



## FJÁRMÁLASTÖDUGLEIKARÁÐ

Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Arnarhvoli, 150 Reykjavík

Sími: 545 9200

fjarmalastodugleikarad.is

Reykjavík, 1. apríl 2019

### Tilmæli um sveiflujöfnunarauka

Fjármálastöðugleikaráð skal ársfjórðungslega leggja fram tilmæli til Fjármálaeftirlitsins um gildi sveiflujöfnunarauka samkvæmt 1. mgr. 86. gr. d. laga nr. 161/2002, um fjármálafyrirtæki. Ráðið byggir einkum á tillögum og greiningu kerfisáhættunefndar við mat á gildi sveiflujöfnunaraukans, sbr. lög um fjármálastöðugleikaráð nr. 66/2014.

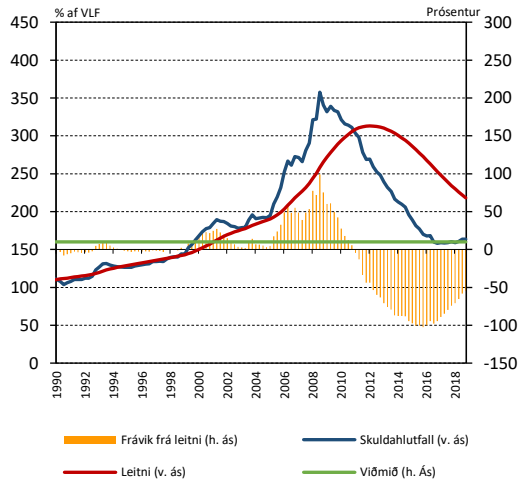
Meginmarkmið sveiflujöfnunaraukans er að stuðla að því að fjármálafyrirtæki hafi nægan viðnámsþrótt til að mæta tapi á tímum óstöðugleika í fjármálakerfinu í kjölfar óhóflegrar skuldsetningar og uppsöfnunar sveiflutengdrar kerfisáhættu. Aukann má byggja upp þegar heildstætt mat bendir til að áhættur séu að aukast. Krafan um hann er lækkuð eða afnumin í sameiginlegri niðursveiflu fjármála- og hagskerfisins til að auka getu fjármálafyrirtækja til að viðhalda sjálfbæru framboði lánsfjármagns. Sveiflujöfnunaraukinn tekur þannig breytingum eftir þróun sveiflutengdrar kerfisáhættu.

Með hliðsjón af greiningu og mati kerfisáhættunefndar leggur fjármálastöðugleikaráð til að sveiflujöfnunaraukinn verði óbreyttur að svo stöddu. Næstu skref varðandi sveiflujöfnunarauka munu ráðast af þróun kerfislægrar áhættu.

## Viðauki við tilmæli um sveiflujöfnunarauka

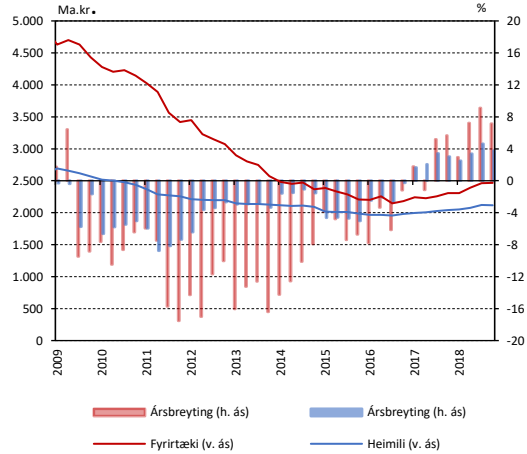
Þessi tilmæli eru byggja á stefnu fjármálastöðugleikaráðs um beitingu sveiflujöfnunarauka. Samkvæmt opinberri stefnu um fjármálastöðugleika skal fjármálastöðugleikaráð upplýsa með reglubundnum hætti til hvaða vísa það horfir einkum við greiningu á kerfisáhættu. Hér birtast þeir vísar sem helst voru hafðir til hliðsjónar við mat á sveiflujöfnunarauka á fundi fjármálastöðugleikaráðs 1. apríl 2019.

