



Ogn og skuld

Skuldin er ymiskt býtt

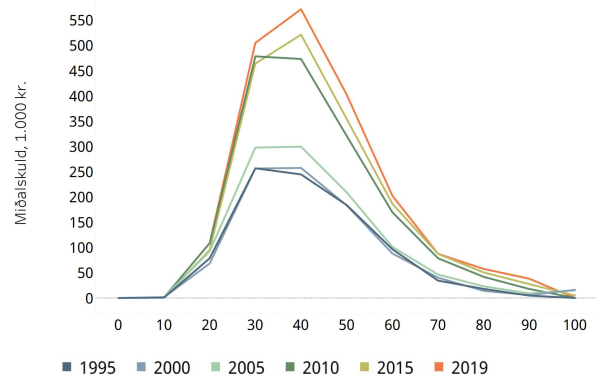
Føroyingar eru mest skuldarbundnir í 30 – 40 ára aldri, og summi húskir í Føroyum skylda meira enn 4 og 5 ferðir sína árligu inntøku.

Landsbanki Føroya hevur mett um samlaðu ognina og skuldina hjá føroyskum húskjum. Hetta verður gjørt fyri at kanna, hvussu skuldarbundin føroysk húskir eru í mun til sína inntøku, og hvussu stór samlaða ognin og skuldin hjá føroyingum er, samanborið við onnur lond. Í hesi frágreiðing verður fíggjarlig ogn og skuld hjá føroyskum húskjum lýst; millum annað býtt á aldursbólkar og økir, og hvussu stórt skuldarlutfall føroysku húskini hava.ⁱ

Skuld býtt á aldursbólkar

Mynd 1. vísir miðal bruttoskuld hjá føroyingum, ið hava skuld, býtt eftir 10-ára aldursbólkom. Littu strikurnar umboða hvørt sítt árstal.ⁱⁱ

Mynd 1. Skuld býtt á aldursbólkar



Kelda: Landsbanki Føroya og TAKS.

Verður skuldin hjá føroyingum býtt á aldursbólkar sæst, at tað er í 30 – 40 ára aldri, skuldin er størst.

Føroyingar, ið hava skuld, skyldaðu í miðal 570.000 kr. í 2019. Hetta samsvarar við, at tann parturin av samlaðu skuldini, sum er sethúsálán, er nógv størri fyri tey, ið nýliga hava keypt eini sethús, enn hjá eldri fólki. Í 30 – 40 ára aldri hava flestu húskini nevnliga ognað sær eini sethús fyri fyrstu ferð. Í hesum aldri, meðan skuldin er hægst, kunnu húskini sostatt hugsast at vera meira viðkvom yvirfyri broytingum í rentustøði, sethúsaprísum ella øðrum viðurskiftum, sum ávirka inntøku-grundarlagið og harvið førleikan at gjalda

skuld niður. Eftir 40 – 50 ára aldri lækkar skuldin so líðandi og flestu føroyingarnir eru nærum skuldarfrír eftir 70 ára aldri.

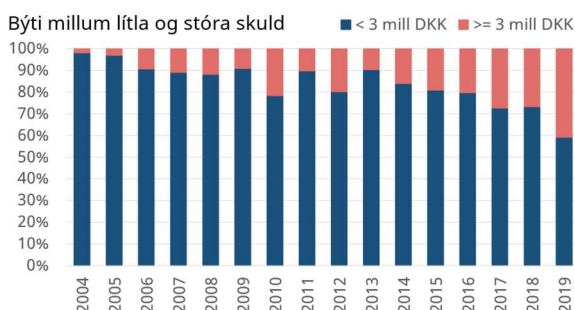
Mynd 1. vísir harumframt, at miðalskuldin hjá føroyingum er økt gjøgnum árin. Í 1995 skyldaði hvør føroyingur í 40 ára aldri, sum hevði skuld, 250.000 kr. í miðal. Í 2019 er skuldin meir tvífalt so stór hjá hvørjum føroyingi. Serliga sæst eitt lop í miðalskuldini frá árinum 2005 til 2010, og hetta kemur av ovurstóra útlánsvøkstrinum hjá bankunum undan fíggjarkreppuna í 2006 og 2007.

2019 er árið við hægstu miðalskuld higartil. Tað hongur millum annað saman við lækkandi rentustøðinum, ið hevur gjørt tað bíligari at læna samstundis sum at sethúsini eru økt í prís.

