



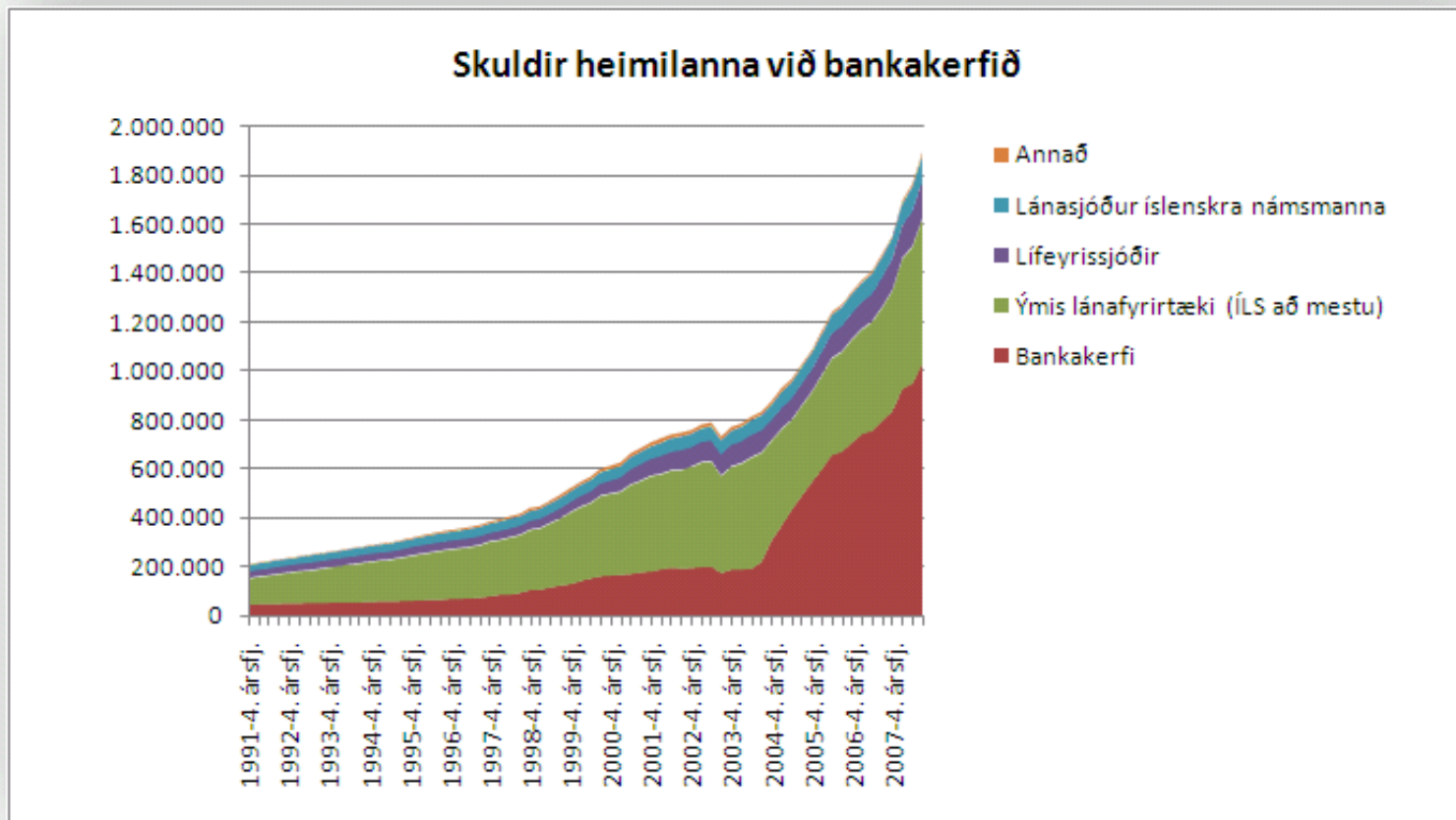
Skuldavandi heimilanna

Helstu atriði

Þróun mála frá 2002 -2010

- Skuldsetningin jókst ískyggilega fyrir hrunið.
- Eftir hrun kom verðbólguþrot og gengisfall krónunnar.
- Íbúðaverð lækkaði jafnframt.
- Vegna þessarra samverkandi þátta enduðu margir í neikvæðri eiginfjárstöðu með íbúðalán sín.

