

# Hagsmunasamtök Heimilanna

*-Stöndum vörð um heimilin sem grunnstoð samfélagsins*



[www.heimilin.is](http://www.heimilin.is) - [heimilin@heimilin.is](mailto:heimilin@heimilin.is)

Ef vér slítum í sundur lögin,  
slítum vér og í sundur friðinn

Sýn Hagsmunasamtaka heimilanna  
á kynnt greiðsluerfiðleikaúrræði  
Friðrik Ó. Friðriksson formaður stjórnar

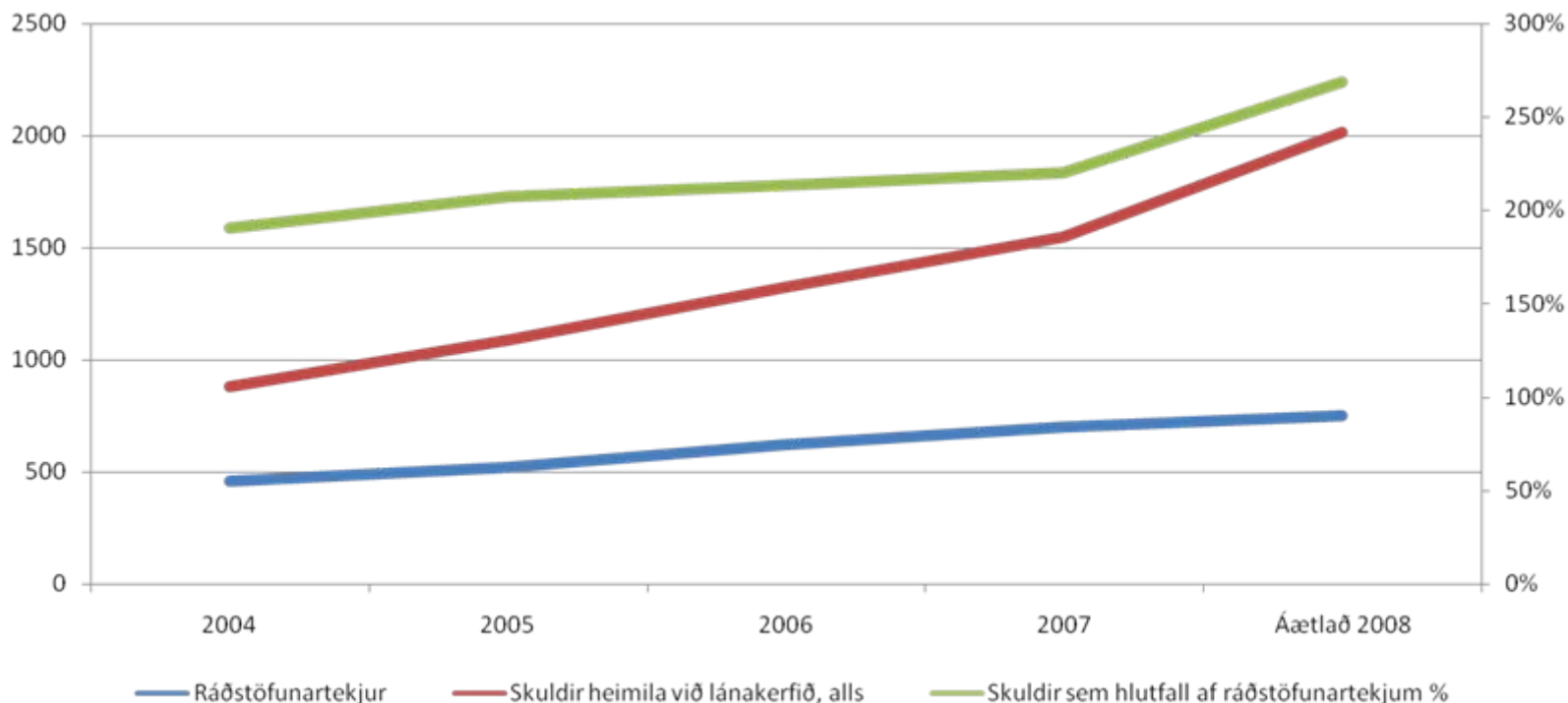
# Kaldar staðreyndir



- Frá árinu 1995 hafa heildarskuldir heimilanna aukist úr 125% af árs ráðstöfunartekjum í um 300% að meðaltali
- Hlutfall heimila með skuldir yfir 300% árs ráðstöfunartekjur hafa tvöfaldast og heimila sem skulda yfir 600% árs tekjur hafa fjórfaldast á síðustu 2 árum
- Frá einkavæðingu bankanna hafa heimili og fyrirtæki verið skuldsett kerfisbundið og af miklum þunga
- Frá 1.jan.2008 hafa heildarskuldir heimilanna hækkað um ca **1 ma.kr. á hverjum degi**, alls um ca. 700 ma.kr., þrátt fyrir afborganir og verulegan samdrátt útlána
- Af 2.000 ma.kr. skuldum heimilanna um síðustu áramót voru um 700 milljarðar vegna verðbóta frá árinu 2000 og gengisþróunar frá árinu 2004.

# Skuldastaða heimilanna

- Skuldir heimilanna hafa aukist 130% á 4 árum, úr 877 í 2.017 ma
- Um 16,7% skulda heimilanna eru gengistryggð
- Íslensk heimili eru með allra skuldsettustu heimilum í OECD



