



2. tbl. 1. árg. 11. nóvember 2010

Leiðir sérfræðingahópsins misjákvæðar fyrir efnahagslífið

Ólíkar leiðir til lausnar skuldavanda heimilanna hafa mismunandi áhrif á hagvöxt, vaxtakjör, atvinnustig og lífeyrisréttindi. Í skýrslu sérfræðingahóps, sem kynnt var í gær, kemur fram að engin ein leið dugi ein og sér til að hjálpa öllum heimilum sem eru í greiðsluvanda vegna húsnæðislána. Leiðirnar sem hópurinn kynnir eru miskostnaðarsamar og misáhrifaríkar við að hjálpa þeim heimilum sem eru í vanda stödd, en þau eru talin vera tæp 11% heimila í landinu.

Meta þarf heildaráhrif leiðanna á hagkerfið til að tryggja að sá ávinningur sem af þeim getur hlotist valdi ekki töfum á efnahagsbata, lækkun lífeyrisréttinda, hækkun skatta eða ósanngjörnum tekjutilfærslum. Ljóst er að sumar leiðanna hafa þar neikvæðari áhrif en aðrar. Flöt niðurfelling skulda um 15,5% mun valda höggi á bæði ríkissjóð og lífeyrissjóðina, sem fjármagna meira en helming lánanna sem slík niðurfelling mundi ná til. Tapinu þyrfti ríkissjóður að mæta með hækkun skatta eða niðurskurði. Lífeyrissjóðirnir þyrftu að grípa til skerðingar bóta eða hækkunar iðgjalda. Lækkun skulda er óhagfelld leið til að örva hagkerfi, þar sem einungis sá hluti sem kemur fram sem lækkun árlegra greiðslna birtist sem aukinn kaupmáttur. Þá er líklegt að heimilin auki sparnað til að veða upp áhrif af skerðingu lífeyrisréttinda.

Annar möguleiki er hækkun vaxtabóta sem skilar þeim tekjulægstu beinhardan pening í vasann. Aðgerðin er hlutfallslega ódýr og mun stuðla að auknu ráðstöfunarfé til þeirra lægst launuðu sem skilar sér svo út í hagkerfið í formi einkaneyslu. Sú aðgerð stuðlar að auknum hagvexti, þó að hún komi ekki beint þeim til góðs sem hafa séð lánin sín hækka, en hafa sloppið við greiðsluvanda.

Staða heimilanna

Skýrsla sérfræðingahópsins veitir yfirgripsmikla sýn á skuldastöðu heimilanna í landinu. Fram kemur að um fjórðungur heimila landsins sé ekki með skuldir vegna húsnæðis. Tæplega 73 þúsund heimili eru með íbúðaskuldir samkvæmt skattaframtali. Af þeim teljast tæplega 11 þúsund í greiðsluvanda, sé miðað við tvöfalt neysluviðmið Umboðsmanns skuldara. 80% þessara heimila í greiðsluvanda keyptu fasteign á árunum 2004-2008.

Hins vegar eru vanskil tekjuhæstu 20% lántakenda Íbúðalánasjóðs þrefalt minni í dag en árið 2004. Þetta bendir til þess að þeir sem helst bættu stöðu sína síðastliðin ár standi enn vel og ráði vel við greiðslubyrði lána sinna. Meðal tekjulægstu 20% lántakenda Íbúðalánasjóðs eru einnig færri í vanskilum nú en árið 2004.

Staða sumra heimila er hins vegar slík að þeim verður ekki bjargað með skuldaaðgerðum. 3.651 manns, eða um 5% lántakenda, eru í þeirri stöðu að þeir eiga ekki fyrir grunnneyslu. Sérfræðingahópurinn telur að fjármálastofnanir, ríki og sveitarfélög verði að bjóða upp á sérstök húsnæðisúrræði, þegar kemur að þessum hópi.

