FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKARÁÐ
Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Arnarhvoli, 150 Reykjavík
Sími: 545 9200
fjarmalastodugleikarad.is

Reykjavík, 26. september 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.

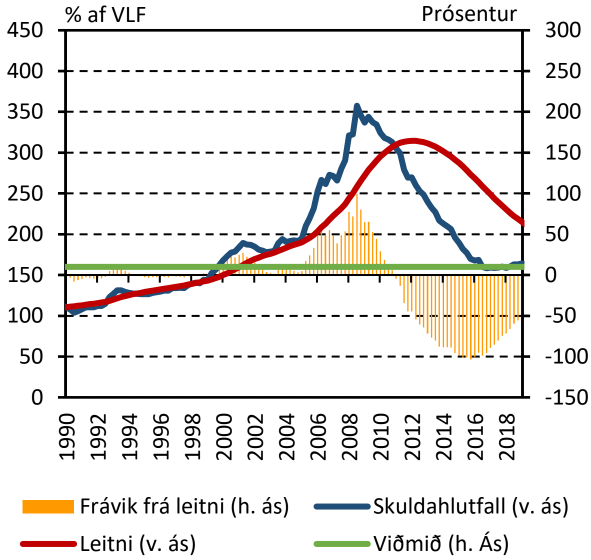
Meginmarkmið sveiflujöfnunaraukans er að stuðla að því að fjármálafyrirtæki hafi nægan viðnámsþrótt til að mæta tapi á tímum óstöðugleika í fjármálakerfinu í kjölfar óhóflegrar skuldsetningar og uppsöfnunar sveiflutengdrar kerfisáhættu. Aukann má byggja upp þegar heildstætt mat bendir til að áhætta sé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

Með hliðsjón af greiningu og mati kerfisáhættunefndar leggur fjármálastöðugleikaráð til að sveiflujöfnunaraukinn verði óbreyttur að svo stöddu. Skuldavöxtur heimila og fyrirtækja hefur verið vel yfir vexti hagkerfisins undanfarin misseri. Þrátt fyrir að nú hægist á hagkerfinu er virðisrýrnun hjá lánveitendum enn lítil. Óvissa ríkir þó enn um framhaldið. Næstu ákvarðanir um gildi sveiflujöfnunarauka munu ráðast af þróun sveiflutengdrar kerfisáhættu.

Viðauki við tilmæli um sveiflujöfnunarauka

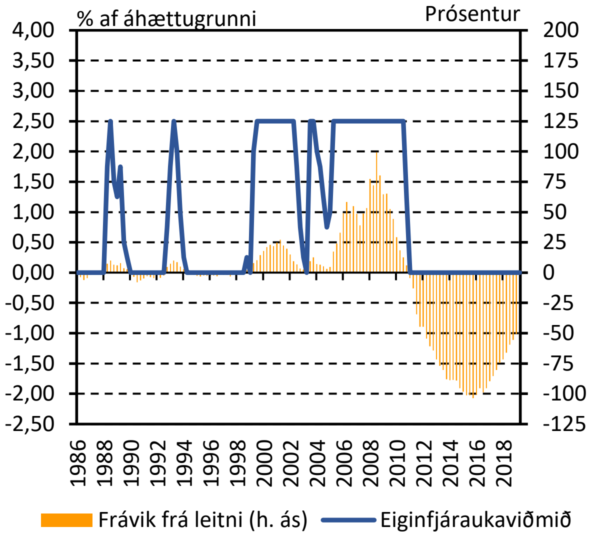
Samkvæmt opinberri stefnu um fjármálastöðugleika skal fjármálastöðugleikaráð upplýsa með reglubundnum hætti til hvaða vísa það horfir einkum við greiningu á kerfisáhættu. Hér birtast þeir vísar sem helst voru hafðir til hliðsjónar við mat á sveiflujöfnunarauka á fundi fjármálastöðugleikaráðs 26. september 2019.

