

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í september 2015 námu 451 milljón króna, en þar af voru 428 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í september 2014, 286 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,5 milljónir króna.

Í september voru kynntar skipulagsbreytingarnar hjá Íbúðalánasjóði. Þær breytingar eru liður í stefnumótunarvinnu stjórnar í framhaldi af skilum verkefnastjórnar félags- og húsnæðismálaráðherra á skýrslu um framtíðarskipan húsnæðismála síðasta vor. Stefnumótunin felur í sér áherslu á einfaldari rekstur, aukna áherslu á kjarnastarfsemi sjóðsins, markvissar aðgerðir til lausnar á fjármögnun skuldbindinga sjóðsins og jafnvægi í lánastarfsemi og fjármögnun sjóðsins.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í september. Ávöxtunarkrafa HFF24 hækkaði um 26 punkta, HFF34 um 14 punkta og HFF44 um 20 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 23,1 milljarði króna í september samanborið við 15,3 milljarða í ágúst 2015.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu tæpum 450 milljónum króna í september. Uppgreiðslur námu 3,9 milljörðum líkt og í ágúst.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok september nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 3,5 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 34,5 milljarðar króna eða um 6,24% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 6,58% í ágúst. Heimili í vanskilum eru 1.810 og þar af eru 47 heimili með frýstingu á lánnum sínum. Alls voru 4,01% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok september 2015, sambærilegt hlutfall í lok september 2014 var 5,79%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 4,2 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 25,8 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,27% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 8,6% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í september 2014 var 10,31%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok september

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	1,0	0,7	1,8

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 3Q	Raun 3Q	Raun sep '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,7	0,5
Greiðslur ÍLS	0	11,7	0,4

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,8%	0,3%	0,3%
Einstaklingar	3,5%	1,2%	0,7%
Erlendir aðilar	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,2%	1,2%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,1%	3,1%	1,5%
Lífeyrissjóðir	63,3%	76,7%	88,8%
Tryggingafélög	3,6%	1,7%	0,8%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,0%	14,1%	5,4%
Aðrir	2,1%	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.

September 2015

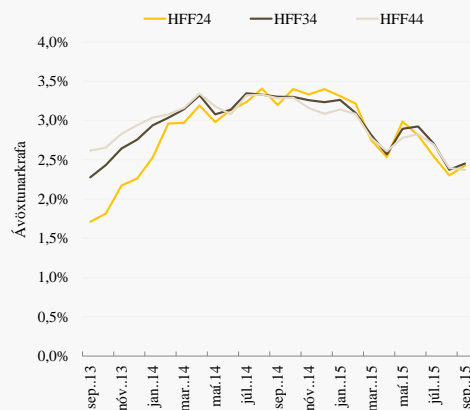
Samantekt

- Almenn útlán voru 428 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 3,9 milljörðum króna
- 4,01% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,7 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 8,6% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.471 þar af eru 668 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

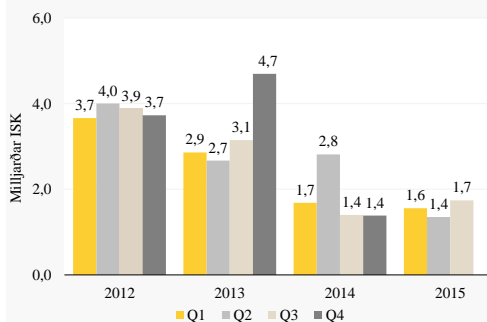
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



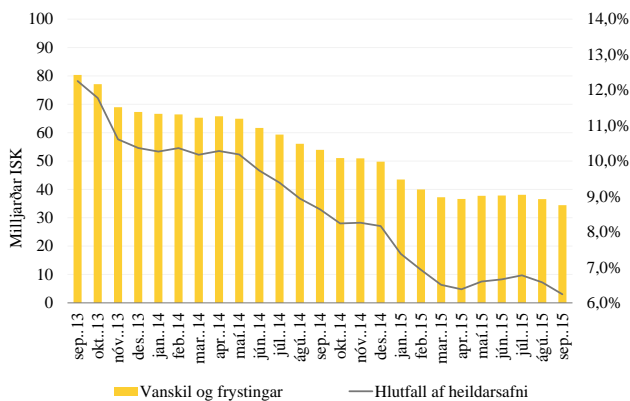
Flokkur	Júl. 2015	Ágú. 2015	Sep. 2015	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. nafn.
HFF24	2,54%	2,30%	2,43%	4,2	160,4	82,8
HFF34	2,71%	2,37%	2,45%	8,5	171,7	129,4
HFF44	2,70%	2,39%	2,37%	12,7	269,5	229,7

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

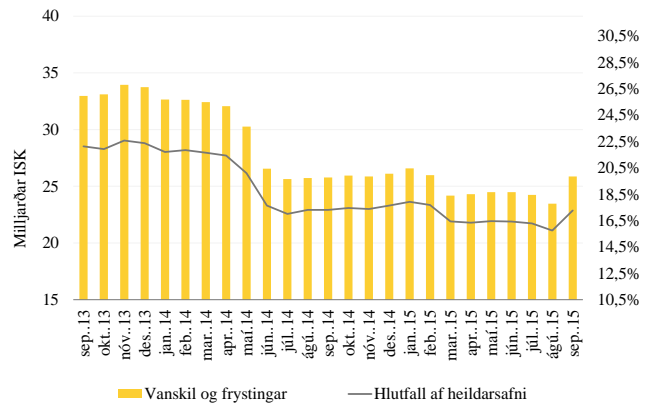
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok september 2015 átti Íbúðalánasjóður 1.471 fullnustueign. Sjóðurinn seldi 55 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 23 nýjar fullnustueignir við eignasafnið.

Frá áramótum og til loka september hafa verið seldar samtals 673 eignir en á sama tíma hafa bæst 255 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Almennir hefur sala eigna gengið vel og er í takt við áætlanir sjóðsins.

Til viðbótar þeim 55 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 225 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok september voru 703 eignir í almennri sölumæðferð hjá fasteignasölum viðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 668 íbúðir í leigu hjá eignasviði Íbúðalánasjóðs og eru þessar eignir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignum 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. Í lok september hafði 1.388 eignum eða 94% af fullnustueignum sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 76 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok sept 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals sept. '15	Samtals ágú. '15
Höfuðb. svæðið	50	185	12	8	255	248
Suðurnes	300	194	2	2	498	531
Vesturland	76	51	19	4	150	150
Vestfirðir	36	10	4	1	51	52
Norðurland v.	18	2		1	21	20
Norðurland e.	31	36	7	3	77	78
Austurland	92	110	29		231	235
Suðurland	100	80	3	5	188	189
Samtals	703	668	76	24	1.471	1.503

Seldar íbúðir

