

## Fréttir af markaði

Alls námu heildarútlán Íbúðalánasjóðs tæplega 3,6 milljörðum króna í janúar. Þar af voru um 2,2 milljarðar vegna almennra lána og 1,4 milljarðar vegna leiguíbúðalána. Meðalútlán almennra lána voru um 10,7 milljónir króna í janúar en það er um 14% minna en í fyrra mánuði. Ef miðað er við sama tíma í fyrra þá hafa meðalútlán almennra útlána hækkað um rúmlega 11%.

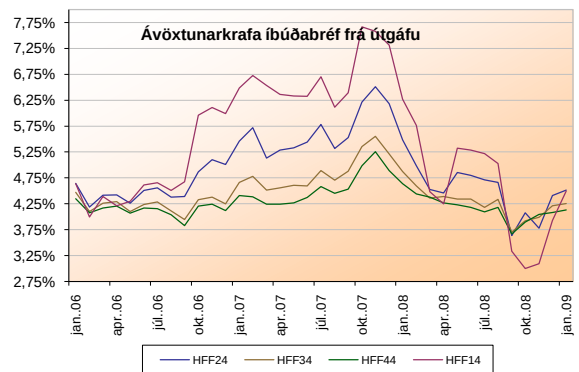
Þann 14. janúar ákvað stjórn Íbúðalánasjóðs að hækka breytilega vexti leiguíbúðalána úr 5,25% í 5,40% frá 1. janúar 2009. Öll leiguíbúðalán í flokki almennra leiguíbúðalána með breytilegum vöxtum munu bera þessa vexti, hvort sem um er að ræða áður tekin lán eða lán sem tekin verða í þessum lánaflokki á næstunni.

Þann 16. janúar hélt Íbúðalánasjóður fyrsta útboð íbúðabréfa á árinu 2009. Alls bárust tilboð fyrir 6,9 milljarða að nafnverði og ákveðið var að taka tilboðum að nafnverði 900 milljónir króna í HFF24 á meðalávöxtunarkröfunni 4,61% án þóknunar, 1,05 milljarð króna í HFF34 á meðalávöxtunarkröfunni 4,46% án þóknunar og 1,05 milljarð króna í HFF44 á meðalávöxtunarkröfunni 4,30% án þóknunar. Útlánsvextir sjóðsins héldust óbreyttir í kjölfarið.

Heildarvelta íbúðabréfa í janúar nam rúmum 66,8 milljörðum króna sem er aukning um rúmlega 18% frá fyrra mánuði en 81% lækun frá sama tíma fyrir ári.

Stjórn Íbúðalánasjóðs samþykkti í janúar reglur um kaup á skuldabréfum fjármálafyrirtækja. Félagsmálaráðherra hefur staðfest reglurnar og þær birtar í Stjórnartíðindum. Nokkrar umsóknir hafa borist til sjóðsins en óljóst er á þessu stigi hver heildarfjárhæð kaupanna verður. Vegna fyrirhugaðra kaupa var gerð tillaga við gerð fjárlaga fyrir árið 2009 um að sjóðurinn fái heimildir til útgáfu íbúðabréfa til kaupa á skuldabréfum fyrir allt að 100 milljarða króna. Vegna þess að nokkur óvissa ríkir um heildarfjárhæð skuldabréfanna var gerður fyrirvari við þessa fjárhæð. Ljóst þykir að kaupin geta orðið minni eða meiri en fjárlögin gera ráð fyrir. Íbúðalánasjóður vinnur nú að því að ganga frá samningum vegna þeirra umsókna sem hafa borist og munu upplýsingar vegna þeirra verða tilkynntar til markaðsaðila þegar þær liggja fyrir.

Greiðslur Íbúðalánasjóðs námu um 2,1 milljörðum króna í janúar og voru afborganir vegna húsnæðisbréfa stærsti hluti þeirra.

