



**Hagsmunasamtök
Heimilanna**
Stöndum vörð um heimilin sem grunnstoð samfélagsins

www.heimilin.is - heimilin@heimilin.is

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

Marinó G. Njálsson
stjórnarmaður í Hagsmunasamtökum
heimilanna

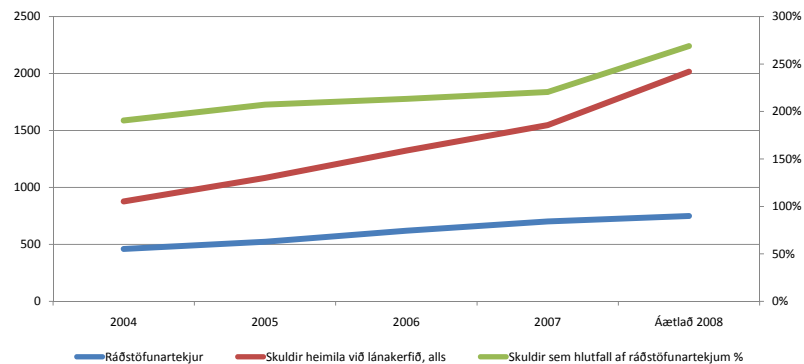
Kaldar staðreyndir



- Frá árinu 1995 hafa heildarskuldir heimilanna aukist úr 125% af 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
- 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



Úr spá Sí til 2012

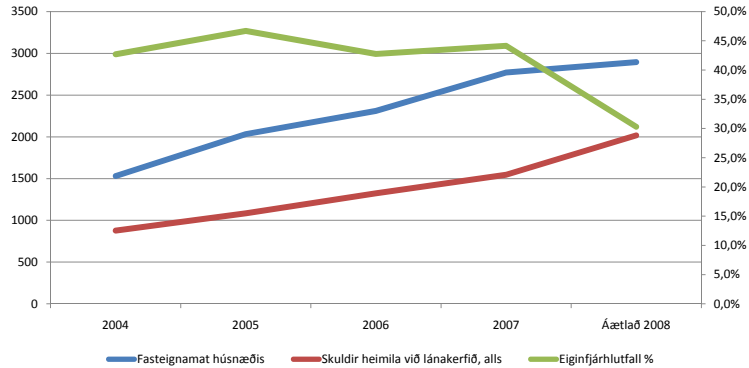


- Kaupmáttur hefur lækkað um 7,5% frá hruni og búist er við 25% samdrætti kaupmáttar til ársloka 2011
- Íbúðaverð hefur fallið um 12% frá janúar 2008 (35% að raunvirði) og gert er ráð fyrir að raunvirði fasteigna falli um 50% til ársloka 2011
- Atvinnuleysi er nú um 8%, spá fyrir 2010 er 11% og haldist 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 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 bílálana 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)

Greiðslujöfnun Flókin fjármálaafurð



- Greiðslujöfnun er mjög flókin aðferð
- Notaðar eru tvær vísitölur, þ.e. vísitala neysluverðs til að reikna út verðbreytingu á höfuðstól og greiðslujöfnunarvísitala til að reikna út upphæð greiðslu.
- Greiðslujöfnunarvísitala er ógagnsæ tala samsett úr atvinnustigi og launavísitölu. Hagstofan reiknar, en erfitt að finna út hvernig.
- Ómögulegt fyrir almennan lántakanda að átta sig á hvernig þetta virkar

Áhrif GJV



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 afskrifir yrðu. Verðbólga áætluð 4%. Lánsupphæð 10 m.kr.

Ár eftir	Árleg hækkun greiðslujöfnunarvísitölu	
	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

