

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs námu samtals tæpum 4,3 milljörðum króna í janúar. Þar af voru tæplega 800 milljónir króna vegna leigubúðalána á meðan almenn útlán námu um 3,5 milljörðum króna.

Þann 24. janúar hélt Íbúðalánasjóður fyrsta útbóð íbúðabréfa á árinu 2007. Alls bárust tilboð fyrir 10,7 milljarða og ákveðið var að taka tilboðum að nafnverði 2,9 milljarðar króna í HFF44 á meðalávöxtunarkröfunni 4,31% án þóknunar.

Útlánsveittir sjóðsins héldust óbreyttir í kjölfarið en nánar má lesa um niðurstöðu útbóðsins og vaxtaákvörðunina í tilkynningum til Kauphallar þann 25. janúar.

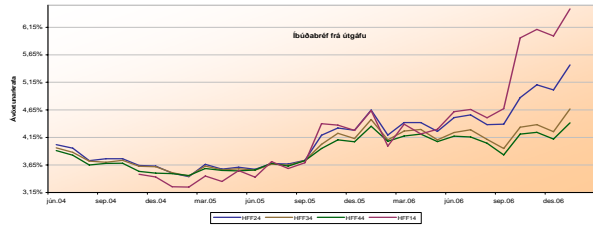
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa hefur farið hækkandi það sem af er ári en þar kunna háir skammtímavextir og lágar verðbólguvæntingar að hafa mest áhrif. Ávöxtunarkrafa HFF14, HFF24 og HFF34 hefur aldrei verið hærra en í lok janúar en ávöxtunarkrafa HFF44 var rétt við hæsta gildi sem var í byrjun febrúar á síðasta ári. Velta íbúðabréfa í janúar var rétt rúmlega 100 milljarðar króna sem svipar til veltu mánaðarins á undan.

Þann 3. janúar var tilkynnt um að stjórn Íbúðalánasjóðs hefði ákveðið að breytilegir vextir leigubúðalána yrðu 4,95% frá áramótum. Öll lán í flokki almennra leigubúðalána með breytilegum vöxtum munu bera þessa vexti hvort sem um er að ræða áður tekin lán eða ný lán.

Íbúðalánasjóður býður leigufélögum einnig upp á almenn leigubúðalán á föstum vöxtum. Annars vegar eru það lán sem unnt er að greiða upp án sérstakrar uppgreiðsluþóknunar, þau lán bera nú einnig 4,95% vexti. Hins vegar er um að ræða leigubúðalán sem ekki er unnt að greiða upp nema gegn sérstakri uppgreiðsluþóknun, þau lán bera nú 4,70% vexti. Þá býður Íbúðalánasjóður einnig upp á leigubúðalán með kvðum um að leigjendur skuli vera innan ákveðinna tekju- og eignamarka sem bera 3,5% vexti.

Vísitala fasteignaverðs á höfuðborgarsvæðinu lækkaði lítillega eða um 0,7%, í desember s.l. skv. tölum frá Fasteignamatí ríkisins. Vísitalan hækkaði hins vegar um 5% yfir árið 2006 og lækkaði því lítillega að raunvirði, þ.e. þegar tekið er tillit til verðbólgu ársins.

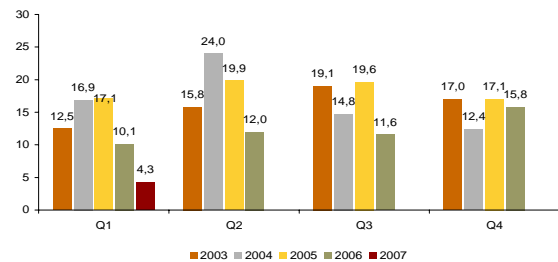
Greiðslur Íbúðalánasjóðs námu um 640 milljónum króna í janúar en þar af var innlausn á pappírsflokki húsbretra langstærsti hlutinn. Samtals gerir Íbúðalánasjóður ráð fyrir að greiðslur ársins 2007 í vexti og atvöngunir verði á bilinu 49-56 milljarðar króna.



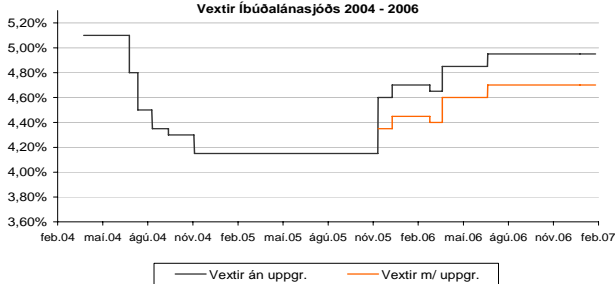
Flokkur	Nóv. 2006	Des. 2006	Jan. 2007	Meðal líftími	Nafn verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	6,11%	5,99%	6,49%	3,5	57,7	47,8
HFF24	5,11%	5,01%	5,46%	7,2	128,6	117,2
HFF34	4,38%	4,25%	4,67%	10,9	126,4	120,4
HFF44	4,24%	4,12%	4,41%	14,0	159,7	155,1

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok janúar '07.
Af heildarútgáfu nafnverðs eru 4,8 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrja lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Heildarútlán eftir ársfjórðungum (ma. ISK)



Vextir íbúðalánasjóðs 2004 - 2006



Útbóð, útlán og greiðslur íbúðalánasjóðs

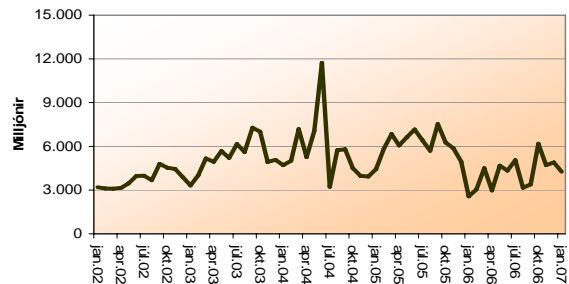
Niðurstaða 2007

Í milljörðum króna	Áætlun Q1	Raun Q1	Áætlun 2007	Raun Jan 2007
Útgáfa íbúðabréfa	11-13	2,9	35-41	2,9
Heildar ný útlán ÍLS	12-14	4,3	43-49	4,3
Greiðslur ÍLS	12-14	0,6	53-59	0,6

Áætlun 2007

Í milljörðum króna	1Q	2Q	3Q	4Q	Alls 2007
Útgáfa íbúðabréfa	11-13	12-14	11-13	13-15	47-55
Ný útlán ÍLS	12-13	13-15	13-15	14-16	52-59
Greiðslur ÍLS	14-15	12-14	11-13	12-14	49-56

Mánaðarleg heildarútlán íbúðalánasjóðs



Útbóð íbúðabréfa

