Alþýðusamband Íslands

Skuldir heimilanna

Hagdeild ASÍ

febrúar 2009

Skuldsetning íslenskra heimila hefur á síðustu árum vaxið hratt og eru samanlagðar skuldir heimilanna nú um 2.000 milljarðar króna. Þar af eru um 1.400 milljarðar verðtryggð lán og 370 milljarðar gengistryggð lán. Áætla má að heimili í landinu séu um 110.000 talsins og eru meðalskuldir hvers heimilis samkvæmt því ríflega 18 milljónir. Á síðustu árum hafa gengistryggð lán heimilanna aukist mikið og á sama tíma hefur hlutur verðtryggðra lána minnkað sem gert hefur heimilin viðkvæmari fyrir sveiflum í gengi krónunnar en áður.

Staða margra heimila er viðkvæm. Skuldir hafa á síðustu mánuðum hækkað hratt vegna mikillar verðbólgu og veikingar krónunnar sem hvort tveggja hefur valdið hækkun á höfuðstól skulda og hækkað greiðslubyrði heimilanna. Á sama tíma hefur fjöldi fólks misst atvinnu sína að hluta eða öllu leyti og margir orðið fyrir miklum tekjusamdrætti og í ofanálag hafa allar brýnustu nauðsynjar hækkað mikið í verði. Þessi alvarlega staða sem nú blasir við heimilunum kallar á nánari greiningu á umfangi vandans, í hverju hann felst og hvaða hópar samfélagsins eru verst settir og líklegastir til að lenda í erfiðleikum á næstu misserum. Út frá slíkri greiningu er unnt átta sig á því til hvaða aðgerða er brýnt að grípa og hvar þeirra er mest þörf.

Til að greina stöðu mismunandi hópa er hér að mestu notast við tölur um tekjur, eignir og skuldir frá Ríkisskattstjóra sem unnar eru úr skattframtölum. Byggt er á gögnum frá samsköttuðum einstaklingum, hjónum og sambúðarfólki, sem gefa ágæta heildarmynd af stöðunni. Nýjustu upplýsingar sem fyrir liggja eru úr framtalsgögnum frá árinu 2008 sem segja til um stöðu heimilanna í lok árs 2007. Ljóst er að miklar breytingar hafa orðið bæði í tekjum, eignum og skuldum hjá mörgum heimilum á því ári sem liðið er síðan þessar tölur voru gefnar upp. Þær geta samt sem áður gefið ágæta vísbendinu um hvaða hópar eru viðkvæmastir fyrir og í mestri hættu á að lenda í vanda við breyttar aðstæður.

