

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í apríl 2016 námu 360 milljónum króna, en þar af voru 163 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í mars, 244 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,0 milljónir króna.

Íbúðalánasjóður og Heimavellir slhf. undirrituðu þann 20.apríl samkomulag um kaup þeirra síðarnefndu á 139 íbúðum, samtals að fjárhæð 1.829 milljónir krónar af Íbúðalánasjóði. Sala þessara eigna mun koma til með að hafa jákvæð áhrif á rekstur sjóðsins.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í apríl. Ávöxtunarkrafa HFF24 hækkaði um 9 punkta, HFF34 um 4 punkta og HFF44 um 5 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 5,2 milljarða króna í apríl samanborið við 10,7 milljarða í mars. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 8,9 milljörðum króna í apríl. Uppgreiðslur námu 2,4 milljörðum samanborið við 3,5 milljarða í mars.

Þróun vanskila útlána

Vanskil einstaklinga halda áfram að dragast saman. Í lok apríl nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 2,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 23,5 milljarðar króna eða um 4,75% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 1.187. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis lögaðila í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 3,0 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 13,7 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 9,3% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 5,4 milljörðum króna, samanborið við 5,6 milljarða í lok mars. Vanskil ná samtals til 5,8% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í apríl 2015 var 8,3%. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis í vanskilum lækkaði um samtals 2,7 milljarða króna milli mánaða.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok apríl

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,4	0,8	0,8

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2016	Áætlun 2Q	Raun 2Q	Raun apr '16
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ILS	0	0,4	0,4
Greiðslur ILS	0	8,9	8,9

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,6%	0,3%	0,1%
Einstaklingar	3,5%	1,1%	0,6%
Erlendir aðilar	1,2%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,2%	1,6%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,5%	3,0%	1,9%
Lífeyrissjóðir	63,3%	78,8%	89,5%
Tryggingafélög	3,0%	1,4%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,9%	12,1%	4,6%
Aðrir	1,8%	0,7%	0,6%
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 2016

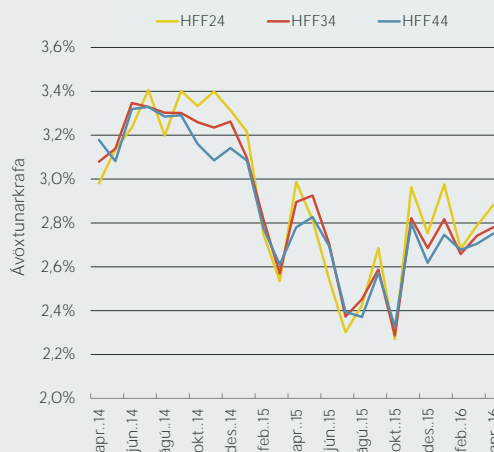
Samantekt

- Heildarútlán voru 360 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 2,4 milljörðum króna
- Heildarfjárhæð vanskila einstaklinga nam 2,4 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga tengjast 4,75% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.118 þar af eru 530 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

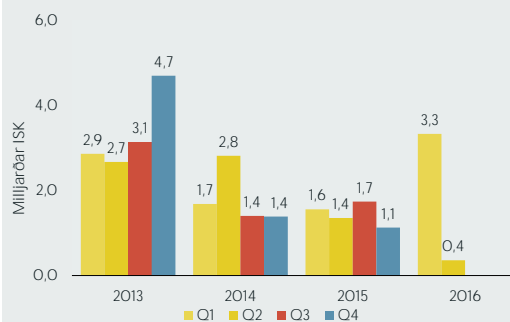
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



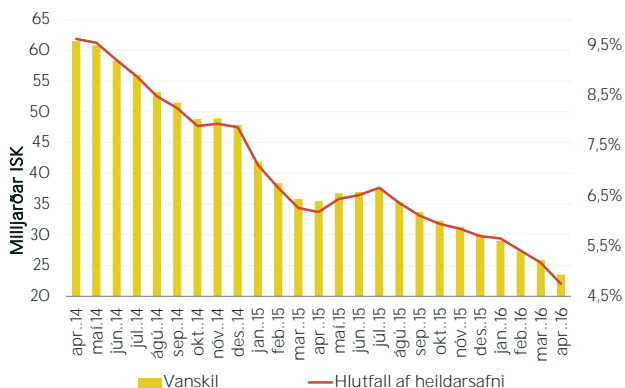
Flokkur	Feb. 2016	Mar. 2016	Apr. 2016	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2,68%	2,79%	2,88%	4,1	160,4	78,6
HFF34	2,66%	2,74%	2,78%	8,4	171,7	124,6
HFF44	2,68%	2,71%	2,75%	12,5	269,5	227,5

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

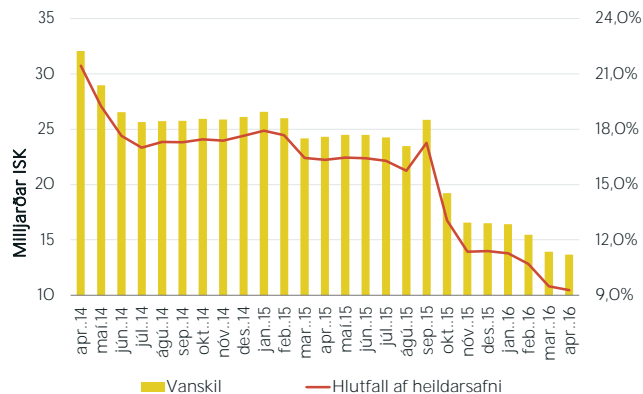
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok apríl 2016 átti Íbúðalánasjóður 1.118 fullnustueignir. Sjóðurinn seldi 204 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 35 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 315 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok apríl voru 446 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasöluviðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 530 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 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 1.032 eignum eða 92% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 86 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshl. og stöðu í lok apríl 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals apr. '16	Samtals mar. '16
Höfuðb. svæðið	40	154	11	15	220	215
Suðurnes	154	171	21	15	361	382
Vesturland	56	46	13	2	117	145
Vestfirðir	24	10	10	10	54	52
Norðurland v.	13	5	1	0	19	19
Norðurland e.	34	32	14	4	84	83
Austurland	65	37	2	2	106	231
Suðurland	60	75	14	8	157	160
Samtals	446	530	86	56	1.118	1.287

Seldar íbúðir

