



Landsbanki Føroya

FAROE ISLANDS GOVERNMENTAL BANK

Fíggjarligt støðufesti

2. hálvár 2025

Útlánsvæksturin í føroysku bankunum var 8,0% í september 2025. Serliga toga útlán til vinnuna útlánsvæksturin upp.

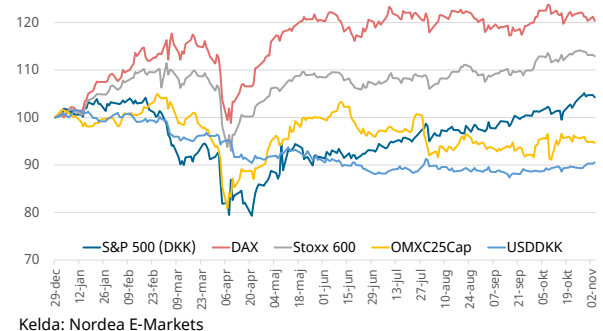
Altjóða fíggjarmarknaðirnir

Framvegis stórar óvissur

Fíggjarmarknaðirnir eru framvegis ávirkaðir av geopolitiskum ófriði í heiminum og handilsstríði, men eisini av gongdini í USA. Óvissan vaks serliga í apríl 2025, tá ið amerikanski forsetin økti tollin á vørur, ið verða innfluttar til USA. Kursirnir á partabrævamarknaðunum fullu nógv beint eftir fráboðanina frá Trump í apríl mánaði. Eitt nú fall amerikanska S&P 500 indeksið við meira enn 10% uppá tveir dagar, og somuleiðis vórðu evropeisku marknaðirnir hart raktir (STOXX 600 indeksið), sí mynd 1.

Mynd 1. Gongdin í partabrøvum

Gongd á partabrævamarknaði, 29 des. 2024 - 4 nov. 2025
Indeks, 29. des. 2024 = 100.



Virðini á partabrøvunum vuku tó skjótt aftur og hava síðani mai 2025 ligið rættiliga støðug. Hetta er galdandi fyri allar marknaðir. Dollarin er tó viknaður nógv síðani ársbyrjan (um 10%), og tað ger, at avkastið av partabrøvum í krónum ikki hevur verið so høgt kortini.

Óvissa valdar framvegis orsakað av tollstríðnum. Mongu tollhækkingarnar á innfluttum vørum kunnu tálma amerikanska búskapin. Umframt at tollur dýrkar innfluttar vørur, sum amerikanarar keypa, vil tollur á innfluttar lutir, ið verða nýttir í amerikanskari framleiðslu, økja um framleiðslukostnaðin, ið dýrkar vørunar, sum amerikanarar keypa. Tollurin er sostatt við til at lækka keypiorkuna hjá amerikanarum, og elvir lækkaða keypiorkan til lægri eftirspurning, kann tað tálma búskaparvæksturin í USA.

Ein handilsavtala er tó júst komin í lag millum Kina og USA, og tað hevur havt jaliga ávirkan á fíggjarmarknaðirnar, at handilsstríðið millum hesi bæði stóru londini er hæsað av fyribils.

Fed hevur lækkað rentuna

Amerikanski tjóðbankin hevur lækkað rentuna tríggjar ferðir higartil í 2025. Rentan er lækkað í august, september og oktober 2025, hvørja ferð við 0,25 prosentstigum. Á seinasta rentufundinum vóru ábendingar um, at FED møguliga ikki fer at lækka rentuna aftur í desember 2025, hóast hetta hevur verið væntað av fíggjarmarknaðinum frammanundan,¹ og tað hevur elvt til, at amerikanski dollarin er styrktur eitt vet.²

Amerikanski tjóðbankin (FED) tekur bæði atlit til inflatióin og arbeiðsvirkni, tá ið avgerð verður tikin um, hvørt rentan skal hækka ella lækka.

Partar av almenna geiranum í USA hava verið afturlatnir eftir at kongressin ikki samtykti eina fíggjarlóg fyri fíggjarárið, ið byrjaði 1. oktobur 2025, og tað hevur havt við sær, at týðningarmikil hagtøl; eitt nú tal av stórvum, ikki eru dagførd.

Tað finnast tó hagtøl fyri bjartskygni hjá vinnuni í USA, og tey benda á, at búskaparliga virksemið í USA er í framgongd. Samstundis benda hagtøl á, at inflatióin í USA er økt eitt vet.

Hvørt rentulækkingar í Evropa verða framdar ella ikki, er treytað av gongdini í inflatióini. Evropeiski miðbankin (ECB) hevur lækkað rentuna 4 ferðir í 2025; seinast tann 5. juni 2025. Síðani juni 2025 hevur ECB hildið rentuna óbroytta, tí inflatióin í Evropa er tálmað. Inflatióin er sambært ECB mett at verða 2,1% í 2025, 1,7% í 2026 og 1,9% í 2027.³

Í Evropa er sterki arbeiðsmarknaðurin og lækkaða rentan mett at stimbra privatu nýtsluna, eins og lækkaða rentan væntast at fara at stimbra íløguhugin. Øktu almennu íløgurnar í undirstøðukervi og verju væntast somuleiðis at stimbra búskaparvøksturinn í Evropa, meðan øktur

tollur úr Amerika kann virka tálmandi á evropeiska búskapin.

