



Minnisblað

Til: Innviðaráðuneytis

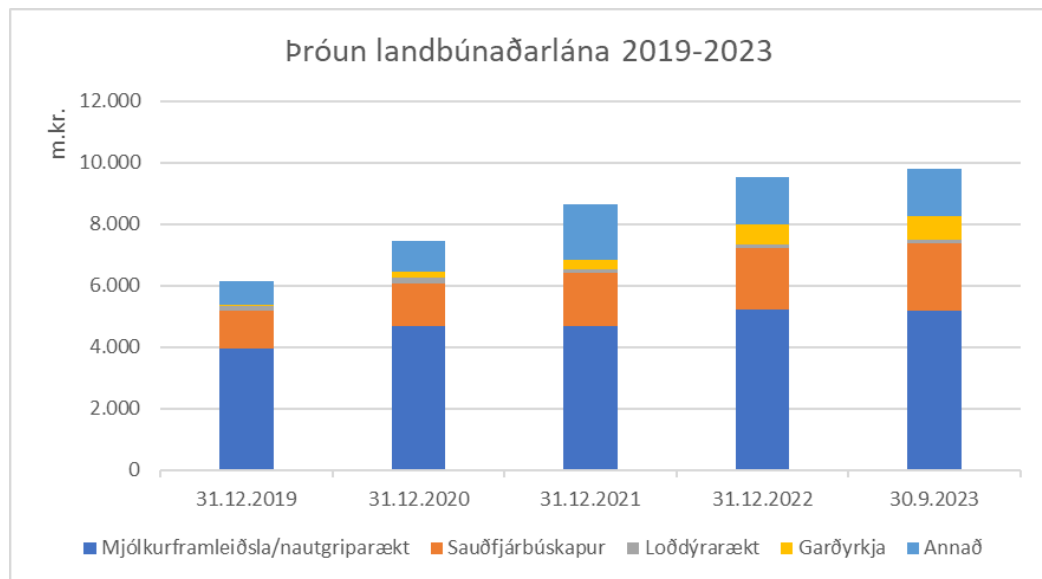
Frá: Bygðastofnun

Efni: Staða landbúnaðarlána í október 2023

Að beiðni innviðaráðuneytis er hér gerð grein fyrir stöðu lána til landbúnaðar hjá Bygðastofnun. Aðdragandi þessarar beiðni var stuttur og er hér fjallað um stöðuna út frá lánastarfsemi stofnunarinnar eingöngu en ekki liggur fyrir frekari greining á stöðu landbúnaðar á þessu stigi.

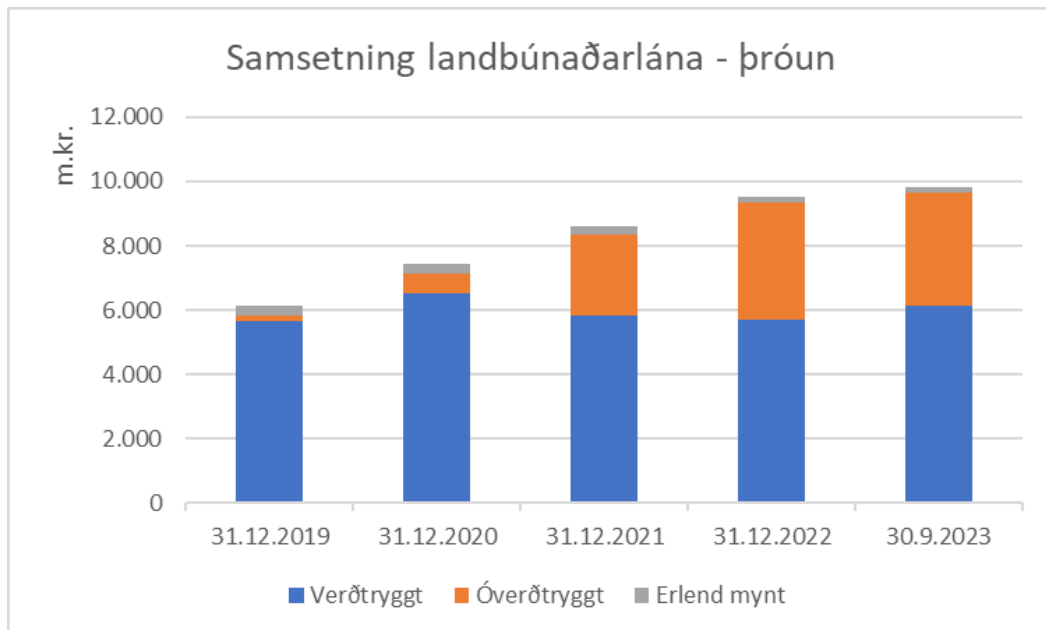
Þróun landbúnaðarlánasafns Bygðastofnunar

