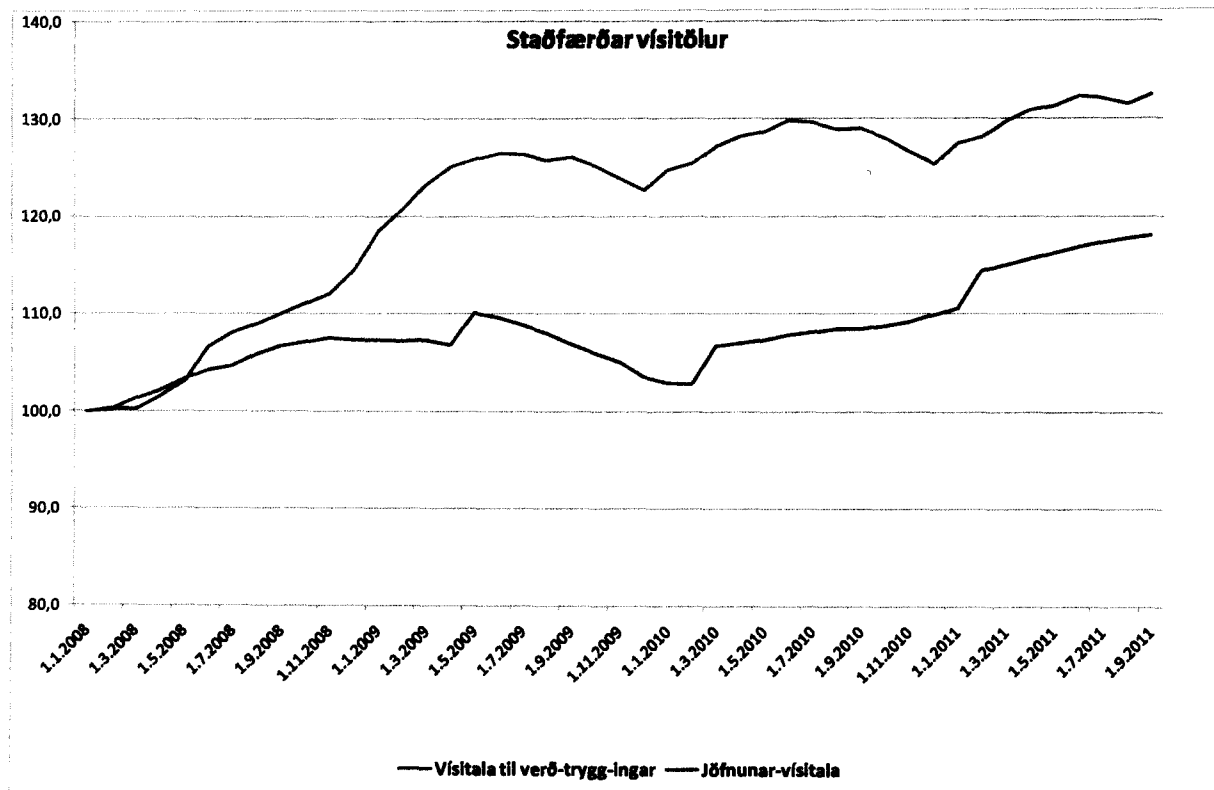


Skýringardæmi um greiðslujöfnun verðtryggðra lána

Sýnd eru dæmi um áhrif þess að jafna út greiðslur af verðtryggðum lánnum samkvæmt ákvæðum frumvarpsins.

Gert er ráð fyrir að vísitölur verðtryggingar og greiðslujöfnunar þróist eins og sýnt er á 1. mynd. Vísitalan er sett á 100 í ársbyrjun 2008. Stuðst er við spá Seðlabanka Íslands um þróun verðlags og atvinnuleysis eins og hún birtist í *Peningamálum* bankans 6. nóvember 2008, en spá um launavísitölu er gerð af starfshópnum.

Álitamál eru ýmis um þróun þessara vísitalna, svo sem um það hvenær og í hvaða mæli kaupmáttur og atvinnustig fer að aukast á ný. Þá er rétt að vekja athygli á því að vísitölur þær sem ganga inn í greiðslujöfnunarvísitöluna eru hér með tveggja mánaða tímatöf og þá sambærilegar við vísitölu verðtryggingar. Ekki liggur þó ljóst fyrir að þetta sé tæknilega framkvæmanlegt.



