



# FUNDARGERÐ

## FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKANEFND



2022

Júní  
13. fundur  
Birt 1. júlí 2022

## Fundargerð fjármálastöðugleikanefndar Seðlabanka Íslands

Júní 2022 (13. fundur)

Birt: 1. júlí 2022

Fjármálastöðugleikanefnd tekur ákvarðanir um beitingu stjórnækja Seðlabanka Íslands 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 ástandi fjármálastöðugleika.

Fundur nefndarinnar 13.-14. júní 2022 hófst á kynningum og umræðu um þróun og horfur í efnahagsmálum og stöðu fjármálakerfisins. Nefndin ræddi stöðu og horfur fyrir fjármálastöðugleika og helstu áhættuþætti, svo sem þróun efnahagsmála, áhættu fjármálafyrirtækja og fjármálakerfis, þróun á innlendum fjármálamörkuðum, skuldsetningu heimila og fyrirtækja, stöðuna á fasteignamarkaði og eiginfjár- og lausafjárstöðu fjármálafyrirtækja. Jafnframt ræddi nefndin um öryggi og skilvirkni fjármálainnviða og mikilvægi þeirra fyrir stöðugleika fjármálakerfisins. Nefndin fékk upplýsingar um skilaáætlanir fyrir kerfislega mikilvæga banka og um gerð opinberrar stefnu um fjármálastöðugleika sem Fjármálastöðugleikaráð vinnur að.

Fjármálastöðugleikanefnd ákvað að lækka hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána fyrir fyrstu kaupendur úr 90% í 85% en að halda hlutfallinu fyrir aðra kaupendur óbreyttu í 80%. Nefndin ákvað jafnframt að setja viðmið um vexti við útreikning greiðslubyrðar í reglum um hámark greiðslubyrðar fasteignalána til neytenda. Viðmiðið er að lágmarki 3% fyrir vexti verðtryggðra íbúðalána og 5,5% fyrir vexti óverðtryggðra íbúðalána. Nefndin ákvað jafnframt að stytta hámarkslánstíma við útreikning greiðslubyrðar fyrir verðtryggð lán og miða þar við 25 ár. Fjármálastöðugleikanefnd ákvað við ársfjórðungslegt endurmat á sveiflujöfnunaraukanum að halda gildi hans óbreyttu en samkvæmt ákvörðun nefndarinnar í september sl. mun hann hækka úr 0% í 2% í lok september 2022.

Þá áréttaði nefndin mikilvægi þess að auka öryggi í innlendra greiðslumiðlun og hraða innleiðingu óháðrar smágreiðslulausnar.

### Greining á fjármálastöðugleika

Að mati nefndarinnar stendur fjármálakerfið traustum fótum og staða fjármálastöðugleika er góð. Tölur Hagstofunnar fyrir fyrsta ársfjórðung ársins sýndu kröftugan hagvöxt og töluvert meiri vöxt en spá Seðlabankans frá í maí gerði ráð fyrir. Tölur af vinnumarkaði bentu til vaxandi spennu. Atvinnuleysi

hafði minnkað áfram frá síðasta fundi nefndarinnar og starfandi fólki fjölgað. Eftirspurn eftir starfsfólki væri mikil. Meira en helmingur fyrirtækja töldu fyrirtæki sitt búa við skort á starfsfólki og töluvert var um laus störf í nánast öllum atvinnugreinum en þó helst í ferðaþjónustu og byggingariðnaði. Horfur í ferðaþjónustu höfðu batnað ört á síðustu mánuðum, óvissa var þó um hversu hratt ferðaþjónustufyrirtækjum tækist að auka starfsemi sína til að halda í við eftirspurn. Versnandi horfur um verðbólgu, hækkun olíuverðs og minni kaupmáttur í helstu viðskiptalöndum gæti dregið úr útflutningi þegar líður á árið. Taldi nefndin að efnahagsbatinn, góð staða bankakerfisins og kaupmáttaraukning launafólks undanfarið væru til þess fallin að auka viðnámsþrótt heimila fyrir áföllum og draga úr neikvæðum áhrifum aukinnar óvissu um alþjóðlegar efnahagshorfur á efnahagslífið og fjármálakerfið. Áhyggjur fjármálastöðugleikanefndar af stöðunni á fasteignamarkaði höfðu þó aukist milli funda og taldi nefndin að hætta á óhóflegri skuldsetningu samhliða ört hækkandi fasteignaverði hefði aukist sem gæti haft neikvæð áhrif á fjármálastöðugleika ef viðsnúningur yrði í efnahagslífinu eða ef fasteignaverð lækkaði mikið.