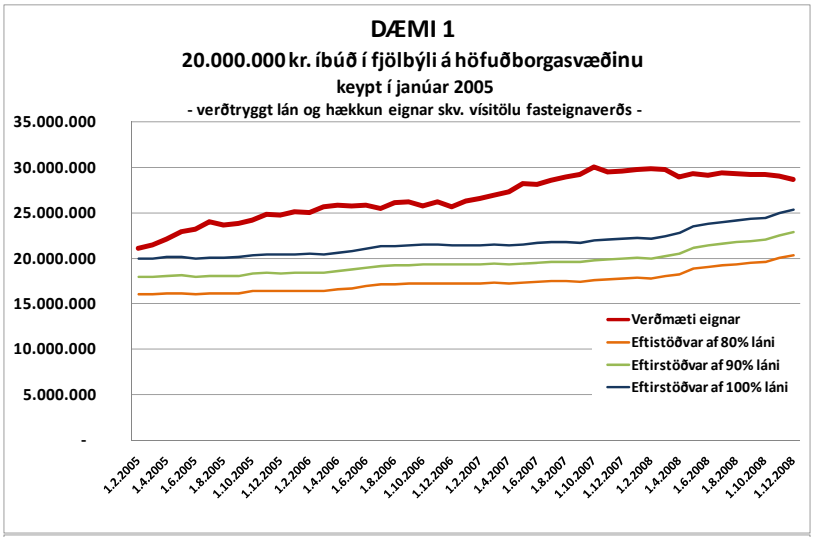
Vandi nýrra fasteignaeigenda

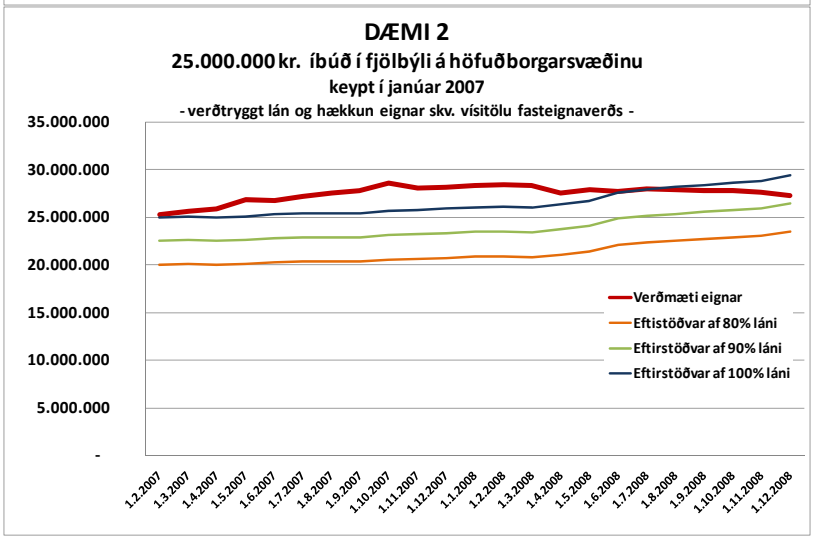
Það kemur ekki á óvart þegar skoðaðar eru tölur um skuldsetningu heimilanna að skuldir yngra fólks eru að jafnaði meiri en þeirra sem eldri eru. Skuldsetning flestra nær hámarki á fertugsaldri. Skuldir vaxa á þeim tíma sem fólk er að koma sér upp húsnæði og ala upp börn en eftir það dregur úr. Í þeim aðstæðum sem nú eru upp má greina vanda skuldsettra heimila í tvennt. Minnkandi eigið fé vegna lækkandi eignaverðs og hækkandi skulda, og mikla hækkun á greiðslubyrði.

Minnkandi eigið fé

Mikil hækkun á höfuðstóli verð- og gengistryggðra lána samhliða lækkun á eignaverði því að þau heimili sem voru hlutfallslega mikið skuldsett miðað við eignir geta nú verið komin í þá stöðu að verðgildi eignanna standi ekki lengur undir skuldunum. Svo framarlega sem heimilið getur staðið undir því að greiða af skuldunum veldur þetta ekki verulegum vanda nema til þess komi að losa eigi um eignir t.d. þegar stækka þarf húsnæði fjölskyldunnar. Hjá þeim hópi sem er hlutfallslega mest skuldsettur getur liðið nokkuð langur tími þar til eignir standa að nýju undir skuldum þ.e. skuldir hafa verið greiddar niður eða eignir að nýju hækkað í verði umfram skuldir, eða sambland af þessu tvennu. Þessi staða takmarkar sömuleiðis mjög möguleika þeirra, sem sjá fram á eða eru nú þegar í greiðsluerfiðleikum, til þess að losa um eignir og minnka skuldsetningu sína og greiðslubyrði til frambúðar.

Á meðfylgjandi myndum eru tekin tvö dæmi sem sýna þróun á fasteignaverði og verðtryggðum húsnæðislánum sl. ár. Í fyrra dæminu er um að ræða eign sem keypt var í upphafi fasteignaverðs-hækkana í janúar 2005 þegar vextir af húsnæðis-lánum voru 4,15% og í hinu dæminu er eignin keypt í janúar 2007 þegar eignaverð hafði hækkað mikið og vextir orðnir 5%. Í báðum tilvikum er um að ræða íbúð í fjölbýli á höfuðborgarsvæðinu og þróast verð hennar skv. vísitölu fasteignaverðs í fjölbýli á því svæði. Sýnt er



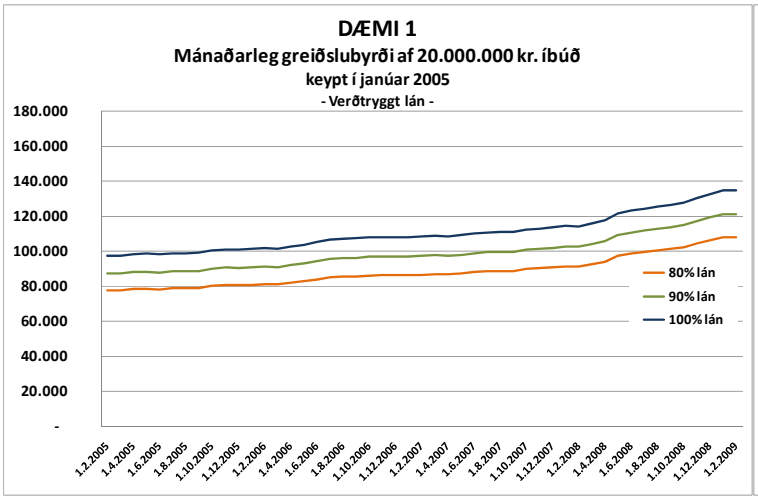


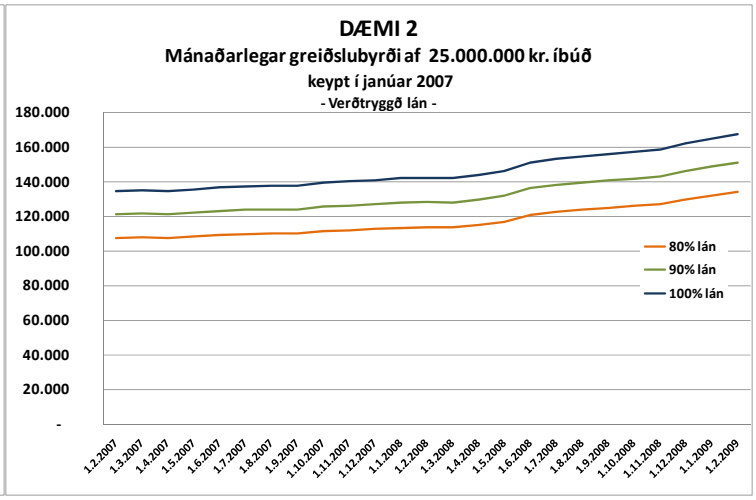
hvernig verðtryggð hús-næðislán sem eru 80%, 90% eða 100% af kaupverði hafa þróast frá því eignin var keypt. Á þessum myndum sést glögglega hvernig áhætta eykst samfara hærra veðsetningarhlutfalli og hvernig staða kaupendanna, sem komu inn á markaðinn í upphafi árs 2007, eftir að fasteignir höfðu hækkað mikið í verði, er verri en þeirra sem voru fyrr á ferðinni. Þeir sem fjármöguðu fasteignakaup með 100% láni í janúar 2007 eru í desember 2008 með neik vætt eigið fé i fasteigninni og þeir sem tóku 90% lán eiga lítið eigið fé eftir.

