

## Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í desember 2013 námu 770 milljónum króna, en þar af voru 670 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í desember 2012 um 940 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána voru 11,3 milljónir króna. Heildarfjárhæð almennra lána á árinu 2013 er samtals 9,3 milljarðar króna en var 12,9 milljarðar króna á árinu 2012. Alls veitti Íbúðalánasjóður 906 almenn íbúðalán á árinu, til samanburðar við 1.314 lán á árinu 2012.

Breyting varð á stjórn Íbúðalánasjóðs í desember þar sem félags- og húsnæðismálaráðherra skipaði Steinunni Valdísi Óskarsdóttur í stjórn Íbúðalánasjóðs í stað Krístrúnar Heimisdóttur. Matsfyrirtækið Moody's birti skýrslu þann 16. desember þar sem kom fram að fyrirhugaðar leiðréttingar íbúðalána munu koma til með að hafa jákvæð áhrif á lánsþæfismat sjóðsins.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í desember. Nam hækkinun 10-29 punktum. Á árinu 2013 hefur ávöxtunarkrafa HFF14 hækkað um 0,96%, HFF24 um 0,68%, HFF34 um 0,78% og HFF44 um 0,55%. Heildarvelta íbúðabréfa nam 27 milljörðum króna í desember samanborið við 28,9 milljarða í nóvember 2013. Heildarvelta íbúðabréfa á árinu 2013 nam 404 milljörðum króna samanborið við 627 milljarða króna árið 2012. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 15,8 milljörðum króna í desember. Uppgreiðslur námu 1,1 milljarði króna. Í byrjun desember var tilkynnt um aukaútdrátt í rafrænum húsbrefum til greiðslu 15. desember 2013. Yfirlit yfir hin útdregnu bréf var birt í Lögbirtingablaðinu þann 15. desember.

## Þróun vanskila útlána

Heimilum í vanskilum hélt áfram að fækka í desembermánuði. Heimilum í vanskilum fækkaði um tæp 25% eða 1.172 heimili á árinu 2013. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum heldur einnig áfram að lækka. Samfelld lækun hefur því verið á vanskilum einstaklinga síðastliðna sex mánuði. Í lok desember nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,3 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 67,3 milljarðar króna eða um 10,37% útlána sjóðsins til einstaklinga, sem er 3,11% lægra hlutfall en í lok árs 2012. Heimili í vanskilum eru 3.543 og þar af eru 271 heimili með frystingu á lánun sínum. Alls voru 7,23% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok desember 2013, sambærilegt hlutfall í lok árs 2012 var 9,3%. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 4,5 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 33,7 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 22,38% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 0,20% lækun frá fyrri mánuði. Vanskil eða frystingar ná samtals til 12,63% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í desember 2012 var 14,73%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum unfrám 90 daga vanskil og lán sem eru í frystingu.

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,0	0,4	0,4	1,2

## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 4Q	Raun 4Q	Raun jan-des 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	4,7	13,4
Greiðslur ÍLS	0	26,0	87,1

Eigendur íbúðabr. 31.12.2013	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	15,9%	1,2%	0,5%	0,8%
Einstaklingar	4,1%	3,1%	1,3%	0,9%
Erlendir aðilar	9,8%	1,7%	1,7%	0,4%
Önnur fyrirtæki	13,1%	4,7%	3,4%	0,5%
Lánafyrirtæki	18,5%	5,8%	5,3%	3,1%
Lífeyrissjóðir	4,8%	51,7%	69,0%	86,4%
Tryggingafélög	5,1%	3,7%	1,8%	0,8%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	27,8%	25,7%	16,3%	6,5%
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 tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

## Desember 2013

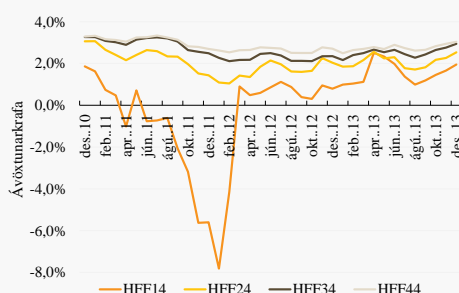
### Samantekt

- Almenn útlán voru 670 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,1 milljarði króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 7,23% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,8 milljarðar króna
- Vanskil og frystingar tengjast 12,63% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.606 þar af eru 1.306 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

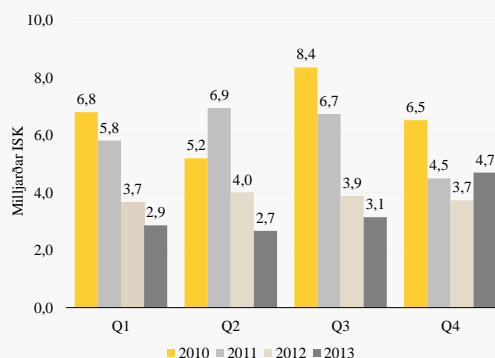
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