### **Viðnámsþróttur bankakerfisins**

Að mati nefndarinnar er viðnámsþróttur kerfislega mikilvægu bankanna mikill. Eiginfjár- og lausafjárstaða þeirra er vel yfir lögbundnum mörkum og hafa þeir því nægt svigrúm til að styðja við heimili og fyrirtæki. Bankarnir þrír voru reknir með um 14,2 ma.kr. hagnaði á fyrsta ársfjórðungi 2022 og áttu 149 ma.kr. í lausu fé umfram kröfu í lok apríl sl. Höfðu lausafjárhlutföll þeirra lækkað nokkuð á sl. mánuðum, aðallega vegna arðgreiðslna og uppkaupa á eigin bréfum. Eiginfjárhlutföll bankanna lækkuðu einnig nokkuð á fyrsta fjórðungi ársins af sömu sökum. Vaxtaálag á erlendum útgáfum bankanna hafði áfram hækkað á síðustu mánuðum en álag á sambærilegar útgáfur erlendra banka hafði einnig hækkað, enda hafði staðan á alþjóðlegum skuldabréfamörkuðum versnað töluvert. Endurfjármögnunaráhætta bankanna í erlendum gjaldmiðlum var þó talin takmörkuð á næstu misserum vegna sterkrar lausafjárstöðu. Fyrstu niðurstöður úr árlegu álagsprófi Seðlabankans á kerfislega mikilvægu bankana, sem birt verður næstkomandi haust, benda til að staða þeirra sé mjög sterk.

### **Rekstur og eigið fé**

Rekstur kerfislega mikilvægra banka gekk vel á fyrsta ársfjórðungi 2022. Arðsemi eiginfjár var 8,9% en lækkaði um 2,4 prósentur miðað við fyrsta fjórðung árið áður. Hreinar vaxtatekjur voru 29 ma.kr. á fjórðungnum og jukust um 4,8 ma.kr. á milli ára eða 20%. Þóknunartekjur voru 9,3 ma.kr. og jukust um 13% á milli ára. Reglulegar tekjur kerfislega mikilvægra banka, þ.e. hreinar vaxta- og þóknunartekjur hafa aldrei verið meiri á einum fjórðungi. Hærra vaxtastig leiddi til þess að vaxtamunar heildareigna jókst um 0,24 prósentur á milli ára og var 2,6% á fjórðungnum.

Kostnaður kerfislega mikilvægu bankanna á fyrsta ársfjórðungi 2022 var 18,4 ma.kr. sem er hækkun um 0,2 ma.kr. á milli ára. Þar sem kostnaður var nánast óbreyttur en reglulegar tekjur jukust um 18% á milli ára, batnaði undirliggjandi rekstur milli ára.

Arðgreiðslur og uppkaup á eigin bréfum námu 59,2 ma.kr. á fjórðungnum en arðgreiðslur vógu þyngst í yfir tveggja prósentu lækkun eiginfjárhlutfalls bankanna á fjórðungnum. Þegar tillit var tekið til áætlaðra 15 ma.kr. uppkaupa Íslandsbanka á eigin bréfum og arðgreiðslna Arion banka og Landsbankans á næsta ári, var eiginfjárhlutfall þeirra á bilinu 22,2%-24,3% í lok mars sl. Var hlutfallið 0,5-1,5 prósentum yfir kröfum Seðlabankans að teknu tilliti til stjórnendaauka og hækkunar sveiflujöfnunarauka.