Lán til landbúnaðar er stærsti flokkur innan lánasafns Bygðastofnunar eða um 44% af heildarútlánnum. Undanfarnir ár hafa hæstu lánsfjárhæðirnar farið til mjólkurframleiðslu, þá aðallega vegna fjósbygginga eða jarðakaupa.



Mynd 1 Þróun landbúnaðarlána Bygðastofnunar 2019-2023

Þegar stýrivextir tóku að lækka árið 2020 jókst aðsókn bænda í óverðtryggð lán til stofnunarinnar. Þau fóru þannig úr 600 m.kr. í árslok 2020 í 2,5 ma.kr. í árslok 2021 (mynd 2). Undanfarna mánuði hefur þó þróunin verið á hinn veginn og þau fáu lán sem greidd eru út eru á verðtryggðum kjörum. Ástæðan er sú að lántakendur hafa ekki greiðslugetu til lána á óverðtryggðum kjörum, þrátt fyrir að boðið sé upp á eingöngu vaxtagreiðslur þrjú fyrstu árin í þeim tilvikum sem um er að ræða lán til kynslóðaskipta. Þetta þýðir að ungir bændur er nú í auknum mæli að taka verðtryggð lán til að fjármagna jarðakaup.



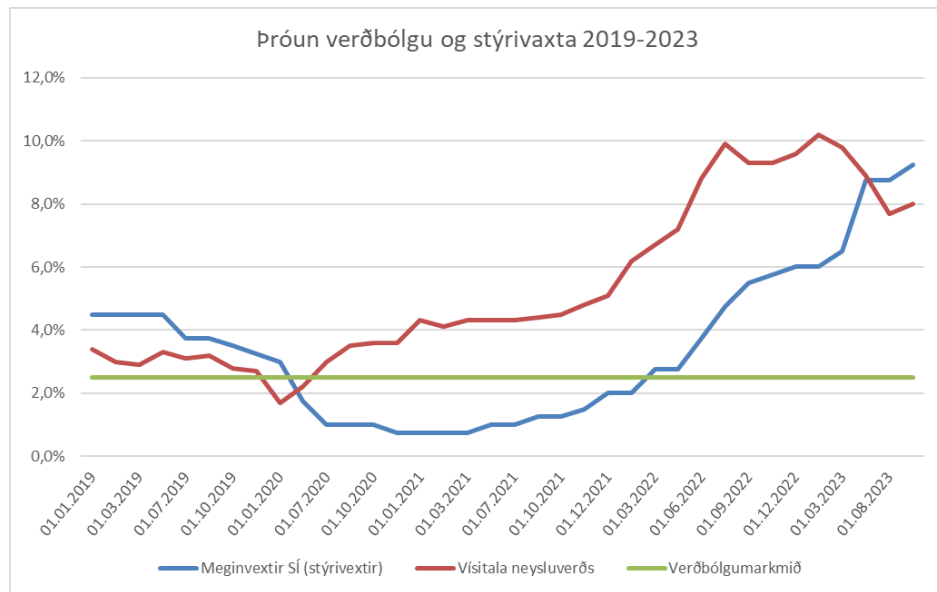
Mynd 2 Samsetning landbúnaðarlána Byggðastofnunar 2019-2023

Ógreidd lánsloforð til landbúnaðar í dag eru tæpir 2 ma.kr. eða um helmingur af öllum ógreiddum lánsloforðum stofnunarinnar. Einungis hafa verið greidd út landbúnaðarlán að fjárhæð 600 m.kr. á þessu ári og af þeirri fjárhæð eru 100 m.kr. óverðtryggð sem er mun minna en verið hefur síðustu ár. Á sama tíma í fyrra voru útgreidd landbúnaðarlán ársins um 1,5 ma.kr. og þar af voru 1,2 ma.kr. á óverðtryggðum kjörum. Hátt vaxtastig hefur dregið verulega úr eftirspurn í lánsfé.

