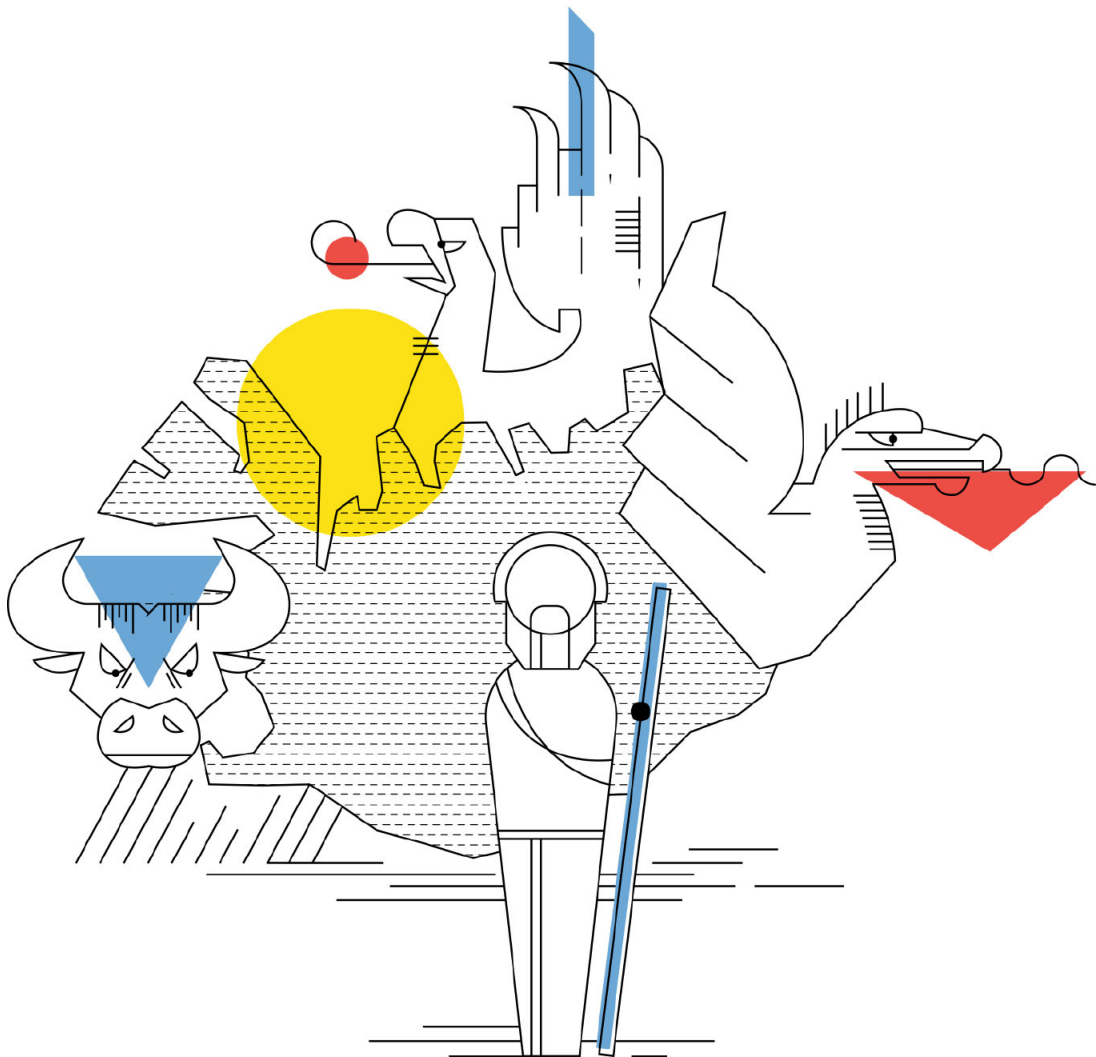


# Yfirlýsing ríkisstjórnar um markviss skref til afnáms verðtryggingar



Í stjórnarsáttmála ríkisstjórnarinnar frá 30. nóvember 2017 segir að ríkisstjórnin muni beita sér fyrir samstilltu átaki með aðilum vinnumarkaðarins til að tryggja að kjarasamningar skili launafólki og samfélaginu raunverulegum ávinningi. Sátt á vinnumarkaði sé nauðsynleg forsenda þess að stuðla að stöðugu verðlagi og jafnvægi og skapa þannig efnahagsleg skilyrði til lægra vaxtastigs og bættra lífskjara.

Jafnframt segir í sáttmálanum: „Ríkisstjórnin mun taka markviss skref á kjörtímabilinu til afnáms verðtryggingar á lánum en samhliða þeim verður ráðist í mótvægisáðgerðir til að standa vörð um möguleika ungs fólks og tekjulágra til að eignast húsnæði. Sérstök áhersla verður lögð á að gæta efnahagslegs stöðugleika. Ríkisstjórnin vill enn fremur skapa hvata og stuðning til þess að heimili sem það kjósa geti breytt verðtryggðum lánum í óverðtryggð.