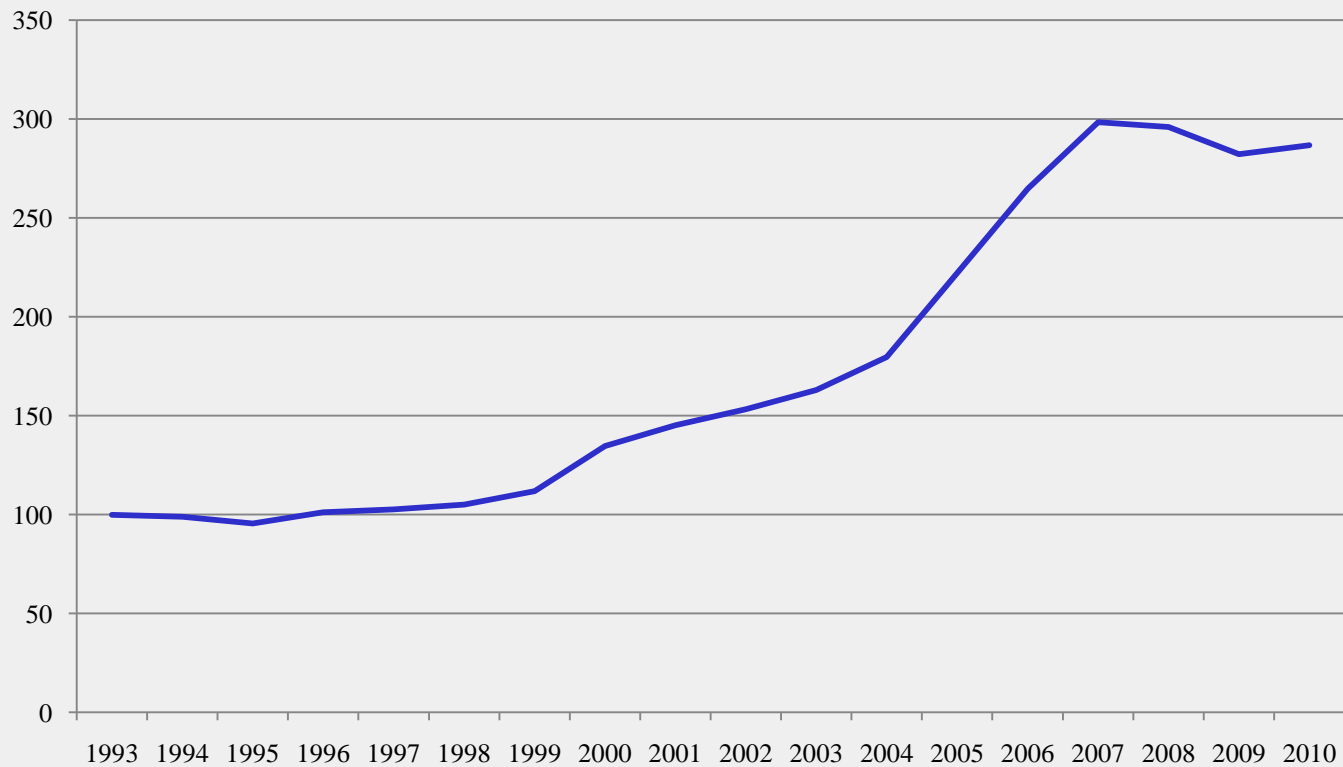
Góðærið?



