

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs námu rúmum 2 milljörðum króna í maí en þar af voru um 1,3 milljarðar króna vegna almennra lána. Samtals námu útlán á fyrstu fimm mánuðum ársins 2010 rúmum 10 milljörðum króna samanborið við tæplega 14,8 milljarða yfir sama tímabil ársins 2009. Meðalútlán almennra lána voru um 8,6 milljónir króna í maí en um 8,4 milljónir í apríl síðastliðnum.

Fulltrúar Íbúðalánasjóðs og núverandi aðalmiðlarar íbúðabréfa funduðu þann 21. maí s.l. um fyrirhugaða endurnýjun á aðalmiðlarasamningi sem taka mun gildi 1. júlí n.k. Helstu breytingar sem fyrirhugaðar eru á samningnum og farið var yfir á fundinum, eru þær að viðskiptavakt með HFF150914 verður breytt með þeim hætti að frá og með 1. október 2010 verður aðalmiðlurum einungis skylt að setja fram kauptilboð. Er breytingin gerð í ljósi þess að Íbúðalánasjóði er ómögulegt að auka við útgáfu í flokknum sbr. núverandi reglur um verðtryggingu. Áfram er gert ráð fyrir viðskiptavakt með nýjan flokk íbúðabréfa, verði slíkur flokkur stofnaður á samningstímanum. Tímalengd þessa fyrirhugaða flokks hefur ekki verið ákveðin og ekki heldur hvort um verður að ræða flokk með eða án uppgreiðsluheimildar né hvort flokkurinn verði verðtryggður eða óverðtryggður. Gert er ráð fyrir að þrókun í útbodum íbúðabréfa verði hækkuð um 0,05%, eða úr 0,15% í 0,20%. Þá er gert ráð fyrir að verðbil kaup- og sölutilboða íbúðabréfa verði lækkað um 0,05% í hverjum flokki.

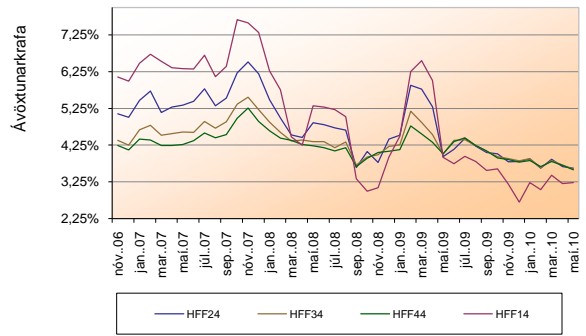
Vísitala íbúðarverðs á höfuðborgarsvæðinu í apríl síðastliðnum lækkaði um 3,56% frá apríl árinu áður. Reyndist lækkunin vera tilkomin vegna 4,97% lækunar á vísitölu fyrir fjölbýli en á sama tímabili hækkaði vísitala fyrir sérþýli um 2,40%. Einnig reyndist vera lækun á vísitölu íbúðarverðs á höfuðborgarsvæðinu milli mars og apríl en hún lækkaði um 0,16% á því tímabili. Aftur var lækkunin tilkomin vegna lækunar á vísitölu fyrir fjölbýli, hún lækkaði alls um 0,72% meðan vísitalan fyrir sérþýli hækkaði um 2,13% milli mánaða. Nánari upplýsingar eru að finna á vef Fasteignaskrá Íslands www.fmr.is.

Peningastefnunefnd Seðlabanka Íslands ákvað þann 5. maí s.l. að lækka vexti bankans um 0,5 prósentur. Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa breyttist lítið í kjölfarið.

Heildarvelta íbúðabréfa nam um 46,6 milljörðum króna í maí samanborið við um 48,5 milljarða í apríl. Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa hækkaði um 2 punkta í HFF150914 flokknum í maí en lækkaði um 4 – 12 punkta í öðrum flokkum íbúðabréfa.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs námu rúmlega 741 milljón króna í maí en þær voru vegna afborgana húsnæðisbréfa. Uppgreiðslur lána Íbúðalánasjóðs í maí námu tæpum 1,9 milljörðum króna.

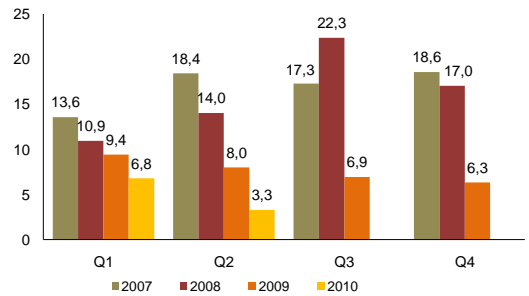
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



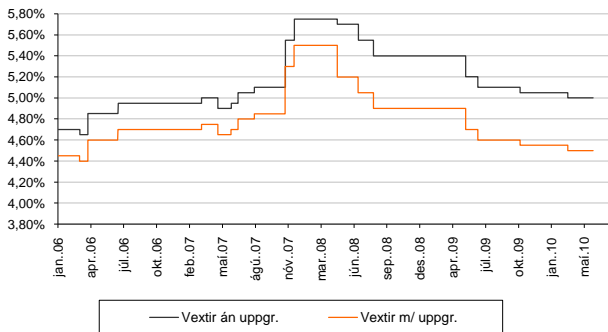
Flokkur	Mar. 2010	Apr. 2010	Maí 2010	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	3,44%	3,21%	3,23%	2,2	70,7	35,1
HFF24	3,86%	3,67%	3,62%	6,4	157,0	121,5
HFF34	3,83%	3,71%	3,60%	10,4	163,5	143,5
HFF44	3,81%	3,71%	3,58%	13,6	248,8	232,3

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok maí '10.
Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í HFF14, 9,6 ma. króna í HFF24 9,6 ma. í flokki HFF34 og 9,6 ma. í flokki HFF44 sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Heildarútlán eftir ársfjórðungum (ma.ISK)



Vextir Íbúðalánasjóðs 2006-2010



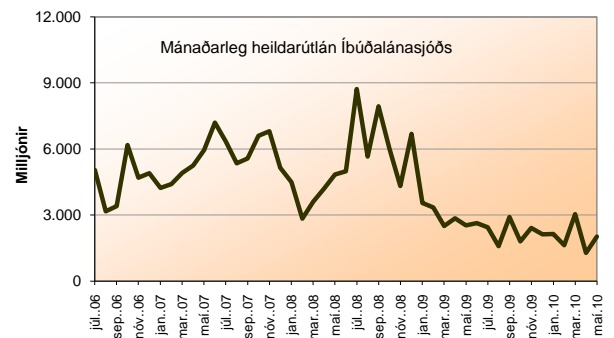
Útbod, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2010				
Í milljörðum króna	Áætlun Q2	Raun Q2	Áætlun 2010	Raun jan-maí 2010
Útgáfa íbúðabréfa	12 - 14	7,1	42 - 50	18,0
Samtals ný útlán ÍLS	6 - 8	3,3	25 - 33	10,1
Greiðslur ÍLS	20 - 22	12,8	65 - 73	30,6

Tölur í milljörðum króna

Endurskoðuð áætlun 2010					
Í milljörðum króna	1Q	2Q	3Q	4Q	Alls 2010
Útgáfa íbúðabréfa	9 - 11	12 - 14	10 - 12	11 - 13	42 - 50
Ný útlán ÍLS	5 - 7	6 - 8	7 - 9	7 - 9	25 - 33
Greiðslur ÍLS	15-17	20 - 22	14 - 16	16-18	65 - 73

Tölur í milljörðum króna



Útbod íbúðabréfa

