

Ester Hansen:

Fólk eru bjartskygd
um framtíðina

Góðir lánsmøguleikar, lágt arbeiðsloysi, økt virkseimi og stór tilflyting gera, at sethúsaprísirnir í Havnini ongantíð hava verið hægri. Vert er tó at hava í huga, at rentan kann hækka aftur, sigur Ester Hansen, búskaparfrøðingur

DANJAL AV RANA

Eisini Búskaparráðið hevur lagt høgu sethúsaprísirnar til merkis. Í várfrágreiðing síni skrivur Búskaparráðið, at prísirnir nú eru á sama støði, sum teir vóru undan figgjarkreppuni í 2007. Búskaparráðið viðmerkir, at prísurin hevur verið vaksandi síðani 2012 og eru nú farnir upp um støðið í 2007. Serstakliga í høvuðsstaðnum hevur vøksturin verið stórur. Búskaparráðið viðmerkir eisini, at prísmunurin millum Havnina og restina av Føroyum, sum hevur ligið um eina millión fram til 2016, nú er vaksin upp í hálvaaðru millión. Harumframt er prísurin á íbúðum vaksin nógv meiri enn á sethúsum.

Búskaparráðið sigur, at prívøksturin kemur av lágari rentu og stærri eftirspurning, serliga eftir bústøðum í Havn.

– Vandi er fyri at ein fokusering upp á stutta sikið saman við einum konjunkturviðgangandi almennum íløgupolitikki kann leiða til meira hækkanði prísir á fastognamarknaðinum í høvuðsstaðarøkinum komandi árin, skrivur Búskaparráðið.

Tað er ikki tað, at vit vænta, at ein kreppa er á veg, sum stóðan var í 2007, men vit halda kortini tað er vert at nevna, at prísurin nú er komin upp á sama støði, sigur Ester Hansen, búskaparfrøðingur, og limur í Búskaparráðnum.

Í figgjarkreppuni í 2007 sást ein bústaðarbløðra, sum varð blást upp fram til 2007 og sum brast fram til 2009. Bløðran sást serstakliga í húsaprísunum í Havn, men var ikki so stór sum í Danmark.

– Tað, sum vit siggja nú, letur ikki til at vera ein bløðra á sama hátt. Tað er lítið sum bendir á, at eitt krakk stendur fyri framman, men tá prísurin er vorðin so høgur, so er rætt at siga frá, sigur Ester



Ester Hansen,
búskaparfrøðingur, og
limur í Búskaparráðnum

Hansen.

Hon sigur, at tað eru fleiri orsøkir til, at sethúsaprísirnir eru so høgir í løtuni.

– Eitt er at rentan er sera lág í løtuni og tí eru lánstreytirnar góðar. Fólk hava lætt við at fáa lán, tá tey í flestu førum hava trygg stórv. Hetta ger, at tað eru nógvir keyparar, og tað trýstir vanligu prísun upp, sigur Ester Hansen.

Stóra tilflytingin til Havnar er eisini ein faktorur. Tøl frá Hagstovuni vísa, at nærum helvtin av øllum sum flyta antin innanlands í Føroyum ella til Føroya, flyta til Havnar.

– Í høvuðsstaðnum eru tey

flestu arbeiðsplássini. Tí leita fólk til Havnar, bæði úr útlandinum og aðrastaðni úr Føroyum. Samstundis er útboðið av bústøðum lágt. Hálvonnur millión, sum munurin er nú, er øgiliga nógvir pengar, sigur hon.

Nógva virkseimi í byggivinnuni trýstir eisini prísun upp.

– Tað gongur væl í samfelagnum, og tað er super. Nógvar íleggingar verða gjørdar, bæði alment og privat. Tær privatu fáa vit ikki gjørt nógvið, men trupulleikin er, at tá tað almenna samstundis er sera virkið, trýstir tað prísirnar upp. Tá tað almenna velur at byggja Glasir, leggja teir hald á ein

stóran part av handverkarunum í Føroyum. Teir fara eisini avstað við øgiliga nógvum tilfari. Úrstlitið er, at vanligi borgarin má bíða eftir bæði tilfari og handverkarum, eins og at tað verður dýrari at fáa fólk at gera arbeiðið fyri seg, sigur Ester Hansen.

– Av tí at tað gongur so væl í samfelagnum í løtuni, eru fólk eisini bjartskygd um framtíðina. Tí velja tey at gera íløgur í nýggj hús, at umvæla egin hús ella at keypa hús fyri at leiga út. Rentan er sum sagt søguliga lág, men spurningurin er, hvussu leingi tað verður, sigur hon.

Hon vísir á, at onkur tekin eru, sum benda á, at rentan fer at hækka í næstum.

– Amerikanski tjóðbankin hevur hækkað rentuna, og tá plagar evropiski miðbankin at gera tað sama. Evropa er tó í eini serstøðu. Fleiri lond í Evropa, sum Grikkaland og Spania, eru ikki komin fyri seg eftir figgjarkreppuna í 2007. Tí eru evropisku bankarnir neyvan áhugaðir í at hækka rentuna og gera korini hjá kundum sínum í hesum londum enn verri, sigur Ester Hansen.

Skuldi Evropiski miðbankin kortini hækka rentuna, so er tað bara ein spurningur um tíð, til rentan í Føroyum eisini hækkar.

– Føroysku bankarnir fylgja í stóran mun lánirentuni hjá dansku bankunum. Danski tjóðbankin er bundin at evropiska miðbankanum, orsaka av felags figgjarpolitikkinum hjá ES. Hækkar evropiski miðbankin rentuna, má danski tjóðbankin eisini hækka sína rentu, sigur Ester Hansen.

Júst rentan kann gerast ein avbjóðing hjá føroysku húsarhaldunum, skuldi hon hækka. Ester Hansen heldur, at tað tí liggur ein stór ábyrgd á kundaráðgevnunum hjá føroysku bankunum.

– Tey flestu hava variabla rentu, so hvat hendir, um rentan hækkar? Hvat hendir, um annar missir starvið? Trupulleikin kemur, tá tú av onkrari orsök má selja húsin, sum tú júst hevur keypt. Tá er stórvandi fyri, at tú selur við tapi og ger tað kanska figgjarstøðuna uppaftur verri, sigur hon.

– Høgi prísurin og høgu mánadirligu útreiðslurnar, sum standast av einum høgum láni, vera ikki neyðturviliga ein trupulleiki, so leingi sum tað gongur væl í samfelagnum. Rentan kann tó broytast. Tí er tað kanska ikki so smart at lána heilt upp undir loftið, sigur Ester Hansen.