

## Skýrsla

### fjármála- og efnahagsráðherra um meginþætti í störfum fjármálastöðugleikaráðs 2021.

Skýrsla þessi er gerð samkvæmt 2. mgr. 10. gr. laga nr. 66/2014, um fjármálastöðugleikarád, þar sem segir að ráðið skuli að minnsta kosti árlega gera Alþingi grein fyrir meginþáttum í störfum sínum. Fjármálastöðugleikarád hélt þrjá fundi á árinu 2021: 19. apríl, 25. október og 16. desember.

Árið 2021 markaðist af heimsfaraldri kórónaveiru og aðgerðum stjórnvalda til að draga úr áhrifum hennar, líkt og árið áður, en þó voru efnahagshorfur mun bjartari á þessu ári en því fyrra. Hagvöxtur tók við sér og verulega dró úr atvinnuleysi sem að vissu leyti má rekja til árangursríkra stuðningsaðgerða stjórnvalda við hagkerfið. Lausafjárstaða kerfislega mikilvægra banka var rúm og eiginfjárstaða þeirra sterk. Umtalsverð virðishækkun varð á eignasafni bankanna vegna betri horfa og hærra eignaverðs. Íbúðaverð hækkaði um 15,9% frá desember 2020 til desember 2021 og frávik fasteignaverðs frá ákvarðandi þáttum þess hafa farið vaxandi frá því snemma á árinu 2020. Úrvalsvisitalan hækkaði um 33% á árinu. Ekki eru vísbendingar um að hækkanirnar á hlutabréfamarkaði séu skuldadrifnar. Skuldavöxtur heimila var þó umtalsverður á árinu en skuldir sem hlutfall af vergri landsframleiðslu hafa ekki hækkað mikið. Skuldir fyrirtækja hafa hins vegar verið að dragast saman að raunvirði. Vaxtalækkunar Seðlabankans hafa m.a. leitt af sér greiðara aðgengi að lánsfé sem hefur aukið eftirspurnarþrýsting á húsnæðismarkaði. Þrátt fyrir að heimilin hafi í auknum mæli fest vexti á húsnæðislánum til að draga úr áhrifum vaxtahækkana kann hærra vaxtastig að draga úr viðnámsþrótti ákveðins hóps lántaka.

Á fundi fjármálastöðugleikaráðs 19. apríl var rætt um skýrari afmörkun þeirrar heimildar sem Seðlabankinn hefur haft til reglusetningar skv. 27. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016. Breyting á lögum í þá veru tók gildi í júní 2021 og í september setti Seðlabankinn í fyrsta sinn reglur um hámark greiðslubyrðar fasteignalána. Greiðslubyrði má mest vera 35% af mánaðarlegum ráðstöfunartekjum, en þó 40% fyrir fyrstu kaupendur. Í júní lækkaði Seðlabankinn hámark veðsetningarhlutfalls fasteignalána úr 85% í 80% en hlutfallið er enn 90% fyrir fyrstu kaupendur. Talið er að þrenging þessara lánaskilyrða og hærri vextir hafi dregið nokkuð úr eftirspurn á fasteignamarkaði en skortur á framboði fasteigna til sölu hefur einnig lagst á sveif með því að hægja á fasteignaviðskiptum.

Á fundi ráðsins 25. október var rætt um eiginfjárstöðu banka og beitingu eiginfjáruka. Í heimsfaraldri kórónuveiru var slökun sveiflujöfnunarauka beitt en ekki hefur verið skoðað til hlítar hvaða áhrif hún hafði á framboð lánsfjár. Ekki er víst að hægt verði að greina það frá öðrum áhrifum, sem stafa t.d. af minnkandi eftirspurn í ákveðnum atvinnugreinum í heimsfaraldrinum sem aftur hefur áhrif á þörf fyrir lánsfé. Í lok árs 2021 voru eiginfjárukar á kerfislega mikilvæga banka samtals 7,5% en krafan kemur til með að hækka í 9,5% þegar hækkan sveiflujöfnunarauka sem ákveðin var í september 2021 tekur gildi ári seinna.