Þróun vaxtaumhverfis

Eftir mikla lækkun meginvaxta Seðlabanka Íslands (Sí), svokallaðra stýrivaxta, árið 2021 og fyrri hluta ársins 2022 til að bregðast við áhrifum sem COVID-19 faraldurinn hafði, hefur bankinn snúið við þeirri þróun í tilraunum til að ná niður ört vaxandi verðbólgu í landinu sem fór úr 4,84% í árslok 2021 í 10,2% í febrúar s.l. Þannig stóðu stýrivextir í 0,75% fram í maí 2021 en standa nú í 9,25%.

Þessi mikla og öra hækkun stýrivaxta hefur að sama skapi leitt til hækkunar á millibankavöxtum á Íslandi (REIBOR) sem óverðtryggðar lánveitingar Byggðastofnunar byggja á. 1M REIBOR vextir fóru úr 1% í lok árs 2020 í 9,25% þann 23. ágúst sl. Þetta þýðir að landbúnaðarlán Byggðastofnunar sem bar 4,5% óverðtryggða vexti í desember 2020 (1% REIBOR + 3,5% álag) ber í dag 12,75% óverðtryggða vexti (9,25% REIBOR + 3,5% álag). Þannig hafa stýrivaxtabreytingar bein áhrif á vaxtakjör stofnunarinnar í óverðtryggðum lánnum.



Mynd 3 Próun verðbólgu og stýrivaxta 2019-2023 (Seðlabanki Íslands, 2023)

Óverðtryggð vaxtakjör bænda hafa því hækkað um 8,25 prósentustig frá árslokum 2020 en sú hækkun er alfarið vegna hækkunar REIBOR vaxta en ekki álags stofnunarinnar. Vaxtalækkun á álagi á landbúnaðarlánum Bygðastofnunar um 1 prósentustig, sem vikið er að hér að neðan, nær því þessari hækkun aðeins tilbaka að litlu leyti.

Áhrif vaxtahækkana á fjármagnskostnað bænda

Til að átta sig betur á þeim áhrifum sem vaxtahækkunir hafa á bændur með óverðtryggð lán eru sett upp tvær sviðsmyndir. Um er að ræða 200 m.kr. lán til kynslóðaskipta í landbúnaði. Lánið er til 25 ára¹ og er tekið í júní 2021. Vaxtakjörin eru 1M REIBOR að viðbættu 3,5% álagi.

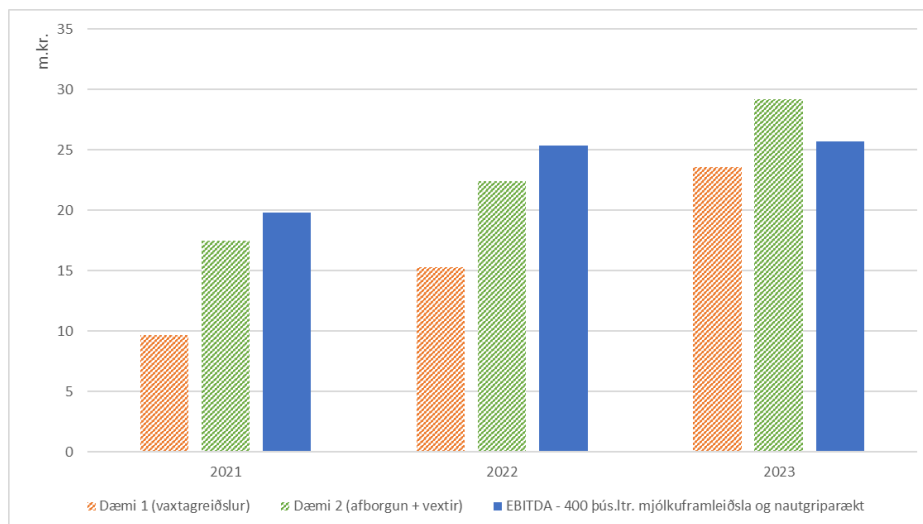
Sviðsmynd 1: Lánið er án afborgana af höfuðstól fyrstu þrjú árin. Vaxtagreiðslur eru í upphafi um 800 þús.kr. á mánuði. Um mitt ár 2022 eru vaxtagreiðslur komnar í 1,2 m.kr. og ári síðar í 1,9 m.kr. Í dag er mánaðarleg vaxtagreiðsla 2,2 m.kr. Frá upphafi hefur mánaðarleg vaxtagreiðsla þessa bónda **hækkað um 1,4 m.kr. á mánuði**.

