



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.<sup>1</sup>

### **Nýleg efnahagspróun 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.<sup>2</sup> Hægt hefur á vexti einkaneyslu síðustu misseri

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

<sup>2</sup> Sjá umfjöllun í *Peningamálum* 2024/4.

en vísendingar 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 þokast 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 hærrí síðan árið 2012. Á sama tíma hefur veginn meðallánstími nýrra íbúðalána styst, sér í lagi verðtryggðra lána. Styttri 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 endurspegla minni óvissu og væntingar um áframhaldandi vaxtalækkanir. 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%.<sup>3</sup> 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 lækkanði frá árinu 2020, nam 151% í lok annars ársfjórðungs og hækkaði um þrjár prósentur milli ára. Hlutfallið er þó enn vel

---

<sup>3</sup> 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 Þórkötlu 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. Ársþækkun 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 Þórkötlu 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 næri 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 þjóðarbúskapnum og hægt á fjölgun starfa. Ávöxtun fjárfestingareigna hjá stóru atvinnuhúsnæðisfélögum þremur mældist 5,6% á fyrstu níu mánuðum ársins og var nær óbreytt á milli ára.<sup>4</sup> 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

---

<sup>4</sup> Eik, Heimar og Reitir.

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

Vanskilahlutfall útlána var óbreytt á þriðja ársfjórðungi eða 1,8% og var hlutfallið óbreytt hjá bæði heimilum og fyrirtækjum.<sup>5</sup> 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.

Eiginfjárlutfall KMB var 23,6% í lok þriðja ársfjórðungs og lækkaði um 0,4 prósentur miðað við sama tíma á árinu 2023. Eiginfjárlutföll 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 fjármálaafyrirtækja. Varast skal því að draga of víðtækar ályktanir

---

<sup>5</sup> 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.

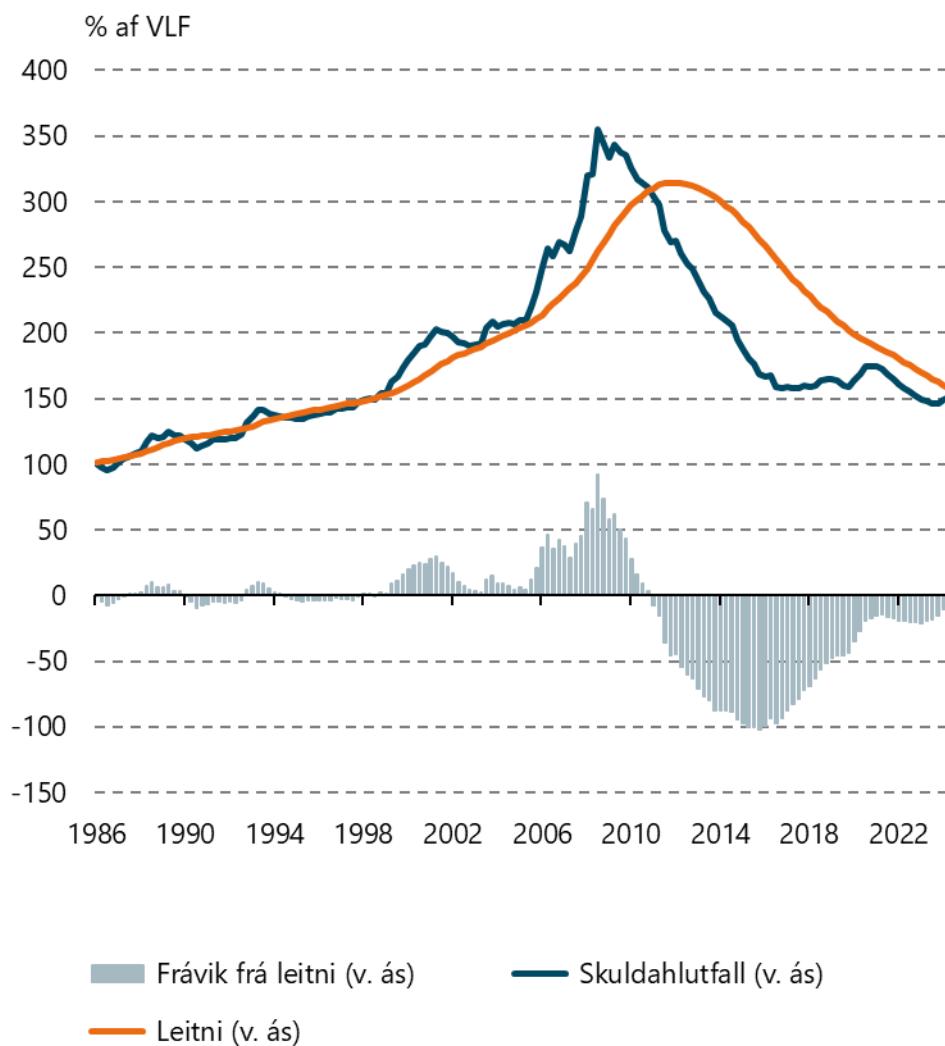
Grunnrekstur KMB gengur vel. Þróun á erlendum lánsfjármörkuðum hefur verið jákvæð og vaxtaálag á skuldabréf KMB í erlendum gjaldmiðlum lækkað nær stöðugt frá árslokum 2023. Lausa- og eiginfjárstaða þeirra er mjög sterk.

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 samfellt 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 lækkunar 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 leitni<sup>1</sup>

