

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í október 2013 námu 2,7 milljörðum króna, en þar af voru 900 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í október 2012 um 1,3 milljörðum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,2 milljónir króna.

Í október baðst Rósa Guðbjartsdóttir lausnar úr stjórn Íbúðalánasjóðs af persónulegum ástæðum. Félags- og húsnæðismálaráðherra mun skipa nýjan aðila í stjórn sjóðsins í stað Rósu eins fljótt og unnt er.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í október. Nam hækkinin 18-36 punktum. Það sem af er ári hefur ávöxtunarkrafa HFF14 hækkað um 0,46%, HFF24 um 0,32%, HFF34 um 0,48% og HFF44 um 0,34%. Heildarvelta íbúðabréfa nam 29,8 milljörðum króna í október samanborið við 33,6 milljarða í september 2013.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 7,9 milljörðum króna í september. Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna. Þann 9. október birti sjóðurinn tilkynningu um aukaútdrátt húsbrefta til greiðslu 15. desember 2013. Yfirlit yfir hin útdregnu bréf var birt í Lögbirtingablaðinu þann 15. október.

Próun vanskila útlána

Heimilum í vanskilum hélt áfram að fækka í októbermánuði. Það sem af er ári hefur heimilum í vanskilum fækkað um tæp 15% eða 691 heimili. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum heldur einnig áfram að lækka. Í lok október nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 77,1 milljarður króna eða um 11,78% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 0,48% lækun frá fyrri mánuði. Heimili í vanskilum eru 4.024 og þar af eru 643 heimili með frýstingu á lánun sínum. Alls voru 8,11% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok október 2013.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 4,3 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 33,1 milljarði króna. Tengjast því vanskil 21,93% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 0,20% lækun frá fyrri mánuði. Vanskil eða frýstingar ná samtals til 13,68% lánaafsnis, en sambærilegt hlutfall í október 2012 var 15,05%.

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)	0,0	0,5	0,5	0,5

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 4Q	Raun 4Q	Raun jan- okt 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	2,7	11,4
Greiðslur ÍLS	0	9,0	70,0

Eigendur íbúðabr. 31.10.2013	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	16,2%	1,5%	0,8%	0,7%
Einstaklingar	4,2%	3,2%	1,4%	0,9%
Erlendir aðilar	12,9%	1,7%	1,7%	0,5%
Önnur fyrirtæki	11,6%	4,3%	3,2%	0,5%
Lánafyrirtæki	18,5%	5,7%	5,4%	3,4%
Lífeyrissjóðir	4,8%	51,9%	68,4%	85,7%
Tryggingafélög	5,1%	3,5%	1,9%	0,9%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	25,7%	26,0%	16,4%	6,8%
Aðrir	0,9%	2,3%	0,7%	0,7%
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.

Oktober 2013

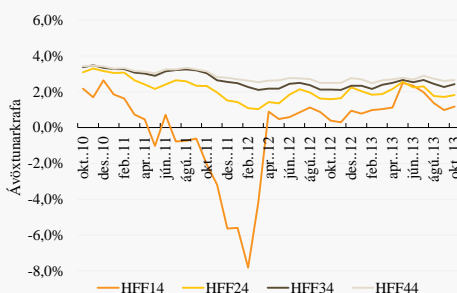
Samantekt

- Almenn útlán voru 900 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 8,11% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,7 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 13,68% alls lánaafsnis ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.549

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% með uppgreiðslugjaldi
4,70% án uppgreiðslugjalds

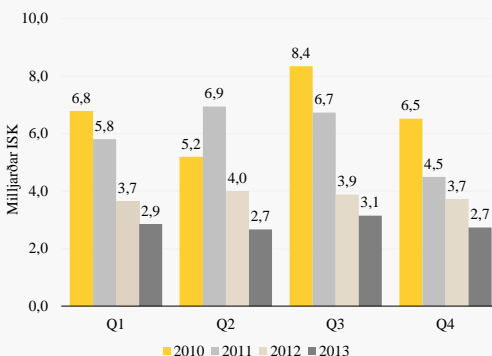
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



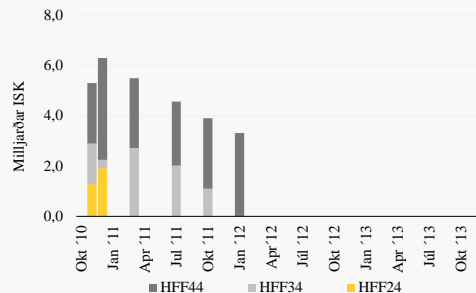
Flokkur	Ágúst 2013	Sept 2013	Okt 2013	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	0,99%	1,19%	1,45%	0,6	70,0	8,2
HFF24	1,71%	1,82%	2,17%	5,1	164,0	101,0
HFF34	2,28%	2,43%	2,64%	9,6	175,3	139,1
HFF44	2,62%	2,66%	2,83%	13,2	273,1	241,4

