



FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKARÁÐ

Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Arnarhvoli, 150 Reykjavík

Sími: 545 9200

fjarmalastodugleikarad.is

Reykjavík, 22. desember 2017

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.

Megintilgangur sveiflujöfnunaraukans er að auka viðnámsþrótt fjármálakerfisins við hugsanlegu útlánatapi í kjölfar óhóflegrar skuldsetningar og uppsöfnunar sveiflutengdrar kerfisáhættu. Aukann má byggja upp samhliða uppsöfnun ójafnvægis í fjármálakerfinu. Krafan um hann er lækkuð eða afnumin í sameiginlegri niðursveiflu fjármála- og hagsveiflunnar til að auka getu fjármálafyrirtækja til að viðhalda sjálfbæru framboði lánsfjármagns. Sveiflujöfnunaraukinn tekur þannig breytingum eftir stöðu fjármálasveiflunnar.

Greining kerfisáhættunefndar

Við ákvörðun sveiflujöfnunarauka er meðal annars horft til fjögurra kjarnavísa sem fjármálastöðugleikaráð hefur skilgreint fyrir fyrsta millimarkmið um fjármálastöðugleika: skuldavöxt sem hlutfall af vergri landsframleiðslu, raunvöxt útlána til heimila og fyrirtækja, raunhækkun íbúða- og atvinnuhúsnæðisverðs og frávik skuldahlutfalls frá langtímaleitni. Einnig er litið til fjölda annarra vísa til þess að fá heildstætt mat á fjármálasveifluna.

Skuldir heimila hafa nú vaxið samfleytt að raunvirði í eitt ár og nemur ársbreytingin 3,1%. Skuldir fyrirtækja hafa aukist um 3,8% að raunvirði á sama tímabili. Ársbreyting heildarskulda heimila og fyrirtækja á þriðja ársfjórðungi, leiðrétt fyrir gengis- og verðlagsáhrifum, var 5,8% samanborið við 4,4% ársfjórðunginn á undan og 5,6% á fyrsta ársfjórðungi. Á þennan mælikvarða er skuldavextinum nokkuð misskipt milli heimila og fyrirtækja. Mælist hann 3,4% hjá heimilum en 8,0% hjá fyrirtækjum. Skuldir einkageirans eru jafnframt teknar að hækka sem hlutfall af vergri landsframleiðslu. Hlutfallið virðist hafa náð lágmarki á fjórða ársfjórðungi 2016, en hefur hækkað um 1,3 prósentur síðan þá. Raunverð húsnæðis hefur hækkað mikið undanfarin misseri en heldur hefur dregið úr hækkunartaktinum undanfarna mánuði. Húsnæðisverð hefur, frá miðju síðasta ári, hækkað töluvert umfram laun, kaupmátt og leiguverð og því farið að bera á auknu misvægi á fasteignamarkaði. Misvægið hefur þó ekki aukist undanfarna mánuði samhliða minni hækkunum á húsnæðisverði. Heildstætt mat á stöðu fjármálasveiflunnar sýnir að fjármálaleg uppsveifla er hafin.

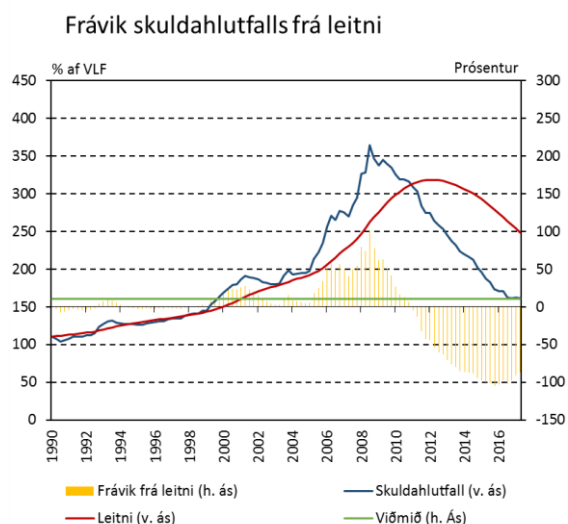
Spennan í þjóðarbúskapnum er enn mikil með miklum hagvexti, framleiðsluspennu og litlu atvinnuleysi. Þær aðstæður geta, samhliða vaxandi ójafnvægi á húsnæðismarkaði, leitt til fjármálalegs óstöðugleika síðar meir. Á hinn bóginn hefur ytri staða þjóðarbúsins haldið áfram að batna og Seðlabanki Íslands spáir áframhaldandi viðskiptaafgangi út árið 2020.

