

## Svar

efnahags- og viðskiptaráðherra við fyrirspurn Kristjáns Þórs Júlíussonar um fjárhæð lána heimila vegna íbúðarhúsnæðis í eigu banka og lífeyrissjóða.

1. *Hver er fjárhæð lána heimila, ekki lögaðila, vegna íbúðarhúsnæðis í eigu banka og lífeyrissjóða greint eftir árum frá árinu 2007 til dagsins í dag og sundurliðað í verðtryggð, óverðtryggð og gengisbundin lán?*

Að beiðni ráðuneytisins aflaði Fjármálaeftirlitið upplýsinga til svars við þessum lið fyrirspurnarinnar hjá viðskiptabönkum, sparissjóðum og lífeyrissjóðum. Tölur vantar fyrir SPRON undir stjórn Dróma, sex lífeyrissjóðum (áætluð fjárhæð undir 20 ma.kr.) og tveimur litlum sparissjóðum. Árið 2007 er áætlað mat fyrir Íslandsbanka (þá Glitnir).

**Tafla 1. Fjárhæð lána vegna íbúðarhúsnæðis í þús.kr. í eigu banka og lífeyrissjóða<sup>1</sup>**

Ár	Verðtryggð lán	Óverðtryggð lán	Gengisbundin lán
2007	553.880.558	1.531.379	60.382.074
2008	638.812.730	1.791.243	154.930.355
2009	660.690.790	4.462.603	183.879.540
2010	664.236.854	41.553.724	152.464.427
2011	692.052.246	135.130.406	10.229.350

<sup>1</sup> Árslokastaða hvers árs, þ.e. kröfuvirði útlánasafns gagnvart lántaka (upphaflegur höfuðstóll + ógreiddar verðbætur + ógreiddir áfallnir vextir).

2. *Hver er fjárhæð áfallinna a) vaxta, b) verðbóta á húsnæðislán, sundurliðað með sama hætti og í 1. tölul.?*

Að beiðni ráðuneytisins aflaði Fjármálaeftirlitið upplýsinga til svars við þessum lið fyrirspurnarinnar hjá viðskiptabönkum, sparissjóðum og lífeyrissjóðum. Tölur vantar fyrir SPRON undir stjórn Dróma, sex lífeyrissjóðum (áætluð fjárhæð undir 20 ma.kr.) og tveimur litlum sparissjóðum. Árið 2007 er áætlað mat fyrir Íslandsbanka (þá Glitnir).

a)

**Tafla 2. Fjárhæð ógreiddra áfallinna vaxta vegna húsnæðislána í þús.kr. í eigu banka og lífeyrissjóða**

Ár	Verðtryggð lán	Óverðtryggð lán	Gengisbundin lán <sup>3</sup>
2007	1.878.334	28.715	291.958
2008	2.627.562	71.919	882.362
2009	3.525.240	112.075	788.118
2010	5.027.620	295.326	1.011.786
2011	6.284.090	1.530.922	200.291

<sup>2</sup> Ógreiddir áfallnir vextir miðað við 31/12 hvers árs.

<sup>3</sup> Áhrif vegna gengisbreytinga.

b)

**Tafla 3. Fjárhæð verðbóta á húsnæðislánum í þús.kr. í eigu banka og lífeyrissjóða**

Þar af ógreiddar verðbætur frá upphafsdegi lánsins <sup>4</sup>			
Ár	Verðtryggð lán	Óverðtryggð lán	Gengisbundin lán <sup>5</sup>
2007	71.542.318	0	365.463
2008	153.969.466	2.097	65.724.002
2009	189.662.125	874	68.104.747
2010	192.710.565	0	56.225.862
2011	214.795.758	0	1.957.451

<sup>4</sup> Verðbætur sem lagst hafa á höfuðstól frá upphafsdegi lánsins og hafa ekki enn verið greiddar.

<sup>5</sup> Áhrif vegna gengisbreytinga.

