

## Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í júní námu 960 milljónum króna, en þar af voru 710 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í júní 2012 um 1,3 milljörðum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,1 milljón króna.

Þann 28. júní síðastliðinn voru samningar undirritaðir í tengslum við viðskiptavakt á eftirmarkaði og útgáfu íbúðabréfa. Markmið með samningum sem þessum er að styrkja aðgang Íbúðalánasjóðs að lánsfé og efla verðmyndun á eftirmarkaði. Frá 1. júlí 2013 hafa fjórar fjármálastofnanir heimild til að kalla sig aðalmiðlara með íbúðabréf. Þær eru: Arion banki hf., Íslandsbanki hf., Landsbankinn hf. og MP banki hf.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24, HFF34 og HFF44 hækkaði í júní. Nam hækkinin 5-21 punkti. Krafa flokks HFF14 lækkaði um 35 punkta á sama tímabili. Það sem af er ári hefur ávöxtunarkrafa HFF14 hækkað um 1,19%, HFF24 um 0,26%, HFF34 um 0,31% og HFF44 um 0,19%

Heildarvelta íbúðabréfa nam 32,2 milljörðum króna í júní samanborið við 38,1 milljarð í maí 2013.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 12,1 milljarði króna í júní. Uppgreiðslur námu 1,1 milljarði króna.

### Próun vanskila útlána

Í lok mánaðarins hafði hlutfall lána í vanskilum einstaklinga lækkað um 1,72% frá því að vanskil í lánasafni Íbúðalánasjóðs náðu hámarki í júlí 2012.

Í lok júní nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,9 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 85,3 milljarðar króna eða um 12,92% útlána sjóðsins til einstaklinga. Þetta samsvarar 0,17% hækun frá fyrra mánuði og var undirliggjandi hlutfall lánafrárhæðar í vanskilum í lok mánaðarins 1,13% lægra en sama hlutfall í júní 2012. Heimili í vanskilum eru 4.549 og þar af eru 627 heimili með frýstingu á lánunum sínum. Alls voru því 9,04% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok júní 2013.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,0 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 31,1 milljarði króna. Tengjast því vanskil um 21,10% lánafrárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 0,26% lækun frá fyrri mánuði og er 0,29% lægra hlutfall en í lok júní 2012.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 14,42% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í júní 2012 nam 15,39%.

*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)	1,9	0,0	0,8	0,6

### Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2013	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun jan-jún 2013
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	2,7	5,5
Greiðslur ÍLS	0	21,8	42,2

Eigendur íbúðabr. 30.6.2013	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	17,5%	3,2%	1,3%	1,0%
Erlendir aðilar	13,4%	1,8%	1,8%	0,6%
Önnur fyrirtæki	9,8%	3,5%	3,2%	0,5%
Lánafyrirtæki	21,7%	6,4%	5,0%	3,3%
Lífeyrissjóðir	4,2%	52,3%	68,0%	85,1%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	24,9%	23,5%	16,5%	6,8%
Aðrir	4,2%	5,9%	2,6%	1,8%
Nafnverð	70,0	164,0	175,3	273,1

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

## Júní 2013

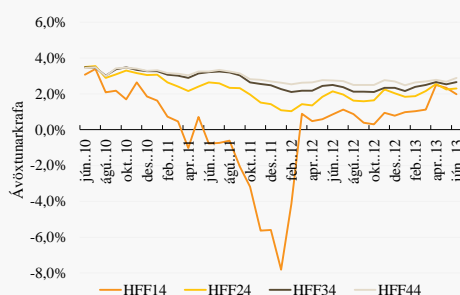
### Samantekt

- Almenn útlán voru 710 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,1 milljarði króna
- Vanskil einstaklinga hækka lítillega frá fyrra mánuði
- 9% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,9 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 14,4% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.543

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% með uppgreiðslugjaldi  
4,70% án uppgreiðslugjalds

