

LEIÐRÉTTINGIN

Stefna ríkisstjórnar Íslands varðandi aðgerðir til
leiðréttingar á höfuðstól verðtryggðra húsnæðislána
auk lækkunar höfuðstóls með skattleysi
séreignalífeyrissparnaðar í þrjú ár



Mikilvægt skref í viðamikilli efnahagsáætlun í fjórum liðum sem miðar að því að örva hagvöxt og fjárfestingu og rjúfa efnahagslega kyrrstöðu

- Markmið leiðréttingarinnar er að aflétta efnahagslegri óvissu og ber að líta á aðgerðina í samhengi við aðrar efnahagsaðgerðir ríkisstjórnarinnar.

1 Hagræðing í rekstri hins opinbera og einföldun regluverks



2 Leiðréttingin: Lækkun á höfuðstól verðtryggðra húsnæðislána og aukinn sparnaður

3 Kjarasamningar og framtíðarskipan húsnæðismála

4 Skuldaskil fallinna fjármálafyrirtækja og afnám gjaldeyrishafta

- Leiðrétting á verðtryggðum húsnæðislánum heimila er stórt skref í uppgjöri hrunsins gagnvart íslenskum heimilum en jafnframt mikilvægt skref í skuldaskilum við föllnu fjármálafyrirtækin og afnám gjaldeyrishafta í framhaldi.



Leiðréttingin byggir á samspili beinnar niðurfærslu höfuðstóls og skattleysis séreignarsparnaðar til lækkunar höfuðstóls húsnæðislána

- Ríkisstjórnarflokkarnir boðuðu aðgerðir í þágu heimilanna í kosningabaráttunni og setja nú fram fullmótaðar aðgerðir í formi leiðréttingarinnar, sem eru í samræmi við stjórnarsáttmála ríkisstjórnarinnar.
- Efnahagslegur forsendubrestur á árunum 2007-2010 kallar á stjórnfélalegt inngríp til að rétta hlut heimila með verðtryggð húsnæðislán.
- Aðgerðin er kölluð leiðréttingin og skiptist upp í liðina bein höfuðstólslækkun og skattfrelsi séreignarsparnaðar við inngreiðslu á höfuðstól.
- Leiðréttingin er að frumkvæði lántaka og þarf að sækja um hana hjá lánveitanda sem er með húsnæðislán á fremsta veðrétti á umsóknardegi.



Leiðréttingin byggir á samspili beinnar niðurfærslu höfuðstóls og skattleysis séreignarsparnaðar til lækkunar höfuðstóls húsnæðislána

- Fyrri áfangi leiðréttingarinnar er lækkun á höfuðstól verðtryggðra húsnæðislána heimilanna um allt að 13% og seinni áfanginn hefst á sama tíma og tryggir að allt að 6% af launatekjum megi ráðstafa skattfrjálst inn á höfuðstól lána um hver mánaðamót.
- Þeir sem nýta báða liði leiðréttingarinnar geta lækkað húsnæðisskuldir sínar um 20%, að gefnum forsendum um laun og verðbólguhorfur.
- Höfuðstólslækkun og skattleysi séreignarsparnaðar styðja við áhrif hvorrar aðgerðar um sig og tryggja hámarksárangur fyrir heimili af leiðréttingunni.
- **Leiðréttingin er almenn efnahagsaðgerð með það að markmiði að rjúfa efnahagslega kyrrstöðu, auka hagvöxt og hvetja til aukinnar fjárfestingar í íbúðarhúsnæði.**



Skipulag kynningar

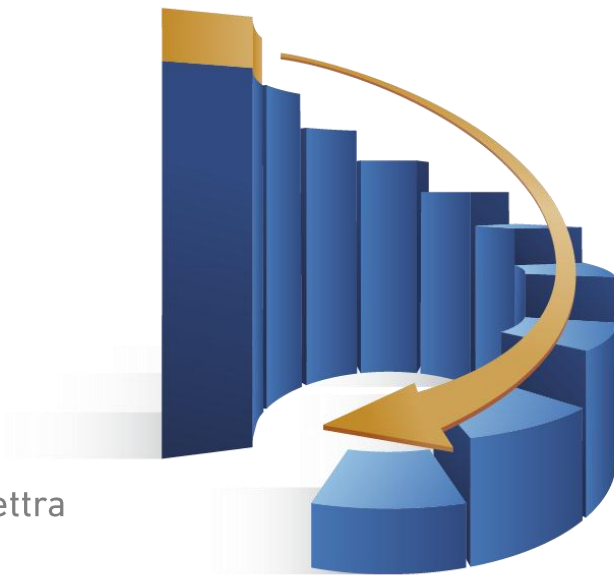
- 1 • Almenn efnahagsaðgerð
- 2 • Áhrif sértækra aðgerða
- 3 • Tæknileg útfærsla á leiðréttingunni
- 4 • Tillit tekið til fyrri aðgerða
- 5 • Fjármögnun aðgerðanna
- 6 • Efnahagsleg áhrif leiðréttingarinnar



LEIÐRÉTTINGIN

ALMENN EFNAHAGSADGERÐ

Sett fram af stjórnvöldum til að lækka húsnæðisskuldir skuldsettra heimila og styrkja efnahagslega innviði samfélagsins



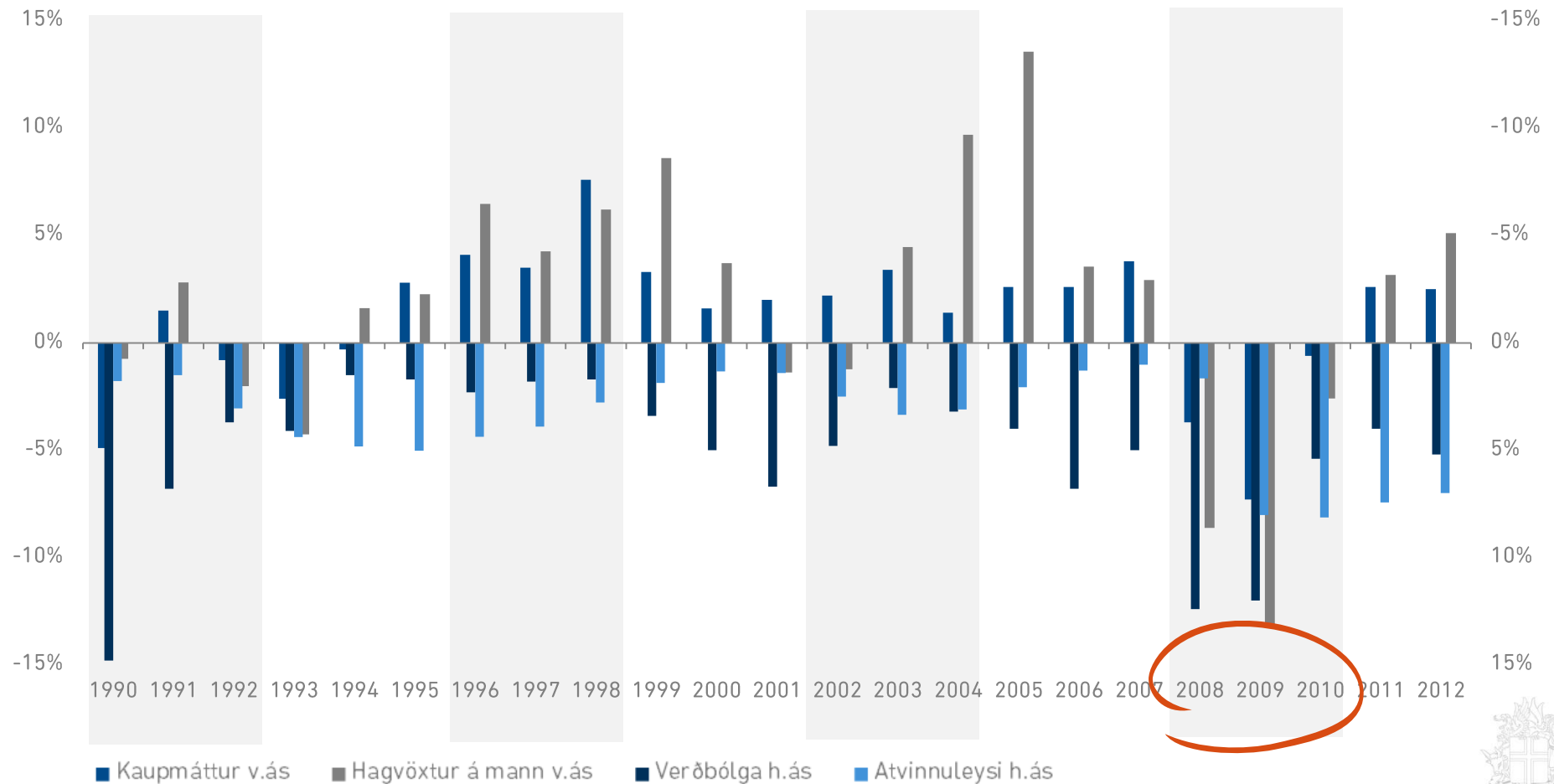
Almenn efnahagsaðgerð

- Það sem gengið hefur undir nafninu forsendubrestur í umræðu um stöðu heimila snýst um tímabil þar sem mikið ójafnvægi myndaðist í hagkerfinu síðari hluta ársins 2007 til ársloka ársins 2010.
- Gengi íslensku krónunnar hrapaði, verðbólga fór umtalsvert yfir markmið Seðlabankans, eignaverð hrundi og verulegur samdráttur varð í landsframleiðslu.
- Verðbólga hefur raunar áður farið úr böndunum á Íslandi og gengið fallið en það sem skilur forsendubrestinn frá öðrum verðbólgutímabilum eru þættir sem tengjast neikvæðum fylgifiskum fjármálakreppu, s.s. þróun launa, kaupmáttar og eignaverðs.
- Áfallið dró úr viðnámsþrotti hagkerfisins sem endurspeglast í versnandi stöðu íslenskra heimila.



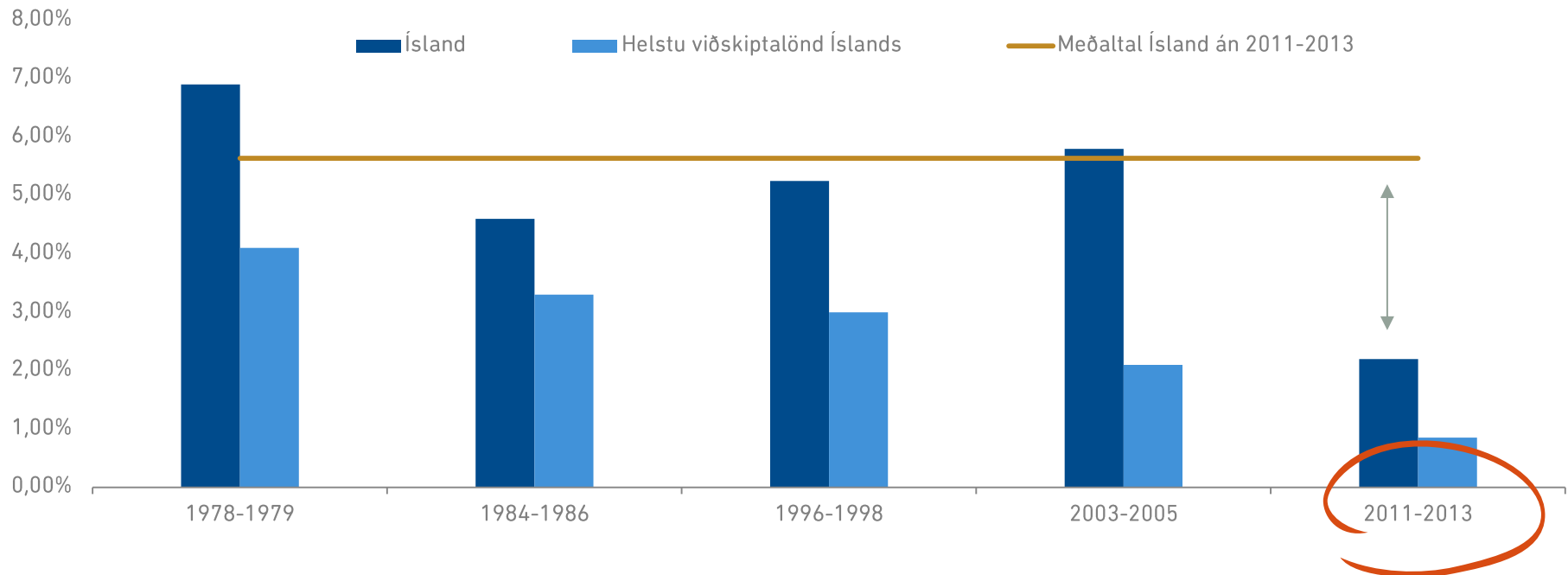
Helstu hagstærðir fóru úr böndunum á árunum 2008-2010 og hæsta verðbólga mældist síðan þjóðarsáttin var gerð í upphafi tíunda áratugarins

- Árið 1990 var hlutfall skulda heimila af VLF ríflega 40% en sama hlutfall var 138% af VLF árið 2010 sem magnar upp áhrif forsendubrestsins á verðtrygð lán heimilanna.



Þjóðarbúið hefur ekki náð sér vel á strik í kjölfar fjármálakreppunnar - öfugt við fyrri kreppur

Mynd: Meðalhagvöxtur fyrstu þrjú ár eftir að samdráttarskeiði líkur (Markaðspunktur Arion banka, október 2013)

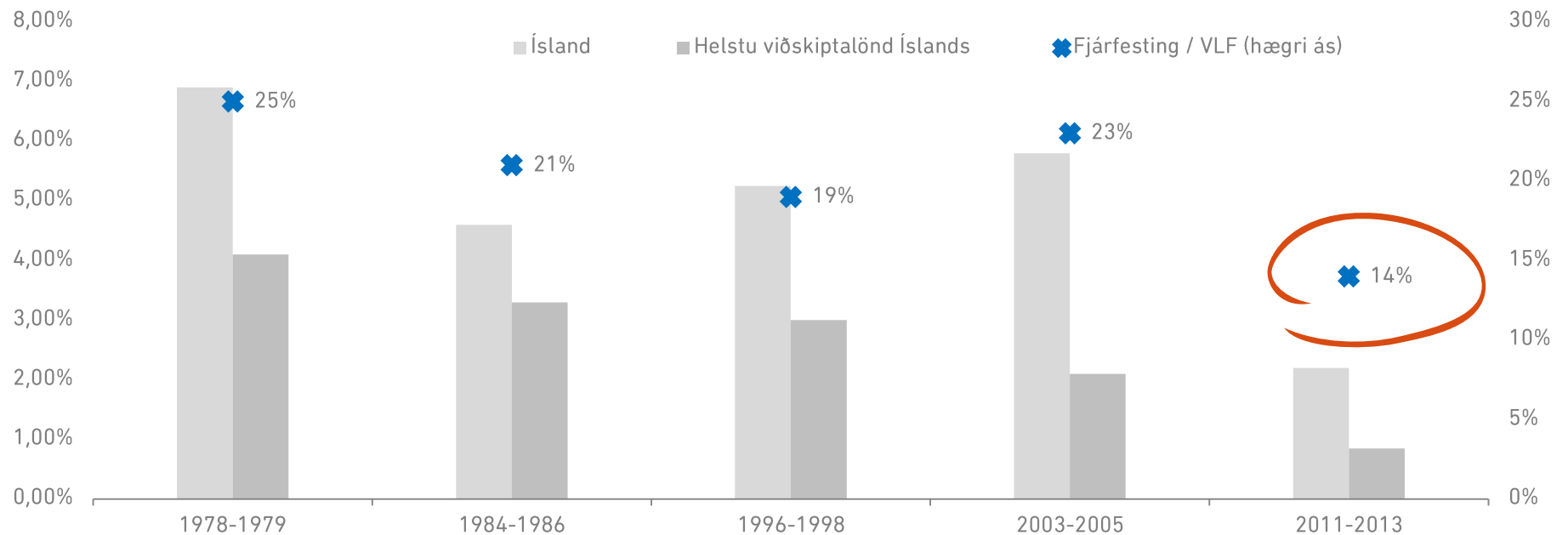


- Rúmum fimm árum eftir hrun bankakerfisins hefur hagkerfið ekki enn náð sér á strik og raunveruleg hættu er á áframhaldandi stöðnun nema gripið sé í taumana strax til að afstýra töpuðum áratugi hverfandi hagvaxtar.



Fjárfesting er miklu lægri en hún hefur verið áður í kjölfar samdráttarskeiða sem vinnur gegn hagvaxtarbata og eykur lýkur á áframhaldandi stöðnun

Mynd: Fjárfesting / VLF eftir að samdráttarskeiði líkur (Markaðspunktur Arion banka, október 2013)

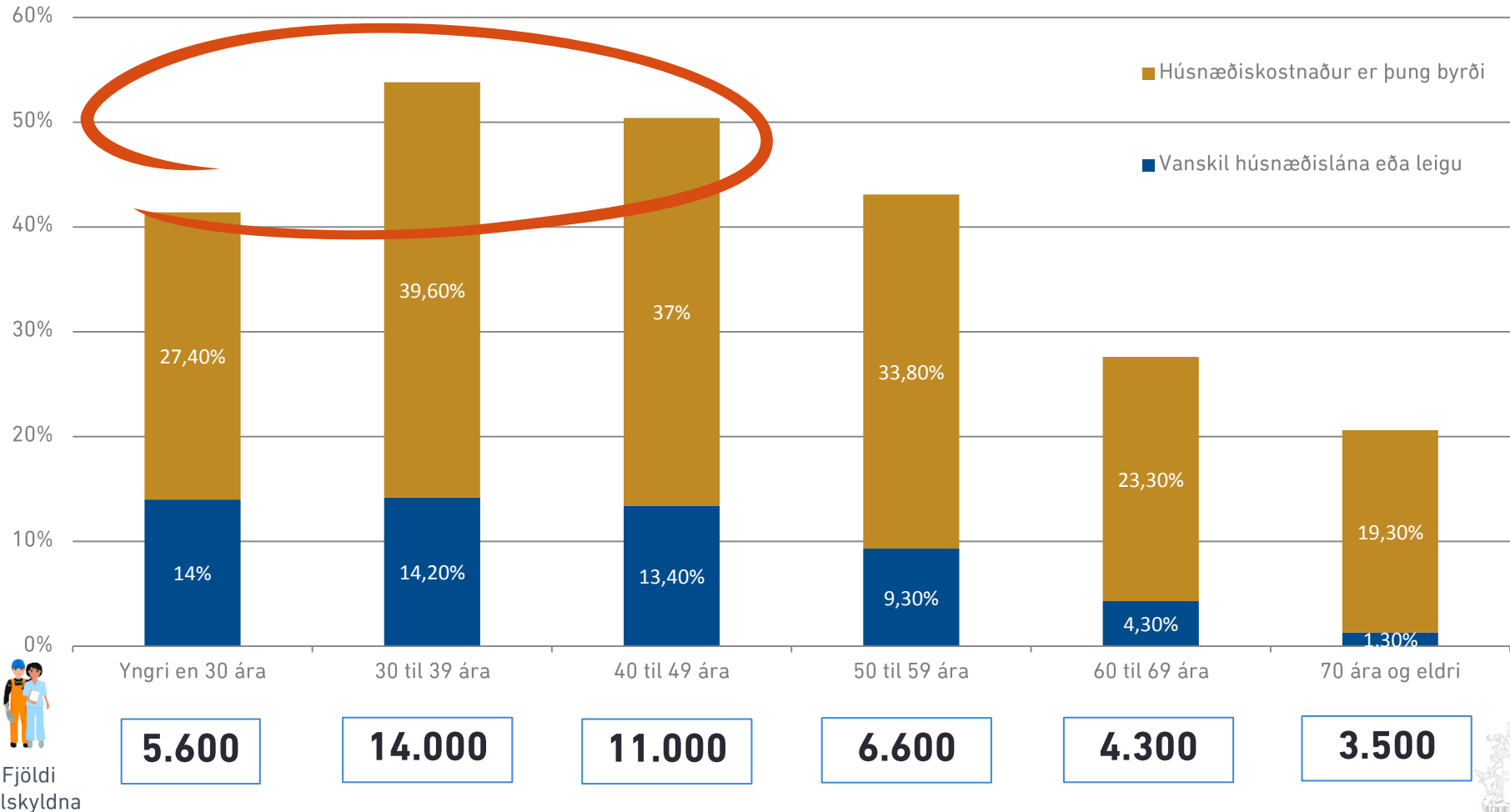


- Fjárfesting dagsins í dag er forsenda hagvaxtar morgundagsins og öflugar almennar efnahagsgerðir skapa þrótt til að hefja nýtt hagvaxtarskeið.



