



Seðlabanki Íslands

Staða íslenskra heimila í kjölfar bankahruns

Frekari niðurstöður greiningar Seðlabanka Íslands

Karen Á. Vignisdóttir og Þorvarður Tjörvi Ólafsson
Hagfræðingar á hagfræðisviði Seðlabanka Íslands

Málstofa í Seðlabanka Íslands

11. júní 2009

Inngangur



- Tilgangur rannsóknarinnar er að leggja mat á stöðu íslenskra heimila í kjölfar bankahrunsins og getu þeirra til að standa undir aukinni greiðslubyrði við skilyrði minnkandi tekna og atvinnu
- Fyrstu bráðabirgðaniðurstöður voru birtar í mars
- Síðan þá hafa fengist mikið af nýjum gögnum auk þess sem haldið hefur verið áfram að vinna úr áðurfengnum gögnum, t.d. gögnum um yfirdráttarskuldir
- Mestu máli skiptir að gögn um tekjur einstaklinga fengust frá ríkisskattstjóra og gögn um atvinnuleysi frá Vinnumálastofnun sem hægt var að dulkóða með sambærilegum hætti og fyrri gögn

Inngangur



- Fjárhagsupplýsingar um alla einstaklinga í viðskiptum hjá ríkisvæddu bönkunum, sparisjóðum, smærri fjármögnunarfyrirtækjum, lífeyrissjóðum og Íbúðalánasjóði
- Tekjuupplýsingar frá ríkisskattstjóra
- Atvinnuleysisupplýsingar frá Vinnumálastofnun
- Gögnin eru dulkóðuð og úrvinnsla hefur farið fram með gögn á ópersónugreinanlegu formi

Inngangur



- Ljóst er að um viðkvæmt viðfangsefni er að ræða og skoðanir skiptar um bæði hver staða heimila er og til hvaða aðgerða þurfi að grípa til að styðja við heimili í vanda
- Við framkvæmd rannsóknarinnar hefur verið lögð áhersla á hlutlausu og faglega nálgun að viðfangsefninu
- Kynningin inniheldur ekki stefnuyfirlýsingar en vonandi geta niðurstöðurnar nýst við stefnumörkun á ýmsum sviðum

Stærri gagnagrunnur



- Eignir

- Húsnæðiseign, bílar, innstæður, lífeyriseign

- Skuldir

- Fasteignaveðlán, bílalán, yfirdráttarlán, verðbréfalán, aðrar skuldir með sjálfskuldarábyrgð
- Upphafleg upphæð hvers láns og eftirstöðvar í lok síðasta árs

- Tekjur

- Tekjur í febrúar 2009 og febrúar 2008 skv. staðgreiðsluskrá
- Árstekjur 2007 skv. skattframtölum (launa- og fjármagnstekjur)
- Ráðstöfunartekjur = heildartekjur að frádregnum skatta- og lífeyrissjóðsgreiðslum að teknu tilliti til persónuafsláttar

- Greiðslubyrði

- Meðalgreiðslubyrði frá útgáfu láns og nýjasta greiðslubyrði í krónum
- Greiðslubyrðishlutfall = greiðslubyrði / ráðstöfunartekjur

- Atvinnuleysi

- Umsækjendur atvinnuleysisbóta 1. maí 2009
- Einstaklingar sem fengu greiddar atvinnuleysisbætur 20. apríl
- Hlutfall bóta, hlutfall starfs

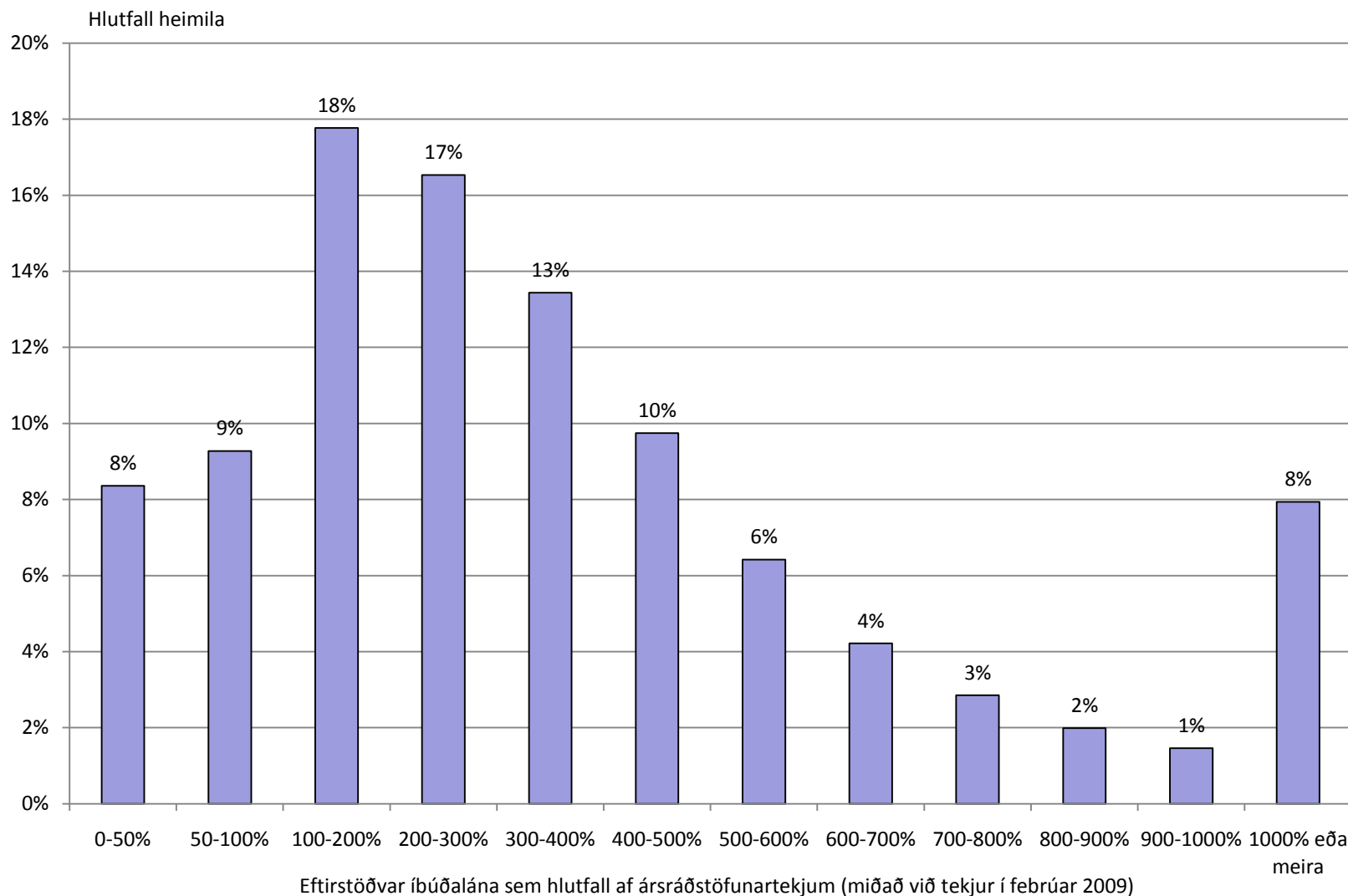
Yfirlit kynningar



- Hversu skuldsett eru íslensk heimili?
 - Skuldsetning sem hlutfall af ársráðstöfunartekjum
- Hvernig dreifast eignir og skuldir eftir tekjuhópum?
 - Húsnæðiseign, fjárhagslegur auður, heildareign
 - Húsnæðis-, bíla- og yfirdráttarskuldir, heildarskuldir
- Hvernig er tekjudreifing heimila?
- Hversu þung er greiðslubyrði lána heimilanna?
 - Greiðslubyrði íbúða-, bíla- og yfirdráttarlána, heildargreiðslubyrði
- Hve stór hluti heildarskulda heimilanna er borinn af heimilum með þunga greiðslubyrði?
- Hver er greiðslubyrði og tekjudreifing ólíkra hópa?
 - Barnafjölskyldur, einstæðir foreldrar, gjaldmiðlahópar
- Hvaða heimili eru í mestri hættu á að lenda í erfiðleikum?

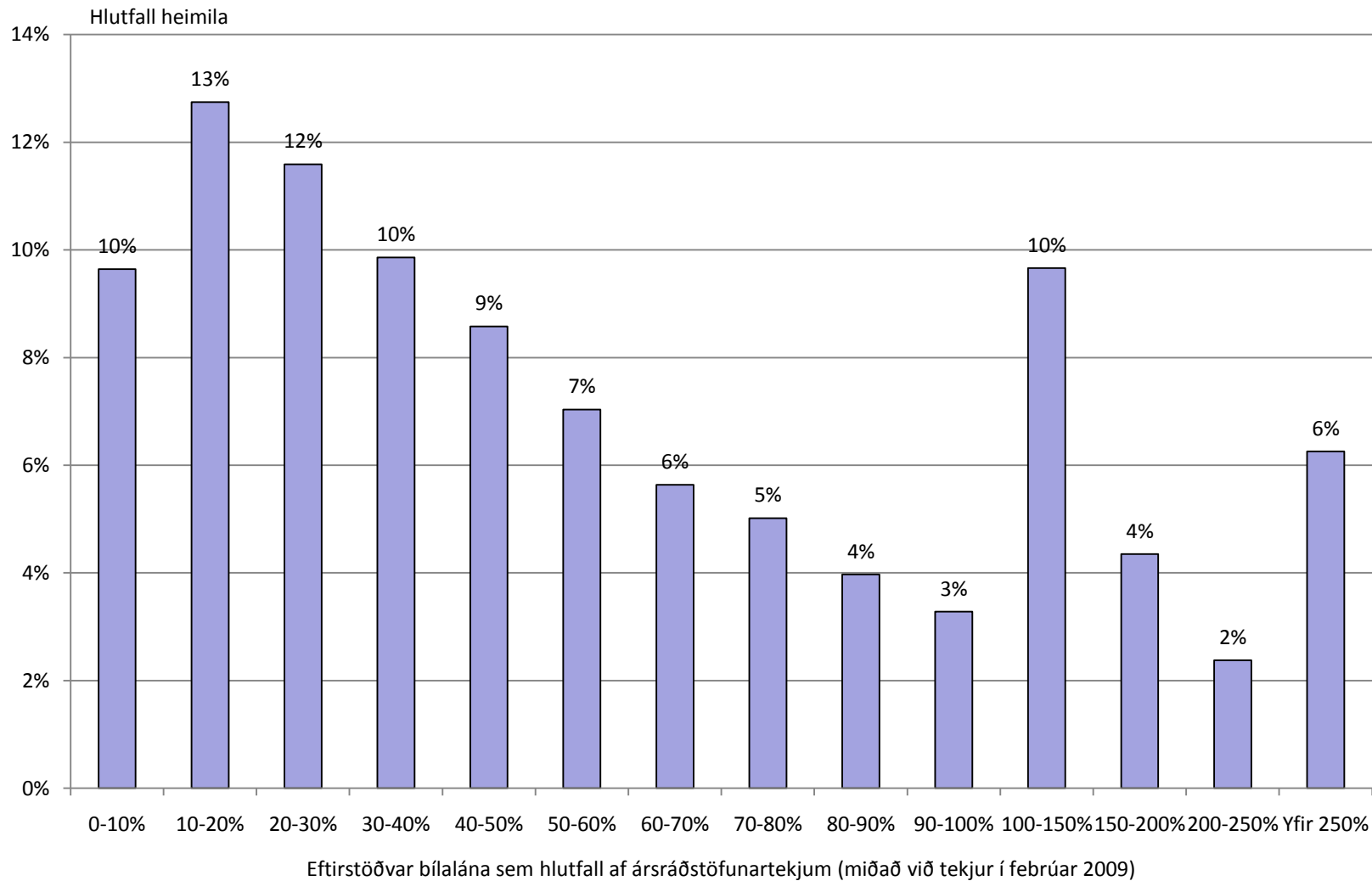
Hversu skuldsett eru íslensk heimili?

Húsnæðisskuldur sem hlutfall ráðstöfunartekna



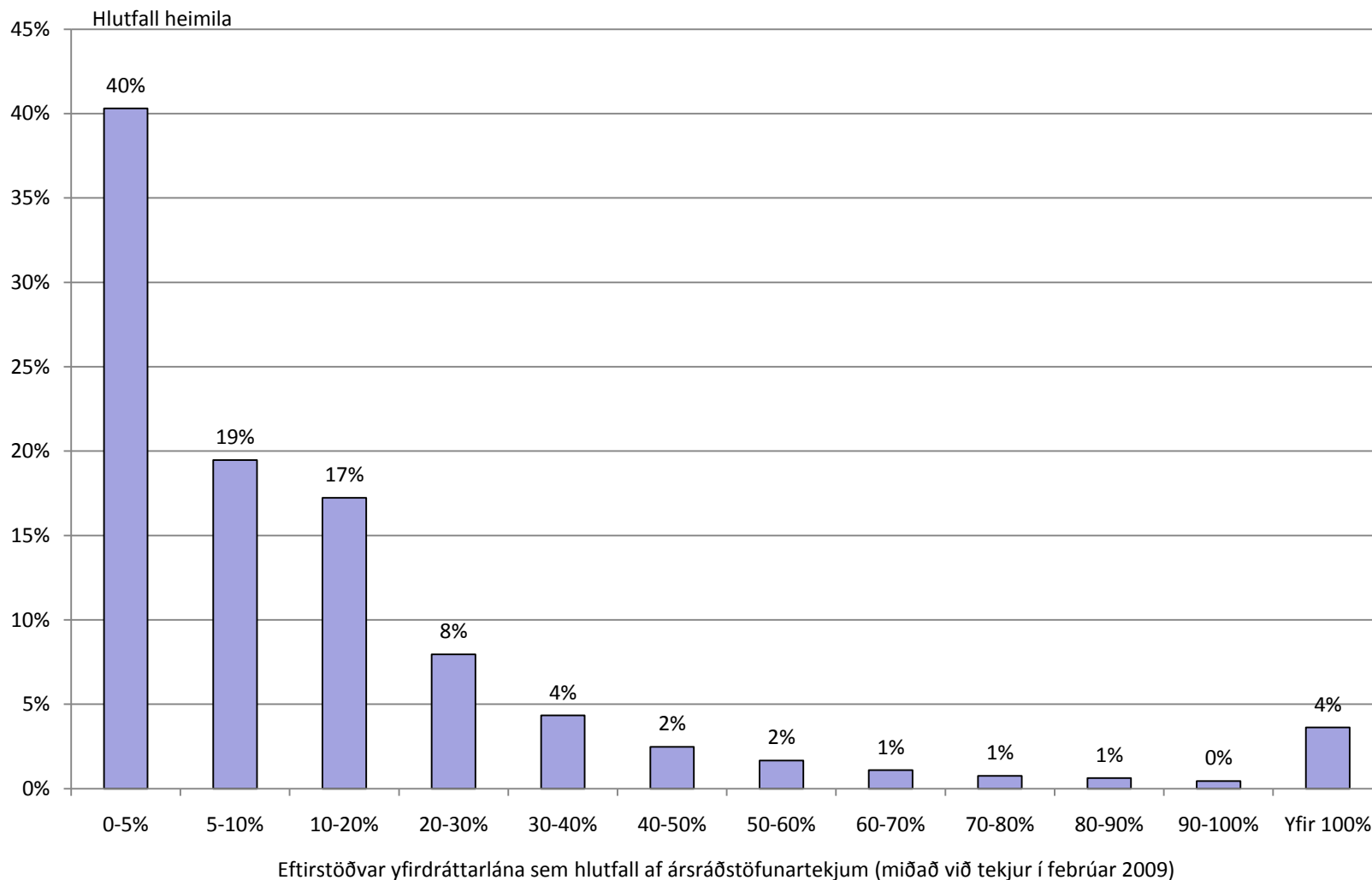
Liðlega helmingur heimila er með húsnæðisskuldur sem nema innan við þreföldum ársráðstöfunartekjum þeirra en fjórðungur er með skuldir yfir 500% af árstekjum

