

Gjeldskrisen

Gjeldskrise er på nytt blitt et sentralt ord i norsk dagligtale. Assosiasjonene går tilbake til pari-politikken i 1920-årene, og konsekvensene den hadde for mange norske gårdbrukere. I dag brukes uttrykket hovedsaklig om situasjonen til husholdninger som er kommet i klemme mellom boliggjeld og betalingsevne, og dekker det meste fra betalingsproblemer til personlig konkurs. For en ryddig diskusjon av dagens forhold tror jeg derfor det er hensiktsmessig å avklare begrepsbruken.

AV
KNUT MOUM*

Hva er gjeldskrise?

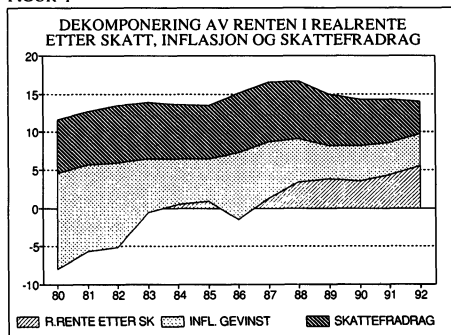
Etter min oppfatning er gjeldskrise mest dekkende som beskrivelse av situasjonen til folk som har tapt (store deler av) sin egenkapital og som blir nødt til å realisere tapet. Dette er ikke ment som en presis definisjon, men utsagnet antyder noen avgrensninger. For det første er det åpenbart at ikke enhver innstramning i eget forbruk for å kunne dekke gjeldsforpliktelse ved forfall kan karakteriseres som gjeldskrise. Dette gjelder også i tilfelle der betalingsproblemene skyldes en vesentlig reduksjon i inntekt, for eksempel som følge av arbeidsløshet, sykdom eller tap av (med)forsørger. Det er heller ikke tilstrekkelig å ha lidd et (vesentlig) formuestap, så lenge tapet ikke må realiseres.

Et økende antall husholdninger har havnet i gjeldskrise gjennom de siste tre årene. Dette henger sammen med kombinasjonen av høy arbeidsledighet og en kraftig økning i reelle lånekostnader (realrenten etter skatt). Fra 1986 til 1990 økte arbeidsledigheten fra 2 til over 5 prosent av arbeidsstyrken (AKU-ledighet), mens summen av registrerte ledige og personer på tiltak økte fra omlag 2,9 til omlag 6,9 prosent av arbeidsstyrken. Arbeidsløshet innebærer for de fleste en markert reduksjon i inntekt, og kan dermed gjøre det vanskelig eller umu-

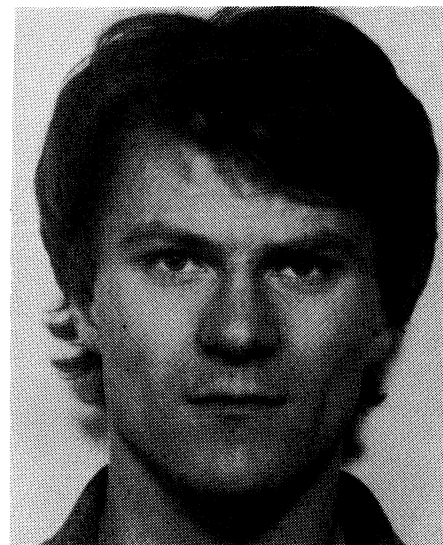
lig å betjene gjeld som ble tatt opp i bedre tider.

Reelle lånekostnader har gjennomgående steget gjennom hele 80-tallet. Figur 1 gir en dekomponering av den nominelle renten i realrente etter skatt, inflasjonsgevinst og skattefradrag for årene 1980 til 1990, og anslag for 1991 og 1992. Skattefradraget er beregnet ved en marginal økning i renteutgiftene for en person med (arbeids)inntekt tilsvarende 200.000 1990-kroner uten andre fradrag i utgangspunktet enn standardfradrag, men gjelder også for andre kombinasjoner av inntekt og fradrag som resulterer i samme nettoinntekt. Størrelsen på skattefradraget og nivået på realrenten er likevel ikke representativt for alle skatteyttere, men utviklingen over tid fanger opp den generelle tendensen. Figuren illustrerer at den viktigste faktoren bak økningen i realrenten etter skatt gjennom 1980-årene har vært reduksjonen i inflasjonstakten. Den gradvise reduksjonen i marginals-katten har imidlertid også bidratt. For personer på høyeste progresjonstrinn, har bidraget fra skatteomleggingen vært endel større enn det som fremgår av figuren.