1. ársfj. 1986 - 2. ársfj. 2024



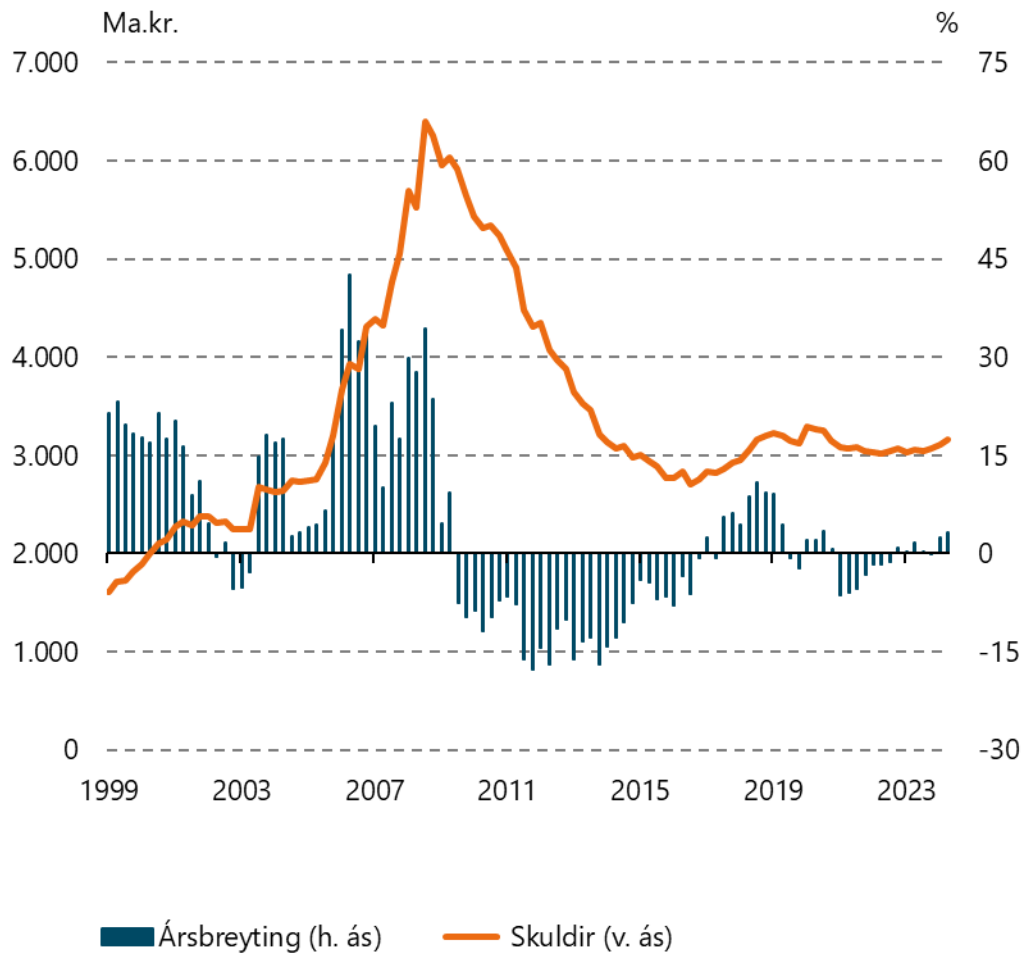
1. Skuldir heimila og atvinnufyrirtækja að kröfuvirði, í hlutfalli við VLF síðustu fjögurra ársfjórðunga. Leitni er fundin með einhliða HP-síu með  $\lambda=400.000$ .

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.



# Raunvirði skulda atvinnufyrirtækja<sup>1</sup>

1. ársfj. 1999 - 2. ársfj. 2024

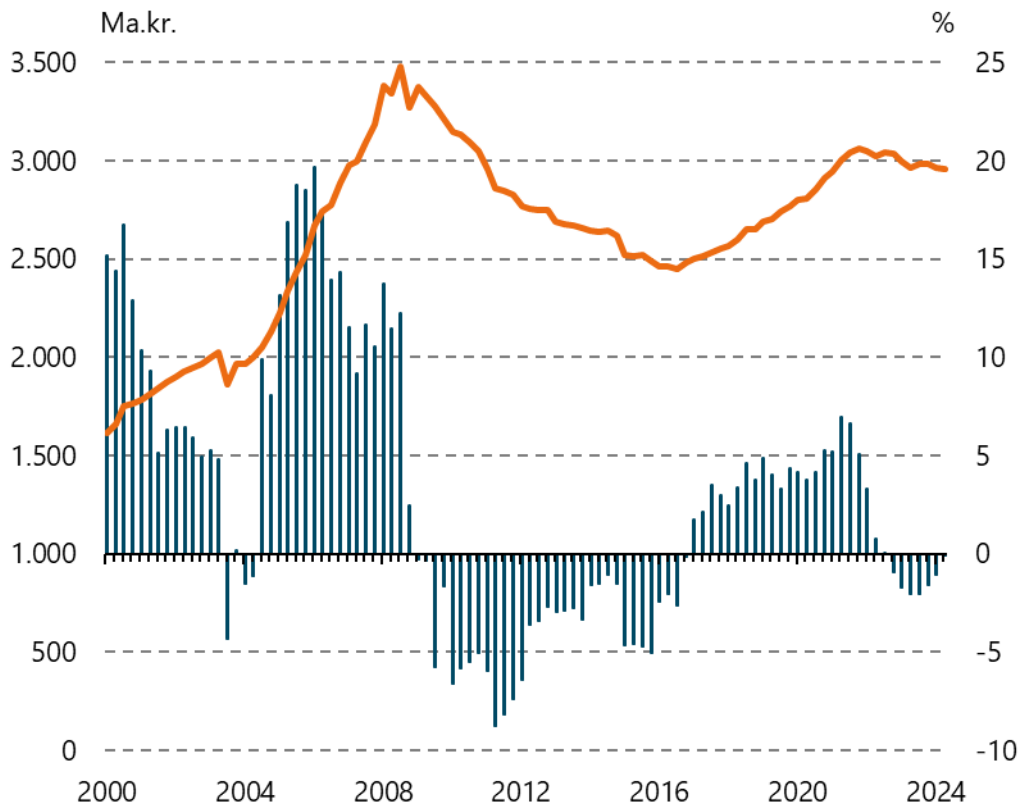


1. Skuldir atvinnufyrirtækja við innlend og erlend fjármálafyrirtæki og útgefin markaðsskuldabréf, að kröfuvirði. Raunvirtar með vísitölu neysluverðs.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

# Raunvirði skulda heimila<sup>1</sup>

1. ársfj. 2000 - 2. ársfj. 2024



■ Ársbreyting (h. ás)

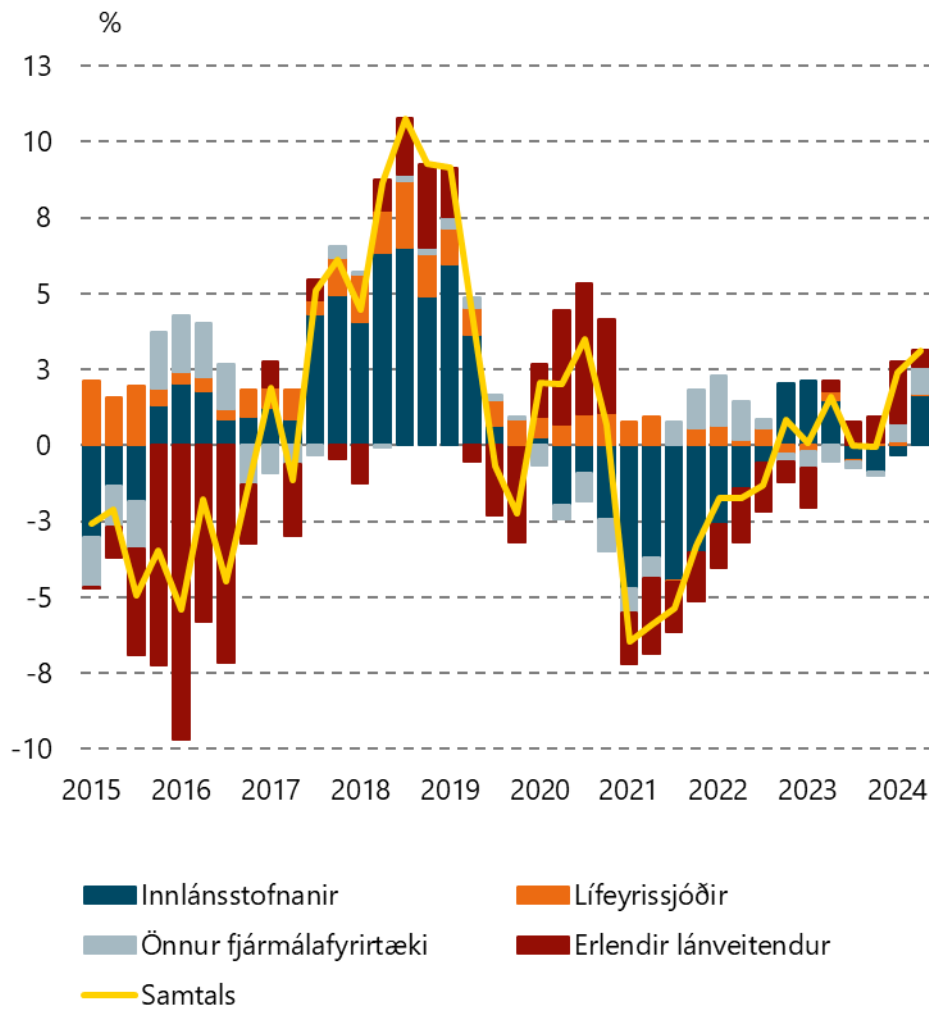
— Skuldir (v. ás)

