

## Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í júní 2014 námu 905 milljónum króna, en þar af voru 417 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í júní 2013 um 708 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,4 milljónir króna.

Þann 30. júní síðastliðinn voru samningar undirritaðir í tengslum við viðskiptavakt á eftirmarkaði og útgáfu íbúðabréfa. Frá 1. júlí 2014 hafa fjórar fjármálastofnanir heimild til að kalla sig aðalmiðlara með íbúðabréf. Þær eru: Arion banki hf., Íslandsbanki hf., Landsbankinn hf. og MP banki hf.

Í júní báðust Haukur F. Leósson, varaformaður stjórnar og Margrét Rósa Sigurðardóttir, varamaður lausnar úr stjórn Íbúðalánasjóðs af persónulegum ástæðum. Félags- og húsnæðismálaráðherra mun skipa nýja aðila í stjórn sjóðsins í þeirra stað eins fljótt og unnt er.

Matsfyrirtækið Moody's staðfesti 13. júní síðastliðinn lánsþæfismat Íbúðalánasjóðs Ba1 með stöðugum horfum.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í júní. Nam hækkinin 10-49 punktum. Ávöxtunarkrafa HFF14 hækkaði um 49 punkta, HFF24 um 10 punkta, HFF34 um 21 punkt og HFF44 um 24 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 11,6 milljörðum króna í júní samanborið við 17,8 milljarða í maí 2014. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 12,3 milljörðum króna í júní. Uppgreiðslur námu 2,1 milljarði króna samanborið við 2,3 milljarða í maí.

## Próun vanskila útlána

Hlutfall undirbyggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok júní nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirbyggjandi lánvirði 61,7 milljarðar króna eða um 9,73% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 12,92% í júní 2013. Heimili í vanskilum eru 3.225 og þar af eru 182 heimili með frystingu á lánunum sínum. Alls voru 6,73% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok júní 2014, sambærilegt hlutfall í lok júní 2013 var 9,04%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,3 milljörðum króna og nam undirbyggjandi lánvirði 26,6 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,65% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 245 punkta lækkun frá fyrri mánuði þegar hlutfallið var 20,10%. Vanskil eða frystingar ná samtals til 11,25% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í júní 2013 var 14,42%.

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
Útistandandi bréf (NV)	0,0	0,0	0,1	1,7

### Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun jan-jún
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	2,8	4,5
Greiðslur ÍLS	0	21,7	44,1

Eigendur íbúðabr. 30.6.2014	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	27,5%	3,0%	0,5%	0,3%
Einstaklingar	3,8%	2,7%	0,9%	0,8%
Erlendir aðilar	8,7%	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	15,8%	4,9%	3,3%	0,7%
Lánafyrirtæki	17,4%	7,4%	5,5%	2,9%
Lífeyrissjóðir	4,9%	50,9%	70,7%	88,1%
Tryggingafélög	3,4%	3,9%	1,7%	0,6%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,1%	23,7%	15,7%	5,1%
Aðrir	0,3%	2,2%	0,6%	0,6%
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.

## Júní 2014

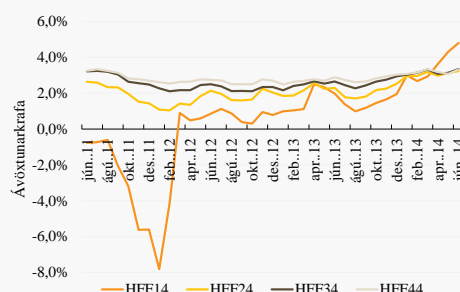
### Samantekt

- Almenn útlán voru 417 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 2,1 milljarði króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 6,73% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,7 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 11,25% alls lánaafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.054 þar af eru 918 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

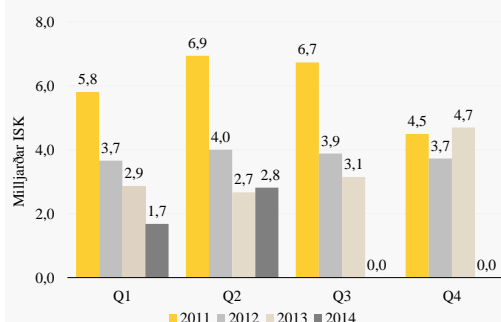
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