Almennu fíggjarviðurskiptini

Hall á fíggjarlógini

Sambært uppskot um fíggjarlóg væntast hallið í 2026 at verða 173 mió. kr. Afturat hesum koma møguligar eykajáttanir og støðlingar.

Eftir at fíggjarlógaruppskotið varð lagt fram, er ICES komið við tilmæli um at lækka kvoturnar fyri makrel við 70%, svartkjaftakvoturnar við 41%, og at hækka sildakvoturnar við 33%. Síðani hava samráðingar verið, og semja er um at fylgja tilmælinum frá ICES, tá tað kemur til svartkjaftin og sildina. Semja er enn ikki um tilmælið fyri makrelin. Tilmælini væntast at geva lægri inntøkur í landskassan frá veiðigjöldum og inntøkuskatti av manningarpørtum. Hallið á fíggjarlógini væntast tí at gerast væl størri enn tær 173 mió. kr., ið uppskotið til fíggjarlóg vísir.

Hall á fíggjarlógini merkir, at skuldin hjá landinum veksur. Ein økt skuld ber við sær hægri rentuútreiðslur, sum merkir, at ein størri partur av skattainntøkunum, skal nýtast til at rinda rentur við. Økt skuld gevur eisini minni rásarúm til at stimbra búskapin við, skuldi búskapurin farið niður í ferð ella ein negativur stoytur rakt føroyska búskapin.

Førði fíggjarpolitikkurin er konjunkturviðgangandi heldur enn at vera konjunkturmótgangandi, tí tað er hall á fíggjarlógini í góðum búskaparligum tíðum. Tað hevði gagnað føroyska búskapinum, um útreiðsluvøksturinn bleiv tálmaður, so tað verður spart í góðum tíðum til at kunna stimbra búskapin í ringum tíðum. Búskaparráðið hevur mælt politisku skipanini til

¹ Nordea Markets, *Handelsuro tynger risikoappetitten*, podvarp 18.10.25.

² Nordea Markets, *Fed sænker renten, men sår tvivl om december*, podvarp 31.10.25.

³ ECB.europa.eu, *Account of the monetary policy meeting of 10 - 11 September 2025*, 09.10.25. og *Press release, Monetary policy decisions*, 30 oktober 2025.

at seta í verk eitt fíggjarpolitiskt regluverk, ið setur hámark fyri útreiðsluvæksturin og skuldina hjá landi og kommunum undir einum.⁴

Kredittmeting

Tann 29. september 2025 kunngjórði metingarfyritøkan Moodys, at Føroyar varðveita sítt kredittvirði á Aa2. Føroyar hava trið hægstu meting hjá Moody's, sum hevur 21 stig.

Í metingini verður millum annað dentur lagdur á góða afturgjaldsførleikan hjá landskassanum, orsakað av stóra minstagjaldførinum.

Landskassin skal sambært lóg hava 15% av BTÚ í minstagjaldføri, sum í 2025 svarar til slakar 4 mia. kr.

Tað hevur týdning, at Føroyar fáa eina góða meting, tí tað økir um álitid hjá íleggjarum, sum vilja veita Føroyum lán. Góða metingin ávirkar eisini hvørja rentu landskassin skal rinda fyri síni lán. Jú betri kredittmeting, jú lægri er rentan, tá ið landið skal taka lán.

Ymisk viðurskifti kunnu gera, at ratingin verður verri, millum annað um skuldin veksur munandi, ella um landskassin hevur hall í fleiri ár á rað.

Bankageirin

Hálvársúrslit hjá bankunum

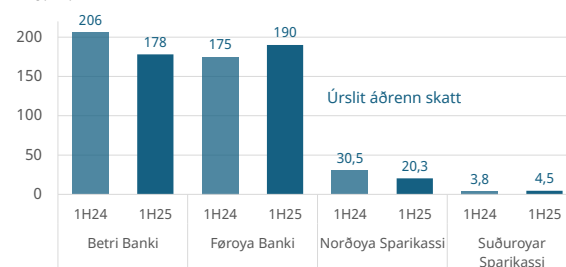
Yvirskotið áðrenn skatt hjá føroysku bankunum í fyrri hálvári 2025 varð um 393 mió. kr. tilsamans. Betri Banki hevði eitt yvirskot á 178 mió. kr., Føroya Banki 190 mió. kr., Norðoya Sparikassi 20,3 mió. kr. og Suðuroyar Sparikassi eitt yvirskot á 4,5 mió. kr., sí mynd 2.

Lægra rentustøðið hevur sum heild elvt til lægri netto rentuinntøkur hjá føroysku bankunum, ið er við til at geva eitt lægri úrslit í fyrri hálvári 2025 samanborið við fyrri hálvár 2024 hjá tveimum av bankunum. Harafturat hava niðurskrivingar og

útreiðslur annars (millum annað lønir), eisini týdning fyri úrslitið.

