

Uppboðsbeiðnir í október 2010

REYKJAVÍK

Alþingi
Erindi nr. P 139/20
komudagur 18.10.2010

Beiðendur	Fjöldi
Tryggingamiðstöðin	17
Reykjavíkurborg	30
Íbúðarlánasjóður	36
Íslandsbanki	28
BYKO	4
Mosfellsbær	11
Tollstjór	10
Söfnunarsjóður lífeyrisréttinda	2
NB.is sparisjóður	3
Avant	1
Sparisj. Skagafjarðar	1
Tengi	1
N1	1
Húsasmiðjan	1
Síminn	1
NBI hf.	7
Húsfélagsgjöld -almennt-	10
Lífeyrissj. Verslunarm.	4
Frjálsi fjárfestingarbankinn	9
V.Í.S.	3
Sparisjóður Keflavíkur	1
Þórtak	1
Rafsveinn ehf.	1
Og fjarskipti ehf.	1
Sýslum. í Kópavogi	3
Procewater Hause Cooper	1
Sjóvá	4
Sýslum. Á Blönduósi	7
SPRON	8
Borgun	4
Sparisj.banki 'Isl.	1
Stafir Lífeyrissj.	2
Arionbanki	9
Alm. Lífeyrissj.	2
Lífeyrissj.starfsm.rík.	3
Lýsing	2
Lífeyrissj.sveitarfél.	1
SP.fjármögnun	1
Höldur	1
Vörður	4
Hekla	1
Lífeyrissj. Verslunarmanna	2
Samtals uppboðsbeiðendur 43	240 uppboðsbeiðnir

Það athugist að ofanritað tekur ekki til um fjölda uppboðsbeiðna. einungis eru taldir uppboðsbeiðendur og beiðnir.

Framhaldssölur hjá sýslumanninum í Keflavík 4.-8. október 2010

Skoðun á gerðarbeiðendum á framhaldssölum þeirra 98 eigna sem auglýstar voru í framhaldi uppboðs 4.-8. október 2010. Ef sami gerðarbeiðandi er með fleiri en eina nauðungarsölubeiðni í eign, er hann bara talinn einu sinni. Samtals reyndust gerðarbeiðendur vera 41 að tölu og deildust beiðnir þeirra með eftirfarandi hætti á fjölda fasteigna:

Gerðarbeiðandi	fjöldi eigna
Íbúðalánasjóður	51
Íslandsbanki	13
Tryggingamiðstöðin	13
Vátryggingafélag Íslands	7
SpKef	7
Reykjanesbær	7
Sýslumaðurinn í Keflavík	6
NBI	5
N1	4
Sandgerðisbær	3
Sjóvá	3
Borgun	3
Kreditkort	3
Vörður trygging	3
Byko	3
SP fjármögnun	2
Frjálsi Fjárfestingabankinn	2
Húsasmiðjan	2
SPRON	2
Grindavíkukaupstaður	2
Sveitarfélagið Garður	2
Gildi	2
19 aðilar með 1 beiðni hver	19