Vanskilahlutföll heimila lækkuðu áfram og hafa vanskil heimila aldrei mælst jafn lítil. Vanskil fyrirtækja héldu einnig áfram að lækka og fjárhæð útlána sem skilgreind var með ívilnun og í skilum einnig. Staða fyrirtækja sem þurftu á ívilnun að halda vegna heimsfaraldursins hafði því styrkst.

### **Skuldir heimila og fyrirtækja**

Hægt hafði á raunvexti skulda heimila frá síðasta fundi nefndarinnar og var hann 2,5% í apríl sbr. við 4,1% í janúar sl. Nafnvöxtur var þó enn mikill og mældist tæp 10%. Hlutfall skulda á móti landsframleiðslu lækkaði á fyrsta ársfjórðungi en hlutfall skulda á móti ráðstöfunartekjum hækkaði hins vegar lítillega. Bæði hlutföll voru enn lág í sögulegu samhengi. Skuldavöxtur heimila var enn drifinn áfram af vexti í íbúðalánum en vísbendingar voru um að önnur lán heimila væru að aukast. Staða heimila var almennt sterk og helstu vísar bentu til jákvæðrar þróunar. Laun og kaupmáttur höfðu vaxið áfram, atvinnuleysi hafði minnkað og mældist 4,5% í apríl og vanskil heimila voru lítil og höfðu minnkað frá síðasta fundi nefndarinnar.

Lántakar kjósa í auknum mæli að festa vexti íbúðalána til allt að fimm ára og voru 54% allra lána með fasta vexti í apríl og 67% nýrra útlána en á sama tíma í fyrra voru 44% lána með fasta vexti. Hlutdeild verðtryggðra lána af nýjum fasteignalánum hafði aukist á síðustu mánuðum og var 33% í apríl í samanburði við 18% í sama mánuði árið 2021.

Fjallað var um nýtt fasteignamat sem hafði hækkað um 19,9% að meðaltali fyrir landið allt en einhverjar lánastofnar voru farnar að lána út miðað við nýtt fasteignamat þótt það taki ekki gildi fyrr en 1. janúar 2023.

Skuldavöxtur fyrirtækja hafði aukist lítilsháttar frá síðasta fundi nefndarinnar. Raunbreyting skulda fyrirtækja mældist þó enn neikvæð í lok fyrsta ársfjórðungs en bæði nafnvöxtur og gengis- og verðlagsleiðréttur skuldavöxtur mældist 4,5%. Breyttur taktur í þróun skulda fyrirtækja skýrðist einna helst af aukningu í útlánum innlánsstofnana til fyrirtækja á fyrstu mánuðum ársins.

### **Eignaverð**

Nefndin fór yfir stöðuna á fasteignamarkaði þar sem kom fram að ójafnvægi milli framboðs og eftirspurnar fasteigna væri enn mikið. Verðhækkningar höfðu verið langt umfram ákvarðandi þætti frá vormánuðum 2021 og taldi nefndin að líkur á stöðnun eða leiðréttingu raunverðs hefði aukist. Kom fram að fasteignaverð hefði hækkað um 2,1% að nafnvirði milli mánaða að meðaltali undanfarna sex mánuði og í apríl hefði fasteignaverð mælst 22,3% hærra en á sama tíma 2021. Umframeftirspurn eftir húsnæði hafði aukist um allt land og hefði verð á fjölbýli og einbýli því hækkað mikið í öllum landsfjórðungum. Síðustu vikur fyrir fund nefndarinnar komu þó fram vísbendingar um að framboð væri að aukast og hafði fjöldi auglýstra eigna til sölu aukist lítillega en meðalsölutíminn var enn mjög stuttur og mældist undir 30 dögum.

Töluverður fjöldi nýrra íbúða hafði verið byggður 2019-2021. Vísbendingar voru um að framboð nýbygginga yrði minna en áður var talið. Framboð nýbygginga árið 2022 yrði því töluvert minna en síðustu þrjú ár, bæði á höfuðborgarsvæðinu og utan þess. Nefndarmenn höfðu áhyggjur af litlu framboði íbúðarhúsnæðis. Talning Samtaka iðnaðarins benti þó til að framboð nýrra fullbúinna íbúða muni aukast aftur árið 2023.