Mynd 2. Úrslit áðrenn skatt

Hálvársúrslit hjá føroysku bankunum 1H24 og 1H25 mió. kr.



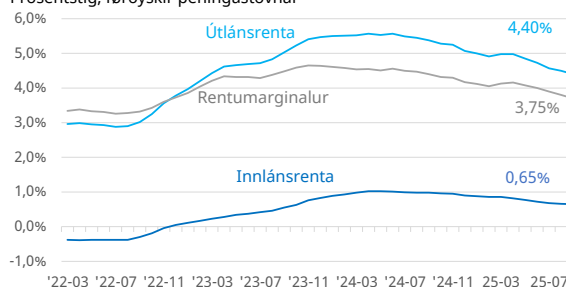
Kelda: Roknskapir hjá bankunum.

Nettorentuinntøkurnar hjá bankunum vuku frá á sumri 2022 til árslok 2023, tí føroysku bankarnir øktu útlánsrentuna meira, enn innlánsrentuna, ið merkir, at rentumarginalurin vaks. Rentumarginalurin er síðani lækkaður eitt vet aftur, sí mynd 3.

Mynd 3. Rentumarginalurin er minkaður

Rentumarginalur mar. 2022 - sep. 2025

Prosentstig, føroyskir peningastovnar



Kelda: Landsbanki Føroya. Miðal innláns- og útlánsrenta í føroysku bankunum (innlán frá og útlán til húsnáðar íroknað NPISH og ikki-fíggjarligar fyrirkur).

Rentuinntøkurnar hjá føroysku bankunum av útlánum til føroyskar kundar vóru um 80 mió. kr. lægri fyrstu 3 ársfjórðingarnar í 2025 samanborið við fyrstu 3 ársfjórðingarnar í 2024.

Rentuútreiðslurnar hjá føroysku bankunum fyri innlán hjá føroyskum kundum, eru í sama tíðarskeiði lækkaðar nær um 30 mió. kr.

Miðal útlánsrentan hjá føroysku privat- og vinnukundunum í føroysku bankunum var 4,40% í september 2025, ímeðan miðal innlánsrentan var

⁴ Búskaparráðið, Kommunubúskapurin og eldraðkið, september 2025.

0,65%. Rentumarginalurin er munurin millum innláns- og útlánsrentuna.

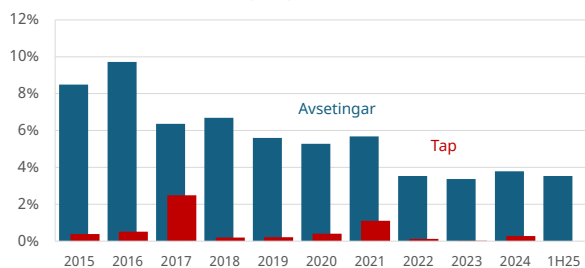
Avsetingar og tap í føroysku bankunum

Í 2024 vóru tapini hjá føroysku bankunum av útlánum til vinnukundar 0,3% av samlaðu útlánum⁵, sí mynd 4.

Mynd 4. Tap av útlánum til vinnuna

Avsetingar og tap av vinnukundum 2015 - 2025 H1

% av samlaðum útlánum, veðhaldum og tilsøgnum til vinnukundar frá føroysku bankunum



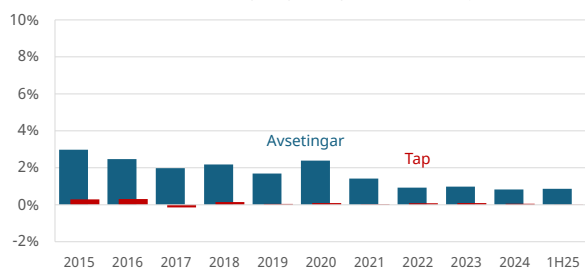
Viðm.: Vinnukundar eru almennar og privatar ikki-fíggjarligar fyrirkur. Kelda: Fíggjareftirlitið.

Upphæddin, sum føroysku bankarnir tilsamans hava sett av til møguleg tap í 2025 svara til 3,5% av útlánum til vinnukundar, og møguleg tap av hesum útlánum í 2025 vísa seg ikki fyrr enn í komandi árum.

Mynd 5. Tap av útlánum til húsarhald

Avsetingar og tap av privatkundum 2015 - 2025 H1

% av samlaðum útlánum, veðhaldum og tilsøgnum til privatkundar frá føroysku bankunum



Viðm.: Føroyskir bankar. Privatkundar eru húsarhald. Kelda: Fíggjareftirlitið.

Tap av útlánum til húsarhald eru lægri, enn til vinnukundar. Tapini av útlánum til húsarhald vóru 0,1% í 2024. Peningastovrnarnir hava sett 0,9% av ímóti tapi burturav samlaðu útlánum til húsarhaldini í 2025, sí mynd 5.