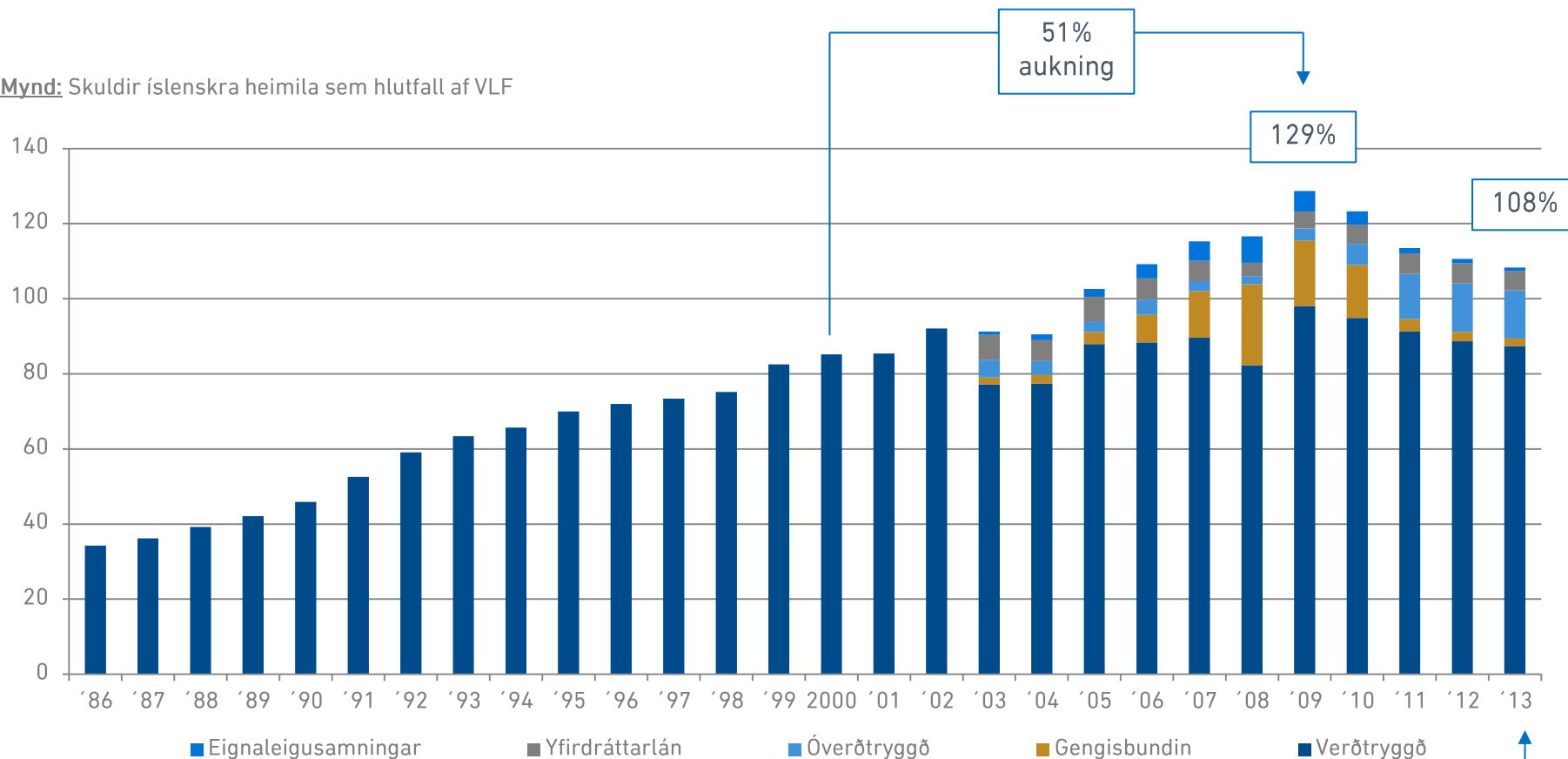
Ríflega 14% fjölskyldna yngri en 40 ára eru í vanskilum og um 40% fjölskyldna á aldursbilinu 30-39 ára telja húsnæðiskostnað þunga byrði - samtals 45.100 heimili

Mynd: Vanskil og erfiðleikar með að standa undir íbúðalánum, Hagstofa Íslands (2012)

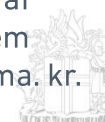


Mikil aukning skulda heimilanna frá árinu 1986 – hækkaði úr 38% af VLF í um 108% í árslok 2013

Mynd: Skuldir íslenskra heimila sem hlutfall af VLF

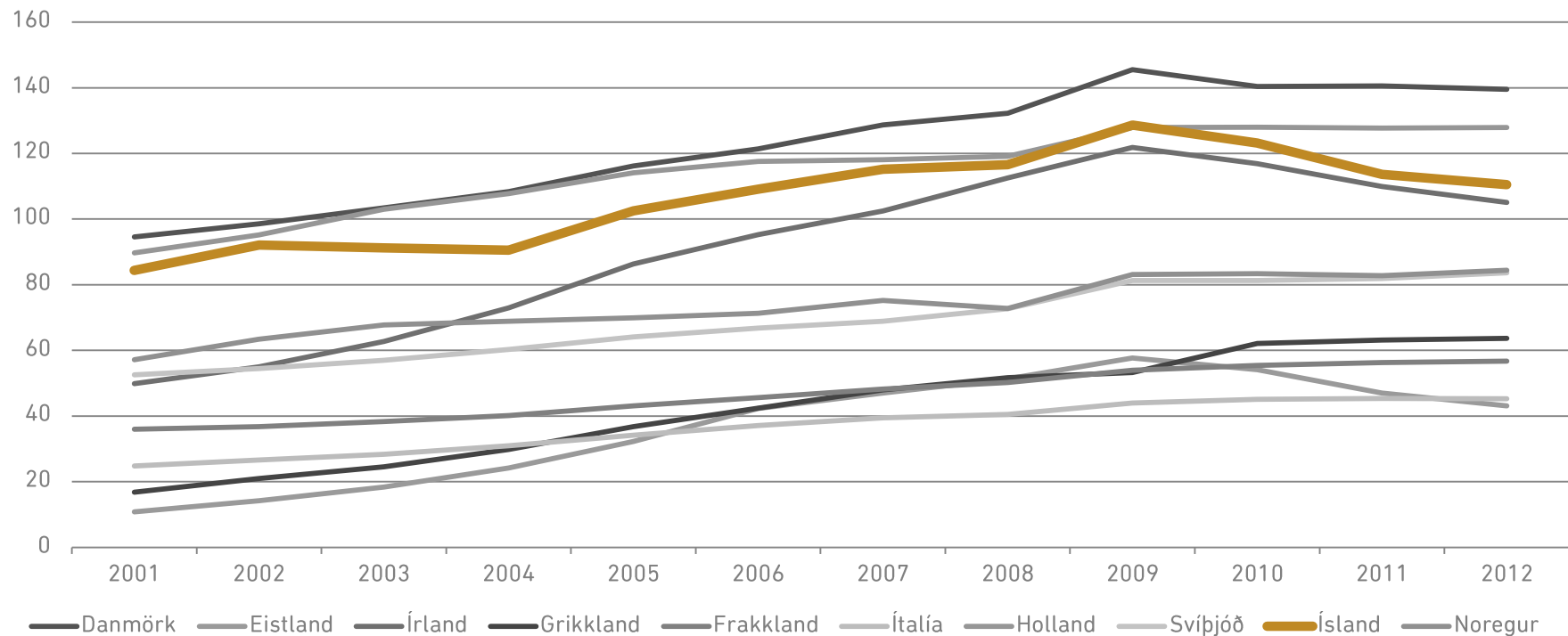


Lækkun skýrist af gengislánum sem lækkuðu um ~150 ma. kr.



Heildarskuldir íslenskra heimila sem hlutfall af VLF voru næsthæstar af skuldsettum Evrópulöndum í kjölfar fjármála- og gjaldeyriskreppunnar

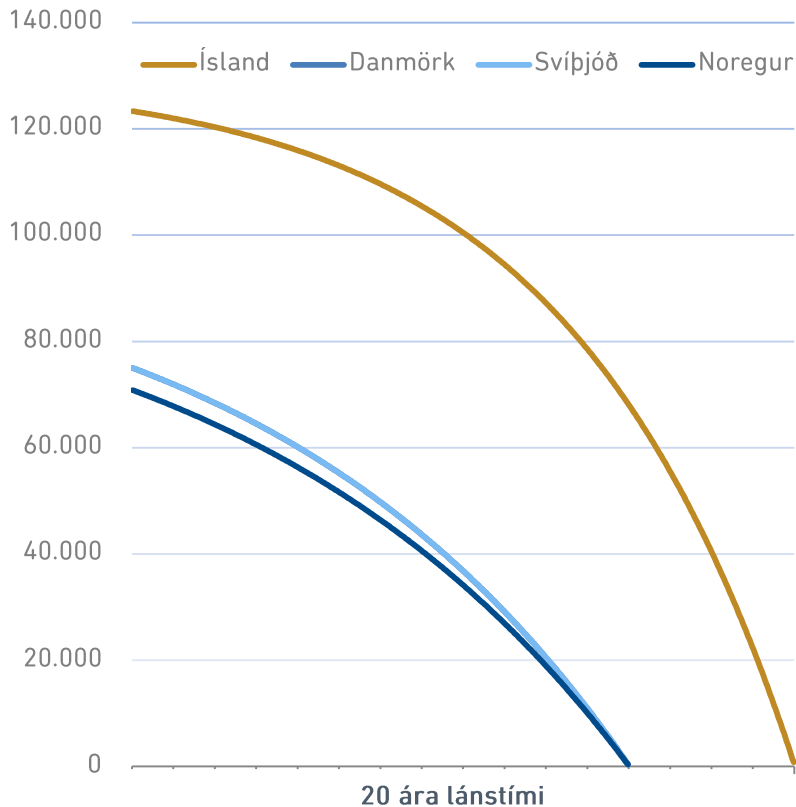
Mynd: Skuldir íslenskra heimila sem hlutfall af VLF í ýmsum löndum (Seðlabanki Íslands, 2013)



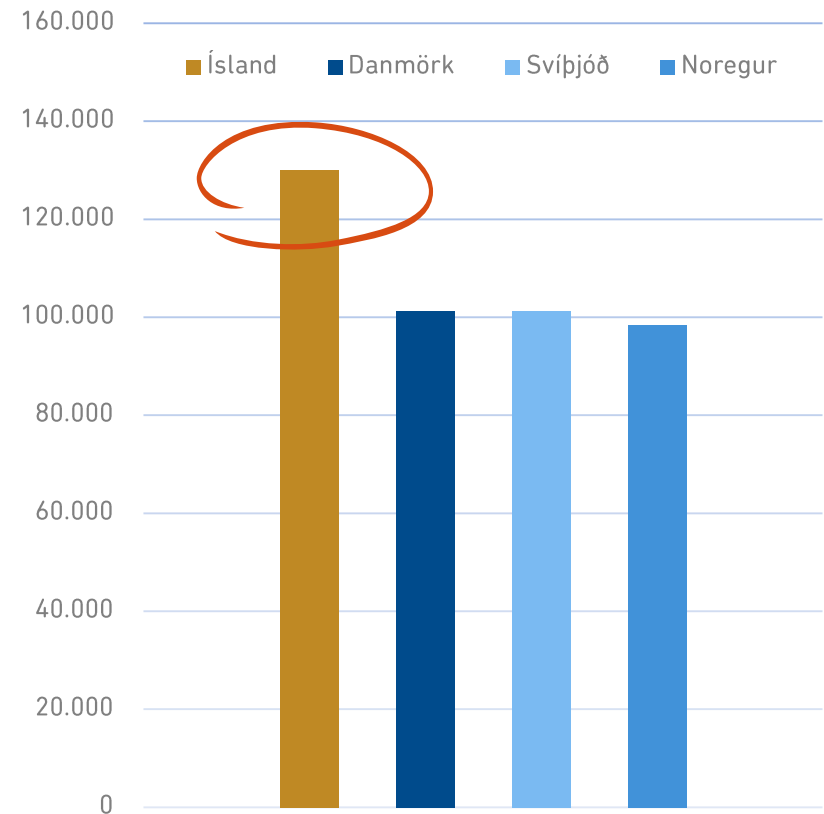
- Skuldir íslenskra heimila eru með þeim hæstu í Evrópu sem hlutfall af landsframleiðslu og hafa aukist jafnt og þétt síðustu tvo áratugi.



En heildarskuldir segja aðeins hálfra söguna – vaxtakostnaður og greiðslubyrði íslenskra heimila af sömu fjárhæð er tugum prósentu hærri á mánuði en á Norðurlöndum



Samanburður á vaxtagreiðslum íbúðalána á Norðurlöndum



Mánaðarleg greiðslubyrði af íbúðalánnum á Norðurlöndum í íslenskum krónum

- Lánin eru öll jafngreiðslulán og til 40 ára og 20 m.kr höfuðstól. Íslenska lánið er verðtryggt á 3,85% vöxtum en hin öll óverðtryggð. Vextir á danska og sænska láninu eru 4,50% en 4,25% á því norska en það eru núverandi kjör.



Mörg rök hníga að því að leiðrétt þurfi forsendubrestinn með almennum aðgerðum ríkisvaldsins

Efnahagsleg rök

- Há skuldsetning heimila dregur úr krafti efnahagslífsins
- 30% heimila eru nærri vanskilum eða í vanskilum
- Hagvöxtur og fjárfesting eru langt undir meðaltali
- Greiðslubyrði lána er almennt of há

Réttlætisrök

- Forsendubrestur – ófyrirséð þróun
- Sértekur aðgerðir skiluðu takmörkuðum árangri
- Yngri kynslóðir eru fjárhagslega verst staddar
- Fjármagnseigendur í sterkri stöðu – skuldarar báru verðbólguáhættuna

Jafnræðisrök

- Lánsform með ófyrirsjáanlegri áhættu á ekki að ákvarða örlög heimila
- Almennar aðgerðir í stað sértekra aðgerða
- Leiðréttingin hefur jákvæð áhrif á efnahag allra landsmanna.

Sanngirnirök

- Bankarnir fóru of geyst í útlánaþenslu
- Tjón almennings af bankahruninu var verulegt.
- Hagur kröfuhafa að styrkja íslenskan efnahag



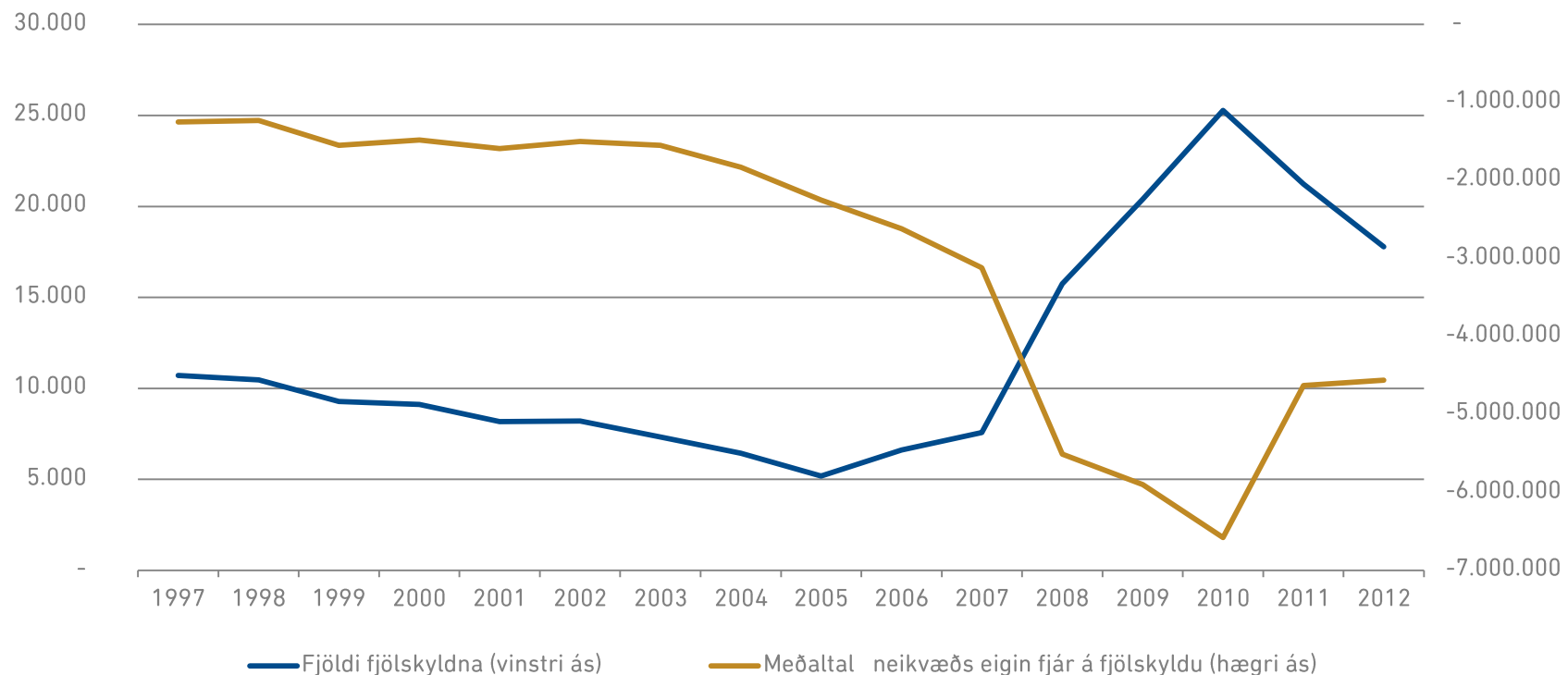
LEIÐRÉTTINGIN

ÁHRIF SÉRTÆKRA AÐGERÐA

Sértækar aðgerðir til aðstoðar skuldsettum heimilum skiluðu takmörkuðum þjóðhagslegum ávinningi



Um 18 þúsund fjölskyldur eru með neikvætt eigið sem að meðaltali nemur um 4,6 m.kr – þrátt fyrir sértækar aðgerðir



- Ein birtingarmynd forsendubrestsins er það misgengi sem skapaðist á verðbólguárunum 2008-2010 á sama tíma og skuldsetning íslenskra heimila náði hámarki.



Ríflega 15.000 einstaklingar hafa farið í gegnum sértæk skuldaúrræði á síðustu árum en skuldsetning heimila er enn of há í alþjóðlegum samanburði

824



**Sértæk
skuldaaðlögun**

2.734



Greiðsluaðlögun

11.737



110%-leiðin

- Til viðbótar voru greiddar út sérstakar vaxtabætur til 66 þúsund heimila, en þeim var ekki ráðstafað beint inn á höfuðstól lána heldur gat hver ráðstafað þeim eftir hentugleika.
- Aldrei var farið í almennar aðgerðir til að lækka skuldahlutfall íslenskra heimila.



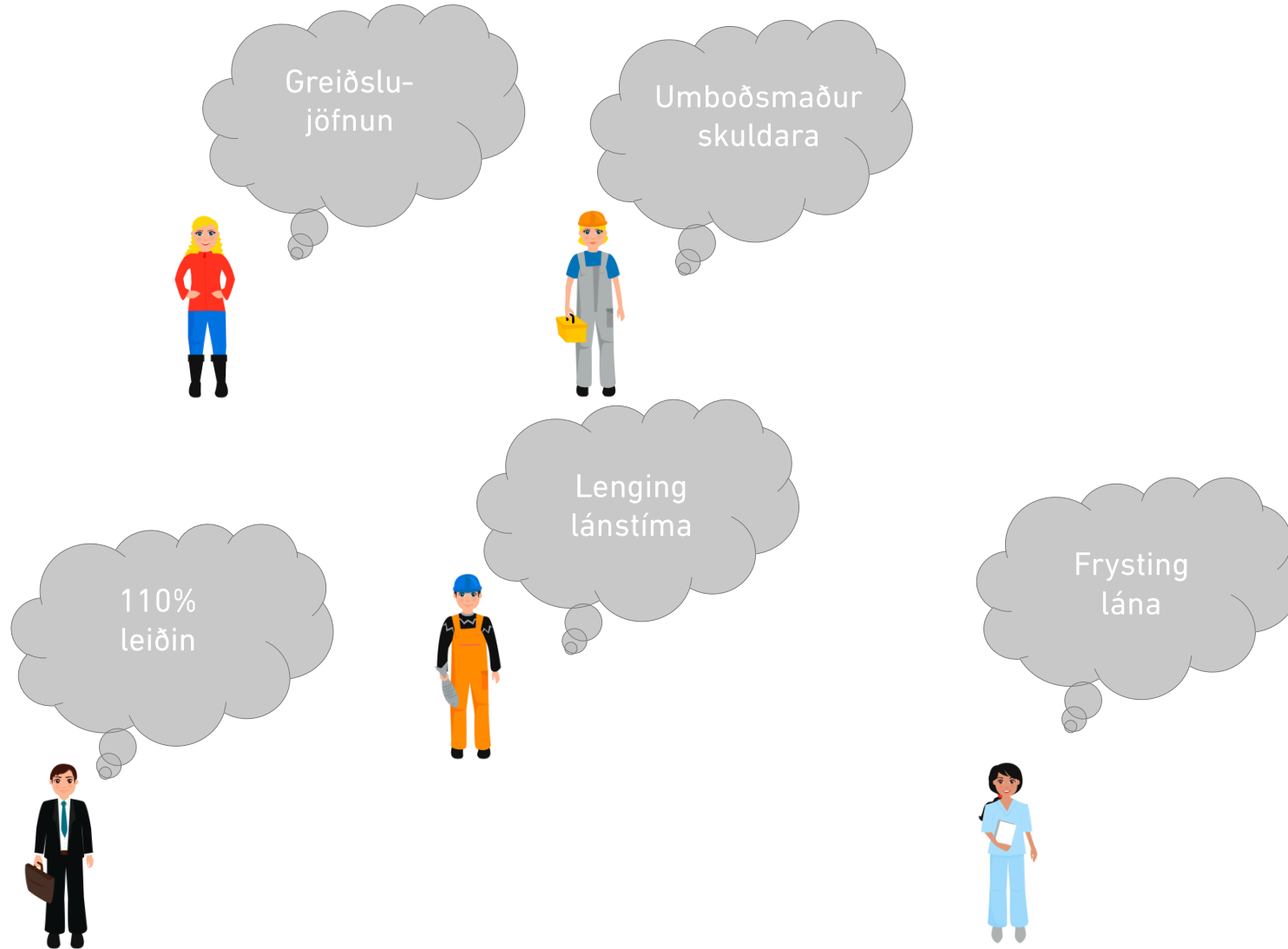
Forsendubresturinn skapaði réttilega ákall á aðgerðir ríkisvaldsins til aðstoðar heimilum landsins sem eru um 125.000 talsins



... en sértækar aðgerðir náðu einungis til 15.000 þúsund heimila
– hin 88% fengu enga almenna aðgerð og enga viðspyrnu



... að baki hverri aðgerð lá góður hugur – en þjóðhagslegur ávinningur var takmarkaður



Í eðli sínu taka sértækar aðgerðir ekki jafnt á öllum og stór hluti almennings varð viðskila við aðstoð stjórnvalda



Í stað þess að aðgerðir stjórnvalda fjölguðu þeim sem fengu aðstoð...



...þá fjölgaði þeim sem þurftu aðstoð en fengu enga almenna aðstoð.

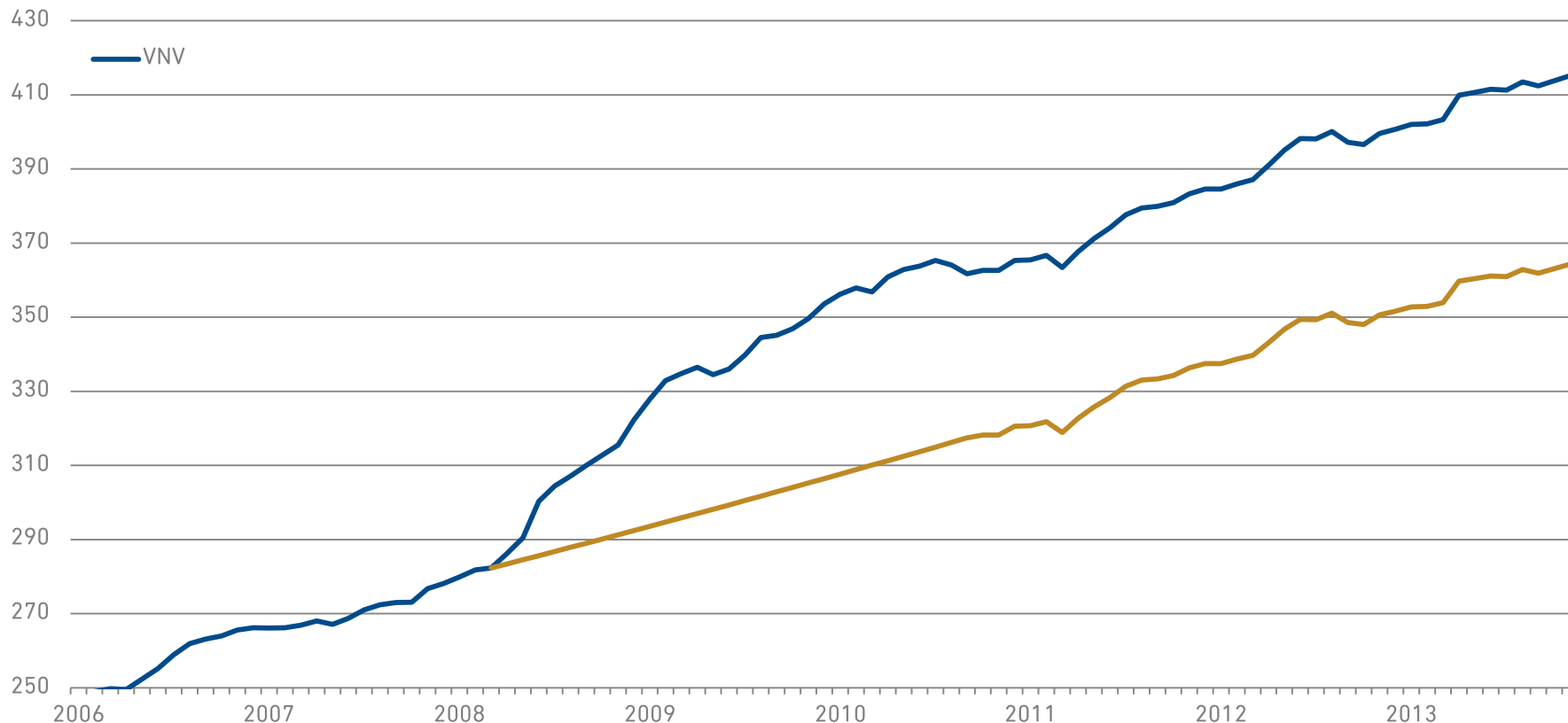


Leiðréttingin er hins vegar almenn aðgerð sem nær til allra verðtryggðra fasteignaveðlána heimilanna



