

12 av 123 í Havn

Ein greið ábending um, at íbúðarsølan í Tórshavn er í stórari minking, fæst við at kanna tinglýsingarnar fyri oktober. Av teimum 123 tinglýsingunum í oktober mánaði vóru bert 12 skrásettar í Tórshavn. Tó skal viðmerkjast, at her er talan um allar tinglýsingar, sum eru framdar fyri mánaðin. Herundir eisini grundstykkir og jørð, neyst, ja, stutt sagt allar tinglýsingar. Onnur hagtøl, sum til dømis tey hjá Eik Banka, umfata bert sølu av sethúsum, og ikki sølu av rað-tvíella íbúðum. Samstundis vilja meklarafyrítøkurnar vera við, at sølan í oktober er munandi frægari enn higartil í november, so tað bendir á eina sera vánaliga fyri ikki at siga ikki-eksisteradi sølu fyri november.



Sethúsasølan kavrar

Hóast meklaravirkini ikki lata so illa at, vísa hagtølini, at sethúsasølan stoytkavar. Serliga illa stendur til í Tórshavn, meðan sølan av húsum á smærri bygðunum heldur tór og kvinkar uppeftir

SETHÚSASØLA

Leo Poulsen

leo@sosialurin.fo

Tá vit tosa við meklara-fyrítøkurnar fær tú ta kenslu, at sølan av sethúsum ikki er í minking, men heldur sveiggjar upp og niður. Og tað kann vera nakað um tað. Men hyggur tú at hagtølunum, so siga tey nakað annað.

Hannelina Mittún Jacobsen, stjóri í meklarafyrítøkuni INNI, letur ikki so illa at. Hon heldur, at sølan er á einari leið.

- Vit selja ikki tað sama, sum vit hava gjørt, men vit hava eitt stórt og breitt úrval, og tí gongur sølan eisini nøkurlunda, sigur Hannelina Mittún Jacobsen.

Hon viðgongur, at prísirnir ikki hækka, og at teir eru nógv lækkaðir seinasta ársfjórðingin.

- Hinvegin hevur sølan av íbúðum undir Kongavarða gingið væl, og vit hava selt nógv í fyrsta byggistigi, sigur Hannelina Mittún Jacobsen.

Sambært ætlanunum skulu tey fyrstu flyta inn til jóla.

Stjórin í INNI sigur, at hendan ársins tíðin vanliga ikki er hásesong fyri sethúsasølu, og at tað í løtuni gongur eitt sindur trekt.

- Men útboðið er vaksandi, og vit hava eitt stórt og breitt útboð av bæði rað-, tví- og sethúsum umframt íbúðum og tað ger, at vit framvegis kunnu hava ein umsetning, sigur Hannelina Mittún Jacobsen.

Meiri á smærri bygðunum

INNI hevur deildir í Runavík og í Klaksvík, og

gongdin seinastu tíðina hevur verið hon, at sølan av sethúsum hevur kvinkað upp eftir úti á smærri bygðunum, staðið nøkurlunda í stað í størri bygðunum, meðan hon er minkað í Havn.

- Tað hevur víst seg, at sølan er vaksandi úti á smærri bygðunum, helst tí at húsini har eru biligari. Men tað er eisini úti á smærri bygðunum, at prísirnir halda

at árið í fjør var exeptionelt gott, og tí ber illa til at samanlíkna við 2007.

- Hyggja vit longur aftur eftir árunum undan 2007 síggja vit, at samanbera vit árið í ár við tað, so er sølan á nøkurlunda sama støði, sigur Torgun Davidsen.

Hon sigur annars, at oktober mánaði fyri teirra viðkomandi royndist munandi frægari enn november hevur gjørt higartil og tað

nar í ár er 2.194.437. Tó skal viðmerkjast, at prísurin gjøgnum 2007 vísti minkandi tendensir við undantaki av triðja ársfjórðingi, tá prísurin setti met við 2.525.227 krónum í meðal.

Eisini meðalprísurin fyri sethús í størri bygðunum vísir somu kurvar sum fyri høvuðsstaðin. Eisini har setti meðalprísurin met í 2007 við 1.232.039 krónum. Hann er í triðja ársfjórðingi

støðugt minkandi gjøgnum árið. Hagtølini vísa tó, at fjórði ársfjórðingur seinastu trý út av fyra árunum hevur verið størstur í sølu.

