

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í mars 2014 námu 406 milljónum króna, sem allar eru vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í mars 2013 um 743 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,4 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í mars. Nam hækkunin 18-26 punktum. Ávöxtunarkrafa HFF14 hækkaði um 0,26%, HFF24 hækkaði um 0,22%, HFF34 og HFF44 um 0,18%. Heildarvelta íbúðabréfa nam 21,2 milljörðum króna í mars samanborið við 26,6 milljarða í febrúar 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 7,9 milljörðum króna í mars. Uppgreiðslur námu 2,4 milljörðum króna samanborið við 1,8 milljarða í febrúar. Þessi aukning milli mánaða skýrist fyrst og fremst af uppgreiðslum lögaðila.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok mars nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,3 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 65,3 milljarðar króna eða um 10,19% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 13,18% í mars 2013. Heimili í vanskilum eru 3.460 og þar af eru 229 heimili með frystingu á lánnum sínum. Alls voru 7,11% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok mars 2014, sambærilegt hlutfall í lok mars 2013 var 9,20%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,9 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 32,4 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 21,65% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila. Vanskil eða frystingar ná samtals til 12,36% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í mars 2013 var 14,93%.

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	0,1	0,3	1,9

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 1Q	Raun 1Q	Raun jan-mars
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,7	1,7
Greiðslur ÍLS	0	22,4	22,4

Eigendur íbúðabr. 31.3.2014	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	21,7%	3,4%	0,7%	0,3%
Einstaklingar	4,2%	2,6%	1,0%	0,8%
Erlendir aðilar	8,7%	1,5%	1,2%	0,0%
Önnur fyrirtæki	16,0%	4,6%	3,2%	0,5%
Lánafyrirtæki	17,6%	6,6%	5,7%	2,9%
Lífeyrissjóðir	4,9%	50,9%	70,5%	88,4%
Tryggingafélög	3,4%	3,7%	1,6%	0,6%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	22,9%	24,6%	15,5%	5,9%
Aðrir	0,7%	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.

Mars 2014

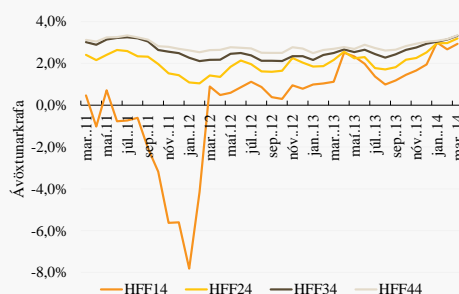
Samantekt

- Almenn útlán voru 406 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 2,4 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 7,11% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,2 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 12,36% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.121 þar af er 919 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

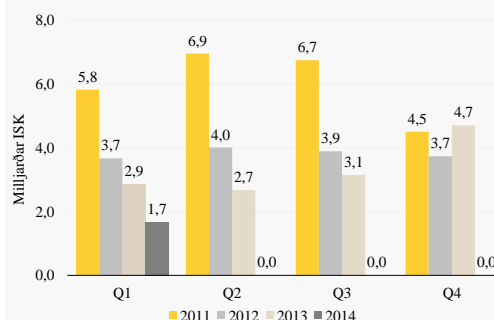
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



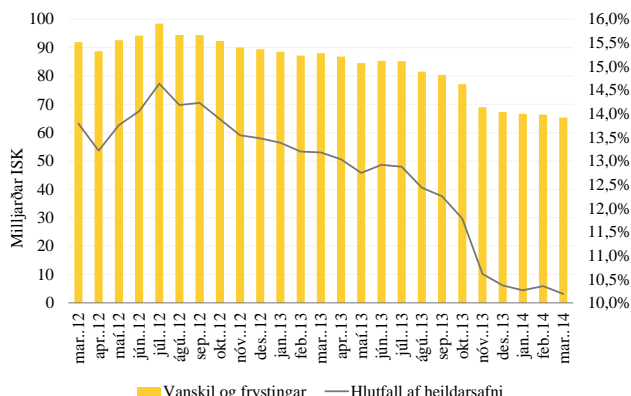
Flokkur	Jan 2014	Feb 2014	Mars 2014	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	3,00%	2,67%	2,94%	0,5	70,0	4,2
HFF24	2,96%	2,97%	3,19%	4,9	164,0	97,0
HFF34	3,04%	3,14%	3,32%	8,9	175,3	139,1
HFF44	3,08%	3,16%	3,34%	12,7	273,1	239,3