# Þróun vanskila skv. Creditinfo



15.500

Einstaklingar á vanskilaskrá í lok árs 2007

16.500

Á vanskilaskrá við bankahrunið í október 2008

19.600

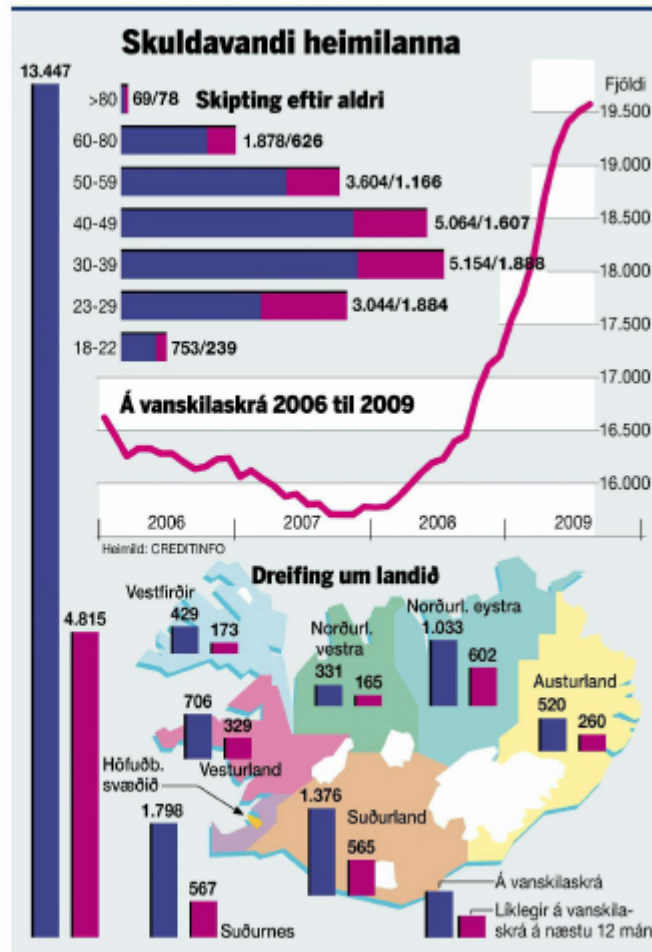
Á vanskilaskrá 31. ágúst 2009

10.200

Þar af á aldrinum frá 30 ára til 49 ára

27.000

Á vanskilaskrá eftir 12 mánuði án aðgerða.



- Vanskilaskrá CI nær til um 95% útlána
- CI býst við um 5400 til viðbótar á vanskilaskrá næstu 12 mánuði
- CI býst við að um 70.000 manns búi við ástand greiðsluþrota eftir 12 mánuði að óbreyttu



# Köld spá SÍ til 2012

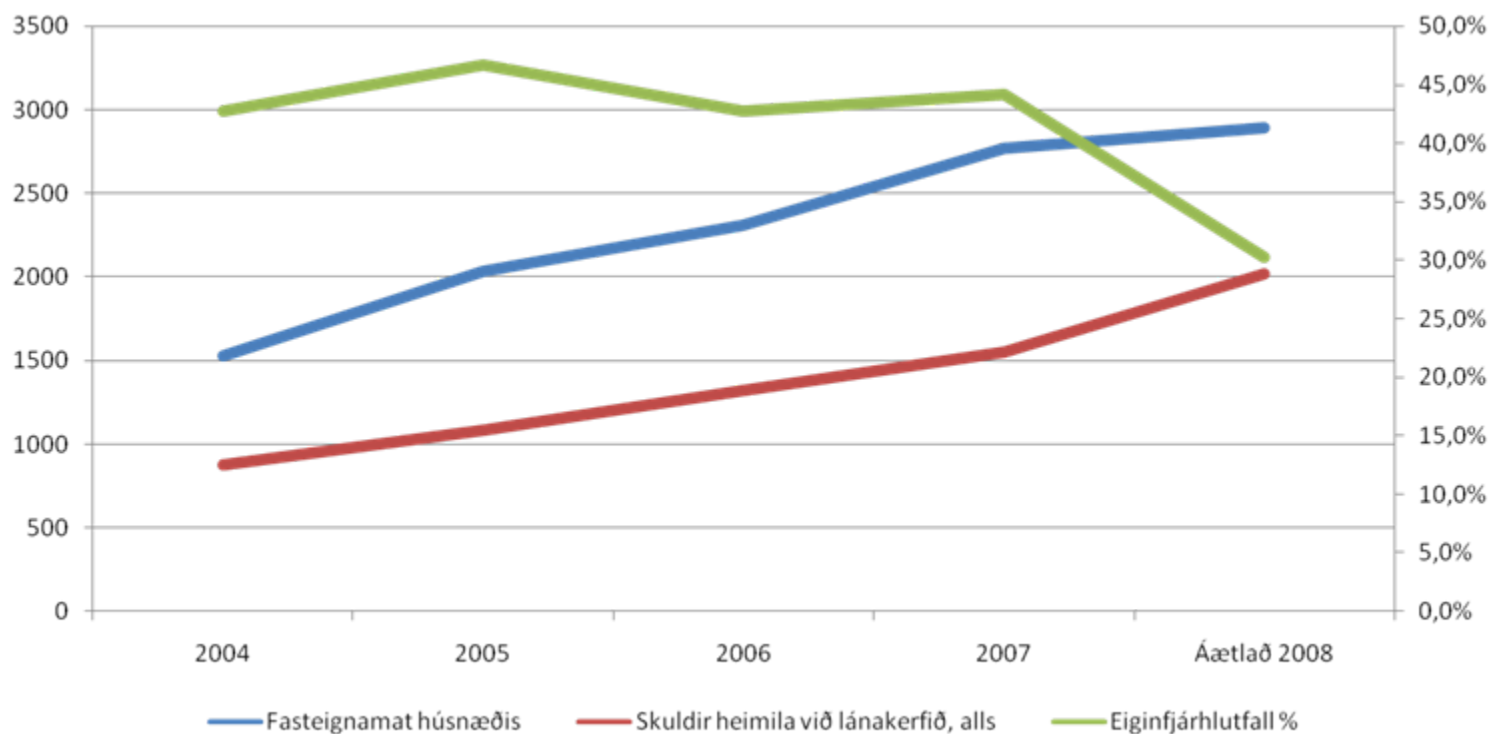


- Kaupmáttur hefur lækkað um 7,5% frá hruni og búist er við 25% samdrætti kaupmáttar til ársloka 2011
- Íbúðaverð hefur fallið um 12% frá janúar 2008 (35% að raunvirði) og gert er ráð fyrir að raunvirði fasteigna falli um 50% til ársloka 2011
- Atvinnuleysi er nú um 8%, spá fyrir 2010 er 11% og haldist hátt út árið 2011
- Búast má við að yfir **24.800 heimili** búi við neikvæða eignastöðu næstu ár
- Greiðslubyrði íbúðarlána **19.500 heimila** var yfir hættumörkum í byrjun 2009. Þá eru ótalin önnur lán, td LÍN og staðan hefur farið hratt versnandi
- SÍ gerir ráð fyrir að um **15.000 heimili** þurfi á úrræðum vegna greiðsluerfiðleika um þessar mundir



# Eignastaða heimilanna

- Eignastaða heimila hefur versnað gríðarlega
- Í árslok 2004 var eiginfjárhlutfall 42,7%, um síðustu áramót stóð það í 30%, lækkað úr 44,2% frá árinu áður.