Niðurstaða

Þróun sveiflutengdrar kerfisáhættu hefur verið með svipuðu móti og búist var við á síðasta fundi fjármálastöðugleikaráðs. Með hliðsjón af greiningu kerfisáhættunefndar beinir fjármálastöðugleikaráð tilmælum til Fjármálaeftirlitsins um að halda sveiflujöfnunarauka óbreyttum í 1,25%, sbr. tilmæli ráðsins frá 30. september 2016. Þess má vænta að fjármálastöðugleikaráð leggi til að uppbyggingu sveiflujöfnunaraukans verði haldið áfram í takt við aukna áhættu í fjármálakerfinu.

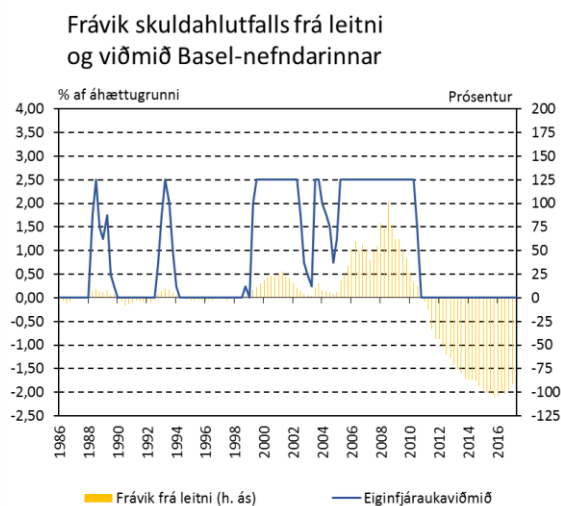
Viðauki við tilmæli um sveiflujöfnunarauka

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 hlíðsjónar við mat á sveiflujöfnunarauka á fundi fjármálastöðugleikaráðs 19. desember 2017.



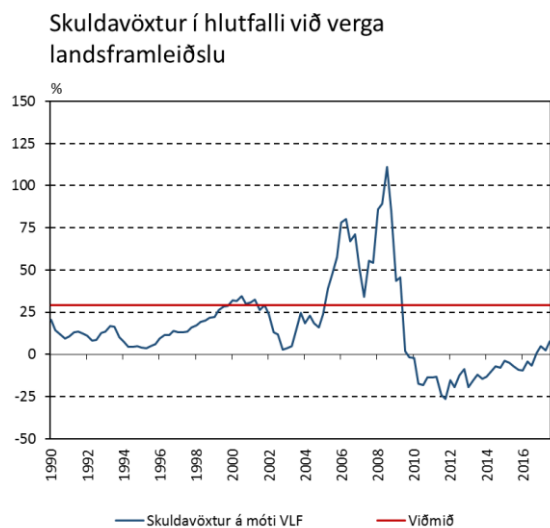
Skuldahlutfall er reiknað sem skuldir heimila og fyrirtækja að kröfuvirði, í hlutfalli við verga landsframleiðslu síðustu fjögurra ársfjórðunga. Frávik þess frá leitni er fundið með einhlíða HP-síu með $\lambda=400.000$. 10% viðmið er fengið úr rannsókn Laina, Nyholm & Sarlin (2015).

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.