Leiðréttingin miðar við að reikna út þak á árlega verðbólgu umfram viðmið á tímabilinu 2007-2010 og leiðréttu verðbætur umfram viðmiðunarpak verðbólgu

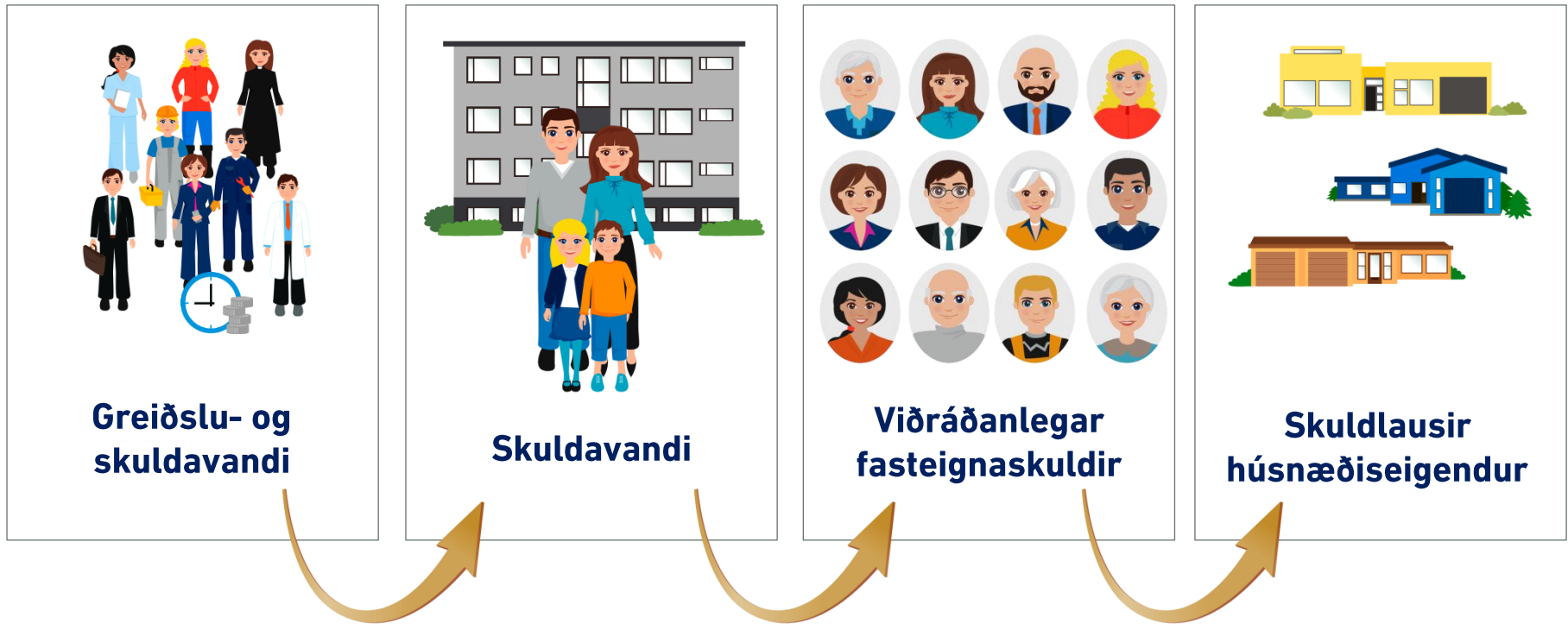
Mynd: Þróun vísitölu neysluverðs miðað við 4,8% þak á tímabilinu 2007-2010 Hagstofa Íslands (2013)



- 4,8% ársverðbólga jafngildir meðalverðbólgu á tímabilinu frá því að verðbólgu markmið Seðlabanka Íslands var innleitt til ársins 2007.



Í Leiðréttingunni er ráðist að rót vandans sem er of mikil skuldsetning íslenskra heimila og skapaðar forsendur fyrir færslu á milli hópa



- Leiðréttingin miðar við að greiðslu verði fyrst varið til að greiða niður vanskil og kostnað þeim tengdum.
- Með því sendir ríkisvaldið skýr skilaboð um að skilvísi og ráðdeild borgi sig alltaf.



Leiðréttingin tekur til ríflega 100 þúsund heimila þar sem skattleysi séreignarsparnaðar nær bæði til leigjenda og heimila sem skulda húsnæðislán

Heimili landsins
~125.000

Skulda ekki í fasteign
~21.000



Leigjendur
~31.000

Skulda í fasteign
~70.000



Fólkið í forgang: Leiðréttingin skapar viðspyrnu í samfélaginu til að hefja nýtt vaxtarskeið – auka atvinnu og fjárfestingu

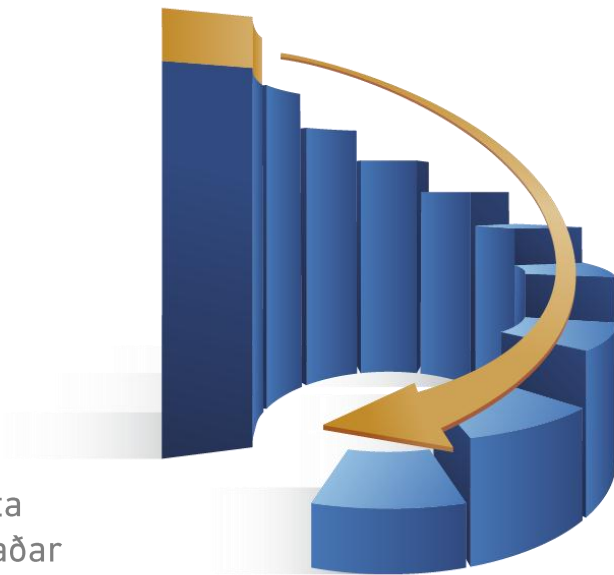
- Leiðréttingin er mikilvægur hluti af nokkrum veigamiklum aðgerðum ríkisstjórnarinnar til að örva hagvöxt og bæta lífskjör á Íslandi.
- Lægri greiðslubyrði fasteignalána skapar forsendur til að auka enn frekar við kaupmátt í næstu kjarasamningum.
- Þriggja ára skattleysi séreignalífeyrissparnaðar við innborgun á höfuðstól er bein tekjuskattslækkun sem er vinnuhvetjandi í eðli sínu og stuðlar að færslu sparnaðar úr lífeyriskerfinu yfir í fasteignir.
- Niðurstaða um slitameðferð fallinna fjármálafyrirtækja mun eyða óvissu sem hefur ríkt í þjóðfélaginu og skapa forsendur fyrir afnámi gjaldeyrishafta.



LEIÐRÉTTINGIN

TÆKNILEG ÚTFÆRSLA

Almenn aðgerð sem leiðréttir forsendubrestinn og skapar hvata til frekari lækkunar höfuðstóls með skattleysi séreignarsparnaðar



Almenn aðgerð sem skapar tækifæri til vaxtar og hjálpar heimilum til að lækka enn frekar höfuðstól og greiðslubyrði fasteignalána

Almenn aðgerð, sem gagnast öllum sem eru með verðtryggð fasteignaveðlán.

Leiðréttingin miðast við að leiðréttu áfallnar verðbætur umfram tiltekið viðmið á árabílinu 2007-2010.

Ekki er tekið tillit til tekna, eignastöðu, annarra lána o.s.frv.

Tvívætt aðgerð:

Verðtryggð húsnæðislán lækkuð og heimilum gert kleift að nýta séreignarsparnað án skattgreiðslu til að greiða niður lán.

Framlag launþega hækkað úr 2% í 4% árið 2014.

Gert er ráð fyrir því að leiðréttingin fari fram um mitt ár 2014 og úrræði séreignarsparnaðar hefjist sama ár.

Heildaráhrif leiðréttingarinnar á efnahag heimilanna er áætlað um 150 milljarðar króna út kjörtímabilið.

Hámarksfjárhæð beinnar niðurfærslu á hvert heimili eru 4 m.kr.

Tekið verður tillit til fyrri úrræða, þar með talið 110% leiðar. Ástæða þessa er sú að verið er að leiðréttu forsendubrest og allir sitja við sama borð.



Umfangsmesta almenna efnahagsaðgerð til aðstoðar skuldugum heimilum sem nokkurn tíma hefur verið framkvæmd

Ráðist verður í leiðréttinguna strax um mitt næsta ár en hægt verður að áætla leiðréttingu hvers heimilis án tafar með mikilli vissu.



Byrjað að ráðast á vandann með
einskiptisaðgerð sem lækkar
hlutfall skulda allra heimila
að meðaltali um allt að 13%

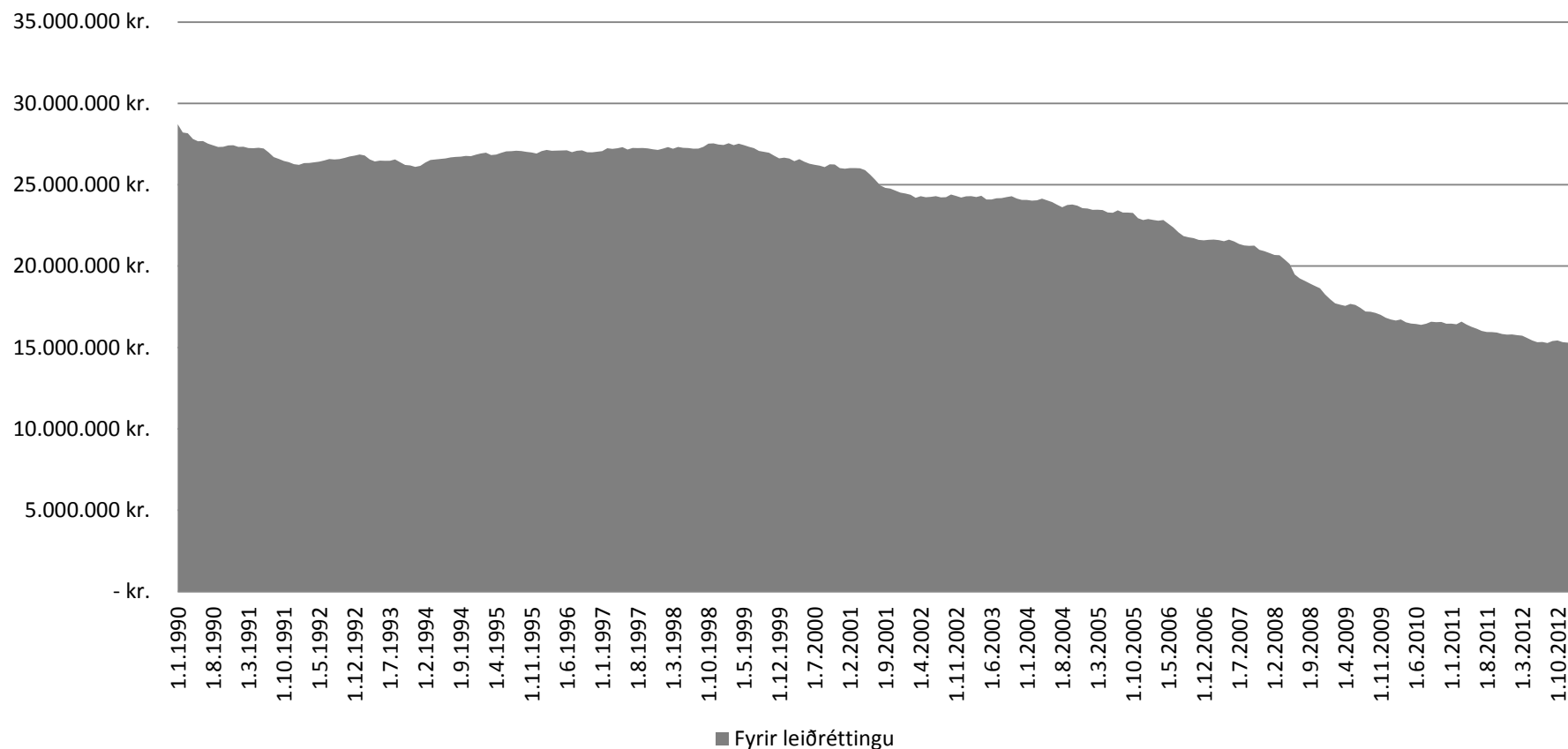
Þriggja ára áætlun hefst samstundis
þar sem ríkisvaldið skapar hvata til
inngreiðslu skattfrjáls
séreignarsparnaðar inn á höfuðstól

Þeir sem nýta sér bæði úrræðin geta fengið um 20% höfuðstólslækkun fyrir lok árs 2017 að gefnum forsendum um verðbólgu, lánsfjárhæð og launapróun.



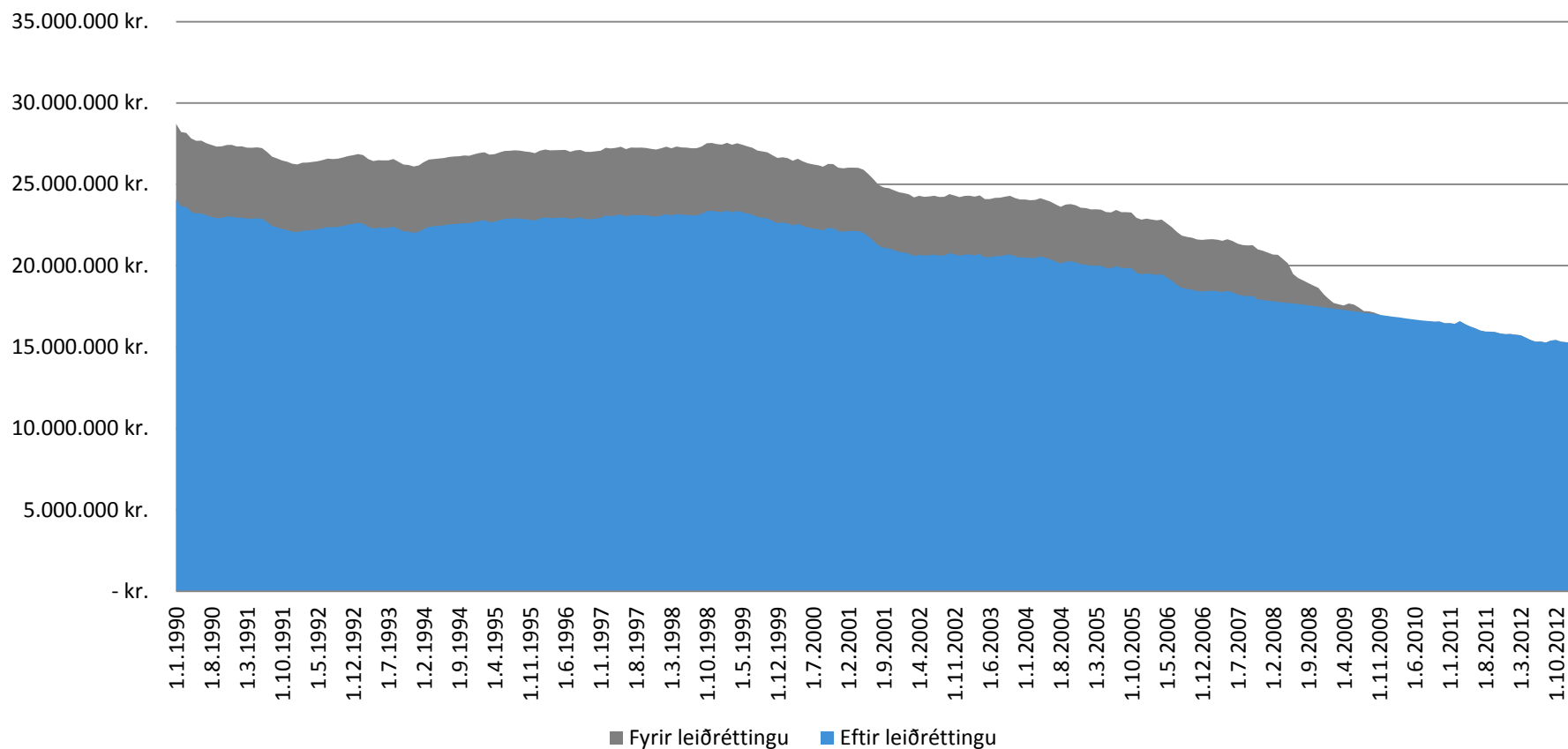
Leiðrétting og skattfrelsi séreignarsparnaðar myndar öfluga heild til lækkunar höfuðstóls allra húsnæðislána

Mynd: Staða höfuðstóls 15 m.kr. verðtryggðra fasteignaveðlána teknum á mismunandi tíma



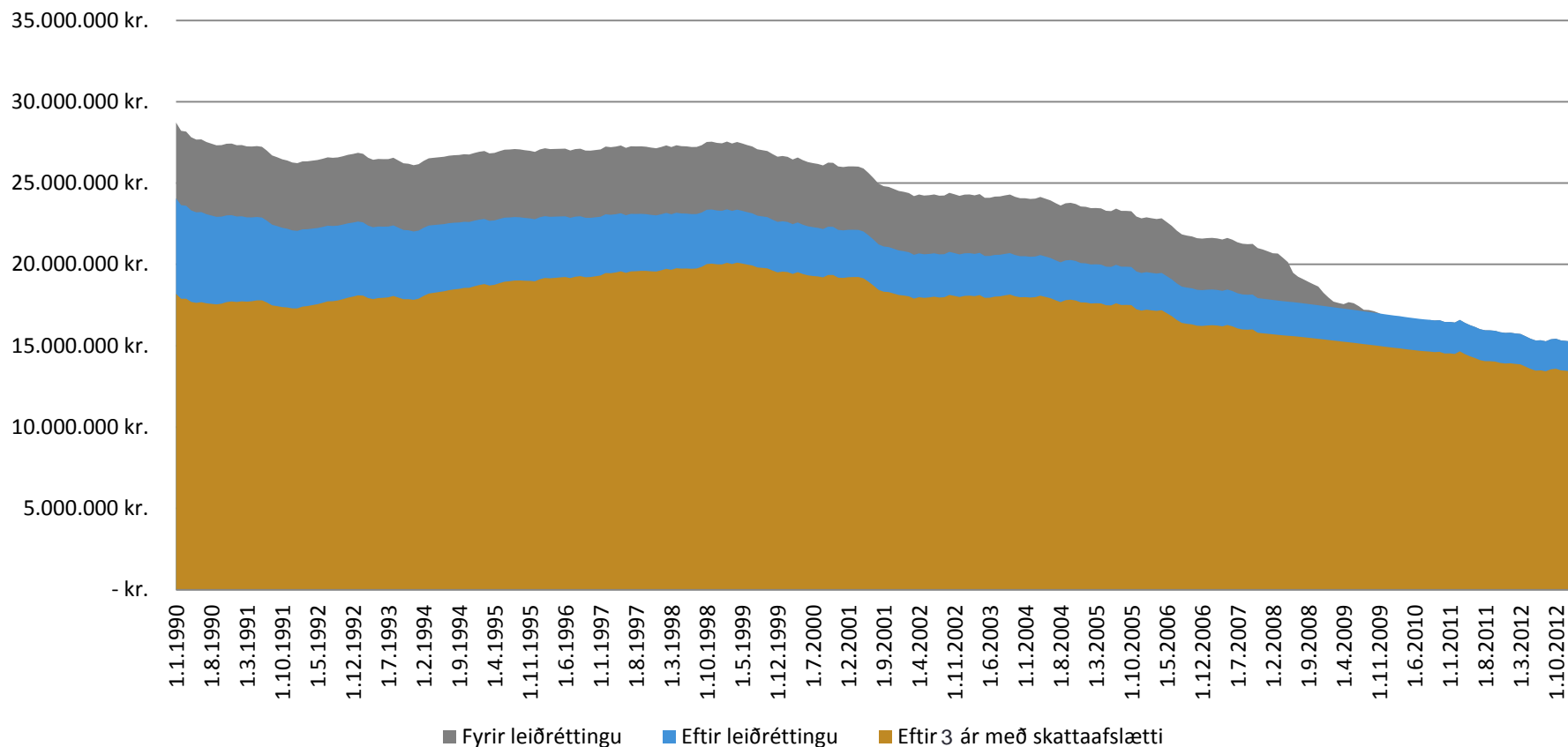
Leiðrétting og skattfrelsi séreignarsparnaðar myndar öfluga heild til lækkunar höfuðstóls allra húsnæðislána

Mynd: Staða höfuðstóls 15 m.kr. verðtryggðra fasteignaveðlána teknum á mismunandi tíma



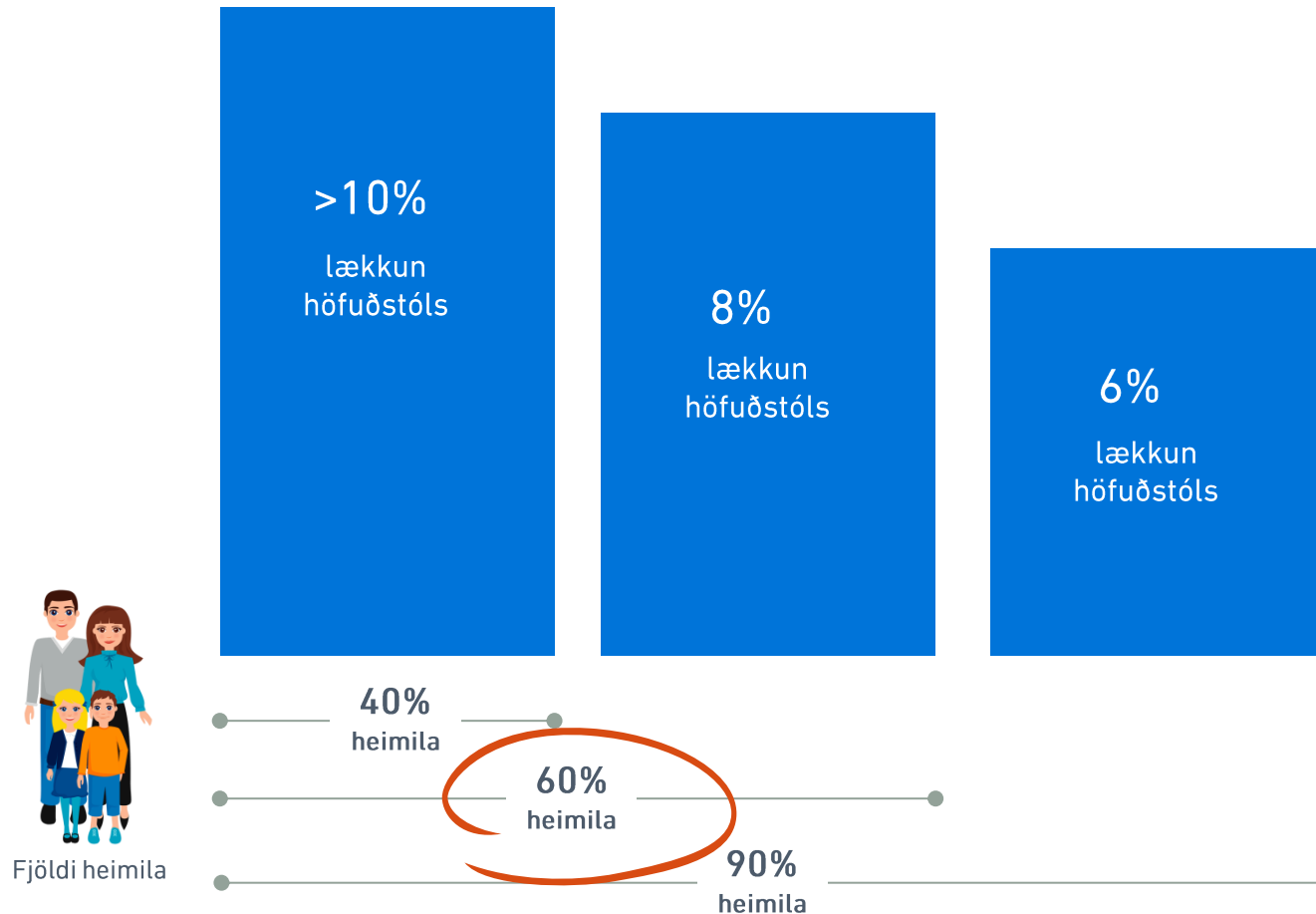
Leiðrétting og skattfrelsi séreignarsparnaðar myndar öfluga heild til lækkunar höfuðstóls allra húsnæðislána

Mynd: Staða höfuðstóls 15 m.kr. verðtryggðra fasteignaveðlána teknum á mismunandi tíma



Skattleysi 6% séreignarsparnaðar er skilvirk leið til að lækka höfuðstól hratt fyrir þau heimili sem skulda og leggja í séreignarsparnað

Mynd: Lækkun höfuðstóls á 3 árum með innborgun séreignalífeyrissparnaðar



Fjöldi heimila



Um 31.000 einstaklingar og fjölskyldur sem ekki eiga húsnæði geta nýtt skattfrelsi séreignarsparnaðar leiðréttingarinnar til að byggja upp húsnæðissparnað

- Þeir sem ekki eiga húsnæði geta nýtt sér skattleysi séreignarsparnaðar við inngreiðslu á sérstaka húsnæðissparnaðarreikninga.
- Leigjendur eru hluti af leiðréttingunni.
- Nefnd um framtíðarskipan húsnæðismála mun fá bréf frá sérfræðingahópi um höfuðstólslækkun verðtryggðra fasteignalána, þar sem þessari tillögu er beint til nefndarinnar.
- Nánari útfærslu gagnvart þeim sem ekki eiga húsnæði er að vænta þegar nefnd um framtíðarskipan húsnæðismála skilar niðurstöðum sínum í janúar.



