

Minnisblað, 30. október 2008

Efni: Frysting íbúðalána
Til: Forsætisráðherra, viðskiptaráðherra, félagsmálaráðherra og fjármálaráðherra.
Frá: Samtökum fjármálafyrirtækja (SFF)

Að mati SFF stefnir í alvarlegan vanda hjá heimilum landsins í ljósi óljósrar stöðu krónunnar, mikillar verðbólgu og aukins atvinnuleysis. Samtökin og aðildarfélög þeirra eru tilbúin að vinna náið með stjórnvöldum til að koma í veg fyrir að einstaklingar komist í greiðsluferfiðleika.

Myntkörfulán:

SFF hafa borist tilmæli ríkisstjórnarinnar til nýju ríkisbankanna og annarra fjármálafyrirtækja um að þau frysti afborganir og vexti af myntkörfulánum tímabundið, sé þess óskað, þar til eðlileg virkni kemst á gjaldeyrismarkaðinn. SFF telja ástæðu til að koma eftirfarandi ábendingum á framfæri:

1. Tilmælin eru það almenn að margir viðskiptavinir velja frystingu bæði á greiðslu afborgana og vaxta óháð núverandi greiðslugetu. Það leiðir hins vegar til þess að greiðslubyrði af lánum mun aukast að frystingartíma liðnum. Það væri því þeim viðskiptavinum, sem það geta, í hag að greiða vexti af lánum eða leggja til hliðar sambærilega upphæð og greidd var af lánum þegar gengið var í eðlilegri stöðu. Þá er rétt að hafa í huga að ekki er öruggt að gengi krónunnar styrkist hratt á frystingartímanum.
2. Þeir sem um þessar mundir eru að missa vinnuna fá flestir greidd laun í uppsagnarfresti og hafa því enn greiðslugetu. Gera má ráð fyrir að þörf þeirra til að fá frystingu lána muni aukast verulega eftir nokkra mánuði. Þá ríður á að ekki sé búið að íþyngja greiðslubyrði af lánum þeirra að óþörfu.
3. Almenn frysting lána leiðir til þess að sjóðstreymi inn í bankana minnkar verulega sem eykur á lausafjárvanda þeirra.
4. Óheft aðgengi að frystingu lána án tillits til efnahags viðskiptavina leiðir til þess að geta bankanna til að aðstoða þá sem raunverulega þurfa á frystingu lána til lengri tíma, t.d. vegna atvinnumissis og veikinda, minnkar.
5. Kostnaður bankanna við skjalagerð og umsýslu vegna frystingar lána er verulegur og óheppilegt er að ekki sé innheimt lágmarksgjald vegna kostnaðar við þessa umsýslu til að kostnaðarvitund sé til staðar hjá viðskiptavinum og starfsmönnum fjármálafyrirtækja.

Viðskiptabankarnir þrír hafa þegar lýst því yfir að þeir muni fylgja tilmælum ríkisstjórnarinnar. Auk ríkisbankanna þriggja eru sparisjóðir sem og Frjálsi fjárfestingarbankinn, sem einnig hefur verið á íbúðalánamarkaði, aðilar að SFF. Þessir aðilar hafa lýst áhyggjum sínum af áhrifum tilmælanna á starfsemi þeirra. Telja þeir nauðsynlegt að sýna viðskiptavinum sveigjanleika og frysta lán þegar þess

er þörf en benda á að meta þurfi hvert einstakt mál fyrir sig. Í sumum tilvikum sé hægt að ganga skemur en tilmælin gera ráð fyrir en í öðrum tilvikum þurfi að ganga lengra til að koma í veg fyrir að illa fari í fjármálum viðskiptavina. Á grundvelli samkeppnissjónarmiða telja þessi fyrirtæki sig þó ekki geta gengið skemur en viðskiptabankarnir sem nú eru ríkisstyrktir keppinautar þeirra. Þá skal haft í huga að fjármálafyrirtæki glíma nú við erfiða lausafjárstöðu og getur því veruleg takmörkun á sjóðsstreymi leitt þau í frekari erfiðleika.

Samkvæmt framangreindu benda SFF á að miklu getur skipt að ráðherrar stígi fram og bendi viðskiptavinum fjármálafyrirtækja á að nauðsynlegt sé að hver og einn meti stöðu sína í samvinnu við ráðgjafa í sínum banka. Ef greiðslugeta er fyrir hendi sé skynsamlegt að leggja fyrir til að mæta afborgun lána þegar frystingartíma líkur.

Verðtryggð lán:

Bankar og sparisjóðir bjóða nú þegar upp á lengingu lána og ýmis önnur úrræði fyrir fólk í greiðsluvanda vegna verðtryggðra íbúðalána í íslenskum krónum. Bankar og sparisjóðir eru þegar farnir að hafa hliðsjón af þeim úrræðum sem íbúðalánasjóður beitir til að aðstoða fólk í greiðsluerfiðleikum. Í sumum tilvikum ganga bankar og sparisjóðir jafnvel lengra en íbúðalánasjóður gerir til að aðstoða viðskiptavini. Má nefna að til skoðunar er hvort mögulegt sé að lækka afborganir tímabundið t.d. með því að miða við fasta krónutölu.

Í þessu sambandi leggja SFF áherslu á að ekki verði hvatt til að boðið sé upp á almenna frystingu verðtryggðra lána, án tillits til fjárhagsstöðu. Slík frysting getur komið viðskiptavinum í koll síðar því verðtryggð lán safna verðbótum á höfuðstól sem ekki er von til að lækki með sama hætti og gengistryggð lán ef gengi krónunnar styrkist að nýju.

Mikilvægt er að fjármálafyrirtækin hafi svigrúm til að veita viðskiptavinum einstaklingsbunda ráðgjöf með tilliti til aðstæðna hvers og eins. Þannig geti fjármálafyrirtækin veitt þeim sem eru í verulegum greiðsluerfiðleikum meira svigrúm en þeim sem enn geta greitt af sínum lánum. SFF eru reiðubúin til til samstarfs um mótun reglna sem fjármálafyrirtæki geta farið eftir í starfsemi sinni vegna greiðsluerfiðleika viðskiptavina.

Samantekið:

- 1.** Mikilvægt er að ráðherrar stígi fram og bendi almenningi á nauðsyn þess að hver og einn meti stöðu sína í samvinnu við ráðgjafa í sínu fjármálafyrirtæki. Ef viðskiptavinir óska eftir frystingu myntkórfulána séu þeir hvattir til að leggja fyrir mánaðarlega, t.d. sem nemur umsömdum afborgunum og vöxtum fyrr á árinu. Þannig sé viðskiptavinur betur í stakk búinn að mæta afborgun lána þegar frysting líkur.
- 2.** Mikilvægt er að fjármálafyrirtækin hafi svigrúm til að veita viðskiptavinum einstaklingsbunda ráðgjöf með tilliti til aðstæðna hvers og eins, þannig að fyrirtækin geti veitt þeim sem eru í verulegum greiðsluerfiðleikum meira svigrúm en þeim sem enn geta greitt af sínum lánum.
- 3.** SFF lýsa sig reiðubúin til samstarfs við stjórnvöld um mótun reglna fyrir fjármálafyrirtæki til að aðstoða viðskiptavini í greiðsluerfiðleikum. Með slíku samstarfi er stuðlað að samræmdum og faglegum vinnubrögðum og þannig reynt að fyrirbyggja óþarfa kvíða og streitu viðskiptavina sem og starfsmanna.