

Fréttir af markaði

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í febrúar 2015 námu 245 milljónum króna, en allt voru það almenn lán. Til samanburðar námu almenn útlán í febrúar 2014 565 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 11,1 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa flokka íbúðabréfa HFF24 lækkaði í febrúar um 9 punkta, HFF34 lækkaði um 16 punkta, HFF44 lækkuðu um 6 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 22,5 milljörðum króna í febrúar 2015 samanborið við 17,6 milljarða í janúar 2015.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 10,7 milljörðum króna í febrúar. Uppgreiðslur námu 1,9 milljörðum króna í febrúar samanborið við 2,1 milljarð í janúar 2015.

Próun vanskila útlána

Hlutfall undirliggjandi lánvirðis einstaklinga í vanskilum lækkaði í mánuðinum. Í lok febrúar nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga 3,9 milljörðum króna og var undirliggjandi lánvirði 40 milljarður króna eða um 6,93% útlána sjóðsins til einstaklinga, samanborið við 10,36% í febrúar 2014. Heimili í vanskilum eru 2.220 og þar af eru 148 heimili með frýstingu á lánnum sínum. Alls voru 4,79% þeirra heimila sem eru með fasteignalán sín hjá Íbúðalánasjóði með lánin í vanskilum í lok febrúar 2015, sambærilegt hlutfall í lok janúar 2015 var 4,97%.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam alls 3,9 milljörðum króna og nam undirliggjandi lánvirði 26 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 17,68% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Vanskil eða frýstingar ná samtals til 9,11% lánaafnsins, en sambærilegt hlutfall í febrúar 2014 var 12,53%.

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

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok febrúar

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

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

| Niðurstaða 2015 | Áætlun 1Q | Raun 1Q | Raun feb '15 |
|------------------------|-----------|---------|--------------|
| Útgáfa íbúðabréfa (NV) | 0 | 0 | 0,0 |
| Ný útlán ÍLS | 0 | 0,8 | 0,8 |
| Greiðslur ÍLS | 0 | 13,6 | 2,9 |

| Eigendur íbúðabréfa | HFF24 | HFF34 | HFF44 |
|--------------------------|-------|-------|--------|
| Bankar og sparisjóðir | 1,0% | 1,0% | 0,13% |
| Einstaklingar | 3,3% | 1,1% | 0,73% |
| Erlendir aðilar | 1,3% | 1,0% | 0,98% |
| Önnur fyrirtæki | 4,9% | 1,2% | 0,73% |
| Lánafyrirtæki | 7,3% | 5,2% | 3,05% |
| Lífeyrissjóðir | 58,4% | 74,9% | 88,18% |
| Tryggingafélög | 3,7% | 1,4% | 0,67% |
| Verðbr.- og fjárf.sjóðir | 18,1% | 13,6% | 4,98% |
| Aðrir | 2,0% | 0,6% | 0,56% |
| Nafnverð | 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.

Febrúar 2015

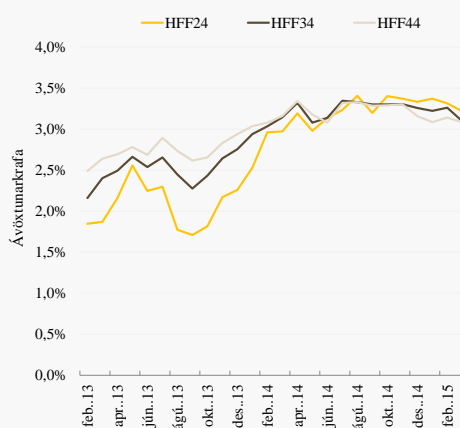
Samantekt

- Almenn útlán voru 245 milljónir króna
- Uppgreiðslur námu 1,9 milljörðum króna
- Vanskil einstaklinga lækka verulega frá fyrri mánuði
- 4,79% heimila eru með lán sín í vanskilum
- Heildarfjárhæð vanskila 7,8 milljarðar króna
- Vanskil og frýstingar tengjast 9,13% alls lánaafns ÍLS
- Fjöldi fullnustueigna er 1.788 þar af eru 809 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

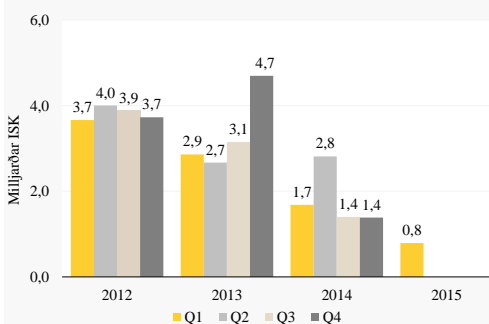
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



