



Seðlabanki Íslands

Staða íslenskra heimila í aðdraganda og kjölfar hrunsins Lokaniðurstöður á greiningu á stöðu íslenskra heimila

Þorvarður Tjörvi Ólafsson og Karen Á. Vignisdóttir
Hagfræðingar á hagfræði- og peningastefnusviði Seðlabanka Íslands

Málstofa í Seðlabanka Íslands
3. apríl 2012

Skoðanir höfunda og þurfa ekki að endurspeglar afstöðu eða stefnu Seðlabanka Íslands.

Formáli



- Kynningin byggist á ítarlegri rannsóknarritgerð frummælenda:
 - “Households’ position in the financial crisis of Iceland: Analysis based on a nationwide household-level database”, Central Bank of Iceland Working Paper No. 58.
- Rannsóknarritgerðin verður gefin út um miðjan mánuðinn auk myndagagna þeirra u.þ.b. hundrað mynda sem þar er að finna
- Ritgerðinni fylgja viðaukar þar sem ítarlega er gerð grein fyrir þeim gögnum og forsendum sem gengið er út frá við greininguna

Yfirlit erindis

- I. Inngangur
- II. Greiðsluvandi
- III. Skuldavandi
- IV. Heimili í bæði greiðslu- og skuldavanda
- V. Einkenni heimila í vanda
- VI. Áhrif aðgerða
- VII. Lokaorð

Viðauki: Staða heimila eftir landshlutum og samanburður við Írland og Noreg

I. Inngangur

“Svona hverfa þær undirstöður einn góðan veðurdag sem dalabóndinn grundvallaði á líf sitt, þessir almættisjöfrar, sem standa í sambandi við sjálft útlandið, einn góðan veðurdag eru þeir þurkaðir burt einsog hráki.“

Halldór Kiljan Laxness (1934-35), *Sjálfstætt fólk*, bls. 379.

Gagnagrunnurinn



- Við byggjum greiningu okkar á gagnagrunni sem Seðlabankinn aflaði á árinu 2009 á grundvelli leyfis Persónuverndar
- Gagnagrunnurinn samanstendur af ítarlegum upplýsingum um hvert stakt lán, auk upplýsinga um tekjur, fjölskyldugerð, búsetu og aldur
- Gagnagrunnurinn nær til nærri því hvers einasta skuldsetta heimilis í landinu en námslán og lán hjá minni lífeyrissjóðum eru undanskilin
- Þetta er einstakur gagnagrunnur en nokkur lönd hafa hafið söfnun áþekkra gagnasafna, einkum Írland

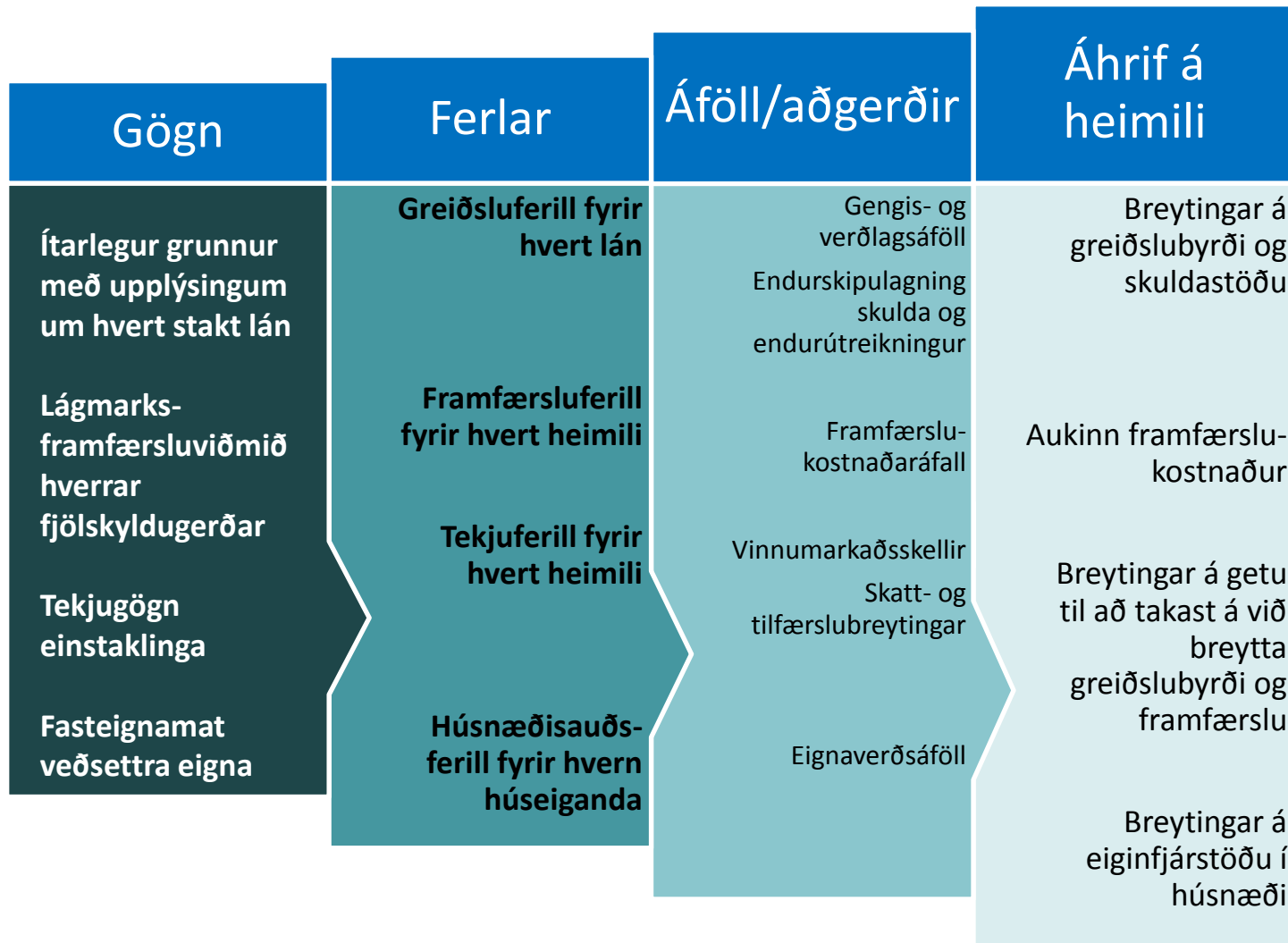
Meginstyrkur nálgunar okkar ...



- Við notum gagnagrunninn til að gera greiðsluferil fyrir hvert einasta lán, tekju- og framfærsluferil fyrir hvert skuldsett heimili, auk húsnæðisauðsferils fyrir hvern skuldsettan húseiganda
- Þannig getum við metið áhrif þeirra miklu áfalla sem íslensk heimili urðu fyrir, auk þess að taka tillit til ýmissa aðgerða sem hafa verið kynntar til sögunnar
 - Frá hápunkti til lágpunkts á þessu fjögurra ára tímabili nemur gengislækkunin 60%¹, hækkun vísitölu neysluverðs 37½%, raunlaunalækkunin 13½%, aukning atvinnuleysis 8½ prósentum og húsnæðisverðslækkunin 34% að raunvirði

1. Mældri með sérsniðinni heimilisskuldagengisvísitölu þar sem gjaldmiðlar fá vægi eftir vægi þeirra í gengistryggðum skuldum heimila.

... felst í gerð ferla sem gerir kleift að ná utan um áhrif áfalla og aðgerða ...

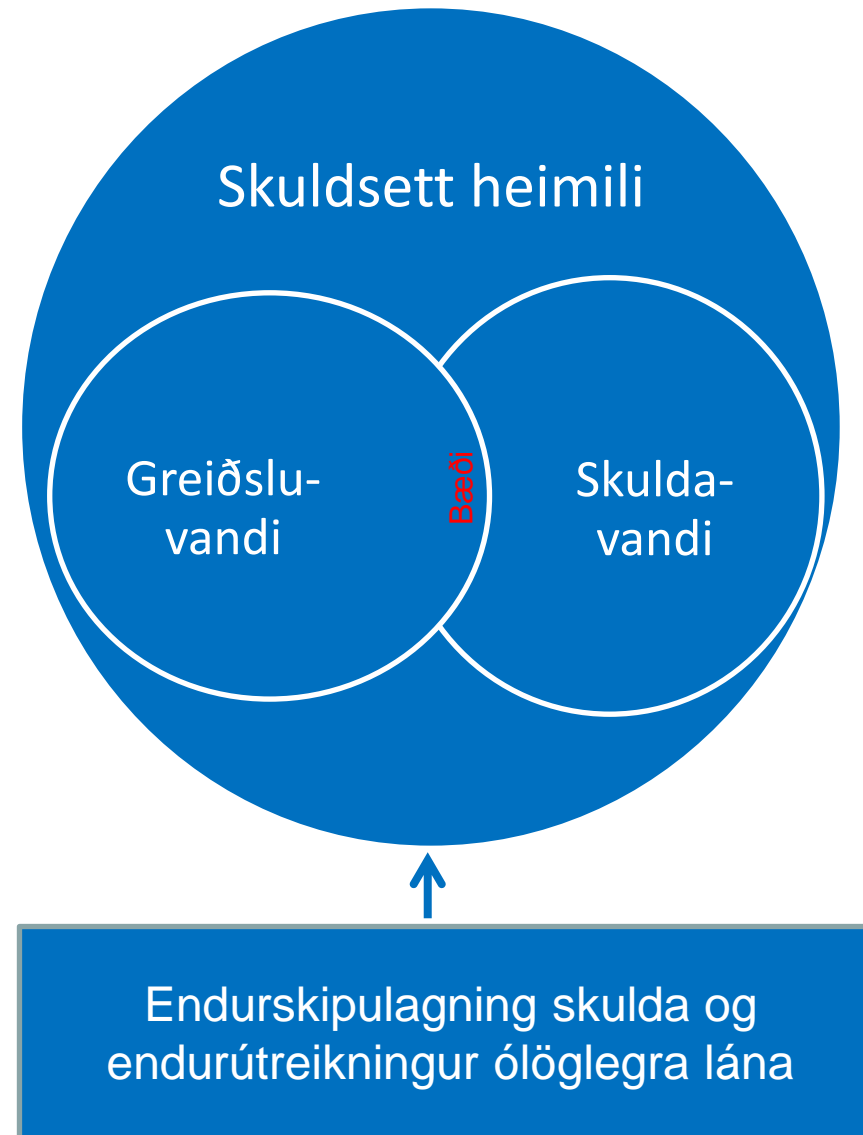


Okkur er ekki kunnugt um að sambærileg greining á stöðu heimila hafi verið gerð enda fáir ef nokkrir með aðgang að jafn ítarlegum upplýsingum sem er forsenda gerð ferla af þessu tagi

... og greina meginviðfangsefni okkar

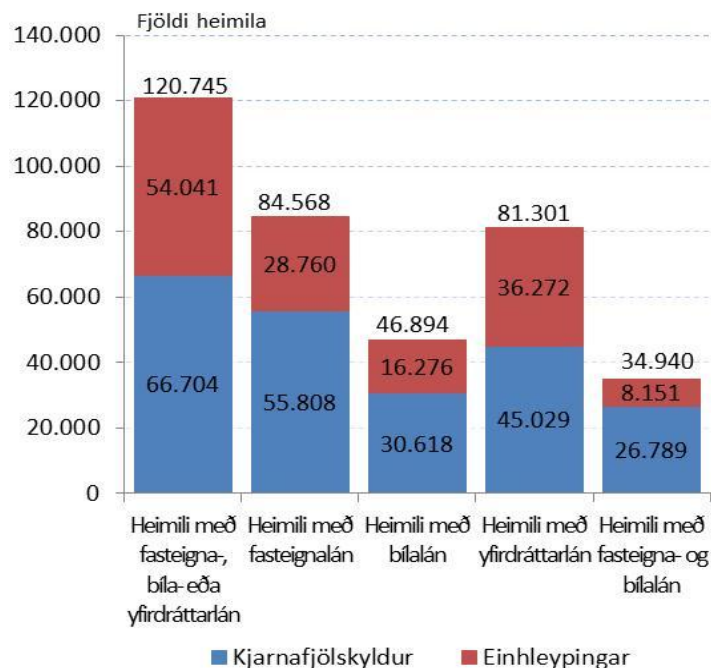


1. Umfang **greiðsluvanda** og hvernig hann hefur þróast yfir fjögurra ára tímabilið 2007-2010 þótt áhrif aðgerða sem komu til framkvæmdar seinna séu einnig metin
2. Umfang **skuldavanda** (neikvæðrar eiginfjárstöðu í húsnæði) og hvernig hann hefur þróast
3. Stærð hópsins í þeirri sérlega viðkvæmu stöðu að vera í **bæði greiðslu- og skuldavanda**
4. **Einkenni** heimila í vanda
5. **Áhrif aðgerða** til handa heimilum og endurútreiknings ólöglegra lána
 - Frystingar, greiðslujöfnun fasteignalána, og endurútreikningur ólöglegra lána, auk 110% leiðarinnar, sérstakrar vaxtaniðurgreiðslu og útgreiðslu séreignalífeyrissparnaðar



Fjöldi skuldsettra heimila í grunninum og í viðmiðunarrópnum

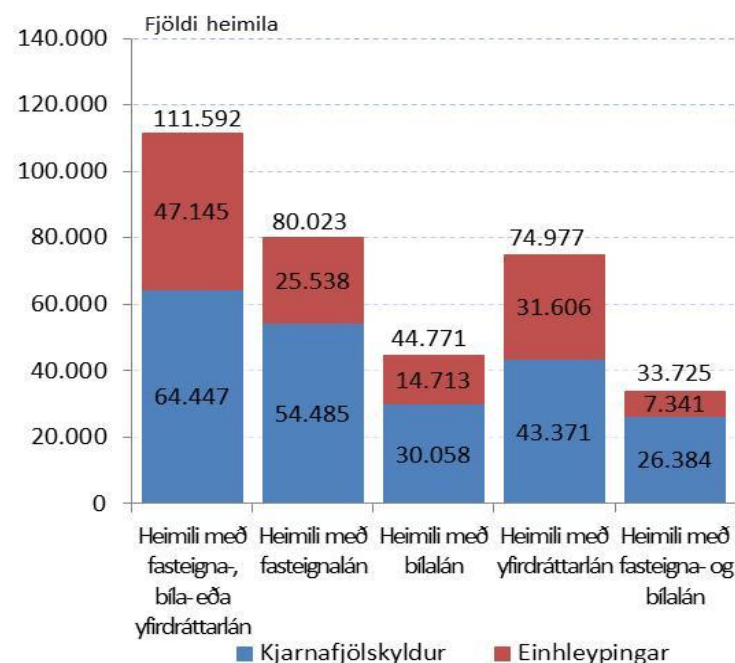
Mynd 3.1c
Heildarfjöldi skuldsettra heimila eftir tegund lána flokkuð í kjarnafjölskyldur og einhleypinga¹



1. Öll lán með veð í fasteign eru skilgreind sem fasteignalán. Kjarnafjölskyldur eru pör án barna, pör með börn og einstæðir foreldrar.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd 3.1d
Fjöldi skuldsettra heimila í viðmiðunarrópnum eftir tegund lána flokkuð í kjarnafjölskyldur og einhleypinga¹



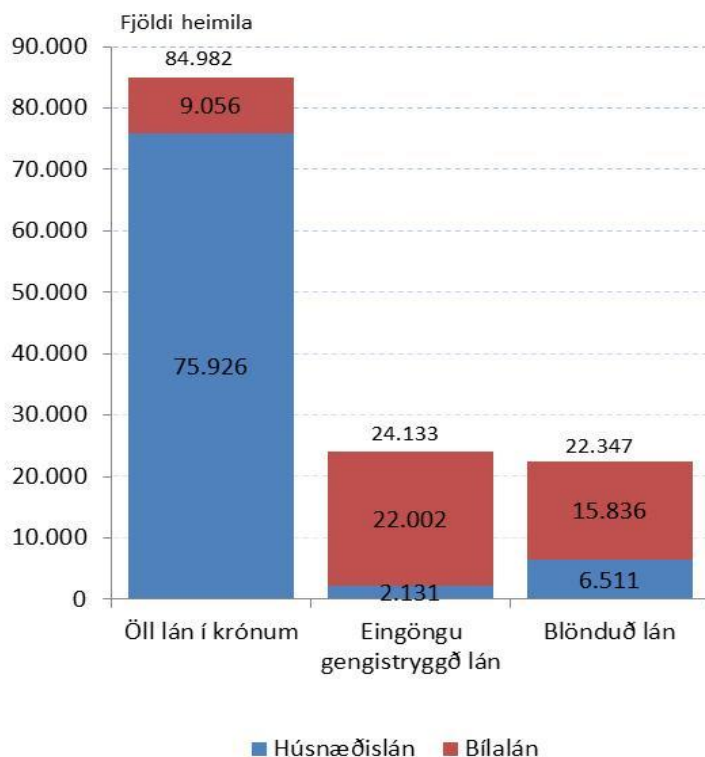
1. Viðmiðunarrópurinn takmarkast við þau heimili þar sem upplýsingar eru í gagnasafninu um tekjur fyrir bæði árin 2007 og 2008 til að útiloka þau heimili, einkum tekjulága einhleypinga, sem eingöngu liggja fyrir upplýsingar um tekjur á árinu 2007 úr framtölum. Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Sú greining á fjárhagsstöðu heimila, sem hér fylgir á eftir, takmarkast við þann viðmiðunarróp sem upplýsingar liggja fyrir um tekjur bæði árin 2007 og 2008 til að koma í veg fyrir að margir tekjulágir einhleypingar, t.d. námsmenn, detti út í ársbyrjun 2008 þar sem einungis liggja fyrir gögn um tekjur þeirra á árinu 2007

Fjöldi heimila eftir gjaldmiðlasamsetningu lána

Mynd 3.3c

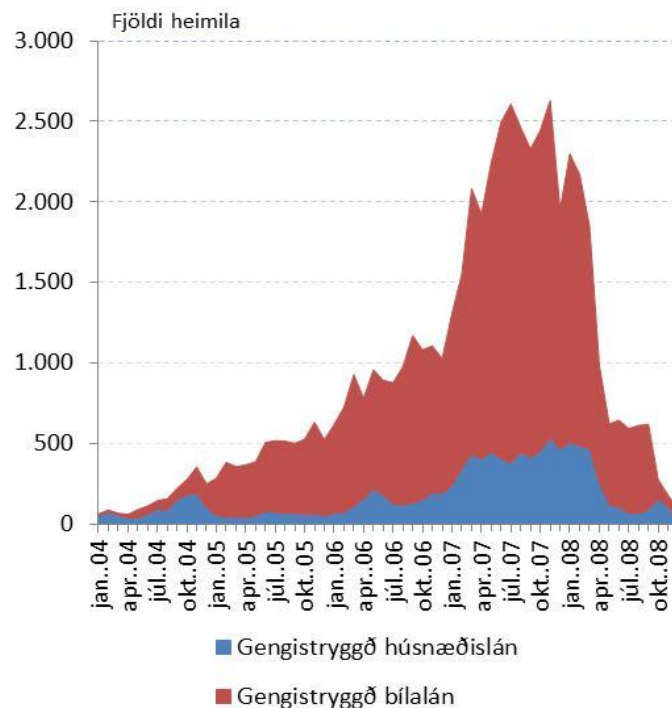
Fjöldi skuldsettra heimila eftir gjaldmiðlasamsetningu lána



Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd 3.3b

Fjöldi heimila sem tók ný gengistryggð húsnæðis- og bílalán í hverjum mánuði¹



1. Byggt á heildarfjölda heimila sem tók ný gengistryggð lán í hverjum mánuði.

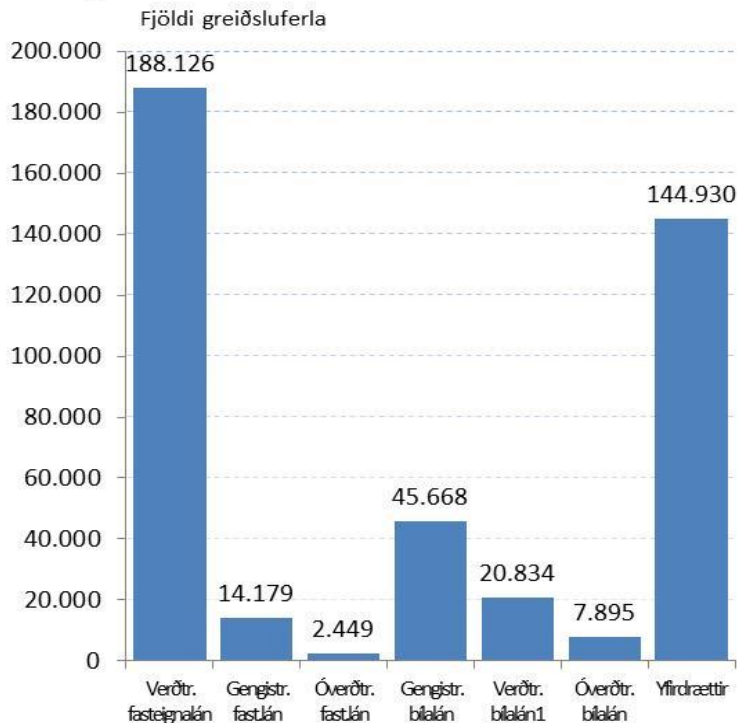
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

42.600 heimili eru með gengistryggð lán, einkum bílalán. Meginþorri gengistryggðu lánanna var útgefinn á árinu 2007 og fyrstu mánuðum ársins 2008 og niðurstöður okkar munu sýna að þessi síðbúna útlánabóla reyndist heimilunum kostnaðarsöm

Fjöldi og upphæð lána

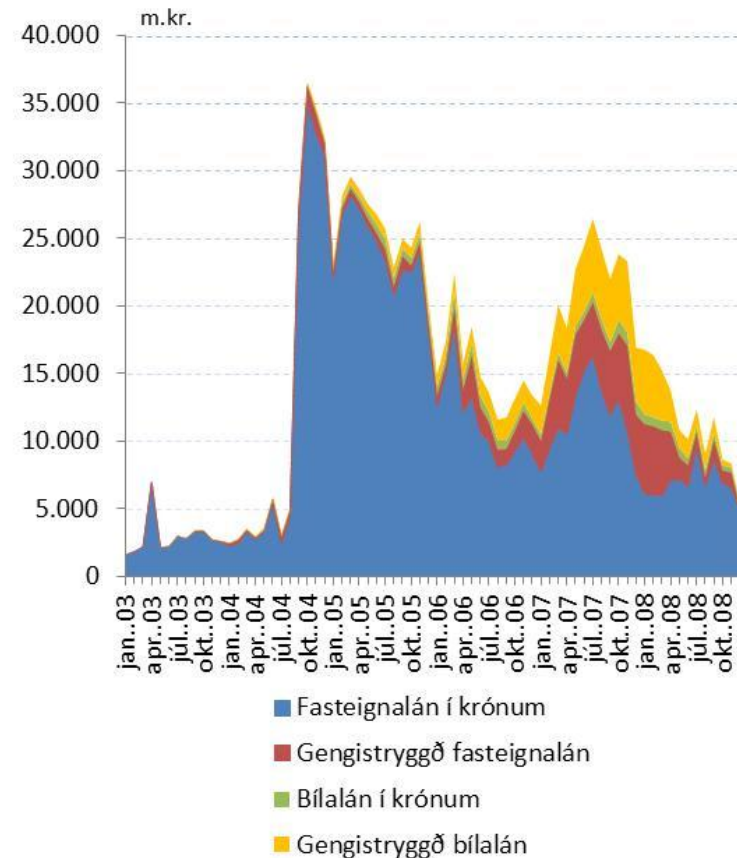


Mynd 3.4a
Fjöldi reiknaðra greiðsluferla fyrir
grunnðæmið



1. Af þeim eru 8.501 hluti af blönduðu krónu og gengistryggðu láni.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd 3.2a
Nýttgefin fasteigna- og bílalán eftir
mánuðum janúar 2003-december 2008¹



1. Byggt á samantlagðri upphaflegri upphæð lána við lántöku eftir mánuðum.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Við útbúum greiðsluferil fyrir hvert þeirra 424 þúsund lána sem eru í gagnasafninu og meginþorri þeirra eru verðtryggð húsnæðislán, gengistryggð bílalán og yfirdráttarlán

II. Greiðsluvandi

“Að veltiárunum liðnum raknaði hann við á þeim stað sem honum hafði tekist að skáganga á erfiðum tímum, hinn frjálsi maður húnguráranna var orðinn vaxtaþræll veltiáranna.“

Halldór Kiljan Laxness (1934-35), *Sjálfstætt fólk*, bls. 489.

Skilgreining greiðsluvanda



- Við kjósum að skilgreina greiðsluvanda á grundvelli þess að reikna út tekjuafgang (e. financial margin) hvers skuldsetts heimilis í hverjum mánuði á þessu fjögurra ára tímabili¹
- Heimili eru skilgreind í **greiðsluvanda** (e. financial distress) ef ráðstöfunartekjur þeirra duga ekki til að standa undir bæði greiðslubyrði lána og lágmarksframfærslu (sem er skilgreind með því að leggja 60% álag ofan á framfærsluviðmið Umboðsmanns skuldara)
 - Við sýnum einnig hvernig hlutfall í greiðsluvanda þróast miðað við 50-70% álag til að leggja mat á óvissu við forsendur um lágmarksframfærslu

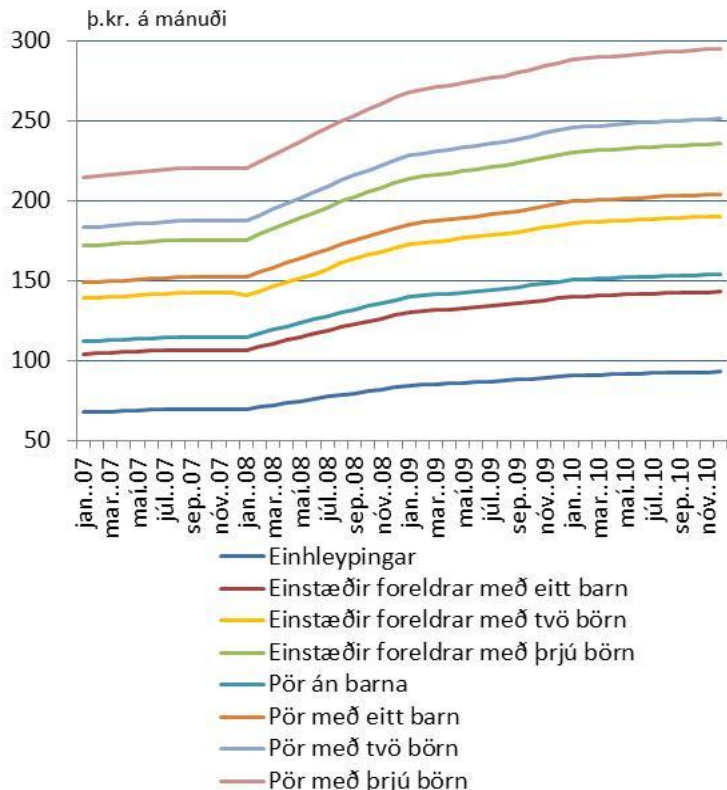
1. Tekjuafgangur hvers heimilis er reiknaður með því að draga greiðslubyrði lána og lágmarksframfærslu frá ráðstöfunartekjum. Í gagnasafninu eru upplýsingar um tekjur einstaklinga fyrir árið 2007 skv. skattframtölum og tekjur í febrúar 2008 og febrúar 2009 skv. staðgreiðsluskrá. Ráðstöfunartekjuferill er útbúinn fyrir hvern einstakling fyrir tímabilið janúar 2007 til desember 2010 þar sem ofangreindar tekjur eru látnar þróast í takt við þróun launavísitölu Hagstofunnar og tekið er tillit til greidds tekjuskatts og reiknaðra barna- og vaxtabóta auk meðlagsgreiðslna. Greiðslubyrði lána fæst frá greiðsluferlum og lágmarksframfærslu byggist á framfærsluviðmiðum Umboðsmanns skuldara að viðbættu 60% álagi.

Val á framfærsluviðmiði



Mynd 3.4d

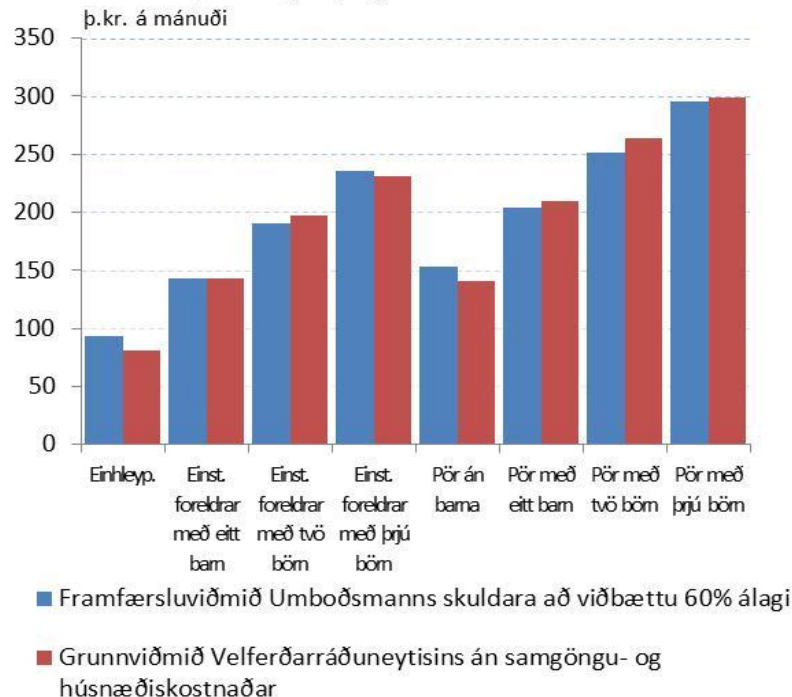
Dæmi um framfærsluferla fyrir ólíkar fjölskyldugerðir að viðbættu 60% álagi ofan á framfærsluviðmið Umboðsmanns skuldara



Heimildir: Umboðsmaður skuldara, útreikningar höfunda.

Mynd

Samanburður á forsendum um lágmarksframfærslupörf og nýs grunnviðmiðs¹



1. Á myndinni er borin saman lágmarksframfærslupörf skv. viðmiðum Umboðsmanns skuldara að viðbættu 60% álagi fyrir desember 2010 og nýtt grunnviðmið Velferðarráðuneytisins um lágmarksútgjöld ólíkra fjölskyldugerða án samgöngu- og húsnæðiskostnaðar.

Heimildir: Umboðsmaður skuldara, Jón Þór Sturluson o.fl., (2011), eigin útreikningar.

Mat á lágmarksframfærslupörf er erfiðleikum bundið. Við veljum að byggja á framfærsluviðmiðunum Umboðsmanns skuldara að viðbættu 60% álagi sem er nokkru hærra en viðskiptabankarnir nota en í góðu samræmi við nýtt grunnviðmið Velferðarráðuneytisins

Greiðsluvandi þarf ekki að leiða til gjaldþrots



- Það er mikilvægt að taka fram að tímabundinn greiðsluvandi þarf ekki að leiða til gjaldþrots heimilis
- Heimili í greiðsluvanda hafa ýmsar leiðir til að komast hjá eða fresta gjaldþroti, t.d. með sölu eigna, hækkun yfirdráttarheimildar, endurskipulagningu skulda, eða aukinni vinnu
- Eiginfjárstaða heimilis hefur áhrif á möguleika þess til að sleppa úr greiðsluvanda, t.d. með sölu eigna og endurskipulagningu skulda
- Þess vegna er mikilvægt að meta stærð þess hóps sem er í þeirri sérlega viðkvæmu stöðu að vera bæði í greiðslu- og skuldavanda

Niðurstöður greiningar á greiðsluvanda

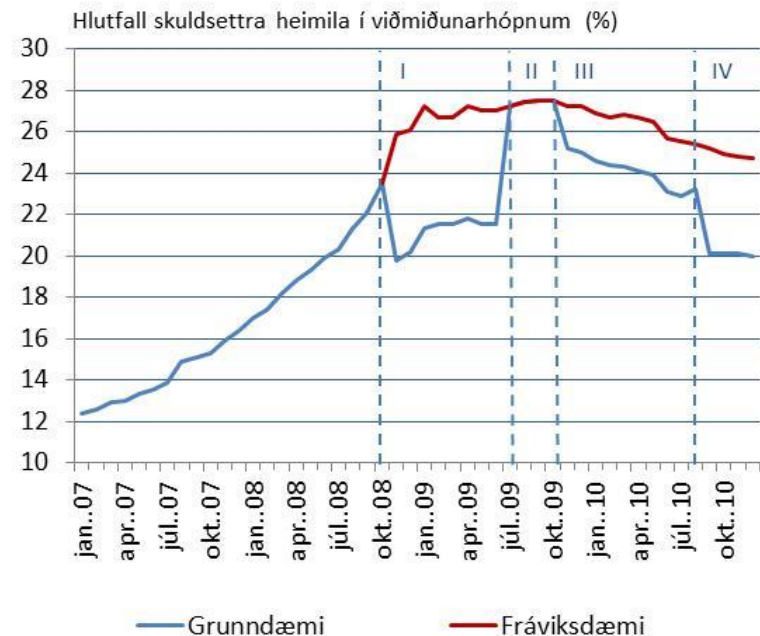


Allur viðmiðunarhópurinn

- Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda nær tvöfaldaðist frá ársbyrjun 2007 og fram að hruni, úr 12½% í 23½%
- Hlutfall í vanda náði hámarki í um 27½% haustið 2009 eftir að frystingum lauk en lækkaði í kjölfar greiðslujöfnunar, hækkunar launa og endurútreiknings ólöglegra lána
- Um 20% voru í greiðsluvanda undir lok tímabilsins á móti um 25% ef ekki hefði komið til aðgerða

Mynd 4.1a

Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda í grunnþæmi og fráviksþæmi¹



1. Hlutfall heimila í viðmiðunarhópnum þar sem ráðstöfunartekjur duga ekki til að standa undir bæði greiðslubyrði lána og lágmarksframfærslu (að teknu tilliti til 60% álags á framfærsluviðmið). I: Frystingar á mörgum gengistryggðum lánum hefjast, II. frystingum lýkur og greiðslujöfnun gengistryggðra húsnæðislána tekur við, III. greiðslujöfnun verðtryggðra húsnæðislána hefst, IV: endurútreikningur á gengistryggðum lánum á sér stað.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Niðurstöður greiningar á greiðsluvanda

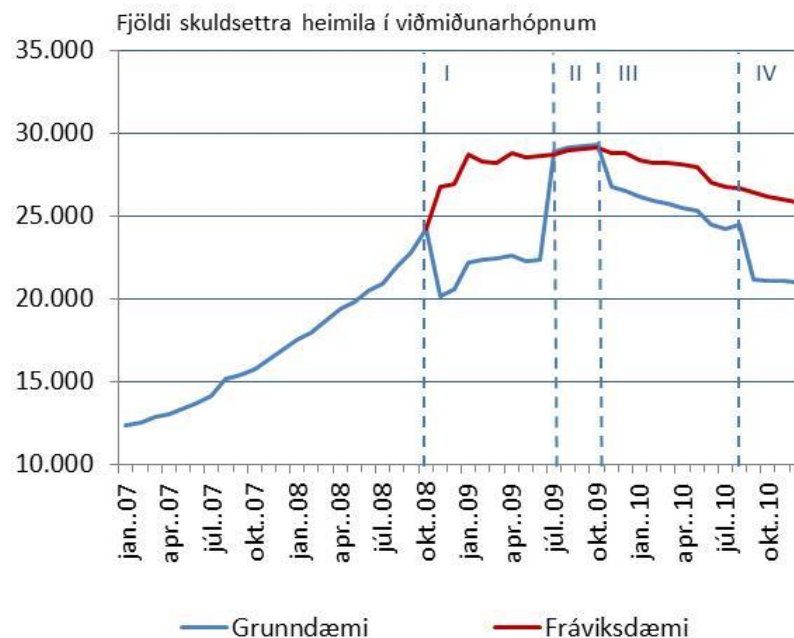


Allur viðmiðunarhópurinn

- Tæplega 21 þúsund heimili voru í greiðsluvanda undir lok tímabilsins eða um 47.700 einstaklingar, þ.e. um 15% allra landsmanna
- 14.100 af heimilum í greiðsluvanda undir lok tímabilsins voru ekki í vanda við upphaf þess og 8.800 þeirra voru ekki í vanda við hrunið
- Tæplega fjögur þúsund fleiri heimili hefðu verið í greiðsluvanda undir lok tímabilsins ef ekki hefði komið til aðgerða og endurútreiknings

Mynd 4.1b

Fjöldi skuldsettra heimila í greiðsluvanda í grunnþæmi og fráviksþæmi¹



1. Hlutfall heimila í viðmiðunarhópnum þar sem ráðstöfunartekjur duga ekki til að standa undir bæði greiðslubyrði lána og lágmarksframfærslu (að teknu tilliti til 60% álags á framfærsluviðmið). I: Frystingar á mörgum gengistryggðum lánum hefjast, II. frystingum lýkur og greiðslujöfnun gengistryggðra húsnæðislána tekur við, III. greiðslujöfnun verðtryggðra húsnæðislána hefst, IV: endurútreikningur á gengistryggðum lánum á sér stað.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Niðurstöður greiningar á greiðsluvanda

