

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í maí 2013 námu einum milljarði króna, en þar af voru 530 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í maí 2012 um 890 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,9 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í maí. Nam lækkunin 9-31 punkti. Það sem af er ári hefur ávöxtunarkrafa flokks HFF14 hækkað um 1,54%, HFF24 um 0,21%, HFF34 um 0,19% og HFF44 lækkað um 0,02%.

Heildarvelta íbúðabréfa nam um 38,1 milljarði króna í maí samanborið við 28,3 milljarða í apríl 2013.

Greiðslur íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 670 milljónum króna í maí. Uppgreiðslur námu 1,3 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Í lok mánaðarins hafði hlutfall lána í vanskilum einstaklinga enn lækkað frá því að vanskil í lánasafni Íbúðalánasjóðs náðu hámarki í júlí síðastliðnum.

Í lok maí nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,8 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 84,5 milljarðar króna eða um 12,75% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 0,29% lækkuð frá fyrra mánuði og var undirliggjandi hlutfall lánafjárhæðar í vanskilum í lok maí 1,01% lægra en sama hlutfall í maí 2012. Heimili í vanskilum eru 4.519 og þar af eru 640 heimili með frystingu á lánnum sínum. Alls voru því 8,96% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok maí 2013.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,0 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 31,6 milljörðum króna. Tengjast því vanskil um 21,35% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 1,09% lækkuð frá fyrra mánuði og er 0,51% lægra hlutfall en í lok maí 2012.

Vanskil eða frystingar ná samtals til 14,33% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í maí 2012 nam 15,24%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok síðasta mánaðar

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	1,9	0,0	0,5	0,5

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun jan-maí 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,7	4,6
Greiðslur ÍLS	0	9,7	30,1

Eigendur íbúðabr. 31.5.2013	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	12,0%	3,0%	1,3%	0,9%
Einstaklingar	4,4%	3,5%	1,5%	1,0%
Erlendir aðilar	20,6%	1,8%	1,8%	0,8%
Önnur fyrirtæki	9,8%	3,5%	3,2%	0,5%
Lánafyrirtæki	21,0%	6,3%	5,2%	3,4%
Lífeyrissjóðir	3,7%	52,1%	67,9%	84,4%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	24,4%	24,0%	16,4%	7,3%
Aðrir	4,1%	5,9%	2,6%	1,8%
Nafnverð	70,0	164,0	175,3	273,1

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

Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Maí 2013

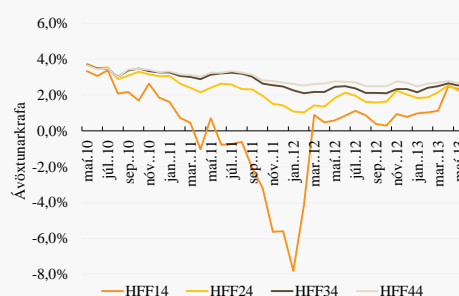
Samantekt

- Almenn útlán voru 530 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,3 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 9% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,9 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 14,3% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.509

Útlánavextir íbúðalánasjóðs

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

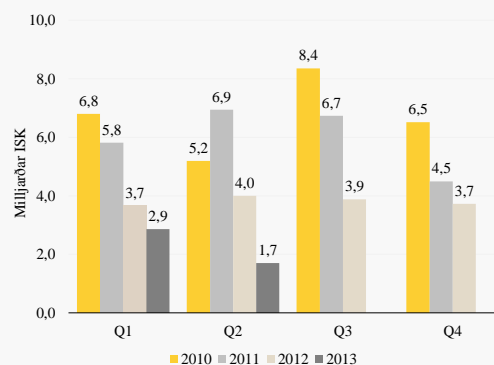
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