Samlaði útlánsvøksturin

Útlánsvøksturin er øktur

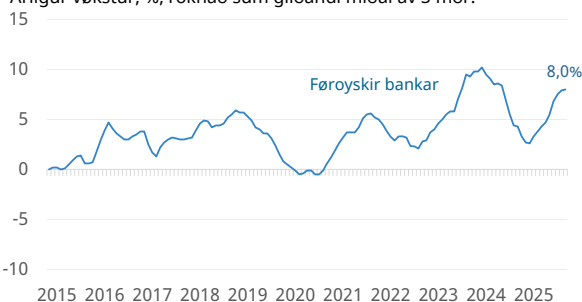
Í september 2025 var útlánsvøksturin hjá føroysku bankunum 8,0% roknað sum eitt 3 mánaðar miðaltal, samanborið við sama tíðarskeið áðrenn fyri. Útlánsvøksturin hevur verið minkandi síðani ársbyrjan 2024, men er síðani byrjan av 2025 øktur aftur, sí mynd 6.

Føroysku bankarnir høvdu útlán til føroyskar kundar fyri 21 mia. kr. í september 2025. Í september í fjør vóru útlánini 19,3 mia. kr., og tey eru tí økt við 1,7 mia. kr. í hesum tíðarskeiði.

Mynd 6. Útlánsvøksturin í føroysku bankunum

Útlánsvøkstur

Árligur vøkstur, %, roknað sum glíðandi miðal av 3 mðr.



Kelda: MFI, Landsbanki Føroya.

Tað er serliga vinnan og harnæst húsarhaldini og kommunurnar, ið hava økt um lántøkuna í 2025. Meginparturin av útlánum hjá føroysku bankunum fara til húsarhald og privatu vinnuna.

Føroysk húsarhald læna eisini frá donskum realkredittstovnum, men vøksturin í útlánum frá donsku realkredittstovnunum til føroysku húsarhaldini er ikki eins stórir, sum útlánsvøksturin í føroysku bankunum (sí mynd 12).

Samlaði útlánsvøksturin hjá føroysku og donsku peninga- og realkredittstovnum var 7,6% í september 2025 samanborið við sama tíðarskeið árið fyri.

⁵ Tað eru útlán, veðhald og kreditt tilsagnir tilsamans.

Innlánsvirskot í føroysku bankunum

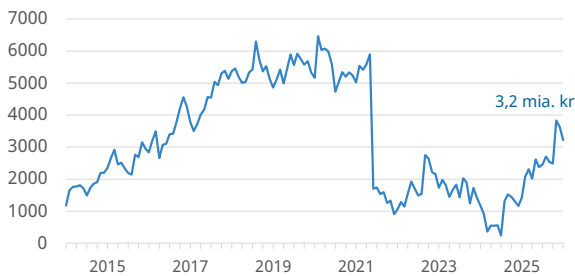
Innlánsvirskotið í føroysku peningastovnunum var 3,2 mia. kr. í september 2025, sí mynd 7. Innlánsvirskotið er innlán (uppsparing) í føroyskum peningastovnunum íroknað útlendskar deildir, frátrekt útlán hjá somu. Innlánsvirskotið vaks við meir enn 1 mia. kr. í tíðarskeiðinum juni til juli 2025.

Samlaðu innlánini í føroysku bankunum íroknað útlendskar deildir vóru í september 2025 25,8 mia. kr., meðan samlaðu útlánini vóru áleið 22,6 mia. kr. til føroyskar og útlendskar kundar.

Mynd 7. Innlánsvirskotið er økt

Innlánsvirskot

Mið. kr. føroyskir bankar íroknað útlendskar deildir



Kelda: Landsbanki Føroya. Frároknað inn- og útlán til aðrar fíggjarstovnar.

Árligi vøksturin í innlánnum frá føroyskum kundum í føroysku bankunum var 13% í september 2025, mátað sum eitt 3 mánaðar miðaltal, samanborið við sama tíðarskeið ári fyri. Tað er millum annað innlásvøksturin hjá vinnuni (19,6%) og húsarhaldunum (7,8%), sum togar samlaða innlásvøksturin upp. Innlánsvirskotið fall í 2021 orsakað av söluni av donsku deildini hjá Føroya Banka.

Útlán til vinnuna

Útlánini eru økt til privatu vinnuna

Vinnan hevur skuld í føroysku peningastovnunum á 7,3 mia. kr. (september 2025). Vinnan eru almennu og privatu feløgini í Føroyum.

Skuldin hjá almennu feløgnum, sum eisini eru færri í tali, er munandi minni, enn hjá teimum privatu. Almennu feløgini skylda um 560 mió. kr.,

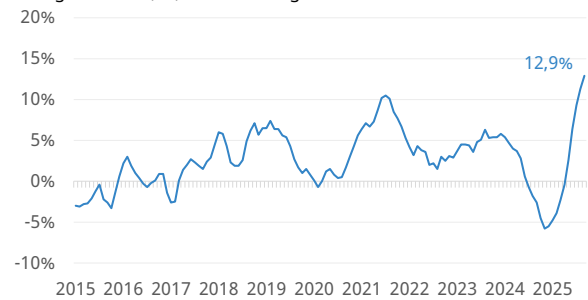
meðan privata vinnan skyldar umleið 6,7 mia. kr. í føroysku peningastovnunum.

