

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í janúar 2016 námu 266 milljónum króna, allt vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í desember 2015, 252 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,3 milljónir króna.

Þann 22. janúar staðfesti matsfyrirtækið **Moody's** lánshæfismat sitt Baa3 fyrir Íbúðalánasjóðs. Sama dag staðfesti Standard & Poor's lánshæfismat sitt BB-/B til langs tíma. Bæði lánshæfismatsfyrirtækin gera ráð fyrir stöðugum horfum.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í janúar. Ávöxtunarkrafa HFF24 hækkaði um 22 punkta, HFF34 um 13 punkta og HFF44 um 13 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 10,4 milljörðum króna í janúar samanborið við 9,9 milljarða í desember 2015.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 3,9 milljörðum króna í janúar. Uppgreiðslur námu 2,9 milljörðum samanborið við 3,7 milljarða í desember.

Þróun vanskila útlána

Í lok janúar nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 2,9 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 29,0 milljarðar króna eða um 5,7% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heildarfjöldi heimila sem eru með lán hjá Íbúðalánasjóði er 41.890, þar af eru 1.408 í vanskilum. Fjöldi heimila sem sjóðurinn stendur að baki fjármögnunar er þó yfir 50 þúsund, 8.500 þeirra eru leiguíbúðir lögaðila sem leigðar eru til einstaklinga. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis lögaðila í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 3,1 milljarði króna og nam undirliggjandi lánavirði 16,4 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 11,3% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 6,1 milljörðum króna, samanborið við 6,2 milljarða í árslok 2015. Vanskil ná samtals til 6,9% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í janúar 2015 var 9,5%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok janúar

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,4	0,5	1,2

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 1Q	Raun 1Q	Raun Jan '16
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,3	0,3
Greiðslur ÍLS	0	3,9	3,9

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

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

Janúar 2016

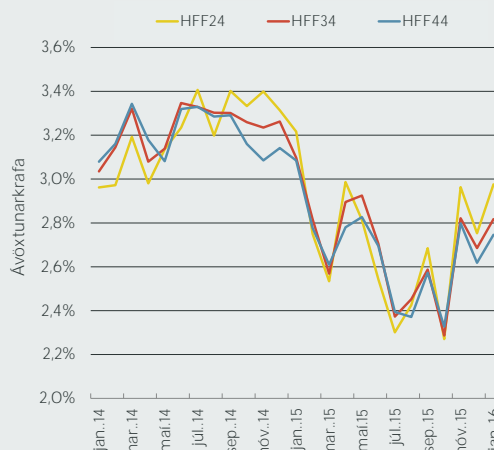
Samantekt

- Almenn útlán voru 266 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 2,9 milljörðum króna
- Heildarfjárhæð vanskila nam 6,1 milljarði króna
- Vanskil tengjast 6,9% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.323 þar af eru 609 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

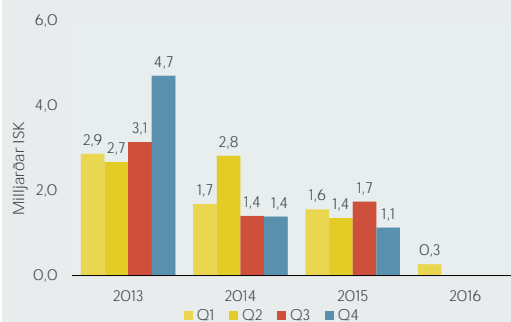
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



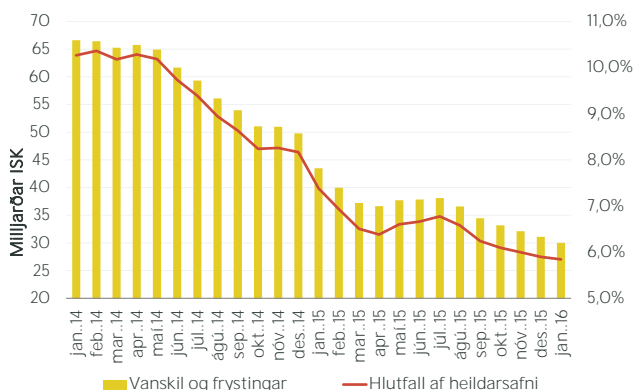
Flokkur	Nóv. 2015	Des. 2015	Jan. 2016	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2,96%	2,75%	2,98%	3,9	160,4	82,8
HFF34	2,82%	2,69%	2,82%	8,4	171,7	127,0
HFF44	2,80%	2,62%	2,75%	12,6	269,5	227,5

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok janúar '16. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

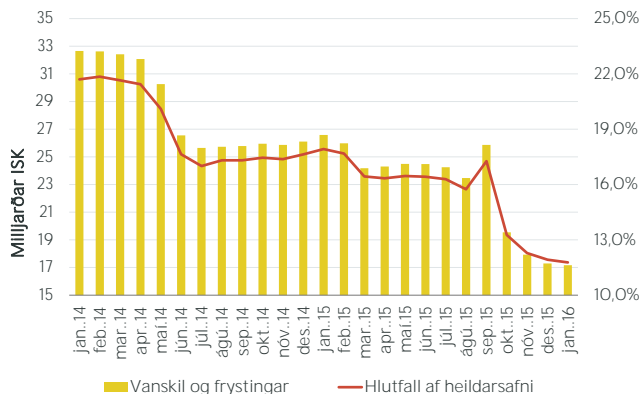
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frystingar einstaklinga



Vanskil og frystingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok janúar 2016 átti Íbúðalánasjóður 1.323 fullnustueignir. Sjóðurinn seldi 41 eign í mánuðinum og bættust jafnframt 16 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 126 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok janúar voru 597 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 609 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 janúar hafði 1.224 eignum eða 93% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 99 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshl. og stöðu í lok Jan 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals Jan. '16	Samtals des. '15
Höfuðb. svæðið	50	149	10	3	212	217
Suðurnes	205	182	18	3	408	427
Vesturland	74	53	16	3	146	141
Vestfirðir	34	13	9		56	56
Norðurland v.	13	3	1		17	18
Norðurland e.	39	34	5	3	81	81
Austurland	101	98	33	1	233	234
Suðurland	81	77	7	5	170	174
Samtals	597	609	99	18	1.323	1.348

Seldar íbúðir

