

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í mars 2015 námu 766 milljónum króna, en af því voru almenn lán 321 milljón. Til samanburðar námu almenn útlán í mars 2014 406 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 12,3 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 lækkaði í mars um 45 punkta, HFF34 lækkaði um 87 punkta, HFF44 lækkuðu um 128 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 17,1 milljarði króna í mars 2015 samanborið við 22,5 milljarða í febrúar 2015.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 505 milljónum króna í mars. Uppgreiðslur námu 2,6 milljörðum króna í mars samanborið við 1,9 milljarð í febrúar 2015.

Afkoma Íbúðalánasjóðs 2014

Ársreikningur Íbúðalánasjóðs fyrir árið 2014 var staðfestur af stjórn sjóðsins 26. mars síðastliðinn. Rekstrarniðurstaða ársins var jákvæð sem nemur 3.241 milljón króna samanborið við 4.353 milljóna króna tap árið á undan. Eigið fé Íbúðalánasjóðs í árslok nam 18,1 milljarði en nam 14,8 milljörðum í árslok 2013. Eiginfjárlutfall sjóðsins er 4,5% en var 3,4% í upphafi árs. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálfyrirtækja. Langtíamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0%.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok mars nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 3,9 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 37 milljarða króna eða um 6,51% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 10,18% í mars 2014. Heimili í vanskilum eru 2.090 og þar af eru 137 heimili með frýstingu á lánunum sínum. Alls voru 4,52% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok mars 2015, sambærilegt hlutfall í lok febrúar 2015 var 4,79%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,9 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 24 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 16,44% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 8,54% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í mars 2014 var 10,18%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok mars

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	0,5	0,7	1,9

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 1Q	Raun 1Q	Raun mars '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	1,6	1,6
Greiðslur ÍLS	0	14,1	0,5

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	1,0%	0,4%	0,20%
Einstaklingar	3,5%	1,1%	0,72%
Erlendir aðilar	1,3%	1,0%	0,98%
Önnur fyrirtæki	5,1%	1,2%	0,73%
Lánafyrirtæki	5,7%	5,1%	2,84%
Lífeyrissjóðir	58,9%	75,0%	88,17%
Tryggingafélög	3,8%	1,5%	0,67%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,7%	14,1%	5,14%
Aðrir	2,1%	0,6%	0,56%
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.

Mars 2015

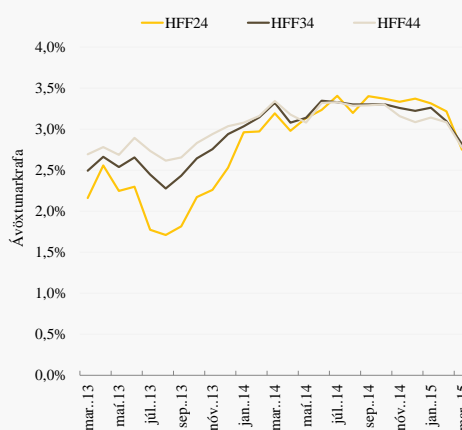
Samantekt

- Almenn útlán voru 321 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 2,6 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka verulega frá fyrri mánuði
- 4,52% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,6 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 8,54% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.784 þar af eru 827 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

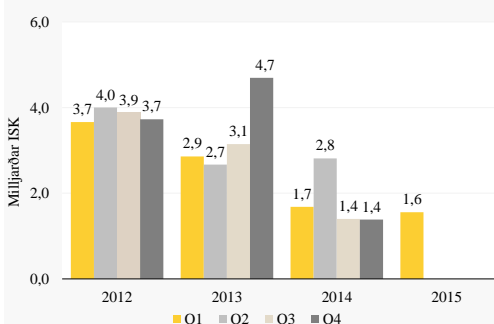
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



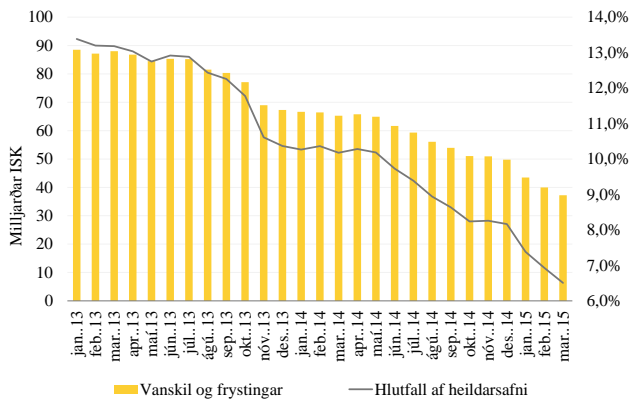
Flokkur	Jan. 2014	Feb. 2015	Mar. 2015	Meðal-líftími	Nafn-verð	Eft.st. nafnv.
HFF24	3,31%	3,22%	2,75%	4,5	164,0	93,0
HFF34	3,26%	3,10%	2,82%	8,7	175,3	136,8
HFF44	3,14%	3,08%	2,78%	12,8	273,1	237,1

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

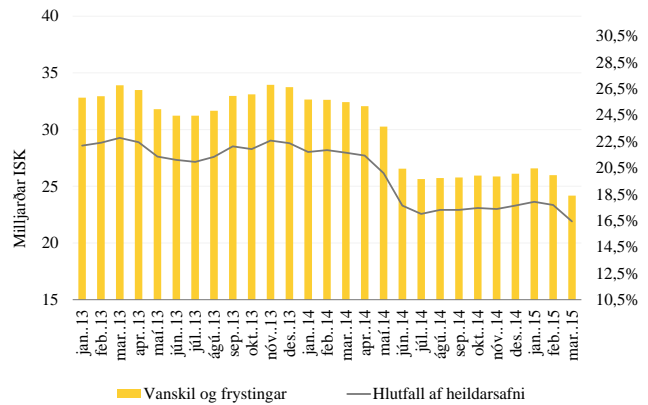
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok mars 2015 átti Íbúðalánasjóður 1.784 fullnustueign. Í mars mánuði seldi sjóðurinn 68 eignir en á sama tíma bættust við 64 nýjar fullnustueignir og fækkaði því fullnustueignum í mars um 4 eignir. Frá áramótum og til loka marsmánaðar hafa þá verið seldar samtals 190 eignir en á sama tíma hafa bæst við 84 nýjar fullnustueignir.

Til viðbótar þeim 68 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður að auki samþykkt kauptilboð í 73 eignir og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun þeirra.

Í lok mars voru 890 eignir í almennri sölumæðferð hjá fasteignasöllum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 827 íbúðir í leigu hjá eignasviði 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 1.784 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok mars hefur 1.733 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 51 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok mars 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar-hæfar	Í vinnslu	Samtals mars. '15	Samtals feb. '15
Höfuðb. svæðið	74	234	5		7	320	330
Suðurnes	402	271	5		2	680	693
Vesturland	104	73	15		3	195	200
Vestfirðir	33	8	5		1	47	49
Norðurland v.	15	2	1		0	18	18
Norðurland e.	37	37	1		0	75	91
Austurland	103	121	13		1	238	192
Suðurland	122	81	6		2	211	215
Samtals	890	827	51	0	16	1.784	1.788

Seldar íbúðir

