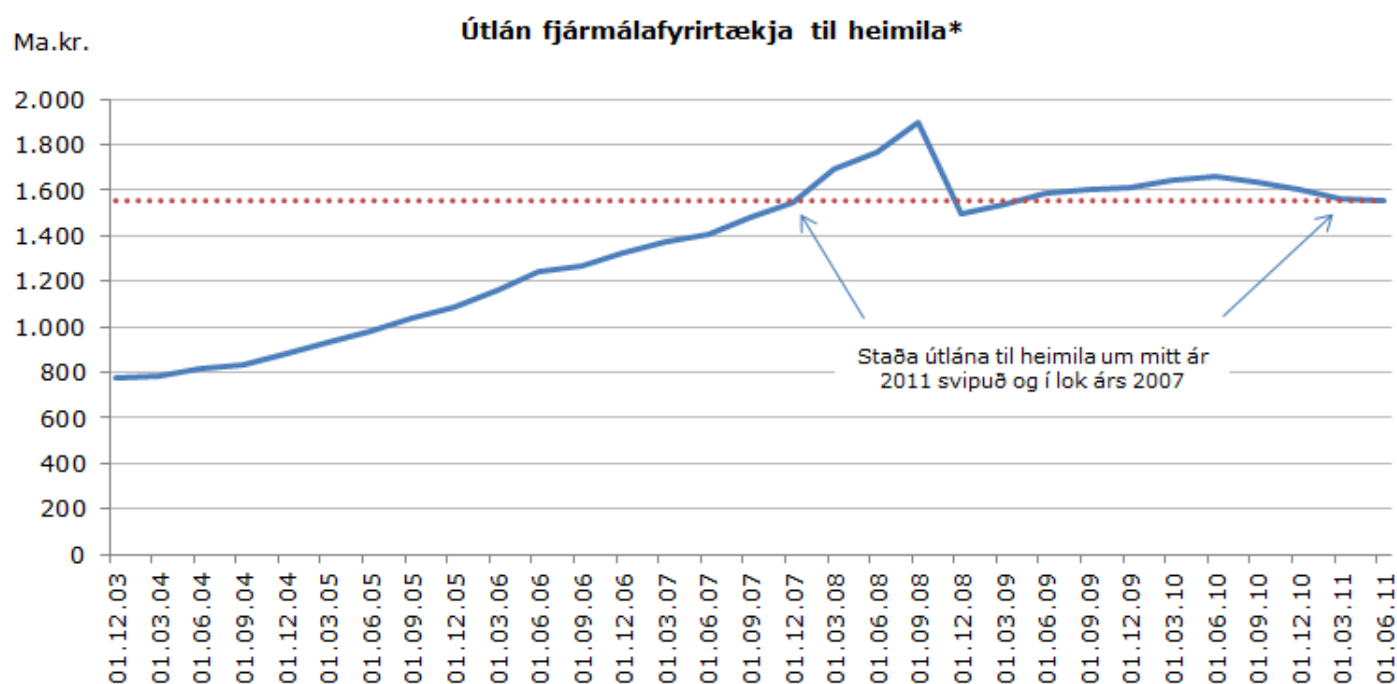


Markaðspunktur í dag:

- Skuldir heimila lækka

Skuldir heimila lækka

Í nýjasta hefti Fjármálastöðugleika má finna yfirlit yfir skuldastöðu heimilanna. Þar kemur m.a. fram að skuldir íslenskra heimila hafi hæst farið í **129% af landsframleiðslu (VLF)**, eða tæpa 2.000 ma.kr. á þriðja ársfjórðungi 2009. Nýjasta mat Seðlabankans er að skuldirnar séu í dag um **107%** af áætlaðri VLF 2011. M.v. mat Seðlabankans á VLF ársins 2011 í síðustu Peningamálum þýðir það að heimilin í landinu skulda í dag í kringum 1.800 ma.kr. (m.v. annan ársfjórðung). Skuldastaða heimilanna hefur því lagast um tæplega 8% eða 150 ma.kr. (m.v. verðlag hvers árs). Sérstækar aðgerðir til lækkunar skulda, s.s. 110% leiðin, sem og endurútreikningur gengistryggðra íbúða- og bílalána leika þar stórt hlutverk. Einnig má vera að hluti fólks hafi gengið í að greiða niður skuldir sínar líkt og samdráttur í peningamagni (M3) frá ágúst 2009 til mars 2011 bendir til.

