

Fréttir af markaði

Matsfyrirtækið Standard & Poor's greindi frá því 21. júlí 2016, að það hefði hækkað lánshæfismat Íbúðalánasjóðs til langs tíma í BB með stöðugum horfum.

Heildarútlán Íbúðalánasjóðs í júlí 2016 námu 298 milljónum króna, en þar af voru 180 milljónir vegna almennra lána. Til samanburðar námu almenn útlán í júní, 267 milljónum króna. Meðalfjárhæð almennra lána var 9,0 milljónir króna.

Ávöxtunarkrafa allra flokka íbúðabréfa hækkaði í júlí. Ávöxtunarkrafa HFF24 hækkaði um 15 punkta, HFF34 um 9 punkta og HFF44 um 22 punkta. Heildarvelta íbúðabréfa nam 4,1 milljörðum króna í júlí samanborið við 7,3 milljarða í júní. Greiðslur Íbúðalánasjóðs vegna íbúðabréfa og annarra skuldbindinga námu 193 milljónum króna í júlí. Uppgreiðslur námu 3,4 milljörðum króna.

Þróun vanskila útlána

Vanskil einstaklinga dragast saman. Í lok júlí nam fjárhæð vanskila útlána til einstaklinga tæpum 2,0 milljörðum króna og lækkar um 4,4% milli mánaða. Undirliggjandi lánavirði í vanskilum nam 9,2 milljörðum króna eða um 4,1% útlána sjóðsins til einstaklinga. Fjöldi heimila í viðskiptum við sjóðinn eru 38.350, um 98% þeirra standa í skilum með lán sín.

Fjárhæð vanskila útlána til lögaðila nam 557 milljónum króna og nam undirliggjandi lánavirði 5,9 milljörðum króna. Tengjast því vanskil 4,1% lánafjárhæðar sjóðsins til lögaðila.

Heildarfjárhæð vanskila nam 2,5 milljörðum króna, samanborið við 2,6 milljarða í lok júní. Vanskil ná samtals til 4,1% lánasafnsins, en sambærilegt hlutfall í júlí 2015 var 8,7%.

Vanskil teljast hér lán í vanskilum umfram 90 daga vanskil.

Staða verðbréfalána eftir flokkum í lok júlí

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

Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

Niðurstaða 2016	Júlí	Jan-júlí
Útgáfa íbúðabréfa (NV)	0	0,0
Ný útlán ÍLS	0,3	7,1
Greiðslur ÍLS	0,2	36,6

Eigendur íbúðabréfa	HFF24	HFF34	HFF44
Bankar og sparisjóðir	1,1%	0,2%	0,1%
Einstaklingar	3,5%	1,1%	0,6%
Erlendir aðilar	0,9%	1,0%	1,0%
Önnur fyrirtæki	4,2%	1,7%	0,9%
Lánafyrirtæki	3,7%	3,4%	2,2%
Lífeyrissjóðir	63,0%	79,2%	89,5%
Tryggingafélög	3,0%	1,3%	0,7%
Verðbr.- og fjárf.sjóðir	18,5%	11,4%	4,4%
Aðrir	1,9%	0,8%	0,7%
Nafnverð	160,4	171,7	269,5

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa. Allar tölur eru í milljörðum íslenskra króna.

Júlí 2016

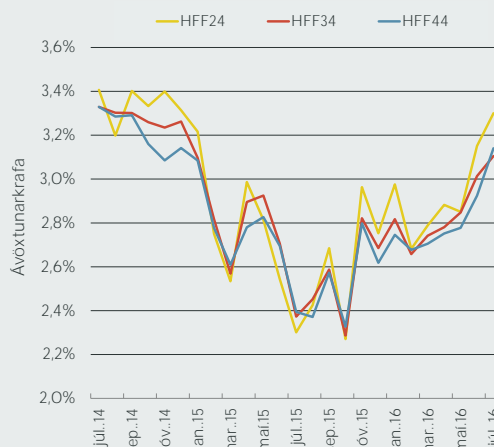
Samantekt

- Heildarfjárhæð vanskila einstaklinga lækkar um 4,4% milli mánaða
- Um 98% heimila í viðskiptum við ÍLS standa í skilum
- Vanskil tengjast 4,1% alls lánasafns ÍLS
- Fjöldi íbúða í eigu ÍLS er 809 þar af eru 386 íbúðir í útleigu