Nefndin ræddi um áhrif af nýlegum reglum um lánþegaskilyrði. Útlánagæði nýrra fasteignalána til neytenda höfðu batnað nokkuð frá því að reglur um hámark veðsetningar voru hertar fyrir tæpu ári síðan. Lánum til annarra en fyrstu kaupenda með veðsetningarhlutfall yfir 80% hafði fækkað verulega. Lántakendum með greiðslubyrðarhlutfall hærra en 35% hafði einnig fækkað milli fjórðunga á fyrsta fjórðungi þessa árs en reglur um hámark greiðslubyrðarhlutfalls tóku gildi í desember 2021. Meðaltal

greiðslubyrðarhlutfalls hafði aftur á móti hækkað nokkuð hjá kaupendum fyrstu íbúðar og var nærri 30% að meðaltali á fyrsta fjórðungi ársins. Nefndin ræddi að hratt hækkandi íbúðaverð kæmi illa við fyrstu kaupendur sem hefðu þurft að taka á sig hærri greiðslubyrði til að komast inn á markaðinn. Hætta væri á að aukin skuldsetning þeirra gæti veikt viðnámsþrótt þeirra ef bakslag yrði á fasteignamarkaði.

Vísitala raunverðs atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu hafði lækkað lítillega síðustu tvo ársfjórðunga en árshækkun vísitölunnar mælist enn 6,3% í lok fyrsta ársfjórðungs. Velta í þinglýstum samningum á höfuðborgarsvæðinu hafði verið nokkuð mikil í sögulegu samhengi undanfarin tvö ár. Veltan var 38% meiri að raunvirði á fyrstu fjórum mánuðum ársins m.v. sama tímabil í fyrra.

Það var mat nefndarinnar að vísir að eignabólu á íbúðamarkaði gæti verið til staðar, en að ekki virtist ástæða til að hafa sömu áhyggjur af atvinnuhúsnæðismarkaði.

Hlutabréfaverð skráðra félaga hafði lækkað líkt og víða erlendis. Frá síðasta fundi nefndarinnar hafði vísitala aðallista lækkað um 13% og um liðlega 20% frá áramótum. Ávöxtunarkrafa bæði verðtryggðra og óverðtryggðra ríkisskuldabréfa hafði hækkað áfram milli funda nefndarinnar. Verðbólguálag á skuldabréfamarkaði hafði verið nokkuð vel yfir verðbólguþröngun eftir að hafa náð hámarki skömmu eftir að Rússar hófu innrás í Úkraínu.

### **Gengi krónu og gjaldeyrisforði**

Gengi krónunnar hafði hækkað svo til samfelld frá því um miðjan mars 2022, eftir að hafa lækkað nokkuð skarpt í kjölfar innrásar Rússa í Úkraínu. Ágætis stöðugleiki hafði verið á gjaldeyrimarkaði og flókt verið hóflegt. Velta á millibankamarkaði með gjaldeyri hafði minnkað en hún var þó enn yfir meðaltali ársins 2019. Seðlabankinn hafði því lítið þurft að grípa inn í markaðinn ef frá væru talin stór viðskipti í apríl þegar bankinn keypti erlendan gjaldeyri í beinum viðskiptum til að mæta fjármagnsinnflæði vegna fjárfestinga erlendra aðilar í ríkisbréfum. Lífeyrissjóðir höfðu aukið við hrein gjaldeyriskaup sín. Í maí 2022 keyptu sjóðirnir erlendan gjaldeyri fyrir 17 ma.kr. sem voru mestu kaup í stökum mánuði frá því Seðlabankinn hóf að safna mánaðarlegum gögnum um gjaldeyrisviðskipti lífeyrissjóðanna árið 2017.

Halli á viðskiptum við útlönd var 50 ma.kr. á fyrsta ársfjórðungi. Hreinar útflutningstekjur af ferðapjónustu jukust á milli ára en voru enn nokkuð lægri en fyrir COVID-19 farsóttina. Halli var af þáttatekjum annan fjórðunginn í röð. Á móti kom að vöruskiptajöfnuður án skipa og flugvéla var jákvæður um tæplega 1 ma.kr. en hann hefur verið neikvæður síðastliðin ár.

