

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í júlí 2013 námu 1,1 milljarði króna, en þar af voru 800 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í júlí 2012 um 1 milljarði króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,2 milljónir króna. Alls hefur Íbúðalánasjóður veitt 502 almenn íbúðalán frá áramótum í samanburði við 850 lán á sama tímabili í fyrra.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í júlí. Nam lækkunin 16-61 punkti. Það sem af er ári hefur ávöxtunarkrafa HFF14 hækkað um 0,58%, HFF34 um 0,10% og HFF44 um 0,03%. Krafa flokks HFF24 hefur lækkað um 0,26% á sama tímabili.

Heildarvelta íbúðabréfa nam 30,4 milljörðum króna í júlí samanborið við 32,2 milljarða í júní 2013. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu um 410 milljónum króna í júlí. Uppgreiðslur námu 1,9 milljörðum króna.

Próun vanskila útlána

Í lok júlí nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 5,0 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 85,2 milljarðar króna eða um 12,88% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 0,04% lækku frá fyrra mánuði. Hlutfall lánsfjárhæðar í vanskilum í lok mánaðarins var 1,75% lægra en sama hlutfall í júlí 2012 þegar vanskil náðu hámarki. Heimili í vanskilum eru 4.482 og þar af eru 627 heimili með frýstingu á lánnum sínum. Alls voru því 8,95% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok júlí 2013.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 4,1 milljarði króna og nam undirliggjandi lánvirði 31,1 milljarði króna. Tengjast því vanskil um 20,96% lánaþjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 0,14% lækku frá fyrri mánuði og er 1,0% lægra hlutfall en í lok júlí 2012.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 14,37% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í júlí 2012 nam 15,97%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok síðasta mánaðar

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	1,8	0,1	0,6	0,7

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 3Q	Raun 3Q	Raun jan-júl 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,1	6,7
Greiðslur ÍLS	0	0,4	42,6

Eigendur íbúðabr. 31.7.2013	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	13,9%	2,3%	1,0%	0,9%
Einstaklingar	4,2%	3,3%	1,5%	0,9%
Erlendir aðilar	13,2%	1,8%	1,8%	0,6%
Önnur fyrirtæki	11,7%	4,4%	3,3%	0,5%
Lánafyrirtæki	23,1%	5,9%	5,4%	3,3%
Lífeyrissjóðir	4,1%	52,5%	68,2%	85,2%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	24,0%	24,0%	16,5%	6,9%
Aðrir	5,7%	5,9%	2,4%	1,8%
Nafnverð	70,0	164,0	175,3	273,1

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Júlí 2013

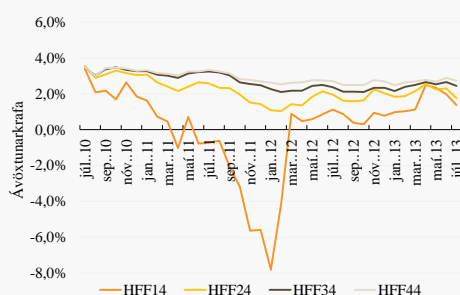
Samantekt

- Almenn útlán voru 800 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,9 milljarði króna
- Vanskil einstaklinga lækka lítillga frá fyrra mánuði
- 9% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 9,1 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 14,4% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.578

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% með uppgreiðslugjaldi
4,70% án uppgreiðslugjalds

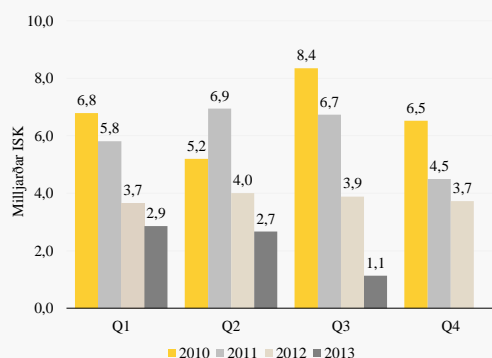
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



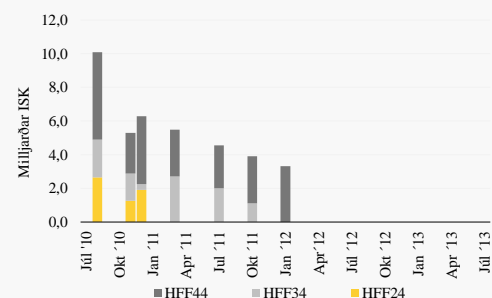
Flokkur	Mái 2013	Júní 2013	Júlí 2013	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st.nafnv.
HFF14	2,33%	1,98%	1,37%	0,6	70,0	12,2
HFF24	2,25%	2,30%	1,77%	5,1	164,0	104,9
HFF34	2,54%	2,66%	2,45%	9,6	175,3	141,3
HFF44	2,69%	2,89%	2,74%	13,5	273,1	241,4

