



Húsnæðis kaup eru í flestum tilvikum stærsta fjárfesting einstaklinga og að mörgu að hyggja þegar taka skal íbúðalán.

MYND/GASSI

Hvort áttu að taka óverðtryggt eða verðtryggt húsnæðislán?

Nýjung á markaðnum – óverðtryggt íbúðalán með föstum vöxtum.

Arion banki hefur frá miðjum september boðið viðskiptavinum sínum þá nýjung að geta tekið óverðtryggt íbúðalán til 25 eða 40 ára með föstum vöxtum í fimm ár. Fram til þessa hafa flest húsnæðislán verið verðtryggt og hefur takmarkað framboð af óverðtryggtum lánum oft verið gagnrýnt. Vextir nýju lánanna eru bundnir í fimm ár og í lok vaxtatímabilsins eru þeir endurskoðaðir og munu taka mið af markaðsvöxtum á þeim tíma. Ef lántaka líst ekki á þá vexti sem honum standa þá til boða, getur hann valið milli annarra kosta. Hann getur breytt láninu í verðtryggt lán, annað óverðtryggt lánsform ef það er hagstæðara, eða greitt lánið upp án

Vert er að hafa eftirfarandi atriði í huga við lántöku:

- Fáðu ráðgjöf um allar upplýsingar tengdar láninu, svo sem vexti, áætlaða greiðslubyrði, upp-greiðslugjald, lántökukostnað og svo framvegis. Tryggðu þér góða heildaryfirsýn og vertu viss um að skilja áhættu og ávinning við lánið.
- Varastu að kaupa of stóra eign eða taka of hátt lán og reisa þér þannig hurðarás um öxl.
- Skoðaðu aðra möguleika: Berðu lánið saman við önnur lán. Væri

hagkvæmt að taka lægri upphæð að láni?

- Hvaða áhrif hefur lántakan á fjárhag heimilisins og önnur fjárhagsleg markmið?

Líkt og sjá má hér er að mörgu að hyggja þegar taka skal íbúðalán og því upplagt að nýta sér þá ráðgjöf sem í boði er. Komdu í næsta útibú Arion banka og fáðu einstaklingsmiðaða ráðgjöf um það hvernig lán hentar þér.

sérstaks uppgreiðslugjalds.

Til að svara spurningunni hvort ráðlegra sé að taka óverðtryggt lán en verðtryggt þarf að mynda sér skoðun á því hvernig líkleg-

ast sé að verðbólga og vextir þróist á lánstímanum. Afar erfitt er að spá fyrir um þróun verðbólgu en gagnlegt er að leggja saman áætlaða verðbólgu og vexti verð-

tryggt láns. Ef útkoman er lægri en vextir óverðtryggt láns er að öðru óbreyttu skynsamlegt að velja verðtryggt lán. Sé útkoman hins vegar hærri getur verið skynsamlegt að velja óverðtryggt lán.

Hafa ber í huga að greiðslubyrði óverðtryggt lána er að öllu jöfnu þyngri en verðtryggt lána, en á móti kemur að eftirstöðvar óverðtryggt lánanna lækka hraðar en verðtryggt lánanna og eignamyndun er því örari.

Miklu skiptir að taka upplýsta ákvörðun um val á íbúðaláni þar sem húsnæðis kaup eru í flestum tilvikum stærsta fjárfesting einstaklinga. Því er mikilvægt að ákvörðunin sé byggð á réttum forsendum og taki mið af persónulegum þörfum hvers og eins.

SAMSTARF VIÐ STOFNUN UM FJÁRMÁLALÆSI

Undanfarin ár hefur Arion banki staðið fyrir fræðslu-átaki og verið aðalbak hjarl Stofnunar um fjármálalæsi sem beitir sér fyrir bættu fjármálalæsi Íslendinga.



Breki Karlsson.

Breki Karlsson er forstöðumaður stofnunarinnar og stýrir fræðsluáttaki Arion banka ásamt sérfræðingum bankans.

Arion banki býður viðskiptavinum sínum að sækja fræðslu- og kynningarfundum um fjölbreytileg viðfangsefni sem snerta fjármálalæsi og fjármál heimilanna. Meðal annars er fjallað almennt um fjármál, um óverðtryggt íbúðalán og heimilisbókhaldið Meniga svo fátt eitt sé nefnt. Fræðslufni, t.a.m. stutt fræðslumyndbönd, má nálgast á www.arionbanki.is/raedsla.

