

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í apríl 2013 námu 703 milljónum króna en þar af voru um 699 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í apríl 2012 um 700 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,2 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í apríl. Nam hækkinin 9-139 punktum. Það sem af er ári hefur ávöxtunarkrafa flokks HFF14 hækkað um 1,72%, HFF24 um 0,52%, HFF34 um 0,32% og HFF44 um 0,08%.

Heildarvelta íbúðabréfa nam um 28,3 milljörðum króna í apríl samanborið við 47,9 milljarða í mars 2013.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu rúmum 9 milljörðum króna í apríl. Uppgreiðslur námu 1,3 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Í lok apríl 2013 hafði hlutfall lána í vanskilum einstaklinga enn lækkað frá því að vanskil í lánasafni Íbúðalánasjóðs náðu hámarki í júlí síðastliðnum.

Í lok apríl nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,6 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 86,7 milljarðar króna eða um 13,04% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 0,14% lækkun frá fyrra mánuði og var undirliggjandi hlutfall lánafjárhæðar í vanskilum í lok apríl 0,18% lægra en sama hlutfall í apríl 2012. Heimili í vanskilum eru tæplega 4.600 og þar af eru 644 heimili með frýstingu á lánunum sínum. Alls voru því 9,1% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok apríl 2013.

Í lok apríl nam fjárhæð vanskila útlána til lögaðila alls um 2,9 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 33,5 milljörðum króna. Tengjast því vanskil um 22,4% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 0,4% lækkun frá fyrra mánuði en er 0,9% hærra hlutfall en í lok apríl 2012.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 14,76% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í apríl 2012 nam 14,74%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil og lán sem eru í frýstingu.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok síðasta mánaðar

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	1,9	0,0	0,4	0,8

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun jan-apr 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,7	3,6
Greiðslur ÍLS	0	9,0	29,5

Eigendur íbúðabr. 30.4.2013	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	6,0%	3,6%	1,5%	1,0%
Einstaklingar	4,5%	3,6%	1,5%	1,0%
Erlendir aðilar	26,3%	1,8%	1,8%	0,8%
Önnur fyrirtæki	9,8%	3,5%	3,2%	0,5%
Lánafyrirtæki	21,0%	6,1%	5,2%	3,2%
Lífeyrissjóðir	2,8%	51,8%	67,8%	84,2%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	26,0%	23,6%	16,3%	7,3%
Aðrir	3,6%	6,0%	2,6%	1,9%
Nafnverð	70,0	164,0	175,3	273,1

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

Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Apríl 2013

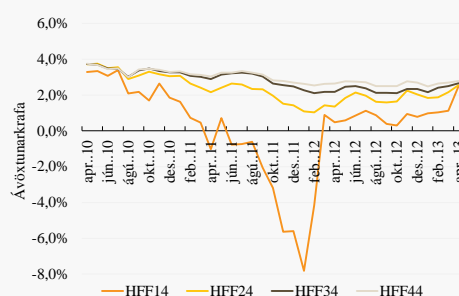
Samantekt

- Almenn útlán voru 703 milljónir króna.
- Uppgreiðslur námu 1,3 milljörðum króna.
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði.
- 9,1% heimila eru með lán sín í vanskilum.
- Heildarfjárhæð vanskila 7,5 milljarðar króna.
- Vanskil og frýstingar tengjast 14,8% alls lánasafns ÍLS.
- Fjöldi fullnustueigna er 2.416

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% Með uppgreiðslugjaldi
4,70% Án uppgreiðslugjalds

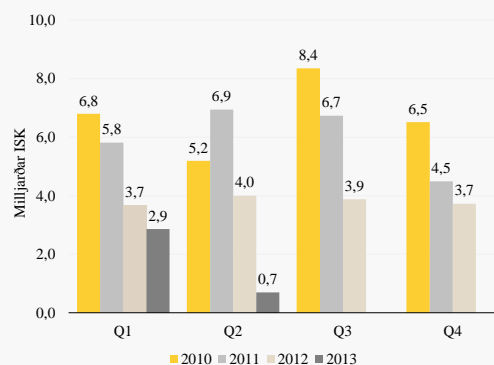
Ávöxtunarkrafa Íbúðabréfa



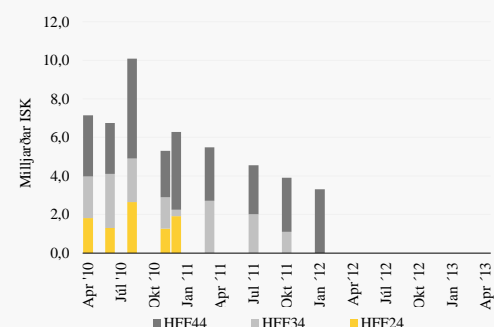
Flokkur	Feb 2013	Mar 2013	Apr 2013	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	1,04%	1,12%	2,51%	0,9	70,0	12,2
HFF24	1,87%	2,16%	2,56%	5,3	164,0	104,9
HFF34	2,40%	2,49%	2,66%	9,7	175,3	141,3
HFF44	2,64%	2,69%	2,78%	13,4	273,1	243,4

