

Fréttir af markaði

Alls námu heildarútlán Íbúðalánasjóðs rúmlega 2,6 milljörðum króna í júní. Þar af voru rúmir 1,9 milljarðar vegna almennra lána og rúmar 700 milljónir vegna leiguibúðalána. Heildarútlán sjóðsins jukust því um tæp 3,6% frá fyrri mánuði. Meðalútlán almennra lána voru um 10,6 milljónir króna í júní, sem er aukning um 11% frá fyrri mánuði. Alls lánaði Íbúðalánasjóður um 8 milljarða króna á öðrum ársfjórðungi, sem er um 15% minna en á fyrsta fjórðungi ársins. Heildarútlán fyrstu sex mánuði ársins voru því um 17,4 milljarðar, en það eru um 30% minni útlán en á fyrstu sex mánuðum ársins 2008.

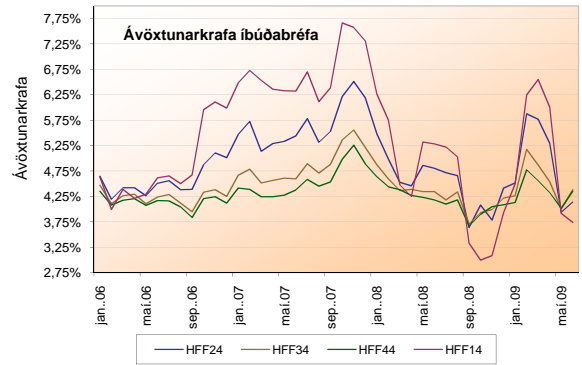
Þann 16. júní hélt Íbúðalánasjóður fjórða útböð íbúðabréfa á árinu 2009. Alls bárust tilboð fyrir 12,195 milljarða að nafnverði. Ákveðið var að taka tilboðum að nafnverði 1,925 milljarða króna í HFF34 á meðalávöxtunarkröfundi 4,13% án þóknunar og 1,575 milljarða króna í HFF44 á meðalávöxtunarkröfundi 4,13% án þóknunar. Útlánavextir sjóðsins lækkuðu um 0,1% í kjölfarið. Nýir vextir íbúðalána eru því 4,60% með uppgreiðsluákvæði og 5,10% án uppgreiðsluákvæðis. Vaxtaákvörðunin tók gildi 18. júní 2009.

Heildarvelta íbúðabréfa í júní nam tæplega 75,3 milljörðum, sem er 17% meiri velta en í fyrri mánuði. Heildarvelta bréfanna nemur 407,8 milljörðum það sem af er árinu 2009.

Þann 25. júní greindi matsfyrirtækið Moody's frá því að það hefði staðfest Baa1 lánshæfismat Íbúðalánasjóðs. Horfur eru áfram neikvæðar. Þennan sama dag var skrifað undir samninga hjá Íbúðalánasjóði í tengslum við útgáfu íbúðabréfa og viðskiptavakt á eftirmarkaði. Markmiðið með samningunum er að styrkja aðgang Íbúðalánasjóðs að lánsfé og efla verðmyndun á eftirmarkaði. Frá 1. júlí 2009 hafa fjórar fjármálastofnanir heimild til að kalla sig „aðalmiðlara með íbúðabréf.“ Þær eru: Íslandsbanki hf., Nýi Kaupþing banki hf., MP banki hf. og NBI hf.

