

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í september 2013 námu 912 milljónum króna, en þar af voru 863 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í september 2012 um 1,3 milljörðum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,9 milljónir króna.

Í september skipaði Eygló Harðardóttir félags- og húsnæðismálaráðherra nýja stjórn Íbúðalánasjóðs. Samkvæmt breytingum á lögum um húsnæðismál frá júlí 2012 er nú gerð krafa um að forstjóri og stjórn sjóðsins standist kröfur Fjármálaeftirlitsins um hæfi.

Þann 24. september staðfesti matsfyrirtækið Moody's lánsþæfismat Íbúðalánasjóðs Ba1 með stöðugum horfum.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í september. Nam hækkinun 4-20 punktum. Það sem af er ári hefur ávöxtunarkrafa HFF14 hækkað um 0,20%, HFF34 um 0,27% og HFF44 um 0,17%. Krafa HFF24 hefur lækkað um 0,03% á sama tímabili. Heildarvelta íbúðabréfa nam 33,6 milljörðum króna í september samanborið við 28,4 milljarða í ágúst 2013. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 7,9 milljörðum króna í september. Uppgreiðslur námu 1,4 milljörðum króna. Þann 4. september birti sjóðurinn tilkynningu um aukaúdrátt húsbrefta til greiðslu 15. nóvember 2013. Yfirlit um hin útdregnu bréf var birt í Lögbingingablaðinu þann 15. september.

Próun vanskila útlána

Áframhaldandi fækkun var á fjölda heimila í vanskilum í septembermánuði. Það sem af er ári hefur heimilum í vanskilum fækkað um rúm 10% eða 485 heimili. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum heldur einnig áfram að lækka. Í lok september nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,7 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 80,4 milljarðar króna eða um 12,26% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 0,18% lækku frá fyrri mánuði. Heimili í vanskilum eru 4.230 og þar af eru 640 heimili með frystingu á lánnum sínum. Alls voru 8,50% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok september 2013. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 4,2 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 32,8 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 22,13% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 0,80% hækku frá fyrri mánuði. Vanskil eða frystingar ná samtals til 14,08% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í september 2012 nam 15,48%.

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)	1,2	0,6	0,3	0,5

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 3Q	Raun 3Q	Raun jan-sept 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	3,1	8,7
Greiðslur ÍLS	0	18,9	61,0

Eigendur íbúðabr. 30.9.2013	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparissjóðir	13,2%	1,8%	0,5%	0,5%
Einstaklingar	4,2%	3,2%	1,4%	0,9%
Erlendir aðilar	13,1%	1,8%	1,8%	0,6%
Önnur fyrirtæki	12,5%	4,4%	3,2%	0,5%
Lánafyrirtæki	17,7%	5,9%	5,5%	3,4%
Lífeyrissjóðir	4,8%	52,4%	68,7%	85,9%
Tryggingafélög	5,1%	3,5%	1,9%	0,9%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	28,4%	24,6%	16,3%	6,7%
Aðrir	1,0%	2,3%	0,7%	0,7%
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.

September 2013

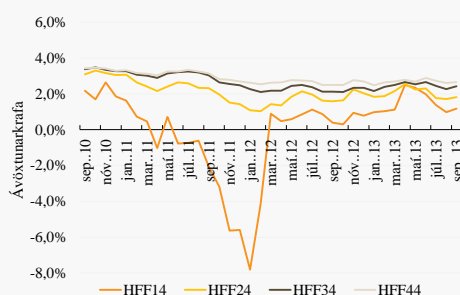
Samantekt

- Almenn útlán voru 863 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,4 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 8,5% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,9 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 14,1% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.518

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

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

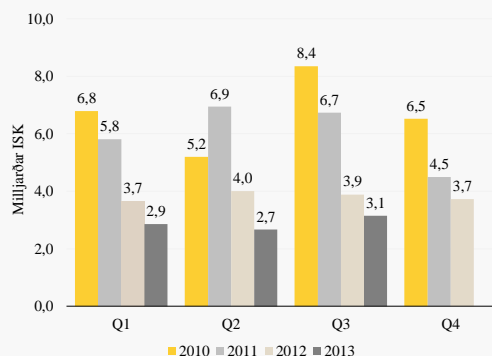
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



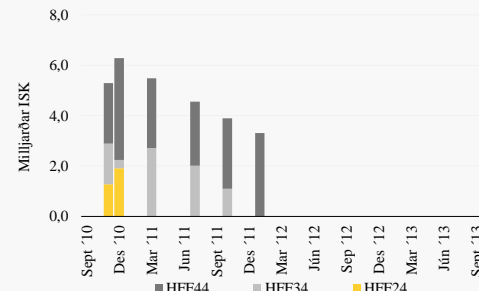
Flokkur	Júlí 2013	Ágúst 2013	Sept 2013	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	1,37%	0,99%	1,19%	0,7	70,0	8,2
HFF24	1,77%	1,71%	1,82%	5,2	164,0	101,0
HFF34	2,45%	2,28%	2,43%	9,4	175,3	141,3
HFF44	2,74%	2,62%	2,66%	13,4	273,1	241,4

