

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs námu rúmum 1,4 milljörðum króna í mars en þar af voru tæpar 960 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í mars 2011 um 2,3 milljörðum króna. Meðalútlán almennra lána voru um 9,2 milljónir króna í mars.

Í byrjun marsmánaðar sagði Katrín Ólafsdóttir stjórnarformaður sig úr stjórn Íbúðalánasjóðs þegar hún tók sæti í peningastefnunefnd Seðlabanka Íslands. Katrín hefur setið í stjórn Íbúðalánasjóðs frá 1. janúar 2011. Velferðarráðherra hefur ekki skipað eftirmann hennar í stjórn sjóðsins en Sjófn Ingólfssdóttir varaformaður stýrir stórfum stjórn þar til nýr formaður verður skipaður.

Vegna markaðsaðstæðna í kjölfar setningar laga nr. 17/2012 þann 13. mars sl., þar sem gerðar voru breytingar á gjaldeyrishöftum, heimilaði Íbúðalánasjóður aðalmiðlurum sínum tímabundið að vinna með aukni verðbil á milli sölu- og kaupþilboða fyrsta klukkutímann eftir opnun markaðar. Verðbilið sem heimilað var nam 100 punktum í öllum flokkum HFF bréfa.

Endurskoðuð útgáfuáætlun Íbúðalánasjóðs til loka árs 2012 til fjármögnunar nýrra útlána og afborgana er 16 - 20 milljarðar króna að nafnvirði en 24 - 30 milljarðar króna að markaðsvirði. Sjóðurinn áætlað er að ný útlán sjóðsins verði 15 - 21 milljarðar króna á árinu 2012. Þar af er gert ráð fyrir að lán til lögaðila nemi um 4 - 5 milljörðum króna. Nokkur óvissa ríkir um útlána- og útgáfuáætlunir í ljósi aðstæðna á fjármála- og fasteignamarkaði. Nákvæmar tölur um áætlðu útlán og útgáfu íbúðabréfa er því ekki hægt að gefa upp. Þannig geta einstakar tölur í útbodum færst á milli ársfjórðunga og veltur það á markaðsaðstæðum hverju sinni. Íbúðalánasjóður áætlað að greiða 54 - 60 milljarða króna á árinu 2012 vegna fjármögnunar sjóðsins.

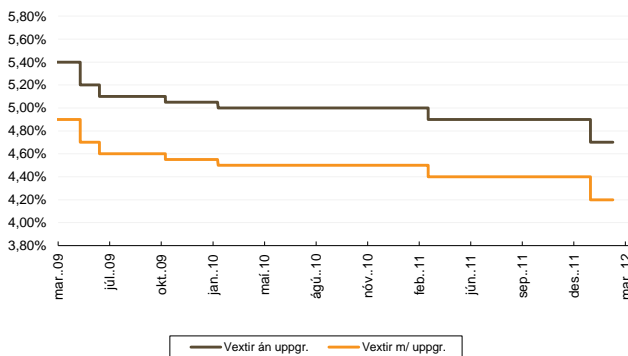
Ársreikningur Íbúðalánasjóðs fyrir árið 2011 var staðfestur af stjórn sjóðsins 28. mars síðastliðinn. Rekstrarniðurstaða ársins 2011 var jákvæð sem nemur 986 milljónum króna samanborið við 34,5 milljarða tap árið á undan. Eigið fé Íbúðalánasjóðs í árslok var 9,55 milljarðar samanborið við rúma 8,56 milljarða í árslok 2010. Eiginfjárlutfall sjóðsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum í reglugerð nr. 544/2004 um Íbúðalánasjóð er 2,3% en var 2,2% í upphafi árs. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálfyrirtækja. Langtíamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0% og viðræður við stjórnvöld miða að því að uppfylla ákvæði reglugerðar.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í mars og nam hækkunin 10 - 38 punktum eftir flokkum en HFF14 hækkaði um 504 punkta.

Heildarvelta íbúðabréfa nam um 95 milljörðum króna í mars 2012 samanborið við um 86 milljarða í febrúar 2012.

