

Saga sjóðfélagalána

Kynning á hádegisfundi LL 2. des. 2015

Stefán Halldórsson

Efni kynningarinnar

- 1. Saga sjóðfélagalána
- 2. Opinberar reglur um fjárfestingar lífeyrissjóða
- 3. Heimildir lífeyrissjóða á EES-svæðinu til lánveitinga

Meginþræðir:

- Lífeyrissjóðir hafa nánast frá upphafi fjármagnað húsnæðislán í samræmi við gildandi heimildir á hverjum tíma
- Sjóðirnir laga fjármögnunina að aðstæðum á fjármagnsmarkaði á hverjum tíma

1. Saga sjóðfélagalána

Sjóðfélagalán - forsagan

- Upphaf veðlána í byrjun 20. aldar
 - Veðdeild Landsbankans stofnuð 1900, fjármögnuð með útgáfu skuldabréfa
 - Fjárfestar, innlendir og erlendir, keyptu skuldabréf af veðdeildinni, en iðulega fengu lántakendur bara afhent skuldabréf sem þeir seldu, oft með afföllum
 - Á verðbólgutímum dróst sala skuldabréfa mjög saman og lítið var unnt að lána – og lántakendur höfðu líka minni áhuga á að taka við skuldabréfum til að selja með miklum afföllum
- Fyrstu lífeyrissjóðir 1921 (opinberir starfsmenn og barnakennarar)
 - Keyptu framan af bara ríkisskuldabréf, en fyrir tilstilli forsætisráðherra fóru þeir að kaupa veðdeildarbréf 1924 og það styrkti gengi bréfanna og afföll minnkuðu úr 30% í 20%

Sjóðfélagalán – fyrstu skrefin

- Lífeyrissjóður barnakennara hóf 1933 að lána til byggingasamvinnufélaga (kennarabústaða)
 - Ríkisábyrgð á slíkum lánum skv. lögum frá 1932 um byggingasamvinnufélög
- Aðrir sjóðir opinberra starfsmanna fóru seinna að lána til byggingasamvinnufélaga, þ.á m. LSR
 - Mörg byggingasamvinnufélög voru stofnuð á árunum eftir stríð
- Lán til einstakra sjóðfélaga hófust líklega um eða upp úr 1950
 - Líklega var LSR með þeim fyrstu til að stíga þetta skref
 - Við stofnun Lífeyrissjóðs verslunarmanna (1956) var lögð áhersla á að hann veitti sjóðfélögum húsnæðislán

Skipuleg söfnun upplýsinga

- Seðlabankinn hóf 1953 að safna upplýsingum um lánveitingar lífeyrissjóða
 - Árið 1953 voru lán til byggingarsamvinnufélaga orðin langstærsti þátturinn í fjárfestingum sjóðanna
 - Hjá LSR námu þau 55% af ráðstöfunarfé ársins og 72% af heildareignum.
 - Hjá öðrum sjóðum (fáum og smáum) orðin 35% af heildareignum
 - Lán beint til sjóðfélaga ekki sundurliðuð, en liðurinn Aðrar fjárfestingar nam alls 30% af ráðstöfunarfé ársins og 20% af heildareignum allra sjóðanna
 - Árið 1953 voru veitt 127 sjóðfélagalán hjá LSR og 38 hjá barnakennurum
 - Skuldabréf opinberra aðila og fjármálastofnana voru komin niður í 30% af ráðstöfunarfé og 20% af heildareignum allra sjóðanna

Opinber húsnæðislán koma til sögunnar

- Húsnæðismálastjórn (1955), síðar Húsnæðisstofnun ríkisins (1957), veitti einstaklingum veðlán til húsnæðiskaupa
 - Allt fram til 1963 gátu þeir sem áttu rétt á að fá sjóðfélagalán ekki fengið lán frá stofnuninni
- Stjórnvöld knúðu sjóðina til að kaupa skuldabréf stofnunarinnar fyrir tiltekið hlutfall af ráðstöfunarfé, ella gætu sjóðfélagar ekki fengið húsnæðislán
 - Togstreita milli stjórnvalda og sjóðanna um þessa tilhögun um langt skeið

