

## Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í október 2015 námu 444 milljónum króna, allt vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í október 2014, 273 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 13,1 milljón króna.

Íbúðalánasjóður undirritaði þann 23. október samning við dótturfélag Seðlabankans, ESI ehf., um kaup á skuldabréfum fyrir 70 milljarða króna. Um er að ræða eignavarin skuldabréf með veði í húsnæðislanum útgefin af Arion banka hf. Samningurinn var gerður með fyrirvara um áreiðanleikakönnun og endanlegt samþykki stjórnar. Kaupin munu hafa jákvæð áhrif á vaxtamun og afkomu Íbúðalánasjóðs sem nemur um 1,1 milljarði króna á ári.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í október. Ávöxtunarkrafa HFF24 lækkaði um 41 punkt, HFF34 um 30 punkta og HFF44 um 25 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 11,9 milljörðum króna í október samanborið við 23,1 milljarð í september 2015.

Greiðslur íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 9,1 milljarði króna í október. Uppgreiðslur námu 4,2 milljörðum samanborið við 3,9 milljarða í september.

## Þróun vanskila útlána

Í lok október nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 3,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 33,2 milljarðar króna eða um 6,09% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 6,24% í september. Heimili í vanskilum eru 1.649 og þar af eru 49 heimili með frystingu á lánunum sínum. Hlutfall þeirra 50 þúsund heimila sem voru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði og stóðu í skilum í lok október var 96,34%.

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis lögaðila í vanskilum lækkaði töluvert í mánuðinum. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,5 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 19,6 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 13,27% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila samanborið við 17,27% í september.

Vanskil eða frystingar ná samtals til 7,62% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í október 2014 var 10,03%.

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

## Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok október

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	1,3	0,8	1,4

## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 4Q	Raun 4Q	Raun okt '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,4	0,4
Greiðslur ÍLS	0	9,1	9,1

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,2%	0,3%	0,1%
Einstaklingar	3,5%	1,2%	0,7%
Erlendir aðilar	1,2%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,0%	1,2%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,0%	3,0%	1,7%
Lífeyrissjóðir	63,4%	76,8%	88,8%
Tryggingafélög	3,5%	1,7%	0,8%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	19,0%	14,2%	5,5%
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.

## Október 2015

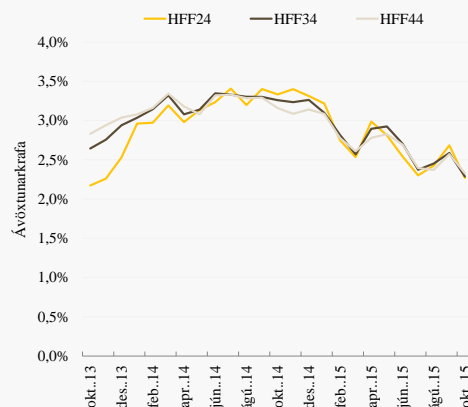
### Samantekt

- Almenn útlán voru 444 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 4,2 milljörðum króna
- 96,34% heimila eru með lán sín í skilum
- Vanskil lögaðila lækka frá fyrra mánuði
- Vanskil og frystingar tengjast 7,62% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.451 þar af eru 646 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

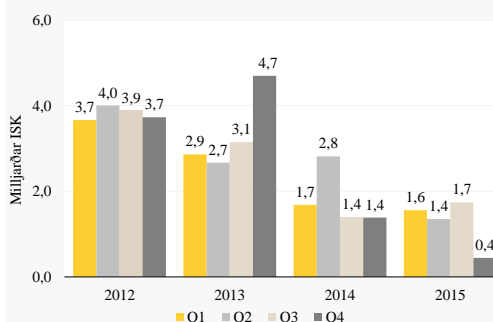
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



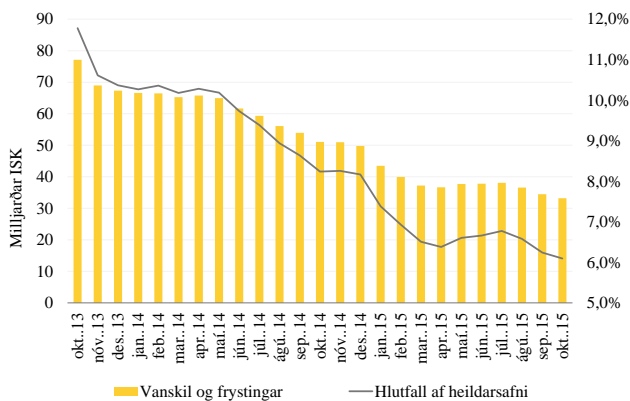
Flokkur	Ágú. 2015	Sep. 2015	Okt. 2015	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. nafnv.
HFF24	2,43%	2,69%	2,27%	4,2	160,4	82,8
HFF34	2,45%	2,59%	2,29%	8,8	171,7	127,0
HFF44	2,37%	2,57%	2,33%	12,8	269,5	229,7

\*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok október '15. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

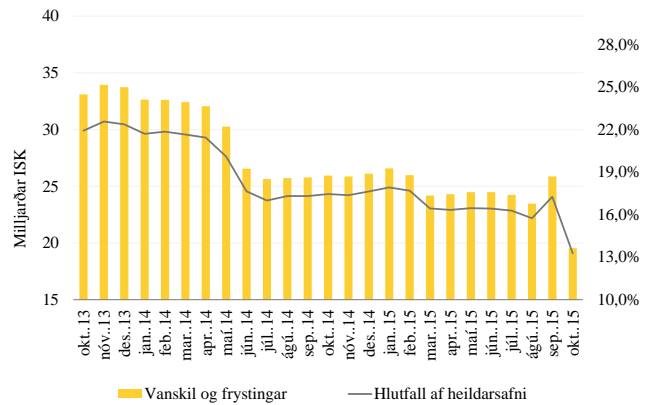
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## Vanskil og frvstingar einstaklinga



## Vanskil og frvstingar lögaðila



## Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok október 2015 átti Íbúðalánasjóður 1.451 fullnustueign. Sjóðurinn seldi 55 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 35 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Frá áramótum og til loka október hafa verið seldar samtals 728 eignir en á sama tíma hafa bæst 290 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Almenn tæfur sala eigna gengið vel og er í takt við áætlanir sjóðsins.

Til viðbótar þeim 55 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 182 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok október voru 712 eignir í almennri sölumæðferð hjá fasteignasölum viðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 646 íbúðir í leigu hjá eignasafni 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 betast 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. Í lok október hafði 1.377 eignum eða 95% fullnustueigna sjóðsins 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 okt 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals okt. '15	Samtals sept. '15
Höfuðb. svæðið	62	191	6	9	268	255
Suðurnes	279	189	11	3	482	498
Vesturland	81	51	11	2	145	150
Vestfirðir	35	9	5	1	50	51
Norðurland v.	17	2	1		20	21
Norðurland e.	39	32	2	2	75	77
Austurland	96	100	35		231	231
Suðurland	103	72	3	2	180	188
<b>Samtals</b>	<b>712</b>	<b>646</b>	<b>74</b>	<b>19</b>	<b>1.451</b>	<b>1.471</b>

### Seldar íbúðir