Bílaskuldir sem hlutfall ráðstöfunartekna



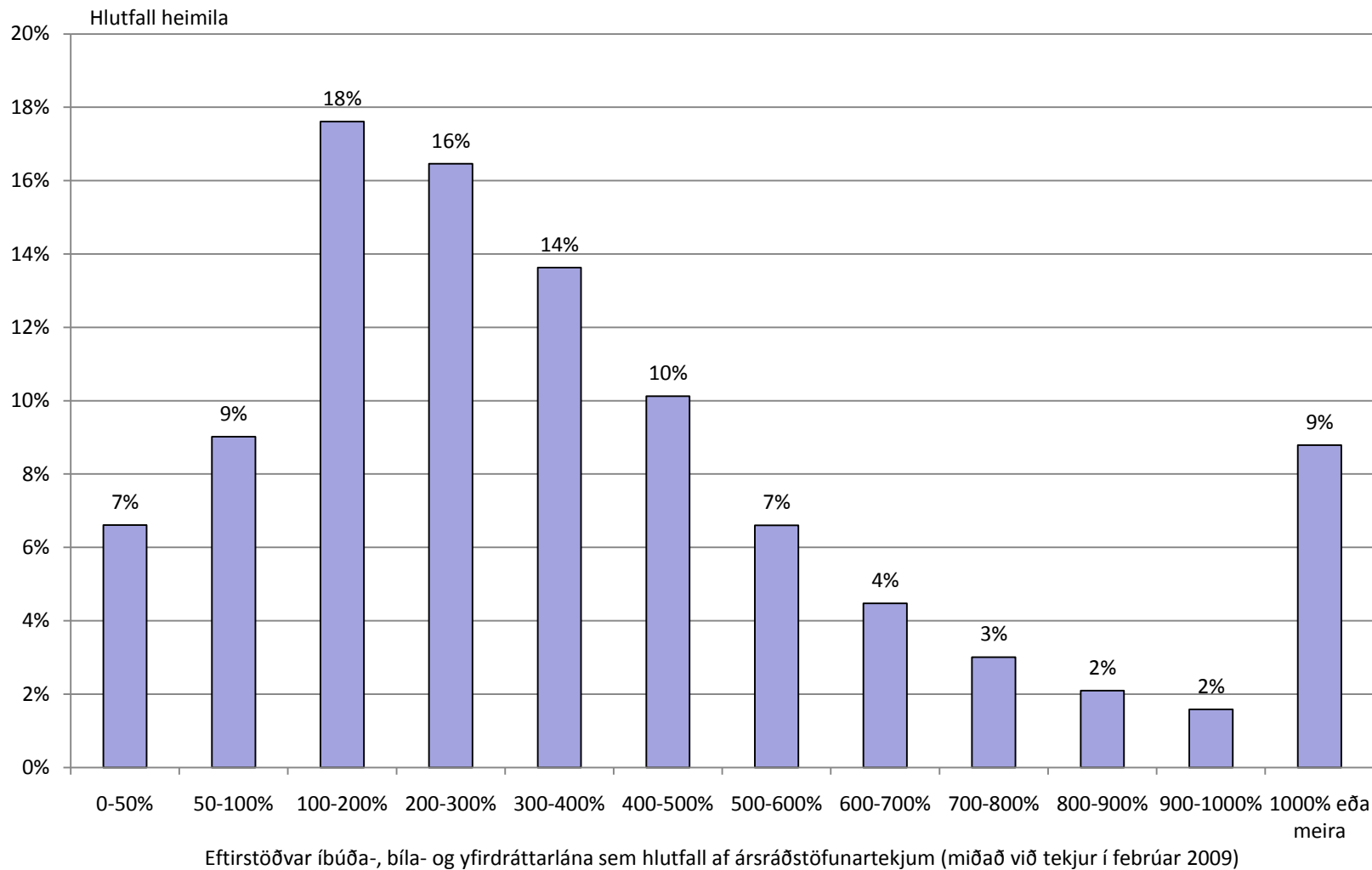
Liðlega helmingur heimila með bílalán er með bílaskuldir sem nema innan við 50% ársráðstöfunartekna en fjórðungur heimila skuldar meira en nemur árstekjum þeirra

Yfirdráttarskuldir sem hlutfall ráðstöfunartekna



Tæplega 60% heimila er með yfirdráttarskuldir sem nema innan við 10% af ársráðstöfunartekjum en 8% heimila er með skuldir sem nema meira en helmingi árstekna

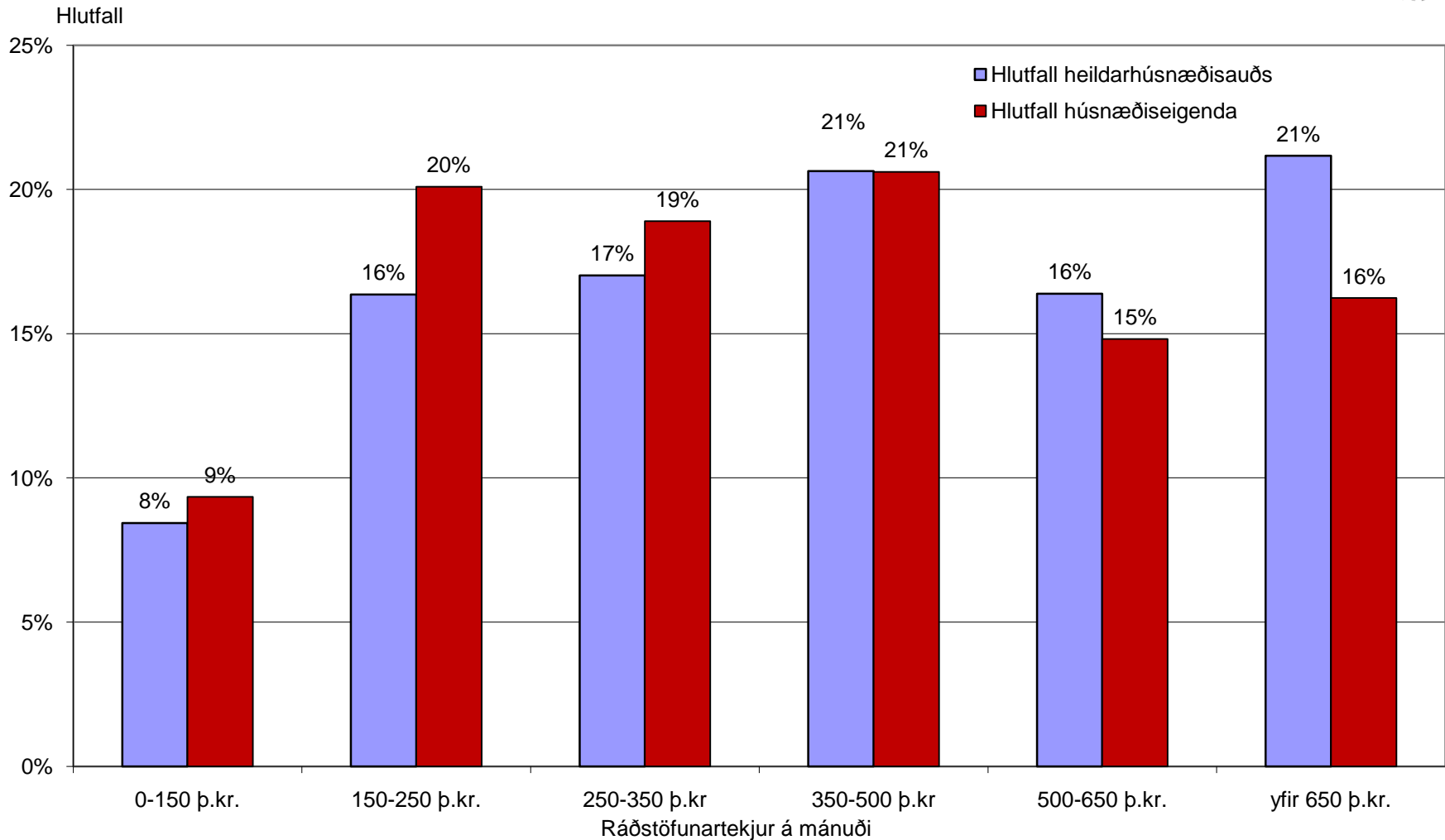
Heildarskuldir sem hlutfall ráðstöfunartekna



Um 63% heimila er með heildarskuldir sem nema innan við fjórföldum ársráðstöfunartekjum en liðlega fjórðungur heimila er með heildarskuldir yfir 500% af árstekjum

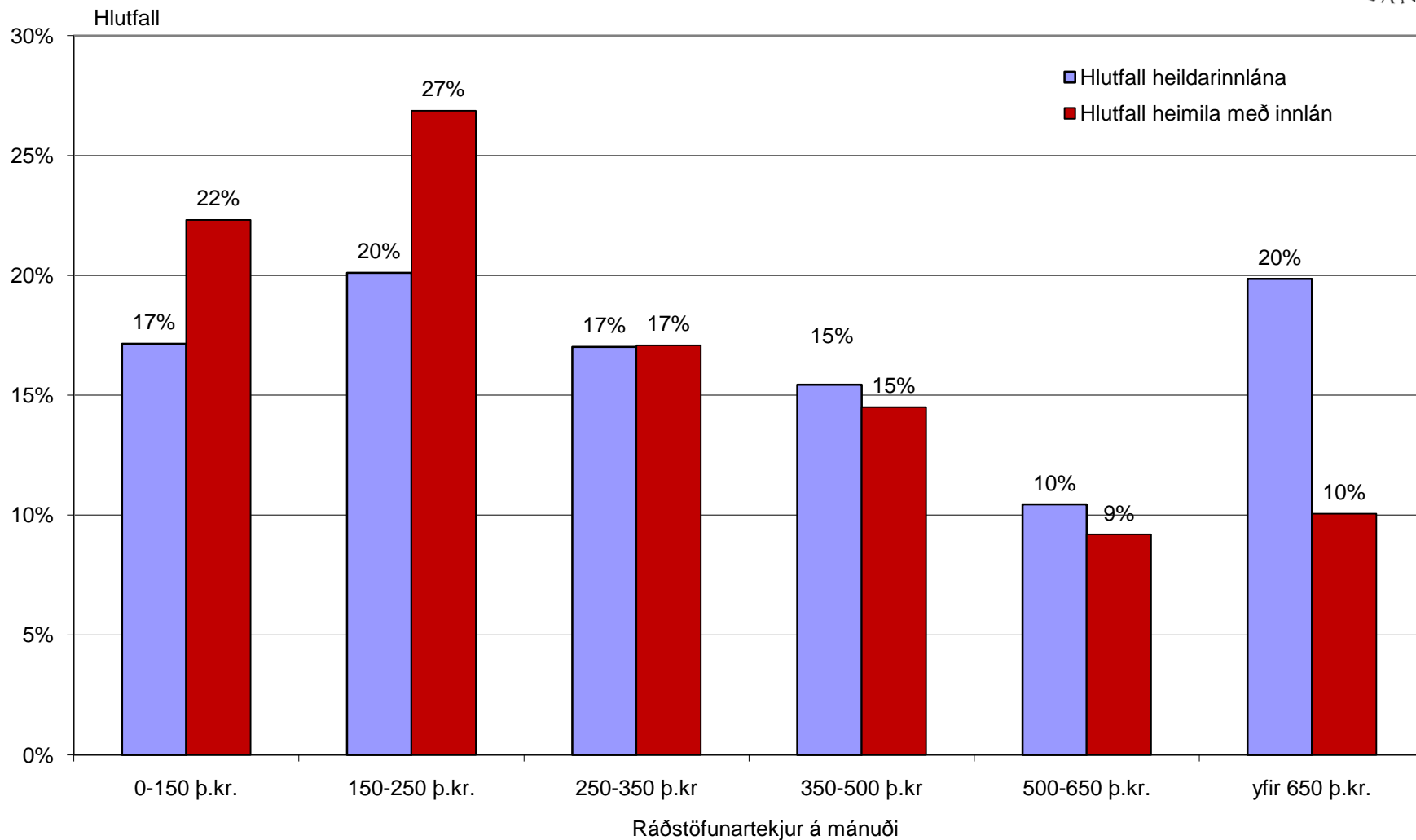
Hvernig dreifast heildareignir og -skuldir heimila eftir tekjuhópum?

Dreifing heildarhúsnæðisauðs eftir tekjuhópum



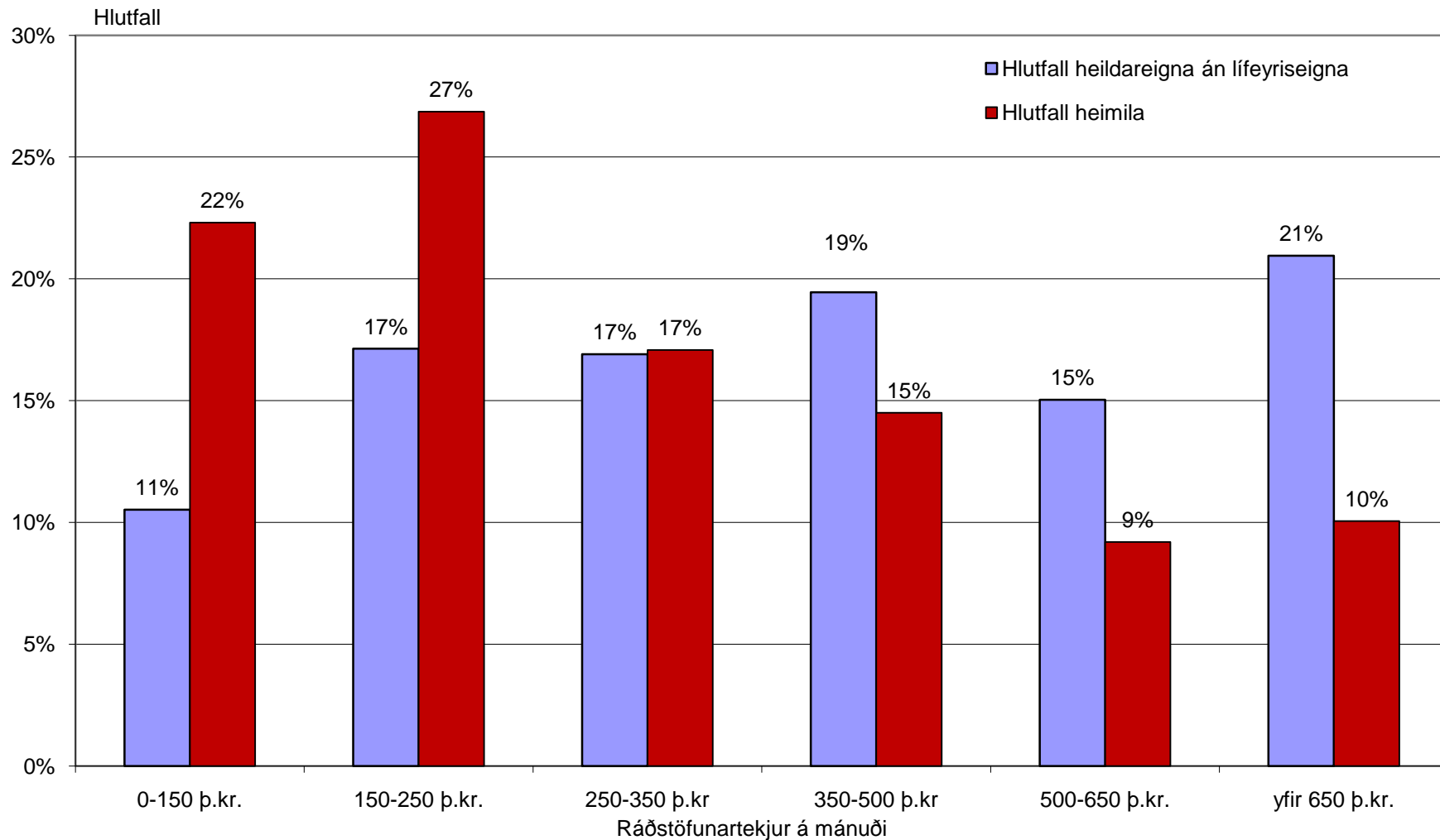
Dreifing húsnæðisauðs er að mestu leyti í takt við tekjudreifingu húsnæðiseigenda þótt nokkur tilhneiging sé til að tekjuhærri hópar séu með hlutfallslega stóran hluta húsnæðisauðsins