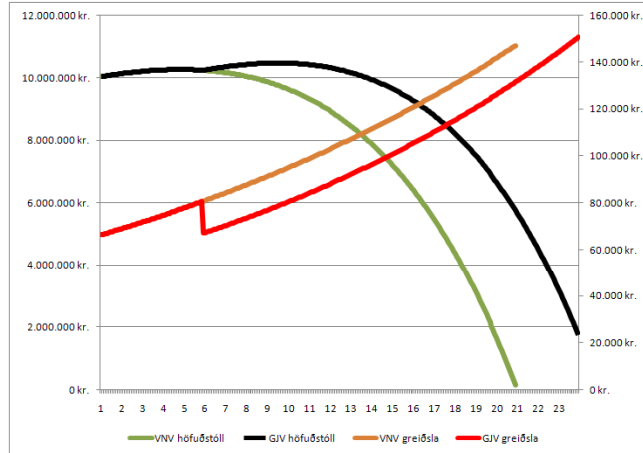
- Dæmi um 20 ára verðtryggð lán

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

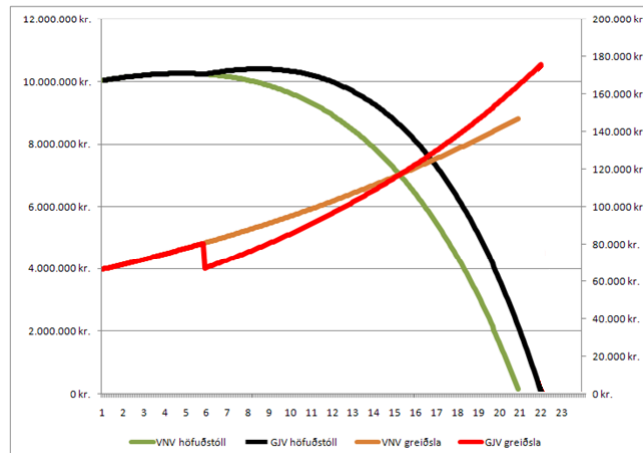
- Dæmi um 20 ára verðtryggð lán

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

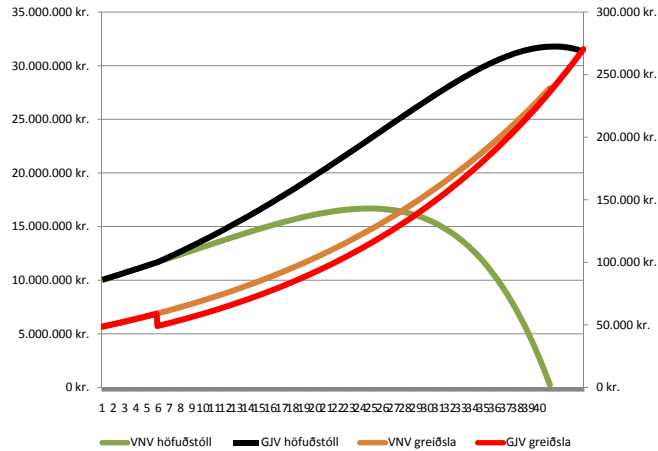
- Dæmi um 40 ára verðtryggð lán

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

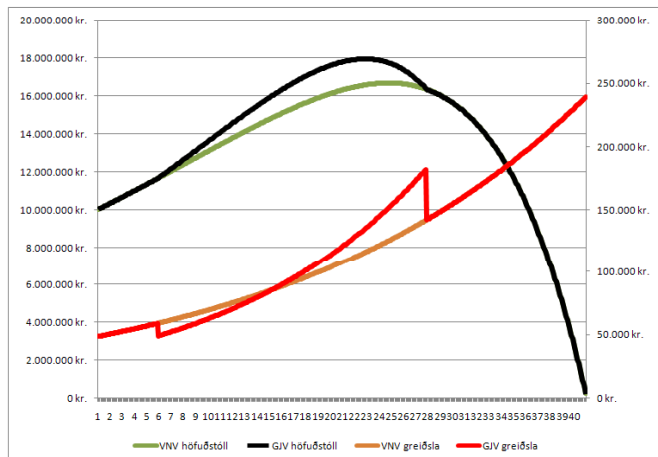
- Dæmi um 40 ára verðtryggð lán

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

Athugasemdir við greiðslujöfnunarleið



- **Eignarupptaka í formi stökkbreytinga á höfuðstóli lánanna ekki leiðrétt**
- **Forsendubrestur ekki viðurkenndur**
- Lausnin miðuð við að lántaki taki á sig allan skellinn af fjárglæfrum fjármálafyrirtækjanna nema ef ástandið verði slæmt til langframa
- Nær ómögulegt að segja til með vissu hvernig lánin og greiðslur af þeim munu þróast

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 bílalánum 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%

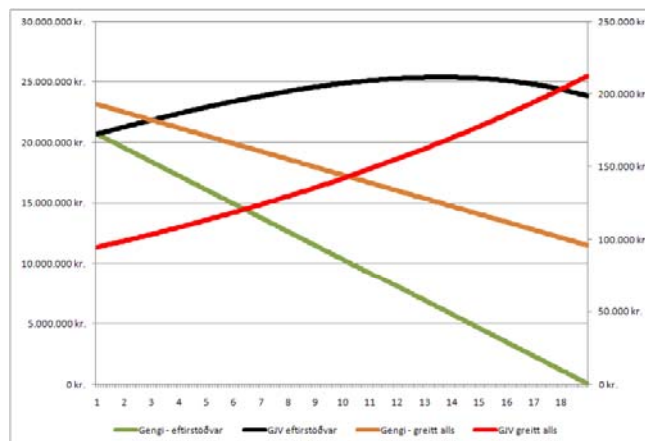
Vextir 2.5.08: 4,7% – Greiðslujöfnun byrjar 2 árum frá lántöku



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

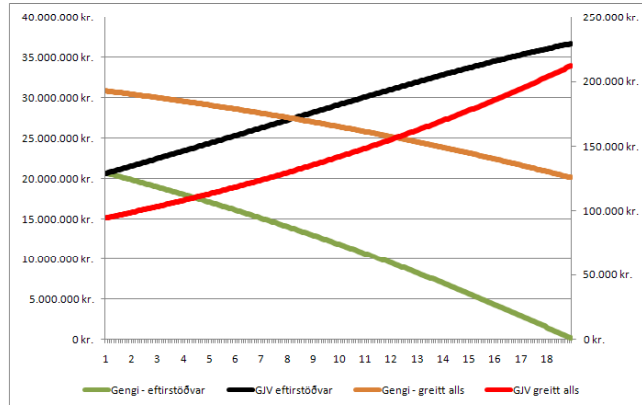
Vextir í framtíð 5,7% - **Gengið veikist um 1,5%** - **Hækkun GJV 4,5%**
 Vextir 2.5.08: 4,7% – Greiðslujöfnun byrjar 2 árum frá lántöku



Upphafleg staða 20,7 m.kr.

