

## Fréttir af markaði

Alls námu heildarútlán Íbúðalánasjóðs rúmlega 1,8 milljörðum króna í október. Þar af voru rúmir 1,5 milljarðar vegna almennra lána og tæpar 300 milljónir vegna annarra lána. Heildarútlán sjóðsins drógust því saman um tæp 38% frá fyrra mánuði. Meðalútlán almennra lána voru um 9,3 milljónir króna í október sem er um 7% lægra en í fyrra mánuði. Heildarútlán sjóðsins nema því rúmum 26 milljörðum króna það sem af er árinu 2009 en það eru um 51% minni útlán en á sama tímabili árið 2008.

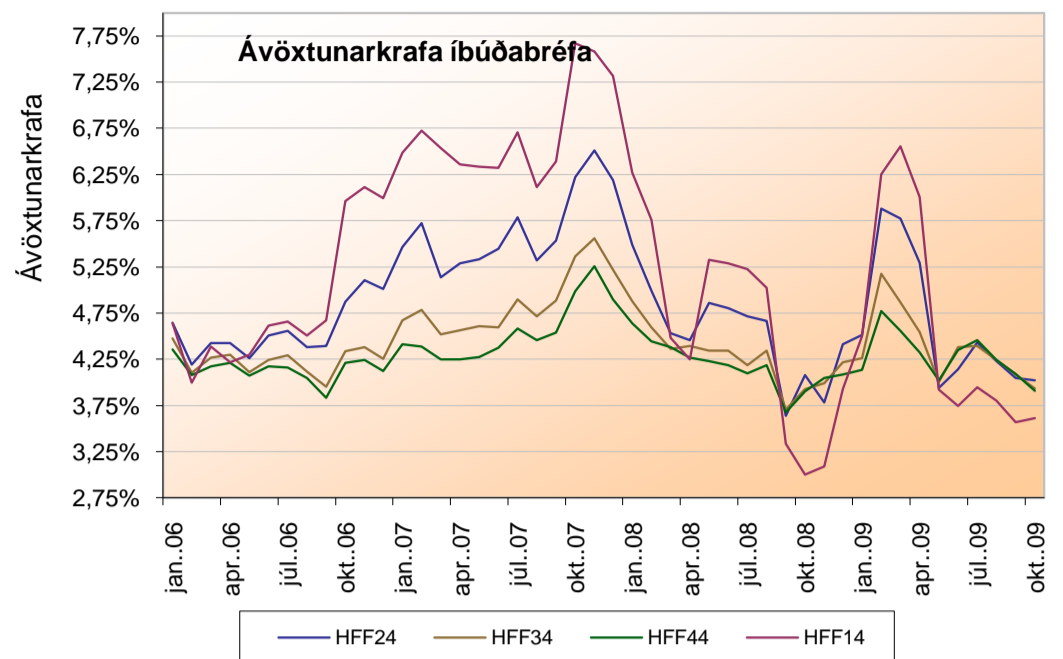
Þann 7. október birti Íbúðalánasjóður endurskoðaða áætlun um útgáfu, útboð íbúðabréfa og greiðslur sjóðsins fyrir árið 2009. Sjóðurinn áætlar að gefa út íbúðabréf að nafnverði 19-21 milljarð króna á árinu, sem er lækkun um 9-11 milljarða frá fyrri tölum. Áætlað er að ný útlán verði 31-33 milljarðar króna á yfirstandandi ári sem er lækkun um 5-7 milljarða frá fyrri áætlun. Íbúðalánasjóður áætlar að greiða lánardrottnum sínum 62-64 milljarða króna á árinu en það er hækkun um 2 milljarða frá fyrri áætlun.

Þann 22. október hélt Íbúðalánasjóður fimmta útboð íbúðabréfa á árinu 2009. Alls bárust tilboð fyrir 22,211 milljarða að nafnverði. Ákveðið var að taka tilboðum að nafnverði alls 3,680 milljarða sem skiptist í 1,220 milljarðar króna í HFF24 á meðalávöxtunarkröfunni 4,10% án þóknunar, 1,660 milljarða króna í HFF34 á meðalávöxtunarkröfunni 4,08% án þóknunar og 800 milljónir króna í HFF44 á meðalávöxtunarkröfunni 4,03% án þóknunar. Útlánavextir sjóðsins lækkuðu um 0,05% í kjölfarið og eru því 4,55% með uppgreiðsluákvæði og 5,05% án uppgreiðsluákvæðis. Vaxtaákvörðunin tók gildi 23. október 2009.

