

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í mars 2017 námu 415 milljónum króna, en þar af voru 210 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í mars 372 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 12,3 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í apríl Krafa HFF24 lækkaði um 26 punkta, HFF 34 um 20 punkta og HFF44 um 22 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 4,5 milljörðum króna í apríl samanborið við 8,7 milljarða í mars.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 9,1 milljarði króna í apríl. Uppgreiðslur námu 3,4 milljörðum króna og lækkuðu um tæpa 2 milljarða milli mánuða.

Þróun vanskila útlána

Í lok apríl nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 1,3 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 13 milljarðar króna eða um 3,1% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 742.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 557 milljón króna og nam undirliggjandi lánvirði 2,1 milljarði króna. Tengjast því vanskil 1,5% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 1,9 milljörðum króna, samanborið við 2,0 milljarða í lok mars. Vanskil ná samtals til 2,7% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í apríl 2016 var 5,8%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok apríl

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,0	0,5	0,3

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2017	Jan-apr
Utgáfa íbúðabréfa (NV)	0,0
Ný útlán ÍLS	3,8
Greiðslur ÍLS	20,5

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	1,9%	0,1%	0,1%
Einstaklingar	3,0%	1,0%	0,6%
Erlendir aðilar	0,9%	0,7%	0,5%
Önnur fyrirtæki	3,8%	1,8%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,7%	3,2%	2,1%
Lífeyrissjóðir	69,2%	80,9%	89,5%
Tryggingafélag	2,5%	1,2%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	12,9%	9,9%	4,4%
Aðrir	2,1%	1,2%	1,2%
Nafnverð	160,4	171,7	269,5

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

Apríl 2017

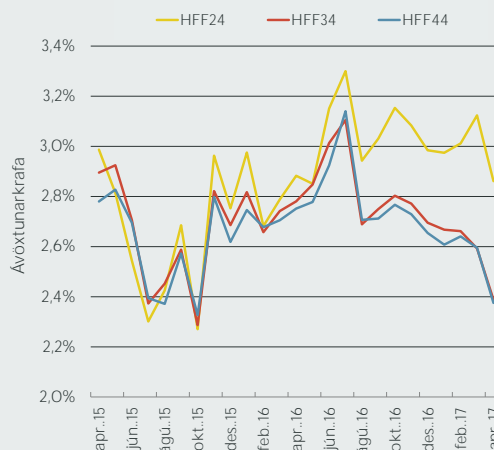
Samantekt

- Uppgreiðslur lækka í 3,4 m.kr.
- Tæp 98% heimila í viðskiptum við ÍLS standa í skilum
- Vanskil tengjast 2,7% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi íbúða í eigu ÍLS er 565 þar af eru 325 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

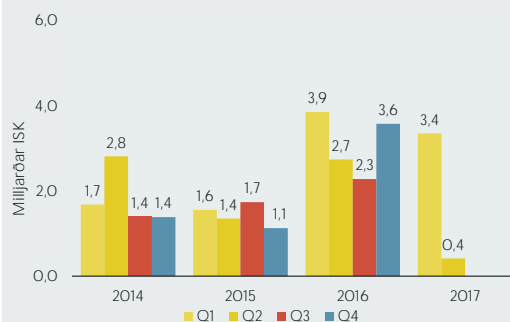
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



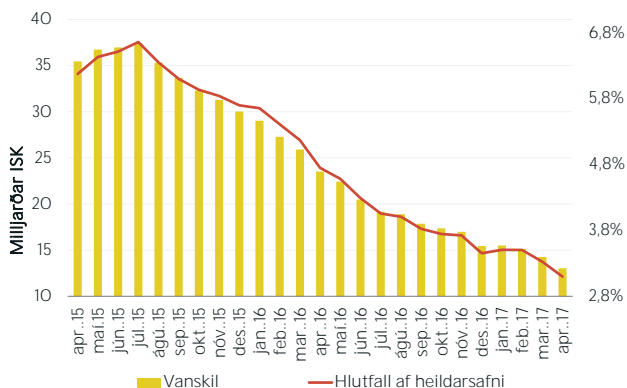
Flokkur	Feb. 2016	Mar. 2016	Apr. 2017	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	3,01%	3,12%	2,86%	3,5	160,4	70,0
HFF34	2,66%	2,59%	2,39%	8,1	171,7	119,6
HFF44	2,64%	2,60%	2,38%	12,3	269,5	222,9

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok apríl '17. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

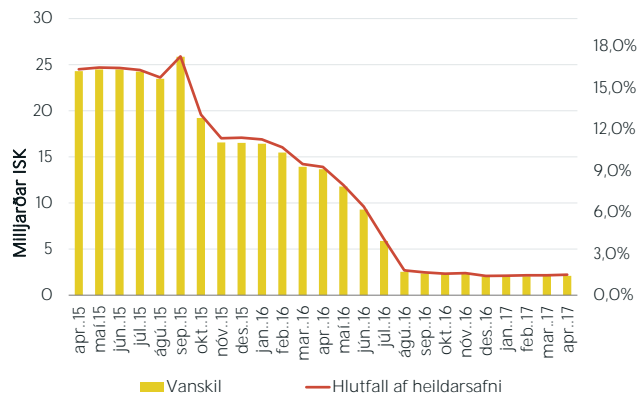
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Íbúðir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok apríl 2017 átti Íbúðalánasjóður 565 íbúðir. Sjóðurinn seldi 21 eign í mánuðinum og bættist jafnframt 1 ný íbúð við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauppboð í 32 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok apríl voru 187 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 325 íbúðir í leigu hjá eignasviði Íbúðalánasjóðs og eru þessar eignir um land allt. Stór hluti þeirra er leigður til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumeðferð 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. Í lok apríl hafði 535 eignum eða 95% íbúða sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 30 eignir frekari greiningar og fara þær ymist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok apríl 2017

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals apr. '17	Samtals mar. '17
Höfuðb. svæðið	25	61	9	7	102	105
Suðurnes	17	97	2	2	118	122
Vesturland	36	46	2	0	84	86
Vestfirðir	17	11	4	4	36	39
Norðurland v.	8	4	0	1	13	13
Norðurland e.	22	14	0	3	39	41
Austurland	42	30	1	1	74	77
Suðurland	20	62	12	5	99	102
Samtals	187	325	30	23	565	585

Seldar íbúðir

