

Rentan kann verða ein hóttan ímóti húsaegarum

– Fólki eiga at spyrja seg sjálvi um tað er rætt at seta seg í so stóra skuld fyrri at byggja hús, at tey onki rásarrúm hava, sigur Magni Laksafoss, búskaparfrøðingur. Serliga heldur hann, at rentuhækkingar kunnu verða ein hóttan ímóti teimum nýggju húsaegarunum

HÚSAFÍGGING

Áki Bertholdsen
aki@sosialurin.fo

– Tað sær út til, at stóðan hjá føroyskum húsarhaldum meiri og meiri fer at líkjast stóðuni hjá donskum húsarhaldum.

Tí heldur Magni Laksafoss, búskaparfrøðingur, at tað er øll orsök til at vit eru sera ansin, tá ið vit taka lán til sethús.

Í Danmark ávara búskaparfrøðingar um, at húsaegarar sita á eini tikkandi bumbu, tí teir uppskrúvaðu húsaprísirnir og hækkingar renta er ein sera vandamikil blanding.

Magni Laksafoss vísir kortini á, at enn eru føroyskir húsaegarar langt frá so skuldarbundnir sum danskir húsaegarar eru.

– Skuldin hjá donsku húsarhaldunum eini 100% av BTÚ, men skuldin hjá føroysku húsarhaldunum er eini 50% av BTÚ.

– Men tað tykist sum um at gongdin í Føroyum er tann sama sum í Danmark og tí er øll orsök til at vit eru sera varin.

Er bara ein fyrimunur

Hesar seinastu mánaðirnar eru peningastovrnarnir farnir undir eina grótharða kapping um at fígga sethús.

Lægri renta, avdráttarskáar og aðrar lagaligar afturgjaldstreytir, hava gjørt tað nógv lættari hjá fólki at læna pengar til sethús og at betala lánini aftur.

Tað hevur so aftur ført við sær, at fólk kunnu taka størri lán enn tey kundu fyrr. Og tað gera tey helst eisini, tí hesar seinastu mánaðirnar eru sethúsaprísirnir farnir rættiliga nógv upp.

Magni Laksafoss dugir kortini bara at síggja fyrimunir fyrri tey, sum skulu taka lán, at kappingin ímillum peningastovrnarar er vorðin so hörð, tí tað kann jú aldrin vera annað enn gott at vit fáa eina betri og biligari vøru.

– Men tað er bara, so



– Tað hevur kanska ongantið verið so neyðugt hjá teimum, sum taka sethúsálán, at hugsa seg væl um, sum tað er nú, heldur Magni Laksafoss, búskaparfrøðingur

leingi, sum hvør einstakur lantakari hugsar seg sera væl um, tí tað hevur kanska ongantið verið so neyðugt hjá teimum, sum taka sethúsálán, at hugsa seg væl um, sum tað er nú.

Búskaparfrøðingurin sigur, at tað, sum fólk serliga mugu hugsa um, er, hvussu fortreytirnar fyrri láninum fara vera tey næstu árin, til lánið er afturgoldið.

– Í fyrsta lagi er tað avgjört vert at hugsa um, hvussu gongdin í rentuni verður tey næstu árin. Í øðrum lagi er vert at hugsa um, hvussu búskaparliga gongdin verður í samfelagnum og hvussu gongdin í inntøkunum og arbeiðsloysinum verður tey næstu árin. Og í triðja lagi er tað vert at spyrja, sum rentustuðulin frá landinum fer at halda fram tey næstu árin.

Magni Laksafoss sigur, at tá ið fólk taka lán til hús, er tað sostatt sera umráðandi at hava í huganum, at rentan kann hækka, at rentustuðulin kann lækka ella fella burtur og at inntøkan, kann lækka.

Rentuhækking ein hóttan

Størsti vandin heldur Magni Laksafoss verður í rentustøðinum.

– Í løtuni er rentustøðið sera lágt. Men útlitini er rættiliga stórt fyrri at rentan fer at hækka tey komandi árin. Rentan er longu hækkað nógv í USA í USA og nú er rentan í Evropa so smátt við at fylgja við uppeftir og tað fer fer so eisini at ávirka rentustøðið her hjá okkum.

Men, hvussu nógv rentan fer at hækka, ber ikki til at

siga og tað ber heldur ikki til at siga, um tað verður ur ár, at rentuhækkingarnar koma.

Hann vísir á, at rentan verður brúkt til at tálma príshækkingum.

– Tá ið tann høgi oljuprísurin rættiliga slær ígjøgnum, er vandi fyrri, at rentan fer at hækka nokk so fitt.

Øking í arbeiðsloysinum, lækking í inntøkunum og rentustøðið verður nógv tengt at oljuprísinum.

– Stúrandi er fyrri at oljuprísirnir fara nógv um tey næstu árin og tí er stórir vandi fyrri at arbeiðsloysið fer at veksa og rentan fer upp.

Magni Laksafoss sigur, at tí eiga fólk at spyrja seg sjálvi meiri enn einaferð, um tað er rætt at seta seg í eina so stóra skuld fyrri at byggja hús, at tey lítið og onki rásarrúm hava til at taka ímóti broytingum í rentu, arbeiðsloysi og rentustuðuli.

Serliga heldur hann, at hóttanin um rentuhækkingar kann verða ein bumba undir teimum nýggju sethúsaeigarunum.