### Frávik skuldahlutfalls frá leitni



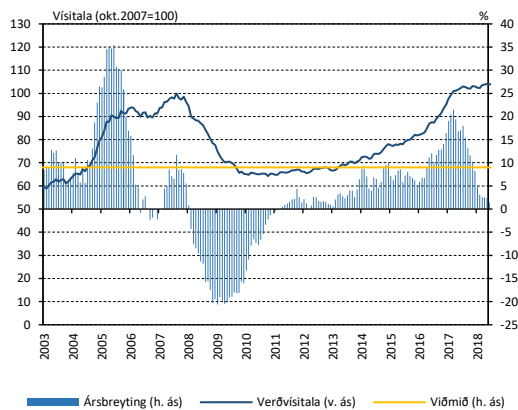
Skuldir heimila og fyrirtækja að kröfuvirði, í hlutfalli við verga landsframleiðslu síðustu fjögurra ársfjórðunga. Frávik frá leitni er fundið með einhliða HP-síu með  $\lambda=400.000$ .  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

### Raunvirði heildarskulda heimila og fyrirtækja



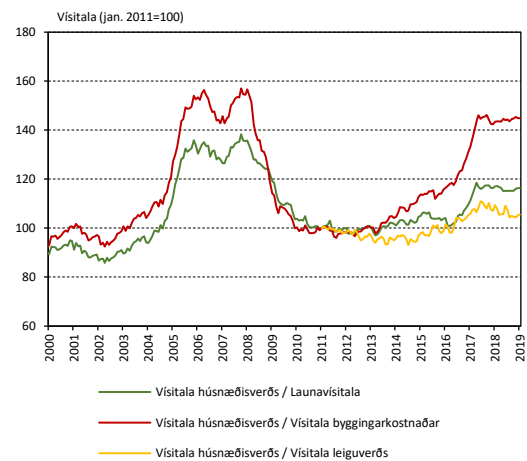
Heildarskuldir heimila og fyrirtækja að frátöldum eignarhaldsfélögum.

### Raunverð íbúðarhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu



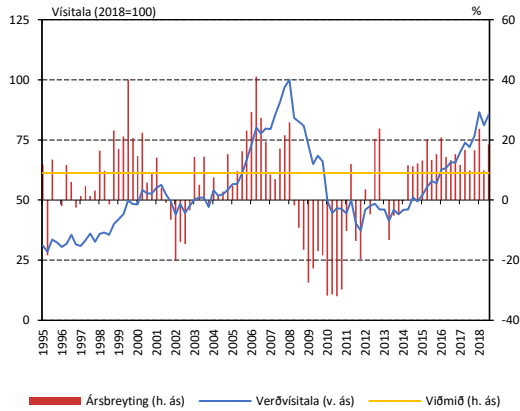
Vísitala húsnæðisverðs á höfuðborgarsvæðinu, raunvert með vísitölu neyslu-verðs. Raunverð atvinnuhúsnæðis byggir á veginu meðaltali iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæðis. 9% viðmið er fengið úr Laina, Nyholm & Sarlin (2015).  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

### Raunverð íbúða á höfuðborgarsvæðinu og ákvarðandi þættir



Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

## Verð atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu



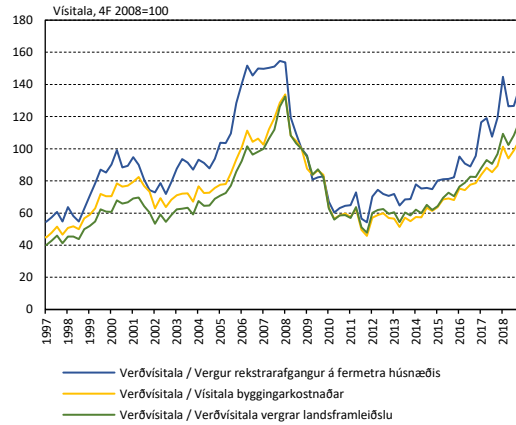
125  
100  
75  
50  
25  
0  
1995 1996 1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018

60  
40  
20  
0  
-20  
-40

— Ársbreyting (h. ás) — Verðvísitala (v. ás) — Viðmið (h. ás)

Vísitala atvinnuhúsnæðisverðs á höfuðborgarsvæðinu, raunvirð með vísitölu neysluverðs er vegið meðaltali iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæðis. Tölur fyrir 3F 2018 eru til bráðabirgða.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

## Verð atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu og aðrar hagstærðir

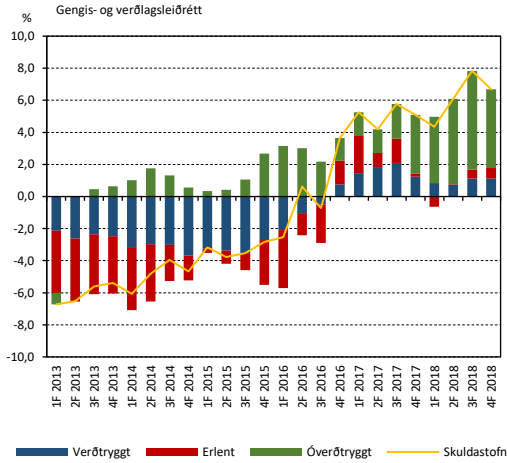


180  
160  
140  
120  
100  
80  
60  
40  
20  
0  
1997 1998 1999 2000 2001 2002 2003 2004 2005 2006 2007 2008 2009 2010 2011 2012 2013 2014 2015 2016 2017 2018

