

## Fréttir af markaði

Moody's staðfesti þann 13.febrúar lánshæfismat Íbúðalánasjóðs Baa1 með stöðugum horfum.

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í febrúar 2017 námu 733 milljónum króna, en þar af var 261 milljón vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í janúar 271 milljón króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 11,9 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 og HFF44 hækkaði í febrúar. Krafa HFF24 hækkaði um 4 punkta og HFF44 um 3 punkta. Ávöxtunarkrafa HFF34 lækkaði um 1 punkt. Heildarvelta íbúðabréfa nam 4,0 milljörðum króna í febrúar samanborið við 5,3 milljarða í janúar.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 10,8 milljörðum króna í febrúar. Uppgreiðslur námu 3,5 milljörðum króna.

## Þróun vanskila útlána

Í lok febrúar nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga tæpum 1,5 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 15,1 milljarður króna eða um 3,5% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 836.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 544 milljón króna og nam undirliggjandi lánavirði 2,1 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 1,4% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 2,0 milljörðum króna, samanbærilegt við 2,1 milljarð í lok janúar. Vanskil ná samtals til 3,0% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í febrúar 2016 var 6,6%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil .

## Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok feb

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

## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2017	jan-feb
Utgáfa íbúðabréfa (NV)	0,0
Ný útlán ÍLS	1,2
Greiðslur ÍLS	11,0

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	1,5%	0,1%	0,1%
Einstaklingar	2,9%	1,0%	0,6%
Erlendir aðilar	0,9%	0,9%	0,9%
Önnur fyrirtæki	3,9%	1,8%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,7%	3,2%	2,1%
Lífeyrissjóðir	68,3%	80,9%	89,6%
Tryggingafélag	2,7%	1,2%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	13,9%	9,9%	4,2%
Aðrir	2,0%	0,9%	0,7%
Nafnverð	160,4	171,7	269,5

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

## Febrúar 2017

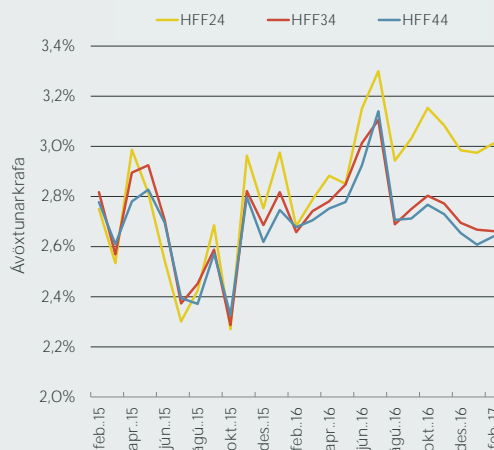
### Samantekt

- Heildarútlán námu 733 m kr
- Um 98% heimila í viðskiptum við ÍLS standa í skilum
- Vanskil tengjast 3,0% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi íbúða í eigu ÍLS er 608 þar af eru 356 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

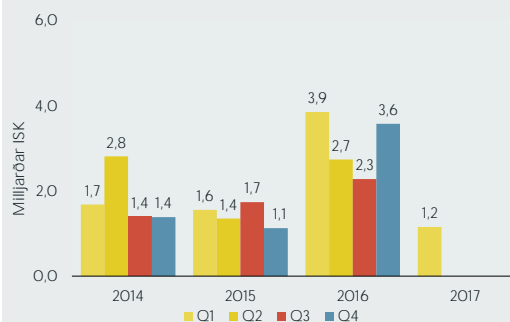
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



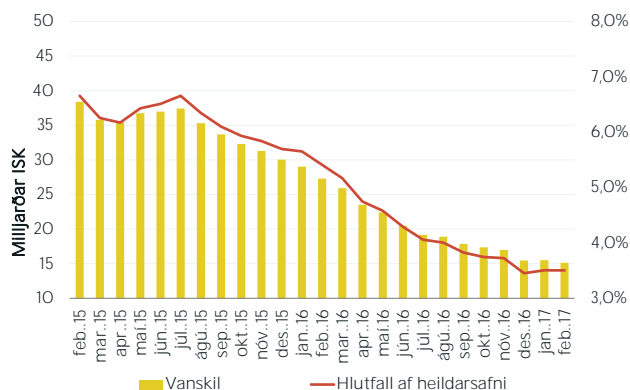
Flokkur	Des. 2016	Jan. 2016	Feb. 2017	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2,98%	2,97%	3,01%	3,5	160,4	70,0
HFF34	2,70%	2,67%	2,66%	8,1	171,7	122,1
HFF44	2,65%	2,61%	2,64%	12,3	269,5	222,9

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

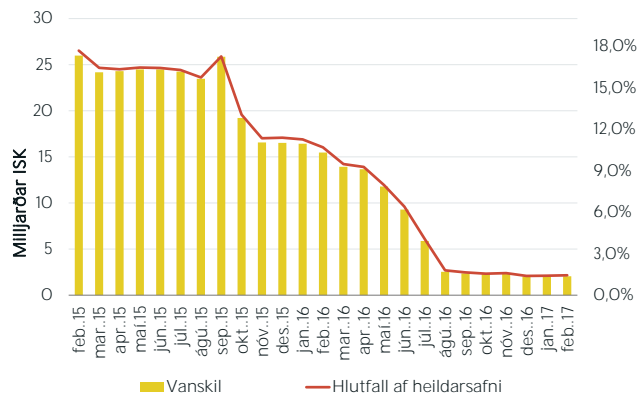
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## Vanskil einstaklinga



## Vanskil lögaðila



## Íbúðir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok febrúar 2017 átti Íbúðalánasjóður 608 íbúðir. Sjóðurinn seldi 38 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 4 nýjar íbúðir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 49 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok febrúar voru 216 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 356 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 febrúar hafði 586 eignum eða 96% íbúða sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 14 eignir frekari greiningar og fara þær ymist í sölu eða leigu.

### Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok febrúar 2017

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals feb. '17	Samtals jan. '17
Höfuðb. svæðið	23	73	6	3	105	107
Suðurnes	14	107	4	0	125	141
Vesturland	45	44	3	0	92	97
Vestfirðir	21	14	4	2	41	44
Norðurland v.	9	5	0	0	14	14
Norðurland e.	24	16	0	2	42	43
Austurland	48	31	0	1	80	81
Suðurland	32	66	5	6	109	115
<b>Samtals</b>	<b>216</b>	<b>356</b>	<b>22</b>	<b>14</b>	<b>608</b>	<b>642</b>

### Seldar íbúðir