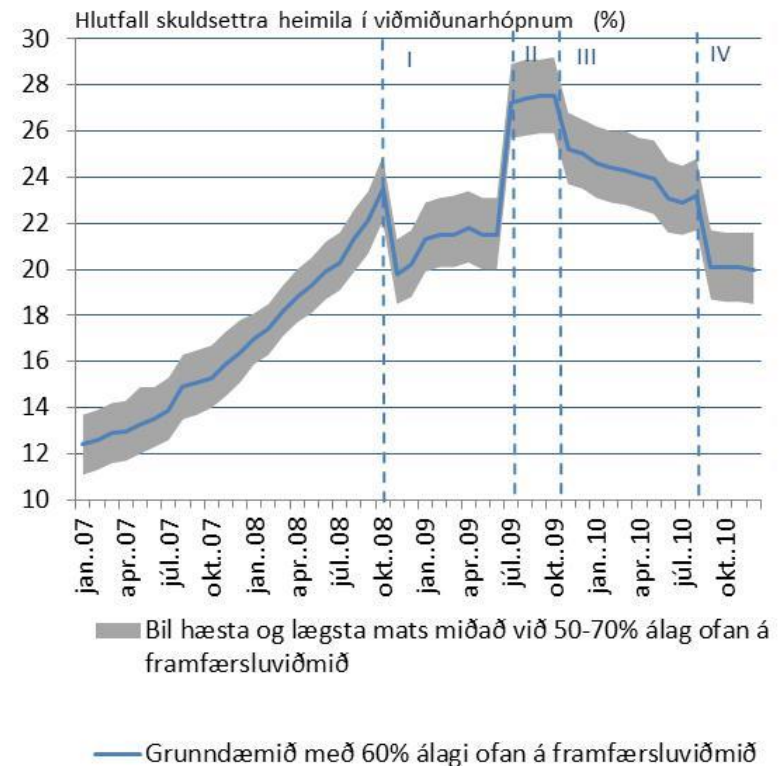
Ólík viðmið um lágmarksframfærsluþörf



- Ein leið til að meta óvissu um áhrif ólíkra viðmiða um lágmarksframfærsluþörf er að meta umfang greiðsluvanda miðað við ólík álag á framfærsluviðmið Umboðsmanns skuldara
- Hér til hliðar er miðað við 50-70% álag ofan á viðmið Umboðsmanns skuldara og þá fæst að hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda undir lok tímabilsins sé á bilinu 18½-21½%

Mynd

Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda miðað við ólík viðmið um lágmarksframfærslu



1. Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda að teknu tilliti til ólíks álags á framfærsluviðmið Umboðsmanns skuldara. Dæmin gera öll ráð fyrir aðgerðum til að léttja greiðsluþyrði auk endurútreiknings gengistryggðra lána.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Niðurstöður greiningar á greiðsluvanda

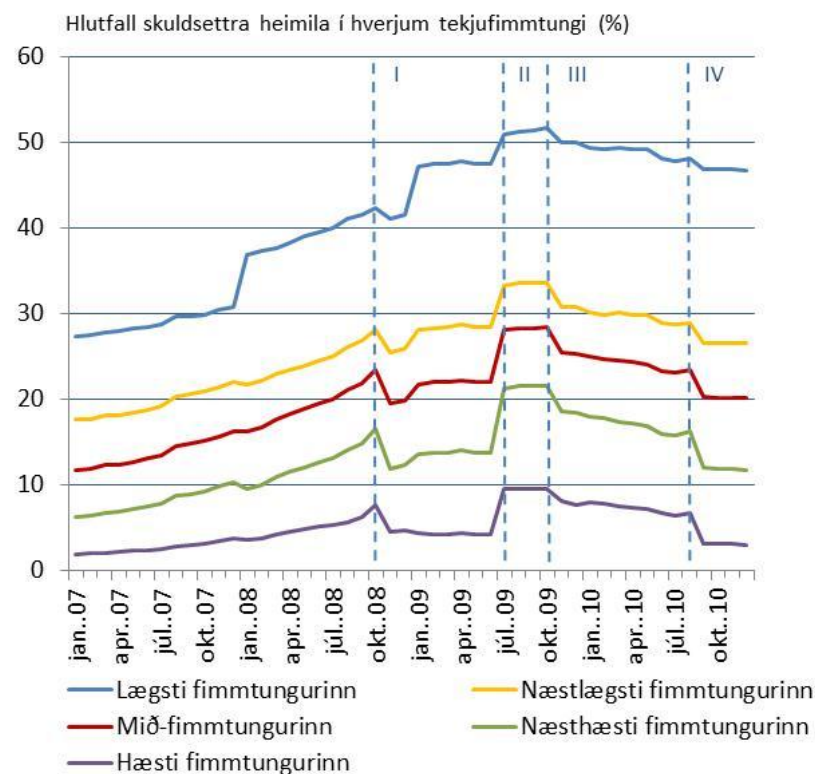


Tekjuhópar

- Nú lítum við á umfang greiðsluvanda hjá ólíkum hópum, fyrst eftir tekjum
- Líkur á greiðsluvanda aukast með lækkandi tekjum
- Flest heimili í greiðsluvanda eru tekjulág heimili
- Áhrif endurútreiknings ólöglegra lána til hlutfallslegrar fækkunar heimila í greiðsluvanda fara vaxandi eftir tekjum
 - Rúmlega helmingur heimila með gengistryggð lán eru í tveimur tekjuhæstu hópunum

Mynd 4.2a

Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda eftir tekjuhópum¹



1. Heimili eru í lægsta tekjufimmtungnum ef meðalráðstöfunartekjur þeirra yfir allt tímabilið eru lægri en 175 þ.kr. á mánuði, meðalráðstöfunartekjur næstlægsta fimmtungsins eru á bilinu 175-263 þ.kr. á mánuði, tekjur miðfimmtungsins eru 263-375 þ.kr. á mánuði, tekjur næsthæsta fimmtungsins eru 375-545 þ.kr. á mánuði og meðalráðstöfunartekjur hæsta fimmtungsins eru umframt 545 þ.kr. á mánuði.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

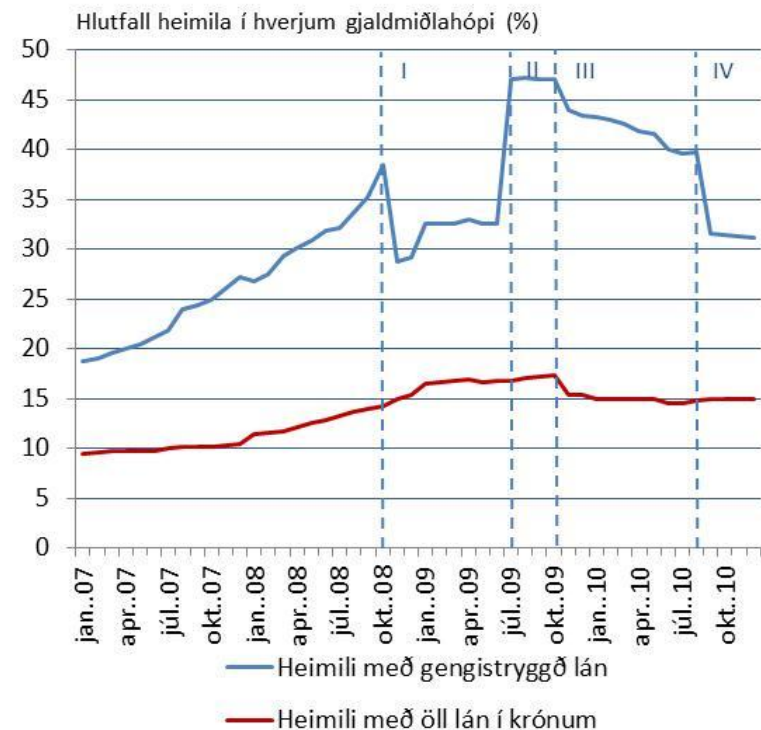
Niðurstöður greiningar á greiðsluvanda Gjaldmiðlahópar



- Umfang greiðsluvanda er umtalsvert meira á meðal heimila með gengistryggð lán en þeirra sem eru með öll lán í krónum, þótt munurinn á milli hópanna hafi minnkað við endurútreikninginn
- Fjöldi heimila með gengistryggð lán í greiðsluvanda jókst um 11.650 heimili frá janúar 2007 og fram á miðbik 2009
- Aukningin hjá krónulánþegum var minni eða um rúmlega 5.100 heimili

Mynd 4.3a

Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda eftir gjaldmiðlasamsetningu lána¹



1. I: Frystingar á mörgum gengistryggðum lánum hefjast, II: frystingum lýkur og greiðslujöfnun gengistryggðra húsnæðislána tekur við, III: greiðslujöfnun verðtryggðra húsnæðislána hefst, IV: endurútreikningur á gengistryggðum lánum á sér stað.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

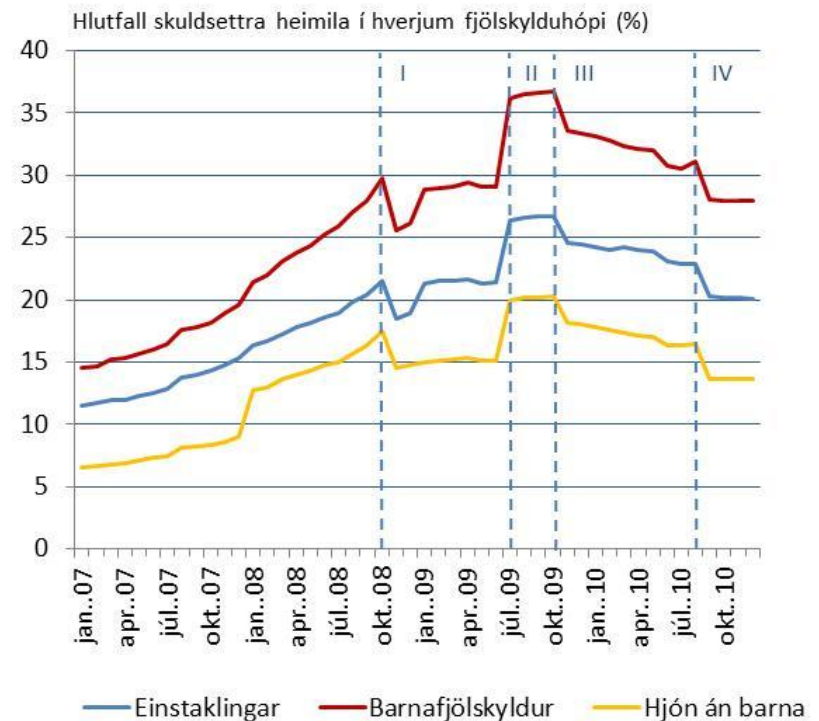
Niðurstöður greiningar á greiðsluvanda Fjölskylduhópar



- Greiðsluvandi er mun umfangsmeiri á meðal barnafjölskyldna en heimila án barna
- 28% barnafjölskyldna líklegar til að vera í greiðsluvanda í lok tímabilsins eða um 10.250 fjölskyldur með 17.100 börn
- Samsvarar því að eitt af hverjum fimm börnum á landinu hafi átt foreldra í greiðsluvanda á þessum tíma
 - Hlutfallið náði hámarki í um 30% haustið 2009

Mynd 4.4a

Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda eftir fjölskylduhópum



I: Frystingar á mörgum gengistryggðum lánum hefjast, II. frystingum lýkur og greiðslujöfnun gengistryggðra húsnæðislána tekur við, III. greiðslujöfnun verðtryggðra húsnæðislána hefst, IV: endurútreikningur á gengistryggðum lánum á sér stað.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Niðurstöður greiningar á greiðsluvanda

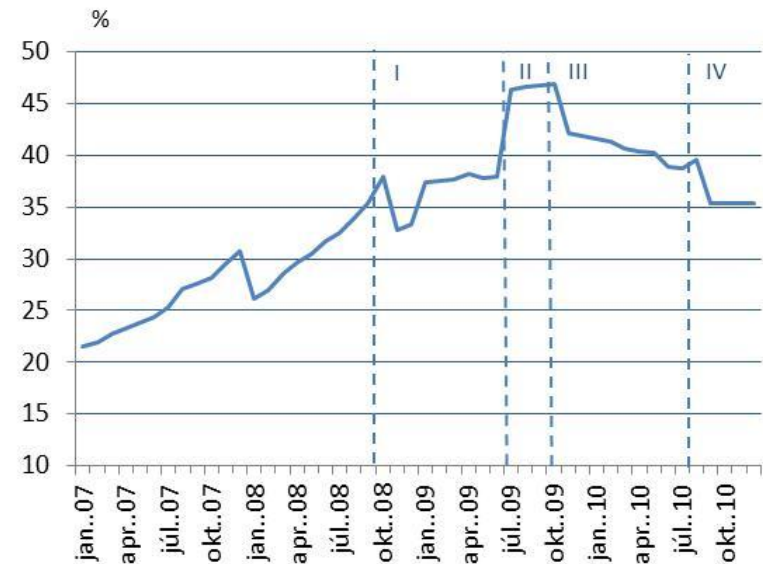
Ungt fjölskyldufólk sem tók húsnæðislán seint í uppsveiflunni



- Umfang greiðsluvanda minnkar með aldri eins og við er að búast og er meira í nýjum hverfum sem byggðust að miklu leyti upp í uppsveiflunni (sjá viðauka)
- Hópur sem varð fyrir afar miklum skelli eru ungar barnafjölskyldur sem tóku húsnæðislán seint í uppsveiflunni
 - Hlutfall þeirra í greiðsluvanda jókst úr 21½% í ársbyrjun 2007 í um 47% um haustið 2009 uns það lækkaði í um 35% í árslok 2010
- Börn þessa hóps eru 35% allra barna sem eiga foreldra í greiðsluvanda

Mynd 4.5c

Hlutfall ungra foreldra sem tók húsnæðislán 2006-2008 sem er í greiðsluvanda¹



1. Hlutfall heimila þar sem elsti fjölskyldumeðlimurinn er yngri en 40 ára og tekið var fasteignalán 2006-2008, þar sem ráðstöfunartekjur duga ekki til að standa undir bæði greiðslubyrði lána og lágmarksframfærslu (að teknu tilliti til 60% álags á framfærsluviðmið). I: Frystingar á mörgum gengistryggðum lánum hefjast, II. frystingum lýkur og greiðslujöfnun gengistryggðra húsnæðislána tekur við, III. greiðslujöfnun verðtryggðra húsnæðislána hefst, IV: endurútreikingur á gengistryggðum lánnum á sér stað.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

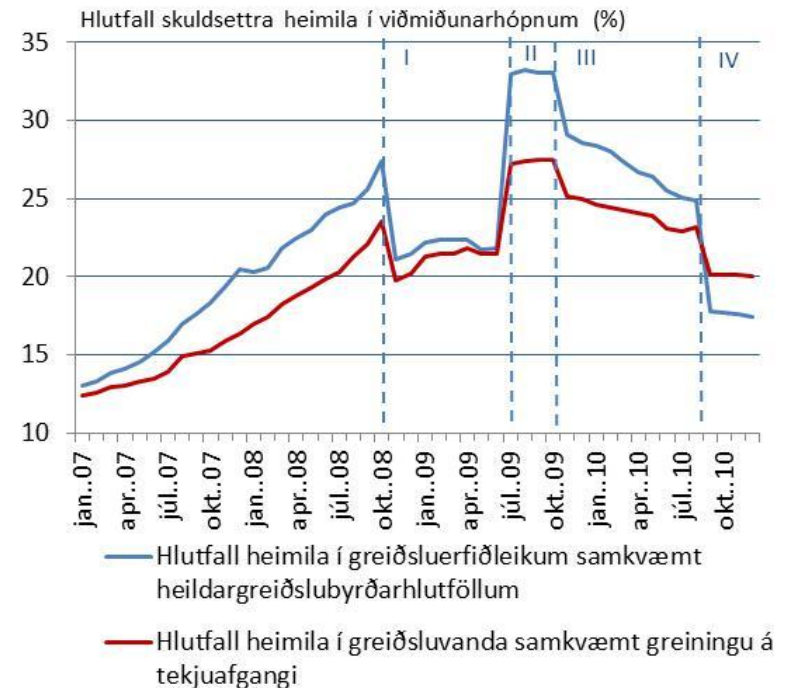
Samanburður við niðurstöður greiningar á greiðslubyrðarhlutföllum



- Áþekkar niðurstöður um umfang greiðsluvanda fást með því að taka mið af heimilum með hátt greiðslubyrðarhlutfall í stað þess að miða við þau heimili þar sem ráðstöfunartekjur duga ekki til að standa undir bæði greiðslubyrði lána og lágmarksframfærslu
- Hins vegar er áhugavert að þessar tvær nálganir flokka ekki sömu heimili í greiðsluvanda
- Að okkar mati gefur greining á tekjuafgangi „réttari“ mynd af samsetningu heimila í greiðsluvanda þar sem hún tekur tillit til ólíks framfærslukostnaðar eftir fjölskyldugerð

Mynd 4.6b

Samanburður á niðurstöðum greiningar byggðri á heildargreiðslubyrðarhlutfalli og tekjuafgangi



1. Heimili eru skilgreind í greiðsluþörfum ef þau þurfa að verja meira en 40% af ráðstöfunartekjum í heildargreiðslubyrði lána. I: Frýstingar á mörgum gengistryggðum lánum hefjast, II. frýstingum lýkur og greiðsluþörfun gengistryggðra húsnæðislána tekur við, III. greiðsluþörfun verðtryggðra húsnæðislána hefjast, IV: endurútreikningur á gengistryggðum lánnum á sér stað.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

III. Eigið fé í húsnæði

“Margir áttu ekki fyrir skuldum og máttu þakka guði fyrir að vera yfirlýstir gjaldþrota, en allir sem nokkur miðmundi var að, voru látnir hánaga í skuldasnörunni áfram og tylla niður tánum, í þeirri von að þeir gætu þó að minsta kosti marið vextina undan blóðugum neglunum, og það var kannski enþá meiri óhepni en gánga slyppur frá borði“

Halldór Kiljan Laxness (1934-35), *Sjálfstætt fólk*, bls. 489.

