

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í ágúst 2014 námu 316 milljónum króna, en þar af voru 297 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í ágúst 2013 902 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,0 milljónir króna.

Árshlutareikningur Íbúðalánasjóðs fyrir fyrri helming ársins 2014 var staðfestur af stjórn sjóðsins þann 29. ágúst. Rekstrarniðurstaða tímabilsins var neikvæð sem nemur 1,3 milljörðum króna samanborið við 2,9 milljarða króna tap á sama tímabili árið á undan. Eigið fé Íbúðalánasjóðs í lok tímabilsins var 13,5 milljarðar samanborið við 14,8 milljarða í árslok 2013. Eiginfjárlutfall sjóðsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum í reglugerð nr. 544/2004 um Íbúðalánasjóð er 3,2% en var 3,4% í upphafi árs. Árshlutauppgjörið er nú í fyrsta sinn framsett sem samstæða móðurfélags og dótturfélags sjóðsins Leigufélagsins Kletts ehf. sem tók formlega til starfa í upphafi tímabilsins.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í ágúst. Nam lækkunin 3-69 punktum. Ávöxtunarkrafa HFF14 lækkaði um 69 punkta, HFF24 um 21 punkt, HFF34 um 3 punkta og HFF44 um 4 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 16,7 milljörðum króna í ágúst samanborið við 7,7 milljarða í júlí 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 10,8 milljörðum króna í ágúst. Uppgreiðslur námu 3,5 milljörðum króna samanborið við 2,7 milljarða í júlí.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok ágúst nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 56,1 milljarður króna eða um 8,94% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 12,43% í ágúst 2013. Heimili í vanskilum eru 2.872 og þar af eru 160 heimili með frystingu á lánnum sínum. Alls voru 6,04% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok ágúst 2014, sambærilegt hlutfall í lok ágúst 2013 var 8,59%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,4 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 25,7 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,32% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frystingar ná samtals til 10,54% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í ágúst 2013 var 14,08%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok ágúst

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

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 3Q	Raun 3Q	Raun jan-ágú
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,0	5,5
Greiðslur ÍLS	0	11,1	55,3

Eigendur íbúðabr. 31.8.2014	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	27,1%	3,4%	0,2%	0,3%
Einstaklingar	3,8%	3,2%	1,1%	0,8%
Erlendir aðilar	8,7%	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	15,8%	4,3%	3,1%	0,7%
Lánafyrirtæki	17,4%	7,9%	5,7%	2,9%
Lífeyrissjóðir	6,3%	50,7%	71,6%	88,1%
Tryggingafélög	3,4%	3,9%	1,7%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	17,1%	23,1%	14,9%	5,0%
Aðrir	0,3%	2,1%	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 tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Ágúst 2014

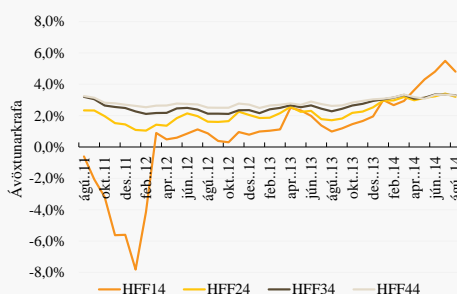
Samantekt

- Almenn útlán voru 316 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 3,5 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 6,04% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,8 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 10,54% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.040 þar af eru 918 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

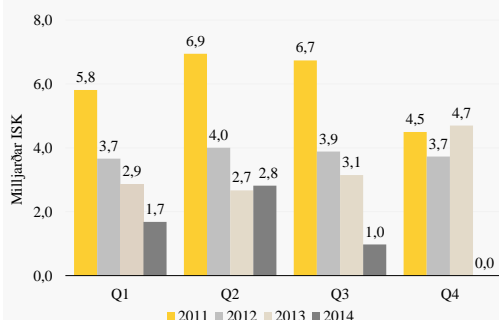
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