RÁÐGJÖF OG AÐSTOÐ Í ÚTIBÚUM

Í útibúum Arion banka býðst ráðgjöf og aðstoð varðandi allt sem snýr að fjármálum heimilanna, svo sem lántöku, sparnaði og fjármálaráðgjöf almennt. Á vef bankans, www.arionbanki.is, má nálgast ýmsar hagnýtar upplýsingar um lán og annað sem tengist íbúðakaupum. Til að mynda má sjá mælaborð fasteignamarkaðarins sem dregur fram ýmsar áhuga-verðar upplýsingar, eins og þróun á íbúðaverði, íbúðaverð eftir landslutum og ýmislegt fleira. Upplýsingarnar byggja á opinberum gögnum sem tekin eru saman af Datamarket.



Ný íbúðalán

„Enga verðtryggingu, takk.“

Tinna Björk Baldvinsdóttir, 38 ára.

Kynntu þér málið á arionbanki.is

Snjallar lausnir í bankaviðskiptum

Íslandsbanki hefur á þessu ári lagt mikla áherslu á þróun farsímalausna í bankaviðskiptum. Bankinn hefur reyndar lengi verið í fararbroddi í tækninýjungum í bankaheiminum og var fyrstur á sínum tíma til að bjóða upp á netbanka, farsímavef og fleiri netlausnir.

Í sumarbyrjun opnaði Íslandsbanki nýjan farsímavef sem styður við nýjustu gerðir snjallsíma en vöxtur í sölu slíkra tækja er gríðarlegur. Því er spáð að innan nokkurra ára muni umferð á netinu verða meiri í gegnum símtæki og spjalddölvur, eins og iPad, heldur en í gegnum hefðbundnar tölvur. „Við hjá Íslandsbanka erum mjög meðvituð um þessa þróun og viljum mæta þörfum okkar viðskiptavina sem eiga slík tæki,“ segir Sigurjón Ólafsson, deildarstjóri vefmála og netbanka hjá Íslandsbanka. „Þegar Íslandsbanki setti í loftið snjallsímaforrit eða „app“ fyrir Android og iPhone síma í ágúst sl. kom þetta berlega í ljós því strax á fyrstu tveimur vikunum voru yfir 2.000 manns búnir að sækja forritin,“ bætir hann við. Hann segir að Íslandsbanki hafi verið fyrsti bankinn á Íslandi til að bjóða upp á snjallsímaforrit og að viðskiptavinir bankans geti reglulega vænst nýjunga og nýtt snjallsímana sína enn betur í sínum bankaviðskiptum.

Meniga verður hluti af Netbanka Íslandsbanka

Íslandsbanki steig stórt skref í lok árs 2009 þegar viðskiptavinum var boðið að tengjast Meniga, heimilisbókhaldu, þeim að kostnaðarlausu í gegnum netbankann. „Við-



Sigurjón Ólafsson, deildarstjóri vefmála Íslandsbanka.

tökurnar voru hreint frábærar og þeir sem hafa verið virkir notendur kunna virkilega að meta þessa skemmtilegu og gagnlegu leið til að ná betri tökum á sínu heimilisbókhaldu,“ segir Sigurjón.

Í kjölfarið á þróunarsamstarfi við Meniga síðustu mánuði verð-

ur sú breyting að heimilisbókhaldu verður aðgengilegt innan Netbanka Íslandsbanka.

„Þarna er einum helsta þröskuldinum rutt úr vegi fyrir því að fólk nýti sér þenn-



an frábæra hugbúnað, því margir viðskiptavinir hafa sett það fyrir sig að tengjast þriðja aðila og fara út úr Netbankanum til að vinna með bókhaldu.“ En núna verður þetta allt á einum stað og Sigurjón er sann-

færður um að viðskiptavinir bankans eigi eftir að taka þessari nýjung fagnandi.