Mikil fjölgun lífeyrissjóða og aukning lána

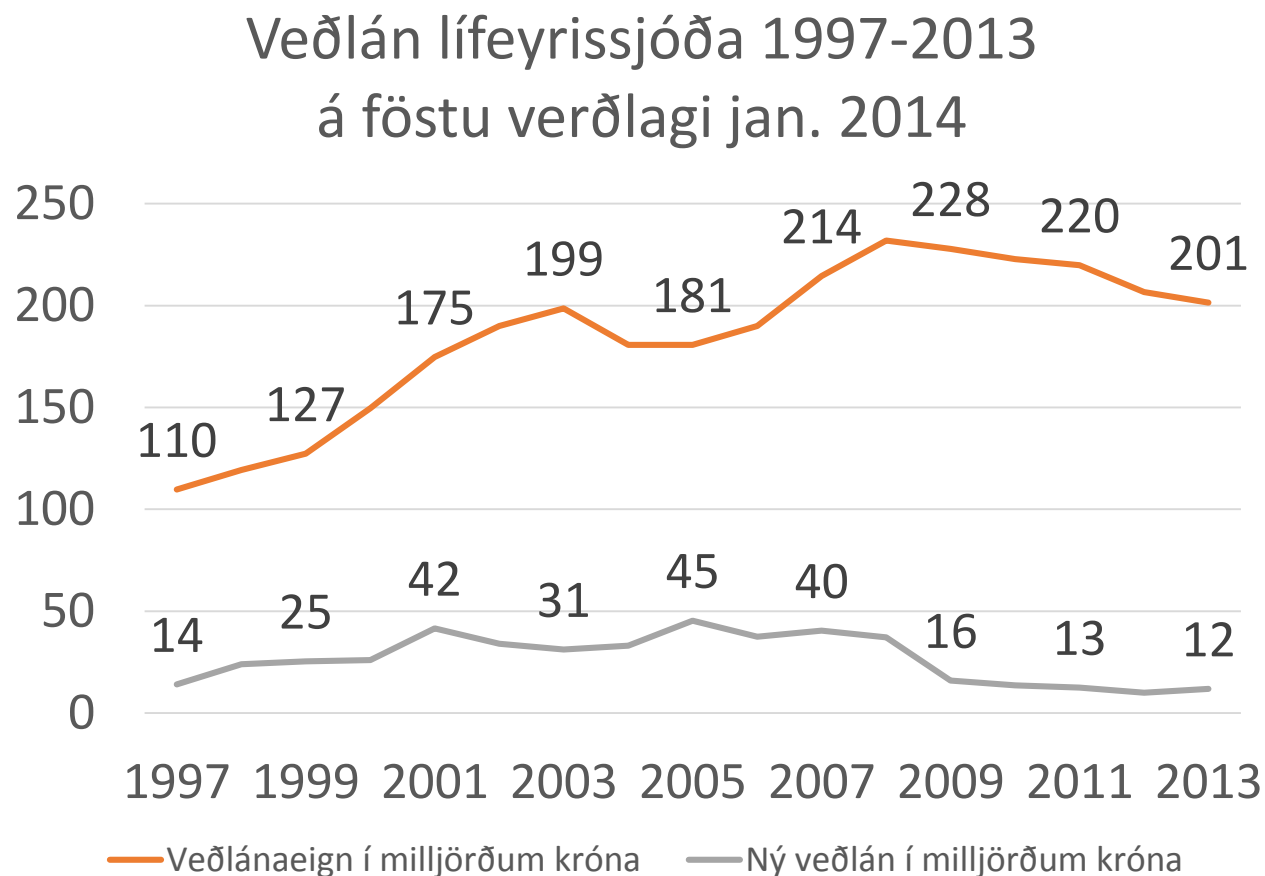
- Sjóðum fjölgaði ört á sjöunda áratugnum og urðu sennilega yfir 100 talsins, en fór fækkandi á áttunda áratugnum og æ síðan

Ár	1950	1961	1969	1970
Fjöldi sjóða	15	41	66	90

- Sjóðfélagalán jukust stöðugt þar til húsbrefakerfið kom til sögunnar 1986

Ár	1961	1969	1980	1984	1987	1990	1996	2002	2008	2013
% af ráðstöfunarfé	39	57	53	64	13	14	8	7	4	3

