

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í maí 2016 námu 1,7 milljörðum króna, en þar af voru 290 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í apríl, 163 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,7 milljónir króna.

Stjórn Íbúðalánasjóðs samþykkti nýtt skipurit þann 25. maí 2016. Eftir skipulagsbreytingar skiptist starfsemi í tvö tekjusvið: fjárfestingarsvið og viðskiptasvið, og eitt stoðsvið: rekstrarsvið. Frekari aðgerðir til að bæta afkomu sjóðsins er meðal annarra sala leigufélagsins Kletts. Söluverð leigufélagsins var 1,5 milljörðum umfram bókfært virði. Matsfyrirtækið **Moody's** staðfestir jákvæð áhrif sölunnar á rekstur og efnahag sjóðsins. **Moody's** staðfestir jafnframt láns hæfismat sitt Baa3 fyrir sjóðinn með stöðugum horfum.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 lækkaði um 3 punkta í maí. Ávöxtunarkrafa HFF34 hækkaði um 7 punkta og HFF44 hækkaði um 3 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 5,8 milljörðum króna í maí samanborið við 5,2 milljarða í apríl. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 162 milljónum króna í maí. Uppgreiðslur námu 2,4 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Í lok maí nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 2,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 22,4 milljarðar króna eða um 4,6% útlána sjóðsins til einstaklinga. Heimili í vanskilum eru 1.182. Hlutfall undirliggjandi lánvirðis lögaðila í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 2,5 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 12,7 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 7,9% lána fjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 4,9 milljörðum króna, samanborið við 5,4 milljarða í lok apríl. Vanskil ná samtals til 5,4% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í maí 2015 var 8,5%.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok maí

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,2	0,8	0,7

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2016	maí	Jan-maí
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0,0
Ný útlán ILS	1,7	5,4
Greiðslur ILS	0,2	24,0

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%
Tryggingafélag	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 lánaafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Maí 2016

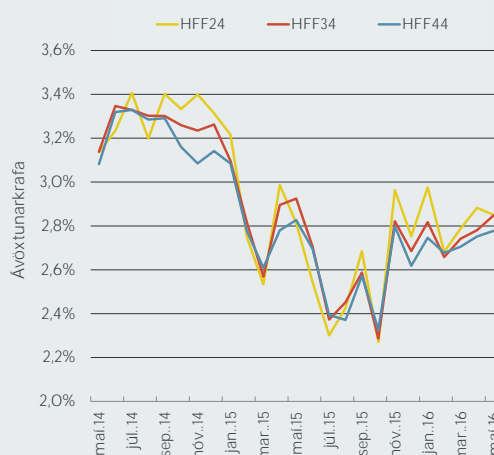
Samantekt

- Heildarútlán voru 1,7 milljarðar króna
- Uppgreiðslur námu 2,4 milljörðum króna
- Heildarfjárhæð vanskila einstaklinga nam 2,4 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga tengjast 4,6% alls lánaafns ILS
- Fjöldi fullnustueigna er 900 þar af eru 410 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

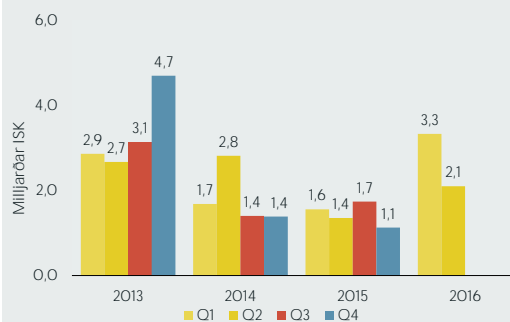
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



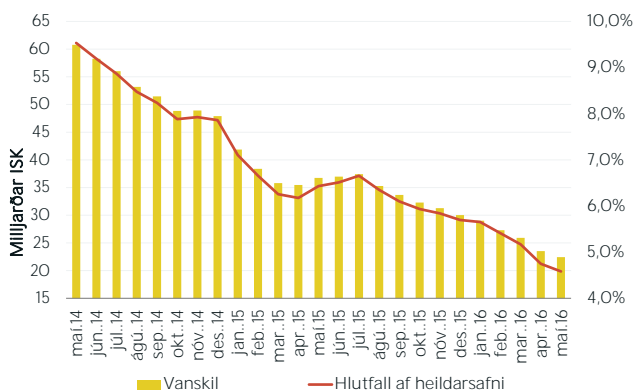
Flokkur	Mar. 2016	Apr. 2016	Maí. 2016	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2,79%	2,88%	2,85%	3,8	160,4	78,6
HFF34	2,74%	2,78%	2,85%	8,4	171,7	124,6
HFF44	2,71%	2,75%	2,78%	12,2	269,5	227,5

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

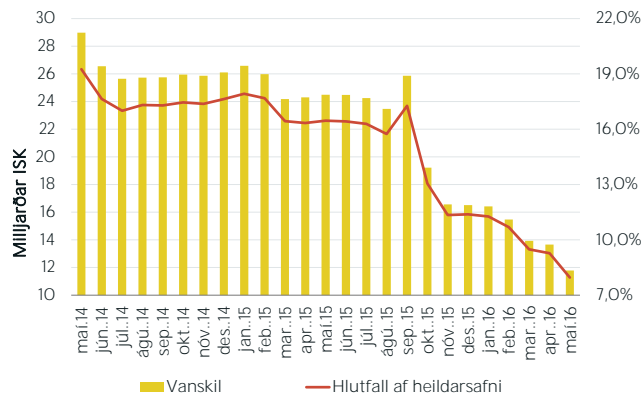
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok maí 2016 átti Íbúðalánasjóður 900 fullnustueignir. Sjóðurinn seldi 235 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 19 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 135 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok maí voru 393 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasöluviðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 410 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 mars hafði 848 eignum eða 94% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 52 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok maí 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals maí '16	Samtals apr. '16
Höfuðb. svæðið	24	88	11	10	133	220
Suðurnes	112	127	8	10	257	361
Vesturland	64	48	2	3	117	117
Vestfirðir	24	13	12	5	54	54
Norðurland v.	13	5	1	0	19	19
Norðurland e.	40	16	1	5	62	84
Austurland	61	37	1	4	103	106
Suðurland	55	76	16	8	155	157
Samtals	393	410	52	45	900	1.118

Seldar íbúðir