Greiðslur íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu um 7,5 milljörðum króna í mars. Uppgreiðslur námu um 1,7 milljörðum króna.

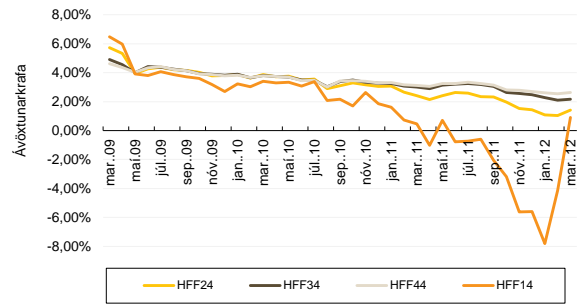
Útlánavextir Íbúðalánasjóðs 2009 - 2012



Útbod, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2012				
Í milljörðum króna	Áætlun Q1**	Raun Q1	Endursk. áætlun 2012	Raun jan-mars 2012
Útgáfa íbúðabréfa*	6 - 7	3,3	24 - 30	3,3
Samtals ný útlán ÍLS	5 - 7	3,7	15 - 21	3,7
Greiðslur ÍLS	17 - 19	19,6	54 - 60	19,6
*Útgáfa á nafnvirði				
**Samkvæmt fyrri áætlun				
Endurskoðuð áætlun 2012				
Í milljörðum króna	2Q	3Q	4Q	Samtals
Útgáfa íbúðabréfa (Mv)	9 - 11	6 - 8	9 - 11	24 - 30
Útgáfa íbúðabréfa (Nv)	6 - 7	4 - 6	6 - 7	16 - 20
Ný útlán ÍLS	4 - 6	6 - 8	5 - 7	15 - 21
Greiðslur ÍLS	19 - 21	16 - 18	19 - 21	54 - 60

Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa

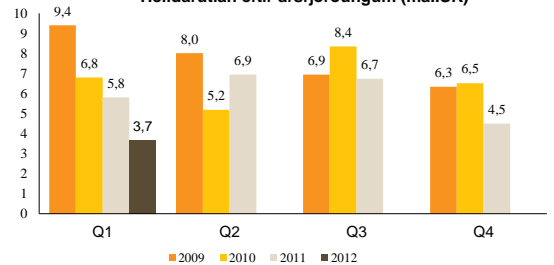


Flokkur	Jan. 2012	Feb. 2012	Mar. 2012	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	-7,82%	-4,14%	0,90%	1,5	70,7	20,2
HFF24	1,09%	1,04%	1,42%	6,0	164,2	112,6
HFF34	2,27%	2,11%	2,17%	10,1	176,3	148,6
HFF44	2,62%	2,54%	2,63%	13,9	274,5	248,7

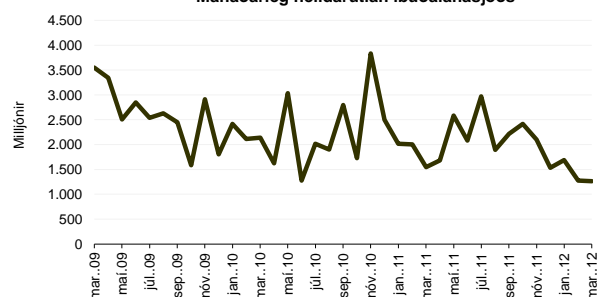
*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok mars '12.
Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyra lánaþingreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Eigendur íbúðabréfa (í lok mánaðar)	Sept. 2011	Mars 2012
Lífeyrissjóðir	62,2%	61,7%
Verðbréfa- og fjárfestingarsjóðir	11,5%	13,3%
Erlendir aðilar	8,0%	8,7%
Lánaþingirtækir	4,5%	4,8%
Önnur fyrirtæki	3,5%	3,6%
Einstaklingar	3,5%	2,8%
Bankar og sparissjóðir	3,7%	2,2%
Aðrir	3,3%	2,9%

Heildarútlán eftir ársfjórðungum (ma.ISK)



Mánaðarleg heildarútlán Íbúðalánasjóðs



Útbod íbúðabréfa

