

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í september 2014 námu 427 milljónum króna, en þar af voru 286 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í september 2013 863 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 8,4 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 hækkaði í september um 20 punkta. Ávöxtunarkrafa annarra bréfa stóð í stað en lokagjaldalagi íbúðabréfa HFF14 var í september og er sá flokkur því nú uppgreiddur. Heildarvelta íbúðabréfa nam 13,5 milljörðum króna í september samanborið við 16,7 milljarða í ágúst í 2014.

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

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok september nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 54 milljarður króna eða um 8,64% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 12,26% í september 2013. Heimili í vanskilum eru 2.742 og þar af eru 138 heimili með frystingu á lánunum sínum. Alls voru 5,79% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok september 2014, sambærilegt hlutfall í lok september 2013 var 8,50%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,4 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 25,8 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,31% lána fjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frystingar ná samtals til 10,31% lána safnsins, en sambærilegt hlutfall í september 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 september

| Flokkur | HFF14 | HFF24 | HFF34 | HFF44 |
|------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Útistandandi bréf (NV) | 0,0 | 0,0 | 0,0 | 1,6 |

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

| Niðurstaða 2014 | Áætlun 3Q | Raun 3Q | Raun jan-sept |
|------------------------|-----------|---------|---------------|
| Útgáfa íbúðabréfa (NV) | 0 | 0 | 0,0 |
| Ný útlán ÍLS | 0 | 1,4 | 5,9 |
| Greiðslur ÍLS | 0 | 11,1 | 72,0 |

| Eigendur íbúðabr. 30.9.2014 | HFF14 | HFF24 | HFF34 | HFF44 |
|-----------------------------|-------|-------|-------|-------|
| Bankar og sparisjóðir | 0,0% | 2,9% | 0,3% | 0,3% |
| Einstaklingar | 0,0% | 3,2% | 1,1% | 0,8% |
| Erlendir aðilar | 0,0% | 1,3% | 1,0% | 1,0% |
| Önnur fyrirtæki | 0,0% | 4,5% | 3,1% | 0,7% |
| Lánafyrirtæki | 0,0% | 7,5% | 5,5% | 2,9% |
| Lífeyrissjóðir | 0,0% | 50,5% | 71,7% | 88,1% |
| Tryggingafélög | 0,0% | 4,1% | 1,7% | 0,7% |
| Verðbr.- og fjárf.sjóðir | 0,0% | 24,0% | 14,9% | 5,0% |
| Aðrir | 0,0% | 2,1% | 0,6% | 0,6% |
| Nafnverð | 0,0 | 164,0 | 175,3 | 273,1 |

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

September 2014

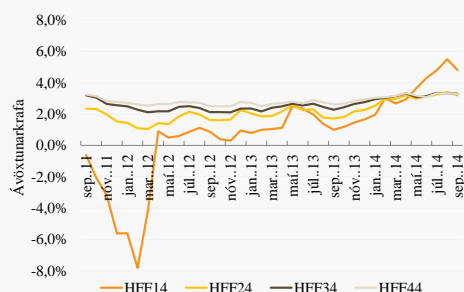
Samantekt

- Almenn útlán voru 286 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 2,2 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 5,79% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,8 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 10,31% alls lána safns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.009 þar af eru 878 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

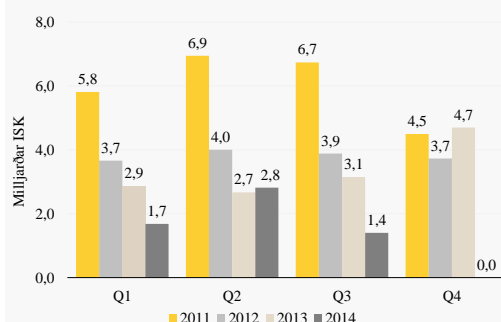
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



