

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs námu 960 milljónum króna í janúar en þar af voru um 890 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í janúar 2012 um 1,1 milljarði króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 8,9 milljónir króna.

Stofnað hefur verið leigufélag um hluta af fasteignum sjóðsins og ber félagið heitið Klettur ehf. og verður fyrst sinn í eigu Íbúðalánasjóðs. Leigufélagið yfirtekur eignarhald og rekstur 524 fasteigna Íbúðalánasjóðs um land allt frá og með 1. janúar 2013. Meirihluti eignanna er nú þegar í útleigu. Rekstur þess er sjálfstæður og hefur félaginu verið kosin stjórn. Félagið yfirtekur nágildandi leigusamninga í óbreyttri mynd. Stofnun leigufélagsins hefur tvö meginmarkmið. Annars vegar að losa um eignarhald Íbúðalánasjóðs á fasteignum og aðskilja rekstur þeirra frá rekstri sjóðsins. Hins vegar að koma til móts við þann vilja stjórnvalda að auka framboð á húsnæði til langtímaleigu.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24, HFF34 og HFF44 lækkaði í janúar. Nam lækkunin 19-22 punktum en ávöxtunarkrafa HFF14 hækkaði um 20 punkta.

Heildarvelta íbúðabréfa nam um 37,2 milljörðum króna í janúar samanborið við 23,3 milljarða í desember 2012.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu rúmum 2,3 milljörðum króna í janúar. Uppgreiðslur námu um 1,5 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Í lok janúar 2013 hafði hlutfall lána í vanskilum einstaklinga lækkað sjötta mánuðinn í röð frá því að vanskil í lánasafni Íbúðalánasjóðs náðu hámarki í júlí síðastliðnum. Þetta er ánægjuleg þróun og vonandi vísending um það sem koma skal.

Í lok janúar 2013 nam fjárhæð lána einstaklinga í vanskilum tæpum 4,9 milljörðum króna og er undirliggjandi lánavirði 88,5 milljarðar króna eða um 13,4% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 0,1% lækku frá fyrra mánuði og er undirliggjandi hlutfall lánafjárhæðar í vanskilum í lok janúar 0,02% hærra en sama hlutfall í janúar 2012. Heimili í vanskilum eru 4.752 og þar af eru 610 heimili með frýstingu á lánunum sínum. Alls voru því 9,2% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok janúar 2013. Það er 0,2% lægra hlutfall heimila en í lok janúar 2012.

Í lok janúar nam fjárhæð vanskila útlána til lögaðila alls um 2,7 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 32,8 milljörðum króna. Tengjast því vanskil um 22,2% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 1,9% hækkun frá fyrri mánuði en er 1,4% lægra hlutfall en í lok janúar 2012.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 14,99% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í janúar 2012 nam 15,26%.

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
Útstandandi bréf (NV)	1,9	0,2	2,1	0,8

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 1Q	Raun 1Q	Raun jan 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,0	1,0
Greiðslur ÍLS	0	2,3	2,3

Áætlun 2013	1Q	1Q	Samtals
Útgáfa íbúðabréfa (MV)			
Útgáfa íbúðabréfa (NV)			
Ný útlán ÍLS			
Greiðslur ÍLS			

Eigendur íbúðabréfa 31.1.13	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	7,9%	2,4%	1,6%	1,2%
Einstaklingar	4,9%	4,1%	1,7%	1,2%
Erlendir aðilar	31,3%	2,4%	2,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	8,3%	3,9%	3,3%	0,6%
Lánafyrirtæki	16,4%	6,2%	4,4%	3,3%
Lífeyrissjóðir	5,0%	50,2%	68,1%	82,4%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	24,1%	24,9%	15,5%	8,4%
Aðrir	2,1%	5,8%	3,5%	2,0%
Nafnverð	70,0	164,0	175,3	273,1

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Janúar 2013

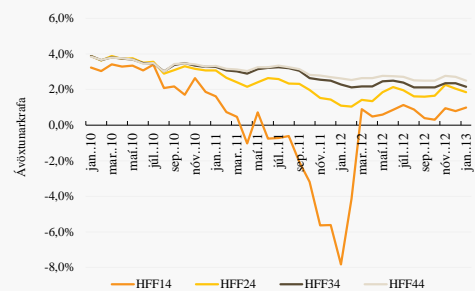
Samantekt

- Almenn útlán voru 890 milljónir króna.
- Uppgreiðslur námu 1,5 milljörðum króna.
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði.
- 9,2% heimila eru með lán sín í vanskilum.
- Heildarfjárhæð vanskila 7,57 milljarðar króna.
- Vanskil og frýstingar tengjast 14,99% alls lánasafns ÍLS.
- Fjöldi fullnustueigna er 2.261

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% Með uppgreiðslugjaldi
4,70% An uppgreiðslugjalds

