

## Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í júlí 2014 námu 659 milljónum króna, en þar af voru 520 milljónir króna vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í júlí 2013 796 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 11,8 milljónir króna.

Þann 22. júlí lækkaði matsfyrirtækið Standard & Poor's lánshæfismat Íbúðalánasjóðs til langs tíma úr BB í BB- með stöðugum horfum. Í júlímánuði ákvað ESA að ljúka rannsókn sinni á málefnum Íbúðalánasjóðs og samþykka breytingar á starfsemi sjóðsins.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF14, HFF24 og HFF44 hækkaði í júlí. Nam hækkinin 1-69 punktum en ávöxtunarkrafa HFF34 lækkaði um 2 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 7,7 milljörðum króna í júlí samanborið við 11,6 milljarða í júní 2014.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 352 milljónum króna í júlí. Uppgreiðslur námu 2,7 milljörðum króna samanborið við 2,1 milljarð í júní.

## Þróun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánavirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok júlí nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 4,4 milljörðum króna og var undirliggjandi lánavirði 59,3 milljarðar króna eða um 9,39% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 12,88% í júlí 2013. Heimili í vanskilum eru 3.034 og þar af eru 176 heimili með frýstingu á lánunum sínum. Alls voru 6,35% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok júlí 2014, sambærilegt hlutfall í lok júlí 2013 var 8,95%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,3 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánavirði 25,6 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,00% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila, sem samsvarar 65 punkta lækking frá fyrri mánuði þegar hlutfallið var 17,65%.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 10,85% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í júlí 2013 var 14,37%.

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

## Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok júlí

Flokkur	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Útistandandi bréf (NV)	0,0	0,0	0,0	1,8

## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2014	Áætlun 3Q	Raun 3Q	Raun jan.-júl
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0	0,7	5,2
Greiðslur ÍLS	0	0,4	44,5

Eigendur íbúðabr. 31.7.2014	HFF14	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	29,2%	3,7%	0,3%	0,2%
Einstaklingar	3,8%	2,7%	0,9%	0,8%
Erlendir aðilar	8,7%	1,3%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	15,8%	4,8%	3,3%	0,7%
Lánafyrirtæki	17,4%	7,4%	5,6%	2,9%
Lífeyrissjóðir	4,9%	50,8%	71,1%	88,1%
Tryggingafélög	3,4%	3,9%	1,7%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	16,4%	23,2%	15,4%	5,1%
Aðrir	0,3%	2,2%	0,6%	0,6%
Nafnverð	70,0	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.

## Júlí 2014

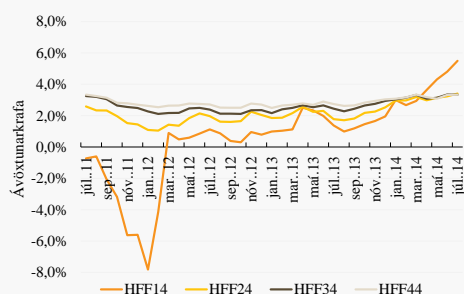
### Samantekt

- Almenn útlán voru 520 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 2,7 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka frá fyrri mánuði
- 6,35% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,7 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 10,85% alls lánaafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 2.091 þar af eru 947 íbúðir í útleigu

### Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

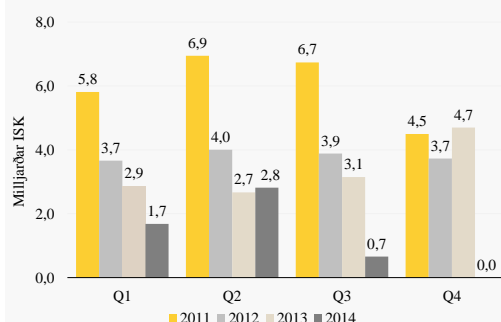
### Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