Markmið leiðréttingarinnar er draga úr skuldsetningu heimila og léttu greiðslubyrði

- Að 4 árum liðnum er gert ráð fyrir að skuldir heimila verði undir 100% af vergri landsframleiðslu og að greiðslubyrði lækki umtalsvert sem hlutfall af ráðstöfunartekjum hjá meginþorra heimila.
- Þær niðurstöður undirstrika að aðgerðin er almenn í eðli sínu og hefur sterka þjóðhagslega skírskotun.
- Aðgerðin hvetur til sparnaðar til lengri tíma

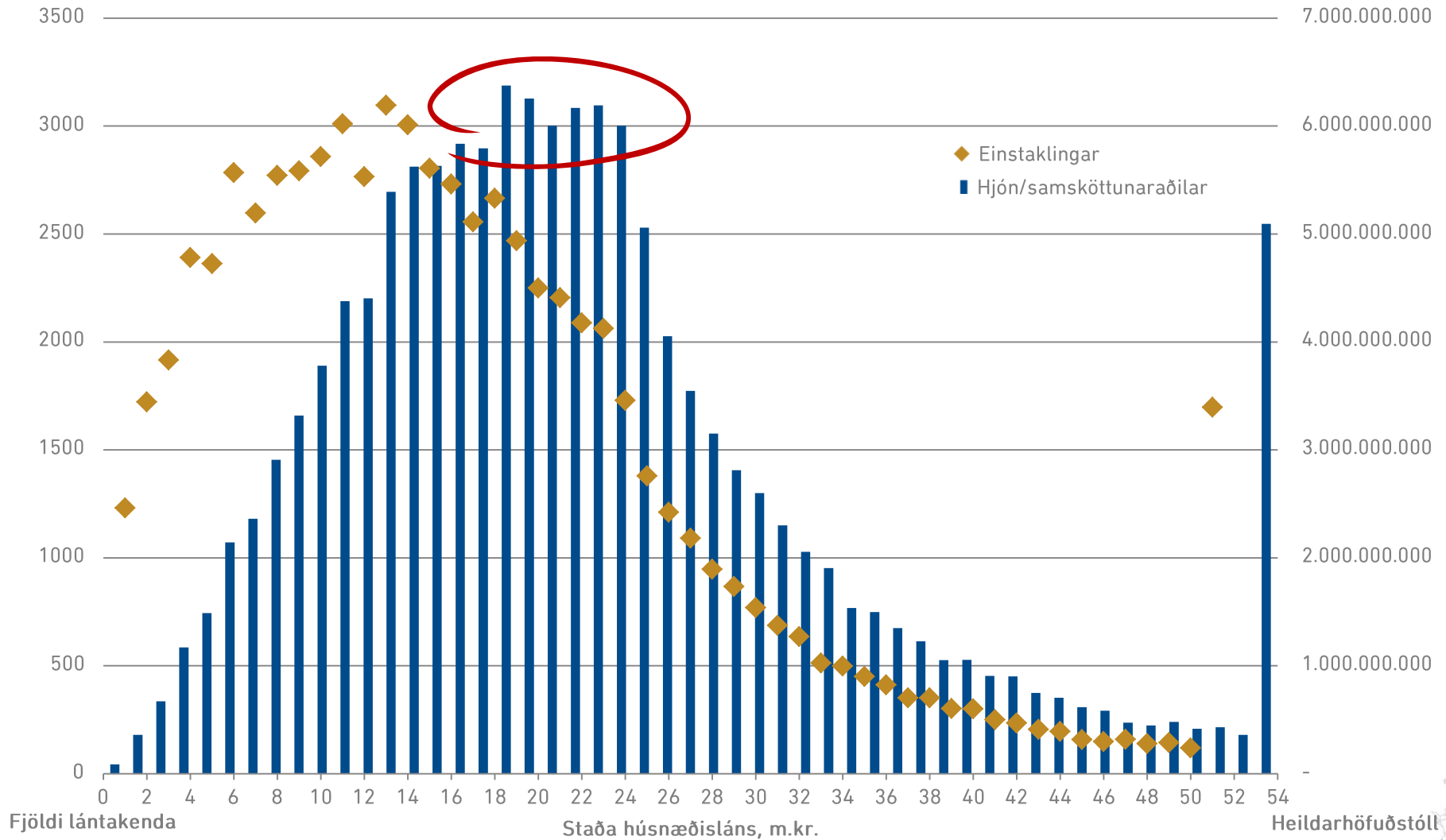


Sterkir hvatar til aukinnar vinnu og verðmætasköpunar fólgnir í leiðréttingunni – verkfæri til sjálfshjálpar

- Skattfrelsi séreignarsparnaðar eykur hvata til aukinnar atvinnuþátttöku og verðmætasköpunar.
- Með inngreiðslu séreignarsparnaðar inn á höfuðstól lána fást skattfrjálsar tekjur sem nema 6% af heildartekjum en m.v. 500 þúsund króna hámark á hverja fjölskyldu.

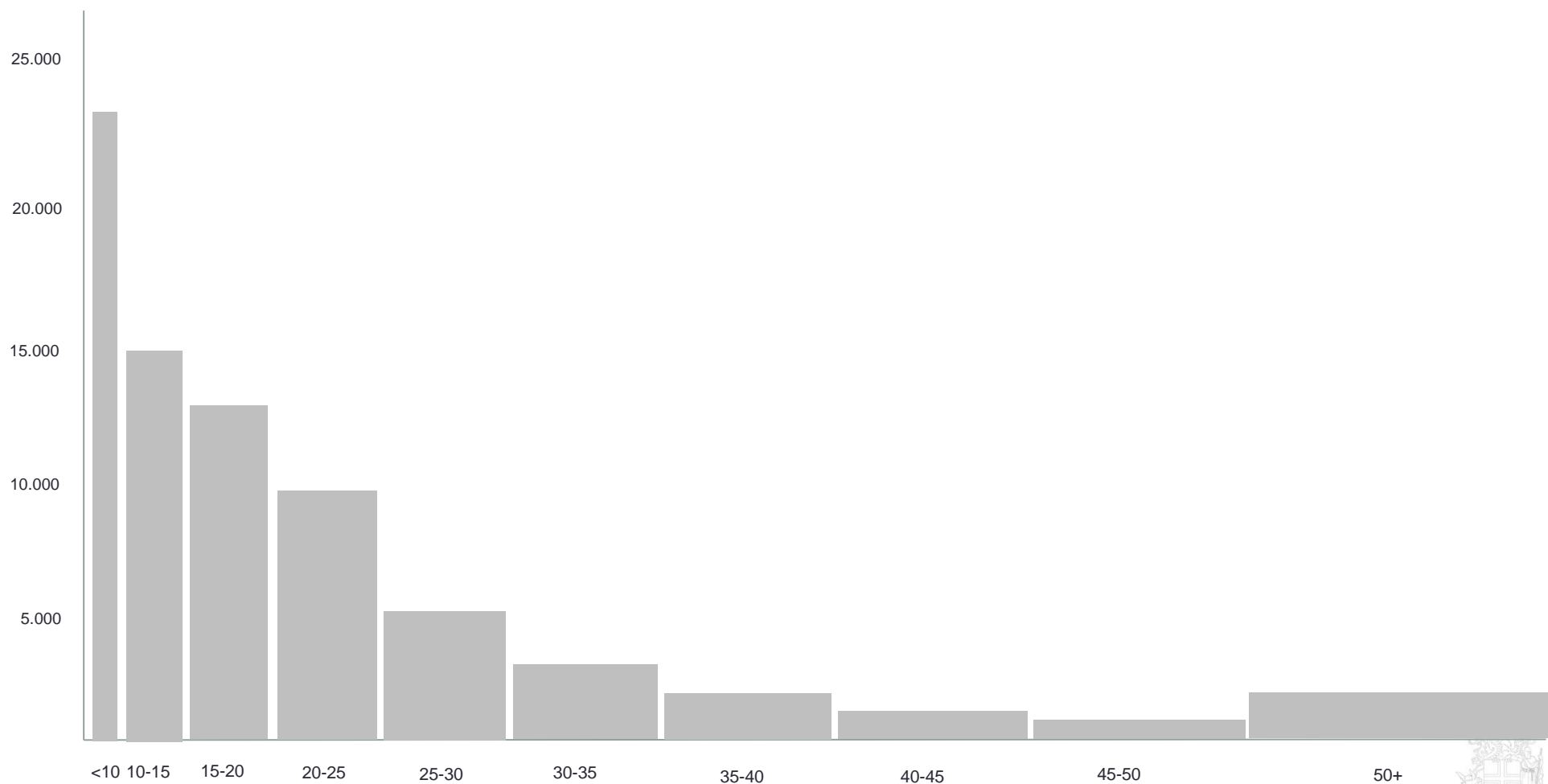


Pungi leiðréttingarinnar liggur hjá þeim sem skulda minna en 25 m.kr.



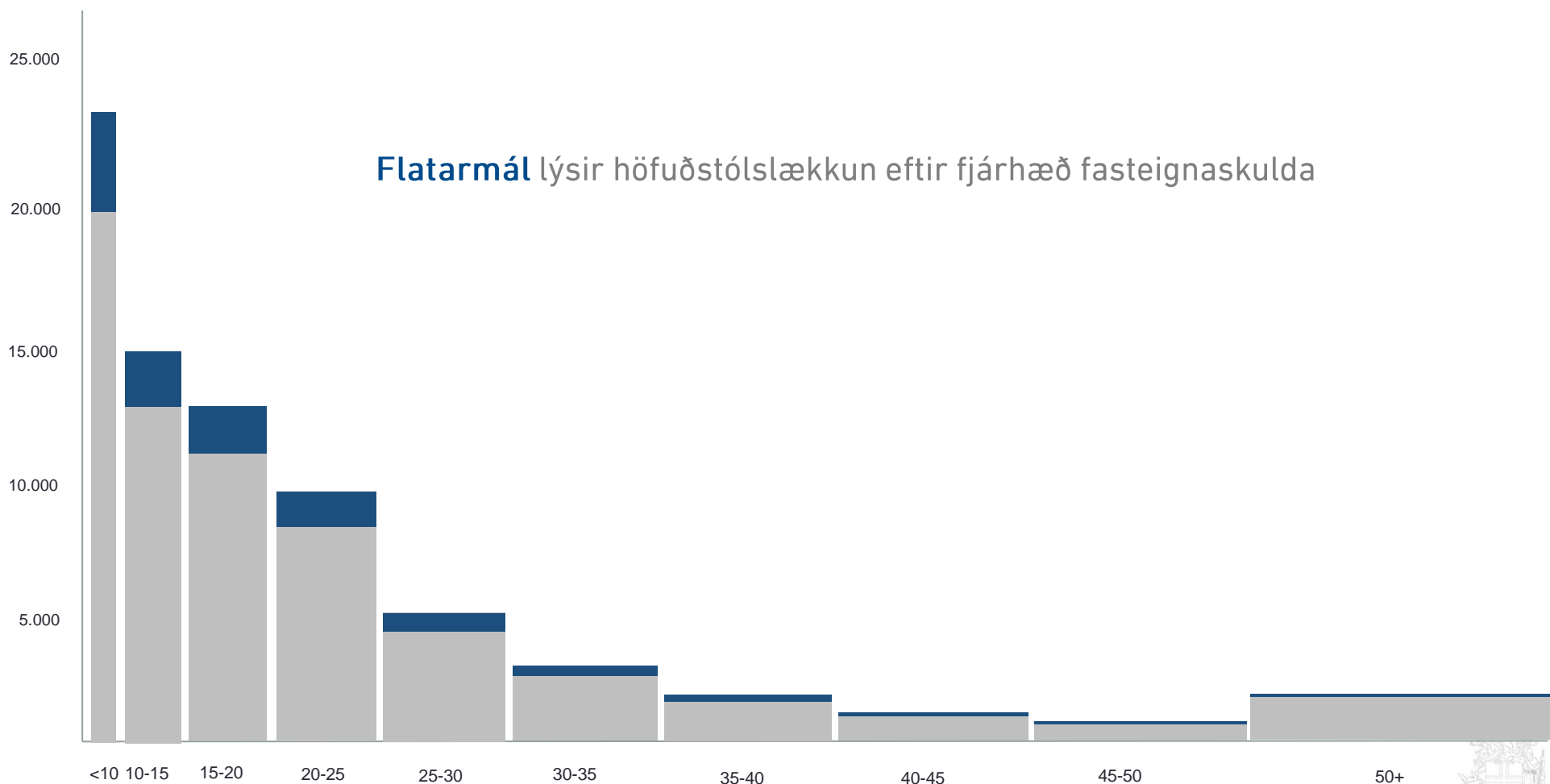
13 m.kr. lán er tíðasta gildið og stærsti hluti afskrifta er á húsnæðislánnum á bilinu 15-20 m.kr. – leiðréttingin er almenn aðgerð

Fjöldi heimila og einstaklinga



13 m.kr. lán er tíðasta gildið og stærsti hluti afskrifta er á húsnæðislánum á bilinu 15-20 m.kr. – leiðréttingin er almenn aðgerð

Fjöldi heimila og einstaklinga



Peir lántakendur sem skulda 35 m.kr. eða minna fá meginþorra leiðréttingarinnar í sinn skerf – Leiðréttingin er almenn aðgerð

Fjöldi heimila og einstaklinga

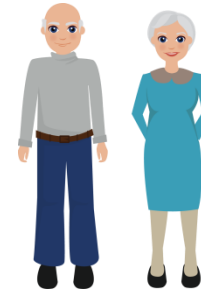


Lántakendur sem skulda minna en 35 m.kr. fá meginþorra heildarleiðréttinga í sinn hlut

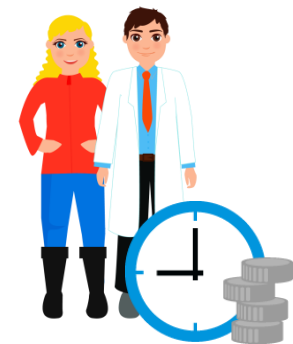
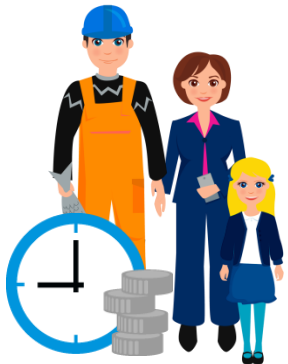
Þak setur hámark á leiðréttingu

Enginn er eyland – heimili elstu einstaklinga skulda minnst og að meðaltali er eigið fé fólks yfir 60 ára meira en 20 m.kr.

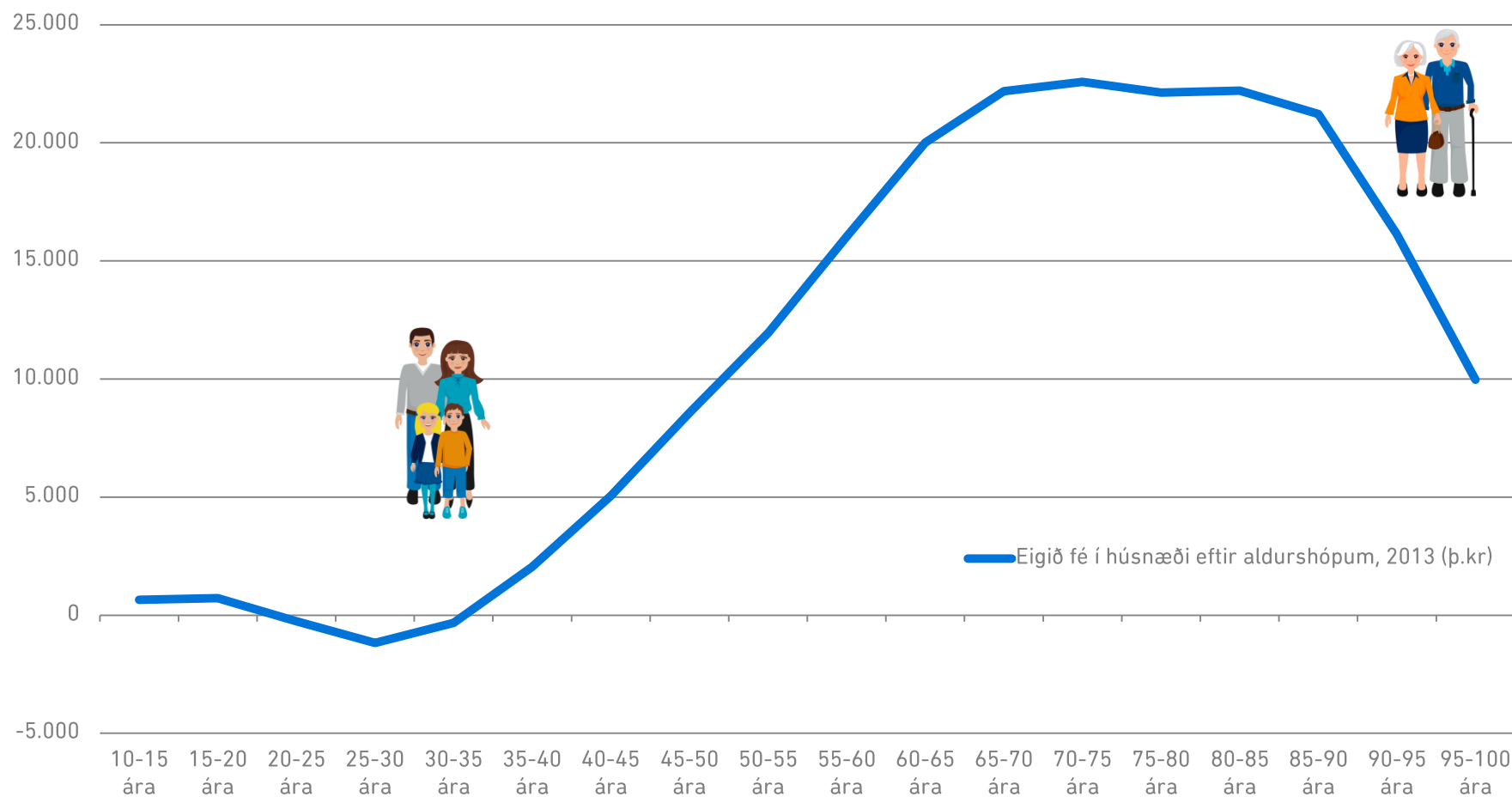
- Eldri Íslendingar skulda hlutfallslega minnst allra hópa í fasteignum sínum en vita að almenn aðgerð kemur börnum þeirra og barnabörnum til hjálpar.



Sáttmáli
kynslóðanna



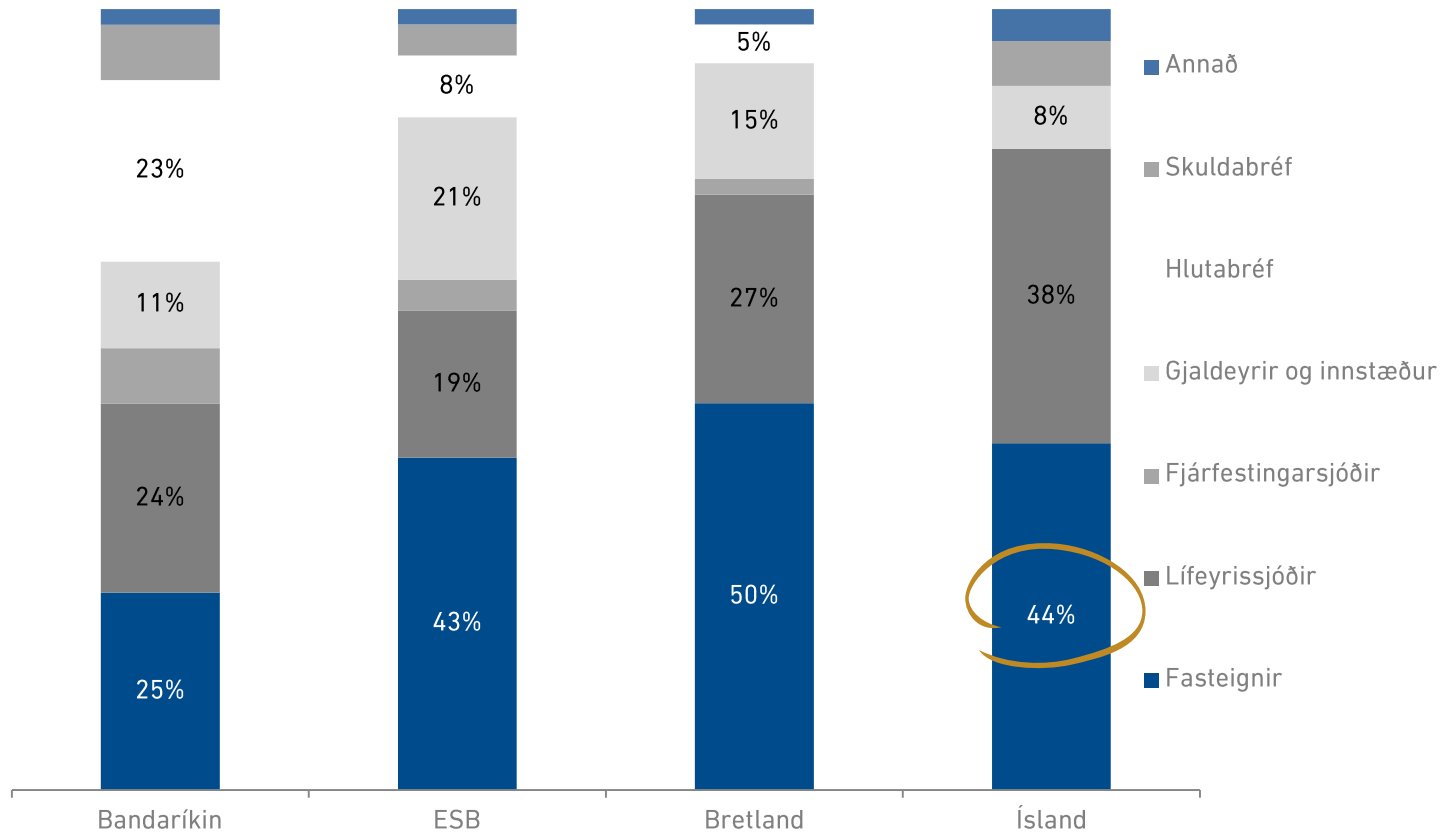
Elstu aldurshóparnir eru með mest eigið fé í fasteignum sínum og minnstu skuldirnar – leiðréttingin gagnast yngri kynslóðum mest



