

## Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í nóvember 2014 námu 639 milljónum króna, en þar af voru almenn lán um 339 milljónum. Til samanburðar námu almenn útlán í nóvember 2013 946 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 lækkaði í nóvember um 4 punkta, krafa HFF34 lækkaði um 5 punkta og HFF44 lækkaði um 14 punkta. Lokagjalddagi íbúðabréfa HFF14 var í september og er sá flokkur því nú uppgreiddur. Heildarvelta íbúðabréfa nam 15,8 milljörðum króna í nóvember samanborið við 20,2 milljarða í október í 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 424 milljónum króna í nóvember. Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna í nóvember samanborið við 2,3 milljarða í október.

## Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum lækkuði í mánuðinum. Í lok nóvember nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði tæpur 51 milljarður króna eða um 8,26% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 10,61% í nóvember 2013. Heimili í vanskilum eru 2.574 og þar af eru 118 heimili með frýstingu á lánunum sínum. Alls voru 5,49% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok nóvember 2014, sambærilegt hlutfall í lok nóvember 2013 var 7,32%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,6 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 25,9 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,38% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 10,03% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í nóvember 2013 var 12,86%.

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

## Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok nóvember

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	0,0	0,0	0,5	1,8

## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 4Q	Raun 4Q	Raun jan-nóv
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,9	6,8
Greiðslur ÍLS	0	9,1	72,4

Eigendur íbúðabréfa	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,0%	2,9%	0,7%	0,1%
Einstaklingar	0,0%	3,1%	1,1%	0,7%
Erlendir aðilar	0,0%	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	0,0%	4,8%	3,2%	0,7%
Lánafyrirtæki	0,0%	6,4%	5,2%	2,9%
Lífeyrissjóðir	0,0%	54,8%	73,3%	88,7%
Tryggingafélög	0,0%	3,8%	1,7%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	0,0%	20,7%	13,3%	4,6%
Aðrir	0,0%	2,1%	0,6%	0,6%
Nafnverð	0,0	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.

## Nóvember 2014

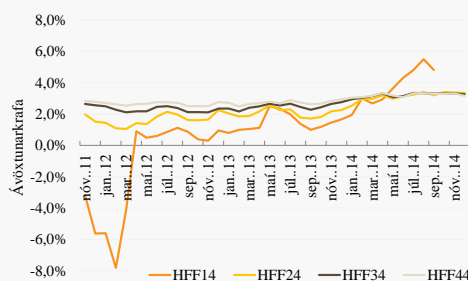
### Samantekt

- Almenn útlán voru 339 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga aukast lítillega frá fyrri mánuði
- 5,49% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,1 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 10,03% alls lánaafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.965 þar af eru 896 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

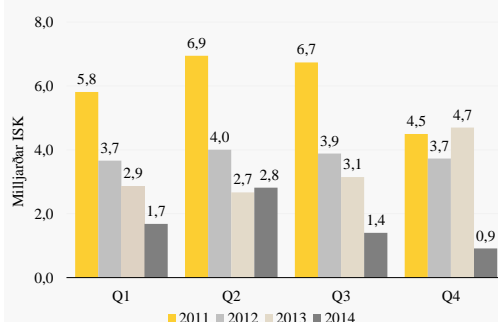
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



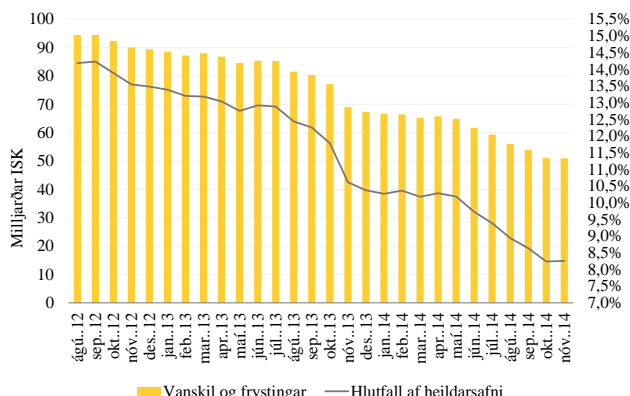
Flokkur	Sept. 2014	Okt. 2014	Nov. 2014	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st.nafnv.
HFF14	4,81%	0,00%	0,00%	0,0	0,0	0,0
HFF24	3,20%	3,40%	3,37%	4,5	164,0	93,0
HFF34	3,30%	3,30%	3,31%	8,9	175,3	136,8
HFF44	3,29%	3,29%	3,30%	12,6	273,1	237,1

