



FÉLAGSMÁLARÁÐUNEYTIÐ

Hafnarhúsinu v/Tryggvagötu

150 Reykjavík

Sími 5458100, Bréfsími 5524804

Netfang: postur@fel.stjr.is

Veffang: felagsmalaraduneyti.is

Fréttatilkynning

Reykjavík, 31. desember 2003.

Breyting á vöxtum, hámarkslánnum og skuldabréfaútgáfu Íbúðalánasjóðs

Félagsmálaráðherra hefur ákveðið nokkrar breytingar á húsnæðislánakerfinu m.a. í ljósi þeirra áforma sem boðuð hafa verið í stjórnarsáttmála ríkisstjórnarinnar. Fjallað var um málið á fundi ríkisstjórnar í morgun.

Breytingar á vöxtum og hámarkslánnum Íbúðalánasjóðs munu taka gildi 2. janúar 2004.

Þá er stefnt að grundvallarbreytingum á skuldabréfaútgáfu Íbúðalánasjóðs þann 1. júlí 2004. Þær byggja á niðurstöðum nefndar um endurskipulagningu skuldabréfaútgáfu Íbúðalánasjóðs, en skýrsluna er að finna í heild sinni á vef félagsmálaráðuneytisins, fjármálaráðuneytis, Kauphallar Íslands og Íbúðalánasjóðs.

Frekari útfærsla svokallaðra 90% lána mun verða kynnt í kjölfar niðurstöðu Eftirlitsstofnunar EFTA sem hefur málið til umfjöllunar.

Breytingar sem nú hafa verið ákveðnar felast í eftirfarandi:

1. Hækkun hámarkslána Íbúðalánasjóðs

Hámarkslán Íbúðalánasjóðs vegna nýrra íbúða hækka úr 9 m.kr. í 9,7 m.kr., og hámarkslán Íbúðalánasjóðs vegna notaðra íbúða hækka úr 8 m.kr. í 9,2 m.kr. frá og með 2. janúar 2004.

Hækkun og samræming hámarkslána húsbrefalána er löngu tímabær, enda hafa hámarkslán sem áður tóku hækkunum í samræmi við hækkun verðlags, ekki hækkað í rúmliga 30 mánuði. Jafnframt þykir rétt að samræma nokkuð hámarksfjárhæð lána vegna notaðs húsnæðis og nýbygginga með það að markmiði að jafna aðstöðu þeirra sem eru á húsnæðismarkaði. Þannig verði munurinn að hámarki hálf milljón eftir breytingarnar í stað einnar milljónar áður.

2. Endurskipulagning skuldabréfaútgáfu Íbúðalánasjóðs

Þann 1. júlí 2004 er stefnt að eftirfarandi breytingum á skuldabréfaútgáfu Íbúðalánasjóðs:

- Lán Íbúðalánasjóðs verði í formi peningalána sem grundvölluð eru á íbúðabréfum, er verða fjármögnuð með útboði. Er það til samræmis við hugmyndir Samtaka banka og verðbréfafyrirtækja.
- Boðið verði upp á skipti markflokka húsnæðisbréfa og húsbrefa í áföngum í kjölfar stofnunar nýrra íbúðabréfaflokka.
- Niðurstöður og útfærsla verða kynnt við framlagningu frumvarps til laga um breytingar á lögum um húsnæðismál nr. 44/1998 á komandi vorþingi.

Breyting á lánum Íbúðalánasjóðs úr húsbrefum í peningalán verður ekki síst gerð til hagræðis fyrir neytendur. Áhætta sú sem fólgin hefur verið í mismiklum afföllum á húsbrefum heyrir þar með sögunni til.

Kjör húsnæðislánanna munu eftirleiðis ráðast af þeim vöxtum sem í gildi verða á hverjum tíma og verða þar með mun fyrirsjáanlegri en til þessa.

Þá mun kerfisbreytingin auka seljanleika bréfanna á alþjóðlegum fjármálamarkaði og væntanlega tryggja lægri vexti á húsnæðislánum en ella.

3. Breyting á vöxtum Íbúðalánasjóðs

Þá hefur stjórn Íbúðalánasjóðs ákvarðað vexti frá og með 2. janúar 2004. Vextir húsbrefalána verða óbreyttir 5,1%. Vextir á viðbótarlánum verða lækkaðir úr 5,6% í 5,3%, og vextir almennra peningalána verða lækkaðir úr 5,7% í 5,3%. Samkomulag varð milli stjórnar Íbúðalánasjóðs og Seðlabanka um ákvörðun þessa, m.a. varð Íbúðalánasjóður við óskum Seðlabankans um að vextir peningalána sjóðsins lækkuðu minna en upphaflega tillaga sjóðsins kvað á um.

4. Frekari ákvarðana að vænta í kjölfar greinargerðar ESA

Frekari ákvörðun um hámarkslán og innleiðingu hækkunar hámarkslána í 90% verður tekin í kjölfar þess að niðurstaða ESA vegna málsins liggur fyrir á vormánuðum.

Frekari upplýsingar veitir Hallur Magnússon verkefnisstjóri í síma 897-5686

Meðfylgjandi eru niðurstöður álits nefndar um endurskipulagningu á útgáfumálum Íbúðalánasjóð. Skýrsla nefndarinnar mun birtast í heild sinni á vef félagsmálaráðuneytisins, fjármálaráðuneytisins, Kauphallar Íslands og Íbúðalánasjóðs.