

Niðurstaða húsnæðismálastjórnar eftir athugun á stöðu byggingarsjóðanna.

Húsnæðismálastjórn hefur lokið skoðun á stöðu Byggingarsjóðs ríkisins og Byggingarsjóðs verkamanna, skv. beiðni félagsmálaráðherra og telur, að þeirri skoðun lokinni, að staða sjóðanna sé með eftirfarandi hætti:

1. Staða Byggingarsjóðs ríkisins er sterk og á eftir að styrkjast enn frekar, þegar fram líða stundir. Enn verður þörf fyrir að sjóðurinn afli sér lánsfjár, en sú þörf fer minnkandi.
2. Staða Byggingarsjóðs verkamanna er sterk, eins og er, en fer hríðversnandi. Þannig sýna útreikningar að eigið fé sjóðsins verði komið í þrot á árinu 2004, m.v. óbreyttan rekstur. Jafnvel þótt hætt verði frekari útlánnum sjóðsins til nýframkvæmda og að sjóðurinn láni einungis til 800 endursöluíbúða (sem svarar til 80 nýframkvæmda en það er nálægt árlegri þörf), verður sjóðurinn að fá þó nokkuð framlag ef eigið fé hans á ekki að verða neikvætt. Í því sambandi koma þrjár aðferðir til greina:
 - 2.1. Árlegt framlag verði að fjárhæð 1 milljarður króna næstu 10 árin, en það myndi duga til að halda eigin fé sjóðsins í um 8 milljörðum króna (þ.e. í kringum núverandi eigið fé). Hins vegar gæti framlagið orðið lægra, ef stefna á að því að láta eigið fé hans minnka til samræmis við minnkandi umsvif nú um stundir.
 - 2.2. Sömu áhrifum mætti ná með einu 4 milljarða króna aukaframlagi nú og síðan 400 milljón króna árlegu framlagi fram til ársins 2025, en eftir það væri framlag óþarft.
 - 2.3. Árlegt framlag og einhverjar vaxtahækkunir. Með vaxtahækkunum á einstaka lánaflokkum sjóðanna, mætti draga úr þörf fyrir framlag, að vissu marki, en það er ekki tillaga húsnæðismálastjórnar á þessu stigi.

3. Hins vegar, ef halda á áfram rekstri byggingarsjóðanna, telur Húsnæðismálastjórn að tvær leiðir komi til greina til þess að koma í veg fyrir alvarlegan greiðsluvanda Byggingarsjóðs verkamanna:

3.1. Að byggingarsjóðirnir verði áfram reknir sem sjálfstæðar einingar og að Byggingarsjóður verkamanna fái nauðsynlegt framlag til að geta haldið rekstri áfram. Framlag þetta þyrfti að nema um 7-900 milljónum króna árlega um ófyrirsjáanlega framtíð (nauðsynlegt framlag ákvarðast af þeim vöxtum, sem sjóðnum stendur til boða á lántökum sínum), miðað við að árlega verði ráðist í um 200 nýframkvæmdir í félagslegum íbúðum, auk um 800 endursöluíbúða. Skv. útreikningum ætti þetta framlag að nægja til að hægja all verulega á rýrnun eigin fjár, þannig, að á árinu 2039 ætti það að verða um helmingur þess, sem það er í dag, í krónum talið.

3.2. Að byggingarsjóðirnir verði sameinaðir í einn sjóð og eigið fé Byggingarsjóðs ríkisins þannig nýtt til hins ýtrasta til að viðhalda eigin fé hins sameinaða sjóðs og draga úr þörf fyrir framlag úr rikissjóði. Sameiningin ein og sér dugar ekki skv. útreikningum til að viðhalda eigin fé hins sameinaða sjóðs, heldur mun það verða komið í þrot á árinu 2020, ef engin framlög koma til. Varðandi árleg framlög koma tvær leiðir til greina:

3.2.1. Árlegt framlag til sjóðsins. Eigið fé Byggingarsjóðs ríkisins mun, við sameiningu sjóðanna, samsvara framlagi, sem næmi um 4-500 milljónum króna árlega, þannig, að annað framlag þarf ekki að vera nema um 3-400 milljónur krónur árlega (eftir því hverjir vextirnir verða á lántökum sjóðsins).

3.2.2. Árlegt framlag til sjóðsins, ásamt afmörkuðum vaxtahækkunum á útlánum sjóðanna. Með því að hækka vexti á einhverjum lánaflokkum sjóðanna mætti draga úr þörf fyrir annað framlag, *en það er ekki tillaga húsnæðismálastjórnar á þessu stigi.*

Greinargerð um stöðu byggingarsjóðanna.