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

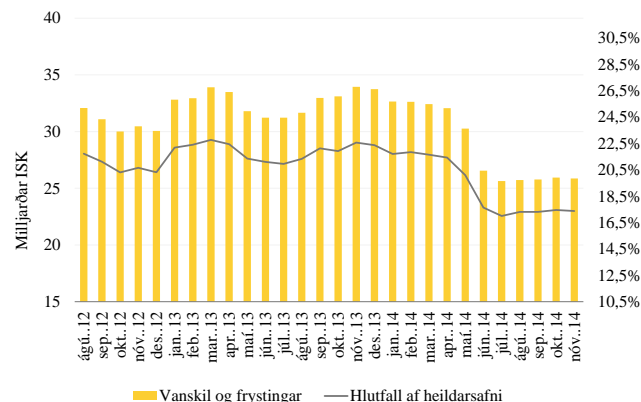
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## Vanskil og frvstingar einstaklinga



## Vanskil og frvstingar lögaðila



## Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok nóvember átti Íbúðalánasjóður 1.965 fullnustueign og hefur þeim fækkað um 19 eignir frá því mánuðinum þar á undan. Í nóvember seldi sjóðurinn 45 eignir og 26 nýjar fullnustueignir bættust við eignasafnið í mánuðinum. Hafa þá 356 fullnustueignir bæst í eignasafnið frá síðustu áramótum.

### 966 eignir seldar á árinu

Það sem af er ári hefur Íbúðalánasjóður selt 966 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 270 eignir. Þá er að auki búið að samþykkja kauptilboð í 101 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun þeirra.

### Sölumæferð eigna

Í lok nóvember voru 989 eignir í sölumæferð, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölum. Þá er Íbúðalánasjóður með 400 eignir í sérstöku sölufelri þar sem þær eignir eru boðnar saman til sölu í sjö eignasöfnum. Vinna nú tilboðsgjafar að lokatilboði í þessi eignasöfn og má ætla að sölufelrinu ljúki seint í desember og að úrvinnsla úr tilboðum og samningar við kaupendur eignasafnanna fari fram í janúar og febrúar 2015. Eignasöfnin eru á Vesturlandi, Norðurlandi, Austfjörðum, Suðurlandi, Suðurnesjum og á höfuðborgarsvæðinu.

### 1.436 íbúðir í leigu hjá ILS

Í útleigu hjá eignasviði ILS voru 896 íbúðir og eru þessar eignir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Um 75% þeirra fullnustueigna sem bættast við eignasafnið fara í leigu á þennan hátt. Til viðbótar leigir dótturfélag Íbúðarlánasjóðs út 450 íbúðir og eru því alls 1.436 íbúðir til leigu í það heila á vegum Íbúðalánasjóðs.

### 58 eignir í sölu- og leiguskráningu

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæferð 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 í útleigu 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 1.965 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok nóvember hefur 1.907 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæferð eða í vinnslu. Þá biðu 58 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

## Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok nóv. 2014

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals nóv. '14	Samtals okt. '14
Höfuðb. svæðið	80	257	3	2	8	350	358
Suðurnes	436	352	8		5	801	805
Vesturland	133	72	14		3	222	224
Vestfirðir	52	8	4		1	65	65
Norðurland v.	15	2	2			19	19
Norðurland e.	46	41	3		1	91	95
Austurland	90	80	16		1	187	188
Suðurland	137	84	4	2	3	230	230
<b>Samtals</b>	<b>989</b>	<b>896</b>	<b>54</b>	<b>4</b>	<b>22</b>	<b>1.965</b>	<b>1.984</b>

## Seldar íbúðir

