

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í nóvember 2015 námu 421 milljón króna, allt vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í nóvember 2014, 339 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 12,4 milljónir króna.

Stjórn Íbúðalánasjóðs ákvað á fundi þann 5. nóvember 2015, að Leigufélagið Klettur ehf. verði selt að undangengnu sölufleri sem taki mið af því að hámarka virði eignanna í samræmi við forsendur stofnunar félagsins. Verður salan kynnt nánar þegar skilmálar hennar og endanlegt sölufleri hafa verið útfærð.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í nóvember. Ávöxtunarkrafa HFF24 hækkaði um 69 punkta, HFF34 um 53 punkta og HFF44 um 47 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 22,8 milljörðum króna í nóvember samanborið við 11,9 milljarða í október 2015.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 772 milljónum króna í nóvember. Uppgreiðslur námu 5,8 milljörðum samanborið við 4,2 milljarða í október.

Þróun vanskila útlána

Í lok nóvember nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 3,3 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 32,1 milljarður króna eða um 6,0% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 6,09% í október. Heimili í vanskilum eru 1.606 og þar af eru 46 heimili með frystingu á lánnum sínum. Hlutfall þeirra 50 þúsund heimila sem voru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði og stóðu í skilum í lok nóvember var 96,41%.

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis lögaðila í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam tæpum 3 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 17,9 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 12,29% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila samanborið við 13,27% í október.

Vanskil eða frystingar ná samtals til 7,34% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í nóvember 2014 var 10,03%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil og lán sem eru í frystingu.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok nóvember

Flokkur	HFF24	HFF34	HFF44
Útstandandi bréf (NV)	0,5	0,7	1,7

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2015	Áætlun 4Q	Raun 4Q	Raun nóv '15
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,9	0,4
Greiðslur ÍLS	0	9,9	0,8

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	0,2%	0,2%	0,2%
Einstaklingar	3,5%	1,1%	0,7%
Erlendir aðilar	1,2%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,0%	1,4%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,0%	3,1%	1,6%
Lífeyrissjóðir	63,4%	77,0%	88,7%
Tryggingafélög	3,5%	1,6%	0,8%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	19,0%	13,8%	5,5%
Aðrir	2,1%	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.

Nóvember 2015

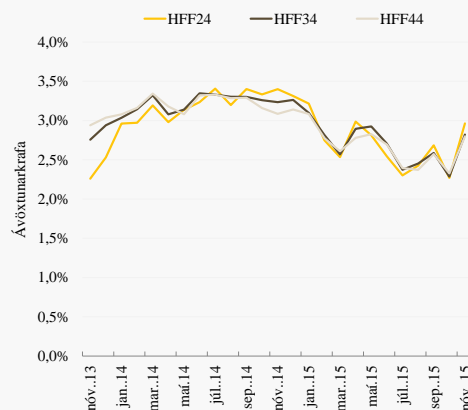
Samantekt

- Almenn útlán voru 421 milljón króna
- Uppgreiðslur námu 5,8 milljörðum króna
- 96,41% heimila eru með lán sín í skilum
- Vanskil lögaðila lækka frá fyrra mánuði
- Vanskil og frystingar tengjast 7,34% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.403 þar af er 651 íbúð í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

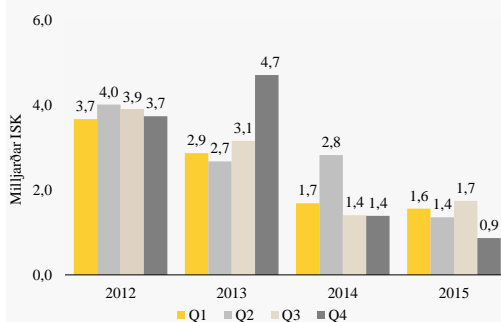
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



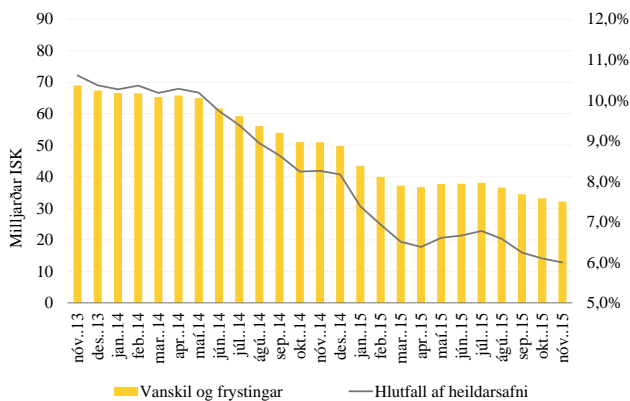
Flokkur	Sep. 2015	Okt. 2015	Nóv. 2015	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. nafnv.
HFF24	2,69%	2,27%	2,96%	4,0	160,4	82,8
HFF34	2,59%	2,29%	2,82%	8,6	171,7	127,0
HFF44	2,57%	2,33%	2,80%	12,4	269,5	229,7

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok nóvember '15. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

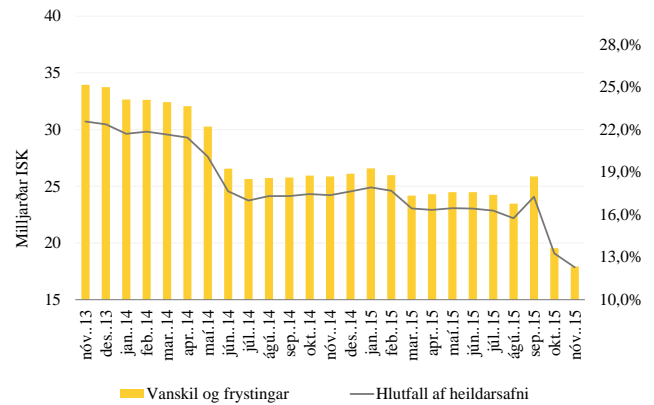
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok nóvember 2015 átti Íbúðalánasjóður 1.403 fullnustueignir. Sjóðurinn seldi 76 eignir í mánuðinum og bættust jafnframt 28 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Frá áramótum og til loka nóvember hafa verið seldar samtals 803 eignir en á sama tíma hafa bæst 318 nýjar fullnustueignir við eignasafnið. Almenn hefur sala eigna gengið vel og er í takt við áætlanir sjóðsins. Til viðbótar þeim 76 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 93 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok nóvember var 651 eign í almennri sölumæðferð hjá fasteignasölum viðsvegar um landið. Jafn margar íbúðir voru 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 nóvember hafði 1.315 eignum eða 94% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 88 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok nóv 2015

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals nóv. '15	Samtals okt. '15
Höfuðb. svæðið	55	192	13	4	264	268
Suðurnes	236	192	17	2	447	482
Vesturland	77	51	12	2	142	145
Vestfirðir	34	10	6		50	50
Norðurland v.	15	2	1		18	20
Norðurland e.	39	33	1	2	75	75
Austurland	102	95	32		229	231
Suðurland	93	76	6	3	178	180
Samtals	651	651	88	13	1.403	1.451

Seldar íbúðir

