

Alþingi
Erindi nr. P 138/230
komudagur 23.11.2009

Nefndasvið Alþingis
Austurstræti 8-10
150 Reykjavík
nefndasvid@althingi.is



Reykjavík, 19. nóvember 2009

Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna (HH)

Tillaga til þingsályktunar, þingskjal 4 - 4. mál um afskriftir af höfuðstól lána

Tillagan er ein málsgrein og er einfalt og auðskýrt á allan hátt.

Hagsmunasamtök heimilanna vilja byrja á að þakka sýnt traust til að veita efnahags- og skattanefnd umsögn um tillöguna. Beiðni um umsögn barst 6.11. og farið er fram á að umsögn liggi fyrir eigi síðar enn 20.11.

Hagsmunasamtök heimilanna benda á að skuldastaða íslenskra heimila er í sögulegum hæðum í öllu samhengi og fer samt hratt hækkandi. Samtökin telja mikilvægt að grípa til hverrar þeirrar aðgerðar sem geti spornað við ferkari hækkun skulda heimilanna og leiðrétt þá gríðarlegu hækkun sem hefur orðið á lánum þeirra, sem orsakast ekki síst af bindingu veðlána við vísitölu neysluverðs og gengistryggingu. Samtökin að margar leiðir séu að þessu marki og fagna því að þessi tillaga sé komin fram. Vona samtökin jafnframt að Alþingi sýni sóma sinn í því að láta tillöguna fái þinglega meðferð.

Í þingsályktunartillögunni á þingskjali nr. 4 – 4. mál, er lagt til „að fela fjármálaráðherra að framkvæma nauðsynlegar afskriftir á lánum til íslenskra heimila og rekstrarfyrirtækja og nemi afskriftirnar að minnsta kosti 20% af höfuðstól láns.“ Hagsmunasamtök heimilanna telja mjög mikilvægt að komið verði til móts við heimilin í landinu í vegna hinnar gríðarlegu hækkunar á höfuðstóli lána heimilanna, sem valdið hefur mikilli hækkun greiðslubyrði og skert verulega eigið fé heimilanna í fasteignum sínum. Samtökin vilja benda á, að lánveitendur voru oft beint valdir af því ástandi sem orsakaði hækkun höfuðstóls lánanna. Samtökunum þykkir skjóta skökku við, að annar aðili lánsamning geti beinlínis unnið gegn hagsmunum hins aðilans með óábyrgri fjárfestingastefnu og áhættusömu rekstri. Hagsmunasamtök heimilanna skilja vel þá mismunandi hagsmuni, sem hér um ræðir, en telja að afglöp stórs hóps lánveitenda í starfsemi sinni vegi hér þyngst. Afglöp sem orsökuðu forsendubrest bæði verðtryggðra og gengistryggðra lána. Einnig vilja samtökin benda á álit fjölmargra lögfróðra manna sem hafa bent á að mikill vafi leiki á lögmæti gengistryggðra lána.

Hagsmunasamtök heimilanna vilja benda á að skuldabyrði heimilanna í landinu nam 269% af ráðstöfunartekjum þeirra um síðustu áramót og hefur hækkað um að jafnaði 10% á ári undanfarin 4 ár. Við upphaf verðtryggingar var þetta hlutfall 20%! Í árslok 2004 var þetta hlutfall 191%.

Hagsmunasamtök heimilanna telja bráðnauðsynlegt að komið sé böndum á hækkun höfuðstóls lána. Um 700 milljarðar af skuldaaukningu heimilanna frá árinu 2000 eru vegna verðbóta á höfuðstól lánanna og gengistryggingar. Þetta eru peningar sem aldrei voru teknir að láni, en lánveitendur hafa getað mokað inn með markaðsmisnotkun og alls konar klækjum í þeim eina tilgangi að fegra niðurstöðu árschlutareikninga og ársreikninga. Bara á síðustu tveimur árum hafa skuldir heimilanna hækkað um nærri því 1 milljarð króna á dag vegna slíkra leikfimaefinga. Staðan er orðin svo óeðlileg, að sæki ríkissjóður nýjar/auknar tekjur í formi neysluskatta, þá fá fjármálafyrirtæki til sín margfaldar þær tekjur sem renna í ríkissjóð! Komi þrýstingur á krónuna, hækka skuldir heimilanna. Og alltaf þurfa heimilin og fyrirtækin

að borga, því ábyrgð fjármálafyrirtækjanna er engin. Þau geta unnið kerfisbundið gegn viðskiptavinum sínum og umgengist þá eins og mjólkurkúr eða gullkálfa, en átta sig ekki á því að nytjarnar minnka, ef of langt er gengið. Það hefur gerst núna. Polinmæði heimilanna er þrotin og sjá samtökin ekkert réttlæti í því að þau eigi stöðugt að taka á menntunarkostnað fjármálafyrirtækjanna. Því tímabili er lokið. Þess vegna krefjast Hagsmunasamtök heimilanna að höfuðstóll lána heimilanna verði færður niður hið snarasta, enda er hér um sanngjarna og réttláta kröfu að ræða. Það var brotist inn til okkar og við viljum að þýfinu sé skilað!

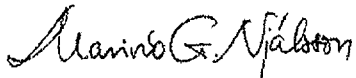
Hagsmunasamtök heimilanna telja að upplýsingar, sem komu fram í skýrslu Alþjóðdagjaldeyrissjóðsins frá 3. nóvember sýni að flest fjármálafyrirtæki hafa gott svigrúm til að fara út þær afskriftir sem talað er fyrir í þingskjali 4 – 4. máli. Samtökin telja það fyrirslátt að líta á þær tölur, sem þar koma fram, sem varúðarfærslu sem ekki megi ganga á. Samtökin telja raunar, að með því að fara í leiðréttingu á höfuðstóli lána strax, megi lækka afskriftarþörf til langframa. Verðmæti lánasafnanna aukist við þessa aðgerð, þar sem þýða muni myndast á fasteignamarkaði og verðfall fasteigna stöðvast. Haldi núverandi þróun á fasteignamarkaði áfram mun kreppan dýpka og afskriftarþörfin aukast. Sjá samtökin ekki að nokkur hagnist á því.

Hagsmunasamtök heimilanna skilja að mikil andstaða verði við þessa tillögu hjá fjármálafyrirtækjum. Það er álit samtakanna, að fjármálafyrirtækjunum væri nær að sýna iðrun og viðurkenna þann sjálfsagða rétt heimilanna til leiðréttinga. Þeim væri hollast að muna, að lántakar eru viðskiptavinir fyrirtækjanna en ekki gólfmotta sem vaðið er yfir á skitugum skónum. Það er álit samtakanna, að fjármálafyrirtækin hafi ekki einu sinni rétt til andmæla.

Með umsögn þessari eru fylgiskjöl sem skýra áherslu- og sáttarsjónarmið samtakanna, auk greina sem setja stöðu heimilanna í skýrara ljósi.

Virðingarfyllt,

f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna / www.heimilin.is



Marinó G. Njálsson, ritari
Friðrik Ó. Friðriksson, formaður

Fylgiskjöl:

HH Samfélagssáttmáli 090605 m fb

HH Gjaldþrot vísitölufjölskyldunnar 2009-6

HH Skuldastaða heimilanna – MGN 030709

HH Tvær leiðir færar

Gjaldþrot íslensku vísitölufjölskyldunnar

Ríkisstjórnin og Seðlabankinn keppast við að reikna út skuldir, tekjur og greiðslubyrði heimilanna þessa dagana. Síðan er leitast við að telja almenningi í trú um að heimilin geti vel staðið undir skuldabagga bæði þjóðarinnar og heimilanna, sem þyngist dag frá degi vegna óðaverðbólgu og veikingar krónunnar, sem og aðgerða stjórnvalda. Slíkar yfirlýsingar og upplýsingar virðast þó vera algjörlega á skjön við þá mynd sem upplýsingaveitur og hagtölur opinberra aðila gefa af stöðu heimilanna.

