

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í apríl 2014 námu 318 milljónum króna, sem allar eru vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í apríl 2013 um 699 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,1 milljón króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24, HFF34 og HFF44 lækkaði í apríl. Nam lækkunin 16-24 punktum en ávöxtunarkrafa HFF14 hækkaði um 70 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 11,5 milljörðum króna í apríl samanborið við 21,2 milljarða í mars 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 9,2 milljörðum króna í apríl. Uppgreiðslur námu 1,6 milljörðum króna samanborið við 2,4 milljarða í mars.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum hækkaði lítillega í mánuðinum. Í lok apríl nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 65,8 milljarðar króna eða um 10,28% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 13,04% í apríl 2013. Heimili í vanskilum eru 3.441 og þar af eru 213 heimili með frystingu á lánunum sínum. Alls voru 7,10% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok apríl 2014, sambærilegt hlutfall í lok apríl 2013 var 9,08%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,9 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 32,1 milljarði króna. Tengjast því vanskil 21,44% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila. Vanskil eða frystingar ná samtals til 12,40% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í apríl 2013 var 14,76%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum unfram 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)	0,0	0,0	0,0	1,6

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun apríl
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,3	0,3
Greiðslur ÍLS	0	9,2	9,2

Eigendur íbúðabr. 30.4.2014	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	22,1%	3,5%	0,5%	0,2%
Einstaklingar	4,2%	2,5%	1,0%	0,8%
Erlendir aðilar	8,7%	1,5%	1,1%	0,0%
Önnur fyrirtæki	16,0%	4,6%	3,2%	0,5%
Lánafyrirtæki	17,4%	6,8%	5,7%	3,0%
Lífeyrissjóðir	4,9%	51,0%	70,8%	88,7%
Tryggingafélög	3,4%	3,7%	1,6%	0,6%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	23,0%	24,1%	15,4%	5,7%
Aðrir	0,3%	2,2%	0,6%	0,5%
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.

Apríl 2014

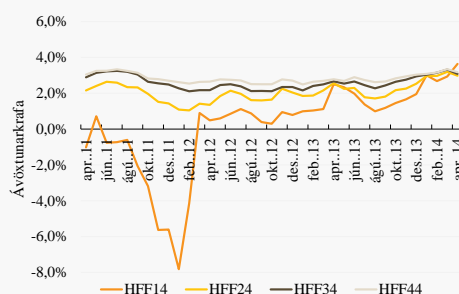
Samantekt

- Almenn útlán voru 318 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,6 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga hækka lítillega frá fyrra mánuði
- 7,10% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,3 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 12,40% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.111 þar af eru 930 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

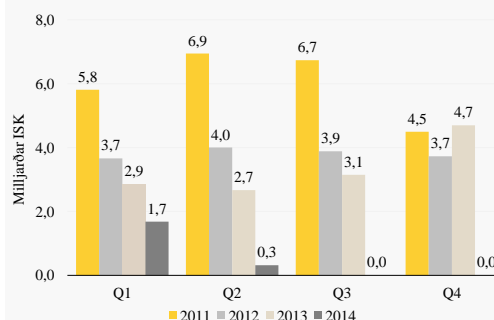
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



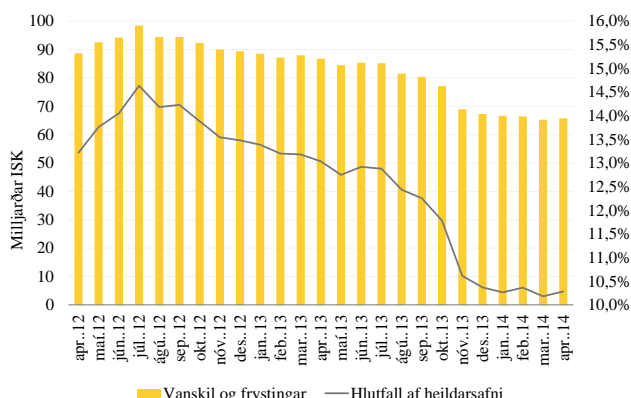
Flokkur	Feb 2014	Mars 2014	Apríl 2014	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	2,67%	2,94%	3,64%	0,4	70,0	4,2
HFF24	2,97%	3,19%	2,98%	4,8	164,0	97,0
HFF34	3,14%	3,32%	3,08%	9,2	175,3	136,8
HFF44	3,16%	3,34%	3,18%	12,7	273,1	239,3

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

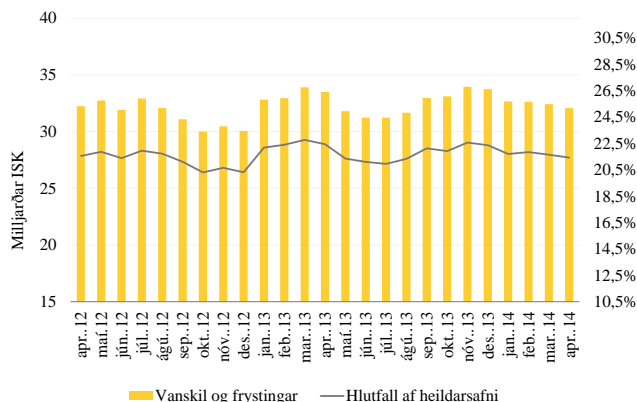
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok apríl átti Íbúðalánasjóður 2.111 fullnustueignir um land allt og hefur eignunum fækkað um tíu frá því í lok mars. Í apríl bættust við 40 fullnustueignir og hafa þá 180 nýjar fullnustueignir bæst í eignasafnið frá áramótum.

Það sem af er ári hefur Íbúðalánasjóður selt 675 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 88 eignir. Í apríl var gengið frá viljayfirlýsingu um sölu eða kauptilboð samþykkt í 201 eign, þar af 154 eignir til sama aðila. Tilboðshafar vinna nú að fjármögnun. Þá er sölumeðferð fjölbylishúss á Selfossi að ljúka og er Íbúðalánasjóður að afhenda kaupanda 22 eignir þar. Samtals hefur Íbúðalánasjóður selt 1.550 eignir frá ársbyrjun 2008.

Í sölumeðferð voru 1.012 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 930 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Flestar þeirra fullnustueigna sem nú bætast við eignasafnið verða leigðar út á þennan hátt.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumeðferð 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 2.111 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok apríl hefur 1.972 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 139 eignir frekari greiningar en meirihluti þeirra munu fara í sölu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok apríl 2014

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar-hæfar	Í vinnslu	Samtals apríl '14	Samtals mars '14
Höfuðb. svæðið	94	278	5	2	7	386	394
Suðurnes	420	335	55	8	7	825	814
Vesturland	151	77	24		4	256	250
Vestfirðir	46	11	14			71	71
Norðurland v.	10	4	5		1	20	20
Norðurland e.	53	49	3		5	110	107
Austurland	84	77	14		3	178	175
Suðurland	154	99	6	3	3	265	290
Samtals	1.012	930	126	13	30	2.111	2.121

Seldar íbúðir