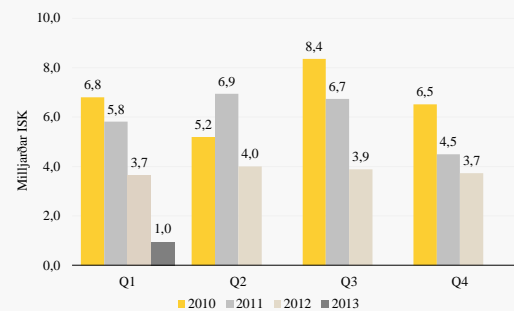
Ávöxtunarkrafa Íbúðabréfa



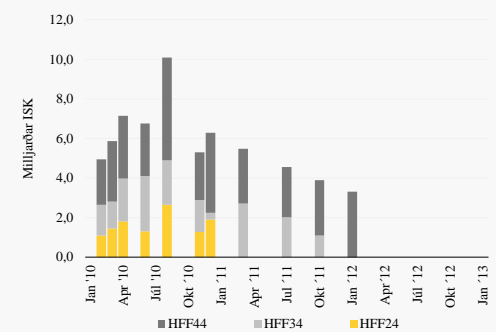
Flokkur	Nóv 2012	Des 2012	Jan 2013	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	0,95%	0,79%	0,99%	0,9	70,0	16,2
HFF24	2,25%	2,04%	1,85%	5,3	164,0	108,7
HFF34	2,35%	2,35%	2,16%	9,9	175,3	143,5
HFF44	2,77%	2,71%	2,49%	13,9	273,1	243,4

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

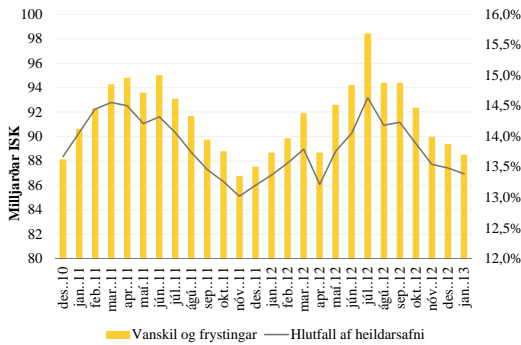
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



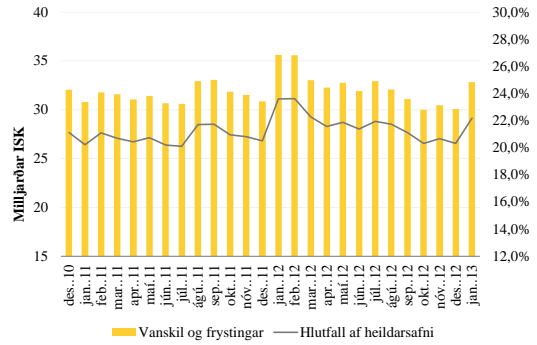
Útboð íbúðabréfa



Vanskil og frýstingar einstaklinga



Vanskil og frýstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Þann 31.01.2013 átti Íbúðalánasjóður 2.261 fullnustueignir um land allt og hefur þeim fjölgað um 33 frá því 31.12.2012. Rétt rúmlega helmingur fasteigna sjóðsins voru áður í eigu byggingaraðila, fyrirtækja í leiguíbúðarrekstri eða annarra lögaðila, eða 1.155 eignir.

Þann 31.01.2013 voru 923 íbúð í útleigu um land allt. Þá voru 321 íbúð óíbúðarhæf og eru flestar þessara íbúða á byggingarstigi og því ekki fullbúnar en nokkur hluti þeirra eru óíbúðarhæf vegna aldurs og ástands. Í sölumæðferð voru 826 íbúðir, annað hvort komnar í sölu eða unnið er að söluskráningu þeirra. Í töflu hér til hliðar er yfirlit yfir staðsetningu eigna flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra.

Mestur hluti þeirra 923 íbúa sem eru í útleigu 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 þeim svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnæði.

Þær íbúðir sem leigðar út til almennrar útleigu eru auglýstar til leigu á mbl.is og fasteignir.is undir „íbúðir til eigu“ og er eingöngu hægt að sækja þar um leigu þeirra. Hægt er að skoða úthlutunarreglur á heimasíðu Íbúðalánasjóðs, ils.is. Eignir sjóðsins eru leigðar út á markaðsverði og er miðað við sambærilegar eignir eftir staðsetningu, stærð, aldri og fleira.

Allar fasteignasölur í landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæðferð en í gildi er samstarfssamningur við Félag fasteignasala um verklag við sölu eigna sjóðsins.

Af þeim 2.261 eignum sem Íbúðalánasjóður átti þann 31.01.2013 hefur 1.812 eignum verið ráðstafað í útleigu, sölumæðferð eða annað. Þá biðu 449 eignir frekari greiningar. Margar þeirra eru á svæðum þar sem er nokkurt offramboð af eignum til sölu og/eða leigu.

Þann 31.01.2013 hefur Íbúðalánasjóður selt 584 eignir frá áramótum 2007/2008.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok janúar 2013

	Í leigu		Óíbúðarhæf		Samtals	
	Í leigu	Auðar	hæf	Í vinnslu	jan. '13	des. '12
Höfuðborgarsvæðið	284	123	67	26	500	494
Suðurnes	263	337	135	13	748	743
Vesturland	84	122	59	2	267	267
Vestfirðir	14	29	15	11	69	58
Norðurland vestra	7	8	0	1	16	15
Norðurland eystra	77	46	2	5	130	126
Austurland	75	139	12	3	229	224
Suðurland	119	150	31	2	302	301
Samtals	923	954	321	63	2.261	2.228
- Þar af í sölumæðferð	0	589	237	0	826	769
- Ráðstafað leiga/annað	923	0	0	63	986	961
Samtals óráðstafað/í vinnslu	0	365	84	0	449	498

Seldar íbúðir

