



Staða heimilanna hefur batnað mikið

Heimilin njóta stöðugleikans

Hagur heimila fór mikið batnandi á árinu 2014 og sama gildir um það sem af er 2015. Flestar hagstærðir sem hafa áhrif á stöðu heimila hafa þróast á jákvæðum hátt síðustu misseri og margt bendir til þess að svo verði áfram.

Hagvöxtur hefur verið töluverður, atvinnuleysi hefur minnkað, raungengi styrkst, eignaverð farið hækkandi og skuldsetning heimilanna minnkað. Kaupmáttur launa jókst mikið á árinu 2014 og sama má segja um ráðstöfunartekjur heimilanna.

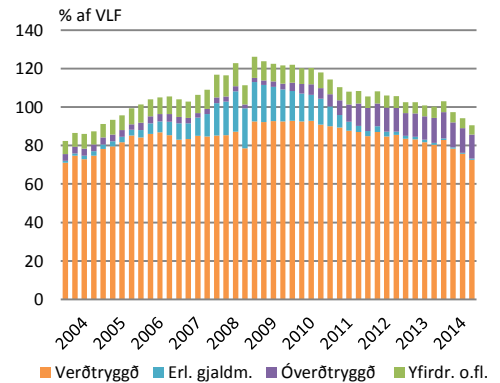
Hagur heimilanna hefur þróast samfellt upp á við síðustu fjögur ár. Sé miðað við ástandið fyrir hrun þegar hagur heimilanna fór einnig batnandi má segja að forsendur fyrir umbótum séu sjálfbærari nú. Þá jukust skuldir heimilanna verulega á sama tíma og ýmsar aðrar stærðir voru þá að þróast með neikvæðum hætti, t.d. fór viðskiptahalli vaxandi og flæði fjármagns inn í landið var mikið.

Þrátt fyrir að meðalstaða heimila hafi þróast með jákvæðum hætti gildir það ekki um alla hópa. Einstaka fjölskyldugerðir og tekjuhópar búa enn við hlutfallslega verri stöðu og má þar t.d. nefna barnafjölskyldur með lágur tekjur og leigjendur

Skuldir heimilanna

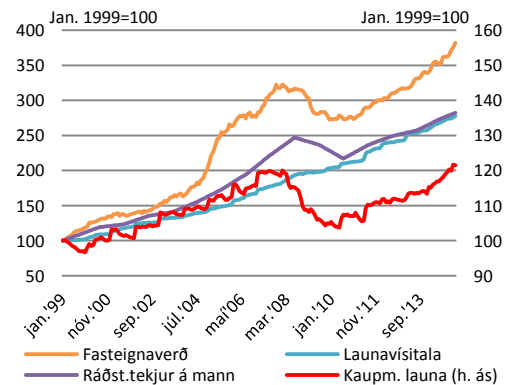
Í lok ársins 2014 námu skuldir heimilanna rúmlega 90,5% af landsframleiðslu og höfðu lækkað um tæplega 10% frá fyrra ári sé miðað við hlutfall af landsframleiðslu. Á sama mælikvarða höfðu skuldir heimilanna lækkað um 5% árið 2013 og 3,5% árið 2012. Sé miðað við landsframleiðslu hafa skuldir heimilanna ekki verið lægri síðan 2004. Þessa lækkun má bæði rekja til aukinnar landsframleiðslu og lækkunar á nafnvirði skulda. Reyndar lækkuðu skuldir heimila um 1,5% að raunvirði á árinu 2014. Skýringar á lækkun nafnvirðis skulda má bæði rekja til lítillar verðbólgu á síðasta ári og væntinga um aðgerðir stjórnvalda um niðurfærslu verðtryggðra lána sem hófust um síðustu áramót.