I. Byggingarsjóður ríkisins.

Þar sem uppgjóri fyrir árið 1996 er ekki lokið verður að miða greinargerð þessa við árið 1995, en það ár námu tekjur sjóðsins rúmum 6,8 milljörðum króna. Vaxtagjöld sjóðsins og rekstrarkostnaður námu hins vegar aðeins hærri fjárhæð, þannig að tap varð af rekstri sjóðsins að fjárhæð um 183 milljónir króna. Heildareignir sjóðsins um síðustu áramót námu um 99,1 milljarði króna, þar af námu útlán um 98,7 milljörðum króna. Heildarskuldir sjóðsins og lífeyrisskuldbindingar námu á sama tíma um 82,6 milljörðum króna, þannig að eigið fé hans var um 16,5 milljarðar króna.

Eiginfjárhlutfall sjóðsins *án húsbrefadeildar* var í árslok 1995 um 16,6% (og 9,5% með húsbrefadeild), en ef tekið er mið af hinum svokölluðu BIS-reglum er eiginfjárhlutfallið *án húsbrefadeildar* rétt um 40%. Verður því ekki annað séð en að eiginfjárstaða sjóðsins *án húsbrefadeildar* sé mjög traust eins og sakir standa. Ef lítið er til framtíðar og þróun eigin fjár sjóðsins reiknuð miðað við þær forsendur, sem sjóðurinn starfar við í dag, kemur í ljós að eigið fé sjóðsins á eftir að rýrna nokkuð næstu árin en ætti síðan að fara vaxandi.

Þannig benda útreikningar til þess að eigið fé sjóðsins dragist saman um ca. 170 milljónir króna á árinu 1996 og ætti því að verða rúmum 16,3 milljarðar króna í árslok 1996. Skv. útreikningum rýrnar eigið féð með þessum hætti allt fram til ársins 2003 en ætti að fara vaxandi þaðan í frá. Eftir það sýna útreikningar að innstreymi af útlánnum verður hærra en afborganir skulda sjóðsins og þar af leiðandi fellur frekari útlánaþörf niður á því ári.

Síðastliðin ár hafa lítil bein útlán verið úr Byggingarsjóði ríkisins. Eigið fé hans er baktrygging á útlánnum hans og forsenda þess að ekki er þörf á fjárframlagi vegna kostnaðar við vaxtumun á teknum og veittum lánnum. Þá er eigið fé sjóðsins einnig baktrygging útlána húsbrefadeildar.

Undir Byggingarsjóð ríkisins heyrir húsbrefadeildin, þó svo að hún sé rekin með aðgreindum fjárhag og bókhaldi. Tekjur deildarinnar voru tæpir 5,5 milljarðar króna á árinu 1995 og hagnaður varð af rekstri deildarinnar á árinu upp á um 66 milljónir króna.

Heildareignir húsbrefadeildar voru 78 milljarðar króna í árslok 1995, þar af námu útlán um 74 milljörðum króna. Heildarskuldir deildarinnar voru um 77,8 milljarðar króna þannig að eigið fé hennar var um 247 milljónir króna. Eiginfjárhlutfall deildarinnar var því ekki nema um 0,3% og er það mjög lágt fyrir þetta stóran sjóð en á það er að líta að húsbrefakerfið er nokkuð ungt. Ljóst er því að deildinni er nauðsynlegt að hafa öflugan bakhjarl, *eins og Byggingarsjóð ríkisins*, á meðan eigið fé hennar er ekki meira.

II. Byggingarsjóður verkamanna.

Á árinu 1995 námu tekjur sjóðsins um 1,7 milljörðum króna og var þar að mestu leyti um vaxtatekjur að ræða. Vaxtagjöld sjóðsins og rekstrarkostnaður námu hins vegar töluvert hærri fjárhæð, þannig að tap varð af rekstri hans að fjárhæð um 1,2 milljarðar króna. Heildareignir sjóðsins í árslok 1995 námu um 45,6 milljörðum króna, þar af námu útlán um 45,5 milljörðum króna. Heildarskuldir sjóðsins námu á sama tíma um 37 milljörðum króna, þannig að eigið fé hans var um 8,6 milljarðar króna.