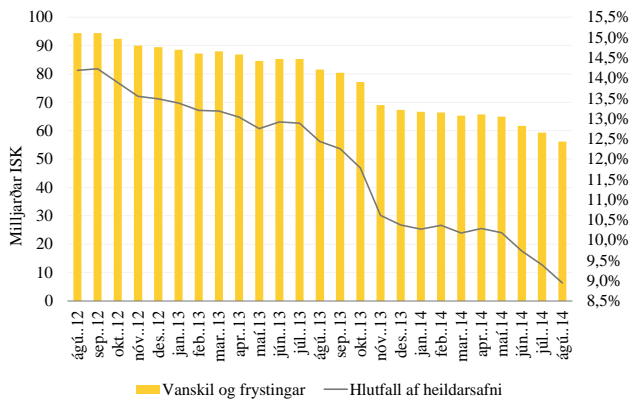
Flokkur	Júní 2014	Júlí 2014	Ágúst 2014	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	4,80%	5,49%	4,81%	0,0	70,0	4,2
HFF24	3,23%	3,41%	3,20%	4,7	164,0	93,0
HFF34	3,35%	3,33%	3,30%	8,8	175,3	136,8
HFF44	3,32%	3,33%	3,29%	12,7	273,1	237,1

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok ágúst14. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

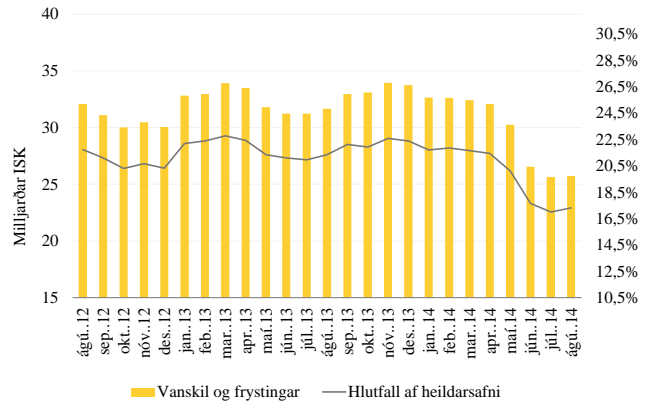
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok ágúst átti Íbúðalánasjóður 2.040 fullnustueignir um land allt en tvær nýjar eignir bættust við eignasafnið í mánuðinum. Hafa þá 285 fullnustueignir bæst í eignasafnið frá áramótum.

Það sem af er ári hefur Íbúðalánasjóður selt 819 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 142 eignir. Í ágústmánuði seldi sjóðurinn 38 eignir. Þá er að auki búið að samþykkja kauptilboð í 126 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun. Samtals hefur Íbúðalánasjóður selt 1.690 eignir frá ársbyrjun 2008.

Í sölumæðferð voru 983 eignir, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölum en 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. Að auki leigir Leigufélagið Klettur út 450 íbúðir og eru því í 1.368 íbúðir til leigu á vegum Íbúðalánasjóðs.

Íbúðalánasjóður hefur nú á síðustu mánuðum selt 107 íbúðir í fimm fjölbýlishúsum á Vesturlandi, Suðurlandi og Suðurnesjum sem voru á byggingarstigi eða auðar og þurftu lagfæringa við. Kaupendur þessara eigna hafa nú að mestu lokið framkvæmdum og lagfæringum þeirra og fara þessar eignir í leigu og styrkja þannig leigumarkað á þessum svæðum.

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 2.040 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok ágúst hefur 1.918 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá beið 122 eign frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok ágúst 2014

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar-hæfar	Í vinnslu	Samtals ágúst '14	Samtals júlí '14
Höfuðb. svæðið	96	258	8	2	6	370	386
Suðurnes	413	360	46	7	4	830	841
Vesturland	137	73	17	1	1	228	231
Vestfirðir	51	13	3	3	1	68	70
Norðurland v.	13	2	3	1	1	19	21
Norðurland e.	51	42	4	3	3	103	110
Austurland	89	81	17	1	1	187	188
Suðurland	133	89	9	3	1	235	244
Samtals	983	918	107	15	17	2.040	2.091

Seldar íbúðir