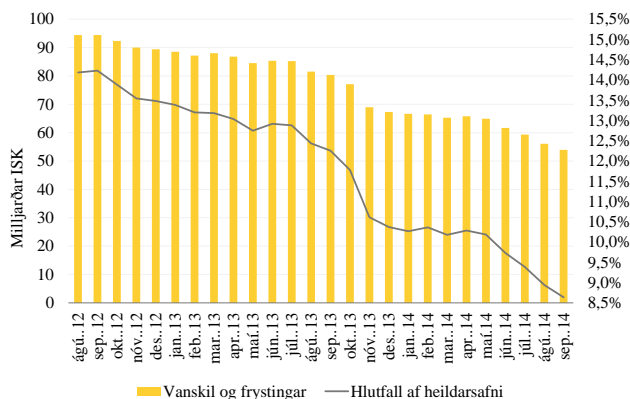
| Flokkur | Júlí 2014 | Ágúst 2014 | Sept 2014 | Meðal- líftími | Nafn- verð | Eft.st. nafnv. |
|---------|-----------|------------|-----------|----------------|------------|----------------|
| HFF14 | 5,49% | 4,81% | 0,00% | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| HFF24 | 3,41% | 3,20% | 3,40% | 4,6 | 164,0 | 93,0 |
| HFF34 | 3,33% | 3,30% | 3,30% | 8,7 | 175,3 | 136,8 |
| HFF44 | 3,33% | 3,29% | 3,29% | 12,6 | 273,1 | 237,1 |

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok á september 2014. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

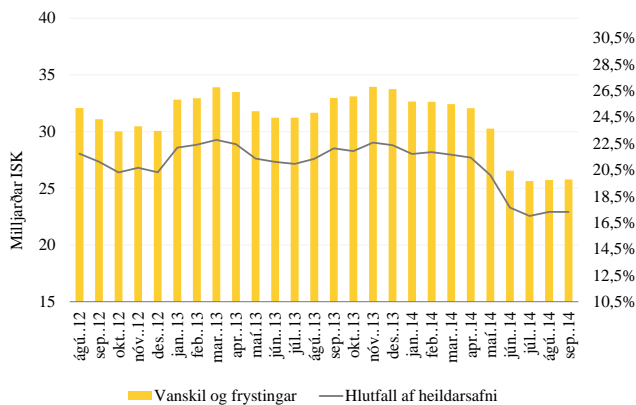
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok september átti Íbúðalánasjóður 2.009 fullnustueign og hefur þeim fækkað um 31 eign frá því mánuðinum þar á undan. Í september seldi sjóðurinn 43 eignir og 13 nýjar fullnustueignir bættust við eignasafnið í mánuðinum, ásamt því að ein eign var afturkölluð eftir að samþykkisfresti lauk. Hafa þá 297 fullnustueignir bæst í eignasafnið frá síðustu áramótum.

Það sem af er ári hefur Íbúðalánasjóður selt 862 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 218 eignir. Þá er að auki búið að samþykkja kauptilboð í 126 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun.

Í lok september voru 1.025 eignir í sölumæðferð, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölum og í útleigu voru 878 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 bættast við eignasafnið fara í leigu á þennan hátt. Að auki leigir dótturfélag Íbúðarlánasjóðs, Leigufélagið Klettur ehf., út 450 íbúðir og eru því 1.328 íbúðir til leigu á vegum Íbúðalánasjóðs.

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 2.009 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok september hefur 1.921 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá beið 93 eign frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok sept. 2014

| | Í sölu | Í leigu | Auðar | Óíbúðar-hæfar | Í vinnslu | Samtals sept. '14 | Samtals ágúst '14 |
|----------------|--------------|------------|-----------|---------------|-----------|-------------------|-------------------|
| Höfuðb. svæðið | 94 | 254 | 9 | 2 | 7 | 366 | 370 |
| Suðurnes | 439 | 339 | 37 | | 1 | 816 | 830 |
| Vesturland | 138 | 69 | 16 | | 1 | 224 | 228 |
| Vestfirðir | 52 | 11 | 2 | | 1 | 66 | 68 |
| Norðurland v. | 15 | 2 | 2 | | 1 | 20 | 19 |
| Norðurland e. | 51 | 40 | 4 | | 1 | 96 | 103 |
| Austurland | 96 | 79 | 13 | | | 188 | 187 |
| Suðurland | 140 | 84 | 5 | 3 | 1 | 233 | 235 |
| Samtals | 1.025 | 878 | 88 | 5 | 13 | 2.009 | 2.040 |

Seldar íbúðir