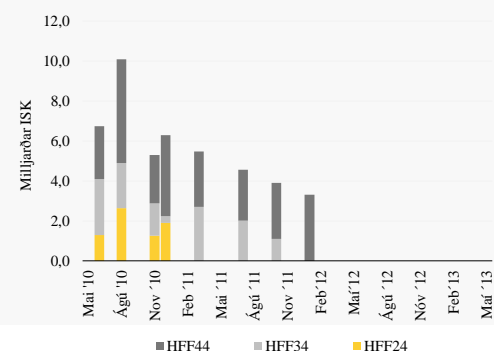
Flokkur	Mar 2013	Apr 2013	Maí 2013	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafn.
HFF14	1,12%	2,51%	2,33%	0,8	70,0	12,2
HFF24	2,16%	2,56%	2,25%	5,2	164,0	104,9
HFF34	2,49%	2,66%	2,54%	9,7	175,3	141,3
HFF44	2,69%	2,78%	2,69%	13,4	273,1	243,4

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

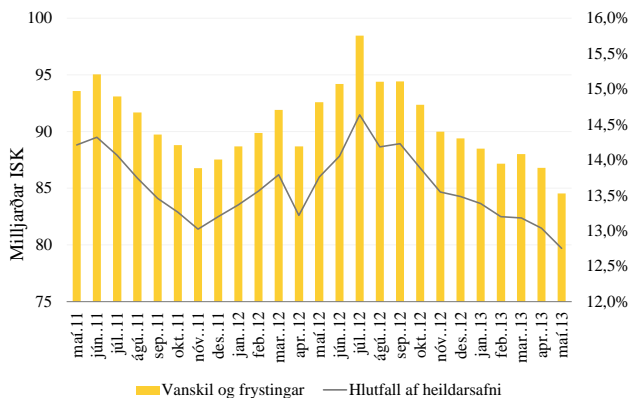
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



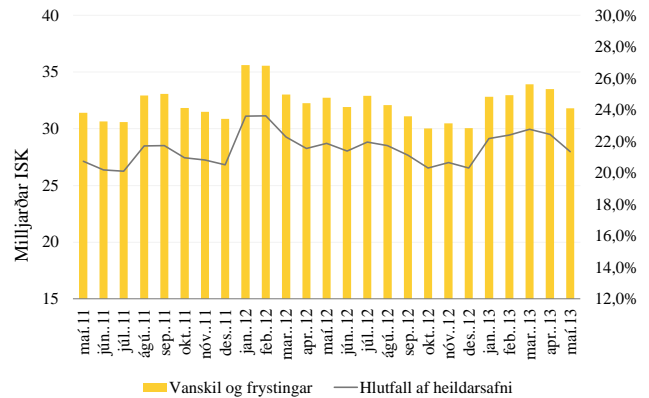
Útboð íbúðabréfa



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok maí átti Íbúðalánasjóður 2.509 fullnustueignir um land allt og hefur þeim fjölgað um 93 frá því í lok apríl. 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 1.124 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 286 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 878 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 maíloka seldi Íbúðalánasjóður 102 eignir. Á sama tíma í fyrra seldi sjóðurinn 46 eignir og hefur hann selt 677 eignir frá ársbyrjun 2008.

Af þeim 2.509 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok maí hefur 2.080 eignum verið ráðstafað í útleigu, sölumæðferð eða annað. Þá biðu 429 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 maí 2013

	Í leigu	Auðar	Óíbúðarhæfar	Í vinnslu	Samtals maí'13	Samtals apríl'13
Höfuðborgarsvæðið	348	136	66	25	575	527
Suðurnes	292	372	124	26	814	796
Vesturland	99	126	37	8	270	265
Vestfirðir	16	41	15	2	74	72
Norðurland vestra	8	9	0	2	19	18
Norðurland eystra	94	54	2	5	155	154
Austurland	113	128	12	3	256	249
Suðurland	154	147	30	15	346	335
Samtals	1.124	1.013	286	86	2.509	2.416
- Þar af í sölumæðferð	0	664	214	0	878	858
- Ráðstafað leiga/annað	1.124	0	0	86	1.210	997
Samtals óráðstafað/í vinnslu	0	349	72	0	421	561

Seldar íbúðir

