

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í ágúst 2015 námu 753 milljónum króna, en þar af voru 404 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í ágúst 2014, 297 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,4 milljónir króna.

Árshlutareikningur Íbúðalánasjóðs fyrir fyrri hluta ársins 2015 var staðfestur af stjórn sjóðsins þann 28. ágúst. Samstæðureikningur Íbúðalánasjóðs hefur að geyma reikninga Íbúðalánasjóðs og dótturfélags hans, Leigufélagsins Kletts ehf. Afkoman er betri en áætlanir gerðu ráð fyrir en rekstramiðurstæða tímabilsins var neikvæð sem nemur 808 milljónum króna samanborið við 1.308 milljóna króna tap fyrir sama tímabil árið á undan. Eiginfjárlutfall sjóðsins hefur hækkað í 4,8% en var 4,5% í upphafi árs. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálfyrirtækja. Langtímamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0%. Eigið fé Íbúðalánasjóðs í lok tímabilsins er 17.279 milljónir króna en var 18.087 milljónir króna í árslok 2014.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 og HFF34 hækkaði í ágúst. Nam hækkinin 8-12 punktum. Ávöxtunarkrafa HFF44 lækkaði um 2 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 15,3 milljörðum króna í ágúst samanborið við 8,6 milljarða í júlí 2015. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 10,9 milljörðum króna í ágúst. Uppgreiðslur námu 3,9 milljörðum króna samanborið við 5,4 milljarða í júlí.

Próun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum hefur lækkað um tæp 2,4 prósentustig á einu ári. Í lok ágúst nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 3,6 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 36,6 milljarður króna eða um 6,58% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 8,94% í ágúst 2014. Heimili í vanskilum eru 1.882 og þar af eru 47 heimili með frýstingu á lánnum sínum. Alls voru 4,14% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok ágúst 2015, sambærilegt hlutfall í lok ágúst 2014 var 6,04%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 4,2 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 23,4 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 15,75% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 8,52% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í ágúst 2014 var 10,54%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok ágúst

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,9	1,2	1,9

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 3Q	Raun 3Q	Raun ágú '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,3	0,8
Greiðslur ÍLS	0	11,3	10,9

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,6%	0,5%	0,3%
Einstaklingar	3,7%	1,2%	0,7%
Erlendir aðilar	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,6%	1,3%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,2%	2,8%	1,5%
Lífeyrissjóðir	62,2%	76,4%	88,9%
Tryggingafélög	3,9%	1,7%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,3%	14,4%	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.

Ágúst 2015

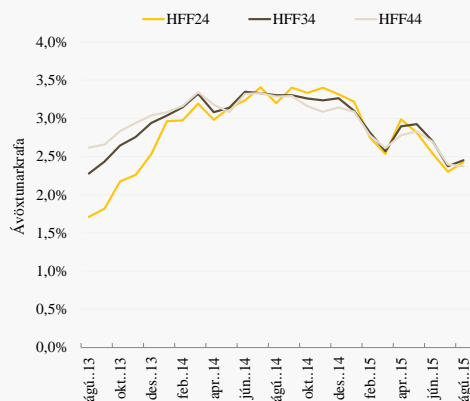
Samantekt

- Almenn útlán voru 404 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 3,9 milljörðum króna
- 4,14% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,8 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 8,52% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.503 þar af eru 689 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

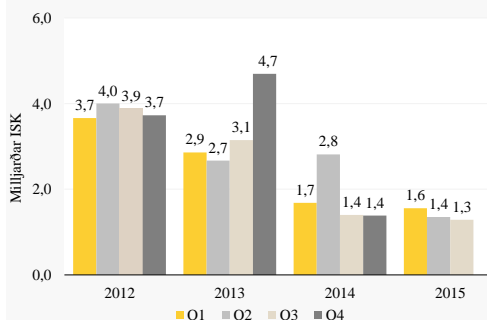
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



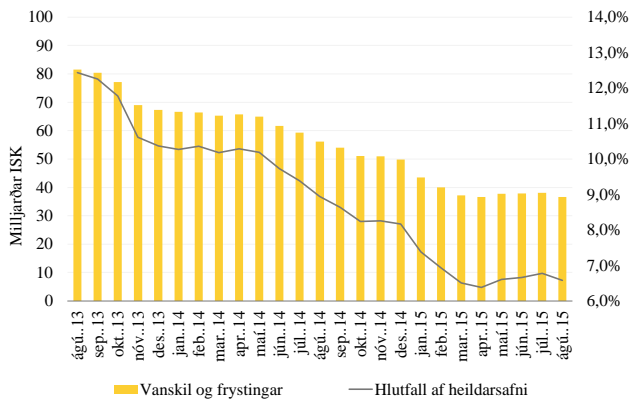
Flokkur	Jún. 2015	Júl. 2015	Ágú. 2015	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. nafnv.
HFF24	2,54%	2,30%	2,43%	4,3	160,4	82,8
HFF34	2,71%	2,37%	2,45%	8,7	171,7	129,4
HFF44	2,70%	2,39%	2,37%	12,9	269,5	229,7

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok ágúst '15. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Hver flokkur var niðurskrifaður um 3,6 ma. króna í ágúst.

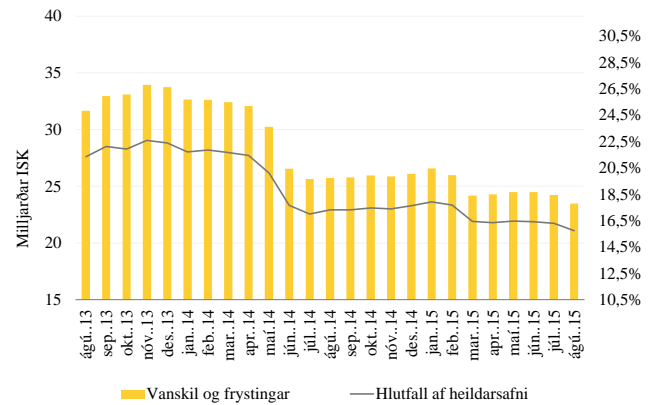
Heildarútlán eftir ársjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok ágúst 2015 átti Íbúðalánasjóður 1.503 fullnustueignir. Sjóðurinn seldi 35 eignir í mánuðinum en á sama tíma bættust 16 nýjar fullnustueignir við eignasafnið.

Frá áramótum og til loka ágústmánaðar hafa verið seldar samtals 618 eignir en á sama tíma hafa bæst 232 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Til viðbótar þeim 35 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður að auki samþykkt kaupsilboð í 108 eignir og vinna nú tilboðsgjafir að fjármögnun þeirra. Í lok ágúst voru 723 eignir í almennti sölumæðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Almennt hefur sala eigna gengið vel og verið í takt við áætlanir sjóðsins.

Þá voru í lok mánaðarins 689 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 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. Af þeim 1.503 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok ágúst hefur 1.429 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 74 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok ágúst 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals ágú. 15	Samtals júlí. 15
Höfuðb. svæðið	45	187	10		6	248	250
Suðurnes	326	200	3		2	531	547
Vesturland	78	53	18		1	150	154
Vestfirðir	36	11	3		2	52	53
Norðurland v.	18	2				20	20
Norðurland e.	29	38	6		5	78	77
Austurland	89	115	31			235	231
Suðurland	102	83	3		1	189	190
Samtals	723	689	74		17	1.503	1.522

Seldar íbúðir