Hægt að hafa gaman af heimilisbókhaldu með Meniga

„Persónulega er ég yfir mig hrifinn af Meniga. Mig óraði ekki fyrir því að það væri hægt að hafa gaman af því að fylgjast með eigin neyslumynstri og fjármálum fjölskyldunnar,“ segir Sigurjón, spurður um hvort hann noti Meniga sjálfur. „Samanburður á eyðslu við sambærilega hópa í t.d. fatakaupum eða matarinnkaupum er bara hin ágætasta skemmtun og svo er þetta svo menntandi og stuðlar að heilbrigðari fjármálum.“

Fjármálalausnir fyrir snjallsíma er framtíðin

Þessar tvær nýjungar, þ.e. farsímalausnir og heimilisbókhaldu, sameinast svo í lok ársins þegar Íslandsbanki ætlar að bjóða viðskiptavinum að tengjast heimilisbókhaldu í gegnum farsímavefinn og snjallsímaforritin. „Þar liggur svo sannarlega framtíðin þó að hefðbundin bankaviðskipti haldi auðvitað alltaf sínum sessi. Það kemur líklega aldrei neitt í staðinn fyrir hin persónulegu samskipti sem viðskiptavinir eiga við starfsfólkið í útibúunum,“ segir Sigurjón að lokum.



● EINSTÖK STAÐA

Staða MP banka er einstök sem eini bankinn sem er að fullu í eigu lífeyrissjóða, fyrirtækja og einstaklinga og hefur enga aðstoð þegið frá yfirvöldum. Þann 11. apríl 2011 lögðu yfir 40 innlendir og erlendir fjárfestar MP banka til 5,5 milljarða í nýtt hlutfé og ný stjórn tók við. Stjórnarformaður er Þorsteinn Pálsson og forstjóri er Sigurður Atli Jónsson. Fjöldi starfsmanna er 82. Auk almennrar bankaþjónustu fyrir fólk og fyrirtæki býður MP banki einnig heildarlausnir í eignastýringu fyrir einstaklinga og fjárfesta með mismunandi áherslur. MP banki starfrækir tvö útibú ásamt netbanka og þjónustuveri; annað í Borgartúni 26 og hitt í höfuðstöðvum bankans í Ármúla 13a.

● FJÓRAR LEIÐIR Í BOÐI

Hjá MP banka eru í boði fjórar leiðir í ávöxtun séreignarsparnaðar. Ávöxtunarleið 1 fjárfestir eingöngu í ríkistryggðum skuldabréfum. Ávöxtunarleið 2 fjárfestir til helminga í ríkistryggðum skuldabréfum og innlánunum. Ávöxtunarleið 3 fjárfestir eingöngu í innlánunum, bæði verðtryggðum og óverðtryggðum. Ávöxtunarleið 4 er verðtryggður lífeyrisreikningur.

Straumurinn liggur í MP banka

Starfsfólk MP banka er önnur kafið við að taka á móti nýjum viðskiptavinum þessa dagana segir Sigríður Einarsdóttir, útibússtjóri MP banka í Ármúla.

Við eigum því láni að fagna að viðskiptavinir okkar eru ánægðir með þjónustuna og segja öðrum frá því. Þannig koma flestir til okkar af því að vinir þeirra, samstarfsfólk eða fjölskyldumeðlimir hafa góða reynslu af viðskiptum við okkur,“ segir Sigríður Einarsdóttir, útibússtjóri MP banka í Ármúla.

Að hennar sögn hefur frá upphafi verið kappkostað að veita úrvalsþjónustu í síma hjá MP banka og hefur þjónustuverið allt annað yfirbragð en fólk þekkir frá sambærilegum fyrirtækjum. „Í ljósi þess að fæstir koma í útibú þá er augljóst að símaþjónustan og netbankinn okkar skipta flesta miklu máli. Við setjum okkur því metnaðarfull markmið í að svara hratt og vel erindum viðskiptavina á tölvupósti eða síma,“ bendir Sigríður á.

Hún segir MP banka vera lítið og persónulegt fyrirtæki en bjóði alla bankaþjónustu sem fólk á að venjast. „Hvort sem það eru debetkort, kreditkort, greiðsluþjónusta og hefðbundinn yfirdráttur fyrir daglegar þarfir eða lánaþyrirgreiðsla vegna stærri ákvarðana eins og íbúðalán vegna kaupa á fasteign, lán vegna viðhalds á fasteign eða kaupa á sumarhúsi.