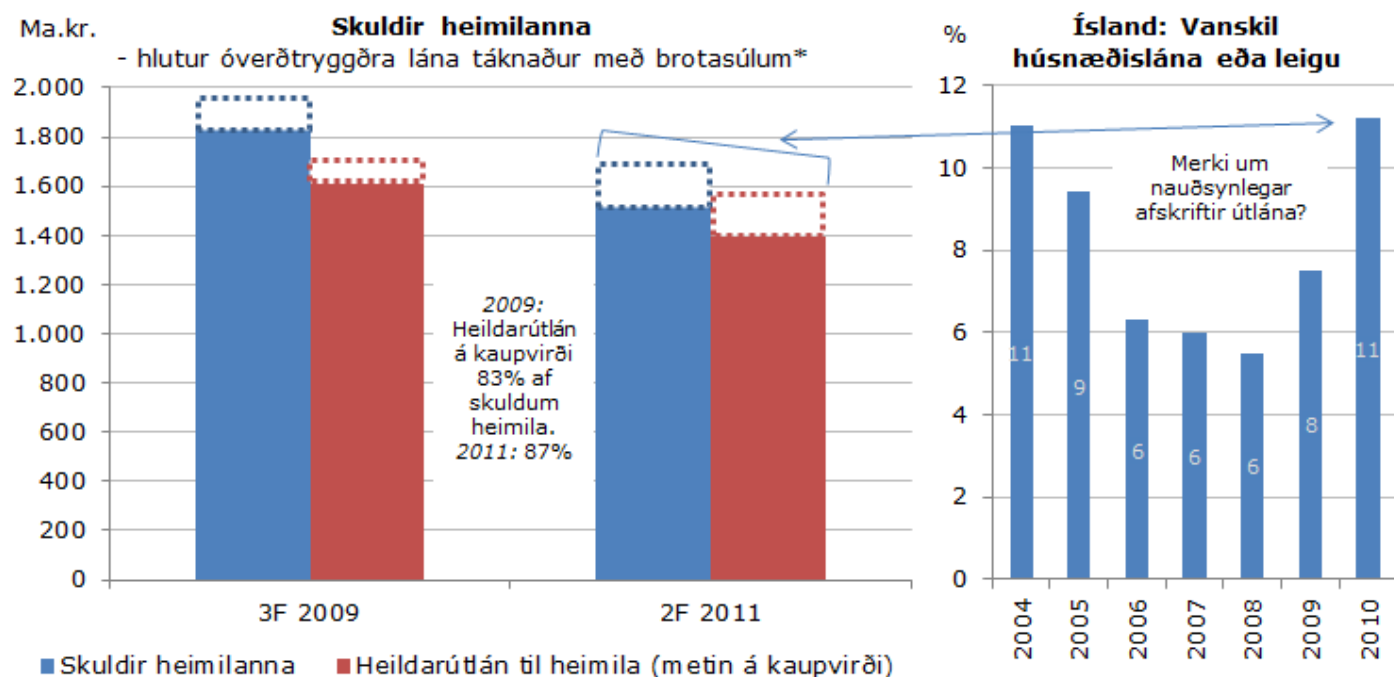


Heimild: Seðlabanki Íslands

*Útlán eftir 3F 2008 metin á kaupvirði, þ.e. því virði sem aðilar keyptu útlánasafnið á. Kaupvirði er það virði sem vænt er að muni innheimtast af útlánunum.

Skuldastaða heimila lækkar - Vanskil lítið minnkað

Lækkun skulda vegna endurútreiknings og niðurfærslu lána nam 173 ma.kr. nú í lok september. Þar af eru 135 ma.kr. vegna endurútreiknings gengistryggðra lána og 38 m.a. vegna niðurfærslu annarra lána (110% leiðin og sértæk skuldaaðlögun). Talsverður munur er á þeirri kröfu sem fjármálafyrirtæki eiga á heimilin eftir því hvort staðan er skoðuð út frá sjónarhóli heimilanna eða fyrirtækjanna.



Heimild: Seðlabankinn (Fjármálastöðugleiki og hagtölur)

*Hlutfall óverðtryggðra lána reiknað út frá hagtölum um heildarútlán til heimila (metin á kaupverði). Það hlutfall er síðan yfirfært á tölur yfir skuldir heimilanna.