Gengistrygging áfram:
 Heildargreiðsla 35,3 m.kr.
 Afborgun 23,7m.kr.
 Vextir 11,5 m.kr.

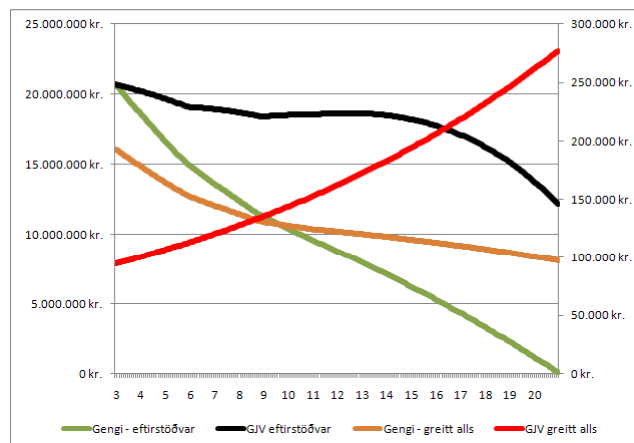
Greiðslujafnað lán:
 Heildargreiðsla 39,6 m.kr.
 Afborgun 3,5 m.kr.
 Vextir 36,2 m.kr.
 Afskrift 38,3 m.kr.
 Lenging lánstíma 3 ár



Greiðslujöfnun

- Dæmi um 20 ára gengistryggt lán

Vextir í framtíð 5,7% - **Gengisþróun breytingleg** -
Hækkun GJV 4,5% - Vextir 2.5.08: 4,7%



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 mega samræma aðgerðir vegna skuldaaðlögunar
- Fjármálafyrirtækin móta verklagsregurnar
- Aðkoma lántakenda engin

Athugasemdir við sértæka skuldaaðlögun



- Auknum heimildum fjármálafyrirtækja til að mæta breyttum forsendum viðskiptavina sinna ber að fagna.
- Vítavert að fela fjármálafyrirtækjum einhliða að setja slíkar reglur og nokkuð víst hverra hagsmuna verður gætt.
- Villan er að miða við eignastöðu ekki skuldastöðu
- Aðferðin er lögheimild til fjármálafyrirtækja að gera eignir fólks upptækar án dómsúrskurðar
- Hvorki lögin né greinargerð nefna ábyrgð fjármálafyrirtækja á hruninu eða gera ráð fyrir að þau axli þá ábyrgð

Eru kynnt úrræði ásættanleg?



- Engan veginn!
- Leiðréttta verður höfuðstól verð- og gengistryggðra lána **strax**
- Setja verður þak á frekari höfuðstólshækkunar skulda **strax**
- Endurskoða verður lánakerfið (útreikning verðbóta, lánstíma og auka samkeppni um endurfjármögnun, til að gera það samkeppnishæft við nágrannalöndin) **sem allra fyrst**

Eru kynnt úrræði ásættanleg?



- Jafna verður ábyrgð lántaka og lánveitenda **án tafar**
- **Án frekari úrræða** er vegið verulega að fjárhagslegu sjálfstæði stórs hluta þjóðarinnar til langs tíma.
- **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.



Hingað og ekki lengra

- Heimilin eru ekki botnlaus sjálfþökusjóður stjórnvalda og illa rekinna fjármálafyrirtækja
- Forsendur veðlánasamninga eru brostnar og vafi leikur á lögmæti gengistryggðra neytendalána – **við krefjumst leiðréttinga strax**
- Það var brotist inn til okkar og við viljum að þýfinu sé skilað
- **Sláum skjaldborg um heimilin, ekki fjármálastofnanir!**



Eitt að lokum

Vegna ástandsins í þjóðfélaginu eiga margir mjög erfitt fjárhaglega. Ýmis hjálparsamtök hafa orðið vör við mikla þörf fyrir aðstoð. Þið sem eruð aflögu fær, t.d. ráðherra félagsmála með ráðstöfunarfé ráðherra, veitið þeim þann stuðning sem þið getið.

Þetta eru t.d. Fjölskylduhjálpin, Hjálparstarf kirkjunnar, Rauði krossinn og Mæðrastyrksnefnd



**Hagsmunasamtök
Heimilanna**
Stöndum vörð um heimilin sem grunnstoð samfélagsins

www.heimilin.is - heimilin@heimilin.is

Takk fyrir

Skráðu þig með heimilunum á heimasíðu samtakanna
www.heimilin.is
Þín afstaða skiptir máli