þess að verðtryggingarójöfnuður bankanna hefur vaxið, enda stærstur hluti fjármögnunar þeirra óverðtryggður. Þetta gæti reynst áskorun fyrir fjármálakerfið.

Fjármálastöðugleikanefnd hefur ákveðið að halda gildi sveiflujöfnunaraukans óbreyttu í 2,5%. Álagspróf Seðlabanka Íslands á kerfislega mikilvæga banka gefa til kynna að þeir gætu staðist umtalsvert álag. Ekki hefur dregið úr áhættu í fjármálakerfinu og telur nefndin því mikilvægt að fjármálafyrirtæki búi við sterka eiginfjárstöðu.

Fjármálastöðugleikanefnd undirstrikar mikilvægi þess að unnið sé að auknu rekstraröryggi í greiðslumiðlun og mun beita sér fyrir aðgerðum sem miða að því að draga úr undirliggjandi rekstraráhættu. Nokkuð hefur þegar áunnist en nefndin telur mikilvægt að lokið verði við samhæfingaráætlun fyrir fjármálamarkaði um snemmbær, samhæfð og skilvirk viðbrögð við rekstraratvikum.

Fjármálastöðugleikanefnd mun sem fyrr beita þeim stýritækjum sem hún hefur yfir að ráða til að varðveita fjármálastöðugleika þannig að fjármálakerfið geti staðist áföll, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti.

Yfirlýsing fjármálastöðugleikanefndar

4. desember 2024

Fjármálakerfið hér á landi stendur traustum fótum. Eiginfjár- og lausafjárstaða kerfislega mikilvægra banka er sterk og aðgengi að markaðsfjármögnun gott. Hátt raunvaxtastig samhliða hægari vexti efnahagsumsvifa gæti skapað áskoranir fyrir fjármálakerfið á næstu misserum. Þá eru einnig viðsjárverðir tímar á alþjóðavettvangi sem gætu haft ófyrirséð áhrif. Enn sem komið er ber lítið á vanskilum eða greiðsluferfiðleikum bæði hjá heimilum og fyrirtækjum.

Fjármálastöðugleikanefnd hefur lokið árlegu endurmati á kerfislega mikilvægum fjármálafyrirtækjum. Nefndin staðfesti kerfislegt mikilvægi Arion banka, Íslandsbanka og Landsbankans.

Fjármálastöðugleikanefnd hefur einnig lokið reglubundnu endurmati kerfisáhættuauka og eiginfjárauка fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki.

Nefndin ákvað að lækka gildi kerfisáhættuaukans úr 3% í 2%. Þessi lækkun byggir á því mati nefndarinnar að kerfisáhætta hafi minnkað frá því að gildi aukans var fyrst ákveðið árið 2016. Ljóst er að viðnámspróttur fjármálakerfisins hefur aukist á síðustu árum, sem birtist m.a. í minni breytileika helstu hagstærða þrátt fyrir að ýmis áföll hafi dunið yfir. Þá hafa ný þjóðhagsvarúðartæki sannað gildi sitt og umgjörð í kringum viðhald fjármálastöðugleika er nú heilsteyptari en áður.

Nefndin ákvað einnig að hækka eiginfjárauка fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki úr 2% í 3%. Þessi hækkun miðar að því að fanga betur þá áhættu sem að hagkerfinu stafar vegna stærðar og umfangs kerfislega mikilvægra fjármálafyrirtækja.

Lækkun kerfisáhættuauka og hækkun eiginfjárauка fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki hefur í för með sér að heildareiginfjárfkrafa á kerfislega mikilvægu banka þrjá verður nánast óbreytt. Hins vegar mun eiginfjárfkrafa lækka á smærri innlánsstofnanir sem ekki teljast kerfislega mikilvægar.

Fjármálastöðugleikanefnd samþykkti einnig stefnu um beitingu sveiflujöfnunarauка sem nú hefur verið birt. Hún felur m.a. í sér að gildi aukans sé að jafnaði á bilinu 2-2,5% af innlendum áhættugrunni. Nefndin fylgir hér fordæmi ýmissa Evrópuríkja. Jafnframt var ákveðið að halda gildi aukans óbreyttu í 2,5% í ársfjórðungslegu endurmati þess. Nefndin áréttar mikilvægi þess að fjármála-

fyrirtæki búi yfir sterkri eiginfjárstöðu til að tryggja viðnámsþrótt gagnvart áföllum.

Fjármálastöðugleikanefnd undirstrikar mikilvægi þess að áfram sé unnið að því að auka rekstraröryggi í greiðslumiðlun. Jákvæð skref í átt að innlendri óháðri greiðslulausn hafa verið stigin og nefndin væntir þess að innleiðing sjálfstæðrar lausnar hefjist á næsta ári.

Fjármálastöðugleikanefnd mun sem fyrr beita þeim stýritækjum sem hún hefur yfir að ráða til að varðveita fjármálastöðugleika þannig að fjármálakerfið geti staðist áföll, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti.

Fylgiskjöl:

1. Viðmið við ákvörðun um gildi sveiflujöfnunarauka.
2. Minnisblað – bakgrunnur ákvörðunar um sveiflujöfnunarauka.
 - a. Excel-skjal með gögnunum í minnisblaðinu.
3. Minnisblað – bakgrunnur ákvörðunar um kerfisáhættuauka.
4. Minnisblað – bakgrunnur ákvörðunar um kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki.



FUNDARGERÐ

FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKANEFND



2024

FEBRÚAR
20. fundur
Birt 11.mars 2024

Fundargerð fjármálastöðugleikanefndar Seðlabanka Íslands

Febrúar 2024 (20. fundur)

Birt: 11.mars 2024

Fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands tekur ákvarðanir um beitingu stjórnækja bankans varðandi fjármálastöðugleika. Í fjármálastöðugleika felst að fjármálakerfið geti staðist áföll í efnahagslífi og á fjármálamörkuðum, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti. Nefndinni er falið að leggja mat á ástand og horfur í fjármálakerfinu, kerfisáhættu og fjármálastöðugleika, skilgreina nauðsynlegar aðgerðir til að tryggja fjármálastöðugleika og að ákveða hvaða aðilar, innviðir eða markaðir teljist kerfislega mikilvægir. Fjármálastöðugleikanefnd getur beint ábendingum til viðeigandi stjórnvalda þegar tilefni er til um nauðsynlegar aðgerðir til að efla og varðveita fjármálastöðugleika. Nefndin birtir opinberlega fundargerðir af fundum sínum að jafnaði innan fjögurra vikna, þar sem fram koma upplýsingar um ákvarðanir nefndarinnar, forsendur þeirra og mat á fjármálastöðugleika.

Á fundi sínum 21. febrúar 2024 fjallaði nefndin um þær sérstöku aðstæður sem uppi væru í Grindavík þar sem búseta í bænum væri óheimil vegna náttúruvár. Nefndin fékk kynningu á umfangi íbúðabyggðar í Grindavík og fasteignauflánum til Grindvíkinga, mögulegum áhrifum aðgerða stjórnvalda á húsnaðismarkað almennt og kerfisáhættu sem þessu kann að tengjast.

Ákvarðanir fjármálastöðugleikanefndar

Lánþegaskilyrði

Fundurinn hófst með því að drög að frumvarpi til laga um kaup á íbúðarhúsnaði í Grindavík voru kynnt fyrir nefndinni. Megininntak þess er að verja fjárhag og velferð íbúa Grindavíkur með því að gefa þeim sem eiga íbúðarhúsnaði kost á að selja það fyrir 95% af brunabótamati til eignaumsýslufélags í eigu ríkissjóðs. Þessar aðgerðir koma í kjölfar þess að almannavarnir lýstu yfir hættustigi í Grindavík í aðdraganda eldgossins 10. nóvember sl. og fyrirskipuðu rýmingu bæjarins. Grindvíkingar þurftu því með litlum fyrirvara að yfirgefa heimili sín og mikill vafi léki á því hvort Grindavíkurbær væri búsetuhæfur í nánustu framtíð. Jafnframt hefði atvinna lagst af í Grindavík að mestum hluta og tekjur margra íbúa hefðu því lækkað verulega og væri haldið upp af greiðslum frá hinu opinbera.

Fram kom að í Grindavík væru um 1200 heimili og flest þeirra með veðsetningarhlutfall á bilinu 35 til 45%. Útlán banka og lífeyrissjóða til heimila í Grindavík væru lítill hluti af útlánasafni þeirra, eða 0,9% af heildarútlánum þeirra. Samkvæmt fyrirliggjandi gögnum má ætla að flestir Grindvíkingar muni kjósa að setjast að í nágrannasveitarfélögum og að búast megi við aukinni eftirspurn eftir húsnaði og hækkun húsnaðisverðs á Reykjanesskaga.

Í ljósi þessara sérstöku aðstæðna taldi nefndin rétt að veita eigendum fasteigna í Grindavík aukið svigrúm innan gildandi lánþegaskilyrða vegna kaupa á nýjum fasteignum. Samkvæmt reglum um greiðslubyrði hefðu lánveitendur einnig ákveðið svigrúm til þess að bregðast við sérstökum aðstæðum þar sem um 5% af veittum fasteignalánum þeirra mættu vera með greiðslubyrði umfram hámark. Vegna sérstakra aðstæðna í Grindavík og hins tímabundna tekjumissis sem íbúarnir hefðu orðið fyrir taldi nefndin hins vegar rétt að rýmka frekar heimildir lánveitenda með því að veita Grindvíkingum sem áttu lögheimili í Grindavík í nóvember 2023 sérstaka undanþágu. Þá væri einnig mikilvægt að tryggja að Grindvíkingar hefðu kost á að eignast

sambærilegt húsnæði, jafnvel á búsetusvæðum þar sem fasteignaverð væri hærra en var í Grindavík. Í því ljósi væri heppilegt að rýmka reglur um veðsetningarlutfall.

Það var mat nefndarinnar að sérstakar aðstæður Grindvíkinga bæði hvað varðar tímabundin tekjumissi og varanlegan húsnæðismissi sköpuðu þeim stöðu sem væri að nokkru fyrir utan það markmið lánþegaskilyrða að tryggja viðnámsþrótt lántaka. Staða þeirra væri jafnframt að mörgu leyti sambærileg við stöðu fyrstu kaupenda og því gætu sömu lánþegaskilyrði átt við íbúa Grindavíkur og fyrstu kaupendur.

Nefndarmenn töldu að aukið svigrúm fyrir Grindvíkinga ætti ekki að hafa teljandi áhrif á viðnámsþrótt lánveitenda og ætti því ekki að hafa marktæk áhrif á fjármálastöðugleika.

Að lokinni umræðu bar seðlabankastjóri upp tillögu um að hækka hámark greiðslubyrðar í 40% af ráðstöfunartekjum og hámark veðsetningarlutfalls í 85% fyrir einstaklinga, sem áttu íbúðarhúsnæði í Grindavík 10. nóvember 2023, við næstu kaup þeirra á íbúðarhúsnæði. Allir nefndarmenn samþykktu tillögu seðlabankastjóra og að sett yrði bráðabirgðaákvæði þessa efnis í reglur um lánþegaskilyrði sem fellur úr gildi 1. mars 2027.

Í lok fundarins samþykkti nefndin yfirlýsingu til birtingar að morgni 22. febrúar 2024.

Eftirfarandi nefndarmenn sátu fundinn:

Ásgeir Jónsson, seðlabankastjóri og formaður nefndarinnar

Gunnar Jakobsson, varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika

Rannveig Sigurðardóttir, varaseðlabankastjóri peningastefnu

Björk Sigurgísladóttir, varaseðlabankastjóri fjármálaeftirlits

Axel Hall, utanaðkomandi nefndarmaður

Bryndís Ásbjarnardóttir, utanaðkomandi nefndarmaður

Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleikasviðs Seðlabankans, Guðrún Sóley Gunnarsdóttir, aðstoðarframkvæmdarstjóri skrifstofu bankastjóra, Kristjana Jónsdóttir lögfræðingur á skrifstofu bankastjóra, Einar Jón Erlingsson sérfræðingur á fjármálastöðugleikasviði og Ása Dröfn Óladóttir sérfræðingur á fjármálastöðugleikasviði sátu allan fund nefndarinnar.

Rósa Björk Sveinsdóttir ritaði fundargerð.



FUNDARGERÐ

FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKANEFND



2024

MARS
21. fundur
Birt 10.apríl 2024

Fundargerð fjármálastöðugleikanefndar Seðlabanka Íslands

Mars 2024 (21. fundur)

Birt: 10. apríl 2024

Fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands tekur ákvarðanir um beitingu stjórnækja bankans varðandi fjármálastöðugleika. Í fjármálastöðugleika felst að fjármálakerfið geti staðist áföll í efnahagslífi og á fjármálamörkuðum, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti. Nefndinni er falið að leggja mat á ástand og horfur í fjármálakerfinu, kerfisáhættu og fjármálastöðugleika, skilgreina nauðsynlegar aðgerðir til að tryggja fjármálastöðugleika og að ákveða hvaða aðilar, innviðir eða markaðir teljist kerfislega mikilvægir. Fjármálastöðugleikanefnd getur beint ábendingum til viðeigandi stjórnvalda þegar tilefni er til um nauðsynlegar aðgerðir til að efla og varðveita fjármálastöðugleika. Nefndin birtir opinberlega fundargerðir af fundum sínum að jafnaði innan fjögurra vikna, þar sem fram koma upplýsingar um ákvarðanir nefndarinnar, forsendur þeirra og mat á fjármálastöðugleika.

Á fundi nefndarinnar 11. og 12. mars 2024 fékk nefndin kynningu um horfur í efnahagsmálum, stöðu fjármálakerfisins og innviði greiðslumiðlunar. Nefndin ræddi stöðu og horfur varðandi fjármálastöðugleika og helstu áhættuþætti, svo sem þróun efnahagsmála, áhættu í rekstri fjármálafyrirtækja og fjármálakerfisins, þróun á innlendum fjármálamörkuðum, skuldetningu heimila og fyrirtækja, stöðu á fasteignamarkaði, virkni lánþegaskilyrða, eiginfjár- og lausafjárstöðu fjármálafyrirtækja og fjármálasveifluna. Jafnframt ræddi nefndin um fjármálastöðugleika í Evrópu og helstu áhættuþætti þar. Þá ræddi nefndin um viðmið sem hafa mætti til hliðsjónar við ákvörðun um sveiflujöfnunaraukann.

Fjármálastöðugleikanefnd ákvað að halda gildi sveiflujöfnunaraukans óbreyttu en nefndin ákvað í mars 2023 að hækka aukann úr 2% í 2,5% frá og með 16. mars 2024.

Nefndin ítrekaði stuðning sinn við framgang frumvarps um aukið rekstraröryggi í greiðslumiðlun sem er til meðferðar á Alþingi. Mikilvægt væri að huga heildstætt að því að auka viðnámsþrótt í greiðslumiðlun svo sem með því að koma á fót innlendri óháðri smágreiðslulausn.

Greining á fjármálastöðugleika

Hægt hafði á efnahagsumsvifum í viðskiptalöndunum. Verðbólga hafði minnkað og raunvextir því hækkað og peningalegt aðhald aukist. Væntingar markaðsaðila voru um að vextir hefðu náð hámarki sem birtist meðal annars í þróun á eignamörkuðum og hafði S&P500 hlutabréfavísitalan t.d. hækkað um 10% frá upphafi árs. Stríðsátök og óvissa um alþjóðlegar efnahagshorfur voru þó talin geta aukið hættu á skyndilegri aðlögun á eignamörkuðum sem gæti dregið úr viðnámsþrótti heimila og fyrirtækja. Áhætta tengd fjármálastöðugleika í Evrópu var einkum rakin til mögulegra áhrifa hærri vaxta á lausafjáraðgengi og lánsfjármögnun fyrirtækja. Almenn var þó talið að greiðslugeta heimila væri góð þar sem atvinnustigværi tiltölulega hátt, verðbólga hefði minnkað og svo virtist sem fasteignamarkaður hefði tekið við sér á nýjan leik í Evrópu og að nú stefndi í aukin útlánavöxt til heimila vegna fasteignakaupa eftir samdrátt undafarin tvö ár.

Nefndin var sammála um að á heildina litið væri fjármálastöðugleiki í góðu horfi hér á landi. Dregið hefði úr innlendri eftirspurn og afgangur myndast á nýjan leik í viðskiptunum við útlönd. Horfur væru á minni hagvexti í ár en í fyrra einkum vegna hægari vaxtar einkaneyslu og fjárfestingar, en þó jákvæðum. Aðstæður til fjármögnunar erlendis hefðu batnað enn frekar og áhættuálag á erlendum fjármálamörkuðum hefði áfram lækkað. Hagstæðari kjör væru á nýlegum markaðskuldabréfaútgáfum bankanna en voru á sambærilegum

útgáfum þeirra á seinni hluta síðasta árs. Bankarnir hefðu nægt eigið og laust fé auk þess sem hagnaður þeirra árið 2023 hefði aukist milli ára, að mestu vegna aukins vaxtamunar milli eigna og skulda. Nefndin taldi helsta áhættuþátt fjármálastöðugleika vera netáhættu og ítrekaði hún mikilvægi aukins rekstraröryggis í greiðslumiðlun og stuðning sinn við frumvarp þar um sem væri til meðferðar á Alþingi. Þá hafði nefndin nokkrar áhyggjur af áhrifum efnahagsþróunar á fjármálastöðugleika. Á sama tíma og greiðslubyrði þyngdist hefði kaupmáttur launa staðið í stað milli ára og hægt hafði á eftirspurn. Hátt vaxtastig til lengri tíma gæti skapað áraun fyrir þau heimili og fyrirtæki sem hefðu ekki náð að byggja upp viðnámsþrótt síðastliðin ár. Nefndin var sammála um að lánþegaskilyrðin hefðu viðhaldið greiðslugetu heimila og stuðlað að því að staða flestra heimila væri viðráðanleg. Áhætta tengd íbúða- og atvinnuhúsnæðismarkaði væri enn nokkur. Verð væri enn hátt á flesta mælikvarða og mikilvægt að lántakendur stilltu áhættutöku við íbúðakaup í hóf. Þá kom fram að hátt vaxtastig gæti laðað að erlent fjármagn, aukið erlenda skuldsetningu innlendra aðila og haft áhrif á greiðslujöfnuð þegar fram í sækki.

Viðnámsþróttur bankakerfisins

Að mati nefndarinnar stendur fjármálakerfið traustum fótum. Eiginfjár- og lausafjárstaða kerfislega mikilvægu bankanna (KMB) er vel yfir lögbundnum mörkum. Lausafjárstaða bankanna hafði hækkað um 80 ma.kr. frá desemberfundi nefndarinnar einkum vegna útgáfu þeirra á skuldabréfum í erlendum gjaldmiðlum og var laust fé þeirra umfram lágmark tæplega 406 ma.kr. í lok janúar. Lausafjárhlutfall þeirra í öllum gjaldmiðlum var 232% sem er vel yfir 100% lágmarki lausafjárreglna Seðlabankans. Vaxtaálag á erlendar skuldabréfaútgáfur hafði lækkað frá fundi nefndarinnar í desember eftir nokkra hækkun þess síðastliðað haust samhliða hækkunum almennt á álagi á alþjóðamörkuðum. Á fundinum kom fram að afborganir af erlendum skuldabréfum bankanna næmu um 100 ma.kr. í ár og um 50 ma.kr. af innlendum skuldabréfum. KMB ættu nægar lausar eignir til að mæta gjalddögum ársins 2024 í íslenskum krónum og erlendum gjaldeyri án þess að brjóta lausafjárhlutföll. Þá sýndi lausafjárálagspróf að þeir gætu þolað töluvert útlæði lausafjár. Fram kom að hlutfall innlánsfjármögnunar bankanna hefði aukist í 53% af heildarfjármögnun KMB árið 2023 einkum vegna aukningar á innlánum í íslenskum krónum. Um helmingur innlána bankanna væri tryggður af Tryggingasjóði vegna fjármálafyrirtækja. Önnur innlend fjármögnun væri einkum sértryggt skuldabréfaútgáfa í íslenskum krónum og erlend markaðsskuldabréf sem næmi 29% af heildarfjármögnun þeirra.

Rekstur KMB gekk vel árið 2023 og skiluðu þeir um 84 ma.kr. hagnaði samanlagt. Arðsemi eiginfjár var 12,1%, sem er 1,9 prósentum meiri arðsemi en árið 2022. Hreinar vaxtatekjur voru 151 ma.kr. og jukust um 16% frá fyrra ári. Þóknunartekjur og hreinar tekjur af fjármálastarfsemi jukust einnig á milli ára en aðrar rekstrartekjur drógust lítillega saman. Á sama tíma jókst einnig rekstrarkostnaður þeirra. Eiginfjárhlutfall KMB var á bilinu 23,6%-25,3% í lok árs eða 2,9-5,0 prósentum yfir lágmarkskröfum Seðlabankans að teknu tilliti til arðgreiðslna næsta árs og hækkunar sveiflujöfnunaraukans nú í mars. Þá voru vogunarhlutföll KMB á bilinu 12,4% til 13,6% en 13,2% fyrir þá í heild. Lágmarkskrafa skilavalds Seðlabanka Íslands um eiginfjárgrunn og hæfar skuldbindingar fyrir kerfislega mikilvægu bankana þrjá (svokölluð MREL-krafa) auk eiginfjárauka var á bilinu 29,4% til 31% af áhættugrunni í lok árs. MREL fjármögnun bankanna var á bilinu 37,8% til 41,3% af áhættugrunni.

Vanskil höfðu aukist lítillega, bæði hjá heimilum og fyrirtækjum. Vanskilahlutfall útlána KMB til heimila var tæplega 1% í lok síðasta árs og hafði hækkað um 0,3 prósentur á árinu. Hjá fyrirtækjum var hlutfallið 2,4% sem er hækkun um 0,1 prósentu á milli ára. Hlutfallið mældist sem fyrr hæst hjá fyrirtækjum í gisti- og veitingarekstri, eða 4,8%, en það lækkaði um 0,8 prósentur á árinu. Hlutfall útlána fyrirtækja sem skilgreind eru með ívilnun og í skilum var 3% í lok árs 2023 miðað við 7,3% árið áður. Staða fyrirtækja sem þurftu á ívilnun að halda hefur því styrkst.

Skuldir heimila og fyrirtækja

Heimili og fyrirtæki hafa byggt upp þó nokkurn viðnámsþrótt á síðustu árum samhliða kröftugum efnahagsumsvifum. Í janúar höfðu skuldir heimila vaxið að nafnvirði um 5,7% frá fyrra ári sem jafngildir 0,9% samdrætti að raunvirði. Raunbreyting skulda hafði þá mælst neikvæð í 14 mánuði samfleytt. Hlutfall skulda heimila af landsframleiðslu var 73,1% í árslok 2023 og hafði lækkaði um tæpar þrjár prósentur frá fyrra ári. Hlutfall

skulda heimila af ráðstöfunartekjum þeirra lækkaði einnig um 5,4 prósentur milli ára og nam 145,3% í lok árs 2023. Skuldsetning heimila dróst því saman og voru skuldahlutföllin lág í bæði sögulegu samhengi og í samanburði við nágrannalönd. Eiginfjárstaða heimila hefur batnað samhliða hækkun húsnæðisverðs og lækkun skulda að raunvirði.

Verðbólga og háir vextir hafa leitt til þyngri greiðslubyrði af lánum fyrir flesta lántakendur. Hlutfall vaxta-kostnaðar heimila vegna íbúðarlána af ráðstöfunartekjum þeirra hækkaði um eina prósentu í fyrra og var 5,9% við árslok, sem þó er rétt undir langtímameðaltali hlutfallsins. Lítið atvinnuleysi, hækkun launa og hófleg skuldsetning mikils meirihluta heimila auðveldar þeim að mæta aukinni greiðslubyrði. Kom fram að þó að atvinnuleysi hefði aukist lítillega á síðustu mánuðum væri það enn lítið í sögulegu og efnahagslegu samhengi. Þá hafa heimilin gripið til ýmissa úrræða sem þeim standa til boða til að lækka greiðslubyrði sína. Mörg heimili hafa kosið að endurfjármagna óverðtryggð íbúðalán, í heild eða að hluta, með nýjum verðtryggðum lánum. Verðtryggð lán hafa einnig í vaxandi mæli orðið fyrir valinu hjá einstaklingum við fjármögnun fasteignakaupa. Hlutdeild verðtryggðra lána af útistandandi íbúðalánum heimila hafði verið meiri en helmingur frá því í nóvember síðastliðnum og nam 52% í janúar og hafði ekki verið hærra frá því í apríl 2021. Rúmur fjórðungur útistandandi íbúðalána var óverðtryggður og á föstum vöxtum og mun fastvaxtatímabil stórs hluta þessara lána renna út á þessu ári og því næsta. Viðbúið er að greiðslubyrði heimila sem fest hafa vexti á óverðtryggðum lánum hækki þegar vaxtafestan rennur út.

Fyrirtækin höfðu einnig í vaxandi mæli sótt í verðtryggða fjármögnun, einkum fasteignafélög og fyrirtæki í byggingageira en einnig fyrirtæki í þjónustu. Að hluta til skýrist aukning í verðtryggðum lánum af tilfærslu fjármögnunar úr verðtryggðri markaðsfjármögnun yfir í verðtryggð bankalán en heldur dró úr útgáfum verðtryggðra markaðsskuldabréfa fyrirtækja á síðasta ári miðað við fyrri ár. Skuldir fyrirtækja drógust saman um 1,4% að raunvirði á síðasta ári en nafnvöxtur mældist 6,2%. Heildarskuldir fyrirtækja voru 74% af landsframleiðslu í árslok 2023 en hlutfallið lækkaði um 2,8 prósentur á árinu og var mjög lágt í sögulegu samhengi.

Eignaverð

Velta á íbúðamarkaði hafði aukist aftur frá miðju síðasta ári og fjöldi kaupsamninga á síðustu mánuðum verið sambærilegur við árin fyrir farsóttina. Verðtryggð lán voru ráðandi í fjármögnun kaupenda og hafa þau ásamt aukinni útgáfu hlutdeildarlána til fyrstu kaupenda stutt við umsvif á íbúðamarkaði. Þá hafa Grindvíkingar þurft að finna sér ný heimili sem búast má við að auki eftirspurn á íbúðamarkaði en um 1200 heimili voru í Grindavík við upphaf goss í nóvember sl. Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu hafði hækkað að raunvirði frá ágúst 2023 en ársbreyting vísitölunnar mældist þó enn neikvæð, eða um 1,3% í lok janúar. Fjöldi íbúða sem auglýstur var til sölu hafði verið nokkuð stöðugur það sem af var ári eftir talsverða fjölgun á árunum 2022 og 2023. Hlutfall íbúðaverðs og ákvarðandi þátta hafði staðið í stað frá miðju síðasta ári. Íbúðaverð var enn hátt á nær alla mælikvarða og óvíst hvort leiðréttingu íbúðaverðs væri lokið. Í lok janúar sl. var íbúðaverð tæplega 7% yfir metinni langtímaleitni samanborið við um 11% ári fyrr.

Verðvísitala raunverðs atvinnuhúsnæðis hækkaði um 6,2% milli ára á síðasta ári. Vísitalan var í sögulegu hágildi í árslok 2023 og mældist á þeim tíma tæplega 17% yfir metinni langtímaleitni. Hæg uppbygging atvinnuhúsnæðis allt frá fjármálaáfallinu 2008 ásamt hagvexti undanfarinna ára hefur ýtt undir hækkun á verði atvinnuhúsnæðis. Á síðustu mánuðum hefur hægt á verðhækkunum samhliða samdrætti einkaneyslu og hægari fjölgun starfa. Velta í þinglýstum viðskiptum með atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu dróst saman um helming að raunvirði á milli ára árið 2023 eftir að hafa verið mikil í sögulegu samhengi árið 2022. Útlán innlánsstofnana með veði í atvinnuhúsnæði voru um 980 ma.kr. í árslok 2023 og höfðu aukist um 5,3% að raunvirði á milli ára. Mest jukust útlán til fyrirtækja í byggingar- og fasteignageira, eða 14%. Vanskilahlutfall lána með veði í atvinnuhúsnæði lækkaði árið 2023, þriðja árið í röð, og mældist 0,9% í lok síðasta árs.

Nýjar fullbúnar íbúðir sem komu á markað á síðasta ári voru 3.400 og fjölgaði þeim um 18% milli ára. Áætlað er að færri nýbyggðar íbúðir komi á markað árið 2024. Íbúðum á fyrstu byggingarstigum hefur fjölgað og voru um 7.200 íbúðir í byggingu í byrjun mars sem eru 1.100 fleiri íbúðir en meðalfjöldi í byggingu á síðustu fimm árum. Útlán til byggingargeirans jukust um 18% að raunvirði á síðasta ári og skýrist útlánavöxturinn

einkum af hægari endurgreiðslu framkvæmdalána sakir hægari sölu nýbygginga. Vanskil á lánum félaga í byggingarstarfsemi hjá KMB voru lítil og virðist fjárhagsstaða geirans enn sterk enda töluvert eigið fé byggst upp á síðustu árum samhliða miklum verðhækkunum íbúðarhúsnæðis.

Hlutabréfaverð skráðra félaga hafði hækkað frá desemberfundi nefndarinnar og velta það sem af var ári aukist. Vísitala aðallista hafði hækkað um 8% frá desemberfundinum og um 0,9% frá áramótum. Hækkunin var einkum meðal fyrirtækja í hátæknigreinum á meðan innlendu flugfélögin höfðu t.a.m. bæði felld afkomu-spár sínar úr gildi í nóvember sl. Þar sem bókunarstaða hafði orðið fyrir neikvæðum áhrifum af jarðhræringunum á Reykjanesi. Ávöxtunarkrafa verðtryggðra og óverðtryggðrar ríkisbréfa hafði lækkað frá því í desember. Verðbólguvæntingar á markaði sem höfðu lækkað í kjölfar jarðhræringanna í Grindavík höfðu þokast niður í upphafi ársins, einkum til skamms tíma, en verðbólguálagið var þó enn hátt og vel yfir verðbólgu markmiði Seðlabankans. Útlánavextir verðtryggðra íbúðalán KMB höfðu hækkað og höfðu raunvextir á markaði því hækkað.

Gengi krónunnar og gjaldeyrisforði

Gengi krónunnar hafði hækkað um 1% frá fundi nefndarinnar í lok desember. Seðlabankinn keypti gjaldeyri í febrúar eftir nokkurt innflæði fjármagns á vegum erlendra fjárfesta sem höfðu keypt ríkisskuldabréf fyrir um 0,5% af landsframleiðslu í mánuðinum. Tiltölulega fáir erlendir aðilar eru að baki stórum hluta innflæðisins og hafa þeir verið að færa sig lengra út á vaxtarófið með því að selja skuldabréf með styttri líftíma og kaupa lengri ríkisskuldabréf. Í lok febrúar 2024 áttu erlendir aðilar 86 ma.kr. í ríkisskuldabréfum, eða um 7% af útistandandi ríkisskuldabréfum sem er tiltölulega lágt hlutfall en það var til að mynda um 13% fyrir farsóttina.

Hrein gjaldeyriskaup lífeyrissjóða voru 83 ma.kr. á árinu 2023 eða um 20 ma.kr. lægri en árið 2022. Gjald-eyrisviðskipti þeirra á fyrstu tveimur mánuðum ársins voru áþekkt og fyrir ári síðan. Framvirk gjaldeyrisstaða KMB hafði hækkað um 6% frá því í september í fyrra. Þótt gjaldeyrisstaða bankanna hafi verið jákvæð að jafnaði upp á síðkastið ólíkt því sem var undanfarið ár þá eru þeir allir fjarri leyfilegri hámarks gjaldeyrisáhættu skv. reglum Seðlabankans um gjaldeyrisjöfnuð.

Viðskiptaafgangur var 41 ma.kr. (1% af landsframleiðslu) í fyrra eftir halla síðustu tvö árin þar á undan. Viðsnúningur varð í þáttatekjum á milli ára sem nam um 2,5% af landsframleiðslu einkum vegna lakari afkomu álfyrirtækja sökum lækkandi heimsmarkaðsverðs á áli. Vöru- og þjónustujöfnuður stóð á núlli árið 2023 líkt og árið á undan en vöruskiptahalli jókst um rétt tæplega 90 ma.kr. á milli ára en þjónustuafgangur jókst hins vegar sem því nam. Afgangur af ferðaþjónustu jókst um tæplega 130 ma.kr. enda fjölgaði ferðamönnum töluvert eða um 30% milli ára. Vísbendingar eru um að dvalartími ferðamanna hafi styst og að útgjöld þeirra á landinu hafi minnkað. Árið 2024 byrjar þó ágætlega og fjölgaði ferðamönnum á milli ára bæði í janúar og febrúar. Áætlað er að framboð á flugi til landsins fyrstu sex mánuði ársins aukist um 14% frá fyrra ári og að fjöldi ferðamanna verði sá sami eða meiri í ár en í fyrra.

Gjaldyrisforði Seðlabankans var 792 ma.kr. í árslok 2023 og jókst um 29 ma.kr. á síðasta fjórðungi ársins. Forðinn er yfir öllum helstu forðaviðmiðum en hlutfall forða og forðaviðmiðs Alþjóðagjaldyrisjóðsins var 114% í lok árs og hækkaði um 5 prósentur á milli ársfjórðunga. Hrein erlend staða þjóðarbúsins var 38% af landsframleiðslu í lok árs 2023 og hækkaði um 14 prósentur á milli ára, aðallega vegna verðbréfastöðu þjóðarbúsins sem hækkaði um 13 prósentur en um 3/5 hlutar voru vegna erlends verðbréfasafns lífeyrissjóðanna.

Fjármálasveiflan og sveiflutengd kerfisáhætta

Sveiflutengda kerfisáhættu má nálgast með margvíslegum hætti og styðst nefndin við fleiri en einn mælikvarða. Samsettur mælikvarði á fjármálasveiflur gaf til kynna að enn hafi verið fjármálaleg uppsveifla á fjórða ársfjórðungi 2023. Sveiflan var áfram drifin af húsnæðissveiflunni sem hefur hækkað hraðast og er eini undirlíður fjármálasveiflunnar sem er umfram sögulegt meðaltal. Fjármögnunar- og skuldasveifla hafa hækkað minna. Flest allir vísarnir sem fjármálasveiflan byggir á hafa þó lækkað að undanfögnu og því má búast við fjármálasveiflan sé að ganga niður eða staðna. Samsettur vísir fyrir innlenda sveiflutengda kerfisáhættu (d-

SRI) sýndi minnkandi kerfisáhættu áttunda fjórðunginn í röð og skýrðist þróunin á fjórða ársfjórðungi helst af jákvæðri þróun viðskiptajafnaðar og lækkandi raunverði hlutabréfa. Samantekið gáfu vísar um sveiflutengda kerfisáhættu til kynna að hún væri hófleg og að kerfisáhætta væri farin að minnka.

Viðmið við ákvörðun sveiflujöfnunarauka

Fjármálastöðugleikanefnd tekur ársfjórðungslega ákvörðun um gildi sveiflujöfnunaraukans. Nefndin ræddi drög að viðmiði við ákvörðun sveiflujöfnunarauka og þau grundvallarsjónarmið sem væru á bak við ákvarðanir um aukann. Þegar aukinn er hækkaður myndar hann mótvægi við vaxandi sveiflutengda kerfisáhættu og hann er lækkaður þegar hætta er á að niðursveifla í efnahagslífinu leiði til verulegs samdráttar í lánsfjárframboði fjármálafyrirtækja. Nefndin ræddi um að aukinn ætti alla jafna að vera hærri en 0% og að við ákvörðun um sveiflujöfnunarauka væri einkum horft til umfangs sveiflutengdrar kerfisáhættu, aðgengi fyrirtækja og heimila að lánsfé og áhrifa ákvörðunarinnar á fjármálafyrirtækin og hagkerfið.

Þá ræddi nefndin að fjármálafyrirtæki þyrftu að jafnaði nokkurn tíma til byggja upp eigið fé en að hægt væri að lækka eigið fé í einu vetfangi. Ræddi nefndin í þessu samhengi um að þegar aukinn var lækkaður í Covid-faraldrinum hefði nefndin samhliða beint tilmælum til fjármálafyrirtækja að við ákvörðun um útgreiðslu arðs og endurkaup á eigin hlutabréfum tækju þau tillit til þeirrar miklu óvissu sem þá var uppi í þjóðarbúskapnum. Í tilmælunum hafði einnig komið fram að nefndin vænti þess að það svigrúm sem lækkun sveiflujöfnunaraukans skapaði yrði notað til að styðja við heimili og fyrirtæki. Nefndin var sammála um að viðbrögð banka-kerfisins við lækkun aukans og þróun fjármálalegra skilyrða hefðu verið í samræmi við væntingar. Hagnaður fjármálafyrirtækja eftir faraldurinn hefði einnig verið meiri en gert hafði verið ráð fyrir í upphafi hans sem hefði einnig stutt við eiginfjárstöðu þeirra.

Fjármálainnviðir

Eitt meginhlutverka Seðlabanka Íslands er að stuðla að virku og öruggu fjármálakerfi, þ.m.t. greiðslumiðlun í landinu og við útlönd. Seðlabankinn hefur unnið að því í samstarfi við innlánsstofnanir að koma á fót innlendri smágreiðslumiðlun í því skyni að efla viðnámsþrótt greiðslumiðlunar. Vinnan fer fram á framtíðarvettvangi, sem er vettvangur um framtíðarstefnumótun fyrir fjármálainnviði í landinu. Hugmynd að rafrænni staðgreiðslu í verslunum var kynnt fyrir nefndinni. Í henni felst að komið verði á fót innvið sem aðilar í greiðslumiðlun, sem uppfylla tilteknar kröfur, geta tengst og boðið einstaklingum upp á að nota við greiðslur í verslunum. Greiðslan sjálf yrði framkvæmd með núverandi innviðum fyrir millifærslur milli bankareikninga en til viðbótar yrði sett upp kerfi fyrir greiðslubeiðnir sem opnar fyrir aðgengi að lausninni fyrir aðila sem bjóða upp á greiðslulausnir fyrir einstaklinga. Samkeppni ætti þannig að skapast í greiðslumiðlun um þjónustu við einstaklinga og söluaðila.

Rætt var um frumvarp um rekstraröryggi í greiðslumiðlun sem væri til meðferðar á Alþingi og felur í sér að styrkja heimildir Seðlabanka Íslands til að setja reglur sem stuðla að rekstraröryggi í greiðslumiðlun. Fjármálastöðugleikanefnd ítrekaði stuðning sinn við framgang frumvarpsins. Mikilvægt væri að huga heildstætt að viðnámsþrótti greiðslumiðlunar, með óháðri innlendri greiðslumiðlun og aukinni samkeppni og með því að styrkja net- og rekstraröryggi og treysta rekstrarsamfellu.

Ákvarðanir fjármálastöðugleikanefndar

Sveiflujöfnunaraukinn

Megintilgangur sveiflujöfnunaraukans er að auka viðnámsþrótt fjármálafyrirtækja gagnvart sveiflutengdri kerfisáhættu og veita þeim þannig svigrúm til þess að mæta tapi og viðhalda lánsfjárframboði á álagstímum. Í lögum er kveðið á um að aukinn skuli nema á bilinu 0 til 2,5%. Sveiflujöfnunaraukinn megir þó vera hærri ef áhættuþættir sem liggja til grundvallar mati fjármálastöðugleikanefndar gefa tilefni til. Nefndin ræddi um að eiginfjárhlutföll KMB væru afar rúm og vanskil útlána væru lítil en að þau hefðu aukist lítillega á undanförunum mánuðum. Staða bankanna væri traust, lausafjárhlutföll rúm og útlánavöxtur hefði minnkað. Hægt hafði á hagvexti og viðskiptajöfnuður væri orðinn jákvæður. Hærra vaxtastig hefði enn sem komið er ekki aukið

vanskil og útlánatap svo neinu næmi. Atvinnuleysi væri þó farið að aukast lítillega og enn væri óljóst hversu lengi þyrfti að halda vöxtum háum. Fram kom að nýlegir þjóðhagsreikningar sýndu að hagkerfið hefði verið yfirspenntara á liðnu ári en áður birtar hagtölur sýndu.

Því lengra sem tímabil hárra vaxta yrði því meiri gætu möguleg áhrif orðið á bankana. Lánagæði gætu versnað og vanskil aukist ef efnahagshorfur versnuðu umfram það sem nú væri gert ráð fyrir og atvinnuleysi ykist meira en búist væri við. Ákvörðun frá síðasta ári um hækkun aukans í 2,5% skapaði enn frekara svigrúm til að bregðast við kæmi til efnahagssamdráttar sem gæti valdið skerðingu á lánsfjárframboði.

Að lokinni umræðu bar seðlabankastjóri upp tillögu um að halda gildi sveiflujöfnunaraukans óbreyttu í 2,5% og var hún samþykkt samhljóða.

Í lok fundarins samþykkti nefndin yfirlýsingu til birtingar að morgni 13. mars 2024.

Eftirfarandi nefndarmenn sátu fundinn:

Ásgeir Jónsson, seðlabankastjóri og formaður nefndarinnar

Gunnar Jakobsson, varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika

Rannveig Sigurðardóttir, varaseðlabankastjóri peningastefnu

Björk Sigurgísladóttir, varaseðlabankastjóri fjármálaeftirlits

Axel Hall, utanaðkomandi nefndarmaður

Bryndís Ásbjarnardóttir, utanaðkomandi nefndarmaður

Guðmundur Kr. Tómasson, utanaðkomandi nefndarmaður

Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleikasviðs Seðlabankans og Vigdís Ósk Helgadóttir, forstöðumaður á fjármálastöðugleikasviði sátu allan fund nefndarinnar. Auk þess sátu nokkrir aðrir starfsmenn Seðlabankans hluta fundarins.

Rósa Björk Sveinsdóttir ritaði fundargerð.



FUNDARGERÐ

FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKANEFND



2024

JÚNÍ
22. fundur
Birt 3.júlí 2024

Fundargerð fjármálastöðugleikanefndar Seðlabanka Íslands

Júní 2024 (22. fundur)

Birt: 3. júlí 2024

Fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands tekur ákvarðanir um beitingu stjórnækja bankans er varða fjármálastöðugleika. Í fjármálastöðugleika felst að fjármálakerfið geti staðist áföll í efnahagslífi og á fjármálamörkuðum, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti. Nefndinni er falið að leggja mat á ástand og horfur í fjármálakerfinu, kerfisáhættu og fjármálastöðugleika, skilgreina nauðsynlegar aðgerðir til að tryggja fjármálastöðugleika og að ákveða hvaða aðilar, innviðir eða markaðir teljist kerfislega mikilvægir. Fjármálastöðugleikanefnd getur beint ábendingum til viðeigandi stjórnvalda þegar tilefni er til um nauðsynlegar aðgerðir til að efla og varðveita fjármálastöðugleika. Nefndin birtir opinberlega fundargerðir af fundum sínum að jafnaði innan fjögurra vikna, þar sem fram koma upplýsingar um ákvarðanir nefndarinnar, forsendur þeirra og mat á fjármálastöðugleika.

Á fundi nefndarinnar 4. og 5. júní 2024 fékk hún kynningu á stöðu og horfum í efnahagsmálum og á fjármálastöðugleika. Nefndin ræddi helstu áhættuþætti fjármálastöðugleika, svo sem þróun efnahagsmála, áhættu í rekstri fjármálafyrirtækja og fjármálakerfisins, þróun á innlendum fjármálamörkuðum, skuldsetningu heimila og fyrirtækja, stöðu á fasteignamarkaði, virkni lánþegaskilyrða, eiginfjár- og lausafjárstöðu fjármálafyrirtækja. Nefndin fékk kynningu á innstæðutryggingakerfi og fjármögnun skila- eða slitameðferðar fjármálafyrirtækja. Jafnframt ræddi nefndin um innviði greiðslumiðlunar og rekstraröryggi. Þá ræddi nefndin nýlega dóma EFTA-dómstólsins um íbúðalán bankanna, reglur um afleiðuviðskipti, fjármálastöðugleika í Evrópu og helstu áhættuþætti þar. Nefndin ræddi um viðmið við ákvörðun um sveiflujöfnunarauka og fékk hún kynningu á eiginfjárkröfum á fjármálafyrirtæki á Íslandi í samanburði við önnur ríki í Evrópu.

Fjármálastöðugleikanefnd ákvað að halda gildi sveiflujöfnunaraukans óbreyttu í 2,5% af áhættugrunni.

Nefndin áréttaði mikilvægi rekstraröryggis í greiðslumiðlun og að huga þyrfti heildstætt að viðnámsþrótti greiðslumiðlunar. Nefndin telur að samþykkt frumvarps um breytingu á lögum um Seðlabanka Íslands hvað varðar rekstraröryggi í greiðslumiðlun sem nú liggur fyrir Alþingi geri bankanum kleift að efla öryggi og styrkja viðnámsþrótt innlendrar greiðslumiðlunar.

Greining á fjármálastöðugleika

Hagvaxtarhorfur í viðskiptalöndunum höfðu batnað lítillega og óvissa í alþjóðlegum efnahagsmálum minnkað. Það birtist meðal annars í undirliggjandi sveiflum í eignaverði sem höfðu ekki mælst minni frá árinu 2019 samkvæmt VIX vísitölunni. Alþjóðlegt hlutabréfaverð hafði haldið áfram að hækka. Verðbólga í viðskiptalöndunum hafði minnkað en hægar en væntingar voru um, einkum í Bandaríkjunum. Í Evrópu hafði áhætta tengd mögulegum áhrifum hárri vaxta á eignaverð, lausafjáraðgengi og lánsfjármögnun minnkað. Áhyggjur tengdar fjármálastöðugleika beindust einkum að eignagæðum annarra fjármálafyrirtækja en banka. Enn var talin hætta á að efnahagsþróunin í Evrópu gæti dregið úr greiðslugetu heimila og fyrirtækja og jafnvel raskað stöðugleika.