Heimild: Rannsóknarskýrsla Alþingis

Eftirleikurinn

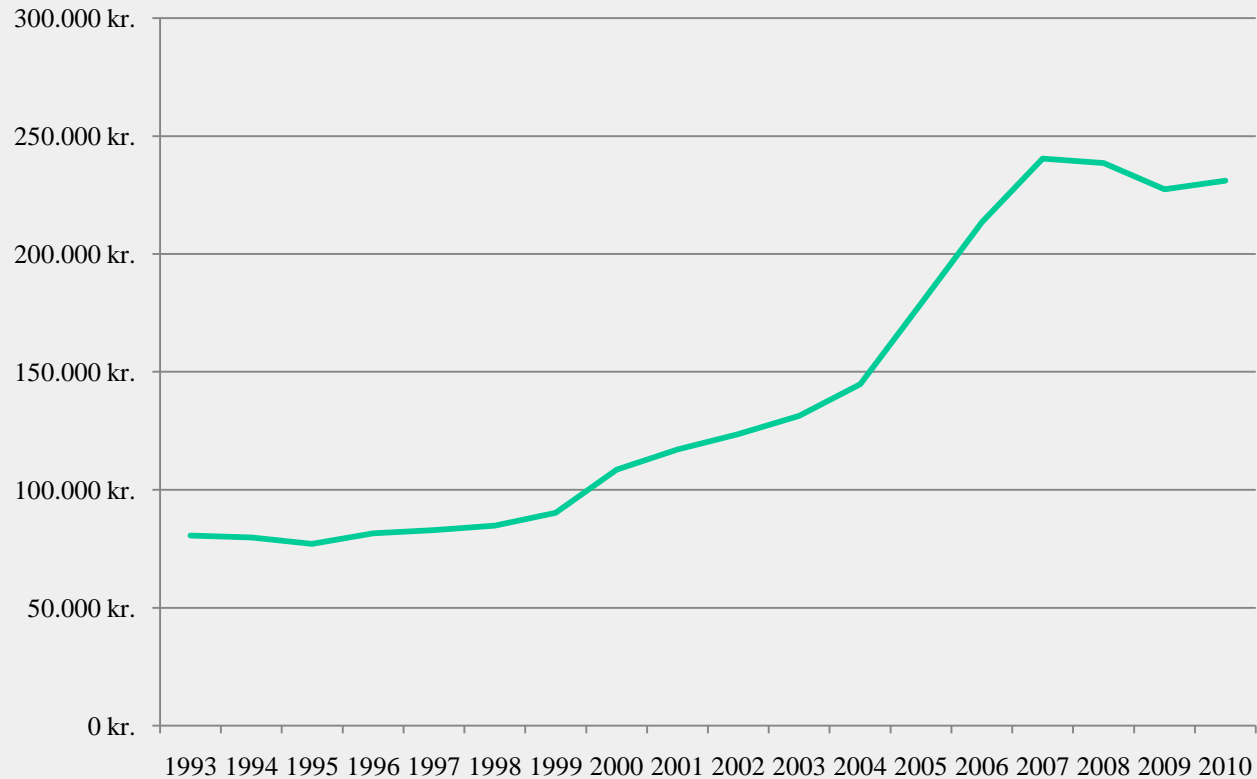
Vísitala húsnæðisverðs



Heimild: Fasteignaskrá

Kaupverð á fermeter

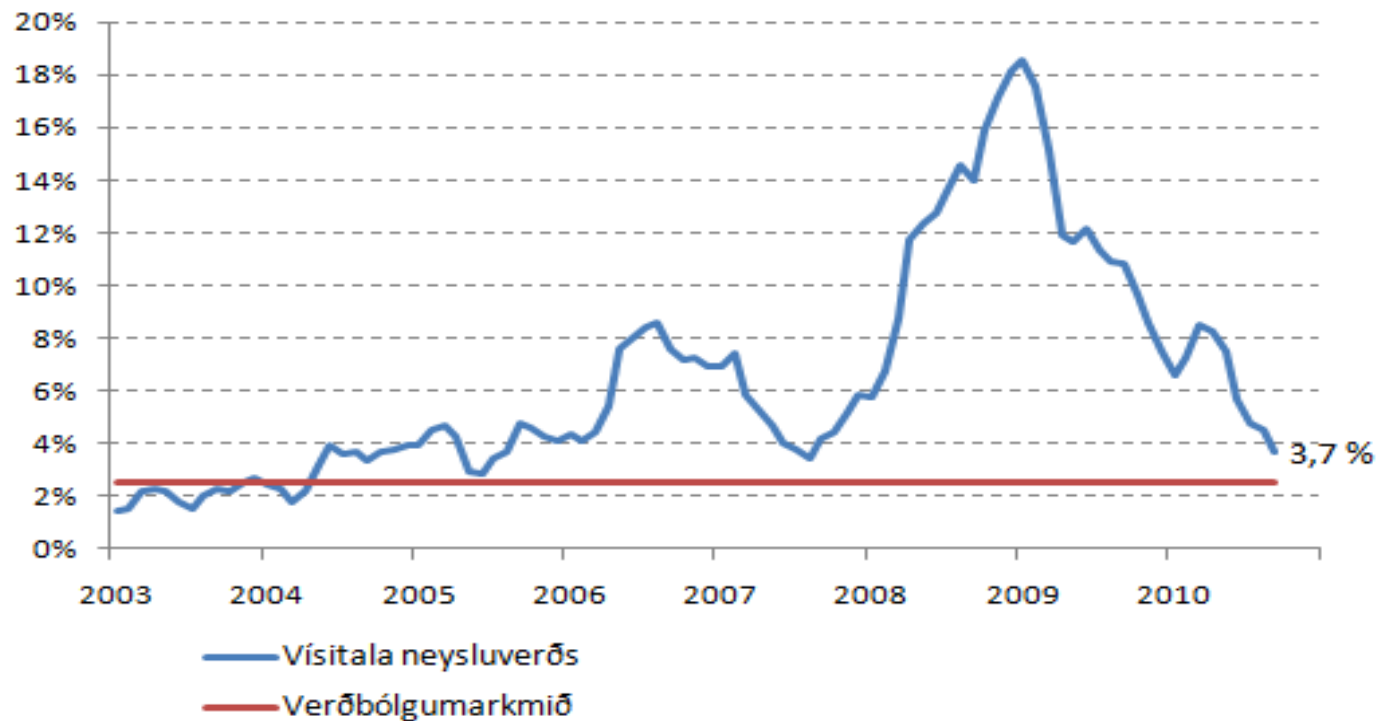
Kaupverð á fermeter



Heimild: Fasteignaskrá

Vísitala neysluverðs

12 mánaða verðbólga



Heimildir: Hagstofa Íslands, Seðlabanki Íslands.

