

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í febrúar 2016 námu 1,6 milljörðum króna, en þar af voru 149 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í janúar 2016, 266 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,3 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í febrúar. Ávöxtunarkrafa HFF24 lækkaði um 29 punkta, HFF34 um 16 punkta og HFF44 um 7 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 9,1 milljarði króna í febrúar samanborið við 10,4 milljarða í janúar.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 10,6 milljörðum króna í febrúar. Uppgreiðslur námu 3,3 milljörðum samanborið við 2,9 milljarða í janúar.

Þróun vanskila útlána

Vanskil einstaklinga halda áfram að dragast saman. Í lok febrúar nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 2,7 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 27,3 milljarðar króna eða um 5,4% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 1.309. Hlutfall undirliggjandi lánvirðis lögaðila í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 3,0 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 15,5 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 10,7% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 5,7 milljörðum króna, samanborið við 6,1 milljarð í lok janúar. Vanskil ná samtals til 6,6% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í febrúar 2015 var 8,9%. Hlutfall undirliggjandi lánvirðis í vanskilum lækkaði um samtals 2,7 milljarða króna milli mánaða.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok febrúar

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

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2016	Áætlun 1Q	Raun 1Q	Raun feb '16
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,9	1,6
Greiðslur ÍLS	0	14,5	10,6

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,6%	0,4%	0,0%
Einstaklingar	3,5%	1,1%	0,7%
Erlendir aðilar	1,2%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,2%	1,5%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,4%	3,2%	1,8%
Lífeyrissjóðir	63,8%	78,4%	89,7%
Tryggingafélög	3,1%	1,4%	0,8%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,3%	12,1%	4,5%
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 tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Febrúar 2016

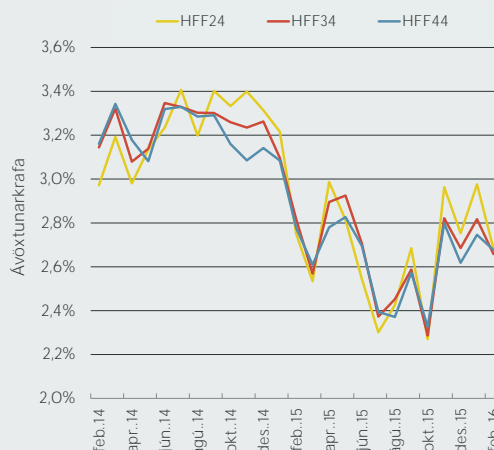
Samantekt

- Heildarútlán voru 1,6 milljarðar króna
- Uppgreiðslur námu 3,3 milljörðum króna
- Heildarfjárhæð vanskila nam 5,7 milljörðum króna og lækkaði um 5,4% milli mánaða
- Vanskil tengjast 6,6% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.300 þar af eru 615 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

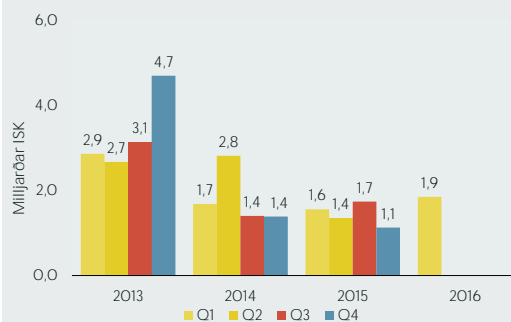
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



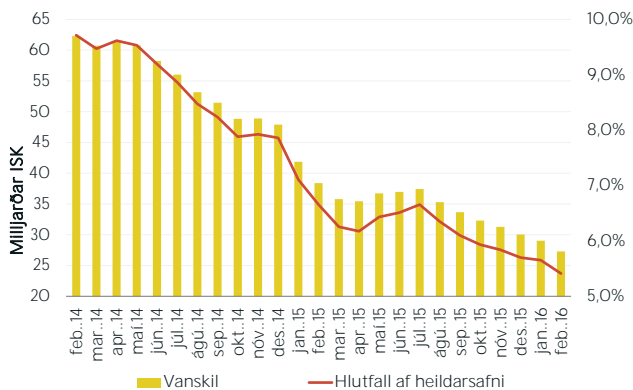
Flokkur	Des. 2015	Jan. 2016	Feb. 2016	Meðal-íftími	Nafnverð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2,75%	2,98%	2,68%	4,1	160,4	78,6
HFF34	2,69%	2,82%	2,66%	8,4	171,7	127,0
HFF44	2,62%	2,75%	2,68%	12,5	269,5	227,5

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

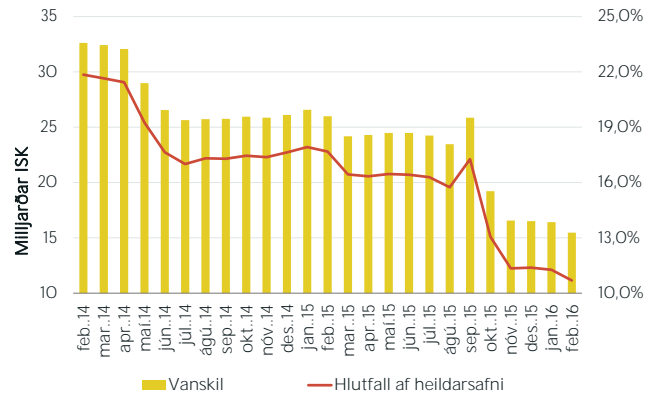
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok febrúar 2016 átti Íbúðalánasjóður 1.300 fullnustueignir. Sjóðurinn seldi 46 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 23 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 142 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok febrúar voru 550 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölu vísvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 615 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 febrúar hafði 1.191 eign eða 92% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 109 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshl. og stöðu í lok feb 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals feb. '16	Samtals jan. '16
Höfuðb. svæðið	44	148	12	8	212	212
Suðurnes	182	183	23	4	392	408
Vesturland	70	53	16	3	142	146
Vestfirðir	32	13	9		54	56
Norðurland v.	13	4	1		18	17
Norðurland e.	36	35	7	4	82	81
Austurland	97	102	33	2	234	233
Suðurland	76	77	8	5	166	170
Samtals	550	615	109	26	1.300	1.323

Seldar íbúðir