Dreifing heildarinnstæðna eftir tekjuhópum



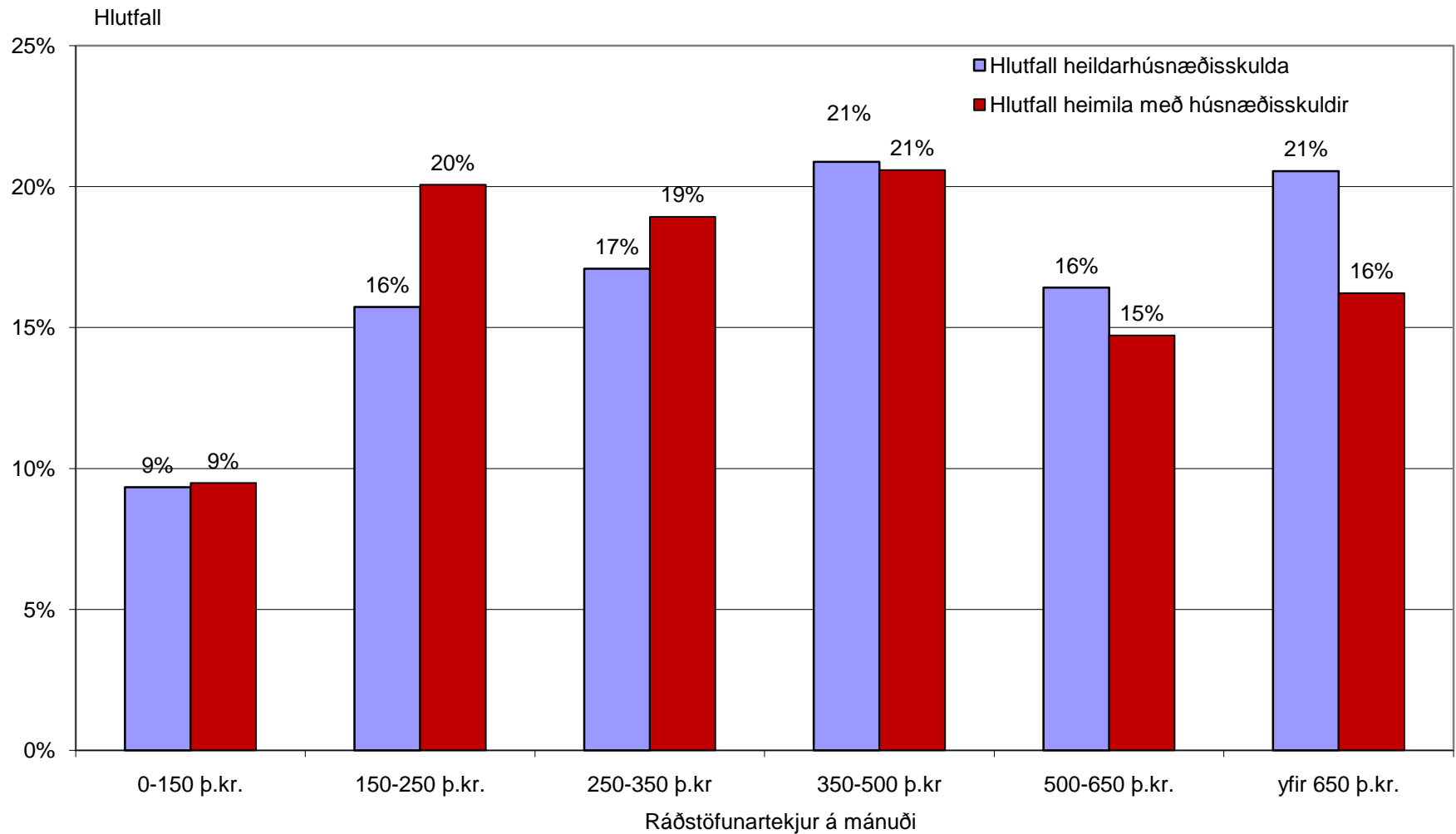
Dreifing bankainnstæðna er nokkru ójafnari en húsnæðisauðs: Tveir tekjuhæstu hóparnir eru með um 30% innstæðna en eru tæplega 20% heimila

Dreifing heildareigna án lífeyriseigna eftir tekjum



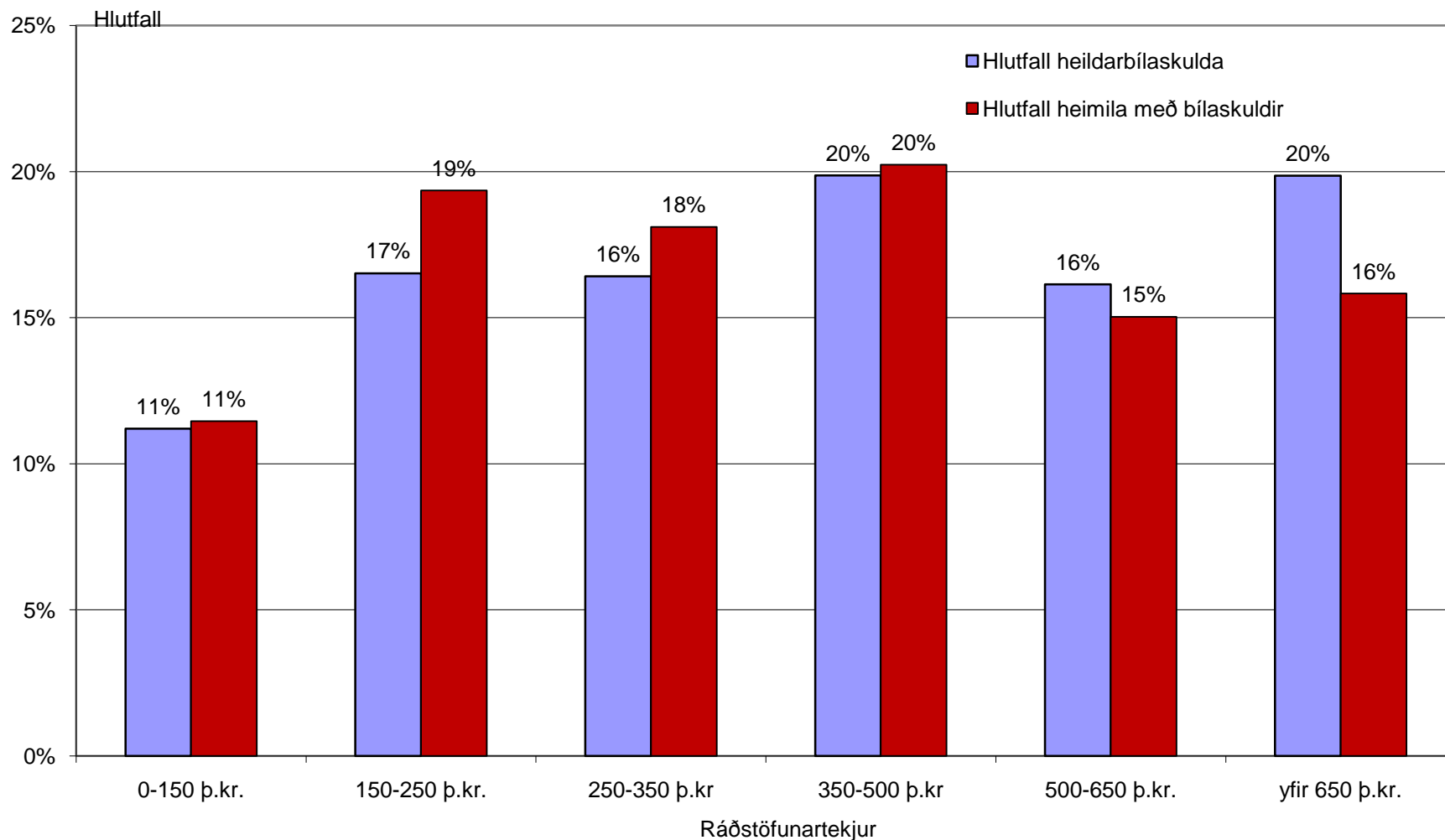
Þetta endurspeglast í dreifingu heildareigna þar sem tveir tekjulægstu hóparnir eru með um 28% heildareigna þrátt fyrir að vera um helmingur heimila

Dreifing heildarhúsnæðisskulda eftir tekjuhópum



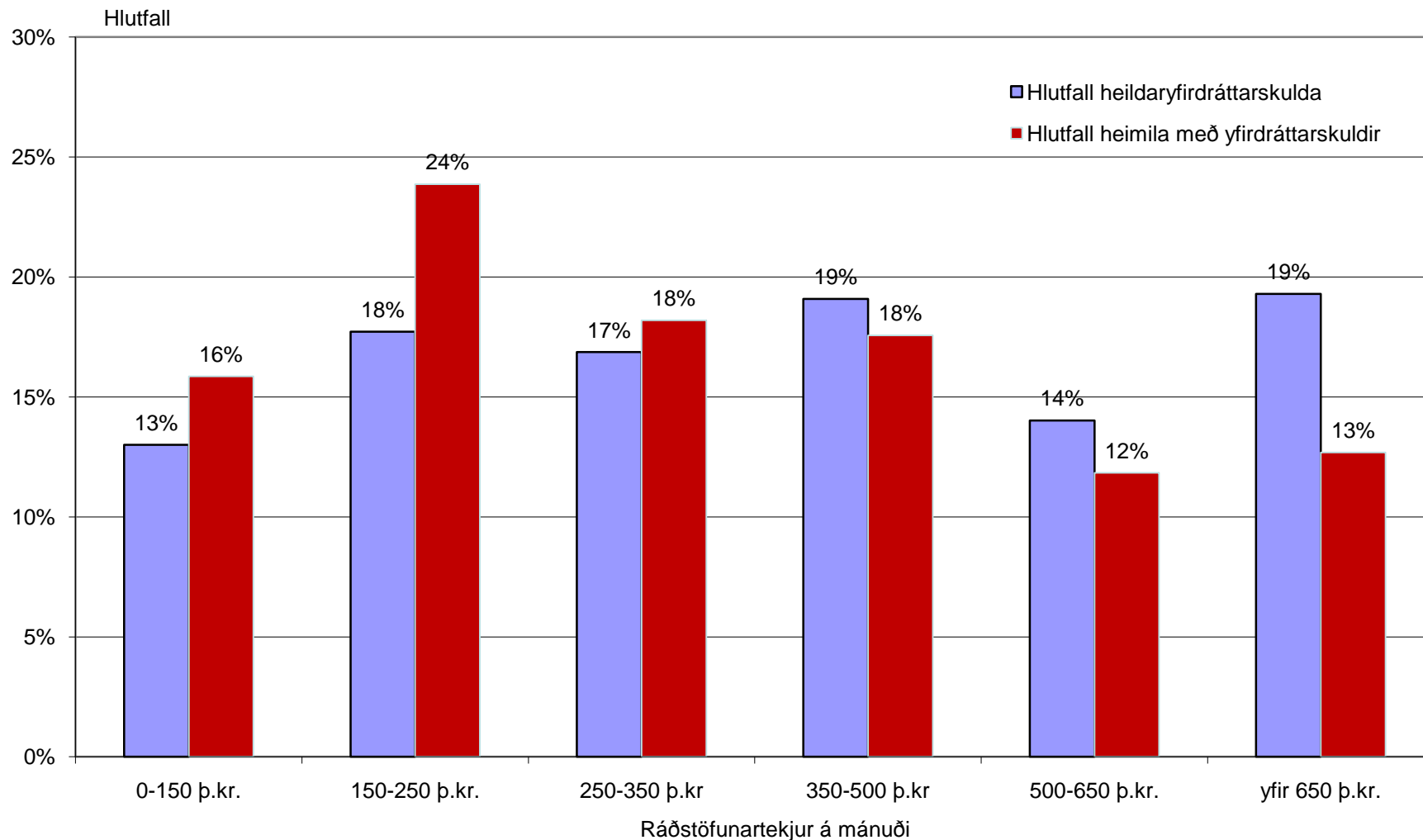
Dreifing húsnæðisskulda er mjög í takt við tekjudreifingu heimila og tilhneiging tekjuhærri hópa til að vera með hlutfallslega stóran hluta húsnæðisskulda er óveruleg

Dreifing heildarbílaskulda eftir tekjuhópum



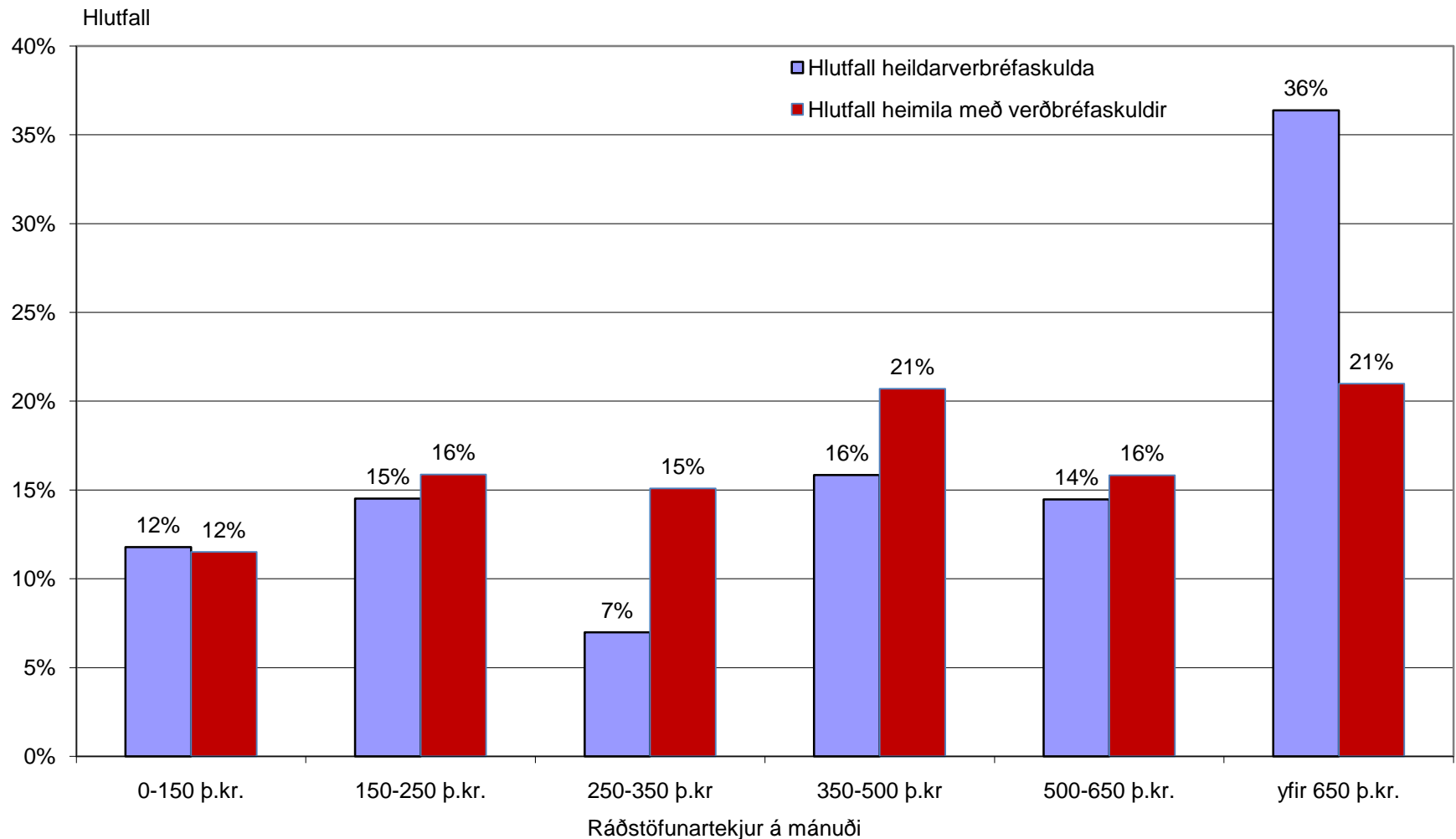
Dreifing bílaskulda er sömuleiðis í takt við tekjudreifingu heimila