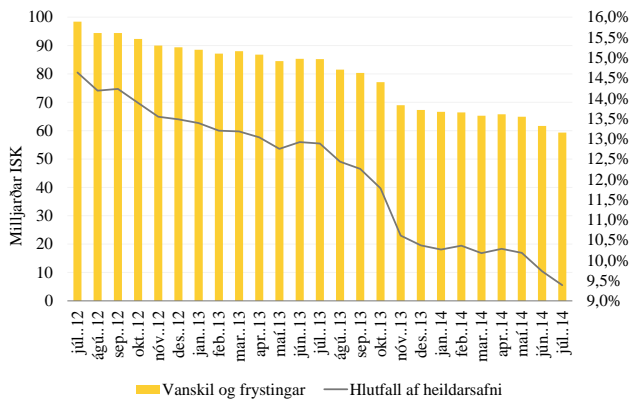
Flokkur	Maí 2014	Júní 2014	Júlí 2014	Meðal- líftími	Nafn- verð	Eft.st. nafnv.
HFF14	4,31%	4,80%	5,49%	0,1	70,0	4,2
HFF24	3,14%	3,23%	3,41%	4,5	164,0	97,0
HFF34	3,14%	3,35%	3,33%	8,9	175,3	136,8
HFF44	3,08%	3,32%	3,33%	12,7	273,1	237,1

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

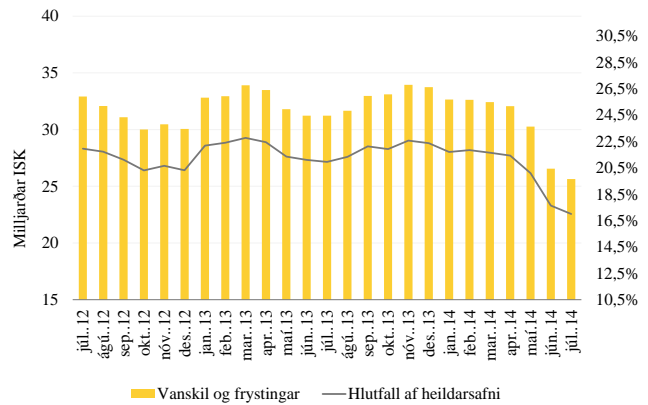
### Heildarútlán eftir ársfjórðungum



## Vanskil og frvstingar einstaklinga



## Vanskil og frvstingar lögaðila



## Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

### Eignasafnið

Í lok júlí átti Íbúðalánasjóður 2.091 fullnustueign um land allt og hefur eignunum fjölgað um 37 frá því í lok júní. Í júlímánuði seldi sjóðurinn 53 eignir. Samtals bættust 90 eignir við eignasafnið í mánuðinum, þar af 23 nýjar fullnustueignir. Hafa þá 255 fullnustueignir bæst í eignasafnið frá áramótum.

Það sem af er ári hefur Íbúðalánasjóður selt 769 eignir en á sama tímabili 2013 seldi sjóðurinn 127 eignir. Þá er að auki búið að samþykkja kauptilboð í 127 eignir til viðbótar og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun. Samtals hefur Íbúðalánasjóður selt 1.652 eignir frá ársbyrjun 2008.

Í sölumæðferð var 981 eign, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölum en verið er að leggja lokahönd á söluskráningu allra eigna sem hægt er að söluskrá. Í útleigu voru 947 íbúðir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Um 75% þeirra fullnustueigna sem nú bætast við eignasafnið verða leigðar út á þennan hátt. Að auki leigir Leigufélagið Klettur út 450 íbúðir og eru því 1.397 íbúðir til leigu á vegum Íbúðalánasjóðs.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæðferð 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 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 2.091 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok júlí hefur 1.928 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá beið 163 eign frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

### Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok júlí 2014

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Óíbúðar-hæfar	Í vinnslu	Samtals júlí '14	Samtals júní '14
Höfuðb. svæðið	94	265	14	2	11	386	380
Suðurnes	411	373	38	10	9	841	797
Vesturland	136	75	18		2	231	232
Vestfirðir	53	14	2		1	70	71
Norðurland v.	14	2	3		2	21	21
Norðurland e.	57	46	1	3	3	110	108
Austurland	82	82	23		1	188	182
Suðurland	134	90	11	3	6	244	263
<b>Samtals</b>	<b>981</b>	<b>947</b>	<b>110</b>	<b>18</b>	<b>35</b>	<b>2.091</b>	<b>2.054</b>

### Seldar íbúðir

