

Oświadczenie Rządu na temat podjętych kroków w kierunku zniesienia indeksacji

W

Umowie koalicyjnej Rządu z dnia 30 listopada 2017 jest zapis o tym, że Rząd

przeprowadzi skoordynowaną akcję wspólnie z przedstawicielami rynku pracy, aby zagwarantować osobom na rynku pracy i społeczeństwu rzeczywistą korzyść umów zbiorowych. Porozumienie na rynku pracy jest koniecznym warunkiem do wsparcia stabilnego poziomu cen i równowagi gospodarczej, co stwarza warunki ekonomiczne dla niższych stóp procentowych i poprawy warunków życiowych.

Równocześnie zapisane jest w Umowie koalicyjnej: „Rząd podejmie stosowne kroki w trakcie trwania kadencji, w kierunku zniesienia indeksacji kredytów, przy czym podejmie również działania przeciwważne, aby chronić możliwości osób młodych i o niskich dochodach do posiadania nieruchomości. Specjalny nacisk będzie położony na zabezpieczenie stabilności gospodarczej. Rząd chce również stworzyć warunki sprzyjające i wspierające do tego, aby gospodarstwa domowe, które zechcą, mogły zmienić indeksowane kredyty mieszkaniowe na nieindeksowane.

Cena nieruchomości jest składową wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych w Islandii, a wzrost wartości nieruchomości w ostatnich latach spowodował, że kwota podstawowa kapitału indeksowanych kredytów mieszkaniowych również wzrosła. Rząd rozpatrzy, w jaki sposób będzie można usunąć ceny nieruchomości ze składu wskaźnika cen“.

W Umowie zbiorowej Konfederacji Pracodawców i członków Islandzkiej Konfederacji Pracy dotyczącej poprawy warunków życia zapisane jest, że jej głównym celem jest wsparcie dla obniżki stóp procentowych, na której zyskają gospodarstwa domowe i przedsiębiorcy. W ocenie stron Umowa stwarza warunki do obniżenia stóp procentowych, które powiększą dochód rozporządzalny gospodarstw domowych i ułatwią firmom finansowanie podwyżek dla pracowników, zawartych w Umowie zbiorowej.

Rząd i przedstawiciele rynku pracy uważają zgodnie, że należy zmniejszyć znaczenie indeksacji. Poprzez zwiększoną stabilizację gospodarczą, powstałą w wyniku polepszonej współpracy głównych składowych polityki ekonomicznej i rynku pracy tworzony jest system kredytowy oparty na wzorcach skandynawskich, gdzie stopy procentowe są niższe, a kredyty z zasady nieindeksowane. W okresie trwania Umowy zbiorowej poczynione zostaną ukierunkowane kroki w celu zniesienia indeksacji kredytów.

Rząd skieruje następujące działania w celu zniesienia indeksacji:

1. Z początkiem 2020 roku nie będzie możliwe uzyskanie kredytu indeksowanego z równymi ratami na okres dłuższy niż 25 lat, chyba że zostaną spełnione określone warunki. Jest to uzasadnione głównie wadą kredytów indeksowanych ze spłatą w równych ratach, jaką jest indeksacja kwoty głównej kapitału kredytu i opóźnienie spłaty kapitału, przez co wzrost aktywów staje się wolniejszy, a prawdopodobieństwo ujemnego kapitału własnego kredytobiorcy się powiększa.
2. Z początkiem 2020 roku zwiększy się minimalny okres indeksowanego kredytu konsumenckiego z pięciu do dziesięciu lat. W ten sposób zapobiegnie się indeksacji wszystkich lub większości kredytów konsumenckich, tj. innych niż kredyty mieszkaniowe.
3. Z początkiem 2020 roku wskaźnik cen towarów i usług konsumpcyjnych bez cen nieruchomości stanie się podstawą indeksacji w ustawie o oprocentowaniu i indeksacji nowych kredytów konsumenckich.
4. Do końca czerwca 2020 roku zostaną zakończone prace nad analizą metod obliczania wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych na podstawie porównań z innymi krajami oraz opinii zagranicznych specjalistów. Między innymi zostanie sprawdzona metodologia wliczania cen nieruchomości jako składowej wskaźnika cen oraz tzw. błąd wskaźnika cen, tj. możliwe nadliczenie wskaźnika cen towarów i usług konsumpcyjnych ze względu na systematyczny błąd pomiarowy.

5. Do końca 2020 roku zostanie podjęta decyzja o zwiększonym ograniczeniu udzielania indeksowanych kredytów z równymi ratami przy stosownych warunkach stabilizacji gospodarczej i poziomie stóp procentowych. W związku z tym należy w szczególności rozpatrzyć wpływ tych działań na obciążenie finansowe osób o niskich dochodach i ich możliwości zakupu nieruchomości. W ten sposób będzie można ograniczyć indeksowane kredyty z równymi ratami do okresu 20 lat lub krótszego lub poprzez ustanowienie maksymalnego stosunku kwoty kredytu do wartości zabezpieczenia indeksowanych kredytów z równymi ratami. Stosunek kwoty kredytu do wartości zabezpieczenia może być zmienny zależnie od sytuacji w gospodarce i różnić się w zależności od systemu spłat kredytu, np. równe raty, stała rata kapitałowa czy okres spłaty kredytu.
6. Wzięte pod uwagę zostaną dodatkowe bodźce ekonomiczne, przemawiające za wyborem nieindeksowanych kredytów, np. w formie stosunku kwoty kredytu do wartości zabezpieczenia, nieopodatkowanych dodatkowych składek emerytalnych i wyszczególnionej odrębnej własności lub indeksacja będzie dotyczyła jedynie oprocentowania, a nie całości kapitału.

7. Poszukamy sposobów, aby zahamować automatyczne wzrosty wskaźnika cen towarów i usług oraz podwyżki umów krótkoterminowych. Tego rodzaju automatyczne podwyżki przyspieszają wzrost inflacji, co prowadzi bezpośrednio do wzrostu zadłużenia indeksowanego i pośrednio do wzrostu zadłużenia nieindeksowanego. Badanie z 2015 roku pokazało, że około połowa krajowych umów i wkładów powiązana jest ze wskaźnikami. Rozpatrzone zostanie wprowadzenie warunków do zmiany cen dla stron związanych umowami, które zagwarantują obowiązek udzielenia informacji przez sprzedającego i ograniczą powiązania terminowe, a przy okazji ochronią konsumentów.