Eigið fé í húsnæði



- Við metum eigið fé í húsnæði fyrir hvern skuldsettan húseiganda með því að bera saman virði fasteignar samkvæmt reiknuðum húsnæðisauðsferli við útistandandi stöðu húsnæðisláns samkvæmt greiðsluferli¹
- Við höfum áhuga á að skoða hlutfall skuldsettra húseigenda með neikvætt eigið fé í húsnæði og hvernig það hefur þróast
- Meiri líkur eru á að íslensk heimili fari í neikvæða eiginfjárstöðu heldur en heimili í mörgum öðrum ríkjum vegna eiginleika innlendra fasteignalána, einkum víðtækrar gengis- og verðtryggingar, sem gerir stöðu lána viðkvæma gagnvart gengis- og verðlagsáföllum

1. Húsnæðisverð hversrar fasteignar byggist á fasteignamati í desember 2008, sem endurspeglar nokkurn veginn markaðsvirðið í febrúar það ár. Utbúinn er húsnæðisauðsferill fyrir hverja fasteign þar sem virði þess samkvæmt fasteignamati þróast í takt við þróun íbúðaverðs á því landssvæði sem hver fasteign er staðsett.

Áhrif neikvæðrar eiginfjárstöðu



- Það þarf í sjálfu sér ekki að vera vandamál að vera í neikvæðri eiginfjárstöðu í húsnæði
- Meðal mögulegra áhrifa þess eru þó eftirfarandi:
 - Getur komið í veg fyrir að húseigendur í (tímabundnum) greiðsluferfiðleikum geti selt eignir eða samið um endurskipulagningu skulda
 - Einhverjir húseigendur með neikvæða eiginfjárstöðu gætu valið að greiða ekki af lánum sínum ef þeir meta kostnaðinn við það minni en kostnaðinn við að halda greiðslum áfram
 - Húseigendur með neikvæða eiginfjárstöðu geta síður brugðist við breytingum í fjölskyldustærð með því að stækka/minnka við sig

Niðurstöður um eigið fé í húsnæði

Allir húseigendur í viðmiðunarhópnum



- Heimilum í neikvæðri eiginfjárstöðu fjölgaði verulega í aðdraganda og kjölfar fjármálakreppunnar þar sem húsnæðisverð lækkaði og staða húsnæðislána hækkaði vegna gengislækkunar krónunnar og verðbólgunnar sem fylgdi
- 37½% skuldsettra húseigenda voru með neikvætt eigið fé í húsnæði í lok ársins 2010 sem samsvarar um 27% allra húseigenda

Mynd 4.8a

Hlutfall skuldsettra húseigenda með neikvætt eigið fé í húsnæði¹



1. Hlutfall húseigenda með neikvætt eigið fé í húsnæði, þ.e. staða húsnæðislána samkvæmt greiðsluferlum er hærri en virði húsnæðisins samkvæmt húsnæðisauðsferlum. Grunnðemið gerir ráð fyrir endurútreikningi gengis tryggðra húsnæðislána í ágúst 2010.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

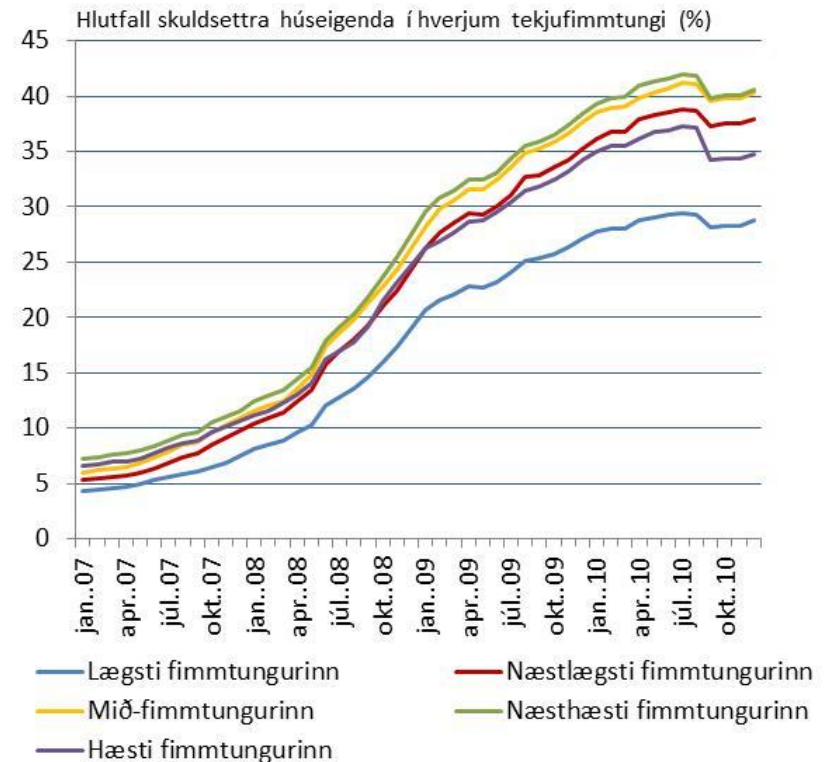
Niðurstöður um eigið fé í húsnæði Tekjuhópar



- Umfang skuldavanda þróast með áþekktum hætti hjá ólíkum tekjuhópum nema þeim tekjulægsta sem sker sig úr
 - Mörg tekjulág heimili geta staðist áföll án þess að lenda í neikvæðri eiginfjárstöðu andstætt getu þeirra til að komast hjá greiðsluvanda
- Flest heimili í neikvæðri eiginfjárstöðu eru tekjuhá heimili

Mynd 4.10a

Hlutfall húseigenda með neikvætt eigið fé í húsnæði eftir tekjuhópum¹



1. Hlutfall skuldsettra húseigenda í hverjum tekjufimmtungi með neikvætt eigið fé í húsnæði, þ.e. staða húsnæðislána samkvæmt greiðsluferlum er hærri en virði húsnæðisins samkvæmt húsnæðisauðsferlum.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Niðurstöður um eigið fé í húsnæði

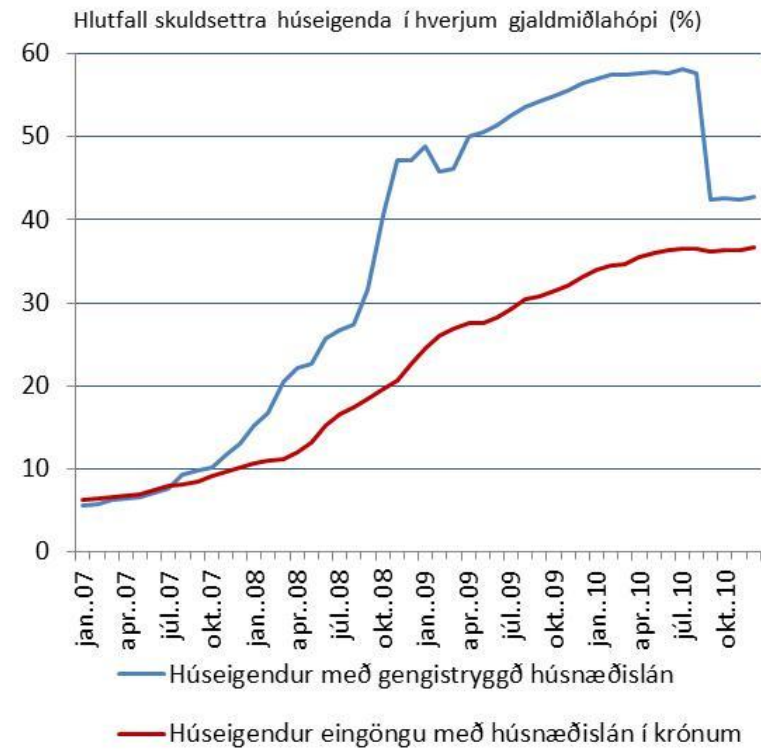
Gjaldmiðlahópar



- Hlutfall krónulántakenda í neikvæðri eiginfjárstöðu jókst jafnt og þétt úr 6½% í 37% á tímabilinu
- Hlutfall heimila með gengistryggð húsnæðislán sem eru í neikvæðri eiginfjárstöðu jókst mun hraðar, náði hámarki í 58% áður en það lækkaði í 43% vegna endurútreikningsins
- Langstærsti hluti húseigenda í neikvæðri eiginfjárstöðu eru hins vegar með öll sín fasteignalán í krónum

Mynd 4.9a

Hlutfall húseigenda með neikvætt eigið fé í húsnæði eftir gjaldmiðlahópum¹



1. Hlutfall skuldsettra húseigenda í hverjum gjaldmiðlahópi með neikvætt eigið fé í húsnæði, þ.e. staða húsnæðislána samkvæmt greiðsluferlum er hærrí en virði húsnæðisins samkvæmt húsnæðisauðsferlum.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Niðurstöður um eigið fé í húsnæði

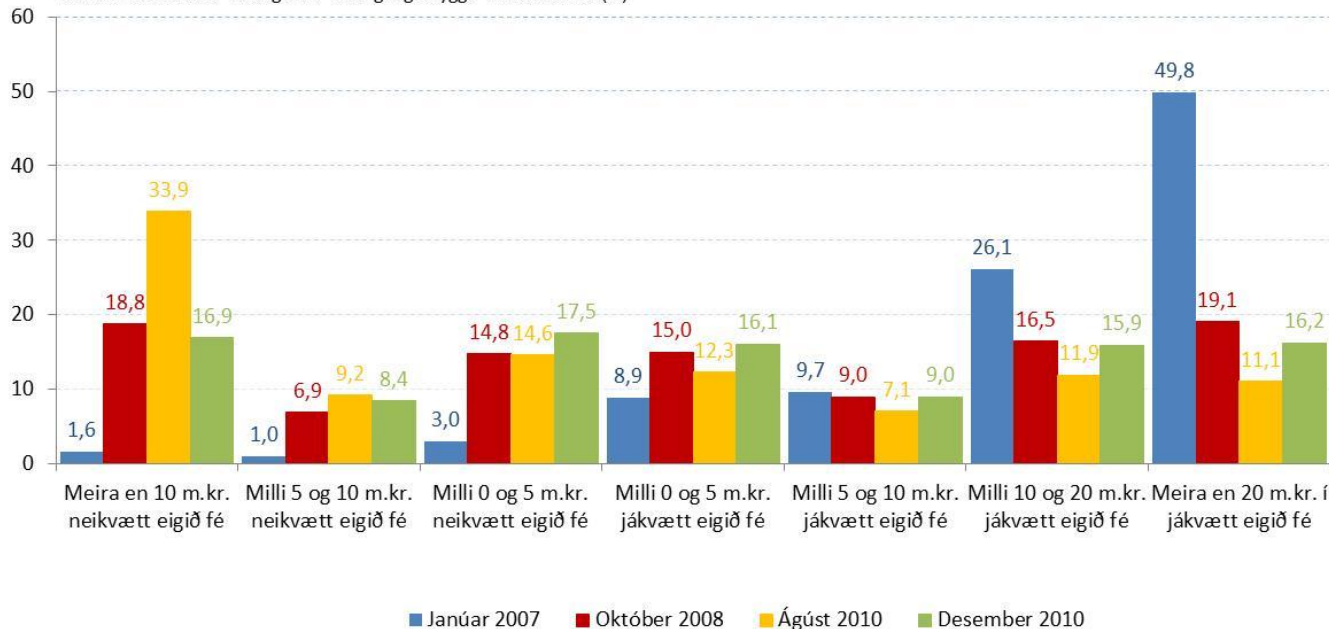
Breyting á dreifingu eigin fjár húsnæðis fyrir heimili með gengistryggð lán



Mynd 4.9c

Samanburður á dreifingu eiginfjárstöðu í húsnæði fyrir húseigendur með gengistryggð húsnæðislán

Hlutfall skuldettra húseigenda með gengistryggð húsnæðislán (%)



Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Rúmlega 75% húseigenda með gengistryggð húsnæðislán voru með meira en 10 m.kr. í jákvætt eigið fé í upphafi tímabilsins samanborið við 32% undir lok þess. Fyrir endurútreikninginn voru íbúðaskuldir þriðjungs húseigenda með gengistryggð lán meira en 10 m.kr. hærri en virði húseignar þeirra sem endurspeglar djúpstæðan skuldavanda þess hóps á þeim tíma

IV. Húseigendur í bæði greiðslu- og skuldavanda

„Það var að vísu algeingt að skulda kaupmanninum á sínum tíma, og fá kanski ekki úttekt í gegnum sjálfa sig þegar matarskuldin var orðin of há, og ekki í frásögur færandi þó menn dæu úr ófeiti, já þótti gott. Það var að minsta kosti happ hjá því að ánetjast baunkunum, eins og nú á dögum, menn lifðu þó að minsta kosti einsog sjálfstæðir menn, menn dóu úr húngri sem frjálsir menn.“

Halldór Kiljan Laxness (1934-35), *Sjálfstætt fólk*, bls. 488.

Greiðslu- og skuldavandi

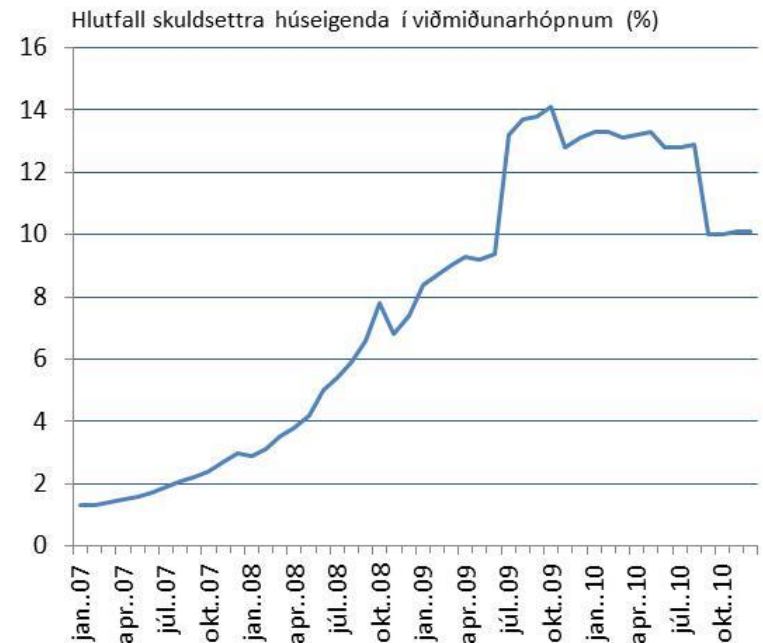
Allir húseigendur í viðmiðunarrhópnum



- Nú beinist athyglin að húseigendum í þeirri sérlega viðkvæmu stöðu að vera bæði í greiðsluvanda og neikvæðri eiginfjárstöðu í húsnæði (þ.e. skuldavanda)
- Hlutfall húseigenda sem var bæði í greiðslu- og skuldavanda jókst hratt á tímabilinu líkt og aðrir mælikvarðar á fjárhagserfiðleika
- Einn af hverjum tíu skuldsettum húseigendum var í þessari stöðu undir lok tímabilsins eða um 7% allra húseigenda

Mynd 4.13a

Hlutfall skuldsettra húseigenda sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði¹



1. Hlutfall húseigenda sem er bæði í greiðsluvanda (að teknu tilliti til 60% álagsins) og með neikvætt eigið fé í húsnæði, þ.e. staða húsnæðislána samkvæmt greiðsluferlum er hærri en virði húsnæðisins samkvæmt húsnæðisauðsferlum. Grunnðæmið gerir ráð fyrir aðgerðum til að létta greiðslubyrði og endurútreikningi gengistryggðra húsnæðislána.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Greiðslu- og skuldavandi

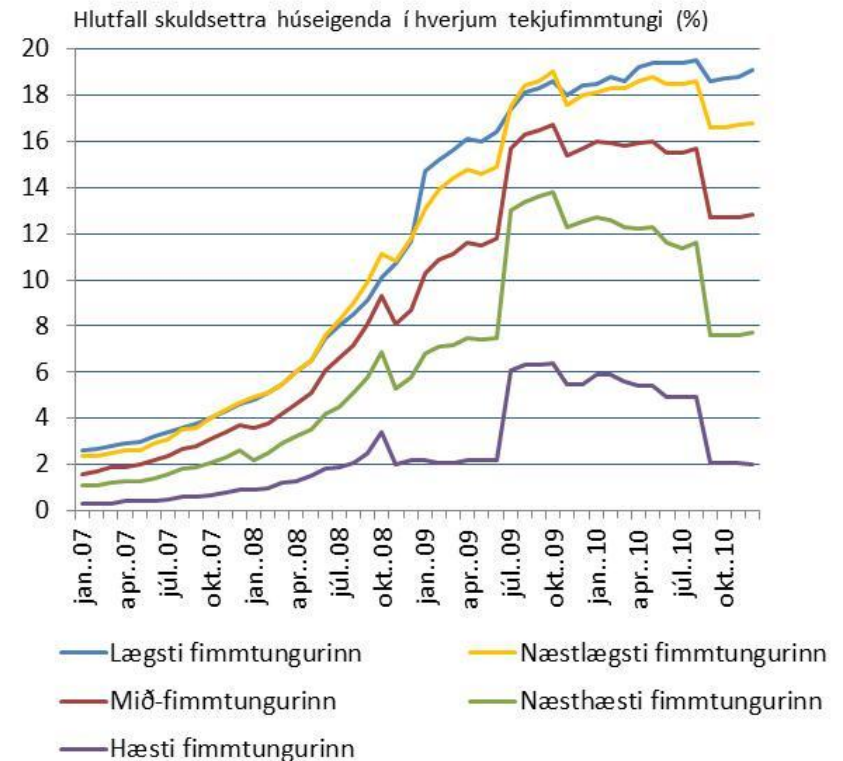


Tekjuhópar

- Tekjulág heimili voru hlutfallslega líklegri til að vera bæði í greiðslu- og skuldavanda á tímabilinu samanborið við tekjuhærri heimili
- Hins vegar tilheyrði meirihluti þeirra húseigenda sem voru í greiðslu- og skuldavanda undir lok tímabilsins mið- og næstlægsta tekjuhópnum

Mynd 4.13c

Hlutfall skuldsettra húseigenda sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði eftir tekjuhópum¹



1. Hlutfall húseigenda í hverjum tekjufimmtungi sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði. Grunnðæmið gerir ráð fyrir aðgerðum til að léttu greiðslubyrði og endurútreikningi gengistryggðra húsnæðislána.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Greiðslu- og skuldavandi

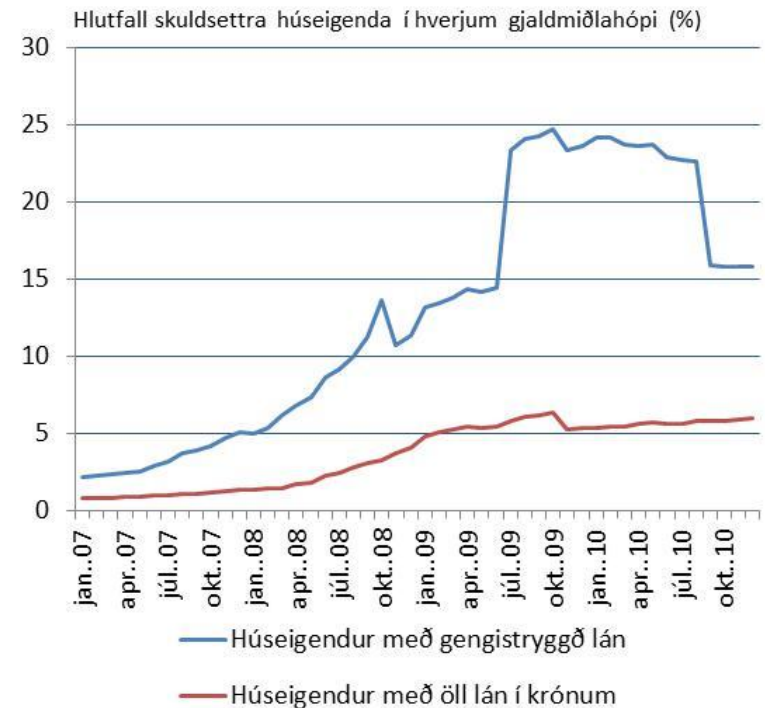
Gjaldmiðlahópar



- Mikill meirihluti húseigenda sem er bæði í greiðslu- og skuldavanda var með gengistryggð lán¹
- Sjötti hver húseigandi með gengistryggð lán var í bæði greiðslu- og skuldavanda undir lok tímabilsins samanborið við 6% þeirra sem eru með öll lán í krónum

Mynd 4.14c

Hlutfall skuldsettra húseigenda sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði eftir gjaldmiðlahópum¹



1. Hlutfall húseigenda í hverjum gjaldmiðlahópi sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði. Grunnðæmið gerir ráð fyrir aðgerðum til að létta greiðslubyrði og endurútreikningi gengistryggðra húsnæðislána.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

1. Það er, a.m.k. hluti fasteigna- eða bílaláns viðkomandi var gengistryggt fram að dómi Hæstaréttar.

