



Fíggjarligt støðufesti

2. ársfjórðing 2022

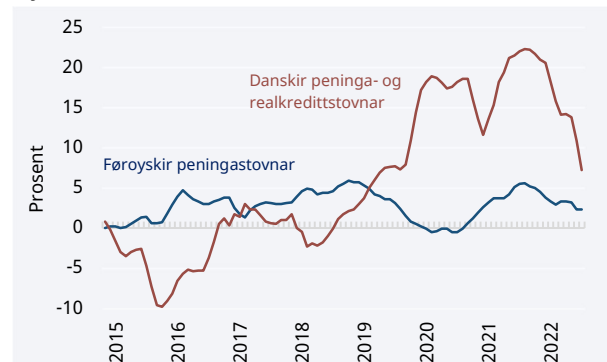
Í juli 2022 var útlánsvøksturinn 2,3% hjá føroysku bankunum og 3,3% tá ið útlán frá donskum fíggjarstovnum verða tald uppí. Seinastu rentuhækkingarnar hava eggjað føroysk húsarhald, ið stovna sær realkredittlán, til at velja broytiliga, heldur enn fasta rentu.

Vøksturinn í útlánum

Útlánini hjá føroysku bankunum vóru nærum 16,9 mia. kr. tilsamans í juli 2022 til føroyskar kundar og eru í tíðarskeiðinum juli 2021 til juli 2022 økt við 485 mió. kr. Útlánsvøksturinn hjá føroysku bankunum, roknað sum eitt 3 mánaða miðaltal¹, var 2,3% í juli 2022 í mun til árið fyri, sí mynd 1.

¹ Útlánini kunnu sveiggja frá mánað til mánað og útlánsvøksturinn verður tí roknaður sum eitt miðaltal yvir 3 mánaðar. Útlánsvøksturinn í juli 2022 er sostatt roknaður

Mynd 1. Útlánsvøkstur



Kelda: Landsbanki Føroya. Viðm.: Ársvøkstur í útlánum frá ávikavist føroyskum peningastovnum og donskum peninga- og realkredittstovnum til føroyskar kundar, 3 mðr. glíðandi miðal. Millumbanka útlán eru ikki íroknaði.

Í juli 2022 stavaði meginparturin av útlánsvøkstrinum hjá føroysku bankunum frá øktari lánveiting til kommunurnar. Útlánini til kommunurnar eru økt við umleið 115 mió. kr. í juli 2022 í mun til juli í fjør og skuldin hjá kommununum var tilsamans 1,3 mia. kr. í juli 2022 í føroysku bankunum.

Ein partur av vøkstrinum í útlánum hjá føroysku bankunum stavar harumframt frá øktum útlánum til privatu vinnuna. Føroysku bankarnir hava veitt vinnuni lán fyri 220 mió. kr. meira í juli 2022 samanborið við juli í fjør. Ímeðan privata vinnan hevur lænt 400 mió. kr. meira í hesum tíðarskeiði,

sum miðalið av útlánum í mai-juni-juli í mun til miðalið av útlánum í sama tíðarskeiði árið fyri.

hava almennu fyrítøkurnar minkað um sína skuld við 180 mió. kr. í sama tíðarskeiði.

Tilfeingisvinnan, sum í hovuðsheitum er fiskivinnan, hevur økt lántøkuna úr 880 mió. kr. í juli 2021 til 1,17 mia. kr. í juli 2022; ein vøxtur á 290 mió. kr. Útlán til framleiðsluvinnuna, sum er framleiðsla, byggivinna og el-framleiðsla, er økt við 65 mió. kr., meðan útlán til tænastruvinnuna (m.a. handil, flutningur og gisti- og matstovuvinnan), eru fallin við 170 mió. kr. í sama tíðarskeiði. Tað eru serliga útlán til gisti- og matstovuvinnuna, sum eru lægri í juli 2022 í mun til juli í fjør. Harumframt er ein bólkur av útlánunum, sum ikki er býttur á ymsu vinnurnar, ið eru økt við 35 mió. kr. í hesum tíðarskeiði. Tilsamans gevur hetta ein vøxtur í útlánunum hjá føroysku bankunum til vinnuna í Føroyum á 220 mió. kr. í juli 2022 í mun til juli í fjør.