Hækkandi greiðslubyrði

Greiðslubyrði verðtryggðra og gengisbundinna skulda hefur hækkað hratt sl. ár. Þetta gerist á sama tíma og tekjur margra dragast saman sem getur þýtt að greiðslubyrði lána sem hlutfall af ráðstöfunartekjum heimilisins hækkar langt umfram hækkanir vegna verðbólgu og gengislækkunar. Slíkt veldur aukinni hættu á að heimili geti ekki staðið við skuldbindingar sínar og lendi í greiðsluerfiðleikum sem undið geta upp á sig og leitt til fjölgunar á gjaldþrotum heimila.

Myndirnar hér að neðan sýna hvernig mánaðarleg greiðslubyrði af húsnæðislánunum tveimur sem fjallað var um að framan hefur þróast á lánstímanum og má hér sjá hvernig hækkun á verðlagi hefur skilað sér í hækkun á mánaðarlegum greiðslum, einkum á síðastliðnu ári.

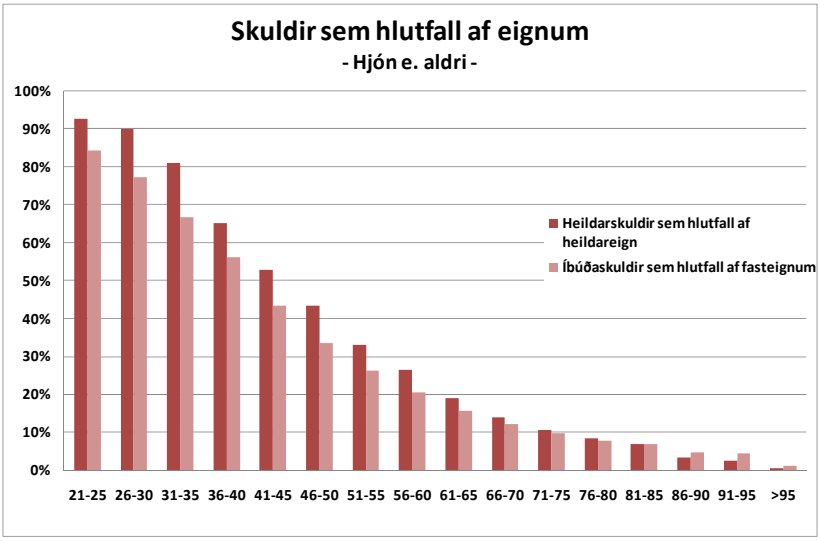




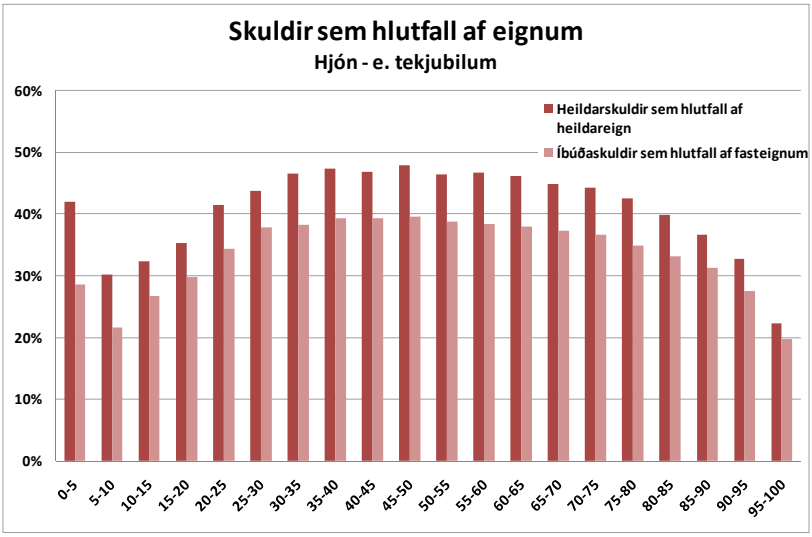
Hversu veðsett eru heimilin ?