Nauðungarsölur - lokasölur 2008 og 2009		
	2008	2009
Akranes	16 framhaldssölur, 2 af þeim voru árangurslaus og 4 afturkölluð á samningsfresti, 10 enduðu því með útgáfu afsals til hæstbjóðanda	29 framhaldssölur 2 mál afturkölluð, 1 árangurslaust
Akureyri	Fullbyggt íbúðarhúsnæði – 37 eignir Íbúð í byggingu (húsgrunnur) – 1 fasteign Atvinnuhúsnæði – 10 eignir Hesthús – 1 fasteign Sumarbústaður/land – 1 fasteign alls 50 fasteignir seldar	Fullbyggt íbúðarhúsnæði – 29 eignir Óbyggðar íbúðir (fjölbylish) – 46 fmr Íbúðir í byggingu – 9 eignir Atvinnuhúsnæði – 4 eignir Hesthús – 1 eign alls 89 eignir seldar
Blönduós	7	1
Bolungarvík	8	6 þ.a. ein árangurslaus
Borgarnes	51 eign seld lokasölu	77 eignir seldar lokasölu
Búðardalur	1	0
Eskifjörður	40	36 eignir settar í framhaldsölu þar af 9 eignir þar sem árangurslaust uppboð fór fram. Þar af 27 eignir sem seldar voru lokasölu.
Hafnarfjörður	74	92
Hólmavík	Ein fasteign seld lokasölu (lokið með afsali)	Ein fasteign seld lokasölu (lokið með afsali)
Húsavík	19	3
Hvölsvöllur	17	34
Höfn	8 fasteignir	4 fasteignir
Ísafjörður	25 fasteignir	13 fasteignir
Keflavík	116 eignir (111 íbúðarhúsn og 5 atvhúsn.)	96 eignir (75 íbúðarhúsn og 21 atvhúsn.)
Kópavogur	24 eignir	74 eignir
Patreksfjörður	12 fasteignir	20
Reykjavík	161	207
Sauðárkrókur		
Selfoss	129	258
Seyðisfjörður	37 fasteignir	16 fasteignir
Siglufjörður	9 lokasölur	11 lokasölur
Stykkishólmur		
Vestmannaeyjar	6, þar af 4 íbúðarhúsnæði	11, þar af 10 íbúðarhúsnæði
Vík	Ein eign seld, íbúðarhúsnæði	0

<p>Upplýsingar um fjölda eigna á framhaldssölu (lokasölu) í október 2010 og hversu margar eru í eigu einstaklinga sem jafnframt búa á eigninni.</p>	
Akranes	<p>Þann 1. okt. fóru fram 7 lokasölur á fasteignum hjá sýslumanninum á Akranesi, allar eignirnar voru í eigu einstaklinga. Ekki verða fleiri framhaldssölur í október þar sem einstaklingar eiga í hlut. 7 eignir í eigu einstaklinga.</p>
