



## Eignastaða einstaklinga batnar enn

### Jákvæð eignapróun

Hagstofa Íslands birti í síðustu viku upplýsingar um eigna- og skuldastöðu einstaklinga<sup>1</sup> samkvæmt skattframtölum. Jákvæð þróun eignastöðu einstaklinga heldur áfram, eignir jukust og skuldir stóðu í stað sé litið á heildartölur, en sé myndin skoðuð á föstu verðlagi á grunni meðaltals einstaklinga fæst betri mynd.

### Upphæðir eigna og skulda

Meðaleign einstaklinga var rúmar 25 m.kr. á árinu 2016 og meðalskuld 9,1 m.kr. Samkvæmt tölum Hagstofunnar var eigið fé meðalmannsins því um 16 m.kr. á árinu 2016. Sé litið á þróun síðustu ára á föstu verðlagi má sjá að eignir hafa aukist allt frá árinu 2013 og skuldir hafa minnkað stöðugt frá árinu 2010. Á milli árunna 2009 og 2016 minnkaði meðaleign á föstu verðlagi um 1,4 m.kr., skuldir lækkuðu um 4,5 m.kr. og eiginfjárstaðan batnaði því um 3,1 m.kr. hjá meðaleinstaklingi.

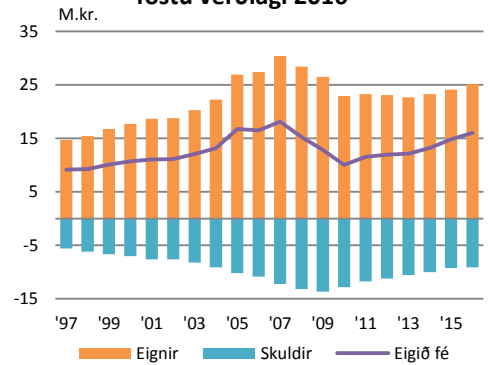
### Breytingar síðustu ára

Sé litið á breytingar á eignum og skuldum allt frá árinu 1998 má sjá að bæði eignir og skuldir jukust á hverju ári á fyrri hluta tímabilsins, eða allt til 2008, þegar eignirnar minnkuð mikið. Árið 2002 hefur nokkra sérstöðu, en litlar breytingar urðu á eignum og skuldum það ár. Skuldir jukust og eignir minnkuðu á árunum 2008 og 2009, en allt frá árinu 2010 hefur meðalskuld einstaklinga lækkað ár frá ári. Eignir jukust á árunum 2014-16 eftir að hafa sveiflast árin á undan. Sé litið á meðalskuld á föstu verðlagi er athyglisvert að hún minnkaði mun minna á árinu 2016 en árin þar á undan, enda var opinberum leiðréttingum þá lokið.

### Sveiflur í eigin fé í fasteign

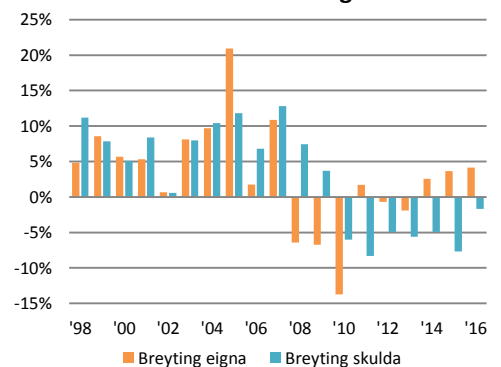
Meðaleiginfjárstaða einstaklinga hefur því batnað ár frá ári frá árinu 2010. Meginuppistaða eiginfjár einstaklinga liggur jafnan í fasteign. Á árinu 2007 fór eigið fé meðaleinstaklingsins í fasteign upp í 13,4

Meðaleignastaða einstaklinga á föstu verðlagi 2016



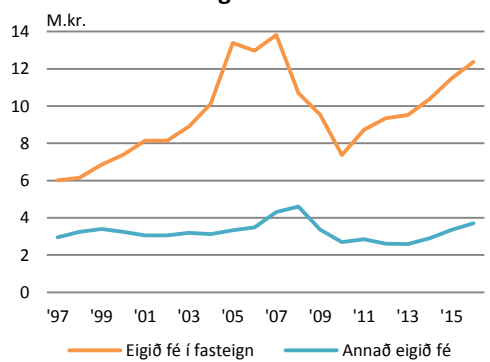
Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild

Árleg raunbreyting eigna og skulda meðaleinstaklings



Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild

Meðaleiginfjárstaða einstaklinga á verðlagi ársins 2016



Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild

<sup>1</sup> Hér eru einstaklingar samtala allra fjölskyldugerða, þ.e. einstaklinga, einstæðra foreldra, hjóna án barna og hjóna með börn.



m.kr. á verðlagi ársins 2016. Þessi eign féll svo niður í 7,4 m.kr. á árinu 2010, eða um 53%. Á árinu 2016 var talan svo komin upp í 12,4 m.kr., eða 90% af því sem hún var hæst.