Dreifing heildaryfirdráttarskulda eftir tekjuhópum



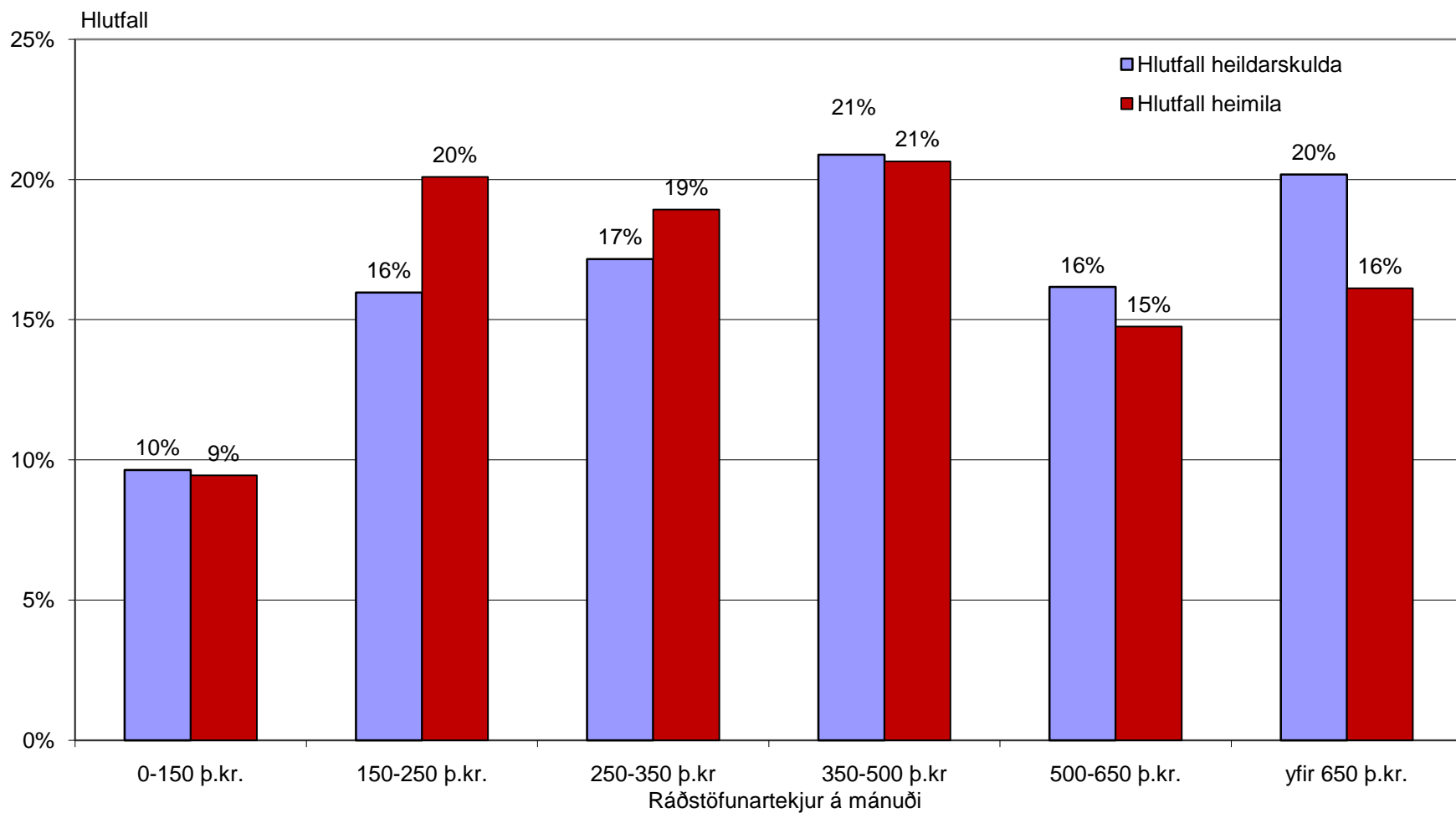
Nokkru meiri tilhneigingar gættir meðal tekjuhæsta hópsins til að vera með stærri hluta yfirdráttarskulda en húsnæðis- og bílaskulda

Dreifing heildarverðbréfaskulda eftir tekjuhópum



Tekjuhæstu hóparnir eru með stærstan hluta verðbréfaskulda en tveir tekjulægstu hóparnir eru engu að síður með um 27% verðbréfaskulda sem eru skráð á einstaklinga

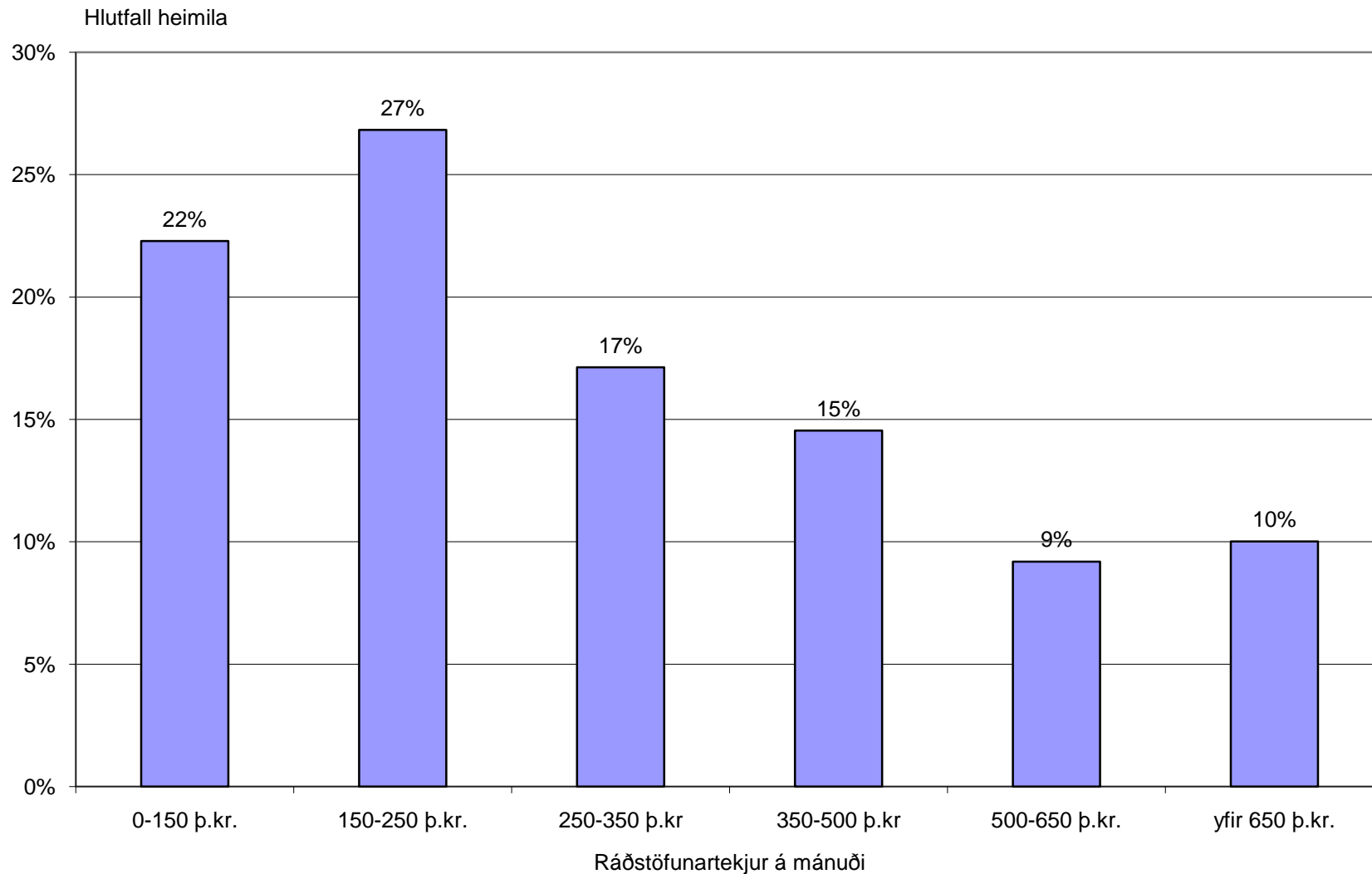
Dreifing heildarskulda eftir tekjuhópum



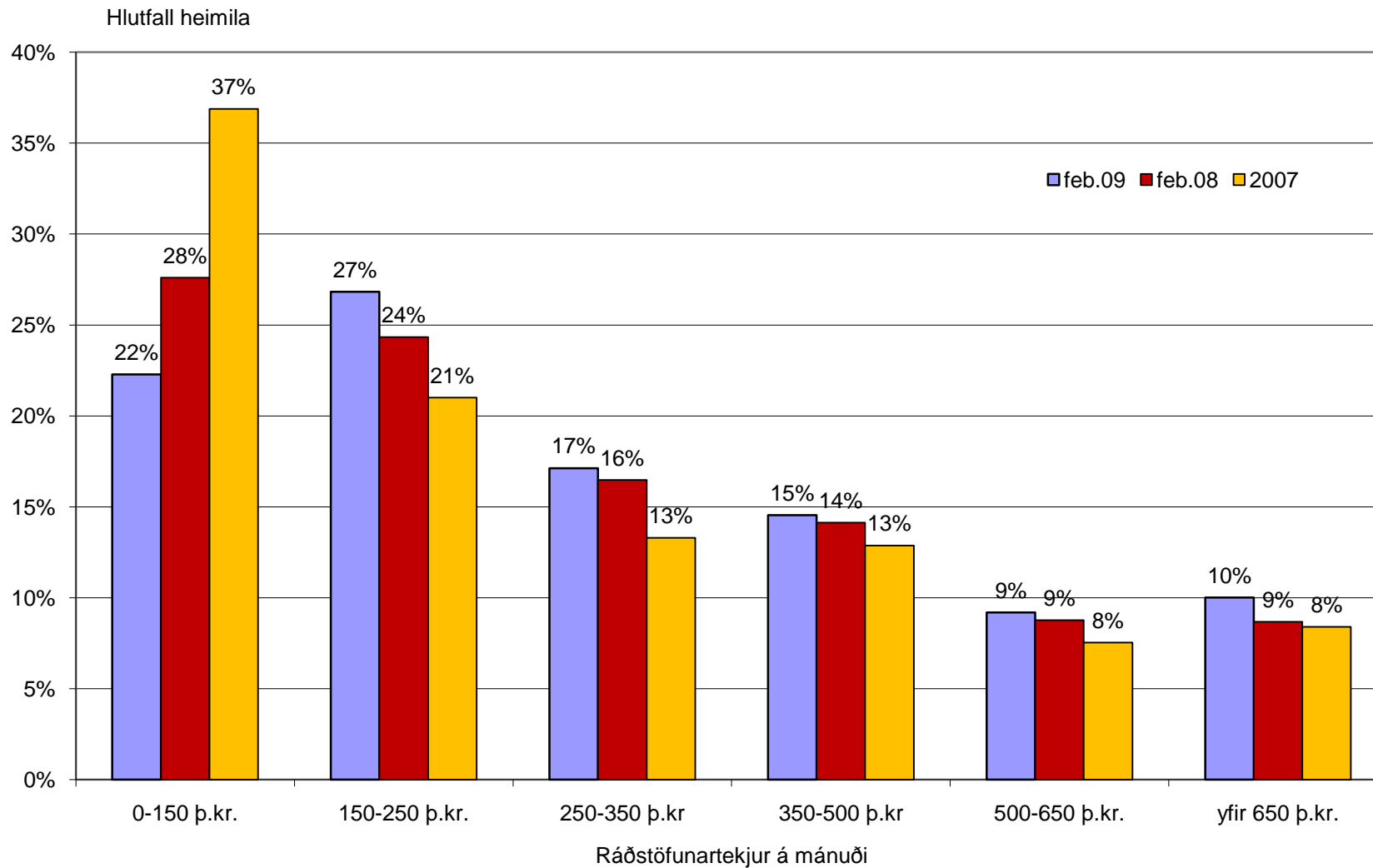
Dreifing heildarskulda er mjög í takt við tekjudreifingu heimila og tilhneiging tekjuhærri hópa til að vera með hlutfallslega stóran hluta heildarskulda er minni en víða erlendis

Hvernig er tekjudreifing heimila?

