



Íbúðalána  
sjóður

---

## Húsnæðisstuðningur hins opinbera fyrir fyrstu kaupendur

*Lög nr. 111/2016 um stuðning til kaupa á  
fyrstu íbúð*

---



---

# Húsnæðisstuðningur hins opinbera

Vaxtabætur

Stofnframlög

Húsnæðisbætur

**RSK** RÍKISSKATTSTJÓRI



[husbot@vmst.is](mailto:husbot@vmst.is)

**Skattfrjáls nýting séreignarsparnaðar til kaupa á fyrstu íbúð**

*Lög nr. 111/2016 um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð*

# Lög um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð

## *Þrjár leiðir í boði*

01

Sparnaðarleið

Safnað fyrir útborgun



*Jón*

02

Höfuðstólsleið

Reglulegar innborganir á höfuðstól



*Bergdís*

03

Blönduð leið\*

Innborgun á höfuðstól og lækkun greiðslubyrði



*Hinrik*

---

## Uppfyllum við skilyrðin?

- Kaup á fyrstu íbúð
- 4% eigið framlag og 2% framlag launagreiðanda
- Hámarksfjárhæð á ári 500.000 kr.
- 10 ára samfelld úttektar tímabil



---

## Jón og sparnaðarleiðin

- **Mánaðartekjur:** 400.000 kr
- **Árlegur sparnaður:** 288.000 kr.
  
- **Að loknum 10 árum:**
  - Sparnaður: 2.880.000 kr.
  - Kaupgeta: 14.400.000 kr.

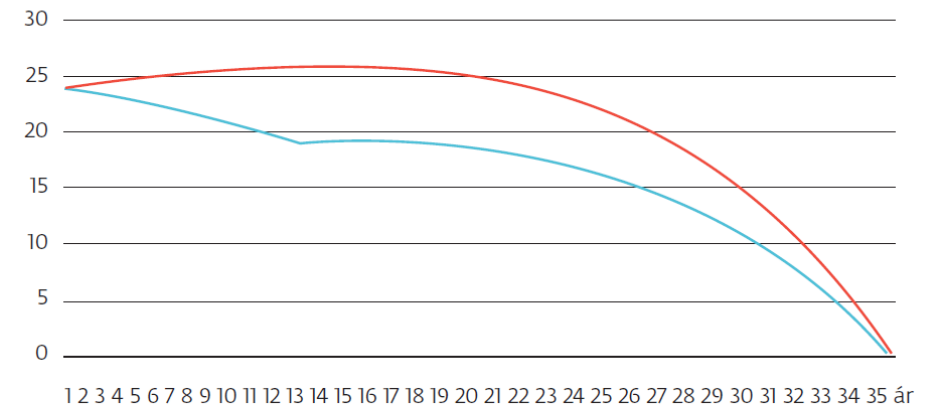


## Bergdís og höfuðstólsleiðin

- **Mánaðartekjur:** 400.000 kr
- **Árleg ráðstöfun:** 288.000 kr.
- **Að loknum 10 árum:**
  - 2.880.000 kr. ráðstafað inn á höfuðstólinn



Verðtryggt lán til 35 ára



— Með inngreiðslu  
— Án úrræða

## Hinrik og blandaða leiðin

- **Mánaðartekjur:** 400.000 kr.
- **Árleg ráðstöfun:** 288.000 kr.
- **Að loknum 10 árum:**
  - 2.880.000 kr. ráðstafað á afborganir og höfuðstól
  - Afborganir lægri fyrri hluta tímabilsins
  - Hraðari eignamyndun
  - Lægri vaxtakostnaður

Ár	Afborgun	Höfuðstóll
1	100%	0%
2	90%	10%
3	80%	20%
4	70%	30%
5	60%	40%
6	50%	50%
7	40%	60%
8	30%	70%
9	20%	80%
10	10%	90%

