

Svar

efnahags- og viðskiptaráðherra við fyrirspurn Sigríðar Ingibjargar Ingadóttur um kostnað við lækkun höfuðstóls verðtryggðra lána í íslenskum krónum til heimila.

1. Hvað kostar að lækka höfuðstól verðtryggðra lána hjá:

- Íbúðalánasjóði,
- Lánasjóði íslenskra námsmanna,
- Lífeyrissjóðum,
- öðrum aðilum sem veita verðtryggð lán í íslenskum krónum til heimila, um annars vegar 10% og hins vegar 20%?

Svarið miðast við lækkun höfuðstóls verðtryggðra fasteignalána í íslenskum krónum.

Lánastofnanir	10% lækkun ma.kr.	20% lækkun ma.kr.
a. Íbúðalánasjóður	57,6	112,5
b. Lánasjóður íslenskra námsmanna	5,8	12,1
c. Lífeyrissjóðir (VR og LSR/LH)*	10,1	20,2
i. LSR/LH	6,0	12,0
ii. VR	4,1	8,2
d. Aðrir aðilar**	44	85

* Það fer eftir lífeyrissjóðum hversu mikil skerðing yrði við höfuðstólslækkun því hlutfall lífeyrissjóðslána af heildareignum er mismunandi milli sjóða og sumir sjóðir lána ekki beint til sjóðsfélaga. Hér er tekið mið af tveimur stærstu lífeyrissjóðum landsmanna, LSR/LH (Lífeyrissjóður starfsmanna ríkisins og hjúkrunarfræðinga) og VR (Lífeyrissjóður verslunarmanna).

** Kostnaður fyrir viðskiptabanka og sparisjóði.

2. Hver yrðu mánaðarleg áhrif á greiðslubyrði:

- meðalláns Íbúðalánasjóðs til 40 ára,
- 20 millj. kr. láns til 40 ára,
- 40 millj. kr. láns til 40 ára,
- 5 millj. kr. námsláns einstaklings með meðaltekjur verkfræðings,
- 5 millj. kr. námsláns einstaklings með meðaltekjur leikskólakennara, annars vegar miðað við 10% og hins vegar 20% niðurfellingu höfuðstóls?

a. Ef tekið er mið af meðaltali allra lána Íbúðalánasjóðs með upphaflegan lánstíma til 40 ára og meðalvexti upp á 4,61% þá er greiðslubyrði slíks láns um 55.000 kr. á mánuði. Eftir 10% höfuðstólslækkun yrði greiðslubyrðin um 49.600 kr. á mánuði og eftir 20% lækkun um 44.000 kr. á mánuði.

b. Mánaðarleg greiðslubyrði af 20 millj. kr. láni hjá Íbúðalánasjóði til 40 ára með sömu vöxtum og í a-lið eru um 91.000 kr. Eftir 10% höfuðstólslækkun yrði greiðslubyrðin um 82.000 kr. á mánuði og eftir 20% lækkun yrði greiðslubyrðin um 73.000 kr. á mánuði.

c. Mánaðarleg greiðslubyrði af 40 millj. kr. láni til 40 ára með sömu vöxtum og í a- og b-lið eru um 195.000 kr. Eftir 10% höfuðstólslækkun yrði greiðslubyrðin um 175.500 kr. á mánuði og eftir 20% lækkun um 156.000 kr. á mánuði. Athygli er vakin á því að Íbúðalánasjóður býður ekki upp á 40 millj. kr. lán til heimila.

d. Gefin er sú forsenda að meðallaun verkfræðings séu 6,8 millj. kr. á ári og verkfræðingur hafi um 150.000 kr. í fjármagnstekjur. Miðað við þessa forsendu þá greiðir hann árlega um 260.625 kr. af 5 millj. kr. námsláni. Hér er þó ekki tekið tillit til vísitölubreytinga á lánsfjárhæð eða tekjum.

e. Gefin er sú forsenda að meðallaun leikskólakennara séu í kringum 3,2 millj. kr. á ári og leikskólakennari hafi um 50.000 kr. í fjármagnstekjur. Miðað við þessa forsendu þá greiðir hann árlega um 121.875 kr. af 5 millj. kr. námsláni. Hér er þó ekki tekið tillit til vísitölubreytinga á lánsfjárhæð eða tekjum.

Vegna d- og e-liða er rétt að geta þess að endurgreiðsla námslána tekur mið af tekjum lán-takanda árið áður en endurgreiðsla fer fram og mun lækkun á höfuðstól námslána því ekki hafa áhrif á greiðslubyrði hans til skemmri tíma litið heldur mundi uppgreiðslutíminn stytta.

