

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs námu 1.058 milljónum króna í febrúar en þar af voru um 755 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í febrúar 2012 um 896 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 8,9 milljónir króna.

Matsfyrirtækið Moody's breytti lánshæfismati Íbúðalánasjóðs í Baa1 úr Baa3 þann 20. febrúar sl. Jafnframt var horfum breytt úr neikvæðum í stöðugar.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í febrúar. Nam hækkinin 5-24 punktum.

Heildarvelta íbúðabréfa nam um 41,9 milljörðum króna í febrúar samanborið við 37,2 milljarða í janúar 2013.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu rúmum 10,3 milljörðum króna í febrúar. Uppgreiðslur námu rúmum 1,8 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Í lok febrúar 2013 hafði hlutfall lána í vanskilum einstaklinga lækkað áttunda mánuðinn í röð frá því að vanskil í lánasafni Íbúðalánasjóðs náðu hámarki í júlí síðastliðnum.

Í lok febrúar 2013 nam fjárhæð lána einstaklinga í vanskilum tæpum 4,7 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 87,2 milljarðar króna eða um 13,2% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 0,2% lækun frá fyrra mánuði og var undirliggjandi hlutfall lánafjárhæðar í vanskilum í lok febrúar 0,36% lægra en sama hlutfall í febrúar 2012. Heimili í vanskilum eru 4.703 og þar af eru 606 heimili með frystingu á lánnum sínum. Alls voru því 9,2% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok febrúar 2013 (var 11,8% í febrúar 2012). Það er 2,6% lægra hlutfall heimila en í lok febrúar 2012.

Í lok febrúar nam fjárhæð vanskila útlána til lögaðila alls um 2,8 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 32,9 milljörðum króna. Tengjast því vanskil um 22,4% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 0,2% hækun frá fyrra mánuði en er 1,2% lægra hlutfall en í lok febrúar 2012.

Vanskil eða frystingar ná samtals til 14,87% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í janúar 2012 nam 15,42%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok síðasta mánaðar

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	2,4	0,0	1,4	1,2

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 1Q	Raun 1Q	Raun feb 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	2,0	2,0
Greiðslur ÍLS	0	12,6	12,6

Áætlun 2013	1Q	1Q	Samtals
Útgáfa íbúðabréfa (MV)			
Útgáfa íbúðabréfa (NV)			
Ný útlán ÍLS			
Greiðslur ÍLS			

Eigendur íbúðabréfa 28.2.13	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	7,8%	2,4%	1,5%	1,0%
Einstaklingar	4,9%	3,8%	1,6%	1,2%
Erlendir aðilar	31,3%	2,2%	1,9%	0,9%
Önnur fyrirtæki	8,3%	3,9%	3,3%	0,6%
Lánafyrirtæki	16,4%	6,7%	4,7%	3,2%
Lífeyrissjóðir	4,9%	50,7%	68,3%	83,3%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	24,3%	24,4%	15,7%	7,9%
Aðrir	2,1%	5,9%	3,0%	2,0%
Nafnverð	70,0	164,0	175,3	273,1

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Febrúar 2013

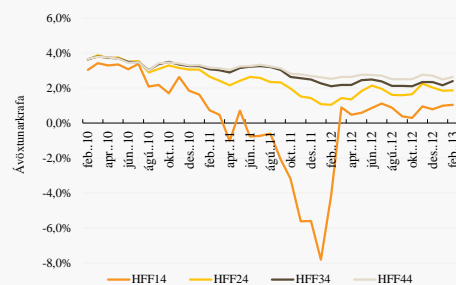
Samantekt

- Almenn útlán voru 755 milljónir króna.
- Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna.
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði.
- 9,2% heimila eru með lán sín í vanskilum.
- Heildarfjárhæð vanskila 7,6 milljarðar króna.
- Vanskil og frystingar tengjast 14,87% alls lánasafns ÍLS.
- Fjöldi fullnustueigna er 2.281

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

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

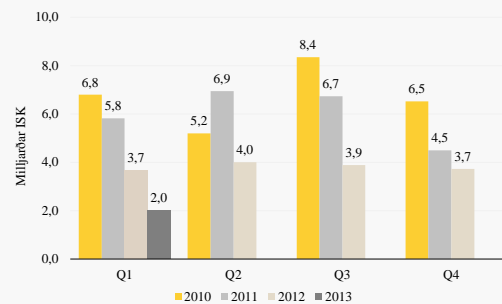
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



