

**Til efnahags- og viðskiptanefndar Alþingis  
Frá Samtökum sparifjáreigenda**

**Í Reykjavík, 3. apríl 2018**

**Varðar þingmál 246 mál á þingskjali 342,  
þ.e. frumvarp til laga um breytingu á lögum um vexti og verðtryggingu, nr.  
38/2001, með síðari breytingum (húsnæðisliður vísitölu neysluverðs).**

Þetta frumvarp virðist byggt á verulegum misskilningi. Til glöggvunar skal á það bent að vextir byggjast á nokkrum þáttum. Þeir eru:

- R\* = R + Ip + Drp + Lp + Mrp
- R\* = Nafnvextir
- R = Raunvextir
- Ip = Verðbólguálag (e. Inflation premium)
- Drp = Tapsáhættuálag (e. Default risk premium)
- Lp = Lausafjárálág (e. Liquidity premium)
- Mrp = Endurfjárfestingarálag (e. Maturity risk premium)

Drp, Lp og Mrp skipti ekki máli í umfjöllun um þetta mál.

Það er grundvallarmisskilningur að hægt sé að „afnema verðtryggingu neytendalána með öllu eða að minnka verulega hlutdeild verðtryggðra neytendalána í heildarútlánnum með öðrum hætti“. Það verður einungis gert með því að skerða greiðslur til lífeyrisþega úr lífeyrissjóðum.

Það er hægt að hliðra til greiðslubyrði verðbólguálags og afnema að jafna álaginu á eftirstöðvar lánstímans, eins og gert er með núverandi framkvæmd verðtryggingar.

Mismunur á framkvæmd „verðtryggingar“ á Íslandi í samanburði við önnur lönd er sá að verðbólguálag er hér mælt með hlutlægum hætti í rauntíma og jafnað á eftirstöðvar lánstímans, í stað þess að áætla verðbólgu fram í tímann og verðbólguálag er þar með gjaldfellt jafnóðum.

Á undanförunum 25 árum hefur það verið svo á Íslandi að ávöxtun „óverðtryggðra lána“ hefur verið um 1% hærrí á ári en ávöxtun verðtryggðra lána.

Það er einnig hægt að gjaldfella verðbólguálag jafnóðum og það fellur til við mælingu. Það eykur verulega á greiðslubyrði, en þó verður greiðslubyrði lægri en á núverandi „óverðtryggðum“ lánum, þar sem ávöxtun er lægri á verðtryggðum lánum en „óverðtryggðum“ lánum.

Þá er einnig til þess að líta, að ef fasteignaverð hefur náð hæstum hæðum, eiga þá lántakendur ekki að njóta ávinnings af verðhjöðnun á fasteignamarkaði?

Því er það svo að „óverðtryggð lán“ eru tæpast til, nema verið sé að ræða um styrkveitingar í dulbúningi.

Lánveitendur húsnæðislána eru heimilin í landinu í gegnum lífeyrissjóði.  
Lántakendur eru einnig heimilin í landinu.

Kaupendur fasteigna eru tryggðir að fullu fyrir verðhækkun fasteignarinnar með eign sinni.

Lánveitendur eru tryggðir fyrir verðhækkun fasteigna að hluta með fasteignalið í vísitölu neysluverðs.

Ef þessi breyting nær í gegn eru verulegar líkur á að raunvextir,  $R$ , hækki vegna aukinar áhættu lánveitenda, þ.e. lífeyrissjóða. Því er einnig við að bæta að lánveitanda ber engin skylda til að lána.

Samtök sparifjáreigenda telja þessa breytingu ekki til þess fallna að bæta hag heimila og leggjast gegn því að þetta frumvarp verði samþykkt.

F.h. Samtaka sparifjáreigenda

Vilhjálmur Bjarnason  
[vb@hi.is](mailto:vb@hi.is) GSM 8956280