FIGUR 1



KILDE: SSB



Knut Moum

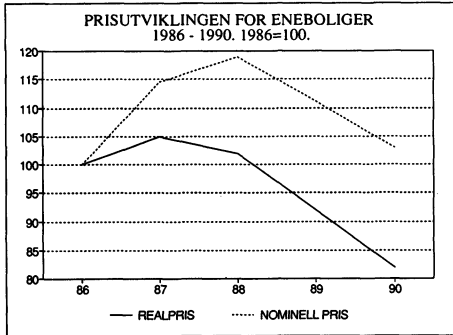
Fra 1986 til 1990 har store grupper opplevd en realrenteøkning på 4 til 5 prosentpoeng. Bortsett fra i 1987, da den nominelle renten økte med 1,5 prosentpoeng i forhold til året før, har endringen i realrente etter skatt i seg selv neppe betydd mye for husholdningenes mulighet til å betjene sin gjeld gjennom disse årene. Derimot er denne endringen trolig en viktig forklaring på at en del husholdninger har forandret status fra å være solvente til å bli insolvente. Dette henger sammen med realrentens betydning for bokostnadene.

Ved forventet konstant realpris på bolig over tid vil kostnadene ved å bo i en bestemt bolig være lik boligens pris multiplisert med realrenten etter skatt. I så fall vil en dobling av de reelle lånekostnadene etter skatt gi en dobling av bokostnadene for gitt boligpris, og boligprisen må halveres dersom bokostnadene skal tilbake til sitt opprinnelige nivå. Denne beskrivelsen er for enkel til fullt ut å fange opp forholdene i boligmarkedet, men den peker på et viktig trekk. En økning i realrenten etter skatt fører til en økning i bokostnadene og dermed isolert sett til en nedgang i boligetter-spørselen og lavere realpris på bolig. En innstramning i finansinstitusjonenes krav til egenkapital ved kjøp av bolig vil trekke i samme retning, og vil i tillegg forverre problemene for folk som blir nødt til å realisere et egenkapitaltap.

Vi har dessverre ingen god indeks for utviklingen i boligpriser over tid. Informasjon fra Norges Eiendoms-

* Knut Moum, cand. oecon fra 1978, er forsker i Statistisk sentralbyrå.

FIGUR 2



meglerforbund tyder imidlertid på at boligprisene kan ha falt med 20 til 30 prosent reelt og med 10 til 20 prosent nominelt fra 1987 til 1990. Utviklingen for eneboliger er illustrert i figur 2. Det er trolig store individuelle forskjeller i prisutviklingen, varierende med boligtype, beliggenhet ol. Blant folk som tok opp lån i perioden 1985 til 1987 er det derfor endel som nå opplever at gjelda overstiger boligens verdi.

Tiltak mot gjeldskrisen

Det er etterhvert fremmet en del forslag som tar sikte på å avhjelpe gjeldskrisen. Muligheten til å trekke fra tap ved salg av bolig ved beregning av skattbar inntekt er nylig blitt avvist av et flertall i Stortinget. Dette synes å være en fornuftig beslutning. For det første er det bare gjeldskriseofre som betaler skatt, som ville ha hatt noen glede av forslaget. Også disse ville bare fått dekket en andel av tapet, avhengig av hvilke skattearter en hadde innvilget fritak for. På den annen side er det mange som ikke befinner seg i en kritisk situasjon som ville ha kommet pent ut, selv uten forsøk på å utnytte ordningen. Det gjelder for eksempel personer som har solgt bolig med tap som ledd i anskaffelse av større eller bedre ny bolig.

Et annet forslag som har vært fremme er å la gjeldskriseofre overføre lån fra private finansinstitusjoner til Husbanken. Med den praksis Husbanken til nå har fulgt overfor folk med betalingsproblemer, er det ikke åpenbart at dette er noen fordel for låntager. For private finansinstitusjoner vil det imidlertid være en billig måte å kvitte seg med dårlige betalere på.

Som mange har pekt på vil økt boligbygging bare gjøre vondt verre for

dem som allerede sitter i klemme. Vekst i nybyggingen vil bidra til ytterligere å presse boligprisene ned, og dermed føre flere over i de insolventes rekker. I den grad økningen i Husbankens utlån faktisk resulterer i et større omfang på boligbyggingen enn vi ellers hadde hatt, er denne politikken følgelig ikke til fordel for gjeldskrisens ofre.