Til þess að átta sig á því hversu viðkvæm heimilin eru fyrir hækkun á skuldum samhliða lækkandi eignaverði er rétt að skoða skuldir í samhengi við þær eignir sem að baki standa. Samkvæmt framtalsgögnum sem flokkuð hafa verið eftir aldri framteljenda er heildar skuldsetning sem hlutfall af heildareign mjög há hjá hópnum á þrítugsaldri, eða um 90%, sem skýrist að líkindum af því að þessi

aldurshópur hefur náð að safna litlum eignum en hefur fremur nýlega tekið fasteigna- og námslán. Það er ekki fyrr en hjá hópnum á miðjum aldri sem skuldsetningin fer undir 50% af heildareign. Skuldsetning allra hópa yngri en 45 ára er yfir helmingur af eignum.



Séu fasteignir og skuldir vegna íbúðarhúsnæðis teknar út sérstaklega, má fá hugmynd um veðsetningarhlutfall íbúðarhúsnæðis. Rétt er að hafa í huga að í skattagögnum er miðað við mat fasteigna skv. fasteignamati sem endurspeglar ekki í öllum tilvikum markaðsverð eignarinnar. Yngstu hóparnir eru með íbúðarskuldir sem eru um eða yfir 80% af fasteignum og allt fram á fimmtugsaldur er skuldsetning í fasteign yfir helmingur af eigninni.



Þessar sömu tölur má einnig skoða út frá tekjum. Framteljendum er þannig raðað upp eftir tekjum og skipt upp í 20 jafn stóra hópa. Í bilinu 0-5 eru þannig þau 5% framteljenda sem hafa lægstar tekjur og í 95-100 bilinu eru þau 5% sem hafa hæstar tekjur. Heildarskuldir sem hlutfall af eignum eru mestar á miðjum tekjuskalanum og eru raunar svipaðar, á bilinu 45%-48% á tekjubilinu 30-70. Í lægsta tekjubilinu er skuldsetningin yfir 40% af eignum sem skýrist að líkindum m.a. af því að í þessum hópi eru námsmenn sem eru tekjulágir en hafa framfærlu af námslánum.

Myndin er svipuð þegar skoðaðar eru íbúðaskuldir sem hlutfall af fasteignum, þótt hlutföllin séu heldur lægri. Hlutfallsleg skuldsetningin í íbúðarhúsnæði er

mjög ámóta á öllum tekjubilum frá 30-75, hjá þeim hópum eru íbúðaskuldir 37%-40% af fasteignum og lækkar ekki umtalsvert fyrr en hjá allra tekjuhæstu hópunum.

Frá því þessar tölur voru birtar má áætla að staðan hafi breyst þannig að eignir margra hafa rýrnað í kjölfar bankahrunsins og á sama tíma hefur fasteignaverð farið lækkandi. Í öllum tekjuhópum nema þeim þremur efstu eru fasteignir um eða yfir 80% af heildareignum. Hjá hópnum 35 ára og yngri eru fasteignir einnig um eða yfir 80% af eignum, en eftir þann aldur fer hlutfall þeirra smám saman minnkandi í heildareign. Þróun fasteignaverðs hefur þannig lang mest áhrif á það hvernig verðmæti eigna heimilanna þróast. Á sama tíma hafa skuldir heimilanna hækkað umtalsvert. Verðbólga var á árinu 2008 um 18% og verðgildi krónunnar gagnvart öðrum myntum er nærri helmingi minna en fyrir ári þannig að verð- og gengistryggðar skuldir, sem eru megnið af skuldum heimilanna, hafa hækkað samkvæmt þessu. Á yfirstandandi ári er útlit fyrir að fasteignaverð fari lækkandi í kjölfar mikils umframframboðs, minna aðgengis að lánsfé og minnkandi kaupmáttar og spár okkar gera ráð fyrir því að verðbólga haldi enn áfram að vaxa á fyrsta ársfjórðungi. Gangi þetta eftir munu þessir tveir kraftar áfram stuðla að því að skuldir heimilanna hækka á sama tíma og verðgildi undirliggjandi eigna minnkar sem leiðir til þess að yfirveðsettum heimilum fjölgar.

Þær tölur sem skoðaðar eru segja einungs til um heildarskuldsetningu þeirra hópa sem fjallað er um en segja ekki til um fjölda þeirra heimila sem hætta er á að eignastaða verði neikvæð hjá á næstunni. Samkvæmt upplýsingum frá lánastofnunum frá því um mitt ár 2008 voru a.m.k. 22.000 íbúðalán í bönkum og sparisjóðum með veðhlutfall yfir 70% sem eru 34% allra íbúðalána hjá þessum aðilum. Þar af voru a.m.k. ríflega 7.000 lán með veðhlutfall yfir 90%, eða 11% allra íbúðalána hjá bönkum og sparisjóðum. Hjá íbúðalánasjóði voru lán um 90.000 talsins og þar af var 14% fjárhæðarinnar með veðsetningarhlutfall yfir 80%. Sú tala segir hins vegar ekki til um fjölda lána (heimila) að baki en getur þó gefið vísbendingu.