Hér á landi hafði endurskoðun á hagtölum leitt í ljós mun meiri efnahagsumsvif síðastliðin tvö ár en fram höfðu komið í fyrri áætlunum. Fjárfesting hafði verið sterkari, framleiðni meiri og sparnaðarstig fyrirtækja hærra. Innlend eftirspurn hafði þó hjaðnað ört á síðustu fjórðungi og hafði landsframleiðslan dregist saman um 4% á fyrsta fjórðungi ársins 2024. Loðnubrestur var meginskýring samdráttarins, sem var í

samræmi við spár. Hægt hafði á innlendum vinnumarkaði og sýndu sumir mælikvarðar að spennan væri að fjara út en aðrir að spennan væri enn til staðar og umfram það sem hún var fyrir faraldurinn. Atvinnuleysi hafði þokast upp á við og hlutfall lausra starfa miðað við fjölda atvinnulausra lækkað. Hjöðnun verðbólgu hafði þó verið hægari en væntingar voru um í febrúarspá bankans og hafði ársverðbólga aukist frá fyrri mánuði í maí þegar hún mældist 6,2%. Bent var á að þrálát verðbólga samhliða hægari vexti efnahagsumsvifa gæti skapað áskoranir fyrir fjármálakerfið. Fram kom að spá bankans gerði ráð fyrir að verðbólga hjaðnaði að markmiði án mikils kostnaðar, þ.e. hvorki væri búist við efnahagssamdrætti né mikilli aukningu atvinnuleysis.

Nefndin var sammála um að á heildina litið væru undirstöður fjármálastöðugleika traustar hér á landi. Skulda-hlutföll einkageirans hefðu lækkað síðustu misseri og væru lág í sögulegu og alþjóðlegu samhengi. Nýlegar markaðskuldabréfaútgáfur bankanna erlendis sýndu að vaxtaálag hefði lækkað og að aðgengi að fjármögnun væri gott. Eiginfjárstaða heimila með fasteignalán hefði haldið áfram að styrkjast. Eiginfjár- og lausafjárstaða kerfislega mikilvægra banka (KMB) væri áfram sterk og ætti fjármálakerfið því að geta staðist veruleg áföll.

Nefndin ræddi jafnframt um hvort möguleiki væri á harðari lendingu hagkerfisins en nú væri talið og hver áhrifin gætu orðið á fjármálastöðugleika. Taldi hún að óvissa um efnahagsþróun vera einn af áhættuþáttum fjármálastöðugleika og að áhætta tengd íbúðar- og atvinnuhúsnæðismarkaði væri enn nokkur. Verðlag á þeim mörkuðum væri enn hátt á flesta mælikvarða en að hægt hefði á efnahagslífinu samhliða hækkun raunvaxta. Þyngri greiðslubyrði lána ásamt hægari vexti efnahagsumsvifa gæti aukið líkur á greiðsluerfiðleikum.

Nefndin taldi netáhættu enn vera einn helsta undirliggjandi áhættuþáttinn og ítrekaði mikilvægi aukins rekstraröryggis í greiðslumiðlun og samhæfingu viðbragða á fjármálamarkaði vegna rekstraratvika með viðbúnaðaræfingum og netöryggisprófunum. Þá taldi hún að samþykkt frumvarps um breytingu á lögum um Seðlabanka Íslands hvað varðar rekstraröryggi í greiðslumiðlun sem lægi fyrir Alþingi geri bankanum kleift að efla öryggi og styrkja viðnámsþrótt innlendarar greiðslumiðlunar.

Viðnámsþróttur bankakerfisins

Að mati nefndarinnar stendur fjármálakerfið traustum fótum. Lausafjárstaða KMB hafði lækkað um 105 ma.kr. frá fundi nefndarinnar í mars einkum vegna gjalddaga á lánum, bæði í erlendum gjaldmiðlum og í íslenskum krónum. Laust fé þeirra umfram lágmark var 301 ma.kr. í lok apríl sem er aðeins rýmri lausafjárstaða en á sama tíma í fyrra. Lausafjárhlutfall bankanna í öllum gjaldmiðlum var 181% sem er vel yfir 100% lágmarki lausafjárreglna Seðlabankans. Lausafjárhlutfall í erlendum gjaldmiðlum var samtals 414% í apríl og hlutfallið fyrir íslenskar krónur var 126% á sama tíma. Vaxtaálag á erlendar skuldabréfaútgáfur hafði enn lækkað frá fundi nefndarinnar í mars eftir nokkra lækkun þess í byrjun ársins og hafði ekki verið lægra í liðlega tvö ár. Allir KMB höfðu gefið út skuldabréf í evrum sem voru á betri kjörum en útgáfur þeirra á síðasta ári. Útgáfur þeirra höfðu verið nýttar til endurfjármögnunar og hafði endurfjármögnunarpörf þeirra því minnkað. Afborganir af erlendum skuldabréfum bankanna námu minna en 1/2% af landsframleiðslu í ár og afborganir í íslenskum krónum því sem næst 40 ma.kr. (1% af VLF). KMB ættu því nægar lausar eignir til að mæta gjalddögum árána 2024 og 2025 í íslenskum krónum og erlendum gjaldeyri án þess að brjóta kröfur um lausafjárhlutföll. Þá staðfestu lausafjárálagspróf góðan viðnámsþrótt þeirra. Þeir áttu samkvæmt þeim nægar lausafjäreignir til að standast útfærði innlána og á sama tíma að endurgreiða lán á gjalddaga í ár.

Rekstur KMB gekk vel á fyrsta fjórðungi ársins og var hagnaður þeirra samanlagt 17 ma.kr. Arðsemi eiginfjár var 9,7%, sem er 2,8 prósentum minni arðsemi en á sama tíma árið 2023. Hreinar vaxtatekjur jukust um 3,5% milli ára en þóknunartekjur og hreinar tekjur af fjármálastarfsemi lækkuðu á milli ára og samanlagt lækkuðu tekjur KMB um 1% milli ára. Þá jókst rekstrarkostnaður þeirra lítillega á fjórðungnum. Eiginfjárhlutfall KMB var samanlagt 24% af áhættugrunni í lok mars og óbreytt frá mars 2023. Eiginfjárhlutfall einstakra banka var á bilinu frá 3,4% til 4,2% yfir heildarkröfum Seðlabankans. Á fyrsta fjórðungi ársins námu arðgreiðslur til hluthafa og kaup á eigin bréfum 43,5 ma.kr en til viðbótar voru 25 ma.kr. teknir til hliðar við útreikning á

eiginfjárhlutfalli í lok fyrsta ársfjórðungs vegna fyrirhugaðra kaupa á eigin bréfum í ár og arðs sem ætlunin er að greiða út á fyrsta ársfjórðungi 2025. Vogunarhlutfall KMB var 12,8 í lok mars sl. og lækkaði um 0,4 prósentur frá áramótum. Lágmarkskrafa skilavalds Seðlabanka Íslands um eiginfjárgrunn og hæfar skuldbindingar fyrir kerfislega mikilvægu bankana þrjá (svokölluð MREL-krafa) auk eiginfjárauka var í lok mars sl. á bilinu 29,8% til 31% af áhættugrunni. MREL fjármögnun bankanna var á bilinu 36% til 39,6% af áhættugrunni.

Vanskilahlutfall heimila var 1% í lok fyrsta ársfjórðungs og óbreytt frá síðustu áramótum en hjá fyrirtækjum hækkaði hlutfallið um 0,1 prósentu milli fjórðunga í 2,5%. Hlutfall útlána fyrirtækja sem skilgreind eru með ívilnun og í skilum var 2,4% í lok fyrsta ársfjórðungs og lækkaði um 0,6 prósentur á fjórðungnum. Staða fyrirtækja sem hafa þurft á ívilnun að halda hefur því styrkst.

Skuldir heimila og fyrirtækja

Skuldir heimila og fyrirtækja við innlend fjármálafyrirtæki höfðu í mars 2024 dregist saman um 0,4% að raunvirði milli ára. Eftirspurn heimila eftir lánsfé beinist einkum að verðtryggðum íbúðalánum. Heimilin hafa haldið áfram að endurfjármagna eldri óverðtryggð lán með nýjum verðtryggðum lánnum til að létta greiðslubyrði sína. Hlutdeild verðtryggðra íbúðalána af heildar útistandandi íbúðalánnum heimila fer því áfram vaxandi og nam 53,7% í lok apríl. Á næstu mánuðum mun umtalsverð fjárhæð óverðtryggðra íbúðalána, sem veitt voru með föstum vöxtum, koma til vaxtaendurskoðunar. Miðað við stöðu útlána í lok mars koma 207 ma.kr. af óverðtryggðum íbúðalánnum með fasta vexti til vaxtaendurskoðunar á árinu 2024, en það eru um 7,8% af útistandandi íbúðalánnum. Gera má ráð fyrir að stór hluti þessara lána verði í heild eða að hluta endurfjármagnaður með nýjum verðtryggðum lánnum, enda voru þau veitt á mun hagstæðari vaxtakjörum en bjóðast í dag á óverðtryggðum íbúðalánnum og myndi vaxtaendurskoðun að öðru óbreyttu fela í sér verulega þyngri greiðslubyrði fyrir marga lánþega. Eiginfjárstaða heimila hefur styrkst á síðustu misserum og búa þau almennt yfir miklum viðnámsþrótti sem veitir þeim svigrúm til að bregðast við þyngri greiðslubyrði lána.

Þrátt fyrir hátt vaxtastig hafa gæði íbúðalána að ýmsu leyti þróast á jákvæðan veg síðustu mánuði. Hlutfall útistandandi íbúðalána með hátt veðsetningarhlutfall, þ.e. yfir 80%, hefur til að mynda lækkað umtalsvert á síðustu tveimur árum. Meðaltal greiðslubyrðarhlutfalls nýrra íbúðalána til fyrstu kaupenda hefur lækkað og hlutfall nýrra íbúðalána sem veitt eru með hátt greiðslubyrðarhlutfall, eða yfir 30%, fer jafnframt lækkandi. Þá sýna gögn Seðlabankans að meðallánstími nýrra íbúðalána hafi styst frá miðju ári 2022. Það á jafnt við um óverðtryggð sem verðtryggð íbúðalán. Í lok fyrsta ársfjórðungs 2024 höfðu skuldir heimila dregist saman um 1,1% að raunvirði frá sama tíma árið áður. Skuldir heimila lækkuðu einnig sem hlutfall af ráðstöfunartekjum en hlutfallið mældist 145,2% í lok fjórðungsins. Hlutfall skulda heimila af vergri landsframleiðslu hækkaði þó í 73,8% á fjórðungnum úr 73,1% í lok árs 2023 vegna samdráttar í vergri landsframleiðslu á fyrsta fjórðungi.

Enn virðist þóttmikil eftirspurn meðal fyrirtækja eftir bankalánnum, en á móti hefur dregið úr útgáfu markaðs-skuldabréfa. Skuldir fyrirtækja við innlend fjármálafyrirtæki jukust lítillega á fyrsta fjórðungi ársins 2024. Mældist raunvöxtur þannig 0,5% milli ára í lok mars en var neikvæður um 1,1% í lok árs 2023. Vöxtur skulda er mismunandi milli atvinnugeira og er hann hlutfallslega mestur í byggingageiranum og næst mestur hjá fasteignafélögum. Í öðrum atvinnugreinum mælist lítill raunvöxtur skulda eða samdráttur sem skýrist m.a. af endurfjármögnun bankalána með erlendum lántökum. Fyrirtæki hafa í vaxandi mæli leitað í verðtryggð bankalán og hefur hlutur verðtryggðra skulda af heildarskuldum fyrirtækja því farið vaxandi á síðustu 12 mánuðum.

Eignaverð

Velta á íbúðamarkaði hafði aukist og fjöldi kaupsamninga á síðustu mánuðum verið umfram sögulegt meðaltal. Velta með íbúðarhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu jókst um 47% á milli ára á fyrstu fjórum mánuðum ársins og hafði velta utan höfuðborgarsvæðisins einnig aukist. Aukna eftirspurn má meðal annars rekja til fasteignakaupa Grindvíkinga. Fasteignafélagið Þórkatla hafði undirritað tæplega 500 kaupsamninga vegna

íbúðarhúsnæðis í Grindavík um miðjan maí en um 1200 heimili voru í Grindavík við upphaf goss í nóvember sl.

Á höfuðborgarsvæðinu hefur fjöldi íbúða sem auglýstar hafa verið til sölu verið u.þ.b. 2.000 frá áramótum, en þar af voru tæplega 900 nýbyggingar ef miðað er við lok maí. Hlutfall nýbygginga af seldum íbúðum hefur verið hátt síðustu fjórðunga. Aukin spenna á íbúðamarkaði birtist meðal annars í því að hlutfall íbúða sem selst hafa á undirverði lækkaði og var hlutfallið orðið lægra en það var almennt á árunum fyrir heimsfaraldur. Vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu hafði hækkað um 0,2% að raunvirði á milli ára í apríl. Hlutfall íbúðaverðs og ákvarðandi þátta hafði litið breyst frá miðju síðasta ári og er íbúðaverð enn hátt í sögulegu samhengi. Í lok apríl var það 6% yfir metinni langtímaleitni.

Í talningu Húsnæðis- og mannvirkjastofnunar í mars sl. kom fram að nokkuð hefur dregið úr nýjum framkvæmdum á milli ára. Útlit var fyrir að um 3.000 nýjar íbúðir yrðu fullbúnar á þessu ári sem er fækkun frá síðasta ári þegar rúmlega 3.400 nýjar íbúðir voru fullbúnar. Umsvif á byggingamarkaði (ekki einungis íbúðauppbygging) virðast áfram vera að aukast. Velta á byggingamarkaði jókst um nærri 9% að raunvirði á milli ára á fyrstu tveimur mánuðum ársins. Þá hefur innflutningur byggingarefna aukist undanfarna mánuði og störfum í byggingarstarfsemi fjölgað.

Vísitala raunverðs atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu lækkaði um tæplega 9% á milli ára miðað við lok fyrsta ársfjórðungs. Vísitalan mælist nú um 4% yfir metinni langtímaleitni samanborið við rúmlega 17% fyrir ári. Velta með atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu jókst um nærri fjórðung að raunvirði á milli ára. Útlán KMB til atvinnuhúsnæðisfélaga, sem nema um 20% af heildarútlánum banka til fyrirtækja, hafa aukist nokkuð og töluverð tilfærsla orðið yfir í verðtryggða fjármögnun frá lokum þriðja fjórðungs í fyrra. Þrátt fyrir hátt vaxtastig virðast útlánagæði lána til atvinnuhúsnæðisfélaga litið hafa versnað en vanskilahlutfall lána til geirans hefur verið nokkuð stöðugt nálægt 2% frá ársbyrjun 2023.

Hlutabréfaverð skráðra félaga hafði lækkað frá marsfundi nefndarinnar og velta það sem af var ári aukist um 20% milli ára. Síðastliðið hálf ár var mikið um útboð hlutabréfa og nam fjárhæð þeirra um 18% af heildarveltu hlutabréfamarkaðarins. Vísitala aðallista hafði lækkað um 8% frá marsfundinum og um 7% frá áramótum. Markaðsvirði flestra félaga í Kauphöllinni hafði lækkað undanfarin ár en bankar og félög í flutningastarfsemi höfðu lækkað hvað mest síðustu misseri. Ávöxtunarkrafa óverðtryggðrar ríkisbréfa hafði hækkað frá því í mars. Verðbólga hafði hjaðnað hægar en væntingar voru um og ákvörðun peningastefnufndar í mars um að halda vöxtum óbreyttum hafði einnig haft áhrif á þróunina. Verðbólguálag á skuldabréfamarkaði hafði til skamms tíma þróast í samræmi við mælda verðbólgu en álagið til lengri tíma var enn hátt, eða liðlega 4% og hafði hækkað lítillega frá síðasta fundi. Verðtryggð ávöxtunarkrafa ríkisbréfa hafði hækkað frá marsfundinum og einnig verðtryggð krafa sértryggðra skuldabréfa. Útlánavextir verðtryggðra íbúðalán KMB höfðu hækkað og höfðu raunvextir á markaði því hækkað.

Gengi krónunnar og gjaldeyrisforði

Gengi krónunnar hafði staðið í stað frá fundi nefndarinnar í mars og var 1% hærra en í lok desember. Dregið hafði nokkuð úr veltu á millibankamarkaði og flökt verið litið í sögulegu samhengi, sem er vísbending um jafnvægi í gjaldeyrisflæði til og frá landinu. Hrein framvirk gjaldeyrisstaða bankanna var jákvæð um 161 ma.kr. í lok apríl og hafði lækkað frá því í lok febrúar eftir hækkun í byrjun árs. Þá höfðu lífeyrissjóðir keypt erlendan gjaldeyri fyrir 24 ma.kr. á fyrstu fjórum mánuðum ársins sem er svipað og á sama tíma árið 2022, en minna en á sama tíma í fyrra. Samanlagður gjaldeyrisjöfnuður KMB lækkaði milli funda og var nálægt jafnvægi, þ.e. eignir bankanna í erlendum gjaldmiðlum voru áþekkar skuldum.

Vöru- og þjónustujöfnuður var neikvæður um 42,7 ma.kr. á fyrsta fjórðungi en hallinn var á sama í fyrra 19,2 ma.kr. Á fyrstu fjórum mánuðum ársins fjölgaði erlendum ferðamönnum um 6,5% frá fyrra ári en gistinóttum fækkaði á sama tíma. Raungengi hafði hækkað á milli ára og kom fram að almennt verðlag á Íslandi væri um 20% hærra í upphafi árs en t.d. í Noregi, Finnlandi og á Bretlandseyjum sem hefði áhrif á samkeppnisstöðu ferðaþjónustunnar.

Gjaldeyrisforði Seðlabankans var 912 ma.kr. í lok fyrsta fjórðungs ársins 2024 og jókst um 122 ma.kr. milli fjórðunga, einkum vegna erlendrar skuldabréfaútgáfu ríkissjóðs. Forðinn var yfir öllum helstu forðaviðmiðum og hlutfall forða af forðaviðmiði Alþjóðagjaldeyrissjóðsins var 126% í lok fyrsta fjórðungs.

Viðmið við ákvörðun sveiflujöfnunarauka

Ársfjórðungslega tekur fjármálastöðugleikanefnd ákvörðun um gildi sveiflujöfnunaraukans. Nefndin ræddi drög að viðmiði við ákvörðun sveiflujöfnunaraukans og þau grundvallarsjónarmið sem ættu að liggja að baki ákvarðana um hann. Ákveðið var að nefndin mótaði í sameiningu stefnu um sveiflujöfnunaraukann fyrir næsta fund nefndarinnar þar sem fjallað yrði um á hvaða bili aukinn ætti að vera að jafnaði og við hvaða aðstæður væri rétt að lækka hann eða hækka. Einnig var rætt um mikilvægi þess að lækkun aukans í niður-sveiflu gildi yfir nokkurn tíma til að fjármálafyrirtækin geti nýtt lækkunina til að viðhalda útlánastarfsemi.

Eiginfjárkröfur á fjármálafyrirtæki

Reglubundin endurskoðun eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki og kerfisáhættuauka mun fara fram síðar á þessu ári. Fjallað var um hlutverk eiginfjáraukanna og þá áhættu sem þeim er ætlað að mæta. Greint var frá breytingum sem gerðar hafa verið á lagaumgjörð eiginfjáraukanna á síðustu árum sem aukið hafa sveigjanleika í beitingu þeirra m.a. varðandi samspil eiginfjáraukanna og möguleikum á að beita þeim gagnvart sértækum áhættuþáttum í fjármálakerfinu. Fjallað var um fjölbreytta beitingu eiginfjáraukanna í öðrum EES ríkjum.

Fjármálainnviðir

Eitt meginhlutverka Seðlabanka Íslands er að stuðla að virku og öruggu fjármálakerfi, þ.m.t. greiðslumiðlun innanlands og við útlönd. Nefndin fékk kynningu á fjármálainnviðum og rekstraröryggi. Seðlabankinn hefur innleitt TIBER-IS sem er umgjörð um netárásaprófanir fyrir stofnanir og fyrirtæki sem eru mikilvægir aðilar að innlendu fjármálakerfi. Prófanir eru þegar hafnar innan Seðlabankans í því skyni að greina veikleika í vörnum og þannig efla viðnámsþrótt. Í TIBER-verkefninu er lögð áhersla á að þjálfa starfsfólk innlends fjármálakerfis í netvörnum. Þá fékk nefndin kynningu á störfum SURF sem er samráðsvettvangur um rekstraröryggi fjármálainnviða. Unnið hefur verið að kortlagningu á þjónustuþáttum í greiðslumiðlun og samhæfingarátætlun. Áætlað er að lokið verði við heildstæða stefnu um netöryggi fyrir fjármálakerfið í haust og er gerð slíkrar stefnu í samræmi við ábendingar Alþjóðagjaldeyrissjóðsins í nýlegri FSAP úttekt.

Seðlabankinn hefur unnið að því í samstarfi við innlánsstofnanir að koma á fót innlendri smágreiðslumiðlun í því skyni að efla viðnámsþrótt greiðslumiðlunar. Vinnan fer fram á framtíðarvettvangi, sem er vettvangur um framtíðarstefnumótun fyrir fjármálainnviði í landinu. Nefndin fékk kynningu á vinnu við að koma á innlendri óháðri greiðslulausn fyrir Ísland. Tæknilegri útfærslu er lokið og næsta skref er val á þróunaraðila fyrir innviðinn. Einnig var greint var frá því að seðlabankastjóri hefði undirritað viljayfirlýsingu gagnvart Seðlabanka Evrópu (ECB) sem felur í sér skoðun og mat á kostum þess að nýta millibankagreiðslukerfi ECB hér á landi, þ.e. TIPS og T2.

Fjármálastöðugleikanefnd áréttaði mikilvægi rekstraröryggis í greiðslumiðlun. Huga þurfi heildstætt að viðnámsþrótti greiðslumiðlunar, m.a. með samhæfingu viðbragða á fjármálamarkaði vegna rekstraratvika, viðbúnaðaræfingum og netöryggisprófunum. Fram kom að nefndin liti svo á að með samþykkt frumvarps um breytingu á lögum um Seðlabanka Íslands hvað varðar rekstraröryggi í greiðslumiðlun sem nú lægi fyrir Alþingi yrði bankanum gert kleift að efla öryggi og styrkja viðnámsþrótt innlendrar greiðslumiðlunar.

Málefni skilavalds og innstæðutryggingarkerfi

Fjármálastöðugleikanefnd fékk kynningu á innstæðutryggingarkerfi og fjármögnun skila- eða slitameðferðar lánastofnana. Rakin var þróun síðustu missera hér á landi, uppskipting innstæðutryggingarsjóðs í skilasjóð og innstæðudeild og hvort tveggja sett í samhengi við helstu stærðir á innlánamarkaði. Fjallað var um þróun innstæðna og innstæðutrygginga. Eignir innstæðudeildar Tryggingarsjóðs vegna fjármálafyrirtækja námu um síðastliðin áramót 1,5% af tryggðum innstæðum. Lágmarksviðmið laga nr. 98/1999, um

innstæðutryggingar og tryggingarkerfi fyrir fjárfesta, er 0,8% og sjóðurinn því vel fjármagnaður miðað við sambærilega sjóði í Evrópu. Kynntar voru tillögur Alþjóðagjaldeyrissjóðsins í nýlegri FSAP úttekt varðandi málefni innstæðutrygginga og skilasjóðs, sem og breytingar á evrópskri löggjöf, sem munu brátt taka gildi hér á landi.

Reglur um afleiðuviðskipti

Nefndin ræddi álit sendinefndar Alþjóðagjaldeyrissjóðsins frá maí síðastliðnum þar sem kom fram að grunnur gjaldeyrismarkaður á Íslandi skapaði hættu á óhóflegum gengishreyfingum við áföll og að íhuga ætti að endurskoða takmarkanir á afleiðuviðskiptum viðskiptabanka í því skyni að dýpka gjaldeyrismarkaðinn. Í apríl 2022 samþykkti fjármálastöðugleikanefnd reglur nr. 412/2022 um afleiðuviðskipti þar sem heildarumfangi afleiðuviðskipta fjármálafyrirtækja voru settar skorður sem fólu í sér að nettó framvirk gjaldeyrisstaða gagnvart hverjum einstökum mótaðila mætti ekki fara yfir 10% af eiginfjárgrunni og að framvirk gjaldeyrisstaða (samtala tölugilda framvirktrar gjaldeyrisstöðu gagnvart hverjum og einum mótaðila) mætti ekki fara yfir 50% af eiginfjárgrunni.

Nefndin ræddi að mikilvægt væri að stöðutaka í íslensku krónunni væri takmörkuð með þjóðhagsvarúðartækjum. Reynslan af því að auka frelsi á afleiðumarkaði hefði þó verið jákvæð. Núverandi svigrúm væri mestmegnis notað til að þjónusta viðskiptavinum í inn- og útflutningsgreinum með framvirkum gjaldmiðlasamningum. Aukinn vaxtamunur milli landa gæti haft áhrif á stöðutöku í gjaldmiðlum með háa vexti. Í ljósi núverandi aðstæðna taldi nefndin rétt að fara varlega í að breyta reglum um afleiðuviðskipti og að ekki væri tímabært að gera breytingar á þeim að sinni.

Dómar EFTA-dómstólsins um fasteignalán til neytenda

Nefndin fékk upplýsingar um dóma EFTA-dómstólsins frá 23. maí sl. þar sem dómstóllinn veitti ráðgefandi álit sitt og svaraði spurningum um túlkun á tilteknum ákvæðum tilskipana Evrópusambandsins sem varða fasteignalán til neytenda með hliðsjón af stöðluðum samningsskilmálum varðandi breytingu á vöxtum í fasteignalánum íslenskra banka. Að fengnu áliti EFTA-dómstólsins fara málin í hefðbundinn farveg hjá íslenskum dómstólum og verður áfram fylgst með framgangi þeirra. Á fundinum voru einnig kynnt hugsanleg áhrif málanna á KMB en ekki var talið að þau myndu ógna fjármálastöðugleika.

Ákvarðanir fjármálastöðugleikanefndar

Sveiflujöfnunaraukinn

Megintilgangur sveiflujöfnunaraukans er að auka viðnámsþrótt fjármálafyrirtækja gagnvart sveiflutengdri kerfisáhættu og veita þeim þannig svigrúm til þess að mæta tapi og viðhalda lánsfjárframboði á álagstímum. Í lögum er kveðið á um að aukinn skuli nema á bilinu 0 til 2,5%. Sveiflujöfnunaraukinn megi þó vera hærri ef áhættuþættir sem liggja til grundvallar mati fjármálastöðugleikanefndar gefa tilefni til.

Nefndin taldi að staða bankanna væri traust. Eiginfjárlutföll KMB væru afar rúm og lausafjárstaða þeirra góð. Álagspróf á lausafjástöðu bankanna gæfi til kynna að þeir gætu staðist umtalsvert álag. Hærra vaxtastig hefði enn sem komið er ekki leitt til aukinna vanskila og útlánatapa, sem enn væru minni en þau voru fyrir Covid-faraldurinn. Hægt hefði á efnahagsumsvifum sem meðal annars hefði komið fram í minni hagnaði bankanna á fyrsta fjórðungi ársins. Verðbólga hefði verið meiri og þrálátari en búist var við og auknar líkur væru á harðri lendingu eftir því sem háir vextir vörðu lengur sem gæti reynt á bankana. Hækkun raunvaxta þrengir að ráðstöfunartekjum heimila og rekstrarumhverfi fyrirtækja. Útlit væri fyrir að þessara áhrifa gætti enn frekar á næstu misserum þó að á móti kæmi að eiginfjárstaða heimila og fyrirtækja í flestum atvinnugreinum væri á heildina litið sterk. Lánagæði gætu versnað og vanskil aukist ef efnahagshorfur og atvinnustig versnuðu umfram það sem gert væri ráð fyrir nú. Ákvörðun frá síðasta ári um hækkun aukans í 2,5% skapaði mikilvægt svigrúm til að bregðast við kæmi til efnahagssamdráttar sem gæti valdið skerðingu á lánsfjárframboði.

Að lokinni umræðu bar seðlabankastjóri upp tillögu um að halda gildi sveiflujöfnunaraukans óbreyttu í 2,5% og var hún samþykkt samhljóða.

Í lok fundarins samþykkti nefndin yfirlýsingu til birtingar að morgni 5. júní 2024.

Eftirfarandi nefndarmenn sátu fundinn:

Ásgeir Jónsson, seðlabankastjóri og formaður nefndarinnar
Arnór Sighvatsson, varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika
Rannveig Sigurðardóttir, varaseðlabankastjóri peningastefnu
Björk Sigurgísladóttir, varaseðlabankastjóri fjármálaeftirlits
Axel Hall, utanaðkomandi nefndarmaður
Bryndís Ásbjarnardóttir, utanaðkomandi nefndarmaður
Guðmundur Kr. Tómasson, utanaðkomandi nefndarmaður

Tómas Brynjólfsson, skrifstofustjóri í fjármála- og efnahagsráðuneytinu, sat fundinn með málfrelsi og tillögu-rétt.

Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleikasviðs Seðlabankans, Rannveig Júníusdóttir, framkvæmdarstjóri skrifstofu bankastjóra, Eggert Pröstur Þórarinsson aðstoðarframkvæmdarstjóri fjármála-stöðugleikasviðs, Vigdís Ósk Helgadóttir, forstöðumaður á fjármálastöðugleikasviði og Steinn Friðriksson, sérfræðingur á skrifstofu bankastjóra sátu allan fund nefndarinnar. Auk þess sátu nokkrir aðrir starfsmenn Seðlabankans hluta fundarins.

Rósa Björk Sveinsdóttir ritaði fundargerð.



FUNDARGERÐ

FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKANEFND



2024

SEPTEMBER
23. fundur
Birt 23.október 2024

Fundargerð fjármálastöðugleikanefndar Seðlabanka Íslands

September 2024 (23. fundur)

Birt: 23. október 2024

Fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands tekur ákvarðanir um beitingu stjórnækja bankans er varða fjármálastöðugleika. Í fjármálastöðugleika felst að fjármálakerfið geti staðist áföll í efnahagslífi og á fjármálamörkuðum, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti. Nefndinni er falið að leggja mat á ástand og horfur í fjármálakerfinu, kerfisáhættu og fjármálastöðugleika, skilgreina nauðsynlegar aðgerðir til að tryggja fjármálastöðugleika og að ákveða hvaða aðilar, innviðir eða markaðir teljist kerfislega mikilvægir. Fjármálastöðugleikanefnd getur beint ábendingum til viðeigandi stjórnvalda þegar tilefni er til um nauðsynlegar aðgerðir til að efla og varðveita fjármálastöðugleika. Nefndin birtir opinberlega fundargerðir af fundum sínum, að jafnaði innan fjögurra vikna, þar sem fram koma upplýsingar um ákvarðanir nefndarinnar, forsendur þeirra og mat á fjármálastöðugleika.

Á fundi nefndarinnar 19., 23. og 24. september 2024 fékk hún kynningu á stöðu og horfum í efnahagsmálum og á fjármálastöðugleika. Nefndin ræddi helstu áhættuþætti fjármálastöðugleika, svo sem þróun efnahagsmála, áhættu í rekstri fjármálafyrirtækja og fjármálakerfisins, þróun á innlendum fjármálamörkuðum, skuldsetningu heimila og fyrirtækja, stöðu á fasteignamarkaði, virkni lánþegaskilyrða og eiginfjár- og lausafjárstöðu fjármálafyrirtækja. Jafnframt ræddi nefndin um innviði greiðslumiðlunar og rekstraröryggi. Nefndin fékk kynningu á niðurstöðu könnunar- og matsferlis (e. SREP) sem viðskiptabankarnir fóru í gegnum á árinu 2024 en út frá því er metin eiginfjárfkrafa sem lögð er á þá undir stoð II-R. Nefndin ræddi enn fremur um viðmið við ákvörðun um sveiflujöfnunarauka.

Fjármálastöðugleikanefnd ákvað að halda gildi sveiflujöfnunaraukans óbreyttu í 2,5% af áhættugrunni.

Nefndin undirstrikaði mikilvægi þess að unnið yrði áfram að auknu rekstraröryggi í greiðslumiðlun og að hún myndi beita sér fyrir aðgerðum sem miðuðu að því að draga úr undirliggjandi rekstraráhættu. Kom fram að margt hefði áunnist en mikilvægt væri að lokið yrði við samhfingaráætlun fyrir fjármálamarkaði um snemmbær, samhæfð og skilvirk viðbrögð við rekstraratvikum.

Greining á fjármálastöðugleika

Pótt hagvöxtur í viðskiptalöndum Íslands hefði aukist lítillega á öðrum ársfjórðungi hafði óvissa í alþjóðlegum efnahagsmálum og áhyggjur af mögulegum yfirvofandi efnahagssamdrætti heldur aukist frá sumarbyrjun. Alþjóðlegt hlutabréfaverð hafði lækkað, einkum í Japan, samhliða sviptingum á alþjóðlegum mörkuðum. Verðbólga í viðskiptalöndunum hafði enn hjaðnað og bandaríski seðlabankinn og Seðlabanki Evrópu lækkað vexti. Helstu áhættuþættir fyrir fjármálastöðugleika í nágrannalöndunum tengdust netöryggi, þ.e. að netárásir gætu haft alvarlega áhrif á samfélagið og stöðugleika fjármálakerfisins. Þá eru víða nokkrar áhyggjur af stöðu og horfum í efnahagsmálum, þ.m.t. háum opinberum skuldum og viðvarandi hallarekstri. Búið er við að áhrif hárri vaxta og hægari hagvaxtar geti komið fram af auknum þunga í vanskilum lántakenda á fasteigna- og atvinnuhúsnaðismarkaði.

Hér á landi hafði hægt á innlendum efnahagsumsvifum og horfur í ferðaþjónustu, stærstu útflutningsatvinnugrein landsins, höfðu heldur versnað sem sjá mátti á lakari bókunarstöðu fyrir næstu mánuði og minna flugframboði til og frá landinu. Verðbólga hafði minnkað en verið þrálát og hafði hækkun húsnaðisverðs vegið þungt í verðbólguþróuninni. Nefndin ræddi hækkun verðtryggðra vaxta sem mögulega myndi

leiða til þess að hratt drægi úr eftirspurn eftir húsnæði sem gæti hægt á verðhækkunum á húsnæðismarkaði. Umsvif í byggingariðnaði væru enn nokkuð kröftug líkt og skýr merki væru um af vinnumarkaði og í vexti útlána til byggingafyrirtækja. Bankarnir hefðu hækkað verðtryggða útlánavexti sem leiða myndi til þyngri greiðslubyrði. Þetta legði peningastefnunni lið í baráttunni við verðbólgu en frá fjármálastöðugleikasjónarmiði hefði breytingin verið nokkuð skörp.

Fáar vísbendingar eru um almennan greiðsluvanda heimila og fyrirtækja þrátt fyrir að mikil verðbólga og háir vextir reynist mörgum vafalítið áskorun. Lánþegaskilyrðin, sem takmarka greiðslubyrði fasteignalána í hlutfalli við ráðstöfunartekjur og veðsetningarhlutfall heimila, ásamt sterkum vinnumarkaði eiga ríkan þrátt í góðum viðnámsþrótti heimila almennt. Skuldahlutfall einkageirans hafði hækkað í 152% af landsframleiðslu eftir að hafa mælst 147% í árslok 2023. Er það þó enn lágt í sögulegu og alþjóðlegu samhengi en sambærilegt hlutfall á Norðurlöndunum í lok árs 2023 var 176% af landsframleiðslu. Nefndin var sammála um að á heildina litið væru undirstöður fjármálastöðugleika traustar hér á landi.

Nefndin ræddi um áhrif þrálátrar verðbólgu, hárra vaxta og minnkandi efnahagumsvifa á fjármálastöðugleika. Taldi hún óvissu um framvindu efnahagsmála vera einn af áhættuþáttum fjármálastöðugleika og að þyngri greiðslubyrði lána ásamt hægari vexti efnahagsumsvifa yki líkur á greiðsluerfiðleikum. Nefndin taldi að áhætta tengd atvinnuhúsnæðismarkaði væri enn nokkur en að áhætta tengd íbúðamarkaði hefði minnkað. Dregið hefði úr fjölgun íbúa samhliða hægari umsvifum og vísbendingar væru um að húsnæðismarkaðurinn færðist í átt að jafnvægi um leið og tímabundin eftirspurnaráhrif vegna eldsumbrotanna á Reykjanesi fjöruðu út.

Nefndin taldi netáhættu enn vera helsta undirliggjandi áhættuþáttinn fyrir fjármálastöðugleika og undirstrikaði mikilvægi þess að unnið yrði áfram að auknu rekstraröryggi í greiðslumiðlun. Stjórnvöld um allan heim legðu einnig mikla áherslu á rekstraröryggi þessara innviða í ljósi fjölgunar netárása. Nefndin myndi beita sér fyrir aðgerðum sem miðuðu að því að draga úr undirliggjandi rekstraráhættu. Töldu nefndarmenn að nokkuð hefði þegar áunnist varðandi öryggi fjármálakerfisins en mikilvægt væri að ljúka við samhæfingar-áætlun fyrir fjármálamarkaði um snemmbær, samhæfð og skilvirk viðbrögð við rekstraratvikum.

Viðnámsþróttur bankakerfisins

Að mati nefndarinnar var að fjármálakerfið stæði traustum fótum. Lausafjárstaða kerfislega mikilvægra banka (KMB) væri vel yfir öllum lágmarkskröfum Seðlabankans, hvort sem væri í erlendum gjaldmiðlum eða íslenskum krónum. Vaxtaálag á erlendar skuldabréfaútgáfur bankanna höfðu lækkað lítillega milli funda og aðgangur bankanna að erlendum fjármagnsmörkuðum verið góður. Bankarnir hafa haldið áfram að endurfjármagna komandi gjalddaga í erlendum gjaldmiðlum og því hefur áfram dregið úr endurfjármögnunarþörf þeirra fyrir árið 2025.

KMB eru að mestu leyti fjármagnaðir með innlánnum og sértryggðum og ótryggðum markaðsskuldabréfum. Innlán halda áfram að aukast, þá sérstaklega smásöluinnlán og nema þau um helmingi af fjármögnun bankanna. Bankarnir fjármagna sig í íslenskum krónum fyrst og fremst með innlánnum. Innlán bundin yfir 30 daga nema um fjórðungi af heildarinnlánnum bankanna og innlán tryggð af Innstæðudeild Tryggingasjóðs nema um helmingi af heildarinnlánnum KMB, en bæði þessi hlutföll hafa verið stöðug á síðastliðnum árum. KMB hafa haldið áfram að auka við óveðtryggða útgáfu sína í íslenskum krónum. Útgáfurnar eru MREL-hæfar og með stækkandi markaði fyrir óveðtryggð bréf á Íslandi eru bankarnir í minna mæli háðir erlendum mörkuðum um markaðsfjármögnun. Þá hafa KMB aukið verðtryggða fjármögnun enda hafa verðtryggðar eignir þeirra aukist til muna. Verðtryggingarmisvægi KMB hafði aukist um 196 ma.kr. frá síðustu áramótum og var um 490 ma.kr. í lok júní sl.

Samkvæmt álagsprófum á lausafjárstöðu KMB er viðnámsþróttur þeirra mikill. KMB eiga nægar lausar eignir til að mæta gjalddögum árána 2024 og 2025 í íslenskum og erlendum gjaldeyri án þess að brjóta lausafjárreglur Seðlabankans.

Arðsemi KMB á fyrri hluta ársins minnkaði um 1,7 prósentur milli ára, í 10,3% af eigin fé. Tekjur KMB jukust lítillega hægar en kostnaður á tímabilinu. Eiginfjárlutfall KMB var samanlagt 23,6% af áhættugrunni í lok júní sem er lítilsháttar lækkun frá síðustu áramótum og frá því á sama tíma í fyrra. Eiginfjárlutfall einstakra banka var á bilinu frá 3,3% til 4,0% yfir heildarkröfum Seðlabankans. Á fyrri helmingi ársins námu arðgreiðslur til hluthafa og kaup á eigin bréfum um 53 ma.kr. Vogunarhlutfall KMB var 12,9 í lok júní og óbreytt milli ára. Þá búa fjármálafyrirtækin yfir nægu eigin fé og hæfum skuldbindingum til að mæta MREL-kröfum skilavalds Seðlabanka Íslands um eiginfjárgrunn og hæfar skuldbindingar.

Vanskilahlutfall heimila hjá KMB var 1% í lok júní og óbreytt frá síðustu áramótum en á sama tíma hækkaði hlutfallið hjá fyrirtækjum um 0,2 prósentur í 2,7%. Einstaklingum á vanskilaskrá Creditinfo hefur lítið fjölgað síðustu misserin en á milli áranna 2018 og 2022 fækkaði þeim verulega. Fjöldi einstaklinga á vanskilaskránni er lítil í sögulegum samanburði. Fyrirtækjum á vanskilaskrá Creditinfo hefur fækkað nokkuð það sem af er ári. Hlutfall útlána KMB til fyrirtækja sem skilgreind eru með ívilnun og í skilum var 2,6% í lok júní sem er lítilsháttar lækkun frá mars sl. en lækkun frá síðustu áramótum og júní í fyrra. Hlutfall útlána heimila með ívilnun var 1,1% í lok júní og óbreytt á milli ára.

Niðurstaða álagsprófs Seðlabanka Íslands á kerfislega mikilvæga banka fyrir árið 2024 var kynnt fyrir nefndinni. Þrír áhættuþættir voru sérstaklega teknir fyrir í álagsprófinu. Metin voru áhrif bakslags í ferðaþjónustu, verðlækkunar helstu eignaflokka og greiðsluvandræða lántaka vegna hárar vaxta og verðbólgu. Fram kom að eigið fé þáttar 1 (CET-1) lækkaði um 1,3 prósentu og fór lægst í 19,6% hjá KMB í álagssviðsmynd sem er vel yfir þeirri 15,2% kröfu sem gerð er til þeirra. Bankakerfið býr því yfir miklum viðnámsþrótti til að viðhalda framboði lánsfjár og styðja við hagkerfið þótt aðstæður þróuðust til verri vegar.

Skuldir heimila og fyrirtækja

Skuldir heimila höfðu í lok júlí dregist saman um 0,8% að raunvirði frá sama tíma árið áður og hlutfall skulda heimila af ráðstöfunartekjum lækkaði í 144% í lok júní. Eftirspurn eftir íbúðalánum hafði aukist og voru um 70% nýrra íbúðalána í júní og júlí verðtryggð. Hlutdeild verðtryggðra íbúðalána af öllum útistandandi íbúðalánum er nú hærri en hlutdeild óverðtryggðra lána en hlutfallið er þó lægra en fyrir heimsfaraldur. Í lok júlí nam fjárhæð óverðtryggðra íbúðalána með tímabundið fasta vexti sem verða endurákvæðir á síðustu fimm mánuðum þessa árs um 129 ma.kr. eða sem nemur 4,8% af útistandandi íbúðalánum heimila. Á sama tíma og eftirspurn heimila eftir íbúðalánum hefur aukist hafa lán til heimila sem eru ekki með veð í íbúðarhúsnæði dregist nokkuð saman. Það gæti gefið vísbendingar um að einhver heimili, sem endurfjármagna íbúðalán sín, nýti sér verðhækkunina á fasteignamarkaði síðustu ára til að skuldabreyta öðrum lánum yfir í íbúðalán. Vegna hækkunarinnar á fasteignaverði hefur það þó ekki haft neikvæð áhrif á veðstöðu heimilanna. Bankarnir hafa á síðustu misserum stýtt hámarks lánstíma verðtryggðra íbúðalána sem hefur leitt til þess að meðallánstími nýrra íbúðalána hefur stýtt úr 35 árum í 31 ár á síðustu tveimur árum. Meðaltal veðsetningarhlutfalls nýrra fasteignalána til neytenda var nokkuð stöðugt framan af ári en hefur lækkað lítillega á allra síðustu mánuðum, sér í lagi hjá fyrstu kaupendum. Að sama skapi hefur meðaltal greiðslubyrðarhlutfalls nýrra fasteignalána til neytenda verið stöðugt. Þó hefur hlutdeild lána sem veitt eru með hátt greiðslubyrðarhlutfall, þ.e. yfir 30%, hækkað það sem af er ári. Skattagögn Hagstofunnar sýna að eiginfjárstaða heimila hefur styrkst mikið undanfarin ár og er skuldsetning þeirra lítil í sögulegu samhengi. Þá hafa yfirdráttarlán heimila dregist saman sl. Ár. Enn fremur eru vísbendingar um að umfang smálána og greiðsludreifingar hafi minnkað það sem af er ári. Staða þeirra heimila sem eiga húsnæði og hafa notið mikillar eignamyndunar á síðustu árum er því almennt sterk.

Hlutfall skulda fyrirtækja af vergri landsframleiðslu var 78% í lok júní og hafði frá áramótum hækkað um tæpar 4 prósentur. Hækkunin skýrist bæði af aukningu í raunvirði skulda fyrirtækja og af hægari hagvexti. Raunvöxtur skulda fyrirtækja var 3,1% í lok júní frá sama tíma árið áður. Lánsfjáreftirspurn hefur fyrst og fremst verið mætt af innlánsstofnunum. Fyrirtækjaútlán fagfjárfestasjóða hafa einnig vaxið en nokkurn hluta aukningarinnar má rekja til kaupa fagfjárfestasjóða á útlánum af öðrum lánveitendum, svo sem bönkum. Þá hafa skuldir við erlenda aðila aukist. Skuldahlutfall einkageirans var enn undir langtímaleitni hlutfallsins.

Líkt og heimilin hafa fyrirtækin í auknum mæli sótt í verðtryggð lán. Um 40% af hreinum nýjum útlánnum til fyrirtækja á fyrstu sjö mánuðum ársins voru verðtryggð og um 20% óverðtryggð sem er viðsnúningur frá sama tímabili í fyrra. Þá má greina aukin útlán í erlendum gjaldmiðlum. Aðallega er um að ræða lán fyrirtækja í sjávarútvegi en einnig fyrirtækja í samgöngum og flutningi, iðnaði og þjónustu sem eru varin fyrir gengis-áhættu. Gögn um hrein ný fyrirtækjaútlán skipt eftir atvinnugreinum sýna að útlánavöxtur hefur verið mestur hjá fasteignafélögum síðustu misseri. Aðeins lítinn hluta aukningarinnar má rekja til fasteignafélagsins Þór-kötl. Þá var einnig nokkur vöxtur í útlánnum til fyrirtækja í þjónustugreinum, byggingageira og í sjávarútvegi.