Útlánini eru økt til privatu vinnuna. Vøksturin í útlánnum til privatu feløgini var 15,2% í september 2025, meðan útlásvøksturin til almennu feløgini var -8,6% roknað sum eitt miðaltal yvir 3 mánaðir samanborið við sama tíðarskeið áðrenn fyri. Útlásvøksturin til privatu og almennu feløgini tilsamans var 12,9% í september 2025, sí mynd 8.

Mynd 8. Útlásvøkstur til vinnuna

Útlásvøkstur, vinnan

Árligur vøkstur, %, roknað sum glíðandi miðal av 3 mðr.



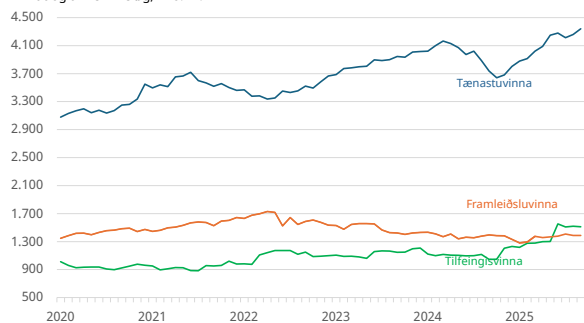
Kelda: MFI, Landsbanki Føroya. Privatar og almennar ikki-fíggjarligar fyrirkur.

Útlánini hjá føroysku peningastovnunum fara í stóran mun til tænaðstuvinnuna (nærum 4,4 mia. kr.), meðan útlánini til tilfeingis- og framleiðsluvinnuna vóru ávikavist 1,5 mia. kr. og 1,4 mia. kr. í september 2025.

Mynd 9. Útlán býtt á høvuðsvinnur

Útlán til høvuðsvinnur

Privat og almenn feløg, mió. kr.



Viðm.: Útlán frá føroyskum peningastovnunum. Kelda: MFI, Landsbanki Føroya.

Higartil í 2025 hava tað serliga verið útlán til tilfeingisvinnuna, sum hava togað útlásvøksturin til vinnuna upp. Útlánini til tilfeingisvinnuna vóru nærum 500 mió. kr. størri í september 2025 enn í sama mánaði í fjør.

Eisini eru útlánini økt til tænaðuvinnuna; eitt nú til fastogn og goymslu- og flutning, og gisti- og matstovuvirksemi, sí mynd 9.

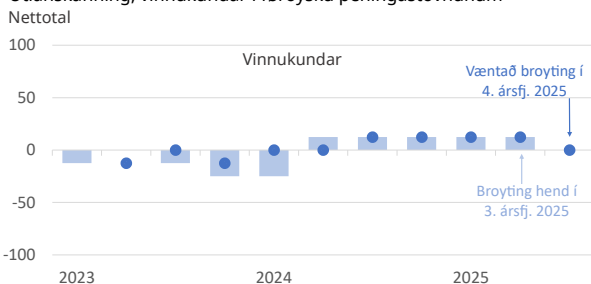
Útlánskanning, vinnukundar

Landsbankin biður í síni útlánskanning fyri hvønn ársfjórðing føroysku bankarnar meta um eitt nú broytingar í eftirspurningi eftir fígging og í fíggjarstøðuni hjá sínum vinnukundum.

Mynd 10. Fíggjarstøðan batnað

Broyting í fíggjarstøðu, 2023Q2 - 2025Q3

Útlánskanning, vinnukundar í føroysku peningastovnunum



Viðm.: Nettotallið verður roknað sum eitt miðal av svarunum hjá peningastovnunum. Peningastovnarnir svara í stigum frá -100 til 100. -100 merkir "táttað", -50 "táttað eitt sindur", 0 er "óbroytt", 50 "linkað eitt sindur", og 100 merkir "linkað". Kelda: Landsbanki Føroya.

Stabbarnir í mynd 10 vísa, hvussu bankarnir meta støðuna vera í inniverandi ársfjórðingi (3. ársfjórðingur 2025) og prikkarnir vísa, hvussu bankarnir meta støðuna fara at verða í komandi ársfjórðingi (tað vil siga í 4. ársfjórðingi 2025).

Bankarnir mettu í triðja ársfjórðingi 2025 fíggjarstøðuna hjá vinnukundunum vera betrað orsakað av rentulækkingum, men teir vænta ikki, at rentan lækkar aftur í fjórða ársfjórðingi, og teir meta tí ikki, at fíggjarstøðan hjá vinnukundunum fer at betrast uppáttur meira í fjórða ársfjórðingi 2025.

Bankarnir greiða harafturat frá, at óvissa valdar orsakað av geopolitisku støðuni í heiminum, men at hetta ikki hevur havt nevneverda ávirkan á vinnukundarnar.

