

Fréttir af markaði

Alls námu heildarútlán Íbúðalánasjóðs tæplega 6,7 milljörðum króna í desember. Þar af voru rúmlega 4,2 milljarðar vegna almennra lána og tæpir 2,5 milljarðar vegna leiguíbúðalána. Alls lánaði sjóðurinn um 17,0 milljarða á fjórða ársfjórðungi. Heildarútlán sjóðsins á árinu 2008 námu rúmum 64,4 milljörðum samanborið við 67,8 milljarða á árinu 2007. Meðalútlán almennra lána voru um 12,4 milljónum króna í desember og er það aukning um 14% frá fyrra mánuði.

Þann 4. desember greindi matsfyrirtækið Moody's frá því að það hefði lækkað lánshæfismat Íbúðalánasjóðs í Baa1 úr A1. Horfur eru neikvæðar. Lækkun á lánshæfismati Íbúðalánasjóðs er gert í kjölfar lækkunar á lánshæfismati ríkissjóðs Íslands.

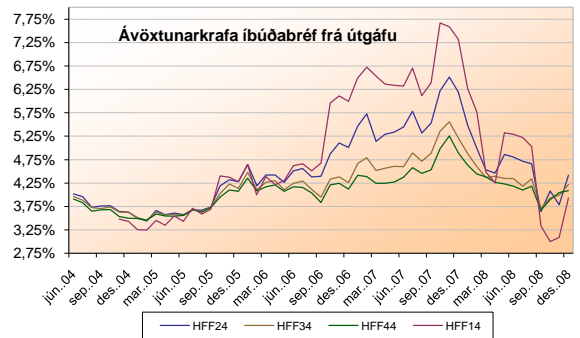
Þann 16. desember var skrifað undir nýja samninga hjá Íbúðalánasjóði í tengslum við útgáfu íbúðabréfa og viðskiptavakt á eftirmarkaði. Markmiðið með samningunum var að styrkja aðgang Íbúðalánasjóðs að lánsfé og efla verðmyndun á eftirmarkaði. Frá 17. desember 2008 hafa fimm fjármálastofnanir heimild til að kalla sig „aðalmiðlara með íbúðabréf.“ Þær eru: Nýi Glitnir banki hf., Nýi Kaupþing banki hf., MP banki hf., NBI hf. og Straumur - Burðarás Fjárfestingarbanki hf.

Heildarvelta íbúðabréfa í desember nam rúmum 56,2 milljörðum króna sem er aukning um 26% frá fyrra mánuði. Heildarvelta bréfanna nemur um 2.379 milljörðum króna á árinu 2008.

Í desember var samþykkt frumvarp á Alþingi um breytingu á lögum um húsnæðismál. Samkvæmt þeim er nú heimilt að lengja lánstíma skuldbreytingarlána Íbúðalánasjóðs sem gefin eru út vegna greiðsluferfiðleika í allt að 30 ár í stað 15 ár. Hámarkslánstími lána sjóðsins hefur verið lengdur úr 55 árum í 70 ár. Einnig er sjóðnum heimilt að leigja lántakendum sínum húsnæði sem það missir.

Þann 19. desember voru birtar áætlanir Íbúðalánasjóðs um áætlaða útgáfu íbúðabréfa fyrir árið 2009. Þar kemur fram að sjóðurinn áætlar að ný útlán verði á bilinu 49–57 milljarðar króna á árinu sem er nokkur lækkun frá áætlunum ársins 2008. Þar af er gert ráð fyrir að leiguíbúðalán verði 14–16 milljarðar króna. Áætluð útgáfa íbúðabréfa á árinu er bilinu 36–44 milljarðar króna.

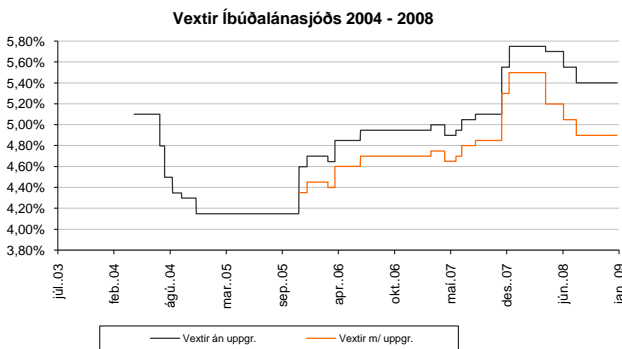
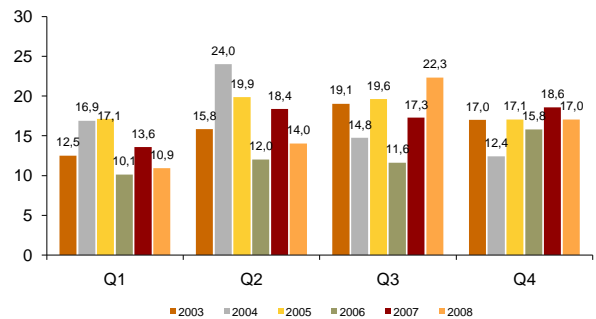
Greiðslur Íbúðalánasjóðs námu um 9,2 milljörðum króna í desember og voru afborganir íbúðabréfa stærsti hluti þeirra eða ríflega 7,5 milljarðar.



Flokkur	Okt. 2008	Nóv. 2008	Des. 2008	Meðal líftími	Nafn verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	3,00%	3,09%	3,93%	2,8	82,3	53,0
HFF24	4,08%	3,78%	4,41%	6,8	150,7	125,9
HFF34	3,93%	3,99%	4,22%	10,6	147,8	134,7
HFF44	3,90%	4,05%	4,09%	13,9	224,8	212,8

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok desember '08. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 7,2 ma. króna í HFF14, 7,2 ma. króna í HFF24, 7,2 ma. í flokki HFF34 og HFF44 sem tilheyra lánaþyrngireiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Heildarútlán eftir ársfjórðungum (ma. ISK)



Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

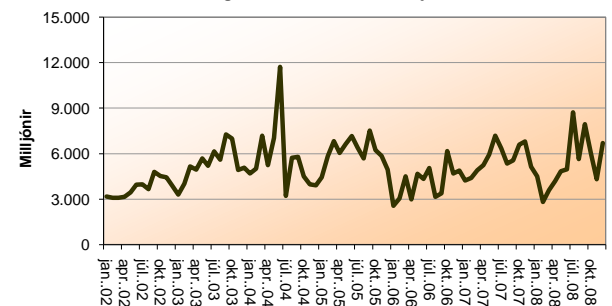
Niðurstaða 2008

	Áætlun Q4	Raun Q4	Áætlun 2008	Raun jan-des 2008
Í milljörðum króna				
Útgáfa íbúðabréfa	14-16	0,0	47-51	34,3
Samtals ný útlán ÍLS	17-19	17,0	60-64	64,4
Greiðslur ÍLS	13-15	15,5	49-53	53,5

Endurskoðuð áætlun 2008

	1Q	2Q	3Q	4Q	Alls 2008
Í milljörðum króna					
Útgáfa íbúðabréfa	0	16	17-19	14-16	47-51
Ný útlán ÍLS	11	14	18-20	17-19	60-64
Greiðslur ÍLS	12	13	11-13	13-15	49-53

Mánaðarleg heildarútlán Íbúðalánasjóðs



Útboð íbúðabréfa

