

Upplýsingar og dæmi um þróun höfuðstóls og greiðslubyrði erlendra lána

Erlend lán eru lán sem eru tilgreind í eða bundin öðrum gjaldmiðli en íslenskum krónum eða eru í öðrum gjaldmiðli en tekjur neytanda. Þegar lán er bundið öðrum gjaldmiðli er það gjarnan kallað gengistryggt. Hvort lán sé tilgreint í eða bundið erlendum gjaldmiðli er hagrænt jafngilt, þ.e. neytandi er eins settur að teknu tilliti til gengisáhættu, óháð því hvort lánsformið er valið.

Erlend lán bera mikla áhættu og miklar kröfur eru gerðar til greiðsluhæfis þeirra neytenda sem hyggja á slík lán. Aðeins er heimilt að veita erlent lán til neytanda sem: a) hefur nægar tekjur í þeim gjaldmiðli sem lánið tengist til þess að standast greiðslumat, b) stenst greiðslumat þar sem gert er ráð fyrir verulegum gengisbreytingum og hækkunum á vöxtum og leggur fram erlendar eignir í þeim gjaldmiðli sem lánið tengist, eða c) stenst greiðslumat og leggur fram viðeigandi fjárhagslega tryggingu sem eyðir gjaldeyrisáhættu hans á lánstímanum. Lánsform erlends láns sem er hentugt einum gætu ekki hentað öðrum. Þess vegna er ekki hægt að segja að eitt tiltekið lánsform sé hagstæðast eða best. Til að neytendur geti betur áttað sig á hvað henti hverjum og einum eru hér eftirfarandi almennar upplýsingar um erlend lán.

Nafnvextir í krónum, erlendir nafnvextir og gengisbreytingar

Almennt fela lánasamningar í sér skipti á lánsfjárhæð og endurgreiðslum yfir tíma. Neytandi endurgreiðir lánið ásamt endurgjaldi með þeim fjölda greiðslna og á því tímabili sem fram kemur í lánessamningi. Miklu skiptir að neytendur geri sér grein fyrir endurgjaldinu, þ.e. formi vaxta. Almennt er gerður greinarmunur milli nafnvaxta og raunvaxta. Nafnvextir eru þeir vextir sem taka tillit til verðbólgu, þeir endurspegla bæði vexti skuldar að raungildi (þóknun fyrir afnot af láninu) og væntingar um verðbólgu, þ.e. rýrnun á virði gjaldmiðilsins gagnvart vöru og þjónustu. Þá verður á erlendum lánnum að gera greinarmun á nafnvöxtum í íslenskum krónum og nafnvöxtum í þeim gjaldmiðli sem lánið er tilgreint í eða bundið. Þessi samanburður á ávallt við um þá sem gera samanburð á erlendum lánnum og öðrum innlendum lánnum. Erlend lán hafa svipaða eiginleika við útreikning og innlend nafnvaxtalán með samfelld breytilegum vöxtum. Nafnvextir lánsins skiptast í tvennt, annars vegar nafnvexti erlenda lánsins (í þeim gjaldmiðli eða körfu gjaldmiðla sem lánið er veitt í) sem eru framsýnir og innihalda væntingar um raunávöxtun lánsins, vænta verðbólgu gjaldmiðils auk áhættuálags í ljósi þess að óvissa ríkir um framvindu verðbólgunnar í því landi sem við á. Til að umbreyta nafnvöxtum erlends láns á ákveðnu tímabili í innlenda nafnvexti er bætt við raunverulegri gengisbreytingu krónunnar á tímabilinu gagnvart gjaldmiðlinum eða körfu gjaldmiðla, eftir því sem við á:

$$\text{Nafnvextir í ISK} = \text{Nafnvextir erlends láns} + \text{Gengisbreytingar innlends gjaldmiðils}$$

$$\text{Nafnvextir í ISK} = \text{Væntir raunvextir} + \text{Vænt verðbólga erlends gjaldmiðils} + \text{Áhættuálag} + \text{Gengisbreyting}^1$$

Nafnvextir erlends láns, vísa ávallt fram í tímann, samkvæmt þeim skilmálum sem fram koma í samningnum. Árleg verðbólga (í gjaldmiðli eða körfu þeirra) er ávallt óviss fyrirfram en lánveitandi gerir sér væntingar um hana og byggir vaxtaákvörðun sína á þessum væntingum. Vegna þessarar óvissu um verðbólgu og þróun hennar bætist áhættuálag við myndun nafnvaxta erlenda lánsins, þ.e. nokkurs konar iðgjald vegna óvissunnar. Af þessu samhengi leiðir að ef raunveruleg verðbólga fer á tímabilinu fram úr væntingum um verðbólgu, að teknu tilliti til áhættuálags, þá ívilnar það neytandanum á kostnað lánveitanda með því að neytandinn greiðir lægri raunvexti. Þessu er öfugt farið ef verðbólgan verður í reynd lægri en væntingar stóðu til, að teknu tilliti til áhættuálagsins. Nafnvextir erlends láns innihalda þannig verðtryggingarþátt erlenda gjaldmiðilsins með óvissu.

¹ Þetta er u.þ.b. samhengi, hið nákvæma samhengi er $(1 + \text{nafnvextir ISK}) = (1 + \text{væntir raunvextir}) \cdot (1 + \text{vænt verðbólga gjaldmiðils}) \cdot (1 + \text{áhættuálag}) \cdot (1 + \text{gengisbreytingar})$.