Føroysku húsarhaldini hava økt um lántøkuna við 240 mió. kr. í tíðarskeiðinum juli 2021 til juli 2022 meðan fíggjarfeløg (td. tryggingar- og pensjónsfeløg) hava minkað lántøkuna við 90 mió. kr. Saman við útlánunum til vinnuna á tilsamans 220 mió. kr. og kommunurnar á 115 mió. kr., gevur hetta eina øking í útlánunum frá føroysku bankunum á tilsamans 485 mió. kr. í juli 2022 í mun til juli í fjør.

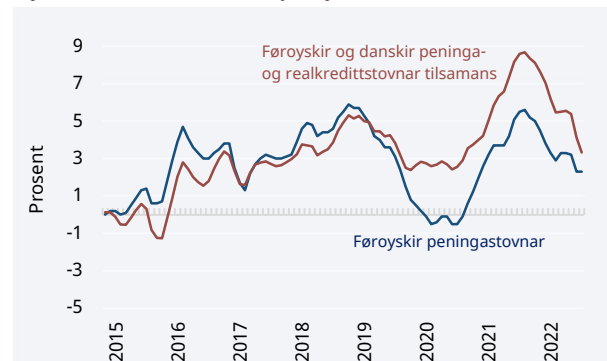
Føroysk húsarhald fáa eisini fígging til sethús frá donskum realkredittstovnum. Skuldin hjá føroyingum var tilsamans 4 mia. kr. í donskum realkredittstovnum í juli 2022. Realkredittlánini til føroysk húsarhald eru økt við 376 mió. kr. í tíðarskeiðinum juli 2021 til juli 2022. Útlánsvøxturin hjá realkredittstovnunum eina til føroyskar kundar var 13,3% í juli 2022.

Harumframt hevur privata vinnan (og í lítlan mun húsarhald) skuld í donskum peningastovnum. Útlánini frá donsku peningastovnunum til føroyskar kundar minkaðu úr 780 mió. kr. í juli 2021 niður í 540 mió. kr. í juli 2022; ein minking á 240 mió. kr. Verða útlánini hjá donsku

peningastovnunum tald uppí útlánunum hjá donsku realkredittstovnunum, var útlánsvøxturin frá donsku peninga- og realkredittstovnum til føroyskar kundar tilsamans 7,2% í juli 2022.

Verða øll útlánini til føroyskar kundar lögð saman, tað vil siga frá føroysku bankunum og frá donsku peninga- og realkredittstovnunum, var samlaði útlánsvøxturin 3,3% í juli 2022. Hjá føroysku bankunum eina, var hann 2,3% í juli 2022. Útlánsvøxturin er sostatt væl lægri, enn hann var í fjør; í juli 2021 var útlánsvøxturin 5,5% hjá føroysku bankunum, meðan hann var 8,6% í juli 2021 tá donsku peninga- og realkredittstovnararnir verða taldir uppí, sí mynd 2.

Mynd 2. Útlánsvøxtur til føroyskar kundar tilsamans



Kelda: Landsbanki Føroya. Viðm.: Ársvøxtur í útlánunum frá ávikavist føroyskum peningastovnum og føroyskum og donskum peninga- og realkredittstovnum tilsamans, 3 mðr. gliðandi miðal. Millumbanka útlán eru ikki íroknaði.

Innlánini økt eitt vet

Innlánini vóru nærum 19,1 mia. kr. í juli 2022, og húsarhaldini² áttu 12,7 mia. kr. av hesum. Innlánini í føroysku bankunum frá føroyskum kundum eru økt við nærum 1,2 mia. kr. (6,5%) í tíðarskeiðinum juli 2021 til juli 2022.