Akureyri	<p>Fyrirhugaðar eru alls 25 framhaldssölur í októbermánuði hjá embætti sýslumannsins á Akureyri. Þar af eru 7 eignir sem teljast atvinnuhúsnæði eða í eigu fyrirtækja. Af þeim 18 fasteignum sem eftir standa sem íbúðarhúsnæði eru alls 10 eignir þar sem gerðarþolar eiga skrásett lögheimili annars staðar og eru því hugsanlega með fasteignirnar í útleigu. Það er því fyrirhugað uppboð á 8 heimilum hér í október, þ.e. þeir sem eiga möguleika á fresti skv. lögum nr. 11/2010. 8 eignir í eigu einstaklinga.</p>
Blönduós	Ekki tiltækur fjöldi eigna.
Bolungarvík	<p>Miðað við stöðuna í dag og fyrirliggjandi upplýsingar stefnir í tvær framhaldssölur á íbúðarhúsnæði í október. 2 eignir í eigu einstaklinga.</p>
Borgarnes	<p>Það eru 18 eignir á lokasölu í október þar af er aðeins 1 eign, sem er íbúðarhúsnæði. 1 eign í eigu einstaklings.</p>
Búðardalur	<p>Það verður ein eign seld við framhald uppboðs nú í október og hún er í eigu einstaklings. 1 eign í eigu einstaklings.</p>
Eskifjörður	<p>Hjá embætti sýslumannsins á Eskifirði er ein framhaldssala fyrirhuguð í október og er sú eign í eigu einstaklings. Hinsvegar voru framhaldssölur framkvæmdar 29. september s.l. og voru þá seldar alls 8 eignir og voru 6 þeirra í eigu einstaklinga. 1 eign í eigu einstaklings.</p>
Hafnarfjörður	<p>Ekki ljóst hversu margar eignir verða seldar í október. Búið er að tilkynna um 52 framhaldssölur til og með 21. október n.k. Helstu niðurstöður eru eftirfarandi: Íbúðarhúsnæði í eigu lögaðila 18 Íbúðarhúsnæði í eigu einstaklinga 2 Íbúðarhúsnæði í eigu lögaðila 10 Íbúðarhúsnæði í eigu einstaklinga 22. 50% eða 11 eignir eru ekki lögheimili viðkomandi einstaklinga. 13 eignir í eigu einstaklinga.</p>
Hólmavík	<p>Engar framhaldssölur eru fyrirhugaðar í október og nóvember hjá sýslumanninum á Hólmavík. 0 eignir í eigu einstaklinga.</p>
Húsavík	<p>Engar framhaldssölur verða hjá embættinu í október. 0 eignir.</p>
Hvölsvöllur	<p>Í október munu bara verða framhaldssölur í dag, þann 4 okt. og fóru þær þannig; 6 eignir seldar, þar af 1 eign íbúðarhúsnæði til eigin nota. 1 eign í eigu einstaklings.</p>
Höfn	<p>Hér á Höfn voru tvær eignir seldar á framhaldi uppboðs í september. Báðar eignirnar eru íbúðarhúsnæði í eigu einstaklinga. Ekki vitað.</p>
Ísafjörður	<p>7 á Ísafirði. 7 eignir í eigu einstaklinga.</p>
Keflavík	<p>Hjá sýslumanninum í Keflavík er staðan þessi 89 eignir á framhaldssölu í</p>

