

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í nóvember 2014 námu 639 milljónum króna, en þar af voru almenn lán um 339 milljónum. Til samanburðar námu almenn útlán í nóvember 2013 946 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 10 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 lækkaði í nóvember um 4 punkta, krafa HFF34 lækkaði um 5 punkta og HFF44 lækkaði um 14 punkta. Lokagjalddagi íbúðabréfa HFF14 var í september og er sá flokkur því nú uppgreiddur. Heildarvelta íbúðabréfa nam 15,8 milljörðum króna í nóvember samanborið við 20,2 milljarða í október í 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 424 milljónum króna í nóvember. Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna í nóvember samanborið við 2,3 milljarða í október.

Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum lækkuði í mánuðinum. Í lok nóvember nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði tæpur 51 milljarður króna eða um 8,26% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 10,61% í nóvember 2013. Heimili í vanskilum eru 2.574 og þar af eru 118 heimili með frýstingu á lánunum sínum. Alls voru 5,49% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok nóvember 2014, sambærilegt hlutfall í lok nóvember 2013 var 7,32%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,6 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 25,9 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,38% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 10,03% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í nóvember 2013 var 12,86%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok nóvember

| Flokkur | HFF14 | HFF24 | HFF34 | HFF44 |
|-----------------------|-------|-------|-------|-------|
| Útstandandi bréf (NV) | 0,0 | 0,0 | 0,5 | 1,8 |

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

| Niðurstaða 2014 | Áætlun 4Q | Raun 4Q | Raun jan-nóv |
|------------------------|-----------|---------|--------------|
| Útgáfa íbúðabréfa (NV) | 0 | 0 | 0,0 |
| Ný útlán ÍLS | 0 | 0,9 | 6,8 |
| Greiðslur ÍLS | 0 | 9,1 | 72,4 |

| Eigendur íbúðabréfa | HFF14 | HFF24 | HFF34 | HFF44 |
|--------------------------|-------|-------|-------|--------|
| Bankar og sparisjóðir | 0,0% | 2,9% | 0,7% | 0,10% |
| Einstaklingar | 0,0% | 3,1% | 1,1% | 0,75% |
| Erlendir aðilar | 0,0% | 1,3% | 1,0% | 0,99% |
| Önnur fyrirtæki | 0,0% | 4,8% | 3,2% | 0,69% |
| Lánafyrirtæki | 0,0% | 6,4% | 5,2% | 0,00% |
| Lífeyrissjóðir | 0,0% | 54,8% | 73,3% | 2,87% |
| Tryggingafélög | 0,0% | 3,8% | 1,7% | 88,74% |
| Verðbr.- og fjárf.sjóðir | 0,0% | 20,7% | 13,3% | 0,00% |
| Aðrir | 0,0% | 2,1% | 0,6% | 5,85% |
| Nafnverð | 0,0 | 164,0 | 175,3 | 273,1 |

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Nóvember 2014

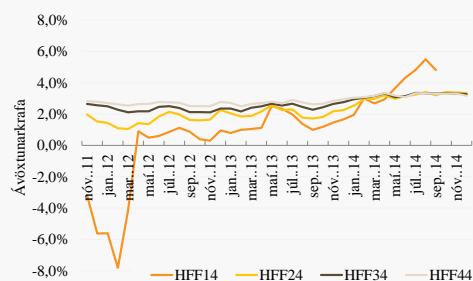
Samantekt

- Almenn útlán voru 339 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,8 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga aukast lítillega frá fyrri mánuði
- 5,49% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 8,1 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 10,03% alls lánaafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.965 þar af eru 896 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

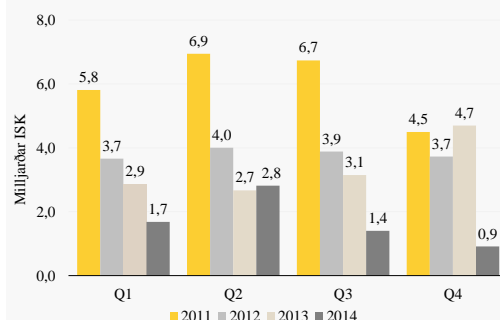
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