Fasteignaverð er liður í neysluvísitölu hér á landi og mikil hækkun þess á undanförunum árum hefur af þeim sökum leitt til þess að höfuðstóll verðtryggðra lána hefur hækkað meira en ella. Ríkisstjórnin mun hefja skoðun á því hvernig megi fjarlægja fasteignaverð úr mælingu neysluvísitölunnar.“

Í lífskjarasamningi Samtaka atvinnulífsins og aðildarféлага Alþýðusambands Íslands kemur fram það meginmarkmið að stuðla að vaxtalækkun sem gagnast heimilunum og atvinnulífinu. Að mati samningsaðila skapar samningurinn rými fyrir vaxtalækkun sem eykur ráðstöfunartekjur heimilanna og auðveldar fyrirtækjum að standa undir launahækkunum sem felast í kjarasamningunum.

Ríkisstjórnin og aðilar vinnumarkaðarins eru sammála um þá áherslu að draga úr vægi verðtryggingar. Með auknum stöðugleika sem leiðir af bættu samspili helstu þátta hagstjórnar og vinnumarkaðar er unnt að þróa lánakerfið til þess horfs sem tíðkast annars staðar á Norðurlöndum þar sem vextir eru lægri og lán að jafnaði óverðtryggð. Á gildistíma kjarasamninga verða því tekin markviss skref til afnáms verðtryggingar á lánum.

Ríkisstjórnin mun beita sér fyrir eftirfarandi aðgerðum til afnáms verðtryggingar:

- 1.** Frá og með ársbyrjun 2020 verði óheimilt að veita verðtryggð jafngreiðslulán til neytenda til lengri tíma en 25 ára nema með ákveðnum skilyrðum. Rökin fyrir þessu felast fyrst og fremst í þeim ókostum verðtryggðra jafngreiðslulána að verðbótum er bætt við höfuðstól lánsins og greiðslu þeirra frestað þannig að eignamyndun verður hægari en ella og líkur á neikvæðu eigin fé lántaka aukast.
- 2.** Frá og með ársbyrjun 2020 verði lágmarkstími verðtryggðra neytendalána lengdur úr fimm árum í tíu ár. Með því móti er komið í veg fyrir verðtryggingu allra eða allflestra tegunda neytendalána, þ.e. annarra en húsnæðislána.
- 3.** Frá og með ársbyrjun 2020 verði vísitala neysliverðs án húsnæðis grundvöllur verðtryggingar í lögum um vexti og verðtryggingu á nýjum neytendalánnum.
- 4.** Fyrir lok júní 2020 verði lokið athugun á aðferðafræði við útreikning vísitölu neysliverðs út frá alþjóðlegum samanburði og leitað til erlendra sérfræðinga. Meðal annars verði aðferðafræði við húsnæðisliðinn tekin til athugunar auk svokallaðs vísitölubjaga, þ.e. mögulegs ofmats á mælingu vísitölu neysliverðs vegna kerfisbundinnar mæliskekkju.

5. Fyrir lok árs 2020 liggi fyrir ákvörðun um frekari takmörkun við veitingu verðtryggðra jafngreiðslulána að gefnum forsendum um stöðugleika og vaxtastig. Í því sambandi þarf að skoða sérstaklega áhrif á greiðslubyrði tekjulágra og möguleika þeirra til að fjármagna húsnæðis kaup. Þannig væri unnt að takmarka verðtryggð jafngreiðslulán við 20 ára gildistíma eða skemur eða með setningu hámarks veðsetningarhlutfalls verðtryggðra jafngreiðslulána. Veðsetningarhlutföll gætu breyst eftir stöðu hagkerfisins og verið ólík eftir fyrirkomulagi afborgana, þ.e. jafngreiðslur eða jafnar afborganir eða eftir tímalengd.
6. Skoðaðir verði auknir hagrænir hvatar til töku óverðtryggðra lána, t.d. í formi veðsetningarhlutfalla, skattfrelsi séreignarsparnaðar og tilgreindrar séreignar eða að vaxtabætur taki aðeins til vaxta en ekki verðbóta.
7. Leitað verði leiða til að stemma stigu við sjálfvirkum vísitöluhækkunum vöru og þjónustu og skammtíma-samninga. Slíkar sjálfvirkar hækkunar kynda undir verðbólgu og hækka þar af leiðandi verðtryggðar skuldir með beinum hætti og óverðtryggðar skuldir með óbeinum hætti. Samkvæmt könnun frá 2015 er um helmingur innlendra samninga og aðfanga tengdur við vísitölur. Skoðað verður að setja skilyrði fyrir verðbreytingum í samningssamböndum sem tryggja upplýsingaskyldu seljenda og takmarka binditíma og auka þar með neytendavernd.