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

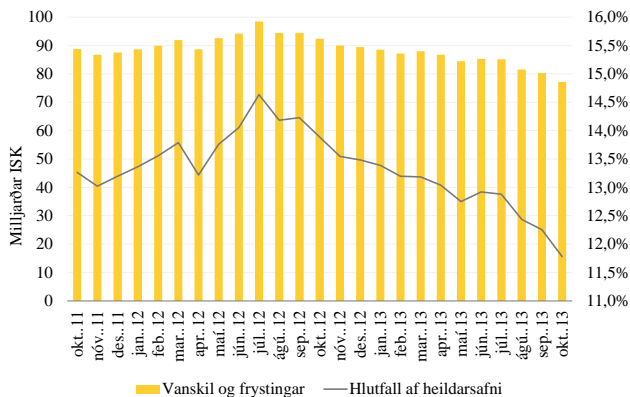
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



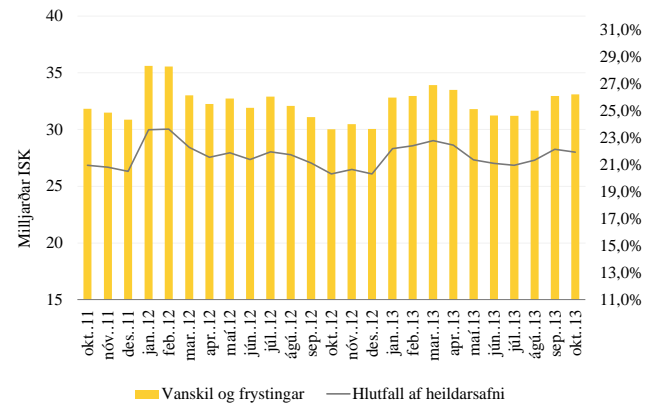
Útboð íbúðabréfa



Vanskil og frýstingar einstaklinga



Vanskil og frýstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok október átti Íbúðalánasjóður 2.549 fullnustueignir um land allt og hefur eignunum fjölgað um 31 frá því í lok septembermánaðar.

Í útleigu voru 1.214 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Sjóðurinn hefur heimild til að leigja út íbúðir í almennri útleigu á þeim svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnæði. Mikil áhersla er lögð á að bjóða til útleigu allar leiguhæfar íbúðir sjóðsins sem eru tómar og er nú unnið að lagfæringu eigna sem auglýstar verða á næstu mánuðum.

Það sem af er árinu 2013 hefur sala eigna gengið betur en á árinu 2012. Frá síðustu áramótun og til enda októbermánaðar hefur Íbúðalánasjóður selt 230 fasteignir en á sama tímabili 2012 seldi sjóðurinn 105 eignir. Þá er búið að samþykkja kauptilboð í 79 eignir til viðbótar þeim 230 sem eru seldar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun kaupanna. Íbúðalánasjóður hefur selt 805 eignir frá ársbyrjun 2008. Í sölumæðferð voru 875 eignir, annað hvort komnar í sölu eða unnið er að söluskráningu þeirra. Nú vinnur eignasvið að því að skrá á fasteignasölu allar eignir sjóðsins sem ekki eru í útleigu. Þá voru 222 eignir óíbúðarhæfar en um 175 þeirra eru á byggingarstigi og þess vegna ófullgerðar. Í töflu hér til hliðar er yfirlit yfir staðsetningu eigna, flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæðferð en í gildi er samstarfssamningur við Félag fasteignasala um verklag við sölu eigna sjóðsins. Eignir sjóðsins eru leigðar út á markaðsverði og er miðað við sambærilegar eignir eftir staðsetningu, stærð, aldri o.fl.

Af þeim 2.549 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok október hefur 2.125 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða annað. Þá bíða 424 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 okt 2013

	Í leigu	Auðar	Óíbúðarhæfar	Í vinnslu	Samtals okt '13	Samtals sept '13
Höfuðborgarsvæðið	407	147	5	14	573	554
Suðurnes	299	386	125	1	811	811
Vesturland	105	136	37	4	282	279
Vestfirðir	8	44	15	2	69	68
Norðurland vestra	7	10		1	18	19
Norðurland eystra	98	62	1	3	164	163
Austurland	119	131	11	2	263	263
Suðurland	171	161	28	9	369	361
Samtals	1.214	1.077	222	36	2.549	2.518
- Þar af í sölumæðferð	0	708	167	0	875	875
- Ráðstafað leiga/annað	1.214	0	0	36	1.250	1.215
Samtals óráðstafað/í vinnslu	0	369	55	0	424	428

Seldar íbúðir