Greiðslu- og skuldavandi

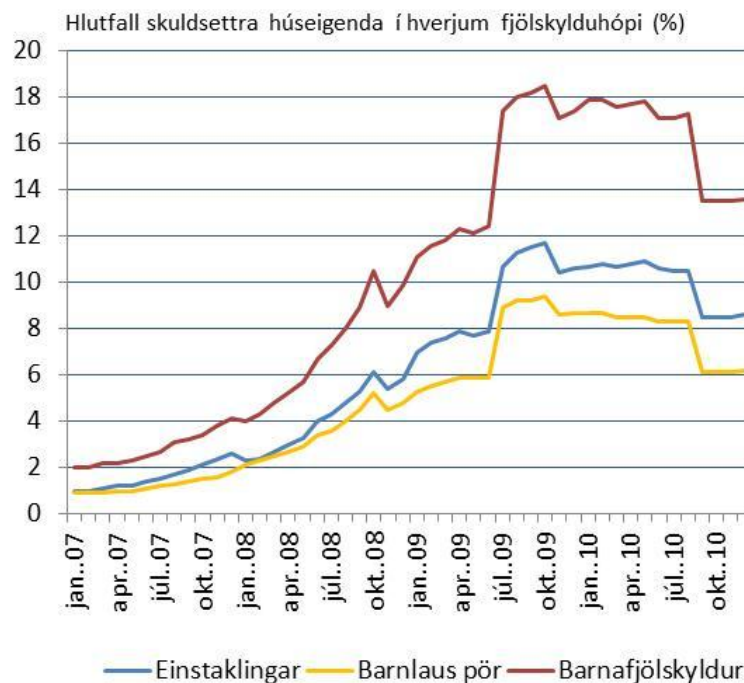
Fjölskylduhópar



- Niðurstöður fyrir ólíkar fjölskyldugerðir staðfesta að barnafjölskyldur eru líklegastar til þess að vera í greiðslu- og skuldavanda
- Það þarf ekki að koma á óvart þar sem barnafjölskyldur eru oft verulega skuldsettar vegna íbúða- og bílakaupa auk þess að vera með hlutfallslega háa framfærslupörf
- 13½% barnafjölskyldna var í greiðslu- og skuldavanda undir lok tímabilsins eða rúmlega 4 þúsund fjölskyldur

Mynd 4.15a

Hlutfall skuldsettra húseigenda sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði eftir fjölskylduhópum



1. Hlutfall húseigenda í hverjum fjölskylduhópi sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði. Grunnðæmið gerir ráð fyrir aðgerðum til að létta greiðslubyrði og endurútreikningi gengistryggðra húsnæðislána.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

V. Einkenni heimila í vanda

„Já það snögghrapaði alt, haustið sem hús Bjarts í Sumarhúsum var ársgamalt ... Bjartur varð að horfa á eftir smáu hundraði af þessu óvelkomna fé íslendingsins uppí einar saman vaxtaskuldir og afborganir af láni. En hann tók sér þetta blóð með sömu hörku og hann hafði áður tekið horfelli, draugagáangi og kaupmanni, fáraðist ekki við neinn. Múrarnir í skuldafángelsi hans voru að vísu þeim mun þykkri sem afurðirnar voru hrapaðar dýpra, en hann var ákveðinn að lemja hausnum í vegginn meðan nokkur heilasletta væri eftir í kúpunni.“

Halldór Kiljan Laxness (1934-35), *Sjálfstætt fólk*, bls. 488.

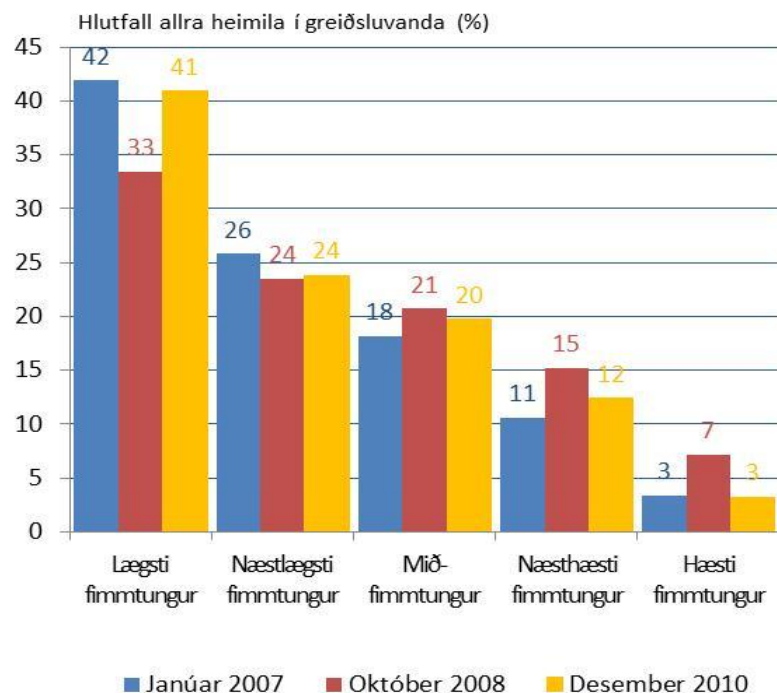
Einkenni heimila í vanda



Tekjudreifing

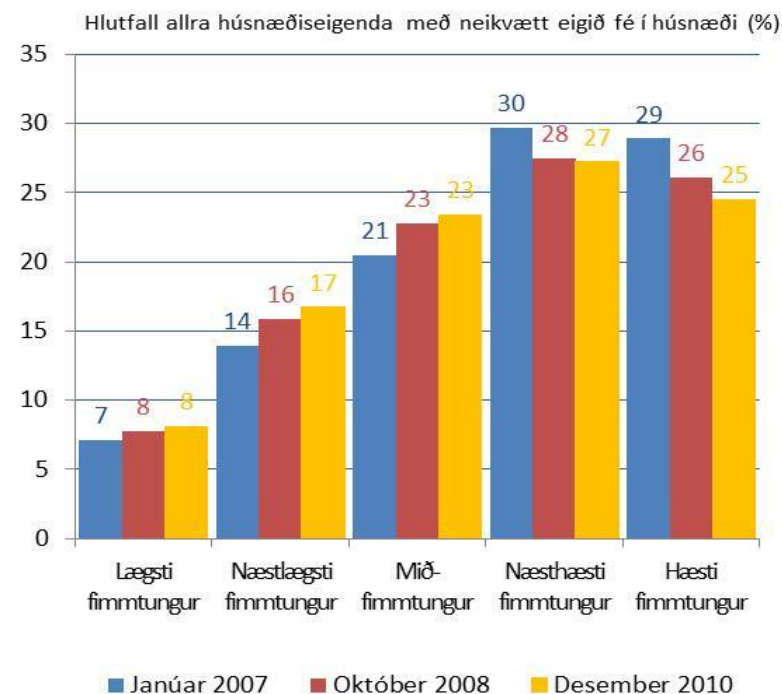
Mynd 5.2a

Tekjudreifing heimila í greiðsluvanda



Mynd 5.3a

Tekjudreifing húseigenda í skuldavanda



Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Tveir af hverjum þremur í greiðsluvanda eru tekjulág heimili en þau eru einungis fjórðungur heimila í skuldavanda. Rúmlega helmingur heimila í skuldavanda eru tekjuhá heimili.

Einkenni heimila í vanda



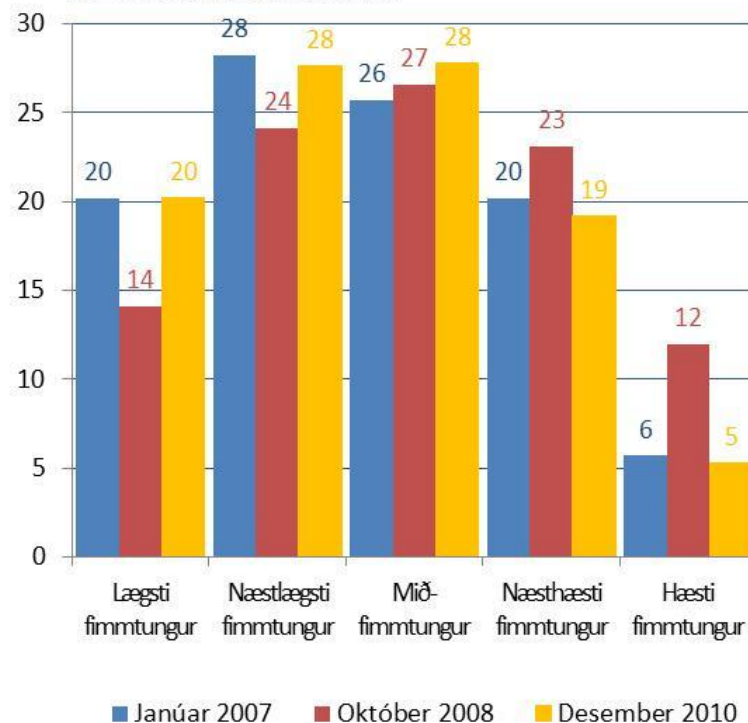
Tekjudreifing

- Rúmlega helmingur heimila í greiðslu- og skuldavanda tilheyrir næstlægsta og miðtekjuhópnum á meðan að fimmtingur tilheyrir tekjulægsta hópnum
- Tveir tekjuhæstu hóparnir virðast hafa notið verulega góðs af endurútreikningi ólöglegra gengislána

Mynd 5.4a

Tekjudreifing húseigenda í greiðslu- og skuldavanda

Hlutfall allra húseigenda sem eru bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði (%)



Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

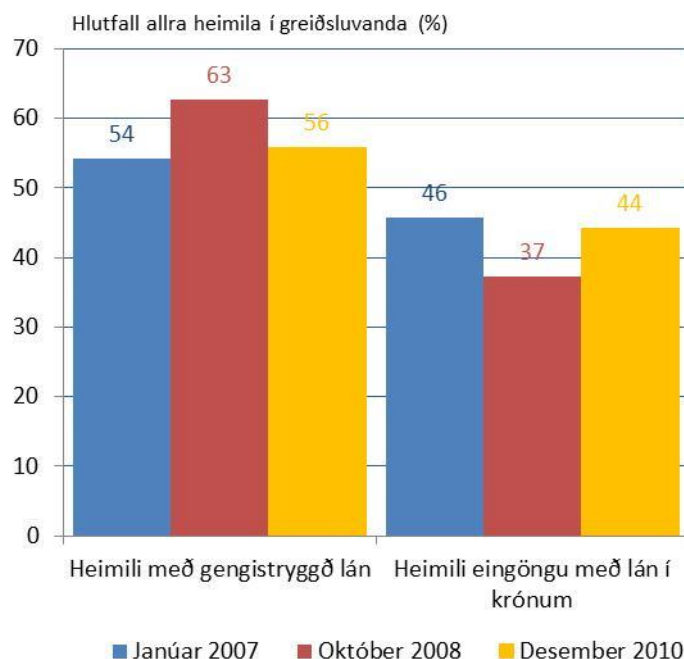
Einkenni heimila í vanda

Gjaldmiðlasamsetning skulda



Mynd 5.2b

Samsetning heimila í greiðsluvanda eftir gjaldmiðlasamsetningu skulda¹

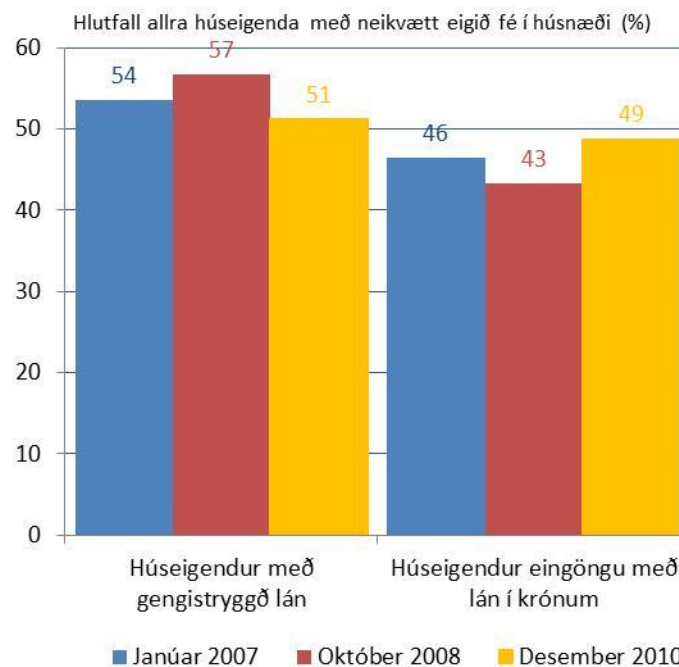


1. Heimilum er skipt í tvo hópa eftir því hvort öll lán þeirra séu í krónum eða hluti fasteigna- eða bílalána sé gengistryggður.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd 5.3b

Samsetning húseigenda í skuldavanda eftir gjaldmiðlasamsetningu skulda¹



1. Húseigendum er skipt í tvo hópa eftir því hvort öll lán viðkomandi séu í krónum eða hluti fasteigna- eða bílalána sé gengistryggður.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Meirihluti heimila í greiðsluvanda er með gengistryggð lán og varð munurinn á milli hópanna mestur áður en endurútreikningurinn fór fram. Heimili í skuldavanda skiptast jafnt á milli hópanna

Einkenni heimila í vanda

Gjaldmiðlasamsetning skulda

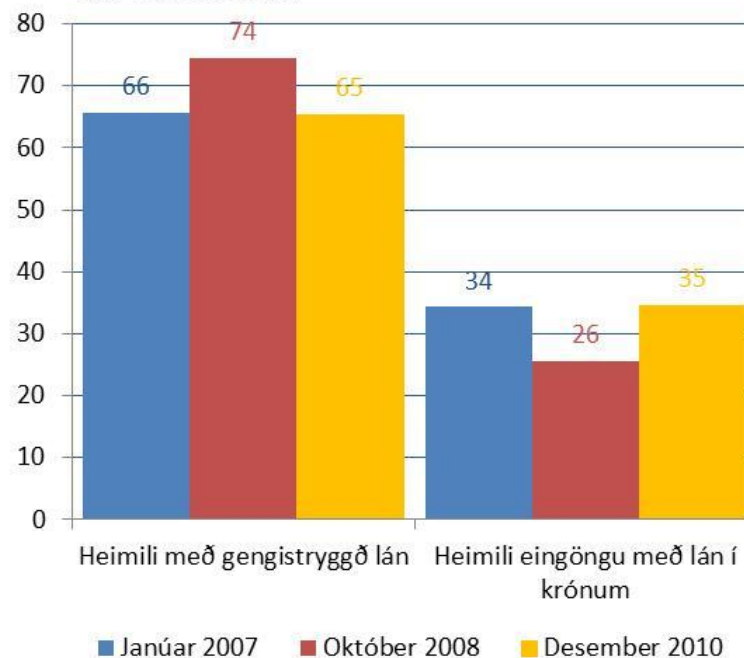
- Tveir af hverjum þremur húseigendum í greiðslu- og skuldavanda undir lok tímabilsins eru með gengistryggð lán
- Um skeið voru þrjár af hverjum fjórum í þessari stöðu með gengistryggð lán



Mynd 5.4b

Samsetning húseigenda í greiðslu- og skuldavanda eftir gjaldmiðlasamsetningu skulda¹

Hlutfall allra húsnæðiseigenda í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði (%)



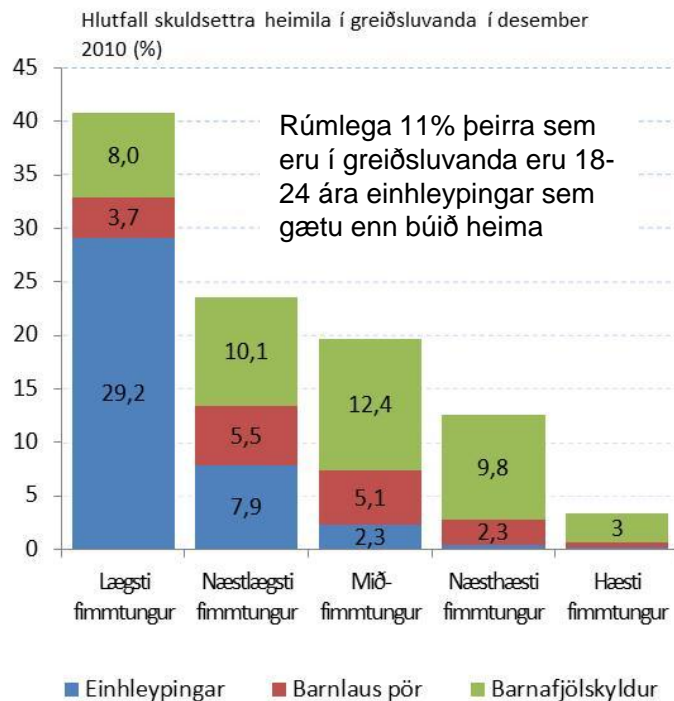
1. Húseigendum er skipt í tvo hópa eftir því hvort öll lán viðkomandi séu í krónum eða hluti fasteigna- eða bílalána sé gengistryggður.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Einkenni heimila í vanda

Fjölskyldugerð og tekjur

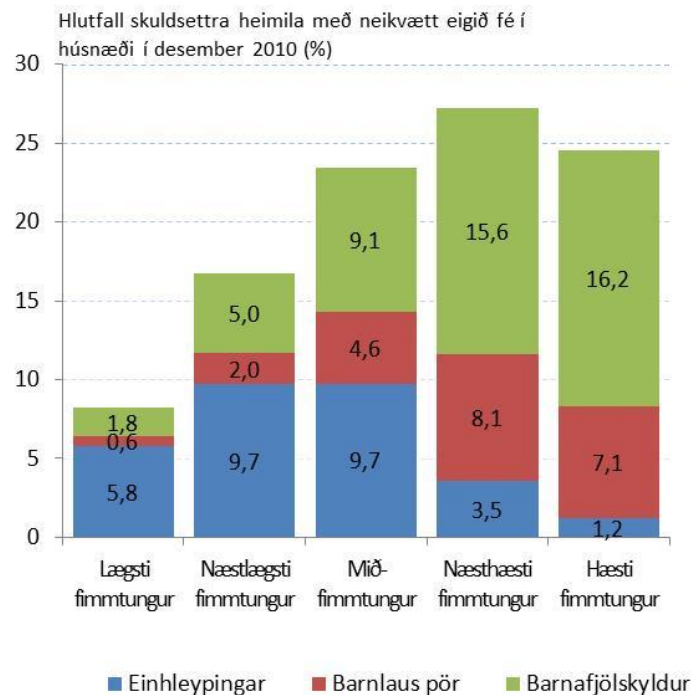


Mynd
Samsetning heimila í greiðsluvanda í
desember 2010 eftir tekjum og fjölskyldugerð



Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd
Samsetning heimila í skuldavanda í desember 2010 eftir tekjum og fjölskyldugerð



Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Um þriðjungur heimila í greiðsluvanda eru barnafjölskyldur í þremur miðtekjuhópunum, en tæplega 37% eru tekjulágir einhleypingar. Tæpur helmingur í skuldavanda eru tekjuháar kjarnafjölskyldur en einn af hverjum sex eru tekjulágir einhleypingar.