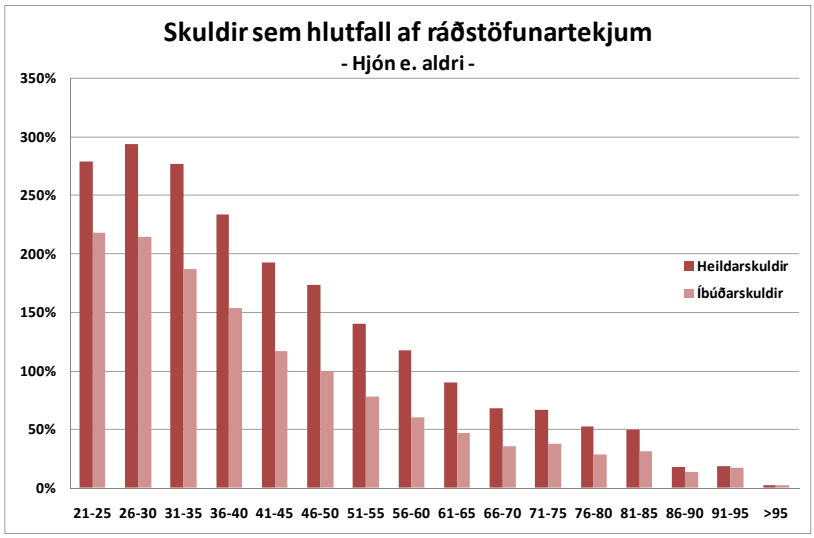
Samandregið er ljóst hópurinn undir 35 ára aldri er sá sem er hlutallslega skuldsettastur og líklegastur til að vera í þeirri stöðu að eignir hans standi ekki undir skuldum. Í þessum hópi er það fólk sem komið hefur inn á húsnæðismarkaðinn á síðastliðnum árum þegar fasteignaverð hefur verið mjög hátt og aðgengi að lánsfé mikið, allt upp undir 90%-100% af kaupverði eignar þegar mest var. Hætta er á að stór hluti þessa hóps sitji nú þegar í yfirveðsettum eignum vegna mikilla hækkana á skuldum og líkur til þess að sú staða muni enn versna gangi spár um lækkandi fasteignaverð eftir.Hlutfallsleg skuldsetning eftir tekjuhópum er mun jafnari en eftir aldurshópum og þess vegna er erfiðara að álykta út frá þessum gögnum um hvort líklegra sé að eignir eins tekjuhóps standi síður undir skuldum en hjá öðrum. Þar má hins vegar almennt ætla að þeir sem tekjuhærri eru hafi að jafnaði betri tækifæri til þess

að bregðast við skakkaföllum en á sama tíma er líklegra að þeir sitji í stærri og dýrari eignum sem gera má ráð fyrir að erfitt geti verið að losa um eins og stendur og líklegt er að falli enn meira í verði en minni eignir þegar aðgengi að lánsfé minnkar.

Hver er greiðslubyrði heimilanna?

– Hverslu líklegt er að heimilin lendi í greiðsluerfiðleikum

Einn brýnasti vandi heimilanna er mikil hækkun á greiðslubyrði lána. Til þess að leggja mat á það hverslu viðkvæm heimilin eru fyrir breytingum í tekjum og hækkun á greiðslubyrði skulda má skoða samhengið á milli skulda og tekna eða greiðslubyrði og tekna. Því stærri hluti hluti af ráðstöfunartekjum sem skuldir eru þeim mun viðkvæmara er heimilið fyrir breytingum í tekjum og greiðslubyrði og þeim mun líklegra til að lenda í greiðsluvanda. Samkvæmt tölum frá Seðlabanka Íslands námu skuldir heimilanna 230% af ráðstöfunartekjum þeirra í ársbyrjun 2008.

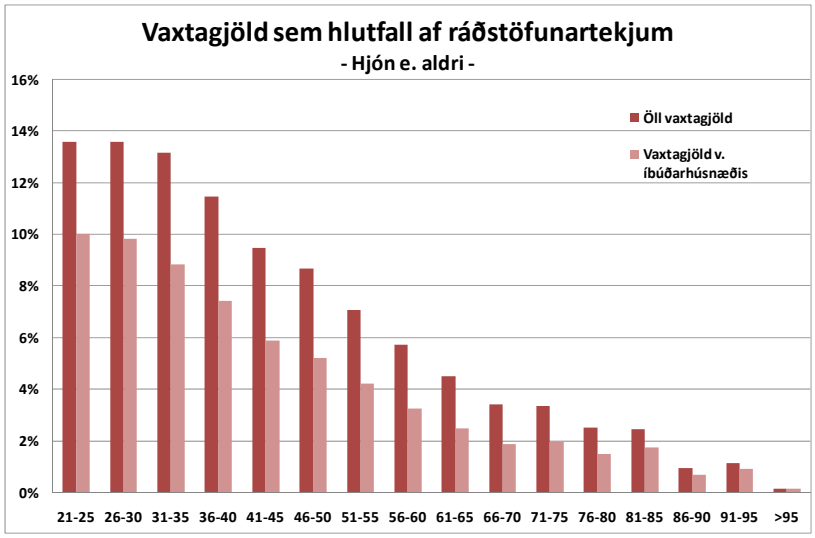


Séu tölur frá Ríkisskattstjóra um skuldir hjóna og sambúðarfólks skoðaðar í samhengi við áætlaðar ráð-stöfunartekjur kemur ekki á óvart að þetta hlutfall er hæst meðal yngra fólks sem hefur nýlega skuldsett sig og hefur enn fremur lágar tekjur. Heildarskuldir hjóna og sambúðarfólks 35 ára og yngri eru á bilinu 280% til 300% af ráðstöfunartekjum og þar af eru íbúðarskuldir um eða yfir 200%, en eftir þann aldri fer hlutfall skulda af ráðstöfunartekjum lækkandi.

