

Svar

fjármála- og efnahagsráðherra við fyrirspurn frá Ágústi Bjarna Garðarssyni um óverðtryggð lán.

Fyrirspurnin hljóðar svo:

1. Hversu mörg óverðtryggð húsnæðislán voru tekin á árunum 2019–2021?
2. Hvernig skiptist hlutfallið af þeim lánnum vegna:
 - a. endurfjármögnunar,
 - b. almennra húsnæðislána,
 - c. fyrstu kaupa?
3. Hversu mikið hafa þessi lán hækkað í krónutölu vegna vaxtahækkana árið 2022?
4. Hafa bankarnir greint aukinn greiðsluvanda eða hættu á greiðsluvanda vegna vaxtahækkana? Ef svo er, hversu stór hópur er talinn vera í greiðsluvanda eða eiga hættu á að lenda í greiðsluvanda?

Fjármála- og efnahagsráðuneytið safnar ekki sjálft þeim upplýsingum sem óskað er eftir með fyrirspurninni. Leitað var upplýsinga hjá Seðlabanka Íslands en það er eitt af reglu-bundnum verkefnum bankans að annast skipulega öflun og birtingu gagna um lánamarkað á Íslandi.

Samkvæmt upplýsingum fjármála- og efnahagsráðuneytisins nær gagnasöfnun Seðlabankans á einstökum húsnæðislánnum til yfir 95% af útistandandi húsnæðislánnum til neytenda. Gögn eru aðeins tiltæk fyrir lánveitingar frá ársbyrjun 2020 og í tilfelli lífeyrissjóða frá og með ágúst 2020. Ekki er tiltækt niðurbrot á milli lánveitinga vegna endurfjármögnunar og íbúðakaupa að öðru leyti en því að fyrir liggur hvaða lánveitingar eru vegna fyrstu kaupa.

Í töflu 1 er niðurbrot á fjölda húsnæðislánveitinga á árunum 2020–2021 samkvæmt þessum gögnum. Fleira en eitt lán getur verið í hverri lánveitingu.

Tafla 1. Fjöldi húsnæðislánveitinga 2020–2021.

Tegund lánveitingar	Fjöldi	Þar af vegna fyrstu kaupa
Lánveitingar alls (óháð lánaformi)	52.636	5.930
Lánveitingar að fullu óverðtryggðar	38.269	4.169
Lánveitingar þar sem að minnsta kosti helmingur fjárhæðar er óverðtryggður	42.484	5.113
Lánveitingar með að minnsta kosti einu óverðtryggðu láni	44.510	5.831

Í töflu 2 er sýnd þróun meðaltals reglubundinna greiðslna vegna húsnæðislánveitinga sem eru að fullu óverðtryggðar. Með reglubundnum greiðslum er átt við bæði afborganir og vaxtagreiðslur. Taflan sýnir greiðslubyrði á lánum veittum á árunum 2020–2021.

Tafla 2. Meðaltal reglubundinna greiðslna vegna húsnæðislánveitinga sem eru að fullu óverðtryggðar og voru veittar á árunum 2020–2021.

Mánuður	Meðaltal
Janúar 2022	162.428
Febrúar 2022	162.154
Mars 2022	162.817
Apríl 2022	165.257
Mái 2022	164.615
Júní 2022	168.184
Júlí 2022	171.750
Ágúst 2022	173.603

Af þessum upplýsingum má ráða að meðaltal reglubundinna greiðslna vegna þessara lánveitinga hafi verið um 11.200 kr. hærra í ágúst en í janúar á þessu ári. Þróunin er svipuð þegar litið er til lánveitinga þar sem a.m.k. helmingur fjárhæðar er óverðtryggður og lánveitinga með a.m.k. einu óverðtryggðu láni. Höfuðstóll óverðtryggðra lána lækkar almennt yfir tíma vegna afborgana og verður ekki fyrir beinum áhrifum af vaxtahækkunum.

Seðlabankinn birtir reglulega upplýsingar um vanskil á lánum. Nærtækt er að líta til þeirra gagna þegar lagt er mat á umfang greiðsluvandamála eða hættu á þeim. Vanskil bæði heimila og fyrirtækja hafa lækkað á síðustu ársfjórðungum og eru lítil í sögulegu samhengi. Vanskilahlutfall á lánum kerfislega mikilvægra banka til heimila var 2,0% í lok árs 2019 en lækkaði í 0,9% í lok árs 2021 og enn frekar í 0,75% í júní 2022. Þessar tölur ná til lána til heimila almennt en vanskil á neyslulánum og bílalánum eru meiri en á fasteignalánum. Að mati Seðlabankans eru vanskil á fasteignalánum nú óveruleg.