

## Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í desember 2014 námu 474 milljónum króna, en almenn lán námu um 384 milljónum. Til samanburðar námu almenn útlán í desember 2013 668 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 7,5 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 hækkaði í desember um 4 punkta, HFF34 lækkaði um 4 punkta, HFF44 lækkuðu um 7 punkta. Lokagjaldsdagi íbúðabréfa HFF14 var í september og er sá flokkur því nú uppgreiddur. Heildarvelta íbúðabréfa nam 12,9 milljörðum króna í desember samanborið við 15,8 milljarða í nóvember í 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 12,4 milljörðum króna í desember. Uppgreiðslur námu 2,1 milljörðum króna í desember samanborið við 1,7 milljarða í nóvember.

## Próun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok desember nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 49,8 milljarður króna eða um 8,17% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 10,37% í desember 2013. Heimili í vanskilum eru 2.563 og þar af eru 123 heimili með frystingu á lánunum sínum. Alls voru 5,49% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok desember 2014, sambærilegt hlutfall í lok desember 2013 var 7,23%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,8 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 26,1 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,64% lánafrjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frystingar ná samtals til 10,02% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í desember 2013 var 12,63%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil og lán sem eru í frystingu.

## Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok desember

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	0,0	0,4	0,1	1,5

## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 4Q	Raun 4Q	Raun jan-des
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,4	7,3
Greiðslur ÍLS	0	21,9	85,2

Eigendur íbúðabréfa	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,0%	2,6%	0,5%	0,4%
Einstaklingar	0,0%	3,0%	1,1%	0,7%
Erlendir aðilar	0,0%	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	0,0%	4,8%	3,2%	0,7%
Lánafyrirtæki	0,0%	7,2%	5,4%	3,0%
Lífeyrissjóðir	0,0%	55,6%	73,7%	88,1%
Tryggingafélög	0,0%	3,7%	1,7%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	0,0%	19,6%	12,8%	4,9%
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 tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.  
Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

## Desember 2014

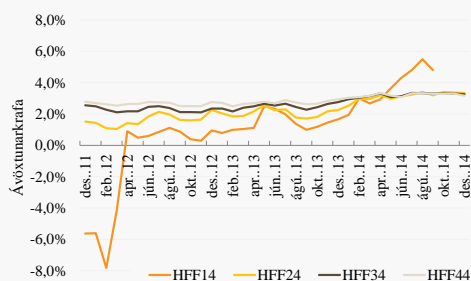
### Samantekt

- Almenn útlán voru 384 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 2,1 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga aukast lítelega frá fyrri mánuði
- 5,49% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,17 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 10,02% alls lánaafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.891 þar af eru 875 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

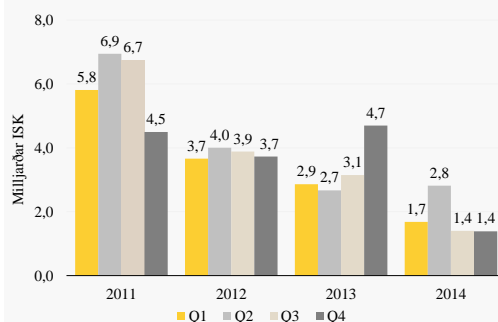
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



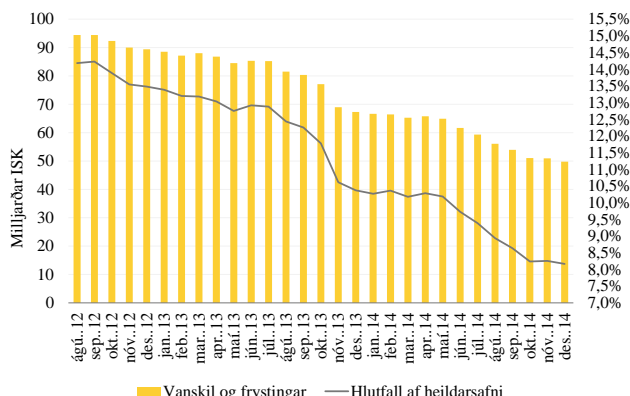
Flokkur	Okt. 2014	Nov. 2014	Des. 2014	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st.nafn.
HFF14	0,00%	0,00%	0,00%	0,0	0,0	0,0
HFF24	3,40%	3,33%	3,37%	4,5	164,0	93,0
HFF34	3,30%	3,26%	3,22%	8,9	175,3	136,8
HFF44	3,29%	3,16%	3,09%	12,5	273,1	237,1

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

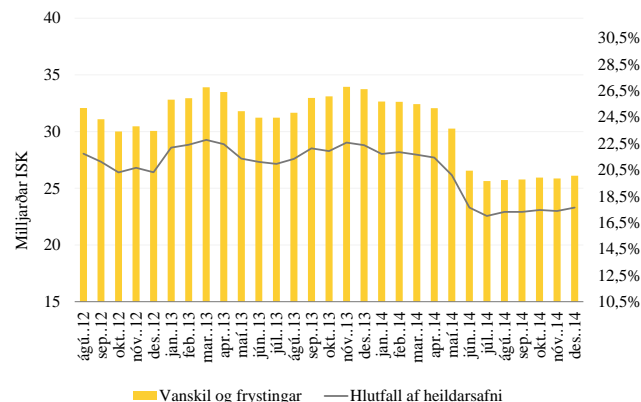
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## Vanskil og frvstingar einstaklinga



## Vanskil og frvstingar lögaðila



## Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok desember átti Íbúðalánasjóður 1.891 fullnustueign og hefur þeim fækkað um 74 eignir frá því mánuðinum þar á undan. Í desember seldi sjóðurinn 100 eignir og 26 nýjar fullnustueignir bættust við eignasafnið í mánuðinum. Hafa þá bæst við 382 fullnustueignir í eignasafnið á árinu 2014.

Á árinu 2014 seldi Íbúðalánasjóður 1.066 eignir en á öllu árinu 2013 seldi sjóðurinn 311 eignir. Þá er að auki búið að samþykka kaupboð í 43 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun þeirra. Í lok desember voru 924 eignir í sölumæðferð, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasöllum.

Þá er einnig unnið að yfirferð á kaupboðum sem Íbúðalánasjóði bártur í 400 eignir í sjö eignasöfnum og eru nú víðræður í gangi við væntanlega kaupendur. Eignasöfnin eru á Vesturlandi, Norðurlandi, Austfjörðum, Suðurlandi, Suðurnesjum og á höfuðborgarsvæðinu.

Í lok desember voru 875 eignir í útleigu hjá eignasviði ILS og eru þessar eignir 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.

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 í útleigu 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 1.891 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok desember hefur 1.822 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 69 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

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

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals des. '14	Samtals nóv. '14
Höfuðb. svæðið	81	245	5		10	341	350
Suðurnes	418	344	14		4	780	801
Vesturland	110	69	18		4	201	222
Vestfirðir	35	8	4		2	49	65
Norðurland v.	14	2	3			19	19
Norðurland e.	46	42	2			90	91
Austurland	89	83	21			193	187
Suðurland	131	82	2	2	1	218	230
<b>Samtals</b>	<b>924</b>	<b>875</b>	<b>69</b>	<b>2</b>	<b>21</b>	<b>1.891</b>	<b>1.965</b>

### Seldar íbúðir