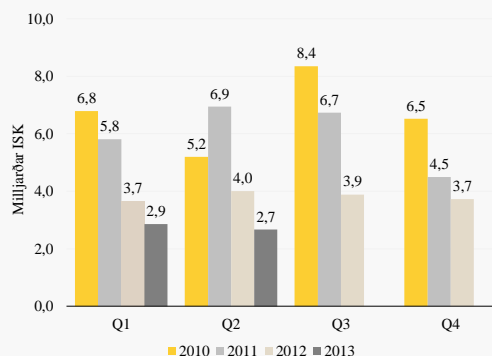
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



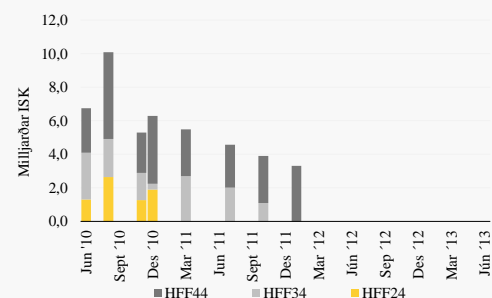
Flokkur	Apr 2013	Mái 2013	Júní 2013	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.nafnv.
HFF14	2,51%	2,33%	1,98%	0,7	70,0	12,2
HFF24	2,56%	2,25%	2,30%	5,1	164,0	104,9
HFF34	2,66%	2,54%	2,66%	9,6	175,3	141,3
HFF44	2,78%	2,69%	2,89%	13,5	273,1	241,4

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

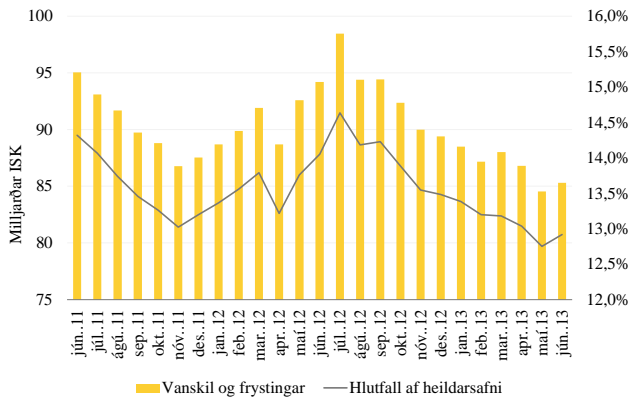
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



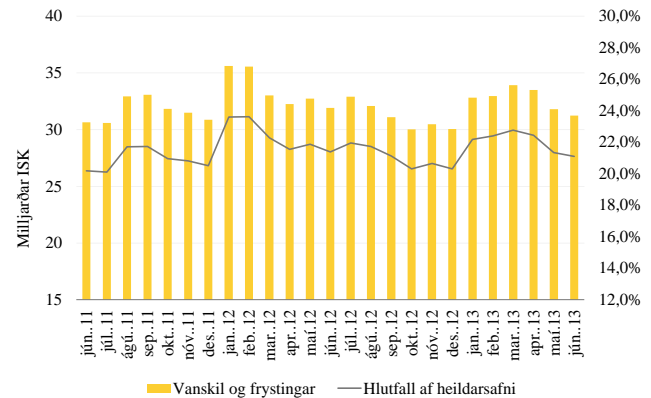
### Útboð íbúðabréfa



## Vanskil og frvstingar einstaklinga



## Vanskil og frvstingar lögaðila



## Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok júní átti Íbúðalánasjóður 2.543 fullnustueignir um land allt og hefur þeim fjölgað um 34 frá því í lok maí sl. Rétt rúmlega helmingur fasteigna sjóðsins var áður í eigu byggingaraðila, fyrirtækja í leiguíbúðarekstri eða annarra lögaðila, en tæpur helmingur eignanna var áður í eigu einstaklinga.

Í útleigu voru 1.164 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Sjóðurinn hefur einnig heimild til að leigja út eignir í almennri útleigu á svæðum þar sem skortur er á leiguhúsnæði.