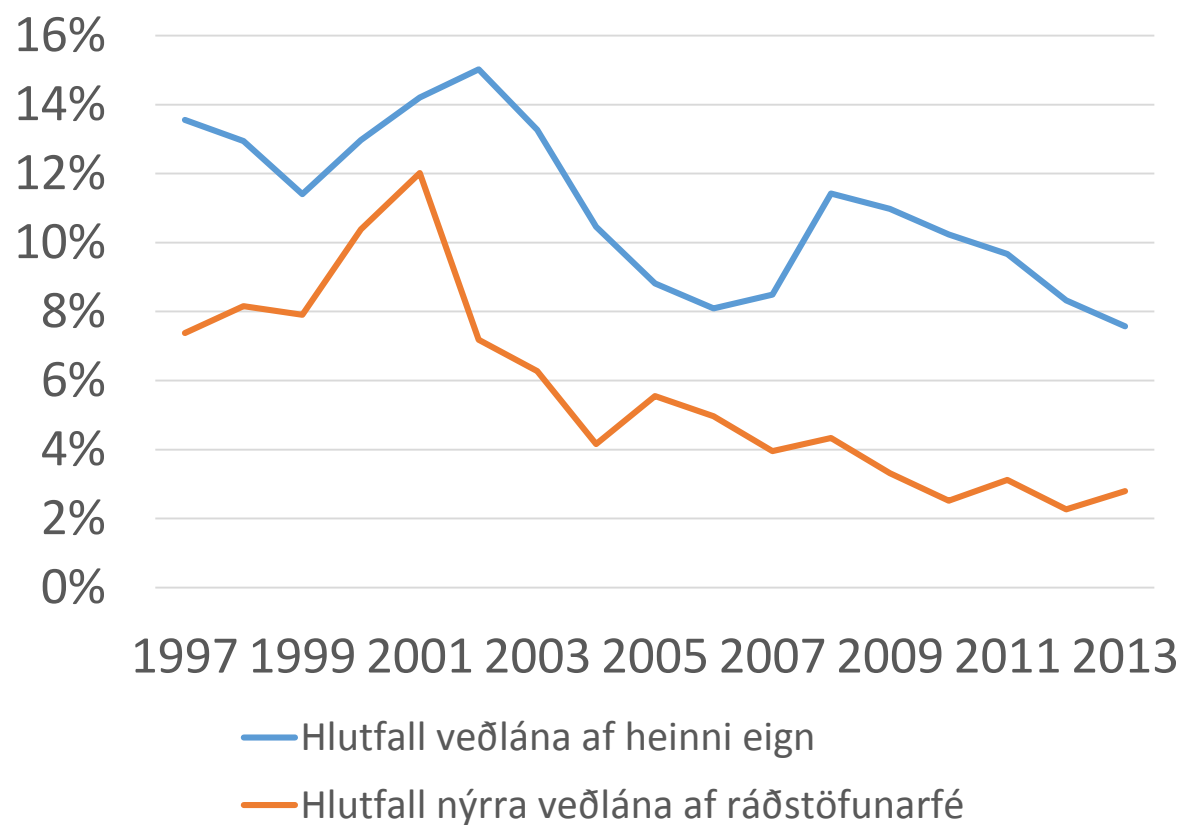
Hlutur sjóðfélagafer minnkandi (1)



Hlutur sjóðfélagalána fer minnkandi (2)

- Hlutfall veðlána af hreinni eign og árlegu ráðstöfunarfé lífeyrissjóða 1997-2013

á föstu verðlagi jan. 2014



2. Opinberar reglur um fjárfestingar lífeyrissjóða

Opinberar reglur um fjárfestingar lífeyrissjóða

- 1954: Ákvæði í skattalög um að einungis séu frádráttarbær iðgjöld í lífeyrissjóði sem starfa eftir reglum fjármálaráðuneytis, m.a. um ávöxtun og vörslu (áður voru öll lífeyrisiðgjöld frádráttarbær)
- 1963: Ákvæði í reglugerð um tekjuskatt og eignarskatt um fjárfestingar sjóðanna
 - Ríkisskuldabréf eða bréf með ábyrgð ríkissjóðs, innstæður í bönkum og sparisjóðum, veðskuldabréf – og skyldukaup skuldabréfa húsnæðisstofnunar
- 1970: Bætt við ákvæðið um fjárfestingar
 - Skuldabréf fjármálastofnana og lánasjóða, svo og hlutabréf - að hámarki 10% af árlegu ráðstöfunarfé
- 1997: Lög um lífeyrissjóði - 36. gr. fjallar um fjárfestingaheimildir

3. Heimildir lífeyrissjóða á EES- svæðinu til lánveitinga

Heimildir sjóða á EES-svæðinu til lánveitinga

- Árleg samantekt OECD (2014) um fjárfestingarheimildir sjóða:
 - Af 22 ríkjum á EES-svæði heimila 16 ríki lánveitingar (þ. á m. sjóðfélaga- eða veðlán) og af þeim setja 6 ríki engar hömlur
- Lausleg athugun á vefsíðum sjóða í ýmsum löndum leiðir í ljós að í nokkrum löndum veita sjóðir bein sjóðfélagalán:
 - Belgía – einn sjóður
 - Danmörk – tveir sjóðir í gegnum dótturbanka
 - Noregur – 2 sjóðir opinberra starfsmanna
 - Sviss (utan EES) – margir sjóðir
- Flest lönd með miklu lengri sögu fasteignaveðlána og meira framboð lánsfjár en Ísland og því var síður tilefni fyrir sjóðina að veita slík lán

Takk fyrir