Sviðsmynd 2: Afborganir af höfuðstól hefjast strax í upphafi. Heildarafborgun í upphafi er 1,5 m.kr. á mánuði (afborgun auk vaxtagreiðslna). Um mitt ár 2022 er fjárhæðin komin í 1,8 m.kr. og ári síðar í 2,4 m.kr. Í dag er mánaðarleg afborgun 2,6 m.kr. Frá upphafi hefur mánaðarleg greiðsla þessa bús **hækkað um 1,1 m.kr. á mánuði**.

Við greiningu lánsumsóknna hjá Bygðastofnun er gert ráð fyrir 15% af EBITDA í öryggismörk til að takast á við sveiflur í rekstri.

¹ Með vísan í 14 gr. reglugerðar 347/2000 um Bygðastofnun er hámarkslánstími 25 ár.

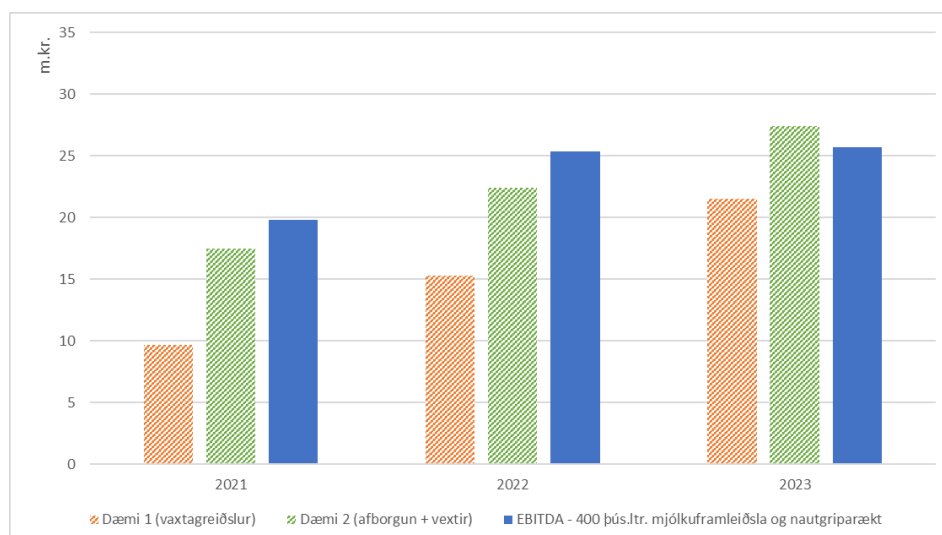
Á mynd 4 má sjá greiðslubyrðina samanborið við 85% EBITDA (í samræmi við ofangreinda aðferðafræði) af búi með 400 þús.ltr. mjólkurframleiðslu ásamt nautgriparækt.



Mynd 4 Afborganir óverðtryggðra lána Byggðastofnunar samanborið við greiðslugetu lántaka

Myndin sýnir að greiðslugeta viðmiðunarbús er nú lægri en afborganir þess. Rétt er að taka fram að áætlunin í þessu dæmi var unnin árið 2020 og lágu þá ekki fyrir þær hækkningar á aðfangaverði sem átt hafa sér stað. Því má ætla að munurinn sé í raun meiri.

Ef miðað er við eins prósentustigs lækkun á álagi óverðtryggðra lána á árinu 2023 þá hefur það takmörkuð áhrif í dæminu hér að ofan. Ekki væri greiðslugeta til greiðslu bæði afborgana af höfuðstól og vaxta heldur einungis vaxtagreiðslur.