Á fundi ráðsins 16. desember var rætt um opinbera stefnu um fjármálastöðugleika og mat á árangri af þjóðhagsvarúðartækjum. Áfram verður unnið að endurskoðun á opinberri stefnu um fjármálastöðugleika sem samþykkt var að ráðast í á árinu 2020. Að meta árangur af þjóðhagsvarúðartækjum er nýtt verkefni sem fjármálastöðugleikaráði var falið við sameiningu Seðlabanka Íslands og Fjármálaeftirlitsins í ársbyrjun 2020. Ákveða þarf hvernig þeirri lagaskyldu verður framfylgt á næstu fundum ráðsins.

Á öllum fundum fjármálastöðugleikaráðs á árinu var fjallað um fjármálainnviði. Rætt var um innleiðingu nýs innlána- og greiðslumiðlunarkerfis og breyttar áherslur í starfsemi Reiknistofu bankanna. Reiknistofa bankanna mun nú einbeita sér að innviðastarfsemi eingöngu og hætta rekstri í samkeppnisumhverfi. Seðlabankinn er orðinn hluthafi í Reiknistofu bankanna ásamt öllum bönkunum og þremur sparisjóðum. Bundnar eru vonir við að með breyttum áherslum verði hægt að draga úr kostnaði við rekstur fjármálainnviða hér á landi og gera rekstur fjármálafyrirtækja þar með hagkvæmari.

Netöryggismál voru meðal viðfangsefna fjármálastöðugleikaráðs á árinu en töluvert var fjallað um netárásir sem gerðar voru á greiðslukerfi hér á landi í fjölmiðlum í ágúst og september. Árásirnar trufluðu greiðslumiðlun í einhvern tíma. Sumir náðu að verjast árásunum og enginn varð fyrir alvarlegu tjóni. Í kjölfar þessa var skipulag netöryggismála á fjármálamarkaði yfirfarið og unnið hefur verið að úrbótum á viðbúnaði og boðleiðum þegar slíkar árásir eiga sér stað.

Viðaukar:

Fundargerð fundar fjármálastöðugleikaráðs 19. apríl 2021

Fundargerð fundar fjármálastöðugleikaráðs 25. október 2021

Fundargerð fundar fjármálastöðugleikaráðs 16. desember 2021



FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKARÁÐ

Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Arnarhvoli, 150 Reykjavík

Sími: 545 9200

fjarmalastodugleikarad.is

Reykjavík, 19. apríl 2021

## Efni: Fundargerð fjármálastöðugleikaráðs

Fundur haldinn í fjármála- og efnahagsráðuneyti.

Ráðsmenn: Bjarni Benediktsson, fjármála- og efnahagsráðherra, formaður og Ásgeir Jónsson, seðlabankastjóri.

Aðrir fundarmenn: Gunnar Jakobsson varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika, Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleika í Seðlabankanum, Rannveig Júníusdóttir, framkvæmdastjóri á skrifstofu bankastjóra í Seðlabankanum, Guðrún Þorleifsdóttir, skrifstofustjóri á skrifstofu fjármálamarkaðar í fjármála- og efnahagsráðuneytinu, Tómas Brynjólfsson, skrifstofustjóri á skrifstofu efnahagsmála í fjármála- og efnahagsráðuneytinu og Tinna Finnbogadóttir, ritari fjármálastöðugleikaráðs.

Fundur hófst 11:07

### 1. Þróun áhættu í fjármálakerfinu og hagkerfinu

Seðlabankastjóri fór yfir þróun í fjármálakerfinu og hagkerfinu síðustu misseri. Almennt hafa aðgerðir ríkissjóðs og Seðlabanka stutt við hagkerfið í gegnum heimsfaraldur kórónuveiru. Rætt var um þróun á íbúðamarkaði. Velta hefur farið vaxandi, framboð dregist saman og aldrei hefur verið herra hlutfall fyrstu kaupenda. Í febrúar hafði raunverð íbúðarhúsnæðis hækkad um 3,1% síðustu 12 mánuði þar á undan en Seðlabankinn telur að ekki hafi myndast eignarverðsbóla á húsnæðismarkaði miðað við þróun grunnþátta. Raunverð atvinnuhúsnæðis á höfuðborgarsvæðinu lækkaði um 4,2% milli ára. Rætt var um framboð húsnæðis og þar umbætur sem gera mætti á talningu húsnæðis í byggingu. Ekki er útlit fyrir að byggingageirinn hafi orðið fyrir neikvæðum áhrifum af völdum heimsfaraldurs kórónuveiru.