Nefndinni voru kynntar breytingar á áhættuvogum lána með veði í húsnaði í kjölfar innleiðingar CRRIII-reglugerðarinnar sem áætluð er í janúar 2025. Áhættuvog lána með veði í íbúðarhúsnaði verður breytt á tvo vegu. Vigt lána sem hafa lágt veðsetningarhlutfall (55% eða lægra) lækkar og við útreikning hlutfallsins verður miðað við sex ára meðalverð fasteignar samkvæmt fasteignamati eða markaðsvirði þegar lán var tekið. Samkvæmt núgildandi reglum geta lánastofnanir tekið mið af hækkunum á virði fasteignar eftir að lán er veitt við ákvörðun veðsetningarhlutfalls. Samantekið er búið við að breytingarnar leiði til þess að bankarnir þurfi að binda minna eigið fé vegna íbúðalánasafnsins þar sem stór hluti þess hefur lágt veðsetningarhlutfall. Þá verða áhættuvogir vegna lána með veði í atvinnuhúsnaði nokkuð hærri eftir innleiðingu CRRIII-reglugerðarinnar.

Eignaverð

Mikil velta einkenndi þróunina á íbúðamarkaði á öðrum fjórðungi þessa árs. Litast sú þróun nokkuð af fasteignakaupum Grindvíkinga. Til viðbótar fjölgaði þeim sem keyptu sína fyrstu fasteign á fyrri helmingi ársins um 50% milli ára. Í júlí og ágúst hægði á veltu á íbúðamarkaði en þó var hún enn nokkru meiri en á sama tíma í fyrra.

Íbúðaverð er enn hátt á flesta mælikvarða. Mikil eftirspurn eftir vinnuafli sem hefur verið mætt mikið til með aðflutningi fólks til landsins hefur ýtt undir eftirspurn á íbúðamarkaði og hækkað fasteignaverð. Hlutfallslega fleiri íbúðir seldust yfir ásettu verði á 2. og 3. ársfjórðungi þessa árs en árið áður. Vaxandi hluti íbúðakaupa var fjármagnaður með verðtryggðum lánnum og ýtti það einnig undir verðhækkanir. Að raunvirði hækkaði verð íbúðarhúsnaðis um 3,5% á öðrum ársfjórðungi eftir að hafa lækkað milli ára undanfarna fimm ársfjórðunga þar sem verðbólga hafði verið umfram hækkun húsnaðisverðs að nafnvirði.

Útlit var fyrir að svipaður fjöldi nýrra íbúða yrði fullbúinn á þessu ári og á síðasta ári þegar rúmlega 3.400 nýjar íbúðir komu fullbúnar inn á markaðinn. Umsvif á byggingamarkaði (ekki einungis íbúðabyggingar) virðast áfram vera að aukast. Hlutfall veltu í byggingarstarfsemi af heildarveltu í hagkerfinu var nærri 9% á fyrri árshelmingi ársins 2024 og hafði ekki áður mælst hærri.

Vísitala raunverðs atvinnuhúsnaðis á höfuðborgarsvæðinu lækkaði um tæplega 9% á milli ára miðað við lok annars ársfjórðungs. Vísitalan mælist við metna langtímaleitni en var 13% yfir leitni fyrir ári síðan. Velta í sölu atvinnuhúsnaðis hafði aukist lítillega að raunvirði milli ára á fyrstu sjö mánuðum ársins. Útlán KMB til atvinnuhúsnaðisfélaga, sem nema um 20% af heildarútlánnum banka til fyrirtækja, hafa aukist nokkuð og hafði markaðsfjármögnun þeirra minnkað á móti. Nokkur tilfærsla hafði orðið yfir í verðtryggða fjármögnun frá lokum þriðja fjórðungs í fyrra. Vanskilahlutfall lána til geirans hefur verið nokkuð stöðugt nálægt 2-3% frá ársbyrjun 2023.

Hlutabréfaverð skráðra félaga hafði hækkað frá júnifundi nefndarinnar og velta það sem af var ári aukist um 21% milli ára. Óverðtryggð krafa ríkisbréfa hafði lítið breyst frá fundi nefndarinnar í júní enda töldu markaðsaðilar litlar líkur á að Seðlabankinn myndi lækka vexti verulega í bráð. Verðtryggð ávöxtunarkrafa ríkisbréfa til tveggja og fimm ára hafði hins vegar hækkað skarpt frá júnifundi nefndarinnar. Verðbólga hafði hjaðnað hraðar en búið var við og eftir að tilkynnt var um að innleitt yrði nýtt kílómetragjald um næstu áramót í stað bensín- og olíugjalds skapaðist óvissa um áhrif þess á verðbólguáætlungar Hagstofunnar. Raunvextir Seðlabankans, sem reiknaðir eru út frá mismunandi mælikvörðum á verðbólgu og verðbólguvæntingar til eins árs, höfðu því hækkað og höfðu ekki verið hærri síðan árið 2009.

Þróun ávöxtunarkröfunnar á verðtryggðum sértryggðum skuldabréfum bankanna hafði verið með líkum hætti og tók krafan stökk í september. Fór hún í 4,24% en hafði verið 3,6% að meðaltali á árinu. Í kjölfarið hækkuðu verðtryggðir útlánavextir KMB. Tilkynntu bankarnir um hækkun breytilegra vaxta verðtryggðra lána um 0,25 til 0,6 prósentur sem taka myndi gildi í október. Þá hafa KMB einnig hert lánaskilyrði t.d. með því að stytta hámarks lánstíma verðtryggðra fasteignalána eins og fyrr er getið, bjóða einungis upp á lán með jöfnum afborgunum og lækka veðsetningarhlutfall. Má nefna að meðalvextir á nýjum verðtryggðum lánum til fyrirtækja voru 5,3% í ágúst (13,2% á óverðtryggðum) og meðalvextir á vertryggðum íbúðalánum voru 3,9% (11% á óverðtryggðum).

Gengi krónunnar og gjaldeyrisforði

Stöðugleiki hafði ríkt á gjaldeyrismarkaði frá ársbyrjun, gengisflókt verið töluvert undir langtímameðaltali og velta á millibankamarkaði með gjaldeyri fremur lítil. Gengi krónu tók að lækka síðla sumars og hafði fyrir fundinn lækkað um 1,2% frá lokum júlí. Hrein framvirk gjaldeyrisstaða bankanna lækkaði töluvert í júlí og ágúst og afleiðusamningum með krónuna fækkaði um fjórðung á sama tíma. Verulega hafði dregið úr gjald-eyrisflæði vegna nýfjárfestingar eftir talsvert innflæði undir lok síðasta árs og á fyrsta fjórðungi þessa árs, en frá lokum mars hafði hreint innflæði verið nálægt núlli. Lífeyrissjóðir höfðu keypt erlendan gjaldeyri fyrir 51 ma.kr. á fyrstu átta mánuðum ársins, sem er 17 ma.kr. minna en á sama tíma í fyrra.

Gjald-eyrisforði Seðlabankans var 888 ma.kr. í lok annars fjórðungs ársins 2024 og var yfir öllum helstu forðaviðmiðum en hlutfall forða og samsetts forðaviðmiðs Alþjóðagjald-eyrissjóðsins var 119% í lok annars ársfjórðungs.

Viðmið við ákvörðun sveiflujöfnunarauka

Ársfjórðungslega tekur fjármálastöðugleikanefnd ákvörðun um gildi sveiflujöfnunaraukans. Nefndin ræddi drög að viðmiði við ákvörðun sveiflujöfnunaraukans og samspil hans við aðra auka. Ákvað nefndin að halda umræðum áfram á næsta fundi og ræða þá annars vegar um hvert gildi aukans ætti að vera við þær aðstæður þegar hvorki væru merki um sérstaklega mikla né litla áhættu í fjármálakerfinu og hins vegar við hvaða aðstæður væri tilefni til að lækka hann eða hækka.

Fjármálainnviðir

Eitt meginviðfangsefni Seðlabanka Íslands er að stuðla að virku og öruggu fjármálakerfi, þ.m.t. greiðslumiðlun í landinu og við útlönd. Nær öll greiðslumiðlun hér á landi fer fram með rafrænum hætti og notkun reiðufjár er lítil. Rekstrar- og netógn hefur aukist og því er rík áhersla lögð á rekstraröryggi fjármálainnviða og greiðslumiðlunar. Samkvæmt ársskýrslu netöryggissveitar íslenskra stjórnvalda (CERT-IS) 2023 fjölgaði atvikatilkynningum mikið frá fyrra ári. Voru þær 1266 á árinu 2023 en 700 árið 2022. Bæði árin vörðuðu flestar tilkynningar svik eða svindl þar sem um var að ræða netveiðar og reynt að komast yfir viðkvæmar upplýsingar, t.d. greiðslukortanúmer eða lykilorð. Á fundinum kom fram að atvikatilkynningum til CERT-IS hefði fjölgað á árinu 2024 frá fyrra ári. Nefndin fékk kynningu á vinnu innan Seðlabankans og á öðrum vettvangi við að treysta rekstraröryggi greiðslumiðlunar. Fram kom að vinnuhópar á vegum SURF, sem er samráðsveitvangur um rekstraröryggi fjármálainnviða, hefði unnið að kortlagningu þjónustupátta í greiðslumiðlun og að gerð samhæfingaráætlunar fyrir fjármálamarkaðinn um viðbrögð við rekstraratvikum. Markmiðið með slíkri áætlun yrði að tryggja fumlaus viðbrögð og samskipti aðila í sérstakri atvikamiðstöð þannig að stytta megi boðleiðir og bæta skipulag svo lágmarka megi röskun fjármálakerfisins.

Nýlega var lögum um Seðlabankann breytt og bankanum veitt heimild til setja reglur varðandi rekstraröryggi í greiðslumiðlun og beitingu viðurlaga. Þá er unnið að innleiðingu á nýrri löggjöf um stafrænan viðnámsþrótt, sem nefnd er DORA (Digital Operational Resilience Act), sbr. drög að frumvarpi til laga um stafrænan viðnámsþrótt fjármálamarkaðar. Löggjöfin mun gera samræmdar kröfur um umgjörð áhættustýringar og viðbúnað af hálfu aðila á fjármálamarkaði og á sviði net- og upplýsingaöryggis.

Fjármálastöðugleikanefnd tók undir mikilvægi þess að unnið yrði áfram að auknu rekstraröryggi í greiðslumiðlun. Fram kom að nefndin myndi beita sér fyrir aðgerðum sem miðuðu að því að draga úr undirliggjandi

rekstraráhættu. Nokkuð hefði þegar áunnist en mikilvægt væri að ljúka við samhæfingaráætlun fyrir fjármálamarkaði um snemmbær, samhæfð og skilvirk viðbrögð við rekstraratvikum.

Fjármálasveiflan og sveiflutengd kerfisáhætta

Sveiflutengda kerfisáhættu má nálgast með margvíslegum hætti og styðst nefndin við fleiri en einn mælikvarða. Samsettur mælikvarði á fjármálasveiflur gaf til kynna að hún hafi haldið áfram að rísa. Sveiflan var áfram drifin af húsnæðissveiflunni sem hefur hækkað hraðast. Samsettur vísir fyrir innlenda sveiflutengda kerfisáhættu (d-SRI) hefur hækkað lítillega en hann er enn nokkuð undir langtíma meðaltali sínu. Helsti vísirinn sem liggur til grundvallar matinu og hefur sýnt hækkan að undanfögnu eru útlán bankakerfisins til einka-geirans. Samantekið gáfu vísar um sveiflutengda kerfisáhættu til kynna að hún væri hófleg og væri mest á húsnæðismarkaði.

Niðurstaða könnunar- og matsferlis (SREP)

Nefndin fékk kynningu á mati á lágmarkseiginfjárröfum sem lagðar eru á viðskiptabankana. Í því samhengi er könnunar- og matsferli mikilvægur þáttur í að meta lágmarkseiginfjárröfu sem lögð er á fjármálafyrirtæki. Niðurstaða ferlisins skilar mati á eiginfjárbörf undir stoð II-R fyrir árið 2024 og veltur á áhættuþáttum viðkomandi viðskiptabanka sem tengjast eigin fé, lausafjár- og fjármögnunarbörf, mati á viðskiptalíkani, stjórnarháttum og innra eftirliti. Eiginfjárröfa undir stoð II-R lækkaði milli ára á alla viðskiptabankana fjóra en heildareiginfjárröfa var þó nánast óbreytt þar sem sveiflujöfnunaraúkun hafði hækkað frá fyrra ári um 0,5 prósentur í 2,5% af áhættugrunni í mars 2024.

Ákvarðanir fjármálastöðugleikanefndar

Sveiflujöfnunaraúkun

Megintilgangur sveiflujöfnunaraúkans er að auka viðnámsþrótt fjármálafyrirtækja gagnvart sveiflutengdri kerfisáhættu og veita þeim þannig svigrúm til þess að mæta tapi og viðhalda lánsfjárröfandi á álagstímum. Í lögum er kveðið á um að aukinn skuli nema á bilinu 0 til 2,5%. Sveiflujöfnunaraúkunin megi þó vera hærri ef áhættuþættir sem liggja til grundvallar mati fjármálastöðugleikanefndar gefa sérstakt tilefni til.

Nefndin taldi að staða bankanna væri traust. Eiginfjárlutföll KMB væru afar rúm og lausafjárstaða þeirra góð. Álagspróf á bankanna gæfi til kynna að þeir gætu staðist umtalsvert álag. Hærra vaxtastig hefði enn sem komið er ekki leitt til aukinna vanskila og útlánatapa í bönkunum og væru þau minni en þau voru fyrir Covid-faraldurinn. Hægt hefði á efnahagsumsvifum á fyrri helmingi ársins sem meðal annars hefði komið fram í minni hagnaði bankanna. Verðbólga væri mikil en hefði hjaðnað örur en búist var við og verðbólguálag á skuldabréfamarkaði lækkað töluvert. Raunvextir höfðu hliðrast upp sem sjá mátti á verðtryggðri fjármögnun bankanna sem leiddi til hækkunar vaxta á verðtryggðum fasteignalánum og verðtryggðum útlánnum til fyrirtækja. Sókn í verðtryggð lán með lægri greiðslubyrði en óverðtryggð hafði verið mikil hjá bæði heimilum og fyrirtækjum þar sem vextir á óverðtryggðum útlánnum banka til heimila og fyrirtækja voru háir. Þannig voru óverðtryggðir meðalvextir nýrra fasteignalán 11% í ágúst en óverðtryggðir meðalvextir til fyrirtækja 13,2%. Umfang verðtryggðra eigna KMB hafði því aukist hröðum skrefum og leitt til þess að verðtryggingaró-jöfnuður þeirra hafði aukist á skömmum tíma. Í því gæti að óbreyttu falist áhætta fyrir rekstur bankanna þegar frá líður. Minnki verðbólga hratt samhliða háum nafnvöxtum gæti dregið tímabundið úr arðsemi bankanna. Lánagæði gætu versnað og vanskil aukist ef efnahagshorfur og atvinnustig versnuðu umfram það sem gert væri ráð fyrir nú. Ákvörðun frá síðasta ári um hækkun aukans í 2,5% skapaði mikilvægt svigrúm til að bregðast við kæmi til efnahagssamdráttar sem gæti að öðru óbreyttu valdið skerðingu á lánsfjárröfandi.

Að lokinni umræðu var borinn upp tillaga um að halda gildi sveiflujöfnunaraúkans óbreyttu í 2,5% og var hún samþykkt samhljóða.

Í lok fundarins samþykkti nefndin yfirlýsingu til birtingar að morgni 25. september 2024.

Eftirfarandi nefndarmenn sátu fundinn:

Tómas Brynjólfsson, varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika

Rannveig Sigurðardóttir, varaseðlabankastjóri peningastefnu

Björk Sigurgísladóttir, varaseðlabankastjóri fjármálaeftirlits

Axel Hall, utanaðkomandi nefndarmaður

Bryndís Ásbjarnardóttir, utanaðkomandi nefndarmaður

Guðmundur Kr. Tómasson, utanaðkomandi nefndarmaður

Guðrún Þorleifsdóttir, skrifstofustjóri í fjármála- og efnahagsráðuneytinu, sat fundinn með málfrelsi og tilögurétt.

Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleikasviðs Seðlabankans, Rannveig Júníusdóttir, framkvæmdarstjóri skrifstofu bankastjóra, Gísli Óttarsson, framkvæmdarstjóri varúðareftirlits, Vigdís Ósk Helgadóttir, forstöðumaður á fjármálastöðugleikasviði og Steinn Friðriksson, sérfræðingur á skrifstofu bankastjóra sátu allan fund nefndarinnar. Auk þess sátu nokkrir aðrir starfsmenn Seðlabankans hluta fundarins.

Rósa Björk Sveinsdóttir ritaði fundargerð.



FUNDARGERÐ

FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKANEFND



2024

DESEMBER
24. fundur
Birt 2. janúar 2025

Fundargerð fjármálastöðugleikanefndar Seðlabanka Íslands

Desember 2024 (24. fundur)

Birt: 2. janúar 2025

Fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands tekur ákvarðanir um beitingu stjórnækja bankans er varða fjármálastöðugleika. Í fjármálastöðugleika felst að fjármálakerfið geti staðist áföll í efnahagslífi og á fjármálamörkuðum, miðlað lánsfé og greiðslum og dreift áhættu með viðhlítandi hætti. Nefndinni er falið að leggja mat á ástand og horfur í fjármálakerfinu, kerfisáhættu og fjármálastöðugleika, skilgreina nauðsynlegar aðgerðir til að tryggja fjármálastöðugleika og að ákveða hvaða aðilar, innviðir eða markaðir teljist kerfislega mikilvægir. Fjármálastöðugleikanefnd getur beint ábendingum til viðeigandi stjórnvalda þegar tilefni er til um nauðsynlegar aðgerðir til að efla og varðveita fjármálastöðugleika. Nefndin birtir opinberlega fundargerðir af fundum sínum að jafnaði innan fjögurra vikna þar sem fram koma upplýsingar um ákvarðanir nefndarinnar, forsendur þeirra og mat á fjármálastöðugleika.

Á fundi nefndarinnar 26. nóvember, 2. og 3. desember 2024 fékk hún kynningu á stöðu og horfum í efnahagsmálum og fyrir fjármálastöðugleika. Nefndin ræddi helstu áhættuþætti fjármálastöðugleika, svo sem þróun efnahagsmála, áhættu í rekstri fjármálafyrirtækja og fjármálakerfisins, þróun á innlendum fjármálamörkuðum, skuldsetningu heimila og fyrirtækja, stöðu á fasteignamarkaði, virkni lánþegaskilyrða og eiginfjár- og lausafjárstöðu fjármálafyrirtækja. Þá ræddi nefndin óvissu í alþjóðamálum. Vinna bankans við forsendur álagsprófa fyrir árið 2025 var kynnt fyrir nefndinni. Nefndin ræddi um rekstraröryggi í greiðslumiðlun og fékk kynningu á viðbragðsáætlun við rekstrartruflunum í fjármálakerfinu sem og við lausa- og eiginfjárvanda innlánsstofnana. Einnig fékk nefndin kynningu á stöðu og fjárfestingum lífeyrissjóða, eignasamsetningu og ávöxtun. Þá ræddi nefndin stefnu um sveiflujöfnunaraukann og um hlutlaust gildi hans.

Nefndin ákvað að lækka gildi *kerfisáhættuaukans* úr 3% í 2% af áhættugrunni, vegna innlendra áhættuskuldbindinga. Lækkunin byggði á því mati nefndarinnar að kerfisáhætta hefði minnkað og viðnámspróttur fjármálakerfisins aukist frá því að gildi aukans var fyrst ákveðið árið 2016. Fjármálastöðugleikanefnd ákvað að halda gildi *sveiflujöfnunaraukans* óbreyttu í 2,5% af áhættugrunni, vegna innlendra áhættuskuldbindinga og samþykkti einnig stefnu um beitingu sveiflujöfnunaraukans sem felur m.a. í sér að gildi hans skuli að jafnaði vera á bilinu 2-2,5%. Þá áréttaði nefndin mikilvægi þess að fjármálafyrirtæki byggju yfir sterkri eiginfjárstöðu til að tryggja viðnámsprótt gagnvart áföllum.

Nefndin lauk árlegu endurmati á kerfislega mikilvægum fjármálafyrirtækjum og *eiginfjáruka vegna kerfislegs mikilvægis*. Nefndin staðfesti kerfislegt mikilvægi Arion banka, Íslandsbanka og Landsbankans. Nefndin ákvað að hækka eiginfjáruka vegna kerfislegs mikilvægis úr 2% í 3% af öllum áhættuskuldbindingum.

Lækkun kerfisáhættuauka og hækkun eiginfjáruka vegna kerfislegs mikilvægis fjármálafyrirtækja hefur í för með sér að heildareiginfjárfkrafa á kerfislega mikilvægu bankana (KMB) þrjá verður nánast óbreytt. Hins vegar mun eiginfjárfkrafan lækka á smærri innlánsstofnanir sem ekki teljast kerfislega mikilvægar.¹

Nefndin undirstrikaði mikilvægi þess að unnið yrði áfram að auknu rekstraröryggi í greiðslumiðlun og væntir þess að innleiðing innlendarar óháðrar greiðslulausnar hefjist á árinu 2025.

¹ Fyrir nánari upplýsingar um eiginfjáruka, sjá <https://sedlabanki.is/fjarmalastodugleiki/thjodhagsvarud/eiginfjaraukar/>

Greining á fjármálastöðugleika

Hagvöxtur í viðskiptalöndum Íslands hafði reynst í samræmi við væntingar á þriðja ársfjórðungi og verðbólga minnkað í takti við væntingar. Beggja vegna Atlantsála höfðu stýrivextir verið lækkaðir frá síðasta fundi fjármálastöðugleikanefndar í september. Hlutabréfaverð hafði hækkað í Bandaríkjunum en gefið eftir í Evrópu þar sem óvissa ríkir í stjórnmálum í nokkrum löndum og áhyggjur af skuldavanda og dvínandi samkeppnishæfni Evrópu hafa verið miklar. Helstu áhættuþættir fyrir fjármálastöðugleika í nágrannalöndunum tengdust annars vegar áhrifum sem stjórnmálaleg óvissa gæti haft á framvindu efnahagsmála og hins vegar öryggismálum, þar með talið netöryggi. Þá væru víða áhyggjur af miklum opinberum skuldum og viðvarandi hallarekstri hins opinbera á sama tíma og hagvöxtur væri lítill. Aukin óvissa í alþjóðlegum stjórnmálum og um stefnu í opinberum fjármálum gæti leitt til hærri langtímavaxta, hækkunar áhættuálags og lækkunar á eignaverði. Áhrif lítils hagvaxtar og hárri vaxta gætu enn fremur komið fram af auknum þunga í vanskilum lántakenda á fasteigna- og atvinnuhúsnaðismarkaði.

Hér á landi höfðu innlend efnahagsumsvif að mestu þróast í samræmi við væntingar. Á fyrstu þremur fjórðungum ársins hafði landsframleiðsla dregist saman um 1% frá fyrra ári. Hagvísar um ferðapjónustu, svo sem bókunarstaða á hótelum, flugframboð til og frá landinu og væntingar fyrirtækja, bentu til að hægur vöxtur yrði á næstu misserum. Spennan á vinnumarkaði hafði minnkað og atvinnuleysi þokast upp í 3,6% í október. Verðbólga hafði minnkað í 4,8% í nóvember (2,7% án húsnaðis) eftir að hafa mælst 6% fyrir fund nefndarinnar í september og 8% á sama tíma fyrir ári. Hjöðnun verðbólgu var nokkuð umfram það sem búist hafði verið við. Meginvextir Seðlabankans höfðu verið lækkaðir í tveimur skrefum frá síðasta fundi nefndarinnar um alls 0,75 prósentur. Nefndin var sammála um að tilefni væri til bjartsýni um að verðbólga hjaðnaði frekar án verulegrar hækkunar vanskilahlutfalla. Fáar vísbendingar væru um almennan greiðsluvanda heimila og fyrirtækja þrátt fyrir að verðbólga og háir vextir hafi þyngt greiðslubyrði margra.

Nefndin var sammála um að á heildina litið væru undirstöður fjármálastöðugleika traustar hér á landi. Stöðugleiki hefði ríkt á gjaldeyrismarkaði. Kaupmáttur ráðstöfunartekna hefði vaxið og nýjustu tölur sýndu að hann hafði aukist mun meira en fyrri tölur sýndu. Nefndin taldi þó óvissu um framvindu efnahagsmála vera einn af áhættuþáttum fjármálastöðugleika og þótt margt horfði til betri vegar hér á landi gæti hátt raunvaxtastig samhliða hægari vexti efnahagsumsvifa skapað vanda fyrir fjármálakerfið. Nefndin taldi viðsjárverða tíma væru á alþjóðavettvangi sem gætu haft ófyrirséð áhrif. Þróun efnahagsumsvifa ylti jafnframt á hvernig tekist yrði á við opinber fjármál víða um heim, áhrifum aukinnar verndarstefnu og framvindu stríðsátaka. Áhrifin á fjármálastöðuleika gætu orðið töluverð ef verri sviðsmyndir varðandi stjórnmálalega áhættu yrðu að veruleika.

Stjórnvöld um allan heim leggja mikla áherslu á rekstraröryggi fjármálainnviða í ljósi fjölgunar netárása og skemmdarverka. Nefndin undirstrikaði mikilvægi þess að áfram yrði unnið að því að efla rekstraröryggi í greiðslumiðlun. Jákvað skref í átt að innlendri óháðri greiðslulausn hefðu verið stigin og vænti nefndin þess að innleiðing sjálfstæðrar lausnar í greiðslumiðlun myndi hefjast á árinu 2025.

Viðnámsþróttur bankakerfisins

Að mati nefndarinnar stendur fjármálakerfið traustum fótum. Lausafjárstaða KMB hefur verið vel yfir lágmarkskröfum Seðlabankans, hvort sem er í erlendum gjaldmiðlum eða íslenskum krónum. Vaxtaálag á erlendar skuldabréfaútgáfur bankanna hefur haldið áfram að lækka og aðgengi að erlendum mörkuðum er gott. Bankarnir hafa gefið út skuldabréf í erlendum gjaldmiðlum á betri kjörum en árið 2023 og hafa samhliða keypt til baka skuldabréf í erlendum gjaldmiðlum sem eru á gjalddaga á árinu 2025. Áfram dregur því úr endurfjármögnunarpörf þeirra í erlendum gjaldmiðlum. Mikilvægt er að bankarnir viðhaldi sterkri lausafjárstöðu í erlendum gjaldmiðlum.

Innlán halda áfram að aukast, sérstaklega smásöluinnlán, og nema þau um helmingi af fjármögnun bankanna. Bankarnir fjármagna sig í íslenskum krónum fyrst og fremst með innlánnum og sértryggðum skuldabréfum. KMB hafa haldið áfram að byggja upp og auka við óveðtryggða útgáfu í íslenskum krónum en sem

fýrr er kaupendahópurinn lítill. Útgáfunar eru MREL hæfar og með stækkandi markaði fyrir óveðtryggð bréf á Íslandi verða bankarnir minna háðir erlendum fjármagnsmörkuðum.

Samkvæmt álagsprófum á lausafjárstöðu KMB er viðnámspróttur þeirra mikill. KMB eiga nægar lausar eignir til að mæta gjalddögum árána 2024 og 2025 í íslenskum krónum og erlendum gjaldmiðlum án þess að brjóta lausafjárreglur.

Rekstur KMB gekk vel fyrstu níu mánuði ársins. Hagnaður jókst á milli ára í tæplega 63 ma.kr. en arðsemi eigin fjár var 11,7% og nánast óbreytt á milli ára. Breytingar á einstökum tekjuliðum voru litlar á tímabilinu ef undan eru skildar tekjur af fjármálastarfsemi en þær voru 7,8 ma.kr. og jukust um 6,5 ma.kr. á milli ára. Alls voru tekjur KMB 157 ma.kr. á fyrstu níu mánuðum ársins og óbreyttar að raunvirði milli ára. Rekstrarkostnaður KMB var 61 ma.kr. á sama tíma og hækkaði um 1,4% að raunvirði milli ára. Eiginfjárlutfall KMB var samanlagt 23,6% af áhættugrunni í lok september sem er lítilsháttar lækkun frá síðustu áramótum og frá sama tíma árið 2023. Eiginfjárlutfall var 3,7 prósentum yfir heildarkröfum Seðlabankans fyrir hvern og einn stóru bankanna. Arðgreiðslur KMB til hluthafa og kaup á eigin bréfum voru 61 ma.kr á fyrstu níu mánuðum ársins. Vogunarlutfallið var 12,8% í lok september og var óbreytt milli ára. Fjármálafyrirtækin búa yfir nægu eigin fé og hæfum skuldbindingum til að mæta MREL kröfum skilavalds Seðlabanka Íslands um eiginfjárgrunn og hæfar skuldbindingar.

Nýjustu tölur um vanskilahlutfall á útlánum heimila hjá KMB sýna að það var óbreytt frá síðustu áramótum eða 1% í lok september, en hjá fyrirtækjum hækkaði hlutfallið á sama tíma um 0,3 prósentur í 2,7% en var óbreytt milli fjórðunga. Vanskil voru eins og áður mest meðal fyrirtækja í gistirekstri og veitingaþjónustu eða 8,4% og höfðu aukist um 3,6 prósentur frá ársbyrjun. Hækkunina má þó rekja til fárra stórra lánveitinga í geiranum. Vanskilahlutfall meðal fyrirtækja í byggingastarfsemi hafði á sama tíma hækkað um tvær prósentur og var 3,2% í lok september.

Skuldir heimila og fyrirtækja

Skuldir heimila höfðu í september aukist um 0,3% að raunvirði frá því í september í fyrra. Skuldahlutföll heimilanna voru enn lág í sögulegu og alþjóðlegu samhengi. Hlutfall skulda af vergri landsframleiðslu var þá 73% og hækkaði lítillega á milli ára. Hlutfall skulda af ráðstöfunartekjum hafði hins vegar haldið áfram að lækka og var 136% í september og ekki verið lægra síðan árið 1995. Hagstofan birti nýlega endurskoðaðar tölur um ráðstöfunartekjur heimilanna sem sýna að kaupmáttur þeirra jókst töluvert meira á síðustu tveimur árum og það sem af er ári en áður hafði verið áætlað.

Talsverð eftirspurn er enn eftir íbúðalánum þrátt fyrir háa vexti en um 70% nýrra íbúðalána voru verðtryggð á þriðja ársfjórðungi. Síðustu mánuði hafa vextir nýrra óverðtryggðra íbúðalána lækkað í takt við vaxtabreytingar Seðlabankans en vextir nýrra verðtryggðra íbúðalána hækkað og hafa ekki verið hærri síðan 2012. Á sama tíma hafa bankarnir breytt lánaskilyrðum og stytt hámarkslánstíma nýrra verðtryggðra íbúðalána. Einnig hafa bankarnir lækkað hámarksveðhlutfall grunnlána. Þetta hefur þrengt möguleika heimila til að létta greiðslubyrði sína af íbúðalánum. Áhrifin eiga enn eftir að koma fram, en vanskilahlutföll hafa verið óbreytt og einnig hlutfall fyrstu kaupenda. Hlutfall verðtryggðra lána hefur hins vegar lækkað frá upphafi árs þegar um 75% útlána til fasteignakaupa voru verðtryggð.

Í lok september höfðu skuldir fyrirtækja við innlend fjármálafyrirtæki aukist um 5,2% að raunvirði frá sama tíma árið áður. Skuldir fyrirtækja við innlend fjármálafyrirtæki nema um 82% af heildarskuldum fyrirtækja. Skuldavöxtur við innlend fjármálafyrirtæki hefur verið mestur hjá fasteignafélögum það sem af er ári en einnig hafa skuldir fyrirtækja í þjónustugreinum, sjávarútvegi og byggingastarfsemi aukist. Hægt hefur þó á útlánaveixinum síðustu mánuði sem gæti gefið til kynna að skuldavöxtur fyrirtækja hafi náð hámarki. Fyrirtæki hafa sótt í verðtryggð lán, einkum fasteignafélög, og erlend lán sem má helst rekja til fyrirtækja í sjávarútvegi með tekjur í erlendum gjaldmiðlum.

Hlutfall skulda einkageirans af VLF var enn vel undir sögulegu meðaltali í lok september þrátt fyrir hækkun um 3,8 prósentur milli ára. Útlánavöxtur til fyrirtækja á árinu hefur verið umfram hagvöxt sem skýrir hækkun hlutfallsins milli ára.

Eignaverð

Dregið hefur úr spennu á íbúðamarkaði á undanförunum mánuðum samhliða því að áhrif eldsumbrotanna á Reykjanesi á markaðinn hafa fjarað út en einnig er taumhald peningastefnunnar mikið. Velta á íbúðamarkaði dróst saman á þriðja ársfjórðungi og kaupsamningum fækkaði en þeim hafði fjölgað markvert á öðrum ársfjórðungi þegar uppkaup á íbúðarhúsnæði í Grindavík áttu sér stað. Á fyrstu tíu mánuðum ársins fjölgaði kaupsamningum þó á landinu öllu um 53% á milli ára. Án uppkaupa Þórkötlum og fyrrum íbúðaeigenda í Grindavík á nýju íbúðarhúsnæði fjölgaði kaupsamningum um 30% á milli ára. Þeim sem eru að kaupa sína fyrstu fasteign hefur fjölgað talsvert á árinu, að einhverju leyti vegna aukinnar úthlutunar hlutdeildarlána í byrjun ársins. Þá hefur mikill uppsafnaður sparnaður heimila en einnig eru vísbendingar um að aðstoð foreldra hafi auðveldað fyrstu kaupendum að komast inn á íbúðamarkað, þrátt fyrir takmarkanir lánþegaskilyrða og háa vexti.

Vísitala íbúðaverðs á landinu öllu hafði hækkað um 3,5% að raunvirði á milli ára í lok október og hafði hægt á hækkunum síðustu tvo mánuði. Íbúðum sem auglýstar eru til sölu hefur fjölgað að undanförunum, einkum nýbyggingum. Áfram mælist íbúðaverð hátt í hlutfalli við ákvarðandi þætti sem bendir til þess að enn sé nokkuð ójafnvægi á markaðnum. Þótt hægt hafi á aðflutningi fólks umfram brottflutta á árinu var fólksfjölgun enn nokkur. Tæplega 20% íbúða á landinu öllu seldust á verði umfram ásett verð á öðrum ársfjórðungi en hlutfallið hafði hæst farið í tæp 60% í byrjun árs 2022. Horfur eru á að um 3400 nýjar fullbúnar íbúðir komi inn á markaðinn á árinu 2024. Einnig fjölgaði nýframkvæmdum nokkuð frá miðju ári og voru alls um 8000 íbúðir í byggingu eða áformuð í lok nóvember og höfðu aldrei verið fleiri.

Vísitala raunverðs atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu var liðlega 2% hærri í lok þriðja fjórðungs en ári áður. Velta með atvinnuhúsnæði hafði á aukist um nærri fimmtung að raunvirði á milli ára á fyrstu níu mánuðum ársins. Mælikvarðar á eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði gefa til kynna að hún hafi minnkað það sem af er ári í samræmi við minni umsvif í þjóðarþúskapnum. Útlán KMB til atvinnuhúsnæðisfélaga, sem nema um 20% af heildarútlánum KMB til fyrirtækja, höfðu í október aukist um 16% að raunvirði milli ára og voru tæplega 60% þeirra verðtryggð. Fjármögnunarkostnaður hafði aukist nokkuð með hækkun verðtryggðra vaxta. Markaðsfjármögnun þeirra hafði einnig aukist á seinni helmingi ársins eftir að hafa verið mjög lítil undanfarna fjórðunga. Þau gáfu eingöngu út verðtryggð skuldabréf á þriðja fjórðungi. Vanskilahlutfall útlána KMB til geirans var 2,1% í lok þriðja fjórðungs eða tæplega 1 prósentu lægra en á sama tíma árið 2023.

Hlutabréfaverð skráðra félaga hafði hækkað frá septemberfundi nefndarinnar og hafði velta það sem af var ári aukist um 33% milli ára. OMXI 15 hafði hækkað um 26% milli ára, mest undanfarna tvo mánuði. Mikil velta og aukin bjartsýni einkenndi hlutabréfamarkaðinn í október. Veltan í mánuðinum var 130 ma.kr. sem er mesta velta í einum mánuði frá fjármálakreppunni ef undan er skilinn mars 2022 þegar Íslandsbanki var skráður á markað. Lækkun vaxta Seðlabankans og töluverð velta með bréf Marel höfðu áhrif á þróunina. Vegna yfirtökutilboðs John Bean Technology Corporation (JBT) í Marel hf. hafa erlendir fjárfestar séð hagnaðartækifæri í að kaupa bréf Marel í Kauphöllinni á Íslandi og skortselja samhliða í JBT í USA.

Óverðtryggð ávöxtunarkrafa ríkisbréfa hafði lækkað frá fundi nefndarinnar í september. Verðtryggð krafa til tveggja og fimm ára hafði í byrjun október náð sinni hæstu stöðu og hafði fimm ára verðtryggð krafa ekki verið jafn há síðan 2009. Verðtryggð krafa ríkisbréfa hafði hins vegar lækkað og heilt yfir hafði verðbólguálagið lækkað lítillega milli funda. Þróun verðbólguálags hafði þó sveiflast nokkuð einkum tengt óvissu um áhrif nýs kílómetragjalds á verðbólgu. Krafa á verðtryggðum sértryggðum skuldabréfum í útboðum bankanna hafði lækkað og var um 3,44% fyrir fund nefndarinnar en fór hæst í 4,59% í október. Ásamt lækkun á verðtryggðri kröfu ríkisbréfa gefur það vísbendingu um að sama þróun muni koma fram í vöxtum nýrra verðtryggðra íbúðalána. Enginn banki býður verðtryggð vexti undir 4%.

Gengi krónunnar og gjaldeyrisforði

Gengi krónunnar tók að hækka aftur á haustmánuðum eftir að hafa lækkað tímabundið í ágúst og var um 2,9% hærra en á septemberfundi nefndarinnar. Innflæði gjaldeyris vegna nýfjárfestingar erlendra aðila var jákvætt um 37 ma.kr. á fyrstu 10 mánuðum ársins samanborið við 24 ma.kr. á sama tíma í fyrra. en erlendir aðilar hafa keypt ríkisbréf fyrir 39 ma.kr. á árinu. Innflæði í ríkisskuldabréf jókst í september og október og nam samtals 12 ma.kr., fyrst og fremst í bréf á lengri endanum.

Langtímavaxtamunur við Bandaríkin og Evrusvæðið er minni en vaxtamunur til skamms tíma og hefur minnkað undanfarið vegna hækkunar langtímavaxta erlendis. Skammtímavaxtamunur milli Þýskalands og Íslands er aftur á móti talsverður og meiri en 2015 þegar erlendir aðilar fjárfestu í töluverðum mæli í íslenskum skuldabréfum. Þótt fjárfestingar erlendra aðila í íslenskum ríkisbréfum hafi aukist er hlutfall þeirra í útgáfum ríkissjóðs enn lágt í sögulegum og alþjóðlegum samanburði.

Til viðbótar við innflæði vegna fjárfestinga hafa umsvif í ferðaþjónustu stutt við gengi krónunnar síðan í sumar. Mikill afgangur var á þjónustujöfnuði á þriðja ársfjórðungi þannig að samanlagt mælist afgangurinn á vöru- og þjónustujöfnuði 0,2% af landsframléiðslu á fyrstu þremur fjórðungum ársins. Á móti vó að hrein framvirk staða hélt áfram að lækka á haustmánuðum og afleiðusamningum með krónuna fækkaði um 17%, sem gæti endurspeglað væntingar markaðarins um að gengi krónunnar muni ekki halda áfram að hækka. Lífeyrissjóðir keyptu erlendan gjaldeyri fyrir 71 ma.kr. á fyrstu 10 mánuðum ársins, sem er 5 ma.kr. minna en á sama tíma í fyrra.

Gjalddeyrisforði Seðlabankans var 899 ma.kr. í lok þriðja ársfjórðungs sem er yfir öllum helstu forðaviðmiðum. Engin inngrip hafa verið á gjaldeyrismarkaði frá því í febrúar 2024.

Álagspróf fyrir árið 2025

Fjármálastöðugleikanefnd fékk kynningu á drögum að sviðsmyndum álagsprófs Seðlabanka Íslands á KMB fyrir árið 2025. Við hönnun sviðsmyndanna er litið til þróunar innlendra og erlendra áhættuþátta auk helstu drifkrafta í afkomu íslensku bankanna. Álag sviðsmyndar ársins 2025 mun m.a. birtist í óhagstæðri þróun atvinnuleysis, launa, hagvaxtar, verðbólgu og vaxta. Tilgangur prófsins er að kanna viðnámsprótt KMB og getu til að miðla fjármagni til heimila og fyrirtækja yfir tímabil slíkra áfalla, að teknu tilliti til þróunar á eignamörkuðum og skuldastöðu heimila og fyrirtækja.

Lífeyrissjóðir

Nefndin fékk kynningu á stöðu og fjárfestingum lífeyrissjóða. Samanlögð raunávöxtun samtryggingardeilda á fyrstu níu mánuðum ársins var jákvæð um 3,6% og var einkum borin uppi af jákvæðri þróun á erlendum hlutabréfamörkuðum. Í lok þriðja ársfjórðungs námu eignir lífeyrissjóða um 8.000 ma.kr. og höfðu aukist um 630 ma.kr. frá áramótum. Þar af voru erlendar eignir samtryggingardeilda um 41% og höfðu hækkað um rúm 2% frá áramótum en leyfilegt hlutfall erlendra eigna samtryggingardeilda hækkar um 1,5 prósentu í 53% þann 1. janúar 2025. Samkvæmt stefnu sjóðanna er gert ráð fyrir að vægi erlendra eigna haldi áfram að aukast á næsta ári og verði um 43% af heildareign. Aukið vægi erlendra fjárfestinga hefur dregið úr samþjöppun og stuðlað að dreifðari fjárfestingum lífeyrissjóða. Sjóðirnir gegna eftir sem áður veigamiklu hlutverki við fjármögnun hér á landi. Um 830 ma.kr. eða 17,5% af innlendum eignum lífeyrissjóða voru í innlánum, skuldabréfum eða hlutabréfum útgefnum af viðskiptabönkunum í lok þriðja ársfjórðungs, en stærsti hlutinn í sértrygðum skuldabréfum sem voru 338 ma.kr.

Viðbragðsáætlun Seðlabankans við lausa- og eiginfjárvanda innlánsstofnana

Nefndin fékk kynningu á drögum að viðbragðsáætlun Seðlabanka Íslands við lausafjár- eða eiginfjárvanda lánastofnana. Í henni er fjallað um heimildir bankans til að bregðast við lausa- og eiginfjárvanda lánastofnana, samskipti innan bankans og við viðeigandi stjórnvöld og hlutaðeigandi aðila. Áætlunin skilgreinir háska- eða viðbragðsstig, hlutverk og ábyrgðir, viðbragðsstjórn, ásamt vísun og viðmiðum fyrir mismunandi

viðbragðsstig. Áætlunin lýsir jafnframt valdheimildum fjármálaeftirlits Seðlabankans, skilyrðum og ferlum fyrir ákvarðanir um þrautavarlán og hvernig ákvörðun um að lánastofnun sé á fallandi fæti skuli tekin. Að lokum fjallar áætlunin um hvernig skuli virkja skilaáætlun lánastofnunar og hvernig skuli staðið að slitum stofnunar í lausafjár- eða eiginfjárvanda. Fjármálastöðugleikanefnd hefur mikilvægt vöktunarhlutverk skv. 13. gr. laga nr. 92/2019 um Seðlabanka Íslands, ásamt því að taka ákvarðanir um eiginfjárauka sem lagðir eru á fjármála-fyrirtæki.

Viðbragðsáætlunin var prófuð á sameiginlegri norrænni-baltneskri viðlagaæfingu í haust þar sem æfð voru viðbrögð við eiginfjár- og lausafjáráföllum banka þvert á landamæri. Um 450 manns frá seðlabönkum, fjármálaeftirlitum og ráðuneytum allra landanna tóku þátt.

Viðbragðsáætlun Seðlabankans við rekstrartruflunum fjármálainnviða og upplýsingatækniáhætta

Í ljósi aukinnar rekstrar- og netógnar leggur bankinn ríka áherslu á rekstraröryggi fjármálainnviða og greiðslumiðlunar. Mikilvægt er að bankinn greini og leggi mat á hvaða fjármálainnviðir eru mikilvægir út frá fjármálastöðugleika og flokkist sem svokallaðir kjarnainnviðir. Í því felst að meta hvaða fjármálainnviðir eru þess eðlis að röskun í starfsemi þeirra geti haft áhrif á miðlun greiðslna í fjármálakerfinu og þar með á fjármálastöðugleika. Í viðbragðsáætlun bankans fyrir fjármálainnviði sem kynnt var fyrir nefndinni er sett fram áætlun um nauðsynlegan viðbúnað Seðlabankans ef upp kemur ógn eða atvik í fjármálainnviðum sem varðar rekstraröryggi greiðslumiðlunar. Þar kemur einnig fram mat Seðlabankans á hvaða innviðir skuli teljast til kjarnainnviða fjármálakerfisins sem hafa skal sérstaka aðgát með. Jafnframt eru þær þjónustur fjármálakerfisins sem hafa þýðingu fyrir kjarnainnviði og greiðslumiðlun skilgreindar, áhættumat sett fram fyrir þær og mögulegur viðbúnaður skilgreindur. Loks er sett fram samhæfingaráætlun fyrir kjarnainnviði og ábyrgð og hlutverk innan Seðlabankans varðandi samhæfingu skilgreind. Þar er m.a. lagt til að Seðlabankinn komi á fót atvikamiðstöð fjármálakerfisins fyrir fjármálainnviði.

Fjármálaeftirlit Seðlabanka Íslands safnar gögnum og hefur eftirlit með upplýsingatækniáhættu í fjármálakerfinu í samræmi við viðmiðunarreglur EBA, EIOPA og leiðbeinandi tilmæli fjármálaeftirlits. Nefndin fékk kynningu á því ferli sem eftirlitið hefur hannað til að byggja á innri frávikagreiningum til að meta stöðu upplýsinga- og samskiptaöryggis hjá eftirlitsskyldum aðilum þvert á markaði. Matið er m.a. hluti af könnunar- og matsferli bankans (SREP) sem leiðir til mats á eiginfjárkröfu sem gerð er til fjármálafyrirtækja undir stoð II-R.