Spurningar sendar 8. mars 2010. DMRI0030076

1. Hversu margar fasteignir eru í stöðunni byrjun uppboðs en töku ákvörðunar um framhald uppboðs hefur verið frestað?
2. Hversu margar fasteignir eru í stöðunni framhald uppboðs en því verið frestað?
3. Hversu margar eignir hafa verið seldar lokasölu frá áramótumog hafa stöðuna lokið með afsali?
4. Hversu margar eignir hafa verið afturkallaðar úr nauðungarsölu frá áramótum?

Akranes	2	8	7	16
Akureyri	1	11	0	38
Blönduós	1	3	0	9
Bolungarvík	7	0	0	2
Borgarnes	10	8	34	21
Búðardalur	2	0	0	1
Eskifjörður	5	1	5	15
Hafnarfjörður	43	13	8	
Hólmavík	1	2	0	3
Húsavík	6	7	4	7
Hvölsvöllur	11	6	9	18
Höfn	7	8	0	2
Ísafjörður	3	3	13	7
Keflavík	95	22	38	151
Kópavogur	16	24	1	2
Patreksfjörður	2	7	2	6
Reykjavík	100	85	0	150
Sauðárkrókur	1	0	0	5
Selfoss	0	10	0	63
Seyðisfjörður	0	3	6	15
Siglufjörður	1	3	0	10
Stykkishólmur	0	9	0	12
Vestmannaeyjar	4	5	3	15
Vík	2	1	0	0

Spurningar sendar 29. apríl 2010. DMR10030076

1. Hversu margar fasteignir eru í stöðunni byrjun uppboðs en töku ákvörðunar um framhald uppboðs hefur verið frestað?
2. Hversu margar fasteignir eru í stöðunni framhald uppboðs en því verið frestað?
3. Hversu margar eignir hafa verið seldar lokasölu frá áramótumog hafa stöðuna lokið með afsali?
4. Hversu margar eignir hafa verið afturkallaðar úr nauðungarsölu frá áramótum?

Akranes	47	11	12	40
Akureyri	1	29	5	104
Blönduós	9	1	1	14
Bolungarvík	7	1	0	2
Borgarnes	9	9	31	31
Búðardalur	2	1	0	1
Eskifjörður	0	11	3	26
Hafnarfjörður	91	28	19	186
Hólmavík	2	1	0	3
Húsavík	4	7	5	13
Hvolsvöllur	9	13	10	24
Höfn	7	8	0	4
Ísafjörður	5	6	2	11
Keflavík	139	40	53	237
Kópavogur	33	44	9	7
Patreksfjörður	3	7	1	10
Reykjavík	98	205	13	294
Sauðárkrókur	0	2	1	8
Selfoss	0	36	0	109
Seyðisfjörður	3	3	6	17
Siglufjörður	1	2	0	13
Stykkishólmur	0	11	1	6
Vestmannaeyjar				
Vík	1	1	0	1