Staða kerfislega mikilvægra banka er nokkuð sterk, bæði með tilliti til eiginfjárstöðu og lausafjárstöðu. Hagnaður þeirra jókst milli ára, þrátt fyrir aukna virðisrýrnun. Arðsemi hefur tekið að aukast en vaxtamunur hefur lækkað. Enn sem komið er hafa áhrif heimsfaraldurs kórónuveiru á rekstur bankanna verið minni en útlit var fyrir. Líkur eru á að greiðsluvandi ferðaþjónustunnar gæti raungerst í skuldavanda en geta bankanna til að fást við slíkan vanda er talin vera góð, m.a. vegna ágætar vedstöðu.

Sú tillaga sem Seðlabankinn bar upp á síðasta fundi fjármálastöðugleikaráðs um skýrari afmörkun þeirrar heimildar sem bankinn hefur til reglusetningar skv. 27. gr. laga um fasteignalán til neytenda, nr. 118/2016, var rædd áfram.

### 2. Fjármálainnvíðir

Rætt var um innleiðingu nýs innlána- og greiðslumiðlunarkerfis. Farið var yfir þær breytingar sem framundan eru á fjármálainnvíðum og þau markmið sem stefnt er að með þeim, t.d. um að draga úr kostnaði.

### 3. Önnur mál

Fréttatilkynning samþykkt.

Fundi slitið 12:15.

Bjarni Benediktsson, fjármála- og efnahagsráðherra, formaður fjármálastöðugleikaráðs



## FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKARÁÐ

Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Arnarhvoli, 150 Reykjavík

Sími: 545 9200

fjarmalastodugleikarad.is

Reykjavík, 25. október 2021

### Efni: Fundargerð fjármálastöðugleikaráðs

Fundur haldinn í fjármála- og efnahagsráðuneyti.

Ráðsmenn: Bjarni Benediktsson, fjármála- og efnahagsráðherra, formaður og Ásgeir Jónsson, seðlabankastjóri.

Aðrir fundarmenn: Unnur Gunnarsdóttir, varaseðlabankastjóri fjármálaeftirlits, Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleika í Seðlabankanum, Rósa Björk Sveinsdóttir, hagfræðingur á skrifstofu bankastjóra í Seðlabankanum, Guðrún Þorleifsdóttir, skrifstofustjóri á skrifstofu fjármálamarkaðar í fjármála- og efnahagsráðuneytinu og Tinna Finnbogadóttir, ritari fjármálastöðugleikaráðs.

Fundur hófst 11:05

#### 1. Þróun áhættu í fjármálakerfinu og hagkerfinu

Seðlabankinn kynnti þróun helstu áhættuþátta á fjármálamarkaði. Fasteignaverð og hlutabréfaverð hafa hækkað töluvert undanfarin misseri. Ólíkt þeim hækkunum hlutabréfaverðs sem sást í aðdraganda fjármálaáfallsins 2008 eru ekki sterkar vísbendingar um að þær séu skuldadrifnar að þessu sinni. Frávik fasteignaverðs frá ákvarðandi þáttum þess s.s. launavísitölu, vísitölu byggingarkostnaðar og vísitölu leiguverðs hafa farið vaxandi frá því snemma á árinu 2020. Bent var á að skuldir heimila hefðu aukist og væri að mestu leyti um að ræða fasteignalán. Hlutdeild óverðtrygðra lána með breytilega vexti hefur aukist mikið frá byrjun árs 2020 en vaxandi hluti heimila kys nú að festa vexti. Nokkur umræða varð um skuldir heimilanna, hækkanði raunlaun og stöðuna á vinnumarkaði.

