

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs námu tæpum 1,7 milljörðum króna í nóvember en þar af voru tæpir 1,3 milljarðar króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í nóvember 2010 tæpum 1,9 milljörðum króna. Meðalútlán almennra lána voru um 9,5 milljónir króna í nóvember. Heildarfjárhæð almennra lána fyrstu 11 mánuði ársins er samtals um 20,5 milljarðar króna en var um 16,8 milljarðar króna á sama tímabili 2010.

Ríkissjóður keypti til baka óverðtryggt bréf af Íbúðalánasjóði í flokki RIKH 18 1009 að andvirði 32,5 milljarðar kr. að nafnverði. Á móti afhendir ríkissjóður verðtryggt bréf í flokki RIKS 30 0701 fyrir 31,6 milljarða kr. Uppgjör á bréfunum átti sér stað 9. nóvember. Aðgerðin felur í sér að eiginfjárframlag ríkissjóðs inn í Íbúðalánasjóð breytist úr því að vera óverðtryggt í það að vera verðtryggt. Markmiðið með aðgerðinni er að draga úr verðtryggingaráhættu Íbúðalánasjóðs en megnið af skuldbindingum sjóðsins eru verðtryggtar. Aðgerðin mun hafa óveruleg áhrif á skuldastöðu ríkissjóðs.

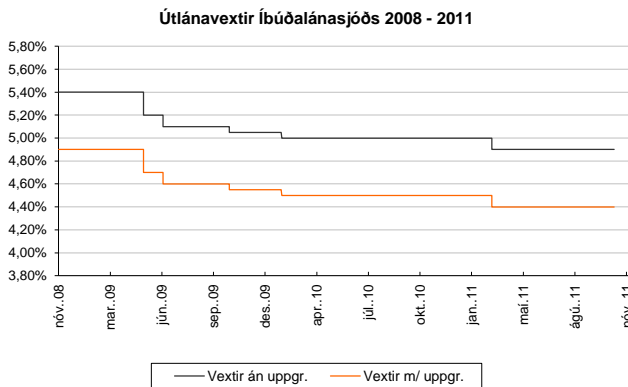
Þann 24. nóvember greindi matsfyrirtækið Standard & Poor's frá því að það hefði breytt horfum á lánshæfismati Íbúðalánasjóðs í stöðugar úr neikvæðum. Jafnframt voru staðfestar einkunnirnar BB/B fyrir skuldbindingar í erlendri mynt og BBB-/A-3 fyrir skuldbindingar í innlendri mynt. Breyting á horfum um lánshæfismat Íbúðalánasjóðs var gerð í kjölfar breytingar á horfum um lánshæfismat ríkissjóðs Íslands í stöðugar úr neikvæðum.

Ávöxtunarkrafa á HFF24, HFF34 og HFF44 lækkaði í nóvember og nam lækkunin 10-42 punktum eftir flokkum. Ávöxtunarkrafa HFF14 lækkaði um 88 punkta. Frá áramótum hefur ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkað um 52-150 punkta en lækkun ávöxtunarkröfu HFF14 nemur 593 punktum.

Í mánaðarskýrslu fyrir september var fjallað um hverjir væru eigendur íbúðabréfanna og eignarhluta. Þær upplýsingar voru ekki alveg réttar og hafa þær verið leiðréttar. Þann 30. júní sl. áttu lífeyrissjóðir 63,1% af útistandandi íbúðabréfum, verðbréfa- og fjárfestingasjóðir 11,8%, erlendir aðilar 5,9% og bankar og lánaþyrntæki 5,0%. Aðrir aðilar áttu því samtals um 14% af útistandandi íbúðabréfum sjóðsins. Í töflunni sést einnig staðan eins og hún var 30. september 2011.

Heildarvelta íbúðabréfa nam um 67 milljörðum króna í nóvember samanborið við um 61 milljarð í október 2011.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu rúmum 600 milljónum króna í nóvember. Uppgreiðslur í nóvember námu um 1,1 milljarði króna.



Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2011

Í milljörðum króna	Áætlun Q4	Raun Q4	Áætlun 2011*	Raun jan-nóv 2011
Útgáfa íbúðabréfa**	7 - 9	3,9	14 - 18	13,9
Samtals ný útlán ÍLS	6 - 8	3,2	12 - 16	22,7
Greiðslur ÍLS	18 - 20	9,0	33 - 37	64,8

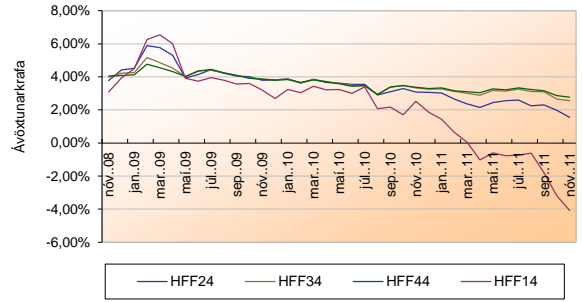
*Skv. áætlun fyrir Q3 og Q4

**Útgáfa á nafnvirði

Endurskoðuð áætlun 2011

Í milljörðum króna	3Q	4Q	Samtals
Útgáfa íbúðabréfa (Nafnverð)	7 - 9	7 - 9	14 - 18
Útgáfa íbúðabréfa (Áætlað markaðsverð)	10 - 13	10 - 13	20 - 26
Ný útlán ÍLS	6 - 8	6 - 8	12 - 16
Greiðslur ÍLS	15 - 17	18 - 20	33 - 37

Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



Flokkur	sept. 2011	okt. 2011	nóv. 2011	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	-1,81%	-3,19%	-4,07%	1,6	70,7	24,0
HFF24	2,32%	1,98%	1,56%	6,0	164,2	116,3
HFF34	3,09%	2,66%	2,56%	10,3	176,3	148,6
HFF44	3,17%	2,87%	2,77%	13,8	271,2	247,7

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.

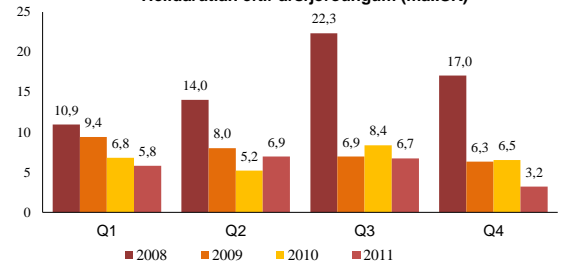
Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok nóvember '11.

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánaþyrntæki til viðskiptavaka íbúðabréfa.

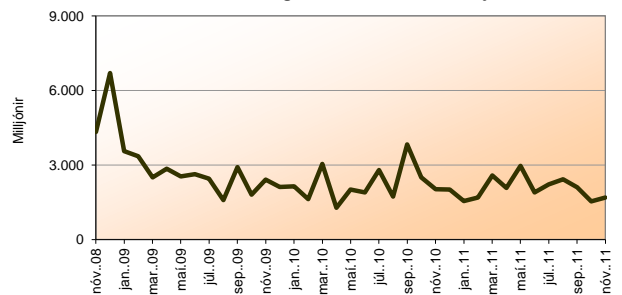
Eigendur íbúðabréfa (í lok mánaðar)

Eigendur íbúðabréfa (í lok mánaðar)	Jún. 2011	Sept. 2011
Lífeyrissjóðir	63,1%	62,2%
Verðbréfa- og fjárfestingasjóðir	11,8%	11,5%
Erlendir aðilar	5,9%	8,0%
Lánaþyrntæki	5,0%	4,5%
Bankar og sparissjóðir	3,7%	3,7%
Önnur fyrirtæki	3,6%	3,5%
Einstaklingar	3,6%	3,5%
Aðrir	3,3%	3,3%

Heildarútlán eftir ársfjórðungum (ma.ISK)



Mánaðarleg heildarútlán Íbúðalánasjóðs



Útboð íbúðabréfa

