

Fréttir af markaði

Alls námu heildarútlán Íbúðalánasjóðs rúmlega 3,3 milljörðum króna í febrúar. Þar af voru tæplega 2,3 milljarðar vegna almennra lána og tæpur 1,1 milljarður vegna leiguíbúðalána. Heildarútlán sjóðsins drögust því saman um tæp 6% frá fyrra mánuði. Meðalán almennra lána voru um 10,7 milljónir króna í febrúar sem sambærilegt fyrir mánuð.

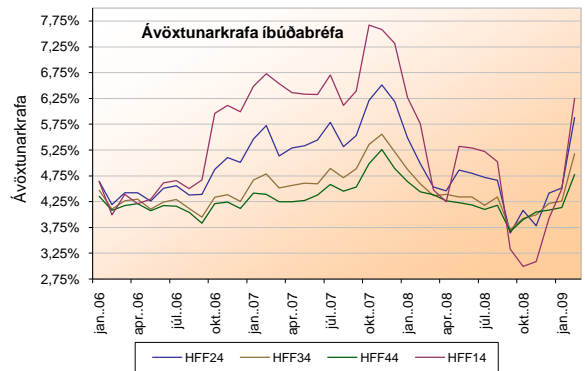
Þann 5. febrúar samþykkti stjórn Íbúðalánasjóðs á fundi sínum að hafin yrði könnun á stofnun nýs flokks íbúðabréfa með lengri líftíma en núverandi útgáfa býður upp á. Slík útgáfa fellur vel að greiðslufæði sjóðsins en almenn útlán hans eru nú til allt að 40 ára og er í dag hægt að lengja þau til allt að 70 árum að vissum skilyrðum uppfylltum. Leiguíbúðalán eru til allt að 50 ára og fer hlutfall þeirra hækkandi af heildarútlánunum sjóðsins. Íbúðalánasjóður mun þó áfram styðjast við útgáfu núverandi flokka íbúðabréfa, þ.e. HFF150914, HFF150224, HFF150434 og HFF150644. Eftir 15. september 2009 mun Íbúðalánasjóður ekki lengur eiga möguleika á að auka frekar við útgáfu HFF150914 þar sem ekki er heimilt að gefa út verðtryggt skuldabréf til skemmir tíma en 5 ára.

Í febrúar setti félags- og tryggingamálaráðherra tvær reglugerðir um starfsemi Íbúðalánasjóðs sem fela í sér rýmri útlánareglur og fjölgun lánaflokka. Helstu nýmæli felast í nýjum lánaflökki sem heimilarn veitingar til endurbóta og viðhalds á leiguíbúðum, rýmri heimildum til að veita fótluðum einstaklingum aukalán vegna sérþarfa og heimild til veðlánaflutninga milli leiguíbúða sem eru í eigu sama lántakanda. Ætla má að nýr lánaflökkur sem heimilarn veitingar til endurbóta og viðhalds á leiguíbúðum geti skapað svigrúm til framkvæmda og þar með aukna atvinnu í byggingariðnaði, til dæmis ef sveitarfélög vilja nýta slík lán til viðhalds á leiguíbúðum sínum.

Heildarvelta íbúðabréfa í febrúar nam tæpum 81 milljarði króna sem er aukning um tæp 21% frá fyrra mánuði. Heildarvelta bréfanna nemur 147,5 milljörðum króna það sem af er árinu 2009.

Ánægja með Íbúðalánasjóð meðal fasteignakaupanda hefur vaxið samkvæmt viðhorfskönnun sem nýlega var gerð meðal fasteignakaupenda en 94,1% þeirra eru jákvæðir gagnvart Íbúðalánasjóði. Jákvæðni gagnvart sjóðnum meðal fasteignakaupenda hefur aldrei verið meiri frá því að slíkar mælingar hófust. 95% fasteignakaupenda telja nú að Íbúðalánasjóður eigi að starfa áfram í óbreyttri mynd, en rúm 81% voru þeirrar skoðunar í ársbyrjun 2006.

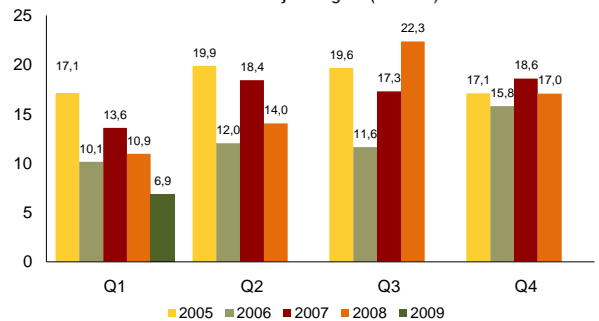
Greiðslur Íbúðalánasjóðs námu um 8,0 milljörðum króna í febrúar og voru afborganir vegna íbúðabréfa stærsti hluti þeirra.



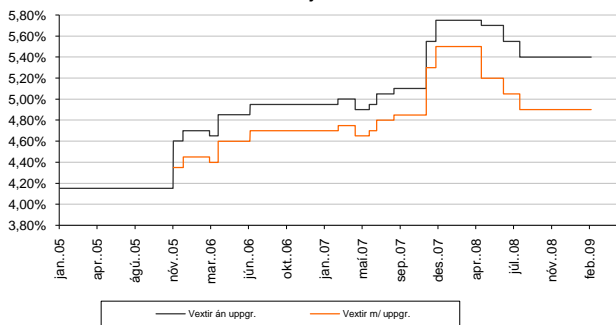
Flokkur	Des. 2008	Jan. 2009	Feb. 2009	Meðal líftími	Nafn verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	3,93%	4,50%	6,25%	2,6	82,3	53,0
HFF24	4,41%	4,52%	5,88%	6,7	150,7	125,9
HFF34	4,22%	4,26%	5,18%	10,0	148,8	135,6
HFF44	4,09%	4,13%	4,77%	13,1	225,8	213,8

*Avöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok febrúar '09.
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 lánaþingreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

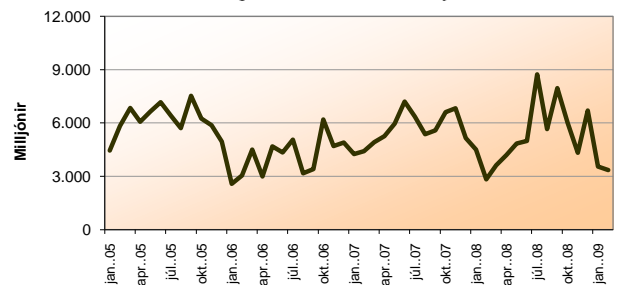
Heildarútlán eftir ársfjórðungum (ma. ISK)



Vextir Íbúðalánasjóðs 2005-2009



Mánaðarleg heildarútlán Íbúðalánasjóðs



Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2009

	Áætlun Q1	Raun Q1	Áætlun 2009	Raun jan-feb 2009
Í milljörðum króna				
Útgáfa íbúðabréfa	8-10	3,0	36-44	3,0
Samtals ný útlán ÍLS	11-13	6,9	49-57	6,9
Greiðslur ÍLS	16-18	10,1	59-67	10,1

Áætlun 2009

	1Q	2Q	3Q	4Q	Alls 2009
Í milljörðum króna					
Útgáfa íbúðabréfa	8-10	9-11	10-12	9-11	36-44
Ný útlán ÍLS	11-13	12-14	13-15	13-15	49-57
Greiðslur ÍLS	16-18	14-16	15-17	14-16	59-67

Útboð íbúðabréfa