# Aðgerðir stjórnvalda “Þjóðnýtingin”



- Markmið laga þessara er að **hraða endurreisn íslensks efnahagslífs** í kjölfar banka- og gjaldeyrishrunsins haustið 2008 og að **jafnvægi** komist á **virði eigna og greiðslugetu** annars vegar og **fjárskuldbindinga** einstaklinga, fyrirtækja og heimila hins vegar.
- **Greiðslujöfnunarleið** verð- og gengistryggðra húsnæðis- og bílalána neytenda (**almenn aðgerð**)
- **Samræmd sértæk skuldaaðlögun** (**sértæk aðgerð**)
- Auknar heimildir Íbúðarlánasjóðs til skuldaaðlögunar (**sértæk aðgerð**)
- Eftirlitsnefnd viðskiptaráðherra með sértækum aðgerðum
- Starfshópur með fulltrúum allra þingflokka og hagsmunaaðilum til endurmeta úrræði og skoða stofnun umboðsmanns lántakenda.
- **Greiðsluaðlögun** (**sértæk aðgerð**)

# Áhrif Greiðslujöfnunarleiðar



Skoðuð voru lán með lánstíma upp á 20, 25, 30 og 40 ár og fundið út hvort lán greiddist upp á lánstíma, hve mikið það lengdist eða hve miklar afskriftir yrðu. Verðbólga áætluð 4%. Lánsupphæð 10 m.kr.

	Árleg hækkun greiðslujöfnunarvísitölu	
Ár eftir	4,5%	6,0%
35	Afskrift allt að 31,5 m.kr.	Greitt upp á lánstíma
30	Afskrift allt að 21,9 m.kr.	Greitt upp á lánstíma
25	Afskrift allt að 14,3 m.kr.	Greitt upp á lánstíma
20	Afskrift allt að 8,0 m.kr	Lenging um 5 mán.
15	Afskrift allt að 2,8 m.kr.	Lenging um 13 mán.
10	Lenging um 2 ár og 5 mán.	Lenging um 1 ár og 7 mán.
5	Lenging um 1 ár og 2 mán.	Lenging um 10 mán.



# Greiðslujöfnunarleið



- Dæmi um 20 ára verðtryggð lán

Vextir 5,1% - Verðbólga 4% - **Hækkun GJV 4,5%**

20 ára lán – Greiðslujöfnun byrjar 5 árum frá lántöku

Verðtryggt lán:

Heildargreiðsla 24,3  
m.kr.

Afborgun 16,3m.kr.

Vextir 8,0 m.kr.

Greiðslujafnað lán:

Heildargreiðsla 26,7  
m.kr.

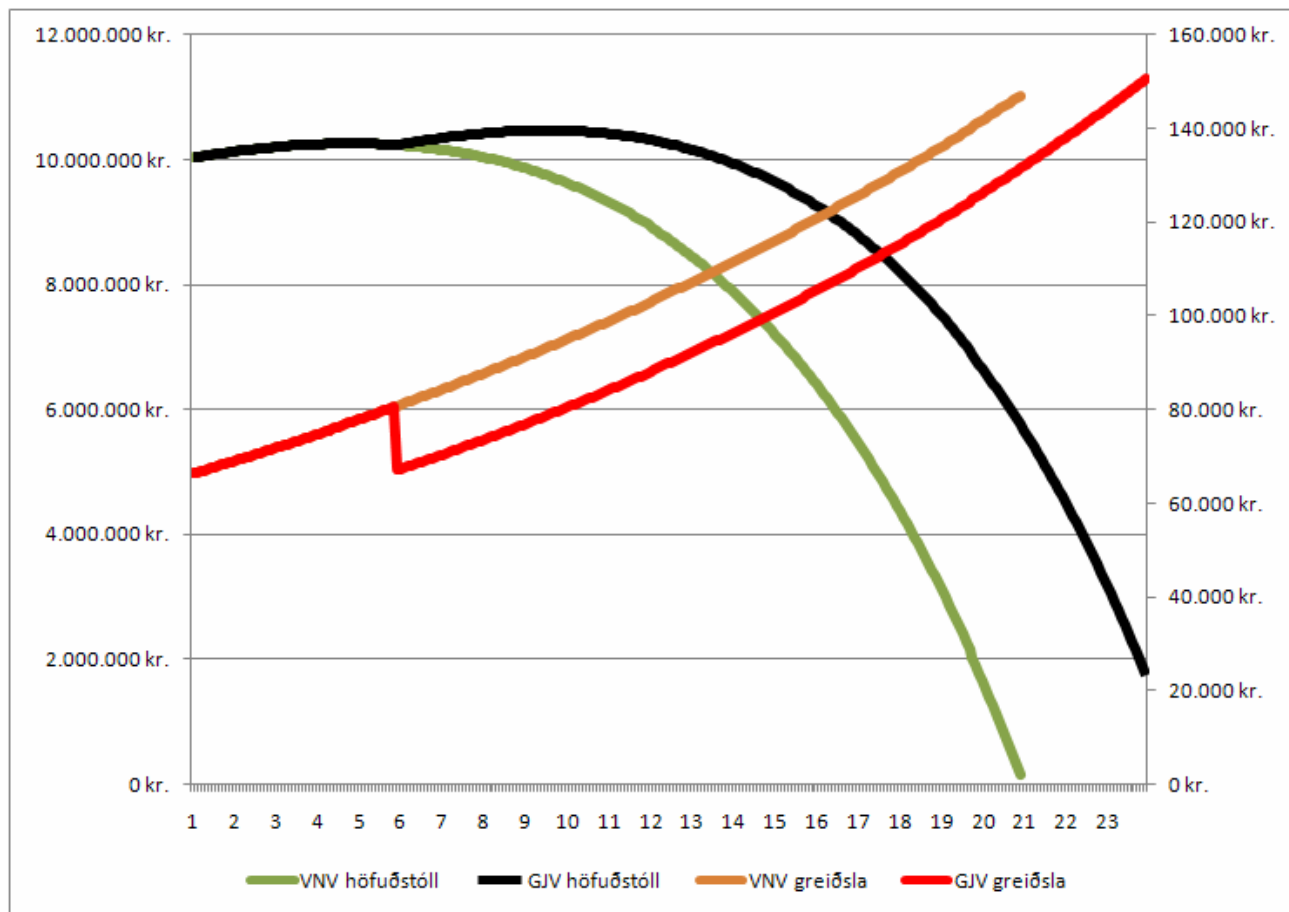
Afborgun 16,5 m.kr.

Vextir 10,2 m.kr.

Afskrift 1,7 m.kr.