Í kynningu Seðlabankans kom janframt fram að um nokkurn tíma hafi skuldir fyrirtækja verið að dragast saman að raunvirði og mat bankanna á söfnum fyrirtækjalána er jákvæðara en óttast var að það yrði á þessum tímamarki við upphaf faraldursins. Vanskilahlutföll hafa jafnframt þróast með hagfelldu móti. Rætt var um rekstrarumhverfi bankanna. Lausfjárstaða þeirra er metin rúm og eiginfjárstaðan sterk. Í þessu samhengi var fjármögnun bankanna rædd og þau góðu kjör sem þeim hafa boðist á lánsfjármörkuðum. Þá var fjallað um áhrif nýlegra vaxtahækkana Seðlabankans á rekstur bankanna. Gengi krónunnar hefði verið tiltölulega stöðugt en Seðlabankinn keypti nokkurn gjaldeyri í sumar.

Eiginfjárstaða banka og beiting eiginfjáruka var rædd. Í heimsfaraldri kórónuveiru var slökun sveiflujöfnunarauka beitt en ekki hefur verið skoðað til hlítar hvaða áhrif hún hafði á framboð lánsfjár. Ekki er víst að hægt verði að greina það frá öðrum áhrifum, sem stafa t.d. af minnkandi eftirspurn í ákveðnum atvinnugreinum í heimsfaraldrinum sem aftur hefur áhrif á þörf fyrir lánsfé. Faraldurinn virðist ekki hafa náð að laska íslenskt bankakerfi.

#### 2. Netársir

Seðlabankinn kynnti álagsárásir sem gerðar voru á innlend fjármála fyrirtæki í september sl. Rætt var um hvað læra mætti af þessum árásum og hvaða viðbúnað þyrfti að hafa við þeim.

#### 3. Endurskipulagning fjármálainniðna

Seðlabankinn mun verða hluthafi í Reiknistofu bankanna og stuðla að breytingum á fjármálainniðnum með því eignarhaldi. Þó nokkur tekifæri eru til hagræðingar sem ætti að draga úr rekstrarkostnaði fjármála fyrirtækja hér á landi. Til stendur jafnframt að koma á nýrri innlendra smágreiðslulausn sem rætt hefur verið um í þó nokkurn tíma



FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKARÁÐ

Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Arnarhvoli, 150 Reykjavík

Sími: 545 9200

fjarmalastodugleikarad.is

#### 4. Önnur mál

- a. Rætt um undirbúning vegna fjármögnunar skilasjóðs og möguleika sem er verið að skoða í þeim efnum.
- b. Drög að fréttatilkynningu samþykkt.

Fundi slitið 11:55

Bjarni Benediktsson, fjármála- og efnahagsráðherra, formaður fjármálastöðugleikaráðs



## FJÁRMÁLASTÖDUGLEIKARÁÐ

Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Arnarhvoli, 150 Reykjavík

Sími: 545 9200

fjarmalastodugleikarad.is

Reykjavík, 16. desember 2021

### Efni: Fundargerð fjármálastöðugleikaráðs

Fundur haldinn í fjármála- og efnahagsráðuneyti.

Ráðsmenn: Bjarni Benediktsson, fjármála- og efnahagsráðherra, formaður.

Aðrir fundarmenn: Gunnar Jakobsson, varaseðlabankastjóri fjármálastöðugleika, Unnur Gunnarsdóttir, varaseðlabankastjóri fjármálaeftirlits, Haukur C. Benediktsson, framkvæmdastjóri fjármálastöðugleika í Seðlabankanum, Rannveig Júníusdóttir, framkvæmdastjóri á skrifstofu bankastjóra í Seðlabankanum, Guðrún Þorleifsdóttir, skrifstofustjóri á skrifstofu fjármálamarkaðar í fjármála- og efnahagsráðuneytinu og Tinna Finnbogadóttir, ritari fjármálastöðugleikaráðs.