Eiginfjárlutfall sjóðsins var í árslok 1995 um 18,8% og nokkurn veginn sama hlutfall ef litið er til BIS-reglna. Verður því að telja að eiginfjárstaðan sé traust eins og sakir standa. Ef hins vegar litið er til framtíðar og útreikninga á þróun eiginfjárins miðað við núverandi aðstæður kemur í ljós að eigið fé sjóðsins er á hraðri leið í þrot.

Þannig benda útreikningar Yngva Arnar Kristinssonar, framkvæmdastjóra peningamála sviðs Seðlabankans, til þess að eigið fé sjóðsins dragist saman um ca. 800 milljónir króna á árinu 1996 og ætti því að verða um 7,8 milljarðar króna í árslok 1996. Skv. fyrrgreindum útreikningum stefnir eigið fé sjóðsins í að komast í þrot á árinu 2004.

Jafnvel þótt starfsemi sjóðsins væri hætt, og félagslegri aðstoð vegna íbúðaröflunar yrði fundinn annar farvegur, og sjóðurinn myndi einungis sinna innheimtu lána sinna og greiðslu þeirra lána, sem tekin voru til að fjármagna lánin, auk fjármögnunar á 800 endursöluíbúðum (en það samsvarar um 80 nýframkvæmdum), myndi það ekki breyta því að eigið fé sjóðsins yrði komið í þrot á árinu 2004, skv. útreikningum. Til þess að sjóðurinn geti staðið undir skuldbindingum sínum þyrfti því að koma framlag frá ríkissjóði að fjárhæð um 1 milljarður króna árlega á næstu 10 árum ef halda ætti eigin fé sjóðsins í um 8 milljörðum, eða í sömu krónutölu og í árslok 1995. Hins vegar er spurning um það hvort einhver ástæða sé til að halda eigin fé sjóðsins í 8 milljörðum, ef hann er að hætta starfsemi sinni. Í því sambandi væri jafnvel rétt að láta eigið fé hans dragast saman í takt við samdrátt í rekstri, og væri þá ekki þörf fyrir eins hátt framlag.

Önnur leið, sem til greina kemur, ef sjóðurinn hættir útlánum sínum, er að til komi eiginfjárframlag frá ríkissjóði að fjárhæð um 4 milljarðar króna í dag til þess að koma eigin fé hans í viðunandi horf og síðan komi árlegt framlag að fjárhæð kr. 400 milljónir fram til ársins 2025, en eftir það væri ríkisframlag óþarft.

Auk framlaganna þyrfti að afla Byggingarsjóði verkamanna lánsfjár en þörfin fyrir lánsfé myndi breytast. Þannig leiðir 1 milljarðs króna árlegt framlag, eins og getið er um hér að ofan, til þess að lánsfjárþörf myndi strax helmingast frá því sem nú er (verða þá um 2 milljarðar á ári) og verða það allt fram til um 2012 en ætti að fara minnkandi þaðan í frá, en ekki verður annað séð en að enn verði þörf fyri lánsfé árið 2040, en lengra ná útreikningar ekki. Síðari leiðin, sem nefnd er hér að framan, þ.e. eitt verulegt framlag strax og síðan minni árleg framlög, myndi líka helminga

núverandi lánsfjárförf, síðan myndi lánsfjárförfin minnka ár frá ári og eftir árið 2025 ætti ekki að verða lengur þörf fyrir frekara lánsfjármagn.

Haldi sjóðurinn hins vegar áfram starfsemi sinni með 200 nýframkvæmdum, auk sama fjölda endursöluíbúða og áður var lýst þarf árlegt ríkisframlag til hans að verða um 7-900 milljónir á ári (eftir því hverjir lántökuvextir verða þ.e. um 900 milljónir m.v. núverandi vaxtastig en 700 milljónir ef vextir lækka t.d. í um 5%). Miðað við þetta framlag má búast við að eigið fé sjóðsins rýrni nokkuð frá því sem er í dag en það gerist hægt. Þannig sýna útreikningar að eigið fé verður um helmingur þess, sem það er í dag, á árinu 2039, í krónum talið.