Samkvæmt Seðlabankanum ná tölur yfir útlán fjármálafyrirtækja til heimila yfir útlánin metin á kaupverði, þ.e. það virði sem nýju bankarnir keyptu útlánasafnið á af gömlu bönkunum. Kaupvirðið ætti því að endurspegla hversu mikið mun innheimtast af útlánunum yfir tíma. Á mynd hér fyrir ofan má sjá að á 3F 2009 voru heildarútlán til heimila, metin á kaupverði, 83% af heildarskuldum heimilanna eins og þær koma fyrir í Fjármálastöðugleika. Í dag stendur þetta sama hlutfall í 87%. Með ákveðinni einföldun mætti því ætla að fjármálafyrirtæki gerðu ráð fyrir að 13% útlána munu ekki innheimtast, m.v. stöðuna í dag. Í því samhengi er áhugavert að skoða vanskilatölur yfir íslensk heimili sem greiningardeild hefur áður vitnað til. Samkvæmt lífsskjarakönnun Eurostat, sem Hagstofa Íslands tekur þátt í, eru vanskil Íslendinga þau mestu í Evrópu. Á árinu 2010 var talið að rúmlega 11% Íslendinga hefðu á einhverjum tímapunkti á árinu lent í vanskilum.

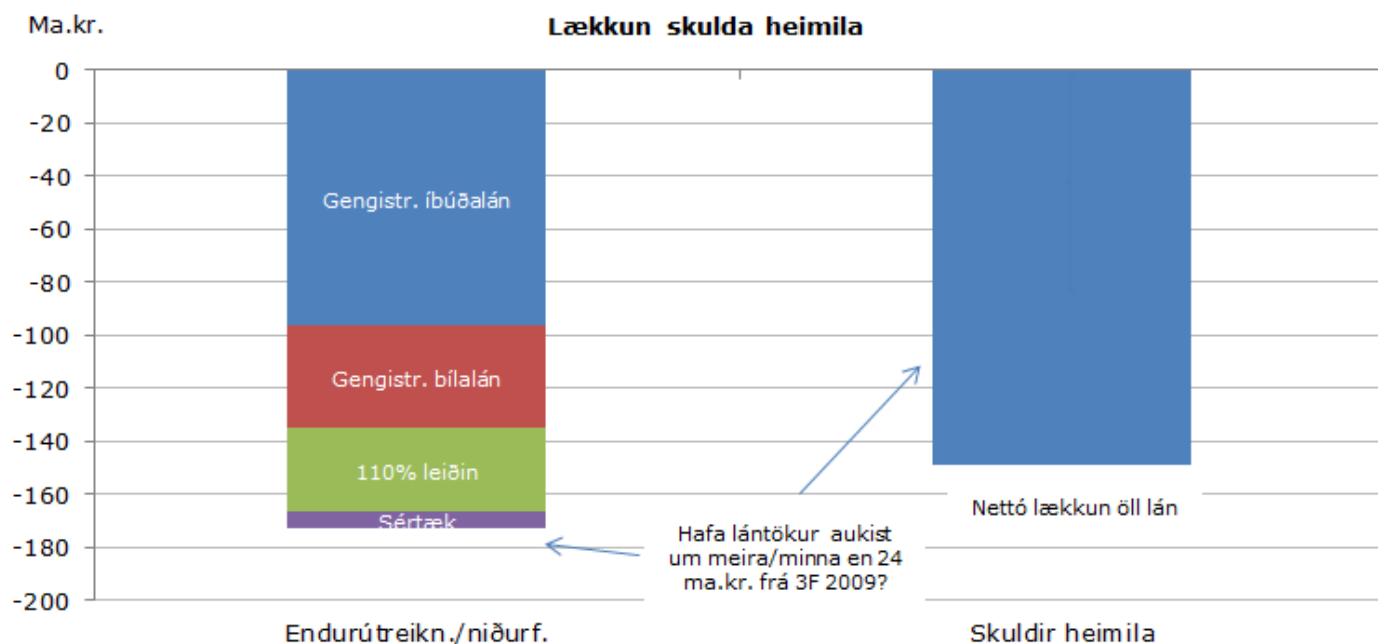
Í Fjármálastöðugleika Seðlabanka Íslands má einnig finna tölur um vanskil lána. Hér eru vanskil skilgreind sem svo að aðili hafi ekki staðið í skilum á a.m.k. einu láni í 90 daga. Í lok árs 2009 var hlutfall vanskila af útlánunum þriggja stærstu viðskiptabankanna og Íbúðalánasjóðs til heimila enn hærra en í lífsskjararannsókn Eurostat, eða 22%. Í september síðastliðnum var hlutfallið metið sem 19% og hefur því eingöngu lækkað um 3% á síðustu tveimur árum.