Mynd 5 Afborganir óverðtryggðra lána Byggðastofnunar m.v. lækkun vaxta þeirra um 1 prósentustig árið 2023 samanborið við greiðslugetu lántaka



Kynslóðaskipti í landbúnaði

Bygðastofnun hefur boðið upp á lánaflokk fyrir kynslóðaskipti í landbúnaði. Möguleiki er á allt að 90% veðsetningu auk þess sem heimilt er að greiða eingöngu vexti fyrstu þrjú árin á meðan reksturinn er að komast í gang, nýliðunarstyrkir koma inn og til að greiða niður skammtímafjármögnun í sumum tilvikum. Þessi lánaflokkur reyndist strax vinsæll og þegar þetta er skrifað hafa orðið kynslóðaskipti á 30 búum á Íslandi með fjármögnun úr þessum lánaflokki frá árinu 2020.

Fyrr í haust átti stofnunin samtali við stjórn Samtaka ungra bænda til að ræða m.a. það umhverfi sem blasir við ungum bændum sem vilja hefja búskap. Þrátt fyrir að boðið sé upp á 90% fjármögnun á kaupum með kynslóðaskiptalánum þá eru sumar jarðir það dýrar að erfitt er að safna fyrir því 10% eiginfjárframlagi sem uppá vantar auk þess sem að fjármagnskostnaður af 90% láni er hár í núverandi vaxtaumhverfi. Í þeim tilvikum sem kynslóðaskipti eru innan fjölskyldunnar er á tíðum reynt að hafa kaupverð lægra en ella og sveigjanleiki seljenda gefinn á því eiginfjárframlagi sem uppá vantar. Þá hefur það einnig reynst erfitt fyrir þá sem vilja koma sér upp húsnæði á jörð foreldra sinna, og komast smá saman inn í búskapinn, að fjármagna slíka uppbyggingu þar sem hlutdeildarlán HMS ná ekki yfir slíkar aðstæður og erfitt reynist á tíðum að fá íbúðalán hjá viðskiptabönkum og í einhverjum tilfellum hjá HMS að mati stjórnar samtakanna.

Í samtali við stjórn samtakanna lýstu þau áhyggjum sínum af endurnýjun í greininni og að líklega myndi bújörðum fara ört fækkandi á næstu misserum ef umhverfið helst óbreytt.

Vaxtaákvörðanir Bygðastofnunar

Í samræmi við starfsáætlun stjórnar Bygðastofnunar er umræða um vaxtakjör á dagskrá tvisvar á ári. Undanfarin misseri hefur umræðan verið tekin mun oftari vettvangi stjórnar enda vaxtahækkanir Sí verið tíðar og haft bein áhrif á stóran hluta viðskiptavina. Stofnunin hefur ákveðið að fara ekki gegn stefnu Sí með vaxtaákvörðunum sínum þegar bankinn hefur hækkað stýrivexti. Þannig hefur Bygðastofnun haldið álagi á sínum útlánavöxtum óbreyttu síðan í desember 2020, að undanskildum lánum sem falla undir COSME² ábyrgðasamkomulagið en þar er álagið 0,2 prósentustigum lægra frá því í desember 2022. Á síðasta fundi peningastefnunefndar Sí þann 4. október s.l. var ákveðið að hækka ekki stýrivexti. Í framhaldi af því hefur stjórn stofnunarinnar óskað eftir aukafundi þann 18.10.2023 til þess að ræða lækkun vaxta Bygðastofnunar til landbúnaðar.