Einkenni heimila í vanda

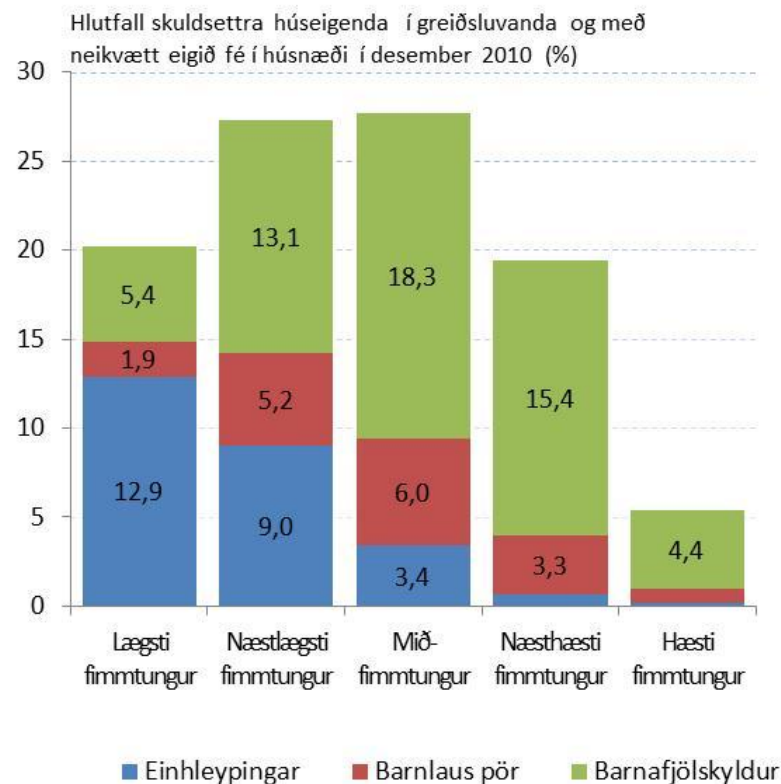
Fjölskyldugerð og tekjur

- Tæplega helmingur húseigenda í greiðslu- og skuldavanda eru barnafjölskyldur í þremur miðtekjuhópunum á meðan að rúmlega fimmtungur eru tekjulágir einhleypingar



Mynd

Samsetning húseigenda í greiðslu- og skuldavanda í desember 2010 eftir tekjum og fjölskyldugerð



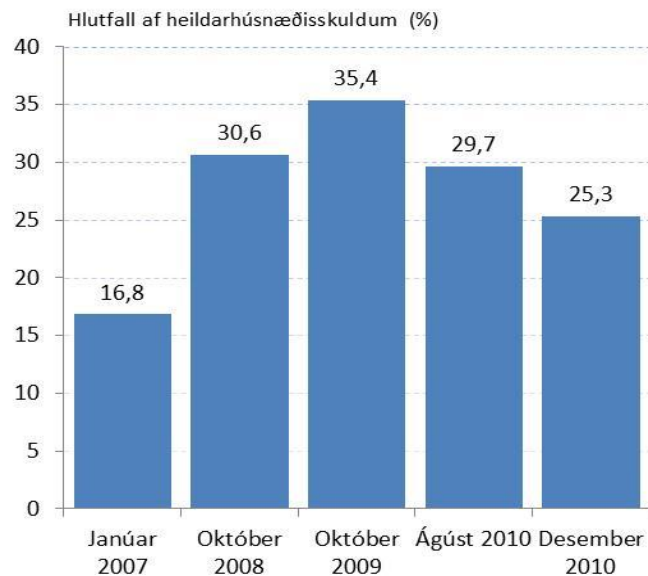
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Einkenni heimila í vanda

Hlutdeild heildarskulda

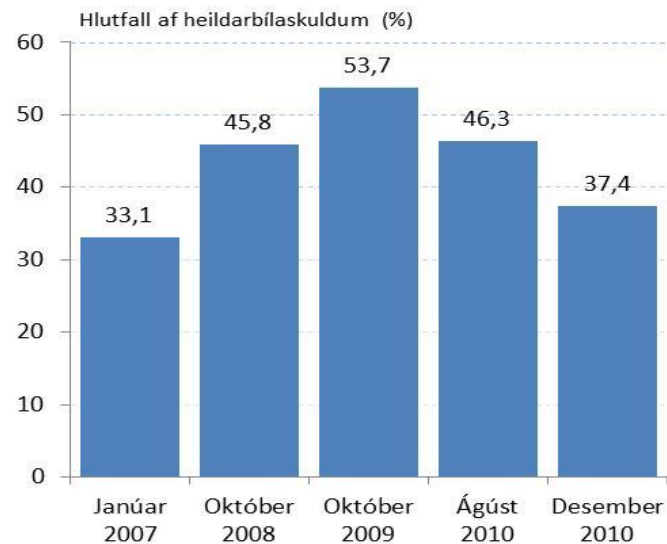


Mynd
Hlutdeild heimila í greiðsluvanda í
heildarhúsnæðisskuldum



Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd
Hlutdeild heimila í greiðsluvanda í
heildarbílaskuldum



Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Heimili í greiðsluvanda virðast hafa óeðlilega hátt hlutfall heildarbílaskulda sem gefur til kynna að þær skuldir gegni mikilvægu hlutverki í að koma þeim í greiðsluvanda. Alls var hlutdeild heimila í greiðsluvanda af heildarskuldum um 26% í desember 2010.

V. Áhrif aðgerða

“ Hér er alt í botnlausu sukki, sagði nýi kaupfélagsstjórinn vondur, og eftir því sem hann rótaði meira uppí því, þeim mun verri varð hann, skuldir manna voru gífurlegar, það var forógnadómur, það varð að gera róttækar öryggisráðstafanir.“

Halldór Kiljan Laxness (1934-35), *Sjálfstætt fólk*, bls. 489.

Aðgerðir til að léttu greiðslubyrði og endurútreikningur ólöglegra gengislána

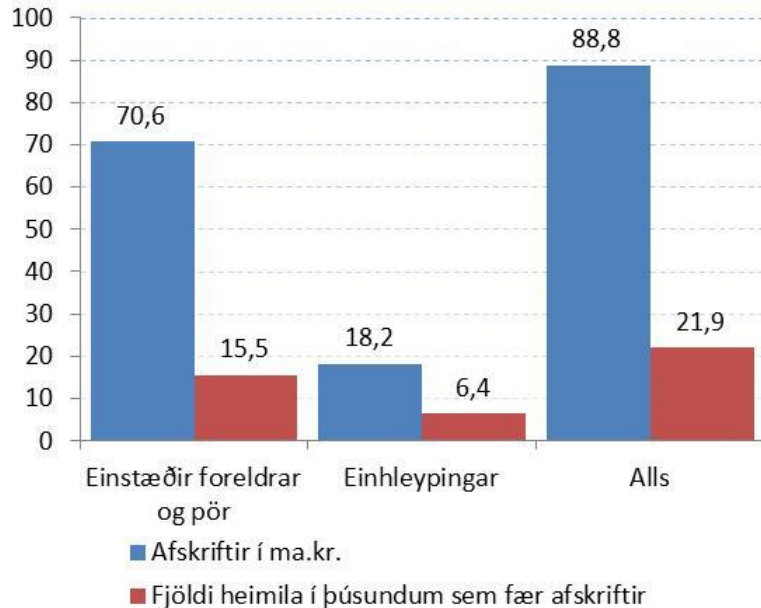
- Grunnæmið okkar inniheldur helstu aðgerðir til að léttu greiðslubyrði sem kynntar voru til sögunnar á tímabilinu, t.d. frystingar, greiðslujöfnun húsnæðislána og endurútreikningur ólöglegra gengislána (þó ekki nýjasta dóminn)
 - Tekjuferlar taka einnig tillit til mikilvægra breytinga á skatta- og bótakerfinu þar sem skattbyrði tekjuhárna hefur aukist og hefðbundnar vaxtabætur hækkað
- Mikilvægar aðgerðir sem greiningin okkar hefur undanskilið fram til þessa eru útgreiðsla séreignarsparnaðar og þær aðgerðir sem kynntar voru til sögunnar í desember 2010:
 - 110% leiðin svokallaða
 - Sérstök almenn vaxtaniðurgreiðsla
- Við skoðum nú möguleg áhrif þessara aðgerða á greiðsluvanda, en ekki er unnt að meta áhrif aðgerða á borð við greiðsluaðlögun og sértæku skuldaaðlögunina

Afskriftir vegna 110% leiðarinnar



Mynd

Mat á heildarafskriftum vegna 110% leiðarinnar¹



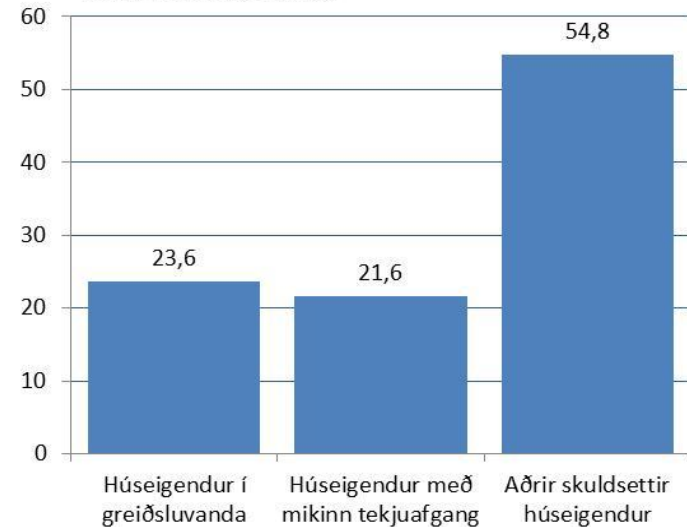
1. Afskriftir eru reiknaðar fyrir hvern húseiganda sem er með húsnæðisskuld umfram 110% af virði fasteignar í desember 2010 samkvæmt greiðslu- og húsnæðisauðsferlum. Tekið er tillit til takmarkana á hámarksafskriftum en ekki til annarra takmarkana s.s. annarra aðfararhæfra eigna eða lánsveða.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd

Dreifing afskrifta vegna 110% leiðarinnar á meðal húseigenda í greiðsluvanda, með mikinn tekjuafgang og annarra

Hlutfall heildarafskrifta (%)



1. Tekið er tillit til takmarkana um hámarksafskriftir en ekki til annarra takmarkana s.s. vegna annarra aðfararhæfra eigna og lánsveða. Húseigendur með mikinn tekjuafgang eru þeir sem eiga meira en 200 þ.kr. afgang á mánuði eftir greiðslur af lánum og lágmarksframfærslu. Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

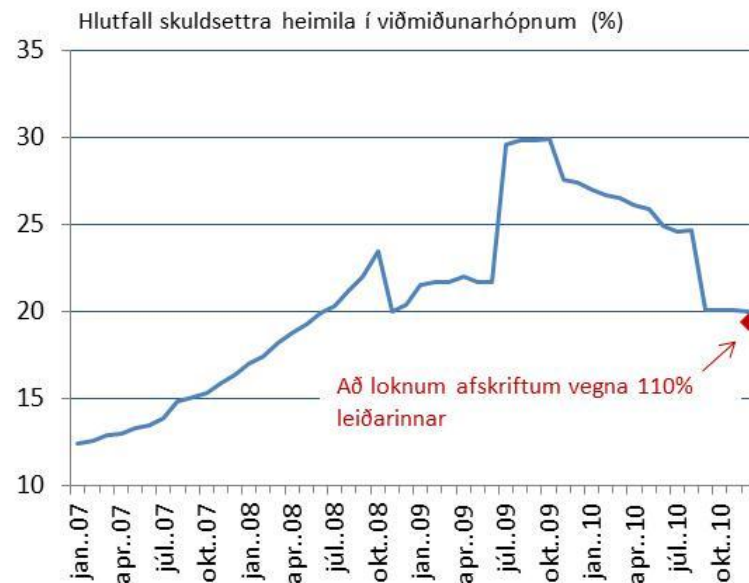
Við áætluðum afskriftir fyrir hvert yfirveðsett heimili út frá skilyrðum um hámarksafskriftir en ekki annarra takmarkana, s.s. lánsveða. Innan við fjórðungur afskriftanna fellur heimilum í greiðsluvanda í skaut og heimili með mikið svigrúm eftir greiðslu lána og lágmarksframfærslu fá einungis nokkru minni hlutdeild afskriftanna

Afskriftir vegna 110% leiðarinnar

Áhrif á greiðsluvanda

- Við áætlum að einungis um 650 heimili komist úr greiðsluvanda vegna afskrifta húsnæðislána í tengslum við 110% leiðina sem endurspeglar að stærstur hluti afskriftanna fellur öðrum heimilum í skaut
- Það samsvarar lækkun á hlutfalli í greiðsluvanda um 0,6 prósentur í 19,4%
- Skuldastaða húseiganda batnar en enginn þeirra losnar þó úr neikvæðri eiginfjárstöðu vegna aðgerðarinnar þótt hún flýti fyrir því að það gerist

Mynd
Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda í grunnþæminu og eftir 110% leiðina



1. Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda að teknu tilliti til 60% álags á lágmarks. Grunnþæmið gerir ráð fyrir aðgerðum til að létta greiðslubrýði auk endurútreiknings gengistryggðra lána. Afskriftir eru reiknaðar fyrir hvern húseiganda sem er með húsnæðisskuld umfram 110% af virði fasteignar í desember 2010 samkvæmt greiðslu- og húsnæðisauðsferlum. Tekið er tillit til takmarkana á hámarksafskriftum en ekki til annarra takmarkana s.s. annarra aðfararhæfra eigna eða lánsveða. Greiðslubrýði lána er til einföldunar lækkuð í hlutfallslegu samræmi við lækkun eftirstöðva vegna 110% leiðarinnar.

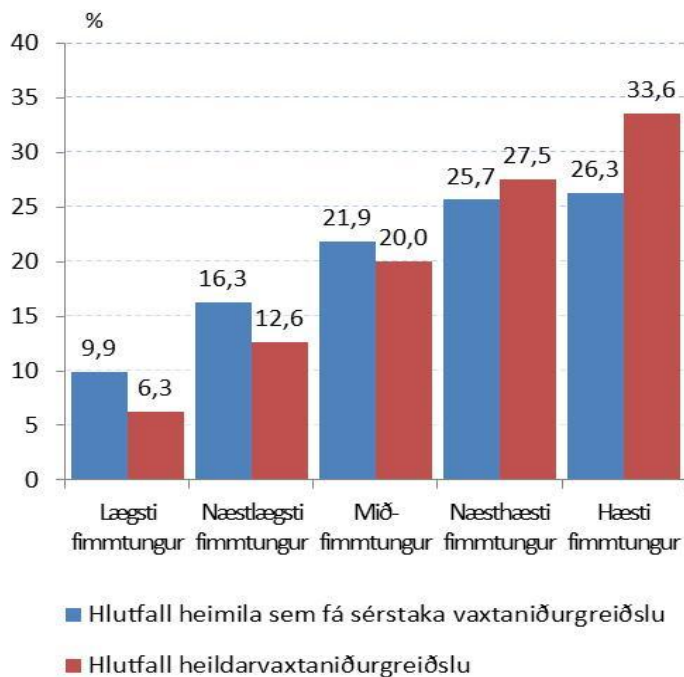
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Sérstök vaxtaniðurgreiðsla

Dreifing eftir tekjum og tekjuafgangi



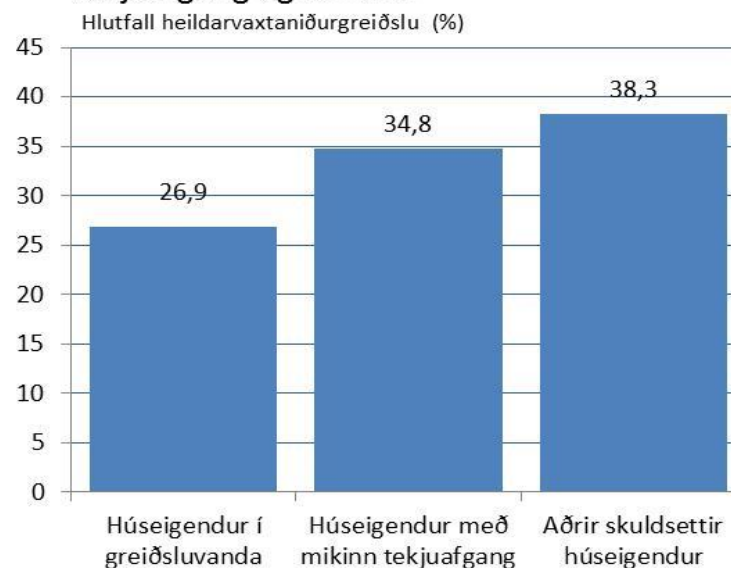
Mynd
Dreifing sérstakrar vaxtaniðurgreiðslu eftir tekjuhópum¹



1. Sérstaka vaxtaniðurgreiðslan er reiknuð út fyrir hvert heimili samkvæmt skulda- og eiginfjárstöðu þess byggt á greiðslu- og húsnæðisauðsferlum í desember 2010.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd
Dreifing sérstakrar vaxtaniðurgreiðslu á meðal heimila í greiðsluvanda, með mikinn tekjuafgang og annarra



1. Sérstaka vaxtaniðurgreiðslan er reiknuð út fyrir hvert heimili samkvæmt skulda- og eiginfjárstöðu þess byggt á greiðslu- og húsnæðisauðsferlum í desember 2010. Húseigendur með mikinn tekjuafgang eru þeir sem eiga meira en 200 þ.kr. afgang á mánuði eftir greiðslur af lánum og lágmarksframfærslu.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Rúmlega 60% af heildarupphæð sérstöku vaxtaniðurgreiðslunnar falla tekjuháum heimilum í skaut samanborið við tæplega fimmtung til handa tekjulágum. Einungis 27% upphæðarinnar fara til heimila í greiðsluvanda en meira en þriðjungur fer til heimila með mikinn tekjuafgang

Sérstök vaxtaniðurgreiðsla



- Áætlað er að liðlega 800 heimili hafi losnað úr greiðsluvanda vegna hinnar sérstöku vaxtaniðurgreiðslu sem endurspeglar að einungis lítill hluti hennar skilaði sér til þess hóps
- Þetta samsvarar lækkun á hlutfalli skuldsettra heimila í greiðsluvanda um 0,8 prósentur í 19,2%

Mynd

Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda að teknu tilliti til sérstakrar vaxtaniðurgreiðslu¹



1. Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda að teknu tilliti til 60% álags á framfærsluviðmið. Grunnæmið gerir ráð fyrir aðgerðum til að létta greiðslubyrði auk endurútreiknings gengistryggðra lána. Sérstaka vaxtaniðurgreiðslan er reiknuð út fyrir hvert heimili og 808 heimili losna úr fjárhagsvanda vegna hennar. Hlutfall í vanda lækkar því í 19,2%.

