



FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKARÁÐ

Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Arnarhvoli, 101 Reykjavík

Sími: 545 9200

fjr.is/fjarmalastodugleikarad

Reykjavík, 9. desember 2024

Efni: Fundargerð fjármálastöðugleikaráðs

Fundur haldinn í fjármála- og efnahagsráðuneyti.

Ráðsmenn: Sigurður Ingi Jóhannsson, fjármála- og efnahagsráðherra, formaður, og Ásgeir Jónsson, seðlabankastjóri.

Aðrir fundarmenn: Tómas Brynjólfsson, varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika, Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleikasviðs Seðlabankans, Rósa Björk Sveinsdóttir, hagfræðingur á skrifstofu bankastjóra í Seðlabankanum, Hermann Sæmundsson, ráðuneytisstjóri í fjármála- og efnahagsráðuneyti, Guðrún Þorleifsdóttir, skrifstofustjóri á skrifstofu fjármálamarkaðar í fjármála- og efnahagsráðuneyti, Sigurður Páll Ólafsson, skrifstofustjóri á skrifstofu efnahagsmála í fjármála- og efnahagsráðuneyti, Sigtryggur Magnason, aðstoðarmaður fjármála- og efnahagsráðherra, og Sigríður Rafnar Pétursdóttir, ritari fjármálastöðugleikaráðs.

Fundur hófst kl. 11:00.

1. Staða og horfur í fjármálakerfinu og hagkerfinu

Seðlabankinn fór yfir stöðu, horfur og helstu áhættuþætti í fjármála- og hagkerfinu. Fjármálakerfið hér á landi stendur traustum fótum. Eiginfjár- og lausafjárstaða kerfislega mikilvægu bankanna er sterk og aðgengi að markaðsfjármögnun gott. Horfur eru á minni hagvexti á árinu 2024 en spáð var í ágúst. Hægari efnahagsumsvif og hækkun raunvaxta geta skapað áskoranir fyrir fjármálakerfið á næstu misserum. Verðbólguálag á skuldabréfamarkaði hefur farið lakkandi á árinu. Hægt hefur á ársfjölgun starfa og var atvinnuleysi 3,6% í október. Lítið ber á vanskilum og greiðsluferðileikum hjá bæði heimilum og fyrirtækjum. Til umræðu var fjármálastöðugleiki í Evrópu, þar á meðal áhyggjur af vaxandi pólitískri áhættu og öðrum ófyrirséðum atburðum eða áhættuþáttum, svo sem netarásum, fjölpátta- og loftslagstengdri ógn. Þá voru ræddar nýlegar breytingar Seðlabankans á eiginfjáráukum, sem teljast til þjóðhagsvarúðartækja. Kerfisáhættuauki sem lagður er á allar innlánsstofnanir var lækkaður úr 3% í 2% af innlendum áhættugrunni, en tilgangur hans er að koma í veg fyrir eða takmarka áhrif af kerfisáhættu sem tengist undirliggjandi áhættu íslenska hagkerfisins. Slík kerfisáhætta er sögð ósveiflutengd eða innbyggð. Eiginfjáruki vegna kerfislegs mikilvægis var á hinn bóginn hækkaður úr 2% í 3% af áhættugrunni og miðar sú hækkun að því að fanga betur þá áhættu sem að hagkerfinu stafar vegna stærðar og umfangs kerfislega mikilvægra fjármálafyrirtækja. Gildi sveiflujöfnunarauka er ákveðið ársfjórðungslega, en er óbreytt í núverandi gildi sem er 2,5%. Áhrif af væntanlegum lagabreytingum (innleiðingu á nýjum bankapakka Evrópusambandsins, CRD VI og CRR III), sem meðal annars varða eiginfjárkröfur til fjármálafyrirtækja, voru einnig til umræðu. Upptaka á gerðunum í EES-samninginn er fyrirhuguð og framlagning frumvarps áformuð á árinu 2025.

2. Sérstök umræða**a) Sviðsmyndagreining vegna stöðunnar á Reykjanesi**

Í álagsprófum 2024 greindi Seðlabankinn meðal annars möguleg áhrif mikils samdráttar í ferðaþjónustu á fjármálakerfið, vegna áfalls af völdum náttúruhamfara. Sviðsmynd sem gerir ráð fyrir fjórðungsfækkun ferðamanna sýnir að viðnámsþróttur kerfislega mikilvægu bankanna er góður og þeir ráða vel við áfall af þessari stærðargráðu. Lausafjárstaða bankanna í erlendum gjaldmiðlum er góð, vaxtaálag á erlendar skuldabréfaútgáfur bankanna hefur haldið áfram að lækka og aðgengi að erlendum fjármagnsmörkuðum er gott. Endurfjármögnunaráhætta þeirra er því takmörkuð sem stendur.

b) Lánþegaskilyrði

Fjallað var um lánþegaskilyrði sem annars vegar lúta að hámarki veðsetningarhlutfalls fasteignalána til neytenda og hins vegar hámarki greiðslubyrðar fasteignalána í hlutfalli við tekjur neytenda (greiðslubyrðarhlutfall), en það eru þjóðhagsvarúðartæki sem miða að því að varðveita fjármálastöðugleika og treysta viðnámsþrótt lánveitenda og lántaka. Núverandi gildi veðsetningarhlutfalls er að hámarki 80%, en 85% í tilviki fyrstu kaupa. Núverandi gildi greiðslubyrðarhlutfalls er að hámarki 35%, en 40% í tilviki fyrstu kaupa.

Í því samhengi var fjallað um þróun á fasteignamarkaði. Hægt hefur á verðhækkun fasteigna, framboð íbúða er mikið og hefur aukist haustið 2024. Framboð nýbygginga er mikið á höfuðborgarsvæðinu og um fimmtungur íbúða selst á yfirverði. Íbúðaverð er hátt á flesta mælikvarða. Það hefur lækkað í hlutfalli við leiguverð en nánast staðið í stað sem hlutfall af launum. Fjöldi fyrstu kaupenda hefur verið um 1200 á ársfjórðungi frá miðju ári 2023. Aðflutningur fólks til landsins hefur haft áhrif á þróunina. Byggingamarkaður er enn mjög sterkur og reiknað með að umsvif á honum verði áfram mikil.

Almennt eru ný lán með veðsetningarhlutfall innan við 60%. Meðaltal veðsetningarhlutfalls hefur lækkað lítillega á allra síðustu mánuðum, sér í lagi hjá fyrstu kaupendum. Greiðslubyrðarhlutföll hafa hækkað samhliða hækkandi vöxtum. Að mati Seðlabankans er árangur af beitingu lánþegaskilyrða góður. Veðsetningarhlutfallið hefur haft takmarkandi áhrif á fyrstu kaupendum en í tilfalli annarra kaupenda er greiðslubyrðarhlutfallið meira takmarkandi en veðsetningarhlutfallið. Nýting undanþágu frá reglum um hámark greiðslubyrðar er almennt um 3-4% (af mögulegum 5%) og hlutfallslega er undanþáguheimildin meira nýtt í þágu fyrstu kaupenda en annarra.

3. Önnur mál

Á fundinum var gerð grein fyrir störfum skilavalds frá síðasta fundi ráðsins. Skilavald Seðlabankans hefur ekki tekið neinar ákvarðanir frá síðasta fundi ráðsins.

Drög að fréttatilkynningu voru samþykkt.

Fundi slitið um kl. 12:10.

Sigurður Ingi Jóhannsson, fjármála- og efnahagsráðherra, formaður fjármálastöðugleikaráðs