Skuldir heimila sem hlutfall af VLF



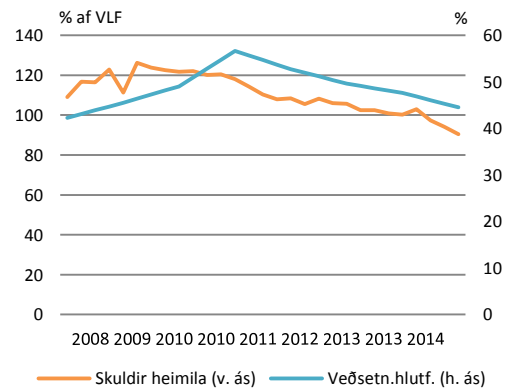
Heimild: Seðlabanki Íslands

Þróun ýmissa stærða



Heimild: Seðlabanki Íslands

Skuldir heimila með veð í íbúðarhúsnæði



Heimild: Seðlabanki Íslands



Veðsetningarhlutfall

Veðsetningarhlutfall heimila var 44,5% um síðustu áramót og hafði lækkað um rúm 3% frá fyrra ári. Þetta hlutfall hefur lækkað mikið síðustu ár en það var hæst 56,6% í ársbyrjun 2011 og hefur lækkað um 12% á síðustu fjórum árum. Eigið fé heimila í íbúðarhúsnæði hefur því aukist mikið á síðustu árum.

Ætla má að skuldir og veðsetningarhlutfall heimila haldi áfram að lækka á næstu misserum sé miðað við hlutfall af landsframleiðslu. Þar kemur t.d. til að einungis hluti af lækkunaraðgerðum vegna verðtryggðra skulda heimila er kominn til framkvæmda og þar að auki er reiknað með töluverum hagvexti næstu ár. Þá sýna tölur Seðlabankans að heimilin greiða töluvert aukalega inn á lán sín. Þar kemur notkun séreignasparnaðar til og þar að auki hafa útlánsvextir verið töluvert hærri en vextir á innlánunum. Þá er einnig líklegt að hræðsla við of mikla skuldsetningu sér enn til staðar eftir áföllin í hruninu. Margt bendir því til lækkunar skulda heimilanna á komandi árum.

Eiginfjárstaða heimilanna

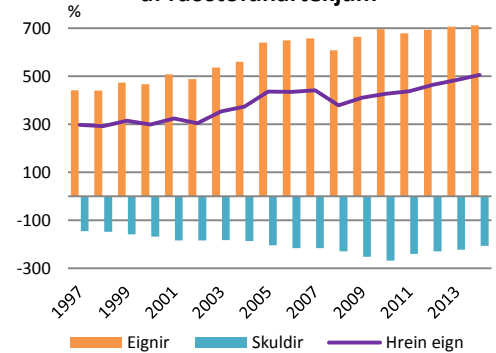
Hrein eign heimila hefur aldrei verið hærri en í árslok 2014 sé miðað við hlutfall af ráðstöfunartekjum. Áætlað er að eiginfjárlutfallið hafi verið rúm 500% í árslok. Til samanburðar var þetta hlutfall um 380% í lok ársins 2008 og um 300% í árslok 1997. Mikil hækkun fasteignaverðs skýrir mikinn hluta af þessari þróun en skuldir heimilanna hafa líka lækkað. Um síðustu áramót var talið að skuldir heimila hafi verið um 207% af ráðstöfunartekjum ársins. Þetta hlutfall fór hæst árið 2010 þegar það var tæplega 270%. Talið er að skuldahlutfallið hafi lækkað um 15% á síðasta ári. Sé miðað við ráðstöfunartekjur eru skuldir heimilanna nú svipaðar og þær voru á árinu 2005.

Fasteignir eru eftir sem áður stærstu eignir heimilanna en vega mismunandi þungt eftir aldri. Þannig námu fasteignir um 82% af heildareignum í aldurshópnum 30-40 ára en um 65% hjá aldurshópnum 65-70 ára.

Hvar stöndum við í samanburði þjóða?

