

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í nóvember 2013 námu 1,2 milljörðum króna, en þar af voru 946 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í nóvember 2012 um 1,3 milljörðum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,7 milljónir króna. Alls hefur Íbúðalánasjóður veitt 847 almenn íbúðalán frá áramótum í samanbörð við 1.223 lán á sama tímabili í fyrra.

Félags- og húsnæðismálaráðherra hefur skipað Hauk F. Leósson sem varaformann stjórnar Íbúðalánasjóðs. Haukur kemur í stað Rósu Guðbjartsdóttur sem baðst lausnar úr stjórn sjóðsins af persónulegum ástæðum.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í nóvember. Nam hækkunin 9-21 punkti. Það sem af er ári hefur ávöxtunarkrafa HFF14 hækkað um 0,67%, HFF24 um 0,41%, HFF34 um 0,60% og HFF44 um 0,45%. Heildarvelta íbúðabréfa nam 28,9 milljörðum króna í nóvember samanbörð við 29,8 milljarða í október 2013.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 1,2 milljörðum króna í nóvember. Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna. Þann 20. nóvember birti sjóðurinn tilkynningu um aukaútdrátt húsbrefta til greiðslu 15. janúar 2014. Yfirlit yfir hin útdregnu bréf var birt í Lögbirtingablaðinu þann 15. nóvember.

Þróun vanskila útlána

Heimilum í vanskilum hélt áfram að fækka í nóvembermánuði. Það sem af er ári hefur heimilum í vanskilum fækkað um 23% eða 1.087 heimili. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum heldur einnig áfram að lækka. Í lok nóvember nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,3 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 68,9 milljarður króna eða um 10,61% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 1,17% lækkun frá fyrri mánuði. Heimili í vanskilum eru 3.628 og þar af eru 292 heimili með frystingu á lánum sínum. Alls voru 7,32% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok nóvember 2013.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 4,5 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 33,9 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 22,57% lánaþjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 0,65% hækkun frá fyrri mánuði. Vanskil eða frýstingar ná samtals til 12,86% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í nóvember 2012 var 14,84%.

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	0,4	0,6	1,0

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 4Q	Raun 4Q	Raun jan-nóv 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	3,9	12,6
Greiðslur ÍLS	0	10,2	71,3

Eigendur íbúðabr. 30.11.2013	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	16,5%	1,5%	1,2%	0,9%
Einstaklingar	4,2%	3,3%	1,4%	0,9%
Erlendir aðilar	9,8%	1,6%	1,7%	0,5%
Önnur fyrirtæki	11,6%	4,3%	3,2%	0,5%
Lánafyrirtæki	18,5%	5,7%	5,3%	3,2%
Lífeyrissjóðir	4,8%	51,9%	68,5%	85,9%
Tryggingafélög	5,1%	3,5%	1,9%	0,9%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	28,5%	25,9%	16,1%	6,7%
Aðrir	0,9%	2,3%	0,6%	0,6%
Nafnverð	70,0	164,0	175,3	273,1

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánaþjárhæð til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Nóvember 2013

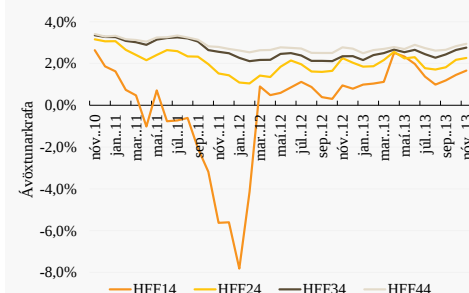
Samantekt

- Almenn útlán voru 946 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 7,32% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,8 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 12,86% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.607, þar af eru 1.239 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

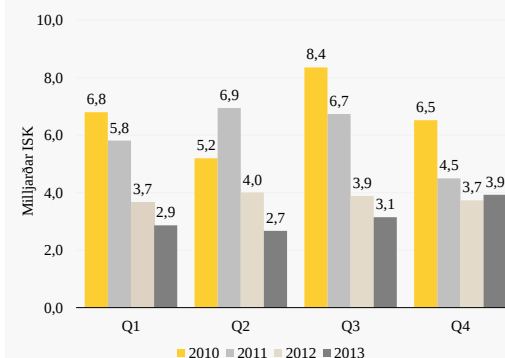
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



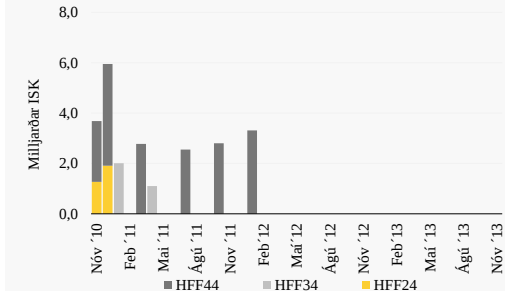
Flokkur	Sept 2013	Okt 2013	Nóv 2013	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	1,19%	1,45%	1,66%	0,5	70,0	8,2
HFF24	1,82%	2,17%	2,26%	5,0	164,0	101,0
HFF34	2,43%	2,64%	2,76%	9,4	175,3	139,1
HFF44	2,66%	2,83%	2,94%	13,0	273,1	241,4

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok nóv '13. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánaþjárhæð til viðskiptavaka íbúðabréfa.