### **Fjármálasveiflan og sveiflutengt kerfisáhætta**

Samsettur mælikvarði á fjármálasveiflur gaf til kynna að sveiflutengd kerfisáhætta væri í meðallagi um þessar mundir en vaxandi frá síðasta fundi nefndarinnar. Húsnæðissveiflan var í auknum mæli hinn drífandi þáttur fjármálasveiflunnar, í samræmi við mikla verðhækkun íbúðarhúsnæðis á undanförunum árum. Skuldaveiflan var hins vegar metin með hraðasta upptaktinn, þótt skuldavöxtur hefði á heildina verið lítil síðustu mánuði. Skuldaveiflan væri jafnframt í lágri stöðu, sem benti til þess að skuldsetning heimila og fyrirtækja væri enn viðráðanleg. Helgaðist það af áherslu fjármálasveifluvísisins á meðallangar sveiflur og þróun til skamms tíma hefur því lítil áhrif.

Sveiflutengda kerfisáhættu má nálgast með margvíslegum hætti og styðst nefndin við fleiri en einn mælikvarða á hana. Fjármálasveiflan er einn mælikvarði sem nefndin lítur til en annar er samsettur vísir fyrir sveiflutengda kerfisáhættu (d-SRI). Hann gaf til kynna að sveiflutengd kerfisáhætta væri nokkuð yfir meðallagi um þessar mundir og hefði aukist síðastliðin tvö ár. Helsti drifkraftur

hækkunarinnar var viðsnúningur úr miklum afgangi á viðskiptum við útlönd yfir í halla og hækkandi eignaverð. Vísirinn lækkaði hins vegar lítillega á 1. ársfjórðungi 2022, í fyrsta sinn í tvö ár. Nokkrar líkur voru taldar á áframhaldandi lækkun hans á næstu ársfjórðungum með hliðsjón af lækkun hlutabréfaverðs það sem af er öðrum ársfjórðungi, efnahagsbatanum sem vindur ört fram og auknu aðhaldsstigi peningastefnu og þjóðhagsvarúðarstefnu.

## Reglur um veðsetningar- og greiðslubyrðarhlutfall

Nefndin ræddi að núverandi staða á fasteignamarkaði væri áhyggjuefni. Nefndarmenn töldu mikilvæg skref hafa verið stigin þegar lánþegaskilyrðin voru hert á síðasta ári. Þótt fasteignaverð hefði hækkað mikið undanfarið væri hækkunin almennt ekki drifin áfram af óhóflegri aukningu skuldsetningar. Skuldir heimila væru um 155% af ráðstöfunartekjum sem er nokkuð lægra hlutfall en á hinum Norðurlöndunum og lágt í sögulegu samhengi. Þrátt fyrir að verðbólga væri mikil hefðu ráðstöfunartekjur heimila aukist, starfandi fólk fjölgað og atvinnuleysi minnkað á sama tíma og efnahagshorfur væru ágætar. Rætt var um að skuldsetning ykist þó enn, einkum á meðal fyrstu kaupenda. Nefndin hafði áhyggjur af framboðsskortri á fasteignamarkaði sem var enn mikill. Fram kom að útlit væri fyrir að eftirspurn eftir húsnæði yrði áfram meiri en framboð. Nefnt var að nokkur skortur væri á starfsfólki og því útlit fyrir áframhaldandi aðflutning fólks til landsins og að stór kynslóð ungs fólks væri að koma inn á fasteignamarkaðinn.