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

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

# Þróun raunvirðis skulda atvinnufyrirtækja brotin niður á lánveitendur<sup>1</sup>

1. ársfj. 2015 - 2. ársfj. 2024

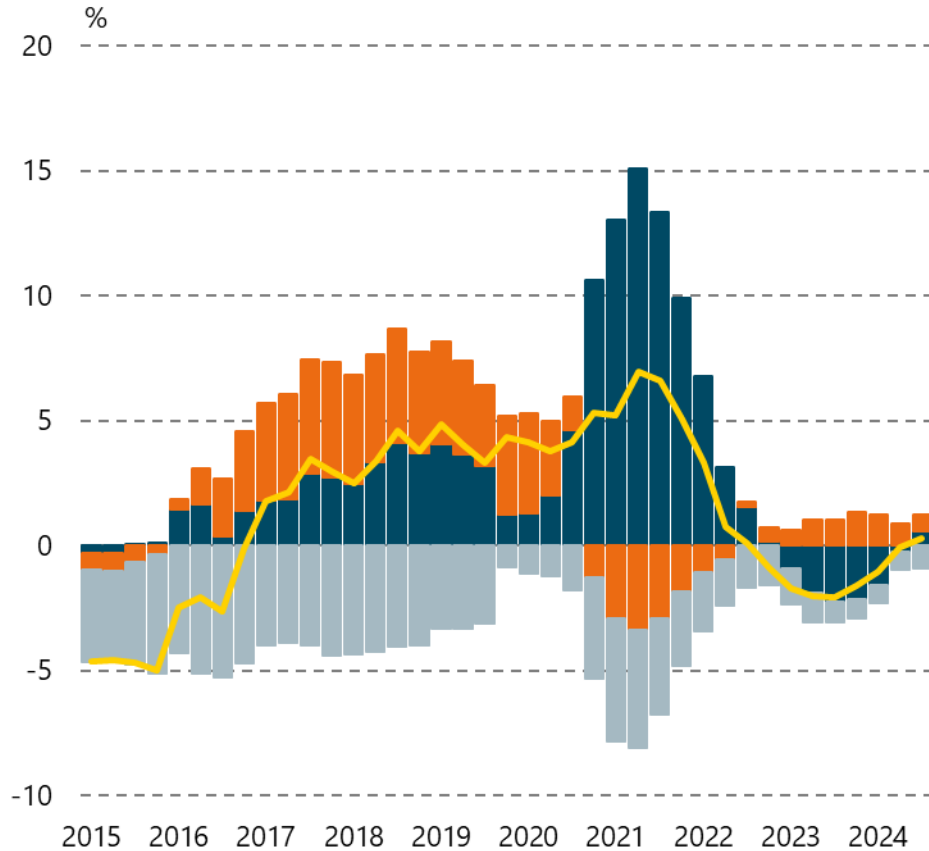


1. Skuldir við innlend og erlend fjármálafyrirtæki og útgefin markaðsskuldabréf, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Raunbreyting á milli ára og framlag hvers flokks lánveitenda til hennar.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

## Þróun raunvirðis skulda heimila brotin niður á lánveitendur<sup>1</sup>

1. ársfj. 2015 - 3. ársfj. 2024

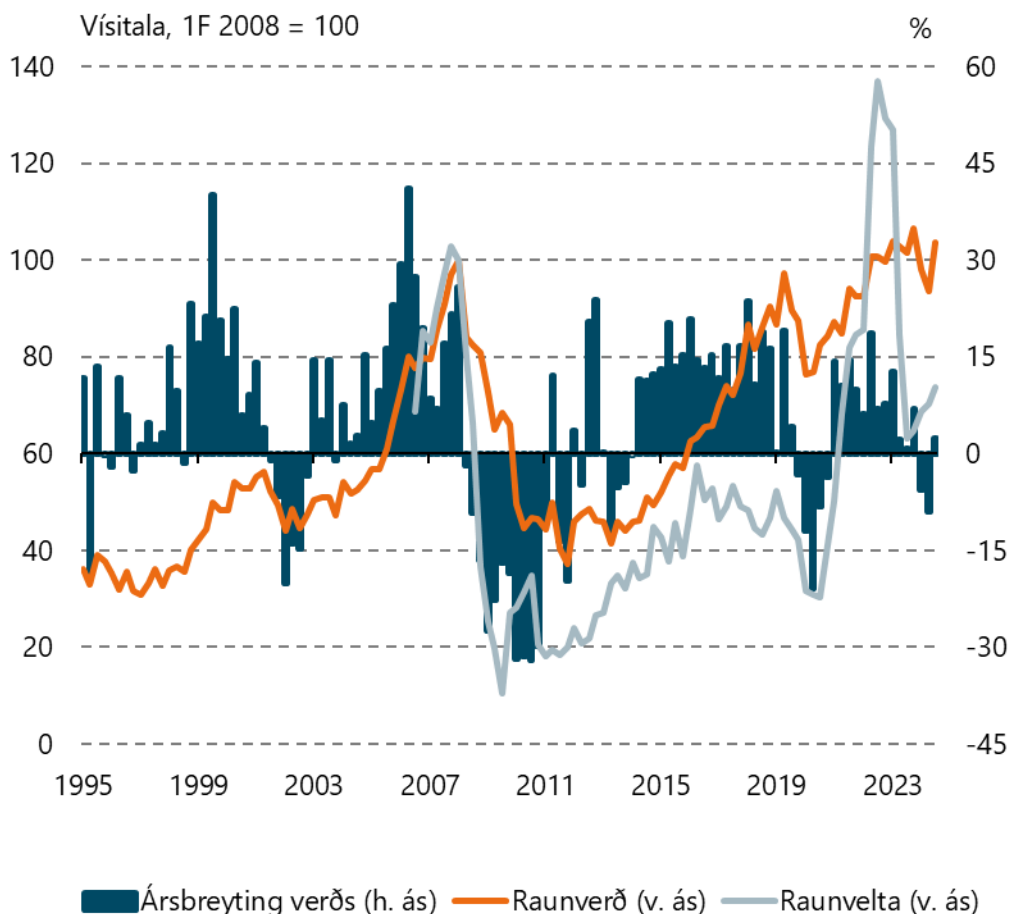


**Innlánsstofnanir**      **Lífeyrissjóðir**  
**Önnur fjármálafyrirtæki**      **Samtals**

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 höfuðborgarsvæðinu<sup>1</sup>