Lenging lánstíma 3 ár

Afborgun með GJV alltaf  
lægri en afborgun  
skv. VNV



# Greiðslujöfnunarleið

- Dæmi um 20 ára verðtryggð lán

Vextir 5,1% - Verðbólga 4% - **Hækkun GJV 6,0%**  
20 ára lán – Greiðslujöfnun byrjar 5 árum frá lántöku



Verðtryggt lán:

Heildargreiðsla 24,3  
m.kr.

Afborgun 16.3m.kr.

Vextir 8,0 m.kr.

Greiðslujafnað lán:

Heildargreiðsla 26,1  
m.kr.

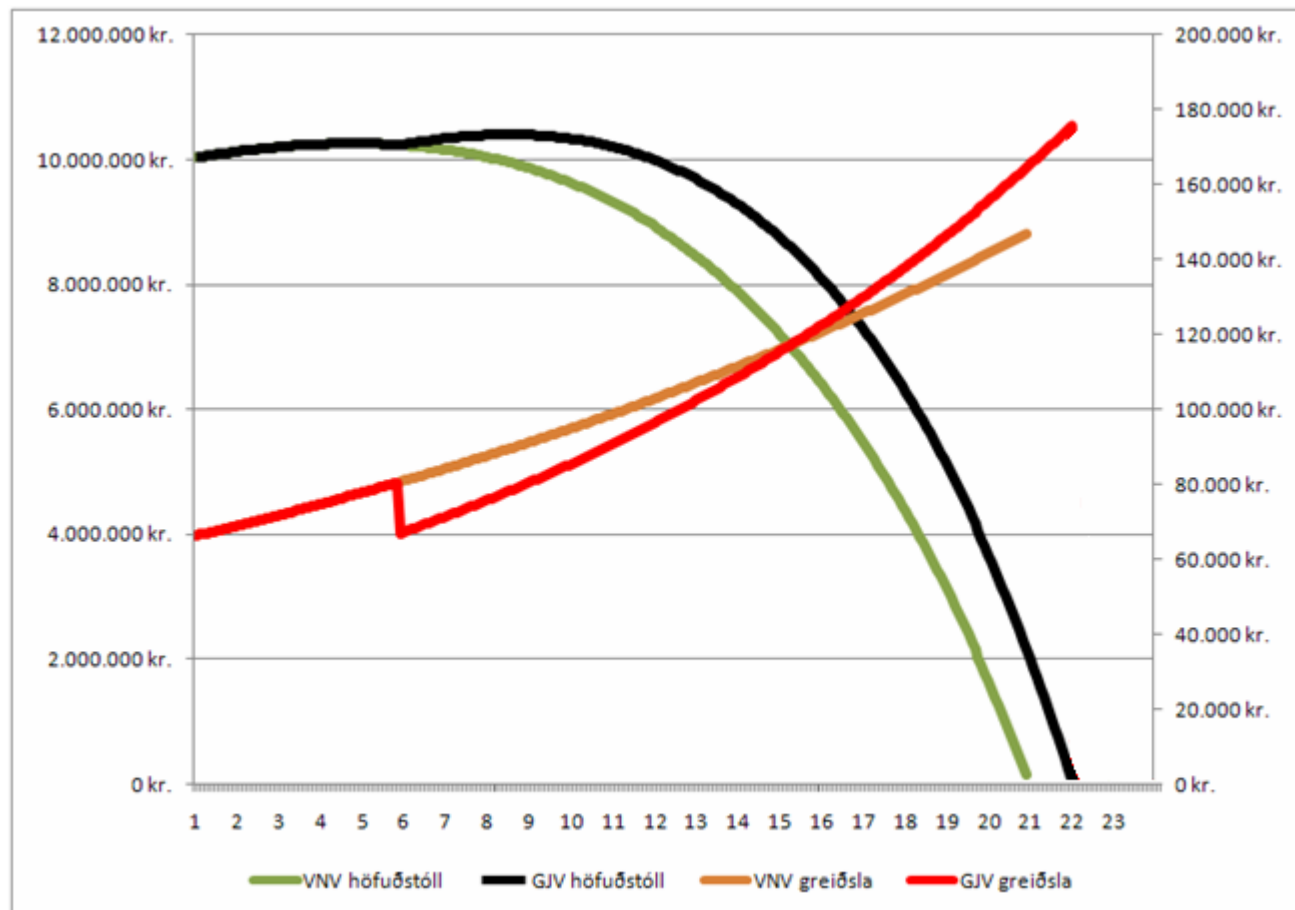
Afborgun 17,2 m.kr.

Vextir 9,0 m.kr.

Afskrift 0 kr.

Lenging lánstíma 13 mán.

Afborgun skv. GJV heldst  
lægri í 10 ár.



# Greiðslujöfnunarleið



- Dæmi um 40 ára verðtryggð lán

Vextir 5,1% - Verðbólga 4% - **Hækkun GJV 4,5%**

40 ára lán – Greiðslujöfnun byrjar 5 árum frá lántöku

Verðtryggt lán:

Heildargreiðsla 57,4  
m.kr.

Afborgun 31,0m.kr.

Vextir 26,4 m.kr.

Greiðslujafnað lán:

Heildargreiðsla 62,5  
m.kr.