Ásókn í verðtryggð fasteignalán hafði aukist samhliða versnandi verðbólguhorfum en aukin verðbólga hafði leitt til þess að vextir verðtryggðra lána höfðu lækkað. Voru þeir liðlega ½ prósentu lægri en þegar reglur um greiðslubyrðarhlutfall voru samþykktar af nefndinni í september árið 2021 og orðnir sögulega lágir. Á sama tíma höfðu vextir á óverðtryggðum lánnum hækkað um tæplega 2 prósentur. Því væru auknar líkur á að heimilin leituðu í verðtryggð lán til að lækka greiðslubyrði til skamms tíma. Töldu nefndarmenn að sú þróun gæti verið varasöm. Nefndin taldi mikilvægt að heimilin skuldsettu sig ekki um of byggt á forsendum sem munu að öllum líkindum ekki standast til lengri tíma litið. Einnig væri greiðslubyrði verðtryggðra lána hlutfallslega léttari í upphafi lánstímans en þyngri eftir því sem líður á hann. Verðbólgan legðist beint ofan á höfuðstól lánanna sem gæti dregið verulega úr viðnámsþrótti skuldsettra lántakenda.

Nefndarmenn ræddu virkni reglnanna og töldu að þær hefðu haft áhrif á veðsetningu og greiðslubyrði. Of stuttur tími væri þó liðinn frá því að þær tóku gildi til að full virkni þeirra væri komin fram. Ólíklegt væri að vextir verði lágir til lengri tíma. Því væri eðlilegt að setja vaxtagólf við útreikning greiðslubyrðar, til að standa vörð um viðnámsþrótt heimila til langs tíma litið.

Að lokinni umfjöllun í nefndinni bar seðlabankastjóri upp tillögu um að sett verði viðmið um vexti við útreikning greiðslubyrðar í reglum um hámark greiðslubyrðar fasteignalána til neytenda. Viðmiðið yrði að lágmarki 3% fyrir vexti verðtryggðra íbúðalána og 5,5% fyrir vexti óverðtryggðra íbúðalána og að hámarkslánstími við útreikning greiðslubyrðar fyrir verðtryggð lán yrði stytur í 25 ár. Breytingum á greiðslubyrðarhlutfalli er ætlað að efla áhættuvitund lántakenda við val þeirra milli lánsforma og styrkja viðnámsþrótt lánveitenda og lántaka. Allir nefndarmenn studdu tillögu seðlabankastjóra og voru sammála um að reglurnar ættu að taka gildi nú þegar. Nýjar reglur um hámark greiðslubyrðar fasteignalána í hlutfalli við tekjur neytenda, nr. 701/2022, voru samþykktar samhljóða af nefndarmönnum.

Nefndarmenn ræddu kosti og galla þess að lækka veðsetningarhlutfallið. Lánþegaskilyrðum væri ætlað að koma í veg fyrir óhóflega skuldsetningu og væru liður í því að varðveita viðnámsþrótt lánveitenda, lántakenda og fjármálakerfisins í heild. Við núverandi aðstæður þar sem fasteignaverð hækkaði ört,

verðbólga og taumhald peningastefnunnar ykist væru líkur á að hægja færi verðhækkunum og að raunverð fasteigna myndi lækka. Töldu nefndarmenn að við þessar aðstæður væri 90% veðsetning áhættusöm, bæði fyrir lánveitendur og lántaka. Því væri ráðlegt að lækka hámarks veðsetningarhlutfall fyrstu kaupenda úr 90% í 85% en að hlutfallið yrði áfram 80% fyrir aðra kaupendur. Í umræðunni kom fram að engin lánastofnun auglýsti hærra veðsetningarhlutfall en 85% fyrir fyrstu kaupendur. Lánagögn sýndu þó enn að eitthvað væri um að fyrstu kaupendur fengju hærra en 85% lán. Gögnin sýndu að 19% fyrstu kaupenda hefðu verið með veðsetningarhlutfall umfram 85% á fyrsta fjórðungi ársins eða 2,6% af heildarfjárhæð nýrra fasteignalána.

Seðlabankastjóri bar því næst upp til samþykktar breytingar á reglum um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána þar sem veðsetningarhlutfall fyrir fyrstu kaupendur var lækkað úr 90% í 85% en hlutfallið fyrir aðra kaupendur óbreytt. Allir nefndarmenn samþykktu tillögu seðlabankastjóra í ljósi aðstæðna á fasteignamarkaði. Töldu þeir herðingu á reglunum mikilvægar við að gæta að viðnámsþroti lánveitenda og lántaka þar sem útlit væri fyrir að fasteignaverð gæti vikið enn frekar frá langtímaþáttum eins og launaþróun, byggingakostnaði og leiguverði. Nýjar reglur um hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda, nr.702/2022, voru samþykktar samhljóða af nefndinni.