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

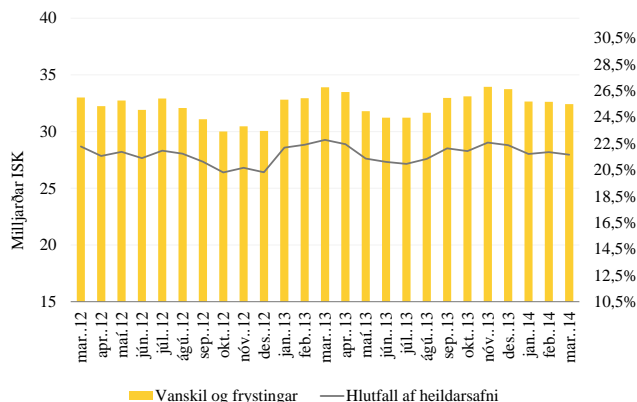
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok mars átti Íbúðalánasjóður 2.121 fullnustueign um land allt og hefur eignunum fjölgað um tíu frá því í lok febrúar. Í mars bættust við 47 fullnustueignir og hafa þá 139 nýjar fullnustueignir bæst í eignasafnið frá áramótum.

Á fyrsta ársfjórðungi hefur Íbúðalánasjóður selt 629 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 36 eignir. Þá er að auki búið að samþykka kauptilboð í 93 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun. Íbúðalánasjóður hefur selt 1.506 eignir frá ársbyrjun 2008, þar af 517 til Kletts.

Í sölumeðferð voru 1.028 eignir, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölu en verið er að leggja lokahönd á söluskráningu allra eigna sem hægt er að söluskrá. Í útleigu voru 919 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.

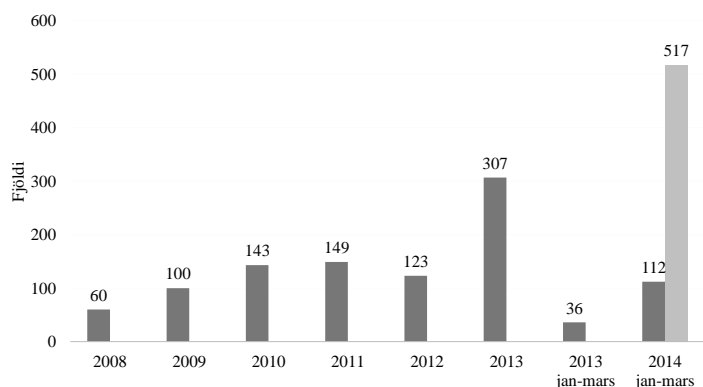
Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumeðferð en í gildi er samstarfssamningur við Félag fasteignasala um verklag við sölu eigna sjóðsins. Eignir sjóðsins eru leigðar út á markaðsverði og er miðað við sambærilegar eignir eftir staðsetningu, stærð, aldri o.fl.

Í töflu hér til hliðar er yfirlit yfir staðsetningu eigna, flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra. Af þeim 2.121 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok mars hefur 2.001 eign verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 120 eignir frekari greiningar en meirihluti þeirra munu fara í sölu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok mars 2014

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar-hæfar	Í vinnslu	Samtals mars '14	Samtals feb '14
Höfuðb. svæðið	93	282	9	2	8	394	404
Suðurnes	423	325	46	7	13	814	805
Vesturland	151	72	19		8	250	249
Vestfirðir	47	8	10		6	71	68
Norðurland v.	10	6	2		2	20	18
Norðurland e.	53	46	4		4	107	106
Austurland	81	79	10		5	175	173
Suðurland	170	101	8	3	8	290	288
Samtals	1.028	919	108	12	54	2.121	2.111

Seldar íbúðir



Ársreikningur 2013

Ársreikningur Íbúðalánasjóðs fyrir árið 2013 var staðfestur af stjórn sjóðsins þann 31. mars síðastliðinn. Rekstrarmiðurstaða ársins var neikvæð sem nemur 4.354 milljónum króna samanborið við 7.856 milljóna króna tap árið á undan. Virðisryrmin mótir afkomu ársins 2013 þar sem áhrif virðisryrnunar útlána hefur neikvæð áhrif á afkomu sjóðsins sem nemur 5,7 milljörðum króna samanborið við 8,8 milljarða króna árið 2012. Eigið fé Íbúðalánasjóðs í árslok var 14,8 milljarðar að teknu tilliti til aukningar stofnfjár að fjárhæð 4,5 milljarðar króna sem greidd verður til sjóðsins í formi verðbrefa miðað við 1. janúar 2014 í samræmi við fjárákualög 2013. Eigið fé nam 14,7 milljörðum í árslok 2012. Eiginfjárlutfall sjóðsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum í reglugerð nr. 544/2004 um Íbúðalánasjóð er 3,4% en var 3,2% í upphafi árs. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálayrirtækja. Langtímamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0% og viðræður við stjórnvöld miða að því að uppfylla ákvæði reglugerðar.