

Fréttir af markaði

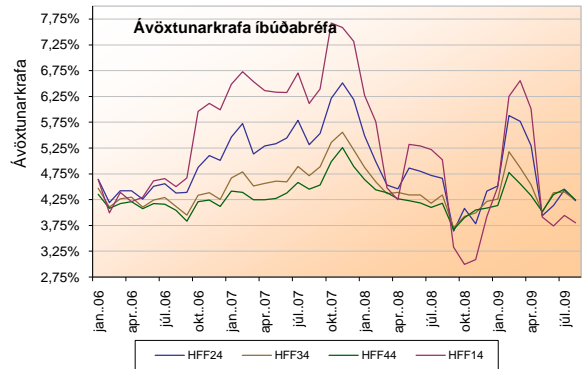
Alls námu heildarútlán Íbúðalánasjóðs tæpum 1,6 milljörðum króna í ágúst. Þar af voru tæpir 1,5 milljarðar vegna almennra lána og rúmlegir 100 milljónir vegna leiguíbúðalána. Heildarútlán sjóðsins drögust því saman um rúm 36% frá fyrra mánuði. Meðalútlán almennra lána voru um 9,8 milljónir króna í ágúst sem er um 3% minna en í fyrra mánuði. Þar með nema heildarútlán sjóðsins rúmum 21,4 milljörðum það sem af er árinu 2009 sem er um 46% minni útlán en fyrir sama tímabil árið 2008.

Í ágúst var undirritaður samningur milli Íbúðalánasjóðs og Sparisjóðs Bolungarvíkur um kaup á safni skuldabréfa tryggðu með veði í íbúðarhúsnæði að fjárhæð rúmlega 425 milljónir króna. Kaupin eru gerð í samræmi við heimild til slíkra kaupa skv. lögum nr. 125/2008, reglugerð nr. 1081/2008 og reglum Íbúðalánasjóðs um kaup á skuldabréfum fjármálafyrirtækja. Íbúðalánasjóður greiddi 80% af uppreiknuðu virði safnsins með afhendingu íbúðabréfa úr flokki HFF150434 að fjárhæð 160.000.000 og HFF150644 að fjárhæð kr. 83.559.476 að nafnverði. Eftirstöðvarnar, eða 20%, er krafa Sparisjóðs Bolungarvíkur á Íbúðalánasjóð sem mun verða gerð upp að 8 árum liðnum. Sparisjóði Bolungarvíkur er óheimilt að lána eða selja ofangreind íbúðabréf á eftirmarkaði og einungis heimilt að nota íbúðabréfin í veðlánaviðskiptum við Seðlabanka Íslands. Kjósi Sparisjóður Bolungarvíkur að selja íbúðabréfin skuldbindur hann sig til að skipta sölu bréfanna niður á þrjú ár þannig að hámarksfjárhæð bréfa sem heimilt er að selja á hverju ári, fyrst á árinu 2010, sé 1/3 af nafnverðsfjárhæð afhentra bréfa. Jafnframt áskilur Íbúðalánasjóður sér á þessu ári rétt til að skipta ofangreindum íbúðabréfum út fyrir bréf úr nýjum flokki íbúðabréfa sem stofnaður verður á árinu, þannig að uppreiknuð staða bréfanna við skiptin jafngildi markaðsvirði bréfanna úr flokkunum á skiptadegi.

Þann 31. ágúst var árs hlutareikningur Íbúðalánasjóðs fyrir fyrstu sex mánuði ársins birtur í Kauphöll. Árs hlutareikningurinn er gerður í samræmi við alþjóðlega reikningsskilastaðla (IFRS) um árs hlutareikninga, IAS 34. Hagnaður var af rekstri sjóðsins á fyrstu sex mánuðum ársins að fjárhæð 463 millj. kr. skv. rekstrarreikningi. Eigið fé hans í lok júní nam 13.748 millj. kr. skv. efnahagsreikningi. Eiginfjárlutfall sjóðsins sem reiknað er skv. ákvæðum í reglugerð nr. 544/2004 um Íbúðalánasjóð, er 4,3%. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárlutfall fjármálafyrirtækja. Langtímamarkmið sjóðsins er að hlutfallið sé yfir 5,0%. Eins og fram kemur í skýringum árs hlutareikningsins á sjóðurinn innlån hjá SPRON og Straumi -Burðarás fjárfestingarbanka hf. Ágreiningur er uppi um skilgreiningu þeirra innlána. Ef þessi innlån verða skilgreind sem almennar kröfur má reikna með að tap sjóðsins geti numið um 3,5 milljörðum kr. sé miðað við áætlanir slitastjórnar félaganna um endurgreiðsluhlutfall á ótrygguðum kröfum. Nánari upplýsingar um árs hlutareikninginn má finna á heimasíðu Íbúðalánasjóðs, www.ils.is.