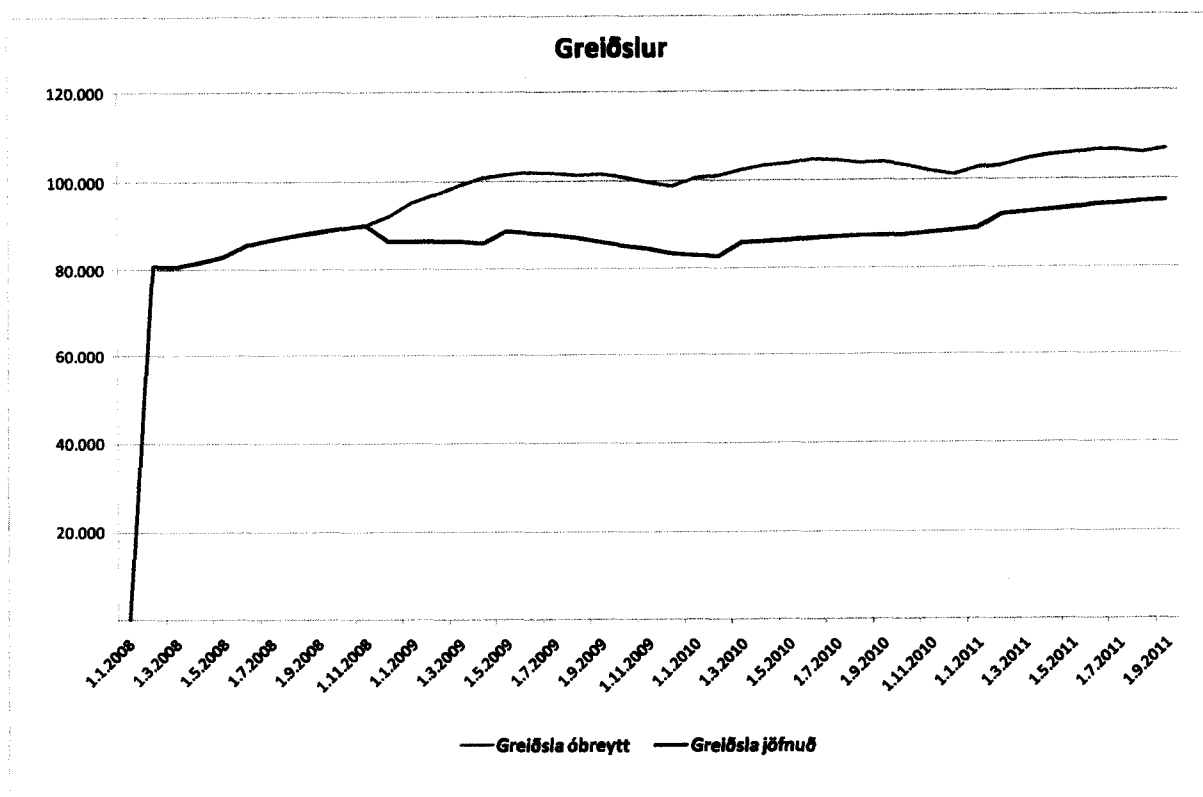
1. mynd: Þróun verðlagsvísitölu og vísitala greiðslujöfnunar. Ferlarnir eru láttnir hafa sama upphafspunkt í ársbyrjun 2008.

Á 1. mynd sést hvernig greiðslujöfnunarvísitalan hefur hækkað umfram vísitölu verðtryggingar fram á vorið 2008 en úr því snýst dæmið ört við uns fram koma væntingar um afturbata í samræmi við hinar gefnar forsendur.

1. dæmi

Tekið er dæmi um verðtryggt lán til 30 ára að upphæð 15 milljón kr. Lánið er með jöfnun mánaðarlegum greiðslum, annúitetslán. Lánið er tekið í ársbyrjun 2008 og gert er ráð fyrir að vextir séu 5%.

Á 2. mynd er sýnt hvað þarf að greiða af láninu í hverjum mánuði, annars vegar samkvæmt upphaflegum skilmálum og hins vegar samkvæmt þeirri greiðslujöfnun sem hér er gengið út frá.



