

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í febrúar 2014 námu 769 milljónum króna, en þar af voru 565 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í febrúar 2013 um 695 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána voru 12,3 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24, HFF34 og HFF44 hækkaði í febrúar. Nam hækkunin 1-11 punktum en ávöxtunarkrafa HFF14 lækkaði um 33 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 26,6 milljörðum króna í febrúar samanborið við 24,1 milljarð í janúar 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 10,6 milljörðum króna í febrúar. Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum hækkaði lítillega í mánuðinum. Í lok febrúar nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 66,4 milljarðar króna eða um 10,36% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 13,20% í febrúar 2013. Heimili í vanskilum eru 3.504 og þar af eru 213 heimili með frýstingu á lánum sínum. Alls voru 7,15% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok febrúar 2014, sambærilegt hlutfall í lok febrúar 2013 var 9,23%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,9 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 32,6 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 21,72% lánaðfjárhæðar sjóðsins til lögaðila. Vanskil eða frýstingar ná samtals til 12,53% lánaðafnsins, en sambærilegt hlutfall í febrúar 2013 var 14,87%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok síðasta mánaðar

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,0	0,3	0,6	2,2

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 1Q	Raun 1Q	Raun jan-feb 2014
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,3	1,3
Greiðslur ÍLS	0	14,6	14,6

Eigendur íbúðabr. 28.2.2014	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	21,5%	2,7%	0,7%	0,2%
Einstaklingar	4,2%	2,7%	1,1%	0,8%
Erlendir aðilar	8,7%	1,5%	1,2%	0,0%
Önnur fyrirtæki	12,6%	4,6%	3,3%	0,5%
Innlánsstofnanir í slitameðferð	0,1%	0,0%	0,0%	0,0%
Lánafyrirtæki	18,7%	6,1%	5,4%	2,7%
Lífeyrissjóðir	4,9%	51,3%	70,5%	88,0%
Tryggingafélög	6,9%	3,7%	1,6%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	22,0%	25,3%	15,6%	6,4%
Aðrir	0,6%	2,2%	0,6%	0,5%
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.

Febrúar 2014

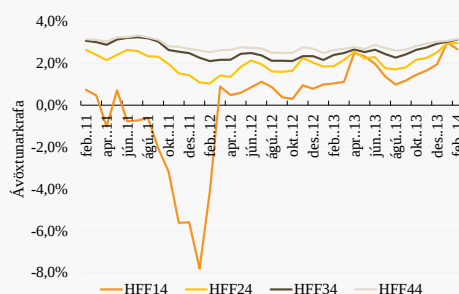
Samantekt

- Almenn útlán voru 565 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga hækka lítillega frá fyrra mánuði
- 7,15% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,3 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 12,53% alls lánaðafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.111 þar af er 881 íbúð í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

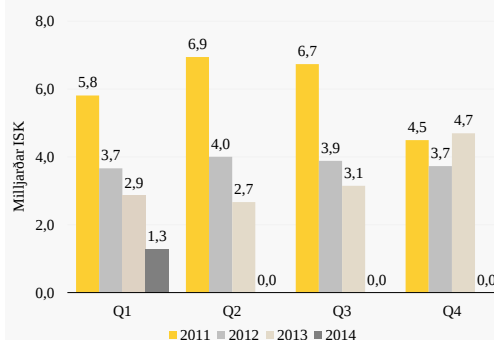
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



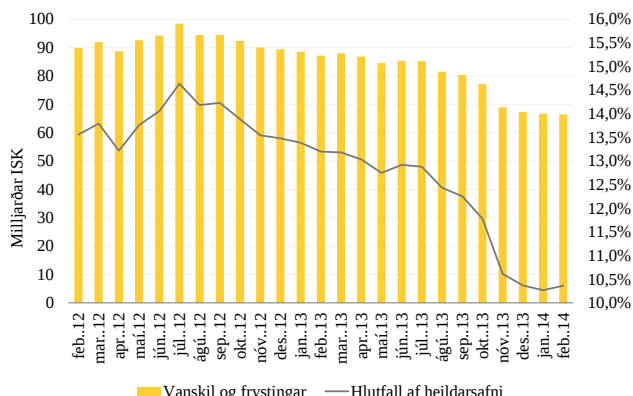
Flokkur	Des 2013	Jan 2014	Feb 2014	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	1,95%	3,00%	2,67%	0,3	70,0	8,2
HFF24	2,53%	2,96%	2,97%	5,0	164,0	97,0
HFF34	2,94%	3,04%	3,14%	9,1	175,3	139,1
HFF44	3,04%	3,08%	3,16%	12,9	273,1	239,3

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok feb'14. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

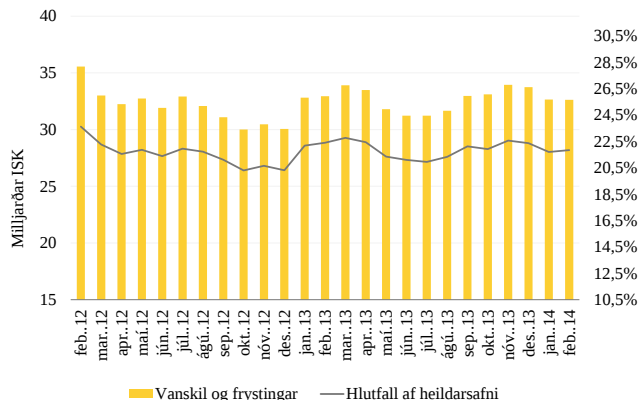
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frýstingar einstaklinga



Vanskil og frýstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok febrúar átti Íbúðalánasjóður 2.111 fullnustueign um land allt og hefur eignunum fækkað um sex frá því í lok janúar. Frá áramótum hafa 89 nýjar fullnustueignir bæst í eignasafni sjóðsins.

Í janúar og febrúar á þessu ári hefur Íbúðalánasjóður selt 584 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 22 eignir. Þá er að auki búið að samþykkja kaupþilboð í 123 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun. Íbúðalánasjóður hefur selt 1.466 eignir frá ársbyrjun 2008, þar af 517 til Kletts.

Í sölumeðferð voru 1.017 eignir, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölu en verið er að leggja lokahönd á söluskráningu allra eigna sem hægt er að söluskrá. Í útleigu var 881 íbúð um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumeðferð 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.

Í töflu hér til hliðar er yfirlit yfir staðsetningu eigna, flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra. Af þeim 2.111 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok febrúar hefur 1.953 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 158 eignir frekari greiningar en meirihluti þeirra munu fara í sölu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok feb 2014

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar-hæfar	Í vinnslu	Samtals feb '14	Samtals jan '14
Höfuðb. svæðið	99	283	10	2	10	404	415
Suðurnes	399	300	81	7	18	805	804
Vesturland	152	63	20		14	249	237
Vestfirðir	50	9	9		0	68	70
Norðurland v.	10	6	1		1	18	19
Norðurland e.	51	45	4		6	106	101
Austurland	86	73	12		2	173	178
Suðurland	170	102	9	3	4	288	293
Samtals	1.017	881	146	12	55	2.111	2.117

Seldar íbúðir