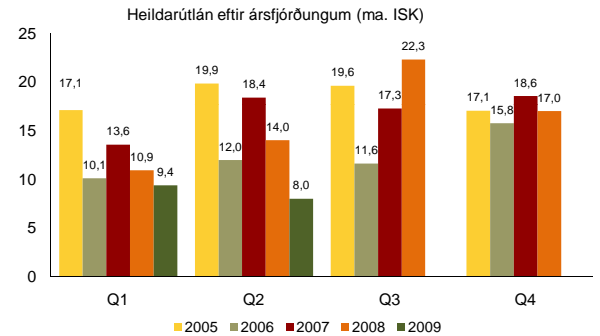
Í júní var undirritaður samningur milli Íbúðalánasjóðs og Byrs sparisjóðs um kaup á safni skuldabréfa tryggðu með veði í íbúðarhúsnæði að fjárhæð um 2,7 milljarðar króna. Kaupin eru gerð í samræmi við heimild til slíkra kaupa skv. lögum nr. 125/2008, reglugerð nr. 1081/2008 og reglum Íbúðalánasjóðs um kaup á skuldabréfum fjármálfyrirtækja. Íbúðalánasjóður greiddi 79% af uppreiknuðu virði safnsins með afhendingu íbúðabréfa úr flokki HFF150644 að fjárhæð kr. 1.705.368.135 að nafnverði. Eftirstöðvagnar, eða 21%, er krafna Byrs sparisjóðs á Íbúðalánasjóð sem mun verða gerð upp að 8 árum liðnum. Byr sparisjóði er óheimilt að lána eða selja ofangreind íbúðabréf á eftirmarkaði og einungis heimilt að nota íbúðabréfin í veðlánaviðskiptum við Seðlabanka Íslands. Kjósi Byr sparisjóður að selja íbúðabréfin skuldbindur hann sig til að skipta sölu bréfanna niður á 3 ár þannig að hámarksfjárhæð bréfa sem heimilt er að selja á hverju ári, fyrst á árinu 2010, sé 1/3 af nafnverðsfjárhæð afhentra bréfa. Jafnframt áskilur Íbúðalánasjóður sér rétt á árinu 2009 til að skipta ofangreindum íbúðabréfum út fyrir bréf úr nýjum flokki íbúðabréfa sem stofnaður verður á árinu, þannig að uppreiknuð staða bréfanna við skiptin jafngildi markaðsvirði bréfanna úr flokkunum á skiptadegi.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs námu um 8,3 milljörðum króna í júní og var stærstur hluti þeirra afborganir vegna íbúðabréfa.

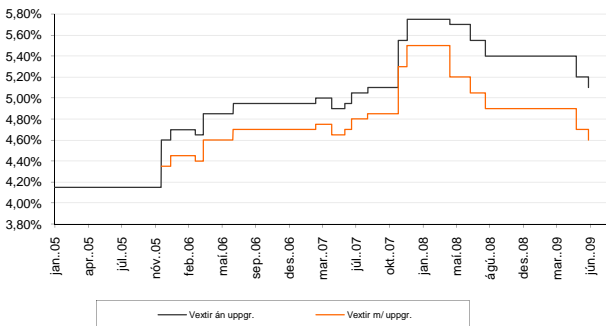


Flokkur	Apr. 2009	Mai. 2009	Jún. 2009	Meðal líftími	Nafn verð	Eft. st. nafnv.
HFF14	6,01%	3,92%	3,74%	2,6	82,3	49,0
HFF24	5,30%	3,94%	4,14%	6,6	151,5	122,8
HFF34	4,54%	4,01%	4,38%	10,4	152,7	136,4
HFF44	4,33%	4,02%	4,35%	13,5	233,5	218,1

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok júní '09.
Af heildarútgáfu nafnverðs eru 7,2 ma. króna í HFF14, 7,2 ma. króna í HFF24, 7,2 ma. í flokki HFF34 og HFF44 sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.



Vextir íbúðalánasjóðs 2005- 2009



Útböð, útlán og greiðslur íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2009				
Í milljörðum króna	Áætlun Q2	Raun Q2	Áætlun 2009	Raun jan.-jún. 2009
Útgáfa íbúðabréfa	8-10	7,0	33-38	12,8
Samtals ný útlán ÍLS	10-12	8,0	41-47	17,4
Greiðslur ÍLS	14-16	15,4	59-65	33,5

Endurskoðuð áætlun 2009					
Í milljörðum króna	1Q	2Q	3Q	4Q	Alls 2009
Útgáfa íbúðabréfa	6	8-10	10-12	9-10	33-38
Ný útlán ÍLS	9	10-12	12-14	10-12	41-47
Greiðslur ÍLS	18	14-16	13-15	14-16	59-65