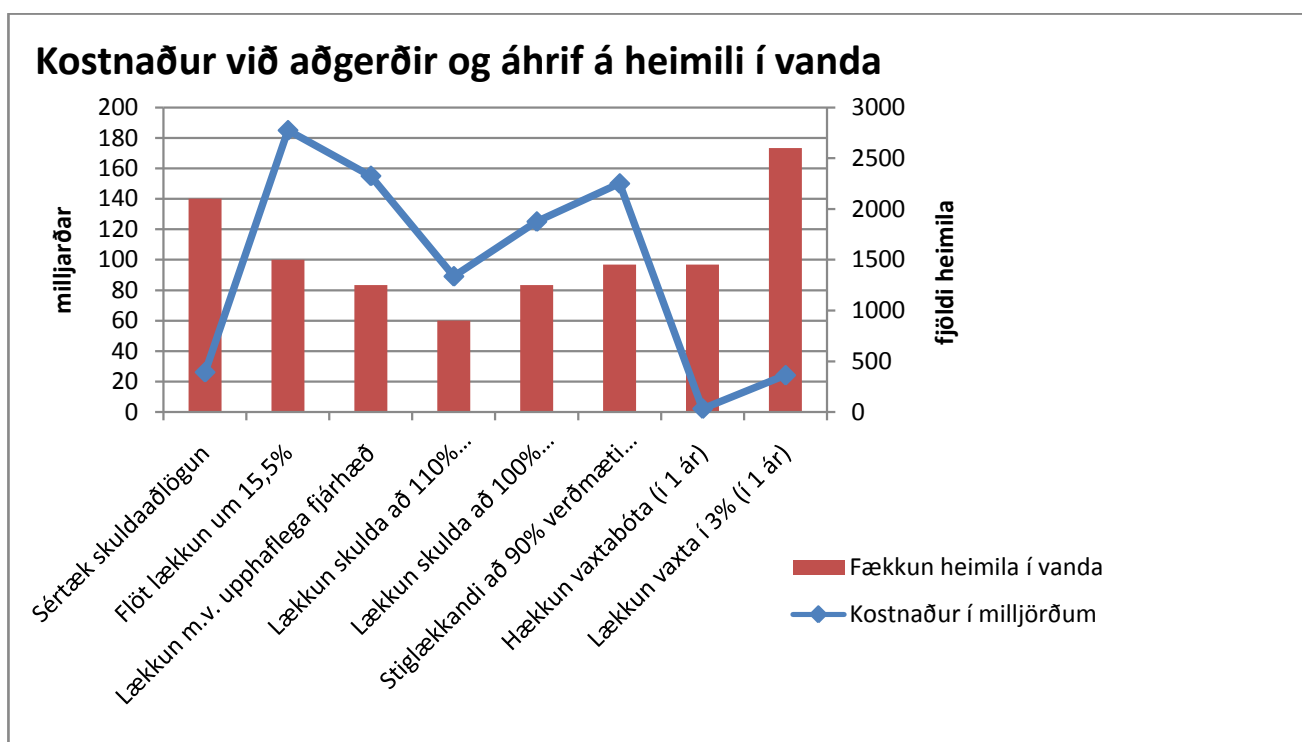
Loks eru um 8,4% af heildar fasteignaskuldum heimila í gengisbundnum húsnæðislánunum. Verði frumvarp efnahags- og viðskiptaráðherra um gengislán að lögum munu þessi lán lækka töluvert.

Misdýrar og misáhrifaríkar leiðir

Sérfræðingahópurinn skoðaði ellefu leiðir við lækun húsnæðisskulda. Leiðirnar eru misdýrar og misáhrifaríkar við að lækka skuldir þeirra sem eiga við greiðsluvanda að etja. Ljóst er af niðurstöðunum að hækkun vaxtabóta er sú leið sem skilar mestum árangri miðað við kostnað, sé markmiðið að fækka heimilum sem eru í vanda. Við aðgerðina komast 1.450 heimili úr vanda, eða 20,5% þeirra heimila sem eru í greiðsluvanda, sé miðað við neysluviðmið UMS + 50%. Kostnaður við hvert þessara heimila er um 1,3 milljón á ári, en líklega þyrfti að viðhalda fyrirkomulaginu um nokkurn tíma og því miðar hópurinn við 40 milljarða króna kostnað í heild.

Sértæk skuldaaðlögun, sem hefur verið í boði í rúmt ár, gæti komið um 2.100 heimilum úr greiðsluvanda. Kostnaðurinn við slíkt yrði allt að 26 milljörðum króna. Fram kom í skýrslu eftirlitsnefndar að aðeins 128 hafi lokið samningi um sértæka skuldaaðlögun í lok ágúst. Ljóst er að mun fleiri eiga kost á úrræðinu og gætu nýtt sér það við að komast úr vanda.

Ef fækka á heimilum í vanda eru dýrustu leiðirnar flöt 15,5% niðurfelling skulda og niðurfærsla skulda miðað við upphaflega lánsfjárhæð, samkvæmt nefndinni. Kostnaður við hvert heimili sem losað er úr vanda er um 124 milljónir, ef fara á aðra hvora þessara leiða.



LÍN-leiðin ekki talin fær

Sérfræðingahópurinn taldi mjög erfitt, ef ekki útilokað, að meta þrjár þeirra leiða sem honum var falið að athuga. Þetta eru svokölluð tveggja þrepa nálgun, „LÍN-leiðin“ og eignarnám og niðurfærsla skulda með gerðardómi. LÍN-leiðin er talin gagnast tiltölulega fáum og koma lítt til móts við þá sem lakast standa. Sú leið felst í að afborganir verði tekjutengdar, með þeim afleiðingum að lántakandi greiðir í tiltekinn tíma fast hlutfall af tekjum sínum. Það hlutfall þyrfti að vera um 30% og gæti valdið því að letja lántakanda til að auka við tekjur sínar eða fæla hann frá því að gefa þær upp til skatts. Þá er nær óhugsandi að aðrir en opinberar stofnanir geti boðið upp á lán af þessu tagi vegna óvissu um greiðslustreymi og verðmæti lána.