

## 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
Útistandandi 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

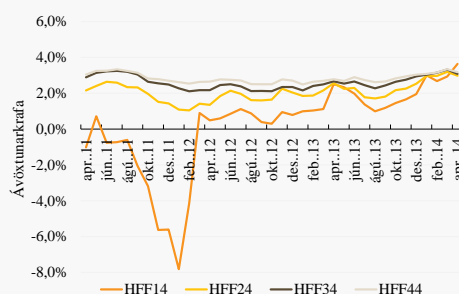
### Samantekt

- 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

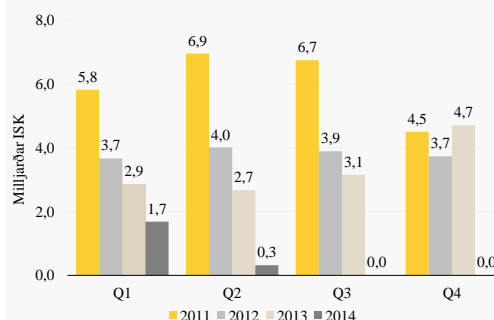
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



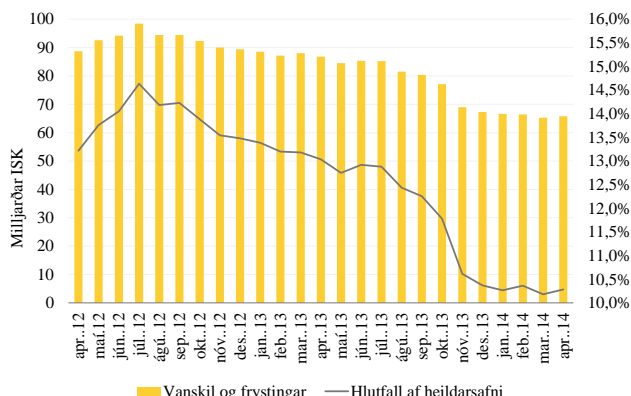
Flokkur	Feb 2014	Mars 2014	Apríl 2014	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	2,67%	2,94%	3,64%	0,4	70,0	4,2
HFF24	2,97%	3,19%	2,98%	4,8	164,0	97,0
HFF34	3,14%	3,32%	3,08%	9,2	175,3	136,8
HFF44	3,16%	3,34%	3,18%	12,7	273,1	239,3

\*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.

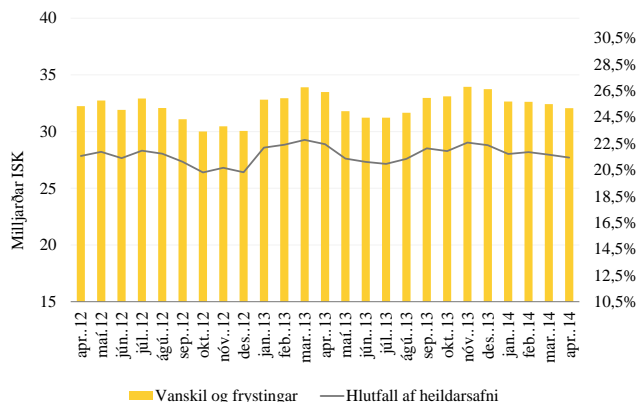
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## 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
<b>Samtals</b>	<b>1.012</b>	<b>930</b>	<b>126</b>	<b>13</b>	<b>30</b>	<b>2.111</b>	<b>2.121</b>

### Seldar íbúðir

