

Svar

félags- og jafnréttismálaráðherra við fyrirspurn frá Birgi Þórarinssyni um útistandandi húsnæðislán Íbúðalánasjóðs sem bera uppgreiðslugjald.

1. Hver er fjöldi útistandandi lána á vegum Íbúðalánasjóðs sem bera uppgreiðslugjald? Upplýsingar óskast sundurliðaðar eftir lántökuárum.

Það skal tekið fram varðandi tölur þær sem settar eru fram í svarinu að á árinu 2016 skipti Íbúðalánasjóður um lánakerfi og er mögulegt að misræmi sé í tölum úr eldra lánakerfi og því kerfi sem nú er í notkun. Eru tölurnar því settar fram með þeim fyrirvara en jafnframt áreittað að slíkt hugsanlegt misræmi er minni háttar og breytir ekki heildarmyndinni.

Ár	Fjöldi
2005	77
2006	1.512
2007	1.891
2008	1.345
2009	629
2010	602
2011	609
2012	322
2013	155
Samtals	7.142

2. Hversu hátt er að meðaltali uppgreiðslugjald lánanna miðað við prósentu af útistandandi lánsfjárhæð? Upplýsingar óskast sundurliðaðar eftir lántökuárum.
3. Hversu háa vexti ber hvert lán að meðaltali? Upplýsingar óskast sundurliðaðar eftir lántökuárum.
4. Hversu hátt er að meðaltali hvert þessara lána í krónum talið? Upplýsingar óskast sundurliðaðar eftir lántökuárum.
5. Hver er að meðaltali vaxtamunur á lánum sem bera uppgreiðslugjald og nýjum lánum sjóðsins?

Svör við 2.–5. tölul. er að finna í eftirfarandi töflu.

2.–5. tölul.	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
2. Vegið meðaltal af uppgreiðsluþóknun lána m.v. prósentu af útistandandi fjárhæð	1,69%	4,46%	6,64%	10,97%	6,28%	3,63%	2,62%	0,19%	0,00%
3. Vaxtaþrósentu, meðaltal hvers láns	4,35%	4,59%	4,77%	5,12%	4,73%	4,51%	4,42%	4,22%	4,20%
4. Meðaltal lána í krónum	9.044.262	12.681.336	10.183.695	13.305.669	13.922.575	9.092.982	9.900.803	8.742.941	7.654.723
5. Vaxtamunur á lánum með uppgreiðsluþóknun og nýjum lánum sjóðsins	0,15%	0,39%	0,57%	0,92%	0,53%	0,31%	0,22%	0,02%	0,00%

6. *Hversu stór prósentu lána sem bera uppgreiðslugjald er með vaxtamun sem nemur meira en einu prósentu?*

Um 8,4% lána bera uppgreiðsluþóknun sem er hærri en 1%.

7. *Hver er meðalaldur lántaka þessara lána?*

Meðalaldur lántakenda í dag er um 49 ár.

8. *Hversu stórt hlutfall lántakanna er með ráðstöfunartekjur undir 400.000 kr. á mánuði?*

Íbúðalánasjóður hefur ekki upplýsingar um ráðstöfunartekjur lántakenda, enda hefur sjóðurinn ekki heimild til að krefjast slíkra upplýsinga nema við gerð greiðslumats fyrir lántöku.

9. *Hver yrði kostnaður sjóðsins væri uppgreiðslugjaldið fellt niður og lántakendum gert kleift að greiða lánin upp, miðað við að öll lán sem bera uppgreiðslugjald yrðu greidd upp á einu ári?*

Ógjaldfallnar uppgreiðsluþóknar á lánunum til neytenda eru 5,5 milljarðar kr. vegna útlána sem samtals eru að kröfuvirði 93 milljarðar kr. Væri uppgreiðsluþóknun felld niður mundi sjóðurinn verða af þeim tekjum. Að auki hefði slík ákvörðun væntanlega fordæmisgildi og mætti því gera ráð fyrir að endurgreiða þyrfti þegar greiddar uppgreiðsluþóknar með vöxtum. Samtals má því ætla að beinn kostnaður sjóðsins vegna niðurfellingar uppgreiðsluþóknunar yrði að lágmarki 8 milljarðar kr. Því til viðbótar yrði óbeint tjón vegna þess að sjóðurinn gæti ekki ávaxtað féð með þeim hætti sem útreikningur uppgreiðslugjaldsins á skaðleysi gerir í raun ráð fyrir, þ.e. með útlánum á 4,2% verðtryggðum vöxtum. Útlán sjóðsins í dag eru óveruleg og má gera ráð fyrir að uppgreiðslur yrðu að mestu ávaxtaðar á skuldabréfamarkaði þar sem vart er hægt að gera ráð fyrir meira en 2,5% meðalraunávöxtun. Heildarnúvirt óbeint tap sjóðsins yrði því til viðbótar um 20–25 milljarðar kr. Heildartjón sjóðsins yrði því 28–33 milljarðar kr. yrðu öll lán sem eru með uppgreiðslugjaldi greidd upp á einu ári.

10. *Er ráðherra hlyntur því að fella niður uppgreiðslugjald af lánunum sem Íbúðalánasjóður hefur veitt?*

Ráðherra hefur ekki tekið til skoðunar hvort afnema eigi uppgreiðslugjöld af veittum lánunum Íbúðalánasjóðs. Vandséð er með hvaða hætti það yrði gert í ljósi þess að hér er um að ræða skilmála lánasamninga sem lántakendur undirgengust gegn því að lán þeirra bæru lægri vexti en lán sem ekki bera uppgreiðslugjöld. Með því að afnema uppgreiðslugjöld af þegar veittum lánunum væri því ekki jafnræði milli þeirra lántakenda sem tóku lán á sama tíma en með ólíkum skilmálum og vaxtastigi.

Þá er ljóst að einn af stærstu áhættuþáttum í rekstri Íbúðalánasjóðs eru uppgreiðslur lána og með því að afnema uppgreiðslugjöldin myndi sú áhætta aukast og líklega yrði ríkissjóður að leggja sjóðnum til viðbótarfjármagn. Væru uppgreiðslugjöld afnumin þyrfti því ríkissjóður að bæta sjóðnum þann tekjumissi sem hann yrði fyrir vegna þess.