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok júlí '13.
Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

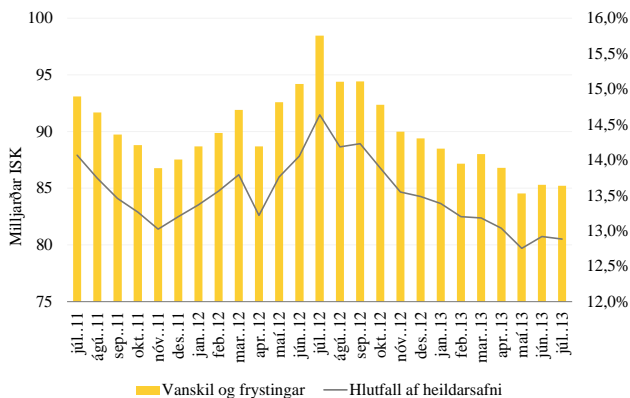
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



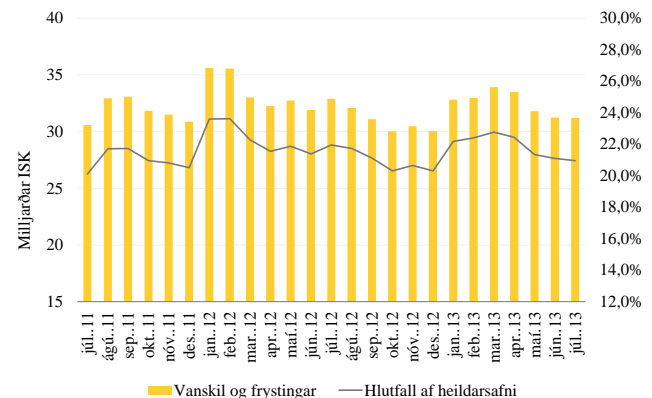
Útboð íbúðabréfa



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok júlí átti Íbúðalánasjóður 2.578 fullnustueignir um land allt og hefur þeim fjölgað um 35 frá því í lok júní sl. Rétt rúmlega helmingur fasteigna sjóðsins var áður í eigu byggingaraðila, fyrirtækja í leiguíbúðarekstri eða annarra lögaðila, en tæpur helmingur eignanna var áður í eigu einstaklinga.

Í útleigu voru 1.197 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Sjóðurinn hefur einnig heimild til að leigja út eignir í almennri útleigu á svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnæði.

Þá voru 283 íbúðir af fullnustueignum sjóðsins óíbúðarhæfar. Flestar þessara íbúða eru á byggingarstigi og því ekki fullbúnar en nokkur hluti þeirra er óíbúðarhæfur vegna aldurs og ástands. Óíbúðarhæfum íbúðum hefur fækkað nokkuð síðustu mánuði.

Í sölumæðferð voru 860 íbúðir, annað hvort komnar í sölu eða unnið er að söluskráningu þeirra. Í töflu hér til hliðar er yfirlit um staðsetningu eigna flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra.

Frá ársbyrjun til júliloka hefur Íbúðalánasjóður selt 127 eignir. Á sama tíma í fyrra seldi sjóðurinn 71 eignir og hefur hann selt 702 eignir frá ársbyrjun 2008.

Af þeim 2.578 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok júlí hefur 2.109 eignum verið ráðstafað í útleigu, sölumæðferð eða annað. Þá biðu 469 eignir frekari greiningar. Margar þeirra eru á svæðum þar sem nokkurt offramboð er af eignum til sölu og/eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok júlí 2013

	Í leigu	Auðar	Óíbúðarhæfar	Í vinnslu	Samtals júlí '13	Samtals júní '13
Höfuðborgarsvæðið	386	134	63	14	597	581
Suðurnes	299	384	126	8	817	813
Vesturland	100	132	37	6	275	274
Vestfirðir	15	45	15	0	75	74
Norðurland vestra	8	10	0	1	19	19
Norðurland eystra	100	57	1	8	166	162
Austurland	119	132	11	3	265	259
Suðurland	170	152	30	12	364	361
Samtals	1.197	1.046	283	52	2.578	2.543
- Þar af í sölumæðferð	0	613	247	0	860	889
- Ráðstafað leiga/annað	1.197	0	0	52	1.249	1.234
Samtals óráðstafað/í vinnslu	0	433	36	0	469	420

Seldar íbúðir