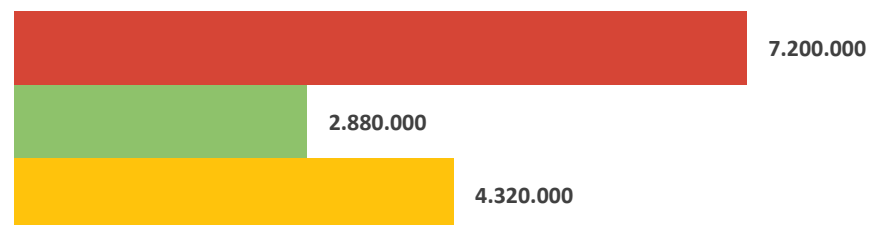


## Geta tveir einstaklingar nýtt séreignarsparnaðinn saman?

- Einstaklingsheimild
- Heimilt að nýta með öðrum

### Sparnaðarleið:

- Mánaðartekjur:
- Rúna, unnusta Jóns: 600.000 kr.
- Jón: 400.000 kr.



■ Samtals ■ Jón ■ Rúna

### Að loknum 10 árum:

- Rúna: 4.320.000 kr.
- Jón: 2.880.000 kr.
- Saman: 7.200.000 kr.





---

## Hvaða áhrif hefur þetta á séreignarsparnaðinn minn?

- Ráðstöfun þegar kemur að töku lífeyris minnkar
- Minnkun sem nemur greiðslum auk vaxta
- Sparnaður færast úr einu formi yfir á annað



# Hvaða áhrif hefur þetta á heildarendurgreiðslu lánsins?

## Verðtryggt 24 m.kr. lán til 35 ára\*

	Höfuðstóll	Inngreiðsla	Heildar verðbæt.	Heildar afborgun	Heildar vextir	Heildarendurgreiðsla
<b>Með inngreiðslu</b>	24.000.000 kr.	3.298.290 kr.	16.156.307 kr.	40.156.307 kr.	27.497.220 kr.	67.703.927 kr.
<b>Án inngreiðslu</b>	24.000.000 kr.	-	18.102.498 kr.	42.102.498 kr.	30.822.475 kr.	72.975.373 kr.
<b>Mismunur</b>	0 kr.	3.298.290 kr.	-1.946.192 kr.	-1.946.192 kr.	-3.325.255 kr.	<b>-5.271.446 kr.</b>

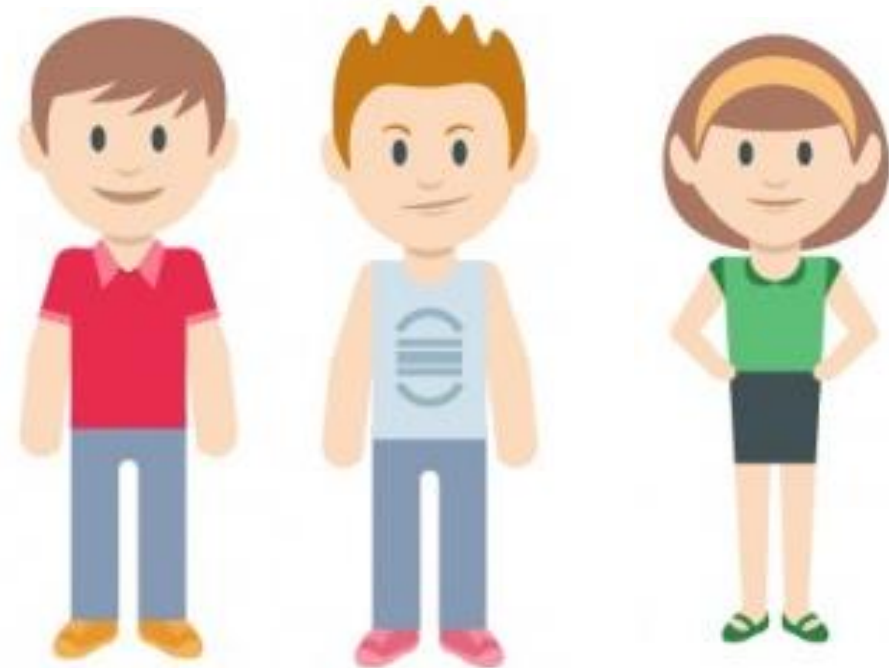
\*Forsendur: Útreikningar miðast við einstakling með 400.000.-kr. í mánaðartekjur og launapróun er áætluð 1% umfram verðlag. Gert er ráð fyrir 2,5% árlegri verðbólgu yfir lánstímann.



