

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs námu um 1,3 milljörðum króna í september en þar af var tæpur 1,1 milljarður króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í september 2011 um 1,9 milljörðum króna. Meðalútlán almennra lána voru um 8,9 milljónir króna. Heildarfjárhæð almennra lána fyrstu 9 mánuði ársins er samtals um 9,4 milljarðar króna en var um 17,7 milljarðar króna á sama tímabili 2011.

Alls hefur Íbúðalánasjóður veitt 972 almenn íbúðalán frá áramótum í samanburði við 1.760 lán á sama tímabili í fyrra.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í september nema krafa flokks HFF34 sem stóð í stað. Nam lækkunin 1 – 48 punktum. Frá áramótum hefur ávöxtunarkrafa HFF14 hækkað um 5,99% og krafa HFF24 hækkað um 0,16%. Ávöxtunarkrafa HFF34 hefur lækkað um 0,36% og krafa HFF44 lækkað um 0,19% á sama tímabili.

Heildarvelta íbúðabréfa nam 37,1 milljarði króna í september samanborið við 55,7 milljarða í ágúst 2012.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu um 7,7 milljörðum króna í september. Uppgreiðslur námu um 1,2 milljörðum króna.

Aukin upplýsingagjöf um þróun vanskila

Eftirleiðis mun mánaðarskýrsla Íbúðalánasjóðs hafa að geyma kafla um þróun vanskila útlána sjóðsins. Upplýsingar um vanskil lána í eigu sjóðsins eru mikilvægar fyrir markaðinn. Lánasafn Íbúðalánasjóðs er alls 92.906 veðlán á 51.897 fasteignum í eigu einstaklinga og 8.497 fasteignum í eigu lögaðila.

Vanskil hafa sögulega verið lítil í útlánasafni ÍLS en við hrun á fjármálamarkaði haustið 2008 jukust vanskil einstaklinga úr því að ná til um 2% útlána sjóðsins í það að ná til um 15% útlána. Í lok september 2012 námu vanskil einstaklinga 5,06 milljörðum króna og er undirliggjandi lánavirði 95,4 milljarðar króna eða um 14,2% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 0,1% aukningu frá fyrri mánuði og er 0,1% undir meðalstöðu vanskila ársins 2012. Heimili í vanskilum eru 5.051 og þar af er 671 heimili með frýstingu á lánunum sínum. Alls voru því 9,7% þeirra heimila sem hafa lán hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok september 2012. Í lok árs 2011 var sama hlutfall 8,7%.

Í lok september námu vanskil lána til lögaðila alls 2,38 milljörðum króna og er undirliggjandi lánavirði 31 milljarður króna. Þetta er um 21% útlána sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 0,6% lækun frá fyrri mánuði og er 1,6% undir meðalstöðu vanskila lögaðila á árinu 2012. Lækun vanskila lögaðila það sem af er ári skýrist að mestu af því að undirliggjandi veðandlag útláns hafi verið yfirtekið af Íbúðalánasjóði. Alls nema útlán til lögaðila 18,1% af heildarútlánunum Íbúðalánasjóðs.

Í lok september náðu vanskil einstaklinga á höfuðborgarsvæðinu til 2.774 heimila og 2.277 heimila utan höfuðborgarsvæðisins. Sé litið til undirliggjandi lánsfjárhæðar eru 12,6% lána einstaklinga á höfuðborgarsvæðinu í vanskilum og 17,2% lána einstaklinga utan höfuðborgarsvæðisins í vanskilum.

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

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2012	Áætlun 3Q	Raun 3Q	Raun jan-sept 2012
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	4 - 6	0	3,3
Ný útlán ÍLS	7 - 9	3,9	11,5
Greiðslur ÍLS	17 - 19	18,3	59,3

Endurskoðuð áætlun 2012	3Q	4Q	Samtals
Útgáfa íbúðabréfa (MV)	6 - 8	9 - 11	15 - 19
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	4 - 6	6 - 8	10 - 14
Ný útlán ÍLS	7 - 9	6 - 8	13 - 17
Greiðslur ÍLS	17 - 19	20 - 22	37 - 41

