

Alþingi
Erindi nr. P 140/506
komudagur 29.11.2011

Umsögn frá Íbúðalánasjóði um tillögu til þingsályktunar, 142. mál, um aðgerðir til að endurreisa íslenskt efnahagslíf.

Íbúðalánasjóður tekur ekki afstöðu til tillögunnar að öðru leyti en hér greinir:

1. c.

Ólíkar lánastofnanir hljóta að hafa að einhverju marki ólíkar leiðir og útfærslur og þar með um viðmið til grundvallar afgreiðslum. Ástæða þess mismunar sem er á útfærslu ÍLS og stóru viðskiptabankana liggur í því að tveir tóku sjálfstæða ákvörðun um að ganga lengra í úrræðinu en upphaflega var að stefnt. Breyting þeirra fól í sér skjótari og einfaldari afgreiðslu mála. Rétt er að vekja athygli á því að að 110% leiðin er ekki háð greiðsluvanda viðkomandi heldur er ætlað að laga veðstöðu áhvílandi lána umsækjanda á fasteign hans.

d.

Sjóðurinn getur ekki greitt upp lántökur sínar (HFF flokka) og myndi því sitja uppi með verðtryggð lán sem ekki er hægt að greiða upp nema einhver lausn fyndist með samningum við kröfuhafa. Endanlegur kostnaður við að bjóða upp á þennan skiptirétt getur hlaupið á milljörðum eða tug milljörðum króna allt eftir því hversu margir myndu nýta sér skiptiréttinn og áhrif neikvæðs verðtryggingarmunar. Eins og vextir og verðbólga eru í dag gætu áhrif þess að 10% lántakenda nýti sér þennan skiptirétt legið nærri milljarði króna á hverju ári. Vakinn er athygli á því að veruleg áhætta er fyrir lántaka að taka langtímalán með endurskoðun eftir 5 ár nema lánsform fyrirbyggi á einhvern hátt slíka áhættu. Hugmyndin sem slík þarfnast því verulegrar yfirlegu til að draga úr endurfjármögnunar- og vaxtaáhættu sjóðsins og lántakenda. Eitt meginverkefni Íbúðalánasjóðs í dag er að skoða möguleika á útgáfu óverðtryggðra fasteignalána þar sem ofangreindir áhættuþættir hafa verið leystir.

e.

Nú stýttist senn í að flestar lánastofnanir séu búnar að ljúka niðurfærslu yfirveðsetningar samkvæmt 110% leiðinni, ólöglegt gengistryggð lán hafa verið endurreiknuð og flest bílalán landsmanna hafi verið endurreiknuð. Greiningar sjóðsins gefa til kynna að rúmlega 30% af greiðslubyrði lána þeirra sem glíma við mestan greiðsluvanda liggja fyrst og fremst í neyslulánum sem ekki eru tryggðar með traustum veðum, en vísbendingar eru um að lítið hafi verið fært niður af neysluskuldum samanborið við aðra lánaflokk. Lausn þess vanda er að afskrifa neysluláni gegnum fyrirliggjandi sértæk skuldaúrræði. Þá má benda á að fasteignalán Íbúðalánasjóðs eru í dag að jafnaði með sambærilega greiðslubyrði og leiguverð sambærilegrar eignar.

Greiðsluvanda einstaklinga má ennfremur rekja til misgengis launa og verðlags, sem og atvinnuleysis. Sá hluti vandans verður aðeins leystur með aukinni atvinnusköpun og skynsamlegum fjárfestingum sem einkum skapa auknar útflutningstekjur.

i.

Sjóðurinn telur ótímabært að koma fram með úrræði til lausnar fyrir fyrstu kaupendur þar sem vísbendingar eru um að lánaframboð muni breytast umtalsvert á næstu misserum. Samhliða slíkum breytingum mun það verða í forgangi að huga að úrræðum fyrir þennan hóp.