Stagnerað

Tað er trupult neyvt at meta um útgreinað hagtøl, tí peningastovnarnir vilja ikki út við sínum hagtølum yvir veitt bústaðarlán. Hetta hevur nakað at gera við ikki at

hjá peningastovnunum.

Eisini fyri »aðrir figgjarstovnar«, sum fyri tað mesta snýr seg um Húsálansgrunnin og formidling av realkredittlánunum, hava útlánini verið í minking, men síðani fyrsta ársfjórðing 2006, tá hesi lánini vórðu komin niður á 269 milliónir krónur, er hesin postur kvinkaður upp eftir, til hann aftur toppaði í øðrum ársfjórðingi í ár við 284 milliónum.



leguna, sigur Hannelina Mittún Jacobsen.

Hon sigur, at figgjar-kreppan, sum herjar um allan heim, eisini ávirkar her heima hjá okkum, og ávirkar okkara búskap soleiðis, at bankarnir gerast trekari at figgja. Og tað gongur so aftur út yvir sethúsasøluna og meklaravirkini.

- Men hesir mánaðirnir eru teir myrku mánaðirnir. Tá vit koma út í februar mánaði byrjar at lýsna aftur, og so vaknar bæði fólk og fær. Og tá rokni eg við, at vit aftur fáa meiri at gera, sigur Hannelina Mittún Jacobsen.

Eisini hjá Skyn er eitt ávíst bjartskygni at hóma. Tí hóast sølan ikki er tað, hon hevur verið, so vísir Torgun Davidsen, stjóri, á,

vísir, at sjálvt í hesum tíðum er talan um sveiggj í søluni.

Vaksandi og minkandi

Venda vit okkum so móti hagtølunum, so ertendensurin púra greiður. Bæði sølan og prísirnir í Tórshavn og á størri bygðunum minkar, meðan gongdin í smærri bygðunum er hin øvugta.

Heilt frá 1994, tá húsa-prísirnir vóru á sínum lægsta við einum meðalprisi í Havn á 527.715 krónur, er prísurin vaksandi hvørt árið – við tveimum undantøkum – heilt fram til 2007, tá meðalprísurin fyri eini sethús í Tórshavn var komin upp á 2.309.648 krónur.

Meðalprísurin fyri tríggar teir fyrstu ársfjórðingar-

komin niður á 1.096.429 krónur.

Á smærri bygðunum er gongdin hinvegn beint øvugt. Har er bæði søla og prísir fyri uppeftir gangandi, og fyri triðja ársfjórðing er meðalprísurin fyri sethús á smærri plássunum farin upp um meðalprís í størri bygðunum, nevnliga 1.176.250 krónur.

Hagtølini vísa, at um gongdin verður hin sama sum fyri fyrstu tríggar mánaðirnar í fjórða ársfjórðingi, so fer sethúsasølan á smærri bygðunum at seta met. Størsta sølan higartil var í 2006, tá 87 sethús vórðu seld á smærri bygðunum. Sølan higartil í ár er 75, og við einfaldari framrokning endar talið á 100, men hinvegin hevur sølan verður

Hóast sethúsasølan er vaksandi á smærri bygðunum, stoytkavar sølan av bústøðum í Havn

lata kappingarneytarnar vita, hvussu nógv teir figgja.

Tó ber til á MFI-hagtølunum hjá Landsbankanum (hagtøl yvir samlað útlán, greinað yvir vinnu- og samfelagsbólkar) at síggja, at bólkurin »Húsarhald og felagsskapir« stendur í stað hvat útlánunum viðvíkur.

Annan ársfjórðing 2007 kom samlaða útlánið til nevnda bólk upp um 8 milliarðir krónur, og við árslok 2007 var hetta talið komið upp á 8,665 milliardir.

Men við endan av triðja ársfjórðingi í ár er hetta talið dalað niður á 8,601 milliard, og tað bendir tí á, at minni aktivitetur er á hesum økinum

Triðja ársfjórðing var samlaða lánupphæddin fyri hesi lán tó minkað aftur við trimum milliónum niður í 281 milliónir krónur.

Tað stutta av tí langa tykist kortini vera, at samlaða íbúðarsølan er í stórari minking, ikki minst takkað verið hækkaða livikostnaðinum við hægri oljuprísunum, hægri rentum og dýrari matvøruprísunum.

Tó tykist lýsa nakað í, tí allir nevndu bólkar eftir øllum at døma aftur eru í lækking, og tað er nakað, sum kann seta ferð aftur á sethúsasøluna.