

Nú er aftur bíligari at keypa hús kring alt landið

Eftir at prísurin á sethúsum tók at hækka við risa-fetum so hvørt vit komu burtúr kreppuni, er nú vend komin í aftur. Prísirnir á sethúsum eru aftur farnir at falla kring alt landið. Ein orsök kann vera, at húsaprísurin er komin uppá eitt støði, har tað heldur loysir seg at byggja.

ÁKI BERTHOLDSEN

Tann, sum hugsar um at selja húsin hjá sær, skuldi havt gjørt tað í fjór.

Og tann, sum hugsar um at keypa sær hús í fjór, kann ikki annað enn frøja seg um, at hann bíðaði.

Síðani kreppan fyrst í nítíðarum hæsaði av, og tíðirnar aftur fóru at batna, er sethúsaprísirnir nógv hækkaðir kring alt landið.

Nógv høvdu á máli, at tað var blivið líka garvilt aftur sum í teimum ørastu áttatíðarum.

Men so langt upp komu húsaprísirnir verri enn so aftur.

Og nú sær aftur út til at vend komin í.

Tí nú hækka húsaprísirnir ikki meiri.

Tvørturímóti sær tað út til, at prísurin á sethúsum aftur er farin at falla - ella í besta føri kann sigast, at hann stendur í stað.

Ein uppgerð, sum Føroya Sparikassi hevur gjørt, visir, at í fjór, kostaði eini sethús í Havn 928.022 krónur í fjór í miðal.

Fyrsta ársfjórðing í ár fall prísurin niður á 844.286 krónur í miðal.

Tað er ein lækkung uppá

næstan 10%

Bytt landið upp í øki

Síðani 1985 hevur Føroya Sparikassi ført eina nágreiniliga skráseting av øllum vanligum sethúsasølum í Føroyum.

Vanligar sethúsasølar eru alt, uttan tvingisilssølar.

Men tá ið hús, sum eru keypt á tvingisilssølu, aftur eru seld, er tann sölun tikin við í uppgerðina hjá Sparikassanum.

Sparikassin hevur gjørt uppgerðina eftir tinglýsingunum, har ið prísurin er uppgivin, tá ið skýtini eru tinglýst.

Í uppgerðini er landið bytt upp í trý.

Tórshavn er fyrri seg.

Størri bygdir fyrri seg og smábygdir fyrri seg.

Upp í størri bygdir hevur sparikassin roknað tær bygdirnar, har ið flakavirki var.

Men tað førir so við sær, at fortreytirnar undir uppgerðini er ikki tað sama í dag, sum tað var í 1985.

Tí nú er flakavirki ikki longur allastaðni, har tað var í 1985.

Tó er Tórshavnar økið óbroytt.

Og úti á bygð verða so fá sethús handlað, at ein skal vara seg fyrri at taka ov greiðar niðurstøður.

Men gongdin tann sama øll árin: Húsin eru dýrast í Havn og bíligast á smábygð.

Tvey undantøk er tó í 1985 og 1988, tá ið sethúsin vóru eitt sindur dýrari á smábygð, enn á teimum stóru bygðunum.

Men dýrastu húsin úti á

stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á

stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á

stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á

stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á

stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á

stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Ár	Hús á smábygð		Hús á størri bygðum		Hús í Tórshavn		Tilsamans um alt landið	
	Tal	Prísur	Tal	Prísur	Tal	Prísur	Tal	Prísur
1985	19	529.474	25	518.280	51	863.541	95	705.870
1986	35	526.813	32	558.969	50	988.405	117	732.869
1987	28	559.500	42	676.000	47	1.113.214	117	823.753
1988	15	801.542	24	733.243	59	1.191.420	98	1.019.538
1989	26	618.861	30	686.218	58	1.227.363	114	946.175
1990	33	708.833	33	760.734	72	1.126.218	138	939.010
1991	19	495.647	45	698.944	56	952.369	120	785.020
1992	37	488.803	41	638.607	61	844.600	139	689.131
1993	33	401.376	34	553.598	49	692.057	116	568.780
1994	56	370.865	48	420.890	72	527.715	176	448.674
1995	64	377.837	84	463.793	72	644.033	220	497.775
1996	78	485.205	55	511.460	86	855.000	219	637.015
1997	49	496.785	50	585.460	84	928.022	183	718.958
jan-mars í 1998	7	471.429	10	519.600	7	844.286	24	600.250
Tils.:	499	494.702	553	580.005	824	908.828	1.876	701.745

Talvan er eitt fullgjøgjað yvirlit, sum Føroya Sparikassi hevur gjørt yvir allar vanligar sethúsasølar í Føroyum frá 1985 til nú. Tvs, at tvingisilssølar eru ikki við. Men hús, sum fyrst eru keypt á tvingisilssølu eru ald við, tá ið tey eru seld aftur. Landið er ytt sundur í trý. Høvuðsstaðarøkið er fyrri seg. Smábygdir fyrri seg og størri bygdir fyrri seg. Størri bygdir eru tær, har ið flakavirki var í 1985. Tvs, at fortreytirnar fyrri hagtølunum eru eitt sindur broyttar, tí flakavirki er ikki longur allastaðni, har tað var í 1985.

Hetta árið var miðalprísurin 1.191.420 krónur.

Men 1989 var eisini eitt rokár, tí onki ár hava hús í Havn verið so dýr í miðal sum tá. Í 1989 kostaði eini hús í Havn 1.227.363 krónur í miðal.

Hinvegin skuldu tey, sum ætlaðu at keypa sær hús, vera úti um seg í 1994, tí tað botnaðu húsaprísirnir í Havn. Tá kostaðu tey ikki meiri enn 527.715 krónur í miðal.

Serliga triðja ársfjórðing í 1994 var botnurin náddur, tí tá kostaðu húsin í Havn ikki meiri enn 497.748 krónur í miðal.

1994 var eisini tað vánaligasta árið bæði á smábygð og á teimum stóru bygðunum.

Í 1994 kostaðu húsin á smábygð 370.865 krónur í miðal. Botnurin var skraváður fyrsta ársfjórðing, tá ið prísirnir kom niður á 321.717 krónur.

Á smábygð vóru húsin dýrast í 1988, tá ið tey kostaðu 801.542 krónur í miðal. Fyrsta ársfjórðing toppaði prísirnir, tá ið húsin kostaðu 1.158.333 á bygð.

Og tað er eisini ferð, at húsin úti á bygð fara upp um milliónina.

Á teimum stóru bygðunum kostaðu húsin bara 420.890 krónur í miðal í 1994.

Bíligast vóru tey fyrsta ársfjórðing, tá ið tey kostaðu 302.313 krónur.

Mest kostaðu húsin úti á stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

Men dýrastu húsin úti á stóru bygðunum í 1990, tá ið tey kostaðu 760.734 í miðal.

fóru at batna, fór sethúsaprísirnir aftur at kvinkað upp, og bæði í 1996 og 1997 hækkað prísirnir heilt nógv.

Men síðani er tað áhuga-verda hent, at nú tykist sum um stígur av álvara aftur er komin í prísirnir.

Tí sethúsamarknaðurin fyrsta ársfjórðing í ár, visir nevnliga, at prísirnir eru nógv fálnir bæði á bygð og í bý.

Í fjór kostaðu eini hús í Havn 928.022 krónur í miðal.

Fyrsta ársfjórðing í ár er hann komin niður á 844.286 krónur.

Á stóru bygðunum kostaðu húsin 585.460 krónur í miðal.

Í januar til mars í ár er hann fallin niður í 519.600 krónur.

Og á smábygð kostaðu húsin 496.785 krónur í miðal.

Men nú eru tey komin niður á 471.429 krónur í miðal.

Men samstundis er vert at hava í huga, at síðani 1985 hava tað ongantíð verið so fá sethús keypt og seld í Havn, sum fyrsta ársfjórðing í ár.

Tað vóru nevnliga bara sjeý sethús handlað í høvuðsstaðnum tíggar teir fyrstu mánaðirnar í ár.

Og á bygð er talið eisini sera lágt, um tað onkuntíð hevur verið lægri.

Annars er vert at leggja sær í geyma, at talið á sethúsum, sum eru keypt og seld, hevur verið nógv hægri seinastu árin, enn tað var, tá ið búskapurin kókaði uppá tað harðasta í áttatíðarunum.

Eitt gott barometer

Búskaparfrøðingar, vit hava tosað við, eru varnir at draga nakrar greiðar niðurstøður burtúr gongdini á sethúsamarknaðinum.

Tað halda teir at tað er nakað tíðliga til enn.

Ikki minst eru teir varnir

at lesa nakað serligt burtúr sethúsahandlunum á bygð, tí tey tøluni eru so smá, at tað skal lítið til at broyta gongdina.

Ofta verður sagt, at gongdin á sethúsamarknaðinum er eitt gott barometer fyrri, hvat fólk væntar sær av framtíðini og tí tora at seta seg fyrri.

Er tað so, skuldi gongdin í ár verið tekin um eitt ávíst varsemi.

Men akkurat hví, fólk skuldu verið serliga varin beint nú, stór framgongd er í samfelagnum, veit ongin at siga.

Tó ivast teir ikki í, at tøluni eru eitt tekin um, at tað er minst komin stígur í sethúsamarknaðin - um teir eru eitt sindur varnir at kunnger, at hann er beinleids fallin.

Men hvussu tað ber til, at talið á solum er hægri hesi seinastu árin, enn tað var í teimum villastu áttatíðarunum, hóast tað var vónleyst at fáa grundstykki tá?

Tað víta búskaparfrøðingar onki greitt svar uppá.

Men teir halda, at ein gund kann vera, at fólk hava útvegað sær grundstykki privat í áttatíðarunum.

Ein onnur orsök kann vera, at nógv hús vórðu seld á tvingisilssølu tey fyrstu nítíðarini og tað kann vera, at tað eru tey húsin, sum aftur verða handlað nú.

Ein grund til, at tað eru so serstakliga fáar sølar fyrsta ársfjórðing í ár, kann vera, at øll skýtini ikki eru tinglýst.

Loysir seg betur at byggja nú

Marni Jacobsen í Føroya Sparikassa heldur, at ein forkláring kann vera, at prísirnir á húsum er nú við at koma upp hartil, at tað loysir seg betri at byggja, ikki minst nú tað ikki er so trupult at fáa grundstykki.

Marni Jacobsen sigur, at ikki minst hevur tað týðning fyrri hugin at byggja, at

nú er mvg tikið av arbeiðslønnum í sambandi við sethúsabygging.

Hann ivast ikki í, at tað er ein høvuðsorsøkin til, at prísirnir eru farnir at falna.

Meiri heldur hann ikki, at vit kunnu leggja í tøluni.

At húsaprísirnir fór til himmals í áttatíðarunum, heldur hann, komst av, at eftirspurningurin eftir býli var nógv størri enn útbóðið av grundstykkjum.

At prísirnir er hækkaður við raketftart seinastu árin kemst uttan íva av, at prísirnir vóru sera lágir fyrri nøkrum árum síðani.

Men hinvegin hava vit havt eitt uppspandan íbúðartørv.

Tí ímeðan alt hevur ligið lamið, eru fleiri ættarlíð komin afturat, sum nú øll skulu hava íbúð meir ella minni ísenn.

Marni Jacobsen sigur, at tað undirbyggir hesa niðurstøðuna, at tað visir seg sum um verulig gongd aftur er komin á húsabyggingina, t.d. í Havn.

Hann sigur, at heilt leysliga mett eru eini 50-60 sethús í gerð í høvuðsstaðnum í løtuni.

Somuleiðis er trýstíð á tey, sum hava íbúðir til leigu.

Marni Jacobsen sigur, at tað er ikki vist, at tað er ein onnur forkláring uppá gongdina í sethúsamarknaðinum er sum hon hevur verið.

Tað kunnu verða aðrar frágreiðingar, men tað ber fyrnibils ikki til at so so nógv um, tí til tað eru tøluni ov fesk.

Men Marni Jacobsen heldur, at tað er einki lögloft í, at prísirnir á sethúsum stendur ístað nú, ella enn tá fellur.

Tí húsaprísirnir er helst komin uppá markjó, har tað heldur fer at loysa seg at byggja, sigur hann.