Enginn hagfræðingur eða reiknimeistari hjá því opinbera eða hjá launþegahreyfingunni, virðist hins vegar hafa séð ástæðu til eða hefur kannski öllu heldur ekki lagt í, að rýna í þær tölur sem nálgast má hjá opinberum aðilum til að stilla upp restrarreikningi vísitölufjölskyldunnar. Upplýsingar um meðal-jóninn og vísitölufjölskylduna eru birtar og uppfærðar reglulega á vef Hagstofunnar. Þar má nálgast upplýsingar á borð við meðallaun, verðbólgu og neysluvísitölu og verðbólguþátt. Að auki framreikna reiknivélar lánastofnana, s.s. Íbúðalánasjóðs, greiðslubyrði lána miðað við gefnar forsendur. Með því að nýta markvisst þessar upplýsingaveitur má sjá, hvernig meðaljónum reiðir af frá einum tíma til annars og jafnvel greina hættumerkin, áður en í verulegt óefni er komið í heimilisrekstri vísitölufjölskyldunnar.

Heimatökin eru því hægt fyrir þá sem vilja reikna út hvort íslenska vísitölufjölskyldan eigi sér viðreisnar von, miðað við þær opinberu forsendur sem henni eru áskipaðar út frá meðaltalsútreikningum og útgefnum vísitölum. Þetta eru vel að merkja þær reikningsstærðir og mælikvarðar sem m.a. hækkanir á höfuðstól lána og afborgunum taka mið af. Fyrst þarna er um nógu áreiðanlega mælikvarða að ræða þegar greiðslur heimilanna af lánum eiga í hlut, þá hljóta þeir einnig að vera nægilega traustir fyrir útreikninga á rekstrargrundvelli heimilanna og greiðslugetu.

Á heimasíðu Hagstofunnar (www.hagstofa.is) eru einnig reiknivélar fyrir vísitöluástandi frá einum tíma til annars. Ætla má að beita megi þeim á meðallaun og neysluútgjöld (án húsaleigu), þar sem þau eru ekki uppfærð jafn reglubundið og vísitölurnar. Síðan má taka meðalíbúðarlán hjá íslenskum fjölskyldum, sem Seðlabankanum reiknast til að nemi um 16 milljónum króna, og beita reiknivél Íbúðalánasjóðs á það lán miðað við að um verðtryggt lán væri að ræða (erfiðara að reikna út gengistryggt lán þar sem gengið svelflast nú dag frá degi og ekki fyrir nokkurn mann að spá fyrir um hvernig það þróast). Til að gæta hófs miða útreikningar hér við nokkuð lágan verðbólguástand, eða það verðbólguþátt Seðlabankans sem hærra er og var síðast þegar að var gáð 4% (er þá ekki tekið tillit til þess að verðbólga hafi síðasta árið verið nær 20%). Einnig er hér miðað við að báðar fyrirvinnur fjölskyldunnar séu með námslán hjá Lánasjóði íslenskra námsmanna og að afborganir séu 3,75% af heildartekjum.

Niðurstaðan er mjög skýr. Eins og sjá má á meðfylgjandi mynd, þá á íslenska vísitölufjölskyldan, með tvær fyrirvinnur í fullu starfi á meðallaunum (366.0000 kr), tvö börn á framfæri og meðalstórt íbúðalán sér engan veginn viðreisnar von, heldur safnar hún skuldahalla upp á rúmar tvær milljónir á ársgrundvelli. Ætla má að rekstrarniðurstaða annarra óhagkvæmari heimilisforma s.s. eins og einhleypingsheimila og þar sem fleiri börn eru í heimili, sé jafnvel enn verri.

Ráðstöfunartekjur (m.v. meðallaun og 2 í vinnu)	ÍKR
Laun karls (nettó) kr. 260.268 x 12 mán*	3.123.216
Laun konu (nettó) kr. 260.268 x 12 mán*	3.123.216
Samtals	6.246.432
Gjöld	
Neysluútgjöld vísitölufjölskyldunnar2+2**	6.925.046
Afborganir af íbúðalánum m.v. 30 ára lán ***	1.077.899
Afborganir af LÍN lánum (3,75% af tekjum)	329.400
Samtals	8.332.345
Hagnaður/tap	-2.085.913

Mynd: Rekstrarreikningur íslensku vísitölufjölskyldunnar.

* m.v. meðallaun skv. Hagstofunni og uppfært m.v. þróun launavísitölu til maí 2009

** m.v. neysluútgjöld fjögurra manna fjölskyldu án húsaleigu og þróun neysluvísitölu til maí 2009

***M.v. meðalíbúðalán upp á 16 mkr., 30 ára lánstíma og 4% verðbólgu skv. reiknivél ÍLS

Ljóst er að þessar niðurstöður fela í sér áleitnar spurningar um íslensku vísitölufjölskylduna og möguleika hennar á að sjá sér farborða, hvað sem líður útreikningum og yfirlýsingum stjórnvalda. Með hvaða móti á vísitölufjölskyldunni að vera fært að minnka útgjöldin um rúmlega tvær milljónir króna á ári? Hvert stefnir skuldaförnun heimilanna þegar verð á neysluvörum fer stöðugt hækkandi, afborganir af húsnæðis- og bílalánum hækka jafnt og þétt fyrir tilstuðlan eða samspil verðbólgu og/eða veikingar krónunnar, sem og vegna aðgerða ríkisstjórnarinnar? Hver verða síðan áhrif viðbótarskerðinga sem stjórnvöld áforma að grípa til? Blasir eitthvað annað við þrautpíndri vísitölufjölskyldu en gjaldþrotáurskurður? Fela þessar niðurstöður í sér einhverja von um að fjögurra manna vísitölufjölskylda geti yfir höfuð séð sér farboða hér á landi? Eða er eina von hennar um raunhæfan rekstrargrundvöll og bjartari framtíð að hefja nýtt líf í öðru landi, þar sem réttlæti ríkir í neytenda- og lánamálum og betri rekstrargrundvöllur hefur verið skapaður fyrir heimilin?

Arney Einarsdóttir

Höfundur er stjórnarkona í Hagsmunasamtökum heimilanna, framkvæmdastjóri og ráðgjafi hjá HRM – rannsóknir og ráðgjöf og lektor við Háskólann í Reykjavík.

Aðeins tvær leiðir færar: Leiðrétting núna eða afskriftir síðar

Um áramótin 2007/2008 var nokkuð gott fjárhagslegt jafnvægi á íslenskum heimilum. Krónan hafði vissulega lítilega veikt frá því hún var sterkust um mitt sumar 2007 og verðbólga hafði látið kræla á sér samhliða þessari veikingu, en fjárhagsstaða heimilanna var nokkuð góð. En þetta var svikalogn. Undirniðri var óvættur mikill að undirbúa árás á íslenska hagkerfið og átti hann eftir að kippa fótunum undan velflestum heimilum og fyrirtækjum landsins. Það sem meira er, óvættur átti eftir að éta foreldra sína, fjármálakerfið.

Undanfarna tuttugu mánuði hefur íslenska hagkerfið gengið í gegnum ótrúlegt öldurót. Hver fellibylurinn á fætur öðrum hefur dunið á ströndum hagkerfisins og lagt í rúst fjármálakerfið, ríkissjóð, fyrirtækin í landinu og heimilin. En óvætturinn hefur ekki enn náð að seðja hungur sitt og hefur læst skolt sinn um heimilin og fyrirtækin í landinu. Að foreldrunum gengnum hreiðraði hann um sig hjá nýjum herrum í formi ríkisrekinnna banka. Og þar ætlar hann að nærast á bráð sinni og þenjast út, eins og púkinn á fjósbitanum hjá Sæmundi fróða hér forðum.

