

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í júní 2015 námu 267 milljónum króna, og af því voru almenn lán 249 milljónir. Til samanburðar námu almenn útlán í júní 2014, 417 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,4 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 lækkaði í júní um 24 punkta, HFF34 lækkaði um 2 punkta og HFF44 hækkaði um 2 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 9,2 milljörðum króna í júní 2015 samanborið við 12,1 milljarð í maí 2015.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu tæplega 12,5 milljörðum króna í júní. Uppgreiðslur námu 1,8 milljarði í júní, samanborið við 1,4 milljarða í maí.

Þann 26.júní síðastliðinn voru samningar undirritaðir í tengslum við viðskiptavakt á eftirmarkaði og útgáfu íbúðabréfa. Frá 1. júlí 2015 hafa fjórar fjármálastofnanir heimild til að kalla sig aðalmiðlara með íbúðabréf. Þær eru: Arion banki hf., Íslandsbanki hf., Landsbankinn hf. og MP banki hf.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok júní nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga rúmlega 3,2 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 34,4 milljarðar króna eða um 6,7% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 9,73% í júní 2014. Heimili í vanskilum eru 1.846 og þar af eru 51 heimili með frýstingu á lánum sínum. Alls voru 4,33% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok júní 2015. Sambærilegt hlutfall í lok maí var 4,34%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 4,1 milljarði króna og var undirliggjandi lánvirði 24,5 milljarðar króna. Tengjast því vanskil 16,43% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 8,69% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í júní 2014 var 11,25%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok júní

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	1,2	0,6	1,7

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun jún '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,4	0,3
Greiðslur ÍLS	0	21,8	12,4

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,4%	0,2%	0,1%
Einstaklingar	3,6%	1,1%	0,7%
Erlendir aðilar	1,2%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	5,1%	1,1%	0,7%
Lánafyrirtæki	5,1%	5,2%	2,9%
Lífeyrissjóðir	60,3%	75,0%	88,1%
Tryggingafélög	4,1%	1,6%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,0%	14,1%	5,2%
Aðrir	2,1%	0,7%	0,6%
Nafnverð	164,0	175,3	273,1

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Júní 2015

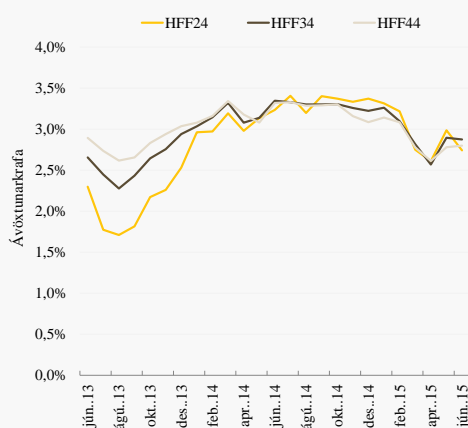
Samantekt

- Almenn útlán voru 249 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,8 milljarði króna
- Vanskil einstaklinga lækka lítilega frá fyrri mánuði
- 4,33% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,3 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 8,69% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.531 þar af eru 711 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

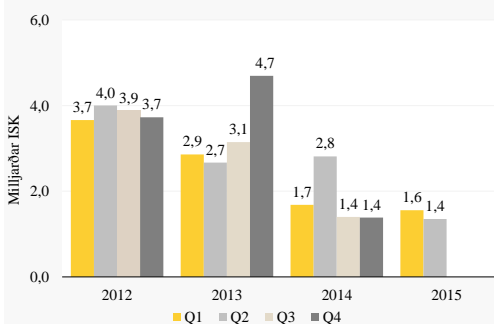
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



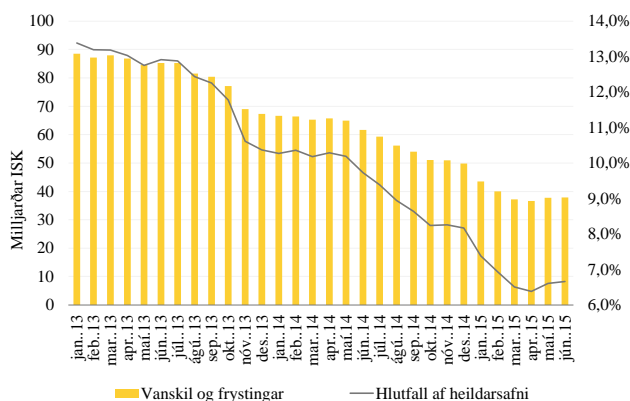
Flokkur	Apr. 2015	Maí. 2015	Jún. 2015	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF24	2,61%	2,99%	2,74%	4,3	164,0	88,9
HFF34	2,57%	2,90%	2,88%	8,9	175,3	132,1
HFF44	2,61%	2,78%	2,80%	12,7	273,1	232,8

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

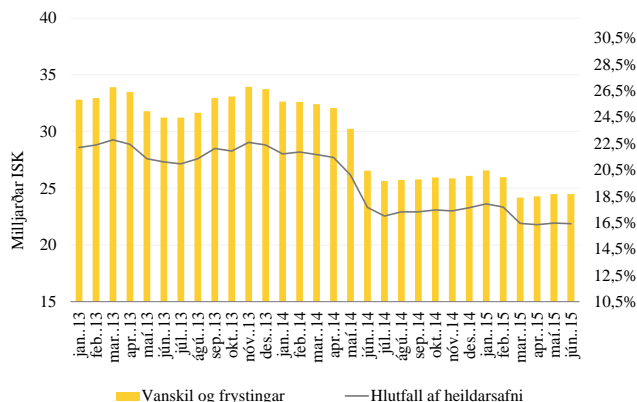
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok júní 2015 átti Íbúðalánasjóður 1.531 fullnustueign. Í júní seldi sjóðurinn 57 eignir en á sama tíma bættust við 29 nýjar fullnustueignir og fækkaði því fullnustueignum í júní um 28 eignir.

Frá áramótum og til loka júní hafa þá verið seldar samtals 544 eignir en á sama tíma hafa bæst við 186 nýjar fullnustueignir í eignasafnið. Almennst hefur sala eigna gengið vel og er í takt við áætlanir sjóðsins.

Til viðbótar þeim 57 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður að auki samþykkt kaupþilboð í 79 eignir og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun þeirra.

Í lok júní voru 736 eignir í almennri sölumæðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 711 íbúðir í leigu hjá eignasafni 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 bætast 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 1.531 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok júní hefur 1.470 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá beið 61 eign frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok júní 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar-hæfar	Í vinnslu	Samtals júní '15	Samtals maí '15
Höfuðb. svæðið	46	191	3		5	245	257
Suðurnes	347	205	7		6	565	576
Vesturland	81	56	16		3	156	161
Vestfirðir	32	11	4		1	48	46
Norðurland v.	16	2	1			19	19
Norðurland e.	36	41	2		4	83	80
Austurland	80	127	24		1	232	232
Suðurland	98	78	4		3	183	188
Samtals	736	711	61		23	1.531	1.559

Seldar íbúðir