Þá voru 284 íbúðir af fullnustueignum sjóðsins óíbúðarhæfar. Flestar þessara íbúða eru á byggingarstigi og því ekki fullbúnar en nokkur hluti þeirra er óíbúðarhæfur vegna aldurs og ástands. Óíbúðarhæfum íbúðum hefur fækkað nokkuð síðustu mánuði.

Í sölumæðferð voru 878 íbúðir, annað hvort komnar í sölu eða unnið er að söluskráningu þeirra. Í töflu hér til hliðar er yfirlit um staðsetningu eigna flokkað eftir landshlutum og nýtingu/ráðstöfun þeirra.

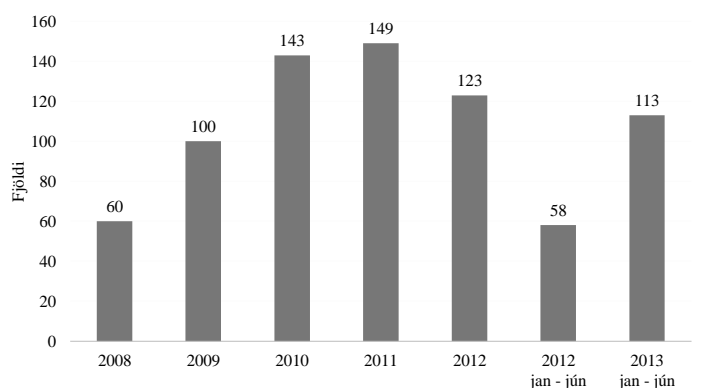
Frá ársbyrjun til júníloka hefur Íbúðalánasjóður selt 113 eignir. Á sama tíma í fyrra seldi sjóðurinn 58 eignir og hefur hann selt 688 eignir frá ársbyrjun 2008.

Af þeim 2.543 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok júní hefur 2.123 eignum verið ráðstafað í útleigu, sölumæðferð eða annað. Þá biðu 420 eignir frekari greiningar. Margar þeirra eru á svæðum þar sem nokkurt offramboð er af eignum til sölu og/éða leigu.

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

	Í leigu	Auðar	Óíbúðarhæfar	Í vinnslu	Samtals júní '13	Samtals maí '13
Höfuðborgarsvæðið	366	135	64	16	581	575
Suðurnes	306	368	125	14	813	814
Vesturland	101	131	37	5	274	270
Vestfirðir	16	42	15	1	74	74
Norðurland vestra	8	10	0	1	19	19
Norðurland eystra	97	56	2	7	162	155
Austurland	112	133	11	3	259	256
Suðurland	158	150	30	23	361	346
<b>Samtals</b>	<b>1.164</b>	<b>1.025</b>	<b>284</b>	<b>70</b>	<b>2.543</b>	<b>2.509</b>
- Þar af í sölumæðferð	0	642	247	0	889	858
- Ráðstafað leiga/annað	1.164	0	0	70	1.234	997
<b>Samtals óráðstafað/í vinnslu</b>	<b>0</b>	<b>383</b>	<b>37</b>	<b>0</b>	<b>420</b>	<b>654</b>

### Seldar íbúðir



### Staðreyndir um afkomu Íbúðalánasjóðs 1999 - 2012

Vegna umfjöllunar um afkomu sjóðsins í kjölfar skýrslu rannsóknarnefndar Alþingis er rétt að átíka eftirfarandi staðreyndir: Frá stofnun Íbúðalánasjóðs árið 1999 til loka árs 2012 er uppsöfnuð heildarafkoma sjóðsins tap að fjárhæð 41 milljarður króna. Sé afkoma hvers árs framreiknuð til loka árs 2012 er heildartapið framreiknað 41,6 milljarðar króna. Uppgjör sjóðsins er í samræmi við alþjóða reikningskilastaðla (IFRS). Áhættustýring Íbúðalánasjóðs felur í sér að vaxtatripi vegna uppgreiðslna og tapaðra vaxta vegna yfirtöku veðandlags er skuldað út í vaxtaákvörðunum sjóðsins og með þeim hætti hefur sjóðurinn skuldað út öllum töpuðum vöxtum til ársbyrjunar 2012.