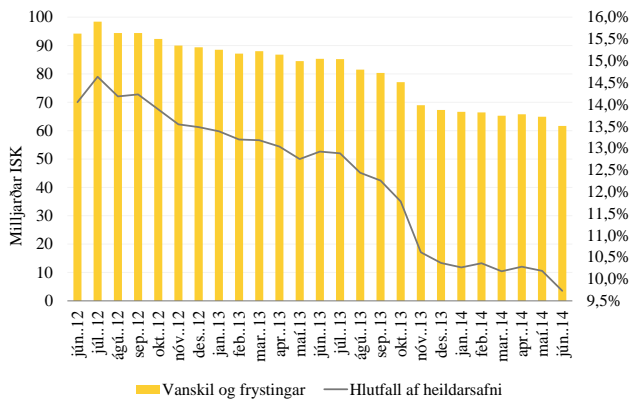
Flokkur	Apríl 2014	Maí 2014	Júní 2014	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	3,64%	4,31%	4,80%	0,2	70,0	4,2
HFF24	2,98%	3,14%	3,23%	4,6	164,0	97,0
HFF34	3,08%	3,14%	3,35%	9,0	175,3	136,8
HFF44	3,18%	3,08%	3,32%	12,8	273,1	237,1

\*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok júní 14. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

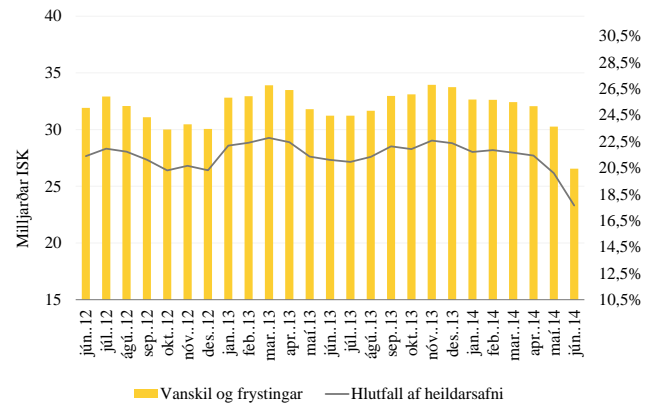
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## Vanskil og frvstingar einstaklinga



## Vanskil og frvstingar lögaðila



## Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok júní átti Íbúðalánasjóður 2.054 fullnustueignir um land allt og hefur eignunum fækkað um 42 frá því í lok maí. Í júnímánuði seldi sjóðurinn 72 eignir en 30 nýjar fullnustueignir bættust við eignasafnið. Hafa þá 232 fullnustueignir bæst í eignasafnið frá áramótum.

Það sem af er ári hefur Íbúðalánasjóður selt 783 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 113 eignir. Þá er að auki búið að samþykkja kauptilboð í 209 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun. Samtals hefur Íbúðalánasjóður selt 1.666 eignir frá ársbyrjun 2008.

Í sölumæðferð voru 1.011 eignir, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasöluverð er verið er að leggja lokahönd á söluskráningu allra eigna sem hægt er að söluskrá. Í útleigu voru 918 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Um 75% þeirra fullnustueigna sem nú bætast við eignasafnið verða leigðar út á þennan hátt.

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.

Í töflu hér til hliðar er yfirlit yfir staðsetningu eigna, flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra. Af þeim 2.054 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok júní hefur 1.953 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá beið 101 eign frekari greiningar en meirihluti þeirra munu fara í sölu.

### Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok júní 2014

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals júní '14	Samtals maí '14
Höfuðb. svæðið	93	269	7	2	9	380	379
Suðurnes	421	347	17	7	5	797	824
Vesturland	137	76	18		1	232	253
Vestfirðir	53	12	5		1	71	73
Norðurland v.	14	3	2			21	21
Norðurland e.	57	44	2	3	2	108	105
Austurland	80	74	26		2	182	177
Suðurland	156	93	9	3	2	263	264
<b>Samtals</b>	<b>1.011</b>	<b>918</b>	<b>86</b>	<b>15</b>	<b>24</b>	<b>2.054</b>	<b>2.096</b>

### Seldar íbúðir

