

16. nóvember 2004

Nefndasvið Alþingis  
Austurstræti 8-10  
150 Reykjavík

Í bréfi dags. 10. nóvember 2004 óskaði félagsmálanefnd Alþingis eftir umsögn Seðlabanka Íslands um frumvarp til laga um húsnæðismál, 220. mál, hámark lánshlutfalls.

Í lok síðasta árs fór félagsmálaráðherra þess á leit við Seðlabanka Íslands að hann gerði úttekt á efnahagslegum áhrifum tilgreindra breytinga á fyrirkomulagi lánsfjármögnunar íbúðarhúsnæðis. Seðlabankinn sendi ráðherra niðurstöður sínar í skýrslu dags. 28. júlí 2004. Skýrslan var birt í heild sinni á heimasíðu Seðlabanka Íslands mánudaginn 15. nóvember sl. Skýrslan er hjálögð ásamt frétt sem bankinn birti á heimasíðu sinni 15. nóvember sl. Litlu er við skýrsluna að bæta í þessari umsögn til félagsmálanefndar. Seðlabankinn telur þó ástæðu til þess að nefna að gerbreyting hefur orðið á íbúðalánnum og fasteignaveðtryggðum lánnum á undanförunum mánuðum og þar með á starfs- umhverfi og jafnvel hlutverki Íbúðalánasjóðs. Vegna þess er nauðsynlegt að huga tímanlega að framtíðarhlutverki Íbúðalánasjóðs í fjármögnun íbúðakaupa og með hvaða hætti haga má verkaskiptingu hans annars vegar og banka og sparisjóða hins vegar til þess m.a. að treysta í senn undirstöður innlands fjármálakerfis og fyrirgreiðslu við þá sem einhverra hluta vegna eiga ekki sama aðgang að íbúðalánnum og almennt gerist.

Að því er varðar vexti Íbúðalánasjóðs hvetur Seðlabankinn til þess, verði frumvarpið afgreitt, að bætt verði við ákvæði um að vextir á einstökum lánaflökkum verði ákveðnir með hliðsjón af stöðu viðkomandi flokks þannig að stjórn Íbúðalánasjóðs verði að bregðast við ef neikvæður vaxtamunur myndast og jafna hann eins skjótt og unnt er. Að gefnum tilefnum hefur Seðlabankinn ítrekað hvatt stjórn sjóðsins til að gæta þessa, ella getur sjóðurinn orðið fyrir tjóni.

Virðingarfyllst  
SEÐLABANKI ÍSLANDS

Birgir Ísleifur Gunnarsson  
formaður bankastjórnar

Jón Sigurðsson  
bankastjóri