Tölulegar staðreyndir um skuldastöðu heimilanna

- Heildarskuldir heimila með veði í fasteignum eru 1.201 mia. skv. álagningarskrá 2010.
- Þar af eru 682 mia.kr. þar sem skuldastaðan er þannig að fasteignaskuldir eru lægri en fasteignamat.
- 519 mia.kr. eru þá þar sem skuldastaðan er hærri en fasteignamatið og samanlagðri skuldatölu (í mia.kr.).
- Samtals nema skuldir þessara heimila um 125 mia.kr. umfram fasteignamat.

Skipting lána eftir lánveitendum og tegundum útlána

Sundurliðað eftir tegundum lána (pr. 31.8.2010)

• Gengisbundin lán	119,6 ma.kr.
• Verðtryggð lán	1.116,9 ma.kr.
• Óverðtryggð lán	96,2 ma.kr.
» Samtals	1.332,8 ma.kr.

Sundurliðað eftir lánveitanda

• Bankar og sparisjóðir	512,6 ma.kr.
• Íbúðalánasjóður	645,1 ma.kr. *
• Lífeyrissjóðir	175,1 ma.kr.
» Samtals	1.332,8 ma.kr.

Heimild: Seðlabankinn

Hvað segja gögnin okkur?

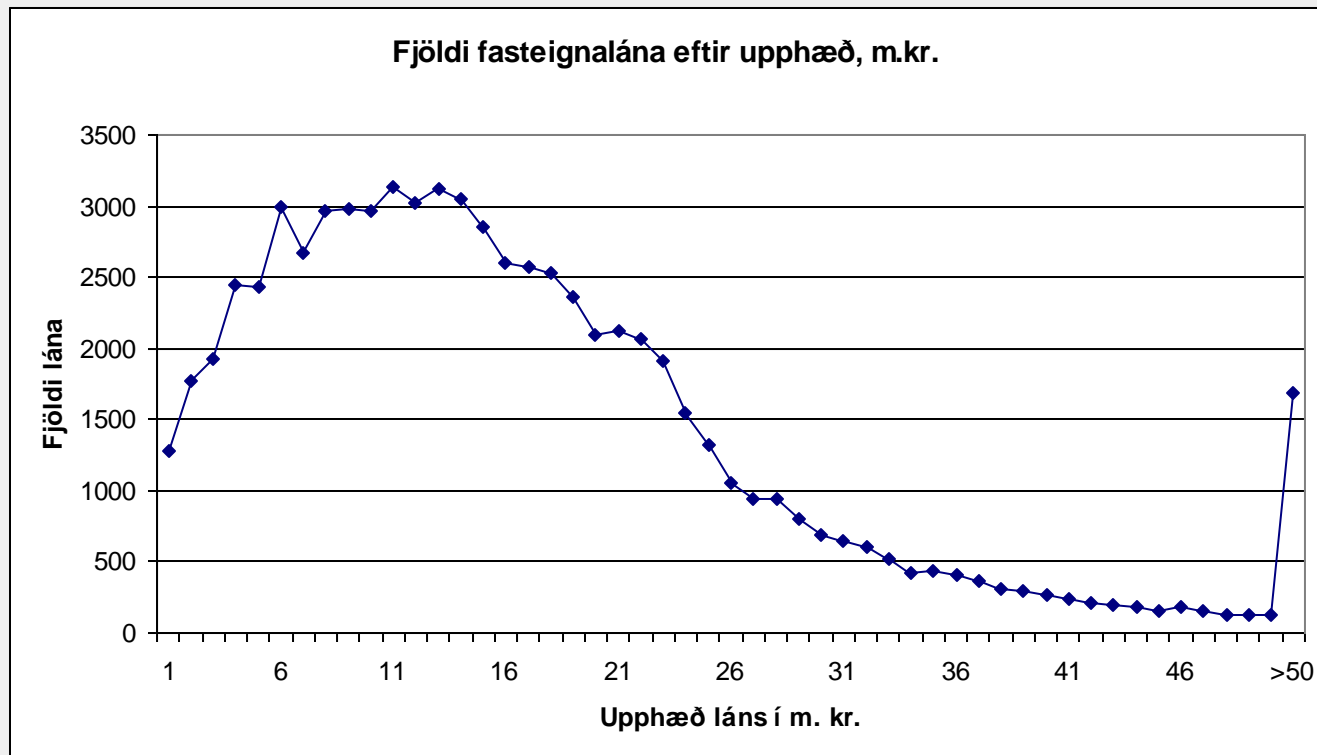
- Þegar rýnt er í gögn um stöðu skuldara blasir við okkur ákveðin mynd.
- Fjöldi fólks er með yfirveðsettar eignir.
- Um 20% heimila skulda um 43% af veðtryggðum skuldum, þar sem veðsetningarhlutfall er hærra en fasteignamat viðkomandi eignar.
- Sé skoðað hverjir þetta eru birtist ákveðin aldursdreifing.