1. ársfj. 1995 - 3. ársfj. 2024

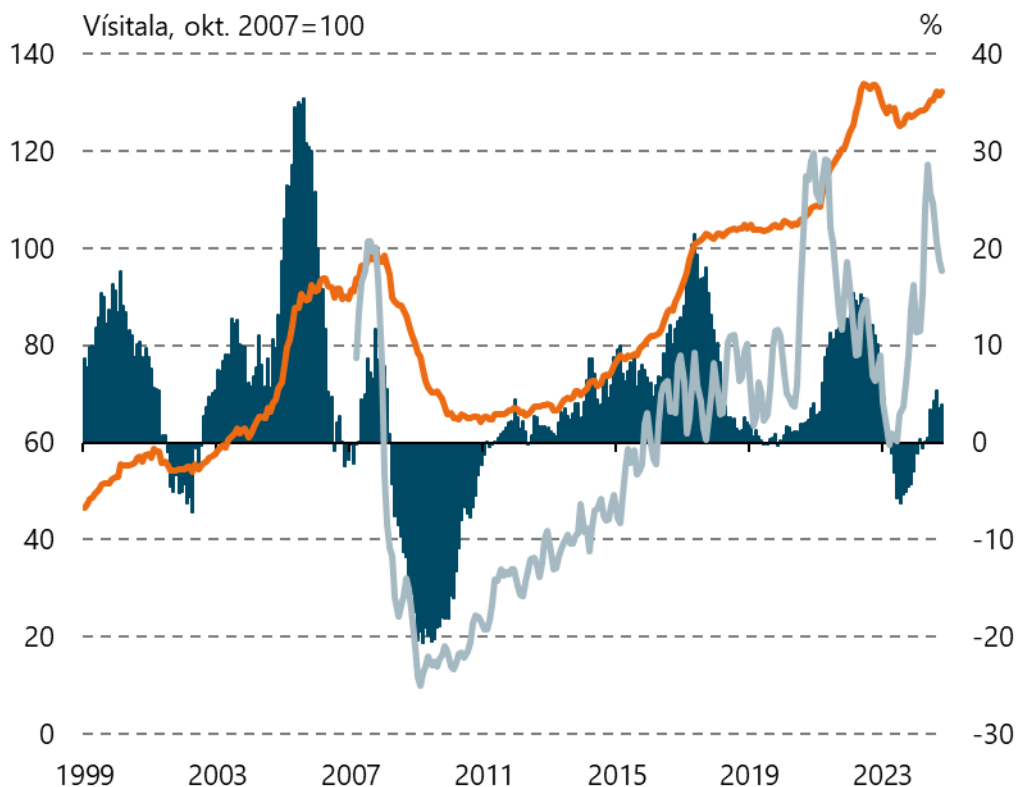


1. Verðvísitala raunvirt með vísitölu neysluverðs. Vísitalan byggir á vegnu meðaltali iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæðis. Veltuvísitala sýnir meðaltal raunvirtrar veltu síðustu fjögurra ársfjórðunga. Nýjustu gildi eru til bráðabirgða.

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

# Raunverð og -velta á íbúðamarkaði höfuðborgarsvæðisins<sup>1</sup>

Janúar 1999 - október 2024

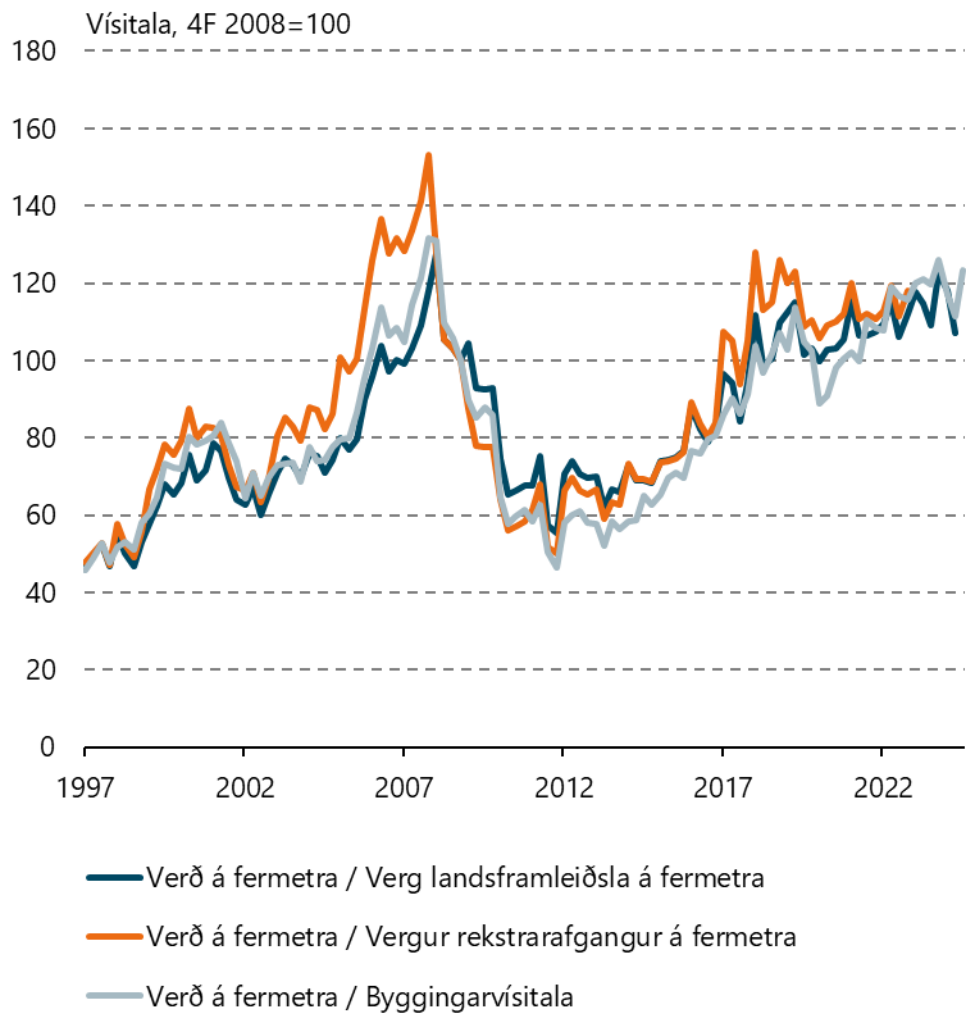


■ Ársbreyting (h. ás) — Verðvísitala (v. ás) — Veltuvísitala (v. ás)