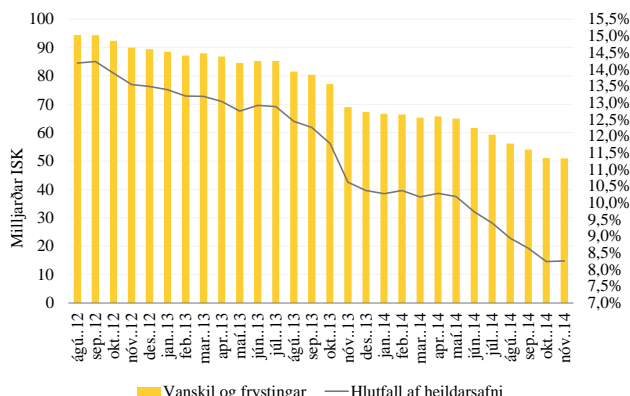
| Flokkur | Sept. 2014 | Okt. 2014 | Nov. 2014 | Meðal-líftími | Nafn-verð | Eft.st.nafn. |
|---------|------------|-----------|-----------|---------------|-----------|--------------|
| HFF14 | 4,81% | 0,00% | 0,00% | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| HFF24 | 3,20% | 3,40% | 3,37% | 4,5 | 164,0 | 93,0 |
| HFF34 | 3,30% | 3,30% | 3,31% | 8,9 | 175,3 | 136,8 |
| HFF44 | 3,29% | 3,29% | 3,30% | 12,6 | 273,1 | 237,1 |

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok á nóvember 14.
Af heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

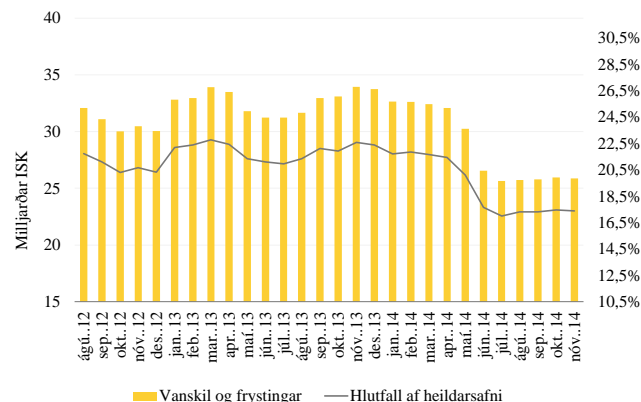
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok nóvember átti Íbúðalánasjóður 1.965 fullnustueign og hefur þeim fækkað um 19 eignir frá því mánuðinum þar á undan. Í nóvember seldi sjóðurinn 45 eignir og 26 nýjar fullnustueignir bættust við eignasafnið í mánuðinum. Hafa þá 356 fullnustueignir bæst í eignasafnið frá síðustu áramótum.

966 eignir seldar á árinu

Það sem af er ári hefur Íbúðalánasjóður selt 966 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 270 eignir. Þá er að auki búið að samþykkja kauptilboð í 101 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun þeirra.

Sölumæferð eigna

Í lok nóvember voru 989 eignir í sölumæferð, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölum. Þá er Íbúðalánasjóður með 400 eignir í sérstöku sölufelri þar sem þær eignir eru boðnar saman til sölu í sjö eignasöfnum. Vinna nú tilboðsgjafar að lokatilboði í þessi eignasöfn og má ætla að sölufelrinu ljúki seint í desember og að úrvinnsla úr tilboðum og samningar við kaupendur eignasafnanna fari fram í janúar og febrúar 2015. Eignasöfnin eru á Vesturlandi, Norðurlandi, Austfjörðum, Suðurlandi, Suðurnesjum og á höfuðborgarsvæðinu.

1.436 íbúðir í leigu hjá ILS

Í útleigu hjá eignasviði ILS voru 896 íbúðir 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. Til viðbótar leigir dótturfélag Íbúðarlánasjóðs út 450 íbúðir og eru því alls 1.436 íbúðir til leigu í það heila á vegum Íbúðalánasjóðs.

58 eignir í sölu- og leiguskráningu

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæferð en í gildi er samstarfssamningur 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. Af þeim 1.965 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok nóvember hefur 1.907 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæferð eða í vinnslu. Þá biðu 58 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok nóv. 2014

| | Í sölu | Í leigu | Auðar | Óíbúðar- hæfar | Í vinnslu | Samtals nóv. '14 | Samtals okt. '14 |
|----------------|------------|------------|-----------|-------------------|-----------|---------------------|---------------------|
| Höfuðb. svæðið | 80 | 257 | 3 | 2 | 8 | 350 | 358 |
| Suðurnes | 436 | 352 | 8 | | 5 | 801 | 805 |
| Vesturland | 133 | 72 | 14 | | 3 | 222 | 224 |
| Vestfirðir | 52 | 8 | 4 | | 1 | 65 | 65 |
| Norðurland v. | 15 | 2 | 2 | | | 19 | 19 |
| Norðurland e. | 46 | 41 | 3 | | 1 | 91 | 95 |
| Austurland | 90 | 80 | 16 | | 1 | 187 | 188 |
| Suðurland | 137 | 84 | 4 | 2 | 3 | 230 | 230 |
| Samtals | 989 | 896 | 54 | 4 | 22 | 1.965 | 1.984 |

Seldar íbúðir