Þess má geta að við bjóðum bæði verðtryggð og óverðtryggð íbúðalán og höfum talsverða sérstöðu á markaðnum þar sem við setjum ekki viðskiptaskilyrði þegar viðskiptavinir taka slík lán. Jafnframt bjóðum við ein þann kost að taka hluta íbúðaláns óverðtryggð og hluta verðtryggð sem getur verið skynsamlegur kostur fyrir marga,“ segir Sigríður.

„Ég má líka til með að nefna það að hjá okkur eru innlánsvextir á launareikningum 1,7 prósent á meðan algengir innláns-



Sigríður Einarsdóttir, útibússtjóri MP banka í Ármúla, segir MP banka vera lítið og persónulegt fyrirtæki en bjóði alla þjónustu sem fólk á að venjast.

MYND/VALLI

vextir á launareikningum eru allt niður í 0,1 prósent. Okkar viðskiptavinir þurfa því ekki að hafa áhyggjur af því að peningar á launareikningi séu á slökum kjörum.“ En bankinn býður einnig óverðtryggða sparnaðarveikninga sem bundnir eru í 1, 3, 6, 12 eða 18 mánuði gegn góðum vaxtakjörum.

Hún getur þess að starfsfólk bankans taki

eftir því að fólk telji stundum mikið umstang fylgja því að færa sig til bankans. „En svo kemur flestum á óvart hversu snurðulaust þetta gengur fyrir sig, enda sjáum við um að ganga frá þessu fyrir fólk hjá gamla bankanum og látum vita hvenær má sækja ný kort. Við erum orðin þaulvön í þessu,“ segir Sigríður brosandí.

Skuldir lækkaðar um rúmlega 23 milljarða

Landsbankinn greip til sérstakra úrræða fyrir skuldsett heimili í maí. Nú er orðið ljóst að þau þýða að skuldir heimila og einstaklinga við bankann munu lækka um rúmlega 23 milljarða króna.

Helgi Teitur Helgason, framkvæmdastjóri Viðskiptabanka Landsbankans, segir að úrræðin hafi verið nauðsynleg til að hraða meðferð skuldamála og einfalda úrvinnslu þeirra. Hann segir að aðgerðirnar hafi byggt á traustri fjárhagsstöðu bankans. Skuldalækkun Landsbankans sem var kynnt síðastliðið vor var þrífætt að sögn Helga; breyting á 110% leið, endurgreiðsla vaxta til skilvísra viðskiptavina og lækkun annarra skulda en fasteignaskulda.

Sjálfvirkar keyrslur til að hraða málum
„Við höfum sagt að meginmarkmið bankans hafi verið að hraða uppgjöri skuldamála heimilanna. Við teljum að úrræðin sem við kynntum síðastliðið vor hafi heppnast mjög vel og að við

Áhersla á skilvirkni

Lækkun fasteignaskulda hjá Landsbankanum, með aðlagðri 110% leiðinni, fól í sér að almennt var miðað við verðmat í stað fasteignamats áður. Með því lækkuðu skuldir meira en áður hafði verið. Í öðru lagi koma aðfarahæfar eignir almennt ekki til frádráttar eins og áður. „Með því að einfalda framkvæmd við lækkun fasteignaskulda einstaklinga vildi Landsbankinn leggja áherslu á meiri skilvirkni. Við viðurkennum fúslega að 110% leiðin var of tafsöm og það er ástæðan fyrir því að breytingar voru gerðar á henni,“ segir Helgi Teitur.

Skilvirkir viðskiptavinir fá þessa dagana endurgreidd 20% af þeim vöxtum sem þeir hafa greitt frá 31. desember 2008 til 30. apríl 2011. Helgi segir að þetta séu vel yfir 50.000 viðskiptavinir.