Enginn er eyland – skuldavandi heimila hægir á fasteignamarkaði, gerir eignir illseljanlegar og lækkar verð



Fasteignir er helsta sparnaðarform almennings víða um heim



Mynd: McKinsey & Co (Nóvember, 2013)

Þjóðhagsreikningar Hagstofu Íslands (2013)

Landssamband lífeyrissjóða (2013)



LEIÐRÉTTINGIN

SAMSPIL VIÐ FORTÍÐINA

leiðréttingin byggir á réttlátu samspili við sértækar
aðgerðir í fortíð og verðlaunar skilvísi og ráðdeild



1 10%-leiðin var umfangsmesta sértæka aðgerðin í skuldamálum heimila

Skilvís viðskiptavinur

Greitt af láni skv. skilmálum frá upphafi:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Staða 1/1 2011 | 23.734.000- |
| Verð eignar óbreytt x 110% | <u>22.000.000,-</u> |
| Til lækkunar í 110% aðgerð | 1.734.000,- |

Viðskiptavinur í vanda

Greitt af láni til ársloka 2007 en síðan fryst:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Staða 1/1 2011 | 28.113.000- |
| Verð eignar óbreytt x 110% | <u>22.000.000,-</u> |
| Til lækkunar í 110% aðgerð | 6.113.000,- |

Skilvís viðskiptavinur

Greitt af láni skv. skilmálum frá upphafi:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Staða 1/1 2011 | 23.734.000- |
| Verð eignar óbreytt x 110% | <u>24.750.000,-</u> |
| Til lækkunar í 110% aðgerð | 0,- |

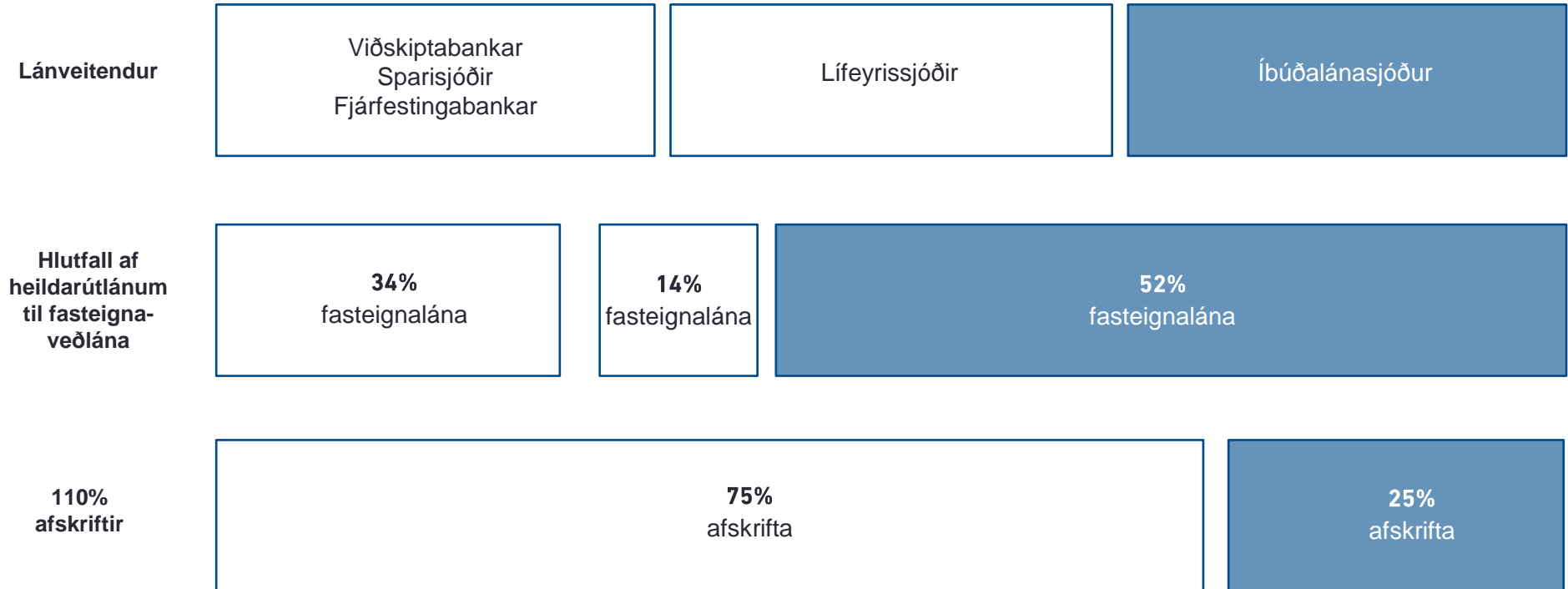
Viðskiptavinur í vanda

Greitt af láni til ársloka 2007 en síðan frestað greiðslum:

| | |
|----------------------------|---------------------|
| Staða 1/1 2011 | 28.113.000- |
| Verð eignar óbreytt x 110% | <u>24.750.000,-</u> |
| Til lækkunar í 110% aðgerð | 3.363.000,- |



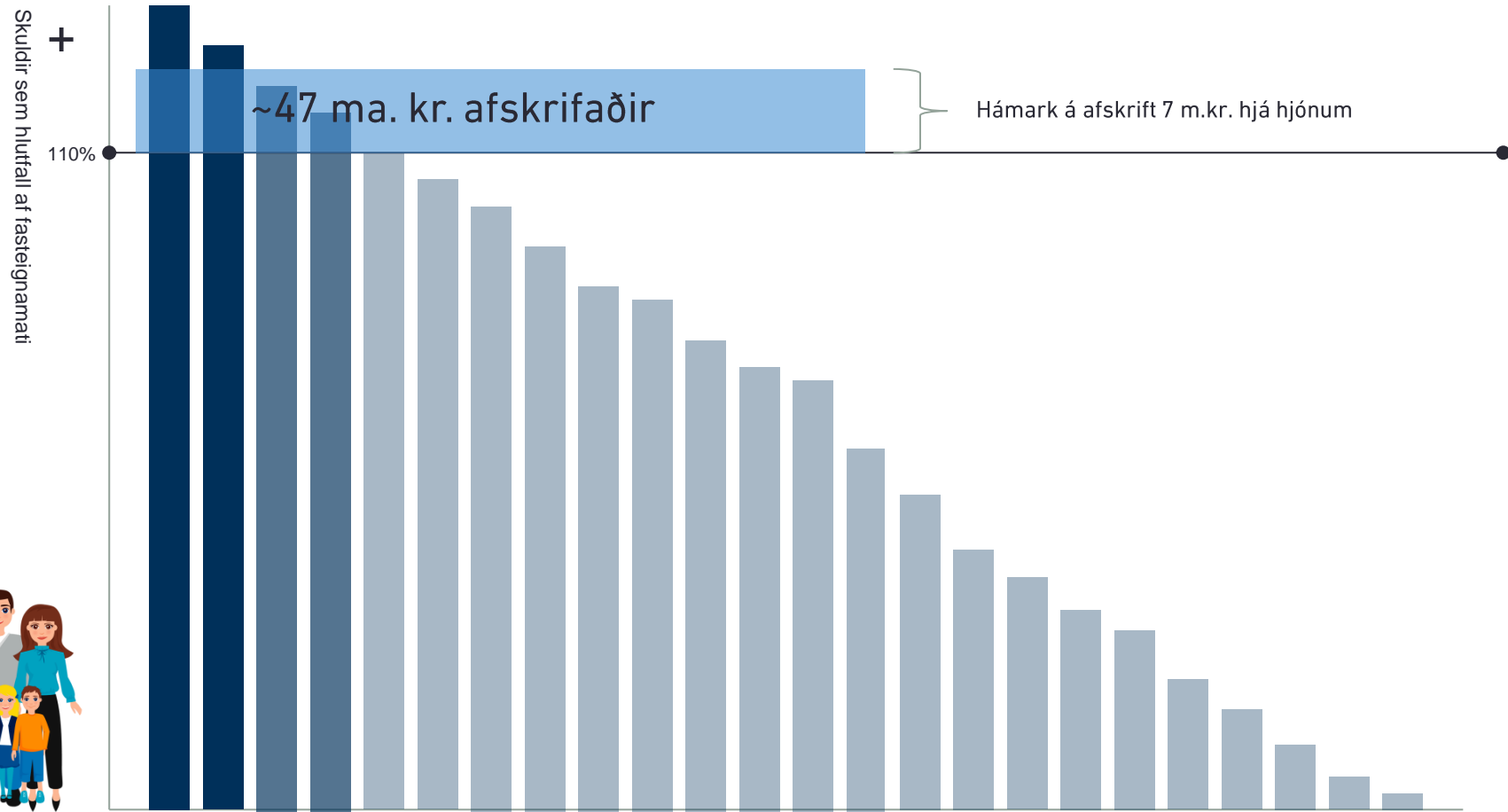
Aðstöðumunur varð til vegna sértækra lausna í stað almennra aðgerða, viðskiptavinir Íbúðalánasjóðs sátu eftir í 110%-leiðinni



- Mismunandi lánaform eða lánveitandi skapaði aðstöðumun sem er óeðlilegur enda fengu 52% lántaka aðeins um 25% afskriftanna á meðan 34% lántakenda hjá viðskiptabönkunum fengu tæplega 75% af afskriftum í gegnum 110%-leiðina.

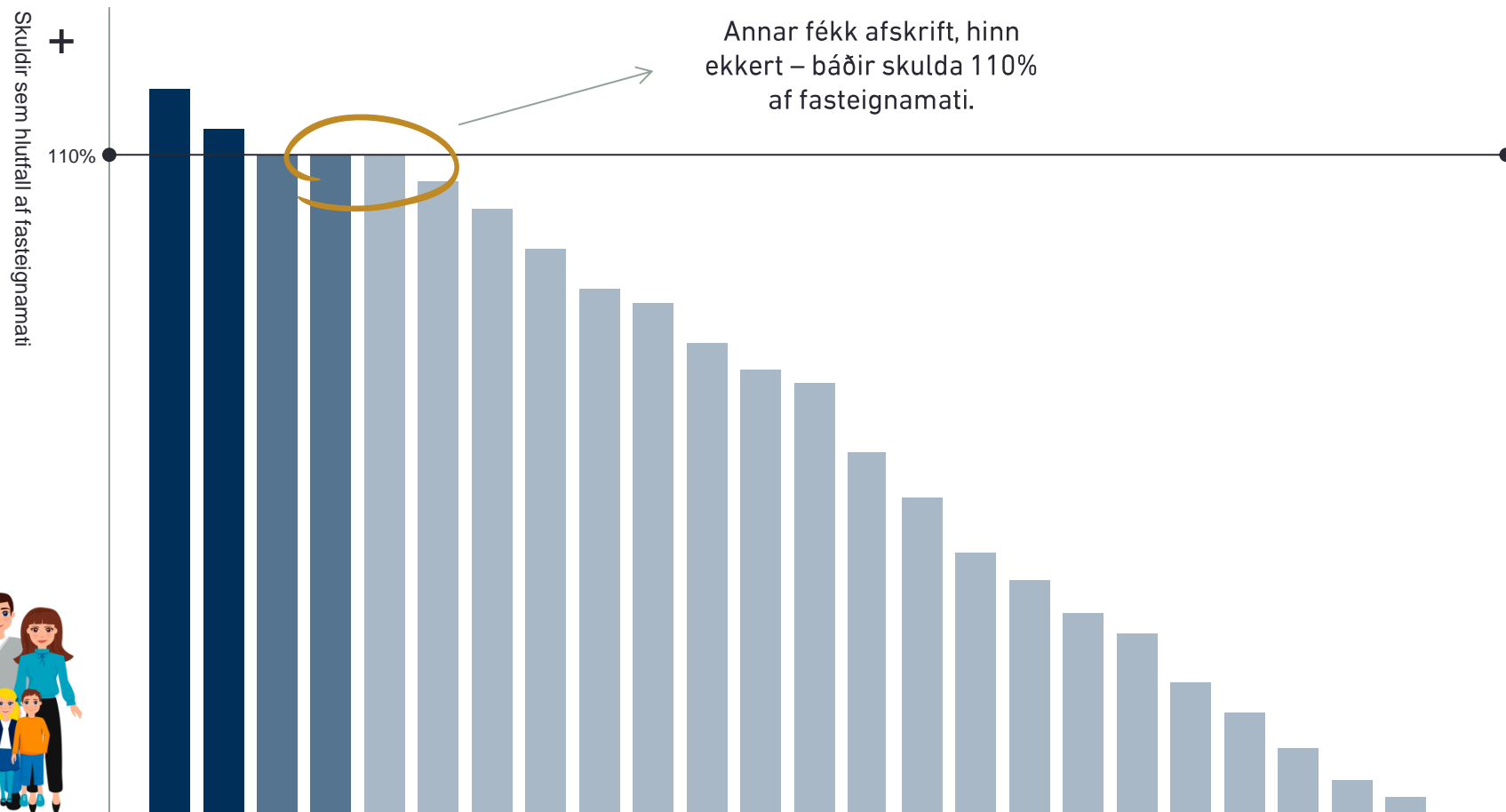


Sértækar aðgerðir í fortíð – 110%-leiðin



Leiddu til 46 mia. kr. afskrifta hjá þeim sem skulduðu mest en engra aðgerða fyrir þá sem skulduðu < 110%

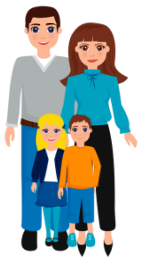
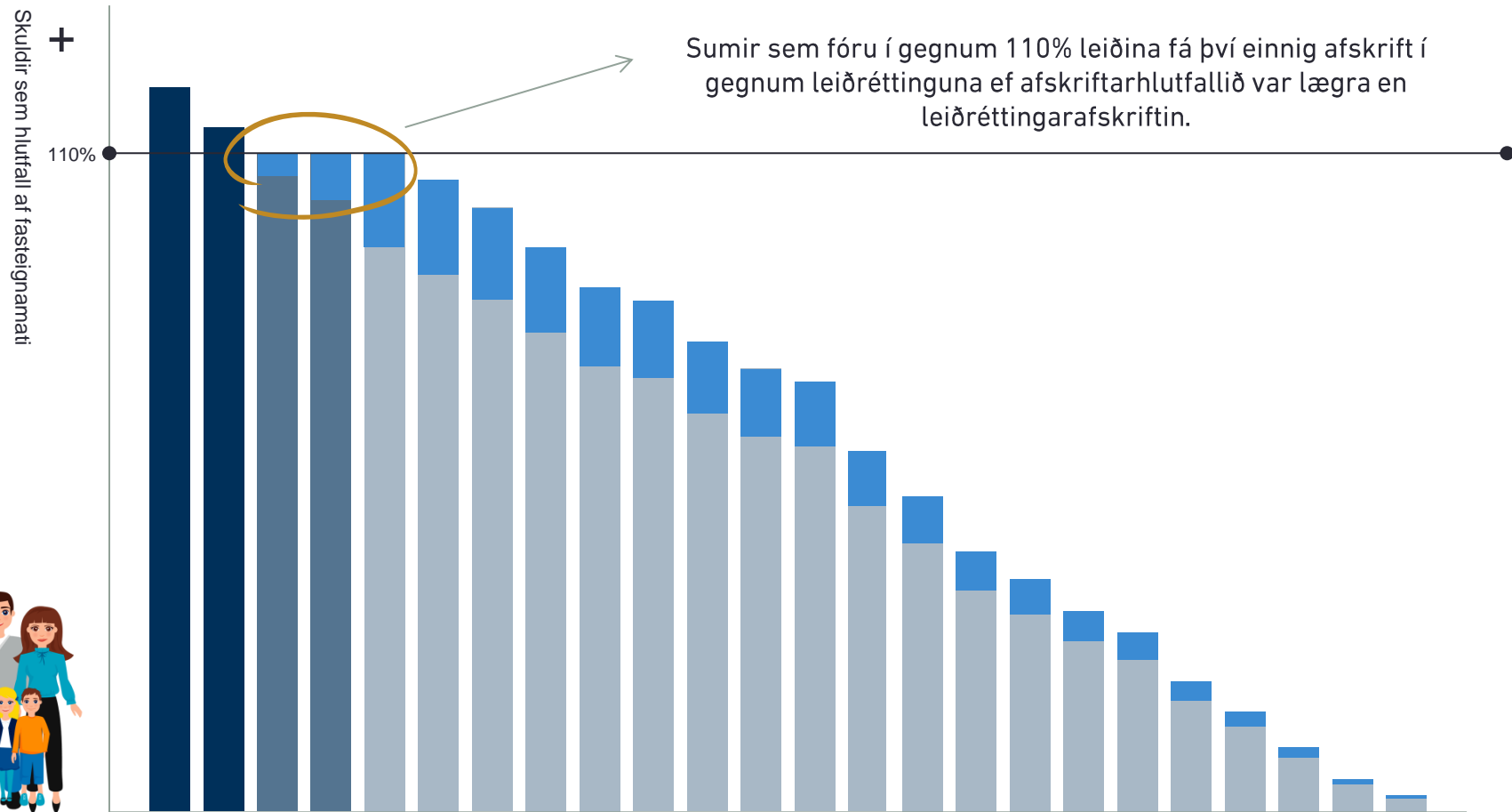
Aðilar jafnsettir



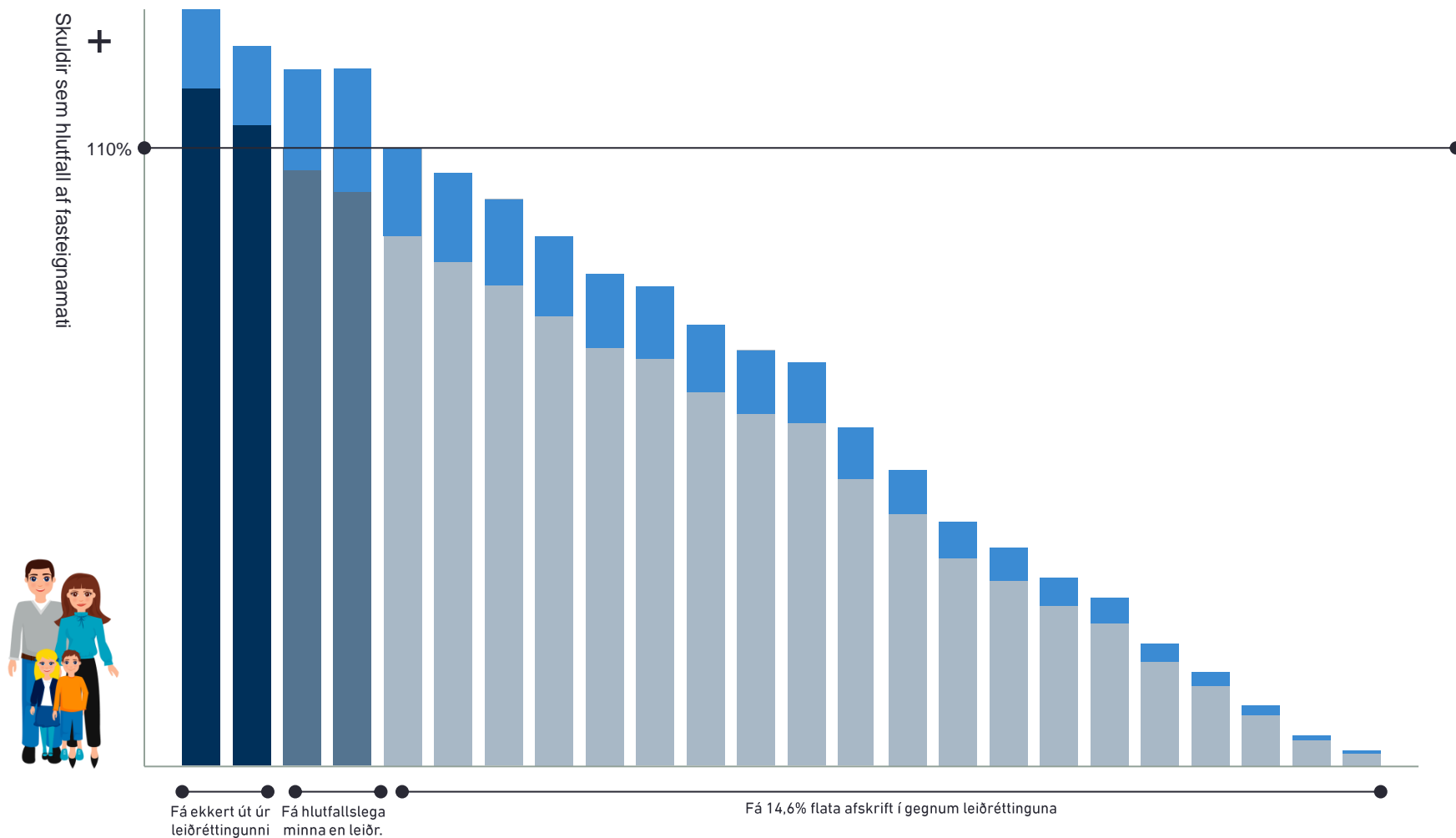
leiðréttingin tekur mið af afskriftum í fortíð og jafnar þær út á móti 110%-aðferðinni

Afskrift í gegnum 110% leiðina dregst frá afskrift í gegnum leiðréttinguna og mismunurinn er afskrifaður af útstandandi láni.

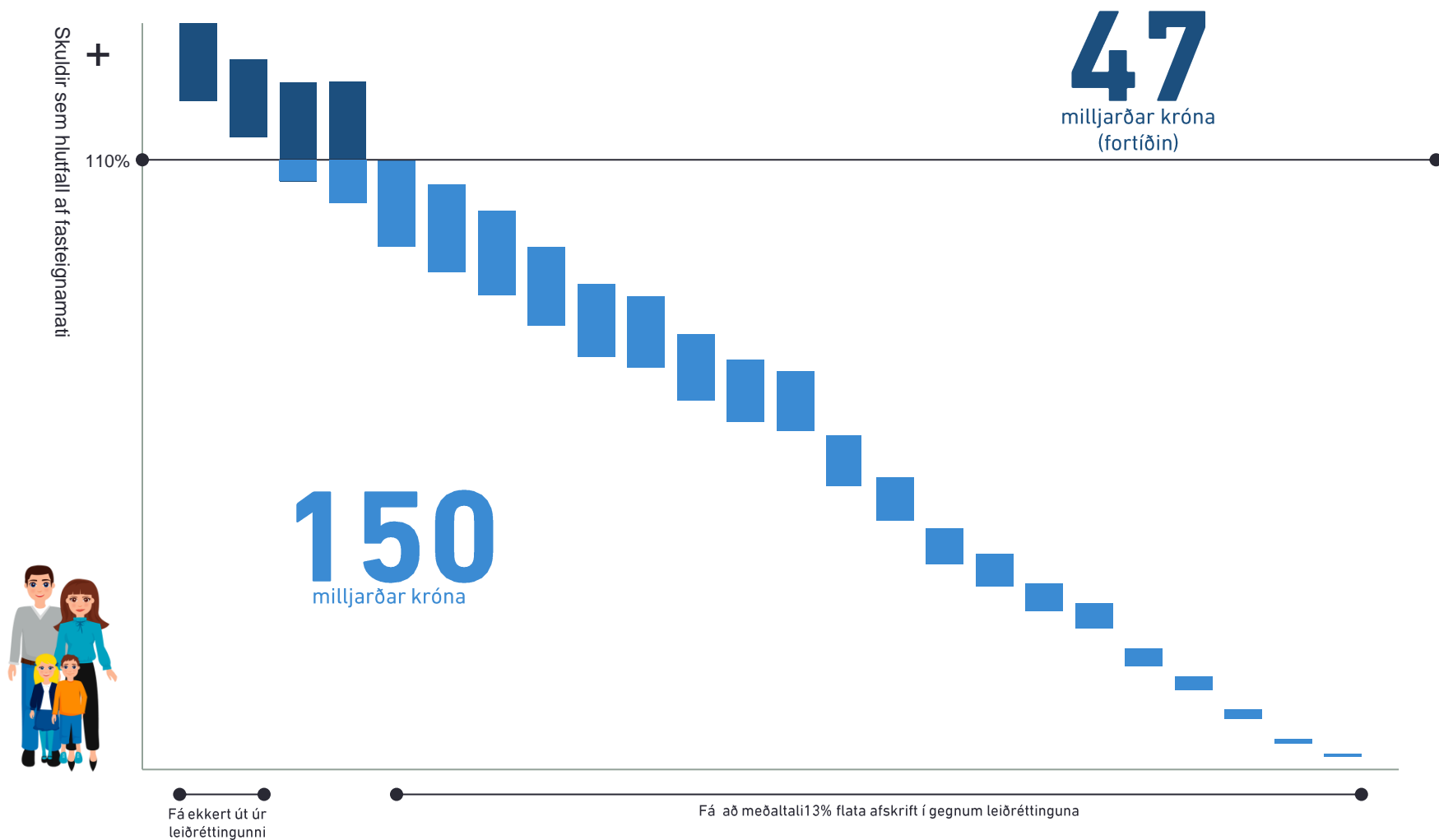
Sumir sem fóru í gegnum 110% leiðina fá því einnig afskrift í gegnum leiðréttinguna ef afskriftarhlutfallið var lægra en leiðréttingarafskriftin.



