

## Svar

### fjármála- og efnahagsráðherra við fyrirspurn frá Ólafi Ísleifssyni og Helga Hrafní Gunnarssyni um verðtryggð jafngreiðslulán.

Líkt og fram kemur í greinargerð með fyrirspurninni þá „byggist [hún] á fyrirspurn Ólafs Ísleifssonar á þingskjali 761 á yfirstandandi löggjafarþingi. Í svari ráðherra var einungis að finna gögn um verðtryggð lán með jöfnum afborgunum en ekki verðtryggð jafngreiðslulán. Því er sama fyrirspurnin hér lögð fram með þeirri einu breytingu að sérstaklega og einungis er spurt um verðtryggð jafngreiðslulán.“

Enginn greinarmunur var gerður á verðtryggðum lánnum með jöfnum afborgunum og verðtryggðum jafngreiðslulánnum í svari ráðherra en vísað var í svar Seðlabanka Íslands<sup>1</sup> til umboðsmanns Alþingis, dagsett 30. ágúst 2011, en þar eru birt sýnidæmi um útreikning greiðslna verðtryggðra lána. Til einföldunar miða sýnidæmi í umræddu svari Seðlabankans við verðtryggð lán með jöfnum afborgunum þar sem útreikningur jafngreiðslulána er nokkuð flóknari. Reglur nr. 492/2001, um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár,<sup>2</sup> gilda eftir sem áður jafnt um bæði lánsformin. Í reglunum segir m.a. „Höfuðstóll láns breytist í hlutfalli við breytingar á vísitölu neysluverðs frá grunnvísitölu til fyrsta gjalddaga og síðan í hlutfalli við breytingar á vísitölunni milli gjalddaga. Skal höfuðstóll láns breytast á hverjum gjalddaga, áður en vextir og afborgun eru reiknuð út. Grunnvísitala skal vera vísitala sú, sem í gildi er þegar lán er veitt, nema samningur eða eðli máls leiði til annars.“

Í áður nefndu svari Seðlabankans til umboðsmanns Alþingis segir m.a. „Hvort sem farin er sú leið við framkvæmd verðtryggingar að verðbæta höfuðstól eða greiðslur verður efnisleg niðurstaða sú sama. Það er þess vegna jafngilt að segja að greiðslur af láni séu verðtryggðar og að segja að höfuðstóll láns sem afborganir og vextir reiknist af sé verðtryggður.“ Gildir þetta jafnt um verðtryggð lán með jöfnum afborgunum og verðtryggð jafngreiðslulán.

1. *Hvaða aðferð við útreikning á greiðslum af verðtryggðum jafngreiðslulánnum er beitt í fjármálastofnunum í ríkiseigu eins og Íbúðalánasjóði, Íslandsbanka og Landsbanka Íslands?*

Líkt og kom fram í svari ráðherra við fyrirspurn Ólafs Ísleifssonar um útreikning á verðtryggingu á yfirstandandi löggjafarþingi (þingskjal 999, 519. mál) var óskað eftir upplýsingum frá Íbúðalánasjóði, Íslandsbanka og Landsbanka Íslands við vinnslu svars við 1. tölul. þeirrar fyrirspurnar. Í svörnum kom fram að greiðslur af verðtryggðum lánasamningum eru reiknaðar út í samræmi við reglur nr. 492/2001. Stjórnvöld setja lánastofnunum ekki aðrar reglur um útreikning greiðslna verðtryggðra lána, þ.m.t. um endurgreiðsluform lánveitinga. Hér á eftir verður engu að síður farið yfir þær aðferðir sem almennt eru notaðar við útreikning á greiðslum af verðtryggðum jafngreiðslulánnum.

<sup>1</sup> <https://www.sedlabanki.is/lisalib/getfile.aspx?itemid=8964>

<sup>2</sup> <https://www.sedlabanki.is/library/Skraarsafn/Reglur/Reglur%20um%20verðtryggingu%20sparifjár.pdf>

Greiðslu af jafngreiðsluláni á tíma  $t$  má rita með eftirfarandi hætti:

$$P_t = \frac{R_t}{1 - (1 + R_t)^{-n_t}} * H_t * \frac{VNV_t}{VNV_{t-1}}$$

Þar sem  $P_t$  stendur fyrir jafngreiðslu á tíma  $t$ ,  $R_t$  stendur fyrir vaxtaþrósentu á milli gjalddaga á tíma  $t$ ,  $n_t$  stendur fyrir fjölda gjalddaga sem eftir eru á tíma  $t$ ,  $H_t$  stendur fyrir óverðbættan höfuðstól á tíma  $t$  og  $VNV_t$  stendur fyrir vísitölu neysluverðs til verðtryggingar á tíma  $t$ .

Vaxtagreiðslu má finna með því að margfalda vaxtaþrósentu á greiðslutímabili með verðbættum höfuðstól. Afborgun verðtryggðs jafngreiðsluláns er fundin með því að draga vaxtagreiðslu frá jafngreiðslu.

2. *Hyggst ráðherra hafa forgöngu um að birtar verði opinberlega þær reikniadferðir og formúlur sem lög heimila við útreikning á greiðslum af verðtryggðum jafngreiðslulánum?*

Líkt og fram kemur í svari við 1. tölul. hér að framan koma þær reglur sem stjórnvöld hafa sett um útreikning greiðslna verðtryggðra lána fram í reglum nr. 492/2001, um verðtryggingu sparifjár og lánsfjár.