” Við viðurkennum fúslega að 110% leiðin var of tafsöm og það er ástæðan fyrir því að breytingar voru gerðar á henni

” **Það bendir allt til þess núna að um 1600 viðskiptavinir fái skuldir sínar lækkaðar um 3 til 4 milljarða króna með þessum hætti. Endanlegir útreikningar liggja ekki allir fyrir en þegar það verður munum við hafa samband við viðskiptavini og kynna þeim niðurstöðuna. Við stefnum að því að búið verði að kynna öllum viðskiptavinum niðurstöður umsókna þeirra í október.**“

höfum náð þessu markmiði. Ekki aðeins ná þau til yfir 50.000 viðskiptavina og skipta verulegu máli fyrir tugir þúsunda, heldur náðum við að einfalda alla vinnu og hraða henni. Í stað þess að viðskiptavinir þyrftu að sækja um endurgreiðslu vaxta og 110% leiðina buðum við þeim niðurfærslu skulda að eigin frumkvæði í sjálfvirkum keyrslum úr gagnagrunnum okkar.“

Helgi Teitur segir að með þessari aðferð hafi Landsbankinn náð til mun fleiri viðskiptavina en höfðu áður sóst eftir niðurfærslu skulda. „Við áætluðum t.d. í sambandi við 110% leiðina að aðeins helmingur þeirra sem fær lækkun skulda nú, hafi í raun sóst eftir því að eigin frumkvæði.“

„Við byrjum á því að færa endurgreiðsluna til lækkunar höfuðstóls þeirra lána sem menn hafa í bankanum, en þeir sem eru skuldlausir fá endurgreiðslu. Auðvitað fá sumir þeirra lágar upphæðir enda hafa þeir þá greitt mjög lága vexti. Þeir sem hins vegar hafa þurft að borga háa vexti, fá þá í sinn hlut umtalsverðar fjárhæðir sem koma til lækkunar skulda.“

Sértæk skuldaaðlögun of hægverk

Helgi Teitur Helgason segir að eitt af vandamálunum sem bankakerfið hafi staðið frammi fyrir hafi verið að hin sértæka skuldaaðlögun, sem átti að vera bjarghringur margra, hafi alls ekki gengið nógu vel og í reynd mjög illa. „Þess vegna gripum við til eigin ráða og



Helgi Teitur Helgason, framkvæmdastjóri Viðskiptabanka Landsbankans, segir bankann hafa náð markmiði sínu í skuldamálaum heimilanna. MYND/LANDBANKINN

Skuldalækkun Landsbankans

	Fjöldi	Upphæð
20% vaxtaendurgreiðsla	54.182	4.400.000.000 kr
Lækkun annarra skulda	1.622	3.500.000.000 kr
Lækkun fasteignaskulda	3.517	15.200.000.000 kr
Alls	59.321	23.100.000.000 kr

kynntum það sem við köllum Lækkun annarra skulda. Þar erum við að lækka skuldir viðskiptavina sem teljast vera umfram eignastöðu og greiðslugetu þeirra, nákvæmlega eins og gert er í Sértækri skuldaaðlögun. Munurinn er sá að okkar aðferð er mun hraðvirkari og ekki nærri jafn flókin og sú leið sem fyrir var.“

Að sögn Helga getur niðurfærsla skulda, sem falla undir Lækkun annarra skulda, numið allt að fjórum milljónum króna fyrir einstaklinga og 8 millj-

ónum fyrir hjón. Lækkunin er gerð að undangengnu sjálfvirku greiðslumati. „Það bendir allt til þess að um 1600 viðskiptavinir fái skuldir sínar lækkaðar um þrjá til fjóra milljarða króna með þessum hætti. Endanlegir útreikningar liggja ekki allir fyrir en þegar það verður munum við hafa samband við viðskiptavini og kynna þeim niðurstöðuna. Við stefnum að því að búið verði að kynna öllum viðskiptavinum niðurstöður umsókna þeirra í október.“

Betri þjónusta í Vörðunni

Vörðuráðgjöf Landsbankans er alhliða fjármálaráðgjöf sem býðst Vörðufélögum án endurgjalds. Ráðgjöfin veitir heildarsýn á fjármálin og gerir kleift að móta fjárhagslega aðgerðaáætlun með skammtíma- og langtímamarkmiðum.

Nánari upplýsingar á landsbankinn.is, í næsta útibúi eða í síma 410 4000.