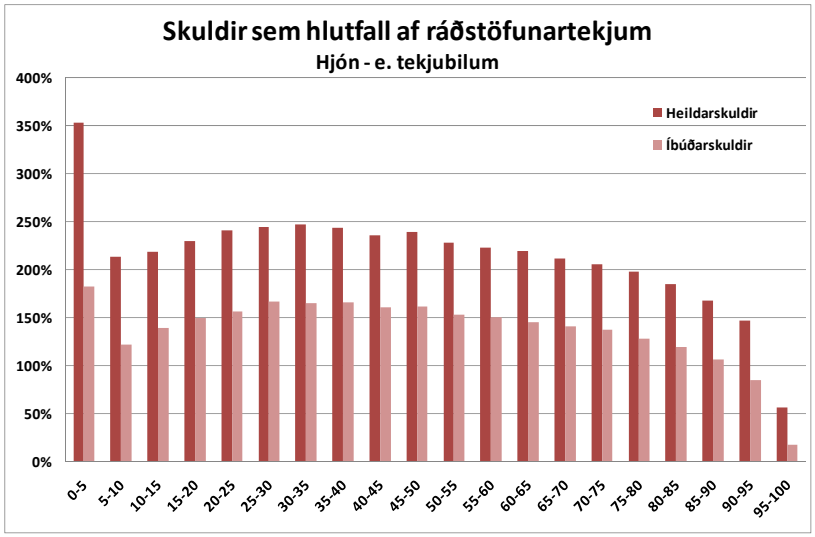
Áætla má að hjón sem skulda 300% af árlegum ráðstöfunartekjum sínum greiði um 20% af ráðstöfunartekjum ársins í afborgarnir af skuldum, mv. 5% vexti og 30 ára lánstíma. Samanlögð greiðslubyrði heimilanna af lánum var tæplega 20% af ráðstöfunartekjum ársins 2007 og hafði þá aukist úr rúmlega 18% frá árinu áður[1] .

[1] Fjármálastöðugleiki. Seðlabanki Íslands 2008.

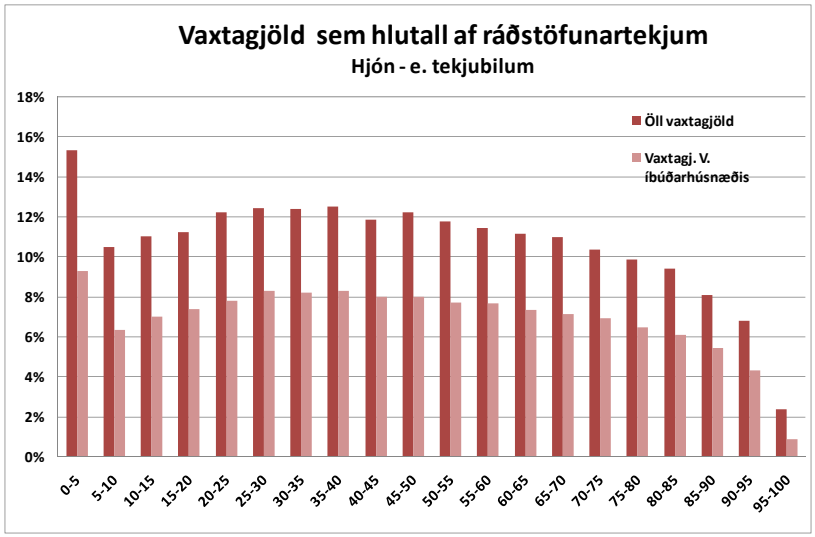
Til þess að fá mynd af því hversu líklegt er að heimili lendi í greiðsluerfiðleikum er nauðsynlegt að setja greiðslubyrði í samhengi við ráðstöfunartekjur heimilisins. Þeim mun stærri hluti tekna sem fer í að greiða af skuldum þeim mun viðkvæmara er heimilið fyrir breytingum í tekjum og afborgunum. Sem vísbendingu um hlutfallslega greiðslubyrði má skoða úr skattagögnum hlutfall vaxtagjalda af áætluðum ráðstöfunartekjum heimilis. Með vaxtagjöldum er hér átt við greidda vexti og verðbætur. Hjá hópnum yngri en 35 ára voru vaxtagreiðslur 13-14% af áætluðum ráðstöfunartekjum ársins 2007 og hjá hópnum 36-40 ára um 11%. Séu fjármagnstekjur ekki reiknaðar sem hluti ráðstöfunartekna hefur það minnst áhrif á stöðuna hjá yngstu hópunum en meiri hjá eldri hópum þar sem fjármagnstekjur eru að jafnaði stærri hluti tekna hjá þeim sem eldri eru.