Nógv fáa stór lán

Lutfalli av fólki, ið hava lænt upphæddir omanfyri 3 mió. kr., er økt við árunum. Mynd 2. býtir øll nýstovnaði lán omanfyri 100.000 kr. eftir hvørt tey eru størri ella lægri enn 3 mió. kr. Í 2018 læntu 27 prosent av øllum, sum stovnaðu eitt lán, eina upphædd omanfyri 3 mió. kr. Í 2019 fingur heili 40 prosent av lántakarunum í árinum eitt lán omanfyri 3 mió. kr.

Mynd 2. Lán omanfyri 3 mió. kr. eru økt



Viðm.: Myndin vísir nýútlán størri enn 100.000 kr. stovnaði í inniverandi árinum.

Kelda: Landsbanki Føroya

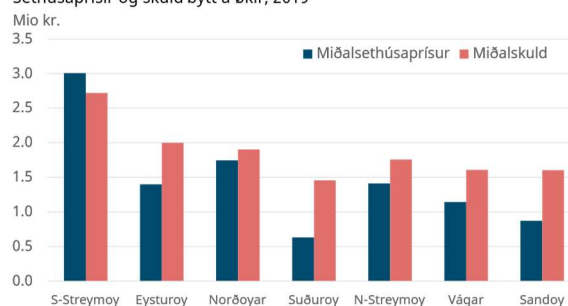
Mynd 2. vísir bert nýútlán størri enn 100.000 kr., sum eru stovnaði í inniverandi árinum. Tøl hjá Landsbankanum vísa harafturat, at talið av nýstovnaðum lánnum omanfyri bæði 4 og 5 mió. kr. er vaksið nógv í 2019 í mun til árið fyri.

Skuldin er størst í Suðurstreymoy

Hægstu sethúsaprísirnir eru í miðstaðar-økinum, ið eisini er tað økið í landinum, har fólk hava hægsta miðalskuld (Mynd 3).

Mynd 3. Sethúsaprísir og skuld hægst í Havnini

Sethúsaprísir og skuld býtt á økir, 2019



Viðm.: Miðalskuld á nýútlánnum omanfyri 100.000 kr.

Kelda: Landsbanki Føroya (miðalskuld) og BankNordik (sethúsaprísir).

Húskir í Suðurstreymoy eiga sethús, sum hava høgt virði, men hesi húskir kunnu vegna stóru skuldina, vera viðkvom yvirfyri viðurskiftum, ið ávirka førleikan at røkja skyldurnar móttvegis bankanum.

Skuld mett í mun til inntøkuna

Skuldin er ikki javnt býtt millum ymsu húskini, tí summi skylda meir enn onnur. Um einstaka húskið kann forsvara at hava eina stóra skuld, valdast hvussu nógv húskið tjénar ella um tað eigur aðra ogn.

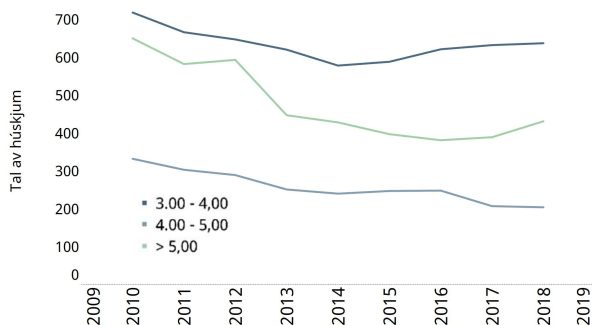
Tá ið ein banki gevur lán til eini sethús, hyggur bankin millum annað eftir inntøkuni hjá húskinum. Eitt húski kann vanligu læna um 3,5 ferðir samlaðu árliku inntøkuna áðrenn skatt. Støddin av samlaðu skuldini í mun til samlaðu inntøka hjá húskinum, verður rópt skuldarlutfall.

Flestu húskini í Føroyum hava eina lága skuld; hjá 93% av húskjunum er skuldin lægri enn 3 ferðir samlaðu inntøkuna.

Eini 600 húskir skylda millum 3 og 4 ferðir árligu inntøkuna, 200 húskir skylda millum 4 og 5 ferðir og 400 húskir skylda meira enn 5 ferðir sína árligu inntøku (Mynd 4).

