

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs námu tæpum 1,5 milljörðum króna í ágúst en þar af voru rúmri 1,4 milljarðar króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í ágúst 2011 um 2,3 milljörðum króna. Meðalútlán almennra lána voru um 10,7 milljónir króna í ágúst. Heildarfrjárhæð almennra lána fyrstu 8 mánuði ársins er samtals um 8,3 milljarðar króna en var um 15,9 milljarðar króna á sama tímabili 2011.

Árshlutareikningur Íbúðalánasjóðs fyrir árið 2012 var birtur 31. ágúst síðastliðinn. Rekstrarniðurstaða tímabilsins var neikvæð sem nemur 3.109 milljónum króna samanborið við 1.561 milljóna hagnað á sama tímabili fyrra árs. Eigið fé Íbúðalánasjóðs í lok tímabilsins var 6.445 milljónir samanborið við rúmar 9.555 milljónir í árslok 2011. Eiginfjárlutfall sjóðsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum í reglugerð nr. 544/2004 um Íbúðalánasjóð er 1,4% en var 2,3% í upphafi árs. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálagjafirrtækja. Langtímamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0% og viðræður við stjórnvöld miða að því að uppfylla ákvæði reglugerðar.

Rekstrarafkoma fyrir virðisrýrning er í öllum atriðum í samræmi við samþykktu fjárhagsáætlun ársins. Hreinar rekstrartekjur eru 30% umfram áætlun sem skýrist m.a. af góðum árangri í fjárstýringu, en í heild eru rekstrartekjur 26% umfram áætlun. Rekstrargjöld í heild eru 7% undir áætlun en gera má ráð fyrir að kostnaður vegna stærri verkefna sjóðsins komi fram á síðari árrshluta. Áætlun sjóðsins gerði ráð fyrir tapi á fyrri hluta árs að upphæð 1.161 milljón króna.

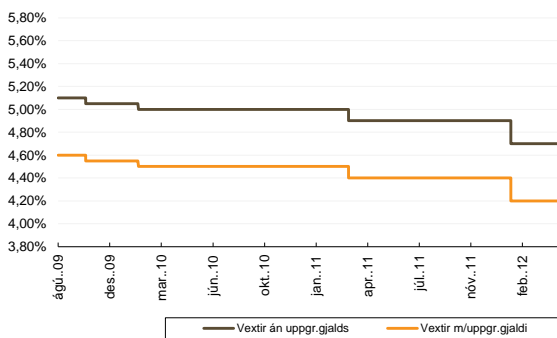
Alls hefur Íbúðalánasjóður veitt 850 almenn íbúðalán frá áramótum í samanburði við 1.570 lán á sama tímabili í fyrra.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í ágúst. Nam lækkunin 21 – 35 punktum. Frá áramótum hefur ávöxtunarkrafa HFF14 hækkað um 6,48% og krafa HFF24 hækkað um 0,18%. Ávöxtunarkrafa HFF34 hefur lækkað um 0,36% og krafa HFF44 um 0,19% á sama tímabili.

Heildarvelta íbúðabréfa nam 55,7 milljörðum króna í ágúst samanborið við 20,7 milljarða í júlí 2012.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna húsbrefta og annarra skuldbindinga námu um 10,2 milljörðum króna í ágúst. Uppgreiðslur námu um 1,3 milljörðum króna.

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs 2009 - 2012



Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2012

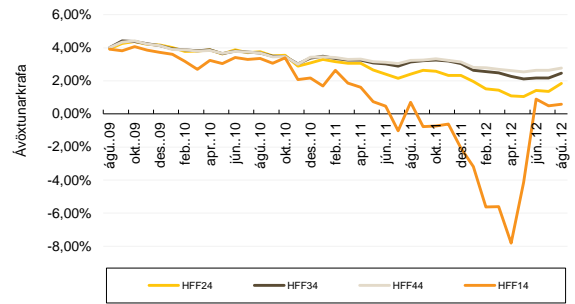
Í milljörðum króna	Áætlun 3Q	Raun 3Q	Endursk. áætlun 2012	Raun jan-ágú 2012
Útgáfa íbúðabréfa*	4 - 6	0,0	10 - 14	3,3
Samtals ný útlán ÍLS	7 - 9	2,6	13 - 17	10,3
Greiðslur ÍLS	17 - 19	10,6	37 - 41	51,7

*Útgáfa á nafnvirði

Endurskoðuð áætlun 2012

Í milljörðum króna	3Q	4Q	Samtals
Útgáfa íbúðabréfa (Mv)	6 - 8	9 - 11	15 - 19
Útgáfa íbúðabréfa (Nv)	4 - 6	6 - 8	10 - 14
Ný útlán ÍLS	7 - 9	6 - 8	13 - 17
Greiðslur ÍLS	17 - 19	20 - 22	37 - 41

Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa

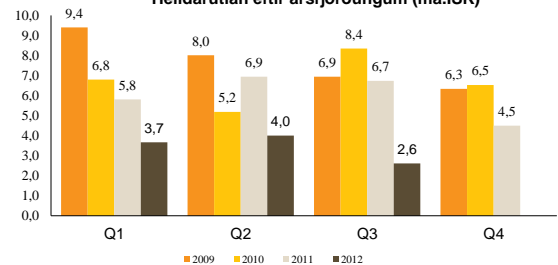


Flokkur	Júní 2012	Júlí 2012	Ágúst 2012	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	0,86%	1,12%	0,87%	1,1	70,7	20,2
HFF24	2,14%	1,96%	1,62%	5,6	164,2	112,6
HFF34	2,50%	2,38%	2,12%	10,0	176,3	146,5
HFF44	2,75%	2,71%	2,51%	13,9	274,5	248,7

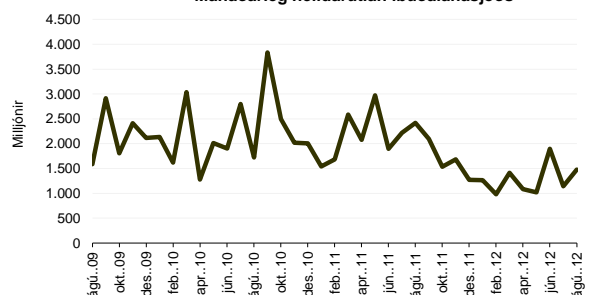
*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok ágúst '12. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Eigendur íbúðabréfa (í lok mánaðar)	Ágúst 2011	Ágúst 2012
Lífeyrissjóðir	62,6%	61,9%
Verðbréfa- og fjárfestingarsjóðir	11,6%	14,5%
Erlendis aðilar	7,4%	6,3%
Lánafyrirtæki	4,6%	5,3%
Önnur fyrirtæki	3,6%	3,8%
Einstaklingar	3,6%	3,0%
Bankar og sparissjóðir	3,3%	2,0%
Aðrir	3,3%	3,2%

Heildarútlán eftir ársfjórðungum (ma.ISK)



Mánaðarleg heildarútlán íbúðalánasjóðs



Útboð íbúðabréfa

