

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í apríl 2015 námu 906 milljónum króna, en af því voru almenn lán 296 milljón. Til samanburðar námu almenn útlán í apríl 2014, 318 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 11,9 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 lækkaði í apríl um 14 punkta, HFF34 lækkaði um 25 punkta, HFF44 lækkaði um 16 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 10 milljörðum króna í apríl 2015 samanborið við 17,1 milljarð í mars 2015.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 9,1 milljarði króna í apríl. Uppgreiðslur námu 1,4 milljarði króna í apríl samanborið við 2,6 milljarða í mars 2015.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok apríl nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 3,2 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 33 milljarðar króna eða um 4,96% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 10,28% í apríl 2014. Heimili í vanskilum eru 1.838 og þar af eru 73 heimili með frýstingu á lánnum sínum. Alls voru 4,28% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok apríl 2015. Sambærilegt hlutfall í lok mars var 4,52%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,9 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 24 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 16,34% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 7,02% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í Apríl 2014 var 12,4%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok apríl

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	0,5	0,5	1,6

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun apríl '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,9	0,9
Greiðslur ÍLS	0	9,1	9,1

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,8%	0,4%	0,2%
Einstaklingar	3,6%	1,1%	0,7%
Erlendir aðilar	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	5,1%	1,2%	0,7%
Lánafyrirtæki	5,6%	5,2%	2,9%
Lífeyrissjóðir	59,6%	75,0%	88,2%
Tryggingafélög	3,9%	1,6%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,0%	13,9%	5,0%
Aðrir	2,1%	0,6%	0,6%
Nafnverð	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.

Apríl 2015

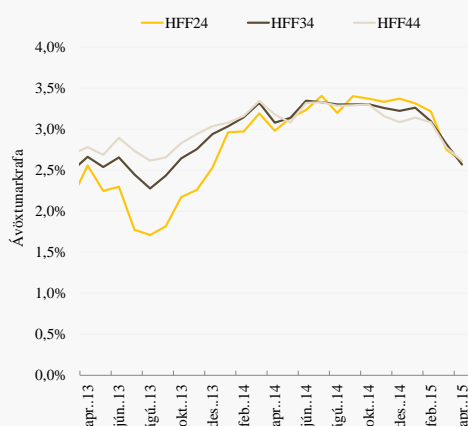
Samantekt

- Almenn útlán voru 296 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,4 milljarði króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrri mánuði
- 4,28% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,1 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 7,02% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.667 þar af eru 754 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

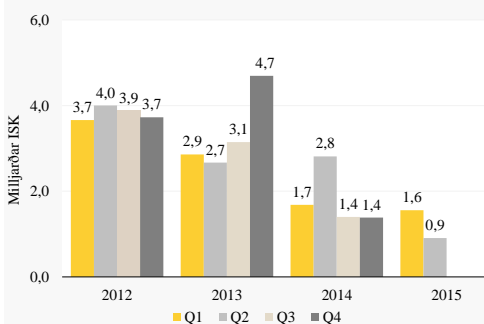
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



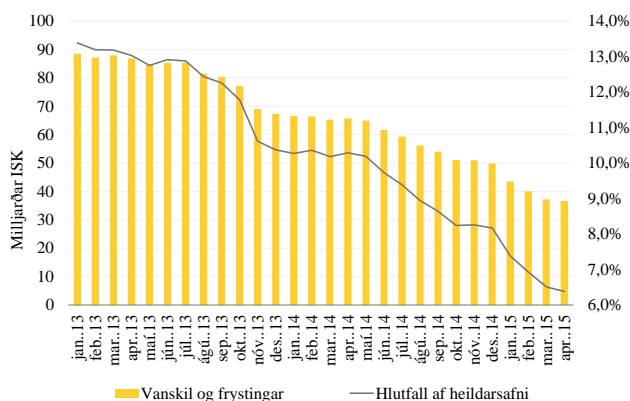
Flokkur	Feb. 2015	Mar. 2015	Apr. 2015	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF24	3,22%	2,75%	2,61%	4,5	164,0	93,0
HFF34	3,10%	2,82%	2,57%	8,7	175,3	136,8
HFF44	3,08%	2,78%	2,61%	12,9	273,1	237,1

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok apríl '15. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

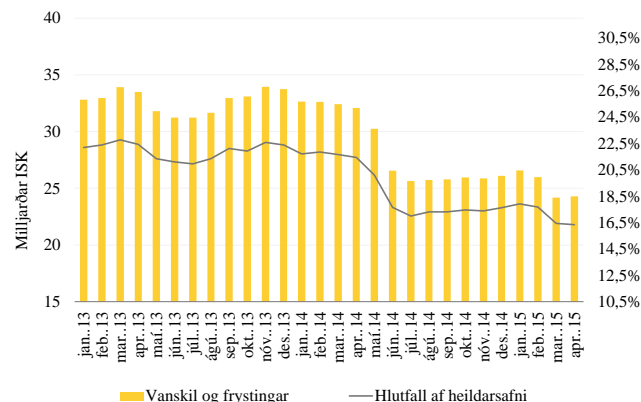
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok apríl 2015 átti Íbúðalánasjóður 1.667 fullnustueign. Í aprílmánuði seldi sjóðurinn 152 eignir en á sama tíma bættust við 35 nýjar fullnustueignir og fækkaði því fullnustueignum í apríl um 117 eignir. Frá áramótum og til loka aprílmánaðar hafa þá verið seldar samtals 342 eignir en á sama tíma hafa bæst við 119 nýjar fullnustueignir.

Til viðbótar þeim 152 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður að auki samþykkt kauptilboð í 108 eignir og vinna nú tilboðshafar að fjármögnum þeirra.

Í lok apríl voru 823 eignir í almennri sölumæðferð hjá fasteignasölu- vísvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 754 íbúðir í leigu hjá eignasviði Íbúðalánasjóðs 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 unnið er eftir samstarfssamningi 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 1.667 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok apríl hefur 1.600 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 67 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok apríl 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals apríl. '15	Samtals mars. '15
Höfuðb. svæðið	61	190	5		8	264	320
Suðurnes	387	274	10		3	674	680
Vesturland	93	51	13		2	159	195
Vestfirðir	31	9	6		1	47	47
Norðurland v.	16	2				18	18
Norðurland e.	38	35	4		4	81	75
Austurland	84	123	25		2	234	238
Suðurland	113	70	4		3	190	211
Samtals	823	754	67		23	1.667	1.784

Seldar íbúðir