Þann 23. október 2009 voru samþykkt á Alþingi lög um greiðslujöfnun fasteignaveðlana sem er aðgerð í þágu einstaklinga, heimila og fyrirtækja vegna bankahrunsins. Þar með urðu breytingar á lögum um greiðslujöfnun fasteignaveðlana til einstaklinga nr. 63/1985. Helstu breytingar eru að sett er þak á greiðslujöfnun fasteignaveðlana þannig að lán lengjast að hámarki um þrjú ár. Ef einhverjar eftirstöðvar eru af láninu að þeim tíma liðnum falla þær niður. Öll verðtryggð fasteignaveðlán sem eru í skilum fara sjálfkrafa í greiðslujöfnun frá og með desembergjaldaga nema lántaki afþakki breytinguna.

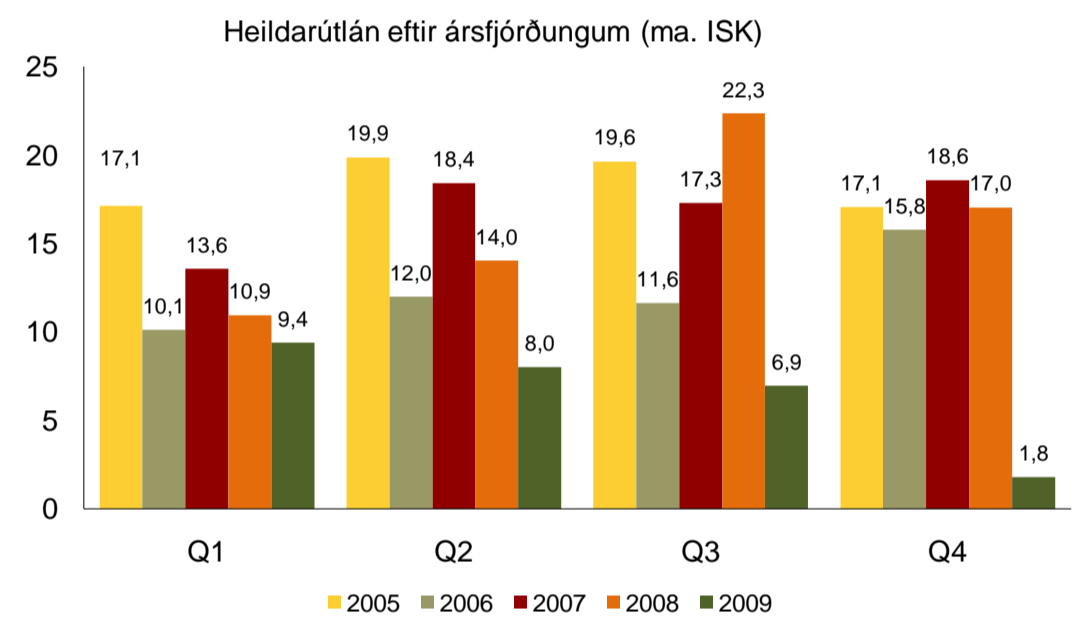
Heildarvelta íbúðabréfa í október nam tæpum 97 milljörðum króna en það er 17% meiri velta en í fyrra mánuði. Heildarvelta bréfanna nemur rúmum 809 milljörðum það sem af er árinu 2009. Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa í HFF24, HFF34 og HFF44 lækkaði í október um 3 til 19 punkta eftir flokkum en í HFF14 hækkaði hún aftur á móti um 4 punkta.

Greiðslur íbúðalánasjóðs námu um 6,9 milljörðum króna í október og voru afborganir íbúðabréfa stærsti hluti þeirra. Uppgreiðslur lána Íbúðalánasjóðs í október námu um 594 milljónum króna. Heildaruppgreiðslur allra lána Íbúðalánasjóðs eru því um 7,1 milljarður króna það sem af er árinu 2009.