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 atvinnuhúsnæðis<sup>1</sup>

1. ársfj. 1997 - 3. ársfj. 2024

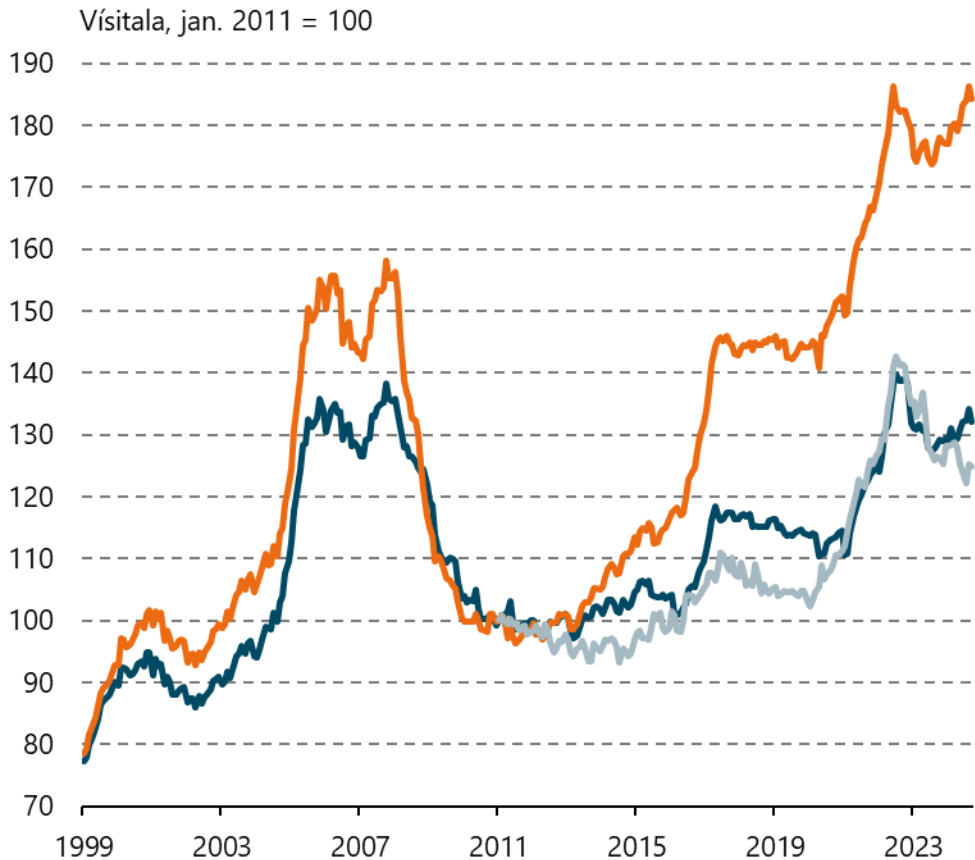


1. Árleg gögn um vergan rekstrarafgang eru tengd yfir ársfjórðunga með ólínulegri aðferð. Árleg gögn um atvinnuhúsnæðisstofn eru tengd línulega yfir ársfjórðunga.

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

# Húsnæðisverð á höfuðborgarsvæðinu og ákvarðandi þættir

Janúar 1999 - september 2024



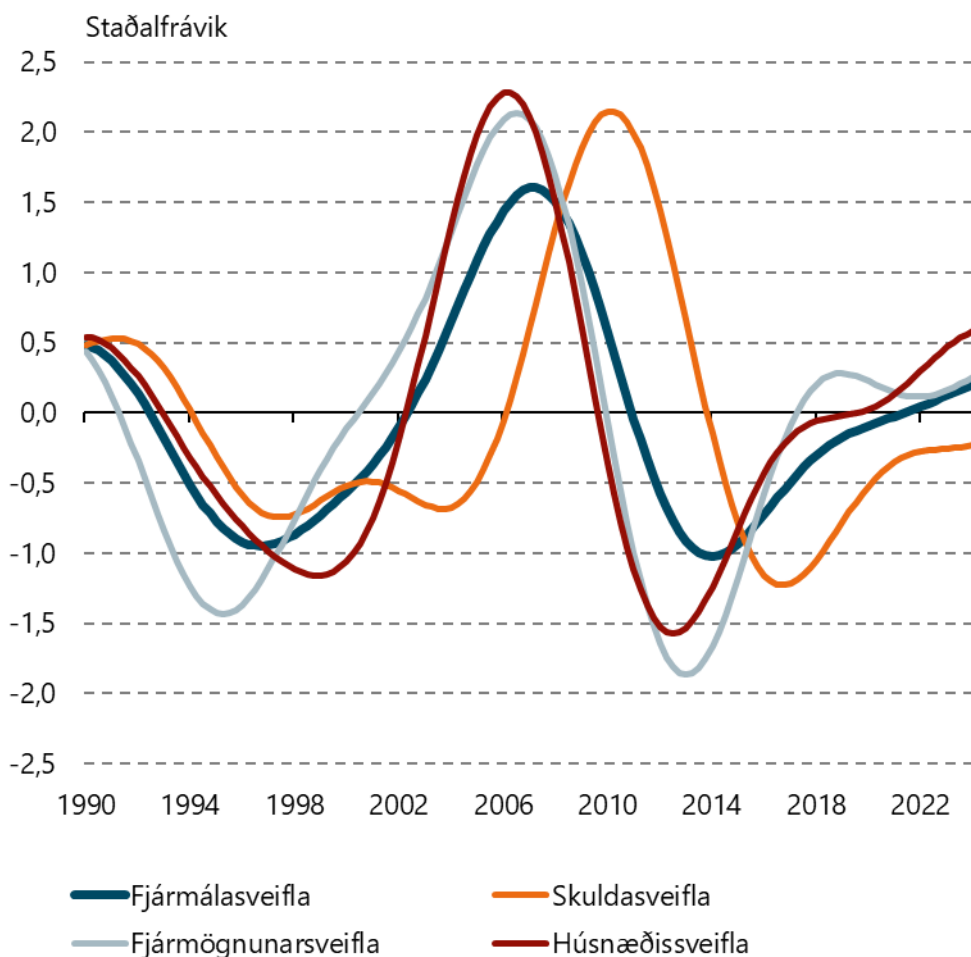
- Húsnæðisverð á mótí launum
- Húsnæðisverð á mótí byggingarkostnaði
- Húsnæðisverð á mótí leiguverði