Frávik skuldahlutfalls frá leitni



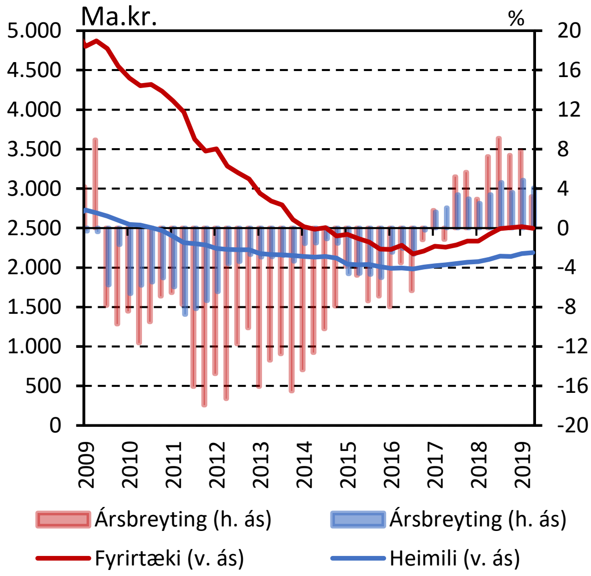
Skuldir heimila og fyrirtækja að kröfuvirði, í hlutfalli við verga landframleiðslu síðustu fjögurra ársfjórðunga. Frávik frá leitni er fundið með einhliða HP-síu með λ=400.000.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Frávik skuldahlutfalls frá leitni og viðmið Basel-nefndarinnar



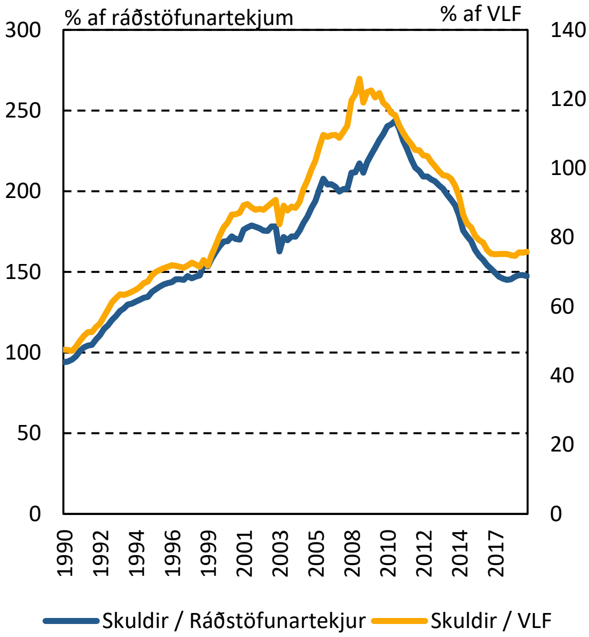
Viðmið Basel-nefndarinnar um bankaeftirlit, fyrir ákvörðun sveiflujöfnunarauka, fylgir einfaldri vörpun af fráviki skuldahlutfallsins frá leitni.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunvirði heildarskulda heimila og fyrirtækja



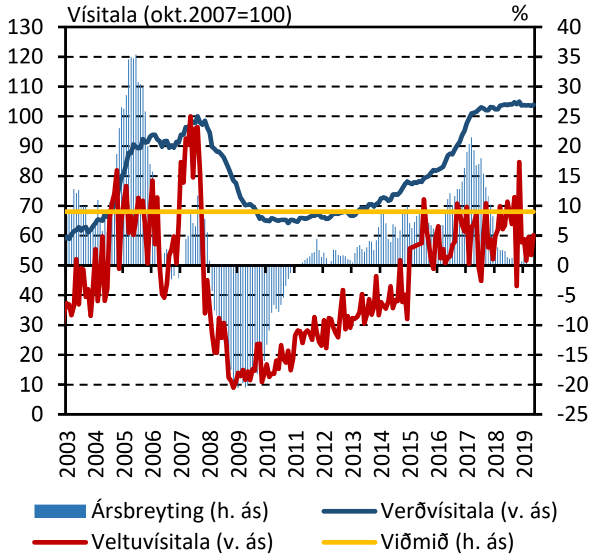
Heildarskuldir heimila og fyrirtækja að frátöldum eignarhaldsfélögum.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Skuldastaða heimila



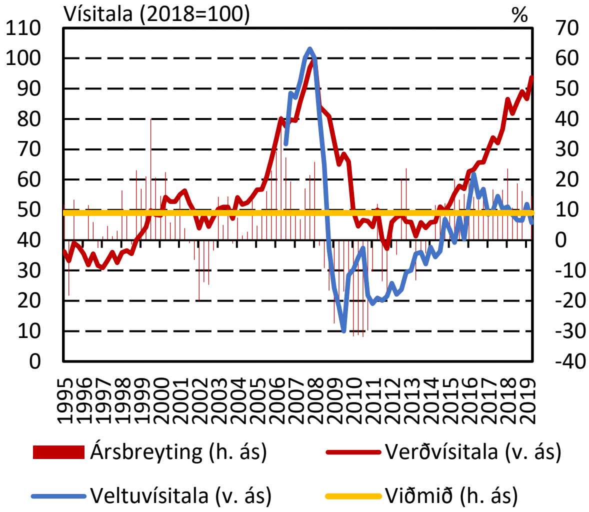
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands

Verð og velta í viðskiptum með íbúðar-húsnæði á höfuðborgarsvæðinu



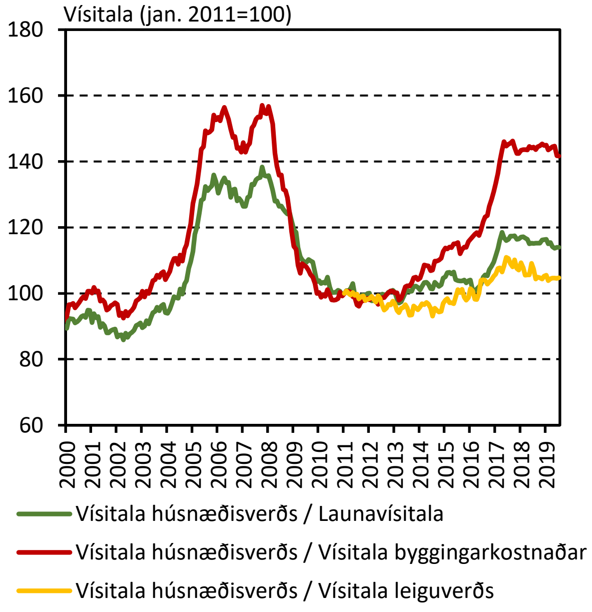
Vísitölur húsnæðisverðs á höfuðborgarsvæðinu, raunvirtar með vísitölu neyslu-verðs. 9% viðmið er fengið úr Laina, Nyholm & Sarlin (2015).
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunverð og velta atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu



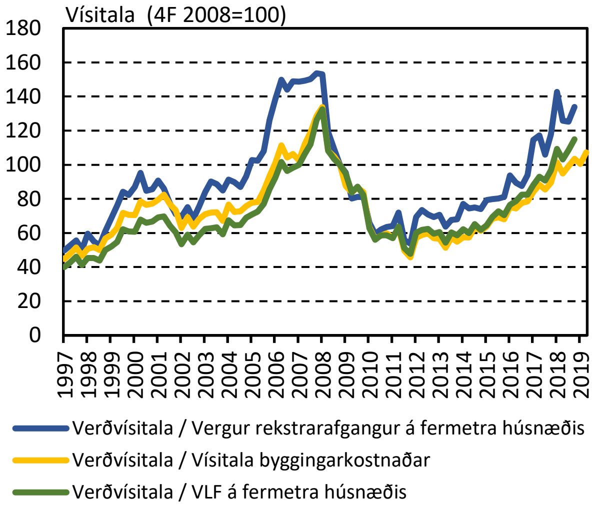
Meðalfermetraverð í viðskiptum með atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu, raunvirt með vísitölu neysluverðs. Vegið meðaltal iðnaðar,- verslunar- og skrifstofuhúsnæðis. Veltuvísitala miðar við hlaupandi meðaltal veltu síðustu fjögurra ársfjórðunga.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Raunverð íbúða á höfuðborgar-svæðinu og ákvarðandi þættir



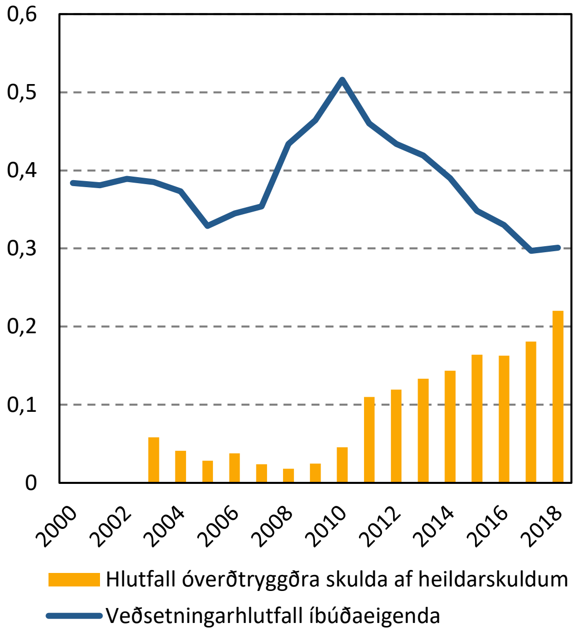
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Verð atvinnuhúsnæðis á höfuðborgar-svæðinu og aðrar hagstærðir