Fjöldi skuldara með yfirveðsettar eignir

Skuldahlutfall	Fjöldi	Skuld
100 - 110	5166	112
110 - 120	4565	104
120 - 130	3184	77
130 - 140	2114	55
140 - 150	1404	39
150 - 160	889	26
160 - 170	644	20
170 - 180	456	15
180 - 190	337	12
190 - 200	293	10
> 200	1360	49
Alls	20412	519

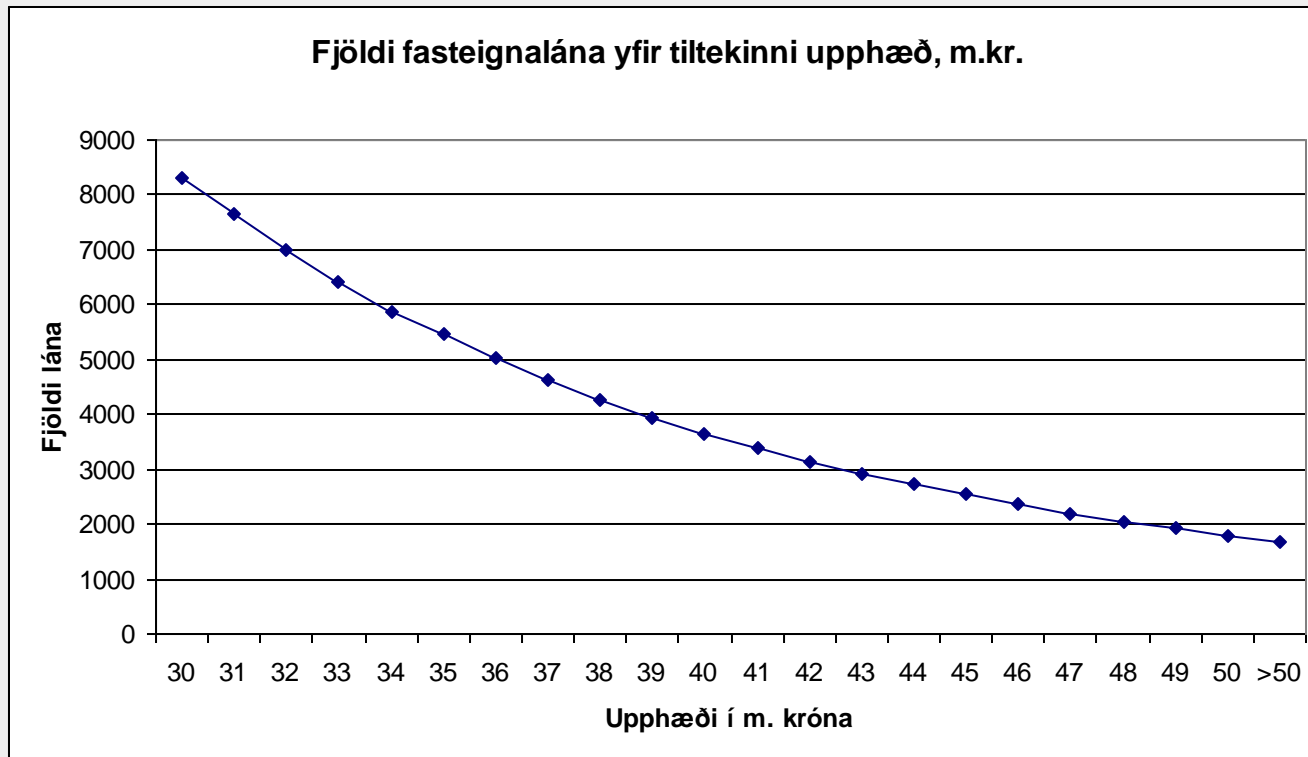
Heimild: Álagningarskrá 2010

Fjöldi fasteignalána eftir upphæð



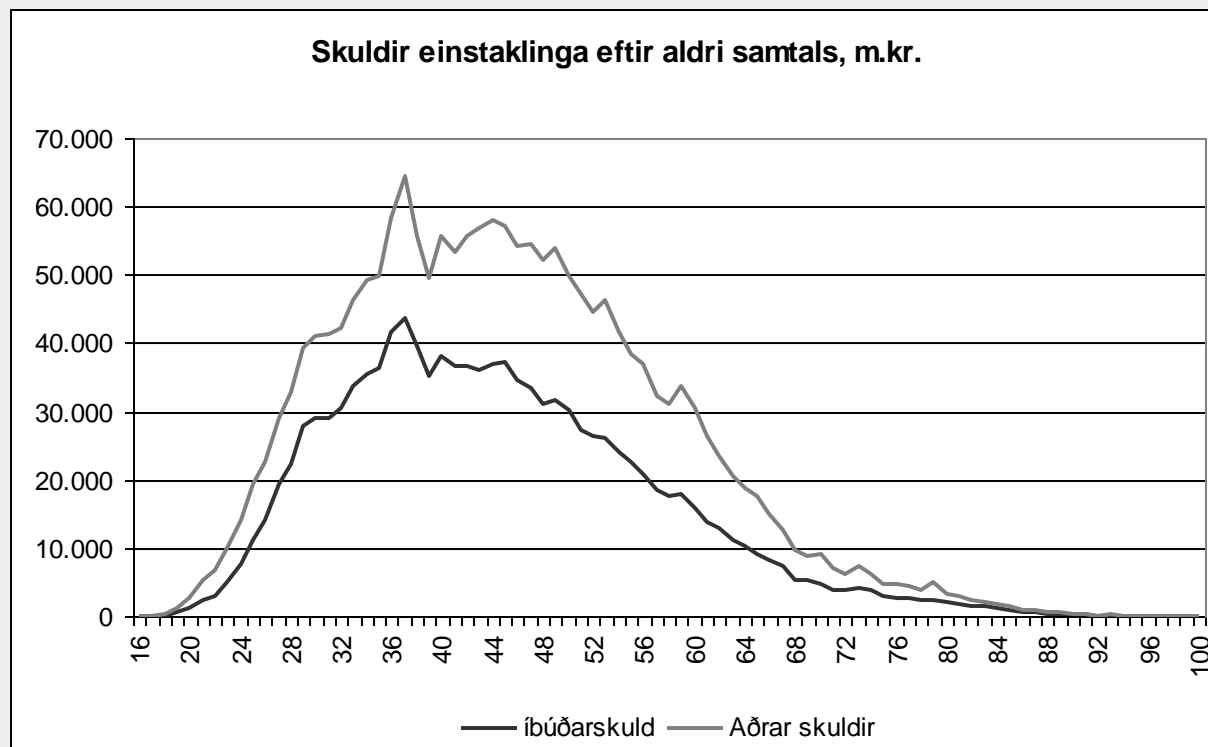
Heimild: Álagningarskrá 2010

