

## Fréttir af markaði

Húsnæðis- og velferðarráðherra hefur kynnt frumvarp til breytinga á lögum nr. 44/1998 um húsnæðismál sem snýr að framtíðarskipan húsnæðismála. Í frumvarpinu er gert ráð fyrir nokkrum breytingum á starfsemi sjóðsins og meðal annars skerpt á hlutverki sjóðsins í stefnumótun og áætlanagerð í húsnæðismálum.

Viðsnúningur hefur orðið í rekstri á ÍLS fyrstu sex mánuðum ársins skv. árshlutareikningi sem birtur var í ágúst. Þá nam rekstrarafgangur 2.510 milljónum króna. Eiginfjárlutfall er nú 6,45% og er því yfir langtíamarkmiði. Vanskil hafa minnkað umtalsvert og ávöxtun eigna utan lánasafns er góð.

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í ágúst 2016 námu 1.468 milljónum króna, en þar af voru 154 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í júlí, 180 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,3 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa lækkaði í ágúst. Ávöxtunarkrafa HFF24 lækkaði um 36 punkta, HFF34 um 42 punkta og HFF44 um 43 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 8,3 milljörðum króna í ágúst samanborið við 4,1 milljarða í júlí. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 10,7 milljörðum króna í ágúst. Uppgreiðslur námu 4,4 milljörðum króna.

## Þróun vanskila útlána

Í lok ágúst nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga um 2,0 milljörðum króna og var undirliggjandi lánaverði tæpir 19 milljarðar króna eða um 4,0% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 969. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 583 milljónum króna og nam undirliggjandi lánaverði 2,5 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 1,8% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 2,6 milljörðum króna, samanborið við 2,5 milljarða í lok júlí. Vanskil ná samtals til 3,5% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í ágúst 2015 var 8,4%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

## Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok ágúst

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,0	0,6	0,5

## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2016	ágúst	jan-ágú
Utgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0,0
Ný útlán ÍLS	1,5	8,3
Greiðslur ÍLS	10,7	47,3

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,6%	0,1%	0,1%
Einstaklingar	3,0%	1,1%	0,6%
Erlendir aðilar	0,9%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,2%	1,7%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,7%	3,1%	2,1%
Lífeyrissjóðir	64,8%	79,8%	89,7%
Tryggingafélag	2,9%	1,3%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	17,8%	11,1%	4,3%
Aðrir	2,0%	0,8%	0,7%
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.

## Ágúst 2016

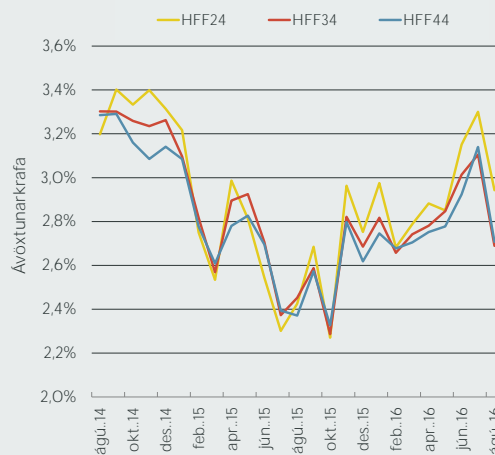
### Samantekt

- Heildarútlán námu 1,5ma kr
- Um 98% heimila í viðskiptum við ÍLS standa í skilum
- Vanskil tengjast 3,5% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi íbúða í eigu ÍLS er 772 þar af eru 389 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

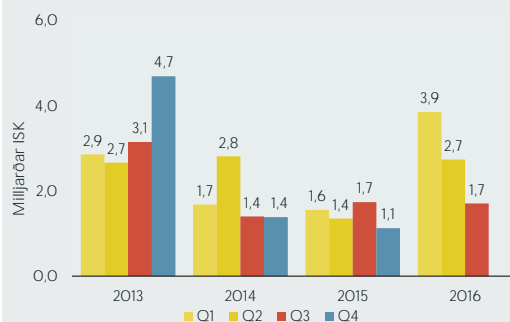
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



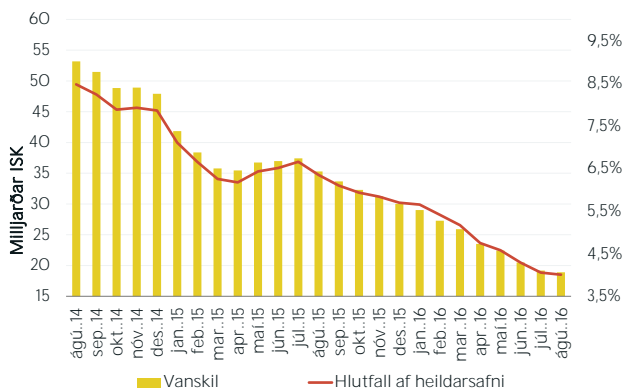
Flokkur	Jún. 2016	Júl. 2016	Ágú. 2016	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	3,15%	3,30%	2,94%	3,8	160,4	74,4
HFF34	3,01%	3,10%	2,69%	8,2	171,7	124,6
HFF44	2,92%	3,14%	2,71%	12,3	269,5	225,2

\*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok ágúst'16. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

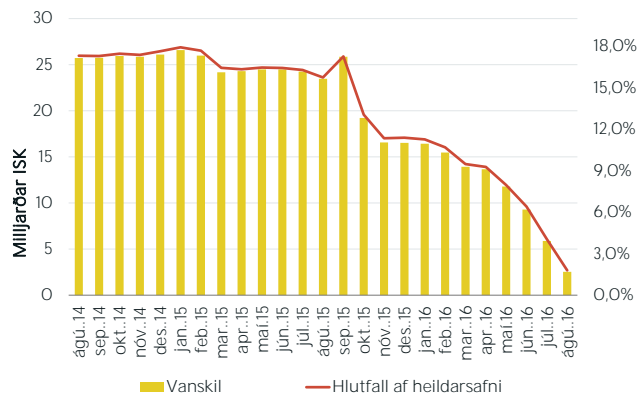
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## Vanskil einstaklinga



## Vanskil lögaðila



## Íbúðir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok ágúst 2016 átti Íbúðalánasjóður 772 íbúðir. Sjóðurinn seldi 41 eign í mánuðinum og bættust jafnframt 4 nýjar íbúðir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kaupskilboð í 86 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok ágúst voru 310 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 389 íbúðir í útleigu og eru þessar eignir um land allt. Stór hluti þeirra eru 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 ágúst hafði 724 eignum eða 94% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 48 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

### Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok ágúst 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals ágú. '16	Samtals júl. '16
Höfuðb. svæðið	28	85	12	8	133	135
Suðurnes	73	110	2	2	187	200
Vesturland	46	51	5	1	103	116
Vestfirðir	35	13	3	1	52	52
Norðurland v.	7	6	2	0	15	16
Norðurland e.	27	16	4	5	52	53
Austurland	47	32	9	1	89	90
Suðurland	47	76	11	7	141	147
<b>Samtals</b>	<b>310</b>	<b>389</b>	<b>48</b>	<b>25</b>	<b>772</b>	<b>809</b>

### Seldar íbúðir