Húskir við skuldarlutfalli omanfyri 5 eru vorðin fleiri í tali í 2018 í mun til árið fyri. Somuleiðis eru húskir við skuldarlutfalli millum 3 og 4 økt eitt vet síðani 2014, og hetta kann millum annað forklárast við hækkandi sethúsa-prísunum hetta tíðarskeiðið, samstundis sum lækkaða rentustøðið hevur gjørt tað gjørligt at læna meira, uttan at rentuútreiðslurnar eru øktar tilsvarandi.

Mynd 4. Skuldarlutfall hjá føroyskum húskjum



Kelda: Taks og Landsbanki Føroya.

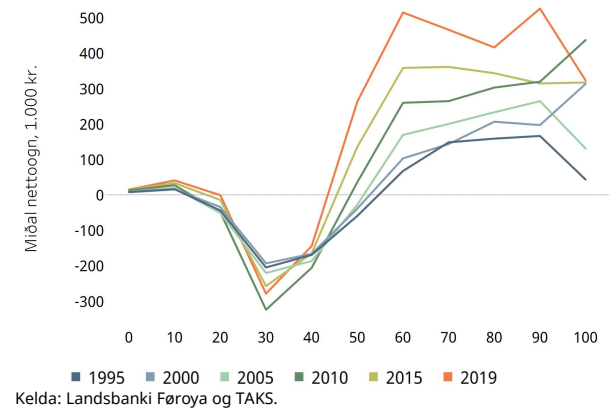
Eitt skuldarlutfall omanfyri 4 og 5 kann gera tað trupult at gjalda rentur og avdráttir skuldin rentan hækka ella um til dømis annar í húskinum verðið arbeiðsleysur. Hesi húskir kunnu tó hava fíggarligar ognir ella aðrar fastognir, sum loyva teimum slíkt skuldarlutfall.

Fíggarlig og minus skuld

Mynd 5. vísir miðal fíggarliga nettoogn býtt eftir 10-ára aldursbólum. Littu strikurnar umboða hvørt sítt árstal. Fíggarliga nettoognin hjá føroyingum er lægst í 30 – 40 ára aldri

ímeðan skuldin er hægst. Síðani veksur hon og verður hægst í 60 – 90 ára aldri.ⁱⁱⁱ

Mynd 5. Nettoogn býtt á aldursbólkar



Kelda: Landsbanki Føroya og TAKS.

Viðurskipti, ið lækka skuldina ella økja virðið á ognunum hjá húskjunum, økir nettoognina. Nettoognin gerst sostatt størri, tá til dømis virðið á sethúsunum hækkar, pensjóns-uppsparingin økist ella skuldin minkar.

Nógv húski eiga eini kostnaðarmikil sethús, og summi hava av somu orsök eina stóra skuld. Er skuldin hjá einstaka húskinum stór, kann tað gerast trupult at gjalda rentur og avdráttir, tá renturnar hækka ella búskaparliga gongdin vendir, hóast húskini eiga eini virðismikla ogn. Hava nógv føroysk húskir eitt høgt skuldarlutfall uttan aðra ogn ella uppsparing at forsvara høga skuldarlutfallið við, kann tað gerast ein váði fyri fíggarliga stöðufestið, um broytingar í rentustøði ella búskapargongd føra til størri tap í peningastovnunum.

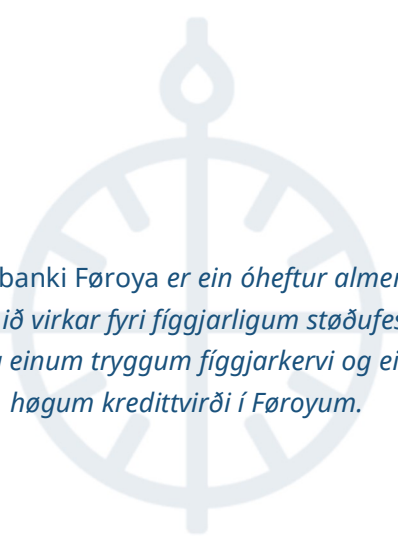
Í lötuni hava 7% av húskjunum í Føroyum eitt skuldarlutfall omanfyri 3, meðan restin hevur eina skuld niðanfyrri 3 ferðir sína samlaðu árligu inntøku. Lítið bendir tí í lötuni á, at húskini við høgum skuldarlutfalli eru ein váði fyri fíggarliga stöðufestið í Føroyum, uttan so at onkur einstakur peningastovnur er serliga eksponeraður yvirfyri hesum húskjum. Enn ber ikki til í hagtølum hjá Landsbankanum at

eyðmerkja, um nakar einstakur peningastovnur hevur ein lutfalsligan stóran part av húskjunum við høgum skuldarlutfalli sum viðskiftafólk.