3. Hver yrði kostnaðurinn fyrir:

a. ríkissjóð

b. lífeyrissjóðina,

c. aðra fjármagnseigendur?

a. Sama svar og við 1. spurningu, sbr. a–b-lið og i. lið c-liðar.

b. Sama svar og við 1. spurningu, sbr. i.–ii. lið c-liðar

c. „Aðrir fjármagnseigendur“ er mjög opið hugtak en ef átt er við viðskiptabanka og sparisjóði þá er svarið það sama og svar við d-lið 1. spurningar.

4. Telur ráðherra að slík niðurfelling muni hafa áhrif á:

a. fjárhag ríkisins, þ.m.t. lífeyrisskuldbindingar, Íbúðalánasjóð og Lánasjóð íslenskra námsmanna,

b. lífeyrisgreiðslur,

c. fjármagnsmarkað, m.a. vaxtastig,

d. fasteignamarkað, m.a. fasteignaverð og veðsetningarhlutfall húsnæðis?

a. Já, lækkun höfuðstóls verðtryggðra lána í íslenskum krónum til heimila mun óneitanlega hafa áhrif á fjárhag ríkisins, Íbúðalánasjóðs og LÍN. Réttindi sjóðsfélaga í LSR og LH eru skilgreind í lögum og haldast því óbreytt þótt eignir sjóðanna rýrni. Er ríkissjóður bakábyrgur fyrir skuldbindingum B-deildar LSR og LH, þannig að við skerðingu eigna lífeyrissjóðanna getur reynt á þá bakábyrgð. Myndist halli á A-deild LSR þarf eftir atvikum að hækka mótframlag launagreiðanda, þ.e. ríkissjóðs.

Nú þegar hafa nokkrir almennir lífeyrissjóðir skert réttindi sjóðsfélaga og greiðslur úr sjóðunum vegna taps á eignum. Lægri greiðslur til lífeyrisþega leiða til lækkaðra ráðstöfunartekna og ber Tryggingastofnun ríkisins hluta kostnaðar af þeirri skerðingu. Rýrnun á eignum almennra lífeyrissjóða kallar því einnig á aukin útgjöld ríkissjóðs.

Eiginfjárlutfall Íbúðalánasjóðs er þegar undir viðmiðunarmörkum og er því ljóst að sjóðurinn hefur ekki svigrúm til þess að lækka höfuðstól lána nema að til komi framlag úr ríkissjóði.

Greiðslur af lánum LÍN lækka ekki til skamms tíma litið ef höfuðstóll lána er lækkaður, en til lengri tíma litið verður fjárstreymi til sjóðsins minna og þar með minnkar geta hans til að veita lán. Til þess að halda óbreyttri getu til að veita ný námslán þyrfti LÍN því að fá aukið framlag úr ríkissjóði eða ella að hækka greiðslubyrði af lánum og/eða vexti.

b. Sjá svar í a-lið um lífeyrisskuldbindingar.

c. Ljóst má vera að rýrnun eigna fjármálafyrirtækja og lífeyrissjóða takmarkar útlánagetu þeirra og hefur áhrif á almennt vaxtastig og þar með lánakjör til heimila.

d. Telja má líklegt að einhliða aðgerð ríkisvaldsins til þess að skerða höfuðstól húsnæðislána mundi leiða til þess að framboð af fjármagni til húsnæðislána yrði minna eða kostnaður við að fjármagna húsnæðislán yrði hærri í framtíðinni vegna þeirrar áhættu sem fjárfestum yrði ljós, en minna má á að megnið af fé til húsnæðislána kemur frá lífeyrissjóðum landsins. Minna framboð af húsnæðislánum eða verri vaxtakjör á þessum lánum mundi að öðru óbreyttu leiða til þess að minni spurn yrði eftir húsnæði þar sem kaupgeta yrði minni og verð yrði lægra en það hefði ella verið.

5. Telur ráðherra að lækkun höfuðstóls verðtryggðra lána kunní að hafa mismunandi áhrif á lífeyrisréttindi fólks sem starfar hjá hinu opinbera annars vegar og á almennum markaði hins vegar? Í hverju er sá munur fölginn?

Höfuðstólslækkun hefur ekki áhrif á lífeyrissjóði á vegum hins opinbera þar sem lífeyrisréttindi eru að fullu tryggð af ríkinu eða viðkomandi sveitarfélagi. Almennir lífeyrissjóðir njóta ekki bakábyrgðar ríkissjóðs með sama hætti. Höfuðstólslækkun lána hjá almennum lífeyrissjóðum hefur því bein áhrif á getu þeirra til greiðslu lífeyris.