Fjöldi fasteignalána yfir tiltekinni upphæð



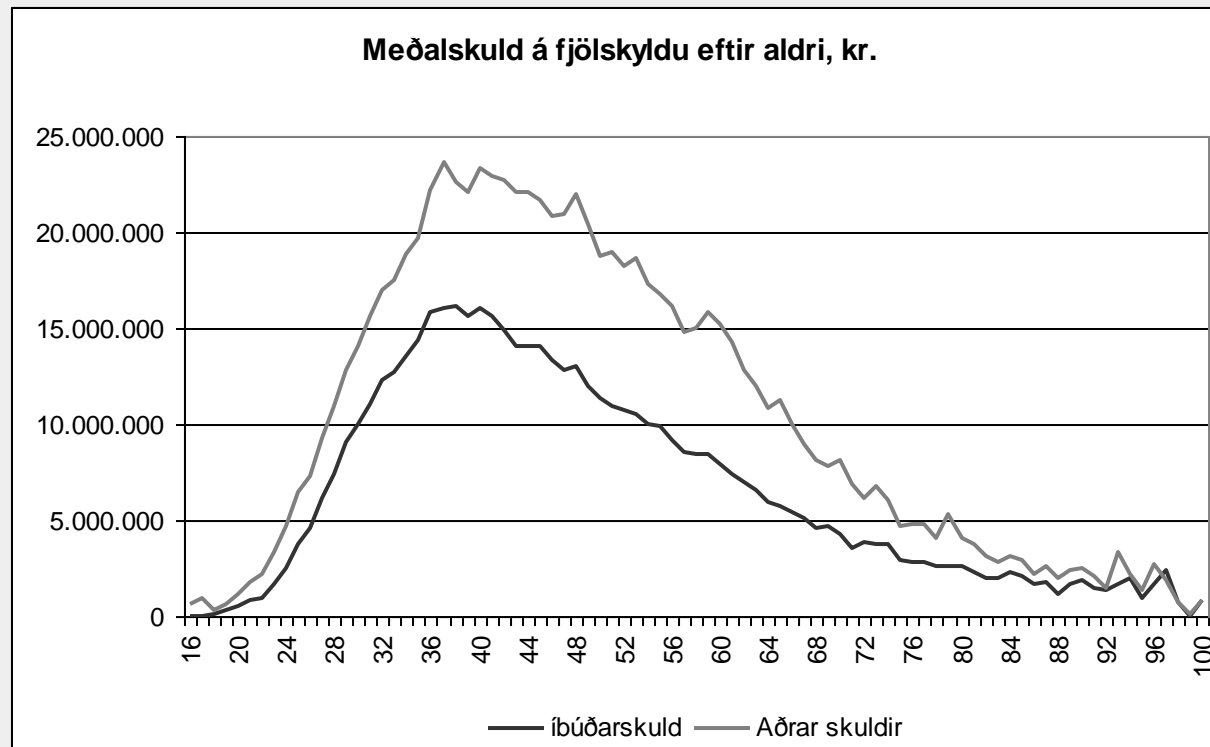
Heimild: Álagningarskrá 2010

Skuldir einstaklinga eftir aldri



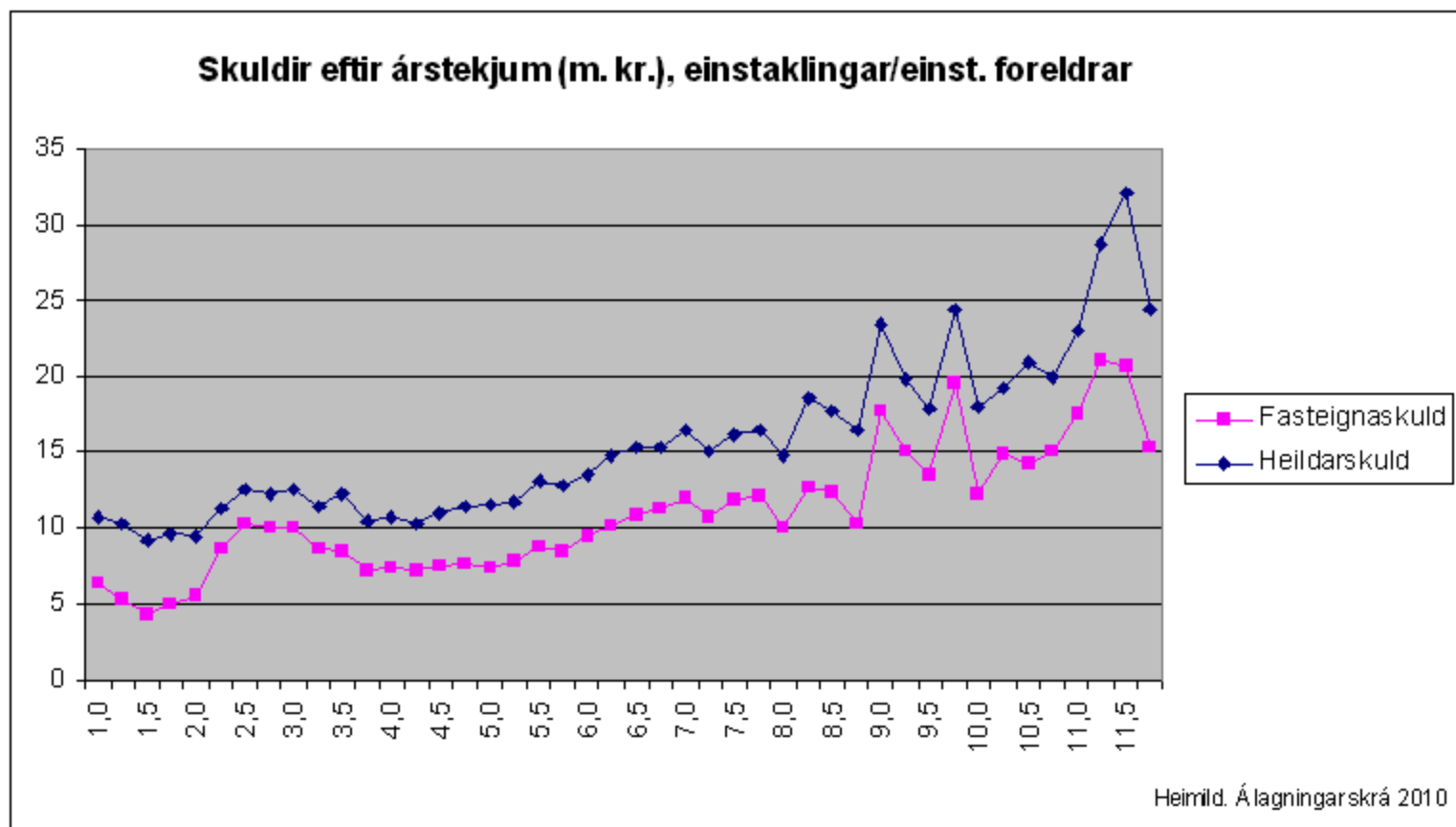
Heimild: Álagningarskrá 2010

Meðalskuld á fjölskyldu eftir aldri

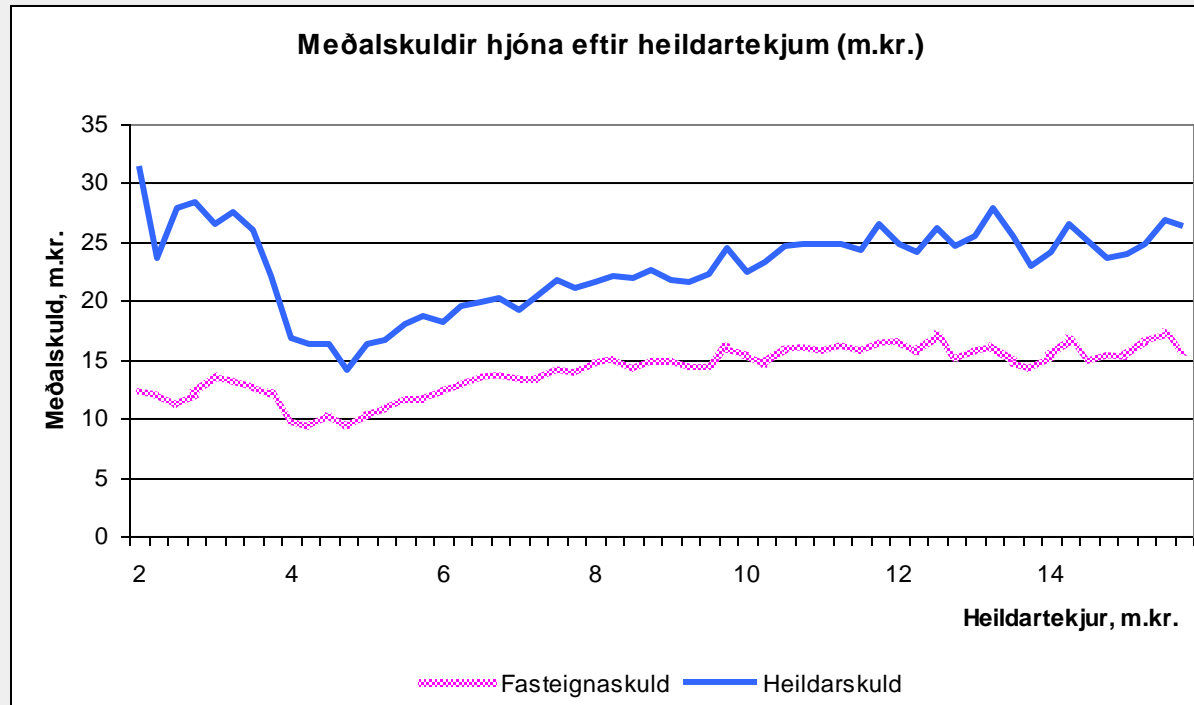


Heimild: Álagningarskrá 2010

Skuldir eftir árstekjum



Skuldir eftir árstekjum



Útreikningur á flatri 18% niðurfellingu lána með veði í fasteign