Séu tölur um skuldir sem hlutfall af ráðstöfunartekjum skoðaðar eftir tekjubilum má sjá að í hópunum á miðju tekjubilinu er skuldsetningin um 240% af ráðstöfunartekjum ársins en hlutfallið lækkar nokkuð í efri tekjubilunum og er þar á bilinu 150%-200% ráðstöfunartekna, að allra efsta tekjubilinu undanskildu þar sem skuldir eru ríflega helmingur ráðstöfunartekna ársins. Í lægsta tekjubilinu er skuldsetning mest en þar geta námslánaskuldir skekkt myndina.



Svipaða sögur er að segja um vaxtagjöldin sem hlutfall af ráðstöfunartekjum. Á tekjubilinu 20-60 eru vaxtagjöld í kringum 12% af ráðstöfunartekjum ársins en fara í efri enda tekjuskalans lækkandi. Hlutfall vaxtagjalda fer þó ekki niður fyrir 7% af ráðstöfunartekjum nema hjá tekjuhæsta hópnum sem greiðir rúm 2% ráðstöfunartekna sinna í vaxtagjöld. Í tekjulægsta hópnum, sem greiðir hæsta hlutfall ráðstöfunartekna í vaxtagjöld, ríflega 15%, er líklegt að sé að finna námsmenn sem hafa framfærslu af námslánum sem ekki teljast til tekna.



Séu fjármagnstekjur dregnar frá ráðstöfunartekjum hefur það fremur lítil áhrif á alla tekjuhópa nema þá allra hæstu. Fjármagnstekjur eru innan við 7% ráðstöfunartekna í tekjuhópunum undir 70 og á bilinu 8-25% á tekjubilunum frá 70-95. Myndin breytist svo verulega í tekjuhæsta hópnum þar sem fjármagnstekjur eru ríflega 2/3 hluti ráðstöfunartekna.

Á því rúma ári sem liðið er frá þeim tíma sem þessar tölur miða við hafa aðstæður breyst með þeim hætti að greiðslubyrði skulda hefur aukist umtalsvert á sama tíma og litlar breytingar hafa orðið á launahliðinni. Fjármálaráðuneytið gerir í nýlegri útgáfu af Þjóðarbúskapnum ráð fyrir því að kaupmáttur ráðstöfunartekna dragist saman um ríflega 13% á þessu ári. Búast má við að talsverður samdráttur hafi orðið í fjármagnstekjum á síðasta ári en sá samdráttur hefur til að gera lítil áhrif á flesta tekjuhópa nema þá tekjuhæstu og hefur einnig hlutfallslega minni áhrif á ráðstöfunartekjur yngri hópanna sem hafa óverulegan hluta tekna sinna frá fjármagnstekjum. Greiðslubyrði skulda sem hlutfall af ráðstöfunartekjum, hefur því án efa aukist nokkuð á árinu 2008 og mun sú þróun halda áfram á yfirstandandi ári. Fyrirséð er lítil sem engin hækkun almennra launa og mikill tekjusamdráttur hjá stórum hópum. Verðbólga mun að líkindum halda áfram að hækka á fyrsta ársfjórðungi þessa árs og valda áframhaldandi hækkun á greiðslubyrði, en ganga eftir það hratt niður. Heimilum með háa hlutfallslega greiðslubyrði mun því að líkindum fjölga verulega á næstu misserum sem aftur eykur líkur á því að það fjölgi í hópi heimila sem lenda í greiðsluerfiðleikum.

Samandregið má segja að þær vísbendingar um greiðslubyrði heimlanna sem hér hafa verið skoðaðar sýni að há skuldsetning íslenskra heimila endurspeglist

í því hversu stór hluti ráðstöfunartekna flestra hópa fer til greiðslu af skuldum. Viðkvæmastir í þessu efnum eru að líkindum hóparnir á þrítugs- og fertugsaldri sem nú þegar hafa hlutfallsega hæsta greiðslubyrðina m.v. ráðstöfunartekjur auk þess sem þessir sömu hópar hafa flest börn á framfæri og þar af leiðandi háa framfærsubyrði.

Samantekt

Skuldsetning íslenskra heimila er mikil og vandinn sem nú blasir við er tvíþættur. Annars vegar hefur hækkun á höfuðstóli skulda og lækkun á eignaverði rýrt eigið fé heimilanna. Hins vegar hefur greiðslubyrði skulda aukist mikið á sama tíma og tekjur hafa degist saman hjá mörgum sem þýðri að hlutfall ráðstöfunartekna sem fer til greiðslu af skuldum eykst og mun enn aukast á næstu misserum.

Viðkvæmastir fyrir í þessari stöðu eru þeir hópar sem komið hafa inn á húsnæðismarkaðinn með lítið eigið fé á síðustu árum og standa nú frammi fyrir því að eignir standa ekki lengur undir skuldum og heimili sem skulda mikið í eignum sínum og hafa greiðslubyrði sem er hátt hlutfall ráðstöfunartekna. Hætta er á að fólk festist í yfirveðsettum eignum og verulega fjölgi í hópi heimila sem ekki ná endum saman. Ástæða er til að beina sjónum sérstaklega að stöðu hópanna á þrítugs og fertugsaldri sem í heildina eru skuldsettustu hóparnir með hæstu greiðslubyrðina og flest börn á sínu framfæri, auk þess sem líkur eru til þess að í þeim hópi séu flestir þeir sem komið hafi inn á húsnæðismarkaðinn á síðustu tveimur árum.