För endurútreikningur lána í að borga niður skuldir?

Erfitt er að segja til um hver hrein lækkun þeirra skulda sem var stofnað til fyrir efnahagshrunið nemur í dag. Sértek skuldaaðlögun, 110% leiðin og endurútreikningur gengislána gefa hugmynd um lækkun hluta skuldastabbans. Þó verður að hafa í huga að ef skoða á skuldatölur í dag m.v. skuldastöðuna þegar hún stóð sem hæst, á þriðja fjórðungi 2009, verður að taka tillit til þess að stofnað hefur verið til nýrra lána og lánunum hefur verið breytt.

Samkvæmt tölum Seðlabankans í Fjármálastöðugleika hafa skuldir heimilanna minnkað um 150 ma.kr. en eins og áður sagði nema endurútreikningur og sértækar aðgerðir 173 mö.kr. Hægri súlan á mynd hér fyrir neðan sýnir lækkun skulda heimilanna frá því þær fóru hæst (3F 2009) og þar til í lok júní 2011. M.v. við þessar tölur hafa skuldir heimilanna lækkað minna en sem nemur þeirri upphæð sem hefur verið varið í niðurfærslu lána og endurútreikning gengistryggðra lána (vinstri súlan). Þetta segir þó ekki alla söguna þar sem taka þarf mið af þeirri aukningu sem hefur orðið í lántöku landsmanna frá þriðja fjórðungi ársins 2009 (sem vegur upp á móti lækkun skulda heimila). Talsverð aukning hefur t.a.m. orðið í óverðtryggðum útlánunum á síðustu tveimur árum bæði sökum nýrrar lántöku og breytinga á verðtryggðum- og gengistryggðum lánunum yfir í óverðtryggð. Ef litið er á upphæð verðtryggðra útlána

til heimila frá haustinu 2009 er hins vegar ljóst að sú tala hefur minnkað (tekið tillit til VNV). Hlutfall óverðtryggðra útlána af heildarútlánum hefur hins vegar aukist úr 5% í 10%.



Heimild: Seðlabanki Íslands (Fjármálastöðugleiki)

Þeir einstaklingar sem fengu tilbaka endurgreiðslu vegna endurútreiknings en höfðu þá þegar greitt upp lán sín hafa í raun ekki áhrif á töluna fyrir lækkun skulda, þar sem niðurgreiðsla þeirra kemur þar fram. Hins vegar er aðra sögu að segja um þá einstaklinga sem hafa kosið að nýta greiðslu vegna endurútreiknings lána í annað en að greiða niður lánin sem þeir hafa enn á bakinu. Ef stór hópur fólks hefur ekki greitt niður lánin sín með þeim fjármunum sem fengust vegna endurútreiknings kynni það að útskýra hvers vegna lækkun skulda er ekki jafnmikil og hún ætti að vera samkvæmt tölum um niðurfærslu lána og endurútreikning. Ljóst er að nýjar lántökur frá haustinu 2009 draga úr þeirri lækkun sem kemur fram í skuldastabbanum sem stofnað var til fyrir hrún og ráðist hefur verið í að minnka með ýmsum leiðum.

Spurning er því þessi:

- Hafa lántökur aukist um meira eða minna en 24 ma. kr. (munurinn á upphæð vegna niðurfærslu/endurútreiknings og raunverulegri lækkun skulda heimilanna) frá þriðja fjórðungi 2009?

Samkvæmt tölum Seðlabankans um útlán fjármálafyrirtækja til heimila hafa óverðtryggð útlán aukist um 83 ma.kr. frá þriðja fjórðungi 2009. Í fljótu bragði mætti halda að sú útlánaaukning skýrði 24 ma.kr. mun á endurútreikningi/niðurfærslu lána og lækkun skulda heimila. Aftur móti liggur fyrir að mörg heimili hafa breytt lánum sínum yfir í óverðtryggð lán upp á síðkastið.