Tí heldur hann í øllum førum, at fólk eiga at kanna sera gjølliga um tað ikki í mista lagi er vert at taka láni við fastari rentu ella rentulofti fyrri at tryggja seg so frægt sum gjørligt ímóti rentuhækkingum.

Men tað eru ikki hjá øllum, at fastrenta, ella rentuloft er tað rætta.

Rentan av láni við rentulofti er eini 1,5 % hægri enn variabla rentan. Tað merkir, at alt eftir lánitíð og skuld, er ymiskt um tað loysir seg at leggja lánið um til fastrentulán.

– Um tú einans hevur eitt lítið lán við stuttari afturgjaldstíð er nærur eingin orsök til at leggja lánið um til fastrentulán.

Rentustuðulin onki stýringsamboð

– Annars vísir Magni Laksafoss á, at tað er ein spurningur, hvussu leingi fíggarlógin kann geva hall, tí hallið er ikki lítið og tað skal nógv til fyrri at fáa tað burtur. Tað kann økja trýstið á politikarar at lækka rentustuðulin, ella at avtaka hann heilt, fyrri at minka útreiðslurnar hjá landinum.

Kortini staðfestir hann, at tað er ein politiskur spurningur burturav, hvørji tiltøk landið setir í verk fyrri at minka útreiðslurnar ella økja um inntøkurnar.

– Spurningurin verður, hvat undirtøka fæst fyrri at broyta, um tað verður rentustuðulin, sum kann lækka, ella um vegskattur ella annar skattur og avgjöld skulu hækka.

Hinvegin heldur hann, at tað kann eisini henda, at tíðirnar fara at versna og at arbeiðsloysið sostatt eisini fer at veksa.

– Men eisini í hesum sambandi er rættiliga stórir munur á fólki og tí er er tað, hvør einstakur, sum má taka stóðu útfrá sínum egnum fortreytum. Versna tíðirnar, er ein arbeiðsmaður í nógv størri vanda fyrri at missa arbeiðið enn ein lækni.

Annars eru tað summi sum halda, at landið eigur at avtaka rentustuðulin fyrri at avmarkað húsaprís.

Men tað heldur Magni Laksafoss ikki.

– Tað er meningsleyst at avtaka rentustuðulin bara fyrri at fáa sethúsaprís at lækka. Men eitt annað er so tað, at landið eigur ikki at lata rentustuðul.

– Landið skal ikki stýra sethúsaprísinum gjøgnum rentustudningin. Skal landið so aftur hækka rentustuðulin um sethúsaprísirnir lækka aftur?

Magni Laksafoss heldur, at rentustuðulin einans skal broytast sum ein partur av eini meiri yvirskipaðari ætlan hjá Landsstýrinum. Tað kann t.d. kann verða eitt ynski um, at øll lán skulu javnstíllast og at sethúsálán tí ikki ikki skulu hava serligar treytir. Tað kann eisini vera eitt ynski um at minka rentustuðulin fyrri at lækka skattin ella økja útreiðslurnar til ellisheim – ella sum partur av eini spariætlan.

– Ætlar landsstýrið at broyta rentustuðulin, er rættast at broyta hann meðan sethúsaprísurin er á veg upp eftir, tí so verða fólk ikki stavnsbundin. Húsaegarar kunnu kunnu so meta um, antin tey hava ráð til at sita í húsunum um rentustuðulin verður avtíkin. Er svarið nei, kunnu tey selja og keypa eini biligari hús.

– Men er húsaprísurin er á veg niðureftir, er torført at selja húsini og tí mugu húsaegarar sita í húsunum, hóast teir ikki hava ráð til tað. Tí er best um slíkar umleggingar henda meðan prísurin er á veg uppeftir, sigur Magni Laksafoss.

Men verður rentustuðulin avtíkin, skal tað gerast stigvíst.

– Men tað eigur eisini at verða fráboðað beinanvegin,

so at fólk, sum keypa hús, vita hvørjar treytirnar fyrri lánunum eru.

Ósamsvar ímillum nýtslu og íløgur

Annars vísir Magni Laksafoss á, at nýtslan hjá føroyingum er framvegis ógvuliga stór.

– Vit keypa dýr hús, nógv ar bilar og handilsfólk søgdu frá, at jólasólan setti met.

– Hinvegin eru íløgurnar hjá vinnuni minkandi, men kanska fer tað at broytast, tá ið alivinnan kemur fyrri seg aftur. Men sum stóðan er nú, er rættiliga stórt ósamsvar ímillum nýtsluna hjá fólki og íløguhugin hjá vinnuni. Sostatt er nýtslan rættiliga stór afturímóti teirri inntøkuskapan, sum er í samfelagnum.

– Hetta er sama gongdin, sum vit sóu í áttatiárunum. Eg sigi ikki, at vit eru á veg aftur í áttatiárunum, men tað er avgjört vert at merkja sær hetta aftanfyrri oyrað.

Hinvegin mugu vit siga, at soleiðis sum fólk læna til sethús í dag, eru útlitini til at tey nakrantíð koma at eiga síni egnu hús, munandi minkað.

– Tað er nógv, sum bendir á, at frívirðið í húsunum fer at vera munandi lægri enn tað hevur verið. Higar til hevur tað ikki verið óvanligt, at fólk hava eina sera stóra nettoogn, tá ið tey fara í grøvina, tí húsini eru goldin.

– Tann tíðin er helst farin, men eg veit ikki um tað í sær sjálvum ger so nógv, sigur Magni Laksafoss.