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok apríl '13. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

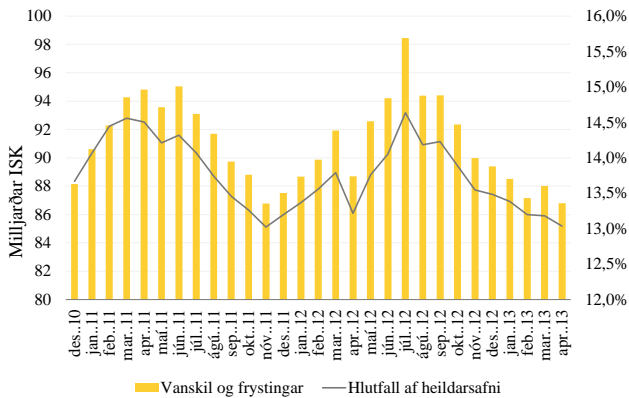
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



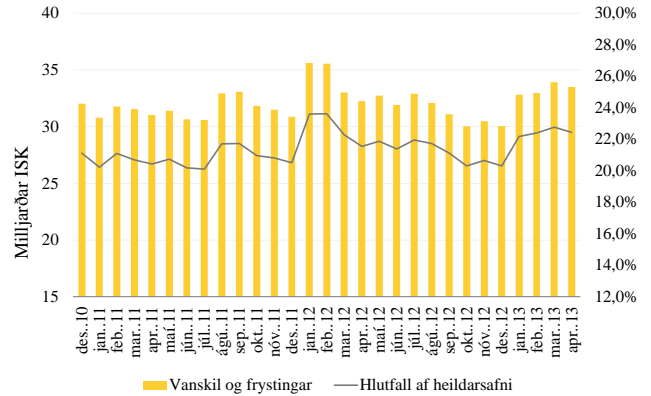
Útboð íbúðabréfa



Vanskil og frystingar einstaklinga



Vanskil og frystingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok apríl sl. átti Íbúðalánasjóður 2.416 fullnustueignir um land allt og hefur þeim fjölgað um 39 frá því í lok mars. Rétt tæplega helmingur fasteigna sjóðsins var áður í eigu byggingaraðila, fyrirtækja í leiguíbúðarekstri eða annarra lögaðila.

Í útleigu voru 1.047 íbúðir um land allt. Þá voru 285 íbúðir óíbúðarhæfar og eru þær flestar á byggingarstigi og því ekki fullbúnar en nokkur hluti þeirra er óíbúðarhæfur vegna aldurs og ástands.

Í sölumæðferð eru 860 íbúðir, annað hvort komnar í sölu eða unnið er að söluskráningu þeirra.

Í töflu hér til hliðar er yfirlit um staðsetningu eigna flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra.

Frá síðustu áramótum og til aprílloka hefur Íbúðalánasjóður selt 88 eignir, en þá voru 72 eignir með samþykkt kaupsboð. Á sama tíma í fyrra seldi sjóðurinn 38 eignir og hefur hann selt 663 eignir frá ársbyrjun 2008.

Sem fyrr segir eru 1.047 íbúðir í útleigu. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Sjóðurinn hefur einnig heimild til að leigja út eignir í almennri útleigu á þeim svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnæði.

Þær íbúðir sem leigðar eru út í almennri útleigu eru auglýstar til leigu á mbl.is og fasteignir.is undir „íbúðir til leigu“ og er eingöngu hægt að sækja þar um að taka þær á leigu. Hægt er að skoða úthlutunarreglur á heimasíðu Íbúðalánasjóðs, ils.is.

Eignir sjóðsins eru leigðar út á markaðsverði og er miðað við sambærilegar eignir eftir staðsetningu, stærð, aldri o.fl..

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæðferð en í gildi er samstarfssamningur við Félag fasteignasala um verklag við sölu eigna sjóðsins.

Af þeim 2.416 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok apríl hefur 1.984 eignum verið ráðstafað í útleigu, sölumæðferð eða annað. Þá biðu 432 eignir frekari greiningar. Margar þeirra eru á svæðum þar sem nokkurt offramboð er af eignum til sölu og/eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok apríl 2013

	Í leigu	Auðar	Óíbúðarhæfar	Í vinnslu	Samtals apr. '13	Samtals mar. '13
Höfuðborgarsvæðið	309	130	66	22	527	507
Suðurnes	285	367	122	22	796	792
Vesturland	92	129	39	5	265	276
Vestfirðir	17	40	15	0	72	73
Norðurland vestra	8	9	0	1	18	17
Norðurland eystra	89	56	2	7	154	146
Austurland	106	129	12	2	249	250
Suðurland	141	147	29	18	335	316
Samtals	1.047	1.007	285	77	2.416	2.377
- Þær af í sölumæðferð	0	628	232	0	860	858
- Ráðstafað leiga/annað	1.047	0	0	77	1.124	997
Samtals óráðstafað/í vinnslu	0	379	53	0	432	522

Seldar íbúðir