Næsta spurning er því:

- Hvenær raunverulega hófust nýjar lántökur landsmanna? Getur verið að þróunin í óverðtryggðum lánum fram til ársins í ár hafi að mestu leyti stafað af breytingu eldri lána yfir í óverðtryggð?

Erfitt er að svara þessari spurningu. Greiningardeild hefur hins vegar tekið saman upplýsingar um aukningu í óverðtryggðum og verðtryggðum lánum í töflu hér fyrir neðan. Þar getur hver og einn dæmt fyrir sig hvort náðst hafi að fylla upp í 24 ma.kr. gatið.

Breyting á stöðu útlána* hjá fjármálastofnunum

Uppsöfnuð breyting frá:	Breyting í óverðtr. til 2F 2011	Breyting í verðtr.** til 2F 2011	Nettó breyting til 2F 2011
2F 2011	0	0	0
1F 2011	23.852	-12.648	11.204
4F 2010	39.737	-32.419	7.318
3F 2010	38.132	-68.138	-30.006
2F 2010	46.940	-80.178	-33.238
1F 2010	58.264	-55.127	3.137
4F 2009	75.218	-56.110	19.108
3F 2009	83.198	-66.929	16.269

Heimild: Seðlabanki Íslands

*G.r.f. að minnkun í gengislánum sé vegna endurútreiknings eða láni sé breytt (og því að finna í óverðtr/verðtr. tölunum). Ekki er hægt að skipta eignaleigusamningum upp í gengisbundin, verðtryggð eða óverðtryggð útlán. Eignaleigusamningar eru hins vegar mjög lítil hluti af heildarútlánum og því ekki teknir með hér.

**M.v. verðlag 2F 2011

Markaðspunktur Greiningardeildar Arion banka

Davíð Stefánsson	davidst@arionbanki.is	444-6965
Fannar Jónsson	fannar.jonsson@arionbanki.is	444-6962
Hallgrímur Björnsson	hallgrimur.bjornsson@arionbanki.is	444-6818
Kristrún Mjöll Frostadóttir	kristrun.frostadottir@arionbanki.is	444-6911
Þorbjörn Atli Sveinsson	thorbjorn.sveinsson@arionbanki.is	444-6973

Ábyrgðarmaður: Þorbjörn Atli Sveinsson**Fyrirvari**

Þær skoðanir og spár sem hér koma fram eru byggðar á almennum upplýsingum sem Greiningardeild Arion banka hefur undir höndum þegar markaðspunktur eru ritaðir. Helstu heimildir eru ársskýrslur, afkomufundir og hluthafafundir auk annarra opinberra upplýsinga sem birst hafa í fjölmiðlum og á öðrum vettvangi. Upplýsingar í umfjöllun eru einungis birtar í upplýsingarskyni og þær ber ekki að skoða sem tilboð á einn eða annan hátt. Skoðanir og spár geta breyst án fyrirvara. Þrátt fyrir að þess sé sérstaklega gætt að upplýsingarnar séu réttar og nákvæmar þegar þær eru settar fram getur Arion banki, eða starfsmenn Arion banka ekki tekið ábyrgð á villum. Vinsamlegast hafið samband við markaðsviðskipti Arion banka eða ráðgjafa áður en gengið er frá viðskiptum sem byggja á þessum markaðspunktum. Arion banki hf. og starfsmenn félagsins taka ekki ábyrgð á því ef að gengi einstakra bréfa sem félagið mælir með kaupum á kunni að lækka og ófugt.

Arion banki, starfsmenn Arion banka, stjórnarmenn eða aðilar tengdir Arion banka kunna að eiga hagsmuna að gæta varðandi einstök félög sem greiningar, verðmatsskýrslur og annað útgáfuefni Greiningardeildar Arion banka lýtur að hverju sinni. Hagsmunir kunna að vera ýmsir t.d. sem hluthafar eða ráðgjafar í einstaka félögum, umsjónaraðilar útboða, viðskiptavaki útgefenda eða hagsmunir sem lúta að annarri veittri fjárfestingabankabjónustu.

Athugasemdir, ábendingar og fyrirspurnir tengdar markaðspunktum sendist á netfangið greiningardeild@arionbanki.is