## Fjármálainnviðir

Eitt hlutverka Seðlabanka Íslands er að stuðla að virku og öruggu fjármálakerfi og greiðslumiðlun á Íslandi og við útlönd. Nefndin fékk kynningu á næstu skrefum við innleiðingu óháðrar innlendrar smágreiðslulausnar en starfshópur innan Seðlabankans hafði unnið að greiningu á þeim möguleikum sem væru til staðar. Fram kom að jöfnun og uppgjör innlendra greiðslukortavíðskipta færi nú að mestu leyti fram í gegnum erlend kerfi og að í því væri fólgin áhætta, til dæmis ef netsamband við útlönd rofnaði eða ef eigendur viðkomandi kerfa myndu loka á víðskipti við Ísland. Nefndin ræddi einnig að kostnaður við greiðslumiðlun hér á landi væri hærri en kostnaður á Norðurlöndunum. Í samanburði við þau væri greiðslumiðlun hér því bæði óhagkvæmari og ótryggari og var það mat nefndarinnar að brýnt væri að hraða vinnu við að koma á innlendri smágreiðslulausn. Umræður um útfærslu á innleiðingu innlendrar óháðrar smágreiðslulausnar verður vísað til framtíðarvettvangs um fjármálainnviði sem er ætlað að móta framtíðarsýn og áherslur fyrir þróun grunninnviða á fjármálamarkaði hér á landi. Auk Seðlabankans eiga fjármálafyrirtæki sem taka við innlánnum og fjármála- og efnahagsráðuneyti fulltrúa í vettvanginum.

Nefndin fékk upplýsingar úr millibankakerfi Seðlabankans, svokallaða áhættuvísa fyrir fjármálainnviði. Seðlabankinn nýtir virkni nýja kerfisins til að hafa yfirsýn og meta áhættu á sviði fjármálainnviða. Þá nýtist kerfið bankanum jafnframt við að meta mögulega veikleika og rekstrarhnökra í innlendri greiðslumiðlun.

Jafnframt fékk nefndin kynningu á rekstraröryggi fjármálainnviða. Rætt var um að heimildir Seðlabankans væru víðtækar til stefnumörkunar og reglusetningar er varða fjármálainnviði. Seðlabankinn gæti gert tiltekna grunnöryggiskröfur til að tryggja öryggi innviða greiðslumiðlunar. Mögulega væri þó þörf á að efla lagaumgjörð um fjármálainnviði enn frekar og auka við heimildir Seðlabankans til reglusetningar. Nauðsynlegt væri að tryggja upplýsingaflæði og samráð allra hagaðila á þessu sviði. Nefndin var á einu máli um mikilvægi þess að stjórnvöld og Seðlabankinn leggðu ríka áherslu á að taka forystu í stefnumótun og leiða nauðsynlegar breytingar að virkri og öruggri greiðslumiðlun.

## 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. Þetta svigrúm var nýtt í mars 2020 þegar aukinum var aflétt í upphafi farsóttar. Í september 2021 þegar aukinn var hækkaður aftur í 2% með gildistöku í september 2022 var það mat nefndarinnar að sveiflutengd kerfisáhætta væri síst minni nú en hún var áður en farsóttin skall á.

Vísar um stöðu kerfisáhættu benda til að hún sé nálægt meðaltali síðustu ára, en vaxandi. Útlánagæði hafa almennt aukist og vanskil minnkað, sérstaklega vanskil heimila sem eru nú innan við 1% af útlánum til heimila. Þær aðgerðir sem Seðlabankinn og stjórnvöld gripu til í farsóttinni skiluðu árangri og drógu úr neikvæðum efnahagslegum áhrifum á heimili og atvinnulíf í landinu. Nefndarmenn voru sammála um að bankakerfið stæði traustum fótum. Viðnámsþróttur virtist vera nægjanlegur, m.v. stöðu kerfisáhættu. Arðsemi væri mikil og eigin- og lausafjárhlutföll vel yfir lögbundnum lágmarkum. Bankakerfið væri því vel í stakk búið til að halda áfram endurskipulagningu skulda fyrirtækja.

