



17. maí 2021

**Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 791. mál á 151. löggjafarþingi**

*Fasteignalán til neytenda (hámark greiðslubyrðar, undanþágur o.fl.)*

Hagsmunasamtök heimilanna gera ekki athugasemdir við efni ofangreinds frumvarps, sem lýtur að því að skýra tiltekna valdheimildir fjármálaeftirlitsins nánar en hingað til hefur verið. Af því tilefni ítreka þó samtökin fyrri ábendingar um hve illa verðtrygging fasteignalána samræmist því alþjóðlega regluverki og stöðlum sem hafa rutt sér til rúms á undanförunum árum. Einkum vegna þess eiginleika slíkra lána að lánskostnaður þeirra er ekki staðgreiddur á gjalddögum nema að litlu leyti heldur að stærstu leyti frestað og bætt við eftirstöðvarnar til hækkunar á þeim framan af lánstímanum.

Þetta kom skýrt fram í nýlegu mati S&P á lánshæfi sértryggðra skuldabréfa Landsbankans,<sup>1</sup> þar sem segir að í útreikningi á tapsáhættu sé gert ráð fyrir herra áhættuálagi verðtryggðra fasteignaveðlána til að endurspegla viðbótaráhættu þeirra á eigið fé lántakanda miðað við óverðtryggð. Einnig kemur fram í lista yfir forgangsmál hagsmunagæslu Íslands gagnvart Evrópusambandinu 2020-21,<sup>2</sup> um áhrif nýlegrar uppfærslu Basel-III staðla á verðtryggð fasteignalán, að meðal breytinga sé að við ákvörðun eiginfjárfrafna skuli miða við virði veðs þegar lán var veitt, án tillits til síðari hækkana. Þetta er talið geta dregið úr svigrúmi íslenskra banka til að veita verðtryggð fasteignalán.

Þar sem þau ákvæði laga um fasteignalán til neytenda sem frumvarp þetta lýtur að snúast um að stuðla að sem mestum fjármálastöðugleika, vilja samtökin benda á að besta einstaka aðgerðin í átt að því markmiði væri að afnema verðtryggingu slíkra lána með öllu, enda er hún ein stærsta uppspretta óstöðugleika sem lengi hefur einkennt íslenskt fjármálakerfi. Með því gæti fjármálakerfið jafnframt staðist betur þær kröfur sem leiða af alþjóðlegum stöðlum og regluverki á þessu sviði.

- o -

Virðingarfyllst,  
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Ásthildur Lóa Þórsdóttir, formadur@heimilin.is

Guðmundur Ásgeirsson, erindreki@heimilin.is

<sup>1</sup> <http://www.globenewswire.com/news-release/2021/01/15/2159197/0/is/Landsbankinn-hf-S-P-metur-lánshæfi-sértryggðra-skuldabréfa-Landsbankans.html>

<sup>2</sup> <https://www.stjornarradid.is/efst-a-baugi/frettir/stok-frett/2020/11/03/Rikisstjornin-skilgreinir-forgangsmal-vegna-hagsmunagaeslu-gagnvart-ESB/>