— Verðvísitala / Vergur rekstrarafgangur á fermetra húsnæðis  
— Verðvísitala / Vísitala byggingarkostnaðar  
— Verðvísitala / Verðvísitala vergrar landsframleiðslu

Allar breytur taka gildið 100 á 4F 2008, áður en hlutfall er reiknað. Árlægum gögnum yfir vergan rekstrarafgang er deilt með stofni atvinnuhúsnæðis í fermetrum og sú röð tengd yfir ársfjórðunga með ólinulegri aðferð. Gildi fyrir 2018 er til bráðabirgða.

## Ársbreyting heildarskulda<sup>1,2</sup>

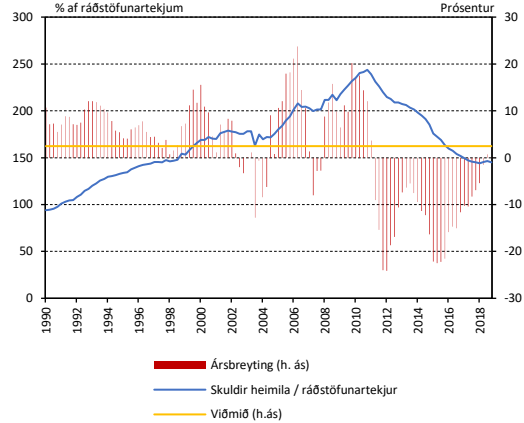


10,0  
8,0  
6,0  
4,0  
2,0  
0,0  
-2,0  
-4,0  
-6,0  
-8,0  
-10,0  
1F 2013 2F 2013 3F 2013 4F 2013 1F 2014 2F 2014 3F 2014 4F 2014 1F 2015 2F 2015 3F 2015 4F 2015 1F 2016 2F 2016 3F 2016 4F 2016 1F 2017 2F 2017 3F 2017 4F 2017 1F 2018 2F 2018 3F 2018 4F 2018

■ Verðtryggt ■ Erlent ■ Óverðtryggt ■ Skuldastofn

1. Verðtryggðar skuldir á föstu verðlagi, skuldir í erlendum gjaldmiðlum á föstu gengi, óverðtryggð lán á breytilegu verðlagi. 2. Kröfuvirði.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

## Skuldir heimila í hlutfalli við ráðstöfunartekjur

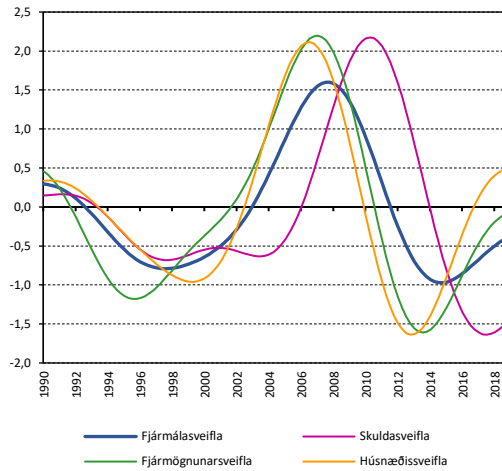


300  
250  
200  
150  
100  
50  
0  
-50  
-100  
-150  
-200  
-250  
-300  
1990 1992 1994 1996 1998 2000 2002 2004 2006 2008 2010 2012 2014 2016 2018

■ Ársbreyting (h. ás) — Skuldir heimila / ráðstöfunartekjur — Viðmið (h.ás)

Skuldir heimila í hlutfalli við ráðstöfunartekjur. Ráðstöfunartekjur eru fengnar úr QMM gagnagrunni Seðlabankans, en gildi fyrir 3. ársfjórðung 2017 er spáglíði. Viðmið er meðaltal hækkunar á skuldum af ráðstöfunartekjum frá 1989-2017.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands

## Fjármálasveifla



Einfalt meðaltal sveifla þeirra breyta sem mæla hvern undirþátt og alls breytusafns. Sveifluþáttur hvernir breytur er fundinn með tónisíðu með tíðnisvið 8-30 ár.  
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.