Nefndin ræddi efnahagshorfur sem hefðu batnað og að horfur í ferðaþjónustu væru ágætar. Áhyggjur sem nefndin hafði haft af lánum til ferðaþjónustu höfðu minnkað og sú kerfisáhætta sem hún hafði einkum áhyggjur af nú tengdist fasteignamarkaði. Var nefndin sammála um að taka gildi sveiflujöfnunaraukans til sérstakrar skoðunar á fundi sínum í september nk.

Að lokinni umræðu bar seðlabankastjóri upp tillögu um óbreytt gildi sveiflujöfnunaraukans og var hún samþykkt samhljóða.

### Mikilvæg þriðju ríki

Samkvæmt 3. mgr. 86. gr. d. laga um fjármálafyrirtæki nr.161/2002 er Seðlabanka Íslands heimilt í reglum að kveða á um gildi sveiflujöfnunarauka vegna áhættuskuldbindinga fjármálafyrirtækja í ríkjum utan Evrópska efnahagssvæðisins (þriðju ríki), að undangengnu samþykki fjármálastöðugleikanefndar. Samkvæmt tilmælunum ESRB/2015/1 skulu EES-ríki leggja mat á það hvaða þriðju ríki teljist mikilvæg gagnvart fjármálakerfum þeirra. Ef þriðja ríki er metið sem mikilvægt skal viðkomandi EES-ríki fylgjast með aðstæðum á fjármálamörkuðum í því ríki, sérstaklega hvað varðar óhóflegan skuldavöxt.

Kynnt var aðferðafræði ESRB við mat á þriðju ríkjum sem byggir á þremur áhættuvísimum, þ.e. hlutfalli áhættuveginna eigna, hlutfalli áhættuskuldbindinga á kröfuvirði og hlutfalli áhættuskuldbindinga í vanskilum sem eiga uppruna sinni í þriðja ríki. Nefndin fékk kynningu á aðferðafræði annarra EES-landa við mat á mikilvægum þriðju ríkjum. Lögð var fram tillaga á fundinum þess efnis að farið væri eftir aðferðafræði ESRB en þó með þeim breytingum að miðað yrði við 2% viðmið fyrir áhættuvísa í stað 1%, að áhættuskuldbindingar í vanskilum hefðu minna vægi en hinir tveir vísarnir og að sérfræðimat réði endanlegri ákvörðun um mikilvæg þriðju ríki. Fjármálastöðugleikanefnd samþykkti einróma þá aðferðafræði sem lögð var til við mat á þriðja ríki. Hún verður höfð til hliðsjónar við mat á því hvaða ríki teljast mikilvæg og til greina komi að leggja sveiflujöfnunarauka á. Samkvæmt aðferðafræðinni sem samþykkt var telst ekkert ríki mikilvægt þriðja ríki nú en endurmat fer fram á ársfresti.

Í lok fundarins samþykkti nefndin yfirlýsingu til birtingar að morgni 15. júní 2022.

Eftirfarandi nefndarmenn sátu fundinn:



Ásgeir Jónsson, seðlabankastjóri og formaður nefndarinnar  
Gunnar Jakobsson, varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika  
Rannveig Sigurðardóttir, varaseðlabankastjóri peningastefnu  
Unnur Gunnarsdóttir, 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 tillögurétt.

Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleikasviðs Seðlabankans, Eggert Þ. Þórarinsson, aðstoðarframkvæmdastjóri fjármálastöðugleikasviðs, Guðrún S. Gunnarsdóttir, aðstoðarframkvæmdarstjóri skrifstofu bankastjóra og Guðríður Lilla Sigurðardóttir, sérfræðingur á fjármála-stöðugleikasviði sátu allan fund nefndarinnar. Auk þess sátu nokkrir starfsmenn Seðlabankans hluta fundarins.

Rósa Björk Sveinsdóttir ritaði fundargerð.