

Fréttir af markaði

Alls námu heildarútlán Íbúðalánasjóðs rúmlega 2,4 milljörðum króna í nóvember. Þar af voru tæpir 1,5 milljarðar vegna almennra lána og rúmar 900 milljónir vegna annarra lána. Heildarútlán sjóðsins jukust því um tæp 34% frá fyrra mánuði, sem aðallega skýrist vegna aukningar á lánum til leigubúðafélaga þar sem almenn útlán drógust saman um tæplega 5%. Meðalútlán almennra lána voru um 9 milljónir króna í nóvember sem er um 3% lægra en í fyrra mánuði. Heildarútlán sjóðsins nema því tæpum 29 milljörðum króna það sem af er árinu 2009 en það eru um 56% minni útlán en á sama tímabili árið 2008.

Þann 11. nóvember greindi lánshæfismatsfyrirtækið Moody's frá því að það hefði lækkað lánshæfismat Íbúðalánasjóðs í Baa3 úr Baa1. Horfur eru stöðugar. Lækkunin kemur í kjölfar lækkunar á lánshæfismati ríkissjóðs Íslands.

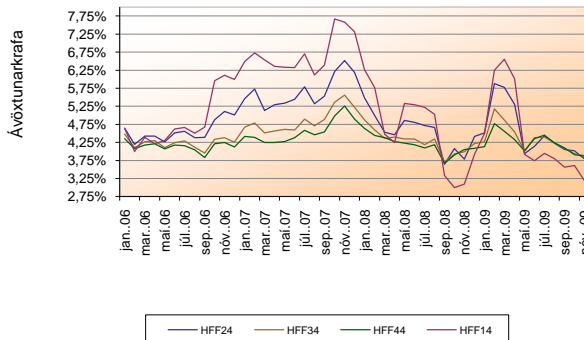
Heildarvelta íbúðabréfa í nóvember nam rúmum 54 milljörðum króna en það er 44% minni velta en í fyrra mánuði. Heildarvelta bréfanna nemur tæpum 864 milljörðum það sem af er árinu 2009 sem er 63% minni velta en fyrir sama tímabil árið 2008. Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa lækkaði í nóvember um 4 til 42 punkta eftir flokkum.

Þann 20. nóvember rann út frestur til að afþakka greiðsluþjónun fasteignaveðlana vegna gjalddaga í desember, en nýlega voru öll slík lán sjálfkrafa sett í greiðsluþjónun með lögum. Hjá Íbúðalánasjóði voru 23.146 einstaklingar sem afþökkuðu greiðsluþjónun á 38.087 lánnum. Þetta eru 47,7% þeirra einstaklinga sem eru lántakar hjá Íbúðalánasjóði og 46,7% af fjölda lána. Þar af eru 14.709 lántakendur í Reykjavík og 8.437 á landsbyggðinni. Í aldursþópnum 50 - 60 ára er hæsta hlutfall þeirra sem afþakka greiðsluþjónun, eða 50,9%, en fæstir afþakka meðal þeirra sem eru yngri en 30 ára, eða 29,6%. Mögulegt er að segja sig í eða frá greiðsluþjónun á hvaða tíma sem er en 10 dögum fyrir gjalddaga í hvert sinn.

Þann 25. nóvember tilkynnti Íbúðalánasjóður samþykkt stjórnar sjóðsins um að réttur til að breyta vöxtum skuldabréfa sem sjóðurinn hefur keypt eða yfirtekið af öðrum fjármálastofnunum skuli ekki nýttur í fyrsta sinn sem hann myndast. Vextir af þessum skuldabréfum verða því óbreyttir a.m.k. næstu fimm árin. Hefðbundin lán Íbúðalánasjóðs eru hinsvegar með föstum vöxtum.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs námu um 704 milljónum króna í nóvember og voru afborganir að mestum hluta vegna húsnæðisbréfa. Uppgreiðslur lána Íbúðalánasjóðs í nóvember námu um 1,2 milljörðum króna. Heildaruppgreiðslur allra lána Íbúðalánasjóðs eru því um 8,3 milljarður króna það sem af er árinu 2009.

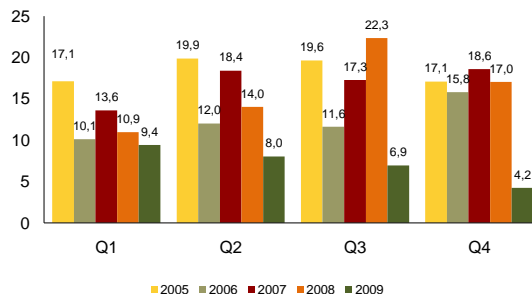
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



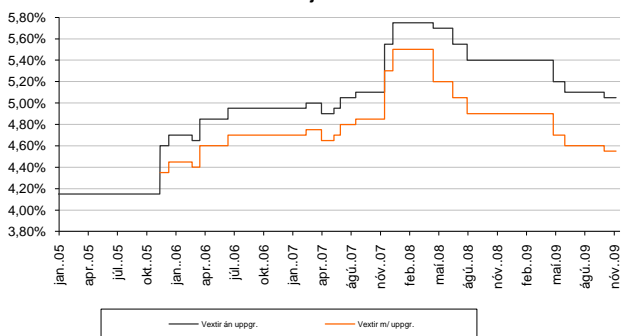
Flokkur	Sept. 2009	Okt. 2009	Nóv. 2009	Meðal líftími	Nafn verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	3,57%	3,61%	3,19%	2,5	70,7	38,6
HFF24	4,05%	4,02%	3,79%	6,6	152,7	121,3
HFF34	4,09%	3,94%	3,88%	10,5	158,4	140,9
HFF44	4,09%	3,91%	3,86%	13,5	240,3	225,9

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok nóvember '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 tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

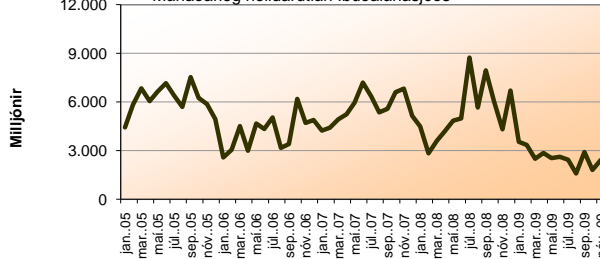
Heildarútlán eftir ársfjórðungum (ma. ISK)



Vextir íbúðalánasjóðs 2005- 2009



Mánaðarleg heildarútlán Íbúðalánasjóðs



Útboð, útlán og greiðslur íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2009

	Áætlun Q4	Raun Q4	Áætlun 2009	Raun jan.-nóv. 2009
Í milljörðum króna				
Útgáfa íbúðabréfa	6-8	3,7	19-21	12,8
Samtals ný útlán ÍLS	7-9	4,2	31-33	28,6
Greiðslur ÍLS	15-17	7,6	62-64	56,3

Endurskoðuð áætlun 2009

	1Q	2Q	3Q	4Q	Alls 2009
Í milljörðum króna					
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

Útboð íbúðabréfa