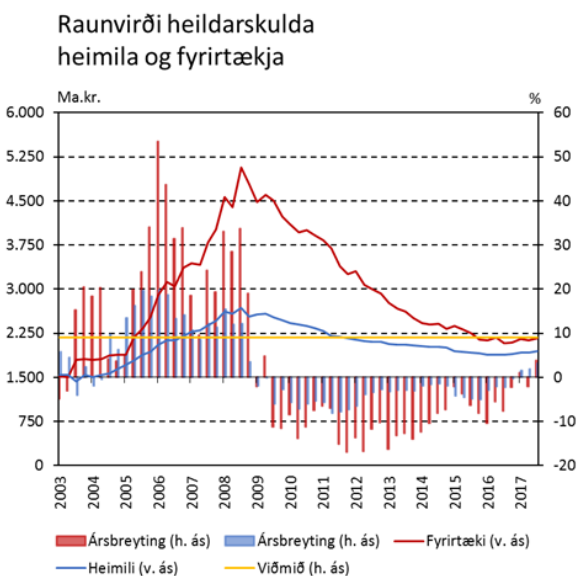
Skuldahlutfall er reiknað sem skuldir heimila og fyrirtækja að kröfuvirði, í hlutfalli við verga landsframleiðslu síðustu fjögurra ársfjórðunga. Frávik þess frá leitni er fundið með einhlíða HP-síu með $\lambda=400.000$. Viðmið Basel-nefndarinnar fylgir einfaldri vörpun af frávik skuldahlutfallsins frá leitni.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.



Ársvöxtur skulda heimila og fyrirtækja að kröfuvirði í hlutfalli við VLF síðustu fjögurra ársfjórðunga. 29% viðmið er 75. prósentubíl dreifingar gagnanna yfir allt tímabilið.

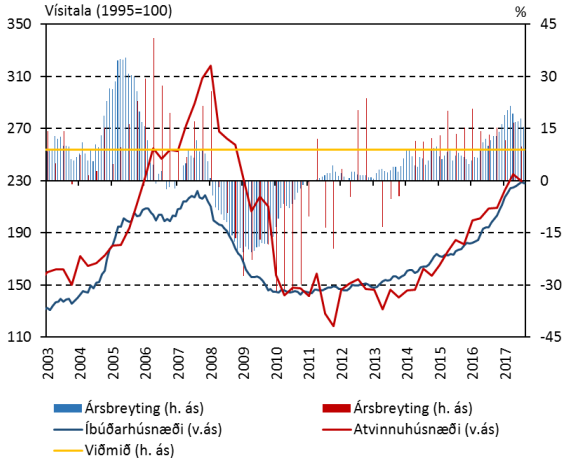
Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.



Heildarskuldir heimila og fyrirtækja að frátöldum eignarhaldsfélögum. 9% viðmið er fengið úr rannsókn Laina, Nyholm & Sarlin (2015).

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

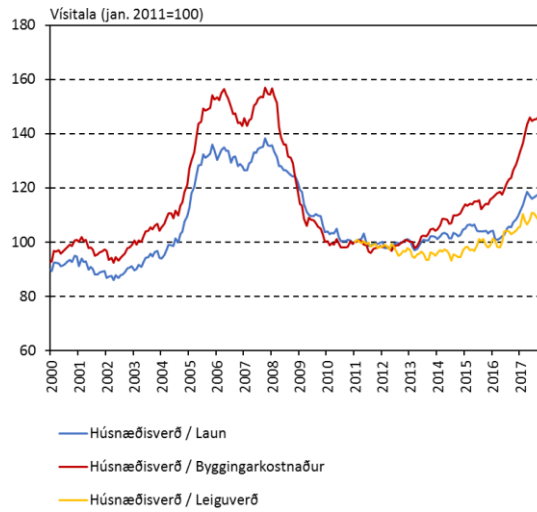
Raunverð húsnæðis á höfuðborgarsvæðinu



Vísitölur húsnæðisverðs á höfuðborgarsvæðinu, raunvirtar með vísitölu neysluverðs. Raunverð atvinnuhúsnæðis byggir á vagnu meðaltali iðnaðar-, verslunar- og skrifstofuhúsnæðis. 9% viðmið er fengið úr Laina, Nyholm & Sarlin (2015). Tölur fyrir atvinnuhúsnæði á 1F 2017 eru bráðabirgðartölur.