Spurningar sendar 2. júní 2010. DMR10030076

1. Hversu margar fasteignir eru í stöðunni byrjun uppboðs en töku ákvörðunar um framhald uppboðs hefur verið frestað?
2. Hversu margar fasteignir eru í stöðunni framhald uppboðs en því verið frestað?
3. Hversu margar eignir hafa verið seldar lokasölu frá áramótumog hafa stöðuna lokið með afsali?
4. Hversu margar eignir hafa verið afturkallaðar úr nauðungarsölu frá áramótum?

Akranes	7	10	13	53
Akureyri	1	30	6	136
Blönduós	5	5	0	17
Bolungarvík	7	1	0	2
Borgarnes	10	11	35	48
Búðardalur	2	1	0	1
<i>Eskifjörður</i>				
Hafnarfjörður	170	26	24	222
Hólmavík	2	1	0	6
Húsavík	6	7	5	15
Hvölsvöllur	9	13	24	27
Höfn	7	7	0	5
<i>Ísafjörður</i>				
Keflavík	122	14	114	256
Kópavogur	10	16	15	10
Patreksfjörður	0	6	2	13
Reykjavík	89	247	13	480
Sauðárkrókur	0	3	1	10
Selfoss	0	51	2	132
Seyðisfjörður	3	3	11	20
Siglufjörður	1	2	1	5
Stykkishólmur	1	8	19	10
Vestmannaeyjar	22	0	3	24
Vík	2	1	0	1

Spurningar sendar 22. september 2010. DMR10030076

1. Hversu margar fasteignir eru í stöðunni byrjun uppboðs en töku ákvörðunar um framhald uppboðs hefur verið frestað?
2. Hversu margar fasteignir eru í stöðunni framhald uppboðs en því verið frestað?
3. Hversu margar eignir hafa verið seldar lokasölu frá áramótumog hafa stöðuna lokið með afsali?
4. Hversu margar eignir hafa verið afturkallaðar úr nauðungarsölu frá áramótum?

<i>Akranes</i>				
Akureyri	0	11	36	213
Blönduós	3	2	0	16
Bolungarvík	1	0	2	7
<i>Borgarnes</i>				
Búðardalur	0	0	8	1
Eskifjörður	0	0	19	48
Hafnarfjörður	54	6	103 ¹	296
Hólmavík	0	0	1	9
<i>Húsavík</i>				
Hvölsvöllur	2	0	34	56
Höfn	3	0 ²	1 ³	23
Ísafjörður	0 ⁴	0	31	46 ⁵
Keflavík	10 ⁶	0 ⁷	217 ⁸	367
Kópavogur	2	5	38 ⁹	188
<i>Patreksfjörður</i>				
Reykjavík	27	70	35 ¹⁰	1.323
Sauðárkrókur	3	1	1	18
Selfoss	0	29	93 ¹¹	243
<i>Seyðisfjörður</i>	0	0	72	
<i>Siglufjörður</i>				
<i>Stykkishólmur</i>				
Vestmannaeyjar	24	0	9	23
Vík	1	1	0	6

1 175 fasteignir hafa verið seldar lokasölu frá áramótum, þar af hafa 103 fasteignir stöðuna lokið með afsali.

2 4 í stöðunni framhald uppboðs, engin í fresti.

3 4 seldar og, 1 lokið með afsali.

4 Eins og er eru engar eignir í þessari stöðu (gefi rétt fyrir að þú eigir við frestun til samræmis við lög nr. 11/2010). Síðast 3 eignirnar sem voru í þessari stöðu (urnsókn kom inn í júní) voru settar á lokasölu fyrir í vikunni, og fór lokasölu fram 19. okt.

5 51 máli hafa verið felld niður frá áramótum. 2 frá 2008, 22 frá 2009 og 27 frá 2010. Af þessum voru 3 sem voru árangurlaus og því felld niður (1 frá 2009, 2 frá 2010), 1 beiðni var hafnað (frá 2010) og 1 máli var stöðvað (frá 2010). Hún 46 voru afturkallað og því felld niður.

