

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í október 2014 námu 273 milljónum króna, og voru það allt almenn lán. Til samanburðar námu almenn útlán í október 2013 900 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 8,8 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 lækkaði í október um 3 punkta, HFF34 og HFF44 hækkuðu um 1 punkt. Ávöxtunarkrafa annarra bréfa stóð í stað en lokagjalddagi íbúðabréfa HFF14 var í september og er sá flokkur því nú uppgreiddur. Heildarvelta íbúðabréfa nam 20,2 milljörðum króna í október samanborið við 13,5 milljarða í september í 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 9,1 milljörðum króna í október. Uppgreiðslur námu 2,3 milljörðum króna í október samanborið við 2,2 milljarða í september.

Próun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok október nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,3 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 51 milljarður króna eða um 8,24% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 11,78% í október 2013. Heimili í vanskilum eru 2.602 og þar af eru 125 heimili með frýstingu á lánum sínum. Alls voru 5,52% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok október 2014, sambærilegt hlutfall í lok október 2013 var 8,11%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,5 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 25,9 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,46% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 10,02% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í október 2013 var 14,08%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil og lán sem eru í frýstingu.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok október

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	0,0	0,1	0,5	1,7

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 4Q	Raun 4Q	Raun jan-okt
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,3	6,2
Greiðslur ÍLS	0	9,1	72,4

Eigendur íbúðabr. 31.10.2014	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,0%	2,2%	0,3%	0,2%
Einstaklingar	0,0%	3,1%	1,1%	0,8%
Erlendir aðilar	0,0%	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	0,0%	4,7%	3,1%	0,7%
Lánafyrirtæki	0,0%	6,4%	5,2%	2,9%
Lífeyrissjóðir	0,0%	54,1%	72,8%	88,6%
Tryggingafélög	0,0%	4,1%	1,7%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	0,0%	22,0%	14,2%	4,7%
Aðrir	0,0%	2,1%	0,6%	0,6%
Nafnverð	0,0	164,0	175,3	273,1

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Október 2014

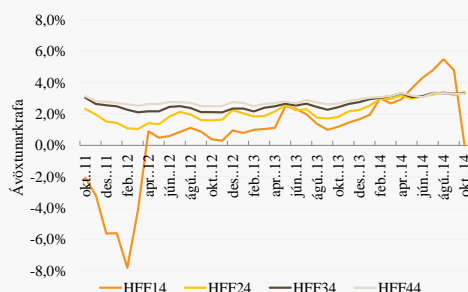
Samantekt

- Almenn útlán voru 273 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 2,3 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrra mánuði
- 5,52% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,8 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 10,02% alls lánaafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.984 þar af eru 892 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

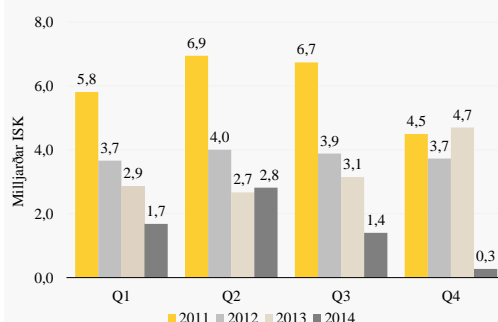
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



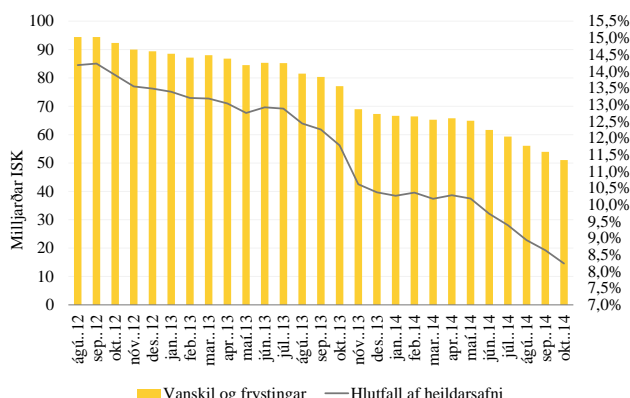
Flokkur	Ágúst 2014	Sept. 2014	Okt. 2014	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st.nafn.
HFF14	4,81%	0,00%	0,00%	0,0	0,0	0,0
HFF24	3,20%	3,40%	3,37%	4,6	164,0	93,0
HFF34	3,30%	3,30%	3,31%	8,7	175,3	136,8
HFF44	3,29%	3,29%	3,30%	12,6	273,1	237,1

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok á október 14. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

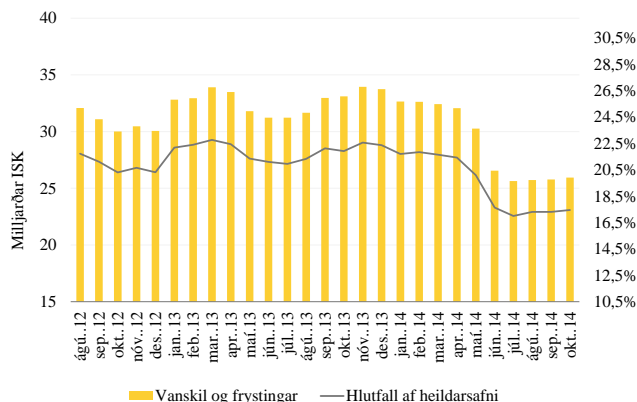
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok október átti Íbúðalánasjóður 1.984 fullnustueign og hefur þeim fækkað um 25 eignir frá því mánuðinum á undan. Í október seldi sjóðurinn 58 eignir og 33 nýjar fullnustueignir bættust við eignasafnið í mánuðinum. Hafa þá 330 fullnustueignir bæst í eignasafnið frá síðustu áramótum.

Það sem af er ári hefur Íbúðalánasjóður selt 921 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 235 eignir. Þá er að auki búið að samþykka kaupþilboð í 97 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun.

Í lok október voru 1.015 eignir í sölumæðferð, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölum. Þá er Íbúðalánasjóður með 400 eignir í sérstöku sölufleri þar sem þær eignir eru boðnar til sölu saman í sjö eignasöfnum. Eignasöfnin eru á Vesturlandi, Norðurlandi, Austfjörðum, Suðurlandi, Suðurnesjum og á höfuðborgarsvæðinu. Áætlað er að sölufrelinu ljúki seint í desember og að úrvinnsla úr tilboðum og samningar við kaupendur eignasafnanna fari fram í janúar 2015.

Í útleigu voru 892 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Um 75% þeirra fullnustueigna sem bættast við eignasafnið fara í leigu á þennan hátt. Að auki leigir dótturfélag Íbúðalánasjóðs, Leigufélagið Klettur ehf., út 450 íbúðir og eru því 1.342 íbúðir til leigu á vegum Íbúðalánasjóðs.

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 í útleigu 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 1.984 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok október hefur 1.926 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 58 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok okt. 2014

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals okt. '14	Samtals sept. '14
Höfuðb. svæðið	90	252	5	2	9	358	366
Suðurnes	441	353	10		1	805	816
Vesturland	136	70	17		1	224	224
Vestfirðir	52	8	3		2	65	66
Norðurland v.	15	2	1		1	19	20
Norðurland e.	49	42	1		3	95	96
Austurland	94	79	14		1	188	188
Suðurland	138	86	3	2	1	230	233
Samtals	1.015	892	54	4	19	1.984	2.009

Seldar íbúðir