Eigendur íbúðabréfa 30.09.12	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	3,1%	1,4%	1,7%	1,7%
Einstaklingar	5,1%	5,1%	2,0%	1,4%
Erlendir aðilar	44,0%	3,5%	1,7%	0,6%
Önnur fyrirtæki	8,8%	4,9%	4,1%	1,4%
Lánafyrirtæki	16,2%	6,6%	4,1%	3,4%
Lífeyrissjóðir	3,1%	47,9%	68,7%	81,1%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,0%	24,5%	14,5%	8,4%
Aðrir	1,7%	6,0%	3,1%	1,9%
*	70,7	164,2	176,3	271,2

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

September 2012

Samantekt

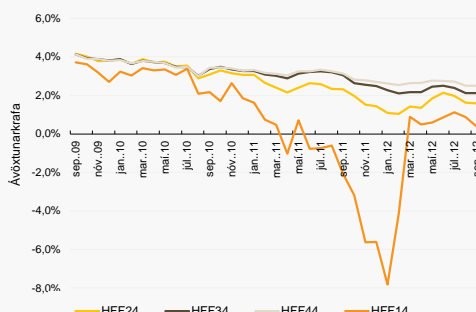
- Almenn útlán voru um 1,1 milljarður í september.
- Ný almenn útlán voru 122 talsins.
- Heildarvelta íbúðabréfa var rúmir 37 milljarðar.
- Uppgreiðslur námu um 1.2 milljörðum króna.
- Vanskil einstaklinga hafa aukist það sem af er ári.
- 9,7% heimila eru með lán sín í vanskilum.
- Fjárhæð vanskila er alls 7,44 milljarðar króna.
- Vanskil tengjast 15,5% alls lánasafns ÍLS.

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% Með uppgreiðslugjaldi

4,70% Án uppgreiðslugjalds

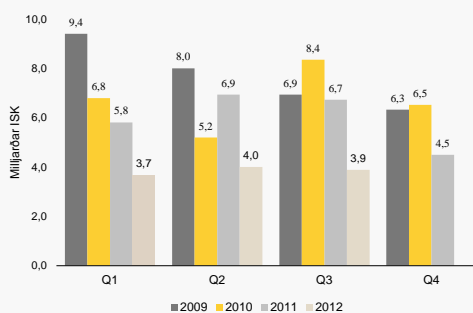
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



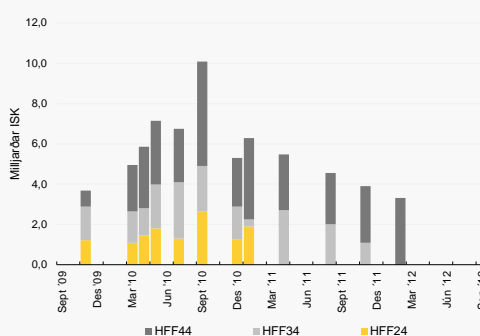
Flokkur	Júlí 2012	Ágúst 2012	Sept 2012	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	1,12%	0,87%	0,39%	1,2	70,7	16,3
HFF24	1,96%	1,62%	1,60%	5,7	164,2	108,9
HFF34	2,38%	2,12%	2,12%	9,9	176,3	146,5
HFF44	2,71%	2,51%	2,50%	13,9	274,5	246,7

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok september '12. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

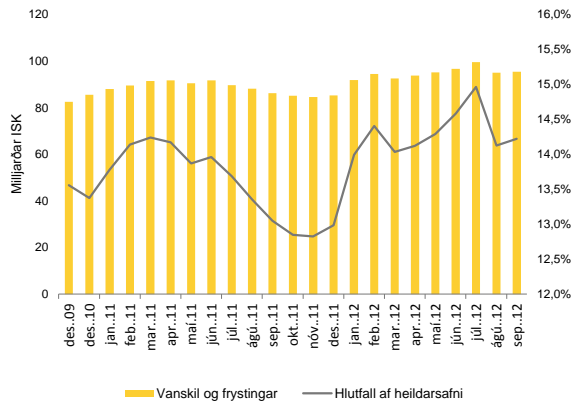
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Útboð íbúðabréfa



Vanskil og frystingar einstaklinga



Vanskil og frystingar lögaðila