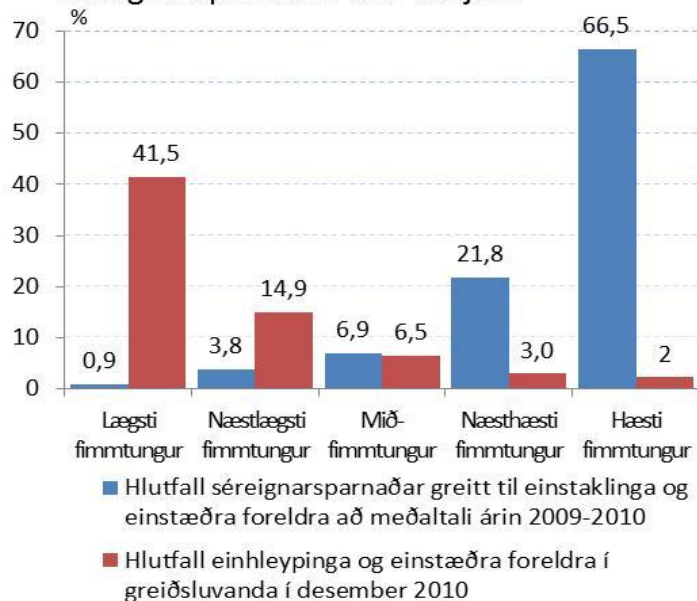
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Útgreiðsla séreignarsparnaðar



Mynd

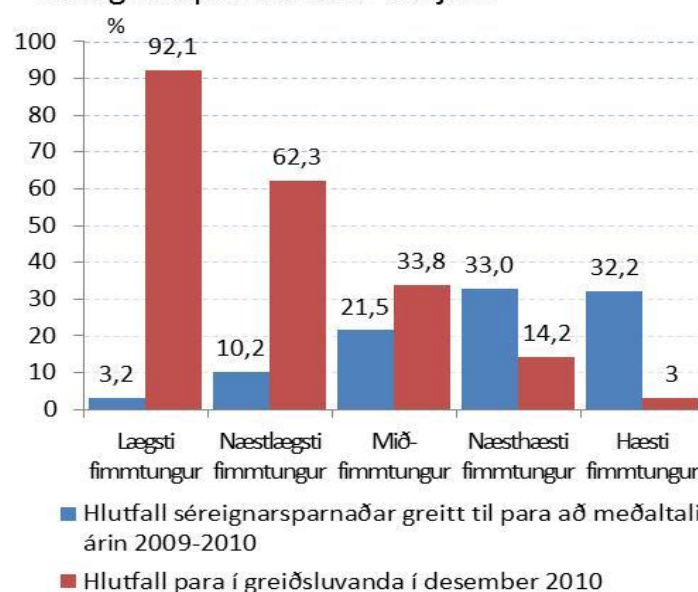
Samanburður á líkum á því að vera í greiðsluvanda og útgreiðslu séreignarsparnaðar eftir tekjum¹



1. Hlutfall útgreidds séreignarsparnaðar í hverjum tekjufimmtungi árin 2009 og 2010 er byggt á skattframtölum en hlutfall í greiðsluvanda er byggt á niðurstöðum greiningar á tekjuafgangi í desember 2010. Tekjufimmtungarnir í okkar gagnasafni annars vegar og framtalsgögnum hins vegar eru ekki að fullu samanburðarhæfir. Heimildir: Ríkisskattstjóri, Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd

Samanburður á líkum á því að vera í greiðsluvanda og útgreiðslum á séreignarsparnaði eftir tekjum¹



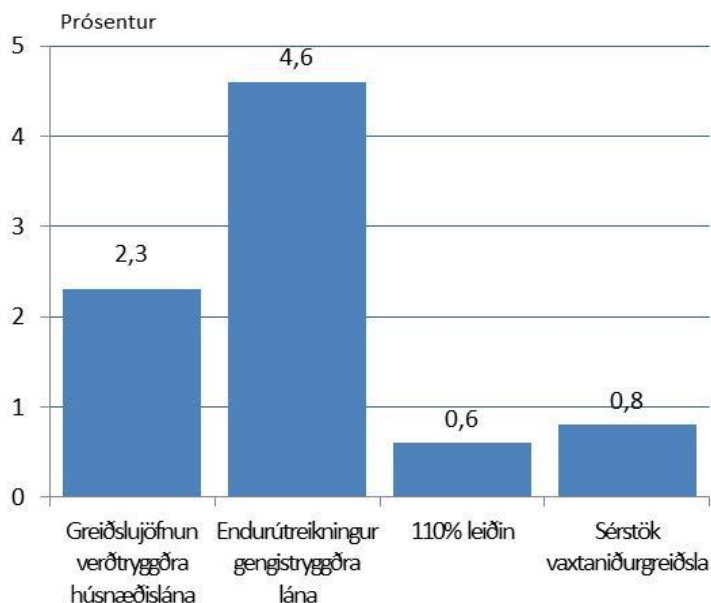
1. Hlutfall útgreidds séreignarsparnaðar í hverjum tekjufimmtungi árin 2009 og 2010 er byggt á skattframtölum en hlutfall í greiðsluvanda er byggt á niðurstöðum greiningar á tekjuafgangi í desember 2010. Tekjufimmtungarnir í okkar gagnasafni annars vegar og framtalsgögnum hins vegar eru ekki að fullu samanburðarhæfir. Heimildir: Ríkisskattstjóri, Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Líkur á að vera í greiðsluvanda og líkur á að hafa fengið greiddan út séreignarsparnað eru ólíkar eftir tekjufimmtungum sem bendir til að meirihluti útgreiðslunnar hafi farið til heimila sem eru ekki í greiðsluvanda. Aðgerðin gegndi þó mikilvægu stuðningshlutverki við efnahagsbatann

Kostnaður og skilvirkni aðgerða við að minnka greiðsluvanda

Mynd

Samanburður á fækkun heimila í greiðsluvanda vegna aðgerða og endurútreiknings lána¹

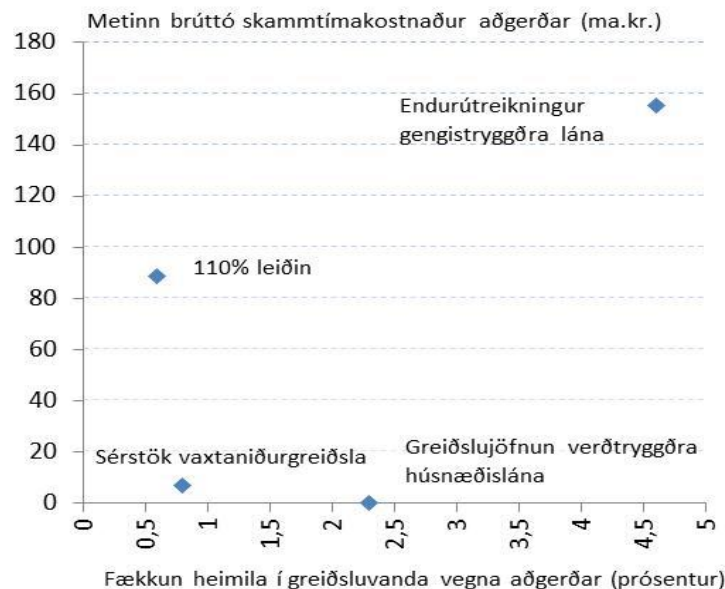


1. Myndin sýnir hversu mikið hlutfall heimila í greiðsluvanda lækkar um leið og tiltekin aðgerð er framkvæmd.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd

Samanburður á kostnaði aðgerða og skilvirkni þeirra gagnvart greiðsluvanda¹



1. Það er enginn beinn kostnaður við framkvæmd greiðslujöfnunar verðtryggðra húsnæðislána en einhverjar afskriftir gætu komið til síðar þar sem lánstíminn verður einungis framlengdur um 3 ár að hámarki. Umfang þeirra afskrifta verður háð þróun launa, verðlags og atvinnuleysis það sem eftir er af lánstímanum. Kostnaður við sérstöku vaxtaniðurgreiðsluna miðast við árlegan kostnað á þeim tveimur árum sem aðgerðin er í framkvæmd.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

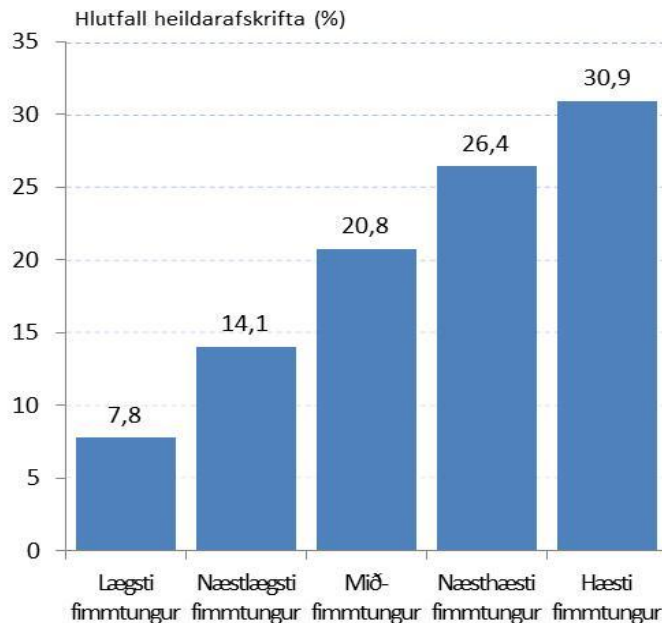
Greiðslujöfnun var að ýmsu leyti skilvirk leið til að draga úr greiðsluvanda með litlum tilkostnaði á meðan að 110% leiðin og hin sérstaka vaxtaniðurgreiðsla skiluðu mjög takmörkuðum árangri í að minnka greiðsluvanda þrátt fyrir umtalsverðan kostnað

Almenn afskrift verðtryggðra lána

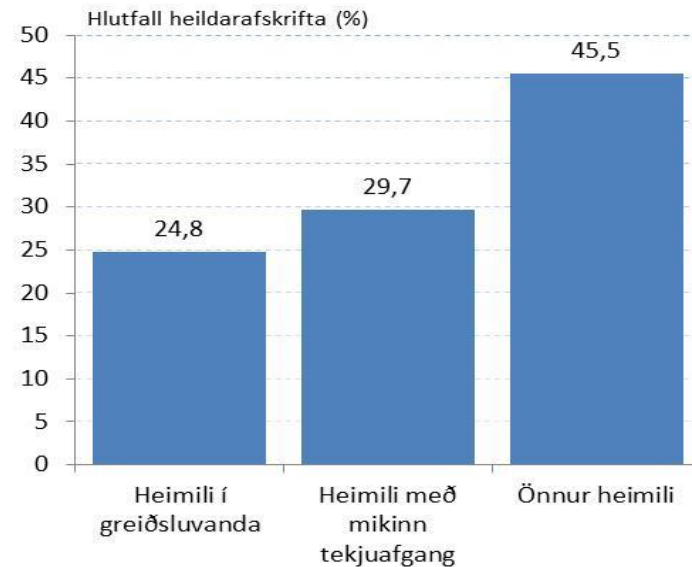
Dreifing afskrifta eftir tekjum og tekjuafgangi



Mynd
Dreifing 20% almennrar afskriftar verðtryggðra húsnaðislána eftir tekjuhópum¹



Mynd
Dreifing 20% almennrar afskriftar verðtryggðra húsnaðislána¹



1. Við gerum ráð fyrir 20% almennri lækkun verðtryggðra húsnaðislána í desember 2010, sem leiðir til heildarafskriftar að upphæð 260,8 ma.kr. Við tökum ekki tillit til þess hvernig slík afskrift yrði í raun fjármögnuð.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

1. Við gerum ráð fyrir 20% almennri lækkun verðtryggðra húsnaðislána í desember 2010, sem leiðir til heildarafskriftar að upphæð 260,8 ma.kr. Við tökum ekki tillit til þess hvernig slík afskrift yrði í raun fjármögnuð. Heimili með mikinn tekjuafgang eru með meira en 200 t.kr. afgangi á mánuði eftir greiðslur af lánum og lágmarksframfærslu.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Um 57% afskrifta vegna ímyndaðrar 20% lækkunar verðtryggðra húsnaðislána fellur tekjuháum heimilum í skaut samanborið við tæplega 22% til tekjulágra. Um fjórðungur afskrifta færi til heimila í greiðsluvanda sem er minna en heimili með mikinn tekjuafgang hlytu

Almenn afskrift verðtryggðra lána

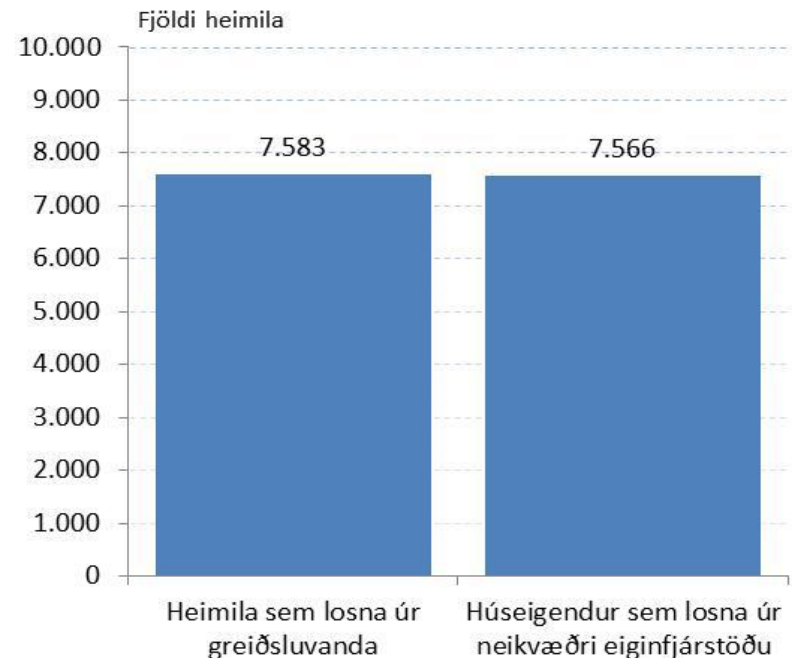
Áhrif á greiðslu- og skuldavanda



- Heimilum í greiðsluvanda myndi fækka um tæplega 7.600 í kjölfar aðgerðanna og heimilum í skuldavanda myndi fækka um áþekkan fjölda
- Kostnaðurinn við að koma hverju heimili úr greiðsluvanda er hins vegar ærinn eða um 34 m.kr. á hvert þeirra sem endurspeglar að meginþorri afskriftanna fellur ekki þeim í skaut
 - Meðalhúsnæðisskuld heimila í greiðsluvanda var til samanburðar 23,1 m.kr. á þessum tíma

Mynd

Áhrif 20% almennrar afskriftar verðtryggðra húsnæðislána á greiðsluvanda og neikvætt eigið fé í húsnæði¹



1. Við gerum ráð fyrir 20% almennri lækkun verðtryggðra húsnæðislána í desember 2010, sem leiðir til heildar afskriftar að upphæð 260,8 ma.kr. Við tökum ekki tillit til þess hvernig slík afskrift yrði í raun fjármögnuð. Til einföldunar er gert ráð fyrir að greiðslubyrðin lækki í hlutfalli við afskrift lánsins.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

VI. Lokaorð

“[Bjartur] gerði tilraun að semja um skuldina í sparisjóðnum, en þar var ekki annar fyrir svörum en berklaveik úttauguð mannrola, sem fletti upp í bókum og sagðist ekki hafa leyfi til að semja um neitt ... Bjartur fór heim við svo búið, og hugsaði málið. Kannski hugsaði hann ekki einusinni málið, það má einu gilda hvort maður hugsar eða hugsar ekki, þeir eru allir þjófar.“

Halldór Kiljan Laxness (1934-35), *Sjálfstætt fólk*, bls. 500-501.

