

Birtist á Eyjan.is, 13. mars 2013.

Ég borga og borga en skuldin lækkar ekki!

Jón Steinsson

Óánægja landsmanna með verðtryggð lán tekur á sig margar myndir. En eitt sem maður heyrir aftur og aftur í þessu sambandi er: „Ég borga og borga af lánu en samt skulda ég meira en þegar ég tók lánið í upphafi!“

Getur þetta staðist?

Ja, það er rétt að margir skulda fleiri krónur þótt þeir hafi greitt af láni sínu í langan tíma. En þessar krónur eru minna virði. Verðtryggð lán á Íslandi eru þannig úr garði gerð að skuldin lækkar að raungildi við hverja afborgun. Svo, þótt fólk skuldi fleiri krónur þá skuldar það færri „pela af mjólk“ eftir því sem það greiðir lengur af lánu.

Í venjulegu árferði hækka laun hraðar en almennt verðlag og verð húsnæðis fylgir almennu verðlagi. Margir virðast samt alltaf vera pirraðir yfir hækkun lána sinna í krónum talið. Þeir telja sig vísast eiga skilið alla launahækkunina alveg óháð hækkun verðlags og telja vísast ósanngjarnt að lánið hækki með verðlagi alveg eins og launin og verð húsnæðis.

Það sem gerðist hins vegar eftir hrun er að hvorki laun né verð húsnæðis fylgdi verðlagi. Það átti sér stað „leiðrétting“ á raunlaunum og á raunverði húsnæðis eftir að þessar stærðir höfðu hækkað hraðar en gerist og gengur árin á undan (og eftir á að hyggja hraðar en raunverulega verðmætasköpun í þjóðfélaginu gat staðið undir).

Það er því mun skiljanlegra að fólk sé óánægt með verðtrygginguna í dag en almennt. Margir segja: Af hverju fylgir lánið verðlagi þegar laun og verðhúsnæðis gera það ekki? Af hverju ber lántakandinn alla áhættuna hvað varðar lækkun raunlauna og lækkun á raunverði húsnæðis?

Það er fullkomnlega eðlilegt að fólk vilji eiga kost á því að taka lán þar sem þessi áhætta er borin af bankanum í stað þess að vera borin af lántakandanum. Það má hugsa sér ýmsa kosti í því sambandi. Til dæmis mætti hugsa sér lán með verðbótum sem fylgja vísitölu neysluverðs einungis þegar laun hækka að minnsta kosti jafn hratt og verðlag en fylgja annars launavísitölu.

En það er mikilvægt að hafa það í huga að bankarnir munu vitaskuld taka þóknun fyrir að bera þessa áhættu. Þeim mun meiri áhætta sem færð er yfir á bankana, þeim mun dýrari verða lánin.

Margir vilja ganga mjög langt og taka óverðtryggð lán. Þá eru þeir að biðja bankann um að bera ekki einungis áhættuna á því að laun hækki ekki til jafns við verðlag heldur einnig alla áhættu sem hefur með óvissu um hækkun verðlags. Ef um langtímalán er að ræða er þessi óvissa ansi mikil á Íslandi.

Af þeim sökum þykir mér líklegt að óverðtryggð lán mun reynast ansi dýr þegar fram líða stundir á Íslandi. Þegar þessi staðreynd rennur upp fyrir mönnum held ég að margir muni sjá eftir því ef verðtryggð lán verða bönnuð.

Það væri óráð að banna verðtryggð lán. Mun skynsamlegra væri að berjast fyrir því að fólk eigi kost á fleiri valmöguleikum þegar kemur að lánum.