Med den sentrale betydning økningen i realrente etter skatt har hatt for utviklingen, er det ikke overraskende at det fra flere hold er kommet krav om lavere rente. I prinsippet kan en oppnå dette på tre måter: en reduksjon i det nominelle rentenivået, høyere inflasjon eller økte skattefradrag.

Med den binding det norske rentenivået nå har til rentenivået i utlandet, er en politisk styrt nedgang i vårt rentenivå neppe mulig over lengre tid uten direkte subsidiering av finansinstitusjonenes utlånsrenter. Dette vil innebære en omfattende krysssubsidiering, og ødelegge rentens prisfunksjon. En særnorsk økning i inflasjonstakten er heller ikke ønskelig, blant annet fordi de forbedringer vi har hatt i konkurranseevne gjennom de siste årene raskt kan bli spist opp. På sikt vil dette bidra til å øke arbeidsløshetsproblemet og på denne måten bidra til å forverre gjeldsproblemene. I tillegg kan høyere prisstigning resultere i et høyere nominelt rentenivå, og dermed undergrave gevinsten også på dette området.

En omlegging av skattesystemet som skal ha merkbare positive effekter på gjeldsproblemene via boligprisene, må innebære økt mulighet til å trekke renteutgifter fra ved fastlegging av skattbar inntekt, for eksempel ved beregning av brutto inntekt (som ville bli enda mindre «brutto» enn før). Dette vil innebære et klart brudd i arbeidet i retning av mer lik skattemessig behandling av inntekt fra ulike typer av kapital, og dermed undergrave viktige intensjoner i den pågående skattereformen.

Fremstillingen ovenfor antyder at skattereformen heller ikke representerer noen umiddelbar løsning på gjeldsproblemene. Riktignok er det bakt inn en viss skattelette i forslaget. For gitt inntekt avtar imidlertid skatteletten med størrelsen på renteutgiftene, slik at personer med stor gjeld

vil ha minst å hente. I vår sammenheng er det imidlertid trolig av større betydning at realrenten etter skatt på kort sikt kan komme til å øke med opptil 1¼ prosentpoeng. For folk som før reformen sto overfor høyeste marginalskattesats på netto inntekt, vil økningen være av denne størrelsesorden, dersom den nominelle rentesatsen på utlån fortsetter å holde seg rundt 14 prosent. I den grad økningen i realrente ikke allerede er innbakt i husholdningenes atferd, vil den gi et bidrag til ytterligere fall i boligprisene, og flere husholdninger vil stå igjen med negativ egenkapital.

Likevel inneholder skattereformen momenter som etterhvert vil bidra til å redusere virkningene av gjeldskrisen. Reformen bidrar nemlig til å redusere skattefordelen ved å bo i selveid bolig. Dersom en følger opp dette ved en gradvis oppjustering av boligskatten inntil skattefordelen er eliminert, vil en ha fjernet det viktigste hinderet for et fungerende leiemarked for boliger i Norge. Dette vil etter hvert gjøre det enklere for personer med liten egenkapital å skaffe seg en egen bolig.

Det er ingen enkel vei ut av dagens gjeldskrise. Siden det er komplisert å operasjonalisere begrepet, er det vanskelig å lage målrettede og ikke-manipulerbare hjelpeordninger. Det beste bidraget politikken kan gi, vil være en varig reduksjon i arbeidsløsheten. Dette er i seg selv ingen enkel oppgave. I tillegg bør finansinstitusjonene inklusive Husbanken trolig strekke seg lenger i retning av å gi betalingsutsettelse enn det som er tilfelle i dag. For folk som har havnet i klemme er det eksempelvis liten trøst i at Husbankens strenge praksis overfor personer med betalingsproblemer har sitt motstykke i subsidierte lån. Hovedtyngden av subsidiene knyttet til en bolig kan gjerne ha havnet hos en tidligere eier. Det har vel heller ikke vært meningen at den enkelte låntaker primært skulle benytte husbanksubsidiene til å bygge opp et privat fond mot dårlige tider. Finansinstitusjoner vil også kunne bidra til å redusere problemene for husholdninger som ønsker å flytte eller skille seg, dersom de i større grad enn i dag kunne godta at folk tok med seg negativ egenkapital ved bytte av bolig.