Landsbankinn

landsbankinn.is

410 4000





LÆKKAÐU LÆKNISKOSTNAÐINN

Allir sjúkratryggðir einstaklingar eiga rétt á afsláttarkorti vegna heilbrigðisþjónustu eftir að hafa greitt ákveðna upphæð fyrir læknisþjónustu á almanaksári að undanskildum kostnaði vegna þjálfunar, lyfja og tannlækninga. Fólki á aldrinum 18 til 66 ára þarf að hafa greitt 28 þúsund krónur. Aldraðir á aldrinum 67 til 69 ára með skertan eða engan ellilífeyri fá kortið eftir greiðslu samtals 22.400 króna. Fólki á sama aldri, sem naut örorkulífeyris fram til 67 ára aldurs þarf að hafa greitt 7.000. Sömu upphæð þurfa allir að hafa greitt sem eru á aldrinum 60 til 69 ára með óskertan ellilífeyri og allir komnir á átt-ræðisaldurinn. Börn yngri en 18 ára í sömu fjölskyldu þurfa að hafa greitt 8.400. Eftir að hafa greitt upphæðirnar má nálgast kortið í Réttindagátt á vef Sjúkratrygginga Íslands, sjukra.is. Flestar heilsugæslustöðvar, læknastöðvar og Landspítali senda upplýsingar um greiðslu einstaklinga sem metnar eru upp í kort til Sjúkratrygginga Íslands.

HVAÐ ER VÍSITALA?

Vísitölur eru tölulegt safn upplýsinga sem sýna þróun á gefnu tímabili. Hækki öll fyrirtæki í verði sem mynda slíka vísitölu, er talað um að markaðurinn hafi hækkað eða aukið virði sitt, þó svo að einungis sé um nokkur fyrirtæki á markaðnum að ræða hverju sinni. Dæmi um þetta er Úrvalsvísitala Verðbréfaþings Íslands, en þar hafa sjávarútvegsfyrirtæki ákveðið vægi, flutningafyrirtæki einnig og þannig mætti áfram telja. Vísitölur eru eins notaðar til að skýra verðlagsþróun og áhrif verðbólgu yfir tíma. Má nefna: framfærsluvísitölu, byggingarvísitölu, launavísitölu og lánskjaravísitölu. Þessar vísitölur sýna hlutfallslega þróun kostnaðar sem fólgin er í ákveðinni neyslu eða fjárfestingu yfir gefið tímabil. Heimild: www.sparnadur.is

Lættu okkur skemmta þér í 56 tíma á dag!

25 ára afmælisveisla Stöðvar 2 heldur áfram í allan vetur með glæsilegri dagskrá þar sem allir finna eitthvað skemmtilegt við sitt hæfi: Metnaðarfullt innlent efni, vinsælustu erlendu þættina og vandað talsett barnaefni auk meira en 200 úrvalsmynda á Stöð 2 Bío í hverjum mánuði. Og í september byrjar fjöldi nýrra þátta; ekki síst Spaugstofan og X-Factor með Simon Cowell o.fl. o.fl.

Þú færð meira peningana með áskrift að Stöð 2 því Stöð 2 Extra, Stöð 2 Bío og plúsrásirnar fylgja fritt með - svo nú getur þú valið úr um **56 klukkustundum*** af frábæru sjónvarps efni á hverjum einasta sólarhring!
Og Vildartilboð til áskrifenda geta sparað meira en greitt er í áskrift.

Boðgreiðslutilboð VISA
Ef þú gerist áskrifandi og greiðir með VISA kreditkortinu færðu allt að **30% afslátt**.
10% aukaafsláttur í þrjá mánuði.
12 vinsælustu fjölvarpsstöðvarnar fylgja fritt með fyrsta mánuðinn.
Gildir til 3. október.

ÞAD ER ÖDÝRARA AÐ SKEMMTA SÉR HEIMA

VILDARÁSKRIFT AÐ STÖÐ 2 INNIHELDUR **BÍO BÍO EXTRA EXTRA** AUK STIGVAXANDI AFSLÁTTAR. 512 5100 | STOD2.IS | VERSLANIR VODAFONE | VERSLANIR OG ÞJÓNUSTUVER SÍMANS 800 7000



Kynntu þér lán og aðra þjónustu Íbúðalánasjóðs

- Lán til íbúðakaupa
- Lán til endurbóta og viðbygginga
- Aukalán vegna sérþarfa (skert starfsorka)
- Úrræði í greiðsluvanda

www.ils.is

Borgartúni 21 | 105 Reykjavík | Sími : 569 6900, 800 6969