

## Fréttatilkynning Afkoma Íbúðalánasjóðs á fyrri árs helmingi 2011

Hálfsársuppgjör Íbúðalánasjóðs 2011 var staðfest af stjórn sjóðsins í dag. Rekstur sjóðsins skilaði jákvæðri rekstrarafkomu um 1,5 milljarða króna samanborið við tap upp á 1,6 milljarða á sama tíma í fyrra. Breytinguna má rekja annars vegar til bakfærslu á framlögum í afskriftasjóð þar sem um 5.000 umsóknir bárust um 110% úrræði stjórnvalda en gert var ráð fyrir 9.400 umsóknum. Þá hefur rekstrarkostnaður aukist á milli ára vegna fjölgunar starfsmanna við úrvinnslu umsókna, umsýslu fasteigna og vinnu við fjárhagslega endurskipulagningu leigufélaga auk þess sem mikill einskiptis kostnaður fellur til við inlaun fasteigna.

Eigið fé Íbúðalánasjóðs þann 30. júní 2011 var rúmir 10 milljarðar króna samanborið við 8,6 milljarða í árslok 2010. Eiginfjárhlutfall sjóðsins sem reiknað er samkvæmt ákvæðum í reglugerð nr. 544/2004 um Íbúðalánasjóð er nú 2,4% en var 2,2% í upphafi árs. Hlutfallið er reiknað með sama hætti og eiginfjárhlutfall fjármálafyrirtækja.

### Rekstrarafkoma

Hreinar vaxtatekjur sjóðsins á tímabilinu námu 727 milljónum króna samanborið við 289 milljónir á sama tímabili í fyrra. Þjónustutekjur hækka um 72 milljónir króna milli ára og munar þar mest um leigutekjur íbúða í eigu sjóðsins þar sem tekjur aukast um 124 milljónir milli ára.

Launakostnaður hækkar um 29,3% og skýrist það af tímabundinni fjölgun stöðugilda úr 69 í 81. Annar almennur rekstrarkostnaður hækkar um 189 milljónir króna og skýrist það að mestu af auknum rekstrarkostnaði fullnustueigna, auknum kostnaði við innheimtu og fjárfestingu í tölvubúnaði tengdum fjölgun starfsmanna.

Virðisrýrnun útlána nam 34,1 milljarði króna í lok júní 2011 og lækkar um 4,8 milljarða króna frá áramótum. Um 4.400 færri sóttu um 110% úrræði stjórnvalda en búist var við og því gengur hluti varúðarniðurfærslu síðasta árs til baka. Á hinn bóginn leiðir ítarlegri greining í ljós meiri skulda- og rekstrarvanda lögaðila en áður var talið og því eru færðir 4 milljarðar í viðbótar varúðarframlag vegna þeirra. Verið er að kanna með hvaða hætti sjóðurinn geti útfært leiðir til handa lögaðilum í skulda- og greiðsluvanda.

<b>Virðisrýrnun útlána þann 30. júní 2011</b> <i>(í milljörðum króna)</i>	Lán til einstaklinga	31/12 2010	Lán til lögaðila	31/12 2010	Útlán alls:	31/12 2010
<b>Útlán ÍLS án virðisrýrnunar</b>	<b>650,8</b>	<b>635,7</b>	<b>163,1</b>	<b>154,4</b>	<b>814,0</b>	<b>790,1</b>
Sérgreind virðisrýrnun	8,1	4,9	14,8	9,5	22,9	14,4
Sérgreind v/ 110% leiðar	9,7	22,8			9,7	
Almenn virðisrýrnun útlána	1,2	1,4	0,3	0,3	1,5	1,7
<b>Virðisrýrnun alls:</b>	<b>19,0</b>	<b>29,0</b>	<b>15,1</b>	<b>9,8</b>	<b>34,1</b>	<b>38,8</b>
<b>Bókfært virði útlána eftir virðisrýrnun</b>	<b>631,8</b>	<b>606,7</b>	<b>148,0</b>	<b>144,6</b>	<b>779,8</b>	<b>751,3</b>

## Útlán

Þann 30. júní 2011 námu útlán sjóðsins 779 milljörðum króna og hafa útlán hækkað um 28,5 milljarða það sem af er ári. Verðbréfaútgáfa sjóðsins nemur 838 milljörðum króna og hækkaði um 17,6 milljarða króna á tímabilinu. Þá námu heildareignir sjóðsins 855 milljörðum króna þann 30. júní 2011 og jukust um 2,2%.

Heildarfjárhæð nýrra útlána Íbúðalánasjóðs á fyrrihluta ársins 2011 nam tæpum 13 milljörðum samanborið við tæpa 12 milljarða árið 2010. Fjöldi nýrra útlána var 1.249 en kaupsamningar um íbúðarhúsnæði voru á sama tíma 2.437 alls skv. heimildum Fasteignaskrár.

Vanskil hafa aukist á milli ára en um 7,8% lántakenda sjóðsins voru með einn eða fleiri gjalddaga í vanskilum í lok júní 2011. Vanskil umfram 90 daga námu 4,4 milljörðum samanborið við 3,9 milljarða í lok árs 2010. Vanskil einstaklinga og lögaðila umfram 90 daga hafa aukist úr því að vera 0,50% af útlánum í upphafi árs í 0,60% í lok júní.

