

Kjak



Heðin Mortensen
borgarstjóri

Kunnu vit saman fáa húsaprísirnar niður?

Yvir eitttúsund hús, raðhús og íbúðir verða tøk í Havnini innan stutta tíð. Nógv stendur frammanundan á sølulista

– Búskaparvøkstur krevur fólkvøkstur, og tí mugu vit vaksa um bústaðarmarknaðin. Men hóast at útboðið er stórt, so falla prísirnir ikki, tvørturímóti, sigur Heðin Mortensen, borgarstjóri, sum fer at kanna, um til ber hjá kommununi at leiga grundøki ístaðin fyri at selja, og har figgingarstovnum og vinnu samstundis verður álagt avmarkaðan vinning.

Síðan Færø Amts Sparekasse var stovnaður, hava føroyingar flestir trúð, at tað var ein deyðssynd at fara í grøvina við skuld. Umráðandi hevur altíð verið at arbeiðt alla skuld av sær áðrenn pensjónsaldur, njóta sítt otium og síðan fara av foldum.

Fyri nøkrum árum síðan kom nýtt orð inn í málið. Eg haldi, at tað var Suðuroyar Sparikassi, sum introduseraði “niðursparing”. Tá bar til at lána pening við trygd í húsunum, sum langt síðani vóru goldin út.

Mong vistu heldur ikki, at tey vóru betongmiljóningar, og at teirra smáu hús í miðbýnum vóru upp til dupult so nógv verd sum eini nýggj hús úti á býarrondini. Men hetta varnaðust summi, seldu í miðbýnum og fingufitt av peningi at leypa av í einum umbýti við íbúð í nýggju búsetingunum ymsastaðni í býnum.

Marknaðurin virkar ikki

At prísirnir falla, tess størri útboðið er, er ikki galdandi í Føroyum. Tí í Føroyum er útboðið stórt, og hóast einki verður selt, so falla prísirnir kortini ikki. Vanligar marknaðarmekanismurnar virka sostatt als ikki á føroyska bústaðarmarknaðinum – og serliga ikki í Havn.

Við gjaldsskáum hava fólk ráð at bíða leingi. Ofta

eru húsini figgjað upp undir skorsteinin, og tí hava bankarnir heldur ikki áhuga í at lækka prísirnar. Harnæst eiga bankarnir eisini meklara-virkini, sum skulu vinna pening upp á bæði keyp og sølu.

Alternativ bústaðarbygging tykist heldur ikki virka í Føroyum, tí bíligu alternativini enda sum oftast við at verða líka dýr sum tað, tey skuldu vera alternativ til.

Hvussu sær so bústaðarmarknaðurin út um bara nøkur heilt fá ár? Jú, við teimum útstykingarætlanum, sum í løtuni eru í Havnini, um tú telur øll privat grundøki og íbúðarprosjekt saman, verða um eitttúsund sethús, raðhús og íbúðir til taks komandi tíðina.

Sumt av hesum er farið í gongd, sumt er undir prosjektering, sumt er liðugt prosjekterað og okkurt enn í skitsufasu. Men hóast hesar veruleikar bendir einki á nakra prislækking.

Hvør stýrir marknaðinum?

Marknaðarmekanismurnar virka ikki í Havn, tí hóast stóra útboðið, so falla prísirnir ikki. Tvørturímóti tykjast teir bara at hækka.

Vit kunnu tí áhaldandi spyrja, hvør orsökini er og hvør stýrir marknaðinum – og hvør hevur áhuga í, at húsaprísirnir verða hildnir so høgir? Hvønn er tað yvirhøvur gott fyri?

Niðurstøðan verður ógvuliga skjótt, at bankarnir stýra figgingini av allari bygging, sølu og endursølu. Høvuðsábyrgdin liggur tí har.

Men øll liðini eru við, líka frá tí, sum teknar, til tann, sum ger grundstykkið búgvið, frá honum, sum selir tilfarið til húsini, til tann, sum byggir, og tann sum figgjar.

Við einum meðalprísi

oman fyri tvær miljónir krónur, er ótal av familjum, sum ikki longur hava ráð at búa ella búsetast í Havn. Sum nú er, er gongdin soleiðis, at tað skulu minst tvær góðar inntøkur fyri at klára at gjalda fyri eini hús ella íbúð í Havn, og hetta skapar á ongan hátt gróðarlíkindi fyri tí fólkvøkstri, sum føroyska samfelagið hevur so alstóran tørv á.

Sannleikin er jú tann, at fólkatálið stendur í stað og framrokningar vísa, at fólkatálið fer at lækka, samstundis sum skeivleikarnir í aldurssamanseting og kynsbýti bara gerast størri og álvarsligari.

Húsaprísurin, serliga í Havn, má tí niður. Hetta merkir, at vinningurin, sum ymsu liðini omanfyri taka sær í sín part, má avmarkast og helst lækkast, og at aðrar grundleggjandi fortreytir fyri framtíðar bygging verða skaptar. Men ber tað yvirhøvur til?

Hvussu gera onnur?

Eitt av brotunum í menningarætlanini hjá sitandi býráð í Reykjavík sigur, at “treitirnar fyri at gjalda fyri grundøki í Reykjavík skulu gerast meira tiltalandi og lokkandi. Tørvurin skal nøktast og dentur leggjast á at útstykkja í og nær verandi økjum, har infrastruktururin longu er nøktandi”.