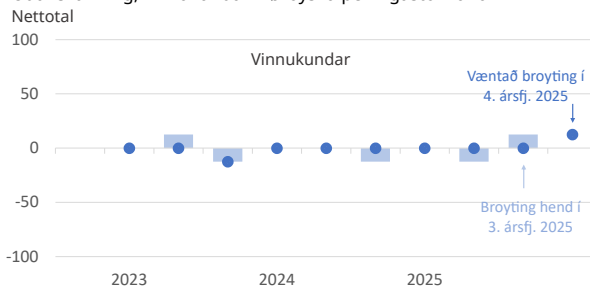
Bankarnir hava í 3. ársfjórðingi 2025 upplivað ein størri eftirspurning eftir fígging frá verandi vinnukundunum, hóast bankarnir ikki væntaðu tað, tá ið teir svaraðu í kanningini í øðrum ársfjórðingi 2025. Bankarnir vænta somuleiðis ein

øktan eftirspurning eftir fígging í fjórða ársfjórðingi 2025, sí mynd 11.

Mynd 11. Størri eftirspurningur eftir fígging

Broyting í eftirspurningi eftir fígging, 2023Q2 - 2025Q3

Útlánskanning, vinnukundar í føroysku peningastovnunum



Viðm.: Nettotallið verður roknað sum eitt miðal av svarunum hjá peningastovnunum. Peningastovnarnir svara í stigum frá -100 til 100. -100 merkir "táttað", -50 "táttað eitt sindur", 0 er "óbroytt", 50 "linkað eitt sindur", og 100 merkir "linkað". Kelda: Landsbanki Føroya.

Útlán til húsarhaldini

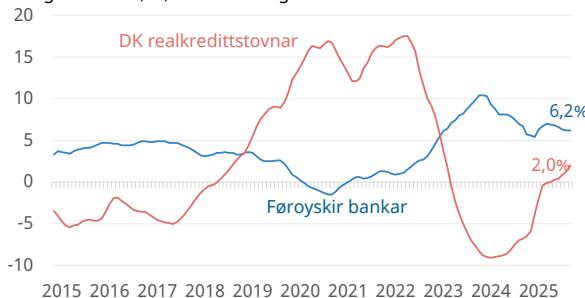
Útlánsvækstur til húsarhaldini

Væksturur í útlánum til húsarhaldini var 6,2% frá føroysku peningastovnunum og 2,0% frá donsku realkredittstovnunum í septembur 2025, samanborið við árið fyri, roknað sum eitt 3 mánaðar miðaltal, sí mynd 12.

Mynd 12. Vækstur í útlánum til húsarhaldini

Vækstur í útlánum til húsarhald

Árligur vækstur, %, roknað sum glíðandi miðal av 3 mðr.



Kelda: MFI, Landsbanki Føroya.

Eftirspurningurin eftir fígging frá donsku realkredittstovnunum minkaði í tíðarskeiðinum frá miðjan 2022 til árslok 2024, tí rentan hækkaði. Mong húsarhald valdu tá føroysk bankalán framum donsk realkredittlán, men eftirspurningurin eftir realkredittlánum er nú øktur aftur eitt vet eftir, at rentan er lækkað.

Innlánini hjá húsarhaldunum í føroysku peningastovnunum hava verið vaksandi síðani

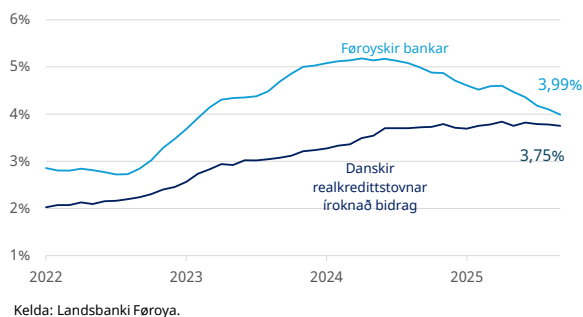
byrjanin av 2023, eftir at rentuhækkingarnar síðani á sumri 2022 elvdu til hægri innlánsrentur. Innlánsvøksturin er framvegis veksandi og var 7,8% í september 2025 samanborið við sama tíðarskeiðið árið fyrri.

Rentan, sum føroysk húsarhald í miðal rinda fyri síni sethúsálán í føroysku bankunum, var 3,99% í september 2025, meðan miðalrentan á realkredittlánnum hjá føroyingum var 3,75% íroknað bidrag, sí mynd 13.

Mynd 13. Bústaðarrentan er lækkað

Miðalrenta á bústaðarskuld, jan. 2022 - sep. 2025

%, bústaðarskuld hjá føroyskum húsarhaldum



Við eini bústaðarrentu á áleið 4% í løtuni, raka tey, sum skylda meir enn 2,5 mió. kr. í bústaðarskuld, rentuloftið.⁶

Útlánskanning, húsarhald

Í triðja ársfjórðingi 2025 svara bankarnir, at húsarhaldini hava fingið eina reallønarhækkan, ið saman við rentulækkingunum hava økt um tiltøkupeningin og harvið betrað um fíggjarstøðuna, sí mynd 14.

