

Hrafn Magnússon:

Til varnar verðtryggingunni

Verðtrygging mælir verðbólguna

Það er með ólíkindum hvað sumir hamast á móti verðtryggingunni nú til dags og telja hana rót alls efnahagsvanda eftir hrunið mikla á fjármálamörkuðunum í október 2008. Hver hefur ekki heyrt slagorðið: „Burt með verðtrygginguna – leiðréttum stökkbreytt lán“? Hér er öllu snúið við satt best að segja. Vísitala neysluverðs mælir verðlagsbreytingar. Ef verðbólgan er lítil, hækka verðtryggðu lánin lítið. Ef verðbólgan hverfur þá hækka verðtryggð lán ekki um krónu. Svo einfalt er það. Ef verðbólgan lækkar þá lækka auðvitað verðtryggðu lánin samsvarandi. Ef verðbólgan er mikil hækka lánin hins vegar töluvert og þá í takt við hækkun vísitölu neysluverðs.

Villandi hugtakaruglingur

Ofan á allt getur hugtakið „verðtrygging“ hins vegar verið villandi. Betra væri að nota orðið „verðleiðrétting“, eins og ágætur vinur minn Guðmundur Ólafsson, lektor við Háskóla Íslands og á Bifröst, hefur lagt til. Guðmundur bendir á þá staðreynd að verðleiðrétting lána viðgangist um heim allan. Hugtakið „óverðtryggð lán“ er líka villandi, því lán eru í sjálfu sér ekki „óverðtryggð“, því nafnvextir af slíkum lánum taka breytingum miðað við verðbólguþróunina. Vextirnir eru sem sagt leiðréttir á lánstímanum. Fyrir daga verðtryggingarinnar var einmitt talað um „verðbótapátt vaxta“, sem er sami hluturinn. Það er hins vegar nokkuð rökrétt ályktun að stór hluti landsmanna skilji hvorki upp né niður í umræðunni um verðtryggð eða óverðtryggð lán, þegar bæði þessi hugtök þurfa skýringa við, eins og að framan greinir.

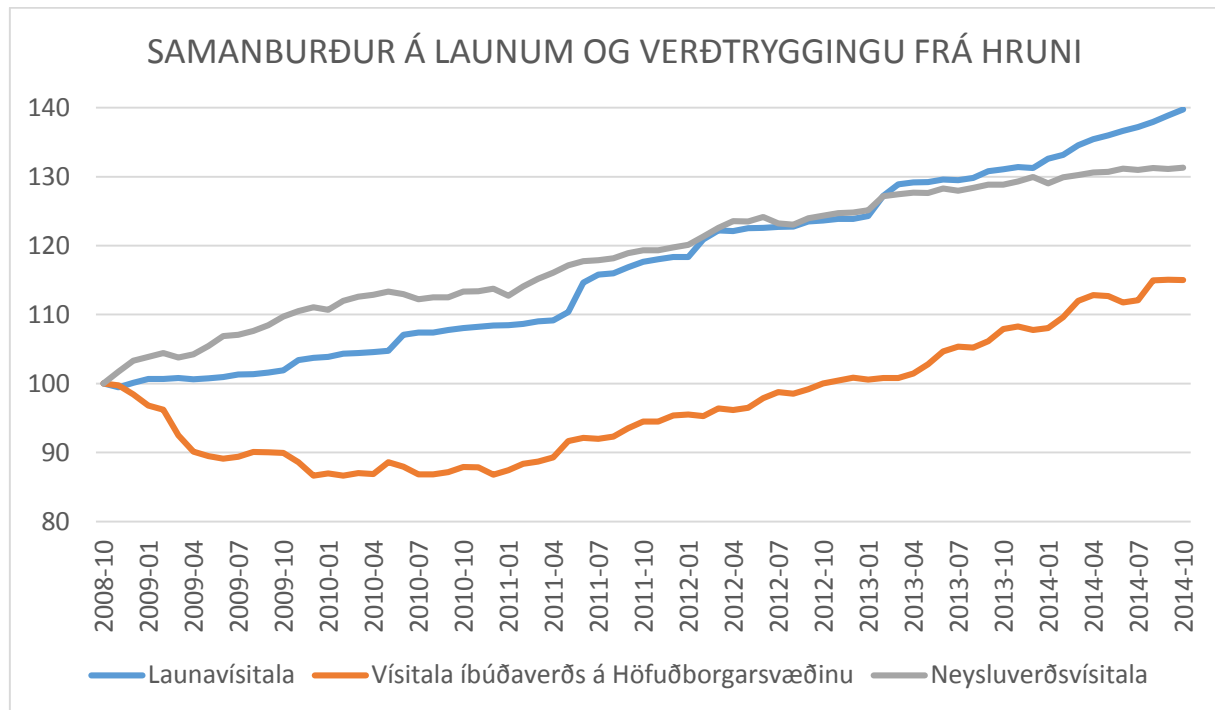
En umræðan heldur áfram á þessum forsendum, samanber staðhæfinguna „burt með verðtrygginguna – leiðréttum stökkbreytt lán.“ Það er ekki nýtt af nálinni að vinsælt sé að skjóta boðbera slæmra tíðinda. Það á við um verðtrygginguna.