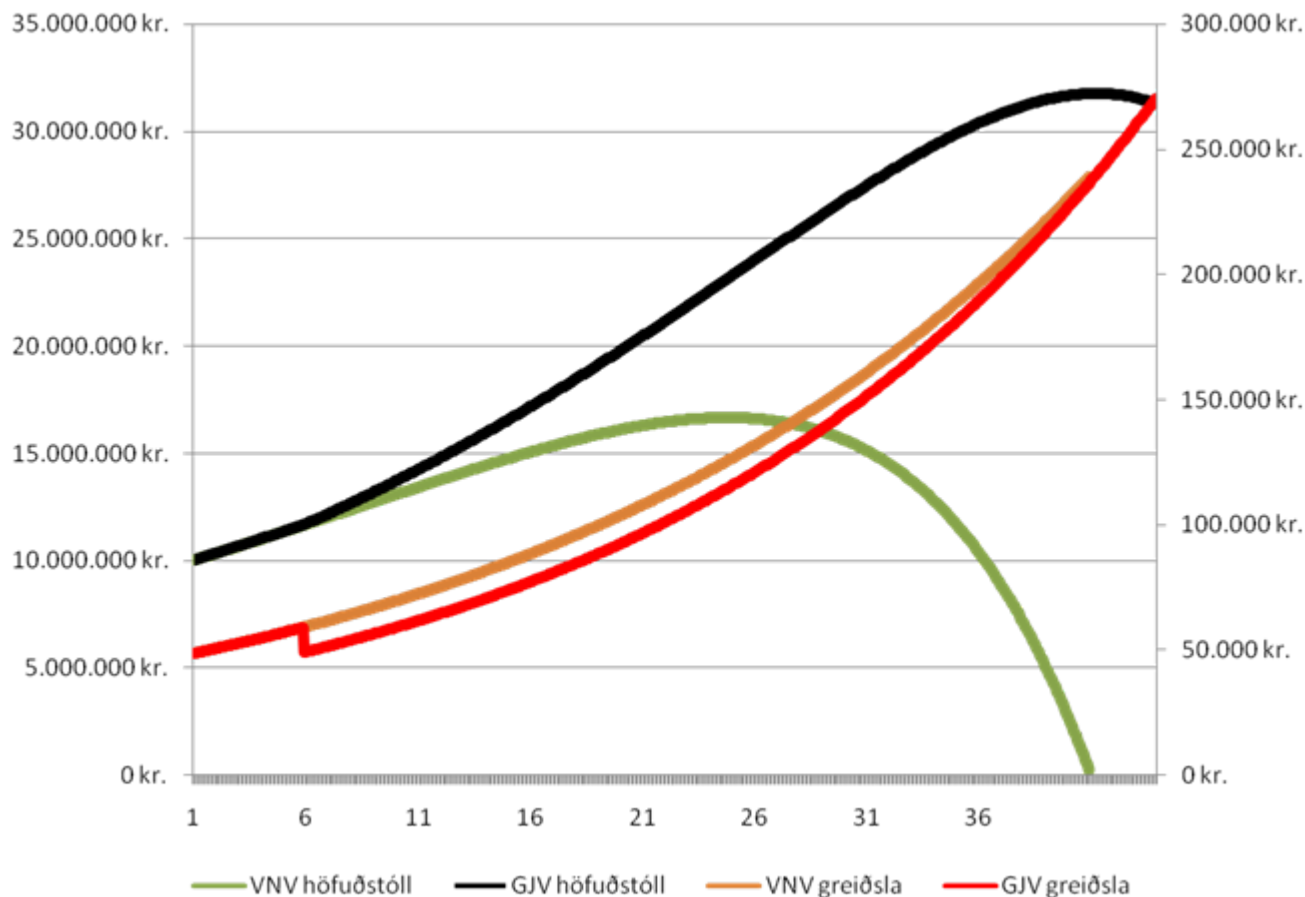
Afborgun 15,8 m.kr.

Vextir 46,6 m.kr.

Afskrift 31,2 m.kr.

Lenging lánstíma 3 ár

Afborgun með GJV alltaf  
lægri en afborgun  
skv. VNV





# Greiðslujöfnunarleið



## • Dæmi um 40 ára verðtryggð lán

Vextir 5,1% - Verðbólga 4% - **Hækkun GJV 6,0%**

40 ára lán – Greiðslujöfnun byrjar 5 árum frá lántöku

Verðtryggt lán:

Heildargreiðsla 57,4 m.kr.

Afborgun 31,0m.kr.

Vextir 26,4 m.kr.

Greiðslujafnað lán:

Heildargreiðsla 59,3 m.kr.

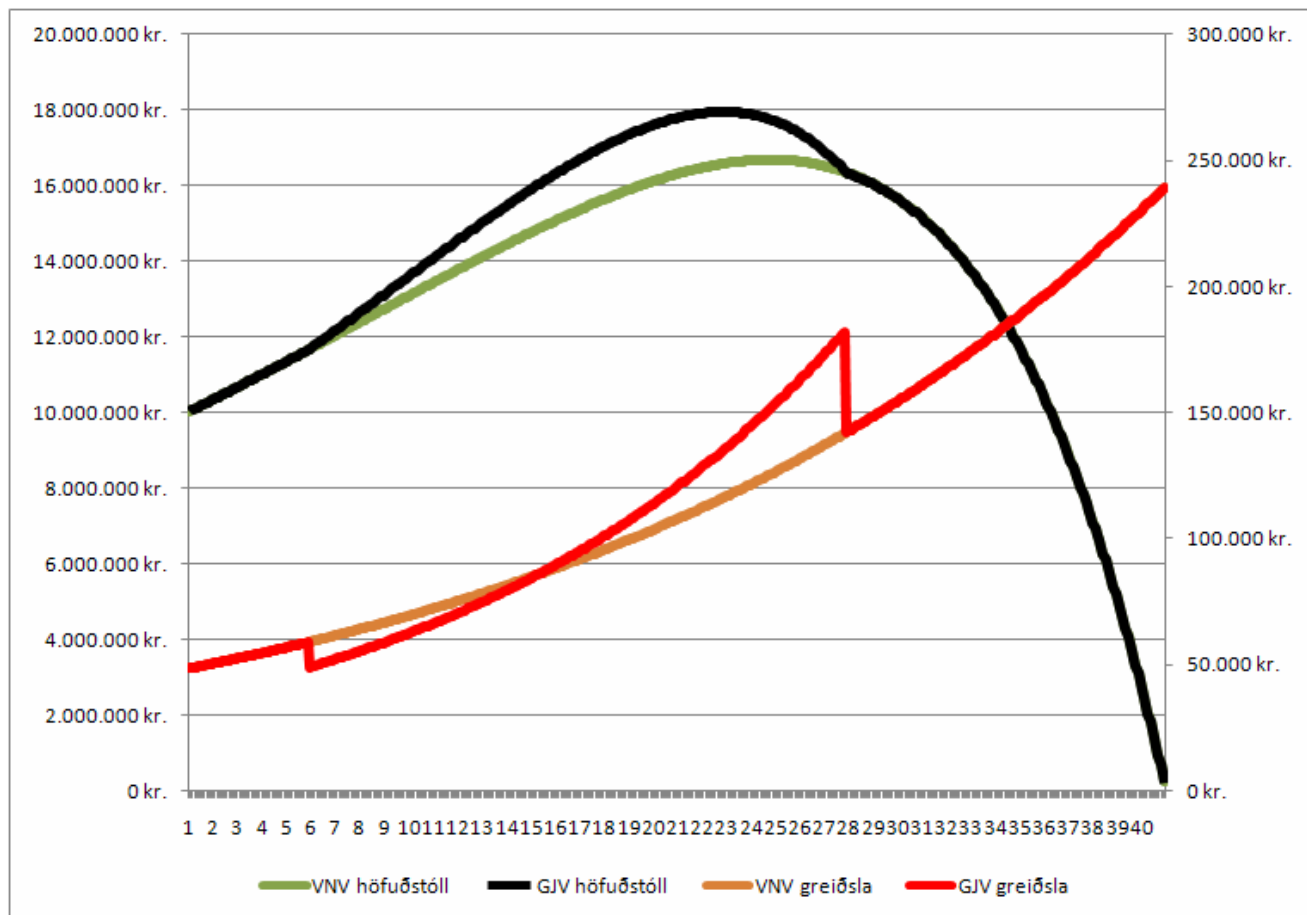
Afborgun 31,8 m.kr.