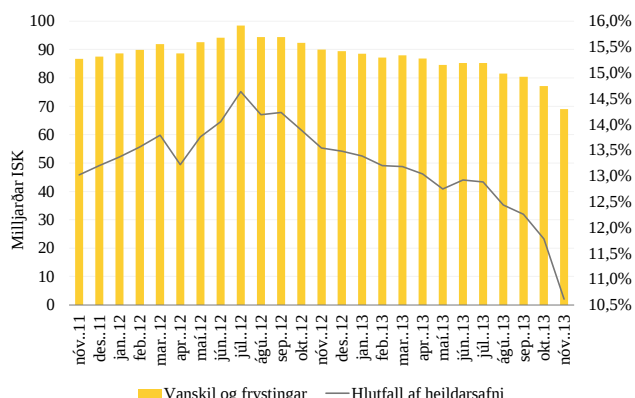
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



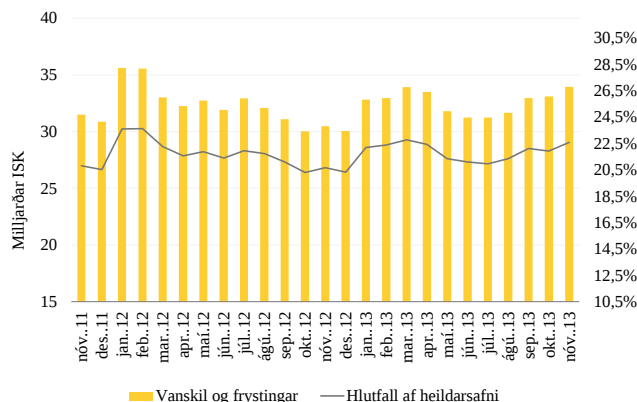
Útboð íbúðabréfa



Vanskil og frystingar einstaklinga



Vanskil og frystingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok nóvember átti Íbúðalánasjóður 2.607 fullnustueignir um land allt og hefur eignunum fjölgað um 58 frá því í lok október.

Í útleigu voru 1.239 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

Frá síðustu áramótum og til enda nóvembermánaðar hefur Íbúðalánasjóður selt 266 fasteignir en á sama tímabili 2012 seldi sjóðurinn 116 eignir. Þá er búið að samþykkja kauptilboð í 109 eignir til viðbótar þeim 266 sem eru seldar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun kaupanna. Íbúðalánasjóður hefur selt 841 eign frá ársbyrjun 2008. Í sölumeðferð voru 915 eignir, annað hvort komnar í sölu eða unnið er að söluskráningu þeirra. Nú vinnur eignasvið að því að skrá á fasteignasölu allar eignir sjóðsins sem ekki eru í útleigu. Þá voru 222 eignir óíbúðarhæfar en um 175 þeirra eru á byggingarstigi og þess vegna ófullgerðar. Í töflu hér til hliðar er yfirlit yfir staðsetningu eigna, flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra.

Allar fasteignasölu 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.

Af þeim 2.607 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok nóvember hefur 2.219 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða annað. Þá biða 338 eignir frekari greiningar. Margar þeirra eru á svæðum þar sem nokkurt offramboð er af eignum til sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok nóv 2013

	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals nóv'13	Samtals okt'13
Höfuðborgarsvæðið	416	153	5	20	594	573
Suðurnes	314	400	125	22	861	811
Vesturland	108	134	37	4	283	282
Vestfirðir	9	45	15		69	69
Norðurland vestra	6	10		1	17	18
Norðurland eystra	96	62	1	4	163	164
Austurland	121	113	11	3	248	263
Suðurland	169	164	28	11	372	369
Samtals	1.239	1.081	222	65	2.607	2.549
- Þar af í sölumeðferð	0	748	167	0	915	875
- Ráðstafað leiga/annað	1.239	0	0	65	1.304	1.250
Samtals óráðstafað/ í vinnslu	0	333	55	0	388	424

Seldar íbúðir