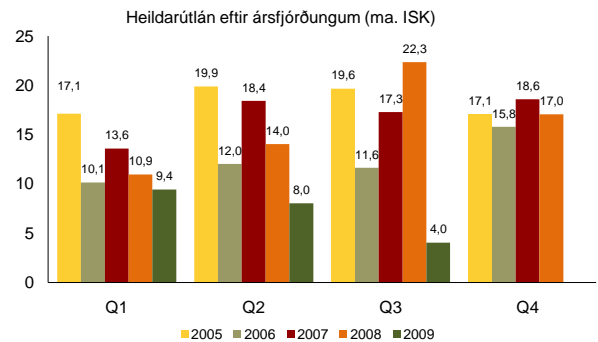
Heildarvelta íbúðabréfa í ágúst nam rúmum 99 milljörðum sem er 18% meiri velta en í fyrra mánuði. Heildarvelta bréfanna nemur tæpum 630 milljörðum það sem af er árinu 2009.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs námu um 8,2 milljörðum króna í ágúst og voru afborganir íbúðabréfa stærsti hluti þeirra. Uppgreiðslur lána Íbúðalánasjóðs í ágúst námu um 950 milljónum krónum. Heildaruppgreiðslur allra lána Íbúðalánasjóðs eru því um 5,6 milljarðar króna sem af er árinu 2009.

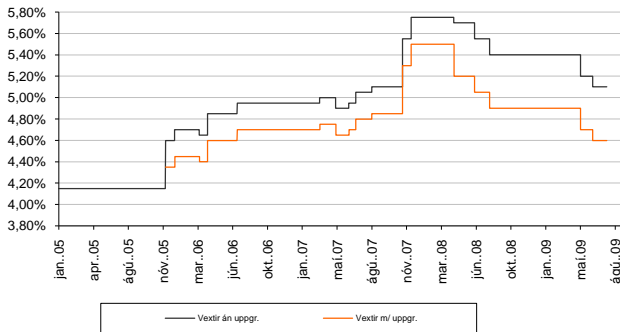


Flokkur	Jún. 2009	Júl. 2009	Ág. 2009	Meðal líftími	Nafn verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	3,74%	3,94%	3,80%	2,4	70,7	42,1
HFF24	4,14%	4,43%	4,23%	6,7	150,7	119,7
HFF34	4,38%	4,40%	4,24%	10,3	154,6	139,2
HFF44	4,35%	4,45%	4,24%	13,4	237,5	223,4

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok ágúst '09. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í HFF14, 9,6 ma. króna í HFF24 9,6 ma. í flokki HFF34 og HFF44 sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.



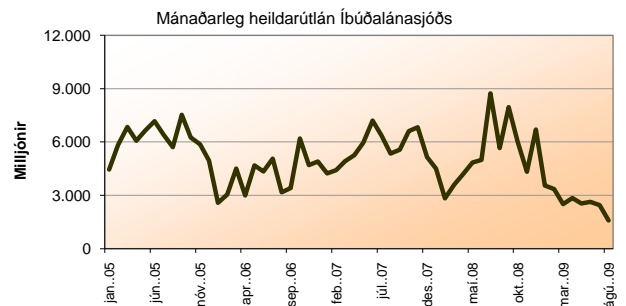
Vextir Íbúðalánasjóðs 2005- 2009



Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2009				
	Áætlun Q3	Raun Q3	Áætlun 2009	Raun jan.-ág. 2009
Í milljörðum króna				
Útgáfa íbúðabréfa	7-9	0,0	28-32	12,8
Samtals ný útlán ÍLS	9-11	4,0	36-40	21,4
Greiðslur ÍLS	13-15	8,6	60-64	42,1

Endurskoðuð áætlun 2009					
	1Q	2Q	3Q	4Q	Alls 2009
Í milljörðum króna					
Útgáfa íbúðabréfa	6	7	7-9	8-10	28-32
Ný útlán ÍLS	9	8	9-11	10-12	36-40
Greiðslur ÍLS	18	15	13-15	14-16	60-64



Útboð íbúðabréfa