Úrræði

Fyrir þau heimili sem geta ekki að óbreyttu staðið við skuldbindingar sínar er mikilvægt að til séu leiðir sem gera þeim kleift að vinna sig á raunhæfan hátt út úr vandanum. Nú þegar eru fyrir hendi ýmis úrræði til þess að mæta vanda skuldsettra heimila sem geta gagnast mörgum en á sama tíma er ljóst að þau úrræði munu ekki nægja til að leysa vanda þeirra verst settu.

Almenn úrræði

Yfirlit yfir helstu úrræði sem fyrir hendi eru fyrir heimili í greiðsluvanda:

- **Greiðslujöfnun húsnæðislána** skal skv. lögum standa öllum lántakendum með verðtryggð húsnæðislán til boða. Lækkar tímabundið greiðslubyrði lána þannig að greiðslubyrði hækki hlutfallslega ekki meira en laun.
- **Greiðsluerfiðleikaúrræði íbúðalánasjóðs** sem skv. tilmælum frá viðskiptaráðherra skulu einnig bjóðast lántakendum hjá bönkum í ríkiseigu.
    - Frestun á greiðslum af lánum í allt að 3 ár
    - Lenging á lánstíma um allt að 30 ár

    - Vanskilum skuldbreytt í nýtt lán
    - Samningur til allt að 18 mánaða um niðurgreiðslu á vanskilum
- **Greiðsluerfiðleikaúrræði lífeyrissjóðanna.** Lífeyrissjóðirnir hafa sett sér reglur um hvernig taka skuli á vanda einstaklinga í greiðsluvanda og taka þær mið af úrræðum íbúðalánasjóðs.
- **Erlend lán.** Lánveitendur erlendra lána hófu í haust að bjóða lántakendum húsnæðis- og bílalána í erlendri mynt tímabundna frestun á greiðslum í 4-6 mánuði og hafa nú margir framlengt þessa frestun. Óljóst er hins vegar til hvaða úrræða verður gripið að þeim tíma loknum.

Sértæk úrræði fyrir verst settu heimilin

Þau úrræði sem hér hafa verið talin upp geta gagnast stórum hluta þeirra heimila sem nú sjá fram á tímabundinn greiðsluvanda, með því að létta um tíma á greiðslubyrði lána. Það er hins vegar ljóst að fyrir þann hóp sem er verst settur duga þessu úrræði ekki til. Þau heimili sem hafa greiðslubyrði sem fyrirsjáanlegt er að þau muni ekki geta staðið undir og þau heimili sem hafa verulega neikvæða eignarstöðu (þ.e. íbúðaskuldir eru mun hærri en verðgildi fasteignar) sem ólíklegt er að þeim takist að vinna sig út úr í fyrirsjáanlegri framtíð, þarf að aðstoða frekar með sértækari aðgerðum.

Í umræðu um aðgerðir til að aðstoða skuldsett heimili er mikið vísað til þess að nausynlegt sé að ráðast í almenna skuldaniðurfellingu eða tímabundna frystingu verðtrygginar. Vandinn við þessa lausn er að hún er mjög kostnaðarsöm. Áætla má að húsnæðisskuldir heimilanna séu nú um 1.400 milljarðar króna og kostnaðurinn af almennri niðurfærsla á þeim um 10% væri því um 140 milljarðar sem er ríflega fjórðungur af heildarútgjöldum ríkisns á ársgrundvelli. Auk þess er ólíklegt að almenn skuldaniðurfelling um 10-20% væri nægileg til þess að gagnast verst settu hópunum. Nauðsynlegt er að beina úrræðunum fremu til þeirra hópa þar sem þörfin er brýnust.

Eitt mikilvægasta úrræði sem koma þarf á fyrir heimili í miklum fjárhagsvanda eru lög um greiðsluaðlögun. Slík leið á að vera heildstætt úrræði fyrir skuldsett heimili sem ekki sjá fram á að geta staðið undir skuldbindunum sínum í fyrirséðri framtíð, þar sem leitað er leiða til þess að komast hjá gjaldþroti. Í því getur falist, að ákveðnum skilyrðum uppfylltum, endurskipulagning og niðurfelling á skuldum til þess að tryggja viðráðanlega greiðslubyrði heimilis.

Þessu til viðbótar er mikilvægt að tryggja að þau heimili sem sjá fram á fjarhagsvanda hafi aðgang að ráðgjöf og upplýsingum áður enn til vanskila kemur. Hvetja þarf fólk til þess að bregðast við breyttum fjárhagsaðstæðum sínum eins fljótt og hægt er, en bíða ekki þar til í óefni er komið, slíkt flækir vandamálið og er mjög kostnaðarsamt fyrir skuldarann. Greiður aðgangur að óháðri fjármálaráðgjöf og upplýsingum um tiltæk úrræði er hér lykilatriði.