Heildarafskriftir allra hópa eftir leiðréttinguna tryggja að meðaltalslækkun höfuðstóls nemur um 13% án séreignarsparnaðarúrræðis



Skipting höfuðstólslækkunar leiðréttingarinnar



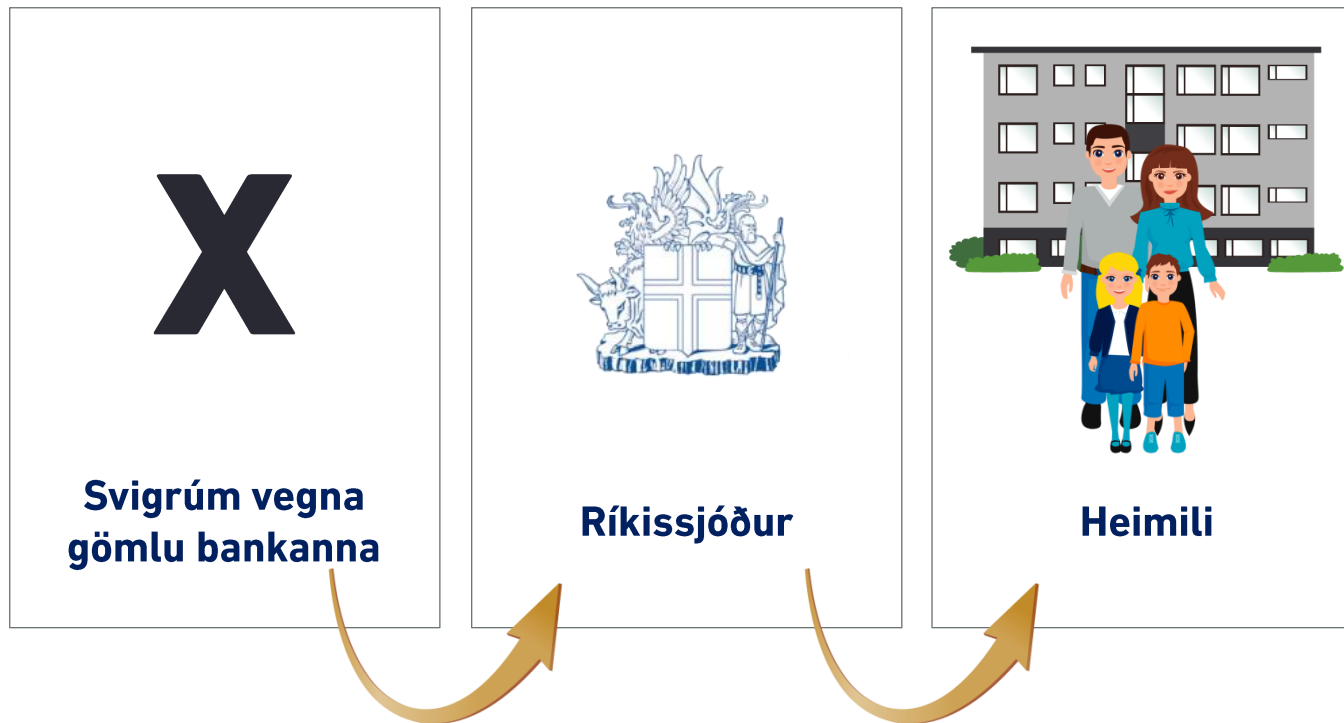
LEIÐRÉTTINGIN

FJÁRMÖGNUN AÐGERÐANNA

Fullfjármagnaðar aðgerðir sem byggja á að þeir aðilar sem kyntu undir ósjálfbærri útlánþenslu komi að því að bæta forsendubrestinn



Skuldaskil fallinna fjármálafyrirtækja skapa svigrúm



- Þetta tekur lengri tíma en æskilegt er
- Hópurinn gefur sér þá forsendu að aðgerðin verði fullfjármögnuð á fjórum árum



Öllum verðtryggðum lánum sem leiðréttingin nær til er skipt í tvo greiðsluhluta – greiðslubyrði lækkar strax

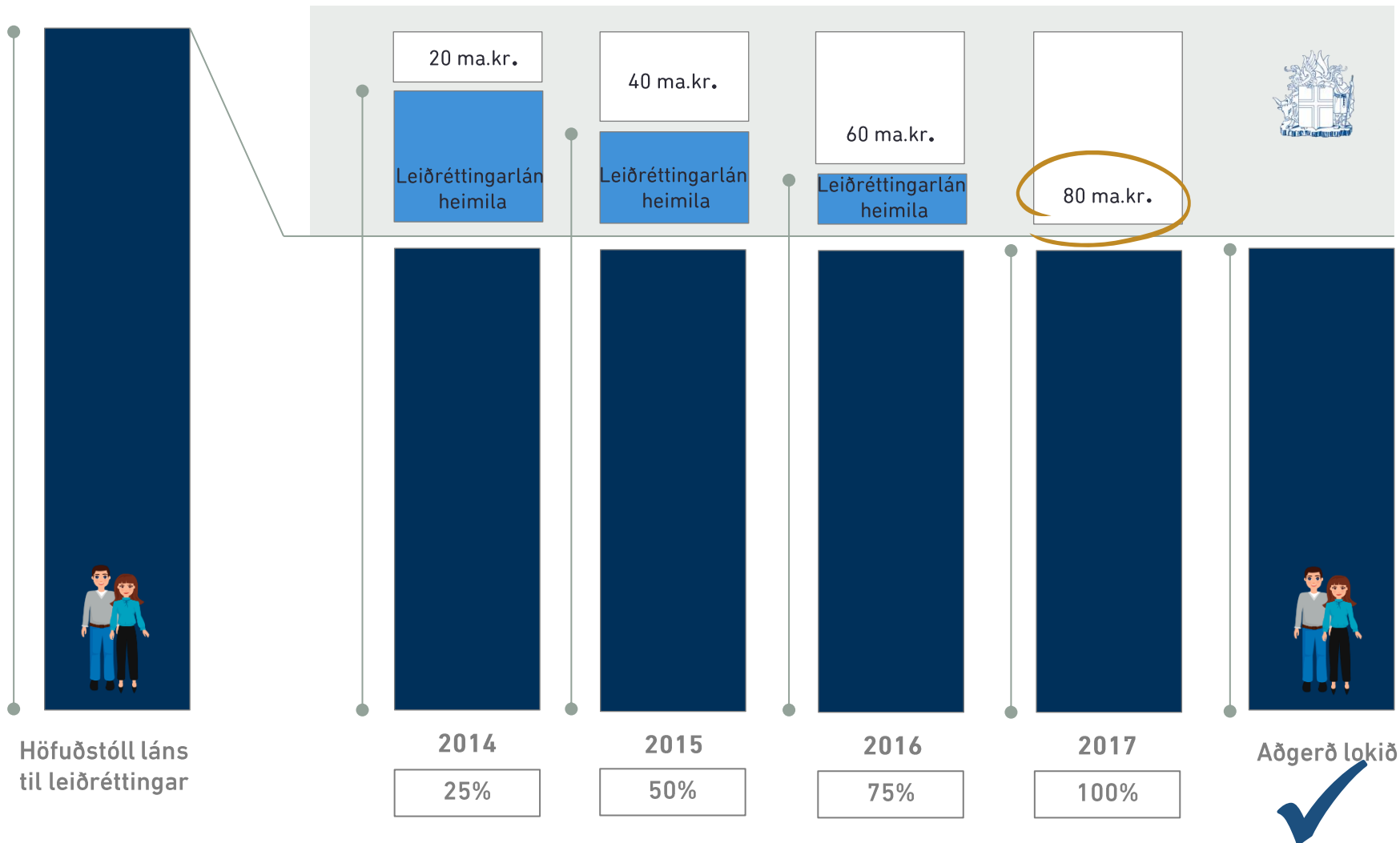
- Öllum verðtryggðum lánum sem leiðréttingin nær til er skipt í tvo greiðsluhluta:



- **Núverandi fasteignalán:**
 - Það lán sem er andlag leiðréttingar eins og það stendur þegar leiðrétting hefst.
- **Frumlán:**
 - Um það bil 87% af höfuðstóli upphaflega fasteignalánsins með öllum sömu eiginleikum og áður, nema að vextir og verðbætur eru reiknaðar af höfuðstól frumlánsins.
- **Leiðréttingarlán:**
 - Á hinum hluta lánsins, sem nemur allt að 13% af höfuðstóli upphaflega fasteignalánsins, er greiðsluskilmálum breytt tímabundið til fjögurra ára og lántaki greiðir ekkert af leiðréttingarláninu á tímabilinu 2014-2017.



Greiðslubyrði lántaka lækkar strax sem nemur leiðréttingunni og ríkissjóður hefur milligöngu um uppgjör leiðréttingarláns yfir fjögurra ára tímabil



Áhrif um 13% höfuðstólslækkunar koma fram um mitt ár 2014 í lægri greiðslubyrði lántaka og þá verður ¼ af leiðréttingarláninu endanlega afskrifaður



Heimilin

- Greiðslubyrði lækkar um mitt ár 2014 þegar láni er skipt upp í tvo greiðsluhluta.
- Ekki eru greiddir vextir, verðbætur eða afborganir af leiðréttingarláninu
- leiðréttingarlán lækkar við aðgerðina um ¼ í senn árin 2014-2017,
- Lántaki ber ábyrgð á báðum greiðsluhlutum þar til ríkissjóður hefur keypt upp *leiðréttingarlán*. Þar með tilheyrir *leiðréttingarlán* efnahag heimila á hverjum tíma þar til ríkissjóður kaupir þau upp.
- Með aðgerðinni léttir ríkissjóður byrðum af heimilunum sem nema 80 ma.kr.



Fjármála- stofnanir

- Fjármálafyrirtæki skipta öllum verðtryggðum lánnum sem leiðréttingin nær til í tvo greiðsluhluta: *Frumlán* og *leiðréttingarlán* og annast umsýslu aðgerðarinnar.
- Lánveitendur og aðrir kröfuhafar eru jafnsettir fyrir og eftir aðgerðina varðandi tryggingar og veð að baki útistandandi lánnum.



Ríkissjóður

- Leitað heimildar í fjárlagafrumvarpi 2014 til að greiða 20 ma. kr. til uppkaupa á ¼ hluta leiðréttingarlána af fjármálafyrirtækjum.
- Samskonar heimildar verður leitað í fjárlagafrumvörpum árána 2015, 2016 og 2017.
- Áhrif á afkomu ríkissjóðs verða því engin nema Alþingi ákveði annað í fjárlögum.



Ríkissjóður greiðir upp ¼ af leiðréttingarlánnum á ári frá 2014 til 2017 og afskrifar þau þar til leiðréttingarlán eru fulluppgreidd og afskrifuð árið 2017

- Ríkisstjórnin lýsir því yfir að ríkissjóður muni greiða upp öll leiðréttingarlán með fjórum greiðslum á fjórum árum.
- Endanleg ráðstöfun er ákvörðun Alþingis við árlega meðferð fjárlaga.
- Ríkissjóður ráðstafar 20 ma. kr. á ári árin 2014, 2015, 2016 og 2017 til að kaupa árlega ¼ af öllum leiðréttingarlánnum af fjármálastofnunum og greiðir árlega uppsafnaða vexti og verðbætur af þeim hluta sem keyptur er. Sá hluti leiðréttingarlána sem er keyptur er afskrifaður jafnóðum.

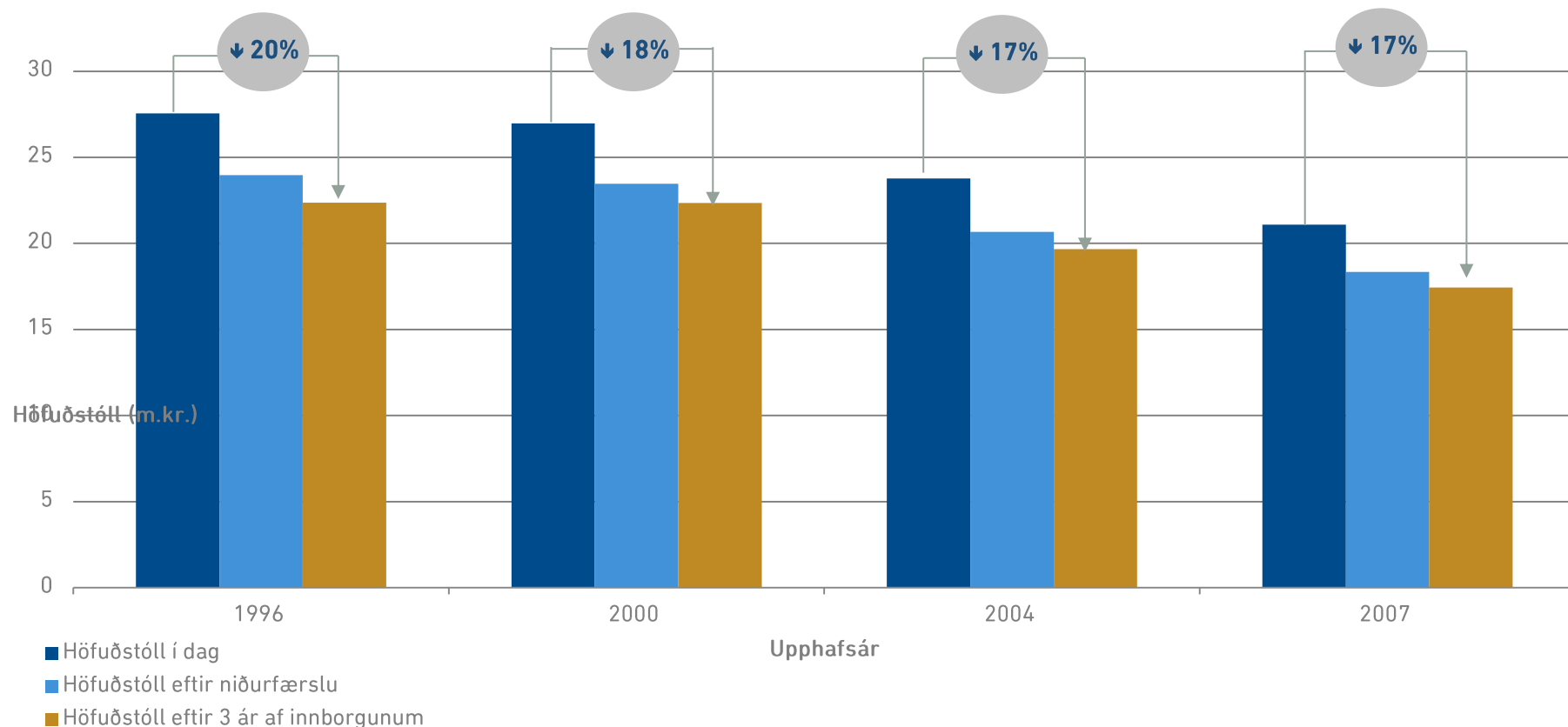


Lánin liggja á efnahagsreikningi heimilanna þar til ríkissjóður kaupir sem nemur fjórðungi af upphaflegum leiðréttingalánnum árlega

- Lántaki ber ábyrgð á báðum greiðsluhlutum þar til ríkissjóður hefur keypt upp *leiðréttingarlán*. Þar með tilheyrir *leiðréttingarlán* efnahag heimila á hverjum tíma nema við kaup ríkissjóðs á hlutum þess.
- Að þeirri aðgerð lokinni ber lántaki aðeins ábyrgð á *frumláninu*.
 - Árið 2014: Lántaki ber ábyrgð á 75% af *leiðréttingarláninu*
 - Árið 2015: Lántaki ber ábyrgð á 50% af *leiðréttingarláninu*
 - Árið 2016: Lántaki ber ábyrgð á 25% af *leiðréttingarláninu*
 - Árið 2017: Lántaki hættir að ábyrgjast *leiðréttingarlánið* – enda uppgreitt að fullu og nú ber lántakandi eingöngu ábyrgð á *frumláninu* en höfuðstóll hefur lækkað sem nemur höfuðstólslækkuninni.



Dæmin sýna að leiðréttingin skapar forsendur til verulegrar lækkunar höfuðstóls



- Myndin sýnir samanburð á þróun höfuðstóls 15 m.kr. láns m.v. lántökudag, um 13% höfuðstólslækkun og fullnýtingu á skattaívilnun séreignarsparnaðar við innborgun á höfuðstól.
- Myndin sýnir að vægi innborgana er meira fyrir eldri lán enda er búið að greiða stærri hluta af höfuðstól þeirra en af nýjum lánum. Hver innborgun er þannig stærri hluti af útistandandi höfuðstól fyrir eldri lán.



Heimilin greiða af frumlánum en greiða ekki af leiðréttingarlánum – greiðslubyrði lána lækkar um allt að 13% að meðaltali strax um mitt ár 2014 við beina niðurfærslu

HÚSNÆÐISLÁNA BANKINN

GREIÐSLUSEÐILL AF FASTEIGNASKULDABRÉFI

Lánveitandi: Húsnæðislánabankinn hf. Kt.0000-0000
 Gjalddagi: 01.06.2014
 Eindagi: 01.07.2014

Greiðandi: Jóna Jónsdóttir
 Jónsgötu 1
 Reykjavík
 Gjalddagi 119 af 480

Upphaflegt lán 20.000.000
 Staða láns fyrir afbörgun 22.508.296

| HEILDARGREIÐSLA | |
|-----------------------|---------|
| Afbörgun af höfuðstól | 31.117 |
| Vextir | 77.841 |
| Samtals til greiðslu | 108.958 |

| Til greiðslu á gjalddegi | | Samtals greið | |
|--------------------------|------------------|---------------|--------------|
| Annar kostnaður | Vextir/kostnaður | Vextir/gjald | Greiðuvextir |
| | | | |

HÚSNÆÐISLÁNA BANKINN

GREIÐSLUSEÐILL AF FASTEIGNASKULDABRÉFI

Lánveitandi: Húsnæðislánabankinn hf. Kt.0000-0000
 Gjalddagi: 01.06.2014
 Eindagi: 01.07.2014

Greiðandi: Jóna Jónsdóttir
 Jónsgötu 1
 Reykjavík
 Gjalddagi 119 af 480

Staða láns fyrir niðurfærslu 22.508.296

LEIÐRÉTTINGALÁN 2.993.603

Staða láns eftir niðurfærslu (frumlán) 19.514.693

| GREIÐSLA AF FRUMLÁNI | |
|-----------------------|--------|
| Afbörgun af höfuðstól | 27.275 |
| Vextir | 67.627 |
| Samtals til greiðslu | 94.902 |

| GREIÐSLA AF LEIÐRÉTTINGALÁNI | |
|------------------------------|---|
| Afbörgun af höfuðstól | 0 |
| Vextir | 0 |
| Samtals til greiðslu: | 0 |

| Til greiðslu á gjalddegi | | Samtals greið | |
|--------------------------|------------------|---------------|--------------|
| Annar kostnaður | Vextir/kostnaður | Vextir/gjald | Greiðuvextir |
| | | | |

Tilbúið sýnidæmi



Samantekt:

Fjármögnun efnahagsaðgerðanna

- Höfuðstóll verðtryggðra fasteignaveðlána verður leiðréttur um 80 ma. kr. á fjögurra ára tímabili.
- Greiðslubyrði skuldsettra heimila lækkar við upphaf aðgerða.
- Öllum verðtryggðum lánnum sem leiðréttingin nær til er skipt í tvo greiðsluhluta: Frumlán og leiðréttingarlán.
- Ríkisstjórnin lýsir því yfir að ríkissjóður muni greiða upp öll *leiðréttingarlán* með fjórum greiðslum á fjórum árum. Endanleg ráðstöfun fjármuna er ákvörðun Alþingis við árlega meðferð fjárlaga.
- Efnahagur íslenskra heimila styrkist um 150 ma. kr.



LEIÐRÉTTINGIN

EFNAHAGSLEG ÁHRIF

Leiðréttingin er hagvaxtarhvetjandi almenn efnahagsaðgerð sem örvar einkaneyslu



Fyrsta skrefið í viðamikilli efnahagsáætlun í fjórum meginliðum sem miðar að því örva hagvöxt og fjárfestingu án hækkunar verðbólgu

- Markmið leiðréttingarinnar er að aflétta efnahagslegri óvissu og verður að líta á aðgerðina í samhengi við aðrar efnahagsaðgerðir ríkisstjórnarinnar.

1 Hagræðing í rekstri hins opinbera og einföldun regluverks



2 Leiðrétting á verðtryggðum fasteignalánnum heimila og aukinn sparnaður

3 Kjarasamningar og framtíðarskipan húsnæðismála

4 Skuldaskil fallinna fjármálafyrirtækja og afnám gjaldeyrishafta

- leiðrétting á verðtryggðum fasteignalánnum heimila er mikilvægur áfangi í uppgjöri hrunsins gagnvart íslenskum heimilum en jafnframt stórt skref í skuldaskilum við föllnu fjármálafyrirtækin og afnám gjaldeyrishafta í framhaldi.