6 10 eignir falla hér undir (til viðbætur eru 366 eignir með stöðuna byrjun uppboðs).

7 98 eignir eru með stöðuna framhald uppboðs, sem að óbreyttu fara fram 4.-8. október nk.

8 að stúci eru 5 eignir með stöðuna sölu lokið.

9 72 fasteignir hafa verið seldar lokasölu frá áramótum, þar af hafa 38 stöðuna lokið með afsali.

10 35 fasteignir seldar lokasölu frá áramótum hafa fengið stöðuna „lokið með afsali“. Það stóðst að eitt hafa verið boðnar upp 266 fasteignir það sem af er árimo en afstól hafa verið gefin út fyrir aðeins 11tinn hluta þeirra.

11 182 sölur frá áramótum en 93 lokið með afsali.

Sýslumaðurinn í Keflavík

Nauðungarsölur (lokasölur) árin 2008 til 2010

Samtals 436 fasteignir voru seldar nauðungarsölu hjá sýslumanninum í Keflavík á tímabilinu frá 1. janúar 2008 til 14. september 2010. Af þessum 436 eignum voru 393 íbúðarhúsnæði og 43 atvinnuhúsnæði. Hvorki frístundahús né lóðir undir frístundahús voru seld nauðungarsölu þessi ár.

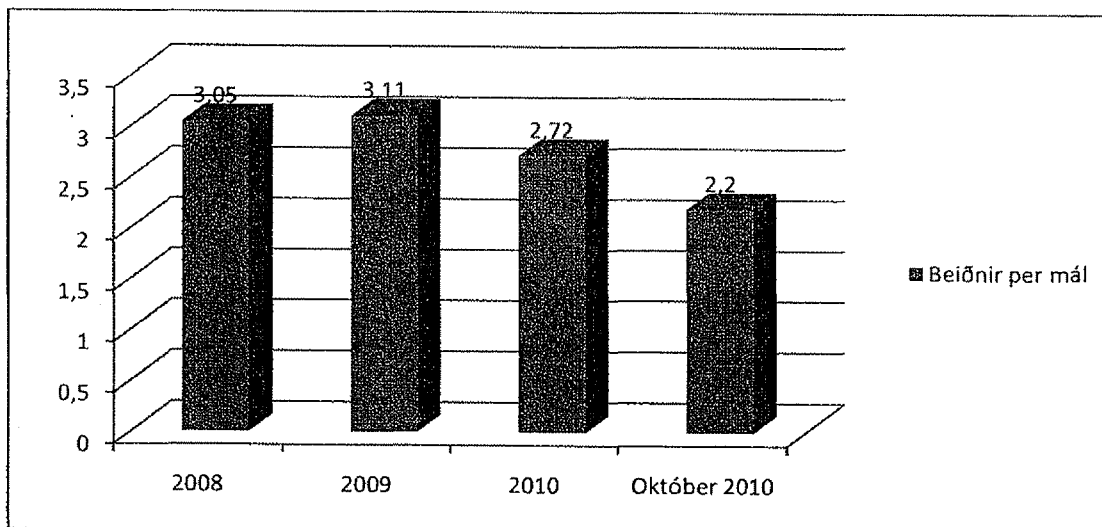
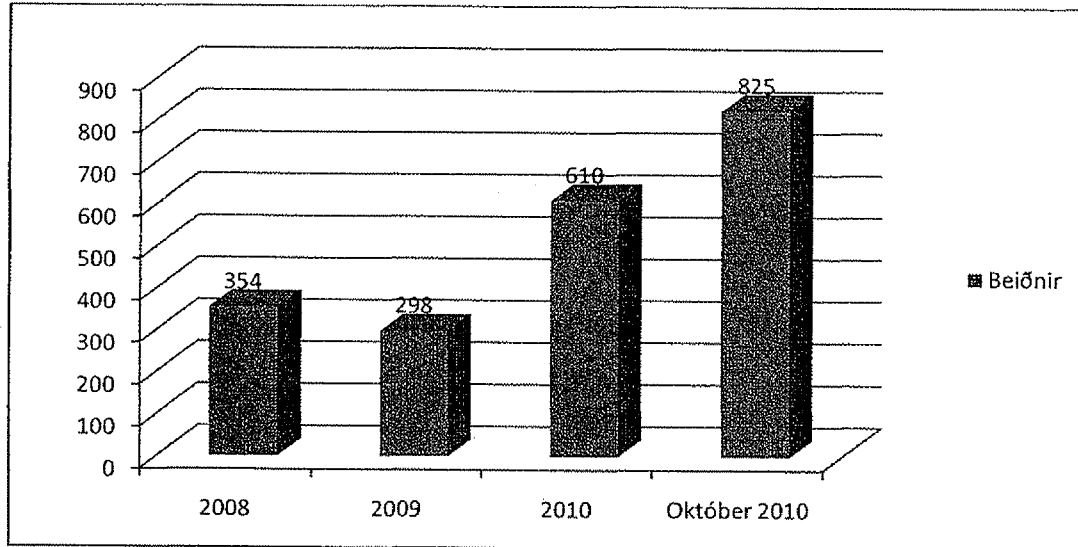
Árið 2008 voru seldar 116 fasteignir, 111 íbúðarhúsnæði og 5 atvinnuhúsnæði. Að baki þeim lágu alls 354 nauðungarsölubeiðnir eða að meðaltali 3,05 beiðnir á hverja eign. Lægsta gildi var 1 beiðni en það hæsta 9 beiðnir. Uppboðspólar voru í 49 tilvikum einstaklingar og 67 tilvikum lögaðilar.