Hóast tað ikki er ein váði fyri peningastovnarnir, at summi húskir hava høgt skuldarlutfall, kann tað tó verða av stórum týðningi fyri einstaka húskið, um mánaðarligu lániútreiðslurnar bráðliga gerast ov stórar.

Í frágreiðingini **Ogn og skuld hjá føroyskum húskjum** verður samlaða brutto- og nettoognin lýst í mun til tøku inntøkuna hjá føroyskum húskjum og samanborin við tí hjá dønum og íslendingum.

Í frágreiðingini um ogn og skuld; **Viðurskifti, ið ávirka nettoognina**, verður greinað hvørji viðurskifti minka og økja um virðið á nettoognini hjá føroyskum húskjum.



Landsbanki Føroya er ein óheftur almennur stovnur, ið virkar fyri fíggarligum støðufesti, tað vil siga einum tryggum fíggararkervi og einum høgum kredittvirði í Føroyum.

Notur

ⁱ Í uppgerðini av ogn og skuld hjá føroyskum húskjum verður hagfrøðiliga hugtakið húskir og ikki húsarhald nýtt. Húskir eru persónar sum pr. 31. desember í árinum hava sama skrásettan bústað í landsfólkaskránni. Fólk á stovni ella á felagsbýli eru ikki tald við í samlaða talinum av húskjum. Minst ein persónur í húskinum skal hava havt skattskyldu alt árið. Vaksin persónar eru 18 ár ella eldri. Hugtakið húsarhald verður hinvegin nýtt í tjóðarroknaskapinum og er skilmarkað sum løntakarar, pensjónistar, sjálvstøðugt vinnurekandi og NPISH (ítróttarfeløg, samkomur og líknandi).

ⁱⁱ Keldur: Landsbanki Føroya og TAKS. Skuld er bruttoskuld í føroyskum peningastovnum og donskum realkredittstovnum, umframt øðrum føroyskum almennum fíggarstovnum, har føroyingar búsitandi í Føroyum kunnu hava skuld, eitt nú Búnaðargrunnurin, Húsalánsgrunnurin og føroysk lestrarlán. Lán í øðrum útlendskum fíggarstovnum enn donskum realkredittstovnum (td. útlensk lestrarlán) eru ikki tald við, ei heldur til dømis útlensk billán tikin umvegis føroyska bilasølu. Inn- og útlán í donskum peningastovnum eru ikki tald við í hesi uppgerð av fíggarligari ogn og skuld (innlán hjá føroyskum húsarhaldum frároknað NPISH í donskum peningastovnum er umleið 200 mió. kr. í ultimo 2019,

meðan útlánini eru umleið 50 mió. kr., hesar upphæddir gera sostatt ikki nakran merkisverdan mun).

ⁱⁱⁱ Keldur: Landsbanki Føroya og TAKS. Fíggarligar ognir er innlán og virðisbrøv í føroyskum peningastovnum (depotkonti), eftirlønarpásparring í føroyskum eftirlønarfelagi ella eftirlønarpásparring, ið verður umsitin av føroyskum peningastovni hjá føroyingum búsitandi í Føroyum. Skuld: sí notu ii. Í Mynd 5 veksur miðal nettoognin í árunum 2000 og 2010 í aldursbólkinum 90-100. Hetta skyldast, at tey sum eru eldri enn 100 ár, verða tald við í hesum aldursbólki. Tey eru fá, men hála miðaltalið fyri bólkin upp.

Tænastumannapensjónur og AMEG eru ikki við í hesi uppgerð.

Ognarviðurskifti viðvíkjandi óskrásettum virðisbrøvum finnast enn ikki fyri einstaklingar, og vera tiskil ikki tald við í uppgerðini av ogn og skuld hjá húskjum. Skrásett virðisbrøv, sum føroyskir peningastovnar umsita, eru tald við. Virðisbrøv skrásett í eini útlenskari virðisbrævaskrásetingarstovu, eru ikki við.