

Tillaga til þingsályktunar

um athugun á áhrifum útlánsvaxta lífeyrissjóðanna á stýrivexti.

Flm.: Birgir Þórarinnsson, Gunnar Bragi Sveinsson, Birkir Jón Jónsson,
Vigdís Hauksdóttir, Eygló Harðardóttir, Ásmundur Einar Daðason.

Alþingi ályktar að fela fjármála- og efnahagsráðherra að skipa starfshóp sem athugi tengsl milli breytilegra útlánsvaxta lífeyrissjóðanna og stýrivaxtaáskvarðana Seðlabanka Íslands. Komi í ljós við athugunina að stórir lánveitendur húsnæðislána á borð við lífeyrissjóðina geti haft óeðlileg áhrif til hækkunar vaxtastigs í landinu skal starfshópurinn koma með tillögur til úrbóta.

Greinargerð.

Stýrivextir, sem Seðlabanki Íslands ákveður, hafa áhrif á markaðsvexti í landinu. Hækkun stýrivaxta þýðir að útlánsvextir banka og lífeyrissjóða hækka. Stýrivextir skipta því alla miklu máli. Til mikils er að vinna að ná niður vöxtum heimila og fyrirtækja með öllum tiltækum ráðum. Lægri vextir þýða minni verðbólgu, lægri fjármagnskostnað, lægra vöruverð og bætt lífskjör.

Lífeyrissjóðirnir eru stórir lánveitendur húsnæðislána. Veita þeir að jafnaði tvenns konar lán:

1. Lán með föstum vöxtum, sem breytast ekki í takti við markaðsvexti, hvort sem þeir hækka eða lækka. Slík lán eru að jafnaði bundin neysluverðsvísitölu.
2. Lán með breytilegum vöxtum, einnig bundin vísitölubindingu neysluverðs. Lántakandi sem tekur lán með breytilegum vöxtum tekur á sig hærra raunvaxtastig ef það hækkar en ber aftur á móti lægri vaxtakostnað ef vaxtastigið lækkar.

Í ársskýrslu Lífeyrissjóðs starfsmanna ríkisins (LSR) frá 2005 kemur fram að við ákvörðun fastra vaxta sé horft til markaðsaðstæðna hverju sinni. Breytilegu vextirnir eru hins vegar endurskoðaðir á þriggja mánaða fresti miðað við ávöxtunarkröfu íbúðabréfa. Þetta viðmið hélst í nokkur ár hjá sjóðnum og hækkaði vaxtakostnaður lántakenda með breytileg vaxtakjör talsvert. Síðastliðin þrjú ár hefur raunvaxtastigið á Íslandi hins vegar lækkað mikið. LSR brást við þessu með því að tilkynna að breytilegir vextir væru miðaðir við ávöxtunarkröfu á markaði, en þó þannig að þeir yrðu aldrei lægri en 4%. Ekki verður annað séð en að með þessu hafi sjóðurinn breytt forsendum lána eftir á. Lántakendur breytilegra lána verða að geta treyst því að þeim viðmiðunum sem fylgt var þegar lánið var tekið sé fylgt, nema kveðið sé á um annað í lánsamningi.

Hinn 1. apríl 2012 lækkuðu breytilegir vextir LSR niður í 3,60%. Miðað við ávöxtunarkröfu íbúðabréfa á þeim tíma hefðu lánakjörin átt að vera í kringum 2,55–2,80%. Miðað við forsendur sem LSR veitti varðandi slík lán, þegar þau voru tekin, var á þeim tímapunkti verið að innheimta vaxtakostnað sem má áætla að sé í kringum 0,90% yfir upphaflegum forsendum. Grundvallaratriði er að lántakendur njóti þess þegar markaðsvextir lækka, með sama hætti og þeir þurfa að greiða hærri vexti þegar vaxtastigið hækkar. Miðað við vaxtaþróun á

árinu munar af 20 millj. kr. húsnæðisláni um 150 þús. kr. á ársgrundvelli ef ávöxtunarkröfu íbúðabréfa hefði verið fylgt. Greiðslubyrðin í þessu dæmi hefði því átt að vera rúmlega 12 þús. kr. minni á mánuði en raunin hefur verið.

Gera verður þá kröfu til lífeyrissjóðanna að þeir uppfæri reglulega breytileg vaxtakjör sín og færi þau niður í samræmi við markaðsvexti, eins og kveðið er á um í forsendum þegar lán er tekið. Á þessu hefur orðið misbrestur, sem hefur leitt til þess að vextir af lánum sem bera breytilega vexti eru hærri en markaðsvextir. Í krafti stærðar lífeyrissjóðanna, sem lánveitenda, má ætla að þetta geti síðan leitt til þess að stýrivextir séu hærri en þeir ættu í raun að vera.