**Tafla 4. Fjárhæð verðbóta á greiðslujöfnunarreikning í þús.kr. í eigu banka og lífeyrissjóða**

Þar af á greiðslujöfnunarreikning			
Ár	Verðtryggð lán	Óverðtryggð lán	Gengisbundin lán
2007	94.993	1.174	0
2008	597.759	431	0
2009	1.142.343	91	69.618
2010	4.003.004	10	720.098
2011	6.198.676	7	26.659

**Samantekt****Tafla 5. Verðtryggð lán, fjárhæðir í ma.kr.**

	Höfuðstóll	Verðbætur	Greiðslujöfnuður	Vextir	Lokastaða
2007	480,36	71,54	0,09	1,88	553,88
2008	481,62	153,97	0,60	2,63	638,81
2009	466,36	189,66	1,14	3,53	660,69
2010	462,50	192,71	4,00	5,03	664,24
2011	464,77	214,80	6,20	6,28	692,05

**Tafla 6. Óverðtryggð lán, fjárhæðir í ma.kr.**

	Höfuðstóll	Verðbætur	Greiðslujöfnuður	Vextir	Lokastaða
2007	1,50	0,00	0,00	0,03	1,53
2008	1,72	0,00	0,00	0,07	1,79
2009	4,35	0,00	0,00	0,11	4,46
2010	41,26	0,00	0,00	0,30	41,55
2011	133,60	0,00	0,00	1,53	135,13

**Tafla 7. Gengislán, fjárhæðir í ma.kr.**

	Höfuðstóll	Gengisbreytinga	Greiðslujöfnuður	Vextir	Lokastaða
2007	59,72	0,37	0,00	0,29	60,38
2008	88,32	65,72	0,00	0,88	154,93
2009	114,92	68,10	0,07	0,79	183,88
2010	94,51	56,23	0,72	1,01	152,46
2011	8,04	1,96	0,03	0,20	10,23

3. Hver er fjöldi heimila með íbúðaskuldir á bilinu: 0–5, 5–10, 10–20, 20–30, 30–40, 40–50, 50–60, 60–70, 70–80, 80–90, 90–100 millj. kr.?

Upplýsingar um íbúðaskuldir eru fengnar hjá ríkisskattstjóra. Tölur fyrir 2007–2010 eru byggðar á framtalsgögnum ríkisskattstjóra en 2011 á tölum frá lánastofnunum þar sem ekki er búið að yfirfara upplýsingar sem fram koma í framtali 2012. Tölur fyrir árið 2011 eru því ekki fyllilega sambærilegar við tölur úr framtalsgögnum árin á undan og ber að taka þeim með fyrirvara.<sup>1</sup>

Tafla 8. Íbúðaskuldir heimila

	2007		2008		2009		2010		2011	
Fjöldi framteljenda	179.341		181.755		181.202		183.276		196.436	
Án íbúðaskulda	Fjöldi	% af öllum framteljendum	Fjöldi	% af öllum framteljendum	Fjöldi	% af öllum framteljendum	Fjöldi	% af öllum framteljendum	Fjöldi	% af öllum kt. sem koma fram í gögnum lánastofnanna
	106.644	59,46%	110.498	61,61%	110.755	61,76%	114.011	63,57%	116.444	59,28%
Skuldir vegna íbúðarkaupa í mkr.	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting
0-5	14.523	19,98%	11.200	15,72%	9.613	13,65%	9.416	13,59%	11.905	14,88%
5-10	21.062	28,97%	16.208	22,75%	14.161	20,10%	13.313	19,22%	12.663	15,83%
10-15	17.722	24,38%	15.652	21,97%	14.730	20,91%	14.000	20,21%	14.388	17,99%
15-20	10.712	14,74%	11.782	16,53%	11.742	16,67%	11.770	16,99%	13.964	17,46%
20-25	4.424	6,09%	7.137	10,02%	8.658	12,29%	8.738	12,62%	11.260	14,08%
25-30	2.113	2,91%	3.539	4,97%	4.232	6,01%	4.507	6,51%	6.038	7,55%
30-35	1.008	1,39%	1.989	2,79%	2.507	3,56%	2.636	3,81%	3.518	4,40%
35-40	517	0,71%	1.187	1,67%	1.581	2,24%	1.620	2,34%	2.108	2,64%
40-45	258	0,35%	781	1,10%	956	1,36%	994	1,44%	1.358	1,70%
45-50	148	0,20%	516	0,72%	662	0,94%	669	0,97%	890	1,11%
50-55	80	0,11%	352	0,49%	427	0,61%	471	0,68%	570	0,71%
55-60	56	0,08%	230	0,32%	288	0,41%	282	0,41%	371	0,46%
60-65	25	0,03%	152	0,21%	202	0,29%	226	0,33%	232	0,29%
65-70	14	0,02%	134	0,19%	171	0,24%	127	0,18%	174	0,22%
70-75	13	0,02%	100	0,14%	136	0,19%	121	0,17%	125	0,16%
75-80	4	0,01%	66	0,09%	77	0,11%	91	0,13%	83	0,10%
80-85	6	0,01%	43	0,06%	72	0,10%	71	0,10%	77	0,10%
85-90	1	0,00%	45	0,06%	45	0,06%	46	0,07%	50	0,06%
90-95	2	0,00%	26	0,04%	33	0,05%	32	0,05%	47	0,06%
95-100	4	0,01%	24	0,03%	28	0,04%	22	0,03%	20	0,03%
>100	5	0,01%	94	0,13%	126	0,18%	113	0,16%	151	0,19%
<b>Samtals</b>	<b>72.697</b>	<b>100</b>	<b>71.257</b>	<b>100</b>	<b>70.447</b>	<b>100</b>	<b>69.265</b>	<b>100</b>	<b>79.992</b>	<b>100</b>

