

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í mars 2016 námu 1,5 milljörðum króna, en þar af voru 244 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í febrúar, 149 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,0 milljónir króna.

Íbúðalánasjóður keypti þann 3.mars 13,5 milljarða í eignavörðum skuldabréfum með veði í húsnæðislanum útgefnum af Arion banka. Viðskiptin koma til með að auka jöfnuð milli eigna og skulda. Afkomutilkynning ársins 2015 var birt samhliða ársreikningi þann 4. mars. Helstu niðurstöður er þær að eiginfjárgrunnur styrkist, gæði útlána eykst og rekstrarkostnaður lækkar.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í mars. Ávöxtunarkrafa HFF24 lækkaði um 11 punkta, HFF34 um 8 punkta og HFF44 um 3 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 10,7 milljarða króna í mars samanborið við 9,1 milljarð í febrúar. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 359 milljónum króna í mars. Uppgreiðslur námu 3,5 milljörðum samanborið við 3,4 milljarða í febrúar.

Þróun vanskila útlána

Vanskil einstaklinga halda áfram að dragast saman. Í lok mars nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 2,7 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 25,9 milljarðar króna eða um 5,2% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 1.348. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis lögaðila í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 2,9 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 13,9 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 9,8% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 5,6 milljörðum króna, samanborið við 5,7 milljarða í lok febrúar. Vanskil ná samtals til 6,2% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í mars 2015 var 8,3%. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis í vanskilum lækkaði um samtals 2,8 milljarða króna milli mánaða.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil .

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok mars

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0.3	0.8	1.2

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2016	Áætlun 1Q	Raun 1Q	Raun mars '16
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0.0
Ný útlán ÍLS	0	3.3	1.5
Greiðslur ÍLS	0	14.9	0.4

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0.6%	0.5%	0.1%
Einstaklingar	3.5%	1.1%	0.7%
Erlendir aðilar	1.2%	1.0%	1.0%
Önnur fyrirtæki	4.2%	1.6%	0.9%
Lánafyrirtæki	3.6%	3.0%	1.8%
Lífeyrissjóðir	63.4%	78.7%	89.6%
Tryggingafélög	2.9%	1.4%	0.8%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18.7%	12.0%	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.

Mars 2016

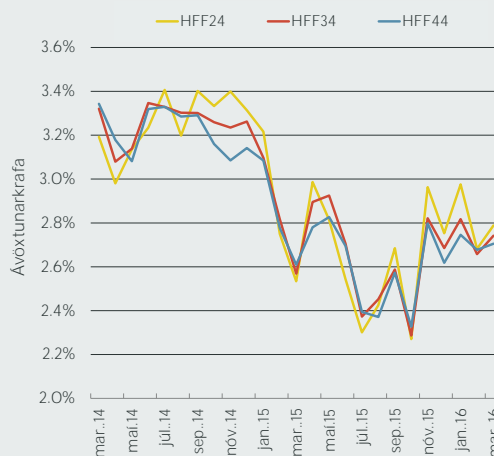
Samantekt

- Heildarútlán voru 1,5 milljarðar króna
- Uppgreiðslur námu 3,5 milljörðum króna
- Heildarfjárhæð vanskila nam 5,6 milljörðum króna
- Vanskil tengjast 6,2% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.287 þar af eru 606 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4.20% fastir vextir

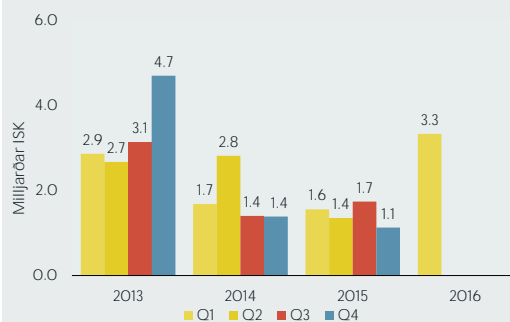
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



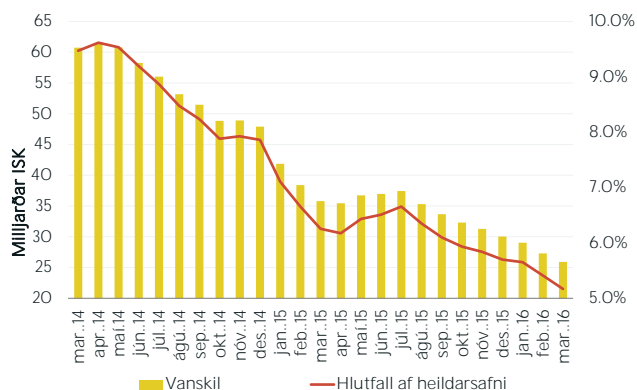
Flokkur	Jan. 2016	Feb. 2016	Mar. 2016	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2.98%	2.68%	2.79%	4.0	160.4	78.6
HFF34	2.82%	2.66%	2.74%	8.3	171.7	127.0
HFF44	2.75%	2.68%	2.71%	12.4	269.5	227.5

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

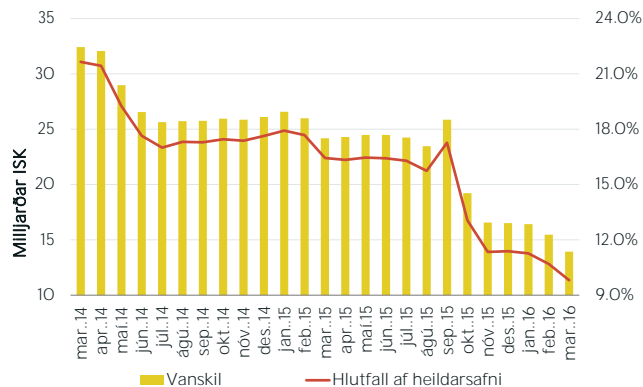
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok mars 2016 átti Íbúðalánasjóður 1.287 fullnustueignir. Sjóðurinn seldi 46 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 33 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 474 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok mars voru 504 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasöluviðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 606 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 mars hafði 1.160 eignum eða 90% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 127 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshl. og stöðu í lok mar 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals mar. '16	Samtals feb. '16
Höfuðb. svæðið	36	145	16	18	215	212
Suðurnes	166	179	27	10	382	392
Vesturland	67	56	18	4	145	142
Vestfirðir	30	11	10	1	52	54
Norðurland v.	13	5	1		19	18
Norðurland e.	35	34	10	4	83	82
Austurland	92	98	37	4	231	234
Suðurland	65	78	8	9	160	166
Samtals	504	606	127	50	1,287	1,300

Seldar íbúðir