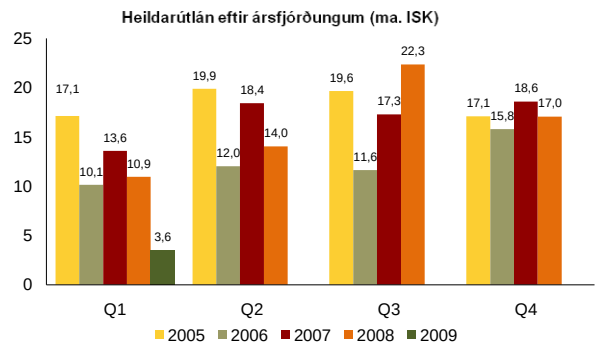


| Flokkur | Nóv. 2008 | Des. 2008 | Jan. 2009 | Meðal líftími | Nafn verð | Eft. st. nafnv. |
|---------|-----------|-----------|-----------|---------------|-----------|-----------------|
| HFF14   | 3,09%     | 3,93%     | 4,50%     | 2,7           | 82,3      | 53,0            |
| HFF24   | 3,78%     | 4,41%     | 4,52%     | 6,7           | 150,7     | 125,9           |
| HFF34   | 3,99%     | 4,22%     | 4,26%     | 10,5          | 148,8     | 135,6           |
| HFF44   | 4,05%     | 4,09%     | 4,09%     | 13,8          | 225,8     | 213,8           |

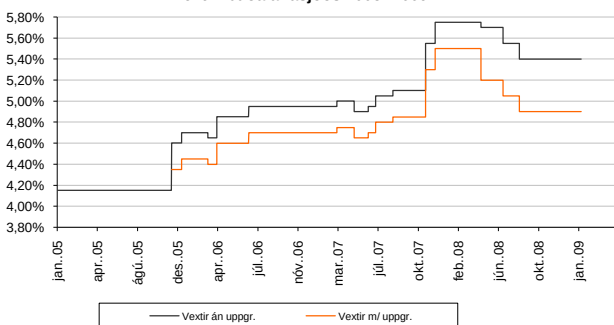
\*Ávöxtunarkrafa á síðasta viðskiptadegi hvers mánaðar.

Meðal líftími (ár) og stærð flokka (milljarðar) í lok janúar '09.

Af heildarútgáfu nafnverðs eru 7,2 ma. króna í HFF14, 7,2 ma. króna í HFF24, 7,2 ma. í flokki HFF34 og HFF44 sem tilheyra lánaþyrngreidslu til viðskiptavaka íbúðabréfa.



Vextir Íbúðalánasjóðs 2005- 2009



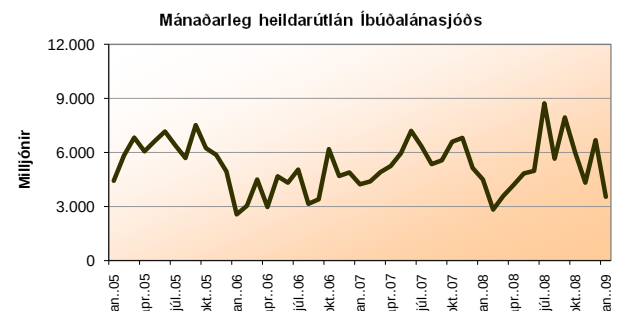
## Útboð, útlán og greiðslur Íbúðalánasjóðs

## Niðurstaða 2009

|                      | Áætlun Q1 | Raun Q1 | Áætlun 2009 | Raun jan 2009 |
|----------------------|-----------|---------|-------------|---------------|
| Í milljörðum króna   |           |         |             |               |
| Útgáfa íbúðabréfa    | 8-10      | 3,0     | 36-44       | 3,0           |
| Samtals ný útlán ÍLS | 11-13     | 3,6     | 49-57       | 3,6           |
| Greiðslur ÍLS        | 16-18     | 2,1     | 59-67       | 2,1           |

## Áætlun 2009

|                    | 1Q    | 2Q    | 3Q    | 4Q    | Alls 2009 |
|--------------------|-------|-------|-------|-------|-----------|
| Í milljörðum króna |       |       |       |       |           |
| Útgáfa íbúðabréfa  | 8-10  | 9-11  | 10-12 | 9-11  | 36-44     |
| Ný útlán ÍLS       | 11-13 | 12-14 | 13-15 | 13-15 | 49-57     |
| Greiðslur ÍLS      | 16-18 | 14-16 | 15-17 | 14-16 | 59-67     |



## Útboð íbúðabréfa