Tekjudreifing í febrúar 2009

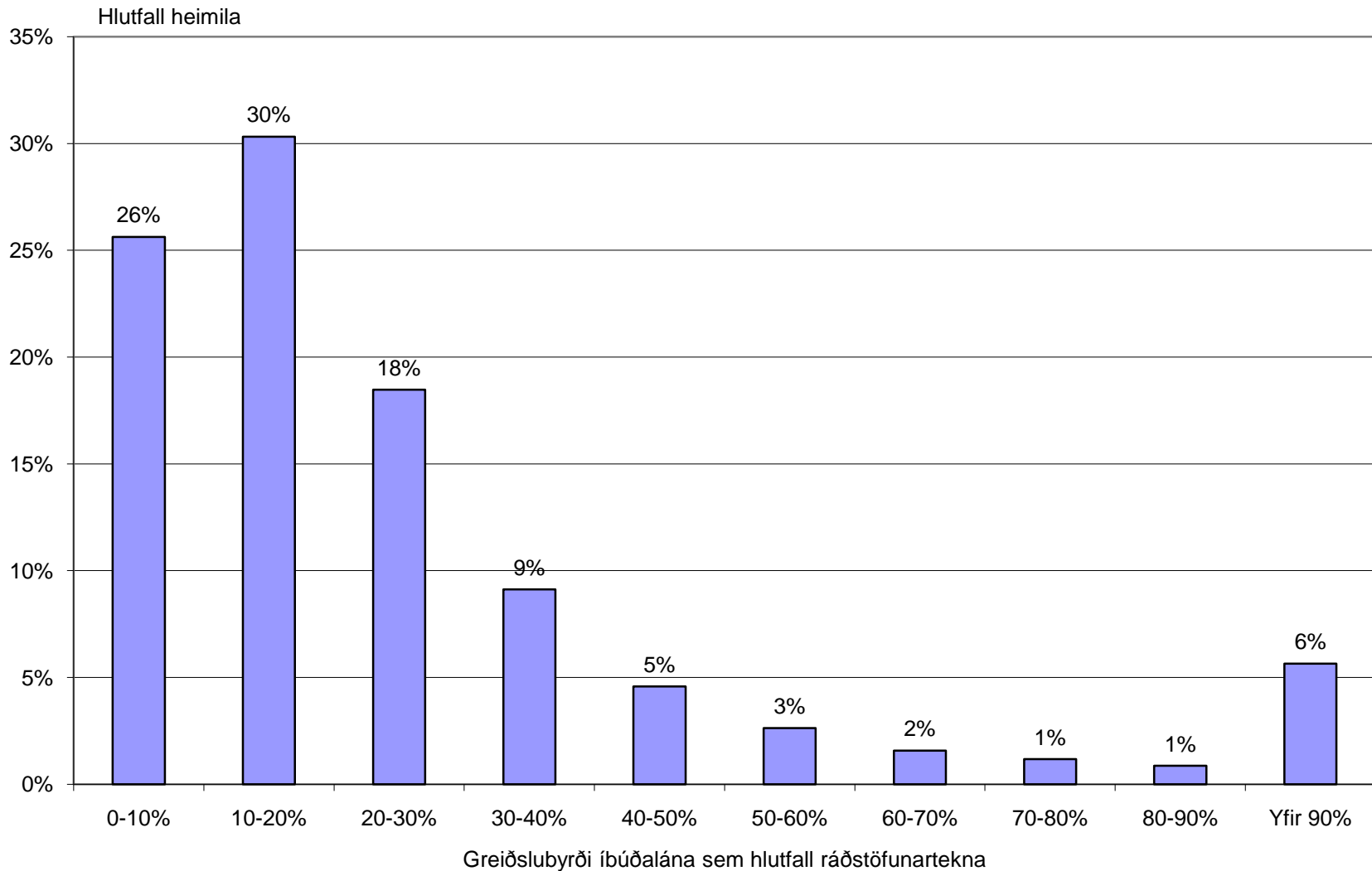


Tekjudreifing 2007, 2008 og 2009



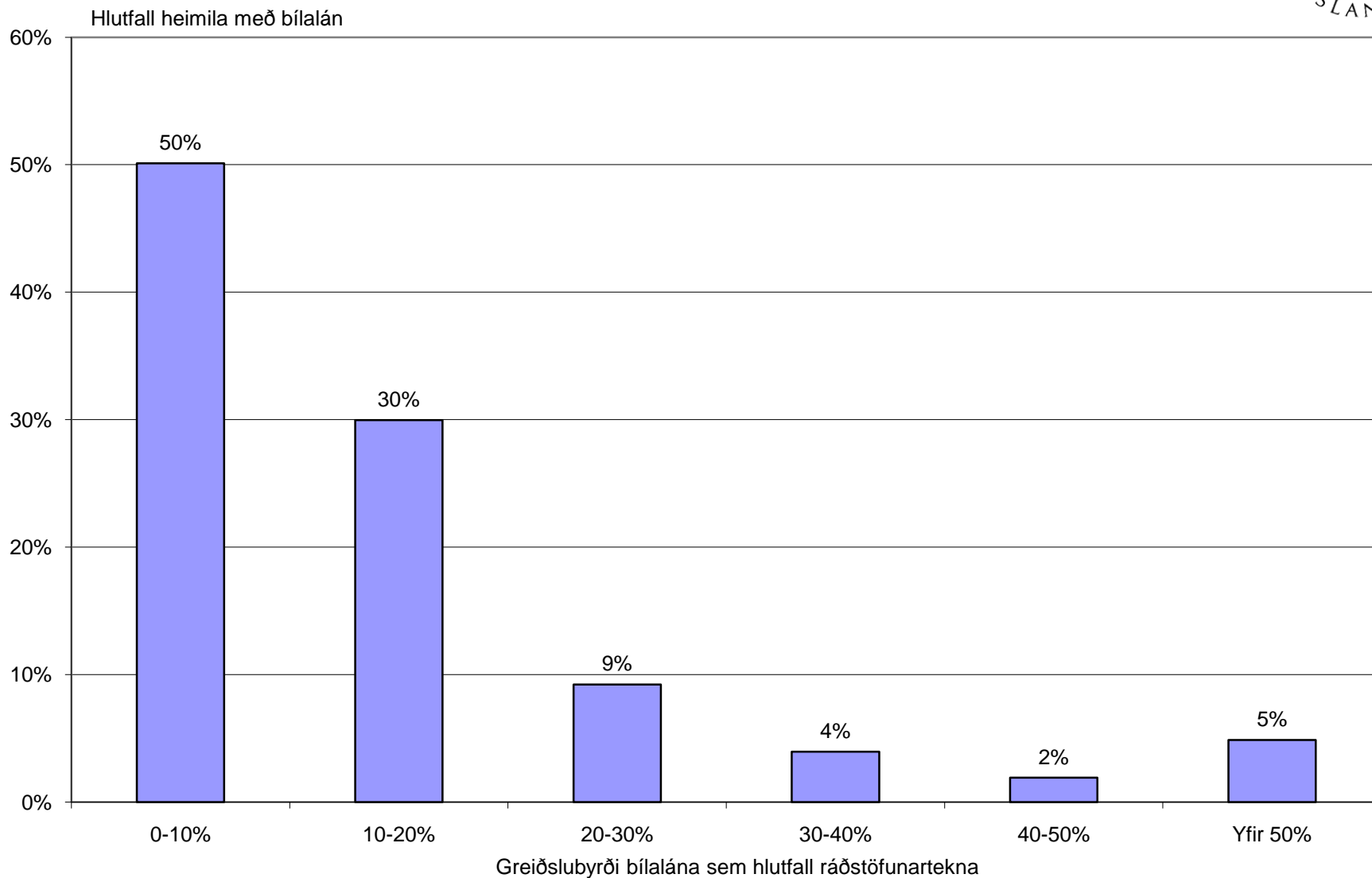
Hversu þung er greiðslubyrði lána
heimilanna?

Greiðslubrýði fasteignaveðlána



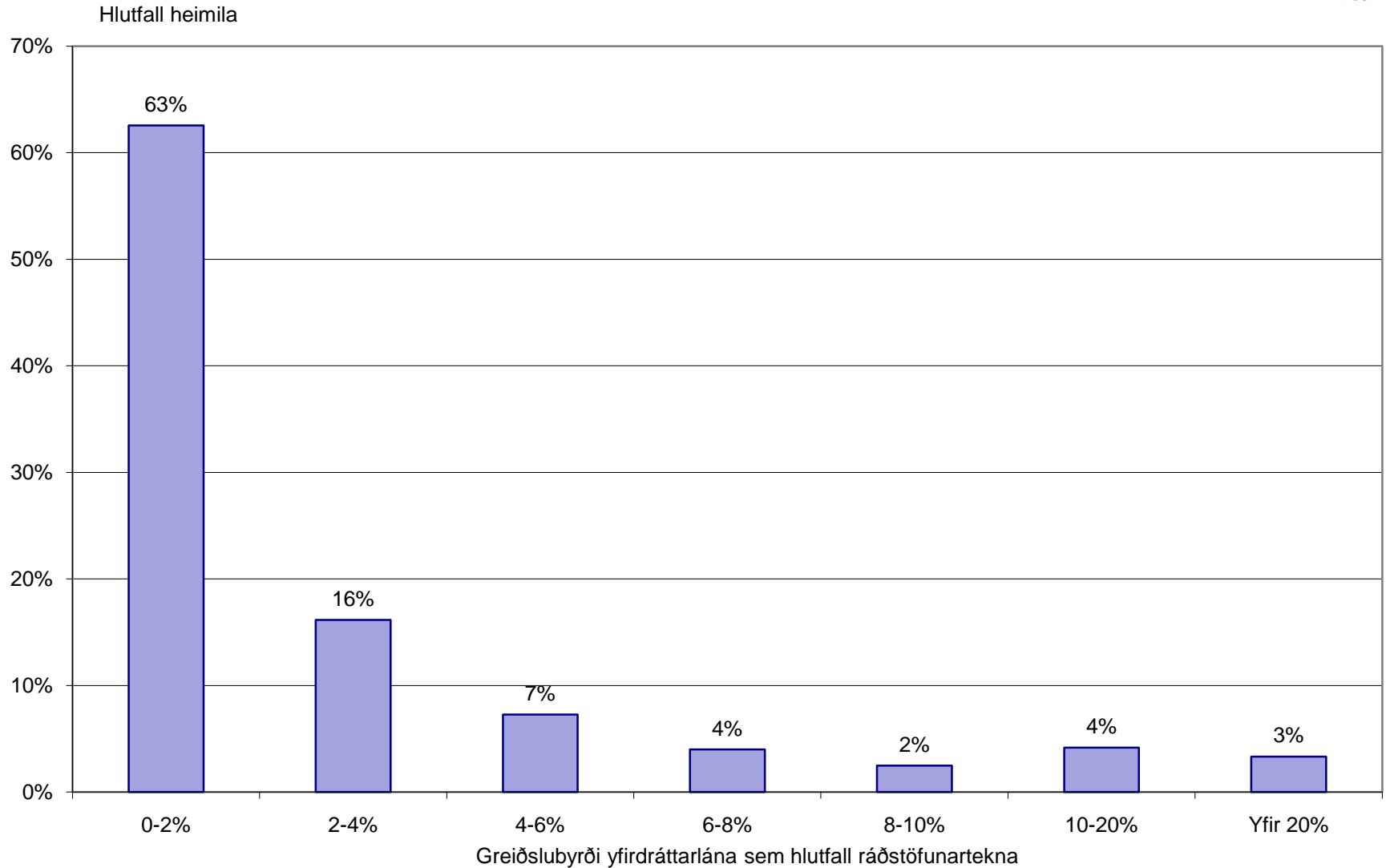
Um 74% heimila ver innan við 30% ráðstöfunartekna sinna í greiðslubrýði íbúðalána en 12% þarf að verja yfir helmingi ráðstöfunartekna sinna í greiðslubrýði íbúðalána

Greiðslubrýði bílalána



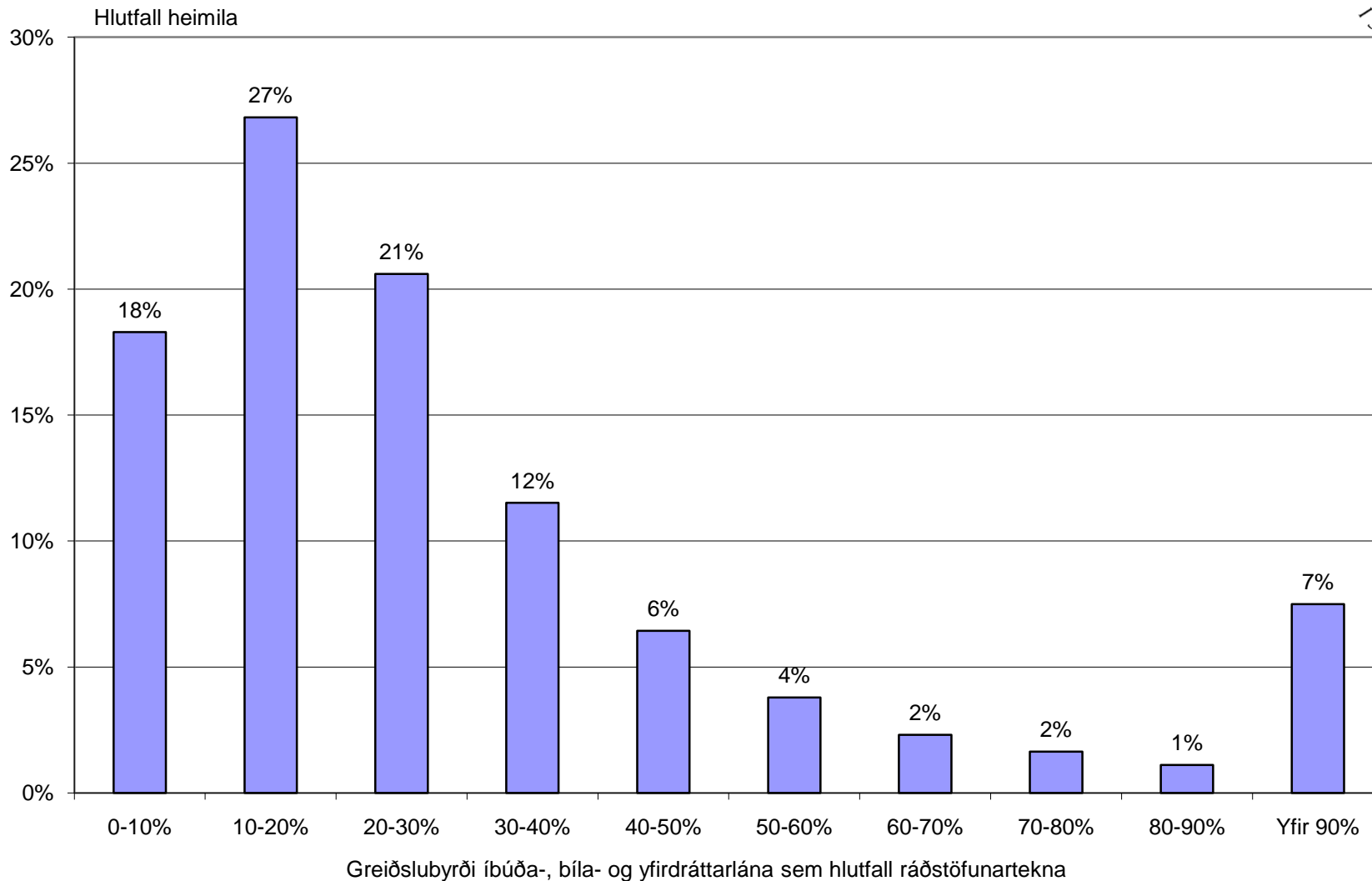
Um 80% heimila með bílalán ver innan við 20% ráðstöfunartekna í greiðslur af slíkum lánnum en 11 % heimila með bílalán þarf að verja yfir 30% tekna sinna í greiðslur bílalána

Greiðslubrøði yfirdráttarlána



Um 63% heimila með yfirdráttarlán ver innan við 2% ráðstöfunartekna sinna í vaxtagreiðslur en 7% heimila þarf að verja yfir 10% tekna í vaxtagreiðslur yfirdráttarlána

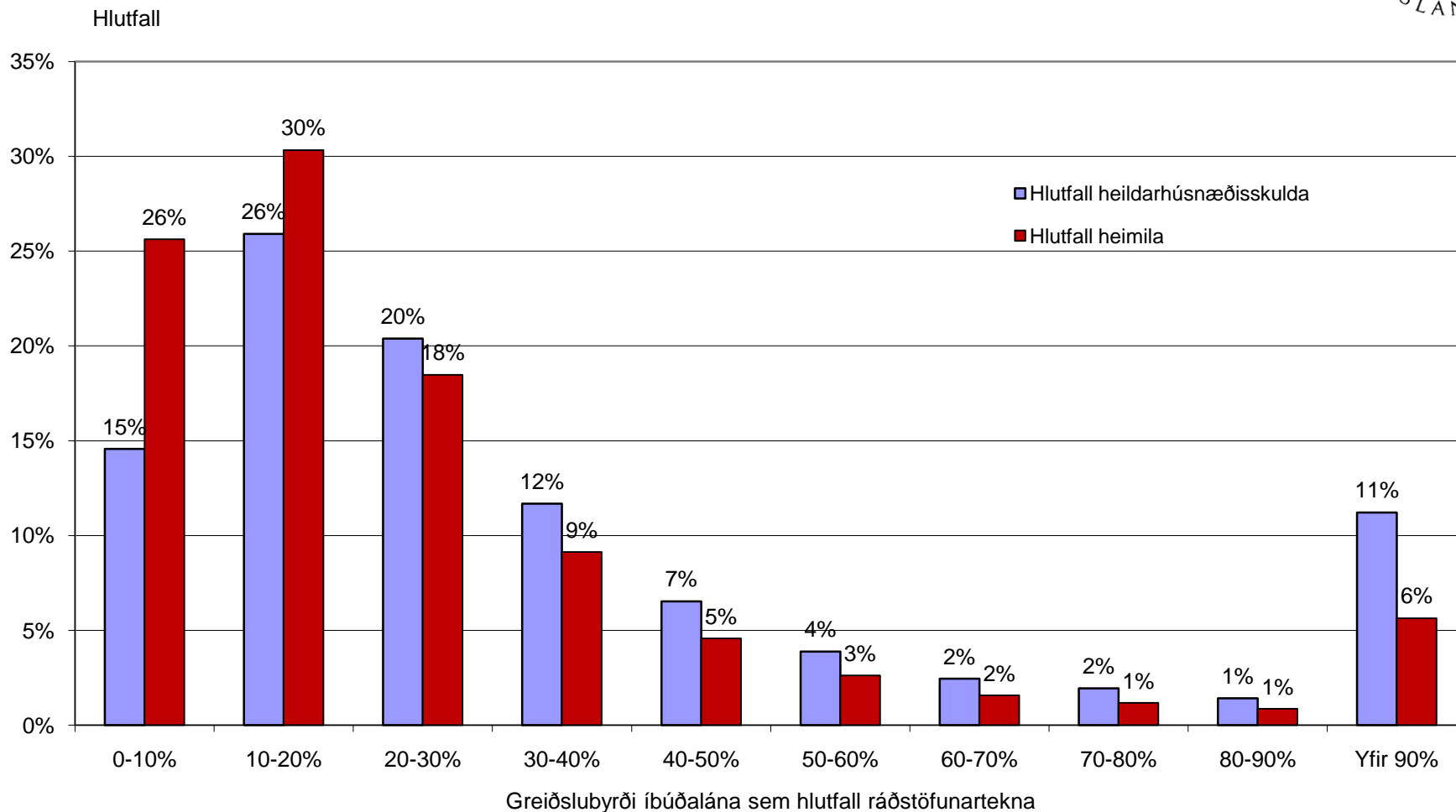
Greiðslubrýði heildarskulda



Greiðslubrýði heildarskulda er innan við 40% ráðstöfunartekna hjá um 77% heimila en eitt af hverjum sex heimilum þarf að greiða meira en helming ráðstöfunartekna sinna í greiðslur af lánnum