Heimilin í landinu hafa mörg hver verið mergsogin. Höfuðstólar lána þeirra hafa hækkað upp úr öllu valdi og það hafa afborganirnar líka gert. Ríkisvaldið hefur nokkrum sinnum gripið til vanmáttugra tilrauna til að rétta hjálparhönd, en þær flestar engu skilað og hinar litlu. Fjármálafyrirtækin með nýju bankana í fylkingarbrjósti sýna skilning á ástandi í orði, en ekki á borði. Þau virðast ekki skilja, að eigi framtíðin að snúast um val á milli heimilanna og þeirra, þá verða þau að falla fram á sverðið.

Staða nær allra lántakenda er þannig, að forsendur þeirra fyrir lántökum hafa brostið. Lán sem tekin voru við góð skilyrði hafa tekið breytingum sem enginn gerði ráð fyrir og fáir ráða við. Líkja má breytingunni við efnahagslegar hamfarir með engu minni áhrif en er hraun og aska færði byggðina í Vestmannaeyjum í kaf veturinn 1973. Hvort það var úrlausnum ríkisvaldsins að kenna eða einhverju öðru, þá er íbúatala Vestmannaeyja ekki ennþá búin að ná sömu hæðum og fyrir gos. Er það virkilega þetta sem við viljum sjá gerast fyrir Ísland? Fólki gert að bera tjón sitt óbætt eða lítt bætt og að fólk flytji burtu vegna þess að það treystir ekki samfélaginu eða vill ekki að börn þeirra alist upp við þá ógn sem felst í óstöðugu efnahagsumhverfi.

Fjármálafyrirtækin verða að átta sig á því, að þau munu aldrei innheimta að fullu þau lán sem þau eiga hjá viðskiptavinum sínum. Það getur verið að endurheimtarnar verði 70-80% af verðtryggðum lánum, 45-55% af gengistryggðum lánum og eitthvað svipað af öðrum lánum. Þó svo að eignir fólks standi undir veðsetningunni, þá gera tekjur þess það líklegast ekki. Og þó tekjurnar geri það, þá er ekki víst að greiðsluviljinn sé til staðar. Mjög mörgum Íslendingum finnst nefnilega sem fjármálafyrirtækin hafi brotist inn á heimili þeirra og stolið af þeim miklum verðmætum. Fólki finnst síðan óréttlátt að greiða þurfi þjófnum ekki bara upphaflegu skuldina, heldur einnig þann kostnað sem hlaust af innbrotinu.

Allir innlendir lántakendur hafa orðið fyrir miklu tjóni vegna efnahagshrunsins. Vissulega hafa fjármálafyrirtæki líka orðið fyrir tjóni, en munurinn er að mörg þeirra tóku virkan þátt í efla og styrkja óvættinn og hvetja hann til dáða. Þau eru því flest á einn eða annan hátt ábyrg á tilvist hans.

Leiðin niður á við

Eins og ég sé ástandið í þjóðfélaginu, þá er bara um tvær leiðir að ræða. Leið eitt er að fjármálafyrirtækin gangi fram af hörku og innheimti lánin í topp sem mun leiða til fjöldagjaldþrot og yfirtöku fjármálafyrirtækja á þeim veðum sem sett voru fyrir lánunum. Þar sem veðin hafa fallið í

verði, þá munu fjármálafyrirtækin annars vegar ekki fá lánin að fullu greidd og hins vegar ekki geta selt eignirnar á því verði sem þær voru teknar yfir á. Nýir eigendur munu því geta keypt fasteignir ódýrt, sem mun valda ennþá meiri verðlækkun á fasteignamarkaði en þegar er orðin. Stór hluti landsmanna, þ.e. þeir sem fóru í gjaldþrot eða greiðsluaðlögun, verða óvirkir á fjárfestingamarkaði í fjölda mörg ár og upp í áratugi, en það veltur allt á því hve lengi fjármálafyrirtækin munu reyna að rukka inn eftirstöðvar lánanna sem ekki fengust greidd upp í topp. Áhrifin verða geigvænleg fyrir íslenskt samfélag. Neysla dregst saman, velta fyrirtækja minnkar, skatttekjur ríkis og sveitafélaga verður ekki svipur hjá sjón. Þetta bitnar á atvinnustiginu, samneyslunni og velferðarkerfinu. Kreppan verður dýpri og lengri en nokkurn órar fyrir. Fólksflótti verður mikill og svört atvinnustarfsemi regla frekar en undantekning. Hagvöxtur dregst verulega saman.

Leiðin upp úr kreppunni

Leið tvö er að lántakendur fái verulega leiðréttingu á höfuðstóli lána sinna, t.d. til samræmis við stöðu lána 31.12.2007 að teknu tilliti til greiðslna inn á höfuðstól og afborganir síðustu 20 mánuði. Í fyrsta lagi eru mörg **lagaleg rök** fyrir því að þetta verði gert. Bara til að nefna fáein, þá er það 36. gr. laga nr. 7/1936, samningalaga, en þar er fjallað um ógildingu samninga vegna forsendubrests. Í tölulíð c segir t.d.: „Samningur telst ósanngjarn stríði hann gegn góðum viðskiptaháttum og raski til muna jafnvægi milli réttinda og skyldna samningsaðila, neytanda í óhag.“ Í lögum nr. 46/4005 um fjárhagslegar tryggingarráðstafanir er í 9. gr. ákvæði um að víkja megi til hliðar fjárhagslegri tryggingarráðstöfun, „ef það yrði talið ósanngjarn eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera ákvæðið fyrir sig“. Nú í lögum nr. 38/2001 um vexti og verðbætur er greinum 13 og 14 tekið fram, að eingöngu er heimilt „að verðtryggja sparifé og lánsfé skv. 13. gr. sé grundvöllur verðtryggingarinnar vísitala neysluverðs. Í lánsamningi er þó heimilt að miða við hlutabréfavísitölu..“ Tel ég þessi lagalegu rök vera nokkuð traust og vex stöðugt í hópi þeirra lögfræðinga sem telja þau nægilega sterk til að vinna dómsmál gegn fjármálafyrirtækjunum.

Í öðru lagi eru það **viðskiptaleg rök**. Það hefur oft sýnt sig, að sé komið til móts við skuldara með niðurfellingu, afskrift eða leiðréttingu á höfuðstól láns, þá innheimtist í raun hærra hlutfall af höfuðstólnum en annars myndi gerast. Heildarafskriftin/niðurfærslan/leiðréttingin verður því minni, en annars yrði. Ástæðan er að skuldarinn verður áfram virkur viðskiptavinur fjármálafyrirtækisins og stendur oftár í skilum, þar sem greiðsluviljanum er viðhaldið. Viðskiptavinur sem finnst hann njóta réttlætis og sanngirni, er betri viðskiptavinur, en sá sem finnst hann órétti beittur. Virkur viðskiptamaður er verðmætari fyrir fjármálafyrirtækið, en hinn sem er sífellt á flótta með peningana sína og forðast að greiða skuldir sínar.

Í þriðja lagi eru það **siðferðisleg rök**. Flest, ef ekki öll, fjármálafyrirtæki tóku á einn eða annan hátt þátt í hrunadansinum. Það er engin afsökun að hafa haft gjaldeyrisjöfnuð í jafnvægi eða hafa ekki ætlað að valda tjóni, dansinn var stiginn taktfastur án þess að hugsað væri fyrir afleiðingunum. Áhættustjórnun fyrirtækjanna brást, of mikil áhætta var tekin og þegar spilaborgin hrundi, þá reyndust viðbragðsáætlanir ekki vera til staðar. Vissulega var hlutur fjármálafyrirtækja misjafn í hruninu, en þeir sem horfðu á og gerðu ekkert til að stoppa ofbeldið eru líka sekir. Það getur því ekkert íslenskt fjármálafyrirtæki talið sig vera saklaust í þessum efnunum.