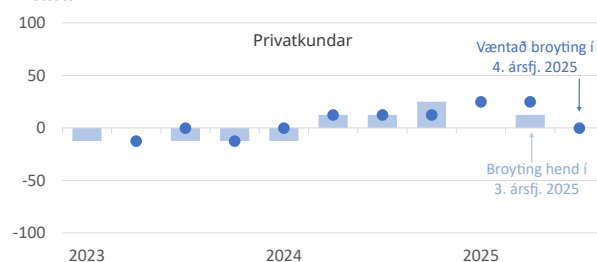
Bankarnir vænta ikki, at fíggjarstøðan hjá húsarhaldunum fer at batna uppáftur meira í fjórða ársfjórðingi 2025, av tí at teir ikki vænta nakra rentulækking afturat í 2025. Onkur banki metir tó, at øktu matvøruþrísirir viga upp ímóti rentulækkingunum, soleiðis at fíggjarstøðan hjá húsarhaldunum ikki er betrað í serliga stóran mun.

⁶ Rentustuðul á 35% verður latin av rentuútreiðslum á bústaðarskuld á í mesta lagið 100.000 kr. árliga.

Mynd 14. Fíggjarstøðan batnað

Broyting í fíggjarstøðu, 2023Q2 - 2025Q3

Útlánskanning, privatkundar í føroysku peningastovnunum



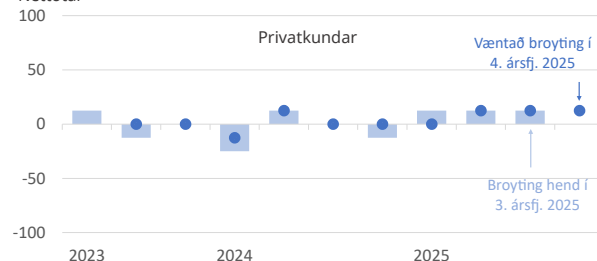
Viðm.: Nettotallið verður roknað sum eitt miðal av svarunum hjá peningastovnunum. Peningastovnamir svara í stigum frá -100 til 100. -100 merkir "táttað", -50 "táttað eitt sindur", 0 er "óbroytt", 50 "linkað eitt sindur", og 100 merkir "linkað". Kelda: Landsbanki Føroya.

Bankarnir siga sum heild, at rentulækkingarnar hava elvt til størri eftirspurning frá privatkundanum eftir fíggjing í triðja ársfjórðingi 2025, og teir vænta somuleiðis øktan eftirspurning eftir fíggjing í fjórða ársfjórðingi 2025, sí mynd 15.

Mynd 15. Størri eftirspurningur eftir fíggjing

Broyting í eftirspurningi eftir fíggjing, 2023Q2 - 2025Q3

Útlánskanning, privatkundar í føroysku peningastovnunum



Viðm.: Nettotallið verður roknað sum eitt miðal av svarunum hjá peningastovnunum. Peningastovnamir svara í stigum frá -100 til 100. -100 merkir "táttað", -50 "táttað eitt sindur", 0 er "óbroytt", 50 "linkað eitt sindur", og 100 merkir "linkað". Kelda: Landsbanki Føroya.

Sethúsamarknaðurin

Sethúsaprísirir halda á at veksa

Miðal sethúsaprísurin í Tórshavn er sambært hagtølum frá Føroya Banka 4,4 mió. kr. og fyri íbúðir 3,1 mió. kr. higartil í 2025 (til og við 3. ársfjórðing 2025). Hagtølini eru fyríbils og rættingar kunnu fyríkoma.

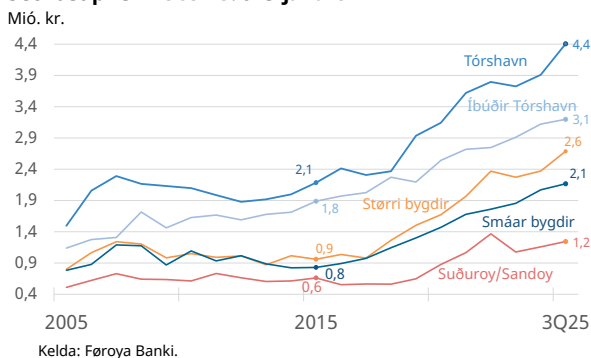
Í størri bygdunum er miðalprísurin fyri eini sethús 2,6 mió. kr. og í smærru bygdunum 2,1 mió. kr. Í Suðuroy og Sandoy, sum eru bólkaði saman, eru

sethúsini í miðal farin fyrri 1,2 mió. kr. hesar fyrstu tríggjar ársfjórðingarnar í 2025.

Tey dýrastu 5% av sethúsunum, ið eru seld í Havnini higartil í 2025, eru farin fyrri nærum 5,8 mió. kr. í miðal, ímeðan tær dýrastu 5% av íbúðunum, ið eru seldar í Havnini, eru farnar fyrri 4,4 mió. kr. í miðal.

Mynd 16. Sethúsaprísir

Sethúsaprísir 1985 - 3. ársfj. 2025



Seinastu árin hava tað eisini í størri mun enn áður verið seldar íbúðir úti á bygd. Tær 5% dýrastu íbúðirnar, sum er seldar higartil í 2025 í størri bygðunum, eru farnar fyrri 3,3 mió. kr. í miðal.