Árið 2009 voru seldar 96 fasteignir, 75 íbúðarhúsnæði og 21 atvinnuhúsnæði. Að baki þeim lágu alls 298 nauðungarsölubeiðnir eða að meðaltali 3,11 beiðnir á hverja eign. Lægsta gildi var 1 beiðni og hæsta gildi 11 beiðnir. Uppboðspólar voru í 60 tilvikum einstaklingar og 36 tilvikum lögaðilar.

Á tímabilinu 1. janúar til 14. september 2010 voru seldar 224 fasteignir, 207 íbúðarhúsnæði og 17 atvinnuhúsnæði. Að baki þeim lágu alls 610 nauðungarsölubeiðnir eða að meðaltali 2,72 beiðnir á hverja eign. Lægsta gildi var 1 beiðni og hæsta gildi 10 beiðnir. Uppboðspólar voru í 176 tilvikum einstaklingar og 48 tilvikum lögaðilar.

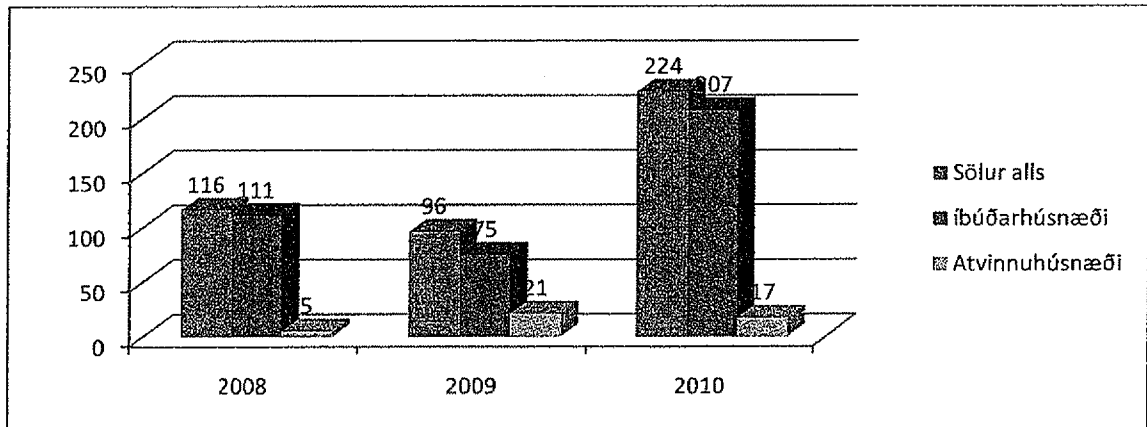
Nauðungarsölubeiðnir á hvert mál

Tímabil	Sölur alls	Fjöldi beiðna	Beiðnir á mál	Mest á mál	Minnst á mál
1.1.-31.12.2008	116	354	3,05	9	1
1.1.-31.12.2009	96	298	3,11	11	1
1.1.-14.9.2010	224	610	2,72	10	1
Október 2010	98	92	2,2		



Tegund húsnæðis

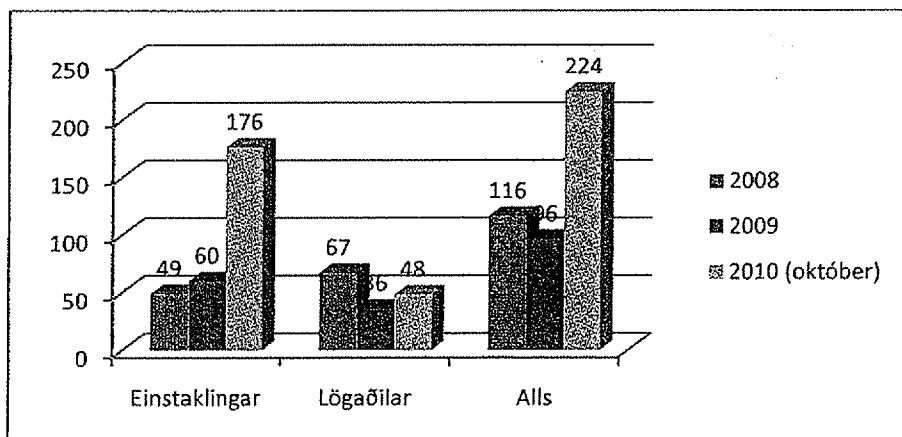
Tímabil	Sölu alls	Íbúðarhúsnæði	% af heild	Atvinnuhúsnæði	% af heild
1.1.-31.12.2008 *	116	111	96%	5	4%
1.1.-31.12.2009	96	75	78%	21	22%
1.1.-14.9.2010	224	207	92%	17	8%



Uppboðsþolar

Tímabil	Alls	Einstaklingar*	% af heild	Lögaðilar	% af heild
1.1.-31.12.2008	116	49	42%	67	58%
1.1.-31.12.2009	96	60	63%	36	37%
1.1.-14.9.2010	224	176	79%	48	21%