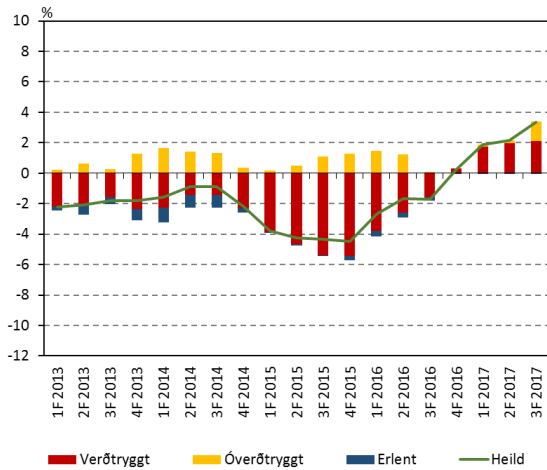
Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

Húsnæðisverð í hlutfalli við laun, leigu og byggingarkostnað



Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.

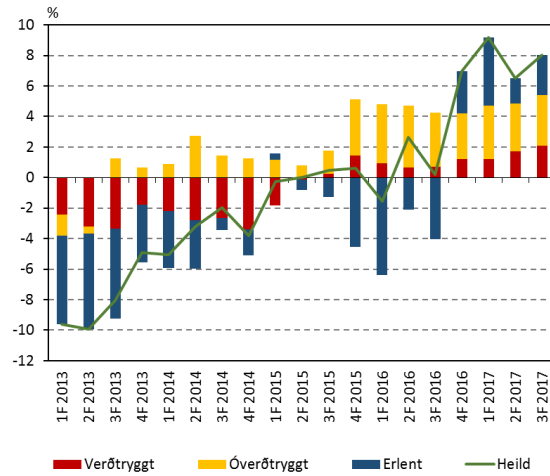
Gengis- og verðlagsleiðréttar skuldir heimila



Verðtryggt lán á verðlagi september 2017. Erlent lán á gengi september 2017. Óverðtryggt lán á breytilegu verðlagi.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

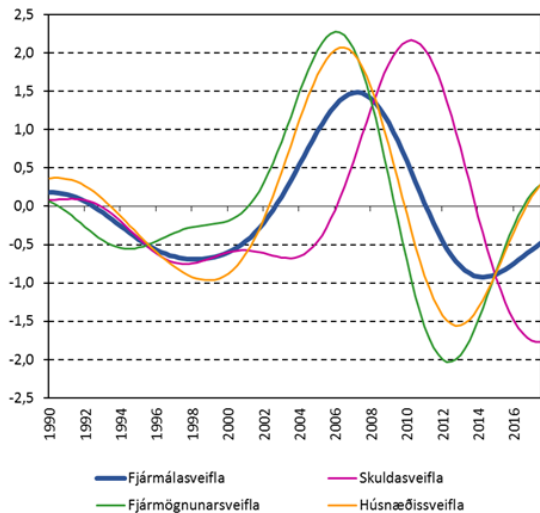
Gengis- og verðlagsleiðréttar skuldir fyrirtækja



Verðtryggt lán á verðlagi september 2017. Erlent lán á gengi september 2017. Óverðtryggt lán á breytilegu verðlagi.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Fjármálasveifla



Einfalt meðaltal sveifla þeirra breyta sem mæla hvern undirþátt og alls breytusafns. Sveiflupáttur hvern breytu er fundinn með tíðnisvi með tíðnisvið 8-30 ár.

Heimildir: Hagstofa Íslands, Þjóðskrá Íslands, Seðlabanki Íslands.