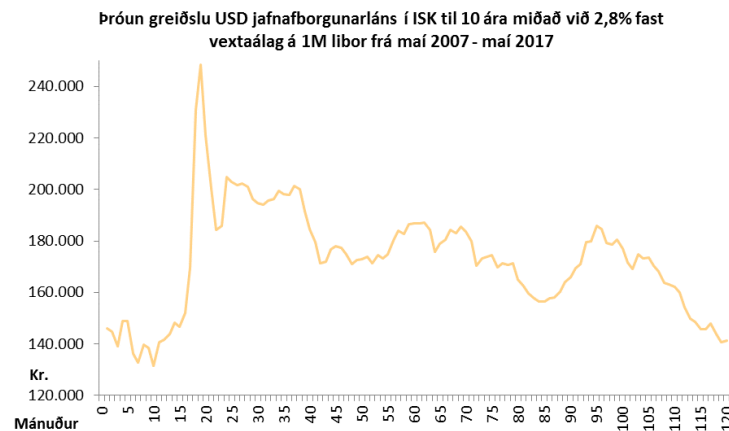
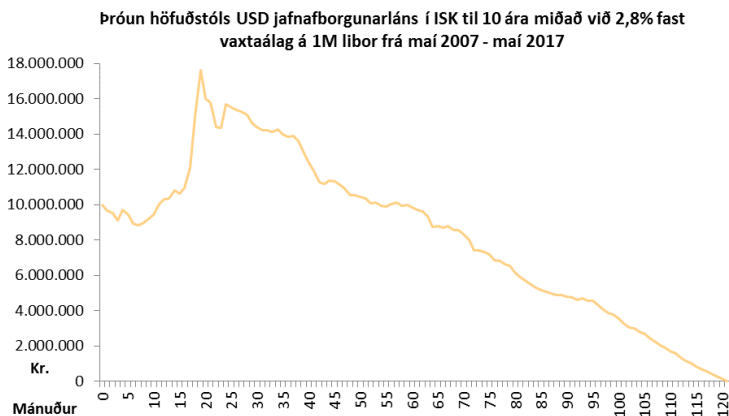
Gengisbreytingar og greiðslur

Sá sem tekur erlent lán með nafnvexti festa til ákveðins tíma borgar vænta raunvexti af láninu en því til viðbótar borgar hann verðbætur í samræmi við vænta verðbólgu erlenda gjaldmiðilsins. Hinir föstu nafnvextir erlenda lánsins samanstanda af væntri raunvaxtakröfu, væntri verðbólgu erlenda gjaldmiðilsins og áhættuálagi. Áhættuálagið er almennt hærra eftir því sem lengra er á milli vaxtaendurskoðunardaga því þá er áhætta lánveitanda meiri. Á tímabili fastra vaxta þar sem verðbólga verður hærra en gert hafði verið ráð fyrir, hagnast neytandinn af því að hafa tekið óverðtryggt lán. Ef horfur eru á áframhaldandi verðbólgu þegar að næstu vaxtaendurskoðun kemur er mjög líklegt að lánveitandi muni leitast við að jafna bilið sem framundan er. Til lengri tíma munu gengisbreytingar innlenda gjaldmiðilsins endurspegla verðbólgu mun milli landa og þá eftir atvikum þeirra landa sem erlenda lánið endurspeglar. Innlendir nafnvextir erlendra lána munu samkvæmt þessu endurspegla raunvexti og innlenda verðbólgu. Hér er einungis um langtímasamhengi að ræða en til skamms tíma geta sveiflur þessara nafnvaxta verið verulegar enda sveiflur í gengi gjaldmiðla verulegar til skamms tíma.

Á láni í erlendum gjaldmiðli með fasta (erlenda) nafnvexti þróast innlendir nafnvextir með genginu. Huga þarf sérstaklega að greiðslufyrirkomulagi innlendu nafnvaxtanna og það er skýrt hér á eftir.

Lán sem er tilgreint í erlendri mynt og með föstum erlendum nafnvöxtum felur það almennt í sér að vaxtahluti greiðslunnar er í formi erlendu nafnvaxtanna. Verðýrnun endurgreiðslu vegna erlendar verðbólgu sem lánveitandi gerir ráð fyrir á tímabilinu er hér staðgreidd. Gengistryggð lán taka því til viðbótar hlutfallslegum breytingum á höfuðstól og þar með á mánaðarlegri greiðslu til samræmis við breytingar á gengi. Þegar lánið er sett fram í innlendum gjaldmiðli er þetta því jafngilt því að lántakandinn fái lán fyrir gengisbreytingum eða inneign vegna þeirra eftir atvikum.

Dæmi um sögulega þróun höfuðstóls og mánaðarlegrar greiðslu erlends láns 2007-2017



Hér hefur verið sett upp myndræn þróun höfuðstóls, annars vegar, og þróun mánaðarlegrar greiðslu, hins vegar, fyrir 10.000.000 kr. lán til 10 ára í Bandaríkjadal. Gert er ráð fyrir að lánið hafi verið tekið í maí 2007 og lokagreiðsla þess sé í maí 2017. Um er að ræða jafnafborganalán með breytilegum eins mánaðar libor vöxtum að viðbættu 2,8% föstu vaxtaálagi þar sem endurgreiðsla er í íslenskum krónum.

Af þessu má sjá að höfuðstóll og mánaðarleg greiðsla geta tekið verulegum breytingum á skömmum tíma verð breyting á gengi umrædds gjaldmiðils. Þegar litið er sérstaklega á mánaðarlegar greiðslur lánsins má sjá að neytandi sem tekur slíkt lán getur þurft að hafa greiðslugetu til að þola töluverðar sveiflur á mánaðarlegum greiðslum. Eiginfjárstaða lántaka getur á skömmum tíma breyst verulega í íslenskum krónum.