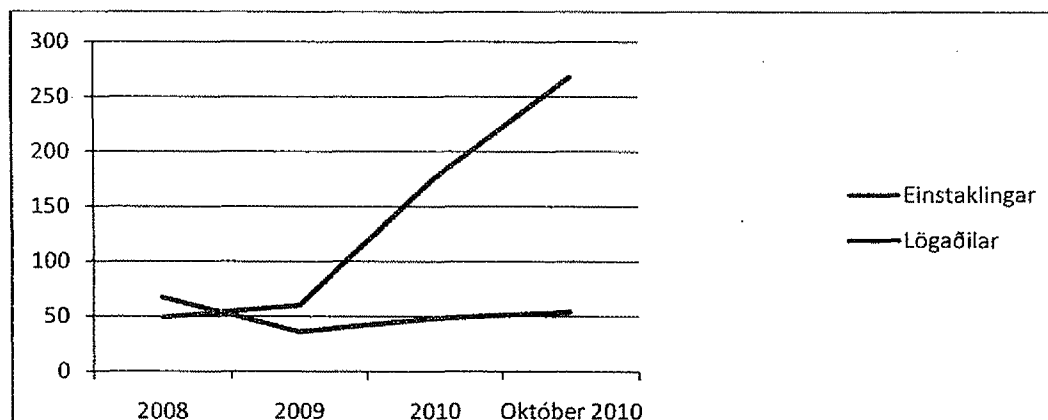
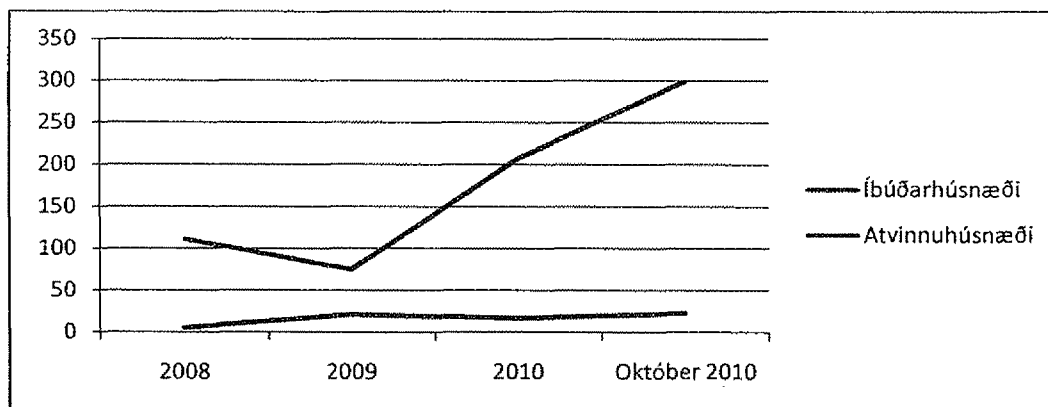
*Við sölu íbúðarhúsnæðis eru gerðarþolar oft fleiri en einn einstaklingur til dæmis hjón, en hér er bara talinn einn fyrir hverja eign.



Samanburður milli tímabila

Með því að bera þessi 3 tímabil saman er greinileg þróun í þá veru að íbúðarhúsnæði er í vaxandi mæli andlag nauðungarsölnunnar (96% - 78% - 92%) og einstaklingar í vaxandi mæli gerðarpólar (42% - 63% - 79%) sem bendir til þess að nauðungarsölu íbúða í eigu lögaðila (byggingaraðila) hafi að mestu lokið á árinu 2008, en það ár var atvinnuhúsnæði aðeins 4% þeirra eigna sem seldar voru en lögaðilar voru 58% allra gerðarpóla. Einnig fækkar atvinnuhúsnæði sem uppboðsandlagi og lögaðilum sem gerðarpólum. Þessi þróun birtist enn frekar í þeim nauðungarsölum sem auglýst hefur verið að fari fram í október 2010, þar sem af 98 eignum eru 94% eða 92 íbúðir og allar nema ein í eigu einstaklinga.

Þá er eftirtektarvert að nauðungarsölubeiðnum að baki hverri nauðungarsölu fer fækkandi milli tímabila (3,05 - 3,11 - 2,72 og 2,2 á auglýstum eignum í október 2010). Ýmsar ástæður geta legið að baki því sem ekki hefur verið rannsakað og engar ályktanir dregnar þar að lútandi.



Lokasölur framundan

Dagana 4.-8. október nk. eru að óbreyttu lokasölur á 98 fasteignum. Þar af eru 92 eignir eða 94% sem eru íbúðarhúsnæði og 6 eignir (6%) atvinnuhúsnæði. Nauðungarsölubeiðnir að baki þessum málum eru 215 eða 2,2 að meðaltali á bakvið hverja eign. Uppboðspolar eru í 91 tilfalli einstaklingar (93%) og 7 tilfellum lögaðilar (7%).

Framhaldssölur hjá sýslumanninum í Keflavík 4.-8. október 2010

Skoðun á gerðarbeiðendum á framhaldssölum þeirra 98 eigna sem auglýstar voru í framhaldi uppboðs 4.-8. október 2010. Ef sami gerðarbeiðandi er með fleiri en eina nauðungarsölubeiðni í eign, er hann bara talinn einu sinni. Samtals reyndust gerðarbeiðendur vera 41 að tölu og deildust beiðnir þeirra með eftirfarandi hætti á fjölda fasteigna:

