

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í maí 2015 námu 178 milljónum króna, engin lán voru veitt til lögaðila. Til samanburðar námu almenn útlán í maí 2014, 321 milljón króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 11,8 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 hækkaði í maí um 38 punkta, HFF34 hækkaði um 33 punkta og HFF44 hækkaði um 17 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 12,1 milljarði króna í maí 2015 samanborið við 10 milljarða í apríl 2015.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu rúmlega 220 milljónum króna í maí. Uppgreiðslur námu tæplega 1,4 milljarði króna í maí, sem er lítil lækkun frá fyrri mánuði.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum hækkaði í mánuðinum. Í lok maí nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga rúmlega 3,2 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 34 milljarðar króna eða um 6,6% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 10,19% í maí 2014. Heimili í vanskilum eru 1.855 og þar af eru 59 heimili með frýstingu á lánunum sínum. Alls voru 4,33% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok maí 2015. Sambærilegt hlutfall í lok apríl var 4,28%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 24,5 milljarðar króna. Tengjast því vanskil 16,46% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 8,64% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í maí 2014 var 12,08%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok maí

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

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun maí '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,1	0,2
Greiðslur ÍLS	0	9,3	0,2

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,5%	0,4%	0,2%
Einstaklingar	3,5%	1,1%	0,7%
Erlendir aðilar	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	5,1%	1,1%	0,7%
Lánafyrirtæki	5,3%	5,1%	2,9%
Lífeyrissjóðir	60,2%	75,1%	88,1%
Tryggingafélög	3,8%	1,6%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,3%	13,9%	5,1%
Aðrir	2,0%	0,6%	0,6%
Nafnverð	164,0	175,3	273,1

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

Maí 2015

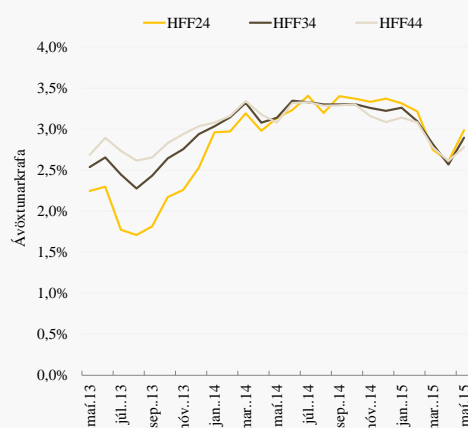
Samantekt

- Almenn útlán voru 178 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,4 milljarði króna
- Vanskil einstaklinga hækka lítilliga frá fyrri mánuði
- 4,34% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,3 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 8,64% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.559 þar af eru 709 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

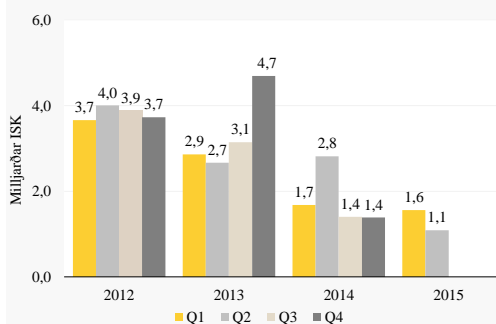
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



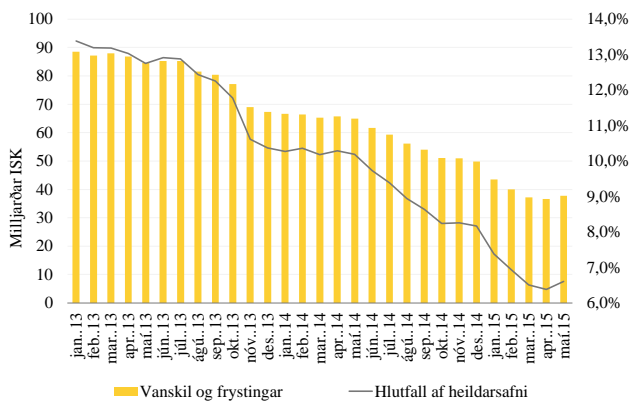
Flokkur	Mar. 2015	Apr. 2015	Maí. 2015	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st.nafnv.
HFF24	2,75%	2,61%	2,99%	4,3	164,0	93,0
HFF34	2,82%	2,57%	2,90%	8,9	175,3	136,8
HFF44	2,78%	2,61%	2,78%	12,7	273,1	237,1

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok maí '15. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

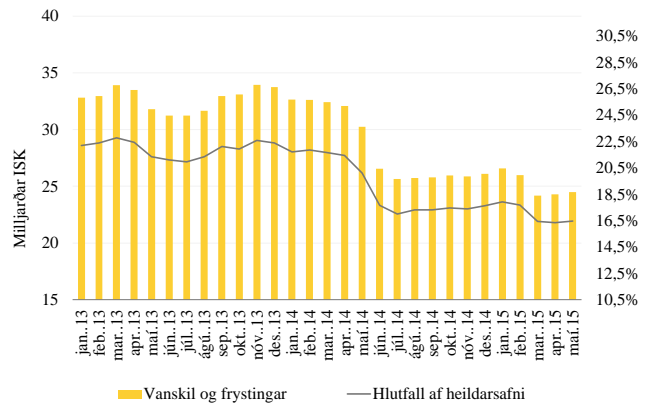
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok maí 2015 átti Íbúðalánasjóður 1.559 fullnustueign. Í maí seldi sjóðurinn 145 eignir en á sama tíma bættust við 39 nýjar fullnustueignir. Jafnframt voru tvær eignir afturkallaðar eftir að samþykkisfresti uppboðs lauk og fækkaði því fullnustueignum í maí um 108 eignir.

Frá áramótum og til loka maí mánaðar hafa þá verið seldar samtals 487 eignir en á sama tíma hafa bæst við 157 nýjar fullnustueignir í eignasafnið. Almennt hefur sala eigna gengið vel og er í takt við áætlanir sjóðsins.

Til viðbótar þeim 145 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður að auki samþykkt kaupsíðboð í 92 eignir og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun þeirra.

Í lok maí voru 761 eignir í almennti sölumæðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarinnar 709 íbúðir í leigu hjá eignasafni Íbúðalánasjóðs og eru þessar eignir 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.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæðferð en unnið er eftir samstarfssamningi 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 1.559 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok maí hefur 1.492 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 67 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok maí 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar- hæfar	Í vinnslu	Samtals maí. '15	Samtals apríl. '15
Höfuðb. svæðið	50	194	6		7	257	264
Suðurnes	353	207	11		5	576	674
Vesturland	89	53	15		4	161	159
Vestfirðir	32	10	4			46	47
Norðurland v.	16	2	1			19	18
Norðurland e.	39	37	3		1	80	81
Austurland	79	129	23		1	232	234
Suðurland	103	77	4		4	188	190
Samtals	761	709	67		22	1.559	1.667

Seldar íbúðir