Útlánavextir Íbúðalánasjóðs

4,20% fastir vextir

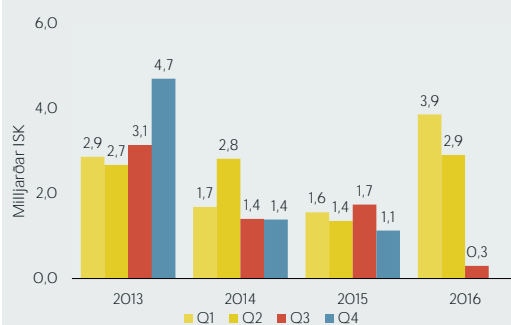
Ávöxtunarkrafa íbúðabréfa



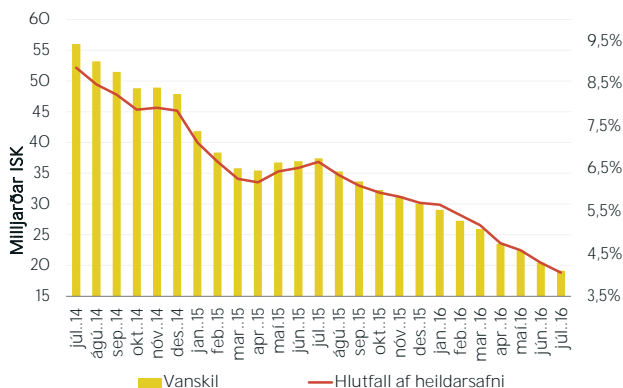
Flokkur	Maí. 2016	Maí. 2016	Jún. 2016	Meðal-líftími	Nafnverð	Eft.st. Nafnv.
HFF24	2,85%	3,15%	3,30%	3,6	160,4	78,6
HFF34	2,85%	3,01%	3,10%	8,1	171,7	124,6
HFF44	2,78%	2,92%	3,14%	12,1	269,5	225,2

*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar. Meðallíftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok júlí'16. Af heildarútgáfu nafnverðs eru 6 ma. króna í hverjum flokki sem tilheyra lánafyrirgreiðslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.

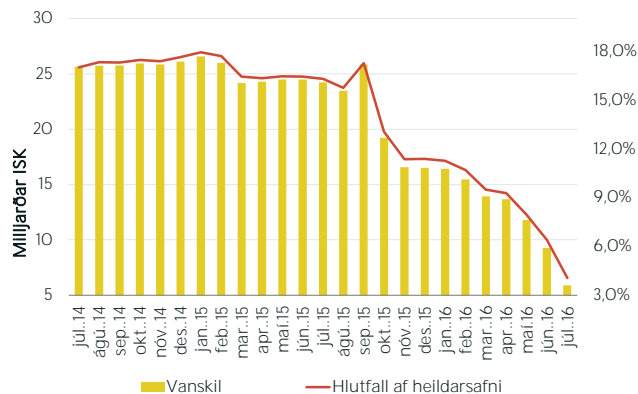
Heildarútlán eftir ársfjórðungum



Vanskil einstaklinga



Vanskil lögaðila



Íbúðir Íbúðalánasjóðs

Eignasafnið

Í lok júlí 2016 átti Íbúðalánasjóður 809 íbúðir. Sjóðurinn seldi 31 eign í mánuðinum og bættust jafnframt 15 nýjar íbúðir við eignasafnið. Til viðbótar þeim eignum sem seldar voru í mánuðinum þá hefur Íbúðalánasjóður samþykkt kaupskilboð í 98 eignir og vinna nú tilboðsgjafar að fjármögnun þeirra.

Í lok júlí voru 333 eignir í almennri sölumeðferð hjá fasteignasölum víðsvegar um landið. Þá voru í lok mánaðarins 386 íbúðir í útleigu hjá eignasviði Íbúðalánasjóðs og eru þessar eignir um land allt. Stór hluti þeirra eru leigðar til fjölskyldna og einstaklinga sem dvöldu í eignunum þegar Íbúðalánasjóður eignaðist þær.

Allar fasteignasölur á landinu geta tekið eignir Íbúðalánasjóðs í sölumeðferð 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. Í lok júlí hafði 751 eign eða 93% fullnustueigna sjóðsins verið ráðstafað í leigu, sölumeðferð eða í vinnslu. Þá biðu 58 eignir frekari greiningar og fara þær ýmist í sölu eða leigu.

Íbúðir ÍLS eftir landshluta og stöðu í lok júlí 2016

	Í sölu	Í leigu	Auðar	Í vinnslu	Samtals júl. '16	Samtals Jún. '16
Höfuðb. svæðið	18	84	25	8	135	133
Suðurnes	80	111	7	2	200	212
Vesturland	60	49	4	3	116	115
Vestfirðir	35	12	2	3	52	54
Norðurland v.	9	4	2	1	16	17
Norðurland e.	29	14	4	6	53	56
Austurland	48	37	5	0	90	91
Suðurland	54	75	9	9	147	147
Samtals	333	386	58	32	809	825

Seldar íbúðir