Fundur hófst 11:03

### 1. Þróun áhættu í fjármálakerfinu og hagkerfinu

Seðlabankinn hélt kynningu á stöðu í fjármálakerfinu og hagkerfinu. Þar var farið yfir þróun hlutabréfa- og fasteignaverðs. Hlutabréfaverð er orðið hátt m.t.t. langtímaleitni en bein skuldsetning á hlutabréfamarkaði er þó ekki mikil. Eftirspurn eftir atvinnuhúsnaði fer vaxandi en viðskipti eru enn fá. Farið er að hægja á viðskiptum á íbúðamarkaði sem má rekja m.a. til vaxtahækkana og þrengri skilyrða um veðsetningarhlutfall og greiðslubyrðarhlutfall. Þá hefur dregið úr framboði fasteigna. Skuldavöxtur heimila er enn umtalsverður en skuldir sem hlutfall af vergri landsframleiðslu hafa ekki hækkad mikið. Heimilin hafa í auknum mæli fest vexti á húsnaðislánum til þess að draga úr áhrifum vaxtahækkana á greiðslubyrði en bæði greiðslubyrði og veðsetningarhlutföll hafa farið hækkandi. Fyrstu kaupendur hafa verið um 30% kaupenda en vaxtalækkarnir hafa haft mikil áhrif á aðgengi þeirra að markaði. Hafa þarf í huga hvaða áhrif hækkandi vextir getu haft á þann hóp.

Bankakerfið stendur traust og er eiginfjár- og lausafjárstaða kerfislega mikilvægra banka sterk. Dregið hefur úr óvissu um eignagæði þeirra og bankarnir hafa verið að færa virðisrýmnum útlánasafna sinna til baka. Vanskil fyrirtækja eru á svipuðu róli og fyrir heimsfaraldurinn og töliverður fjöldi þeirra fyrirtækja sem höfðu verið með lán í frystingu eru byrjuð að greiða inn á lánin.

Rætt var um netöryggi og rekstraröryggi en í ágúst og september voru gerðar árásir hér á landi sem trufluðu greiðslumiðlun. Síðan þá hefur fjármálafyrirtækjum tekist að verjast árásum.

Rætt var um MREL stefnu sem Seðlabankinn hefur birt. Þar voru stigin nokkuð smærri skref í kröfum um eigið fé og hæfar skuldbindingar fjármálafyrirtækja en á hinum Norðurlöndunum, m.a. vegna mjög góðrar eiginfjárstöðu íslensku bankanna í samanburði við banka Norðurlöndunum.

### 2. Netöryggismál og endurskipulagning fjármálainnviða

Í um það bil eitt ár hefur staðið yfir vinna við breytingar á Reiknistofu bankanna. Stefnit hefur verið að því að gera RB að innviðafélagi sem stundar ekki samkeppnisstarfsemi. Seðlabankinn er nú orðinn hluthafi í félaginu ásamt öllum bönkunum og þremur sparisjóðum. Meðal þess sem er framundan í breyttu félagi er að halda áfram endurnýjun innviða og skoða lausnir fyrir innlenda greiðslumiðlun. Rætt var um skipulag netöryggismála hér á landi.

### 3. Opinber stefna um fjármálastöðugleika

Rædd voru drög að opinberri stefnu um fjármálastöðugleika sem samþykkt var að taka til endurskoðunar á fundi ráðsins sumarið 2020. Ákveðið að vinna drögin áfram fram að næsta fundi sem er í mars 2022.



FJÁRMÁLASTÖÐUGLEIKARÁÐ

Fjármála- og efnahagsráðuneyti, Arnarhvoli, 150 Reykjavík

Sími: 545 9200

fjarmalastodugleikarad.is

#### 4. Árangur af þjóðhagsvarúðartækjum

Farið var yfir þær leiðir sem fjármálastöðugleikaráð hefur til að meta árangur af þjóðhagsvarúðartækjum sbr. c-lið 2. mgr. 4. gr. laga nr. 66/2014 og lagt fyrir næsta fund að ákveða hvernig þessi lagaskylda yrði framkvæmd.

Fundi slitið 12:15

Bjarni Benediktsson, fjármála- og efnahagsráðherra, formaður fjármálastöðugleikaráðs

