

Frettir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs námu tæpum 1,3 milljörðum króna í desember en þar af var tæpur 1,1 milljarður króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í desember 2010 rúmum 1,7 milljörðum króna. Útlán almennra lána á árinu 2011 voru samtals um 21,5 milljarðar króna og heildarútlán um 24 milljarðar króna. Á árinu 2010 voru útlán almennra lána samtals um 18,5 milljarðar króna og heildarútlán um 27 milljarðar króna. Meðalútlán almennra lána voru um 9,6 milljónir króna í desember 2011.

Útgáfuáætlun Íbúðalánasjóðs fyrir árið 2012 var gefin út 30. desember sl. Áætluð útgáfa íbúðabréfa er 24 - 29 milljarðar króna að nafnvirði sem samsvarar um 36 - 44 milljörðum að markaðsvirði. Ger er ráð fyrir að ný útlán nemi 23 - 31 milljarði króna. Áætlaðar greiðslur sjóðsins til lánardrottna eru 71 - 79 milljarðar króna og er stærstur hluti þeirra tilkominn vegna afborgana íbúðabréfa. Sjóðurinn mun fjármagna hluta fjárþarfar sinnar á árinu 2012 með sölu á markaðsverðbréfum í eigu sjóðsins og þá einna helst RIKS 30 0701. Gerir útgáfuáætlun sjóðsins ráð fyrir sölu markaðsverðbréfa að upphæð 7 - 9 milljarðar króna.

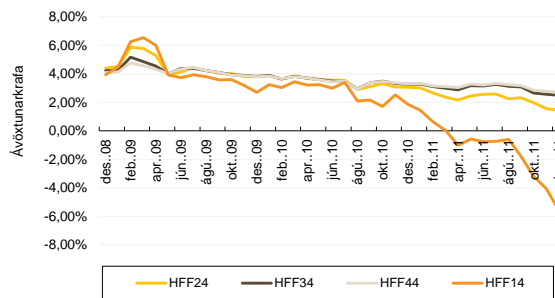
Þann 15. desember greindi matsfyrirtækið Moody's frá því að það hefði staðfest lánshæfiseinkunn Íbúðalánasjóðs Baa3 með neikvæðum horfum. Horfum um lánshæfismat Íbúðalánasjóðs taka mið af horfum Moody's á lánshæfismat ríkissjóðs Íslands.

Ávöxtunarkrafa á HFF24, HFF34 og HFF44 lækkaði í desember og nam lækkunin 7 - 12 punktum eftir flokkum. Ávöxtunarkrafa HFF14 lækkaði um 153 punkta. Ávöxtunarkrafa allra flokka lækkaði á árinu 2011. Ávöxtunarkrafa á HFF24, HFF34 og HFF44 lækkaði um 59 - 163 punkta eftir flokkum en ávöxtunarkrafa HFF14 lækkaði um 746 punkta.

Heildarvelta íbúðabréfa nam um 50 milljörðum króna í desember samanborið við um 67 milljarða í nóvember 2011. Heildarvelta íbúðabréfa á árinu 2011 nam um 685 milljörðum króna en um 876 milljörðum á árinu 2010. Hlutfall íbúðabréfa af veltu allra skuldabréfa í Kauphöllinni á árinu 2011 var um 26% en um 31% á árinu 2010.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu rúmum 11,6 milljörðum króna í desember. Uppgreiðslur í desember námu um 1,2 milljörðum króna. Samtals námu uppgreiðslur á árinu 2011 um 9,8 milljörðum króna.

Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



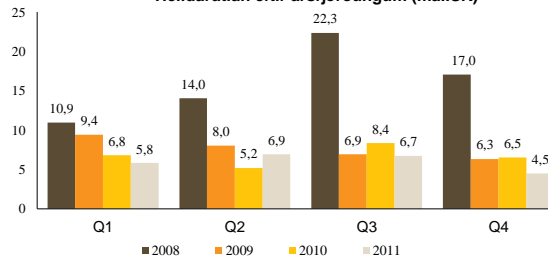
Flokkur	Okt. 2011	Nóv. 2011	Des. 2011	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	-3,19%	-4,07%	-5,60%	1,5	70,7	24,0
HFF24	1,98%	1,56%	1,44%	5,9	164,2	116,3
HFF34	2,66%	2,56%	2,49%	10,3	176,3	148,6
HFF44	2,87%	2,77%	2,70%	14,1	271,2	245,7