Rekstraröryggi í greiðslumiðlun

Nefndin fékk kynningu á vinnu Seðlabankans við að auka viðnámsþróttinn í greiðslumiðlun. Unnið er að sjálfsmati og úttekt samkvæmt PFMI staðli á millibankagreiðslukerfi Seðlabankans sem er skilgreint sem kerfislega mikilvægur fjármálainnviður. Áætlað er að úttektinni verði lokið á árinu 2025. Seðlabankinn hefur innleitt umgjörð fyrir TIBER netöryggisprófanir. Á árinu 2024 voru gerðar tvær prófanir og fyrirhugaðar eru þrjár prófanir 2025. Með innleiðingu á DORA löggjöfinni á næsta ári verða gerðar mun ríkari körfur til fyrirtækja á fjármálamarkaði en nú er sem ætti að auka viðnámsþrótt. Fjármálakerfið stendur frammi fyrir vaxandi utanaðkomandi ógn, svo sem fjölþáttaógn og netárásam. Mikilvægt er því að horfa til fjölbreyttra leiða til að auka viðnámsþróttinn í kerfinu.

Seðlabankinn hefur hafið hagkvæmnismat fyrir mögulega notkun á TARGET þjónustum evrukerfisins hér á landi og er áformað að þeirri vinnu ljúki fyrir lok árs 2025. Lagt verður annars vegar mat á rauntímauppgjörskerfi ECB (TIPS) og hins vegar á rauntíma storgreiðslukerfi ECB og miðlæga lausafjárstýringu (T2). Helstu hvatar Seðlabankans til að hefja hagkvæmnismat eru að þróun í greiðslumiðlun undanfarin ár hefur verið hröð og áherslur Seðlabankans hafa tekið breytingum í samræmi við það. Bankinn hefur því lagt aukna áherslu á rekstraröryggi og viðnámsþrótt greiðslumiðlunar m.a. í ljósi aukinnar netógnar og viðsjárverðra tíma á alþjóðavettvangi. Þá hafa seðlabankar Norðurlandanna ýmist tekið í notkun eða hyggjast taka í notkun Target þjónustur evrukerfisins fyrir millibankagreiðslumiðlun (TIPS og T2), en kostnaður við núverandi kerfi hefur aukist undanfarin ár og áhættur á sviði netöryggis vaxið sem kallar á aukinn viðbúnað. Target þjónustur

evrukerfisins munu þróast áfram í samræmi við þá staðla og reglugerðir sem Seðlabanki Íslands hefur unnið að innleiðingu á hér á landi.

Liður í að auka rekstraröryggi fjármálainnviða er jafnframt að koma á fót miðlægum innvið fyrir greiðslu-beiðnir hér á landi. Auglýst hefur verið eftir útfærslu fyrir miðlægan innvið og kostnaðarmat. Upplýsingar um fjárfestingar- og rekstrarkostnað fyrir miðlægan innvið eru ein forsendna þess að unnt verði að meta hvort kröfur samkeppnislaga séu uppfylltar. Stefnt er að því að upplýsingar um mögulegan fjárfestingar- og rekstrarkostnað liggi fyrir í lok janúar 2025 og í framhaldi af því verði unnt að framkvæma mat í samræmi við samkeppnislög.

Ákvarðanir fjármálastöðugleikanefndar

Viðmið við ákvörðun sveiflujöfnunarauka

Nefndin ræddi viðmið fyrir ákvörðun sveiflujöfnunaraukans en hann hefur það hlutverk að treysta viðnáms-prótt fjármálafyrirtækja og tryggja að eigið fé þeirra sé nægilegt til að þau geti veitt útlán og hafi svigrúm til að vinna úr útlánatapi þegar áföll verða. Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn hafði í úttekt á íslensku fjármálakerfi (FSAP) sagt æskilegt að fjármálastöðugleikanefnd ákvarðaði hvert gildi sveiflujöfnunaraukans ætti að vera þegar hún teldi áhættu í fjármálakerfinu hvorki sérstaklega mikla né litla.

Rífað var upp að þegar sveiflujöfnunaraukinn kom fyrst fram í Basel III var talið æskilegt að hann fylgdi innlendri fjármálasveiflu og einna helst skuldaþróun í einkageiranum utan fjármálakerfisins. Raunin væri hins vegar sú að ríki hefðu beitt sveiflujöfnunarauka með fjölbreyttum hætti. Í kjölfar COVID-19 farsóttarinnar hefðu mörg ríki í Evrópu endurskoðað stefnu sína um sveiflujöfnunaraukann og ákveðið viðmið um jákvætt hlutlaust gildi hans. Það felur í sér að gildi aukans er jákvætt þó að sveiflutengd kerfisáhætta sé hvorki lítil né mikil. Segja má að skilgreining á jákvæðu hlutlausu gildi sé viðbragð ríkja í Evrópu við reynslu þeirra af farsóttinni þar sem aðeins hluti þeirra hafði virkjað sveiflujöfnunaraukann fyrir útbreiðslu hennar og höfðu þau ríki því ekkert svigrúm til að létta á eiginfjákröfum fjármálafyrirtækja þegar faraldurinn braust út. Stofnanir á borð við Evrópska kerfisáhætturáðið, Basel-nefndina og Alþjóðagjaldeyrissjóðinn hafa stutt skilgreiningu á jákvæðu hlutlausu gildi aukans til að hægt sé að lækka eiginfjákröfur á fjármálafyrirtæki þegar ófyrirséð áföll verða sem grafa undan fjármálastöðugleika, óháð þróun fjármálasveiflunnar fram að því. Slík áföll geta jafnframt haft áhrif á þróun bæði hagsveiflu og fjármálasveiflu í framhaldinu.

Nefndin var sammála um að sveiflujöfnunaraukinn ætti að vera jákvæður við aðstæður þegar hvorki væru merki um aukna né litla áhættu í fjármálakerfinu. Gildi aukans þyrfti að jafnaði að vera nálægt núverandi gildi og hefði þróun eiginfjárlutfalla fjármálafyrirtækja á álagsprófum Seðlabankans stutt þá niðurstöðu. Seðlabankastjóri lagði til að jákvætt hlutlaust gildi aukans skyldi vera á bilinu 2-2,5% af innlendum áhættugrunni. Allir nefndarmenn studdu tillögu seðlabankastjóra og ákvað nefndin jafnframt að endurskoða jákvætt hlutlaust gildi aukans með reglubundnum hætti. Rætt var um viðmið við ákvörðun sveiflujöfnunaraukans og að nefndin gæti hækkað gildi hans þegar merki væri um aukna áhættu í fjármálakerfinu. Raungerist áhættan myndi nefndin hins vegar lækka hann eða fella hann niður til að skapa fjármálafyrirtækjum svigrúm til að vinna úr útlánatapi og styðja við getu þeirra til að viðhalda nægu lánsfjárframboði. Sveiflujöfnunaraukanum væri þannig ætlað að styðja við viðnámsprótt fjármálafyrirtækja og stöðugleika fjármálakerfisins. Að lokinni umræðu var stefnuskjal nefndarinnar um viðmið við ákvörðun um gildi sveiflujöfnunarauka samþykkt samhljóða.

Kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki

Mat á kerfislega mikilvægum fjármálafyrirtækjum var kynnt fyrir nefndinni en það byggir í grunninn á aðferðafræði Evrópsku bankaeftirlitsstofnunarinnar (EBA). Aðferðafræði Seðlabankans sem einnig var notuð í fyrra, byggir auk þess á viðbótarvísi sem mælir veltu á gjaldeyrismarkaði. Mikilvægi einstakra fjármálafyrirtækja var jafnframt skoðað með tilliti til þess hvort eðli starfsemi þeirra geti haft áhrif á fjármálastöðugleika.

Við það mat var m.a. skoðað hvort stakir vísar í mati á kerfislegu mikilvægi séu mikilvægir fyrir virkni fjármálakerfisins hér á landi.

Nefndarmenn voru sammála um að staðfesta áframhaldandi kerfislegt mikilvægi Arion banka, Íslandsbanka og Landsbankans. Seðlabankastjóri bar upp tillögu þess efnis og var hún samþykkt samhljóða.

Eiginfjárauki vegna kerfislegs mikilvægis

Eiginfjárauki vegna kerfislegs mikilvægis var fyrst virkjaður árið 2016 og er hann lagður á fjármálafyrirtæki sem vegna stærðar og eðlis starfsemi sinnar geta haft umtalsverð neikvæð áhrif á fjármálastöðugleika og á raunhagkerfið ef þau lenda í erfiðleikum.

Út frá aðferðafræði Seðlabankans eru stóru viðskiptabankarnir þrír hver um sig kerfislega mikilvægur fyrir íslenskt fjármálakerfi. Líklegt er að fall eins þeirra myndi hafa veruleg neikvæð áhrif á fjármálastöðugleika hér á landi og líklegast hafa talsverð smitáhrif í för með sér fyrir önnur fjármálafyrirtæki og hagkerfið í heild. Nefndinni þótti því rétt að fullnýta svigrúm í lögunum hvað varðar hlutfall aukans, en hámark hans er 3% eftir breytingar sem gerðar voru á lögum árið 2022 þegar CRD V tilskipunin var innleidd. Hlutfallið getur þó orðið hærra með samþykki fastanefndar EFTA. Seðlabankastjóri lagði til að eiginfjárauki vegna kerfislegs mikilvægis yrði hækkaður úr 2% í 3% á allar áhættuskuldbindingar á móðurfélags- og samstæðugrunni. Tillagan var samþykkt samhljóða.

Eiginfjárauki vegna kerfisáhættu

Kerfisáhættuaukanum er beitt á grundvelli viðvarandi kerfisáhættu sem tengist undirliggjandi áhættu íslenska hagkerfisins. Slík kerfisáhætta er sögð ósveiflutengd eða innbyggð og er gildi aukans endurskoðað á tveggja ára fresti. Nefndin fékk kynningu á þróun hagsveiflna á Íslandi og kom fram að breytileiki hagstærða hefði minnkað frá því að kerfisáhættuaukinn var fyrst tekinn upp árið 2016. Að mati nefndarinnar hafði sterk erlend staða og stór gjaldeyrisforði aukið viðnámsþrótt hagkerfisins og stuðlað að auknum stöðugleika. Þá hefði viðnámsþróttur fjármálakerfisins aukist með innleiðingu þjóðhagsvarúðartækja eftir fjármálakreppuna 2008. Eiginfjáraukar, lausafjárreglur, reglur um stöðuga fjármögnun, reglur um gjaldeyrisjöfnuð og lánþegaskilyrði væru dæmi um þjóðhagsvarúðartæki sem styddu fjármálaegan og efnahagslegan stöðugleika.

Að lokinni umræðu lagði seðlabankastjóri til að eiginfjárauki vegna kerfisáhættu yrði lækkaður úr 3% í 2% vegna innlendra áhættuskuldbindinga þeirra fjármálafyrirtækja sem hafa heimild til móttöku innlána. Tillagan var samþykkt samhljóða.

Lækkun kerfisáhættuauka og hækkun eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki hefur í för með sér að heildareiginfjárfkrafa á kerfislega mikilvægu bankana þrjá verður nánast óbreytt. Hins vegar mun eiginfjárfkrafan lækka á smærri innlánsstofnanir sem ekki teljast kerfislega mikilvægar.

Sveiflujöfnunaraukinn

Nefndin taldi að staða bankanna væri traust. Umgjörð um fjármálakerfið væri góð og hefði skilað stöðugleika. Eiginfjárlutföll KMB væru afar rúm og lausafjárstaða þeirra góð. Vísar um sveiflutengda kerfisáhættu gáfu til kynna að hún væri hófleg og væri mest á húsnæðismarkaði. Hátt vaxtastig hefði enn sem komið er ekki leitt til aukinna vanskila og útlánatapa. Hægt hefði á efnahagsumsvifum og verðbólga hjaðnað örar en búist var við. Verðbólguálag á skuldabréfamarkaði hefði lækkað og raunvextir hækkað og áhrifa þess væri þegar farið að gæta á fasteignamarkaði þar sem hægt hefði á verðhækkun fasteigna og umsvifum. Útlit væri fyrir að takast myndi draga úr verðbólgu án mikilla hliðarverkana, þ.e. hvorki væri búist við efnahagssamdrætti á næsta ári né mikilli aukningu atvinnuleysis. Stöðugleiki ríkti á gjaldeyrismarkaði og afgangur væri á vöru- og þjónustujöfnuði. Langtímavaxtamunur við útlönd hefði minnkað. Jákvaett væri að á sama tíma og innflæði hefði orðið vegna erlendra fjárfestinga hefði fjárhæð útistandandi afleiðusamninga lækkað. Nefndarmenn voru sammála um að fjárhagsstaða meirihluta heimili á fasteignalánamarkaði virtist góð, skuldahlutföll væru

á heildina litið lág í sögulegu og alþjóðlegu samhengi, eiginfjárstaða þeirra væri góð, kaupmáttur ráðstöfunartekna hefði vaxið og atvinnuástand væri gott.

Aukinn órói í alþjóðlegum stjórnámálum væri þó áhyggjuefni og lánagæði gætu versnað og vanskil aukist ef efnahagshorfur versnuðu og atvinnuleysi ykist. Ákvörðun frá síðasta ári um hækkun sveiflujöfnunaraukans í 2,5% skapaði mikilvægt svigrúm til að bregðast við kæmi til efnahagssamdráttar sem gæti að öðru óbreyttu skert lánsfjárframboði. Að lokinni umræðu lagði seðlabankastjóri til að gildi sveiflujöfnunaraukans yrðir óbreytt í 2,5% af áhættugrunni, vegna innlendra áhættuskuldbindinga og var hún samþykkt samhljóða.

Nefndin ræddi um áhrif fyrirhugaðrar innleiðingar á breytingum á CRR reglugerðinni í íslensk lög á fyrri hluta ársins 2025. Talsverðar breytingar yrðu á útreikningi áhættugrunns fjármálafyrirtækja með innleiðingunni, sérstaklega hvað varðar áhættuvogir fasteignalána, bæði íbúðalána og fyrirtækjalána með veði í fasteignum. Almennt væru breytingarnar til þess fallnar að gera staðalaðferð við útreikning áhættuvoga áhættunæmari, þar sem lán með lítilli áhættu fengju almennt lægri áhættuvog en samkvæmt gildandi regluverki en áhættu-meiri lán hærra áhættuvog.

Í lok fundarins samþykkti nefndin yfirlýsingu til birtingar að morgni 4. desember 2024.

Eftirfarandi nefndarmenn sátu fundinn:

Ásgeir Jónsson, seðlabankastjóri og formaður nefndarinnar

Tómas Brynjólfsson, varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika

Rannveig Sigurðardóttir, varaseðlabankastjóri peningastefnu

Björk Sigurgísladóttir, varaseðlabankastjóri fjármálaeftirlits

Axel Hall, utanaðkomandi nefndarmaður

Bryndís Ásbjarnardóttir, utanaðkomandi nefndarmaður

Guðmundur Kr. Tómasson, utanaðkomandi nefndarmaður

Guðrún Þorleifsdóttir, skrifstofustjóri í fjármála- og efnahagsráðuneytinu, sat fundinn með málfrelsi og tilögurétt. Hermann Sæmundsson, ráðuneytisstjóri í fjármála- og efnahagsráðuneytinu sat hluta fundarins.

Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleikasviðs Seðlabankans, Rannveig Júníusdóttir, framkvæmdarstjóri skrifstofu bankastjóra, Gísli Óttarsson, framkvæmdarstjóri varúðareftirlits, Eggert Þróstur Þórarinsson aðstoðarframkvæmdarstjóri fjármálastöðugleikasviðs, Steinn Friðriksson og Þróstur Bergmann, sérfræðingar á skrifstofu bankastjóra sátu allan fund nefndarinnar. Auk þess sátu nokkrir aðrir starfsmenn Seðlabankans hluta fundarins.

Rósa Björk Sveinsdóttir ritaði fundargerð.

Skilaáætlanir fyrir sparisjóði samþykktar

5. janúar 2024

Skilavalld Seðlabanka Íslands hefur samþykkt skilaáætlanir fyrir fjóra sparisjóði, þ.e. Sparisjóð Austurlands, Sparisjóð Höfðhverfinga, Sparisjóð Strandamanna og Sparisjóð Suður-Píngeyinga. Áætlanirnar ná til ákvarðanatöku ef til þess kæmi að fjárhagsstaða sparisjóðanna yrði svo slæm að þeir teldust vera á fallanda fæti.

Skilaáætlanir sparisjóðanna fela í sér greiningu á því hvort mögulegt verði að endurreisa þá hratt og örugglega, án opinbers fjárstuðnings frá ríkissjóði eða Seðlabankanum, með beitingu skilaaðgerða eða að sparisjóðunum verði slitið. Áætlunum er ætlað að tryggja óheftan aðgang almennings og fyrirtækja að nauðsynlegri starfsemi (e. critical function) og að aðgerðir hafi ekki áhrif á fjármálastöðugleika í landinu.

Með samþykkt skilaáætlananna tók skilavaldið ákvarðanir um lágmarkskröfu um eiginfjárgrunn og hæfar skuldbindingar fyrir sparisjóðina (MREL), í samræmi við lög um skilameðferð lánastofnana og verðbréfafyrirtækja, nr. 70/2020. MREL-kröfurnar eru byggðar á lögum um skilameðferð og [MREL-stefnu Seðlabankans](#).

Skilaáætlanir sparisjóðanna eru unnar í samræmi við lög um skilameðferð lánastofnana og verðbréfafyrirtækja, auk reglugerða og reglna sem settar eru á grundvelli laganna. Hver skilaáætlun byggir á mati á skilabærni viðkomandi sparisjóðs en í matinu felst greining á starfsemi viðkomandi sparisjóðs og rökstuðningur fyrir þeirri leið sem fara ber, ef hann fellur, með hliðsjón af markmiðum laga um skilameðferð. Á meðal helstu markmiða er að tryggja að fall sparisjóðs hafi sem minnst áhrif á viðskiptavini hans, að lágmarka hættu á að veita þurfi fjárframlög úr ríkissjóði auk þess að lágmarka neikvæðar afleiðingar fjármálaáfalls.

Nánari upplýsingar um starfsemi skilavaldsins og skilameðferð lánastofnana má finna á [vef Seðlabankans](#).

Breytingar á reglum um hámark veðsetningarhlutfalls og greiðslubyrðar fasteignalána

22. febrúar 2024

Í ljósi sérstakra aðstæðna í Grindavík hefur fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands samþykkt breytingar á reglum um lánþegaskilyrði. Nýjar reglur nr. 217/2024 um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda og reglur nr. 216/2024 um hámark greiðslubyrðar fasteignalána í hlutfalli við tekjur neytenda hafa verið birtar í Stjórnartíðindum og taka gildi á morgun, 23. febrúar. Um leið falla úr gildi reglur nr. 550/2023, um hámark veðsetningarhlutfalls til neytenda, og reglur nr. 701/2022, um hámark greiðslubyrðar fasteignalána í hlutfalli við tekjur neytenda.

Með hinum nýju reglum er fasteignaeigendum sem áttu íbúðarhúsnæði í Grindavík hinn 10. nóvember 2023 veitt aukið svigrúm vegna kaupa á næsta íbúðarhúsnæði. Þannig verður hámark veðsetningarhlutfalls 85% í stað 80% og hámark greiðslubyrðar í hlutfalli við ráðstöfunartekjur verður 40% í stað 35%, við kaup þeirra á næsta íbúðarhúsnæði. Framangreint svigrúm er tímabundið og fellur úr gildi 1. mars 2027.



5. júní 2024

Minnisblað

Viðtakandi: Fjármálastöðugleikanefnd

Sendandi: Seðlabanki Íslands

Efni: Bakgrunnur ákvörðunar um sveiflujöfnunarauka

Ákvörðun fjármálastöðugleikanefndar Seðlabanka Íslands frá því í mars 2023 um að hækka gildi sveiflujöfnunaraukans úr 2,0% í 2,5% tók gildi frá og með 16. mars síðastliðnum. Hækkunin skapar fjármálastöðugleikanefnd enn frekara svigrúm til lækkunar sveiflujöfnunaraukans síðar ef tilefni er til.

Greiningar á stöðu sveiflutengdrar kerfisáhættu benda til að hún fari heldur minnkandi. Munar þar mestu um að hlutfall útlána innlánsstofnana til einkageirans af landsframleiðslu hefur lækkað á ný sem rekja má til minni skuldavaxtar og mikils hagvaxtar síðustu ár. Einnig má nefna jákvæða þróun viðskiptajafnaðar og lækkun hlutabréfaverðs. Sveiflutengd kerfisáhætta virðist þó enn vera til staðar á íbúðamarkaði. Aðstæður á erlendum lánsfjármörkuðum hafa þróast til hins betra á síðustu mánuðum eftir tímabil þrengri fjármálalegra skilyrða. Arðsemi kerfislegra mikilvægra banka (KMB) dróst saman á fyrsta ársfjórðungi sem skýrist m.a. af auknum fjármögnunarkostnaði, lægri þóknanatekjum og af aukinni virðisrýrnun og skattgreiðslum. Eiginfjár- og lausafjárstaða þeirra er áfram mjög sterk. Aukið eigið fé eflir viðnámsþrótt fjármálakerfisins og gerir það betur fært um að mæta áföllum.

Í lögum um fjármálafyrirtæki er kveðið á um að krafa um sveiflujöfnunarauka vegna áhættuskuldbindinga hér á landi skuli almennt nema á bilinu 0-2,5%. Krafan megi þó vera hærri ef áhættuþættir sem liggja til grundvallar mati fjármálastöðugleikanefndar gefa tilefni til.¹

¹ 3. mgr. 85. gr. a. og 1. mgr. 85. gr. b. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002.

Nýleg efnahagsþróun og horfur

Landsframleiðsla dróst saman um 4% milli ára á fyrsta fjórðungi þessa árs eftir rúmlega þriggja ára hagvaxtarskeið. Samdrátturinn er einkunn drifinn áfram af minni birgðasöfnun vegna loðnubrests og aukins halla á vöru- og þjónustuviðskiptum við útlönd. Einkaneysla og samneysla jókst á milli ára. Heldur virðist vera að draga úr spennu á vinnumarkaði, atvinnuleysi hefur aukist á ný eftir að hafa verið nálægt sögulegu lágmarki síðustu misseri. Verðbólguhorfur til skamms tíma hafa heldur versnað þrátt fyrir að mæld verðbólga hafi hjaðnað. Verðbólga er enn mikil og óvissa í hagkerfinu hefur aukist í kjölfar eldsumbrotanna á Reykjanesskaga. Fjármálaskilyrði hafa batnað á undanförnum mánuðum en eru þó enn í þrengra lagi í sögulegu samhengi. Húsnæðisverð hefur á síðustu mánuðum hækkað á ný eftir að dregið hafði úr árshækkun þess á fyrri hluta síðasta árs. Láneyða hefur verið á hlutabréfamarkaði, langtímavextir á skuldabréfamarkaði hafa lækkað og vaxtamunur við útlönd minnkað.

Alþjóðlega hafa hagvaxtarhorfur batnað lítillega. Verðbólga hefur hjaðnað, raunvextir hækkað og hagvöxtur verið lítill í mörgum helstu iðnríkjum undanfarin misseri. Þrátt fyrir það hafa nær allir helstu seðlabankar heimsins haldið vöxtum sínum óbreyttum enn sem komið er.

Skuldir heimila og fyrirtækja

Í lok mars höfðu skuldir heimila dregist saman um 1% að raunvirði frá sama tíma árið áður. Nafnvöxtur skulda er þó enn nokkur eða 5,7% yfir sama tímabil. Þáttur verðbóta í nafnvexti skulda hefur minnkað með hjöðnun verðbólgu en á móti hefur hlutdeild verðtryggðra lána í heildarskuldum heimila aukist á síðustu mánuðum. Aukin greiðslubyrði óverðtryggðra fasteignalána hefur orðið til þess að fleiri heimili taka verðtryggð lán. Ný óverðtryggð lán að frádregnum uppgreiðslum hafa mælst neikvæð frá því í maí á síðasta ári á meðan hrein ný verðtryggð útlán hafa aukist. Búast má við að þessi þróun haldi áfram á meðan nafnvextir haldast háir. Hlutdeild verðtryggðra íbúðalána af öllum útistandandi íbúðalánunum er nú meiri en hlutdeild óverðtryggðra lána. Hlutdeild óverðtryggðra íbúðalána af öllum útistandandi íbúðalánunum er þó enn talsvert meiri en hún var fyrir faraldurinn. Hrein ný útlán til

heimila jukust á seinni hluta síðasta árs sem kann að endurspegla minni óvissu og væntingar um að verðbólga og vaxtastig hafi náð hápunkti. Heildarumfang nýrra lánveitinga er þó enn nokkuð undir langtímameðaltali en verulega hafði dregið úr nýjum lánveitingum í lok árs 2022 og fram á vormánuði 2023.

Skuldir heimila námu í lok mars 73,8% af vergri landsframleiðslu samanborið við 73,1% í lok desember sl. Hlutfallið hafði farið lækkandi síðustu misseri eða frá því um mitt ár 2021. Skuldir heimila fara enn lækkandi sem hlutfall af ráðstöfunartekjum og nam hlutfallið 145% af í lok mars. Skuldahlutföllin eru bæði lág í sögulegu samhengi og í samanburði við nágrannalönd Íslands.

Í lok mars höfðu skuldir fyrirtækja við innlend fjármálafyrirtæki aukist um 0,5% að raunvirði frá sama tíma árið áður samanborið við 1,1% samdrátt í lok desember. Nafnvöxtur var á sama tíma 7,3% samanborið við 6,5% í lok desember.² Nýjar lánveitingar fjármálafyrirtækja til fyrirtækja hafa verið umtalsverðar síðustu misseri og virðist eftirspurn fyrirtækja eftir bankalánum enn vera töluverð þrátt fyrir hátt vaxtastig. Fyrirtæki nýttu sér hagstæða óverðtryggða vexti á tímum faraldursins og drógu úr verðtryggðum skuldum sínum á móti. Undanfarið hafa fyrirtæki sótt í auknum mæli í verðtryggð lán en á sama tíma hefur dregið úr útgáfu fyrirtækja á markaðsskuldabréfum. Útlán fagfjárfestastjóða til fyrirtækja höfðu í lok apríl aukist um 15,4% að raunvirði frá sama tíma árið áður, eða um 27 ma.kr. Um helmingur aukningarinnar skýrist af kaupum stjóða á fyrirtækjalánum frá bönkum.

Á heildina litið hafa skuldir einkageirans haldist nokkuð stöðugar að raunvirði síðustu misseri. Skuldir einkageirans sem hlutfall af landsframleiðslu námu 147% í lok árs 2023 og hefur hlutfallið ekki mælst lægra síðan árið 1998. Breytingar í skuldahlutfallinu á síðustu árum hafa einkum verið drifnar af sveiflum í landsframleiðslu.

Vanskil á útlánum KMB til einstaklinga og fyrirtækja eru lítil í sögulegu samhengi. Vanskilahlutfall einstaklingslána var 1% í lok mars og hélst óbreytt frá áramótum. Hlutfall útlána til heimila sem eru í frystingu hefur hækkað lítillega og nam 1,7% í lok mars. Hefur hlutfallið hækkað um 0,7 prósentur frá því í mars í fyrra.

² Skuldir við innlend fjármálafyrirtæki nema um 82% af heildarskuldum fyrirtækja.

Vanskilahlutfall fyrirtækjalána hefur lítillega hækkað á árinu og mældist 2,5% í lok mars. Vanskil voru sem fyrr mest meðal fyrirtækja í gistirekstri og veitingaþjónustu eða 4,8% og voru óbreytt milli fjórðunga en hafa lækkað um 1,5 prósentur frá sama tíma í fyrra. Vanskilahlutfall meðal fyrirtækja í byggingastarfsemi hækkaði um tæplega eina prósentu á fyrsta ársfjórðungi. Hlutfall fyrirtækjalána í frystingu var 3% í lok mars og hafði hækkað lítillega frá árslokum. Hlutfallið hafði þó lækkað um tæplega tvær prósentur frá sama tíma í fyrra. Viðbúið er að hærri fjármagnskostnaður muni fyrr eða síðar birtast í auknum vanskilum. Í því samhengi er rétt að hafa í huga að vanskil geta komið fram með nokkurri tímatöf.

Fasteignamarkaður

Umsvif á íbúðamarkaði hafa aukist á ný. Í apríl hafði vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 0,2% að raunvirði á milli ára samanborið við 2,9% lækkun í desember sl. Árshækkun á verði íbúða í fjölbýli mældist 1,1% á meðan verð sérbýlis lækkaði um 1%. Fjöldi íbúða til sölu hefur haldist nokkuð stöðugur það sem af er ári eftir mikla aukningu árið 2023. Þá hefur velta á íbúðamarkaði aukist samhliða fjölgun kaupsamninga sem má meðal annars rekja til kaupa fasteignafélagsins Þórkötlum á íbúðarhúsnæði í Grindavík og aukningar í veitingum hlutdeildarlána frá Húsnæðis- og mannvirkjastofnun (HMS). Á fyrstu fjórum mánuðum ársins hefur velta á höfuðborgarsvæðinu aukist um 52% að raunvirði á milli ára og 66% á landinu öllu.

Áfram mælist íbúðaverð hátt í hlutfalli við ákvarðandi þætti sem bendir til þess að nokkurt ójafnvægi sé á markaðnum. Þróun íbúðaverðs á komandi misserum mun að líkindum ráðast af þróun verðbólgu og vaxta, framlögum til hlutdeildarlána, launaþróun og áhrifum af stuðningi ríkissjóðs við íbúa Grindavíkur.

Árslækkun verðvísitölu raunverðs atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu var 8,6% við lok fyrsta ársfjórðungs og mældist vísitalan þá 4,2% yfir metinni langtímaleitni samanborið við 14,7% í lok desember 2023. Á sama tíma jókst velta í þinglýstum viðskiptum með atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu um 24% að raunvirði. Eftirspurn eftir atvinnuhúsnæði hefur aukist á síðustu árum en horfur eru á minni vexti eftirspurnar á komandi misserum. Dregið hefur úr umsvifum í

þjóðarbúskapnum og hægt á fjölgun starfa. Rekstur stóru atvinnuhúsnæðisfélaganna þriggja er litaður af háum fjármagnskostnaði.³ Ávöxtun fjárfestingareigna mældist 5,6% á fyrsta fjórðungi og er nær óbreytt á milli ára. Reiknað áhættuálag hefur lækkað lítillega á sama tíma vegna hækkunar á ávöxtunarkröfu verðtryggðra ríkisbréfa. Jákvæð matsbreyting fjárfestingareigna er enn stór liður í rekstrarreikningi félaganna og nam um 60% af rekstrarhagnaði á fyrsta ársfjórðungi. Samanlagt eiginfjárlutfall mældist 31,9% við lok fjórðungsins og hækkaði um prósentu á milli ára. Endurfjármögnunarpörf félaganna er takmörkuð á næstu árum.

KMB

Vaxtatekjur KMB hafa haldið áfram að aukast, að mestu leyti vegna þess að efnahagsreikningur þeirra hefur stækkað og sakir aukinnar ávöxtunar lausafjár. Hærra vaxtastig, aukning útlána, lítil virðisrýrnun og raunlækkun kostnaðar hafa síðustu misseri styrkt afkomu KMB. Arðsemi eigin fjár nam 9,7% á fyrsta ársfjórðungi samanborið við 12,5% arðsemi á sama tímabili árið 2023. Lakari afkoma skýrist m.a. af auknum fjármögnunarkostnaði, lægri þóknatekjum og af aukinni virðisrýrnun og skattgreiðslum. Virðisrýrnunarsjóður KMB var í lok fyrsta ársfjórðungs 0,84% af útlánasafninu og jókst lítillega á fjórðungnum. Vanskilahlutfall útlána hækkaði um 0,1 prósentu á fjórðungnum og mældist 1,7% í lok fyrsta ársfjórðungs.⁴ Hækkunina má rekja til fyrirtækja sbr. umfjöllun um skuldir heimila og fyrirtækja. Þýngri greiðslubyrði hefur almennt haft neikvæð áhrif á útlánagæði þó svo að vanskil séu enn lítil.

Innlend markaðsfjármögnun KMB er nokkuð einhæf og er nær eingöngu bundin við sértryggð skuldabréf. Aðstæður á erlendum lánsfjármörkuðum hafa verið krefjandi um nokkurt skeið en síðustu mánuði hefur þróunin verið jákvæð og vaxtaálag á skuldabréf KMB í erlendum gjaldmiðlum lækkað. KMB hafa síðustu mánuði gefið út skuldabréf í erlendum gjaldmiðlum á betri kjörum en áður og þannig dregið markvert úr endurfjármögnunaráhættu. Til að takmarka endurfjármögnunaráhættu enn frekar er æskilegt að KMB auki við

³ Eik, Heimar og Reitir.

⁴ Vanskilahlutfall reiknað skv. EBA staðli.

markaðsfjármögnun í krónum í óveðtryggðum skuldabréfum sem uppfylla MREL-kröfur Seðlabanka Íslands.

Eiginfjárlutfall KMB var 24% í lok fyrsta ársfjórðungs og er óbreytt miðað við sama tíma árið áður. Eftir hækkun sveiflujöfnunaraukans í 2,5% eru eiginfjárlutföll KMB á bilinu 3,4-4,2% yfir þeirri heildar eiginfjákröfu sem gerð er til þeirra.

Heildarmat á sveiflutengdri kerfisáhættu

Fjármálaskilyrði hafa batnað á undanförunum mánuðum. Frá miðju ári 2022 og allt fram til loka síðasta árs þrengdust þau í takt við hækkandi vexti en þróunin snerist við þegar kom fram á þetta ár. Batnandi fjármálaskilyrði má rekja til þess að húsnæðisverð hefur hækkað á ný eftir að dregið hafði úr árshækkun þess á fyrri hluta síðasta árs, langtímavextir lækkuðu í byrjun árs og vaxtamunur við útlönd minnkaði. Þrátt fyrir að fjármálaleg skilyrði séu tekin að batna eru þau enn lítillega þröng í sögulegu samhengi.

Samverkandi áhrif hærra vaxtastigs og hertra reglna um lánþegaskilyrði hafa haldið aftur af hækkun íbúðaverðs og heldur hefur dregið úr ójafnvægi á markaðnum. Fjöldi eigna til sölu hefur haldist nær óbreyttur frá áramótum en meðalsölutími hefur sveiflast síðustu mánuði. Ójafnvægi er enn til staðar á milli íbúðaverðs og þeirra þátta sem jafnan ráða verðmyndun á markaðnum. Ekki er útséð um hvort leiðréttingarferli íbúðaverðs sé lokið.

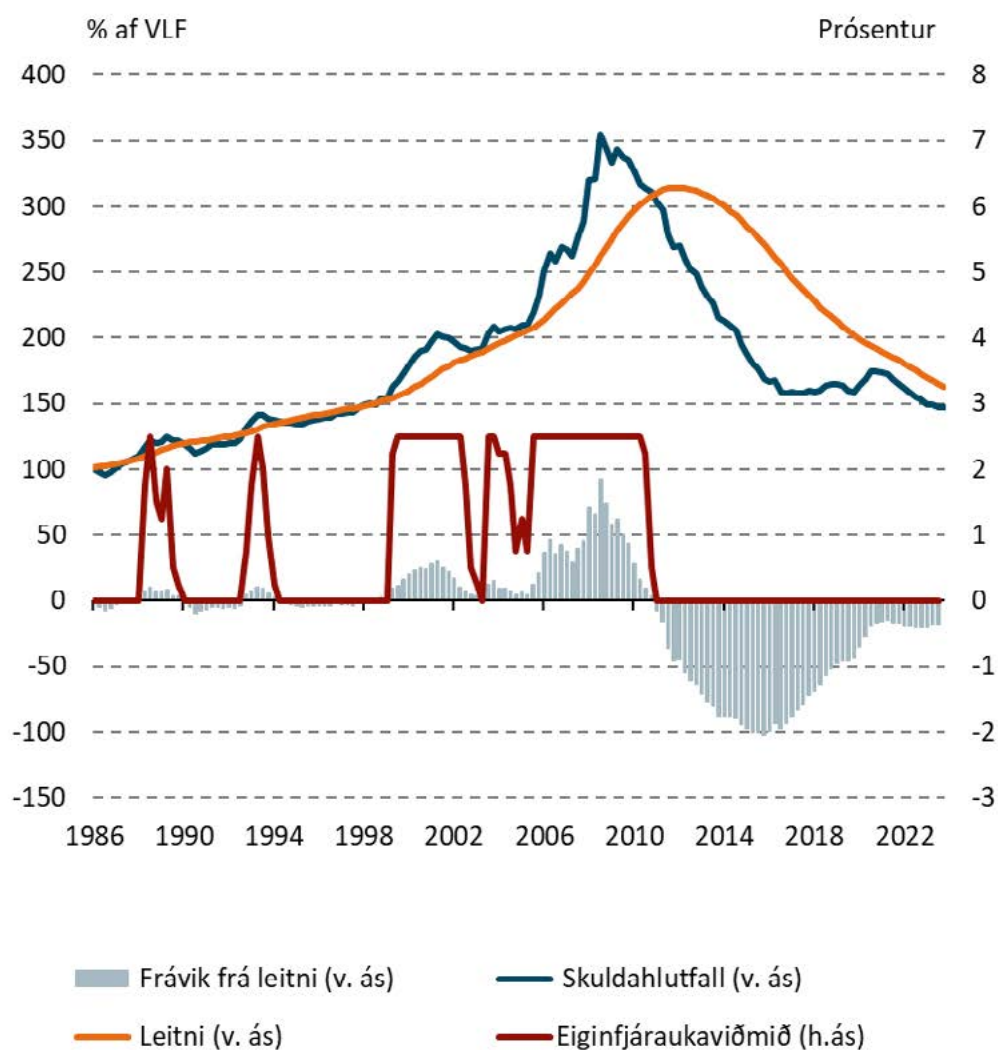
Þrátt fyrir að arðsemi KMB hafi dregist saman á fyrsta ársfjórðungi gengur grunnrekstur þeirra vel. Aðgengi þeirra að fjármagnsmörkuðum hefur batnað á síðustu mánuðum. Vaxtaálag á skuldabréfum KMB í erlendum gjaldmiðlum hefur farið lækkandi það sem af er ári sem mun fyrr eða síðar hafa jákvæð áhrif á útlánavexti í erlendum gjaldmiðlum, haldi þróunin áfram.

Töluleg framsetning fjármálasveiflunnar gaf til kynna áframhaldandi fjármálalega uppsveiflu á fjórða ársfjórðungi. Allir undirþættir fjármálasveiflunnar hafa hækkað undanfarin misseri, skulda- og fjármögnunarsveiflunnar lítillega en nokkur kraftur er enn í húsnæðissveiflunni. Vísir fyrir innlenda kerfisáhættu (d-SRI) hefur lækkað samfelld frá árslokum 2021. Minnkandi kerfisáhættu á fjórðungnum má fyrst og fremst rekja til jákvæðrar þróunar viðskiptajafnaðar og lækkandi raunverðs hlutabréfa en einnig

viðsnúnings í útlánum innlánsstofnana til einkageirans í hlutfalli við landsframleiðslu. Flest bendir til þess að sveiflutengd kerfisáhætta sé frekar að minnka en aukast.

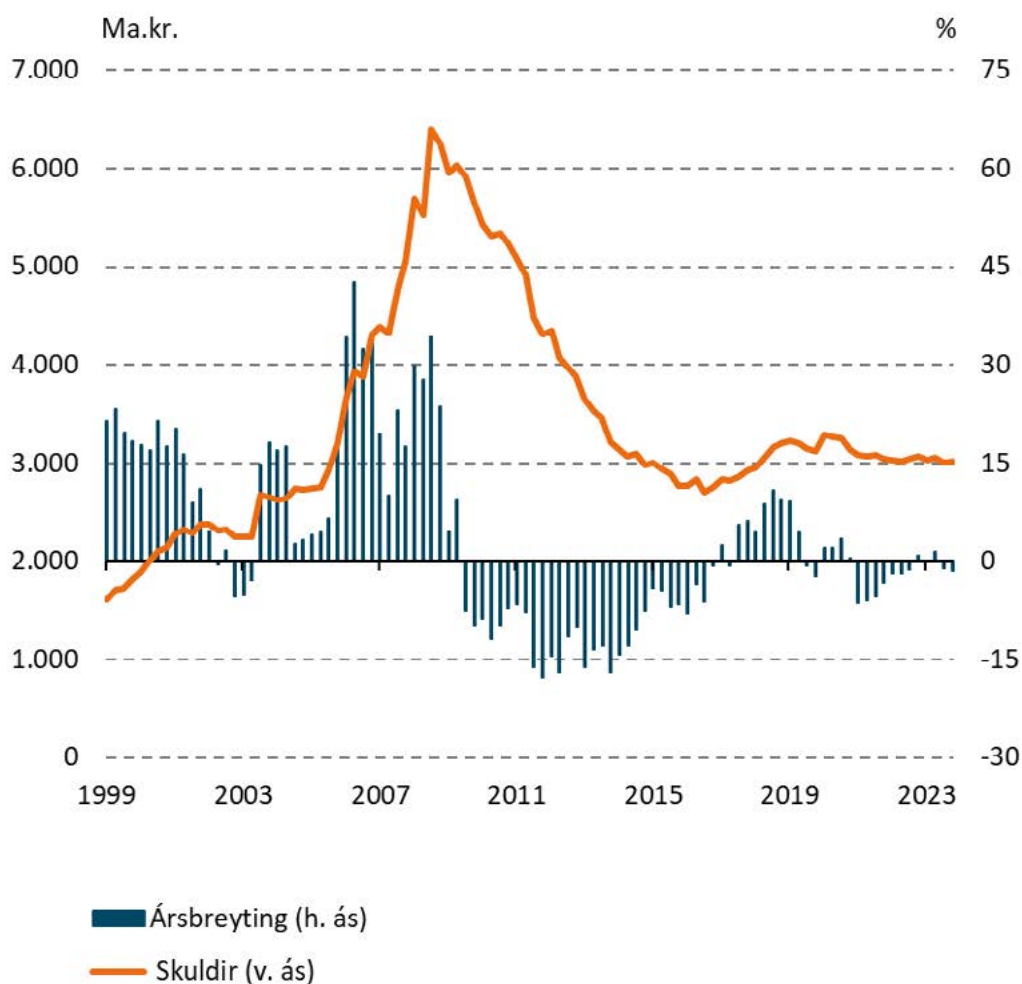
Myndaviðauki

Skuldahlutfall, frávik frá leitni og eiginfjárukaviðmið



Skuldir heimila og atvinnufyrirtækja að kröfuvirði, í hlutfalli við VLF síðustu fjögurra ársfjórðunga. Leitni er fundin með einhliða HP-síu með $\lambda=400.000$.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

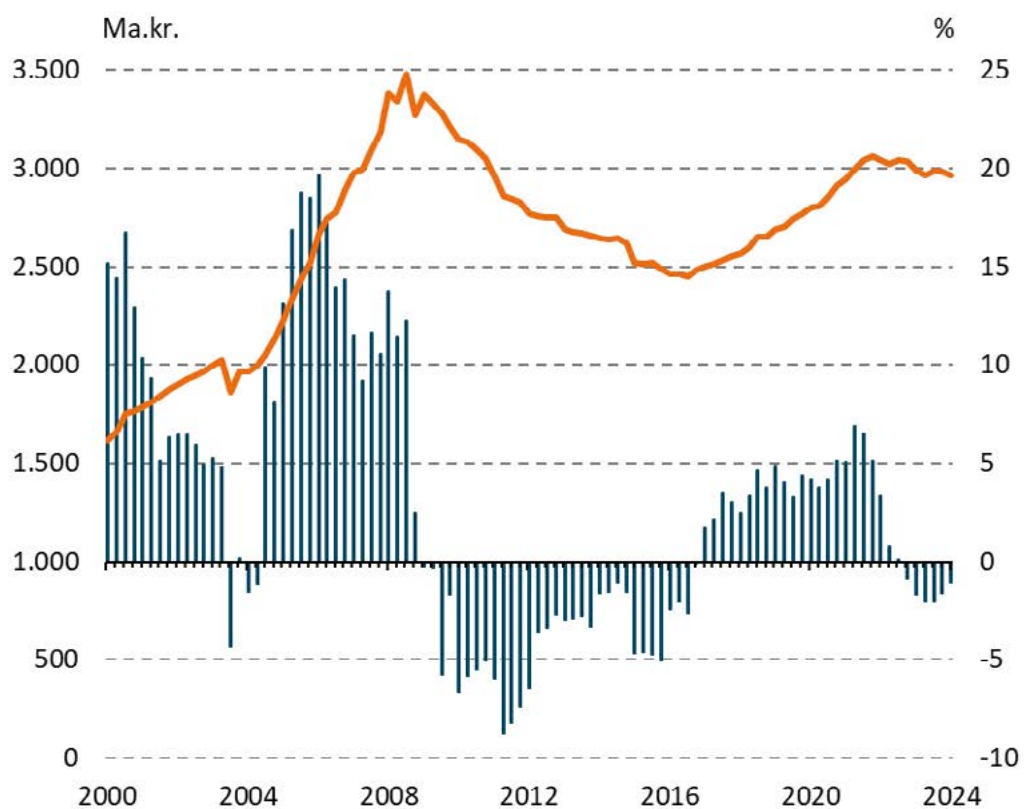
Raunvirði skulda atvinnufyrirtækja



Skuldir atvinnufyrirtækja við innlend og erlend fjármálafyrirtæki og útgefin markaðsskuldabréf, að kröfuvirði. Raunvirtar með vísitölu neysluverðs.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunvirði skulda heimila



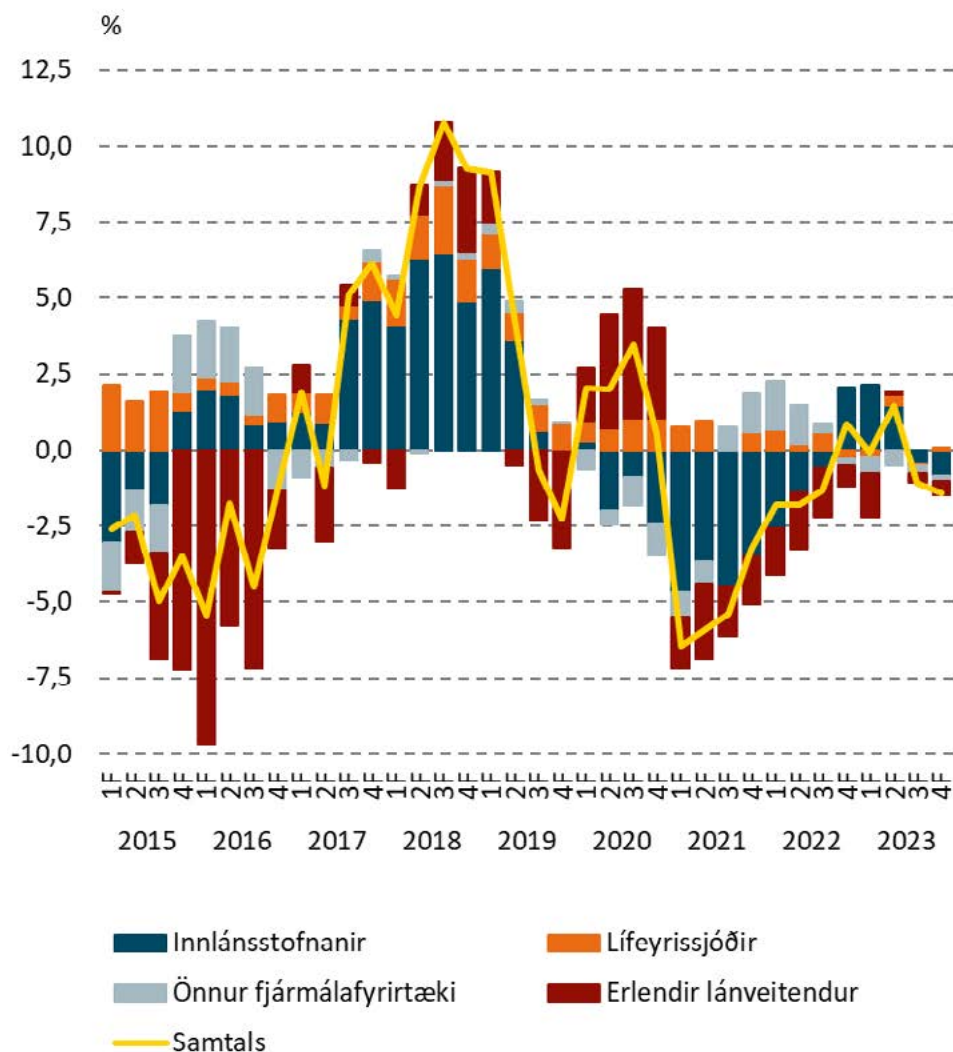
■ Ársbreyting (h. ás)

— Skuldir (v. ás)

Skuldir heimila við innlend fjármálafyrirtæki að kröfuvirði. Raunvirtar með vísitölu neysluverðs.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

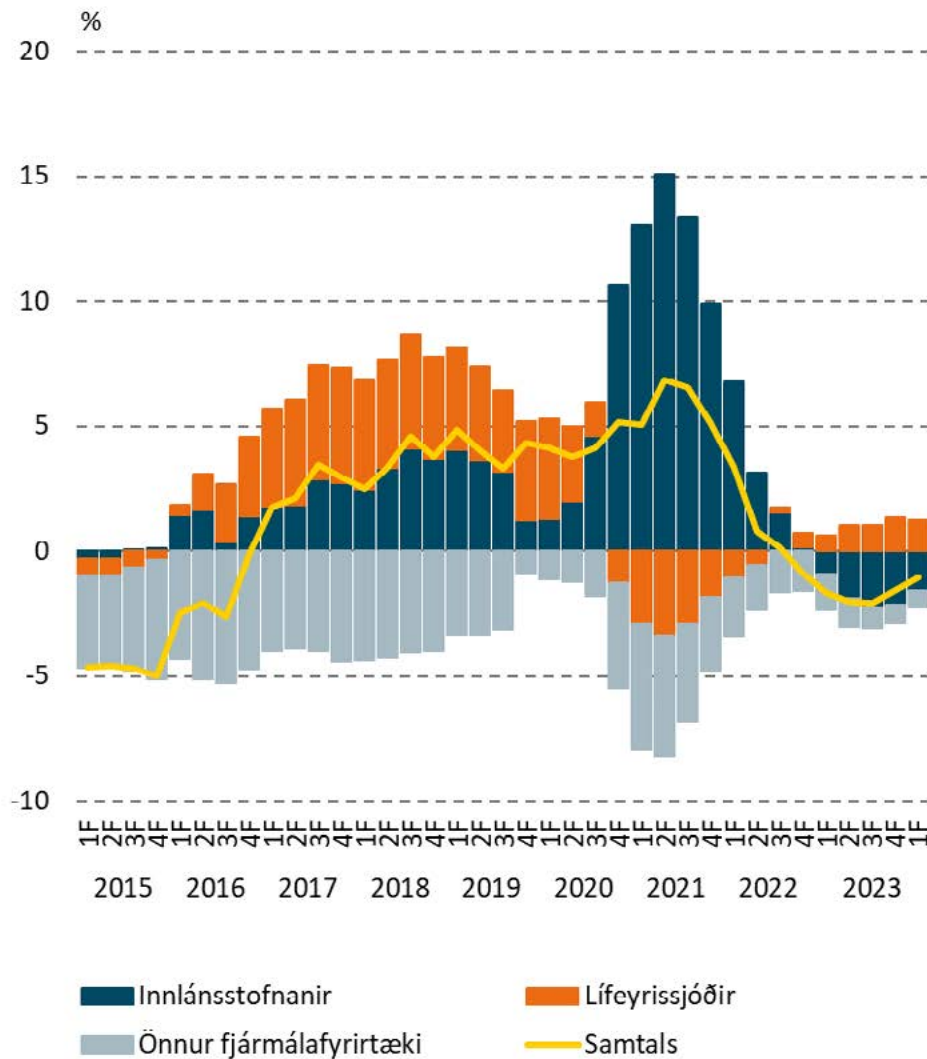
Þróun raunvirðis skulda atvinnufyrirtækja brotin niður á lánveitendur



Skuldir við innlend og erlend fjármálafyrirtæki og útgefin markaðsskuldabréf, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Raunbreyting á milli ára og framlag hvers flokks lánveitenda til hennar.