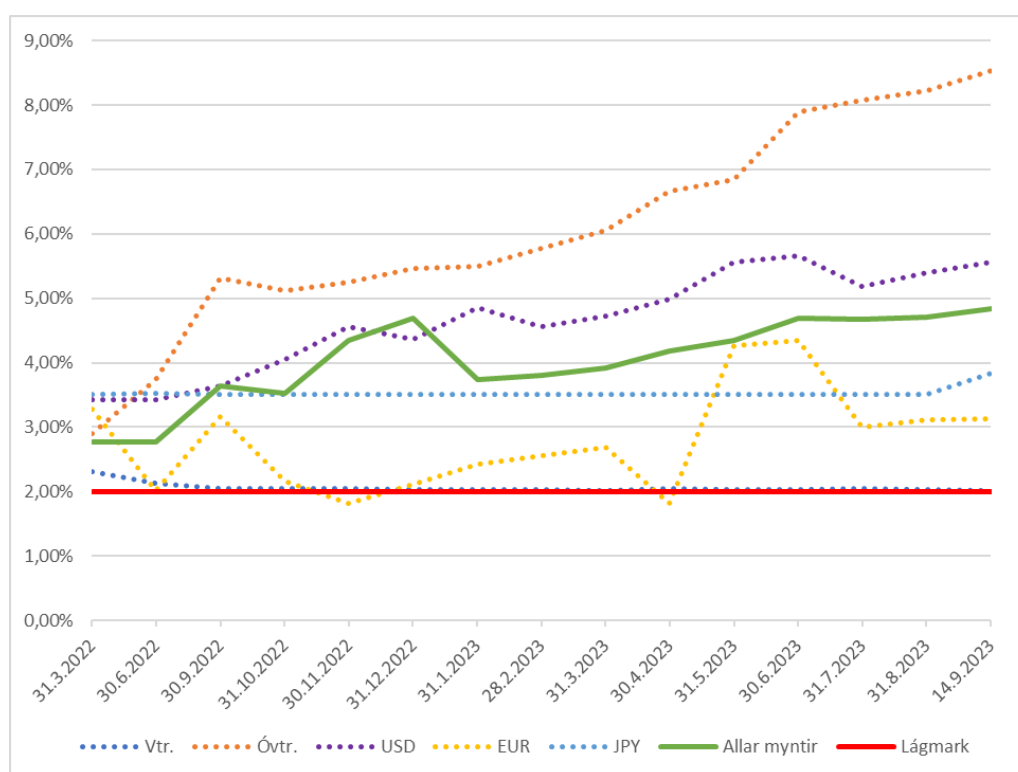
Í áhættustefnu Bygðastofnunar kemur fram að stofnunin starfi ekki í samkeppni við viðskiptabanka eða sparisjóði. Þá er einnig fjallað um það í reglugerð um stofnunina nr. 347/2000 að sérstaklega skuli þess gætt að fyrirgreiðsla stofnunarinnar til fyrirtækja og einstaklinga raski sem minnst samkeppnisaðstöðu annarra atvinnufyrirtækja í

² COSME ábyrgðatrygging Evrópska fjárfestingasjóðsins (EIF)

landsbyggðunum. Við skoðun á vaxtatöflum viðskiptabankanna er ekki annað að sjá en að vaxtakjör Byggðastofnunar séu samkeppnishæf.

Í áhættustefnu Byggðastofnunar er jafnframt tiltekið það markmið að vegið meðaltal vaxtamunar á útlánnum og lántökum skuli ekki vera undir 2%. Á mynd 6 má sjá hvernig þessi munur hefur þróast. Mismunur á verðtryggtum útlánnum og lántökum er rétt rúmlega 2% á meðan vaxtamunur óverðtryggðra lána og í erlendum myntum fer hækkandi. Byggðastofnun hefur fjármagnað óverðtryggð útlán með lántökum frá Endurlánnum ríkissjóðs en slíkar lántökur bera fasta vexti, á meðan útlánvextir stofnunarinnar eru breytilegir. Vaxtamunurinn endurspeglast því af lántökum stofnunarinnar.

Ekki liggja fyrir upplýsingar um hvaða vexti stofnunin fengi á nýjum lántökum í dag sækti hún þær.



Mynd 6 Þróun vaxtamunar Byggðastofnunar 2022-2023

Hagnaður var af starfsemi Byggðastofnunar á síðasta ári sem nemur 375 m.kr. og var árshlutauppgjör 30. júní sl. jákvætt um 285 m.kr. Árið 2021 var hagnaður af starfseminni 167 m.kr. en tap að upphæð 62 m.kr. árið 2020. Því eru nokkrar sveiflur í rekstri stofnunarinnar sem ráðast að mestu leyti af vaxta- og verðbólguumhverfinu hverju sinni. Aukið eigið fé gefur stofnuninni færi á að veita hærri lán og mæta óvæntum skakkaföllum.



Sviðsmyndir vaxtalækkana á rekstur Bygðastofnunar

Til að meta áhrif vaxtabreytinga á þau viðmið sem sett eru í Áhættustefnu stofnunarinnar er hér stillt upp nokkrum sviðsmyndum. Miðað er við stöðu útlána og lántöku þann 14. september 2023.