Ef einhverjir af útlánvöxtum sjóðsins yrðu hækkaðir þá myndi það leiða til aukins innstreymis til sjóðsins og þá um leið minni þörf á ríkisframlagi. Í því sambandi mætt t.d. nefna vaxtahækkun Byggingarsjóðsins úr 1% í 2,4%, sem ákveðin var á sínum tíma, og ákveðið var að myndi ekki ná til allra þeirra útlána, sem þá voru með 1% vöxtum, þannig að nokkrir útlánaflokkar eru ennþá með 1% vöxtum. Þannig var ákveðið að undanskilja þar félagslegar leiguíbúðir og félagslegar kaupleiguíbúðir, þannig að vextir af lánum þeirra eru ennþá 1%. Frá því að þessi vaxtahækkun var ákveðin hafa húsaleigubætur komið til sögunnar. Gert er ráð fyrir að vaxtahækkun í þessum lánaflakki úr 1% í 2,4%, ef hún næði til allra þessara útlána nema þeirra, sem eru vegna leiguíbúða sveitarfélaga, muni þýða um 100 milljóna króna aukningu á tekjum sjóðsins fyrsta árið. Rétt er að benda á að svipuðum áhrifum mætti ná, ef tækist að semja um lægri vexti á lántökum sjóðsins, en þau lán eru með föstum vöxtum og hvergi nærri uppgreidd, en óvíst er um árangur af slíkri málaleitan hjá skuldareigendum.

Rétt er að fram komi að þeir leigjendur, sem eiga rétt á leigubótum í þessu sambandi eru þeir, sem leigja íbúðarhúsnæði til búsetu, enda hafi viðkomandi sveitarfélag tekið ákvörðun um greiðslu bóta. Þrátt fyrir þetta er ekki réttur til húsaleigubóta fyrir hendi ef leiguíbúð er í eigu sveitarfélags (þ.e. að sveitarfélagið sé framkvæmdaraðilinn), nema um sé að ræða almenna kaupleiguíbúð með kauprétti. Þegar um er að ræða almenna kaupleiguíbúð með hlutareign á leigjandi rétt á vaxtabótum en ekki húsaleigubótum. Greiðsla vaxtabóta er óháð því hver framkvæmdaraðilinn er.

Dæmi:

Áhrif þessara vaxtahækkana fyrir skuldara viðkomandi lána eru mismunandi eftir því um hvernig lánaþingreiðsla er að ræða. Þannig voru reiknaði félagsíbúðadeild fjögur dæmi um áhrif þessara vaxtahækkana: 1) félagsleg kaupleiguíbúð með kauprétti (í leigu) og félagsleg leiguíbúð(en um þessa tvo lánaflakka gilda sömu reglur um útreikning leigufjárhæðar), 2) félagsleg kaupleiguíbúð með hlutareign (Búsetuíbúð m.a.), 3) almenn kaupleiguíbúð með kauprétti og 4) almenn kaupleiguíbúð með hlutareign (Búsetuíbúð m.a.).

Reiknað var með því að íbúðarverð væri 7,3 milljónir króna og lán BV 90% eða 6,57 milljónir króna. Dæmið var reiknað miðað við hjón með eitt barn og að tekjur væru 1,637 milljón á ári eða 75% af tekjumörkum, þegar um félagslega leigu- eða

kaupleiguíbúð er að ræða, en 2,4 milljónir eða 10% yfir tekjumörkum, þegar um almenna kaupleiguíbúð er að ræða.

Dæmi 1:

Vextir:	Leiga pr. mán.:	Húsal.bætur:	Leiga - bætur:
1,0 %	26.949	9.594	17.355
2,4 %	31.815	10.178	21.637

Leigan hækkar um 18% en m.t.t. húsaleigubóta er hækkunin um 25%.

Dæmi 2:

Vextir:	Leiga pr. mán.:	Húsal.bætur:	Leiga - bætur:
1,0 %	23.968	9.236	14.732
2,4 %	28.838	9.821	19.017

Leigan hækkar um 20% en m.t.t. húsaleigubóta er hækkunin 29%.

Dæmi 3:

Vextir:	Leiga pr. mán.:	Húsal.bætur:	Leiga - bætur:
4,5 %	40.454	0	40.454
4,9 %	42.279	0	42.279

Leigan hækkar um 5%. Engar húsaleigubætur eru greiddar.

Dæmi 4:

Vextir:	Leiga pr. mán.:	Vaxtabætur:	Leiga - bætur:
4,5 %	37.473	12.500	24.973
4,9 %	39.298	14.583	24.715

Leigan myndi lækka um 1% m.t.t. vaxtabóta, en að þeim frátöldum hækkar hún um 5%.

III. Báðir sjóðirnir.

Heildareignir beggja sjóðanna, án húsbrefadeildar, var um 145 milljarðar króna í árslok 1995. Skuldir þeirra voru á sama tíma um 120 milljarðar króna, þannig að eigið fé þeirra var 25 milljarðar króna eða um 17,3% og hafði minnkað um 1,5 prósentustig frá árinu áður. Gert er ráð fyrir að eigið fé sjóðanna eigi enn eftir að dragast saman á þessu ári eins og þegar hefur verið vikið að, en nauðsynlegt er að sporna við þeirri þróun.