Í fjórða lagi eru það **efnahagsleg rök**. Þetta eru raunar bara andstæðan við fyrri kostinn. Ef greiðslubyrði lána verður létt með leiðréttingu á höfuðstóli lána, þá eykst neyslan, velta fyrirtækja, skatttekjur, samneysla og við verjum velferðarkerfið. Fleiri verða virkir á fjárfestingamarkaði og

verðfall fasteigna stöðvast. Staðið verður vörð um eignir fólks og fyrirtækja. Tiltrúin á hagkerfinu eykst og viljinn til að vera virkur þátttakandi líka. Verulega dregur úr atvinnuleysi og þar með útgjöldum ríkisins til þeirra þátta. Ánægðari þjóðfélagsþegnar skila meiri og betri vinnu og þar með auknum hagvexti. Fólk sér fram á bjartari tíð og að framtíð þess verði best borgið hér á landi. Aukin hagvöxtur og auknar skatttekjur gætu síðan hjálpað við að greiða niður skuldaklafana sem nú hvíla á þjóðinni. Og hvort sem fólk telur það kost eða ókost, aukið líkurnar á skjótri inngöngu Íslands í ESB og upptöku evru.

Leiðréttingin er ódýrari fyrir kröfuhafa

Nú segir einhver að leið tvö sé of kostnaðarsöm og einhver þurfi að borga. Það er bæði rétt og rangt. Leið tvö er ódýrari en leið eitt fyrir þá sem þurfa að bera kostnaðinn. Ástæðan er sú, að sá hluti lánanna sem verður leiðréttur/afskrifaður/færður niður í leið tvö mun hvort eð er að mestu tapast í leið eitt. Þetta er svo kallaður sokkinn kostnaður. Auk þess mun leið eitt hafa í för með sér frekari útlánatöp sem ekki eru komin upp á yfirborðið núna, vegna dvínandi greiðsluvilja, þverrandi greiðslugetu, fjölgun atvinnulausra o.s.frv. Leið eitt mun því í reynd kosta fjármálafyrirtækin meiri afskriftir lána, en leið tvö.

Í mínum huga bendir allt til þess að leið tvö sé leiðin út úr kreppunni. Hún hefur yfirburði yfir leið eitt fyrir alla nema kannski fjármagnseigendur, sem ætla að nýta sér kreppuástandið og brunaútsölar til að komast yfir eignir ódýrt. Fyrir alla aðra er leið tvö hagstæðari. Ég er búinn að nefna lántakendur, fjármálafyrirtækin, fyrirtækin, ríkissjóð og sveitarfélögin, en hvað með lánadrottna fjármálafyrirtækjanna. Gagnvart þeim eru rökin alveg þau sömu og hjá fjármálafyrirtækjunum. Sé greiðslugetu og greiðsluvilja lántakenda (þ.e. heimila og fyrirtækja) haldið við, þá hafa fjármálafyrirtækin meiri tekjur til að nota í uppgjör við lánadrottna sína. Endurheimtur lánadrottanna verða því betri eftir leið tvö en eftir leið eitt.

Gerðardómur gæti höggvið á hnútinn

Nú vantar bara einhvern með nægilegan kjark til að þróa lausn fyrir skuldara landsins í samræmi við leið tvö. Ég tel fjármálafyrirtækin ekki vera rétta aðilann, a.m.k. án aðkomu annarra, heldur verða lánadrottinnar þeirra og fulltrúar neytenda að koma því að skilgreina og útfæra lausnina. Talsmaður neytenda, Gísli Tryggvason, hefur lagt til gerðardóm sem vettvang slíkrar vinnu. Ég tel það reynandi meðan enginn kemur með betri uppástungu. A.m.k. treysti ég ekki fjármálafyrirtækjum landsins til að koma með sanngjarna og réttláta lausn. Ég treysti ekki heldur stjórnmalamönnum eða embættismönnum. Gerðardómur, þar sem sæti eiga fulltrúar lánadrottna íslensku fjármálafyrirtækjanna, þ.m.t. Íbúðalánasjóðs, fulltrúar neytenda, hlutlausir aðilar skipaðir af Hæstarétti eða lagadeildum háskólanna og síðan fulltrúum fjármálafyrirtækjanna, er leið sem reynandi er að fara. Hvet ég stjórnvöld til að skipa slíkan gerðardóm sem fyrst í samráði við hagsmunaaðila beggja vegna borðsins, sem þá jafnframt gangast undir niðurstöðu hans án undanbragða. Til að tryggja það verður að gæta jafnræðis við skipan dómsins milli þeirra sem gæta hagsmuna neytenda og þeirra sem gæta hagsmuna kröfuhafa.

Marínó G. Njálsson

Höfundur er stjórnarmaður í Hagsmunasamtökum heimilanna og sjálfstætt starfandi ráðgjafi um áhættu- og öryggisstjórnun

Aðeins tvær leiðir færar: Leiðrétting núna eða afskriftir síðar

Um áramótin 2007/2008 var nokkuð gott fjárhagslegt jafnvægi á íslenskum heimilum. Krónan hafði vissulega lítillaga veikt frá því hún var sterkust um mitt sumar 2007 og verðbólga hafði látið kræla á sér samhliða þessari veikingu, en fjárhagsstaða heimilanna var nokkuð góð. En þetta var svikalogn. Undirniðri var óvættur mikill að undirbúa árás á íslenska hagkerfið og átti hann eftir að kippa fótunum undan velflestum heimilum og fyrirtækjum landsins. Það sem meira er, óvættur átti eftir að éta foreldra sína, fjármálakerfið.

Undanfarna tuttugu mánuði hefur íslenska hagkerfið gengið í gegnum ótrúlegt öldurót. Hver fellibylurinn á fætur öðrum hefur dunið á ströndum hagkerfisins og lagt í rúst fjármálakerfið, ríkissjóð, fyrirtækin í landinu og heimilin. En óvætturinn hefur ekki enn náð að seðja hungur sitt og hefur læst skolt sinn um heimilin og fyrirtækin í landinu. Að foreldrunum gengnum hreiðraði hann um sig hjá nýjum herrum í formi ríkisrekinnna banka. Og þar ætlar hann að nærast á bráð sinni og þenjast út, eins og púkinn á fjósbitanum hjá Sæmundi fróða hér forðum.

Heimilin í landinu hafa mörg hver verið mergsogin. Höfuðstólar lána þeirra hafa hækkað upp úr öllu valdi og það hafa afborganirnar líka gert. Ríkisvaldið hefur nokkrum sinnum gripið til vanmáttugra tilrauna til að rétta hjálparhönd, en þær flestar engu skilað og hinar litlu. Fjármálafyrirtækin með nýju bankana í fylkingarbrjósti sýna skilning á ástandi í orði, en ekki á borði. Þau virðast ekki skilja, að elgi framtíðin að snúast um val á milli heimilanna og þeirra, þá verða þau að falla fram á sverðið.

Staða nær allra lántakenda er þannig, að forsendur þeirra fyrir lántökum hafa brostið. Lán sem tekin voru við góð skilyrði hafa tekið breytingum sem enginn gerði ráð fyrir og fáir ráða við. Líkja má breytingunni við efnahagslegar hamfarir með engu minni áhrif en er hraun og aska færði byggðina í Vestmannaeyjum í kaf veturinn 1973. Hvort það var úrlausnum ríkisvaldsins að kenna eða einhverju öðru, þá er íbúatala Vestmannaeyja ekki ennþá búin að ná sömu hæðum og fyrir gos. Er það virkilega þetta sem við viljum sjá gerast fyrir Ísland? Fólki gert að bera tjón sitt óbætt eða lítt bætt og að fólk flytji burtu vegna þess að það treystir ekki samfélaginu eða vill ekki að börn þeirra alist upp við þá ógn sem felst í óstöðugu efnahagsumhverfi.