---

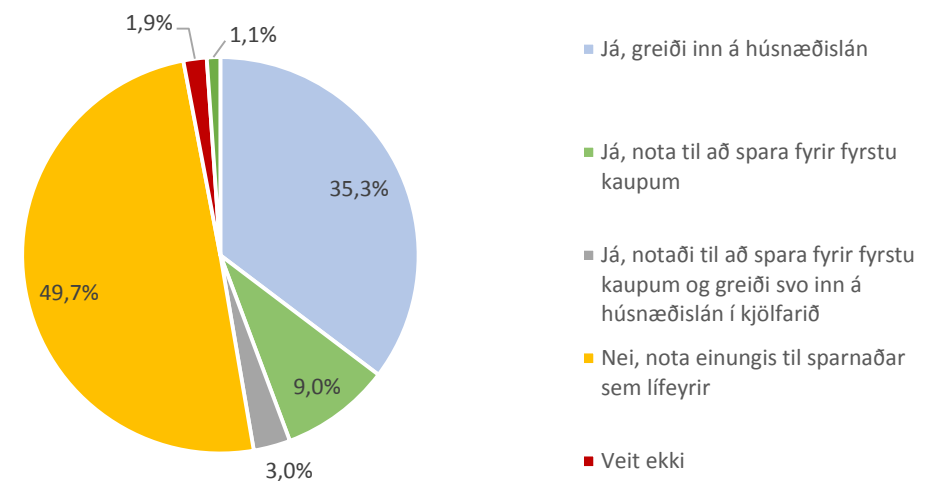
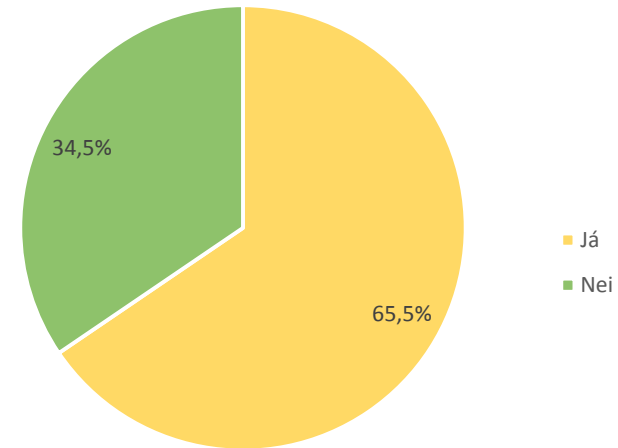
## Spurningar sem vöknudu upp hjá þremmingunum

- „Er ráðstöfun séreignarsparnaðar metin inn í greiðslumat?“
- „Get ég flutt á tímabilinu og nýtt séreignarsparnaðinn áfram?“
- „Get ég tekið hlé á greiðslum á tímabilinu?“
- „Get ég blandað saman fleiri en einn leið?“
- „Get ég hætt að nýta mér stuðninginn innan 10 ára?“



# Nýting séreignarsparnaðar

- Hversu margir nýta rétt til séreignarsparnaðar í dag, þ.e.a.s. að láta draga 2 til 4% af launum sínum og fá mótframlag frá launagreiðanda
- Hversu margir greiða séreignarsparnaðinn inn á húsnæðislán eða nýta hann til að spara fyrir húsnæði
  - 47,3%
- Áhugavert: Því hærri tekjur, því meiri nýting



---

## Samantekt

### Sparnaður

- Einungis sparað með séreignarsparnaði
- Eigin sparnaður ásamt séreignarsparnaði

### Höfuðstóll og greiðslubyrði

- Hraðari eignamyndun í íbúð
- Lægri vaxtakostnaður
- Lægri greiðslubyrði



Frekari upplýsingar er hægt að nálgast á vef Íbúðalánasjóðs [www.ils.is](http://www.ils.is)  
og hjá ráðgjöfum sjóðsins.