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



# Fjármálasveifla og undirþættir hennar<sup>1</sup>

1. ársfj. 1990 - 2. ársfj. 2024

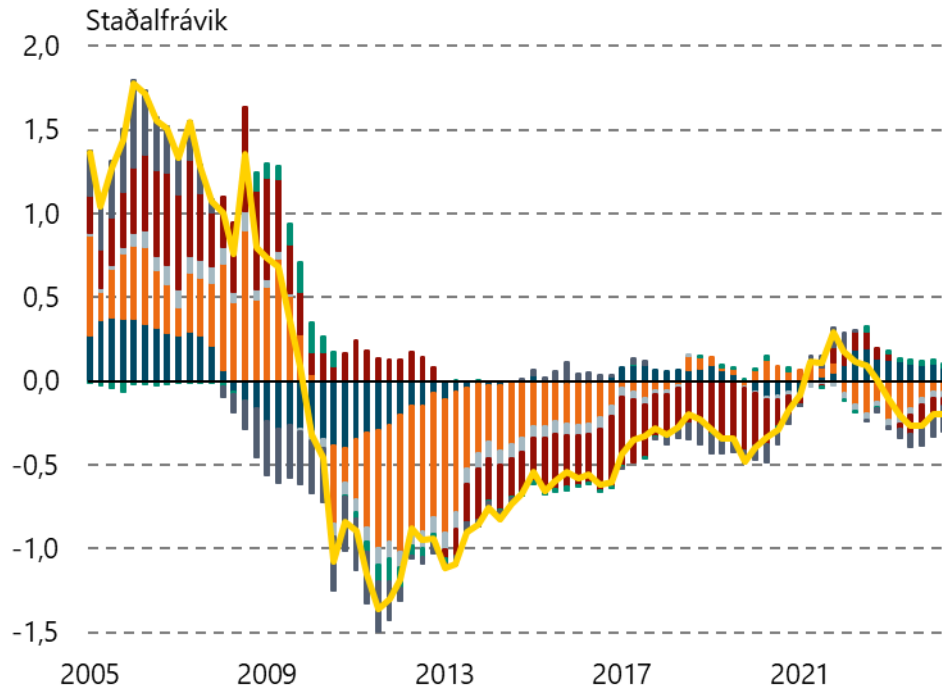


1. Fjármálasveiflan, bláa línan, er einfalt meðaltal undirþáttanna. Hver undirþáttur er einfalt meðaltal sveifluþátta úr breytum sem tengjast skuldum, húsnæðisverði og fjármögnun banka. Sveifluþættirnir eru fundnir með Christiano-Fitzgerald tíðnisíu með tíðnisviðið 8-30 ár.

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

# Samsettur vísir fyrir sveiflutengda kerfisáhættu (d-SRI)

1. ársfj. 2005 - 2. ársfj. 2024

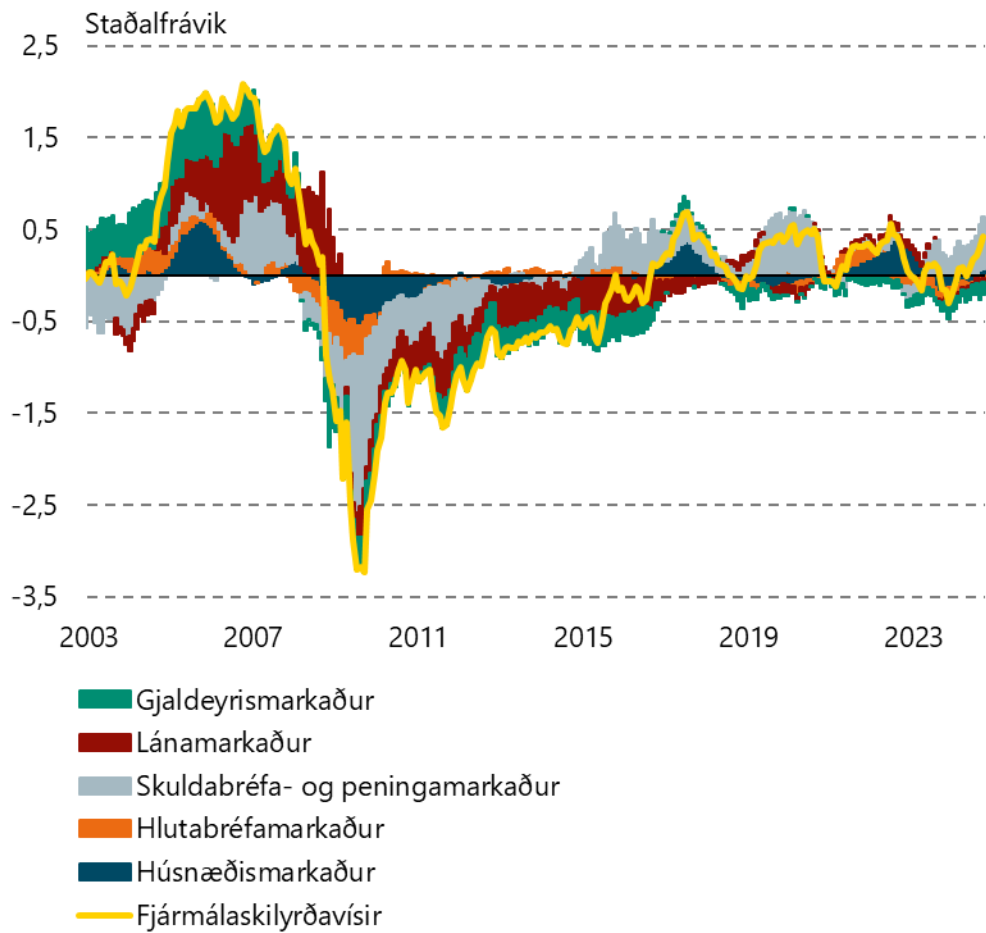


- Raunverð hlutabréfa
- Greiðslubyrðarhlutfall heimila
- Viðskiptajöfnuður sem hlutfall af VLF
- Raunbreyting heildarskulda einkageirans
- Útlán banka til einkageirans sem hlutfall af VLF
- Húsnæðisverð á mótí launum
- d-SRI

