

Fréttir af markaði

Í samræmi við bætt rekstrarumhverfi staðfesti matsfyrirtækið Standard & Poor's þann 25. október lánshæfismat Íbúðalánasjóðs, BB/B og færði horfur úr stöðugum í jákvæðar.

Í október fór fram aukautdráttur húsbrefa að nafnvirði 228 milljónir króna til greiðslu í desember. Gert er ráð fyrir að aukautdráttum verði áfram beitt til að jafna sjóðstreymi sjóðsins vegna uppgreiðslna, í samræmi við heimildir skv. lögum um húsnæðismál nr. 44/1998 með síðari breytingum.

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í október 2016 námu 2.334 milljónum króna, en þar af voru 334 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í september 183 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 11,5 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í október. Ávöxtunarkrafa HFF24 hækkaði um 12 punkta, HFF34 um 5 punkta og HFF44 um 5 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 3,5 milljörðum króna í október samanborið við 6,5 milljarða í september. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 9,6 milljörðum króna í október. Uppgreiðslur námu 4,6 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Í lok október nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga um 1,7 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 17,4 milljarðar króna eða um 3,8% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 936. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 533 milljónum króna og nam undirliggjandi lánvirði 2,3 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 1,6% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 2,2 milljörðum króna, samanborið við 2,4 milljarða í lok september. Vanskil ná samtals til 3,2% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í október 2015 var 7,5%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok okt

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,0	0,5	0,3

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2016	okt	jan-okt
Utgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0,0
Ný útlán ÍLS	2,3	11,2
Greiðslur ÍLS	9,6	57,3

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,6%	0,1%	0,2%
Einstaklingar	3,0%	1,0%	0,6%
Erlendir aðilar	0,9%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,0%	1,7%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,7%	3,2%	2,1%
Lífeyrissjóðir	66,3%	80,3%	89,5%
Tryggingafélag	2,8%	1,2%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	16,5%	10,7%	4,3%
Aðrir	2,0%	0,8%	0,7%
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.

Oktober 2016

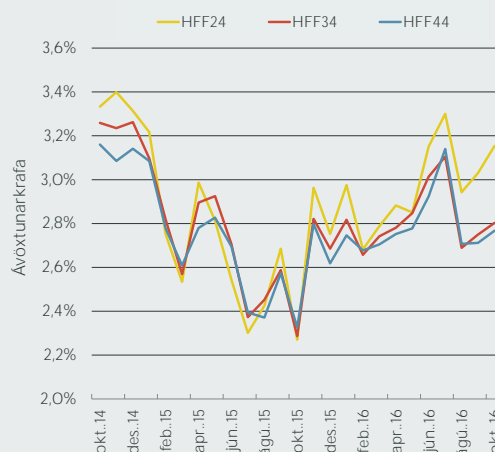
Samantekt

- Heildarútlán námu 2.334 m kr
- Um 98% heimila í viðskiptum við ÍLS standa í skilum
- Vanskil tengjast 3,2% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi íbúða í eigu ÍLS er 716 þar af eru 376 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

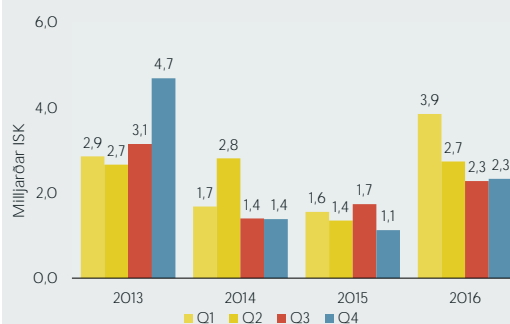
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



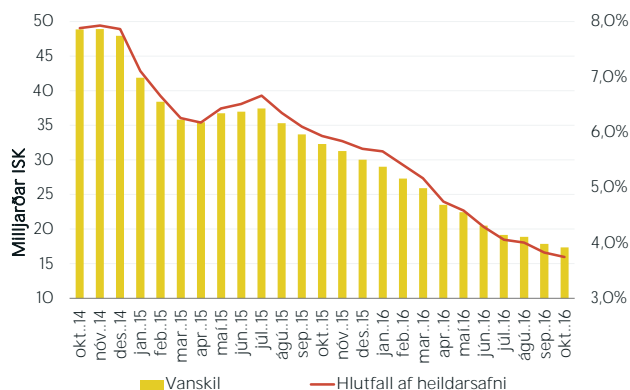
Flokkur	Ágú. 2016	Sep. 2016	Okt. 2016	Meðallíftími	Nafnverð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2,94%	3,03%	3,15%	3,7	160,4	74,4
HFF34	2,69%	2,75%	2,80%	8,1	171,7	122,1
HFF44	2,71%	2,71%	2,77%	12,2	269,5	225,2

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

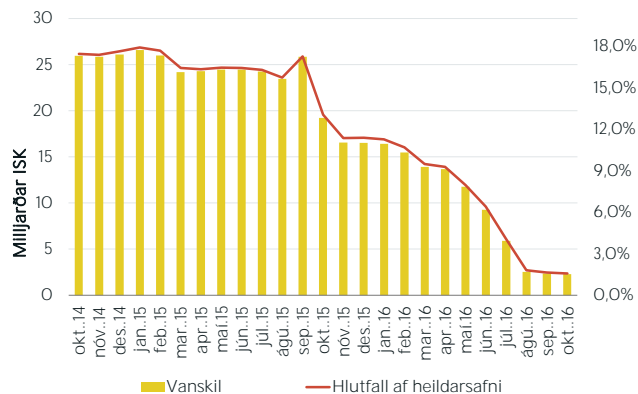
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Íbúðir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok október 2016 átti Íbúðalánasjóður 716 íbúðir. Sjóðurinn seldi 37 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 20 nýjar íbúðir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 86 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok október voru 239 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 376 íbúðir í leigu hjá eignasviði Íbúðalánasjóðs og eru þessar eignir um land allt. Stór hluti þeirra er leigður til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

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 október hafði 652 eignum eða 91% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 64 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok október 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals okt. '16	Samtals sep. '16
Höfuðb. svæðið	20	79	15	14	128	132
Suðurnes	38	112	4	7	161	169
Vesturland	42	47	12	1	102	102
Vestfirðir	25	13	3	3	44	42
Norðurland v.	6	6	2	0	14	14
Norðurland e.	22	15	9	3	49	53
Austurland	43	31	9	2	85	86
Suðurland	43	73	10	7	133	135
Samtals	239	376	64	37	716	733

Seldar íbúðir