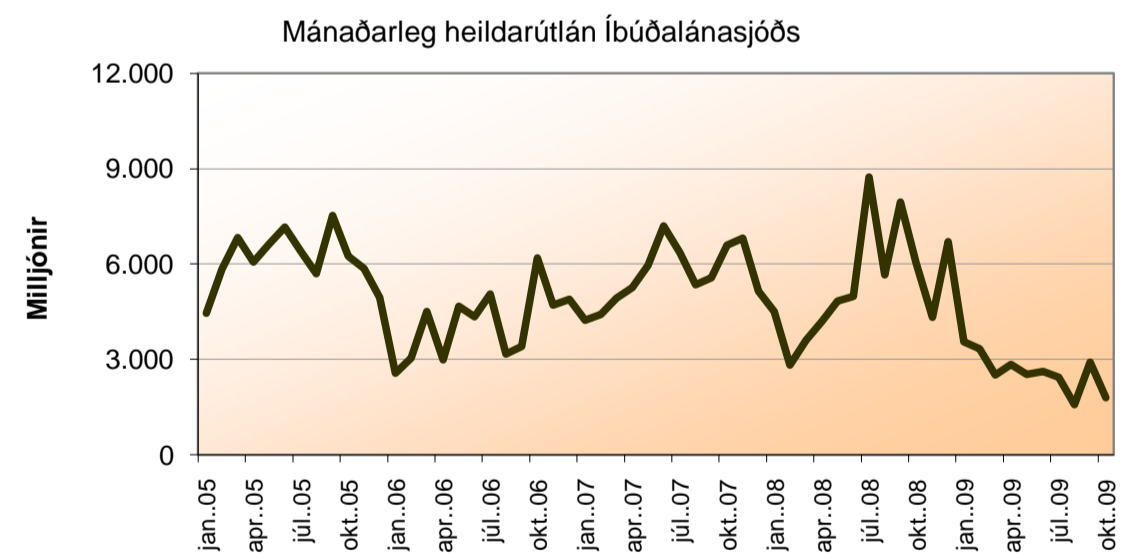
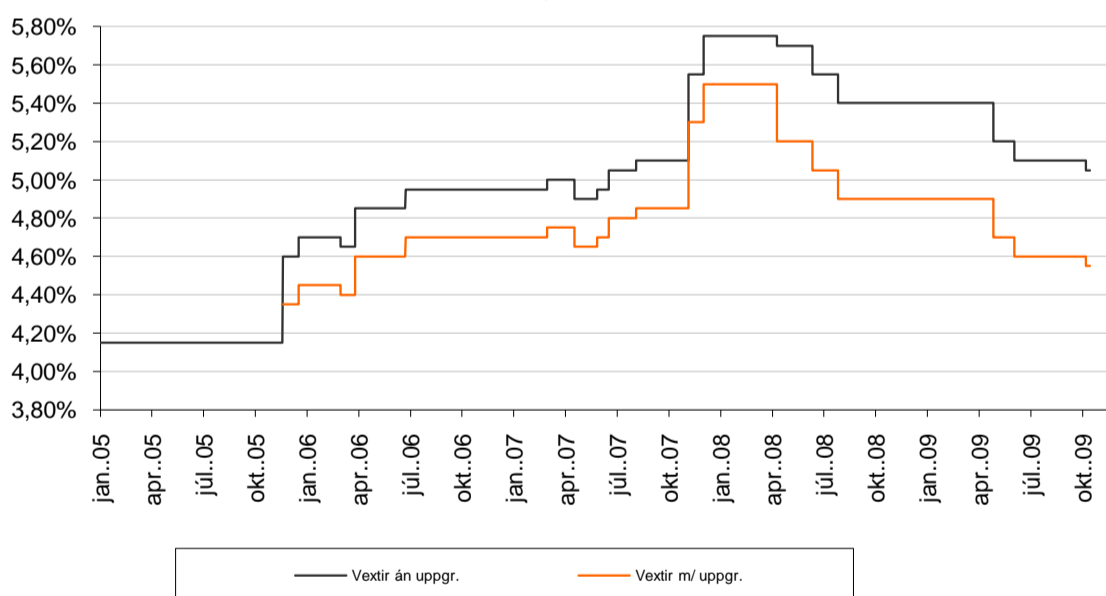


Flokkur	Ágú. 2009	Sept. 2009	Okt. 2009	Meðal líftími	Nafnverð	Eft.st. nafnv.
HFF14	3,80%	3,57%	3,61%	2,6	70,7	38,6
HFF24	4,23%	4,05%	4,02%	6,6	152,7	121,3
HFF34	4,24%	4,09%	3,94%	10,6	158,4	140,9
HFF44	4,24%	4,09%	3,91%	13,6	240,3	223,4

\*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok október '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

Í milljörðum króna	Áætlun Q4	Raun Q4	Áætlun 2009	Raun jan.-okt. 2009
Útgáfa íbúðabréfa	6-8	3,7	19-21	12,8
Samtals ný útlán ÍLS	7-9	1,8	31-33	26,2
Greiðslur ÍLS	15-17	6,9	62-64	55,6

### Endurskoðuð áætlun 2009

Í milljörðum króna	1Q	2Q	3Q	4Q	Alls 2009
Útgáfa íbúðabréfa	6	7	0	6-8	19-21
Ný útlán ÍLS	9	8	7	7-9	31-33
Greiðslur ÍLS	18	15	14	15-17	62-64