Fjármálafyrirtækin verða að átta sig á því, að þau munu aldrei innheimta að fullu þau lán sem þau eiga hjá viðskiptavinum sínum. Það getur verið að endurheimturnar verði 70-80% af verðtryggðum lánum, 45-55% af gengistryggðum lánum og eitthvað svipað af öðrum lánum. Þó svo að eignir fólks standi undir veðsetningunni, þá gera tekjur þess það líklegast ekki. Og þó tekjurnar geri það, þá er ekki víst að greiðsluviljinn sé til staðar. Mjög mörgum Íslendingum finnst nefnilega sem fjármálafyrirtækin hafi brotist inn á heimili þeirra og stolið af þeim miklum verðmætum. Fólki finnst síðan óréttlátt að greiða þurfi þjófnum ekki bara upphaflegu skuldina, heldur einnig þann kostnað sem hlaust af innbrotinu.

Allir innlendir lántakendur hafa orðið fyrir miklu tjóni vegna efnahagshrunsins. Vissulega hafa fjármálafyrirtæki líka orðið fyrir tjóni, en munurinn er að mörg þeirra tóku virkan þátt í efla og styrkja óvættinn og hvetja hann til dáða. Þau eru því flest á einn eða annan hátt ábyrg á tilvist hans.

Leiðin niður á við

Eins og ég sé ástandið í þjóðfélaginu, þá er bara um tvær leiðir að ræða. Leið eitt er að fjármálafyrirtækin gangi fram af hörku og innheimti lánin í topp sem mun leiða til fjöldagjaldþrot og yfirtöku fjármálafyrirtækja á þeim veðum sem sett voru fyrir lánunum. Þar sem veðin hafa fallið í

verði, þá munu fjármálafyrirtækin annars vegar ekki fá lánin að fullu greidd og hins vegar ekki geta selt eignirnar á því verði sem þær voru teknar yfir á. Nýir eigendur munu því geta keypt fasteignir ódýrt, sem mun valda ennþá meiri verðlækkun á fasteignamarkaði en þegar er orðin. Stór hluti landsmanna, þ.e. þeir sem fóru í gjaldþrot eða greiðsluaðlögun, verða óvirkir á fjárfestingamarkaði í fjölda mörg ár og upp í áratugi, en það veltur allt á því hve lengi fjármálafyrirtækin munu reyna að rukka inn eftirstöðvar lánanna sem ekki fengust greidd upp í topp. Áhrifin verða geigvænleg fyrir íslenskt samfélag. Neysla dregst saman, velta fyrirtækja minnkar, skatttekjur ríkis og sveitafélaga verður ekki svipur hjá sjón. Þetta bitnar á atvinnustiginu, samneyslunni og velferðarkerfinu. Kreppan verður dýpri og lengri en nokkurn órar fyrir. Fólksflótti verður mikill og svört atvinnustarfsemi regla frekar en undantekning. Hagvöxtur dregst verulega saman.

Leiðin upp úr kreppunni

Leið tvö er að lántakendur fái verulega leiðréttingu á höfuðstóli lána sinna, t.d. til samræmis við stöðu lána 31.12.2007 að teknu tilliti til greiðslna inn á höfuðstól og afborganir síðustu 20 mánuði. Í fyrsta lagi eru mörg lagaleg rök fyrir því að þetta verði gert. Bara til að nefna fáein, þá er það 36. gr. laga nr. 7/1936, samningalaga, en þar er fjallað um ógildingu samninga vegna forsendubrests. Í tölulíð c segir t.d.: „Samningur telst ósanngjarn stríði hann gegn góðum viðskiptaháttum og raski til muna jafnvægi milli réttinda og skyldna samningsaðila, neytanda í óhag.“ Í lögum nr. 46/4005 um fjárhagslegar tryggingarráðstafanir er í 9. gr. ákvæði um að víkja megi til hliðar fjárhagslegri tryggingarráðstöfun, „ef það yrði talið ósanngjarn eða andstætt góðri viðskiptavenju að bera ákvæðið fyrir sig“. Nú í lögum nr. 38/2001 um vexti og verðbætur er greinum 13 og 14 tekið fram, að eingöngu er heimilt „að verðtryggja sparifé og lánsfé skv. 13. gr. sé grundvöllur verðtryggingarinnar vísitala neysluverðs..í lánsamningi er þó heimilt að miða við hlutabréfavísitalu..“ Tel ég þessi lagalegu rök vera nokkuð traust og vex stöðugt í hópi þeirra lögfræðinga sem telja þau nægilega sterk til að vinna dómsmál gegn fjármálafyrirtækjunum.

Í öðru lagi eru það viðskiptaleg rök. Það hefur oft sýnt sig, að sé komið til móts við skuldara með niðurfellingu, afskrift eða leiðréttingu á höfuðstól láns, þá innheimtist í raun hærra hlutfall af höfuðstólnum en annars myndi gerast. Heildarafskriftin/niðurfærslan/leiðréttingin verður því minni, en annars yrði. Ástæðan er að skuldarinn verður áfram virkur viðskiptavinur fjármálafyrirtækisins og stendur oftár í skilum, þar sem greiðsluviljanum er viðhaldið. Viðskiptavinur sem finnst hann njóta réttlætis og sanngirni, er betri viðskiptavinur, en sá sem finnst hann órétti beittur. Virkur viðskiptamaður er verðmætari fyrir fjármálafyrirtækið, en hinn sem er sífellt á flóttu með peningana sína og forðast að greiða skuldir sínar.

Í þriðja lagi eru það siðferðisleg rök. Flest, ef ekki öll, fjármálafyrirtæki tóku á einn eða annan hátt þátt í hrunadansinum. Það er engin afsökun að hafa haft gjaldeyrisjöfnuð í jafnvægi eða hafa ekki ætlað að valda tjóni, dansinn var stiginn taktfastur án þess að hugsað væri fyrir afleiðingunum. Áhættustjórnun fyrirtækjanna brást, of mikil áhætta var tekin og þegar spilaborgin hrundi, þá reyndust viðbragðsáætlanir ekki vera til staðar. Vissulega var hlutur fjármálafyrirtækja misjafn í hruninu, en þeir sem horfðu á og gerðu ekkert til að stoppa ofbeldið eru líka sekir. Það getur því ekkert íslenskt fjármálafyrirtæki talið sig vera saklaust í þessum efnunum.

Í fjórða lagi eru það efnahagsleg rök. Þetta eru raunar bara andstæðan við fyrri kostinn. Ef greiðslubyrði lána verður létt með leiðréttingu á höfuðstóli lána, þá eykst neyslan, velta fyrirtækja, skatttekjur, samneysla og við verjum velferðarkerfið. Fleiri verða virkir á fjárfestingamarkaði og

verðfall fasteigna stöðvast. Staðið verður vörð um eignir fólks og fyrirtækja. Tiltrúin á hagkerfinu eykst og viljinn til að vera virkur þátttakandi líka. Verulega dregur úr atvinnuleysi og þar með útgjöldum ríkisins til þeirra þátta. Ánægðari þjóðfélagsþegnar skila meiri og betri vinnu og þar með auknum hagvexti. Fólk sér fram á hjartari tíð og að framtíð þess verði best borgið hér á landi. Aukin hagvöxtur og auknar skatttekjur gætu síðan hjálpað við að greiða niður skuldakíafana sem nú hvíla á þjóðinni. Og hvort sem fólk telur það kost eða ókost, aukið líkurnar á skjótri inngöngu Íslands í ESB og upptöku evru.