Séu eignir og skuldir húsbrefadeildar taldar með, eru heildareignir um 188 milljarðar króna í árslok 1995 og heildarskuldir um 163 milljarðar króna. Eigið féð er hins vegar 25 milljarðar króna, eftir sem áður. Eiginfjárhlutfall *beggja sjóðanna*, þegar tekið hefur verið tillit til húsbrefadeildar er hins vegar um 13,5%.

Eins og þegar hefur verið rakið stefnir eigið fé byggingarsjóðanna í sitt hvora áttina, en auk þess greinir hlutverk þeirra þá að. Þannig er Byggingarsjóður verkamanna ennþá í fullum rekstri og ekki fyrirséð að nein breyting verði á því á næstunni, á meðan Byggingarsjóður ríkisins hefur að mestu lokið hlutverki sínu, sem sjóður til útlána. Þannig er aðalhlutverk Byggingarsjóðs ríkisins í dag að innheimta þau lán, sem veitt voru úr honum á sínum tíma og að greiða niður skuldir sjóðsins, sem stofnað

var til vegna þessara útlána. *Auk þess hefur eigið fé Byggingarsjóðs ríkisins það hlutverk að vera bakhjarl fyrir húsnæðisfedeildina þar sem eigið fé hennar er of lítið.*

Með hliðsjón af þessu kæmi til greina að nýta eigið fé Byggingarsjóðs ríkisins til að leysa fyrirséðan vanda Byggingarsjóðs verkamanna með því að sameina þessa tvo sjóði í einn. *Í því sambandi þarf þó að líta til hlutverks Byggingarsjóðs ríkisins, sem bakhjals fyrir húsnæðisfedeildina og ákveða hvort húsnæðisfedeildin eigi að hafa bakhjarl í þessum sameinaða sjóði, eða hvort hafa eigi annað form á því, og þá hvert það skuli vera.* Þessi sameining mun leiða til þess að eigið fé sjóðanna, án húsnæðisfedeildar, verður sennilega um 16% um áramótin 1996-97 og muni fara lækkandi næstu árin þar á eftir. Kemur þar bæði til að eigið fé beggja byggingarsjóðanna fer rýrmandi á næstu árum, en eftir aldamótin kemur eigið fé Byggingarsjóðs ríkisins til með að fara vaxandi. Sá vöxtur mun hins vegar sennilega ekki nægja, skv. útreikningum, til að mæta þeirri rýrnun, sem verður á eigin fé Byggingarsjóðs verkamanna. Þannig benda útreikningar til þess að enn verði þörf á framlagi frá ríkissjóði ef eigið fé hins sameinaða sjóðs á ekki að komast í þrot í kringum árið 2020.

Eigið fé Byggingarsjóðs ríkisins, eitt og sér, nægir ekki skv. útreikningunum til að halda uppi eigin fé hins sameinaða sjóðs, en getur komið í stað hluta þess framlags, sem Byggingarsjóður verkamanna þarf að fá. Komi ekki til framlags til sameinaða sjóðsins sýna útreikningar að eigið fé hans verður upp urið árið 2020. Hins vegar sýna útreikningar að ef lántökuvextir lækki eitthvað frá deginum í dag og framlag til sameinaða sjóðsins verður um 3-400 milljónir króna árlega, ætti eigið fé hans að verða í jákvætt. Við sameininguna samsvarar þannig eigið fé Byggingarsjóðs ríkisins til um 4-500 milljóna króna árlegu framlagi. Hins vegar verður eigið féð ekki mikið og eiginfjárlutfallið lágt.

Eins og hér kemur fram þarf mjög misjafnlega mikið framlag að koma til, skv. útreikningum, til þess að leysa fyrirsjáanlegan greiðsluvanda Byggingarsjóðs verkamanna eða til að viðhalda sameiginlegu eigin fé sjóðanna ef þeir eru sameinaðir. Miðað við það framlag, sem þörf er á hjá sjóðunum, er fyrirsjáanlegt að Byggingarsjóður verkamanna getur ekki haldið áfram óbreyttum rekstri hækki framlagið til hans ekki frá því sem verið hefur undanfarin ár, og gert er ráð fyrir í fjárlögum fyrir árið 1997. Einnig er ljóst að til þess að árlegt framlag að fjárhæð um 3-400 milljónir króna dugi, verða vextir af lántökum sameinaða sjóðsins að lækka frá því sem nú er, en búist er við því að markaðsvextir eigi eftir að lækka eitthvað í framtíðinni.