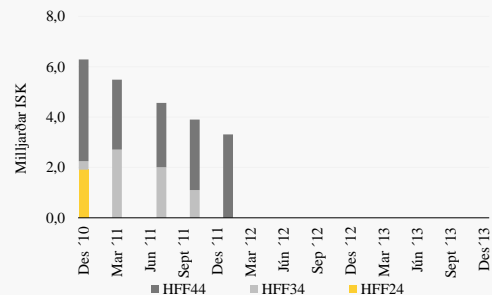
Flokkur	Okt 2013	Nóv 2013	Des 2013	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	1,45%	1,66%	1,95%	0,5	70,0	8,2
HFF24	2,17%	2,26%	2,53%	4,9	164,0	101,0
HFF34	2,64%	2,76%	2,94%	9,3	175,3	139,1
HFF44	2,83%	2,94%	3,04%	13,2	273,1	239,3

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

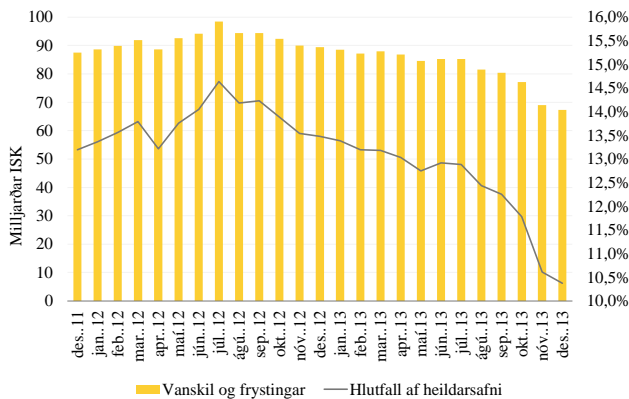
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



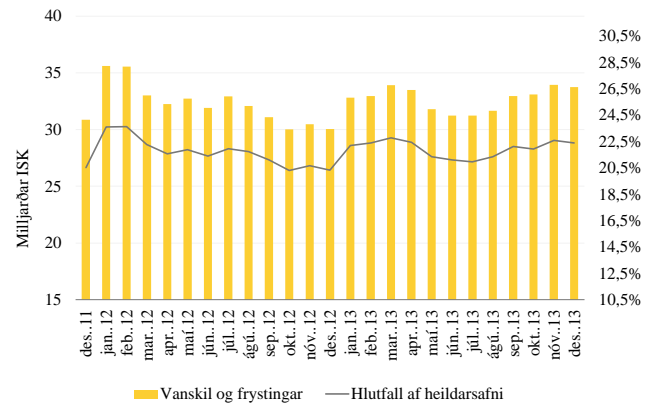
### Útboð íbúðabréfa



## Vanskil og frvstingar einstaklinga



## Vanskil og frvstingar lögaðila



## Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok desember átti Íbúðalánasjóður 2.606 fullnustueignir um land allt og hefur eignunum fækkað um eina frá því í lok nóvembermánaðar.

Í útleigu voru 1.306 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

Á árinu 2013 seldi Íbúðalánasjóður 307 fasteignir en á sama tímabili 2012 seldi sjóðurinn 123 eignir. Hefur sala eigna því tæplega þrefaldast frá því sem hún var árið 2012. Þá er að auki búið að samþykkja kauptilboð í 93 eignir til viðbótar þeim 307 sem seldar voru á árinu og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun kaupanna. Íbúðalánasjóður hefur selt 882 eignir frá ársbyrjun 2008. Í sölumæðferð voru 986 eignir, annað hvort komnar í sölu eða unnið er að söluskráningu þeirra. Nú vinnur eignasvið að því að skrá á fasteignasölur allar eignir sjóðsins sem ekki eru í útleigu.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæðferð 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 2.606 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok desember hefur 2.342 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða annað. Þá biðu 264 eignir frekari greiningar en flestar þeirra munu fara í sölu. Vert er að benda á að 248 uppboðsafsöl vantar frá sýslumanni vegna eigna í eignasafninu sem tefur nokkuð sölumæðferð og eru slíkar eignir til dæmis enn flokkaðar sem „auðar“ eignir.

### Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok des 2013

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals des '13	Samtals nóv '13
Höfuðb. svæðið	112	430	31	2	18	593	594
Suðurnes	373	358	123	12	15	881	861
Vesturland	127	110	43	2	3	285	283
Vestfirðir	52	10	8		3	73	69
Norðurland v.	11	6			1	18	17
Norðurland e.	51	98	2		4	155	163
Austurland	95	121	14	1	1	232	248
Suðurland	165	173	22	4	5	369	372
<b>Samtals</b>	<b>986</b>	<b>1.306</b>	<b>243</b>	<b>21</b>	<b>50</b>	<b>2.606</b>	<b>2.607</b>

### Seldar íbúðir