Í slíkari tættari bygging í Reykjavík er vanligt, at kommunan eigur grundøkini og leigar tey til húsakeypararnar í longri tíðarskeið, eitt nú í 50 ella 75 ár. Men húsakeyparin hevur kortini somu rættindi at disponera yvir grundini, sum var tað vanlig ogn. Hann kann bæði byggja, pantseta og selja fasta ognuttan trupulleikar.

Íslendski húsalánsgrunnurin lænir 80% av upphædd-

ini til vanlig sethús, eisini til útlendingar.

Hvat gera vit?

Eg fari at heita á mína umsiting at kanna, um vit kunnu gera nakað líknandi fyri at fáa húsaprísirnar niður. Men kommunan ger tað ikki einsamøll, tí bankar, innflutningsvinna og byggivinna mugu spæla við, umframt ivaleyst eisini landsstýri.

Tí tað nyttar ikki, at grundstykkini gjøgnum skipan við leigu verða bíligari at útvega, um prísurin á restini hækkar samsvarandi. Her mugu stýringmekanismur ásetast.

Siggi, at fólkatingslimurin hjá Sambandinum førir fram, at meðan tey í Danmark í avdráttartíðini gjalda hús síni aftur tvær ferðir, so gjalda føroyingar húsini aftur trýggjar ferðir, tí lánmøguleikar og renta her heima eru so vánalig. Hetta mátti á ein ella annan hátt verið forpliktandi fyri okkara bankar, sum eru partar av sama bankakervi. Men nei, síðsta nýggja haðani er hægri bústaðarrenta og hægri avgjöld.

Ein annar móguleiki at lata fastlæstu støðuna upp, er eisini, at føroyski Húsálánsgrunnurin fær víðkaðar móguleikar at veita serliga lagalig lán til hús og íbúðir undir ávísar stødd eitt nú á leigaðum grundøki. Hetta er eisini loysn, sum kundi givið tann fjøltáttaða bústaðarmarknaðin, har rúm er fyri øllum samfelagsstættum. Og uppaftur betri er, um slíkar loysnir verða frítiknar fyri mvg av byggiútreiðslunum.

Vit eiga at taka lógvatak saman um hetta, tí eitt er vist, at húsaprísirnir verða avgerandi fyri búsetingina og tilflytingina til Føroya, og harvið allari búskaparmenningini.



Helgi Abrahamsen

At yvirtaka útlendingaøkið loysir ikki trupulleikarnar

Á tingfundinum í morgin kemur eitt uppskot til 1. viðgerð um at yvirtaka útlendingaøki og marknaeftirlit

Útlendingaøkið er eitt viðkvæmt málsoeki í flestu londum, og tí verður roynt at flyta avgerðirnar so langt burtur frá politiska myndugleikanum sum til ber. Men í Føroyum gera vit tað øvugta. Her yvirtaka vit málsoekið.

Karmar broyta einki

Eitt sum vit ofta hoyra í politiskum orðaskiftum er, at um vit bara broyta karmarnar, so verður alt nógv betri.

- Leggja vit nøkur aðalstýri saman, so spara vit pengar.
- Leggja vit kommunur saman, so fara tær at virka betur.
- Yvirtaka vit málsoeki, so verða trupulleikarnir loystir.

Einki av hesum er rætt í sær sjálvum. Hetta eru bara karmar, sum kunnu skapa móguleikar, men vit fáa eingi úrslit, fyrr enn vit tora at brúka móguleikarnar.

Um tvey aðalstýri verða lögð saman, og øll umsitingin heldur fram sum áður, so er tað bara skiltið á hurðini sum verður broytt, og tað sparir ikki eina krónu. Um tvær kommunur verða lagdar saman, og allar duplutfunktionirnar halda fram, so verður einki spart.

At yvirtaka eitt málsoeki, loysir ongar trupulleikar, um alt heldur fram sum fyrr.

Greiða útmeldingin manglar

Uppskotið um yvirtøku av útlendingaøkinum vísir bara eina ætlan um at yvirtaka og at siggja úrslit, men eg sakni eina greiða útmelding um, hvat skal gerast øðrvísi.

Sjálvandi kunnu danskir myndugleikar hava gjørt feilir, men vit mugu ikki billa okkum inn, at føroyskir myndugleikar ikki eisini kunnu gera feilir. Tað skal meira til enn so.

Krevur meira av fyrisitingini

Í 2005, tá nógv varð kjakast um útlendingaøkið, var ofta funnist at viðgerðartíðini av arbeiðs- og uppihaldsloyvum. Tá segði Búskapar- og Løgfrøðingafelagið í einum skrivi, at ein orsök til trupulleikarnar var, at miðfyrisitingin varð skerd munandi, og hetta hevði avmarkað arbeiðsorkuna í Innlendismálaráðnum.

Um tað er so, at trupulleikin er ein ov veik føroysk umsiting, so kann loysnin avgjørt ikki vera, at málið verður yvirtikið, tí tað fer bara at krevja uppaftur meira av umsitingini.

Eingin loysn

Um trupulleikar eru á økinum, so skulu teir sjálvandi loysast. Men at yvirtaka málsoekið,uttan at hava nakra ítøkiliga ætlan fyri, hvat skal henda aftaná yvirtøkuna, tað loysir einki.