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

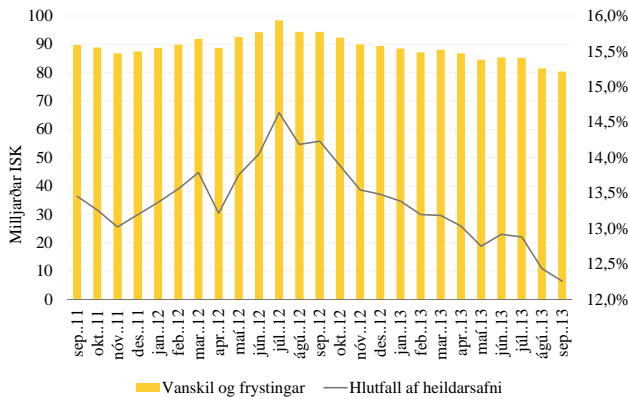
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



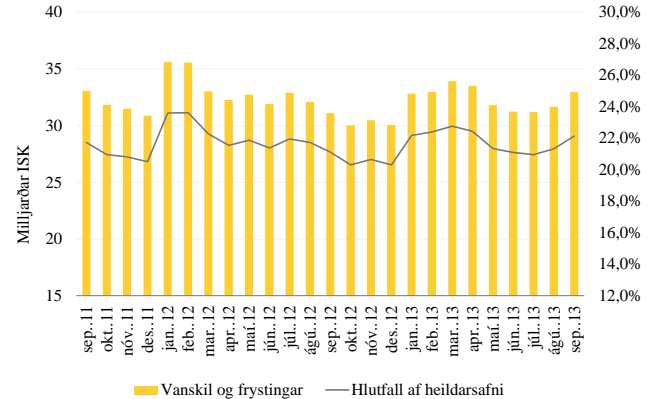
Útboð íbúðabréfa



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok september átti Íbúðalánasjóður 2.518 fullnustueignir um land allt og hefur eignunum fækkað um 57 frá því í lok ágústmánaðar.

Í útleigu voru 1.181 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Sjóðurinn hefur heimild til að leigja út íbúðir í almennri útleigu á þeim svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnaði. Þess vegna hefur Íbúðalánasjóður, á rúmu ári, fjölgað leiguíbúðum um 330 með því að leigja út íbúðir sem áður voru tómar.

Mikil áhersla er lögð á að bjóða til útleigu allar leiguhæfar íbúðir sjóðsins sem eru tómar og er nú unnið að lagfæringu eigna sem auglýstar verða á næstu mánuðum.

Það sem af er árinu 2013 hefur sala eigna gengið betur en á árinu 2012. Í september seldi Íbúðalánasjóður m.a. 54 íbúða fjölbylishús við Vindakór til verkataka, en sjóðurinn eignaðist húsið rúmlega fókelt árið 2009. Frá síðustu áramótun og til enda septembermánaðar hefur Íbúðalánasjóður selt 218 fasteignir en á sama tímabili 2012 seldi sjóðurinn 98 eignir. Þá hefur Íbúðalánasjóður selt 793 eignir frá ársbyrjun 2008. Í sölumæðferð voru 875 eignir, annað hvort komnar í sölu eða unnið er að söluskráningu þeirra. Nú vinnur eignasvið að því að skrá á fasteignasölu allar eignir sjóðsins sem ekki eru í útleigu. Þá voru 225 eignir óíbúðarhæfar en um 175 þeirra eru á byggingarstigi og þess vegna ófullgerðar. Í töflu hér til hliðar er yfirlit um staðsetningu eigna flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra.

Allar fasteignasölu á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæðferð en í gildi er samstarfssamningur við Félag fasteignasala um verklag við sölu eigna sjóðsins. Eignir sjóðsins eru leigðar út á markaðsverði og er miðað við sambærilegar eignir eftir staðsetningu, stærð, aldri o.fl.

Af þeim 2.518 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok september hefur 2.090 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða annað. Þá biðu 428 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 sept 2013

	Í leigu	Auðar	Óíbúðarhæfar	Í vinnslu	Samtals sept '13	Samtals ágúst '13
Höfuðborgarsvæðið	383	151	8	12	554	600
Suðurnes	294	391	125	1	811	814
Vesturland	104	134	37	4	279	278
Vestfirðir	9	40	15	4	68	74
Norðurland vestra	7	11	0	1	19	19
Norðurland eystra	99	62	1	1	163	165
Austurland	118	130	11	4	263	263
Suðurland	167	159	28	7	361	362
Samtals	1.181	1.078	225	34	2.518	2.575
- Þar af í sölumæðferð	0	711	164	0	875	882
- Ráðstafað leiga/annað	1.181	0	0	34	1.215	1.232
Samtals óráðstafað/í vinnslu	0	367	61	0	428	461

Seldar íbúðir