Sviðsmynd 1: Álag á alla óverðtryggða vexti lækkað um 1 prósentustig. Áætlað er að áhrif breytingar séu lækkun á vaxtatekjum stofnunarinnar sem nemur 80 m.kr. á ári m.v. núverandi lánasafn.

Sviðsmynd 2: Álag á alla óverðtryggða vexti lækkað um 0,5 prósentustig. Áætlað er að áhrif breytingar séu lækkun á vaxtatekjum stofnunarinnar sem nemur 40,5 m.kr. á ári m.v. núverandi lánasafn.

Sviðsmynd 3: Álag á óverðtryggða vexti landbúnaðarlána lækkað um 1 prósentustig. Áætlað er að áhrif breytingar séu lækkun á vaxtatekjum sem nemur 32,5 m.kr. á ári m.v. núverandi lánasafn.

Út frá þessum sviðsmyndum og með hliðsjón af sterkum rekstri stofnunarinnar síðustu ár má ætla að svigrúm sé til lækkunar á álagi óverðtryggðra vaxta hjá stofnuninni. Lækkunin mun þó hafa lítil áhrif á neikvæða greiðslugetu bænda, samanber mynd 5.

Samantekt

Með örum stýrivaxtahækkunum Sí undanfarin misseri hefur greiðslubyrði lántakenda með óverðtryggða vexti hækkað verulega. Þá hefur verðbólgan gert það að verkum að höfuðstóll verðtryggðra lána hækkar ört. Lánskjör eru orðin íþyngjandi fyrir bændur, sér í lagi í tilfalli kynslóðaskipta.

Hægt hefur verulega á lánveitingum Bygðastofnunar í ljósi ört hækkandi vaxta þeirra og eru verðtryggðar lánveitingar nú að nýju ríkjandi. Stofnunin hefur aðstoðað bændur með frestun greiðslna, möguleikum á vaxtagreiðslum auk þess sem að beiðnir um að skuldbreyta úr óverðtryggðu yfir í verðtryggt eru að aukast og hafa verið samþykktar. Í sumum tilvikum hafa bændur reynt að selja kvóta til að lækka fjármagnskostnað sinn en það hefur vitanlega áhrif á tekjuhlið viðkomandi til lengri tíma.

Um Bygðastofnun gilda lög 106/1999 og reglugerð 347/2000 auk þess sem stofnunin heyrir undir regluverk fjármálafyrirtækja sem lánastofnun. Þá hefur stofnunin sett sér útlánareglur og áhættustefnu. Sá rammi sem stofnuninni er settur takmarkar hámarkslánstíma við 25 ár skv. fyrirnefndri reglugerð. Reglugerðin kveður einnig á um að sérstaklega skuli gætt að því að fyrirgreiðsla stofnunarinnar til fyrirtækja og einstaklinga raski sem minnst samkeppnisstöðu annarra atvinnufyrirtækja í landsbyggðunum. Vart verður annað séð en að lánskjör Bygðastofnunar séu þegar samkeppnishæf.

Þann 18. október verður tillaga um vaxtalækkun landbúnaðarlána Bygðastofnunar til umræðu í stjórn hennar. Vextir bænda hafa hækkað um 8,25 prósentustig frá



árslokum 2020. Möguleg lækkun álags um 1 prósentustig (álag stofnunarinnar lækki úr 3,5% í 2,5%) nær þeirri lækkun aðeins til baka að litlu leyti og ljóst að **ráðast þarf í frekari aðgerðir til þess að bregðast við stöðunni.**

Íslenskur landbúnaður stendur á tímamótum. Rekstrarumhverfi bænda hefur tekið miklum breytingum og hafa hækkar á fjármagnskostnaði og aðfangaverði haft þau áhrif að rekstur í landbúnaði er orðinn verulega þungur.

Bygðastofnun er reiðubúin til frekari greiningarvinnu á rekstrarumhverfi bænda í samvinnu við aðra hagaðila, t.d. matvælaráðuneyti, Bændasamtök Íslands og Ráðgjafamiðstöð landbúnaðarins með það fyrir augum að meta stöðuna og gera tillögur að aðgerðum.

Sauðárkróki, 9. október 2023

Arnar Már Elíasson, forstjóri

Hrund Pétursdóttir, forstöðumaður fyrirtækjasviðs