Vextir 27,5 m.kr.

Afskrift 0 kr.

Lenging lánstíma: engin

Afborgun skv. GJV heldst lægri í 9 ár og 9 mánuði.



# Athugasemdir við greiðslujöfnunarleið



- Lækkun afborgana er **tímabundin**, verður síðan hærri og raunkostnaður verður almennt meiri og eignamyndun hægari
- Niðurfelling verður bara ef kaupmáttaraukning verður lítil sem engin
- Tenging afborgana við launavísitölu og atvinnustig skerðir mjög þá aukningu kaupmáttar sem þó verður og launahækkanir annarra auka á þyngd afborgana
- Leiðin takmarkar veðrymi heimila til langs tíma, með neikvæðum áhrifum á allt hagkerfið
- **Leiðin hvetur til svartrar atvinnustarfsemi**
- **Lánveitendur hafa beinan hag af aukinni verðbólgu og launaskriði**



# Athugasemdir við greiðslujöfnunarleið

- **Greiðslujöfnun** er mjög flókin aðferð og GJV mjög ógagnsæ tala sem fólk almennt getur ekki reiknað út
- Ómögulegt fyrir almennan lántakanda að átta sig á hvernig þetta virkar, hver áhrifin verða á hans lánamál og þannig fjárhagslega stöðu sína
- Lántakar bera í flestum tilfellum fullan og aukinn kostnað af hruninu með leiðinni - nema ef ástandið verði slæmt til langframa
- **Lánveitendur** koma ekki til móts við lántakendur um kostnaðardeilingu á tjóni vegna hrunsins, sem þeir eiga þó mestan þátt í – **reikningur lántaka verður áfram opinn fyrir frekari óstöðugleika og verðbólgu**

# Greiðslujöfnun gengistryggðra lána



- Færa á greiðslubyrði þannig að hún verði eins og fyrir hrun
- Miðað er við 2. maí 2008 og það sagt vera fyrir hrun! Hrun krónunnar varð í nóvember 2007 og mars 2008.
- Fólk fær góðfúslega að greiða af bílalánnum í 3 aukaár og má þá skila 8 - 10 ára gömlum bílum



# Greiðslujöfnun



## • Dæmi um 20 ára gengistryggt lán

Vextir í framtíð 5,7% - **Gengið stendur í stað** - **Hækkun GJV 4,5%**

Vextir 2.5.08: 4,7% – Greiðslujöfnun byrjar 2 árum frá lántöku

Upphafleg staða 20,7 m.kr.

Gengistrygging áfram:

Heildargreiðsla 31,2 m.kr.

Afborgun 20,7m.kr.

Vextir 10,5 m.kr.

Greiðslujafnað lán:

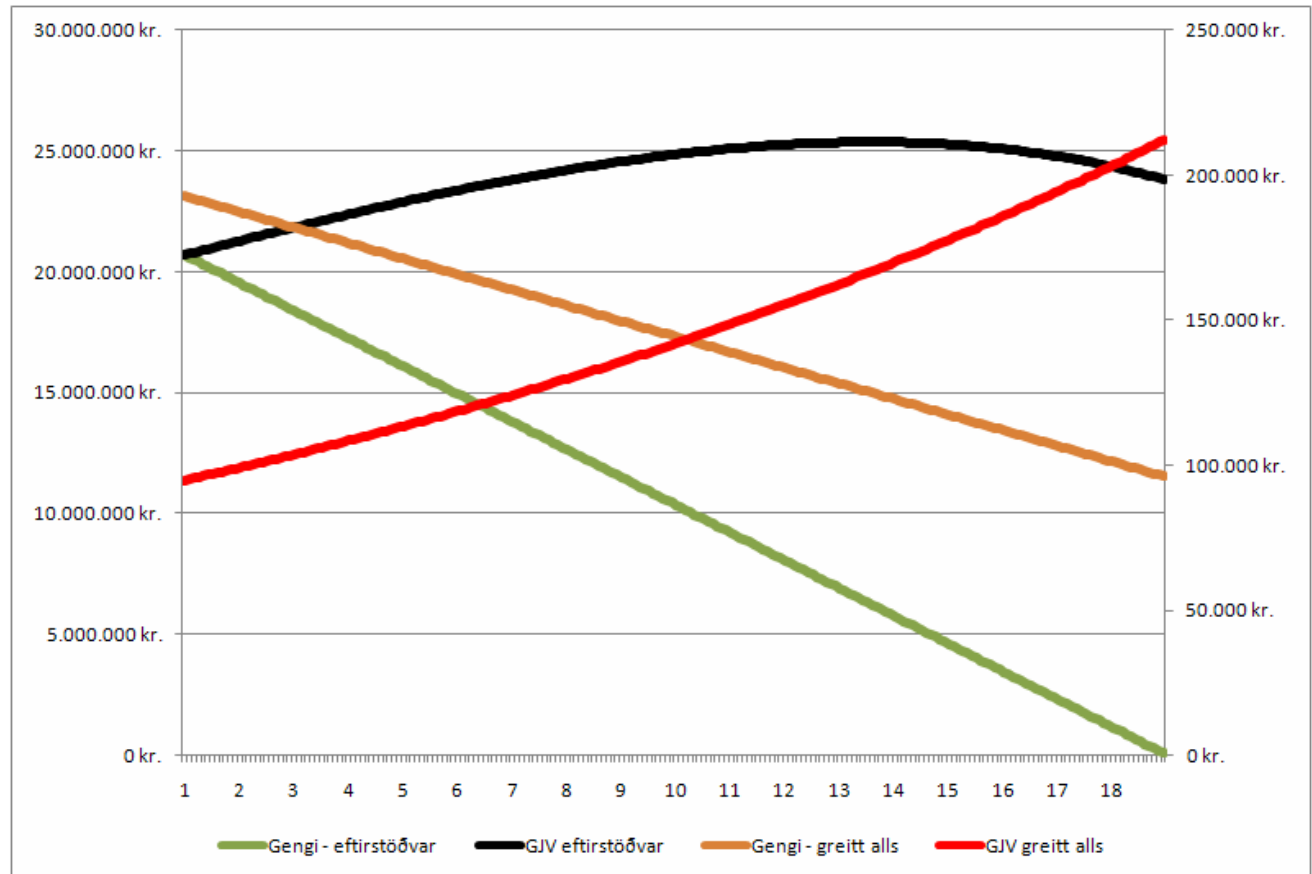
Heildargreiðsla 39,6 m.kr.