4. Hvert er hlutfall íbúðalánanna affasteignamati heimilanna: 0–10, 11–20, 21–30, 31–40, 41–50, 51–60, 61–70, 71–80, 81–90, 91–100 og meira en 100%?

Upplýsingar um fasteignamat íbúða eru fengnar hjá ríkisskattstjóra. Tölur fyrir árin 2007–2010 eru byggðar á framtalsgögnum ríkisskattstjóra en 2011 á tölum frá lánastofnunum þar sem ekki er búið að yfirfara upplýsingar sem fram koma í framtali 2012. Tölur fyrir árið 2011 eru því ekki fyllilega sambærilegar við tölur úr framtalsgögnum árin á undan og ber að taka þeim með fyrirvara. Sérstaklega er tekið fram að tölur um fasteignir sem standa á móti lánum eru ekki fullunnar og eins á eftir að handreikna ákveðinn fjölda lána að loknum framtalskilum.

<sup>1</sup> Talsverður mismunur er á fjölda milli árána 2010 og 2011 en það getur meðal annars stafað af tvítalningum vegna skuldbreytinga og uppgreiðslna lána en þessi mismunur verður leiðréttur hjá ríkisskattstjóra áður en álagningin liggur fyrir.

Tafla 9. Fasteignaskuldir heimila sem hlutfall af fasteignamatí

	2007		2008		2009		2010		2011	
Fjöldi framteigjenda	179.341		181.755		181.202		183.276		196.436	
Hlutfall fasteignaskulda af fasteignamatí	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting	Fjöldi	Hlutfallsleg skipting
0-10	5.625	7,7%	4.606	6,5%	3.981	5,7%	3.560	5,1%	4.300	5,6%
10-20	7.278	10,0%	5.668	8,0%	5.234	7,4%	4.628	6,7%	5.165	6,7%
20-30	7.724	10,6%	6.042	8,5%	5.511	7,8%	4.758	6,9%	5.083	6,6%
30-40	7.679	10,6%	5.944	8,3%	5.266	7,5%	4.580	6,6%	5.244	6,8%
40-50	7.460	10,3%	5.968	8,4%	5.530	7,9%	4.732	6,8%	5.058	6,6%
50-60	6.857	9,4%	5.790	8,1%	5.291	7,5%	4.786	6,9%	5.400	7,0%
60-70	6.746	9,3%	5.462	7,7%	5.192	7,4%	4.645	6,7%	5.374	7,0%
70-80	6.248	8,6%	5.701	8,0%	5.066	7,2%	4.706	6,8%	5.624	7,3%
80-90	5.542	7,6%	5.415	7,6%	5.064	7,2%	4.650	6,7%	5.831	7,6%
90-100	4.224	5,8%	5.295	7,4%	4.969	7,1%	4.528	6,5%	5.854	7,6%
>100	7.250	10,0%	15.320	21,5%	19.299	27,4%	23.656	34,2%	23.695	30,9%
<b>Samtals</b>	<b>72.633</b>	<b>100</b>	<b>71.211</b>	<b>100</b>	<b>70.403</b>	<b>100</b>	<b>69.229</b>	<b>100</b>	<b>76.628</b>	<b>100</b>