

## Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í desember 2015 námu 261 milljón króna, en þar af voru 252 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í desember 2014, 384 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,4 milljónir króna. Heildarfjárhæð almennra lána á árinu 2015 er samtals 4,2 milljarðar króna. Alls veitti Íbúðalánasjóður 363 almenn íbúðalán á árinu.

Þann 3. desember 2015 var tilkynnt um breytingu á stjórn Íbúðalánasjóðs. Félags- og húsnæðismálaráðherra skipaði Sigurbjörn Ingimundarson varaformann í stjórn Íbúðalánasjóðs í stað Þorsteins Arnalds og Valdimar Valdimarsson sem fastamann í stjórn.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í desember. Ávöxtunarkrafa HFF24 lækkaði um 21 punkta, HFF34 um 14 punkta og HFF44 um 18 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 9,9 milljörðum króna í desember samanborið við 22,8 milljarða í nóvember 2015. Heildarvelta íbúðabréfa á árinu 2015 nam 180,3 milljörðum.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 15,3 milljörðum króna í desember. Uppgreiðslur námu 3,7 milljörðum samanborið við 5,8 milljarða í nóvember.

## Þróun vanskila útlána

Í lok desember nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 3,1 milljarði króna og var undirliggjandi lánvirði 31,1 milljarður króna eða um 5,9% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 6,0% í nóvember. Heimili í vanskilum eru 1.547 og þar af eru 59 heimili með frýstingu á lánum sínum. Eru því 1.016 færri heimili í vanskilum í lok árs 2015 samanborið við árslok 2014. Hlutfall undirliggjandi lánvirðis lögaðila í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam tæpum 3 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 17,3 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 11,9% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 8,2 milljörðum króna, samanborið við 6,2 milljarða í árslok 2014. Vanskil eða frýstingar ná samtals til 7,2% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í desember 2014 var 10,02%.

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

## Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok desember

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	0,3	0,4	1,1

## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun	Raun	Raun
	4Q	4Q	des '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,1	0,3
Greiðslur ÍLS	0	25,2	15,3

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,2%	0,2%	0,1%
Einstaklingar	3,6%	1,2%	0,7%
Erlendir aðilar	1,2%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,1%	1,5%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,6%	3,2%	1,8%
Lífeyrissjóðir	63,6%	76,9%	88,7%
Tryggingafélag	3,2%	1,6%	0,8%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,6%	13,7%	5,5%
Aðrir	1,9%	0,7%	0,6%
Nafnverð	160,4	171,7	269,5

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

## Desember 2015

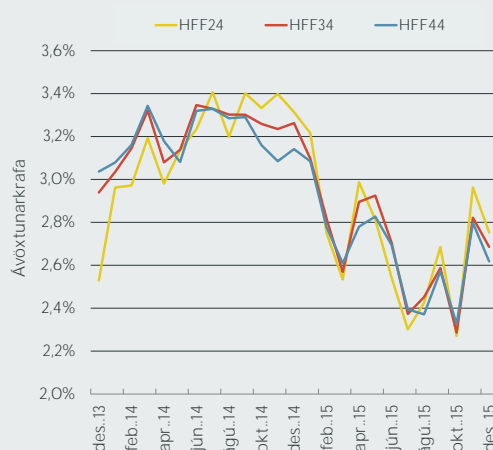
### Samantekt

- Almenn útlán voru 252 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 3,7 milljörðum króna
- Heildarfjárhæð vanskila var 2 milljörðum lægri en í ársbyrjun
- Vanskil og frýstingar tengjast 7,2% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.348 þar af eru 611 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