Afborgun 11,2 m.kr.

Vextir 28,4 m.kr.

Afskrift 21,2 m.kr.

Lenging lánstíma 3 ár







# Greiðslujöfnun



## • Dæmi um 20 ára gengistryggt lán

Vextir í framtíð 5,7% - **Gengið veikist um 1,5%** - **Hækkun GJV 4,5%**

Vextir 2.5.08: 4,7% – Greiðslujöfnun byrjar 2 árum frá lántöku

Upphafleg staða 20,7 m.kr.

Gengistrygging áfram:

Heildargreiðsla 35,3 m.kr.

Afborgun 23,7m.kr.

Vextir 11,5 m.kr.

Greiðslujafnað lán:

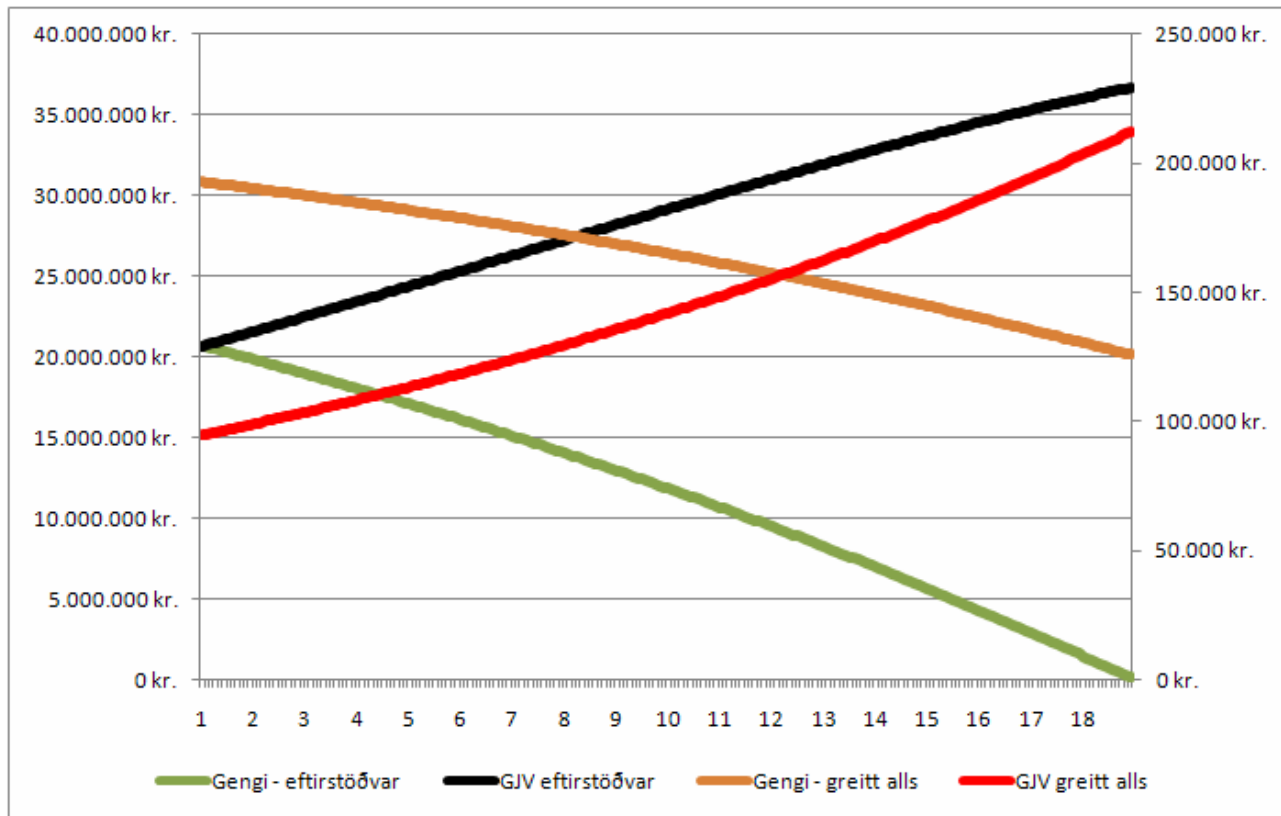
Heildargreiðsla 39,6 m.kr.

Afborgun 3,5 m.kr.

Vextir 36,2 m.kr.

Afskrift 38,3 m.kr.

Lenging lánstíma 3 ár



# Greiðslujöfnun gengistryggðra lána

- Greiðslubyrði færð aftur til maí 2008
- Ómögulegt að átta sig á áhrifum
- Niðurstaðan veltur á:
  - Gengisþróun
  - Þróun LIBOR vaxta
  - Atvinnustigi
  - Launavísitölu
- Mjög líklega dýrari leið fyrir fjármálafyrirtækin en leiðrétting núna

# Greiðslujöfnun bílalána



- Greiðslubyrði færð aftur til maí 2008 – á líka við verðtryggð lán
- Ómögulegt að átta sig á áhrifum
- Niðurstaðan veltur á:
  - Gengisþróun
  - Þróun LIBOR vaxta
  - Atvinnustigi
  - Launavísitölu
- **Lánin líklega greidd upp** áður en 3 ára lengingu lýkur

# Aðgerðir stjórnvalda Sértæk skuldaaðlögun “Samræmd eignaupptaka”



- Boðið er upp á að laga skuldir að eignastöðu og greiðslugetu:
  - Hvaða eignir?
  - Hvaða skuldir?
  - Hvort skiptir meira máli eignastaða eða greiðslugeta?
- Fjármálafyrirtæki samræma einhliða aðgerðir vegna skuldaaðlögunar
- Fjármálafyrirtækin móta verklagsreglurnar, meta eignir og skuldir og setja upp greiðsluáætlun
- Aðkoma lántakenda eða fulltrúa neytenda var engin

