

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í júní 2016 námu 804 milljónum króna, en þar af voru 267 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í maí, 290 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10,3 milljónir króna.

Matsfyrirtækið **Moody's** tilkynnti í 15. júní að lánshæfismat Íbúðalánasjóðs verði endurmetið með mögulega hækkun í huga. Ákvörðunin kemur í kjölfarið á tilkynningu **Moody's** frá 10. júní um endurmat á lánshæfismati ríkisins (Baa2) með mögulega hækkun í huga. Í júnimánuði var skrifað undir samninga hjá Íbúðalánasjóði í tengslum við viðskiptavakt á eftirmarkaði. Frá 1. júlí 2016 hefur Landsbankinn hf. heimild til að kalla sig: "Aðalmiðlara með Íbúðabréf".

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í júní. Ávöxtunarkrafa HFF24 hækkaði um 30 punkta, HFF34 um 17 punkta og HFF44 um 15 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 7,3 milljörðum króna í júní samanborið við 5,8 milljarða í maí. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 12,4 milljörðum króna í júní. Uppgreiðslur námu 3,6 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Vanskil einstaklinga dragast saman. Í lok júní nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 2,1 milljarði króna og var undirliggjandi lánavirði 20,5 milljarðar króna eða um 4,3% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 1.023. Hlutfall undirliggjandi lánavirðis lögaðila í vanskilum lækkaði talsvert í mánuðinum. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila hefur lækkað um 2,5 milljarða króna frá áramótum og var í lok júní 555 milljónir króna með undirliggjandi lánavirði sem nemur 9,3 milljörðum króna. Heildarfjárhæð vanskila nam 2,6 milljörðum króna, samanborið við 4,9 milljarða í lok maí. Vanskil ná samtals til 4,8% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í júní 2015 var 8,6%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok júní

| Flokkur | HFF24 | HFF34 | HFF44 |
|------------------------|-------|-------|-------|
| Útistandandi bréf (NV) | 0,0 | 0,2 | 0,2 |

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

| Niðurstaða 2016 | Júní | Jan-jún |
|------------------------|------|---------|
| Útgáfa íbúðabréfa (NV) | 0 | 0,0 |
| Ný útlán ILS | 0,8 | 6,8 |
| Greiðslur ILS | 12,4 | 36,4 |

| Eigendur íbúðabréfa | HFF24 | HFF34 | HFF44 |
|--------------------------|-------|-------|-------|
| Bankar og sparissjóðir | 0,4% | 0,4% | 0,2% |
| Einstaklingar | 3,5% | 1,1% | 0,6% |
| Erlendir aðilar | 1,2% | 1,0% | 1,0% |
| Önnur fyrirtæki | 4,3% | 1,6% | 0,9% |
| Lánafyrirtæki | 3,6% | 3,0% | 2,0% |
| Lífeyrissjóðir | 62,8% | 78,6% | 89,4% |
| Tryggingafélög | 3,0% | 1,3% | 0,7% |
| Verðbr.- og fjárf.sjóðir | 19,2% | 12,1% | 4,6% |
| Aðrir | 1,9% | 0,8% | 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.

Júní 2016

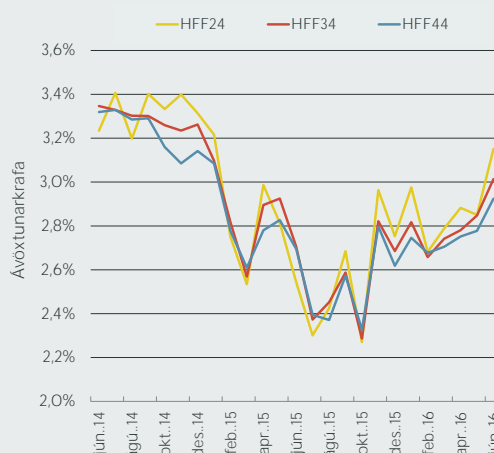
Samantekt

- Heildarútlán voru 804 milljónir króna
- Heildarfjárhæð vanskila einstaklinga nam 2,1 ma.kr.
- Vanskil lögaðila hafa lækkað um 2,5 ma.kr. frá áramótum
- Vanskil einstaklinga tengjast 4,3% alls lánaafns ILS
- Fjöldi fullnustueigna er 825 þar af eru 390 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