Leiðréttingin er ódýrari fyrir kröfuhafa

Nú segir einhver að leið tvö sé of kostnaðarsöm og einhver þurfi að borga. Það er bæði rétt og rangt. Leið tvö er ódýrari en leið eitt fyrir þá sem þurfa að bera kostnaðinn. Ástæðan er sú, að sá hluti lánanna sem verður leiðréttur/afskrifaður/færður niður í leið tvö mun hvort eð er að mestu tapast í leið eitt. Þetta er svo kallaður sokkinn kostnaður. Auk þess mun leið eitt hafa í för með sér frekari útlánatöp sem ekki eru komin upp á yfirborðið núna, vegna dvínandi greiðsluvilja, þverrandi greiðslugetu, fjölgun atvinnulausra o.s.frv. Leið eitt mun því í reynd kosta fjármálafyrirtækin meiri afskriftir lána, en leið tvö.

Í mínum huga bendir allt til þess að leið tvö sé leiðin út úr kreppunni. Hún hefur yfirburði yfir leið eitt fyrir alla nema kannski fjármagnseigendur, sem ætla að nýta sér kreppuástandið og brunaútsölur til að komast yfir eignir ódýrt. Fyrir alla aðra er leið tvö hagstæðari. Ég er búinn að nefna lántakendur, fjármálafyrirtækin, fyrirtækin, ríkissjóð og sveitarfélögin, en hvað með lánadrottna fjármálafyrirtækjanna. Gagnvart þeim eru rökin alveg þau sömu og hjá fjármálafyrirtækjunum. Sé greiðslugetu og greiðsluvilja lántakenda (þ.e. heimila og fyrirtækja) haldlæ við, þá hafa fjármálafyrirtækin meiri tekjur til að nota í uppgjör við lánadrottna sína. Endurheimtur lánadrottanna verða því betri eftir leið tvö en eftir leið eitt.

Gerðardómur gæti höggvið á hnútinn

Nú vantar bara einhvern með nægilegan kjark til að þróa lausn fyrir skuldara landsins í samræmi við leið tvö. Ég tel fjármálafyrirtækin ekki vera rétta aðilann, a.m.k. án aðkomu annarra, heldur verða lánadrottmar þeirra og fulltrúar neytenda að koma því að skilgreina og útfæra lausnina. Talsmaður neytenda, Gísli Tryggvason, hefur lagt til gerðardóm sem vettvang slíkrar vinnu. Ég tel það reynandi meðan enginn kemur með betri uppástungu. A.m.k. treysti ég ekki fjármálafyrirtækjum landsins til að koma með sanngjarna og réttláta lausn. Ég treysti ekki heldur stjórnámálamönnum eða embættismönnum. Gerðardómur, þar sem sæti eiga fulltrúar lánadrottna íslensku fjármálafyrirtækjanna, þ.m.t. Íbúðalánasjóðs, fulltrúar neytenda, hlutlausir aðilar skipaðir af Hæstarétti eða lagadeildum háskólanna og síðan fulltrúum fjármálafyrirtækjanna, er leið sem reynandi er að fara. Hvet ég stjórnvöld til að skipa slíkan gerðardóm sem fyrst í samráði við hagsmunaaðila beggja vegna borðsins, sem þá jafnframt gangast undir niðurstöðu hans án undanbragða. Til að tryggja það verður að gæta jafnræðis við skipan dómsins milli þeirra sem gæta hagsmuna neytenda og þeirra sem gæta hagsmuna kröfuhafa.

Marinó G. Njálsson

Höfundur er stjórnarmaður í Hagsmunasamtökum heimilanna og sjálfstætt starfandi ráðgjafi um áhættu- og öryggisstjórnun

Skuldastaða heimilanna



- Athugasemdir Hagsmunasamtaka heimilanna við stöðumat Seðlabanka Íslands

Fimmtudaginn 11. júní hélt Seðlabanki Íslands málstofu þar sem kynnt var greining bankans á ýmsum breytum sem snúa að stöðu heimilanna í því efnahagsfárviðri sem nú gengur yfir. Undirritaður var viðstaddur kynninguna og hefur auk þess skoðað nánar upplýsingar á glærum sérfræðinga Seðlabankans, en glærurnar er að finna á vef Seðlabankans. Niðurstöðurnar eru hér bornar saman við niðurstöður/ályktanir sérfræðinga Seðlabankans.

Helstu ályktanir sérfræðinga Seðlabankans verða skoðaðar betur hér fyrir neðan, ýmist ein af annarri eða fleiri saman.

I.

Seðlabankinn: „Skuldsetning íslenskra heimila er mikil í alþjóðlegum samanburði þegar hún er mæld í hlutfalli við ráðstöfunartekjur.“

Ekki verður deilt um þessa ályktun Seðlabankans, enda er staða íslenskra heimila mikið áhyggjuefni. Íslensk heimili toppa um þessar mundir lista yfir skuldsettustu heimili í heiminum. Ástæðurnar eru margþættar, en fyrir utan þá miklu skuldaaukningu sem orðið hefur á undanförunum 2 árum, vegna lækkandi verðgildis íslensku krónunnar í alþjóðlegu samhengi og verðbólgunnar sem fylgdi, þá er ein ástæða í viðbót sem vert er að vekja athygli á. Ráðstöfunartekjur íslenskra heimila duga engan veginn fyrir eðlilegum neysluútgjöldum samkvæmt samantekt Hagstofunnar á útgjöldum heimilanna. Meðfylgjandi tafla sýnir dæmi fyrir fjögurra manna fjölskyldu með tveimur fyrirvinnum á meðallaunum.

Tafla 1: Rekstrarreikningur íslensku vísitölufjölskyldunnar

Ráðstöfunartekjur (m.v. meðallaun og 2 í vinnu)	ÍKR
Laun karls (nettó) kr. 260.268 x 12 mán*	3.123.216
Laun konu (nettó) kr. 260.268 x 12 mán*	3.123.216
Samtals	6.246.432
Gjöld	
Neysluútgjöld vísitölufjölskyldunnar ^{2+2**}	6.925.046
Afborganir af íbúðalánum m.v. 30 ára lán ***	1.077.899
Afborganir af LÍN lánum (3,75% af tekjum)	329.400
Samtals	8.332.345
Hagnaður/tap	-2.085.913

* miðað við meðallaun og uppfært m.v. þróun launavísitölu til maí 2009

** miðað við neysluútgjöld fyrir fjögurra manna fjölskyldu án húsalelgu og neysluvísitölu til maí 2009.

*** M.v. meðalskuld íslenskra heimila, 16 mkr., og miðað við 30 ára lánstíma og 4% verðbólgu.

Langtímalán, skammtímalán, félagsgjöld er ekki meðtalið í útgjöldum (neysluútgjöldum) heimilanna

Heimild: Arney Einarsdóttir, Morgunblaðið 16. Júní 2009.

Þessa fjölskyldu vantar sem sagt 8 mánuði af meðalársiaunum til að láta enda ná saman, þrátt fyrir vera með 520 þúsund í ráðstöfunartekjur á mánuði (þ.e. meðalráðstöfunartekjur íslensku vísitölufjölskyldunnar). Þennan mismun tekur fjölskyldan líklegast að láni sem eykur skuldsetninguna.

Vissulega er, samkvæmt tölum Seðlabankans, helmingur barnafjölskyldna með 500.000 kr. eða meira í ráðstöfunartekjur á mánuði, en í þeim tölum kemur ekkert fram hver fjöldi er í heimili, þ.e. hvernig tekjudreifing er eftir fjölda barna.

II.

Seðlabankinn: „Greiðslubyrði lána virðist engu að síður vera viðráðanleg fyrir flesta en um 77% heimila þarf að verja innan við 40% ráðstöfunartekna í greiðslubyrði íbúða-, bíla- og yfirdráttarlána.