# Athugasemdir við sértæka skuldaaðlögun



- **Auknum heimildum** fjármálafyrirtækja til að mæta breyttum forsendum viðskiptavina sinna **ber að fagna** sem almennri réttarbót
- **Vítavert** að fela fjármálafyrirtækjum einhliða að setja slíkar reglur og nokkuð víst hverra hagsmuna verður gætt
- Aðferðin þýðir nauðarsamning og lögheimild fjármálafyrirtækja til að gera eignir fólks **upptækar án dómsúrskurðar**, sem skuldajöfnun
- Ef um 70.000 manns verða keyrð í nauðasamninga vegna kerfishrunsins, má búast við að einkaneysla dragist aukalega saman um 10% í samfélaginu. **Áformin eru galin vegna umfangs**
- Afleiðingin verður að sífelld fleiri komast í þrot vegna þrenginga
- Gera verður fyrirvara um betri rétt lántakenda vegna réttaróvissu um lögmæti bæði gengistryggðra- og verðtryggðra lána í þessu ástandi

# Eru kynnt úrræði ásættanleg?



- Engan veginn!
- **Greiðslujöfnun** veitir tímabundna lækkun greiðslubyrðri, hækkar almennt heildarkostnað lántakenda og afskrifist eitthvað að lengdum lánstíma liðnum, er það kostnaður umfram greiðslur skv. vísitölu neysluverðs – **höfuðstóll enn óvarinn og kaupmáttur helst skertur**
- **Sértæk skuldaaðlögun** er ekki skjótvirk, **tekur um 3 ár**, er nauðarsamningur á forsendum fjármálastofnananna, þar sem **fjárræði lántaka er skert** verulega. Eignir umfram lánasamninga eru losaðar á móti skuldum, lán eru lengd, fryst oþh. áður en skuldir eru felldar niður til að lækka greiðslubyrði. Kröfuhafar geta hafnað úrræðinu.
- Í úrræðunum felst fullkomin afneitun ábyrgðar fjármálastofnana og ríkis fyrir ástandinu og skuldareikningur lántakenda helst áfram opin

# Frekari úrræða er þörf strax



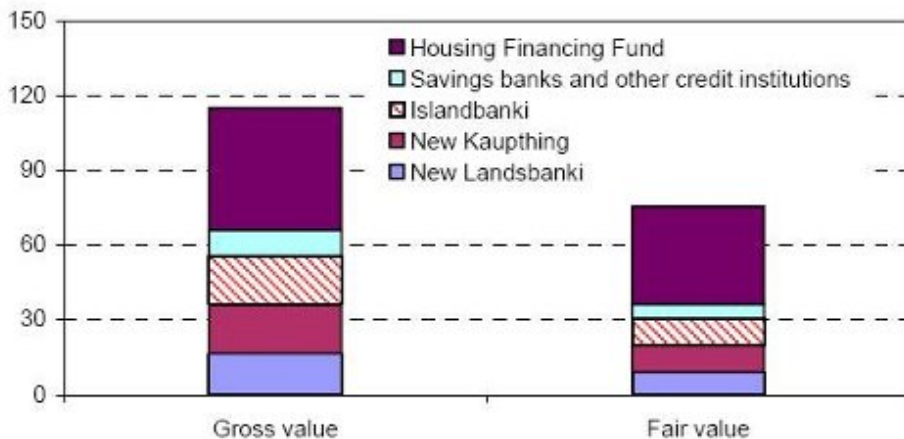
- **Leiðréttu verður höfuðstól** verð- og gengistryggðra lána **strax**
- Setja verður **þak á frekari höfuðstólshækkunir** veðskulda **strax**
- **Endurskoða verður lánakerfið** (útreikning verðbóta, lánstíma og auka samkeppni um endurfjármögnun, til að gera það samkeppnishæft við nágrannalöndin) **sem allra fyrst**
- **Jafna verður ábyrgð** lántaka og lánveitenda **án tafar**
- **Án frekari úrræða** er vegið verulega að fjárhagslegu sjálfstæði stórs hluta þjóðarinnar til langs tíma. 44.400 fjölskyldur eru fjárhagslega tæpar og ganga hratt á eigin sparnað.
- **Án frekari úrræða** mun velta á fasteignamarkaði dragast enn frekar saman og fólk festast í yfirskuldsettum eignum sínum
- **Án frekari úrræða** eru mikla líkur á að stór hluti samfélagsins festist í fátæktargildru kerfisbundinna skuldahækkana, sem dregur verulega úr fjárfestingu og einkaneyslu til framtíðar, með langvarandi neikvæðum áhrifum fyrir hagkerfið.

# Um 600 ma kr afskrifta er þörf



**Afskriftaþörf fjármálastofnana á bókfærðum skuldum heimilanna skv AGS er meiri en áður var talið – að meðaltali um 35%**

Gross and Fair Value of Household Debt (In percent of GDP) 1/ 2//



Source: Central Bank, New banks' business plan, HFF, and staff estimates.

1/ Fair value for new banks as estimated by independent audits and banks' management.

2/ Household debt and corporate debt in the domestic credit system.

Fyrirtæki	Verg skuld	Raunvirði samkvæmt skýrslu	Hlutfa II
<b>Íbúðalánasj óður</b>	49	39,3	80%
<b>Sparisjóðir og önnur lánfyrirtæki</b>	11	5,5	50%
<b>Íslandsbanki</b>	19,6	10,9	56%
<b>Nýja Kaupþing</b>	19	10,5	55%
<b>Nýi Landsbanki</b>	16,4	8,7	53%

Allar tölur eru hlutfall af vergri landsframleiðslu





# Hingað og ekki lengra

- Heimilin eru ekki botnlaus sjálfökusjóður stjórnvalda og illa rekinna fjármálastofnana
- Forsendur veðlánasamninga eru brostnar og vafi leikur á lögmæti gengistryggðra neytendalána
- Bókhaldskúnstir fjármálafyrirtækja og ríkissjóðs þýða beinar og óásættanlega auknar skuldir fyrir heimilin
- Grípa þarf strax til almennra leiðréttinga á höfuðstól skulda heimilanna til að forða hér gríðarlegum þjóðarharmleik, siðrofi og tjóni sem fer sístækkandi fyrir alla aðila með hverjum degi sem líður!
- Án slíkra aðgerða mun ekki nást sátt í samfélaginu og endurreisn hagkerfisins mun dragast verulega.

# Hagsmunasamtök

## Heimilanna

*-Stöndum vörð um heimilin sem grunnstoð samfélagsins*



[www.heimilin.is](http://www.heimilin.is) - [heimilin@heimilin.is](mailto:heimilin@heimilin.is)

Takk fyrir

Skráðu þig með heimilunum á heimasíðu samtakanna  
[www.heimilin.is](http://www.heimilin.is)

Þín afstaða skiptir máli