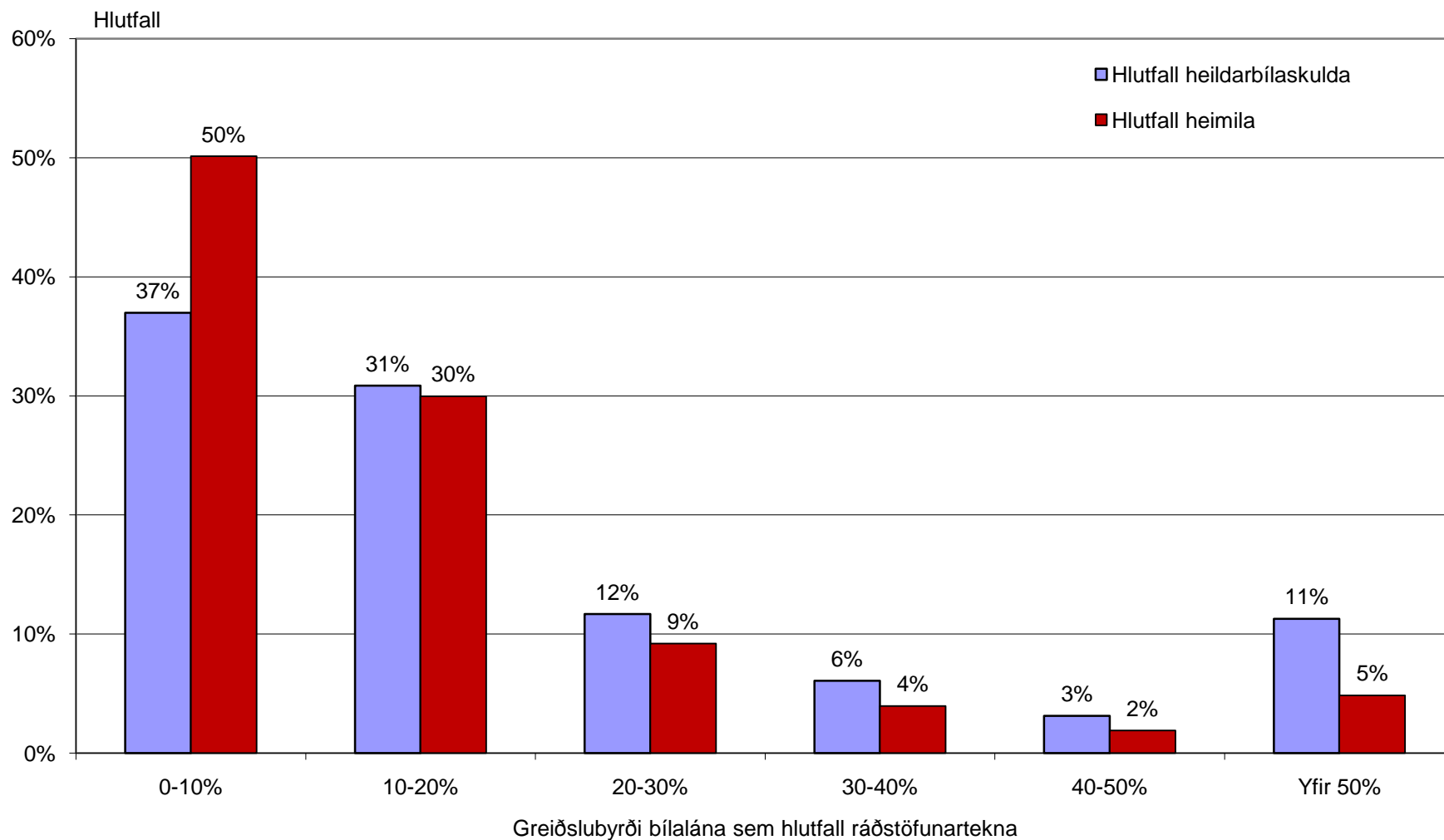
Hve stór hluti heildarskulda heimilanna er
borinn af heimilum með þunga
greiðslubyrði?

Dreifing húsnæðisskulda eftir greiðslubyrði

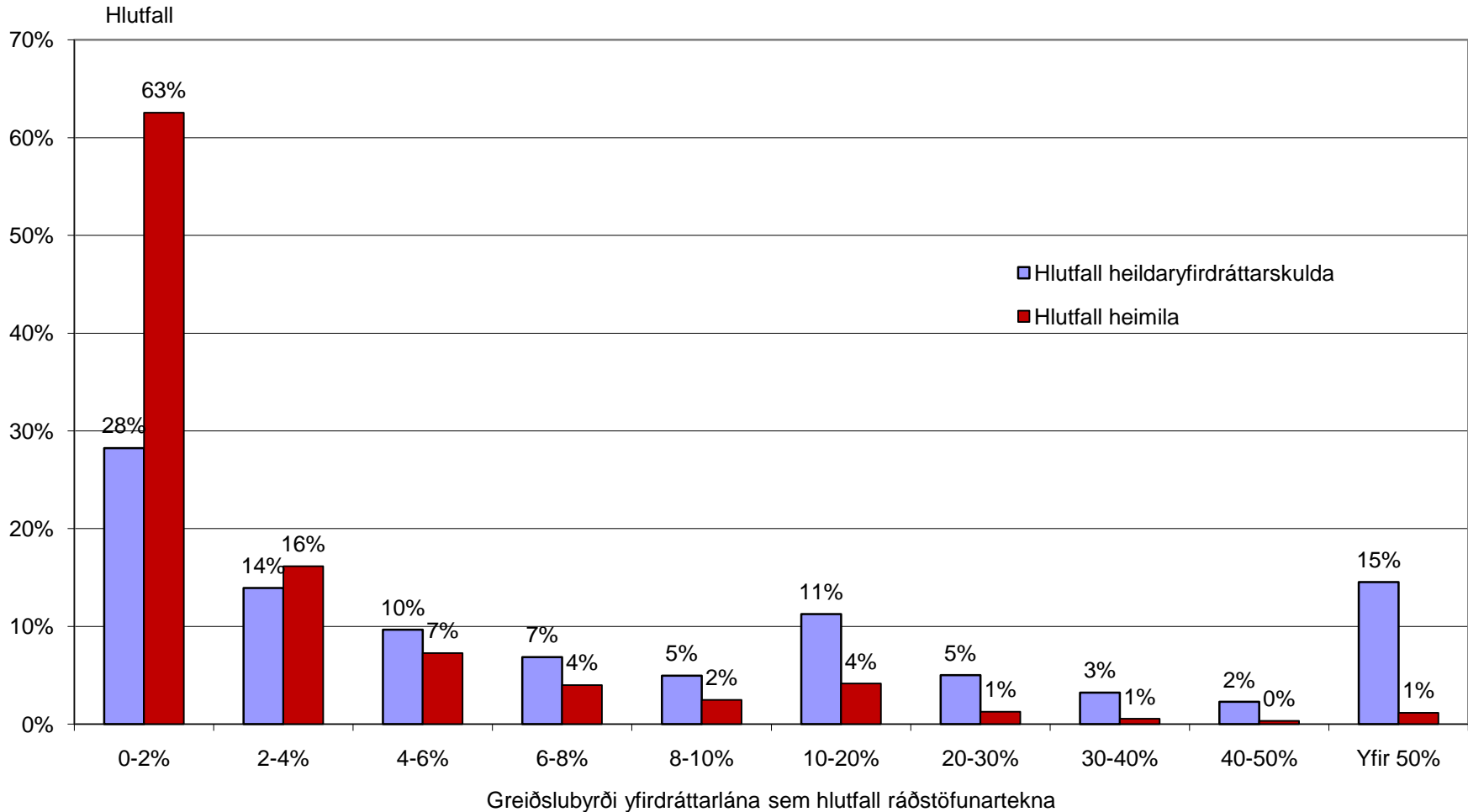


Heimili með greiðslubyrði íbúðalána undir 30% eru með um 60% heildarhúsnæðisskuldanna en heimili með mjög þunga greiðslubyrði (yfir 50%) eru með um 20% skuldanna

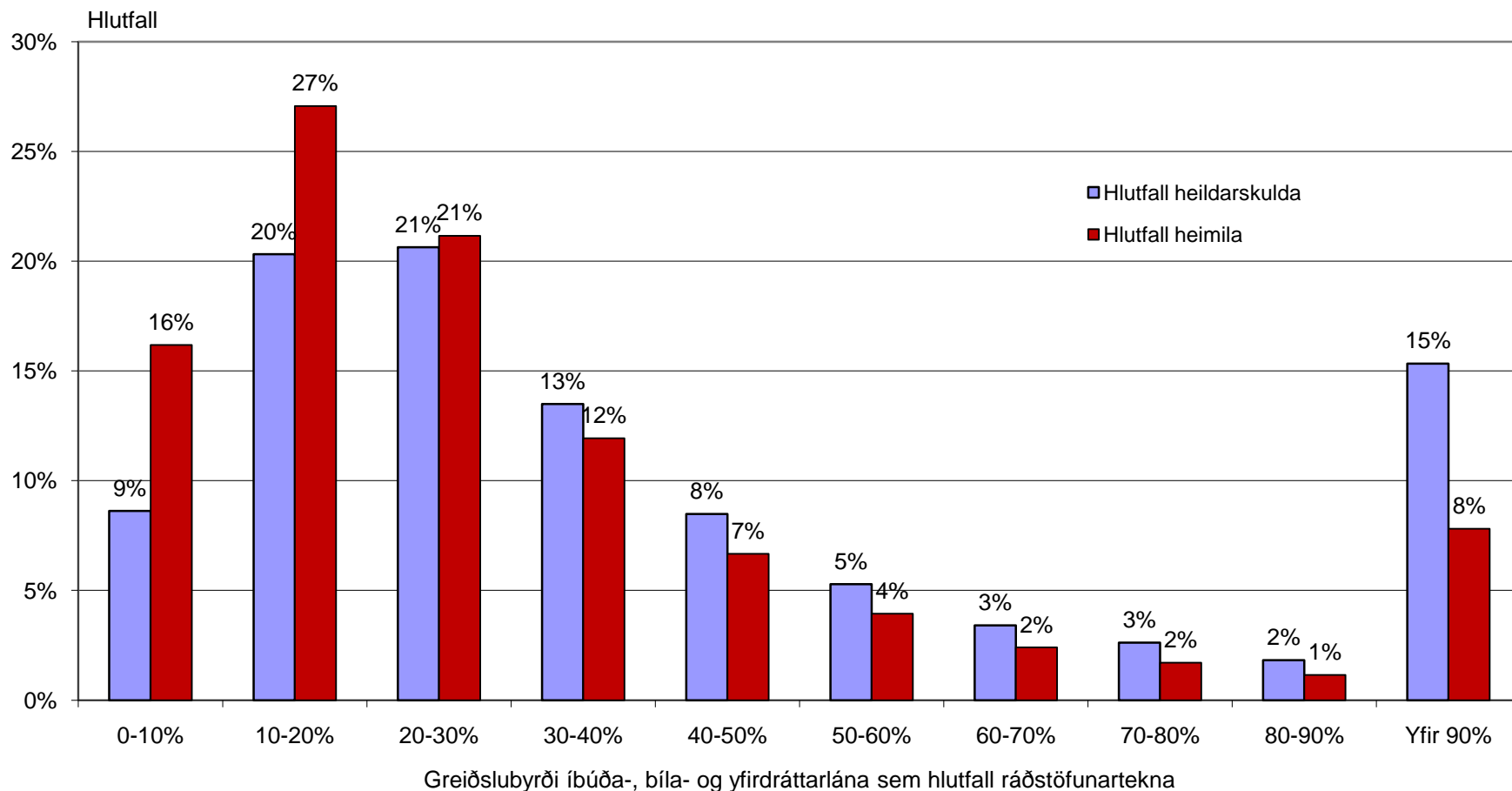
Dreifing bílaskulda eftir greiðslubyrði



Dreifing yfirdráttarskulda eftir greiðslubyrði



Dreifing heildarskulda eftir greiðslubyrði



Heimili með greiðslubyrði heildarskulda undir 40% eru með um 63% heildarskulda en heimili með mjög þunga greiðslubyrði (yfir 50%) eru með um 28% skuldanna

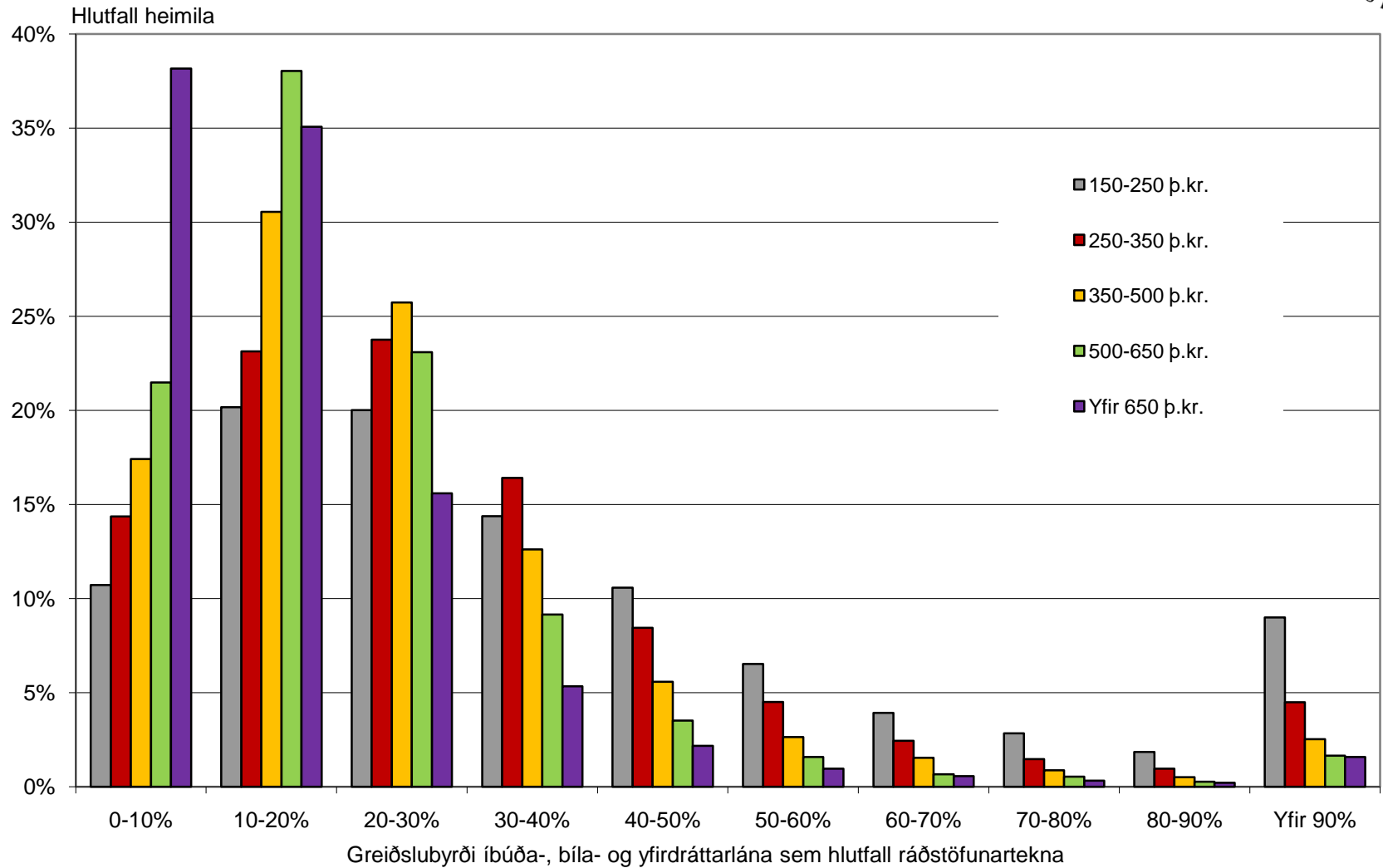
Hver er greiðslubrýði og tekjudreifing
ólíkra hópa?