- 18% niðurfelling felur í sér 216 mia. króna niðurfærslu sem dreifist á allar fjármálastofnanir.
- Ef við reiknum ÍLS sérstaklega er ljóst að heildarútlán hjá ÍLS eru:
- 531 mia. kr. til einstaklinga.
- 153 mia. kr. til fyrirtækja.
- 67 mia. kr. í útlánasöfnum sem ÍLS hefur tekið yfir.
- 18% niðurfelling á lánum til einstaklinga hjá ÍLS myndi vera rúmir 107 mia. króna ($(531 + 67) * 0.18$).
- Niðurstaða: 107 mia. króna falla á ÍLS og 109 mia. króna á banka og lífeyrissjóði við 18% flata niðurfellingu.

LSR

- 15000 lántakendur hjá LSR.
- Útistandandi lán eru 60 mia. króna.
- 17% af heildareignum sjóðsins er í útlánum til sjóðsfélaga.
- Hæsta hlutfall lífeyrissjóða í útlánum er hjá LSR.
- 129 lán eru í frystingu eða samtals 1.3 mia. kr.
- 344 lán í vanskilum lengur en í 90 daga og eru samtals 261 milljón.
- Heildarvanskil og frystingar eru 2,5% af heildarútlánum LSR.
- Niðurstaða: 18% niðurfelling myndi þýða lækkun upp á tæpa 11 milljarða fyrir LSR.