

Alþingi
Erindi nr. P 131/168
komudagur 23. 11. 2004

Endurskoðuð umsögn Fjármálaráðuneytis vegna frumvarps til laga um breytingar á lögum nr. 44/1998 um húsnæðismál (hámark láns hlutfalls).

Fjármálaráðuneytið telur ekki þörf á að endurskoða umsögnina í ljósi síðustu breytinga á fasteignamarkaði. Útlánsstofnanir hafa síðustu vikur boðið upp á nýjar fjármögnunarleiðir til íbúðakaupa með 4,2% vöxtum og í síðustu viku tilkynnti Íbúðalánasjóður lækkun vaxa á íbúðabréfum sjóðsins í 4,15% vexti. Ljóst er að lækkun vaxta hefur haft mjög örvandi áhrif á fasteignviðskipti og voru viðskipti (velta) á fasteignamarkaði á höfuðborgarsvæðinu 40% meiri í september í ár miðað við sama mánuð í fyrra, eins og fram kemur í kostnaðarmatinu. Nokkuð hefur dregið úr aukningu í heildarveltu á fasteignamarkaði síðustu vikurnar sem reyndar gerðist í enn ríkari mæli sömu mánuði í fyrra. Samanburður milli mánaða gefur því ekki fyllilega rétta mynd. Reynslan sýnir að verði breytingar á fasteignamarkaði kemst hann ekki aftur í jafnvægi fyrr en að 4-6 mánuðum liðnum. Á móti veltuaukningu á fasteignamarkaði kemur minnkandi hlutdeild Íbúðalánasjóðs sérstaklega í dýrari fasteignum. Því er ekki gert ráð fyrir breytingum á lánsfjárheimildum sjóðsins frá því sem áætlað er í fjárlagafrumvarpi fyrir árið 2005.