

Fréttir af markaði

Alls námu heildarútlán Íbúðalánasjóðs rúmlega 2,4 milljörðum króna í júlí. Þar af voru rúmir 1,7 milljarðar vegna almennra lána og tæpar 700 milljónir vegna leiguíbúðalána. Heildarútlán sjóðsins drógust því saman um rúm 6,9% frá fyrri mánuði. Meðalútlán almennra lána voru um 10,1 milljón króna í júlí sem er um 5% lækkun 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.

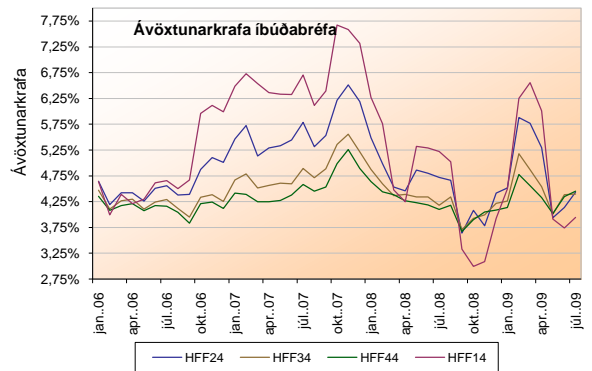
Þann 17. júlí birti Íbúðalánasjóður endurskoðaða áætlun um útgáfu, útboð íbúðabréfa og greiðslur Íbúðalánasjóðs fyrir árið 2009. Sjóðurinn áætlar að gefa út íbúðabréf að nafnverði 28-32 milljarða króna, sem er lækkun um 5-6 milljarða frá fyrri tölum. Áætlað er að ný útlán sjóðsins verði 36-40 milljarðar króna á þessu ári sem er lækkun um 5-7 milljarða frá fyrri áætlun. Íbúðalánasjóður áætlar að greiða lánardrottnum sínum 60-64 milljarða króna á árinu 2009.

Á öðrum ársfjórðungi bærust 885 umsóknir vegna greiðsluferleika sem er um 6% færri umsóknir en á fyrsta ársfjórðungi. Á fyrstu sex mánuðum ársins hafa því borist 1827 umsóknir sem er veruleg aukning frá sama tímabili ársins 2008. Úrræði vegna greiðsluvanda eru samningar, skuldbreyting vanskila, frestun á greiðslum, lenging lána og greiðsluþöfnun. Frá því sjóðurinn fór að bjóða upp á greiðsluþöfnun fasteignaveðlana hafa verið afgreiddar 387 umsóknir.

Heildarvelta íbúðabréfa í júlí nam rúmum 122 milljörðum sem er 62% meiri velta en í fyrri mánuði. Heildarvelta bréffanna nemur 530 milljörðum það sem af er árinu 2009.