### Samsetning eiginfjár

Sé litið á samsetningu eiginfjár má sjá að mun meiri sveiflur hafa orðið í eigin fé í fasteign en öðru eigin fé. Eigið fé í fasteign jókst um næstum 130% á milli árána 1997 og 2007 á meðan annað eigið fé jókst um rúm 45%. Hvort tveggja minnkaði mikið á næstu árum og náði lágmarki á árinu 2010. Frá árinu 2010 fram til 2016 jókst eigið fé í fasteign um tæp 70% á meðan annað eigið fé jókst um tæp 40%. Það er hins vegar athyglisvert að á tímum mikilla hækkana fasteignaverðs frá árinu 2013 jókst eigið fé í fasteign um 30% fram til 2016 á meðan annað eigið fé jókst um 43%.

### Samsetning eigna

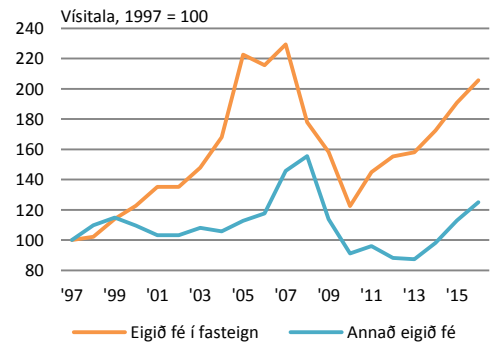
Eins og áður segir er fasteignin meginuppistaða eigna einstaklinga. Á síðustu 20 árum hefur fasteignin verið gróflega í kringum 70% af eignum einstaklinga og var hlutfallið nokkuð hærra í lok tímabilsins en í upphafi þess. Sé litið á allt þetta tímabil hefur samsetningin verið nokkuð stöðug, með tveimur undantekningum. Í hruninu, á milli 2007 og 2008, jukust innlán verulega og verðbréfaeign minnkaði að sama skapi mikið eftir að hafa aukist nokkuð árin þar á undan. Innlán jukust úr því að vera um 8% eigna á árinu 2007 upp í 18% á árinu 2008 og verðbréfaeignin fór úr 14,2% niður í 8,6%. Hluttur innlána hefur minnkað töluvert síðan en hluttur verðbréfaeignar verið stöðugri.

Hluttur ökutækis af eignum einstaklinga hefur farið stöðugt minnkandi út tímabilið, frá því að vera tæplega 9% á árinu 1997 niður í tæplega 5% á árinu 2016. Frá árinu 2008 hefur hluttur fasteignar af eignum aukist mest og hluttur innlána minnkað mest.

### Jákvæð þróun frá hruni

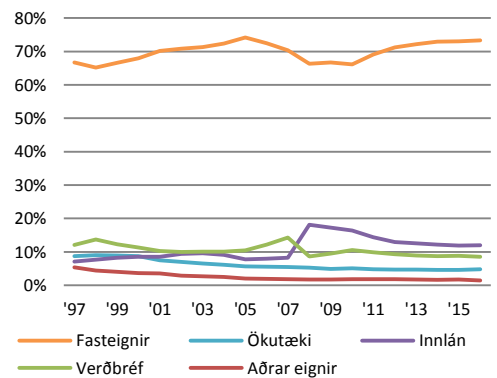
Stóra myndin er sú að þróun eigna og skulda einstaklinga hefur verið afar jákvæð allt frá árinu 2008, sé litið til meðaltals allra. Skuldir minnkuðu reyndar minna á árinu 2016 en árin þar á undan, sem kann að vera vísbending um að þor og vilji til skuldsetningar sé að færast í svipað horf og var á

### Meðaleiginfjárstaða einstaklinga á föstu verðlagi



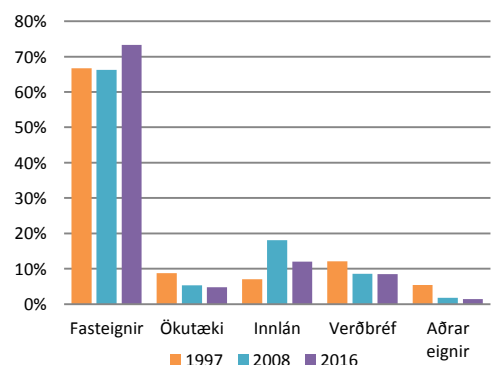
Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild

### Samsetning eigna einstaklinga



Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild

### Samsetning eigna einstaklinga



Heimild: Hagstofa Íslands, Hagfræðideild



árunum fyrir hrun. Auðvitað skipta opinberar skuldaleiðréttingar líka máli í þessu sambandi. Nýjar tölur benda reyndar til þess að skuldir hafi byrjað að aukast á árinu 2017 þannig að ekki er einsýnt um að þessi hagstæða þróun eignastöðu heimilanna haldi áfram.

Innihald og form skjals þessa er unnið af starfsmönnum Hagfræðideildar Landsbankans hf. (hagfraedideild@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.