

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í janúar 2015 námu 547 milljónum króna, en almenn lán námu um 423 milljónum. Til samanburðar námu almenn útlán í janúar 2014 489 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 13,7 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 lækkaði í janúar um 5 punkta, HFF34 hækkaði um 4 punkta, HFF44 hækkuðu um 5 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 17,6 milljörðum króna í janúar 2015 samanborið við 12,9 milljarða í desember 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 2,9 milljörðum króna í janúar. Uppgreiðslur námu 1,9 milljörðum króna í janúar samanborið við 2,1 milljarða í desember 2014.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok janúar nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,1 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 43,5 milljarður króna eða um 7,38% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 10,3% í janúar 2014. Heimili í vanskilum eru 2.310 og þar af eru 100 heimili með frýstingu á lánnum sínum. Alls voru 4,97% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok janúar 2015, sambærilegt hlutfall í lok desember 2014 var 5,49%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,8 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 26,6 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,92% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 9,5% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í janúar 2014 var 12,42%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok janúar

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	0,0	0,6	0,3	0,8

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 1Q	Raun 1Q	Raun jan '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,5	0,5
Greiðslur ÍLS	0	2,9	2,9

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	2,1%	1,7%	0,05%
Einstaklingar	3,1%	1,1%	0,73%
Erlendir aðilar	1,2%	1,0%	0,99%
Önnur fyrirtæki	4,9%	1,2%	0,69%
Lánafyrirtæki	6,5%	5,3%	3,22%
Lífeyrissjóðir	58,1%	74,5%	88,29%
Tryggingafélög	3,6%	1,4%	0,67%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,3%	13,2%	4,81%
Aðrir	2,1%	0,6%	0,56%
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.

Janúar 2015

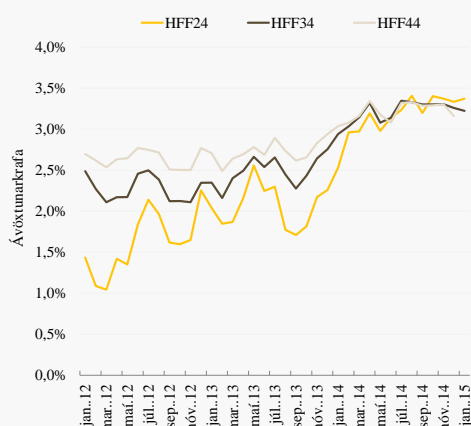
Samantekt

- Almenn útlán voru 423 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,9 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka verulega frá fyrri mánuði
- 4,97% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,9 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 9,5% alls lánaafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.873 þar af eru 872 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

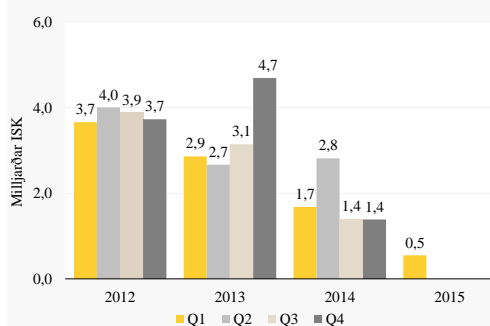
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



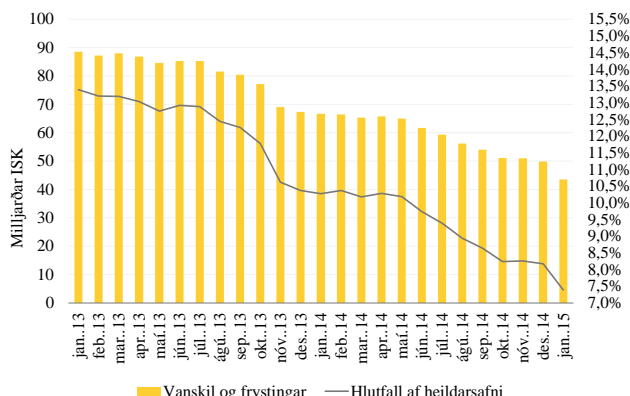
Flokkur	Nov. 2014	Des. 2014	Jan. 2015	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafn.
HFF24	3,33%	3,37%	3,31%	4,4	164,0	93,0
HFF34	3,26%	3,22%	3,26%	8,8	175,3	136,8
HFF44	3,16%	3,09%	3,14%	12,7	273,1	237,1

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

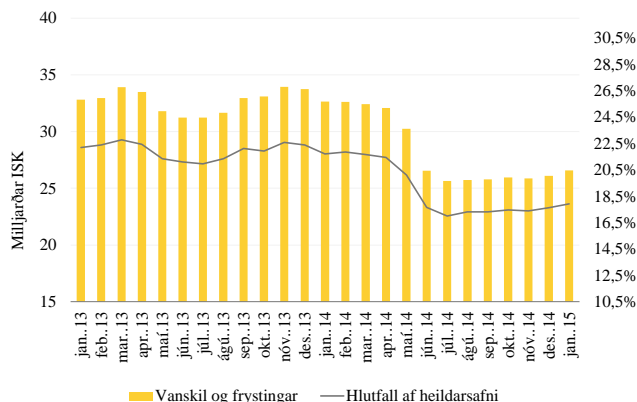
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok janúar átti Íbúðalánasjóður 1.873 fullnustueign og hefur þeim fækkað um 18 eignir frá því mánuðinum þar á undan. Í janúar seldi sjóðurinn 26 eignir og 8 nýjar fullnustueignir bættust við eignasafnið.

Til viðbótar þeim 26 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 42 eignir og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun þeirra. Í lok janúar voru 913 eignir í sölumæðferð, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölum.

Í lok janúar voru 872 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 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 1.873 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok janúar hefur 1.803 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 70 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok janúar 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar-hæfar	Í vinnslu	Samtals jan. '15	Samtals des. '14
Höfuðb. svæðið	80	244	4		8	336	341
Suðurnes	412	340	17		2	771	780
Vesturland	109	69	19		3	200	201
Vestfirðir	33	8	4		2	47	49
Norðurland v.	15	2	2			19	19
Norðurland e.	46	44			1	91	90
Austurland	89	84	20			193	193
Suðurland	129	81	2	2	2	216	218
Samtals	913	872	68	2	18	1.873	1.891

Seldar íbúðir