<b>Vanskil útlána þann 30. júní 2011</b> <i>(í milljörðum króna)</i>	Lán til einstaklinga	31/12 2010	Lán til lögaðila	31/12 2010	Útlán alls:	31/12 2010
Greining vanskila						
Vanskil 30-60 dagar	0,5	0,4	0,3	0,2	0,9	0,6
Vanskil 60-90 dagar	0,3	0,3	0,2	0,1	0,4	0,3
Vanskil umfram 90 daga	3,0	2,4	1,8	1,5	4,8	3,9
<b>Vanskil umfram 30 daga alls:</b>	<b>3,8</b>	<b>3,0</b>	<b>2,3</b>	<b>1,8</b>	<b>6,1</b>	<b>4,8</b>

## Úrræði til handa lántakendum

Um 53% lántakenda hafa nýtt sér þau greiðsluúrræði sem sjóðurinn býður lántakendum sínum. Á meðal þeirra úrræða sem sjóðurinn hefur boðið lántakendum í samstarfi við aðrar lánastofnanir, umboðsmann skuldara og stjórnvöld eru: Greiðslujöfnun, sértæk skuldaaðlögun, greiðsluaðlögun einstaklinga, tímabundin úrræði vegna lántakenda með tvær fasteignir til heimilisnota, tímabundin greiðsluaðlögun fasteignaveðkrafna, frystingar og hlutafrystingar lána og 110% leiðin.

Uppreiknuð staða lána í frystingu eða hlutafrystingu við lok árs nam um 29,1 milljarði króna eða sem samsvarar því að lántakar um 3,5% útlána hafi nýtt sér möguleika til frystingar að hluta eða að öllu leyti. Samsvarandi upphæð lána í frystingu í lok síðasta árs nam 40 milljörðum króna.

Á greiðslujöfnunarreikningi voru 4,6 milljarður króna í lok tímabilsins samanborið við 3,2 milljarða króna í lok árs 2010 vegna lána þar sem lántakendur hafa valið að greiða afborganir á grunni greiðslujöfnunarvísitölu í stað vísitölu neysliverðs .

## Fullnustueignir og önnur mál

Frá áramótum hefur sjóðurinn leyst til sín 388 eignir til fullnustu krafna og selt 80 eignir, samanborið við 392 innleystar og enga selda á sama tímabili í fyrra. Þann 30. júní voru 576 eignir í útleigu eða alls 42% eigna sjóðsins. Íbúðir í eigu sjóðsins voru 1.377 í lok júní 2011. Íbúðalánasjóður býður þeim sem búa í eignum sem sjóðurinn leysir til sín á uppboði, eigendum jafn sem leigjendum, að leigja áfram á markaðsverðum á hverjum stað.

Í samræmi við stefnumótun húsnæðishóps á vegum velferðarráðuneytis hyggst Íbúðalánasjóður stuðla að auknu langtímaframboði og öryggi á leigumarkaði með því að setja

á stofn leigufélag um íbúðarhæfar fullnustueignir. Þá mun sjóðurinn leitast við að auka framboð á leiguhúsnæði á svæðum þar sem augljós skortur er á leiguhúsnæði án þess þó að raska jafnvægi á leigumarkaði. Eignir á byggingarstigi eða í slöku ástandi verða seldar.

*Nánari upplýsingar veita Sigurður Erlingsson framkvæmdastjóri og Sigurður Jón Björnsson sviðsstjóri fjármálasviðs í síma 569 6900.*

## Rekstrar- og efnahagsyfirlit Íbúðalánasjóðs 2007 – 1H 2011

<b>Rekstur</b> ( í milljónum króna)	<b>2011 1H</b>	<b>2010 1H</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Hreinar Vaxtatekjur	727	288	2.529	2.802	2.671	3.511
Aðrar rekstrartekjur	286	214	418	237	184	257
Önnur rekstrargjöld	-954	-691	-1.407	-1.206	-1.076	-945
Hreinar rekstrartekjur	59	-188	1.540	1.833	1.779	2.823
Virðisrýrnun eigna	1.503	-1.492	-36.053	-5.035	-8.683	-295
<b>Hagnaður tímabilsins</b>	<b>1.562</b>	<b>-1.680</b>	<b>-34.513</b>	<b>-3.202</b>	<b>-6.904</b>	<b>2.528</b>
<b>Efnahagur</b> ( í milljónum króna)	<b>2011 1H</b>	<b>2010 1H</b>	<b>2010</b>	<b>2009</b>	<b>2008</b>	<b>2007</b>
Veltufjáreignir/markaðsverðbréf	53.796	35.321	32.158	28.385	14.876	42.030
Kröfur á lánastofnanir	3.214	2.352	4.037	6.634	29.768	95.942
Krafa á ríkissjóð	0	0	33.000			
Útlán	779.807	788.564	751.281	756.634	680.406	467.085
Eignir til sölu	17.320	6.435	15.029	2.853	1.031	482
Aðrar eignir	491	348	460	341	438	319
<b>Eignir alls</b>	<b>854.627</b>	<b>833.019</b>	<b>835.964</b>	<b>794.847</b>	<b>726.519</b>	<b>605.858</b>
Afleiðusamningar	0	0	0	0	0	2.177
Verðbréfaútgáfa/Lántaka	837.891	808.671	820.310	775.448	708.496	578.748
Önnur lántaka	6.320	15.519	6.666	9.122	4.173	4.438
Aðrar skuldir	284	426	418	195	565	306
Eigið fé	10.131	8.402	8.569	10.083	13.285	20.189
<b>Skuldir og eigið fé alls</b>	<b>854.627</b>	<b>833.019</b>	<b>835.964</b>	<b>794.847</b>	<b>726.519</b>	<b>605.858</b>
Eiginfjárhlutfall	2,4%	2,1%	2,2%	3,0%	4,6%	7,0%
Fjöldi fullnustueigna	1.377	739	1.069	347	196	80