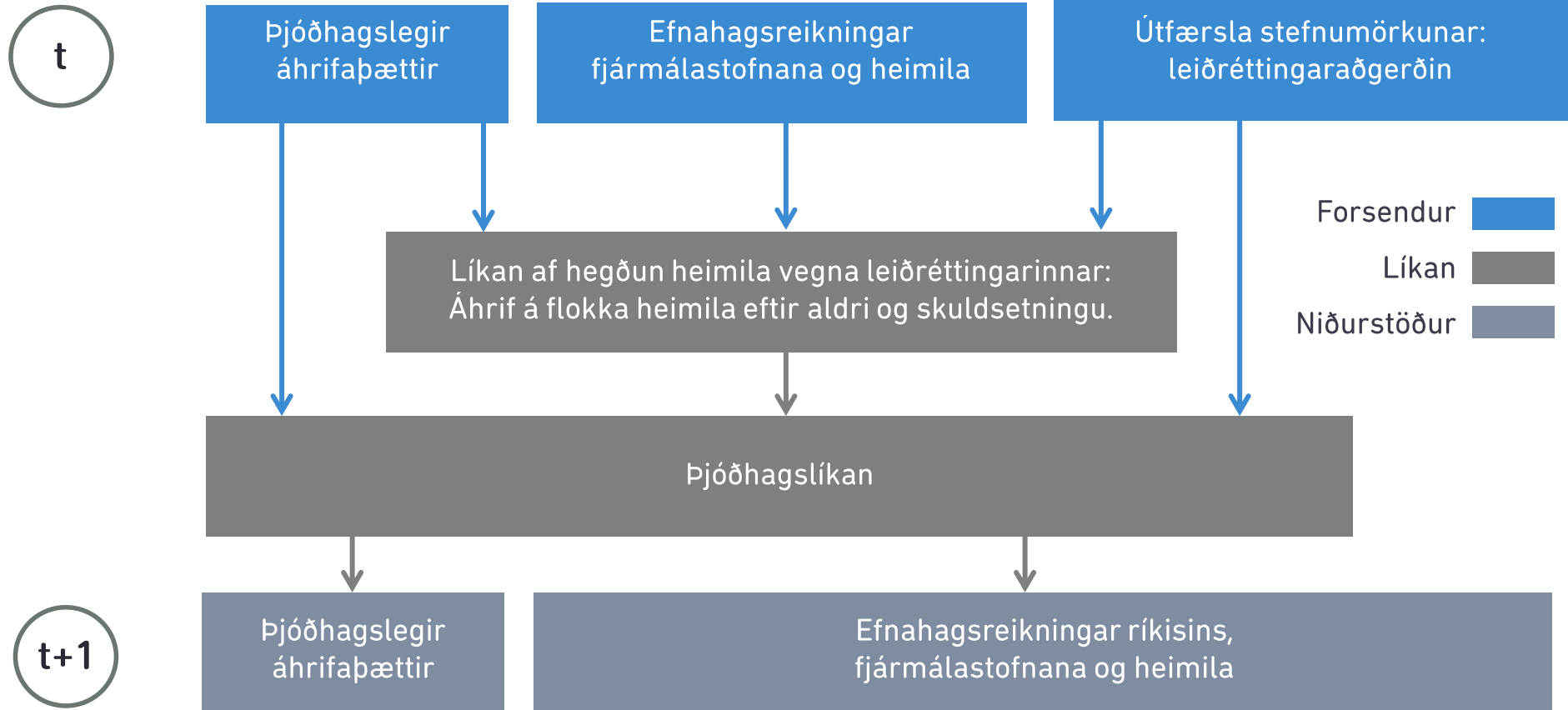


Mat á þjóðhagslegum áhrifum leiðréttingarinnar og skattleysi séreignarsparnaðar með aðferðum hagrannsókna

- Þjóðhagsleg áhrif metin út frá kerfisformslíkani, þar sem tilgangurinn var að meta áhrif stefnumótandi ákvarðana stjórnvalda.
- Tvær tegundir af jöfnum: Hegðunarjöfnur sem fanga metið samhengi stærða og hins vegar bókhaldsjöfnur þjóðhagsreikninga sem eru réttar skv. skilgreiningu.
- Hegðunarjöfnur voru metnar með aldursskiptum frumgögnum frá RSK, Hagstofu Íslands og Seðlabanka Íslands.
- Orsakasamhengið í hegðunarjöfnum metið með tölfræðiprófum (Granger-causality).
- Gæði stikamata aukin með panel-gögnum.
- **Við matið voru notuð gögn um fyrri aðgerðir til skuldaleiðréttingar og áhrif þeirra.**
- Hagrannsóknaaðferðafræði sem stenst ýtrustu faglegu skoðun.



Um líkanagerð við mat á þjóðhagslegum áhrifum leiðréttingarinnar og skattleysi séreignarsparnaðar við inngreiðslu á höfuðstól veðrtryggðra lána



Mælaborð helstu þjóðhagsstærða sýnir að áhrif leiðréttingarinnar árið 2014 eru í megindráttum mjög hagfelld fyrir þjóðarbúið

EINKANEYSLA

↑ 0,4%

2,9%

HAGVÖXTUR

↑ 0,1%

2,6%

TEKJUSKATTUR

↑ 0,3%

0,3 ma. kr.

VÖRU- & ÞJÓNUSTU- JÖFNUÐUR

↓ 0,2%

5,5%

NÝBYGGINGAR

↑ 2,0%

22,6%

VERÐBÓLGA

↑ 0,1%

3,7%

NAFNGENGI ISK

↑ 0,1%

0,8%

KAUPMÁTTUR LAUNA

↑ 0,2%

2,1%

ATVINNULEYSI

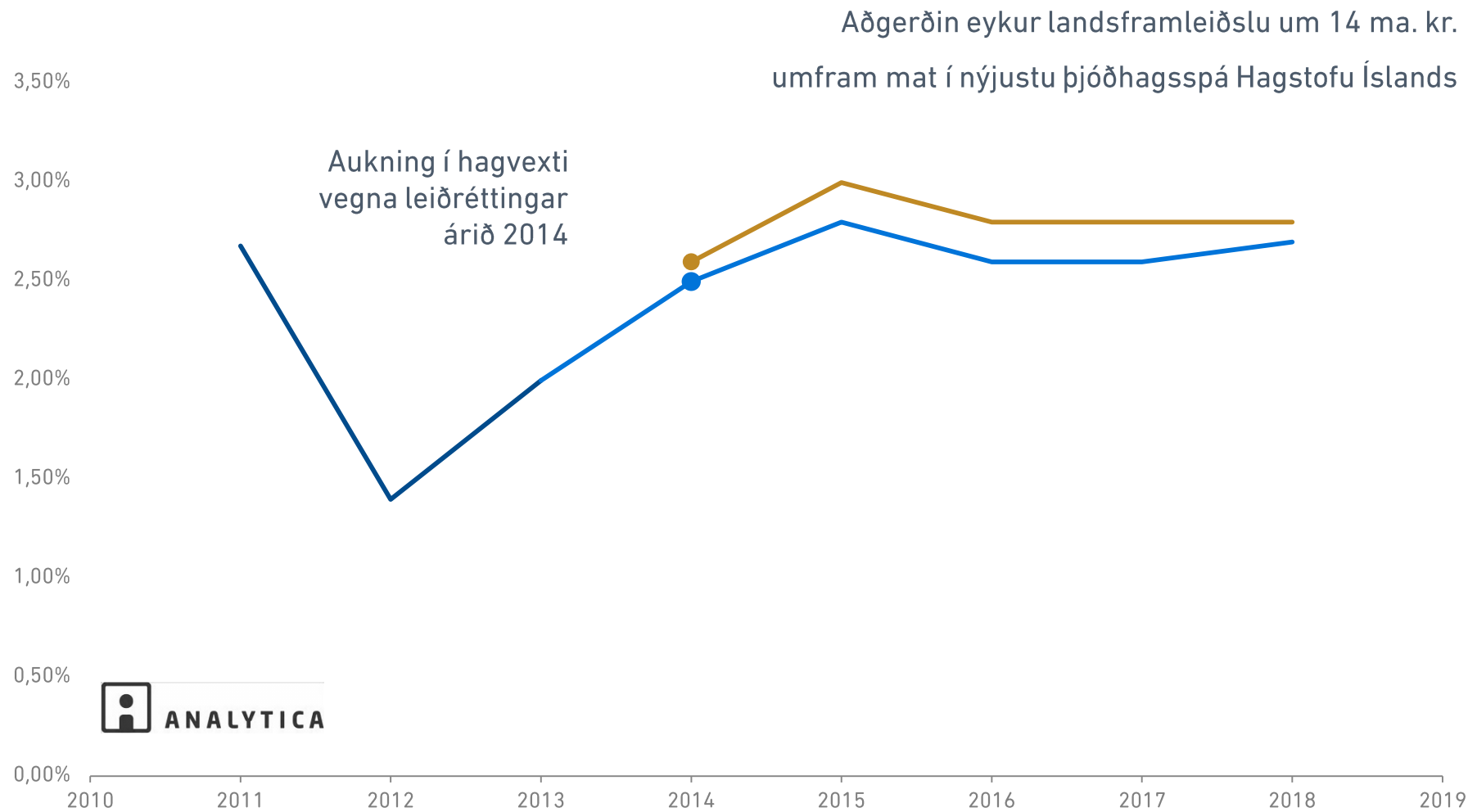
↓ 0,0%

4,4%

Talan í hægra horninu sýnir summu af þjóðhagsspá Hagstofu Íslands að viðbættum áhrifum leiðréttingar

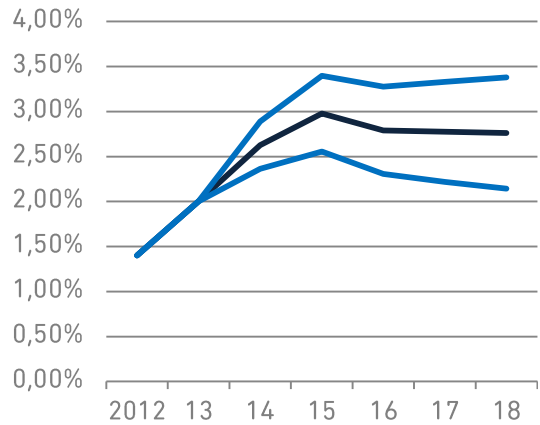


Hagvaxtaráhrif leiðréttingar 2014-2018

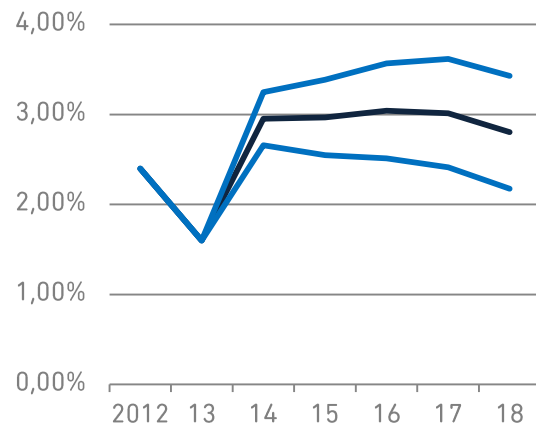


Sviðsmyndir helstu hagstærða út spátímann til ársloka 2018 (1/2)

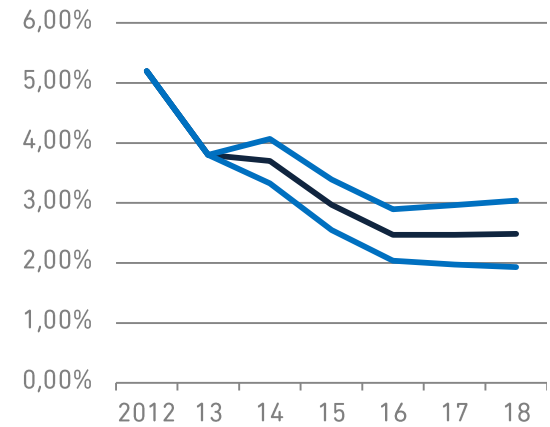
Hagvöxtur (%)



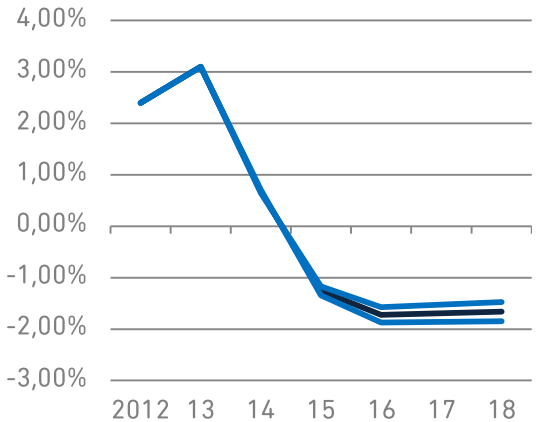
Aukning einkaneyslu (% af VLF)



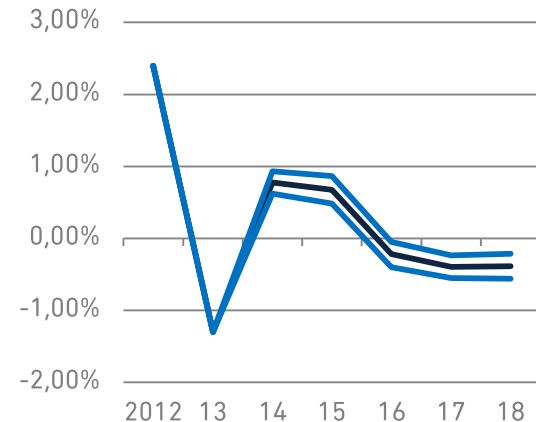
Ársverðbólga (%)



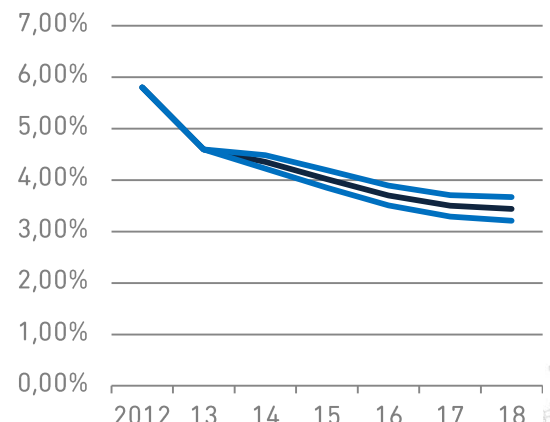
Viðskiptajöfnuður / VLF



Gengi ISK

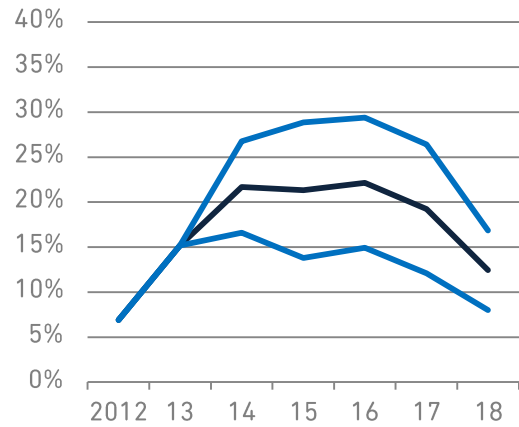


Atvinnuleysi (%)

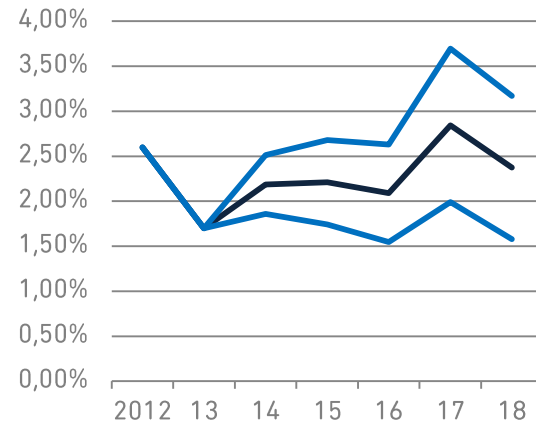


Sviðsmyndir helstu hagstærða út spátímann til ársloka 2018 (2/2)

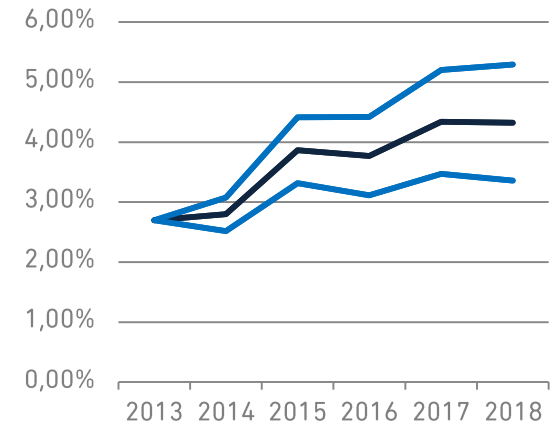
Íbúðafjárfesting (% br.)



Kaupmáttur launatekna

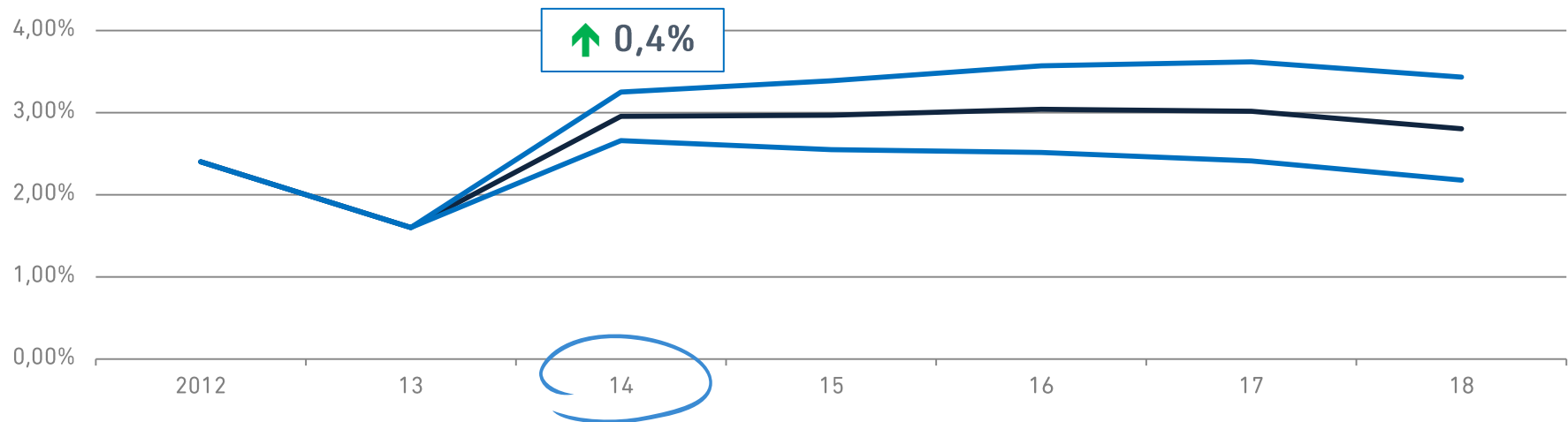


Tekjuskattur



Þjóðhagslíkan spáir 0,4% aukningu einkaneyslu árið 2014 umfram spá Hagstofu

- Einkaneysla er veigamesti hluti landsframleiðslunnar og nam árið 2012 um 913 milljörðum króna, sem jafngildir um 54% af landsframleiðslu á verðlagi ársins 2012.
- Einkaneysla vegna leiðréttingarinnar mun aukast um 0,4% árið 2014.

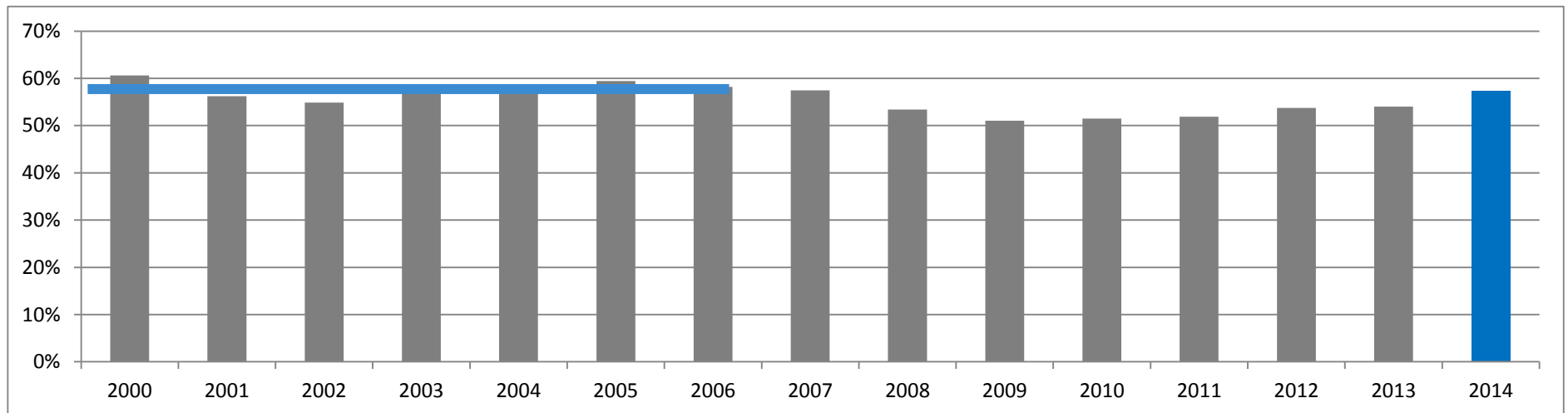


- Aukningin kemur að mestu fram sem einkiptisaðgerð, en hækkar grunn einkaneyslu sem eykur vaxtarhraðann um 0,1-0,3% á árunum 2015-2018 og hefur jafnstærk áhrif á hagvöxt.



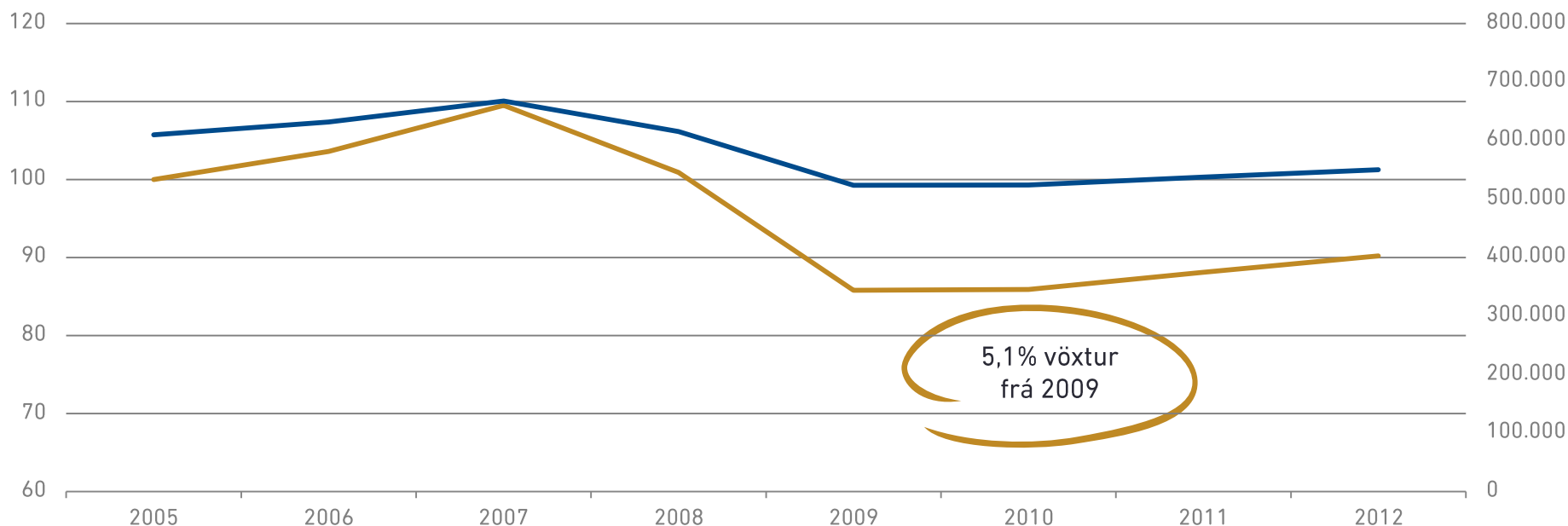
Einkaneysla eykst um 0,4% árið 2014 vegna aðgerðanna og vöxturinn verður 2,9% á næsta ári

- Einkaneysla mun aukast um 2,9% sem hlutfall af VLF á árinu 2014.
- Til samanburðar var einkaneysla á tímabilinu 2000-2006 á bilinu 56%-61% af VLF, en við gerum ráð fyrir að með einskiptisáhrifum verði einkaneysla um 57,2% af landsframléiðslu.
- Að neðan sést að einkaneysla verður áfram undir meðaltali áranna 2000-2006.