Á hrunárinu 2008 hækkaði vísitala neysluverðs mikið, aðallega vegna veikingar íslensku krónunnar gagnvart erlendum gjaldmiðlum. Þar með hækkuðu verðtryggðu lánin talsvert og fram komu raddir sem enn eru háværar og sem vilja banna að verðtryggja neytendalán með vísitölu neysluverðs og taka í stað þess upp óverðtryggð lán með breytilegum nafnvöxtum. Í viðlíka efnahagsumhverfi sem við búum við hér á landi mundi engin lánastofnun í heiminum lána svonefnd óverðtryggð lán með föstum vöxtum til langs tíma.

Launin hafa hækkað meira en neysluverð

Í þessu sambandi er vert að geta þess að til lengri tíma litið hafa launin hækkað meira en verðbólgan.. Í meðfylgjandi línuriti eru laun og verðtrygging lána borin saman. Miðað er annars vegar við launavísitölu og hins vegar við vísitölu neysluverðs, sem Hagstofa Íslands reiknar út mánaðarlega. Upphafstíminn er október 2008 þegar fjármálamarkaðurinn hrundi. Frá þeim tíma til loka október á þessu ári hefur launavísitalan hækkað meira en vísitala neysluverðs. Sama er upp á teningnum ef staðan er tekin miðað er við ársbyrjun 2008. Launavísitalan hefur hækkað meira en

neysluverðsvísitalan, þ.e. verðbólgan. „Stökkbreytt“ verðtryggð lán er því öfugmæli í sjálfu sér ef hækkunin er borin saman við hækkun launavísitölunnar.



Fasteignabólan mesti skaðvaldurinn

Orsakir greiðsluerfiðleika lántakenda eftir hrunið í október liggja annars staðar. Mesti skaðvaldurinn var uppsprengt fasteignaverð á árunum fyrir hrun sem bankarnir báru ábyrgð á. Með glannalegum lánveitingum bankanna allt upp í 100% af markaðsverði fasteigna myndaðist hættuleg verðbólga sem hlaut að springa fyrir eða síðar. Á sama tíma söfnuðust upp fjármunir hjá Íbúðalánasjóði vegna uppgreiðslu lána sjóðsins með nýjum lánum bankanna. Þannig jókst vandinn enn frekar. Til að bæta gráu ofan á svart endlánaði Íbúðalánasjóður svo aftur peningana til bankanna þannig til að hægt væri að halda leiknum áfram. Þannig myndaðist eins konar svikamilla í fjármagnsflæðinu, sem hlaut að enda illa.

Þeir sem verst fóru út úr hruninu eru þeir skuldarar sem fjárfestu í íbúðahúsnæði þegar verð fasteigna var sem hæst á árunum fyrir hrun. Þá hafa þeir lántakendur þar sem ráðstöfunartekjur hafa dregist saman af ýmsum ástæðum einnig átt við greiðsluerfiðleika að stríða. Fasteignaverð hefur á síðustu misserum hins vegar haldist nokkuð í takt við vísitölu launa og neysluverðs, eins og sést á línuritinu. Til margvíslegra ráðstafana hefur einnig verið gripið gagnvart þessum hópum til að létta á skuldabyrðinni, m.a. með lækkun höfuðstóls skulda og með verulegri hækkun vaxtabóta. Margir skuldarar eiga þó við mikinn vanda að stríða í kjölfar hrunsins, en sökin er ekki verðtryggingarinnar, eins og áður segir heldur mistök stjórnenda fjármálastofnana.

Kostir verðtryggingarinnar

Fyrir tíma verðtryggingarinnar gufaði sparifé landsmanna bókstaflega upp í verðbólgunni og sparnaðurinn var mjög lítill. Skuldarinn fékk fé sparifjáreigenda á silfurfati með því að borga lánið til baka með miklu verðminni krónum. Sannleikurinn er auðvitað sá að verðtrygging lána og

verðtryggð innlán haldast í hendur. Í framtíðinni er því mjög mikilvægt að sátt ríki milli kynslóða um verðtryggingu sparifjár og fjárskuldbindinga. Þegar lánað er til íbúðakaupa er nauðsynlegt að lánið sé til langs tíma, t.d. 40 ára og að hægt sé að dreifa greiðslubyrðinni sem jafnast á lánstímann. Ekkert lánsform uppfyllir þessi skilyrði betur en verðtryggð lán. Það er því firra að leggja til að banna verðtryggð jafngreiðslulán til langs tíma.

Verðtryggingin skiptir máli

Gagnvart sjóðfélögum lífeyrissjóðanna skiptir máli að verðtryggingin sé til staðar. Því er við hæfi að vitna að lokum til orða dr. Ólafs Ísleifssonar, hagfræðings, í málstofu um fjárhag lífeyrissjóða í Háskólanum í Reykjavík. Hann flutti þar fyrirlestur fyrir troðfullum sal tveimur vikum eftir hrun fjármálakerfisins í október 2008. Ólafur sagði eftirfarandi orðrétt, sem ég ætla að gera að mínum lokaorðum:

„Þakka ber verðtryggingunni fyrir að það tókst að koma í veg fyrir að lífeyriskerfi landsmanna hrundi á sínum tíma. Nú hafa lífeyrissjóðirnir orðið fyrir feiknarlegu höggi í fjármálakreppunni og þá má velta fyrir sér hvernig umhorfs væri, þrátt fyrir allt, ef sjóðirnir ættu ekki verðtryggðar eignir. Ég byði ekki í þá stöðu.“

Greinarhöfundur er fyrrverandi framkvæmdastjóri Landssamtaka lífeyrissjóða