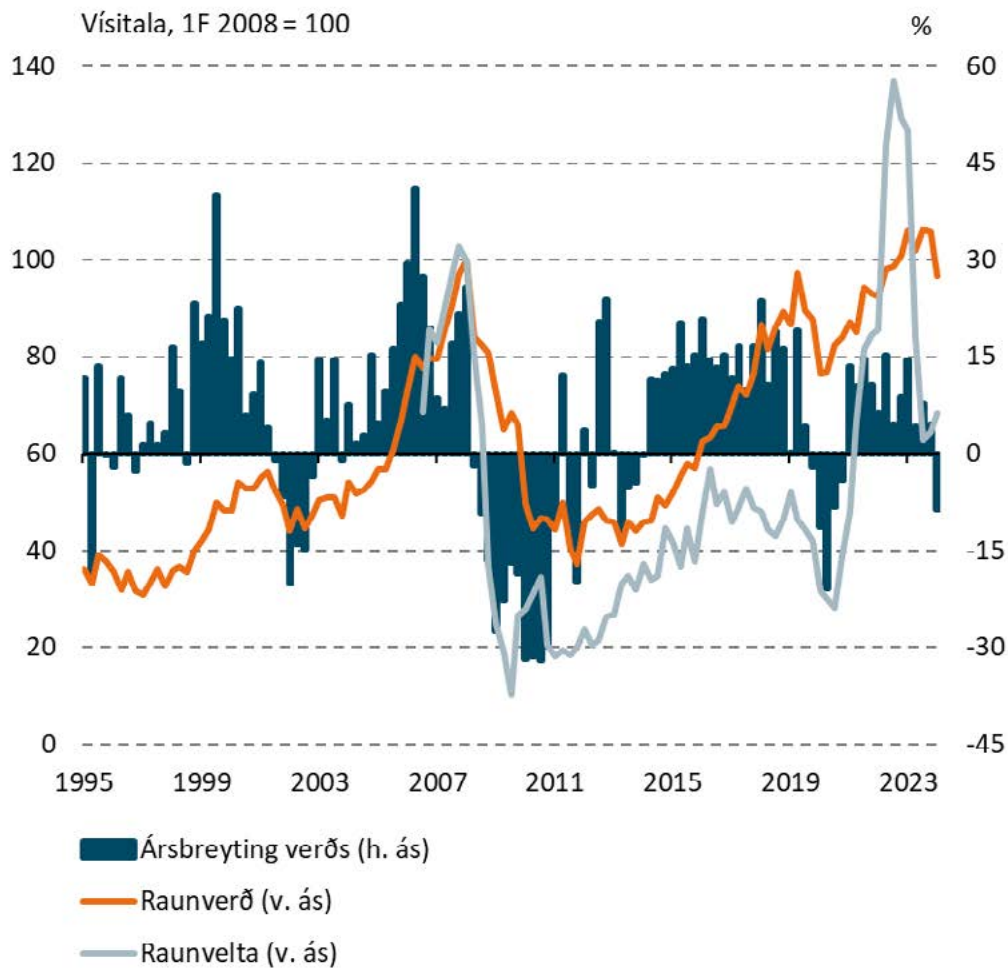
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Þróun raunvirðis skulda heimila brotin niður á lánveitendur



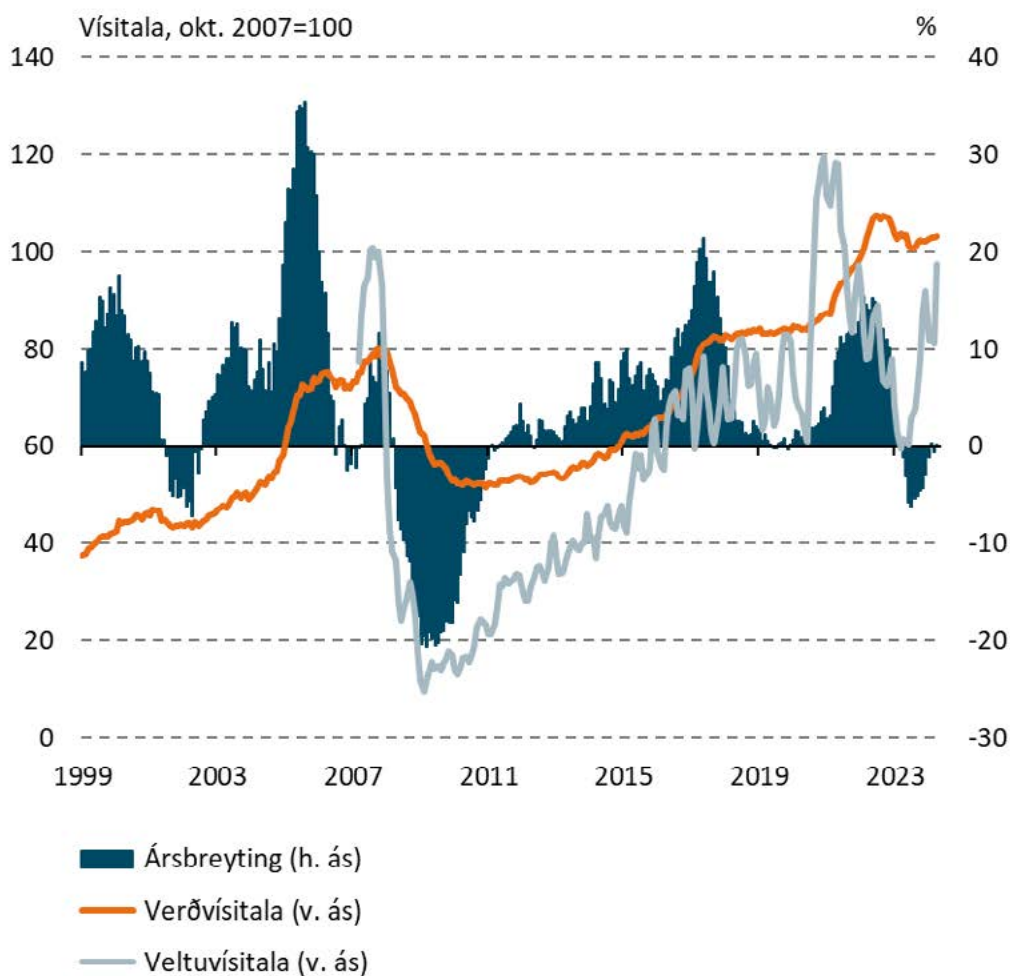
Heildarskuldir heimila að kröfuvirði, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Raunbreyting á milli ára og framlag hvers flokks lánveitenda til hennar. Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunverð og -velta atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu



Verðvísitala raunvirt með vísitölu neysluverðs. Vísitalan byggir á vegnu meðaltali iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæðis. Veltuvísitala sýnir meðaltal raunvirtrar veltu síðustu fjögurra ársfjórðunga. Nýjustu gildi eru til bráðabirgða.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

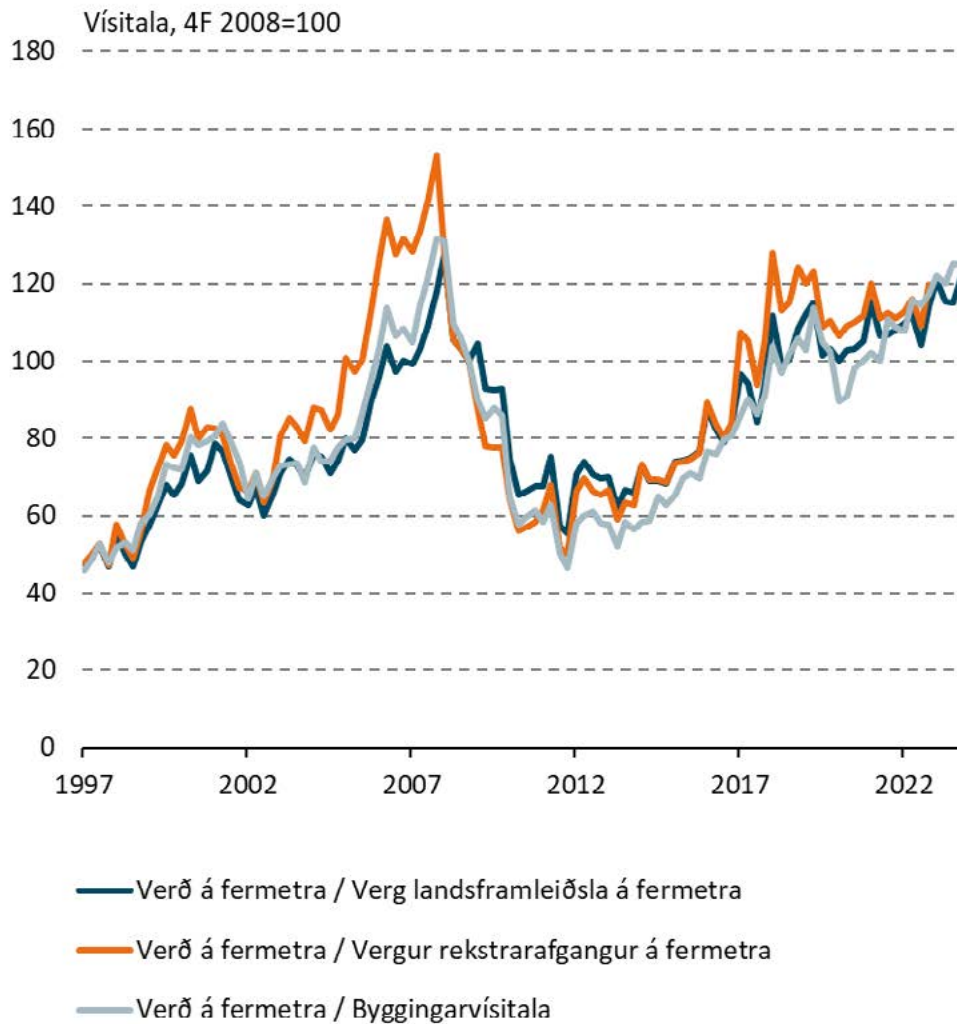
Raunverð og -velta á íbúðamarkaði höfuðborgarsvæðisins



Sameinuð vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu byggir á nýrri undirvísitölu íbúða frá janúar 2024 en eldri vísitölu fyrir þann tíma. Vísitalan er raunvirt með vísitölu neysluverðs. Veltuvísitala sýnir þriggja mánaða hlaupandi meðaltal veltu, sem raunvirt hefur verið með vísitölu neysluverðs.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

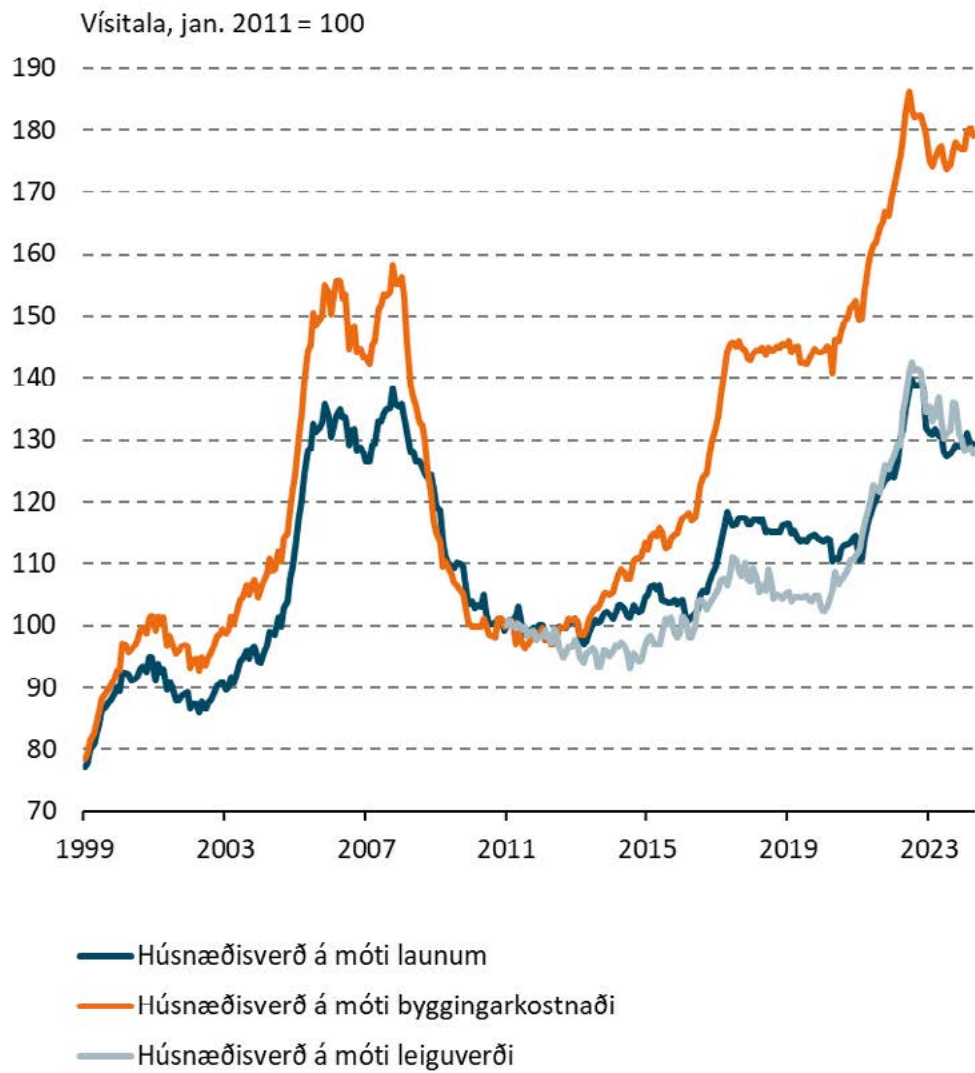
Verðhlutföll atvinnuhúsnæðis



Árleg gögn um vergan rekstrarafgang eru tengd yfir ársfjórðunga með ólínulegri aðferð. Árleg gögn um atvinnuhúsnæðisstofn eru tengd línulega yfir ársfjórðunga.

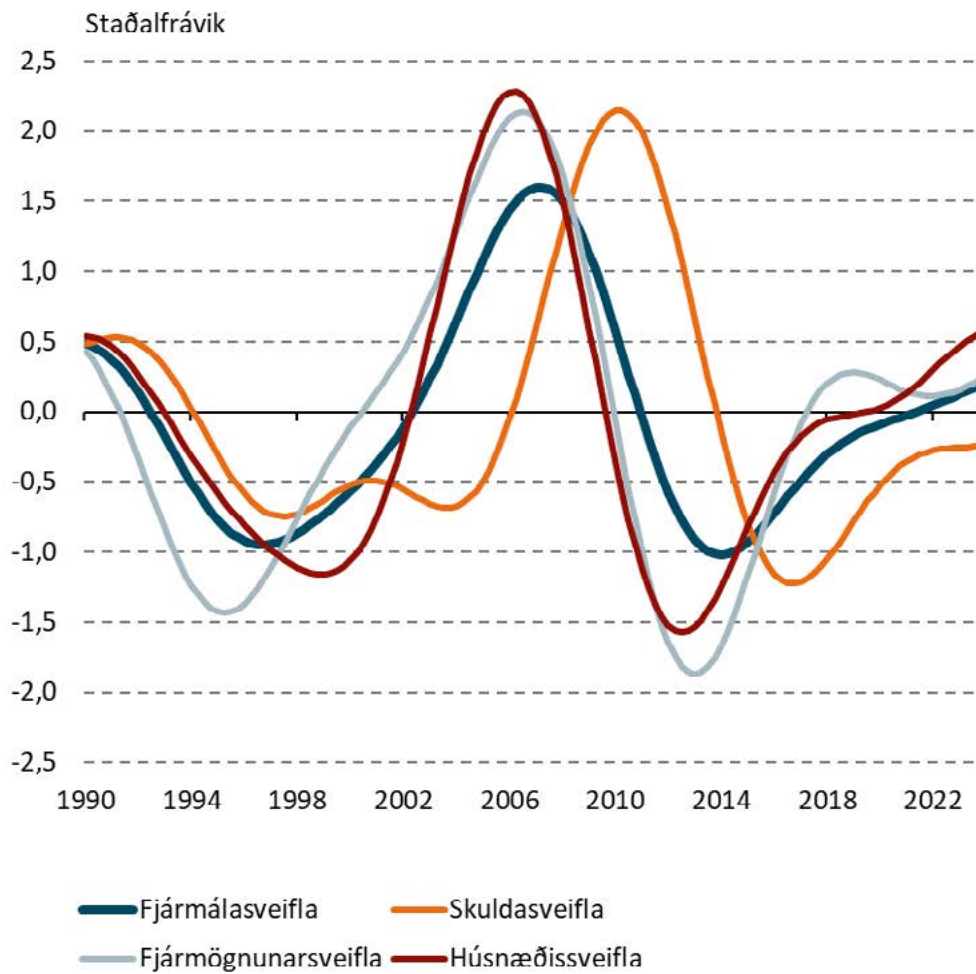
Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Húsnæðisverð á höfuðborgarsvæðinu og ákvarðandi þættir



Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

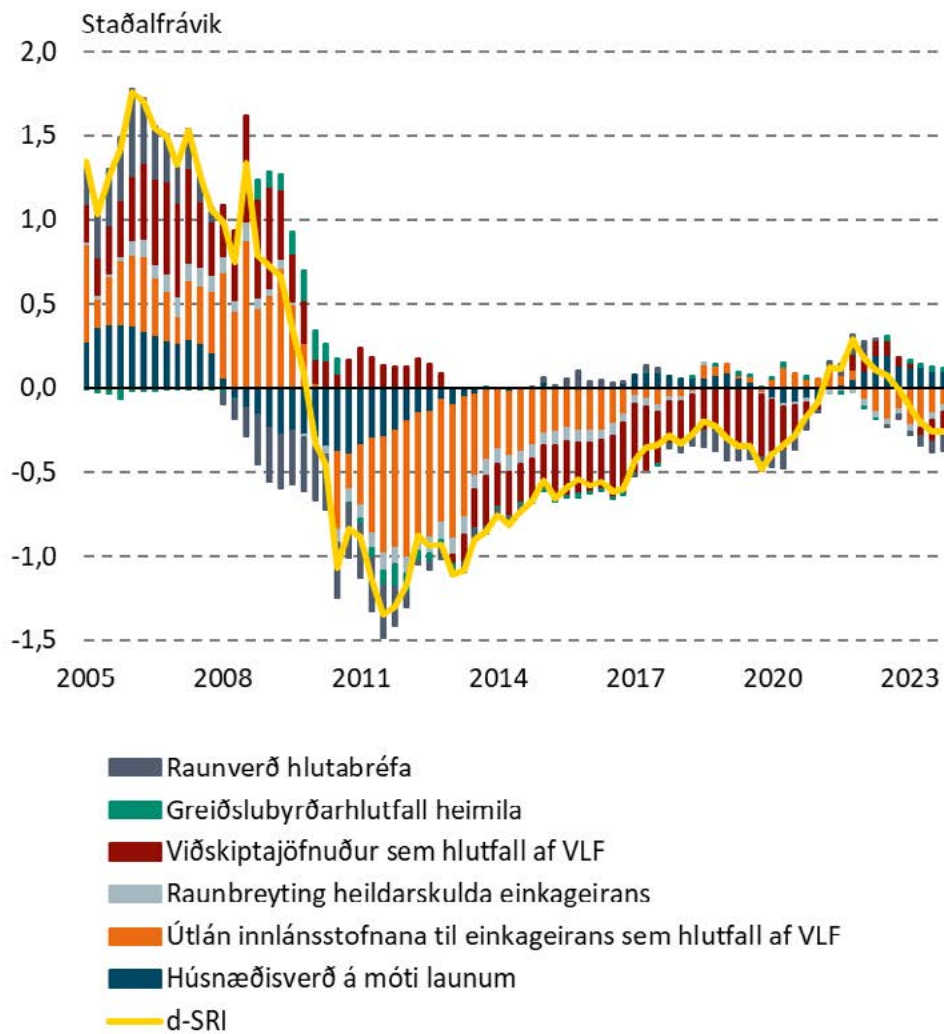
Fjármálasveifla og undirþættir hennar



Fjármálasveiflan, bláa línan, er einfalt meðaltal undirþáttanna. Hver undirþáttur er einfalt meðaltal sveiflupáttanna úr breytum sem tengjast skuldum, húsnæðisverði og fjármögnun banka. Sveiflupættirnir eru fundnir með Christiano-Fitzgerald tíðnisú með tíðnisviðið 8-30 ár.

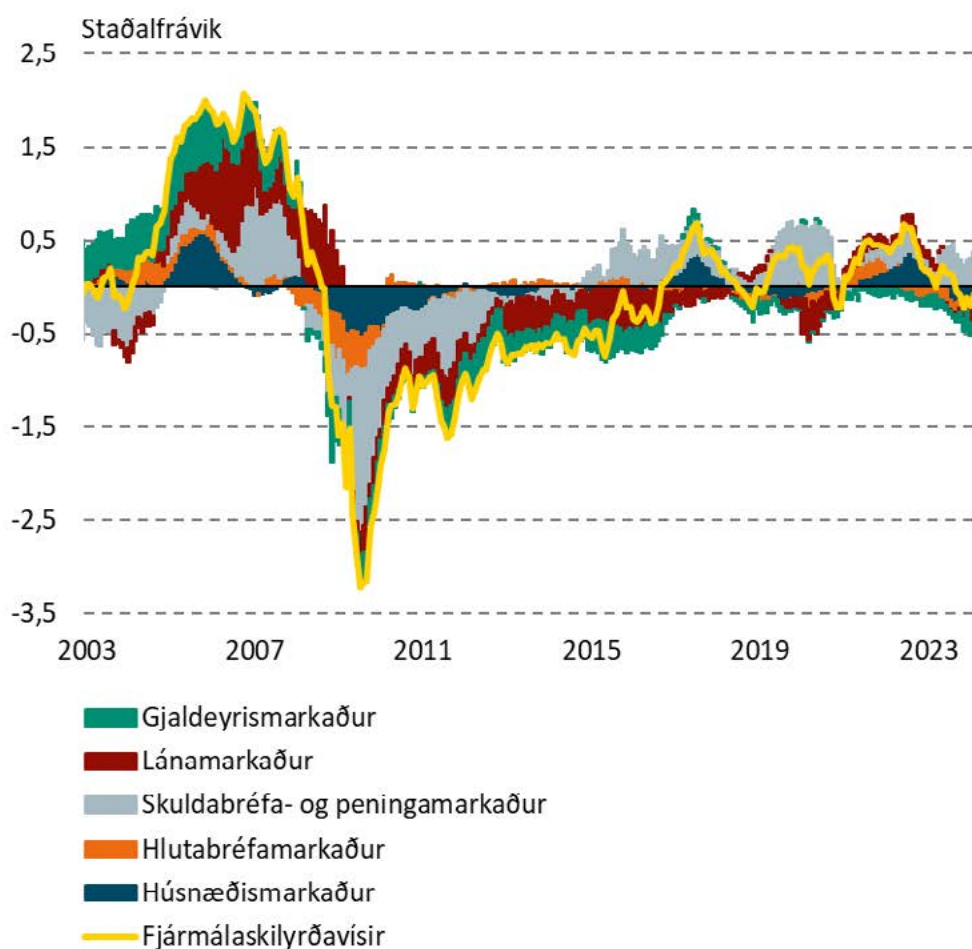
Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Samsettur vísir fyrir sveiflutengda kerfisáhættu (d-SRI)



Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

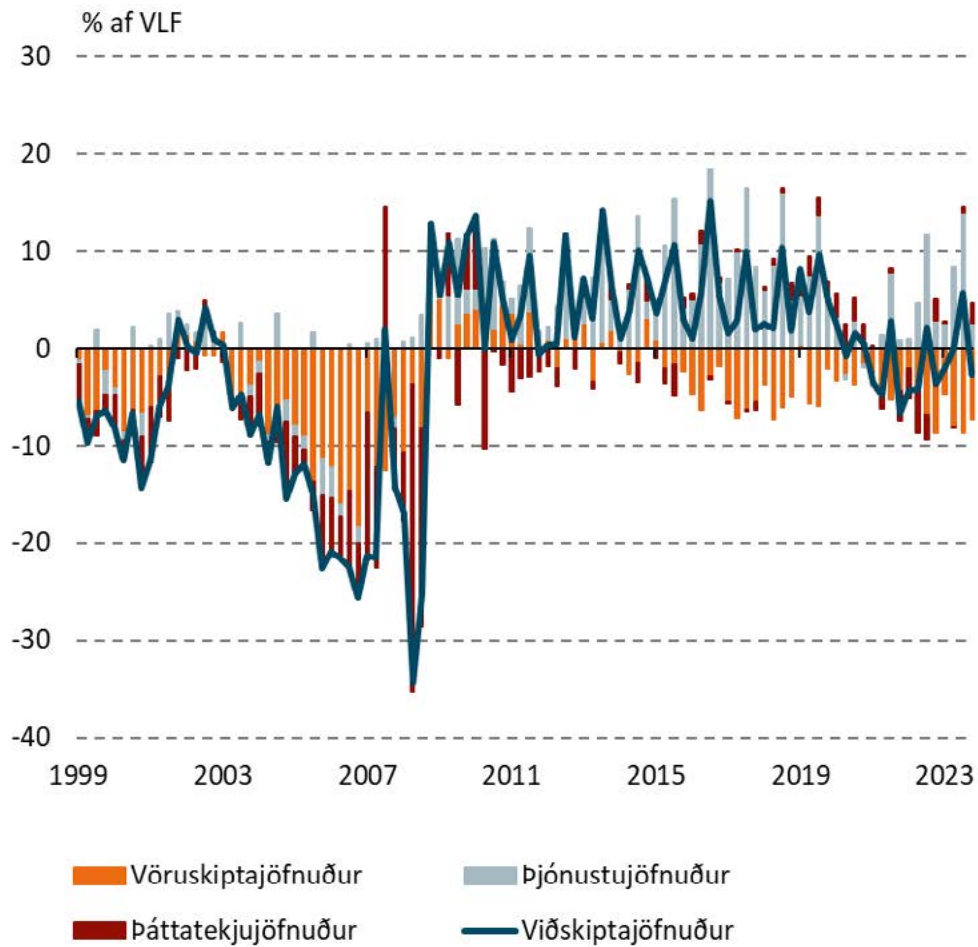
Innlend fjármálaskilyrði



Fjármálaleg skilyrði mæld með fjármálaskilyrðavísi sem samanstendur af þremur fyrstu frumþáttum valinna vísbendinga um fjármálaleg skilyrði. Vísirinn er staðlaður svo meðaltal hans er 0 og staðalfrávik er 1. Lægra gildi bendir til verri fjármálaskilyrða. Matstímabilið er frá 2002 til 2023.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Nasdaq OMX á Íslandi, Seðlabanki Íslands.

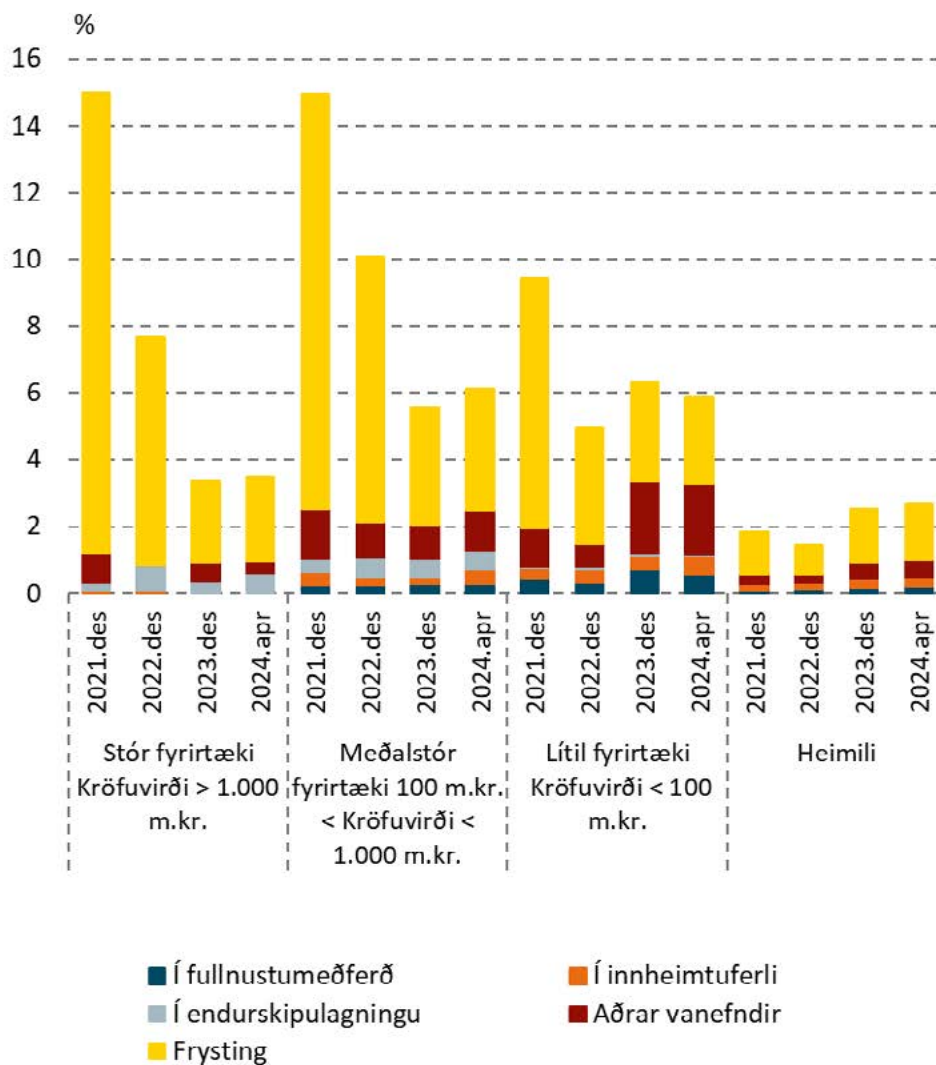
Viðskiptajöfnuður



Miðað er við undirliggjandi viðskiptajöfnuð tímabilið 4F2008-4F2016, þar sem leiðrétt er fyrir áhrifum gömlu bankanna á þáttatekjur og óbeint mælda fjármálaþjónustu. Tímabilið 2009-2012 var þáttatekjujöfnuður einnig leiðréttur fyrir áhrifum Actavis vegna ónákvæmra gagna á tímabilinu. Þáttatekjujöfnuður tekur til frumþáttatekna og rekstrarframlaga.

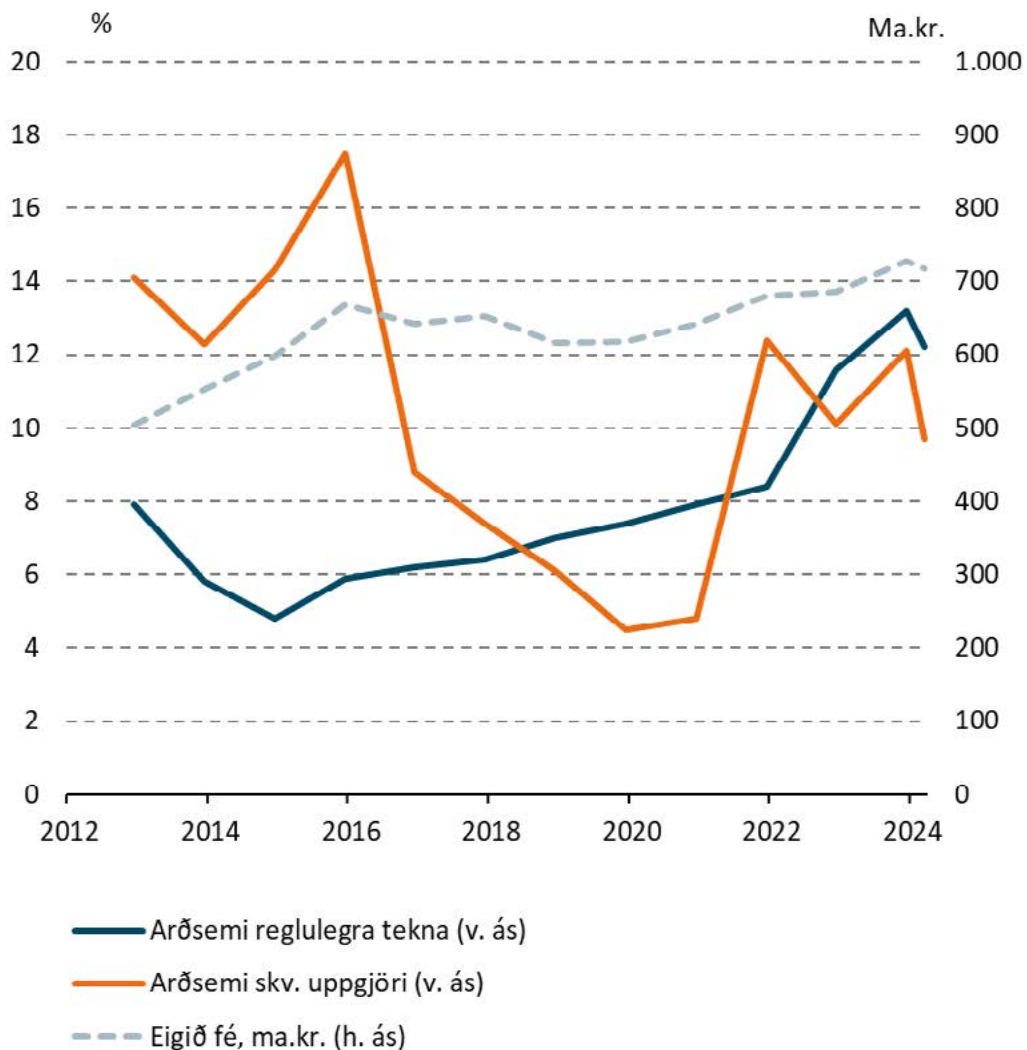
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Staða vanefnda útlána eftir lántaka og tegund vanefnda



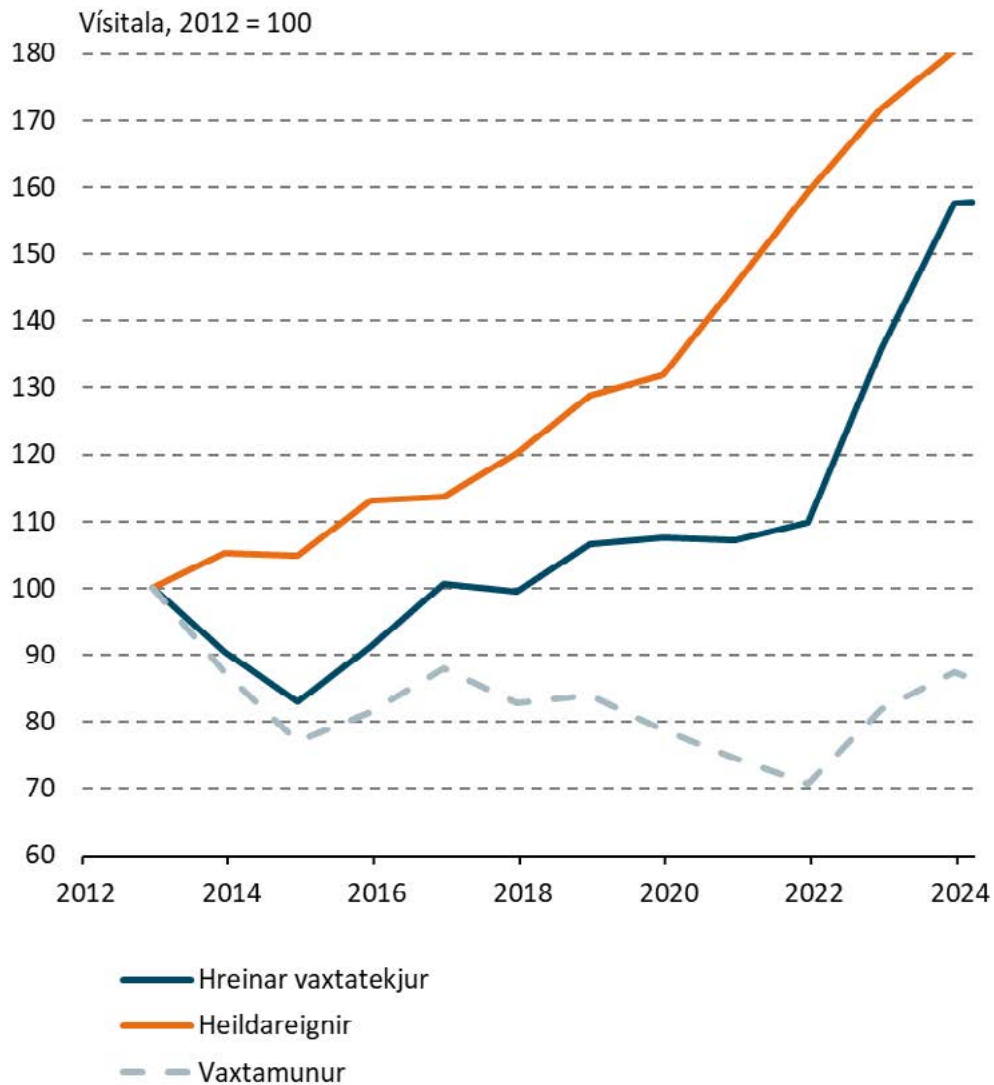
Vanskil samkvæmt lánþegaaðferð, hlutfall af útlánum innan hvers flokks.
Kerfislega mikilvægir bankar, móðurfélög, bókfært virði.
Heimild: Seðlabanki Íslands.

KMB: Arðsemi



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

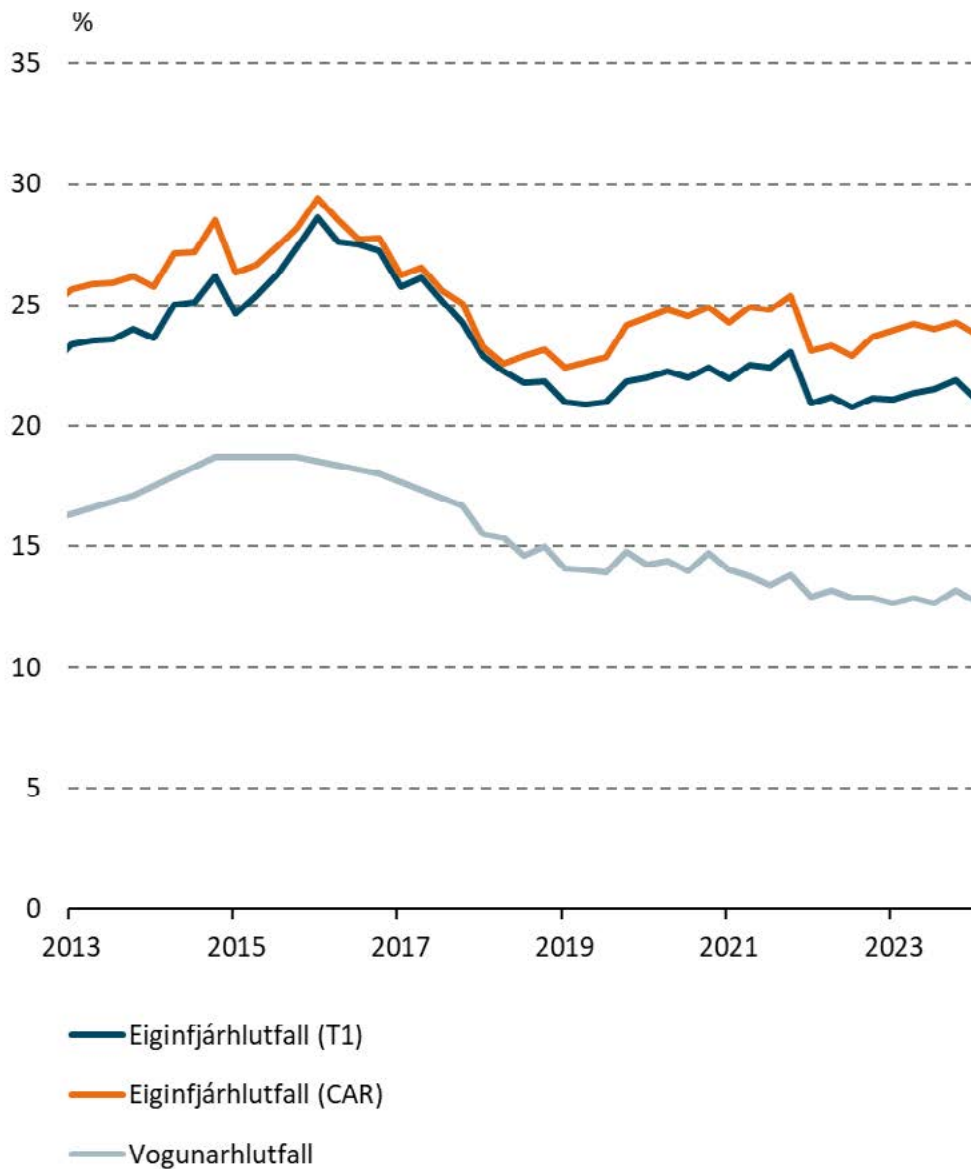
KMB: Hreinar vaxtatekjur, vaxtagjöld og vaxtamunur



Samstæður kerfislega mikilvægra banka. Árleg gögn. Hreinar vaxtatekjur á 3. ársfjórðungi 2023 færðar á ársgrundvöll.

Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

KMB: Eiginfjár- og vogunarlutföll



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

Seðlabanki Íslands setur af stað hagkvæmnismat á innleiðingu á TARGET- millibankagreiðslukerfunum

9. september 2024

Seðlabanki Íslands hefur hafið vinnu við greiningu og mat á mögulegri innleiðingu á greiðslukerfum Eurosystem, svokölluðum TARGET Services, nánar tiltekið millibankagreiðslukerfunum TIPS og T2. TIPS er rauntímagreiðslukerfi (e. instant payment system), en T2 er millibankagreiðslukerfi fyrir stórgreiðslur (e. real-time gross settlement) og miðlæga lausafjárstýringu (e. central liquidity management). Seðlabankinn muni fyrst leggja áherslu á TIPS og svo T2 í framhaldinu.

Markmið Seðlabanka Íslands með fyrirhugaðri vinnu byggist á lögbundnum hlutverkum bankans, sem er m.a. að stuðla að virku og öruggu fjármálakerfi, þ.m.t. greiðslumiðlun í landinu og við útlönd. Seðlabankinn á og rekur millibankagreiðslukerfi (MBK) sem er forsenda þess að hægt er að framkvæma stór- og smágreiðslur í seðlabankafé, verðbréfauppgjör og kortauppgjör og þar með grundvöllur fyrir skilvirkri greiðslumiðlun í íslenskum krónum. MBK skiptist í tvo hluta, stórgreiðslukerfi (RTGS) og rauntímagreiðslukerfi (EXP).

Ákvörðun Seðlabanka Íslands um að hefja vinnu við greiningu og mat á TARGET- þjónustunum byggist á því að unnt verði að stuðla að viðnámsþrótti, öryggi og aukinni hagkvæmni fyrir innlenda greiðsluinnviði til frambúðar.

Innleiðing Seðlabankans á TARGET- þjónustunum myndi stuðla að því að innviðir fyrir uppgjör íslenskra rauntímagreiðslna yrðu í samræmi við þróun í Evrópu. Notkun sameiginlegra staðla getur stuðlað að auknu úrvali kerfislausna fyrir rauntímagreiðslur hér á landi, skilað sér í auknu virði til neytenda og styrkt viðnámsþrótt. Innleiðing á TARGET- þjónustunum myndi ekki hafa áhrif á það hlutverk sem Seðlabanki Íslands hefur gagnvart þátttakendum í núverandi greiðslukerfum.

Endanleg ákvörðun um innleiðingu á TARGET- þjónustunum verður tekin eftir að ítarleg greining hefur farið fram á kerfunum með hliðsjón af tækni-, rekstrar-, laga- og öryggiskröfum Seðlabankans. Kostnaður, viðbúnaður og geta til þess að styðja við hugsanlegar sérþarfir íslenska fjármálakerfisins verða mikilvægir þættir í ákvörðunartökunni.

Seðlabanki Íslands mun eiga samtal við markaðsaðila í greiðslumiðlun hér á landi á meðan á vinnunni stendur og bjóða hagsmunaaðilum að taka þátt í vinnuhópum til að skoða sérstök mál sem kunna að koma upp.

Viðlagæfing Norðurlanda og Eystrasaltslanda 2024

20. september 2024

Undanfarna daga hafa stjórnvöld Norðurlanda og Eystrasaltslanda, sem bera ábyrgð á fjármálastöðugleika, æft viðbúnað við fjármálaáfalli á svæðinu þar sem þrír ímyndaðir bankar með starfsemi yfir landamæri áttu hlut að máli. Tæplega 450 fulltrúar umræddra stjórnvalda frá Danmörku, Eistlandi, Finnlandi, Íslandi, Lettlandi, Litháen, Noregi og Svíþjóð tóku þátt í æfingunni, auk fulltrúa viðeigandi stjórnvalda Evrópusambandsins, þ.e. framkvæmdastjórnar Evrópusambandsins, Seðlabanka Evrópu, Evrópsku skilavaldsstofnunarinnar (SRB) og Evrópsku bankaeftirlitsstofnunarinnar (EBA). Þá tók starfsmaður Alþjóðagjaldeyrissjóðsins þátt sem áheyrnarfulltrúi.

Megintilgangur æfingarinnar var að prófa samvinnu, samskipti og upplýsingamiðlun stjórnvalda landanna þegar fjármálaáfall ríður yfir, mikil óvissa er ríkjandi og tími naumur. Æfingin var hönnuð í samræmi við áfallasviðsmynd þar sem ímyndaðir bankar fóru í gegnum þrjú stig í viðbrögðum við bankaáfalli: 1) frá hefðbundinni starfsemi til endurbótaáðgerða þar sem tekist er á við lausafjáranda, 2) frá endurbótum til skilameðferðar þar sem skilastjórnvald fer með yfirráð yfir banka, og 3) eftir skilameðferð þar sem endurreistur banki hefur starfsemi að nýju. Á meðan á æfingunni stóð beittu stjórnvöld þeim tækjum og heimildum sem þau hafa yfir að ráða samkvæmt lögum um bankaeftirlit og viðbúnað við fjármálaáfalli.

Æfingin tókst vel og munu stjórnvöld draga lærdóm af æfingunni í því skyni að efla viðbúnað gegn fjármálaáföllum og styrkja umgjörð viðbúnaðarstjórnunar á Norðurlöndum og Eystrasalts-svæðinu.

Til að undirbúa æfinguna var undirbúningsteymi stofnað á árinu 2023 á vegum fjármálastöðugleikahóps Norðurlanda og Eystrasaltslanda (Nordic Baltic Stability Group - NBSG) undir forystu fjármálastöðugleikastjórnvalda í Danmörku. Teymið hefur notið ráðgjafar Oliver Wyman við undirbúning æfingarinnar. NBSG samanstendur af ráðuneytum, seðlabönkum, eftirlitsstjórnvöldum og skilastjórnvöldum í þátttökulöndunum átta. Stjórnvöld á Norðurlöndum og í Eystrasaltslöndum hafa samþykkt

að halda reglulega viðlagæfingar við fjármálaáfalli á grunni NBSG-samstarfsins.

Seðlabanki Íslands hefur uppfært skilaáætlanir fyrir kerfislega mikilvæga banka

4. október 2024

Skilavald Seðlabanka Íslands hefur uppfært skilaáætlanir fyrir kerfislega mikilvægu bankana þrjá – Arion banka, Íslandsbanka og Landsbankann. Áætlanirnar ná til framkvæmdar skilameðferðar bankanna ef til þess kæmi að fjárhagsstaða þeirra yrði svo slæm að þeir teldust vera á fallanda fæti.

Komi til falls kerfislega mikilvægs banka felur skilaáætlun í sér að mögulegt verði að endurreisa hann hratt og örugglega, án opinbers fjárstuðnings frá ríkissjóði eða Seðlabankanum. Skilameðferðin á að tryggja að almenningur og fyrirtæki hafi áfram óheftan aðgang að nauðsynlegri starfsemi (e. critical function) og styðja með því við fjármálastöðugleika í landinu.

Við uppfærslu skilaáætlananna tók skilavaldið ákvarðanir um lágmarkskröfu um eiginfjárgrunn og hæfar skuldbindingar bankanna (MREL), í samræmi við lög um skilameðferð lánastofnana og verðbréfafyrirtækja, nr. 70/2020. MREL-kröfurnar eru byggðar á lögum um skilameðferð og [MREL-stefnu Seðlabankans](#), en þeim er ætlað að styðja við skilaáætlanirnar og tryggja að hægt verði að endurreisa banka sem er á fallanda fæti. Kerfislega mikilvægu bönkunum ber ávallt að uppfylla MREL-kröfur sem gerðar eru til þeirra.

Skilaáætlanir kerfislega mikilvægu bankanna eru unnar í samræmi við lög um skilameðferð lánastofnana og verðbréfafyrirtækja, auk reglugerða og reglna sem settar eru á grundvelli laganna. Hver skilaáætlun byggir á mati á skilabærni viðkomandi banka en í matinu felst greining á starfsemi viðkomandi banka og rökstuðningur fyrir þeirri leið sem fara ber, ef hann fellur, með hliðsjón af markmiðum skilameðferðar. Á meðal helstu markmiða skilameðferðar er að tryggja að fall banka hafi sem minnst áhrif á viðskiptavinum hans, að lágmarka hættu á að veita þurfi fjárframlög úr ríkissjóði auk þess að lágmarka neikvæðar afleiðingar fjármálaáfalls.

Nánari upplýsingar um starfsemi skilavaldsins og skilameðferð bankanna má finna á [vef Seðlabankans](#).

Efnahagsmálin og horfurnar framundan



Fjármálaráðstefna sveitarfélaga
Hilton Reykjavík Nordica 10. október 2024

Ásgeir Jónsson
Seðlabankastjóri

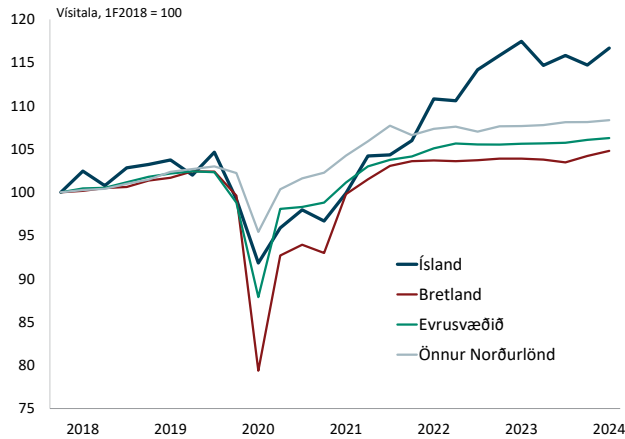


Ísland í dag

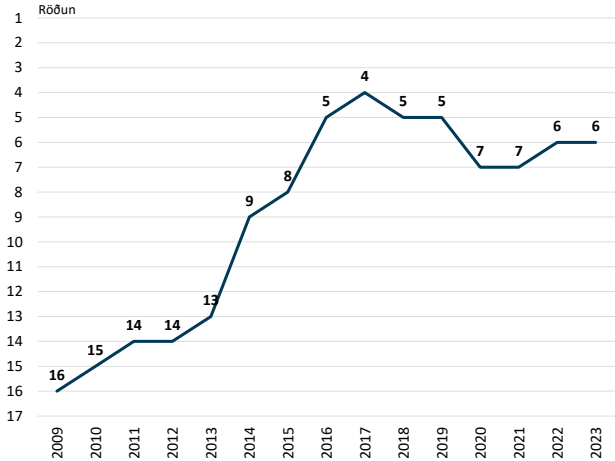
Ísland – land hagvaxtarins



Landsframleiðsla¹



Landsframleiðsla á mann, röðun Íslands meðal OECD landa

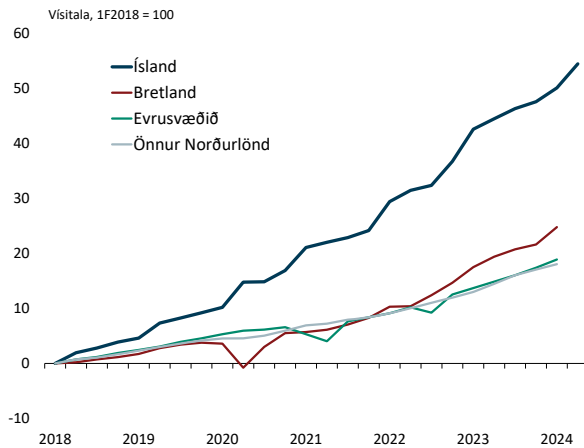


1. Árstíðaleiðrétt gögn. Olla og jarðgas eru undanskilin fyrir Noregur.
Heimildir: Hagstofa Íslands, OECD, Seðlabanki Íslands.

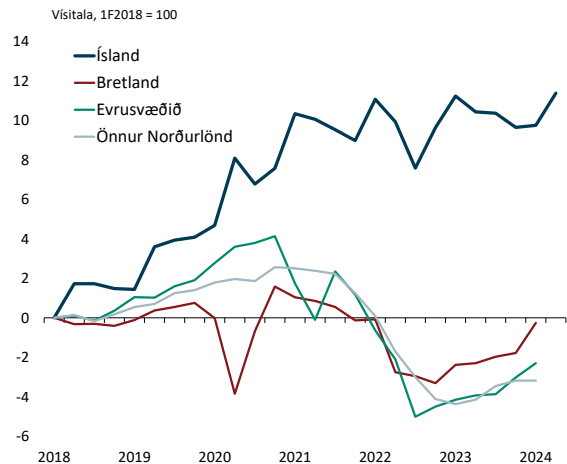
Land launahækkana og vaxandi kaupmáttar ...



Þróun nafnlauna¹

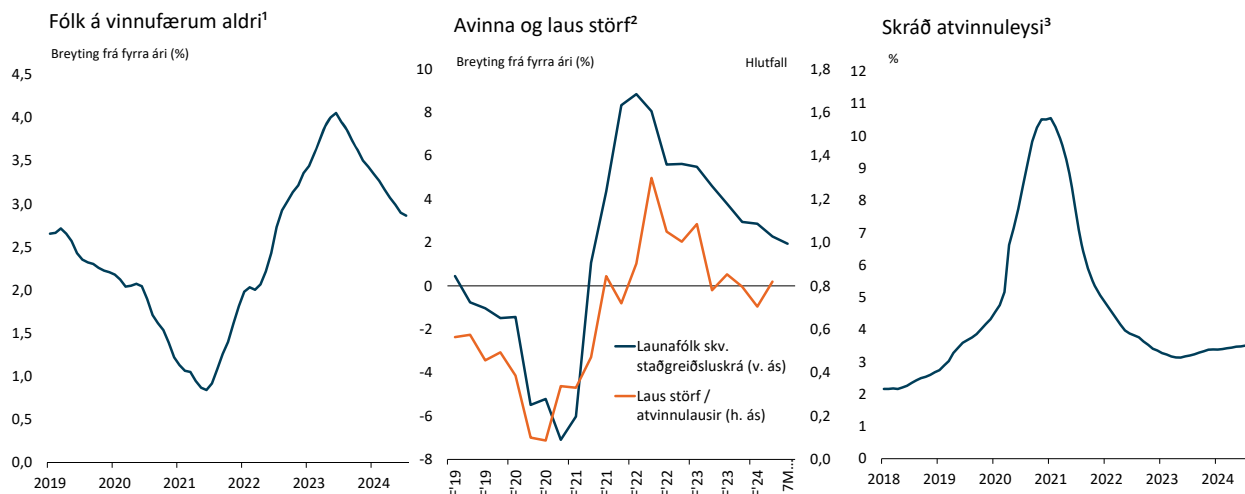


Þróun raunlauna¹

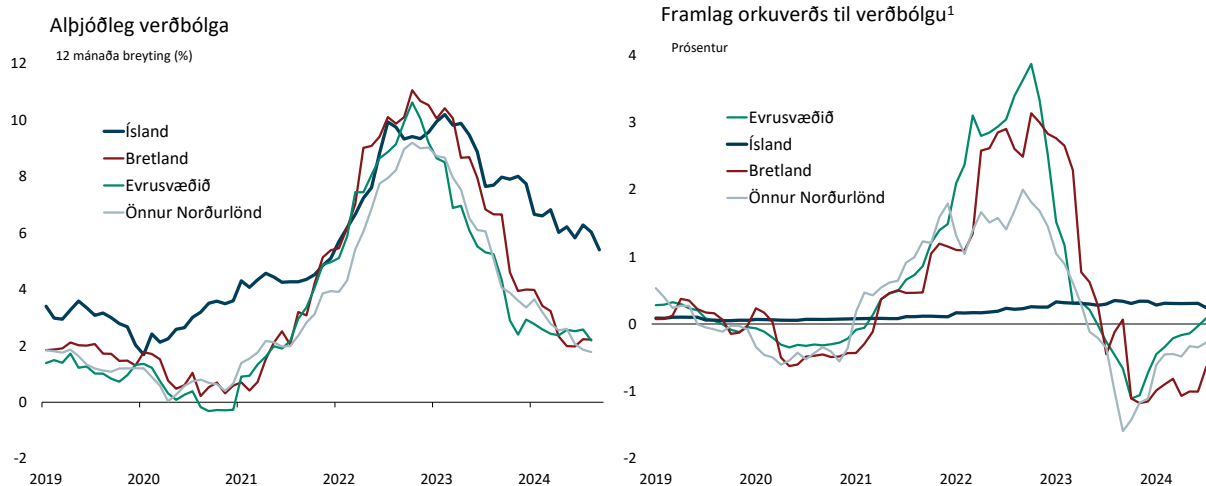


1. Árstíðaleiðrétt tímakaup (e. hourly earnings) í framleiðslu. Vegna gagnaskorts eru tölur fyrir Ísland framreiknaðar með launavísitölu í framleiðslu frá og með 1. ársfj. 2023.
Heimildir: Hagstofa Íslands, OECD, Seðlabanki Íslands.

... og land mikillar atvinnu



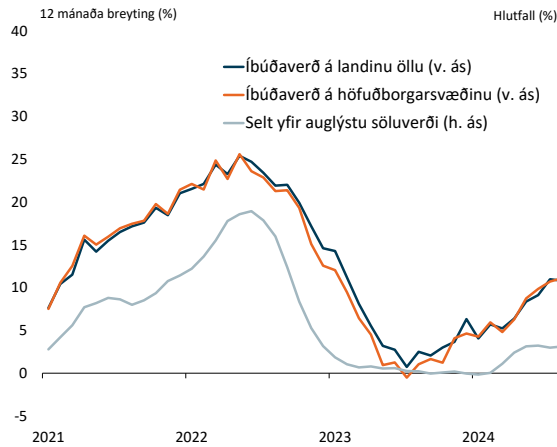
En einnig – land þenslu og verðbólgu



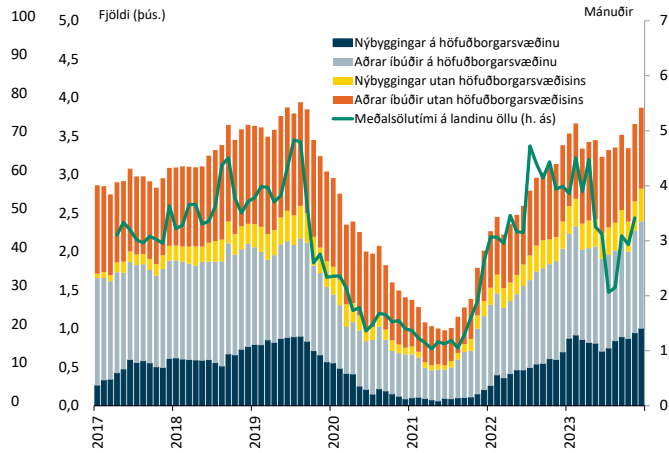
Fólksfjölgun og launahækkanir hafa kynt undir eftirspurn eftir húsnæði



Húsnæðisverð¹



Fjöldi íbúða á sölu og meðalsölutími á landinu öllu¹



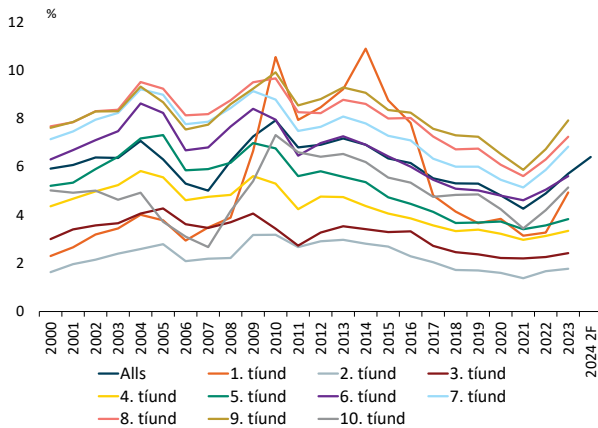
1. Vísitalan er gæðaleiðrétt m.v. fasteignamat og byggir á kaupsamningum sl. mánaðar. Hlutfall íbúða sem seldar eru yfir auglýstu söluverði af heildarfjölda seldra íbúða (þriggja mánaða hlaupandi meðaltal). 2. Fjöldi íbúða á sölu og meðalsölutími á landinu öllu.

Heimildir: Fasteignavefur Vísis (fasteignir.is), Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Ísland.

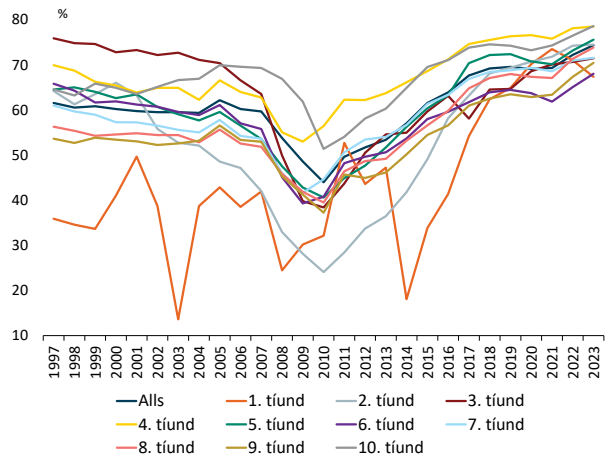
Greiðslubyrði heimila þyngist en eiginfjárstaða þeirra hefur styrkst að miklum mun



Hlutfall vaxtagjalda vegna íbúðalána af ráðstöfunartekjum heimila^{1 2}



Eiginfjárlutfall heimila^{1 3}

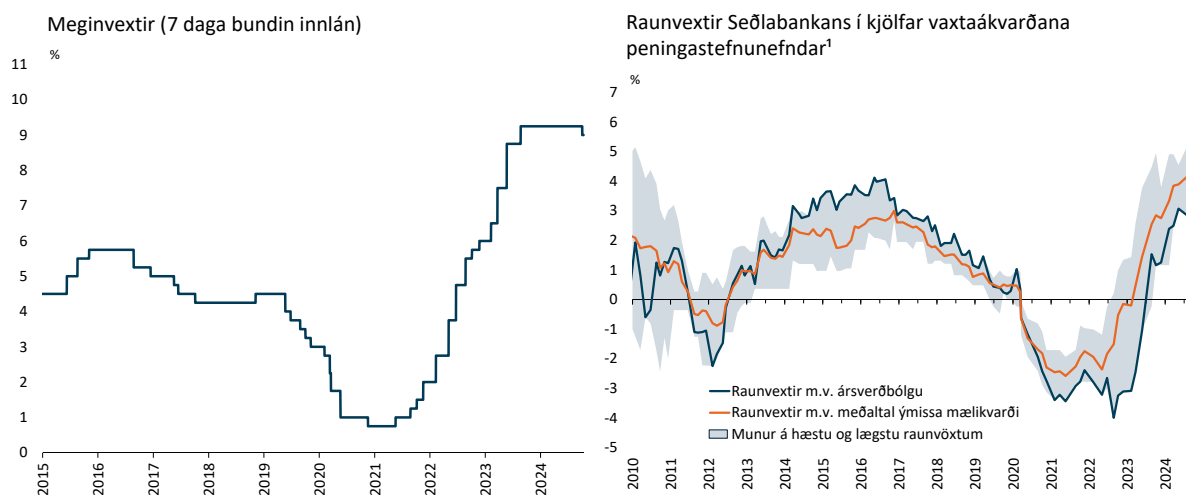


1. Tíundir miða við ráðstöfunartekjur heimila, þar sem ráðstöfunartekjur eru heildartekjur að frádrögnum sköttum. 2. Gildi fyrir 2024 er mat Seðlabankans fyrir 2. ársfjórðung. 3. Hlutfall samtölu eiginfjár af heildareignum heimila innan hverrar tíundar.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

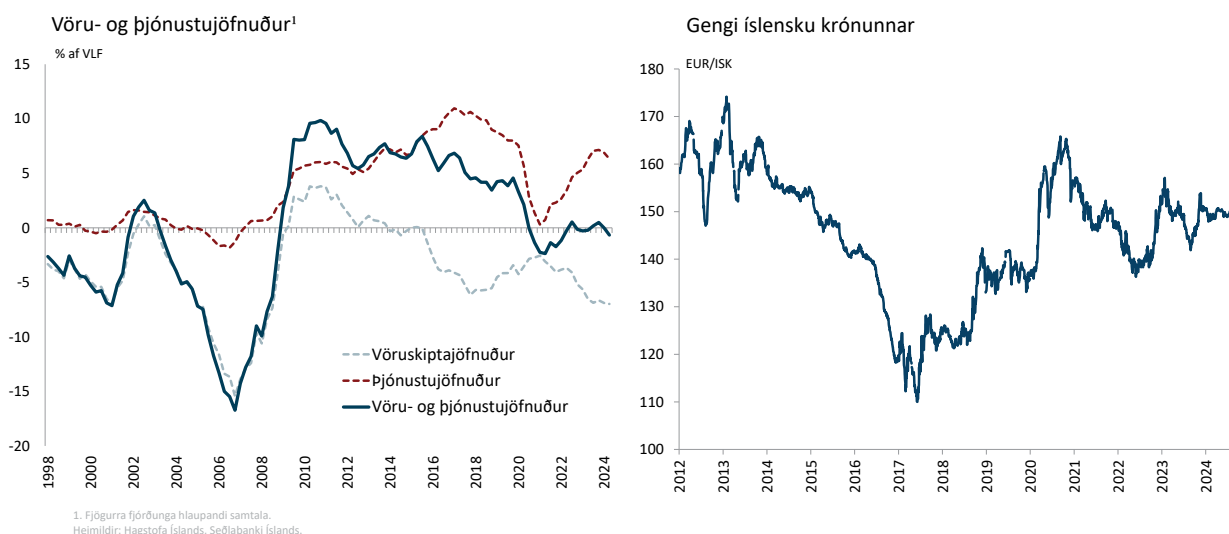
Stefna Seðlabankans

Númer 1: Þétt peningalegt aðhald til þess að kæla hagkerfið og ná verðbólgu aftur í markmið



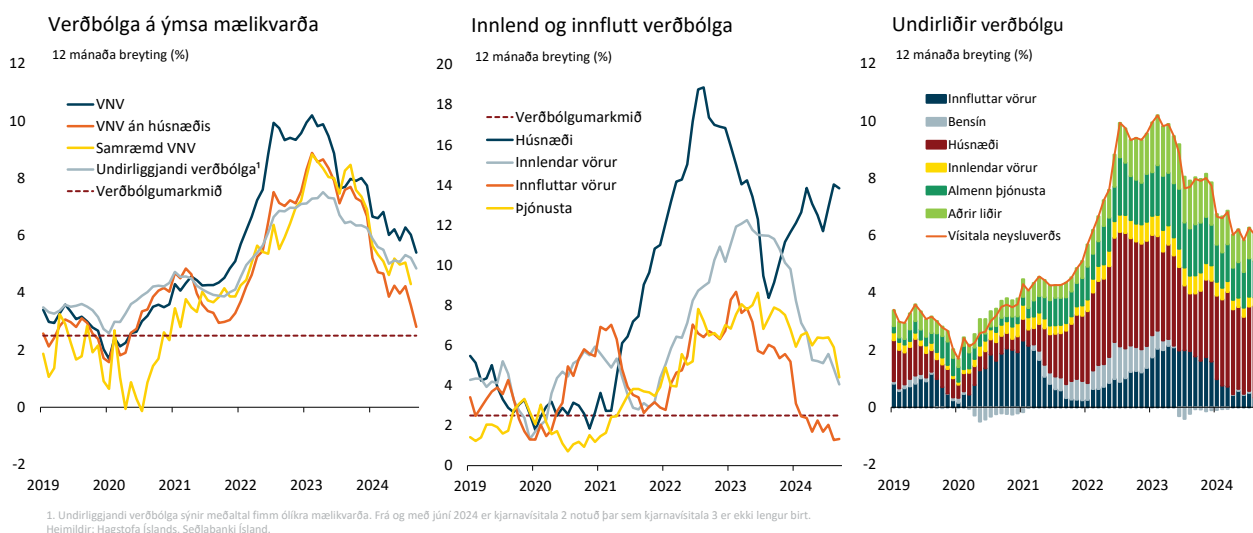
1. Miðað er við meginvextir hverju sinni og 12 mánaða verðbólgu, 1 árs verðbólguvæntingar fyrirtækja, 1 árs verðbólguvæntingar heimila, 1 árs verðbólguálag á skuldabréfamarkaði og spá Seðlabankans um ársverðbólgu eftir fjóra ársfjórðunga. Frá mars 2012 er einnig miðað við 1 árs verðbólguvæntingar markaðsaðila samkvæmt ársfjórðungslegri könnun Seðlabankans. Heimildir: Gallup, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Númer 2: Beiting þjóðhagsvarúðartækja – koma í veg fyrir lánabólu og tryggja stöðugleika í greiðslujöfnuði



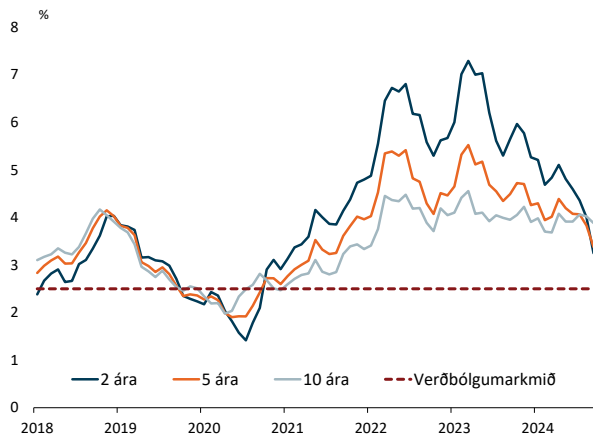
Dregið hefur úr verðbólgu og ef húsnæði er tekið út fyrir sviga er hún nálægt markmiði

- Verðbólga var 5,4% í september en 2,8% án húsnæðis

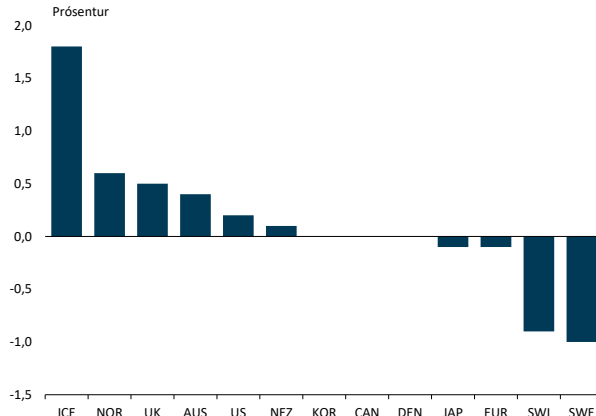


Meginvandinn: Verðbólguvæntingar umfram verðbólguþéttun en þær fara samt lækkandi

Verðbólguálag á skuldabréfamarkaði¹



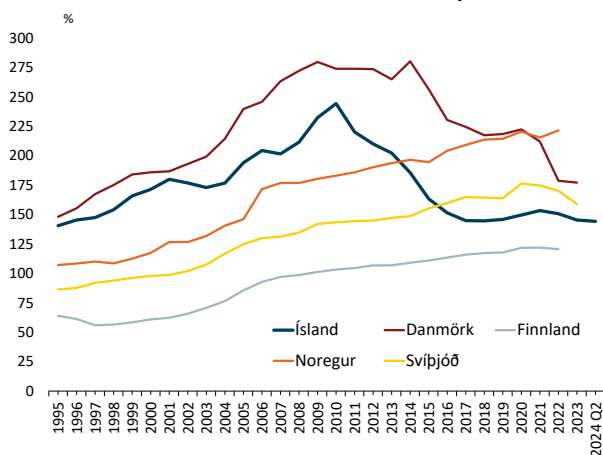
Frávik eins árs verðbólguvæntinga frá verðbólguþéttun²



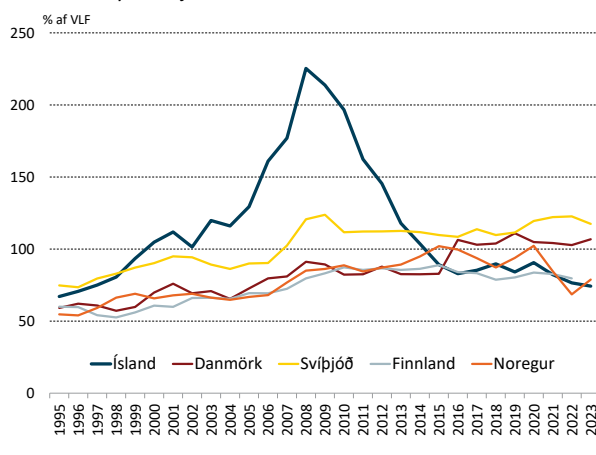
1. Verðbólguálag á skuldabréfamarkaði er mánaðarlegt meðaltal. 2. Væntingar sérfræðinga og markaðsaðila um verðbólgu eftir 1 ár (þ.e. í ágúst 2025 eða á 3.ársfj. 2025) nema fyrir Danmörku sem sýnir vænta meðalverðbólgu ársins 2025.
Heimildir: Consensus Forecast, Refinitive Datastream, Seðlabanki Íslands.

Engin lánabóla þrátt fyrir efnahagslegan uppgang og hækkun fasteignaverðs

Skuldir heimila sem hlutfall af ráðstöfunartekjum¹



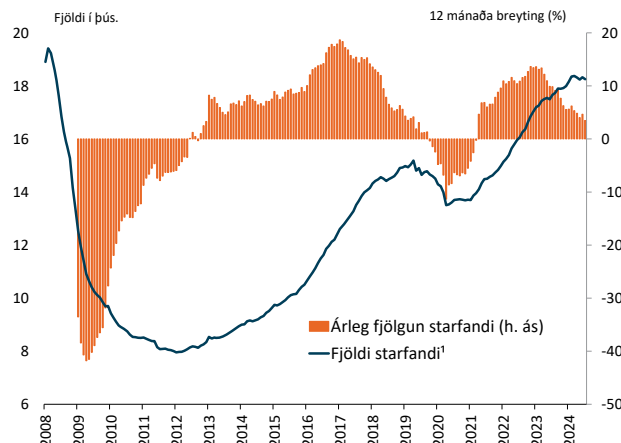
Skuldir fyrirtækja sem hlutfall af landsframleiðslu



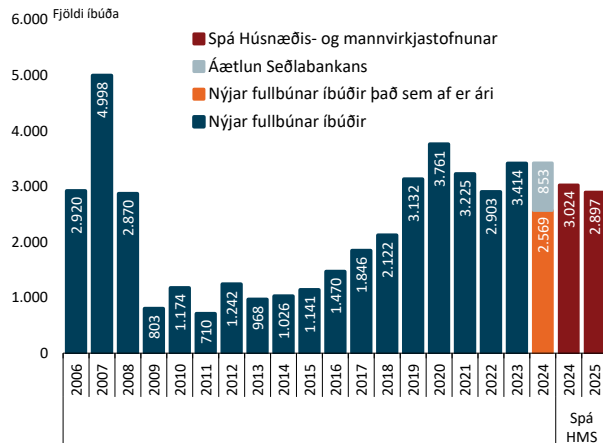
1. Skuldir heimila við innlend fjármálafyrirtæki. Ráðstöfunartekjur frá 1F 2021 eru byggðar á mati Seðlabankans.
Heimildir: Eurostat, Macrobond, Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Fólki fjölgar í byggingar- og mannvirkjageiranum og framboð mun halda áfram að vaxa

Fjöldi starfandi í byggingastarfsemi og mannvirkjagerð



Nýjar fullbúnar íbúðir á landinu öllu²



1. Fjöldi starfandi á aldrinum 16-74 ára. Árstíðaleiðrétt gögn. 2. Fullbúnar íbúðir eru talðar sem íbúðir á matsstigi 7 og 8. Fjöldi fyrir árið 2024 í heild er metinn út frá fjölda íbúða sem lokið var við að byggja í lok september. Spá HMS um nýbyggðar íbúðir inniheldur ekki fjölgun íbúða í eldri fasteignum og ekki íbúðir sem skráðar eru á matsstigi 7-8 á árinu en voru teknar í notkun fyrir einhverju síðan. Heimildir: Fasteignavefur Vísis (fasteignir.is), Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Litið til framtíðar

Litið til framtíðar ...



- Frá 2020 hefur landsframleiðsla vaxið um 20% að raunvirði – samhliða hefur fólki fjölgað um 8% á vinnumarkaði
- Síðustu ár hafa verið miklir uppgangstímar á Íslandi
- Seðlabankinn hefur fengið það verkefni að viðhalda stöðugleika – og beitt bæði peningastefnu og þjóðhagsvarúðartækjum
- Þetta eru bitur meðul
- Það hillir undir árangur – að við getum náð fram mjúkri lendingu og komist í verðbólguþröng án kreppu, viðskiptahalla eða fjárhagsvandræða
- Gangi þetta eftir lækka vextir

17

Litið til framtíðar ...



- Á síðustu árum hafa opnast nýir möguleikar til fjármögnunar fasteignakaupa á nafnvaxtakjörum
- Lán á nafnvaxtakjörum hafa varið heimili landsins fyrir verðbólgu að einhverju marki og aukið bit peningastefnunnar
- Þessum breytingum þarf að fylgja eftir til að tryggja stöðuga og hagstæða fjármögnun fyrir heimili landsins til lengri tíma
- Það sem vantar nú er að huga betur að framboðshliðinni og tryggja húsnæði til samræmis við þarfir þjóðarinnar

18

Takk fyrir



4. desember 2024

Minnisblað

Efni: Bakgrunnur ákvörðunar um sveiflujöfnunarauka

Fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands ákvað í mars 2023 að hækka gildi sveiflujöfnunaraukans úr 2,0% í 2,5%. Ákvörðunin tók gildi 12 mánuðum síðar, eða í mars síðastliðnum, líkt og lög kveða á um.

Sveiflutengd kerfisáhætta virðist lítið hafa breyst síðustu misseri eins og hún er mæld samkvæmt samsettum vísi fyrir sveiflutengda áhættu. Þróun á erlendum lánsfjármörkuðum hefur verið jákvæð og aðgengi bankanna að fjármögnun verið greitt. Góð ávöxtun lausra eigna við hátt vaxtastig, stækkun útlánasafns og aukning tekna af fjármálastarfsemi hafa styrkt afkomu kerfislega mikilvægra banka (KMB) á árinu 2024. Á móti fer verðtryggingarmisvægi í efnahagsreikningum bankanna vaxandi og virðisrýrnun er enn hófleg þrátt fyrir eldsumbrot á Reykjanesi, hátt vaxtastig og verðbólgu. Eiginfjár- og lausafjárstaða þeirra er áfram sterk. Góð eiginfjárstaða eflir viðnámsþrótt fjármálakerfisins.

Í lögum um fjármálafyrirtæki er kveðið á um að krafa um sveiflujöfnunarauka vegna áhættuskuldbindinga hér á landi skuli almennt nema á bilinu 0-2,5%. Krafan megi þó vera hærri ef áhættuþættir sem liggja til grundvallar mati fjármálastöðugleikanefndar gefa tilefni til.¹

Nýleg efnahagsþróun og horfur

Verulega hefur hægt á hagvexti hér á landi. Áætlað er að landsframleiðsla hafi dregist saman um 1% á fyrstu níu mánuðum ársins, samanborið við sama tímabil í fyrra. Samkvæmt nýjustu þjóðhagsspá Seðlabankans er gert ráð fyrir að hún muni standa í stað á árinu í heild.² Hægt hefur á vexti einkaneyslu síðustu misseri

¹ 3. mgr. 85. gr. a. og 1. mgr. 85. gr. b. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002.

² Sjá umfjöllun í *Peningamálum* 2024/4.

en vísbendingar eru um að hún hafi tekið að aukast á ný á þriðja ársfjórðungi. Endurskoðaðar hagtolur benda til þess að kaupmáttur ráðstöfunartekna hafi vaxið talsvert meira en áður hafði verið gert ráð fyrir og sparnaðarstig heimila sé hærra en áður var áætlað. Dregið hefur úr spennu á vinnumarkaði og atvinnuleysi heldur áfram að þökast upp. Horfur eru á að enn muni draga úr spennu á vinnumarkaði næstu misseri. Verðbólga heldur jafnframt áfram að hjaðna. Samhliða hafa verðbólguhorfur til skamms tíma batnað en óvissa er um horfurnar meðal annars sökum stríðsátaka, hugsanlegs viðskiptastríðs vegna tollahækkana og mikillar óvissu í alþjóðastjórnmalum. Enn á eftir að gera kjarasamninga við hluta starfsmanna á opinberum vinnumarkaði og spenna í þjóðarbúinu gæti verið vanmetin. Nýverið hafa verðbólguvæntingar tekið að lækkað á flesta mælikvarða, sér í lagi á meðal markaðsaðila. Hlutabréfamarkaðurinn hefur tekið við sér, óverðtryggðir vextir á skuldabréfamarkaði hafa lækkað, verðtryggðir vextir til skamms tíma hækkað en langir verðtryggðir vextir hafa lítið breyst.

Hagvöxtur í flestum viðskiptalöndum Íslands er talsvert undir meðalvexti undanfarinna áratuga. Þróunin er þó mismunandi á milli landa. Alþjóðagjaldeyrissjóðurinn spáir 3,2% árlegum hagvexti á heimsvísu, á þessu og næsta ári. Sjóðurinn hefur þó varað við efnahagslegum áhrifum af hugsanlegu viðskiptastríði sökum tollahækkana í Bandaríkjunum. Alþjóðleg verðbólga hefur haldið áfram að hjaðna og hafa seðlabankar nær allra þróaðra ríkja lækkað vexti undanfarið. Vextir eru þó enn talsvert hærri en þeir voru fyrir heimsfaraldur, hvort sem lítið er til nafnvaxta eða raunvaxta. Þá eru víða vaxandi áhyggjur af skuldastöðu hins opinbera og viðvarandi hallarekstri. Langtímavaxtamunur við útlönd hefur minnkað, bæði gagnvart dollar og evru. Skammtímavaxtamunur gagnvart dollar hefur á móti hækkað en nokkurn veginn staðið í stað gagnvart evru.

Skuldir heimila og fyrirtækja

Í lok september höfðu skuldir heimila aukist um 0,3% að raunvirði frá sama tíma árið áður. Nafnvöxtur mældist 5,7% yfir sama tímabil. Verðbætur verðtryggðra lána skýra stóran hluta nafnvaxtarins. Þyngri greiðslubyrði óverðtryggðra íbúðalána hefur leitt til þess að fleiri heimili en áður taka verðtryggð íbúðalán.

Vextir verðtryggðra íbúðalána hafa hins vegar hækkað undanfarið líkt og aðrir raunvextir og hafa ekki verið hærri síðan árið 2012. Á sama tíma hefur veginn meðallánstími nýrra íbúðalána styst, sér í lagi verðtryggðra lána. Styttir lánstími helst í hendur við breytt lánaskilyrði bankanna þar sem hámarkslánstími verðtryggðra íbúðalána hefur verið stytur. Einnig hafa bankarnir lækkað hámarksveðhlutfall grunnlána og takmarkað verðtryggð jafngreiðslulán við fyrstu kaupendur. Ný óverðtryggð íbúðalán að frádregnum uppgreiðslum hafa mælst neikvæð frá því í maí á síðasta ári á meðan verðtryggð útlán hafa aukist. Hlutdeild verðtryggðra íbúðalána af öllum útistandandi íbúðalánum er nú um 59%. Hlutfallið er þó lægra en fyrir heimsfaraldur þegar um 70% útistandandi íbúðalána voru verðtryggð. Hrein ný útlán til heimila hafa aukist það sem af er ári sem kann að endurspeglar minni óvissu og væntingar um áframhaldandi vaxtalækkunir. Skuldahlutföll heimilanna eru enn lág í sögulegu og alþjóðlegu samhengi. Skuldir heimila námu í lok september 73% af vergri landsframleiðslu og hækkaði hlutfallið um 0,4 prósentur milli ára. Hlutfall skulda á móti ráðstöfunartekjum hefur lækkað um 4,7 prósentur milli ára og mældist 136% í september. Hlutfallið hefur verið fært niður í samræmi við endurskoðaðar tölur um ráðstöfunartekjur sem fjallað er um að framan og hefur ekki verið lægra síðan árið 1995.

Í lok september höfðu skuldir fyrirtækja við innlend fjármálafyrirtæki aukist um 5,2% að raunvirði frá sama tíma árið áður. Nafnvöxtur var yfir sama tímabil 10,9%.³ Nýjar lánveitingar til fyrirtækja hafa verið umtalsverðar á árinu og virðist eftirspurn fyrirtækja eftir bankalánum enn vera töluverð. Hægt hefur þó á útlánataktinum síðustu mánuði sem gæti gefið til kynna að skuldavöxtur fyrirtækja hafi náð hámarki. Undanfarið hafa fyrirtæki sótt í auknum mæli í verðtryggð lán, sem má helst rekja til fasteignafélaga, og erlend lán sem má einkum rekja til fyrirtækja í sjávarútvegi.

Hlutfall skulda einkageirans af vergri landsframleiðslu, sem hafði farið lækkandi frá árinu 2020, nam 151% í lok annars ársfjórðungs og hækkaði um þrjár prósentur milli ára. Hlutfallið er þó enn vel

³ Skuldir við innlend fjármálafyrirtæki nema um 82% af heildarskuldum fyrirtækja.

undir sögulegu meðaltali. Útlánavöxtur til fyrirtækja á árinu hefur því verið umfram hagvöxt sem skýrir hækkun hlutfallsins milli ára. Vanskil á útlánum KMB til einstaklinga og fyrirtækja eru lítil í sögulegu og alþjóðlegu samhengi. Vanskilahlutfall einstaklingslána var 1% í lok september og hélst óbreytt frá áramótum. Hlutfall útlána til einstaklinga sem eru í frystingu nam 1,1% í lok september og hafði þá lækkað um tæplega 0,5 prósentur frá árslokum 2023. Vanskilahlutfall fyrirtækjalána hefur hækkað lítillega á árinu og mældist 2,7% í lok september. Vanskil voru sem fyrr mest meðal fyrirtækja í gistirekstri og veitingaþjónustu eða 8,4% og höfðu aukist um 3,6 prósentur frá ársbyrjun. Hækkunina má þó rekja til fárra stórra fyrirtækja í geiranum og er hún því ekki til marks um útbreidd vanskil. Vanskilahlutfall meðal fyrirtækja í byggingastarfsemi hafði yfir sama tíma hækkað um tvær prósentur og mældist 3,2% í lok september. Hlutfall fyrirtækjalána í frystingu var 2,5% í lok september og hafði lækkað lítillega frá árslokum.

