

Fréttir af markaði

Matsfyrirtækið Moody's hækkaði þann 12. september lánsþæfismat Íbúðalánasjóðs úr Baa3 í Baa1 með stöðugum horfum. Ákvörðunin kom í kjölfarið á tilkynningu um endurmat á lánsþæfi ríkisins í A3.

Sjóðurinn undirritaði í mánuðinum samning við dótturfélag Seðlabankans ESI ehf., um kaup á verðtrygðu skuldabréfi fyrir 15.999 milljónir króna. Skuldabréfið sem er verðtryggt og eignavarið með veði í safni fasteignalána Íslandsbanka hf. mun koma til með að auka jöfnuð milli eigna og skuldbindinga sjóðsins.

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í september 2016 námu 573 milljónum króna, en þar af voru 183 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í ágúst, 154 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 8,3 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í september. Ávöxtunarkrafa HFF24 hækkaði um 9 punkta, HFF34 um 6 punkta og HFF44 um 1 punkt. Heildarvelta íbúðabréfa nam 6,5 milljörðum króna í september samanborið við 8,3 milljarða í ágúst. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 382 milljónum króna í september. Uppgreiðslur námu 3,7 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Í lok september nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga um 1,8 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði tæpir 18 milljarðar króna eða um 3,8% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 971. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 534 milljónum króna og nam undirliggjandi lánvirði 2,4 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 1,6% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 2,4 milljörðum króna, samanborið við 2,6 milljarða í lok ágúst. Vanskil ná samtals til 3,3% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í september 2015 var 8,5%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok sept

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

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2016	sept	jan-sept
Utgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0,6	8,9
Greiðslur ÍLS	0,4	47,7

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,5%	0,1%	0,2%
Einstaklingar	3,0%	1,1%	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	66,1%	79,9%	89,3%
Tryggingafélög	2,8%	1,2%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	16,9%	11,1%	4,5%
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.

September 2016

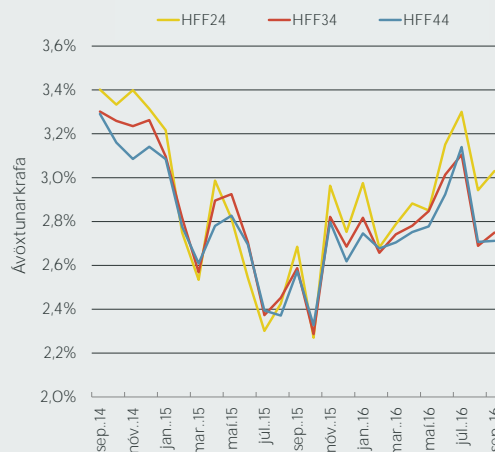
Samantekt

- Heildarútlán námu 573 m kr
- Um 97% heimila í viðskiptum við ÍLS standa í skilum
- Vanskil tengjast 3,3% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi íbúða í eigu ÍLS er 733 þar af eru 373 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

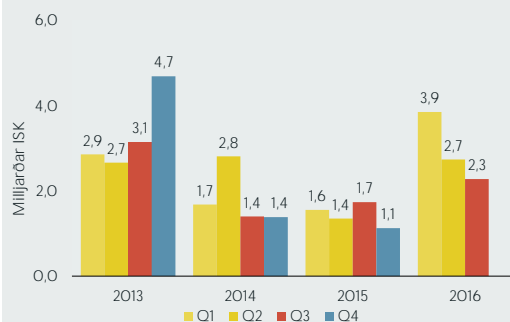
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



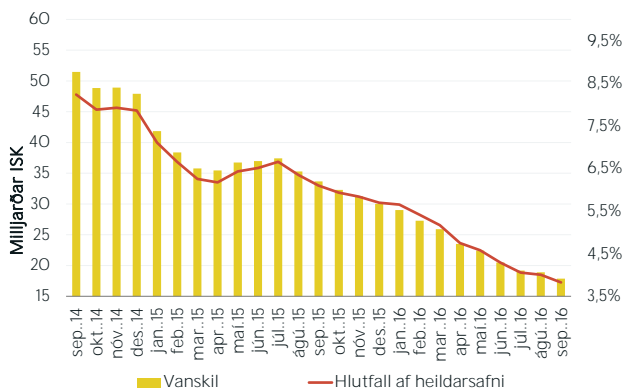
Flokkur	Júl. 2016	Ágú. 2016	Sep. 2016	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	3,30%	2,94%	3,03%	3,7	160,4	74,4
HFF34	3,10%	2,69%	2,75%	8,1	171,7	124,6
HFF44	3,14%	2,71%	2,71%	12,2	269,5	225,2

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

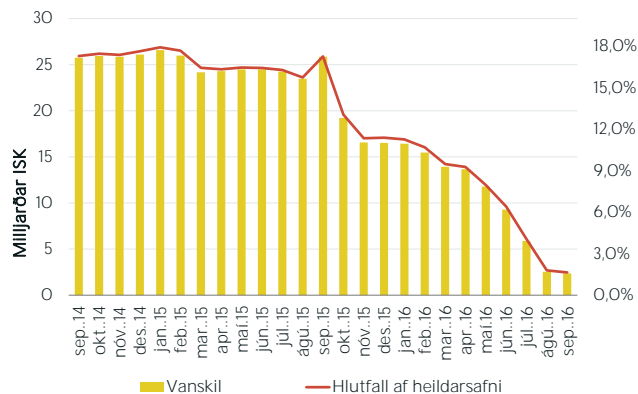
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Íbúðir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok september 2016 átti Íbúðalánasjóður 733 íbúðir. Sjóðurinn seldi 43 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 4 nýjar íbúðir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kautilboð í 80 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok september voru 270 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 373 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 september hafði 677 eignum eða 92% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 56 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok september 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals sep. '16	Samtals ágú. '16
Höfuðb. svæðið	26	80	14	12	132	133
Suðurnes	56	107	2	4	169	187
Vesturland	44	47	10	1	102	103
Vestfirðir	27	13	0	2	42	52
Norðurland v.	6	6	2	0	14	15
Norðurland e.	27	16	6	4	53	52
Austurland	44	31	9	2	86	89
Suðurland	40	73	13	9	135	141
Samtals	270	373	56	34	733	772

Seldar íbúðir

