

## Fyrir hverja

Húsnæðissafn hentar sjóðfélögum sem vilja nýta séreignarsparnað til að safna fyrir kaupum á fasteign og/eða greiða inn á lán vegna fasteignakaupa. Einnig hentar safnið fyrir sjóðfélaga sem vilja litlar sveiflur í ávöxtun.

Lítill  Mikil

- Skuldaraáhætta (tapsáhætta)\*
- Markaðsáhætta (sveiflur í ávöxtun)\*

\* Nánar, sjá baksíðu.

## Upplýsingar

Stofnað nóvember 2016

Frá ávöxtun safnsins dregst hlutdeild í rekstrarkostnaði lífeyrissjóðsins. Áætlaður rekstrarkostnaður Almenna lífeyrissjóðsins er 0,3% af meðaleignum.

## Fjárfestingarstefna

	Stefna	Lágmark	Hámark
Sjóðfélaglán	55%	0%	90%
Sértryggð skuldabréf	15%	0%	50%
Skuldabréf m. ríkisáb.	15%	0%	50%
Innlán	15%	5%	100%

Eignasamsetning Almenna lífeyrissjóðsins skal vera í samræmi við heimildir í VII. kafla laga um skyldutryggingu lífeyrisréttinda og starfsemi lífeyrissjóða nr. 129/1997, með síðari breytingum.

## Lög - nánari upplýsingar

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

Hægt er að nálgast lögina á heimasíðu Alþingis,

[www.althingi.is](http://www.althingi.is)

## Nánari upplýsingar

Almenni lífeyrissjóðurinn

Borgartúni 25, 105 Reykjavík

Sími 510-2500

Fax 510-2550

[almenni@almenni.is](mailto:almenni@almenni.is)

[www.almenni.is](http://www.almenni.is)

## Um safnið

Almenni lífeyrissjóðurinn býður sjóðfélögum að ávaxta sparnað sinn í safni sem hefur heimild til að fjárfesta í veðskuldabréfum (sjóðfélagalánum), sértryggðum skuldabréfum fjármálafyrirtækja, skuldabréfum með ábyrgð íslenska ríkisins og innlánnum fjármálafyrirtækja.

**Húsnæðissafnið** hentar sjóðfélögum sem vilja nýta séreignarsparnað til að safna fyrir kaupum á fasteign og/eða greiða inn á lán vegna fasteignakaupa. Safnið er jafnframt opið öllum sjóðfélögum og hentar einnig þeim sem vilja litlar sveiflur í ávöxtun og vilja að stærstur hluti eignarsafns sé veðtryggður og verðtryggður.

## Orðsending sjóðstjóra

Húsnæðissafnið hentar sjóðfélögum sem vilja nýta sér viðbótarlífeyrissparnað til þess að safna fyrir kaupum á fyrstu fasteign og/eða til að greiða inn á húsnæðislán. Stefnt er að því að safnið fjárfesti að stærstum hluta í eignum sem þróast með svipuðum hætti og húsnæðislán, þ.e. í veðskuldabréfum (sjóðfélagalánum) og sértryggðum skuldabréfum fjármálafyrirtækja. Safnið getur því dregið úr áhættu hjá þeim sem skulda húsnæðislán og spara á sama tíma. Gert er ráð fyrir því að sveiflur í ávöxtun safnsins verði litlar. Húsnæðissafnið hækkaði um 0,7% í maí og hefur hækkað um 2,5% frá áramótum.

## Eignasamsetning

## Ávöxtun, %

Flokkur	Vægi	Nafnávöxtun	Raunávöxtun
Veðskuldabréf (sjóðfélagalán)	74,6%	Frá áramótum	3,3%
Skuldabréf með ábyrgð ríkisins	5,7%	Sl. 1 ár	5,9%
Innlán fjármálafyrirtækja	19,6%	Sl. 2 ár	5,7%
	100,0%		2,8%

Ávöxtun er á ársgrundvelli fyrir tímabil lengra en 1 ár

## Lög um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð

Í október 2016 voru samþykkt á Alþingi lög nr. 111/2016, um stuðning til kaupa á fyrstu íbúð. Lögini fjalla um skattfrjálsa úttekt séreignarsparnaðar sem safnast hefur, til kaupa á fyrstu íbúð og/eða ráðstöfun sparnaðarinn á lán sem tryggt er með veði í fyrstu íbúð. Úrræðið er varanlegt og heimilt er að nýta séreignarsparnað sem greiddur er á samfelldu 10 ára tímabili eftir 1. júlí 2017, að hámarki 500.000 kr. á einstakling, fyrir hverja 12 mánuði.

Skilyrði úttektar á séreignarsparnaði er að rétthafi hafi ekki áður átt íbúð og að hann afli sér íbúðarhúsnæðis annað hvort einn eða með öðrum einstaklingi en rétthafi þarf að eiga a.m.k 30% eignarhlut í íbúðinni sem keypt er.