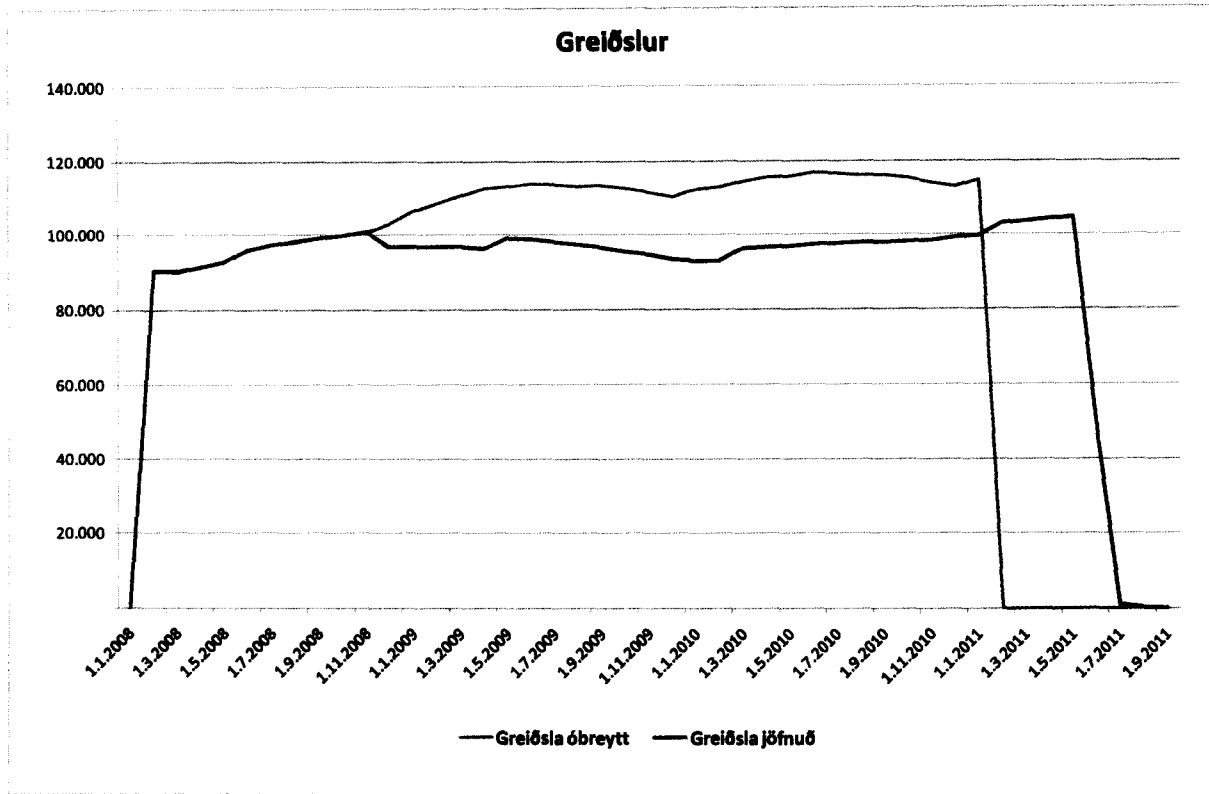
2. mynd: Greiðslur af löngu láni að óbreyttum ákvæðum og samkvæmt tillögu um greiðslujöfnun

Greiðslujöfnunin leiðir til allt að 18% lækkunar á greiðslubyrði af láninu í ársbyrjun 2010 frá því sem orðið hefði að óbreyttu. Á móti kemur að skuld safnast upp á jöfnunarreikningi. Í árslok 2011 er sú skuld orðin slík að það tæki um 6 mánuði að greiða hana upp í samræmi við ákvæði frv. um jöfnunarreikning.

Þegar greiðslujöfnunarvísitala hefur náð að hækka meir en verðlagsvísitalan miðað við byrjun viðmiðunarinnar, sem er 1. janúar 2008, hefst sjálfkrafa endurgreiðsla á skuldinni á jöfnunarreikningnum. Spár Seðlabankans ná einungis til 3. ársfjórðungs 2011 en á því tímabili öllu er hlutfallið á milli greiðslujöfnunarvísitölu og verðlagsvísitölu lægra en það er við byrjun viðmiðunarinnar sem er 1. janúar 2008. Því kemur ekki til endurgreiðslu á jöfnunarreikningi á þessu tímabili. Ætla má að það verði síðla á árinu 2012.

2. dæmi

Hér er sýnt dæmi um verðtryggt lán sem hér er látið vera aðeins til 3 ára og talið tekið 1. janúar 2008. Þar sem ekki er leyfilegt að veita verðtryggð lán til skemmri tíma en 5 ára má hugsa sér að dæmið sýni síðustu þrjú ár lengra (og hærra) láns. Upphæð lánsins og kjör öll eru að öðru leyti eins og í hinum dæmunum. 4. mynd sýnir á ný greiðsluferla lánsins, annars vegar að óbreyttum ákvæðum og hins vegar með greiðslujöfnunarákvæðum frv.



3. mynd: Greiðslur af stuttu láni að óbreyttum ákvæðum og samkvæmt tillögu um greiðslujöfnun

Nú sést hvernig greitt er af jöfnunarreikningi eftir að lánstímanum líkur. Skuldin er endurgreidd á fimm til sex mánuðum.

*Gert á vegum starfshóps um verðtryggð lán,
17. nóv. 2008*