Fasteignamarkaður

Umsvif á íbúðamarkaði jukust á vormánuðum, með uppkaupum Þórkötlunnar á íbúðarhúsnæði í Grindavík og kaupum fyrrum íbúa Grindavíkur á nýju húsnæði. Á allra síðustu mánuðum sjást merki þess að tekið sé að hægja á umsvifum. Í október hafði vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu hækkað um 3,4% að raunvirði á milli ára. Árshækkun á verði íbúða í fjölbýli mældist 3,3% að raunvirði á meðan verð sérbýlis hækkaði um 3,5%. Fjöldi íbúða til sölu hefur aukist talsvert á árinu, einkum fjöldi nýbyggðra íbúða. Þá hefur velta á íbúðamarkaði dregist aftur saman samhliða fækkun kaupsamninga eftir að hafa aukist markvert á öðrum ársfjórðungi þegar uppkaup á íbúðarhúsnæði í Grindavík áttu sér stað. Á fyrstu tíu mánuðum ársins fjölgaði kaupsamningum þó á landinu öllu um 53% á milli ára. Án uppkaupa Þórkötlunnar og fyrrum íbúðaeigenda í Grindavík fjölgaði kaupsamningum um 30% á milli ára. Kaupendum fyrstu fasteignar hefur fjölgað talsvert á árinu, meðal annars vegna aukinnar úthlutunar hlutdeildarlána í byrjun ársins. Þá hefur mikill uppsafnaður sparnaður heimila og vísbendingar um aukna aðstoð foreldra einnig gert fyrstu kaupendum kleift að komast inn á íbúðamarkað, þrátt fyrir takmarkanir lánþegaskilyrða og hátt vaxtastig.

Áfram mælist íbúðaverð hátt í hlutfalli við ákvarðandi þætti sem bendir til þess að nokkurt ójafnvægi sé á markaðnum. Þó hefur heldur dregið úr árshækkun íbúðaverðs frá því í ágúst. Minni verðþrýstingur skýrist eflaust að miklu leyti af því að bein áhrif umbrotanna í Grindavík eru að mestu leyti um garð gengin en þau voru mest í apríl og maí. Þá er líklegt að áhrifa herts taumhalds peningastefnunnar síðustu misseri sé farið að gæta í vaxandi mæli.

Árshækkun verðvísitölu raunverðs atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu var 2,3% við lok þriðja ársfjórðungs og mældist vísitalan þá 9,5% yfir metinni langtímaleitni samanborið við 15% í lok árs 2023. Velta í þinglýstum viðskiptum með atvinnuhúsnæði á höfuðborgarsvæðinu jókst um nærri fimmtung að raunvirði á milli ára á fyrstu níu mánuðum ársins. Mælikvarðar á eftirspurn atvinnuhúsnæðis gefa til kynna að hún hafi minnkað það sem af er ári. Dregið hefur úr umsvifum í þjóðarþúskapnum og hægt á fjölgun starfa. Ávöxtun fjárfestingareigna hjá stóru atvinnuhúsnæðisfélögunum þremur mældist 5,6% á fyrstu níu mánuðum ársins og var nær óbreytt á milli ára.⁴ Reiknað áhættuálag hefur lækkað lítillega á sama tíma vegna hækkunar á ávöxtunarkröfu verðtryggðra ríkisbréfa á seinni hlut síðasta árs og mældist 3,2% á fyrstu þremur fjórðungum 2024. Samanlagt eiginfjárlutfall mældist 31,6% við lok þriðja ársfjórðungs og var nær óbreytt á milli ára. Endurfjármögnunarpörf félaganna er takmörkuð á næstu árum.

Kerfislega mikilvægir bankar (KMB)

Vaxtatekjur KMB hafa haldið áfram að aukast, að mestu leyti vegna þess að efnahagsreikningur bankanna hefur stækkað og sakir aukinnar ávöxtunar lausafjár. Aukin ávöxtun lausafjár, stækkun útlánasafns og aukning tekna af fjármálastarfsemi hafa styrkt afkomu KMB á árinu 2024. Arðsemi eigin fjár nam 11,7% fyrstu 9 mánuði ársins og var hún óbreytt miðað við sama tímabil árið 2023. Þóknatekjur lækka um 5% á milli ára en horfur varðandi þóknatekjur eru bjartari nú en áður.

Fyrstu 9 mánuði ársins jókst kostnaður, m.a. vegna fjölgunar starfsmanna, en í heild var kostnaður að aukast lítið eitt meira en

⁴ Eik, Heimar og Reitir.

verðbólga. Virðisrýrnun jókst á milli ára m.a. vegna jarðhræringanna á Reykjanesi, en miðað við hátt vaxtastig og minnkandi efnahagsumsvif verður virðisrýrnun að teljast hófleg.

Vanskilahlutfall útlána var óbreytt á þriðja ársfjórðungi eða 1,8% og var hlutfallið óbreytt hjá bæði heimilum og fyrirtækjum.⁵ Útlán sem skilgreind eru með ívilnun og í skilum lækkuðu hjá bæði heimilum og fyrirtækjum, þ.e. hlutfallið var 1,8% af heildarútlánnum til fyrirtækja og lækkaði hlutfallið um 0,8 prósentur á fjórðungnum og hjá heimilum var hlutfallið 1,0% og lækkaði hlutfallið um 0,1 prósentu á fjórðungnum.

Verðtryggingarmisvægi KMB, þ.e. munurinn á verðtryggðum eignum og skuldum, var 79% af eigin fé í lok september eða 581 ma.kr. sem er 286 ma.kr. hækkun frá áramótum. Mikil eftirspurn hefur verið eftir nýjum verðtryggðum útlánnum og að stærstum hluta eru þau fjármögnuð með óverðtryggðum innlánnum. Líkur eru á þessi þróun snúist við með lækkandi nafnvöxtum.

Lausafjárstaða KMB er áfram mjög sterk. Innlend markaðsfjármögnun þeirra er að mestu leyti bundin við sértryggð skuldabréf. Þó hefur orðið aukning undanfarið ár í óveðtryggðri skuldabréfaútgáfu þeirra í íslenskum krónum. Þá hefur þróun á erlendum lánsfjármörkuðum verið bönkunum hagfelld og vaxtaálag á skuldabréf KMB í erlendum gjaldmiðlum lækkað nær stöðugt frá árslokum 2023. KMB hafa á þessu ári gefið út skuldabréf í erlendum gjaldmiðlum á mun hagstæðari kjörum en buðust á seinasta ári. Endurfjármögnunaráhætta þeirra er því takmörkuð eins og stendur.

Eiginfjárhlutfall KMB var 23,6% í lok þriðja ársfjórðungs og lækkaði um 0,4 prósentur miðað við sama tíma á árinu 2023. Eiginfjárhlutföll einstakra banka voru í öllum tilfellum 3,7% yfir heildar eiginfjárkröfu sem gerð er til þeirra.

Heildarmat á sveiflutengdri kerfisáhættu

Fjármálaskilyrðavísirinn bendir til að fjármálaskilyrði heimila og fyrirtækja hafi batnað en þau séu þó ekki rúm í sögulegu samhengi. Vísirinn er þó ófullkominn mælikvarði og tekur til að mynda ekki inn með beinum hætti hert útlánaskilyrði fjármálafyrirtækja. Varast skal því að draga of víðtækar ályktanir

⁵ Vanskilahlutfall reiknað skv. EBA staðli.

af vísinum einum. Batnandi fjármálaskilyrði má einna helst rekja til væntinga um lækkun raunvaxta en einnig hefur hækkun húsnæðisverðs, minni langtímavaxtamunur við útlönd ásamt hækkun á gengi krónunnar haft áhrif á þróunina.

Samverkandi áhrif hærra vaxtastigs og hertra reglna um lánþegaskilyrði virðast hafa haldið aftur af hækkun íbúðaverðs og heldur hefur dregið úr ójafnvægi á markaðnum. Íbúðum á sölu hefur fjölgað og meðalsölutími lengst síðustu mánuði. Ójafnvægi er enn til staðar á milli íbúðaverðs og þeirra þátta sem jafnan ráða verðmyndun á markaðnum. Hætta á frekari leiðréttingu húsnæðisverðs hefur því lítið breyst, íbúðaverð mælist enn hátt á flesta mælikvarða.

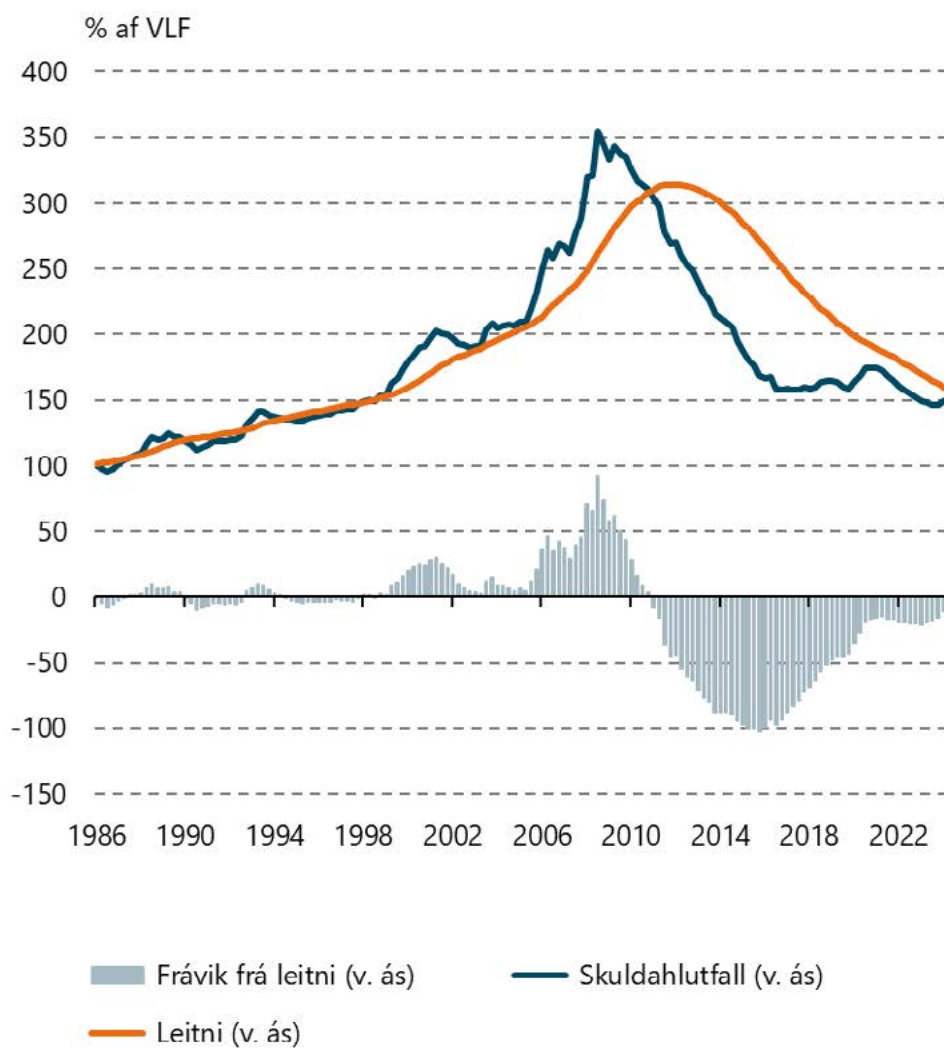
Grunnrekstur KMB gengur vel. Þróun á erlendum lánsfjármörkuðum hefur verið jákvæð og vaxtaálag á skuldabréf KMB í erlendum gjaldmiðlum lækkað nær stöðugt frá árslokum 2023. Lausa- og eiginfjárstaða þeirra er mjög sterk.

Töluleg framsetning fjármálasveiflunnar gaf til kynna áframhaldandi fjármálalega uppsveiflu á öðrum ársfjórðungi. Allir undirþættir fjármálasveiflunnar hafa hækkað það sem af er ári, húsnæðissveiflan mest. Frá ársbyrjun hafa verið litlar breytingar á vísí fyrir innlenda kerfisáhættu (d-SRI) sem hafði fyrir þann tíma lækkað samfelld frá árslokum 2021. Á fyrri hluta ársins lækkaði þriggja ára breyting á hlutfalli húsnæðisverðs á móti launum (vísir 1) nokkuð, þó fasteignaverð sé enn hátt á flesta mælikvarða, en það leiðir til lækkunar á vísí fyrir sveiflutengda áhættu. Á móti hefur tveggja ára breyting á útlánum bankakerfisins til einkageirans í hlutfalli við verga landsframleiðslu (vísir 2) aukist sem leiðir til hækkunar á vísinum. Almennt bendir þó vísirinn til þess að sveiflutengd kerfisáhætta sé undir langtímameðaltali sínu og allir undirvísarnir eru lítillega frá langtímameðaltali.

Myndaviðauki

Skuldahlutfall og frávik frá leitni¹

1. ársfj. 1986 – 2. ársfj. 2024

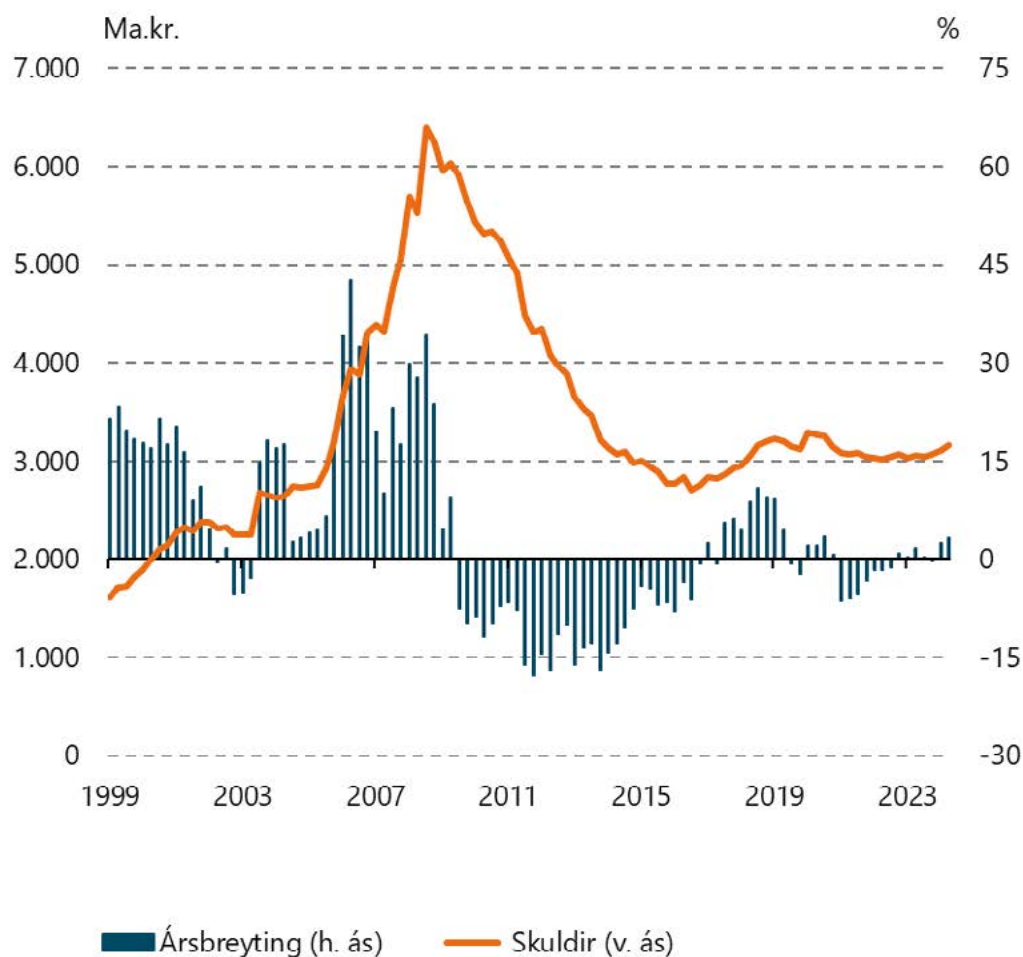


1. Skuldir heimila og atvinnufyrirtækja að kröfuvirði, í hlutfalli við VLF síðustu fjögurra ársfjórðunga. Leitni er fundin með einhliða HP-síu með $\lambda=400.000$.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunvirði skulda atvinnufyrirtækja¹

1. ársfj. 1999 - 2. ársfj. 2024

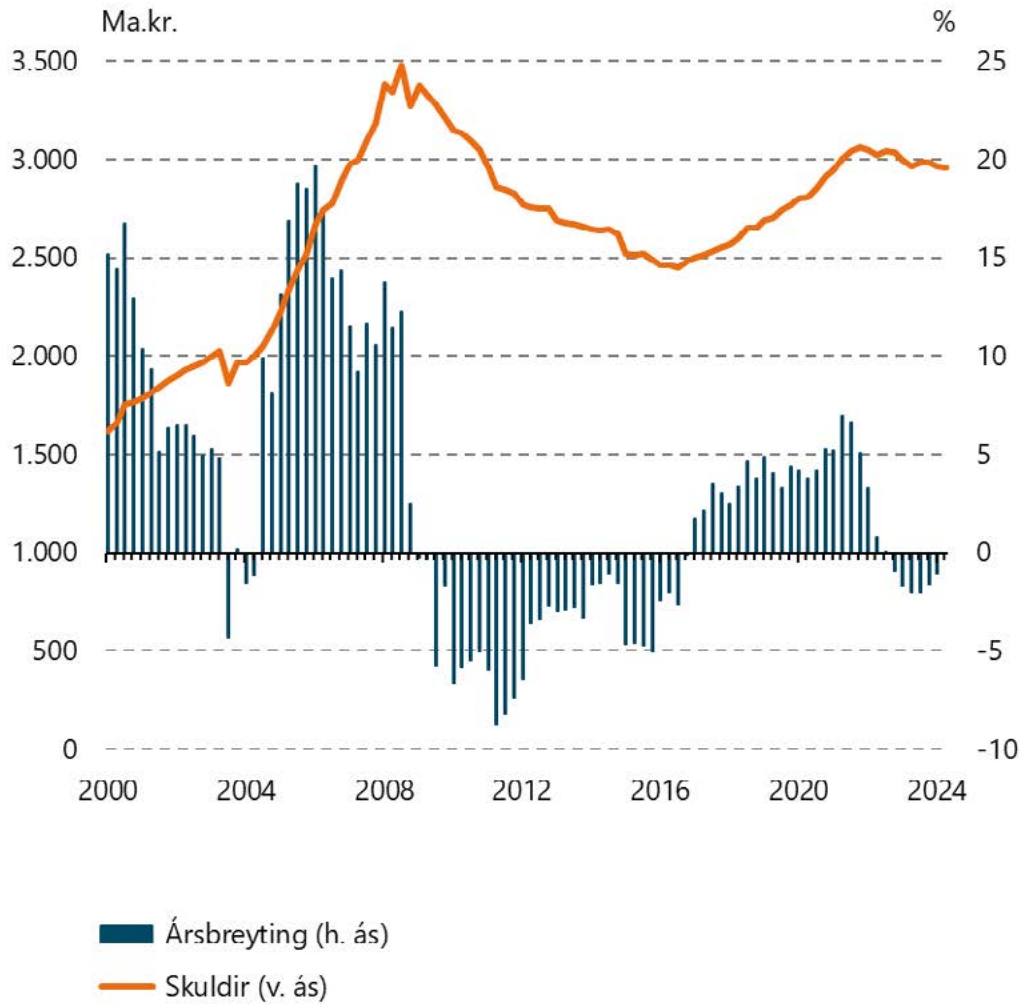


1. Skuldir atvinnufyrirtækja við innlend og erlend fjármálafyrirtæki og útgefin markaðsskuldabréf, að kröfuvirði. Raunvirtar með vísitölu neysluverðs.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunvirði skulda heimila¹

1. ársfj. 2000 - 2. ársfj. 2024

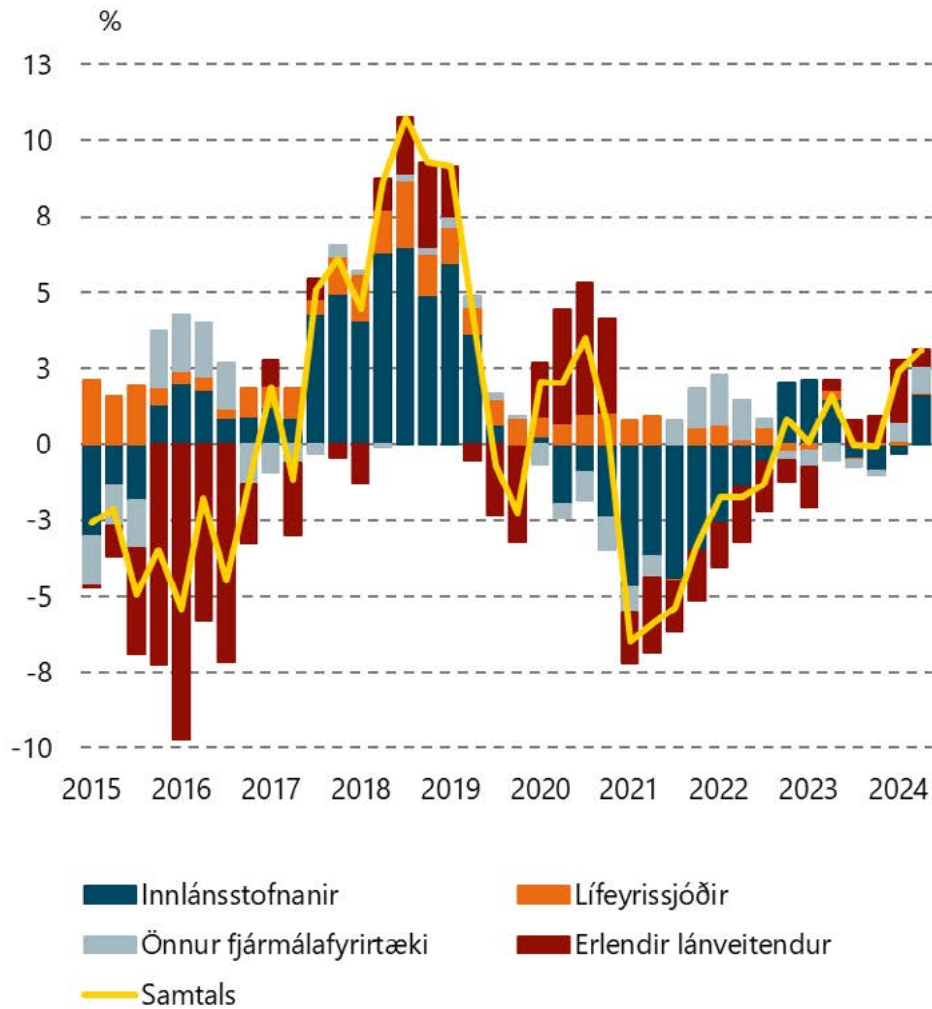


1. Skuldir heimila við innlend fjármálafyrirtæki að kröfuvirði. Raunvirtar með vísitölu neysluverðs.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Þróun raunvirðis skulda atvinnufyrirtækja brotin niður á lánveitendur¹

1. ársfj. 2015 - 2. ársfj. 2024



1. Skuldir við innlend og erlend fjármálafyrirtæki og útgefin
markaðsskuldabréf, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Raunbreyting á
milli ára og framlag hvers flokks lánveitenda til hennar.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Þróun raunvirðis skulda heimila brotin niður á lánveitendur¹

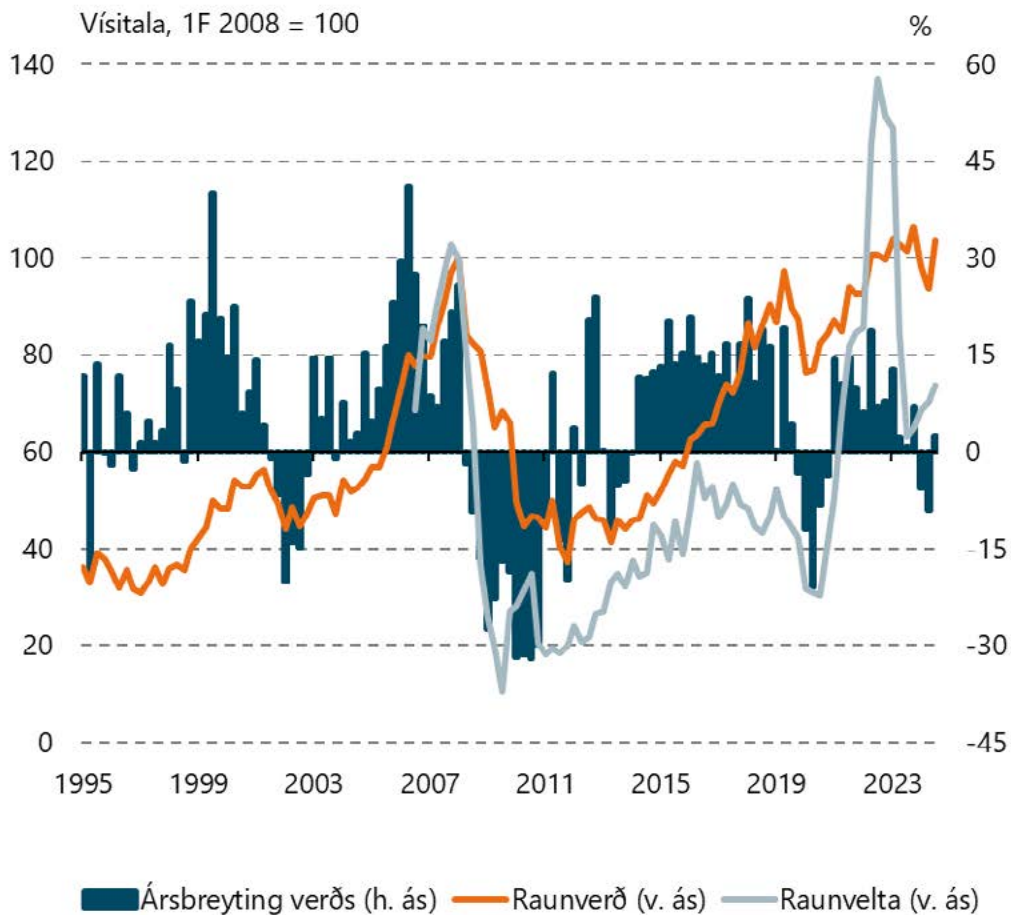
1. ársfj. 2015 - 3. ársfj. 2024



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

Raunverð og -velta atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu¹

1. ársfj. 1995 - 3. ársfj. 2024

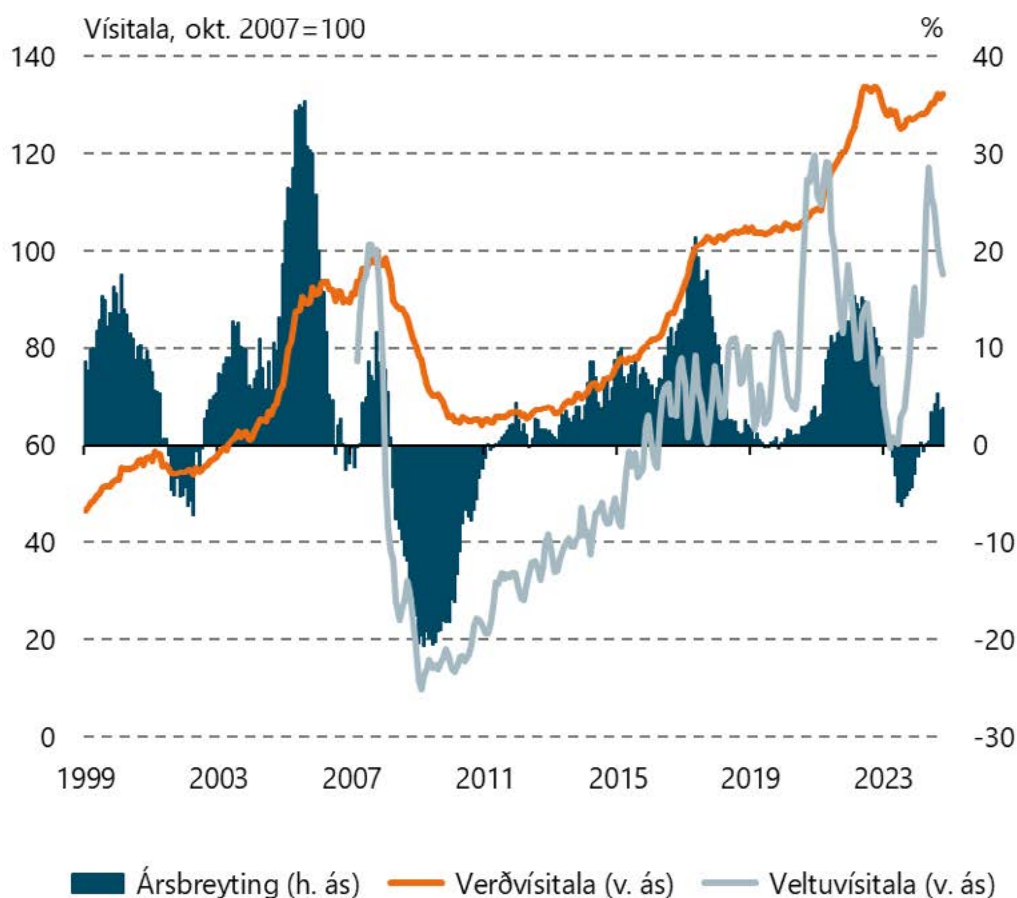


1. Verðvísitala raunvirt með vísitölu neysluverðs. Vísitalan byggir á vegnu meðaltali iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæðis. Veltuvísitala sýnir meðaltal raunvirtrar veltu síðustu fjögurra ársfjórðunga. Nýjustu gildi eru til bráðabirgða.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Raunverð og -velta á íbúðamarkaði höfuðborgarsvæðisins¹

Janúar 1999 - október 2024



1. Sameinuð vísitala íbúðaverðs á höfuðborgarsvæðinu byggir á nýrri undirvísitölu íbúða frá janúar 2024 en eldri vísitölu fyrir þann tíma. Vísitalan er raunvirt með vísitölu neysluverðs. Veltuvísitala sýnir þriggja mánaða hlaupandi meðaltal veltu, sem raunvirt hefur verið með vísitölu neysluverðs. Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Verðhlutföll atvinnuhúsnæðis¹

1. ársfj. 1997 - 3. ársfj. 2024

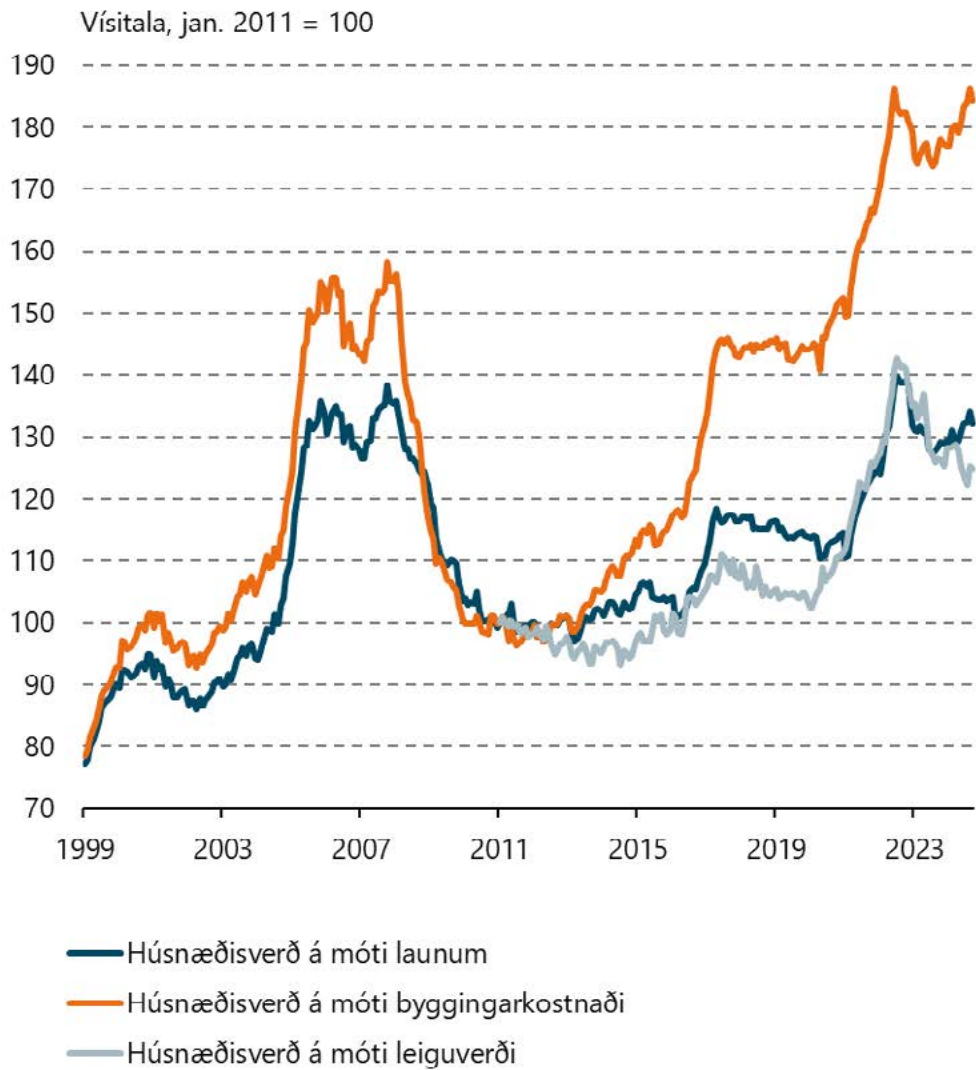


1. Árleg gögn um vergan rekstrarafgang eru tengd yfir ársfjórðunga með ólínulegri aðferð. Árleg gögn um atvinnuhúsnæðisstofn eru tengd línulega yfir ársfjórðunga.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Húsnæðisverð á höfuðborgarsvæðinu og ákvarðandi þættir

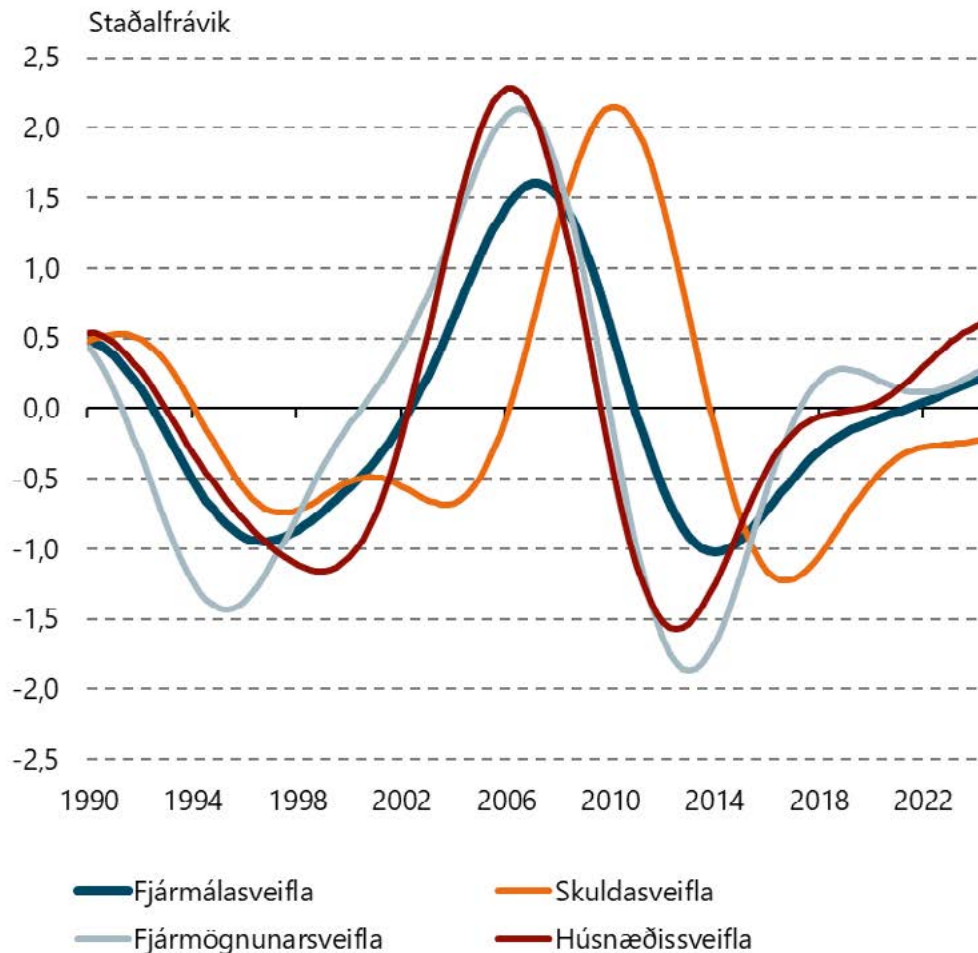
Janúar 1999 - september 2024



Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun,
Seðlabanki Íslands.

Fjármálasveifla og undirþættir hennar¹

1. ársfj. 1990 - 2. ársfj. 2024

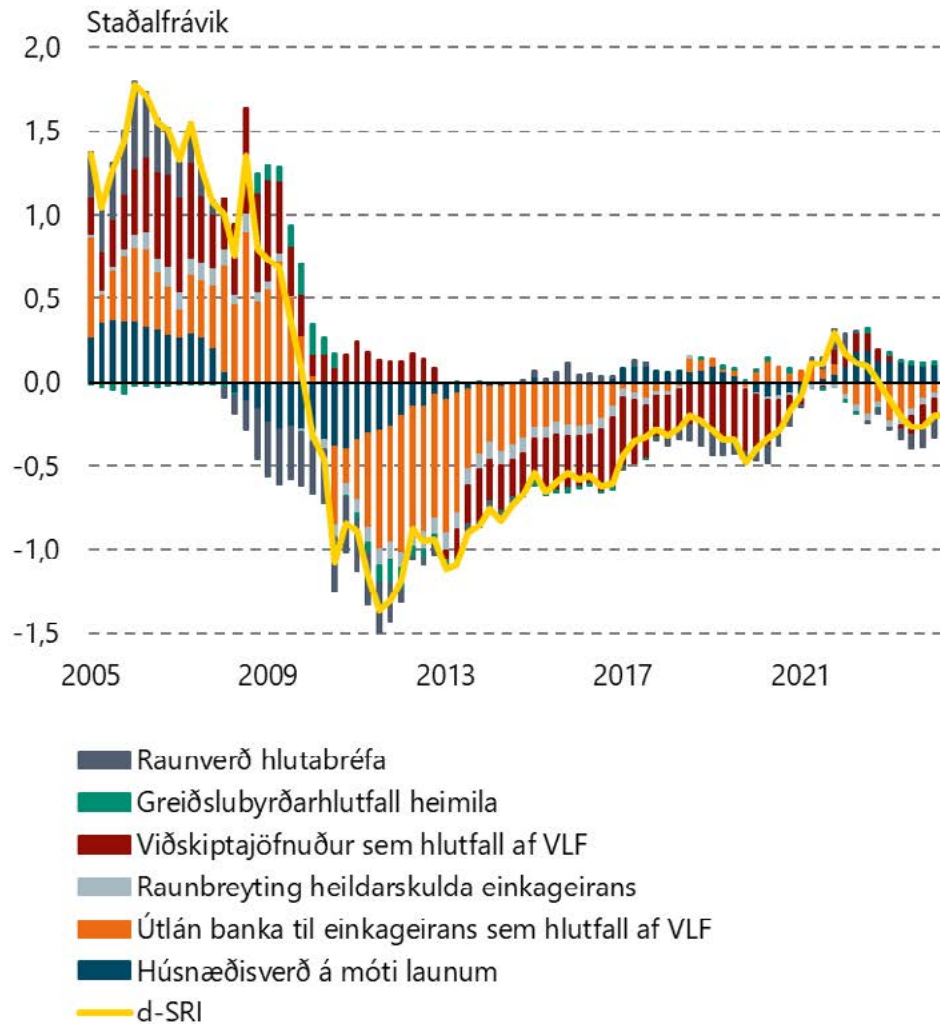


1. Fjármálasveiflan, bláa línan, er einfalt meðaltal undirþáttanna. Hver undirþáttur er einfalt meðaltal sveiflupátta úr breytum sem tengjast skuldum, húsnæðisverði og fjármögnun banka. Sveiflupættirnir eru fundnir með Christiano-Fitzgerald tíðnisíu með tíðnisviðið 8-30 ár.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Samsettur vísir fyrir sveiflutengda kerfisáhættu (d-SRI)

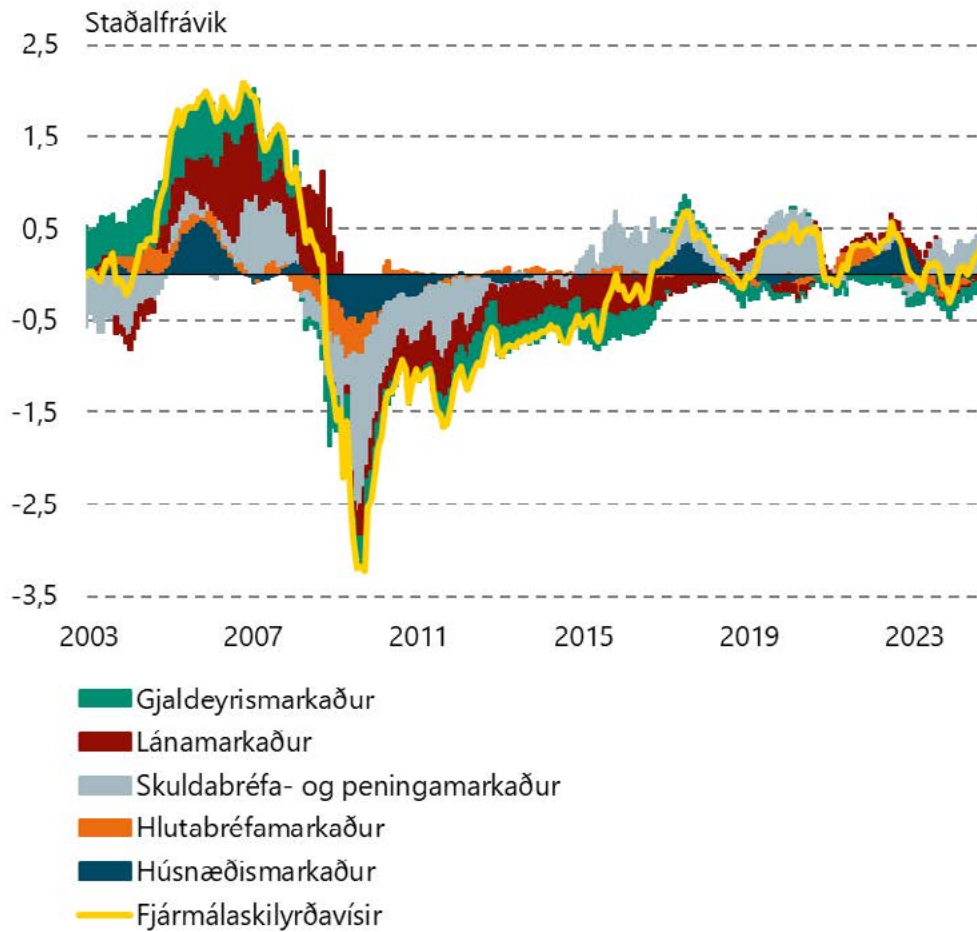
1. ársfj. 2005 - 2. ársfj. 2024



Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Seðlabanki Íslands.

Innlend fjármálaskilyrði¹

Janúar 2002 - september 2024



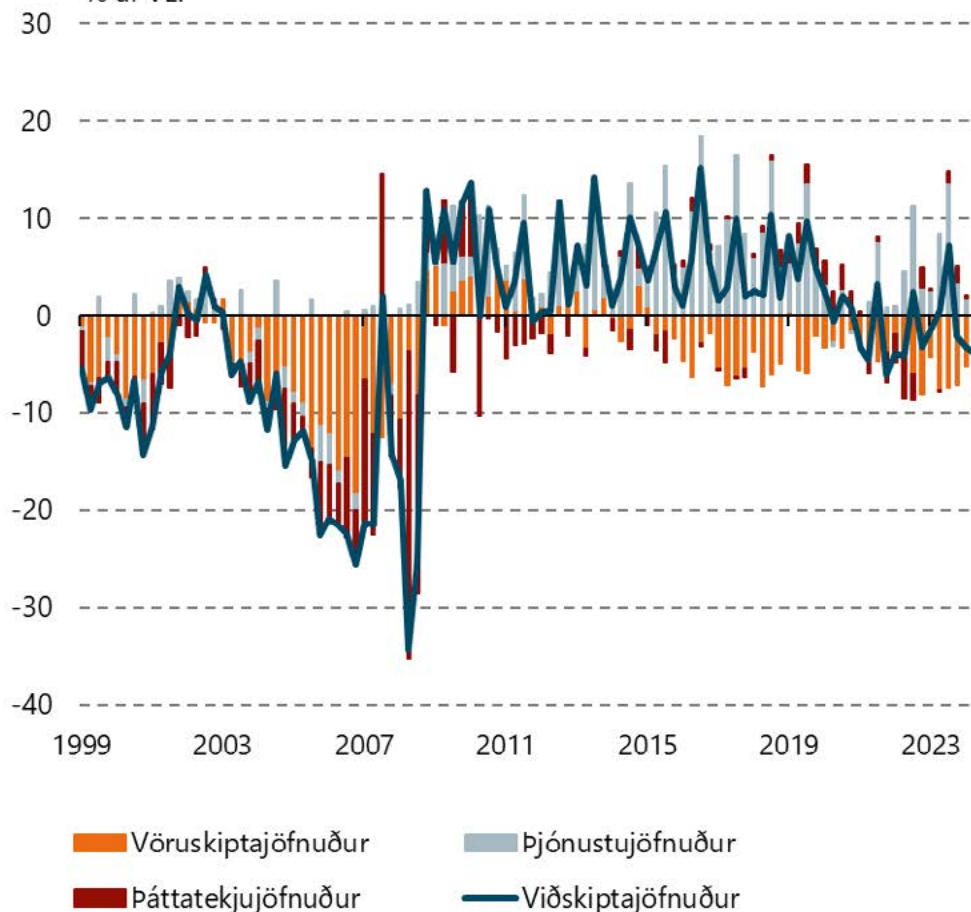
1. Fjármálaleg skilyrði mæld með fjármálaskilyrðavísi sem samanstendur af þremur fyrstu frumþáttum valinna vísbendinga um fjármálaleg skilyrði. Vísirinn er staðlaður svo meðaltal hans er 0 og staðalfrávik er 1. Lægra gildi bendir til verri fjármálaskilyrða.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Húsnæðis- og mannvirkjastofnun, Nasdaq OMX á Íslandi, Seðlabanki Íslands.