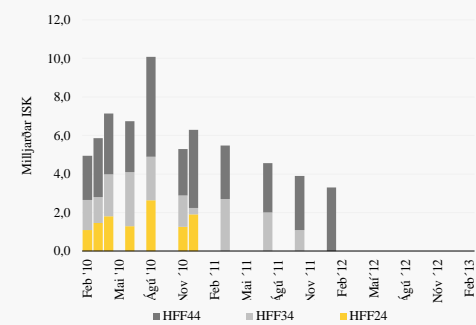
Flokkur	Des 2012	Jan 2013	Feb 2013	Meðal líftími	Nafnverð	Eft.st. nafnv.
HFF14	0,79%	0,99%	1,04%	0,8	70,0	16,2
HFF24	2,04%	1,85%	1,87%	5,5	164,0	104,9
HFF34	2,35%	2,16%	2,40%	9,7	175,3	143,5
HFF44	2,71%	2,49%	2,64%	13,7	273,1	243,4

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

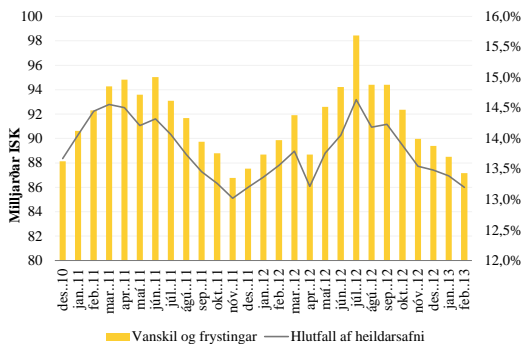
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



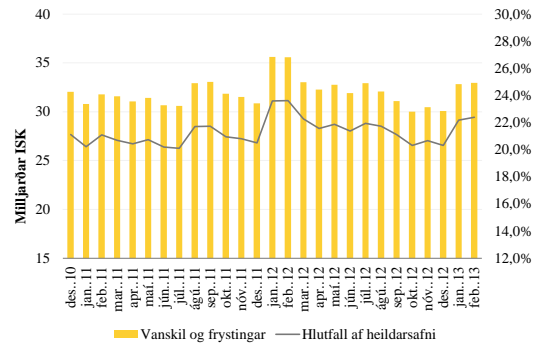
Útboð íbúðabréfa



Vanskil og frystingar einstaklinga



Vanskil og frystingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok febrúar sl. átti Íbúðalánasjóður 2.281 fullnustueign um land allt og hafði þeim fjölgað um 20 frá því í lok janúar. Rétt rúmlega helmingur fasteigna sjóðsins var áður í eigu byggingaraðila, fyrirtækja í leigubúðarekstri eða annarra lögaðila, eða 1.157 eignir. Í febrúar 2013 seldi sjóðurinn 13 eignir og 119 eignir að auki voru með samþykkt kauptilboð.

Í febrúarlök voru 938 íbúðir í útleigu um land allt. Þá voru 318 íbúðir óíbúðarhæfar og eru þær flestar á byggingarstigi og því ekki fullbúnar en hluti þeirra er óíbúðarhæfur vegna aldurs og ástands.

Í sölumeðferð voru 859 íbúðir, annað hvort komnar í sölu eða unnið er að söluskráningu þeirra.

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

Mestur hluti þeirra 938 íbúða sem eru í útleigu 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 leigu þeirra. 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 í landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumeðferð en í gildi er samstarfssamningur við Félag fasteignasala um verklag við sölu eigna sjóðsins.

Íbúðalánasjóður átti 2.281 eign 28. febrúar sl. og hefur 1.855 af þeim eignum verið ráðstafað í útleigu, sölumeðferð eða annað. Þá biðu 426 eignir frekari greiningar. Margar þeirra eru á svæðum þar sem nokkurt offramboð er af eignum til sölu og/eða leigu.

Um síðustu mánaðamót hafði Íbúðalánasjóður selt 597 eignir frá upphafi árs 2008.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok febrúar 2013

	Óíbúðar-			Samtals feb. '13	Samtals jan. '13
	Í leigu	Auðar	hæfar Í vinnslu		
Höfuðborgarsvæðið	286	125	66	27	504
Suðurnes	260	348	135	14	757
Vesturland	84	122	58	1	265
Vestfirðir	19	34	15	4	72
Norðurland vestra	8	8		1	17
Norðurland eystra	78	51	2	5	136
Austurland	82	131	12	3	228
Suðurland	121	147	30	4	302
Samtals	938	966	318	59	2.281
- Þar af í sölumeðferð	0	589	269	0	858
- Ráðstafað leiga/annað	938	0	0	59	997
Samtals óráðstafað/ í vinnslu	0	377	49	0	426

Seldar íbúðir

