



17. apríl 2024

**Efni: Umsögn Hagsmunasamtaka heimilanna um 880. mál á 154. löggjafarþingi**

*Skyldutryggingar lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða (fjárfestingarheimildir lífeyrissjóða)*

Með ofangreindu frumvarpi eru lagðar til breytingar á lögum um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða, til að auðvelda lífeyrissjóðum að koma að uppbyggingu á íbúðarhúsnæði til útleigu með því að rýmka heimildir sjóðanna til fjárfestinga í leigufélögum.

Hagsmunasamtök heimilanna eru heilshugar hlynnt þessum tillögum og telja frumvarp sem þetta reyndar vera löngu tímabært. Lengi hefur verið kallað eftir því að lífeyrissjóðir komi í auknum mæli að fjármögnun á uppbyggingu húsnæðis en að sama skapi hefur oft verið bent á að þau takmörk sem fjárfestingarheimildum þeirra eru sett í lögum séu of þröng og hafi þannig staðið í vegi fyrir því. Það er því fagnaðarefni ef brugðist verður við þessu með því að rýmka þær heimildir. Að mati samtakanna samræmast fjárfestingar sem þessar vel hlutverki lífeyrissjóða og hagsmunum sjóðfélaga.

Samtökin gera þó athugasemd við að tillaga 1. gr. frumvarpsins um heimild til að binda að hámarki 5% heildareigna lífeyrissjóðs í hlutabréfum og skuldabréfum útgefnum af leigufélögum virðist kveða á um óþarflega lágt hlutfall. Í árslok 2023 námu heildareignir lífeyrissjóða um 7.287 milljörðum króna en fasteignamat íbúðarhúsnæðis á landinu samtals 10.596 milljörðum króna. Miðað við þetta gætu lífeyrissjóðir í mesta lagi fjármagnað um 3,4% íbúðarhúsnæðis á landinu. Hlutfallið þyrfti því að vera talsvert hærra og komi fram óskir um það frá lífeyrissjóðum styðja samtökin þær.

Hafa þarf í huga að húsaleiga hefur bein áhrif á húsnæðislið vísitölu neysluverðs og Hagstofa Íslands hefur boðað aukið vægi hennar við útreikning á þeim lið til að draga úr áhrifum húsnæðisverðs, enda er óeðlilegt að nota það við mælingar á neysluverði þar sem fasteignir eru ekki neysluvara. Því ættu lífeyrissjóðir að stilla arðsemiskröfum sínum vegna fjárfestinga í leigufélögum í hóf svo þær leiði ekki til hækkana á húsaleigu með tilheyrandi áhrifum á verðbólgu. Jafnframt er mikilvægt að vandað mat verði gert á áhrifum hins fyrirhugaða frumvarps sem taki tillit til allra slíkra þátta og leitað verði leiða til að tryggja að breytingarnar stuðli að heilbrigðri verðmyndun á húsaleigumarkaði.

- 0 -

Virðingarfyllst,  
f.h. Hagsmunasamtaka heimilanna,

Guðmundur Ásgeirsson, varaformadur@heimilin.is