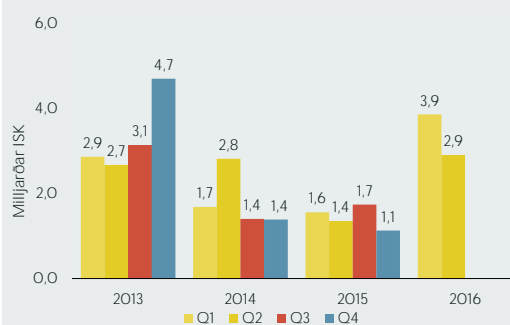
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



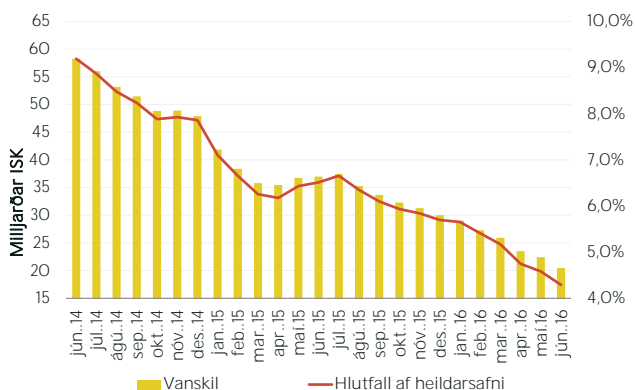
| Flokkur | Apr. 2016 | Maf. 2016 | Jún. 2016 | Meðal-líftími | Nafn-verð | Eft.st. Nafnv. |
|---------|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------|----------------|
| HFF24 | 2,88% | 2,85% | 3,15% | 3,7 | 160,4 | 78,6 |
| HFF34 | 2,78% | 2,85% | 3,01% | 8,2 | 171,7 | 124,6 |
| HFF44 | 2,75% | 2,78% | 2,92% | 12,3 | 269,5 | 225,2 |

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

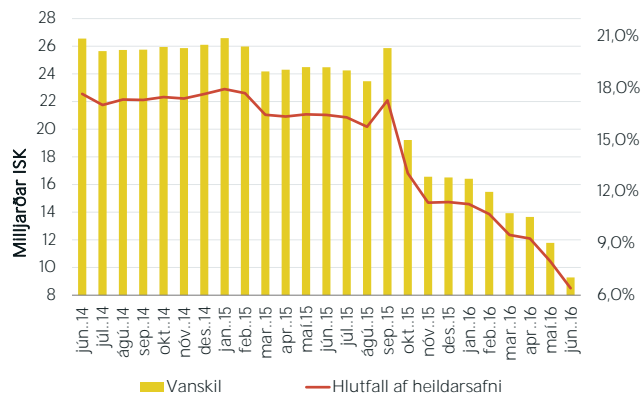
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok júní 2016 átti Íbúðalánasjóður 825 fullnustueignir. Sjóðurinn seldi 95 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 20 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 109 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok júní voru 360 eignir í almennri sölumæðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 390 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 bætast 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. Í lok júní hafði 781 eign eða 95% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 44 eignir frekari greiningar og fara þær ymist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok júní 2016

| | Í sölu | Í leigu | Auðar | Í vinnslu | Samtals jún. '16 | Samtals maí. '16 |
|----------------|------------|------------|-----------|-----------|------------------|------------------|
| Höfuðb. svæðið | 21 | 85 | 20 | 7 | 133 | 133 |
| Suðurnes | 92 | 112 | 3 | 5 | 212 | 257 |
| Vesturland | 62 | 48 | 1 | 4 | 115 | 117 |
| Vestfirðir | 35 | 13 | 1 | 5 | 54 | 54 |
| Norðurland v. | 10 | 4 | 2 | 1 | 17 | 19 |
| Norðurland e. | 34 | 14 | 4 | 4 | 56 | 62 |
| Austurland | 49 | 38 | 4 | 0 | 91 | 103 |
| Suðurland | 57 | 76 | 9 | 5 | 147 | 155 |
| Samtals | 360 | 390 | 44 | 31 | 825 | 900 |

Seldar íbúðir