Samantekt



- Um 20% skuldsettra heimila var í greiðsluvanda í desember 2010 í kjölfar endurútreiknings gengislána, hækkunar launa og innleiðingar greiðslujöfnunar fasteignalána
- Fátt bendir til þess að þær aðgerðir sem komu til framkvæmda að þeim tíma loknum hafi dregið verulega úr umfangi greiðsluvanda þar sem afrakstur þeirra skilaði sér að takmörkuðu leyti til þess hóps
 - Óvissa ríkir enn um áhrif nýjasta dóms Hæstaréttar um endurútreikning gengislána og áhrif sértækra aðgerða eru ekki metin
- Greiðsluvandinn er útbreiddastur meðal barnafjölskyldna með miðlungstekjur og tekjulágra einhleypinga, þar sem fyrrgreindi hópurinn hefur í mörgum tilvikum gengistryggð lán á meðan sá síðarnefndi er í flestum tilvikum með öll sín lán í krónum
- Skuldsetning vegna bílakaupa virðist eiga mikinn þátt í að koma heimilum í vanda

Samantekt



- Um 37½% skuldsettra húseigenda var í skuldavanda í desember 2010 en athygli vekur að margir tekjulágir húseigendur höfðu borð fyrir báru og gátu þolað lækkun eiginfjár án þess að lenda í skuldavanda
- Flest heimili í skuldavanda eru tekjuhá heimili á meðan að flest heimili í greiðsluvanda eru tekjulág
- Tíundi hver skuldsettur húseigandi er í bæði greiðslu- og skuldavanda og eru flestir þeirra með gengistryggð lán auk þess að vera fremur barnafjölskyldur en heimili án barna

Samantekt



- Afrakstur 110% leiðarinnar og sérstöku vaxtaniðurgreiðslunnar virðist að verulegu leyti hafa fallið í skaut heimila sem eru ekki í greiðsluvanda og því haft takmörkuð áhrif á umfang greiðsluvanda
- Almenn 20% afskrift verðtryggðra fasteignalána, sem hefur verið nokkuð í umræðunni og kostar skv. okkar útreikningi tæpa 261 ma.kr., fellur í sömu gryfju þar sem einungis um fjórðungur slíkrar niðurfærslu myndi skila sér til heimila í greiðsluvanda enda færi um 57% afskriftanna til tekjuhárra heimila
- Ýmislegt bendir til þess að almennar aðgerðir til breytinga á skatt- og tilfærslukerfinu hafi verið betur sniðnar að heimilum í greiðsluvanda



Viðauki

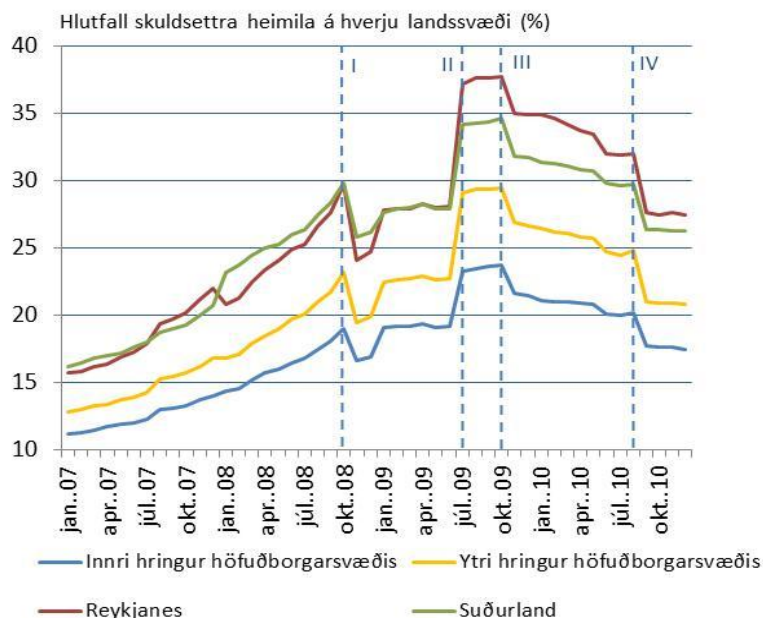
Staða heimila eftir landshlutum

Greiðsluvandi eftir landssvæðum



Mynd B2.1

Hlutfall skuldsettra heima í greiðsluvanda eftir landssvæðum¹

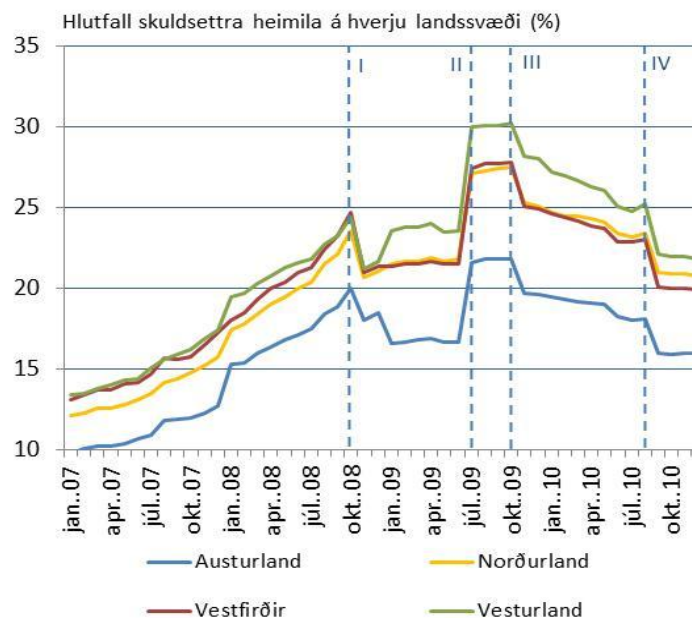


1. I: Frystingar á mörgum gengistryggðum lánum hefjast, II. frystingum lýkur og greiðslujöfnun gengistryggðra húsnæðislána tekur við, III. greiðslujöfnun verðtryggðra húsnæðislána hefst, IV: endurútreikningur á gengistryggðum lánum á sér stað.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd B2.2

Hlutfall skuldsettra heima í greiðsluvanda eftir landssvæðum¹



1. I: Frystingar á mörgum gengistryggðum lánum hefjast, II. frystingum lýkur og greiðslujöfnun gengistryggðra húsnæðislána tekur við, III. greiðslujöfnun verðtryggðra húsnæðislána hefst, IV: endurútreikningur á gengistryggðum lánum á sér stað.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Greiðsluvandi er útbreiddur í þeim landshlutum þar sem nýbyggingar voru miklar í uppsveiflunni, t.d. á Reykjanesi, Suðurlandi og ytri hring höfuðborgarsvæðisins

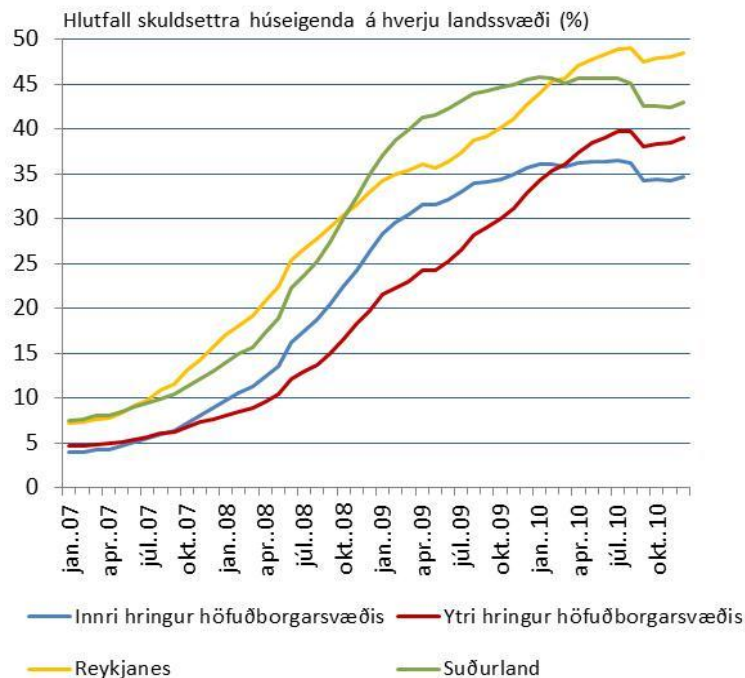
Staða heimila eftir landshlutum

Skuldavandi eftir landssvæðum



Mynd B2.3

Hlutfall húseigenda með neikvætt eigið fé í húsnæði eftir landssvæðum¹

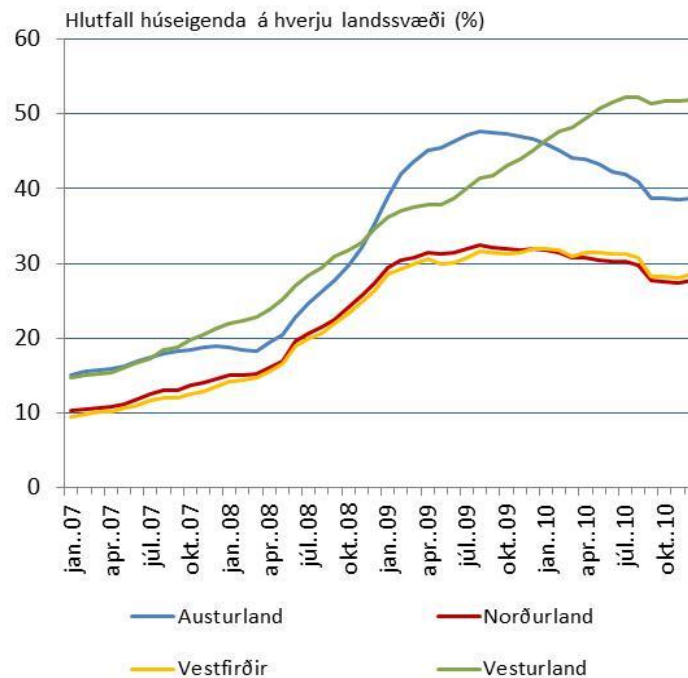


1. Hlutfall skuldsettra húseigenda á hverju landssvæði með neikvætt eigið fé í húsnæði, þ.e. staða húsnæðislána samkvæmt greiðsluferlum er hærri en virði húsnæðisins samkvæmt húsnæðisauðsferlum.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd B2.4

Hlutfall húseigenda með neikvætt eigið fé í húsnæði eftir landssvæðum¹



1. Hlutfall skuldsettra húseigenda á hverju landssvæði með neikvætt eigið fé í húsnæði, þ.e. staða húsnæðislána samkvæmt greiðsluferlum er hærri en virði húsnæðisins samkvæmt húsnæðisauðsferlum.

Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Hlutfall húseigenda í skuldavanda undir lok tímabilsins er hæst á Vesturlandi, Reykjanesi og Suðurlandi, en lægst á Norðurlandi og á Vestfirðum

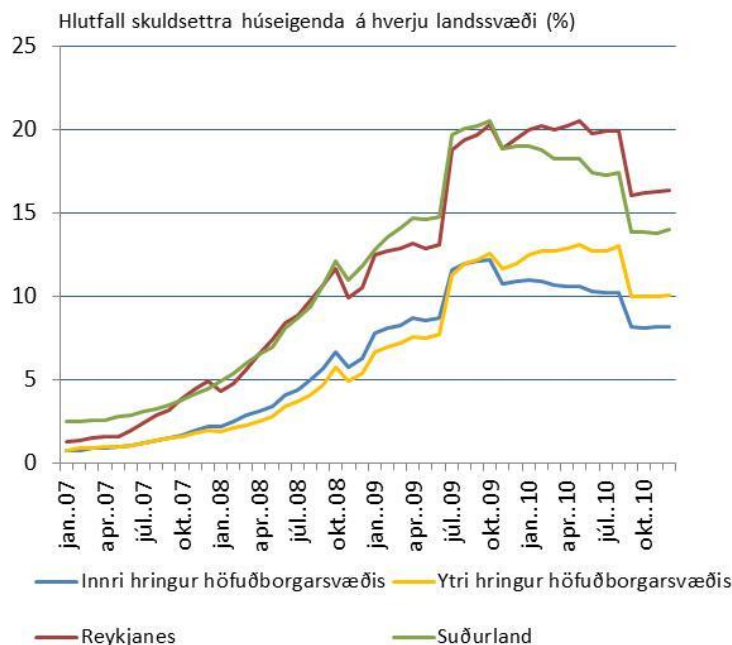
Staða heimila eftir landshlutum

Greiðslu- og skuldavandi eftir landssvæðum



Mynd B2.5

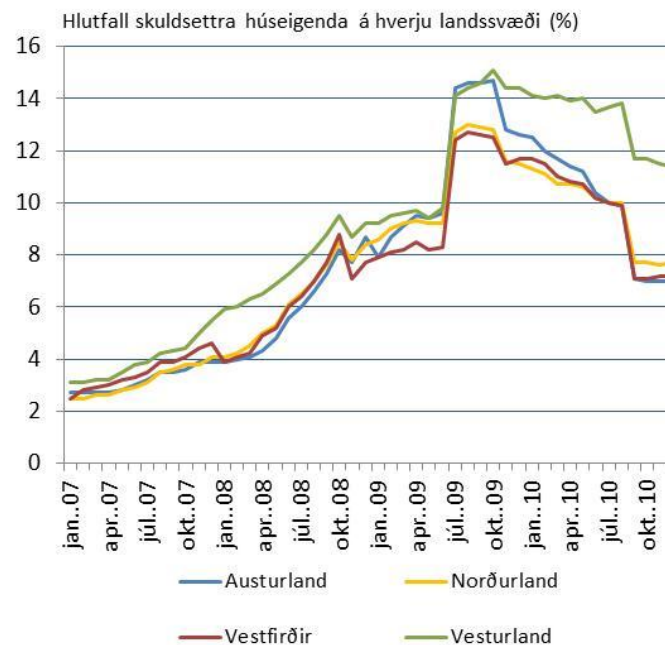
Hlutfall skuldsettra húseigenda sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði eftir landssvæðum¹



1. Hlutfall húseigenda á hverju landssvæði sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði. Grunnðæmið gerir ráð fyrir aðgerðum til að létta greiðslubyrði og endurútreikningi gengistryggðra húsnæðislána.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd B2.6

Hlutfall skuldsettra húseigenda sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði eftir landssvæðum¹



1. Hlutfall húseigenda á hverju landssvæði sem er bæði í greiðsluvanda og með neikvætt eigið fé í húsnæði. Grunnðæmið gerir ráð fyrir aðgerðum til að létta greiðslubyrði og endurútreikningi gengistryggðra húsnæðislána.
Heimild: Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

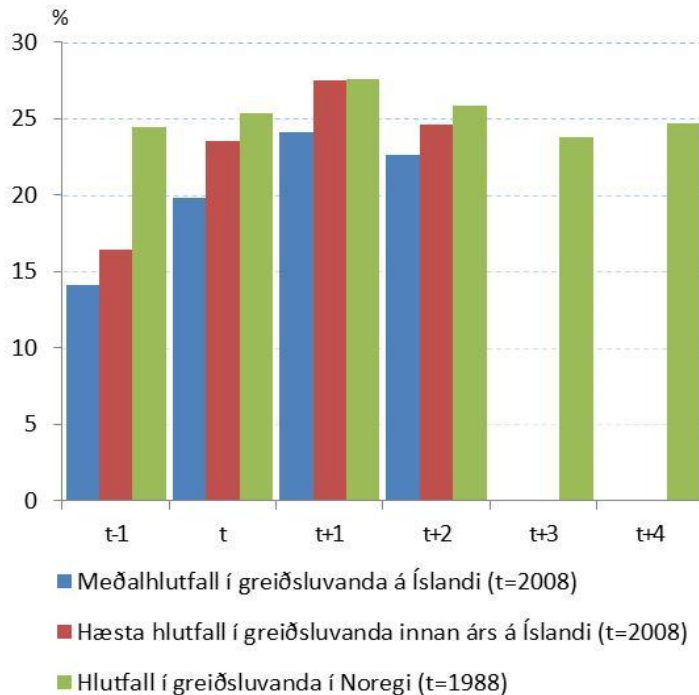
Hlutfall húseigenda sem er bæði í greiðslu- og skuldavanda undir lok tímabilsins er hæst á Reykjanesi, Suðurlandi og Vesturlandi

Alþjóðlegur samanburður

Fjárhagsvandi heimila í kjölfar fjármálakreppa

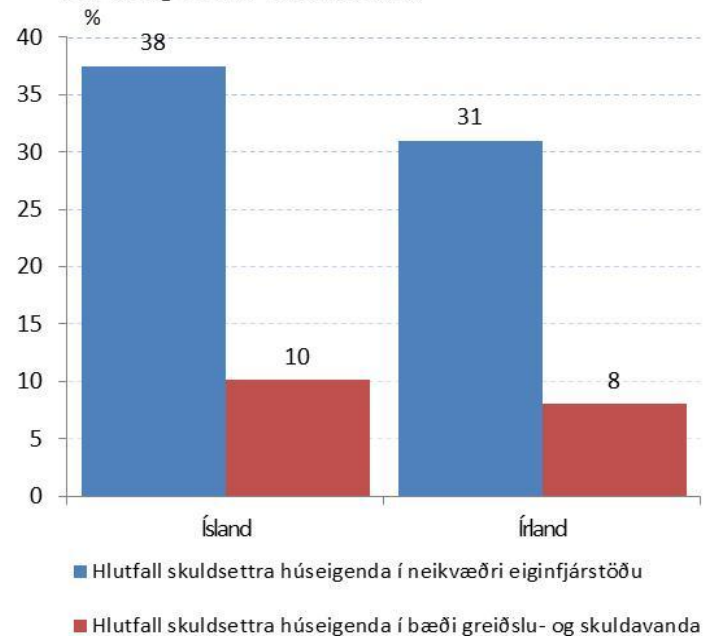


Mynd
Samanburður á umfangi greiðsluvanda í kjölfar fjármálakreppa í Noregi og á Íslandi¹



1. Heimili í greiðsluvanda eru þau þar sem ráðstöfunartekjur duga ekki til að standa undir greiðslum af lánum og lágmarksframfærslu.
Heimildir: Noregsbanki, Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Mynd
Samanburður á umfangi greiðslu- og skuldavanda á Íslandi og Írlandi í árslok 2010¹



1. Fyrir Íslands eru heimili í greiðslu- og skuldavanda ef ráðstöfunartekjur þeirra duga ekki til að standa undir greiðslum af lánum og lágmarksframfærslu og þau eru í neikvæðri eiginfjárstöðu í húsnæði. Fyrir Írland eru heimili í greiðslu- og skuldavanda ef þau eru í einhvers konar vanskilum með lán og í neikvæðri eiginfjárstöðu.
Heimildir: Kennedy og Calder (2011), McGuinness (2011), Gagnasafn Seðlabanka Íslands um stöðu heimila.

Hlutfall skuldsettra heimila í greiðsluvanda er áþekkt á Íslandi og í Noregi eftir bankakreppuna þeirra þótt aukningin hafi verið meiri hér. Fjárhagsvandi írskra og íslenskra heimila er einnig svipaður að umfangi þótt hann hafi að ýmsu leyti verið seinni á ferðinni þar en hér