Ljóst er að fyrrgreint framlag getur ekki komið frá öðrum en ríkissjóði. Hins vegar væri hægt að draga nokkuð úr fjárhæð þessa framlags en ljóst er að það gerist ekki nema með því að einhverjir útlánvextir verði hækkaðir eða með lækkun á vöxtum á lántökum sjóðanna. Í þessu sambandi má benda á:

1. Að samræma vexti á útlánum Byggingarsjóðs ríkisins við vexti útlána í húsnæðisfakerfinu, þannig að þau útlán, sem verið hafa með 4,9% vexti hækki í 5,1%, að undanskildum lánnum vegna almennra kaupleiguíbúða. Jafnframt að lán

vegna almennra kaupleiguíbúða, sem eru í leigu og hafa verið með 4,5% vöxtum hækki í 4,9%, eins og eru á almennum kaupleiguíbúðum, sem hafa verið seldar. Talið er að þessi hækkun muni hækka vaxtatekjur sjóðsins um 100 milljónir króna fyrsta árið.

2. Að vextir af lánum Byggingarsjóðs verkamanna, sem verið hafa 1%, verði hækkaðir í 2,4% að undanskildum lánum vegna leiguíbúða sveitarfélaga, til samræmis við önnur lán til félagslegra íbúða, sem fengu vaxtahækkun á árinu 1993. Jafnframt að lán vegna almennra kaupleiguíbúða, sem eru í leigu í dag og hafa verið með 4,5% vöxtum, hækki í 4,9%, eins og eru á almennum kaupleiguíbúðum, sem hafa verið seldar. Talið er að þessi hækkun muni hækka vaxtatekjur sjóðsins um 100 milljónir króna fyrsta árið.
3. Að endursemjja við lánadrottna sjóðanna um vaxtakjör, en vextir þeirra eru þó nokkuð háir, m.v. núverandi vaxtastig, á stórum hluta af skuldum sjóðanna. Þessar skuldir sjóðanna beggja eru með föstum vöxtum, sem gilda eiga út lánstímann, þannig að ljóst er að ekki mun koma til neinna vaxtalækkana nema með velvild lánadrottnanna. Þannig voru þó nokkur af lánum byggingarsjóðanna tekin á þeim tíma, sem vextir voru almennt mjög háir í landinu. Þar sem sjóðirnir taka yfirleitt lán til mjög langs tíma hverju sinni, eru áhrif þessara samninga mjög ráðandi í dag varðandi fjárhæð þess framlags, sem sameinaði sjóðurinn þarf að fá til að geta staðið undir þeim vaxtamun, sem er á útlánsvöxtum hans annars vegar og þeim vöxtum, sem sjóðnum stendur til boða á lánum sínum hins vegar. Þetta hefur það í för með sér að fylgjast þarf náið með þróun vaxta hér á landi og þróun eigin fjár hins sameinaða sjóðs, með það fyrir augum að sjá fyrir hvort og þá hvaða áhrif vaxtabreytingar hafa fyrir framtíð sjóðanna.

Varðandi önnur atriði í rekstri sjóðanna, sem mönnum gæti dottið í hug að myndu sparast við sameiningu, þ.e. rekstrarkostnað, er það að segja að sjóðirnir eru nú þegar komnir í það rekstrarhorf, sem þeir verða í eftir sameiningu. Þannig hefur starfsemi Byggingarsjóðs ríkisins þegar dregist saman að mestu leyti en gert er ráð fyrir að starfsemi Byggingarsjóðs verkamanna verði áfram óbreytt. Þannig hafa þegar átt sér stað breytingar á rekstri sjóðanna, þannig að sameining þeirra mun hafa sáralítill áhrif á reksturinn. Einu sjáanlegu áhrifin, sem sameiningin mun hafa er að fjármagnshreyfingar milli sjóðanna, sem tilkomnar eru vegna lána þeirra á milli, leggjast niður, en það mun hafa mjög óveruleg áhrif á rekstrarkostnað sjóðanna, ef nokkur.

30. mars 1998.

Eigið fé í millj. kr. í árslok
Bráðabirgðatölur fyrir árið 1997

	<u>1996</u>	<u>1997</u>
Byggingarsjóður ríkisins	16.945	17.302
Byggingarsjóður verkamanna	7.669	6.385
Húsbréfadeild	284	453