

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í desember 2016 námu 696 milljónum króna, en þar af voru 325 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í nóvember 225 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 12,0 milljónir króna. Alls veitti Íbúðalánasjóður rúmlega 900 lán á árinu. Heildarfjárhæð útlána á árinu 2016 var samtals 12,5 milljarðar króna, þar af 2,8 milljarðar vegna almennra lána.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í desember. Ávöxtunarkrafa HFF24 lækkaði um 10 punkta, HFF34 um 8 punkta og HFF44 um 7 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 5,0 milljörðum króna í desember samanborið við 5,8 milljarða í nóvember.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 13,6 milljörðum króna í desember. Uppgreiðslur námu 5,1 milljarði króna.

Þróun vanskila útlána

Í lok desember nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga tæpum 1,6 milljörðum króna og var undirliggjandi lánaviði 15,5 milljarðar króna eða um 3,5% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 857, eru því um 490 færri heimili í vanskilum í lok árs 2016 samanborið við lok árs 2015.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 530 milljón króna og nam undirliggjandi lánaviði 2,0 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 1,4% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 2,1 milljörðum króna, samanborið við 6,2 milljarða í árslok 2015. Vanskil ná samtals til 2,9% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í desember 2015 var 6,9%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok des

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,0	0,5	0,4

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2016	des	jan-des
Utgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0,7	12,5
Greiðslur ÍLS	13,6	71,3

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,4%	0,2%	0,1%
Einstaklingar	3,0%	1,0%	0,6%
Erlendir aðilar	0,9%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,0%	1,7%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,7%	3,2%	2,1%
Lífeyrissjóðir	68,9%	80,6%	89,6%
Tryggingafélag	2,9%	1,2%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	14,1%	10,2%	4,3%
Aðrir	2,0%	0,8%	0,7%
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.

Desember 2016

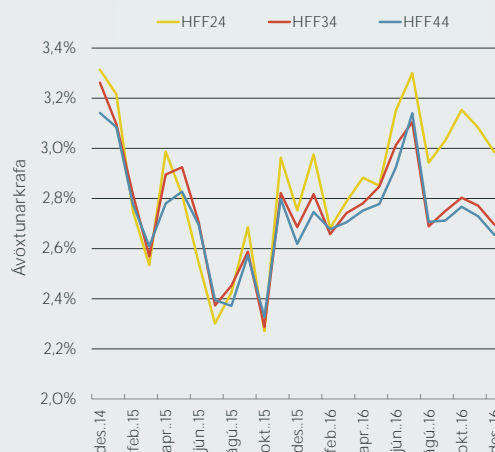
Samantekt

- Heildarútlán námu 696 m kr
- Um 98% heimila í viðskiptum við ÍLS standa í skilum
- Heildarfjárhæð vanskila hafa lækkað um 4 milljarða frá ársbyrjum
- Fjöldi íbúða í eigu ÍLS er 662 þar af eru 368 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

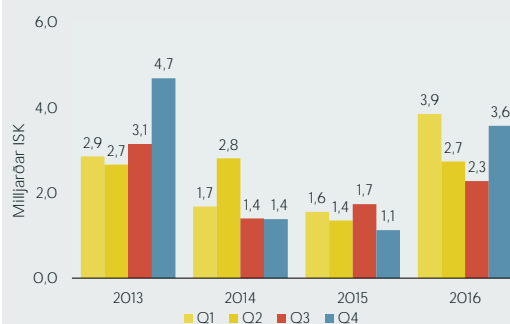
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



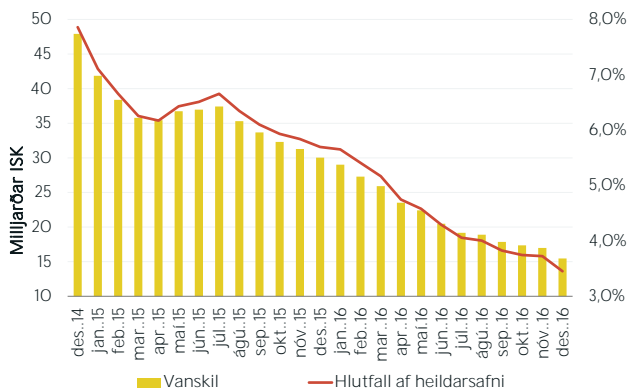
Flokkur	Okt. 2016	Nóv. 2016	Des. 2016	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	3,15%	3,08%	2,98%	3,5	160,4	74,4
HFF34	2,80%	2,77%	2,70%	8,1	171,7	122,1
HFF44	2,77%	2,73%	2,65%	12,3	269,5	222,9

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok desember '16. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

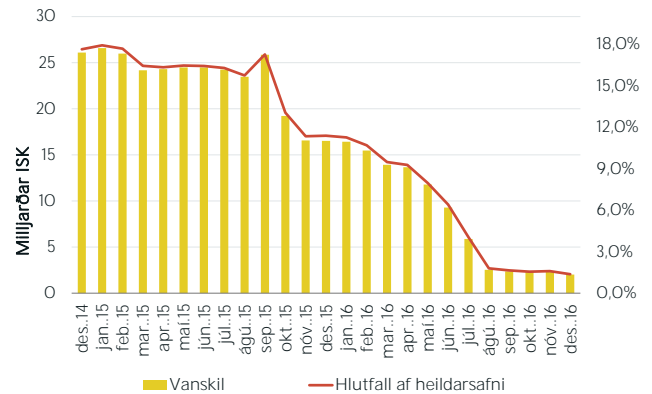
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Íbúðir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok desember 2016 átti Íbúðalánasjóður 662 íbúðir. Sjóðurinn seldi 38 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 2 nýjar íbúðir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 66 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Á árinu 2016 voru seldar samtals 890 eignir en á sama tíma bættust 204 nýjar eignir við eignasafnið. Áætlanir sjóðsins gerðu ráð fyrir að fullnustueignum fækkaði um nettó 550 eignir á árinu. Niðurstaða ársins fer því fram úr væntingum með 686 færri eignum.

Í lok desember voru 268 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölu vísvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 368 íbúðir í leigu hjá eignasviði Íbúðalánasjóðs og eru þessar eignir um land allt. Stór hluti þeirra er leigður til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumeðferð 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 desember hafði 653 eignum eða 99% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 9 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok desember 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals des. '16	Samtals nóv. '16
Höfuðb. svæðið	29	75	2	5	111	122
Suðurnes	31	111	3	2	147	155
Vesturland	51	47	0	0	98	102
Vestfirðir	25	14	3	2	44	44
Norðurland v.	9	5	0	0	14	14
Norðurland e.	29	16	0	2	47	49
Austurland	49	31	1	1	82	84
Suðurland	45	69	0	5	119	128
Samtals	268	368	9	17	662	698

Seldar íbúðir