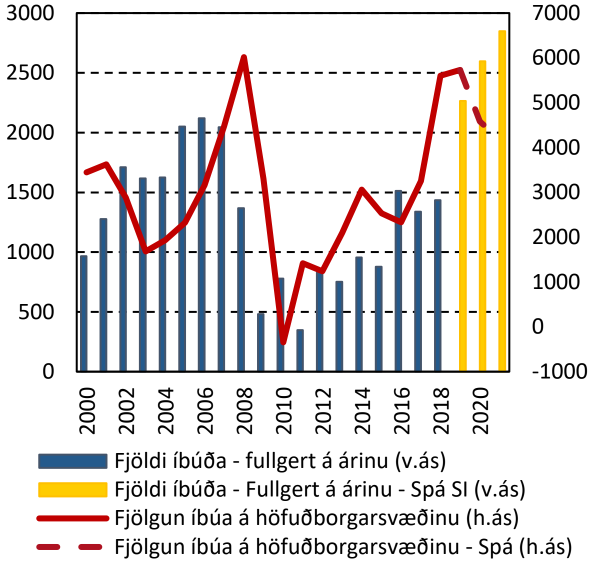
Allar breytur taka gildið 100 á 4F 2008, áður en hlutfall er reiknað. Árleg gögn yfir vergan rekstrarafgang eru tengd yfir ársfjórðunga með ólínulegri aðferð. Árleg gögn yfir stofn atvinnuhúsnæðis eru tengd línulega yfir ársfjórðunga.
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Viðnámsþróttur heimila



Heimild: Hagstofa Íslands og Seðlabanki Íslands.

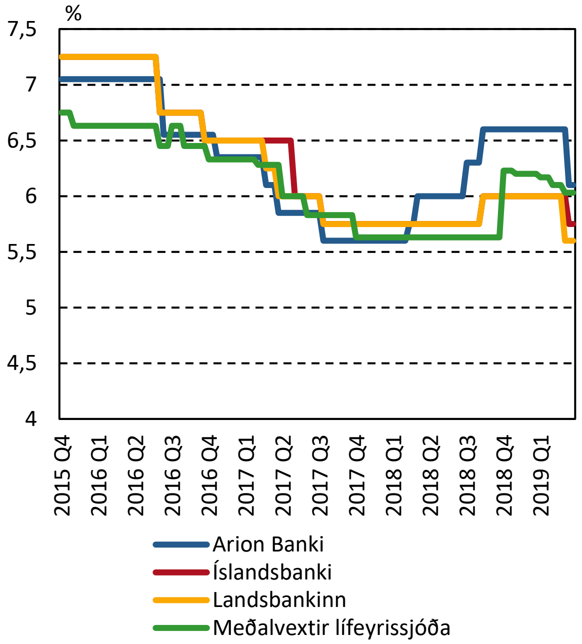
Fjölgun íbúða og fólksfjölda á höfuðborgarsvæðinu



1. Spá um fjölgun íbúa eftir 2018 er byggð á mannfjöldaspá Hagstofu Íslands

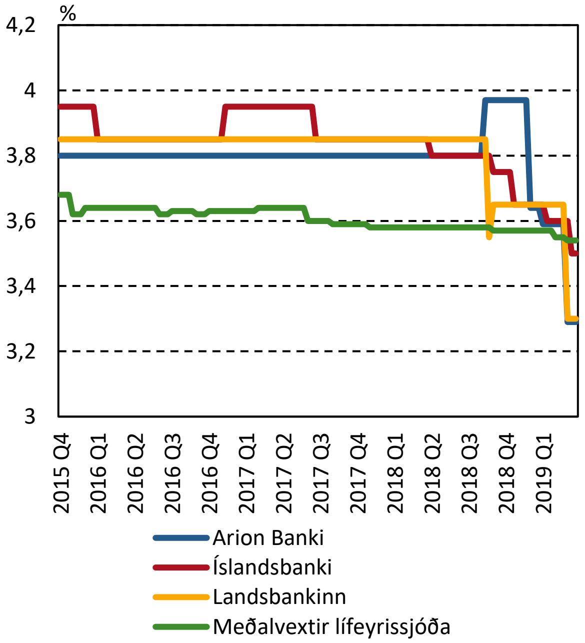
Heimildir: Hagstofa Íslands og Samtök Iðnaðarins.

Vaxtakjör óverðtryggðra fasteignalána



Heimild: Seðlabanki Íslands.

Vaxtakjör verðtryggðra fasteignalána



Heimild: Seðlabanki Íslands.