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

# Innlend fjármálaskilyrði<sup>1</sup>

Janúar 2002 - september 2024



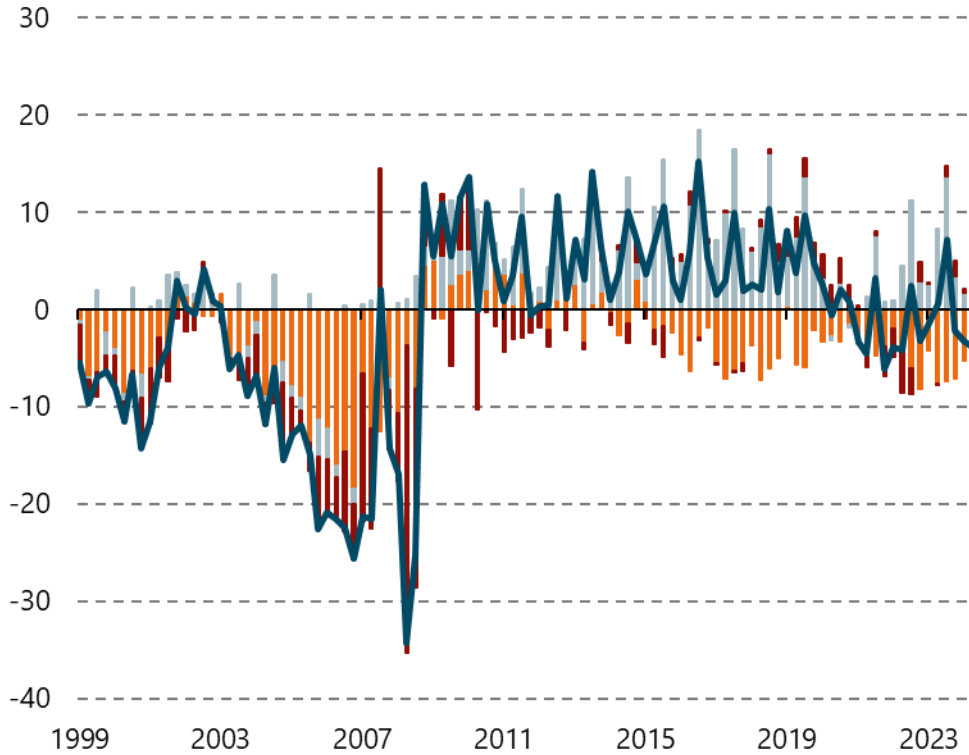
1. Fjármálaleg skilyrði mæld með fjármálaskilyrðavísi sem samanstendur af þremur fyrstu frumpáttum valinna vísbendinga um fjármálaleg skilyrði. Vísirinn er staðlaður svo meðaltal hans er 0 og staðalfrávik er 1. Lægra gildi bendir til verri fjármálaskilyrða.

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

# Viðskiptajöfnuður<sup>1</sup>

1. ársfj. 1999 - 2. ársfj. 2024

% af VLF



Öruskiptajöfnuður

Þjónustujöfnuður

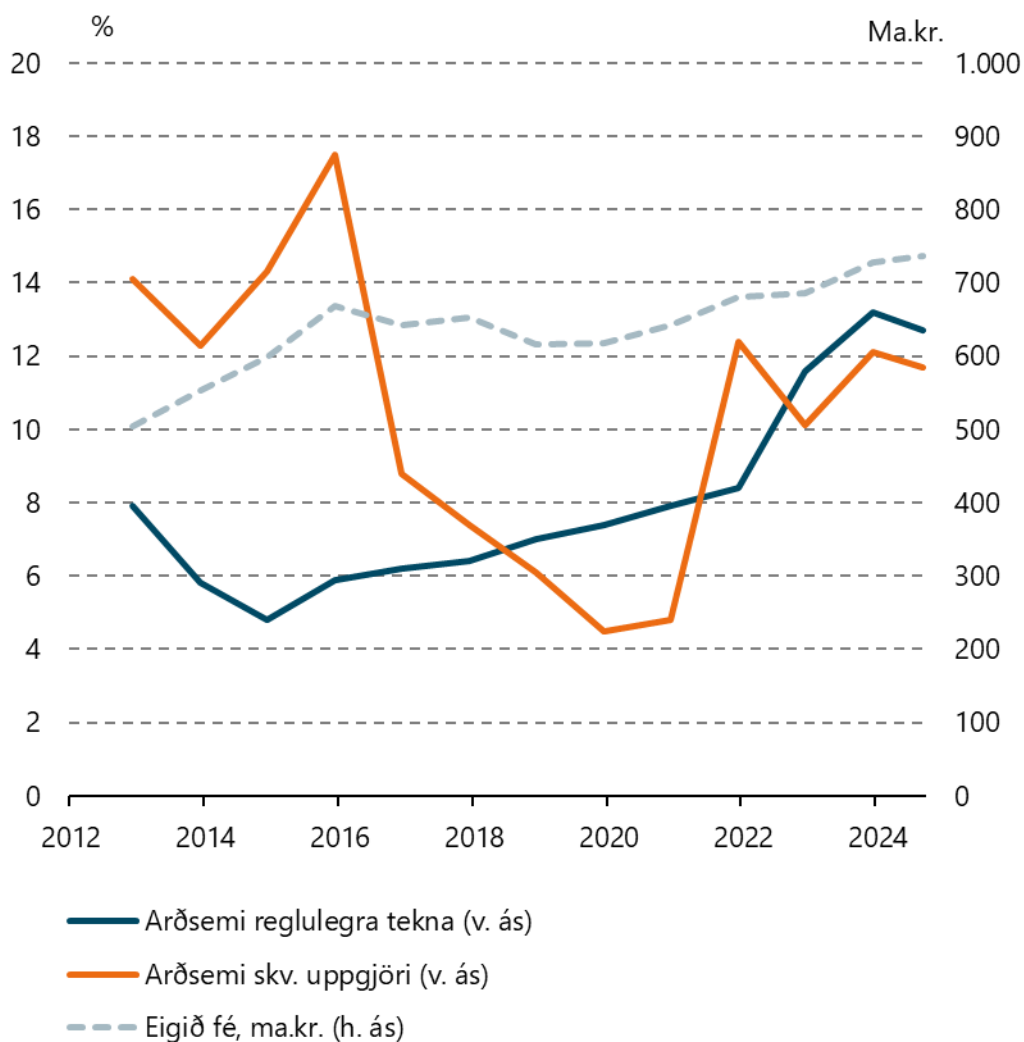
Þáttatekujöfnuður

Viðskiptajöfnuður

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 þáttatekujöfnuður einnig leiðréttur fyrir áhrifum Actavis vegna ónákvæmra gagna á tímabilinu. Þáttatekujöfnuður tekur til frumþáttatekna og rekstrarframlaga.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