Þegar litið er á stöðu barnafjölskyldna kemur í ljós að 78% hjóna með börn eru með viðráðanlega greiðslubyrði en staða einstæðra er erfiðari.“

Um þetta er margt að segja. Í fyrsta lagi, þá viðurkennir sérfræðingur Seðlabankans að tölur bankans taka greiðslur lána eins og þær voru í febrúar á þessu ári. Þetta þýðir að greiðslubyrði þeirra, sem fóru í frystingar eða aðrar tímabundnar skilmálabreytingar til að lækka mánaðarlegar greiðslur, á eftir að hækka verulega. Hve mikið er ómögulegt að segja, en nokkuð öruggt er að það verða fleiri en 23% heimila sem nota meira en 40% af ráðstöfunartekjum sínum í fastar afborganir lána. Í öðru lagi, þá eru þessi mörk, þ.e. 40%, í hærrí kantinum og eðlilegra að miða við 30% sem viðmið. Hér má spyrja hver hafi ákveðið að það væri viðráðanlegt fyrir heimili að nota allt að 40% af ráðstöfunartekjum í fastar afborganir lána? Í þriðja lagi, skiptir engu máli hvort viðkomandi heimili er með 150 þúsund kr. í ráðstöfunartekjur eða 800 þúsund kr.? Ef heimili sem er með 150.000 kr. þarf að greiða 60.000 kr. í fastar afborganir, þá eru ekki nema 90.000 kr. eftir fyrir öllu öðru og í því samhengi vert að hafa í huga að 49% heimila eru með innan við 250.000 kr. í ráðstöfunartekjur á mánuði, þar af 66% einstæðra foreldrar. Það er óraunhæft að gera ráð fyrir að heimili í lægri tekjuhópum hafi sama möguleika á því að setja 20-40% af ráðstöfunartekjum sínum í fastar afborganir lána og þeir sem eru í hærri tekjuhópunum.

Varðandi þá fullyrðingu Seðlabankans, að 78% hjóna með börn séu með viðráðanlega greiðslubyrði, þá sýna tölur úr lið I að svo er alls ekki. Hugsanlega er hægt að segja að 44% hjóna sé með viðráðanlega greiðslubyrði, en það eins og allt annað veltur á tölum sem hvergi koma fram, þ.e. hver er fjölskyldustærðin og hvernig dreifist greiðslubyrðin eftir ráðstöfunartekjum hjóna með börn. Hjón með 4 börn og ráðstöfunartekjur upp á 350-650 þúsund eru t.d. í mun verri stöðu en hjón með eitt barn og ráðstöfunartekjur yfir 500 þúsund. Þessi fullyrðing Seðlabankans er því gjörsamlega órökstudd.

III.

Seðlabankinn: „Eitt af hverjum sex heimilum er með mjög þunga greiðslubyrði og þarf að verja meira en helmingi ráðstöfunartekna í greiðslur lána.

Skuldir þessa hóps heimila sem eru með mjög þunga greiðslubyrði nema um 29% heildarskulda.“

Aftur komum við að spurningunni um það hvað telst þung eða mjög þung greiðslubyrði. Það veltur algjörlega á samsetningu heimilisins og ráðstöfunartekjum. Um 17% heimila notar yfir 50% af ráðstöfunartekjum sínum í afborganir lána, en þá er ekki öll sagan sögð. Inn í þessa tölu vantar námslán og að hluti lána hefur verið frystur eða aðrar skilmálabreytingar gerðar til að draga úr greiðslubyrði. Nú fara minnst 4 - 5% af tekjum í greiðslur námslána sem er ekki óvarlegt að meta sem 6 - 8% af ráðstöfunartekjum. Stór hluti af þeim sem greiða 40-50% af ráðstöfunartekjum í fastar afborganir eru því komin yfir 50% markið, þegar námslánin bætast við. Það er því ekki eitt af hverjum sex heimilum sem eru með mjög þunga greiðslubyrði, skv. skilgreiningu Seðlabankans á mjög þungri greiðslubyrði, heldur allt að eitt af hverjum fjórum. Síðan má deila um það hvort það að greiða 20-50% af lágum ráðstöfunartekjum í fastar afborganir lána sé ekki örugglega þung greiðslubyrði yfir í það að vera MJÖG þung greiðslubyrði. Hér vantar líka nánari upplýsingar um samsetningu heimilisfólks.

Ég hef stillt upp nýju viðmiði fyrir mjög þunga greiðslubyrði út frá ráðstöfunartekjum. Í töflunni fyrir neðan eru ráðstöfunartekjur á mánuði sýndar í þúsundum króna og greiðslubyrði sem hlutfall (%) af þeim. Í aftasta dálki er sýnd skipting heimila eftir tekjuhópum.

Tafla 2: Greiðslubyrði einstakra tekjuhópa

	0-10%	10-20%	20-30%	30-40%	40-50%	50-60%	60-70%	70-80%	80-90%	yfir 90%	Alls í tekjuhópi
0-150 þ.	10%	28%	19%	10%	7%	4%	0%	3%	1%	18%	22%
150-250 þ.	11%	21%	20%	14%	11%	6%	4%	3%	2%	9%	27%
250-350 þ.	14%	23%	24%	16%	8%	5%	3%	2%	1%	5%	17%
350-500 þ.	18%	31%	28%	13%	5%	3%	2%	1%	1%	3%	15%
500-650 þ.	22%	38%	23%	9%	3%	2%	1%	1%	0%	2%	9%
yfir 650 þ.	38%	35%	16%	6%	2%	1%	1%	0%	0%	2%	10%

(Allar upplýsingar eru úr gögnum Seðlabanka Íslands)

Grænt er viðráðanleg greiðslubyrði, gult er þung greiðslubyrði, en annað er mjög þung.

Miðað við ofangreindar forsendur, þá eru 46% heimila með viðráðanlega greiðslubyrði, 18% með þunga greiðslubyrði og 36% með MJÖG þunga greiðslubyrði. Meirihluti heimila, eða 54% þeirra, eru því með þunga eða mjög þunga greiðslubyrði, en ekki 23% heimila eins og Seðlabankinn heldur fram. Það er mikill munur á 23% og 54% og þetta gerir ekkert annað en að versna, nú þegar lán koma úr frystingu og tímabundnar skilmálabreytingar renna út.

IV.

Seðlabankinn: „Tæplega helmingur heimila með íbúðalán í erlendri mynt er með yfir 500 þ.kr. í ráðstöfunartekjur á mánuði.

Meira en helmingur heimila með íbúðalán í erlendri mynt er með viðráðanlega greiðslubyrði en tæplega fjórðungur er með mjög þunga greiðslubyrði.“

Aftur vantar upplýsingar til að sannreyna staðhæfingar sérfræðinga Seðlabankans um viðráðanlega greiðslubyrði. Einnig verður að hafa í huga að hér vantar inn gengistryggð lán sem eru í frystingu eða hafa farlð í tímabundna skilmálabreytingu. Samkvæmt upplýsingum frá Kaupþingi, þá hefur um helmingur þeirra sem eru með gengisbundin íbúðalán hjá bankanum nýtt sér að frysta lánin.

Gefum okkur að sú greiðsiubyrði sem lýst er í gögnum Seðlabankans standi aðeins fyrir 50% af greiðslubyrði eftir að lán koma úr frystingu, þá breytist fullyrðingin um að meira en helmingur heimila sé með viðráðanlega greiðslubyrði. Allt í einu eru 63% heimila með þunga eða mjög þunga greiðslubyrði, þó skilgreining Seðlabankans sé notuð. Raunar eru yfir 50% heimila líklegast með mjög þunga greiðslubyrði. Eina leiðin til að halda meira en helmingi heimila með „viðráðanlega“ greiðslubyrði er því að halda frystingu og skilmálabreytingum áfram. Að halda greiðslubyrðinni, eins og hún var í febrúar, er eina leiðin fyrir stóran hluti heimila í landinu til að geta boðið heimilisfólki upp á mannsæmandi líf.

V.