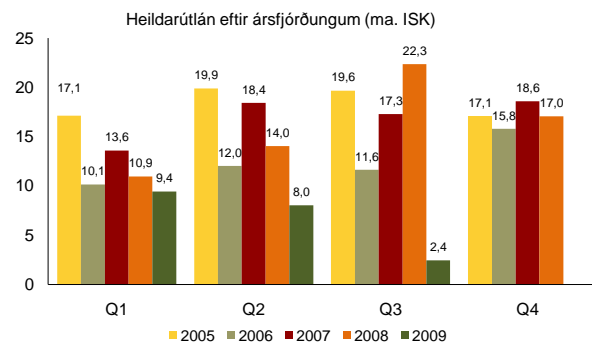
Í júlí var undirritaður samningur milli Íbúðalánasjóðs og Sparisjóðs Bolungarvíkur um kaup á safni skuldbréfa tryggðu með veði í íbúðarhúsnæði að fjárhæð tæplega 500 milljónum króna. Kaupin eru gerð í samræmi við heimild til slíkra kaupa skv. lögum nr. 125/2008, reglugerð nr. 1081/2008 og reglum Íbúðalánasjóðs um kaup á skuldbréfum fjármálatrygginga. Íbúðalánasjóður greiddi 79% af uppreiknuðu virði safnsins með afhendingu íbúðabréfa úr flokki HFF150434 að fjárhæð 90.000.000 og HFF150644 að fjárhæð kr. 196.117.316 að nafnverði. Eftirstöðvagnar, eða 21%, er krafa Sparisjóðs Bolungarvíkur á Íbúðalánasjóð sem mun verða gerð upp að 8 árum líðnum. Sparisjóði Bolungarvíkur er óheimilt að lána eða selja ofangreind íbúðabréf á eftirmarkaði og einungis heimilt að nota íbúðabréfin í veðlávískaðum við Seðlabanka Íslands. Kjósi Sparisjóður Bolungarvíkur að selja íbúðabréfin skuldbindur hann sig til að skipta sölu bréffanna 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 bréffanna við skiptin jafngildi markaðsvirði bréffanna úr flokkunum á skiptadegi.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs námu um 433 milljónum króna í júlí og voru afborganir húsbrefta stærsti hluti þeirra. Uppgreiðslur lána Íbúðalánasjóðs í júlí námu rúmlega 600 milljónum króna. Heildaruppgreiðslur allra lána Íbúðalánasjóðs eru því um 4,7 milljarðar króna sem af er árinu 2009.

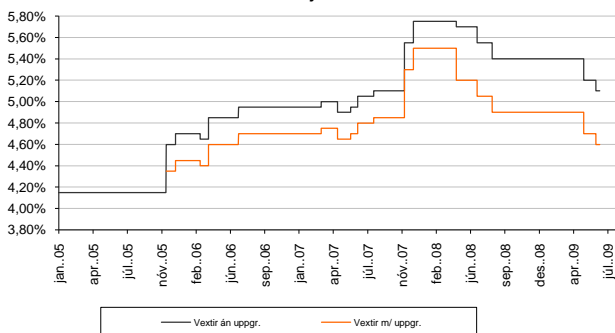


Flokkur	Mái 2009	Jún. 2009	Júl. 2009	Meðal líftími	Nafn verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	3,92%	3,74%	3,94%	2,5	70,7	42,1
HFF24	3,94%	4,14%	4,43%	6,5	150,7	122,8
HFF34	4,01%	4,38%	4,40%	10,3	154,6	139,2
HFF44	4,02%	4,35%	4,45%	13,3	237,5	223,4

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok júlí '09.
Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í HFF14, 9,6 ma. króna í HFF24, 9,6 ma. í flokki HFF34 og HFF44 sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.



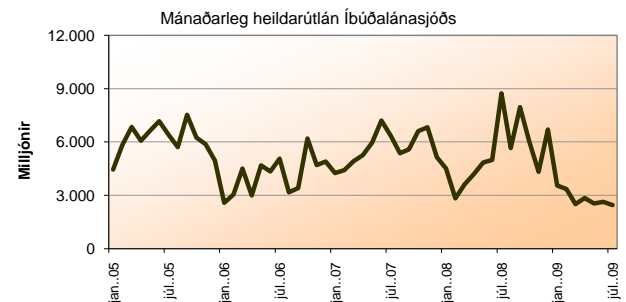
Vextir Íbúðalánasjóðs 2005-2009



Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2009				
	Áætlun	Raun	Áætlun	Raun
Í milljörðum króna	Q3	Q3	2009	jan.-júl. 2009
Útgáfa íbúðabréfa	10-12	0,0	28-32	12,8
Samtals ný útlán ÍLS	12-14	2,4	36-40	19,9
Greiðslur ÍLS	13-15	0,4	60-64	33,9

Endurskoðuð áætlun 2009					
Í milljörðum króna	1Q	2Q	3Q	4Q	Alls 2009
Útgáfa íbúðabréfa	6	7	7-9	8-10	28-32
Ný útlán ÍLS	9	8	9-11	10-12	36-40
Greiðslur ÍLS	18	15	13-15	14-16	60-64



Útboð íbúðabréfa