Áhugaverðir hópar



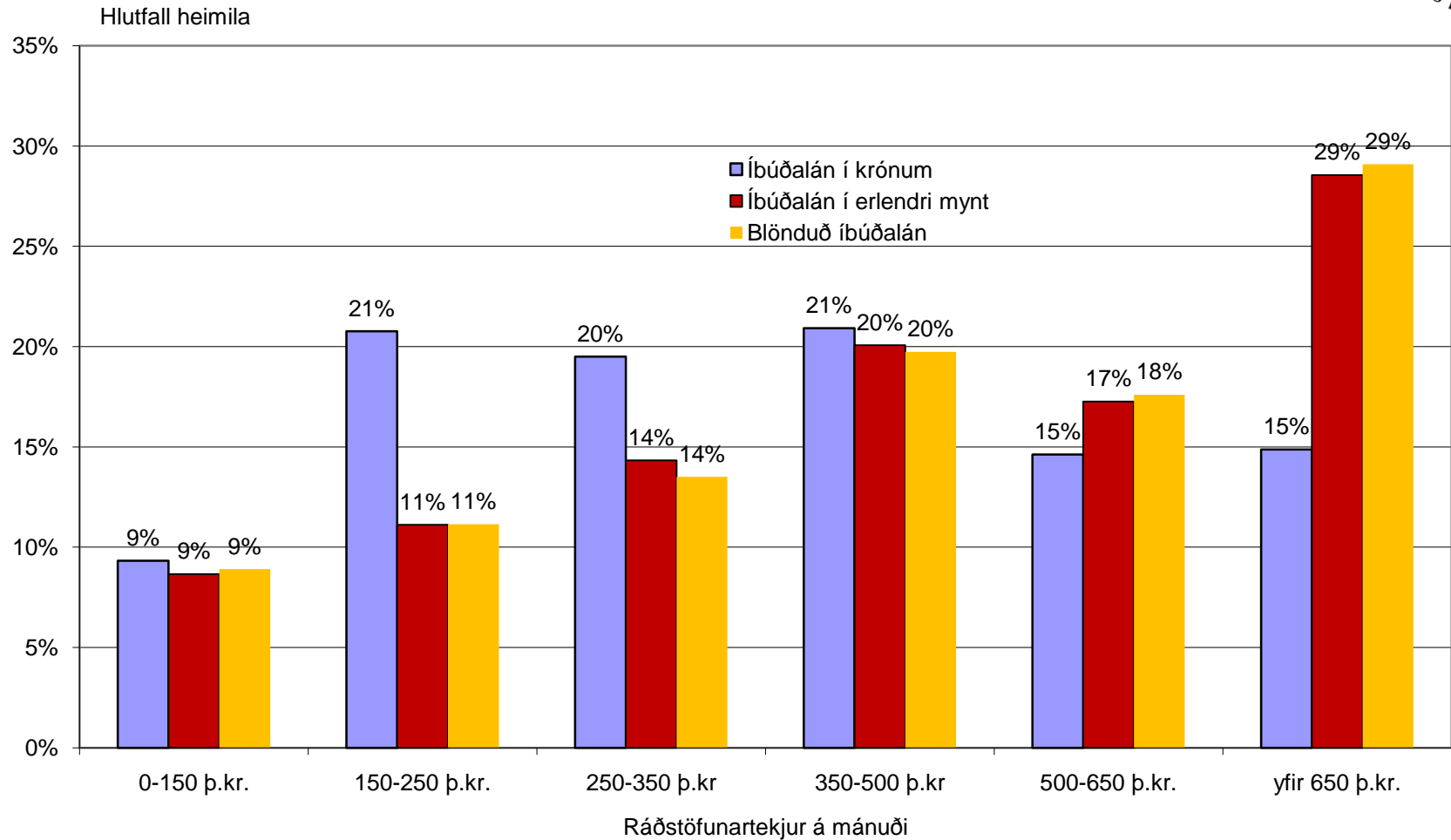
- Tekjuhópar
- Gjaldmiðlahópar
- Fjölskyldumynstur

Greiðslubrýði heildarskulda eftir tekjuhópum



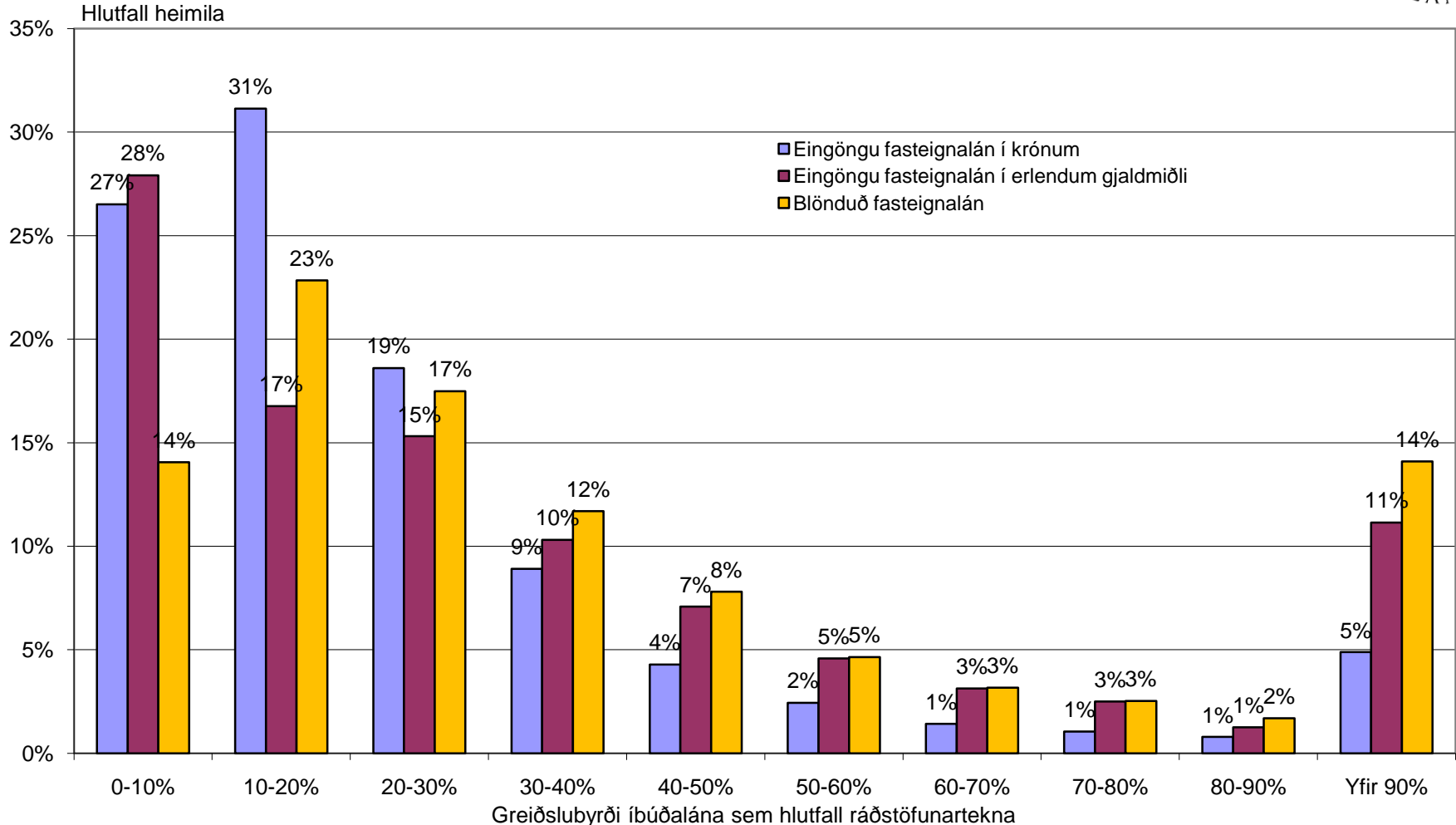
Heimili með þunga greiðslubrýði hafa tilhneigingu til að tilheyra tekjulægri hópnum

Tekjudreifing gjaldmiðlahópa



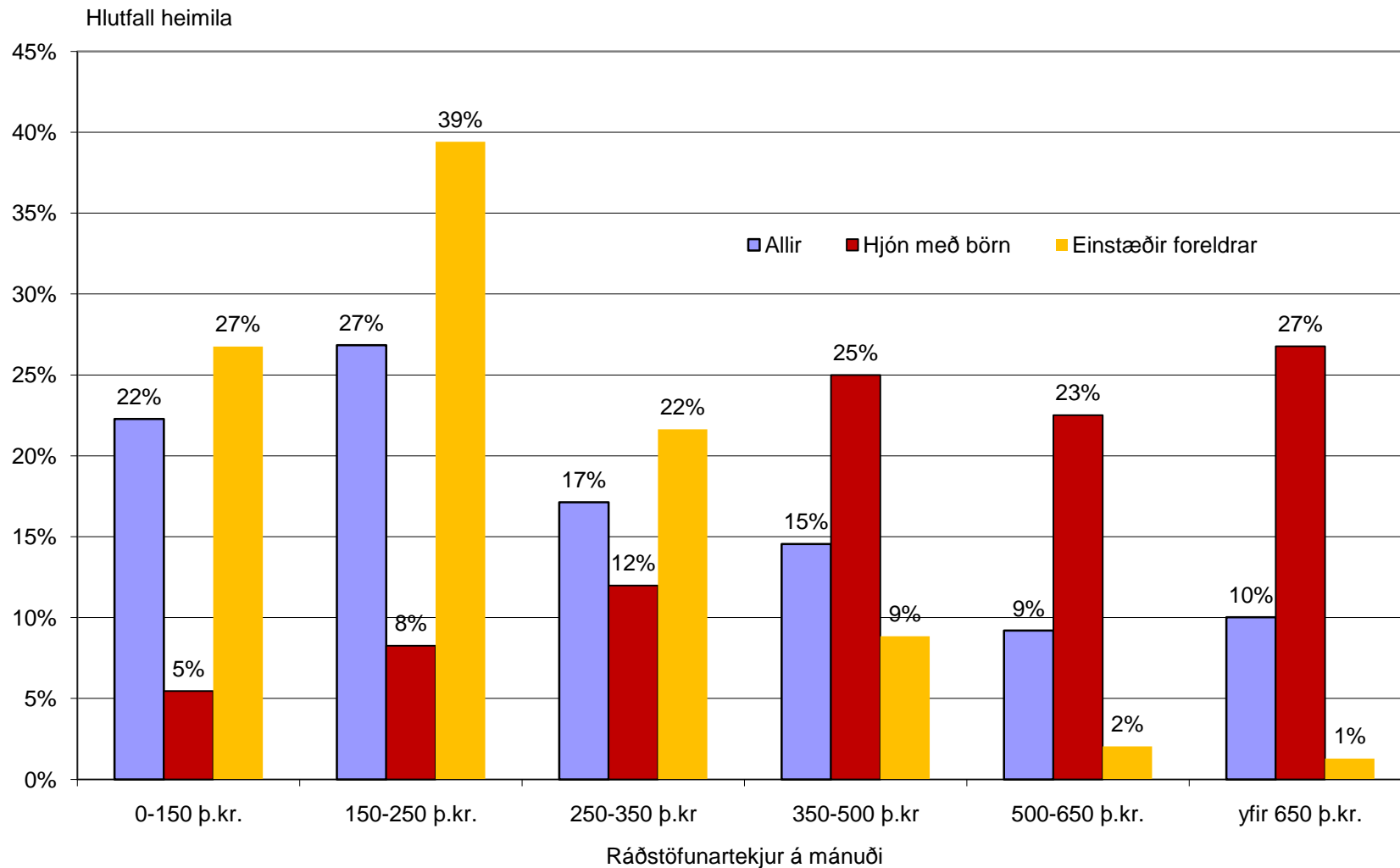
Tæplega helmingur heimila með íbúðalán í erlendri mynt að hluta eða öllu leyti er með meira en 500 þ.kr. í ráðstöfunartekjur á mánuði

Greiðslubyrði íbúðalána eftir gjaldmiðlahópum

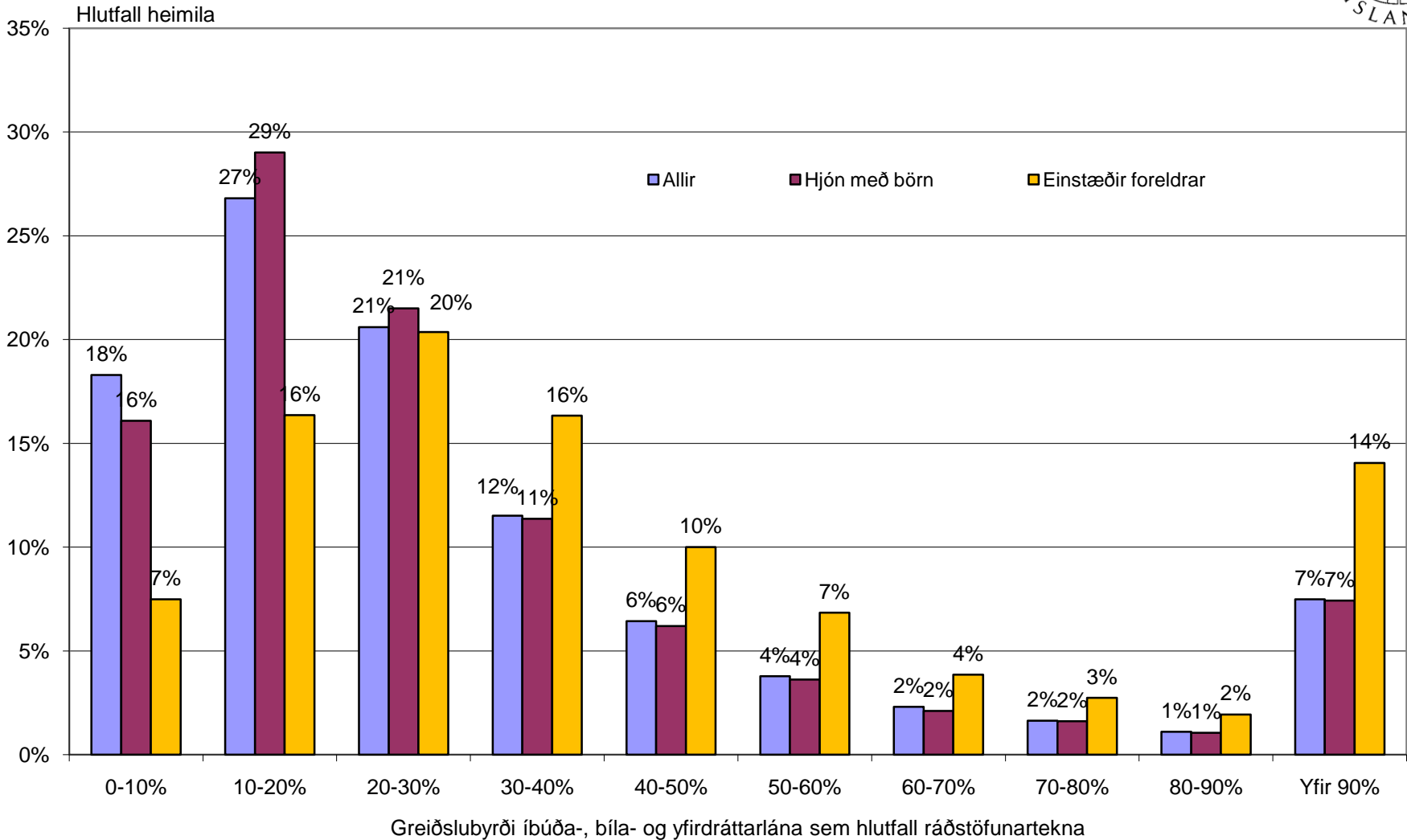


Meira en helmingur heimila með íbúðalán í erlendri mynt að hluta eða öllu leyti þarf að verja innan við 30% ráðstöfunartekna sinna í greiðslur íbúðalána en tæplega fjórðungur ver meira en 50% tekna sinna í greiðslur íbúðalána

Tekjudreifing eftir fjölskyldumynstri



Greiðslubyrði heildarskulda eftir fjölskyldumynstri



Um 78% hjóna með börn og 61% einstæðra foreldra þarf að verja innan við 40% ráðstöfunartekna sinna í greiðslubyrði lána en 16% hjóna og 29% einstæðra foreldra er með mjög þunga greiðslubyrði (yfir 50%)

Hvaða heimili eru í mestri hættu á að
lenda í erfiðleikum?

