

## Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í maí 2014 námu 1,6 milljörðum króna, en þar af var 321 milljón króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í maí 2013 um 532 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,4 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF14, HFF24 og HFF34 hækkaði í maí. Nam hækkinin 6-68 punktum en ávöxtunarkrafa HFF44 lækkaði um tíu punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 17,8 milljörðum króna í maí samanborið við 11,5 milljarða í apríl 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 258 milljónum króna í maí. Uppgreiðslur námu 2,3 milljörðum króna samanborið við 1,6 milljarða í apríl.

## Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok maí nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 64,9 milljarðar króna eða um 10,19% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 12,75% í maí 2013. Heimili í vanskilum eru 3.404 og þar af eru 211 heimili með frystingu á lánnum sínum. Alls voru 7,05% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok maí 2014, sambærilegt hlutfall í lok maí 2013 var 8,96%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,9 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 28,9 milljarði króna. Tengjast því vanskil 20,10% lánafrjárhæðar sjóðsins til lögaðila. Vanskil eða frystingar ná samtals til 12,08% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í maí 2013 var 14,33%.

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	0,1	1,7

## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun jan-maí
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,9	3,6
Greiðslur ÍLS	0	9,4	31,9

Eigendur íbúðabr. 31.5.2014	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	27,5%	2,7%	0,5%	0,3%
Einstaklingar	4,0%	2,7%	1,0%	0,8%
Erlendir aðilar	8,7%	1,4%	1,1%	1,1%
Önnur fyrirtæki	15,8%	4,7%	3,2%	0,5%
Lánafyrirtæki	17,4%	7,5%	5,5%	2,9%
Lífeyrissjóðir	4,9%	50,8%	71,0%	88,0%
Tryggingafélög	3,4%	3,8%	1,7%	0,6%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,0%	24,2%	15,4%	5,3%
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 lánafrýrgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

## Maí 2014

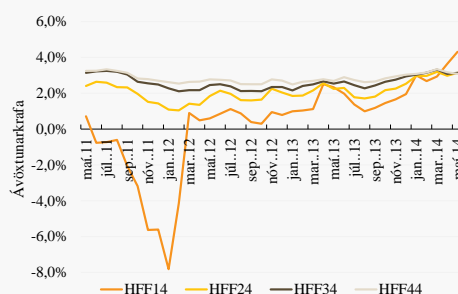
### Samantekt

- Almenn útlán voru 321 milljón króna
- Uppgreiðslur námu 2,3 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 7,05% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,3 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 12,08% alls lánaafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.096 þar af eru 936 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

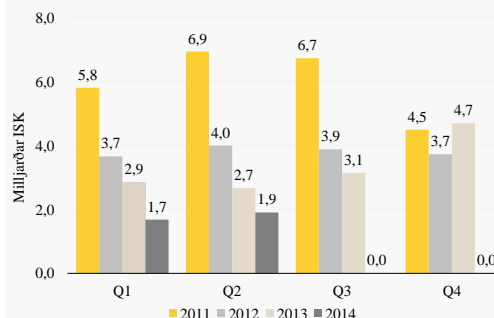
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



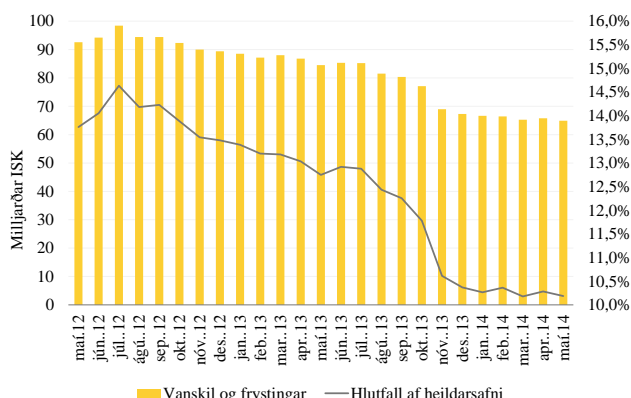
Flokkur	Mars 2014	Apríl 2014	Maí 2014	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	2,94%	3,64%	4,31%	0,3	70,0	4,2
HFF24	3,19%	2,98%	3,14%	4,7	164,0	97,0
HFF34	3,32%	3,08%	3,14%	9,1	175,3	136,8
HFF44	3,34%	3,18%	3,08%	12,7	273,1	239,3

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

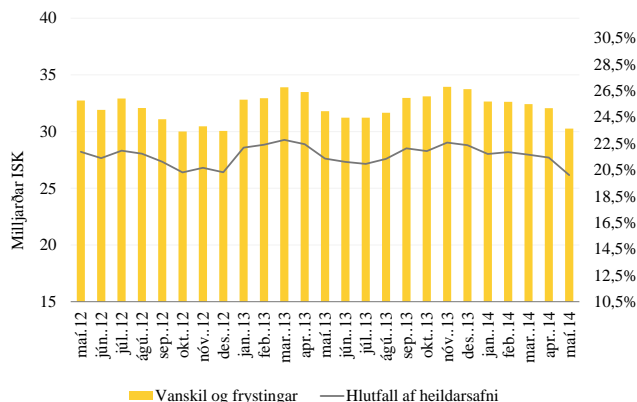
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## Vanskil og frvstingar einstaklinga



## Vanskil og frvstingar lögaðila



## Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok maí átti Íbúðalánasjóður 2.096 fullnustueignir um land allt og hefur eignunum fækkað um 15 frá því í lok apríl. Í maí bættist við 21 fullnustueign og hefur þá 201 ný fullnustueign bæst í eignasafnið frá áramótum.

Það sem af er ári hefur Íbúðalánasjóður selt 711 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 102 eignir. Þá er að auki búið að samþykkja kauptilboð í 207 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun. Samtals hefur Íbúðalánasjóður selt 1.594 eignir frá ársbyrjun 2008.

Í sölumeðferð voru 1.010 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 936 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 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 2.096 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok maí hefur 1.946 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 128 eignir frekari greiningar en meirihluti þeirra munu fara í sölu.

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

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals maí '14	Samtals apríl '14
Höfuðb. svæðið	88	276	5	2	8	379	386
Suðurnes	413	349	50	7	5	824	825
Vesturland	149	77	26		1	253	256
Vestfirðir	55	11	5		2	73	71
Norðurland v.	12	4	3		2	21	20
Norðurland e.	52	46	5		2	105	110
Austurland	83	77	16		1	177	178
Suðurland	158	96	6	3	1	264	265
<b>Samtals</b>	<b>1.010</b>	<b>936</b>	<b>116</b>	<b>12</b>	<b>22</b>	<b>2.096</b>	<b>2.111</b>

### Seldar íbúðir