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok desember '11. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

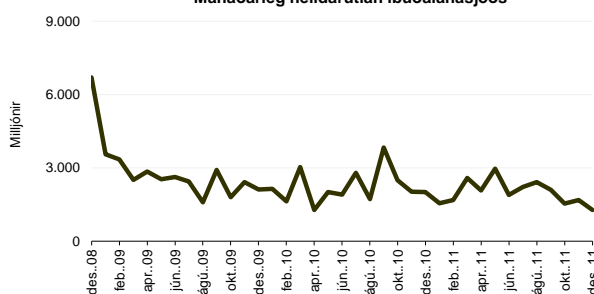
Eigendur íbúðabréfa (í lok mánaðar)

Eigendur íbúðabréfa (í lok mánaðar)	Sept. 2011	Des. 2011
Lífeyrissjóðir	62,2%	61,8%
Verðbréfa- og fjárfestingarsjóðir	11,5%	11,6%
Erlendir aðilar	8,0%	10,0%
Lánafyrirtæki	4,5%	4,6%
Önnur fyrirtæki	3,5%	3,1%
Einstaklingar	3,5%	3,1%
Bankar og sparisjóðir	3,7%	2,9%
Aðrir	3,3%	2,9%

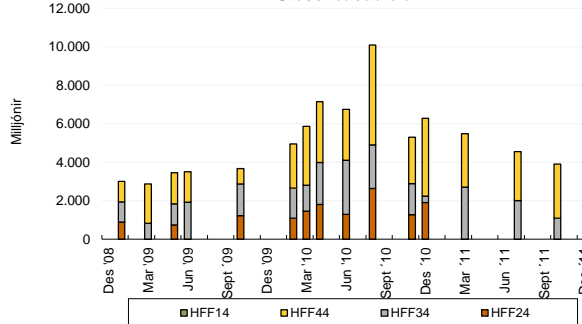
Heildarútlán eftir ársfjórðungum (ma.ISK)



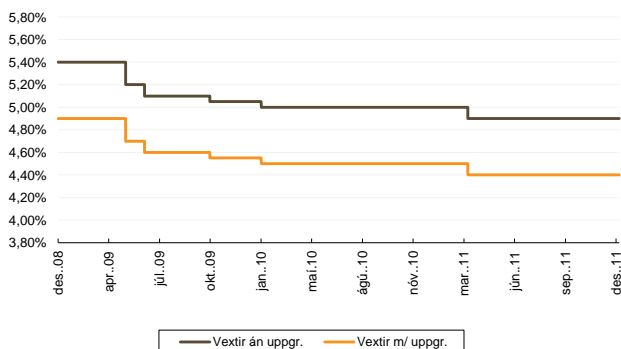
Mánaðarleg heildarútlán Íbúðalánasjóðs



Útboð íbúðabréfa



Útlánavextir Íbúðalánasjóðs 2008 - 2011



Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2011

Í milljörðum króna	Áætlun Q4	Raun Q4	Áætlun 2011*	Raun jan-des 2011
Útgáfa íbúðabréfa**	7 - 9	3,9	14 - 18	13,9
Samtals ný útlán ÍLS	6 - 8	4,5	12 - 16	24,0
Greiðslur ÍLS	18 - 20	20,6	33 - 37	76,4

*Skv. áætlun fyrir Q3 og Q4
**Útgáfa á nafnvirði

Áætlun 2012

Í milljörðum króna	1Q	2Q	3Q	4Q	Samtals
Útgáfa íbúðabréfa (Nv)	9 - 11	11 - 13	7 - 9	9 - 11	36 - 44
Útgáfa íbúðabréfa (Mv)	6 - 7	7 - 9	5 - 6	6 - 7	24 - 29
Ný útlán ÍLS	5 - 7	7 - 9	6 - 8	5 - 7	23 - 31
Greiðslur ÍLS	17 - 19	19 - 21	16 - 18	19 - 21	71 - 79