Miðal fermetraprísurin higartil í 2025 (til og við 3. ársfjórðing) er í Tórshavn omanfyri 30.000 kr. fyri sethús og omanfyri 41.000 kr. fyri íbúðir. Í størri bygðunum er fermetraprísurin fyri sethús hetta tíðarskeiðið um 20.000 kr. og í smærri bygðunum omanfyri 17.000 kr., meðan hann er nærum 10.000 kr. fermeturin í Suðuroy og Sandoy samanlagt.

Fermetraprísurin er øktur mest í stóru bygðunum og fyri eigaraíbúðir í Tórshavn higartil í 2025 samanborið við árið 2024.

Sethúsaprísirnir eru seinastu 10 árin tvífaldaðir í Tórshavn og í Suðuroy/Sandoy. Somuleiðis er prísurin á eigaraíbúðum í Tórshavn tvífaldaðir,

⁷ Sethúsaprísirnir umboða miðstaðarøkið. Realir sethúsaprísir eru deflateraðir við brúkaraprístalinum. Tøk inntøka: persónligir skattgjaldarar fram til og við 2022. Væksturinn í tøkum inntøkuni í 2023 til fyrri hálvár 2025 er meting Landsbankans

meðan teir eru nærum trífaldaðir í stóru og smáa bygðunum seinastu 10 árin mátað í ársins prísunum, sí mynd 16.

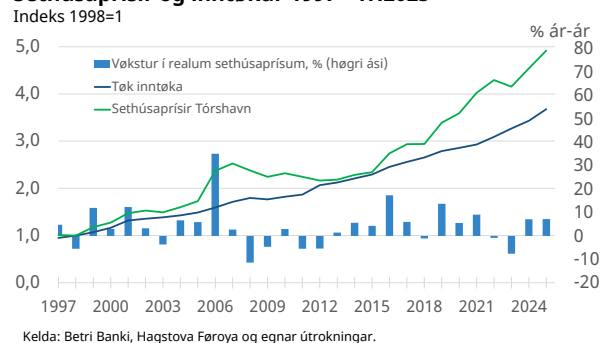
Sethúsaprísir og tøk inntøka

Inntøkurnar hjá fólki eru ikki øktar eins nógv sum sethúsaprísirnir seinastu 10 árin, sí mynd 17⁷. Í 2023 sæst ein lítil minking í sethúsaprísunum, ið væntandi kom orsakað av rentuhækkingum, sum byrjaðu á sumri 2022. Síðani á sumri 2024 eru renturnar lækkaðar, og tað hevur minkað um rentuútreiðslurnar.

Møguliga hava rentulækkingarnar gjørt tað gjørligt hjá eitt sindur fleiri húsarhaldum at bjóða uppá eini sethús. Húsarhaldini hava harafturat fingið lønarhækkan og skattalætta, ið betrar um fíggjarstøðuna og sostatt møguleikan fyri at bjóða uppá eini hús.

Mynd 17. Vækstur í inntøku og sethúsaprísunum

Sethúsaprísir og inntøkur 1997 - 1H2025

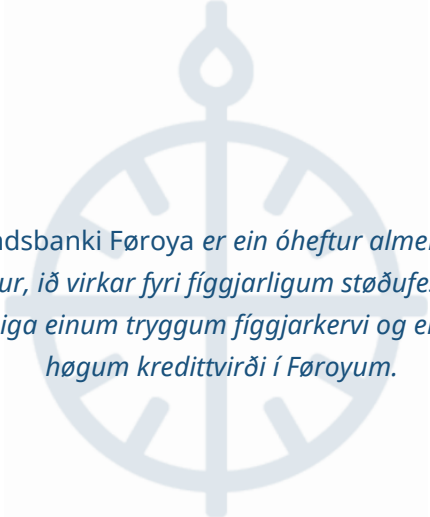


Lága útboðið av sethúsum samanborið við stóra eftirspurninginum er tó høvuðsorsøkin til, at prísveksturinn á sethúsamarknaðurin er hildin fram í 2024 og higartil í 2025.

Í stutta høpinum kunnu eitt nú dýrkaðir byggikostnaðir, inflatió, rentuhækkingar og vantandi útstykkningar vera orsøkir til, at tað ikki verða bygdir bústaðir í nóg stóran mun í til eftirspurningin.

út frá vøkstrinum í lønargjaldingum. Kelda: Betri Banki (sethúsaprísir), Hagstova Føroya (tøk inntøka, persónligir skattgjaldarar) og egnar útrokningar.

Eftirspurningurin eftir bústøðum í langa høpinum kann hinvegin vera treytaður av bygnaðarligum broytingum, so sum, at fólk í størri mun enn áður liva sum stök og stakir uppihaldarar, ið krevur fleiri bústaðir, og at fólkvøksturin seinastu 10 árinum, hevur økt um eftirspurningin eftir bústøðum og sostatt trýst sethúsaprísirnar upp.



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