Einkaneysla er mikilvægur drifkraftur hagvaxtar

Auðsáhrif vegna bættrar fjárhagsstöðu heimila munu hafa jákvæð áhrif á einkaneyslu og fjárfestingu til skamms tíma.

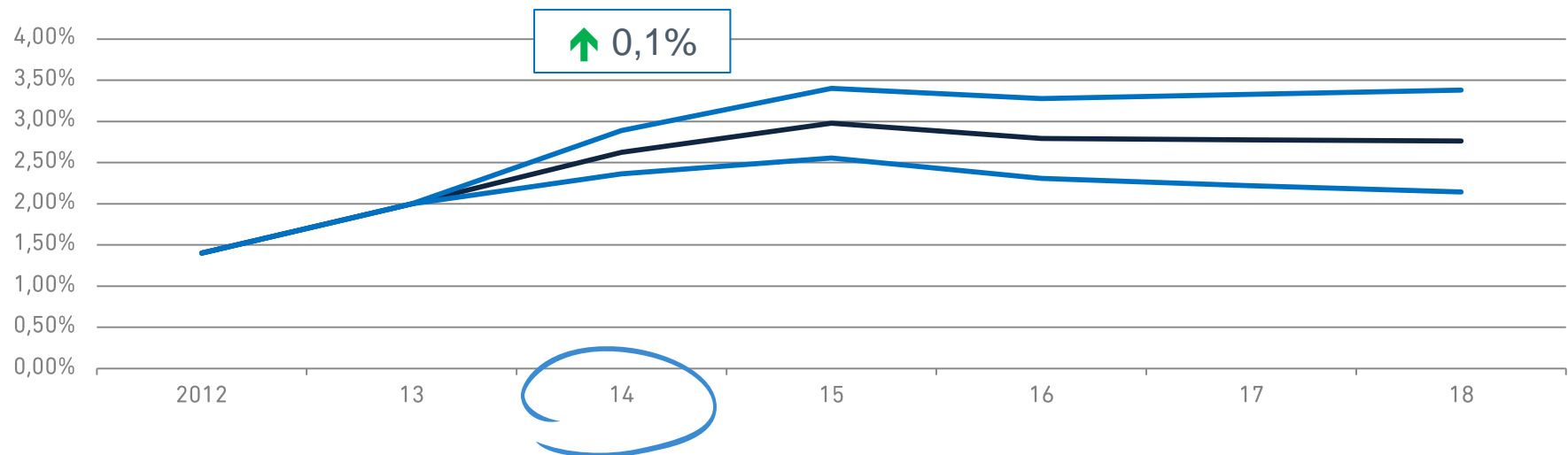


- Til lengri tíma munu traust ríkisfjármál, fjárfesting í arðbærum atvinnugreinum og ábyrgir kjarasamningar draga úr verðbólguvæntingum og bæta lífskjör.



Þjóðhagslíkan áætlar að leiðréttingin auki hagvöxt um 0,1% frá áður birtri þjóðhagsspá Hagstofunnar fyrir árið 2014

- Hagvaxtaráhrif fanga heildaráhrif aðgerðanna á þjóðarbúið sem nema um 0,1% á næsta ári og uppsöfnuð hagvaxtaráhrif leiðréttingarinnar eru metin 14 ma. kr. til ársins 2018.



- Aðgerðin eykur hvata til fjárfestingar í nýbyggingum og fyrirséð er að umsvif í byggingariðnaði aukist um rúmlega 20% á árinu 2014.



Fjárfesting – breytileg áhrif á þrjá undirflokka fjármunamyndunar

- **Atvinnuvegafjárfesting**

- Var ytri stærð í líkaninu og skilar ekki spágildi. Sögulega sveiflast atvinnuvegafjárfesting með hagvexti og sem fall af vaxtastigi.

- **Fjárfesting í íbúðarhúsnæði**

- Innri breyta í líkaninu og gert ráð fyrir um 2% aukningu á árinu 2014, til viðbótar við 20,6% vöxt í grunnspá Hagstofu Íslands.
- Áhrif íbúðafjárfestinga munu koma fram með kröftugum hætti árin 2015-2017 og er gert ráð fyrir 5-8% viðbótarfjárfestingu 2015, 7-8% árið 2016 og að viðbótarfjárfesting muni nema um 5-7% árið 2017.

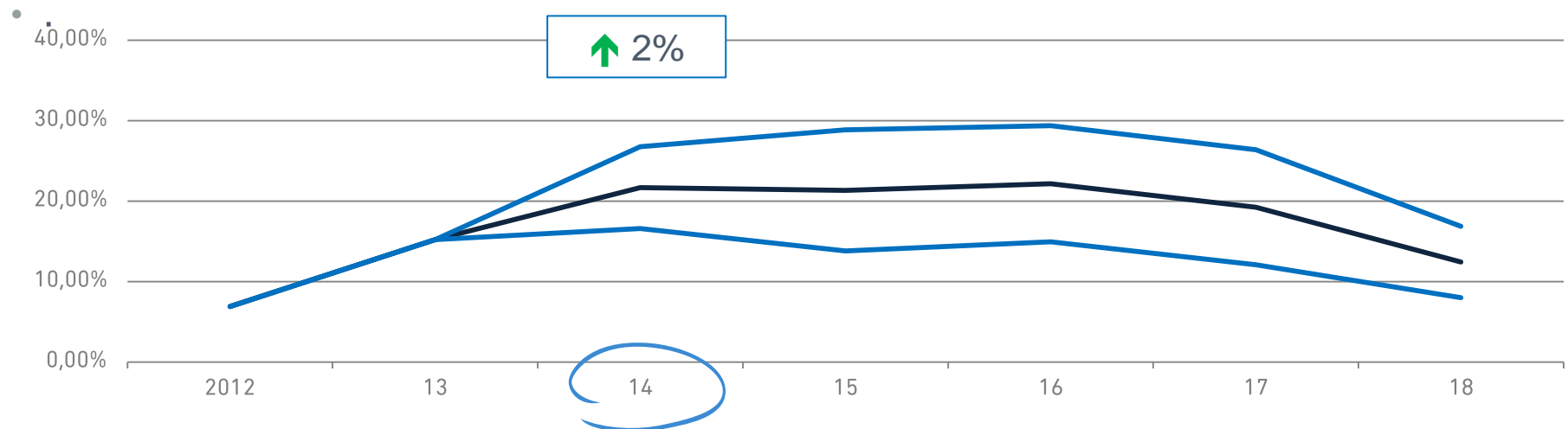
- **Fjárfesting hins opinbera**

- Ytri breyta í líkaninu en miðum við að spá Hagstofunnar sé besta mat sem liggja fyrir á þessari stundu.



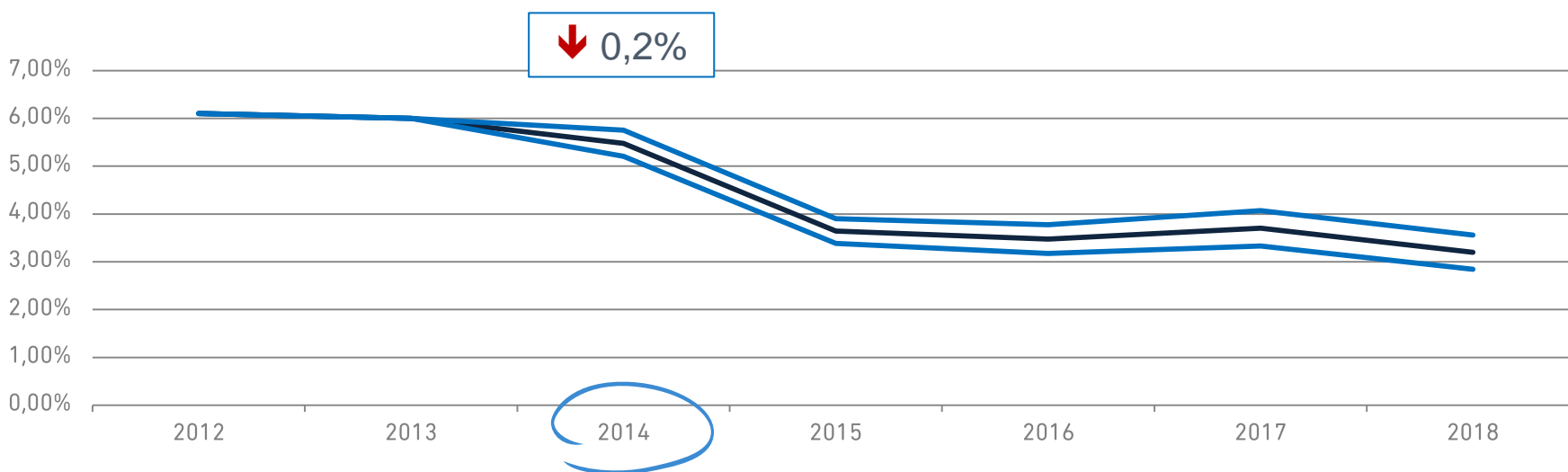
Fjárfesting – aukning í nýbyggingum á íbúðahúsnæði

- Það má gera ráð fyrir að óháð nýfjárfestingum þá mun komast umtalsverð hreyfing á íbúðamarkaðinn, þar sem spálíkanið segir að velta leiði verðmyndun.



Þjóðhagslíkan gerir ráð fyrir hverfandi breytingu á vöru- og þjónustujöfnuði

- Sterkustu kraftar í viðskiptajöfnuði eru annars vegar sívaxandi þjónustujöfnuður vegna ferðapjónustu og hins vegar aukinn innflutningur almennt, m.a. vegna uppsafnaðrar fjárfestingaþarfar heimila og fyrirtækja. Í líkaninu er innflutningur innri breyta, en útflutningur er miðaður við spá Hagstofu Íslands.

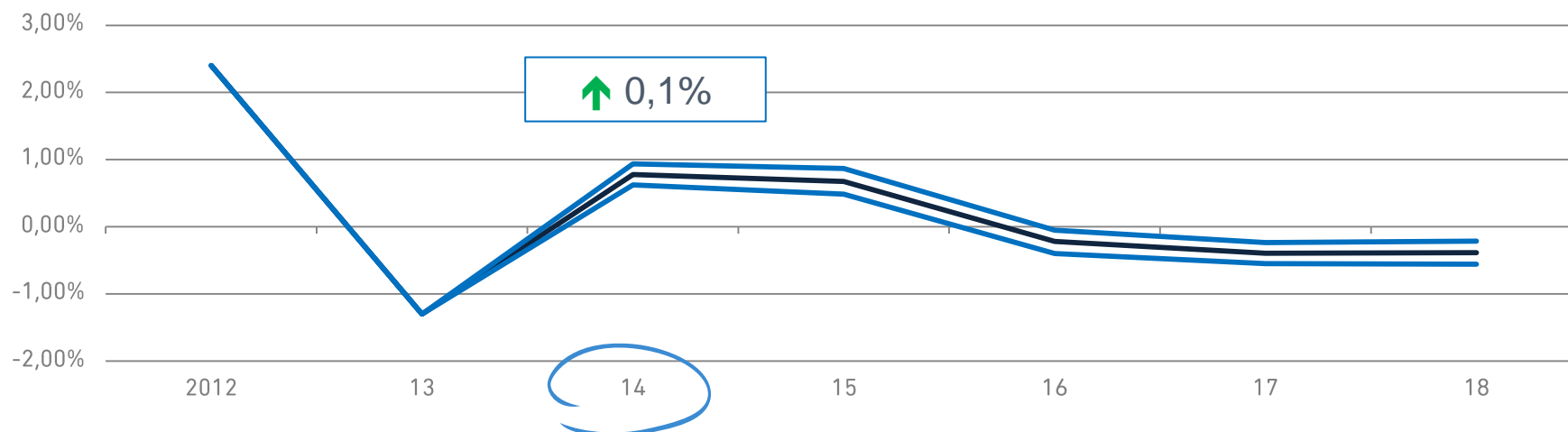


- Líkanið gerir ráð fyrir að vöru- og þjónustujöfnuður verði minna jákvæður en ella um 0,2% sem hlutfall af landsframleiðslu árið 2014.



Gengi krónunnar – litlar breytingar af völdum aðgerðarinnar á gengi krónunnar

- Gengi krónunnar í gjaldeyrishöftum ræðst fyrst og fremst af afgangi af viðskiptajöfnuði.
- Eftir hrun hefur vöruskiptajöfnuði verið haldið uppi af útflutningi sjávarafurða og ferðapjónusta hefur haft mest jákvæð áhrif á þjónustujöfnuð.

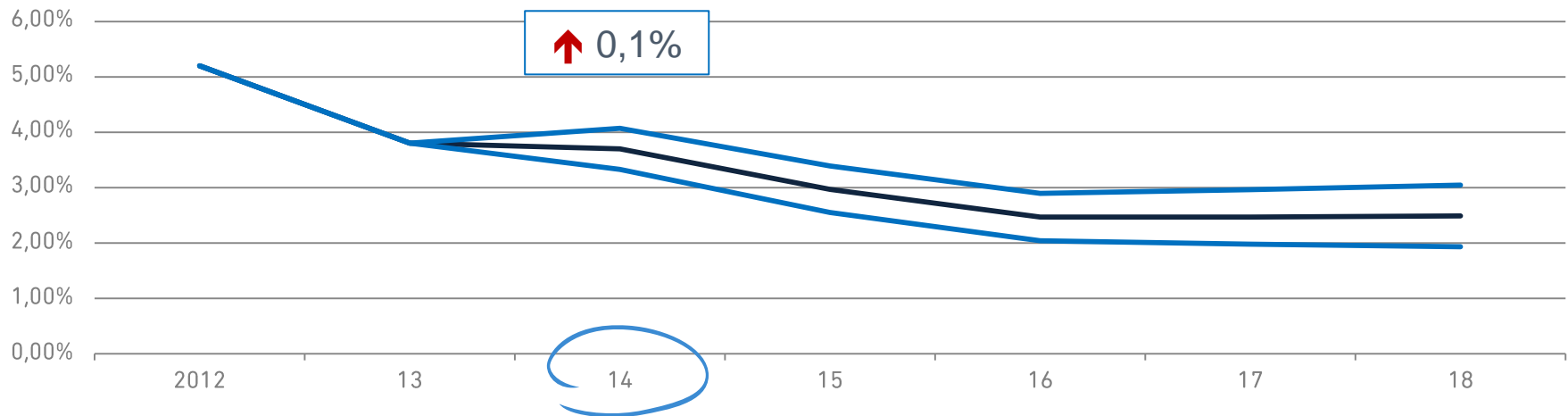


- Eins fyrr kom fram er g.r.f. að einkaneysla muni aukast um 0,4% árið 2014 og að helmingur þeirrar aukningar verði innfluttar vörur og þjónusta en að vöru- og þjónustujöfnuður breytist aðeins um -0,2% vegna aðgerðarinnar.



Verðbólga - aukning um 0,1%-stig miðað við spá Hagstofu Íslands

- Verðbólguspá Hagstofu Íslands gerir ráð fyrir 3,6% verðbólgu árið 2014 en líkanið gerir ráð fyrir að verðbólga árið 2014 verði 3,7%.

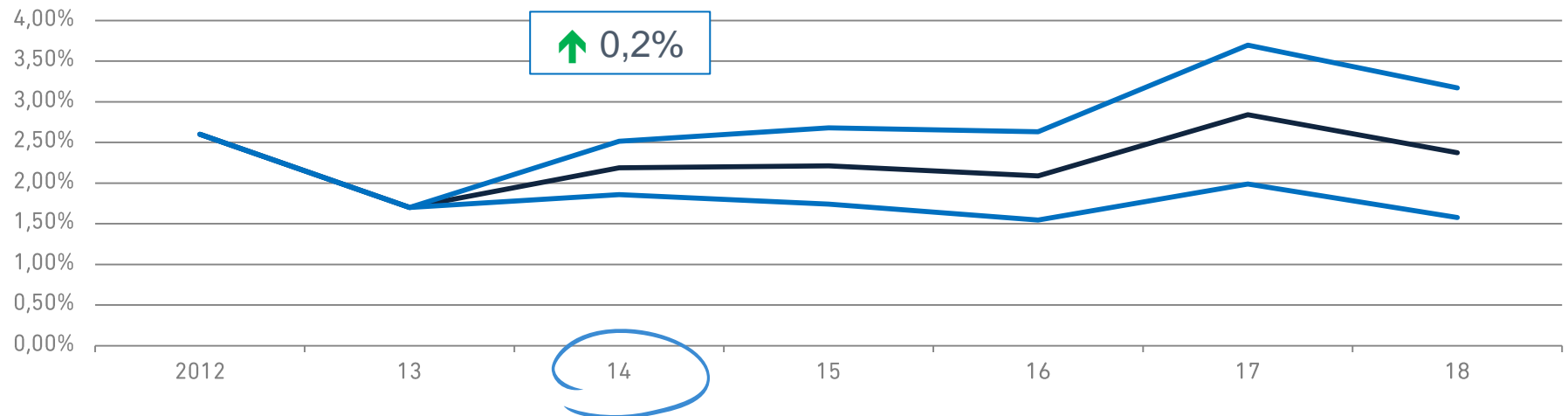


- Frá því verðbólguþáttum var tekið upp árið 2001 og út árið 2007 var ársverðbólga að meðaltali 4,8%.



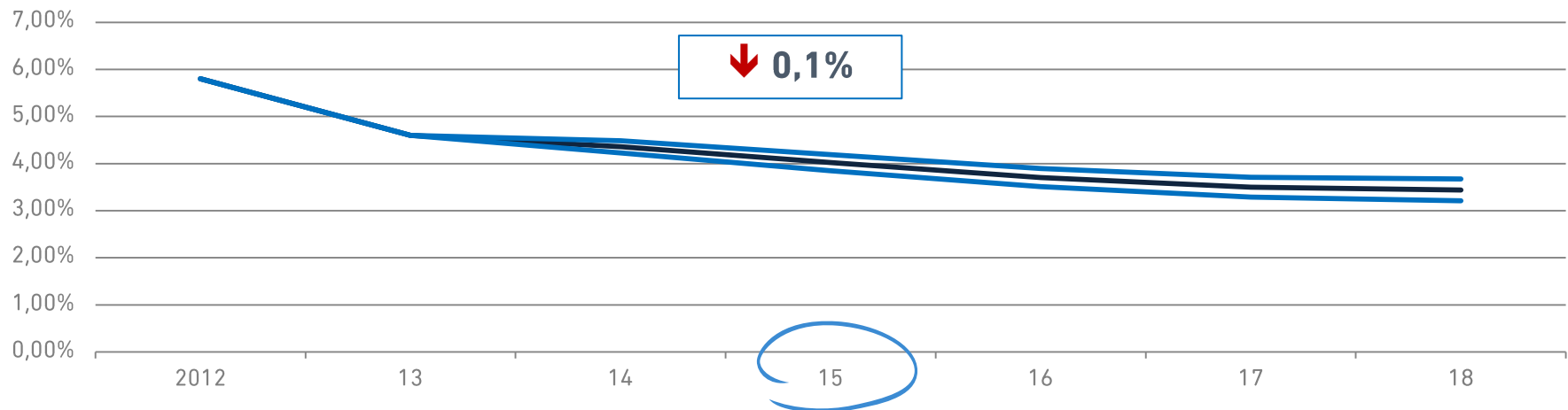
Kaupmáttur launa eykst á árinu 2014 um 2,1% með leiðréttingunni

- Líkanið metur áhrifin að kaupmáttur launa mun að jafnaði aukast um 0,2% umfram fyrri spá Hagstofunar og aukast um 2,1% á árinu 2014.



Leiðréttingin er atvinnuhvetjandi aðgerð vegna skattleysis séreignarsparnaðar

- Heilt yfir mun leiðréttingin auka umsvif og hækka atvinnustig í landinu.
- Líkanið tekur ekki tillit til þess að aðgerðin er atvinnuhvetjandi – þ.a. sennilegast er að áhrif á atvinnustig séu vanmetin.



- leiðréttingin mun hafa sérstaklega jákvæð áhrif á atvinnustig í vissum mannaflsfrekum atvinnugreinum, s.s. byggingariðnaði auk verzlunar og þjónustugreinum.



Víðtækar mótvægisaðgerðir hafa verið undirbúnar og þeim má beita með skömmum fyrirvara ef þeirra er þörf.

1

- **Verðbólga og einkaneysla:** Hækkun hlutfalls séreignarsparnaðar dregur úr neyslu í nútíð um 2% af brúttólaunum, sem jafngildir 1-2% samdrætti í ráðstöfunartekjum miðað við núverandi skipulag, mestur samdráttur í ráðstöfunartekjum hátekjufólks en samdrátturinn minnkar sem fall af lækkandi launum.

2

- **Fasteignamarkaður:** Skoða setningu laga eða tilmæla um tímabundið bann við húsnæðislánveitingum með hærri veðsetningu en ákveðið hlutfall ásamt sérúrræði fyrir fyrstu kaupendur.

3

- **Íbúðalánasjóður:** Mögulegt er að draga úr uppgreiðsluáhættu með ýmsum leiðum.



Mælaborð helstu þjóðhagsstærða sýnir að áhrif leiðréttingarinnar árið 2014 eru í megindráttum mjög hagfelld fyrir þjóðarbúið

EINKANEYSLA

↑ 0,4%

2,9%

HAGVÖXTUR

↑ 0,1%

2,6%

TEKJUSKATTUR

↑ 0,3%

0,3 ma. kr.

VÖRU- & ÞJÓNUSTU- JÖFNUÐUR

↓ 0,2%

5,5%

NÝBYGGINGAR

↑ 2,0%

22,6%

VERÐBÓLGA

↑ 0,1%

3,7%

NAFNGENGI ISK

↑ 0,1%

0,8%

KAUPMÁTTUR LAUNA

↑ 0,2%

2,1%

ATVINNULEYSI

↓ 0,0%

4,4%

Talan í hægra horninu sýnir summu af þjóðhagsspá Hagstofu Íslands að viðbættum áhrifum leiðréttingar



Samantekt:

Efnahagsleg áhrif aðgerðanna

- Aðgerðin er hagvaxtarhvetjandi og að fullu fjármögnuð til fjögurra ára.
- Verðbólguáhrif eru hverfandi.
- Kaupmáttur launa og einkaneysla munu aukast við aðgerðina.
- Aðgerðin hefur hverfandi áhrif á gengi íslensku krónunnar.
- Aðgerðin hefur hvetjandi áhrif á íbúðafjárfestingar.



LEIÐRÉTTINGIN
SAMANTEKT



Samantekt:

- Verðtryggð húsnæðislán verði færð niður um samtals 80 ma.kr.
- Skattleysi séreignarsparnaðar lækkar höfuðstól enn frekar um allt að 70 ma.kr.
- Heildarumfang aðgerðarinnar er um 150 ma.kr. Aðgerðin er fullfjármögnuð yfir fjögurra ára tímabil
- Aðgerðirnar aflétta efnahagslegri óvissu er varða skuldamál heimilanna.
- Þjóðhagsleg áhrif aðgerðanna eru tiltölulega mild.
- Gera má ráð fyrir því að hægt sé að framkvæma aðgerðir um mitt ár 2014.



LEIÐRÉTTINGIN





Forsætisráðuneyti: Leiðréttingin
Nóvember 2013

Útgefandi: Forsætisráðuneyti
Stjórnarráðshúsinu við Lækjargötu
150 Reykjavík
Sími: 545 8400
Bréfasími: 562 4014
Netfang: postur@for.stjr.is
Veffang: forsaetisraduneyti.is

© 2013 Forsætisráðuneyti

Fyrirvari:

Upplýsingar sem fram koma í þessari kynningu endurspeglar fyrirliggjandi vitneskju á þeim tíma sem hún var unnin. Forsætisráðuneytið ábyrgist ekki áreiðanleika gagna né tekur það ábyrgð á afleiðingum byggja einstaklingar eða lögaðilar ákvarðanir á þessum upplýsingum.