Aðrar mikilvægar tölulegar upplýsingar

Seðlabankinn gerir enga tilraun til að skoða eða greina tölur sínar í sögulegu samhengi. Hér fyrir neðan eru teknar saman tölulegar upplýsingar, sem mikilvægt er að hafa í huga. Meðfylgjandi töflur og myndrit sýna glögg að skuldir heimilanna hafa aukist verulega frá árslokum 2004 til ársloka 2008. Er sama hvaða viðmið er notað, allt ber að sama brunni. Skuldabyrðin hefur aukist gríðarlega og er vart hægt að segja annað en að íslensk heimili séu að komast á vonarvöl.

Skuldir heimilanna við lánakerfið: Tafla 3 sýnir að skuldir heimilanna við bankakerfið hækkuðu um 136% frá árslokum 2004 til loka 3. ársfjórðungs á síðasta ári. Á sama tíma hækkuðu skuldir við ýmis lánaþyrirtæki (s.s. Íbúðalánasjóð og Frjálsa fjárfestingabankann) eingöngu um tæp 46%.

Tafla 3. Skuldir heimila við lánakerfið – þróun frá 2004-2008.

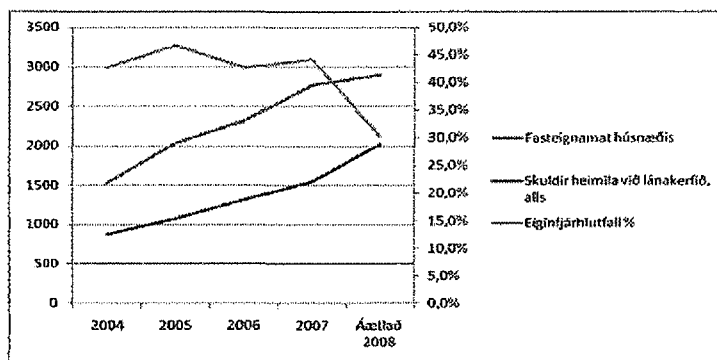
Staða í milljórdum króna í lok tímabils	2004	2005	2006	2007	2008,3
Skuldir heimila við lánakerfið, alls	877	1.083,6	1.323,4	1.546,9	1.890,4
Bankakerfi	306,7	544,4	707,5	834,6	1.029,6
Ýmis lánaþyrirtæki	407,3	369,2	421,8	493,1	593,9
Lífeyrissjóðir	86,8	92,5	109,2	129,7	156,0
Tryggingafélög	13,5	8,9	7,2	4,5	10,9
Lánasjóður íslenskra námsmanna	62,7	68,6	77,7	85,1	100,1

(Heimild: Seðlabanki Íslands)

Skuldir og eiginfjárlutfall samanborið við fasteignamat íbúðarhúsnæðis: Í töflu 4 hér fyrir neðan eru skuldir heimilanna skoðaðar í samhengi við fasteignamat húsnæðis og hlutfall eigin fjárfasteigna eiganda reiknað. Eins og sést, þá hélt eiginfjárlutfall nokkuð stöðugt á árunum 2004 til 2007, þrátt fyrir að aukning skulda við lánakerfið hafi numið 76,4% á þessum tíma. Helgast það fyrst og fremst af því að fasteignamat hækkaði á sama tíma um 81,0%. Eiginfjárlutfallið féll aftur milli 2007 og 2008 um nærri þriðjung, vegna þess að hækkun skulda og fasteignamats hélt ekki í hendur.

Tafla 4. Skuldir heimilanna, fasteignamat og eiginfjárlutfall.

Staða í milljórdum króna	2004	2005	2006	2007	Áætlað 2008
Fasteignamat húsnæðis	1530,7	2032,7	2311,4	2770	2894,1
Skuldir heimila við lánakerfið, alls	877,0	1.083,6	1.323,4	1.546,9	2.017,0
Eiginfjárlutfall %	42,7%	46,7%	42,7%	44,2%	30,3%



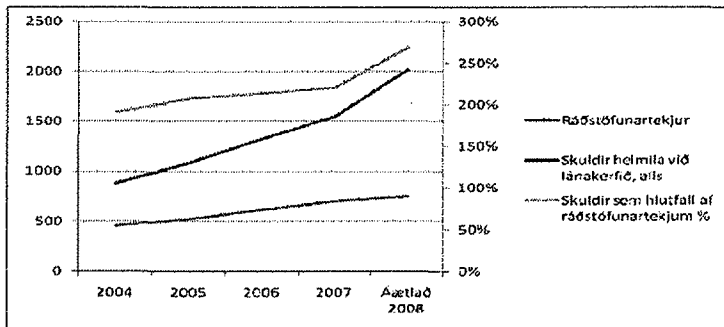
Mynd 1. Samspil skulda heimila við lánakerfið, fasteignamat og eiginfjárlutfall

Heimild: Seðlabanki Íslands, Fasteignaskrá, Morgunblaðið.

Skuldir og ráðstöfunartekjur: Skuldir heimilanna sem hlutfall af ráðstöfunartekjum hafa aukist ár frá ári undanfarna áratugi. Þó hér séu aðeins skoðuð síðustu 5 ár, þá nemur hækkunin tæpum 41%. Sé farið aftur til ársins 1994, þá nemur þessi hækkun 87%, þrátt fyrir 240% hækkun ráðstöfunartekna.

Tafla 5: Þróun ráðstöfunartekna og skulda 2004-2008

Staða í milljórdum króna	2004	2005	2006	2007	Áætlað 2008
Ráðstöfunartekjur	460,1	522,7	620,2	701,4	750
Skuldir heimila við lánakerfið, alls	877,0	1.083,6	1.323,4	1.546,9	2.017,0
Skuldir sem hlutfall af ráðstöfunartekjum %	191%	207%	213%	221%	269%



Mynd 2: Þróun ráðstöfunartekna og skulda 2004-2008

Heimildir: Seðlabankinn og Haraldur Línal Haraldsson.

Samantekt

Það er sama hvernig lítið er á tölur Seðlabankans, þær staðfesta að staða heimilanna er mjög slæm. Skuldir stórs hluta heimila eru háar, eiginfjárstaðan slæm og greiðslubyrðin mikil, þrátt fyrir að ótiltekinn hluti lánanna sé í frystingu eða gerðar hafi verið skilmálabreytingar sem lækka greiðslubyrðina tímabundið. Það, sem er allra verst við upplýsingar Seðlabankans, er að 49% heimilanna eru með 250 þúsund eða minna í ráðstöfunartekjur á mánuði. Þannig að burt séð frá því að greiðslubyrði lána hafi hækkað mikið í kjölfar lækkunar á gengi krónunnar og verðbólgunnar sem fylgdi, þá duga ráðstöfunartekjur ekki fyrir framfærslu fjölmargra heimila. Þessi heimili hafa því neyðst á undanförunum árum til að auka skuldabyrði sína til að framfleyta sér og sínum.

Eitt stærsta verkefni stjórnvalda á næstu árum er að snúa þessari þróun við. Það verður ekki gert nema með því að bjóða almenningi upp á lánaumhverfi, þar sem skuldir lækka við að greitt sé af lánunum. Sá eiginleiki verðtryggða lána að hækka stöðugt, þrátt fyrir að greitt sé af lánunum, er helsta ástæðan fyrir því að fólk leitaði í gengisbundin lán. Þar var boðið upp á lága vexti og að höfuðstóll lánsins lækkaði í viðmiðunargenginu, þegar greitt var af láninu. Meðan gengið helst stöðugt, þá virkar þetta, en enginn gerði ráð fyrir 50% falli krónunnar á innan við tveimur árum, eins og reyndin varð. Lausn vandans felst því í heilbrigðu lánaumhverfi, þar sem lántakendur er boðið upp á óverðtryggð langtímalán með hóflegum vöxtum.

Höfundur: Marinó G. Njálsson, stjórnarmaður hjá Hagsmunasamtökum heimilanna, sjálfstætt starfandi ráðgjafi um áhættustjórnun og með verkfræðigráðu í aðgerðarannsóknum.

Hagsmunasamtök heimilanna / www.heimilin.is