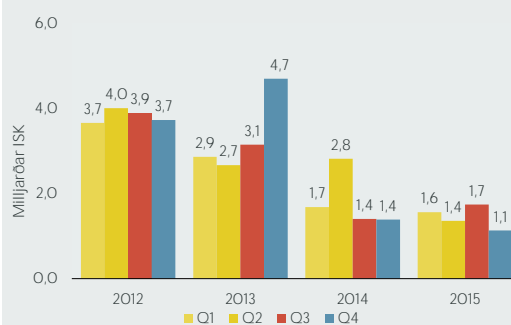
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



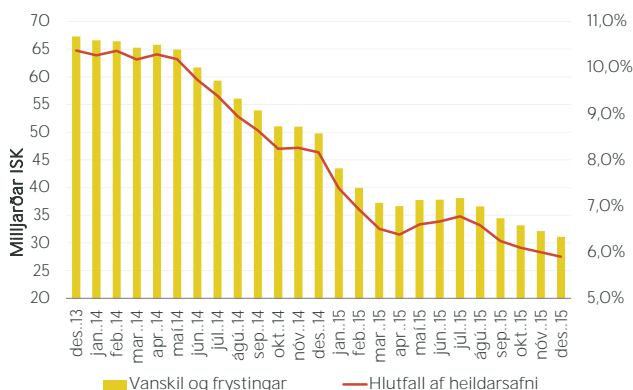
Flokkur	Okt. 2015	Nóv. 2015	Des. 2015	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2,27%	2,96%	2,75%	4,0	160,4	82,8
HFF34	2,29%	2,82%	2,69%	8,5	171,7	127,0
HFF44	2,33%	2,80%	2,62%	12,7	269,5	227,5

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

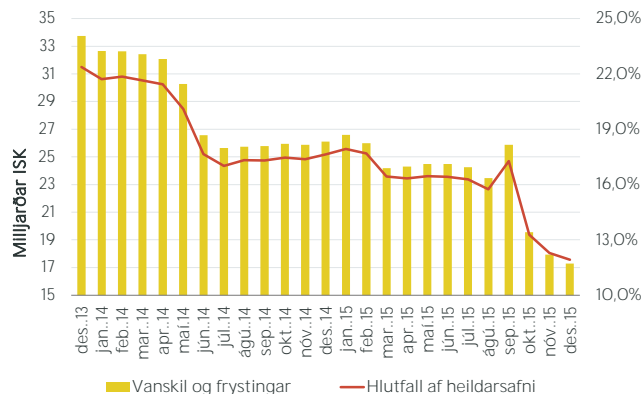
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## Vanskil og frystingar einstaklinga



## Vanskil og frystingar lögaðila



## Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok desember 2015 átti Íbúðalánasjóður 1.348 fullnustueignir. Sjóðurinn seldi 96 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 41 ný fullnustueignir við eignasafnið. Til viðbótar þeim 96 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 111 eignir og vinna nú tilboðsgjafir að fjármögnun þeirra. Á árinu 2015 voru seldar samtals 898 eignir en á sama tíma bættust 356 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Áætlanir sjóðsins gerðu ráð fyrir að fullnustueignum fækkaði um nettó 440 eignir á árinu. Niðurstaða ársins fer því fram úr væntingum með 542 færri eignum.

Í lok desember voru 629 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok ársins 611 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 sölumeðferð 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. Í lok desember hafði 1.261 eign eða 94% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 87 eignir frekari greiningar og fara þær ymist í sölu eða leigu.

### Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshl. og stöðu í lok des 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals des. '15	Samtals nóv. '15
Höfuðb. svæðið	55	150	7	5	217	264
Suðurnes	219	187	20	1	427	447
Vesturland	75	51	13	2	141	142
Vestfirðir	34	13	7	2	56	50
Norðurland v.	14	3	1		18	18
Norðurland e.	40	34	3	4	81	75
Austurland	104	96	31	3	234	229
Suðurland	88	77	5	4	174	178
<b>Samtals</b>	<b>629</b>	<b>611</b>	<b>87</b>	<b>21</b>	<b>1.348</b>	<b>1.403</b>

### Seldar íbúðir