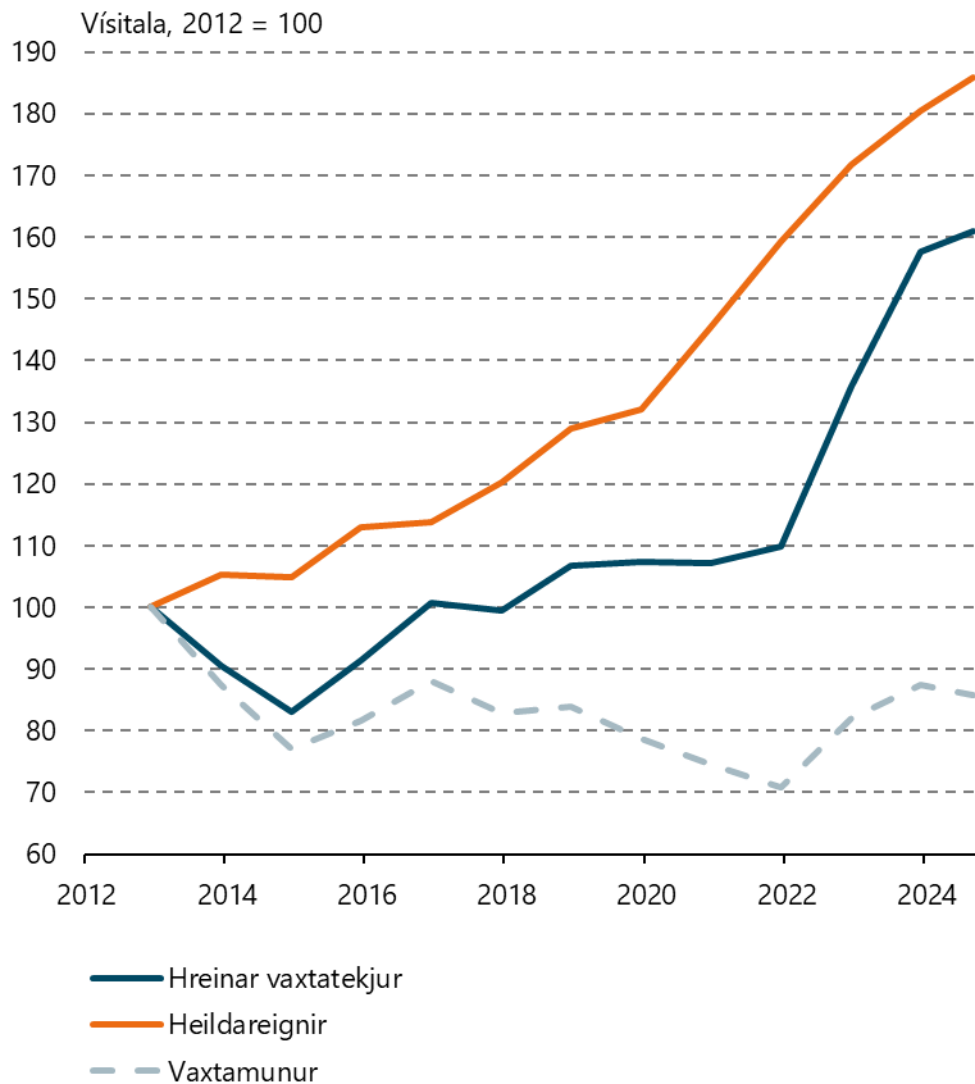
## KMB: Arðsemi<sup>1</sup>



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 fráðregnum reglulegum kostnaði. Skatthlutfall er 20% og miðað er við meðalstöðu eigin fjár.

Heimildir: Árs- og árshlutareikningar viðskiptabanka.

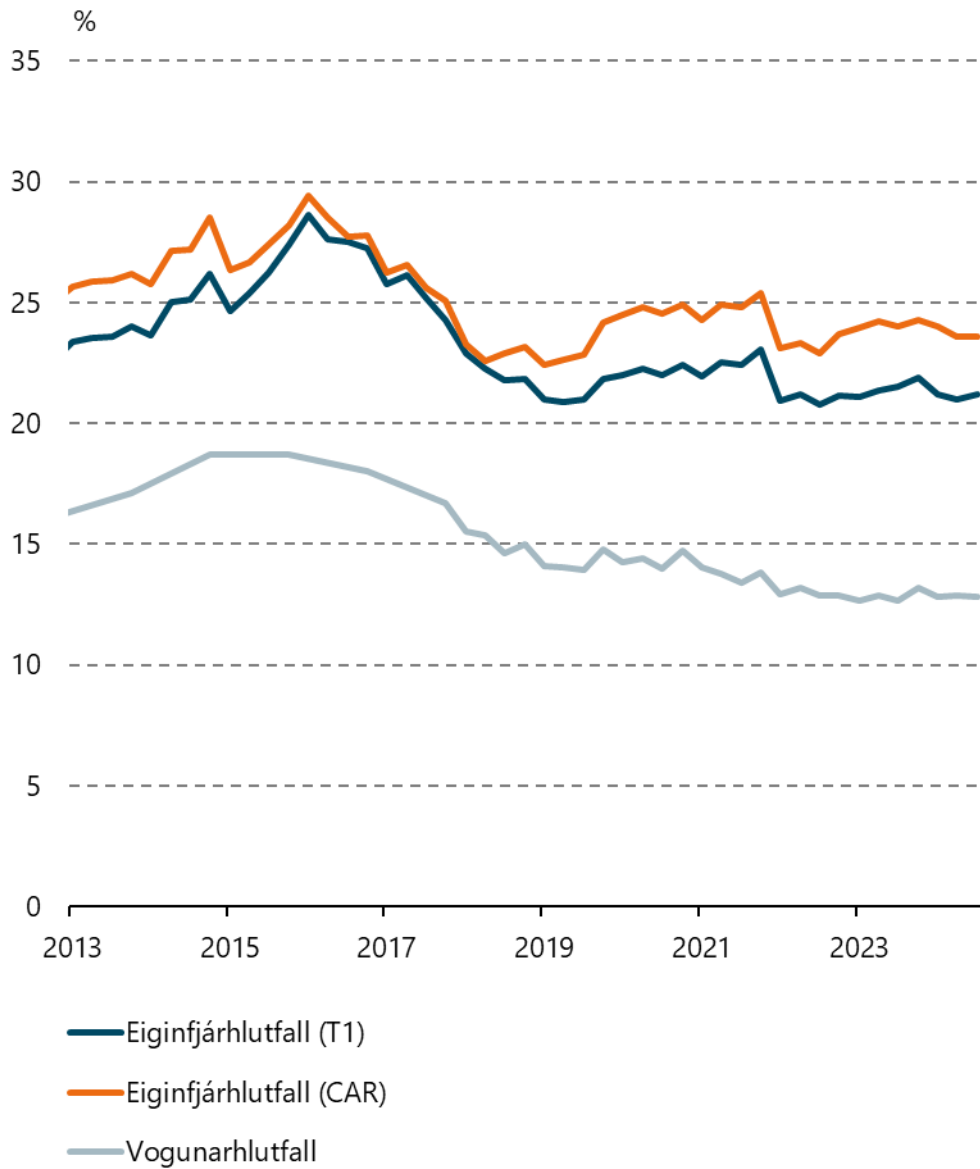
## KMB: Hreinar vaxtatekjur, vaxtagjöld og vaxtamunur<sup>1</sup>



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 vogunarlutföll<sup>1</sup>

4. ársfj. 2012 - 3. ársfj. 2024



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