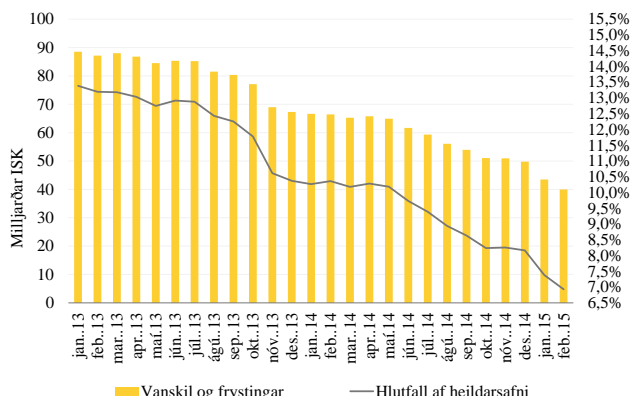
| Flokkur | Des. 2014 | Jan. 2015 | Feb. 2015 | Meðal-líftími | Nafnverð | Eft.st. nafn. |
|---------|-----------|-----------|-----------|---------------|----------|---------------|
| HFF24 | 3,37% | 3,31% | 3,22% | 4,3 | 164,0 | 93,0 |
| HFF34 | 3,22% | 3,26% | 3,10% | 8,7 | 175,3 | 136,8 |
| HFF44 | 3,09% | 3,14% | 3,08% | 12,7 | 273,1 | 237,1 |

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.
Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok febrúar '15.
Afrá heildarútgáfu nafnverðs eru 9,6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyrir lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

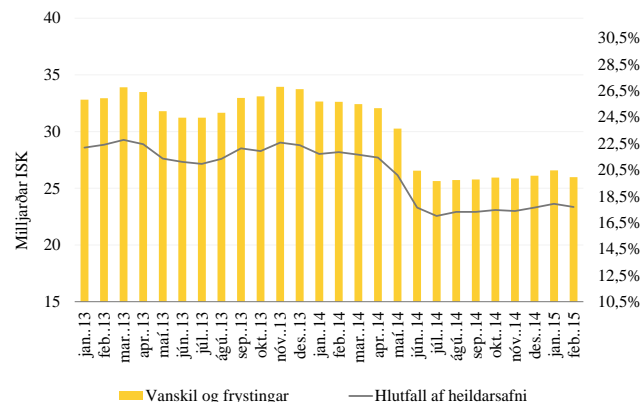
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil og frvstingar einstaklinga



Vanskil og frvstingar lögaðila



Fullnustueignir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok febrúar 2015 átti Íbúðalánasjóður 1,788 fullnustueign og hefur þeim fækkað um 85 eignir frá því mánuðinum þar á undan. Í febrúar seldi sjóðurinn 96 eignir og 12 nýjar fullnustueignir bættust við eignasafnið en í einni eign var samþykkt uppboð afturkallað. Hafa þá samtals 19 nýjar fullnustueignir bæst í eignasafnið frá áramótum.

Til viðbótar þeim 96 eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kauptilboð í 57 eignir og vinna nú tilboðshafar að fjármögnun þeirra. Í lok febrúar voru 905 eignir í sölumæðferð, flestar þeirra eru þegar komnar á sölu hjá fasteignasölum.

Þá voru í lok mánaðarinnar 809 íbúðir í leigu hjá eignasafni Íbúðalánasjóðs og eru þessar eignir um land allt. Langflestar þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær. Um 75% þeirra fullnustueigna sem bættast við eignasafnið fara í leigu á þennan hátt.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumæðferð en unnið er eftir samstarfssamningi 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 1.788 eignum sem Íbúðalánasjóður átti í lok febrúar hefur 1.732 eignum verið ráðstafað í leigu, sölumæðferð eða í vinnslu. Þá biðu 56 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir Íbúðalánasjóðs eftir landshlutum og stöðu í lok febrúar 2015

| | Í sölu | Í leigu | Auðar | Óíbúðar-hæfar | Í vinnslu | Samtals feb. '15 | Samtals jan. '15 |
|----------------|------------|------------|-----------|---------------|-----------|------------------|------------------|
| Höfuðb. svæðið | 81 | 238 | 6 | | 5 | 330 | 336 |
| Suðurnes | 404 | 275 | 10 | | 4 | 693 | 771 |
| Vesturland | 109 | 72 | 16 | | 3 | 200 | 200 |
| Vestfirðir | 34 | 9 | 3 | | 3 | 49 | 47 |
| Norðurland v. | 14 | 2 | 2 | | | 18 | 19 |
| Norðurland e. | 45 | 44 | | | 2 | 91 | 91 |
| Austurland | 88 | 88 | 16 | | | 192 | 193 |
| Suðurland | 130 | 81 | 1 | 2 | 1 | 215 | 216 |
| Samtals | 905 | 809 | 54 | 2 | 18 | 1,788 | 1,873 |

Seldar íbúðir