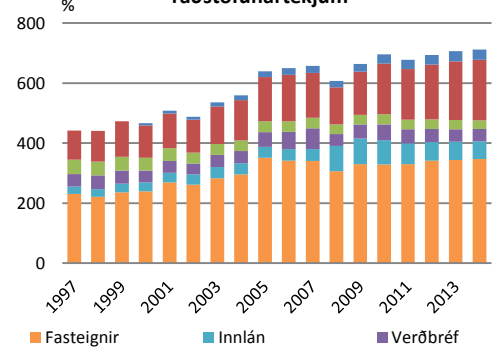
Skuldir heimila í mörgum löndum jukust mikið í kringum fjármálakreppuna. Skuldaaukning hér á landi var þannig ekki úr korti miðað við aðrar þjóðir,

Eignir og skuldir heimila sem hlutfall af ráðstöfunartekjum



Heimild: Seðlabanki Íslands

Samsetning eigna heimila - hlutfall af ráðstöfunartekjum



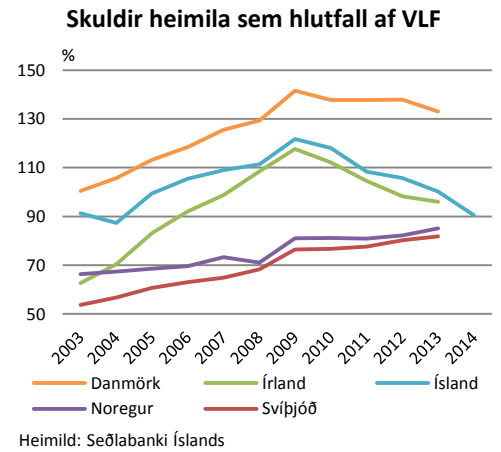
Heimild: Seðlabanki Íslands



t.d. var þróunin álíka í löndum eins og Írlandi og Danmörku. Um mitt ár 2009 voru skuldir íslenskra heimila rúmlega 126% af vergri landsframleiðslu, en þá var hlutfallið mun hærra í Danmörku, svipað á Írlandi og mun lægra í Noregi og Svíþjóð. Síðan þá hefur skuldahlutfallið lækkað mikið hér og á Írlandi, staðið í stað í Danmörku en hækkað áfram í Noregi og Svíþjóð. Skuldir íslenskra heimila hafa lækkað um 35% í hlutfalli við landsframleiðslu og hefur þróunin verið svipuð á Írlandi.

Nýjustu tíðindi af væntingum heimila

Væntingar íslenskra neytenda lækkuðu mikið nú í apríl og væntingavísitala Gallup lækkaði um 17 stig milli mánaða sem er mesta lækkun í u.þ.b. tvö ár. Ætla má að sífelldar og neikvæðar fréttir af stöðu kjaramála hafi þarna nokkur áhrif. Engu að síður er líklegt að hér sé um tímabundna lækkun að ræða þar sem horfur eru góðar í hagkerfinu. Neikvæðari væntingar heimila til framtíðarinnar gætu hins vegar ýtt undir þá þróun sem hefur verið í gangi um lægri skuldir og betri eiginfjárstöðu þeirra. Skuldalækkunaraðgerðir ríkisstjórnarinnar og betri horfur í efnahagsmálum hafa ýtt undir einkaneyslu og fjárfestingar heimilanna. Neikvæðar væntingar kunna að halda aftur af þeirri þróun.



Innihald og form skjals þessa er unnið af starfsmönnum Hagfræðideildar Landsbankans hf. (hagfraeideild@landsbankinn.is) og byggist á aðgengilegum opinberum upplýsingum á þeim tíma sem greiningin var unnin. Mat á þeim upplýsingum endurspeglar skoðanir starfsmanna Hagfræðideildar Landsbankans á þeim degi þegar greiningin er dagsett, en þær geta breyst án fyrirvara.

Landsbankinn hf. og starfsfólk hans taka ekki ábyrgð á viðskiptum sem byggð eru á þeim upplýsingum og skoðunum sem hér eru settar fram, enda eru þær ekki veittar sem persónuleg ráðgjöf fyrir einstök viðskipti.

Bent skal á að Landsbankinn hf. getur á hverjum tíma haft beinna eða óbeinna hagsmuna að gæta, ýmist sjálfur, dótturfélög hans eða fyrir hönd viðskiptamanna, s.s. sem fjárfestir, lánardrottinn eða þjónustuaðili. Greiningar eru engu að síður unnar sjálfstætt af Hagfræðideild Landsbankans og innan Landsbankans eru í gildi reglur um aðskilnað starfssviða sem eru aðgengilegar á vef bankans.