

## Svar

félagsmálaráðherra við fyrirspurn Jóhönnu Sigurðardóttur um sérstakar aðgerðir til að bæta stöðu fólks við fyrstu íbúðarkaup.

1. *Hvert var kaupverð meðalstórrar þriggja herbergja íbúðar á höfuðborgarsvæðinu, annars vegar nýrrar og hins vegar eldri íbúðar, í janúarmánuði hvers árs á tímabilinu 2002–2007 og hvert var nauðsynlegt eigið fé íbúðarkaupenda miðað við að kaupin væru að öðru leyti fjármögnuð með lánum Íbúðalánasjóðs og viðkomandi ætti fullan rétt á hámarksláni eins og það var á hverjum tíma? Óskað er eftir að sýnd verði greiðslubyrði lánanna á hverju tímabili fyrir sig.*

Við vinnslu svarsins var aflað upplýsinga frá Fasteignamati ríkisins og Íbúðalánasjóði. Sjá töflur 1–4. Gengið er út frá áætluðu kaupverði í janúar 2007. Í öllum tilvikum er miðað við 40 ára lánstíma og ekki er tekið tillit til yfirverðs eða affalla af húsbrefum. Miðað er við 5,1% vexti á árunum 2002–2004 en rétt er að hafa í huga að vextir viðbótarlána voru á þessum tíma nokkru hærri eða 5,3%.

2. *Telur ráðherra ástæðu til að grípa til sérstakra aðgerða til að bæta stöðu þeirra sem eru að kaupa sína fyrstu íbúð? Efsvo er, hvaða aðgerða og hvenær má vænta að þær komist í framkvæmd?*

Reglugerð um breytingu á reglugerð um lánshlutfall og fjárhæð ÍLS-veðbréfa, nr. 156/2007, tók gildi 1. mars sl. Með þeirri breytingu var lánshlutfall almennra lána hækkað úr 80% í 90%. Hámarkslánsfjárhæð almennra lána hækkaði jafnframt úr 17 millj. kr. í 18 millj. kr. Þessi breyting mun ekki síst nýtast þeim sem kaupa sína fyrstu íbúð. Sú breyting sem kæmi þeim hópi best er að afnema þá reglu að takmarka lánsfjárhæð við brunabótamat íbúðar að viðbættu lóðarmati. Það mál hefur verið til athugunar í félagsmálaráðuneytinu og hjá Íbúðalánasjóði og er vilji til þess að afnema þetta skilyrði. Engin ákvörðun liggur þó enn fyrir um hvort eða hvenær ráðist yrði í þessa breytingu. Ákvörðun í því efni verður meðal annars tekin í samráði við fjármálaráðuneytið með hliðsjón af stöðu efnahagsmála.

Tafla 1 - Kaup á eldra íbúðarhúsnæði án viðbótarláns.								
Ár	Meðalverð 3 herb. íbúða	Láns- hlutfall %	Almennt lán	Eigið fé	Vextir	Greiðslubyrði Við upphaf		Vísitala
						lánstíma	Í dag	
2002	11.000.000	70%	7.700.000	3.300.000	5,10%	37.641	45.649	219,5
2003	11.900.000	70%	8.000.000	3.900.000	5,10%	39.107	46.495	223,9
2004	12.700.000	70%	8.890.000	3.810.000	5,10%	43.458	50.298	230,0
2005	15.700.000	90%	14.130.000	1.570.000	4,15%	60.380	67.252	239,0
2006	19.300.000	90%	15.900.000	3.400.000	4,70%	73.537	78.648	248,9
2007	21.230.000	80%	16.984.000	4.246.000	4,95%	81.335	81.335	266,2

Kaupverð íbúðar í janúar 2007 er áætlað sem 10% hækkun frá fyrra ári.

Reglur um hámarksfjárhæð ÍLS-veðbréfa skerða lánsrétt lántaka v/2003 og 2006.

Tafla 2 - Kaup á eldra íbúðarhúsnæði með viðbótarláni (hætt var að veita viðbótarlán í árslok 2004).								
Ár	Meðalverð 3 herb. íbúða	Láns- hlutfall %	Almennt lán	Eigið fé	Vextir	Greiðslubyrði Við upphaf		Vísitala
						lánstíma	Í dag	
2002	11.000.000	90%	9.900.000	1.100.000	5,10%	48.395	58.691	219,5
2003	11.900.000	90%	10.710.000	1.190.000	5,10%	52.355	62.246	223,9
2004	12.700.000	90%	11.430.000	1.270.000	5,10%	55.874	64.668	230,0
2005	15.700.000	90%	14.130.000	1.570.000	4,15%	60.379	67.251	239,0
2006	19.300.000	90%	15.900.000	3.400.000	4,70%	73.537	78.648	248,9
2007	21.230.000	80%	16.984.000	4.246.000	4,95%	81.334	81.334	266,2

Kaupverð íbúðar í janúar 2007 er áætlað sem 10% hækkun frá fyrra ári.

Reglur um hámarksfjárhæð ÍLS-veðbréfa skerða lánsrétt lántaka v/2006.

Tafla 3 - Kaup á nýju íbúðarhúsnæði án viðbótarláns.								
Ár	Meðalverð 3 herb. íbúða	Láns- hlutfall %	Almennt lán	Eigið fé	Vextir	Greiðslubyrði Við upphaf		Vísitala
						lánstíma	Í dag	
2002	12.300.000	70%	8.610.000	3.690.000	5,10%	42.089	51.044	219,5
2003	13.300.000	70%	9.000.000	4.300.000	5,10%	43.995	52.307	223,9
2004	13.600.000	70%	9.520.000	4.080.000	5,10%	46.537	53.862	230,0
2005	16.200.000	90%	14.580.000	1.620.000	4,15%	62.303	69.394	239,0
2006	20.200.000	90%	15.900.000	4.300.000	4,70%	73.537	78.648	248,9
2007	22.220.000	80%	17.000.000	5.220.000	4,95%	81.411	81.411	266,2

Kaupverð íbúðar í janúar 2007 er áætlað sem 10% hækkun frá fyrra ári.

Reglur um hámarksfjárhæð ÍLS-veðbréfa skerða lánsrétt lántaka v/2003, 2006 og 2007.

Tafla 4 - Kaup á nýju íbúðarhúsnæði með viðbótarláni (hætt var að veita viðbótarlán í árslok 2004).								
Ár	Meðalverð 3 herb. íbúða	Láns- hlutfall %	Almennt lán	Eigið fé	Vextir	Greiðslubyrði Við upphaf		Vísitala
						lánstíma	Í dag	
2002	12.300.000	90%	11.070.000	1.230.000	5,10%	54.114	65.627	219,5
2003	13.300.000	90%	11.970.000	1.330.000	5,10%	58.514	69.569	223,9
2004	13.600.000	90%	12.240.000	1.360.000	5,10%	59.834	69.251	230,0
2005	16.200.000	90%	14.580.000	1.620.000	4,15%	62.303	69.394	239,0
2006	20.200.000	90%	15.900.000	4.300.000	4,70%	73.537	78.648	248,9
2007	22.220.000	80%	17.000.000	5.220.000	4,95%	81.411	81.411	266,2

Kaupverð íbúðar í janúar 2007 er áætlað sem 10% hækkun frá fyrra ári.

Reglur um hámarksfjárhæð ÍLS-veðbréfa skerða lánsrétt lántaka v/2006 og 2007.