Áhættuhópar



- Þung greiðslubyrði

- Greiðslubyrði íbúðalána yfir 30% af ráðstöfunartekjum
- Greiðslubyrði íbúða-, bíla- og yfirdráttarlána yfir 40% af ráðstöfunartekjum

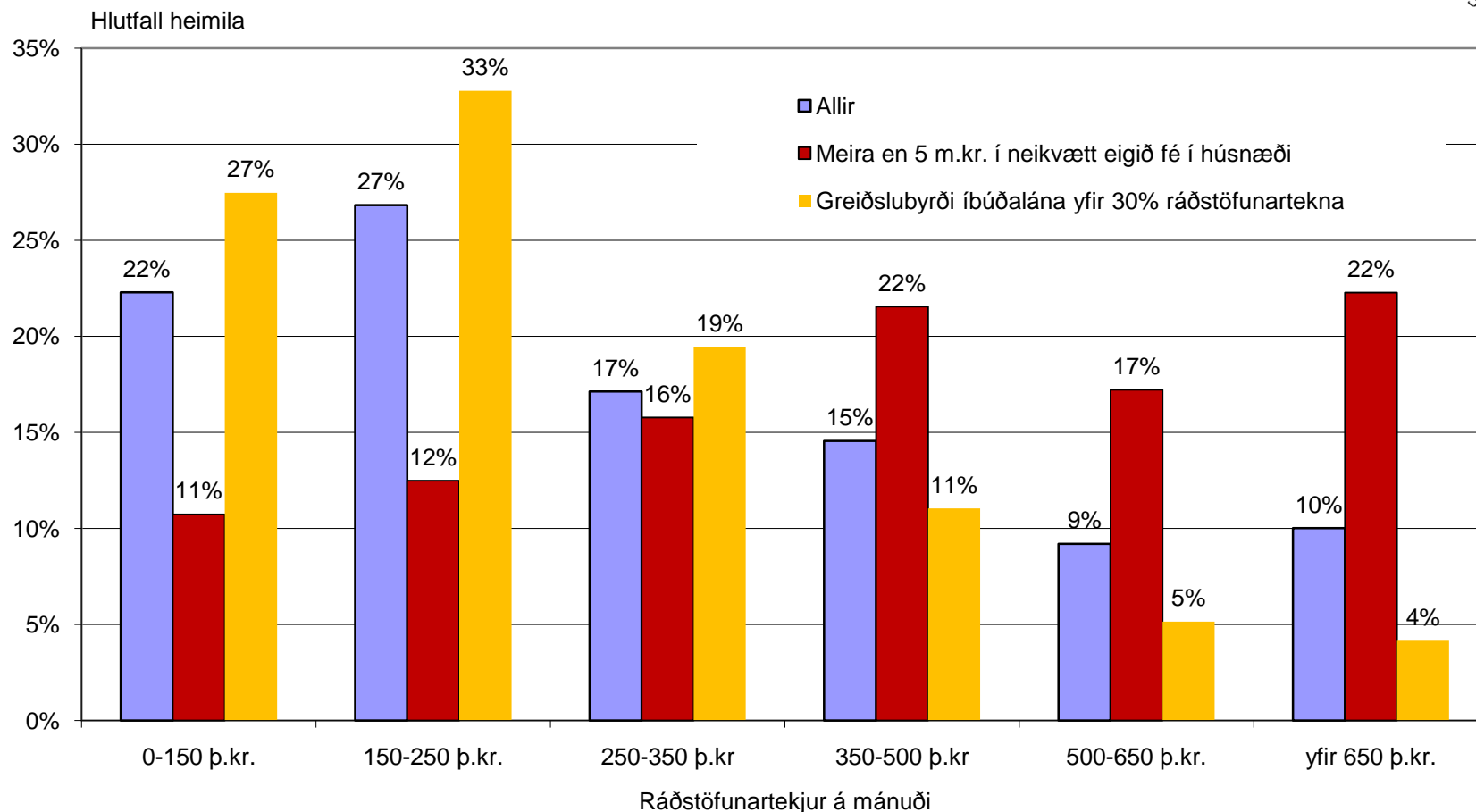
- Neikvæð eiginfjárstaða

- Meira en 5 m.kr. í neikvætt eigið fé í húsnæði (mismunur eigna og skulda)
- Neikvæð heildareiginfjárstaða

- Þung greiðslubyrði og neikvæð eiginfjárstaða

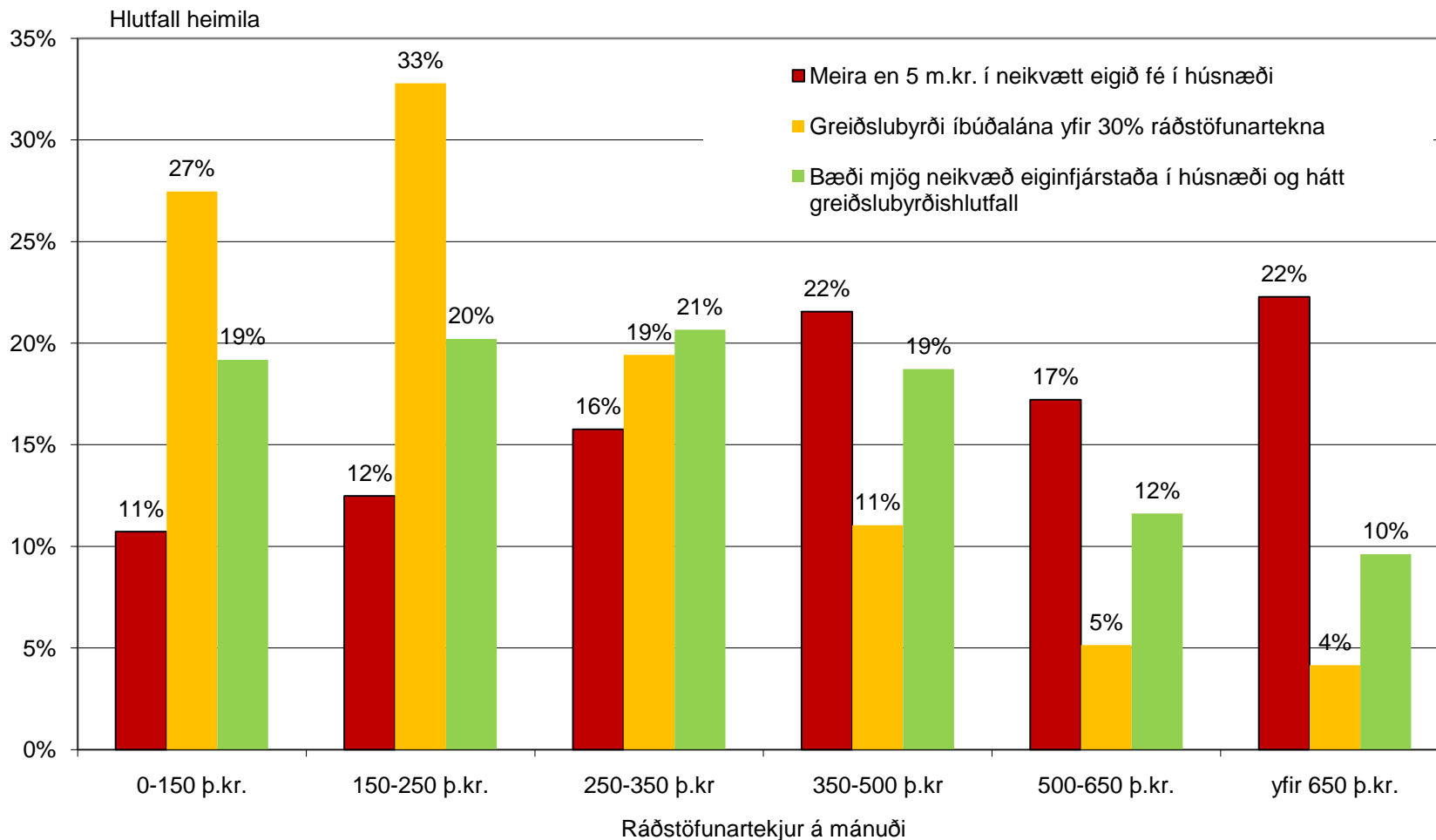
- Atvinnulausir

Tekjudreifing áhættuhópa

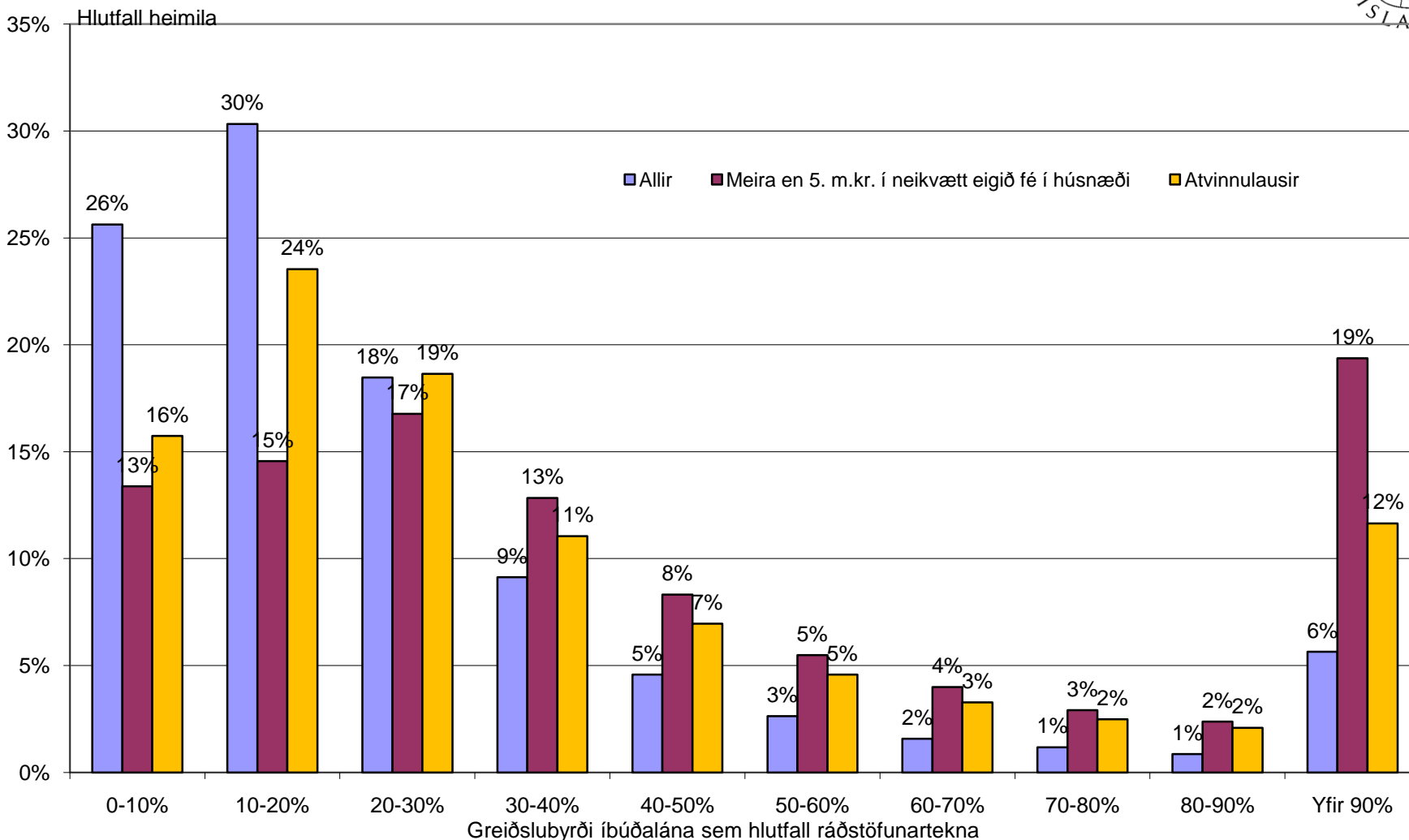


Heimili í mjög neikvæðri eiginfjárstöðu í húsnæði hafa tilhneigingu til að tilheyra tekjuhærri hópnum og heimili sem eru með þunga greiðslubyrði lána hafa tilhneigingu til að tilheyra tekjulægri hópnum

Tekjudreifing áhættuhópa



Greiðslubyrði íbúðalána fyrir áhættuhópa



Tæplega helmingur heimila í mjög neikvæðri eiginfjárstöðu í húsnæði þarf að verja innan við 30% ráðstöfunartekna sinna í greiðslubyrði íbúðalána

- **Greiðslubyrði íbúðalána yfir 30% af ráðstöfunartekjum**
 - Um 26% heimila eru í þessum hópi og eru með um 39% heildarhúsnæðisskulda
 - Um 79% þessara heimila eru með ráðstöfunartekjur undir 350 þ.kr. á mánuði
- **Meira en 5 m.kr. í neikvætt eigið fé í húsnæði**
 - Um 7% húsnæðiseigenda eru í þessum hópi og eru með um 19% heildarhúsnæðisskulda
 - Tæplega 60% þessara heimila eru með ráðstöfunartekjur yfir 350 þ.kr. á mánuði
- **Þung greiðslubyrði og mjög neikvæð eiginfjárstaða**
 - Um 2,5% húsnæðiseigenda eru í þessum hópi og eru með um 8% heildarhúsnæðisskulda
 - Þessi heimili skiptast nokkuð jafnt niður á tekjuhópa

Áhættuhópar



- Atvinnulausir og með greiðslubyrði íbúðalána yfir 30% af ráðstöfunartekjum
 - Um 4,5% heimila eru í þessum hópi
- Atvinnulausir og með meira en 5 m.kr. í neikvætt eigið fé í húsnæði
 - Um 1% húsnæðiseigenda eru í þessum hópi
- Atvinnulausir með þunga greiðslubyrði og eru í mjög neikvæðri eiginfjárstöðu í húsnæði
 - Innan við ½% húsnæðiseigenda eru í þessum hópi



Samantekt

Helstu niðurstöður



- Skuldsetning íslenskra heimila er mikil í alþjóðlegum samanburði þegar hún er mæld í hlutfalli við ráðstöfunartekjur
- 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
- Þessi 77% heimila með viðráðanlega greiðslubyrði bera um 63% heildarskulda
- 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

Helstu niðurstöður



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

Helstu niðurstöður



- Þau heimili sem búa við þunga greiðslubyrði og viðkvæma eiginfjárstöðu um leið og þau verða fyrir tekjumissi eru í mestri hættu á að lenda í greiðsluferfiðleikum
- Heimili í mjög neikvæðri eiginfjárstöðu í húsnæði hafa tilhneigingu til að tilheyra tekjuhærri hópunum og um helmingur þeirra er með viðráðanlega greiðslubyrði
- Heimili sem eru með þunga greiðslubyrði lána hafa tilhneigingu til að tilheyra tekjulægri hópunum en um 68% þeirra eru enn í jákvæðri eiginfjárstöðu í húsnæði
- Um 2,5% heimila sem eiga íbúðahúsnæði eru bæði í mjög neikvæðri eiginfjárstöðu og með þunga greiðslubyrði lána