## Veðskuldabréf (sjóðfélagalán) og sértryggð skuldabréf fjármálafyrirtækja

Húsnæðissafnið hefur heimild til að fjárfesta í veðskuldabréfum (sjóðfélagalánum) og sértryggðum skuldabréfum fjármálafyrirtækja, til viðbótar við ríkisskuldabréf og innlán. Veðskuldabréfin og sértryggðu skuldabréfin eru tryggt með veði í íbúðarhúsnæði. Veðskuldabréfin eru með beinu veði í íbúðarhúsnæði en sértryggð skuldabréf eru með veði í safni húsnæðislána, sbr. lög nr. 11/2008, um sértryggð skuldabréf. Sértryggð skuldabréf eru skráð í kauphöll og taka markaðssveiflum í samræmi við ávöxtunarkröfu á markaði. Veðskuldabréf (sjóðfélagalán) eru ekki skráð í kauphöll og eru gerð upp m.v. vaxtakjör bréffanna (uppgreiðsluverð). Veðskuldabréfin taka því ekki hefðbundnum markaðssveiflum og skila stöðugri ávöxtun.

## Almennar upplýsingar

Almennir lífeyrissjóðir eru lífeyrissjóðir sem hentar þeim sem geta valið lífeyrissjóð og vilja greiða viðbótariðgjöld til að auka ráðstöfunartekjur sínar á eftirlaunaárunum. Aðild að sjóðnum er öllum opin en jafnframt er sjóðurinn starfsgrænasjóður arkitekta, leiðsögumanna, lækna, tónlistarmanna og tæknifræðinga.

Í Almenna lífeyrissjóðnum geta sjóðfélagar greitt bæði í séreignarsjóð og samtryggingarsjóð. Í séreignarsjóði eru iðgjöld færð á sérreikning sjóðfélaga en með greiðslum í samtryggingarsjóð ávinna sjóðfélagar sér rétt á lífeyrisgreiðslum til æviloka og örorku-, maka- og barnalífeyri.

## Séreignarsjóður

Húsnæðissafnið er hluti af séreignarsjóði Almenna lífeyrissjóðsins. Í séreignarsjóði eru iðgjöld sjóðfélaga færð á sérreikning hans auk vaxta og verðbóta. Iðgjöld hvers sjóðfélaga eru séreign hans en eru ávöxtuð með iðgjöldum annarra sjóðfélaga. Inneign í séreignarsjóði erfist við fráfall sjóðfélaga og er greidd út samkvæmt erfðareglum. Hefja má töku lífeyris úr séreignarsjóðum við 60 ára aldur. Ef sjóðfélagi verður öryrki er hægt að taka inneignina út á 7 árum m.v. 100% örorku.

Séreignarsjóður í stuttu máli:

- Inneign er laus til útborgunar frá 60 ára aldri.
- Inneign í séreignarsjóði erfist.
- Tekjuskattur er greiddur af lífeyrisgreiðslum.
- Hægt er að nýta persónuafslátt við útgreiðslu.
- Fjármagnstekjuskattur greiðist ekki af vaxtatekjum í lífeyrissjóði.

## Um skuldara- og markaðsáættu

### Skuldaraáættu

Skuldaraáættu er sú áættu að fjárfesting tapist vegna gjaldþrots útgefanda verðbréfs eða þess sem á að inna af hendi greiðslu. Skuldaraáættu er mismikil meðal útgefanda. Skuldaraáættu er talin lítil ef skuldabréf er með ríkisábyrgð. Skuldaraáættu er meiri ef um skuldabréf fyrirtækja er að ræða. Skuldaraáættu minnkar með auknum fjölda útgefanda í söfnum.

### Markaðsáættu

Megin markaðsáættu er tengist skuldabréfum eru breytingar á vaxtastigi á viðkomandi markaði. Breytingar á verði skuldabréfa til langs tíma eru meiri en skuldabréfa til stutts tíma við sömu breytingu á ávöxtunarkröfu. Löng skuldabréf og skuldabréfasjóðir með langan meðallíftíma sveiflast því meira í verði og fela því í sér meiri markaðsáættu en skuldabréf eða skuldabréfasjóðir með stuttan meðallíftíma. Markaðsáættu skuldabréfasjóða er hægt að mæla með meðallíftíma þeirra sem er núvirði á vegnu meðaltali gjalddaga í greiðslufæði allra skuldabréfa sjóðsins. Markaðsáættu minnkar með sparnaðartíma því þá minnka áhrif einstakra sveiflna og jafnast út með tímabilum hárrar og lágrar ávöxtunar.

## Fyrirvari um eignamat

Almennir lífeyrissjóðir metur eignir safnsins með hliðsjón af fyrirbyggjandi upplýsingum um markaðsverð. Markaðsverð verðbréfa ræðst af markaðsaðstæðum hverju sinni og getur breyst með stuttum fyrirvara. Fjárhagslegur styrkleiki útgefanda verðbréfa getur einnig breyst og haft áhrif á eignamat. Nánari upplýsingar um eignamat eru í ársskýrslu sjóðsins.