Viðskiptajöfnuður¹

1. ársfj. 1999 - 2. ársfj. 2024

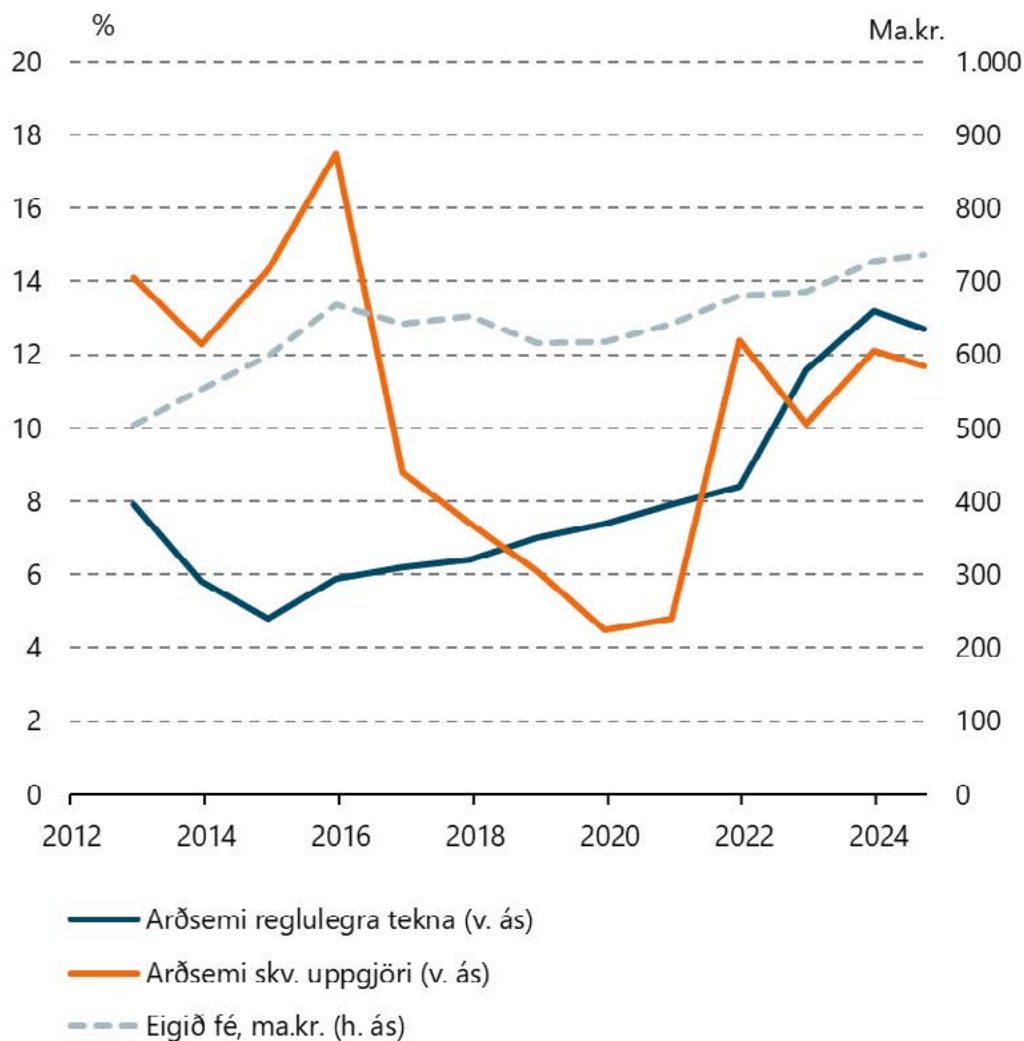
% af VLF



1. Miðað er við undirliggjandi viðskiptajöfnuð tímabilið 4F2008-4F2016, þar sem leiðrétt er fyrir áhrifum gömlu bankanna á þáttatekjur og óbeint mælda fjármálaþjónustu. Tímabilið 2009-2012 var þáttatekjujöfnuður einnig leiðréttur fyrir áhrifum Actavis vegna ónákvæmra gagna á tímabilinu. Þáttatekjujöfnuður tekur til frumþáttatekna og rekstrarframlaga.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

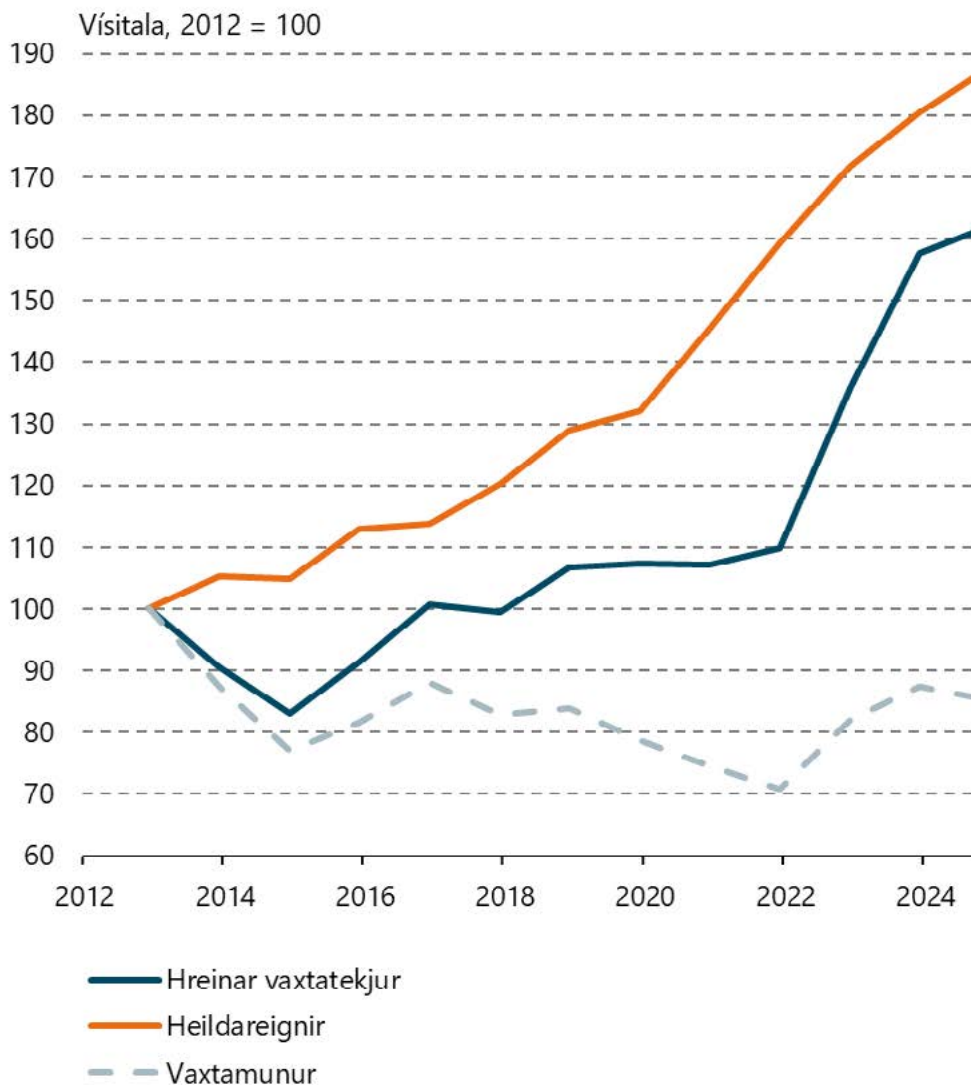
KMB: Arðsemi¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka (KMB). Valitor undanskilið árin 2017-2020. Arðsemi er reiknuð út miðað við meðalstöðu eigin fjár. Arðsemi reglulegra tekna miðast við hreinar vaxta- og þóknunartekjur að frádregnum reglulegum kostnaði. Skatthlutfall er 20% og miðað er við meðalstöðu eigin fjár.

Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

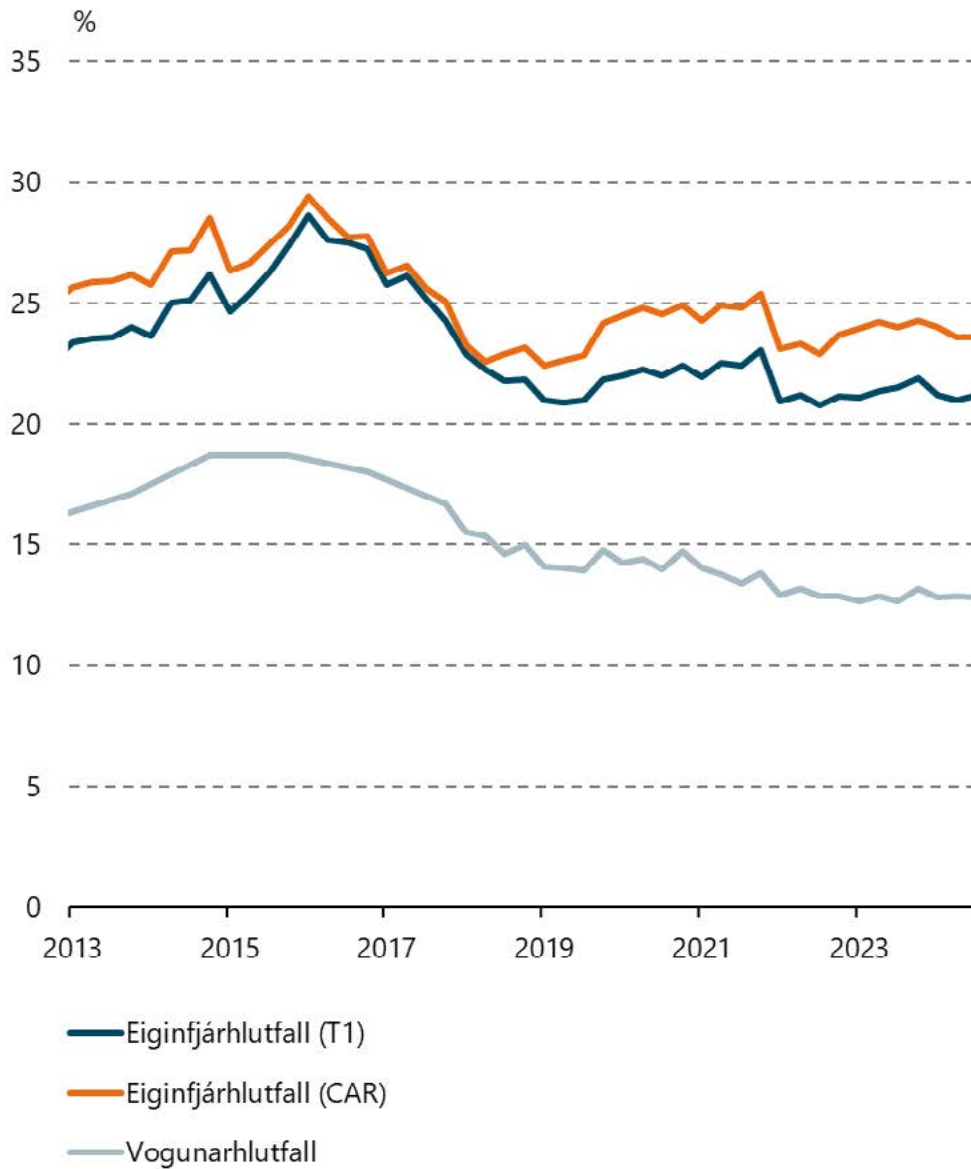
KMB: Hreinar vaxtatekjur, vaxtagjöld og vaxtamunur¹



1. Samstæður kerfislega mikilvægra banka (KMB). Árleg gögn. Hreinar vaxtatekjur fyrstu níu mánuði ársins 2024 eru færðar á ársgrundvöll. Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

KMB: Eiginfjár- og vogunarhlutföll¹

4. ársfj. 2012 - 3. ársfj. 2024



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

Minnisblað

Efni: Bakgrunnur ákvörðunar um kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtækja og eiginfjárauka fyrir kerfislegt mikilvægi

Stóru viðskiptabankarnir þrír, Arion banki, Íslandsbanki og Landsbankinn, standa hver um sig fyrir um 27-30% af fjármálakerfinu, eins og það er mælt með aðferðafræði fyrir kerfislegt mikilvægi. Fjármálastöðugleika væri að öllum líkindum veruleg hættu búin ef einn þessara banka myndi falla og líklega myndi það hafa talsverða smitáhrif í för með sér fyrir önnur fjármálafyrirtæki og hagkerfið í heild.

Frá árinu 2016, þegar eiginfjárauki fyrir kerfislegt mikilvægi tók fyrst gildi hér á landi, hafa Arion banki, Íslandsbanki og Landsbankinn viðhaldið 2% eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki. Það var hámarkið samkvæmt lögum á þeim tíma. Hámarkið var hækkað í 3% með upptöku CRD-V í íslenskan rétt árið 2022. Sökum þess hversu kerfislega mikilvægir bankarnir þrír eru innlendu fjármálakerfi þykir viðeigandi að nýta það hámark á eiginfjárauka fyrir kerfislegt mikilvægi sem kveðið er á um í lögum.

Mat á kerfislegu mikilvægi íslenskra fjármálafyrirtækja

Í 2. mgr. 86. gr. e. laga um fjármálafyrirtæki er kveðið á um viðmið sem aðferðafræði fjármálastöðugleikanefndar skal styðjast við í mati sínu á hvaða eftirlitsskyldu aðilar skuli teljast kerfislega mikilvægir á landsvísu og hvaða fjármálafyrirtæki skuli viðhalda eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki á landsvísu. Styðst nefndin við aðferðafræði samkvæmt viðmiðunarreglum EBA.¹ Matið er framkvæmt þannig að fjármálafyrirtækjum eru gefin stig út frá hlutdeild þeirra í heildarkerfinu út frá fyrir fram ákveðnum vísum. Tafla 1 sýnir þá vísa sem stuðst er við undir hverjum flokki. Að auki tekur nefndin tillit til séríslenskra aðstæðna við matið og beitir að lokum einnig sérfræðimati. Sérfræðimatið er mikilvægt þar sem hluti af vísunum sem taka á tillit til samkvæmt viðmiðunarreglum EBA byggja á mörkuðum sem eru takmarkaðir að umfangi hér á landi. Sérfræðimatið er jafnframt nauðsynlegt þar sem krafa er gerð í lögum um að fjármálafyrirtæki sé ekki skilgreint kerfislega mikilvægt á landsvísu nema það geti haft áhrif á fjármálastöðugleika.

¹ EBA/GL/2014/10

Tafla 1: Flokkar og vísar í aðferðafræði EBA fyrir mat á kerfislegu mikilvægi á landsvísu

Flokkur	Vísir	Vægi
Stærð	Heildareignir	25%
Mikilvægi	Greiðslumiðlun innanlands	8,33%
	Innlán einkaaðila	8,33%
	Útlán til viðskiptavina	8,33%
Flækjustig	Nafnvirði OTC afleiða	8,33%
	Skuldir yfir landamæri	8,33%
	Eignir yfir landamæri	8,33%
Tengsl við fjármálakerfi	Skuldir á millibankamarkaði	8,33%
	Eignir á millibankamarkaði	8,33%
	Skuldabréfaútgáfa	8,33%

Tafla 2 sýnir þau stig sem stóru bankarnir þrír og önnur fjármálafyrirtæki fengu við mat á kerfislegu mikilvægi á árinu 2024, samkvæmt viðmiðunarreglum EBA en að teknu tilliti til séríslenskra aðstæðna. Heildarfjöldi stiga í matinu er 10.000. Stóru bankarnir þrír fengu samanlagt 86% heildarstiga og hver um sig á bilinu 27-30% stiganna. Hlutdeild bankanna í heildarstærð kerfisins, metið út frá heildareignum var um 80%, hlutdeild þeirra í innlánnum einkageirans um 94% og hlutdeild þeirra í útlánnum til einkageirans var tæplega 90%. Bankarnir þrír voru einnig með mikinn meirihluta eigna, um 88%, og skulda, um 95%, fjármálakerfisins yfir landamæri. Það er því ljóst að hver um sig eru bankarnir kerfislega mikilvægir fyrir íslenska hagkerfið enda líklegt að fall eins þeirra myndi hafa veruleg neikvæð áhrif á fjármálastöðugleika hér á landi og að öllum líkindum hafa talsverð smitáhrif í för með sér fyrir önnur fjármálafyrirtæki og hagkerfið í heild. Hinir 11 aðilarnir sem teknir eru með í matið fá samtals um 14% heildarstiga og ólíklegt verður að teljast að hver þeirra geti talist kerfislega mikilvægur á landsvísu.

Tafla 2: Niðurstaða mats á kerfislegu mikilvægi innlendra fjármálafyrirtækja m.v. aðferðafræði fjármálastöðugleikanefndar og ársuppgjör viðkomandi fjármálafyrirtækja fyrir árið 2023

Flokkur	Arion banki	Íslandsbanki	Landsbankinn	Aðrir
Stærð (2.500 stig)	606	629	779	485
Mikilvægi (2.500 stig)	720	726	880	173
Flækjustig(2.500 stig)	807	740	692	261
Tengsl við fjármálakerfi (2.500 stig)	742	951	323	484
Samtals (10.000 stig):	2876	3046	2675	1403

Mat á gildi eiginfjárauka fyrir kerfislegt mikilvægi

Samkvæmt 1. mgr. 86. gr. d. laga um fjármálafyrirtæki skal gildi eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki vera á bilinu 0-3% af áhættugrunni, gildið má þó vera hærra með samþykki fastanefndar EFTA-ríkjanna. Frá árinu 2016, þegar eiginfjárukinn tók fyrst gildi hér á landi, hafa Arion banki, Íslandsbanki og Landsbankinn viðhaldið 2% eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki, en það var hámarkið samkvæmt lögum á þeim tíma. Hámarkið var hækkað í 3% með upptöku CRD-V í íslenskan rétt árið 2022. Sökum þess hversu kerfislega mikilvægir bankarnir þrír eru innlendu fjármálakerfi þykir viðeigandi að nýta það hámark á eiginfjárauka fyrir kerfislegt mikilvægi sem kveðið er á um í lögum og leggja 3% eiginfjárauka vegna kerfislegs mikilvægis á allar áhættuskuldbindingar bankanna.

Minnisblað

Efni: Bakgrunnur ákvörðunar um kerfisáhættuauka

Breytileiki í hagstærðum á Íslandi hefur farið minnkandi eftir alþjóðlegu fjármálakreppuna 2008. Þá hefur breytileiki hagstærða minnkað hlutfallslega í samanburði við þau lönd sem við berum okkur helst saman við. Greining á samþjöppun í íslensku atvinnulífi gefur til kynna að á heildina litið hafi ekki dregið úr samþjöppun en mikilvægi atvinnugreina hafi þó breyst innbyrðis yfir tíma. Aðrar kerfislegar breytingar sem orðið hafa frá síðasta fjármálaáfalli, sem einkum snúa að auknum viðnámsþrótti hagkerfisins, geta skýrt aukinn stöðugleika hagstærða. Má þar nefna jákvæða hreina erlenda stöðu þjóðarbúsins og sterkan gjaldeyrisforða. Þá er einnig vert að hafa í huga þá breytingu sem orðið hefur í fjármálakerfinu eftir innleiðingu á evrópska regluverkinu (CRD IV/CRR) sem byggir á alþjóðlega Basel III staðlinum og beitingu þjóðhagsvarúðartækja, sem eru til þess fallin að auka viðnámsþrótt fjármálakerfisins og draga úr líkum á áföllum og neikvæðum áhrifum þeirra. Sterkar vísbendingar eru því um að innbyggð kerfisáhætta á Íslandi hafi minnkað frá því að kerfisáhættuauki var fyrst virkjaður á Íslandi árið 2016.

Beiting kerfisáhættuaukans á Íslandi

Kerfisáhættuaukanum er beitt á Íslandi til að vega á móti áhættu sem rekja má til sérkenna íslenska hagkerfisins. Íslenska hagkerfið er lítið, opið hagkerfi með eigin gjaldmiðil. Utanríkisviðskipti og fáar útflutningsgreinar eru mikilvæg stoð þjóðarbúskaparins. Þá er atvinnulíf á Íslandi frekar fábreytt og töluverð samþjöppun í fáum stórum atvinnugreinum. Smæð hagkerfisins og fábreytileiki þess gera hagkerfið viðkvæmara fyrir efnahagslegum áföllum en ella, sem endurspeglast í auknum breytileika hagstærða í samanburði við nágrannaríki. Þetta hefur áhrif á útlánaáhættu og líkur á útlánatapi. Af þeim ástæðum þykir þörf á að tryggja sterkan viðnámsþrótt innlánsstofnana gegn innbyggðri (e. structural) kerfisáhættu íslenska hagkerfisins.

Kerfisáhættuaukinn var fyrst virkjaður á Íslandi 1. apríl 2016. Var kveðið á um að 3% kerfisáhættuauki yrði lagður á allan innlendan hluta áhættugrunns innlánsstofnana.¹ Rökstuðningur fyrir virkjun kerfisáhættuaukans var birtur samhliða ákvörðun um virkjun hans og hefur gildi eiginfjárauans verið haldið óbreyttu síðan, en eiginfjárukinn er skv. 86. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 endurskoðaður a.m.k. annað hvert ár. Rökstuðningurinn byggir í meginatriðum á greiningum á sögulegum gögnum um hag- og fjármálasveiflur, breytileika í hagstærðum og samþjöppun í atvinnugreinum. Þá hefur breytileiki hagstærða á Íslandi verið skoðaður í samanburði við úrtak

¹ Fjármálastöðugleikaráð (2016).

samanburðarlanda en samanburðurinn hefur sýnt fram á að breytileiki í hagstærðum sé almennt nokkuð meiri á Íslandi en í samanburðarlöndunum og er það í samræmi við rannsóknir sem gerðar hafa verið á íslensku hag- og fjármálasveiflunum.²

Uppfært mat á breytileika hagstærða á Íslandi bendir til þess að breytileiki hafi farið minnkandi á síðustu árum en samandregnar niðurstöður á samanburði breytileika yfir tvö tímabil má sjá í töflu 1. Samanburður á þróuninni hérlandis og erlendis gefur jafnframt til kynna að á Íslandi hafi mælst nær því sem gengur og gerist hjá samanburðarlöndum á seinni hluta tímabilsins og að þróunin hafi verið jákvæðari hér en hjá flestum samanburðarlöndum. Samandregna niðurstöðu á samanburðinum fyrir Ísland m.v. úrtakið í heild má sjá í töflu 2.

Tafla 1: Samanburður á breytileika hagstærða milli tímabila á Íslandi

(prósentur)	1996-2023	2011-2023	Mismunur
Verg landsframleiðsla	3,9	3,7	-0,2
Einkaneysla	5,3	3,4	-1,9
Samneysla	2,6	2,1	-0,6
Fjármunamyndun	17,1	9,2	-7,9
Útflutningur	9,4	12,4	3,0
Innflutningur	12,7	11,7	-1,0
Vísitala neysluverðs	3,0	2,3	-0,6
Verðbólga (Meðaltal, %)	4,5	3,9	-0,7
Raungengi	8,4	6,3	-2,1
Staðalfrávik atvinnuleysis	1,6	1,4	-0,2

Breytileiki er hér reiknaður sem staðalfrávik ársbreytinga (%) í viðkomandi hagstærð. Gildi sýna því staðalfrávik í prósentum nema að annað sé tekið fram.

Tafla 2: Samanburður á breytileika hagstærða milli landa

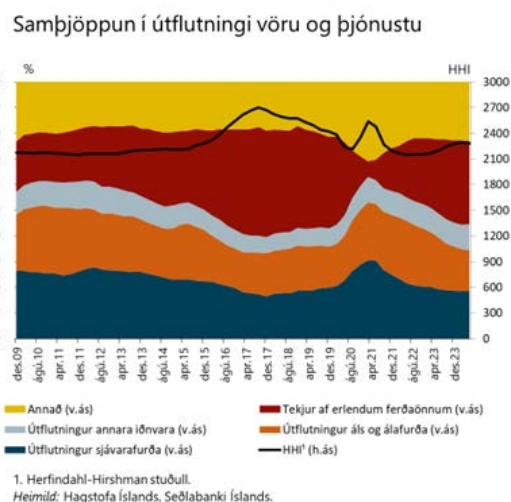
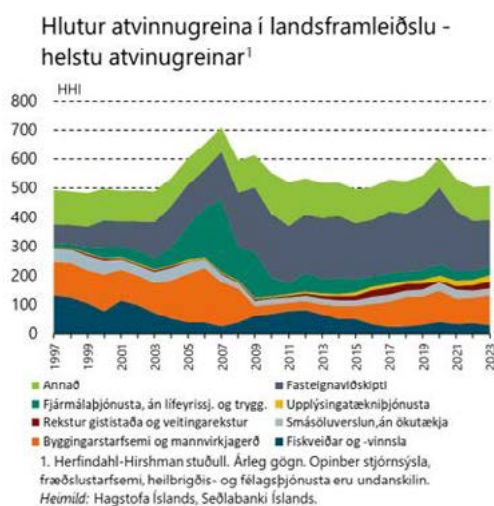
(röðun í úrtaki)	1996-2023	2011-2023	Mismunur
Verg landsframleiðsla	18	17	-1
Einkaneysla	20	15	-5
Samneysla	18	15	-3
Fjármunamyndun	20	15	-5
Útflutningur	20	23	3
Innflutningur	23	22	-1
Vísitala neysluverðs	18	10	-8
Verðbólga (Meðaltal, %)	19	20	1
Raungengi*	20	20	0
Staðalfrávik atvinnuleysis	11	12	1

Gildin sýna röðun (e. rank) Íslands í landasamanburði á breytileika í hagstærðum. 23 lönd eru í úrtakinu. Hækkun á gildi samgildir því að breytileiki hafi aukist hlutfallslega m.v. önnur lönd í úrtakinu. * Gögn um raungengi voru aðeins aðgengileg fyrir 20 ríki.

Í rökstuðningi fyrir beitingu kerfisáættuauka á Íslandi hefur verið fjallað um fábreytni í atvinnulífinu á Íslandi og samþjöppun í fáum stórum atvinnugreinum, einkum í útflutningsgreinum. Algeng leið til að mæla samþjöppun er að reikna svokallaðan Herfindahl-Hirschman stuðul (HHI). Hagstofa Íslands birtir ýmsa lýsandi tölfræði fyrir mikilvægi atvinnugreina í hagkerfinu, svo sem hlut atvinnugreina í landsframleiðslu,

² Sjá Seðlabanki Íslands (2012), Einarsson et.al (2013) og Einarsson et.al (2015).

framleiðsluvirði atvinnugreina, laun og launatengd gjöld atvinnugreina og fjölda starfandi í atvinnugreinum. Samandregið gefur þróun HHI stuðuls fyrir þessar stærðir ekki vísbendingar um að dregið hafi úr samþjöppun í íslensku atvinnulífi á síðustu áratugum en að mikilvægi atvinnugreina hafi þó breyst nokkuð innbyrðis yfir tíma. Á síðustu 10 árum hefur vægi sjávarútvegs í landsframleiðslu farið minnkandi sem og vægi fjármálaþjónustu og fasteignaviðskipta, en á móti hefur vægi ferðaþjónustu og upplýsingatækniþjónustu aukist. Þá hefur vægi byggingageira aukist umtalsvert, en vægi greinarinnar sveiflast jafnan nokkuð í takt við hagsveifluna. Á vinnumarkaði hefur þróunin verið á margt sambærileg en þar hefur vægi opinberra starfa, s.s. í heilbrigðisþjónustu og fræðslustarfsemi, einnig verið að aukast. Samþjöppun í útflutningstekjum er mikil á Íslandi en um $\frac{2}{3}$ hluta útflutnings má rekja til aðeins þriggja atvinnugreina, þ.e. ferðaþjónustu (32%), sjávarútvegs (18%) og álframleiðslu (16%). HHI stuðullinn fyrir samþjöppun í útflutningi á vöru og þjónustu sýnir á heildina litla breytingu í samþjöppun frá árinu 2009 að frátalinni tímabundinni hækkun stuðulsins í tengslum við mikinn vöxt ferðaþjónustunnar á árunum 2015-2017 og í tengslum við heimsfaraldurinn árin 2020-2021.

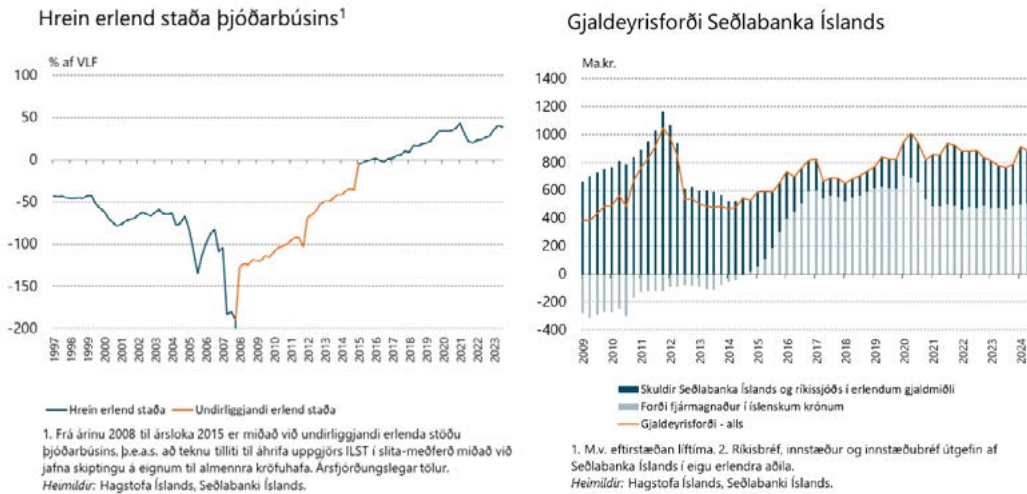


Viðnámsþróttur hefur aukist

Í kjölfar alþjóðlegru fjármálakreppunnar árið 2008 var eftirlit með fjármálakerfinu á Íslandi hert til muna, m.a. með innleiðingu á evrópska regluverkinu (CRD IV/CRR) sem byggir á alþjóðlega Basel III staðlinum, og hafa varúðarkröfur á bankana verið stórkæpar. Á Íslandi hafa fjármálakreppur gjarnan komið í kjölfar áfalla í raunhagkerfinu og haft mögnunarhrif á efnahagskreppur.³ Beiting þjóðhagsvarúðartækja á borð við eiginfjárauka, lausafjárreglur og takmarkanir á fasteignalánnum svo dæmi séu tekin, er til þess fallin að auka viðnámsþrótt fjármálakerfisins, draga úr líkum á fjármálakreppum og neikvæðum afleiðingum þeirra og styðja þannig við fjármálalegan og efnahagslegan stöðugleika. Aukinn þjóðhagslegur sparnaður birtist meðal annars í því að hrein erlend staða þjóðarbúsins hefur batnað verulega frá fjármálakreppunni 2008 og hefur mælst jákvæð allt frá árinu 2016. Viðvarandi viðskiptaafgangur var meðal annars nýttur til

³ Einarsson et.al (2015).

uppbyggingar á gjaldeyrisforða Seðlabankans sem stækkaði verulega á þessum tíma og hefur síðan mælst vel yfir öllum helstu viðmiðum. Sterk erlend staða og stór gjaldeyrisforði hafa aukið viðnámsþrótt hagkerfisins og stuðlað að auknum stöðugleika.



Heimildir

Bjarni G. Einarsson, Guðjón Emilsson, Svava J. Haraldsdóttir, Þórarinn G. Pétursson og Rósa B. Sveinsdóttir (2013). On our own? The Icelandic business cycle in an international context. Seðlabanki Íslands, *Rannsóknarritgerð*, nr. 63.

Bjarni G. Einarsson, Kristófer Gunnlaugsson, Þorvarður T. Ólafsson og Þórarinn G. Pétursson (2015). The long history of financial boom-bust cycles in Iceland. Seðlabanki Íslands *Rannsóknarritgerð*, nr. 68.

Fjármálastöðugleikaráð (2016). Tilmæli til Fjármálaeftirlitsins um að kveða á um eiginfjáruka vegna kerfisáhættu, eiginfjáruka vegna kerfislega mikilvægra fjármálafyrirtækja og sveiflujöfnunarauka, 22. janúar.

Hagstofa Íslands (2015). Reykjavík-Rotterdam, rannsókn á vöruútflutningi til Niðurlands (Hollands). Greinargerð.

Seðlabanki Íslands (2012). Valkostir Íslands í gjaldmiðils- og gengismálum. *Sérrit*, nr.7.

Lækkun kerfisáhættuauka og hækkun eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki

4. desember 2024

Í dag voru birtar í Stjórnartíðindum nýjar reglur Seðlabanka Íslands um eiginfjárauka fyrir fjármálafyrirtæki vegna kerfisáhættu [nr. 1414/2024](#) og eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki [nr. 1415/2024](#). Báðar reglurnar voru samþykktar á fundi fjármálastöðugleikanefndar 3. desember sl.

Með reglum [nr. 1414/2024](#) er hlutfall kerfisáhættuaukans, sem nær til innlendra áhættuskuldbindinga fjármálafyrirtækja sem hafa heimild til móttöku innlána, lækkað úr 3% í 2%. Með reglum [nr. 1415/2024](#) er hlutfall eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki hækkað úr 2% í 3% af öllum áhættuskuldbindingum.

Að mati nefndarinnar hefur kerfisáhætta í innlenda hagkerfinu minnkað frá því að gildi kerfisáhættuaukans var fyrst ákveðið árið 2016. Viðnámsþróttur fjármálakerfisins hefur aukist sem birtist m.a. í minni breytileika helstu hagstærða þrátt fyrir að ýmis áföll hafi dunið yfir. Þá hafi ný þjóðhagsvarúðartæki sannað gildi sitt og umgjörð í kringum viðhald fjármálastöðugleika sé nú heilsteyptari en áður. Því ákvað nefndin að lækka hlutfall kerfisáhættuaukans.

Hækkun á hlutfalli eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki miðar að mati nefndarinnar að því að fanga betur þá áhættu sem að hagkerfinu stafar vegna stærðar og umfangs kerfislega mikilvægra fjármálafyrirtækja.

Hlutfall kerfisáhættuaukans er endurskoðað á tveggja ára fresti en hlutfall eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki er endurskoðað árlega.

Ítarlegri umfjöllun um bakgrunn ákvarðana fjármálastöðugleikanefndar má finna hér:

[Minnisblað – bakgrunnur ákvörðunar um kerfisáhættuauka](#)
[Minnisblað – bakgrunnur ákvörðunar um eiginfjárauka fyrir kerfislega mikilvæg fjármálafyrirtæki](#)

Viðmið við ákvörðun um gildi sveiflujöfnunarauka

Inngangur

Sveiflujöfnunarauka er ætlað að styðja við fjárhagslegan styrk fjármálafyrirtækja og vinna gegn því að aðgengi að lánsfé skerðist óhóflega á álagstímum sem gæti magnað áhrif efnahagsáfalla á fjármálakerfið og efnahagslífið.¹

Óvissa ríkir jafnan um þá áhættu sem fjármálakerfið stendur frammi fyrir á hverjum tíma. Fjármálastöðugleikanefnd Seðlabanka Íslands telur því rétt að gildi sveiflujöfnunaraukans verði að öllu jöfnu 2-2,5% af innlendum áhættugrunni. Það gefur færi á að lækka hann þegar óvænt áföll verða og skapa fjármálafyrirtækjum þannig aukið svigrúm til að mæta útlánatapi í niðursveiflu. Þetta er nefnt jákvætt hlutlaust gildi sveiflujöfnunaraukans. Komi fram merki um aukna áhættu í fjármálakerfinu getur nefndin hækkað gildi aukans. Raungerist áhættan mun nefndin hins vegar lækka gildi hans eða fella hann niður. Það skapar fjármálafyrirtækjum svigrúm til að vinna úr útlánatapi og að viðhalda áfram nægu lánsfjárframboði. Sveiflujöfnunaraukanum er þar með ætlað að styðja við viðnámsþrótt fjármálafyrirtækja og stöðugleika fjármálakerfisins. Fjármálastöðugleikanefnd mun leitast við að veita leiðsögn um hvenær og við hvaða aðstæður gildi aukans verður hækkað að nýju. Verður þá tekið mið af þjóðhagslegum kostnaði vegna hækkunar eiginfjárfarfna og áhrifum þess á efnahagsbata.

Fjármálastöðugleikanefnd mun endurskoða hið jákvæða hlutlausa gildi sveiflujöfnunaraukans með reglubundnum hætti.

Lagareglur um beitingu sveiflujöfnunaraukans

Samkvæmt 85. gr. laga um fjármálafyrirtæki nr. 161/2002 getur Seðlabanki Íslands, með samþykki fjármálastöðugleikanefndar, kveðið á um það í reglum að fjármálafyrirtæki skuli viðhalda sveiflujöfnunarauka. Aukinn er hluti víðtækra breytinga á kröfum um eigið fé fjármálafyrirtækja á alþjóðavettvangi sem teknar hafa verið upp innan Evrópu með tilskipun 2013/36/ESB (CRD IV) og reglugerð (ESB) nr. 575/2013 (CRR), með síðari breytingum, sem innleiddar eru í lög um fjármálafyrirtæki.

Fjármálastöðugleikanefnd ákvarðar gildi sveiflujöfnunaraukans a.m.k. ársfjórðungslega, sbr. 5. mgr. 85. gr. a laga um fjármálafyrirtæki. Aukinn skal vera margfeldi af 0,25 prósentustigum og almennt vera á bilinu 0% til 2,5% af innlendum áhættugrunni nema

¹ Fjallað er ítarlega um eiginfjárfaröfur og fjármálastöðugleika í sérriti Seðlabankans frá 2021: <https://www.seðlabanki.is/utgefid-efni/rit-og-skyrslur/rit/2021/06/16/Serit-15-Eiginfjarkrofur-og-fjarmala-stodugleiki/>

áhættupættir sem liggja til grundvallar mati fjármálastöðugleikanefndar gefi sérstakt tilefni til að ákveða hærra gildi, sbr. 3. mgr. 85. gr. a laganna.²

Lækkun sveiflujöfnunaraukans tekur gildi um leið og hún er ákveðin, sbr. 3. mgr. 85. gr. d laga um fjármálafyrirtæki. Tilgreina skal hve langur tími mun líða að lágmarki áður en aukinn verður hækkaður á ný. Það veitir fjármálafyrirtækjum ákveðna vissu um að svigrúmið sem lækkun kröfunnar veitir verði ekki tekið aftur fyrirvaralaust. Hækkun aukans tekur gildi 12 mánuðum eftir tilkynningu um hækkun nema sérstakar aðstæður krefjist annars, sbr. 1. mgr. 85. gr. d.

Í 4. mgr. 85. gr. a laga um fjármálafyrirtæki segir að hlutfall sveiflujöfnunarauka skuli taka mið af sveiflutengdri kerfisáhættu. Við mat á henni skuli litið til skuldasveiflu, einkum frávíks hlutfalls skulda af vergri landsframleiðslu frá langtímaleitni, áhættu sem stafar af óhóflegum vexti skulda á Íslandi og annarra viðeigandi þátta. Þá skuli tekið tillit til sérkenna íslensks efnahags. Ákvörðun nefndarinnar ásamt rökstuðningi skal birt á vef Seðlabanka Íslands í samræmi við 85. gr. e laga um fjármálafyrirtæki.

Jákvætt hlutlaust gildi sveiflujöfnunarauka

Sú stefna fjármálastöðugleikanefndar að viðhalda jákvæðu gildi sveiflujöfnunarauka, þ.e. þegar hvorki eru merki um sérstaklega aukna né litla áhættu í fjármálakerfinu, grundvallast fyrst og fremst á þeirri óvissu sem jafnan ríkir um áhættuna sem fjármálakerfið stendur frammi fyrir á hverjum tíma. Heimsfaraldurinn er ágætt dæmi um slíka óvissu. Þá er þjóðhagslegur kostnaður við uppbyggingu eigin fjár minni í efnahagsuppsveiflu en þegar áhætta hefur raungerst.

Við mat á jákvæðu hlutlausu gildi lítur fjármálastöðugleikanefnd meðal annars til þróunar eiginfjárhlutfalla fjármálafyrirtækja í álagsprófum Seðlabankans. Þá er litið til þess hversu útsett lítil opin hagkerfi eru fyrir ytri áföllum og stefnumótun annarra sambærilegra hagkerfa.

Lækkun sveiflujöfnunaraukans

Fjármálastöðugleikanefnd lækkar gildi sveiflujöfnunaraukans eða fellir hann niður í 0% ef verulegar líkur eru á áfalli sem leiðir til umtalsverðs taps fjármálakerfisins vegna minnkandi efnahagsumsvifa og lækkunar eignaverðs þegar áhætta raungerist.

Í meginráttum geta áföll sem krefjast eða gefa tilefni til breytingar á sveiflujöfnunaraukanum verið af tvennum toga. Annars vegar eru það áföll sem geta raungerst þegar viðsnúningur verður í fjármálasveiflunni eftir að áhætta hefur byggst upp yfir tíma, m.a. vegna óhóflegrar skuldsetningar, spennu á eignamörkuðum og ónógs viðnámspróttar lánveitenda og lántaka. Fjármálastöðugleikanefnd er ætlað að bregðast við aukinni áhættu sem þessari með lækkun sveiflujöfnunarauka og öðrum þjóðhagsvarúðartækjum. Hins vegar eru það áföll sem geta raungerst þegar óvæntir atburðir, þ.m.t. heimsfaraldur eða víðtækar náttúruhamfarir, leiða til markvert verri efnahagshorfa. Fyrir ákvörðun

² Áhættugrunnur fjármálafyrirtækja er samtala útlánaáhættu, markaðsáhættu og rekstraráhættu. Það hlutfall áhættugrunns sem telst innlendur í skilningi 85. gr. a laga um fjármálafyrirtæki ræðst af landfræðilegri skiptingu útlánaáhættunnar einnar. Krafa um sveiflujöfnunarauka sem erlend ríki ákvarða leggst á áhættugrunn íslenskra fjármálafyrirtækja í hlutfalli við útlánaáhættu þeirra innan vébanda viðkomandi ríkja.

fjármálastöðugleikanefndar um lækkun sveiflujöfnunaraukans skiptir höfuðmáli hversu mikil áhrif áfallsins verða að öðru óbreyttu á hagþróun og eigið fé fjármálafyrirtækja.

Með lækkun gildis sveiflujöfnunaraukans lækka þær kröfur sem gerðar eru um eigið fé fjármálafyrirtækja. Að öðru óbreyttu skapar það svigrúm til að vinna úr útlánatapi og styður þannig við útlánagetu og útlánavilja fjármálafyrirtækja. Lækkun aukans dregur þannig úr hættu á að útlánaskilyrði þrengist sem ýkja myndi áhrif áfalls og dýpka niðursveifluna.

Hafi gildi sveiflujöfnunaraukans verið hækkað upp fyrir hið jákvæða hlutlausa gildi án þess að áraun hafi orðið á eigið fé fjármálafyrirtækja lækkar fjármálastöðugleikanefnd það að nýju þegar skýr merki hafi komið fram um viðvarandi dvínandi kerfisáhættu og betra jafnvægi í innlendu efnahags- og fjármálakerfi.

Hækkun sveiflujöfnunaraukans

Samhliða tilkynningu um lækkun sveiflujöfnunarauka veitir fjármálastöðugleikanefnd leiðsögn um við hvaða aðstæður aukinn verði hækkaður að nýju. Með auknum fyrirsjáanleika leitast nefndin við að hámarka jákvæð efnahagsleg áhrif af þeim sveigjanleika sem lækkun aukans veitir. Hækkun aukans tekur gildi 12 mánuðum eftir að tilkynnt hefur verið um fyrirhugaða hækkun nema sérstakar aðstæður krefjist annars.

Fjármálastöðugleikanefnd hækkar gildi sveiflujöfnunaraukans upp fyrir jákvætt hlutlaust gildi þegar vísbendingar eru um að sveiflutengd kerfisáhætta fari vaxandi og sé yfir meðallagi. Við það skapast meira svigrúm til lækkunar síðar þegar aðstæður versna eða þegar fjármálakerfið verður fyrir áfalli. Nægilegt eigið fé fjármálafyrirtækja dregur bæði úr líkum á fjármálaáföllum og samfélagslegum kostnaði vegna þeirra, m.a. með því að draga úr hættunni á því að fjármálakerfið magni upp áhrif efnahagsáfalla. Hækkun sveiflujöfnunarauka getur einnig spornað gegn vexti kerfisáhættu. Þó þarf að vega þjóðhagslegan ábata á móti þjóðhagslegum kostnaði við hækkun aukans.

Umræðuskýrsla um TARGET-þjónustur Evrakerfisins

19. desember 2024

Seðlabanki Íslands hefur gefið út sérrit um TARGET-þjónustur Evrukerfisins. Það er umræðuskjal þar sem settar eru fram spurningar til hagaðila og annarra sem vilja láta sig málið varða.

Seðlabankinn tekur við ábendingum og svörum á póstfangið sedlabanki@sedlabanki.is, en þau þurfa að berast í síðasta lagi fyrir 1. mars 2025.

Svörin verða nýtt við hagkvæmnismat sem nú fer fram vegna mögulegrar innleiðingar á TARGET-þjónustunum.

Sérritið er aðgengilegt hér: [Sérrit nr. 19. Umræðuskýrsla. Target-þjónustur Evrukerfisins](#).