Innlánsyvirskotið veksur

Innlánsyvirskotið, sum eru innlán frároknað útlán í føroysku bankunum íroknað útlendskar deildir, var 2,2 mia. kr. í juli 2022, sí mynd 3. Í juli 2021 var innláns-yvirskotið 1,3 mia. kr., og innláns-yvirskotið er tí økt við 900 mió. kr. hetta seinasta

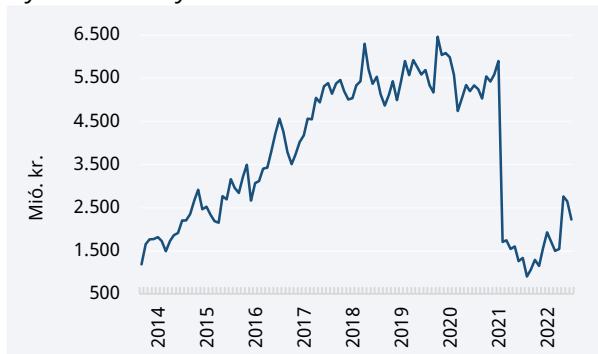
² Húsarhald íroknað NPISH. Húsarhald eru løntakarar og pensjónistar vm. og sjálvstøðugt vinnurekandi. NPISH

merkir non-profit felagsskapir so sum ítróttarfeløg og líknandi.

árið. Innláns-yvirskotið er munandi lægri, enn áðrenn februar 2021, tá ið danska deildin hjá BankNordik var seld. Burturav teimum 900 mió. kr., sum innlánsyvirskotið er økt við í tíðarskeiðinum juli 2021 til juli 2022, stava 200 mió. kr. frá grønlendsku deildini hjá BankNordik.

Tað er serliga vinnan, sum hevur økt um innlánín seinasta árið. Vinnan hevur framvegis innlánsundirskot í føroysku bankunum, men vinnan hevur sett 300 mió. kr. meira á konto í føroysku bankunum í tíðarskeiðinum juli 2021 til juli 2022, og innlánsundirskotið er tí minkað við hesi upphædd. Vinnan hevði eitt innlánsundirskot á nærum 1,5 mia. kr. í føroysku bankunum í juli 2022

Mynd 3. Innlánsyvirskot



Kelda: Landsbanki Føroya. Viðm.: Innlánsyvirskot hjá føroyskum peningastovnum íroknað útlendskar deildir hjá BankNordik. Millumbanka inn- og útlán til aðrar fíggjarstovnar eru ikki íroknaði.

Land og sosialir grunnar hava innlánsyvirskot í føroysku bankunum og hava økt um síni innlánín við umleið 200 mió. kr. í tíðarskeiðinum juli 2021 til juli 2022. Innlánsyvirskotið hjá landinum var 540 mió. kr. í juli 2022. Kommunurnar hava hinvegin innlánsundirskot, og kommunurnar hava økt tað við nærum 100 mió. kr. síðani juli 2021, soleiðis at samlaða innlánsundirskotið hjá kommununum í føroysku bankunum var 1,1 mia. kr. í juli 2022.

Húsarhaldini eiga sostatt meginpartin av innlánsyvirskotinum í føroysku bankunum. Húsarhaldini hava voksið um síni innlánín við nærum 75 mió. kr. síðani juli 2021, og innlánsyvirskotið hjá

húsarhaldunum var 3,7 mia. kr. í juli 2022. Húsarhaldini hava eisini skuld í donskum realkredittstovnum, og verður hendan skuldin trekt frá, hava húsarhaldini samlað sæð eitt innlánsundirskot á 190 mió. kr. í føroysku og donsku peninga- og realkredittstovnunum tilsamans.

Samanumtøka um útlán og innlánín

Útlánsvøksturinn hjá føroysku bankunum var 2,3% í juli 2022 meðan hann var 3,3% frá føroysku og donsku peninga- og realkredittstovnunum tilsamans. Útlánsvøksturinn er sostatt væl lægri í juli í ár, enn hann var í juli fjør. Í juli 2022 var útlánsvøksturinn 5,5% hjá føroysku peningastovnunum og 8,6% tá donsku peninga- og realkredittstovnarir verða taldir uppí.

Vinnan hevur økt lántøkuna við tilsamans 220 mió. kr. í føroysku bankunum í tíðarskeiðinum juli 2021 til juli 2022, meðan føroysku húsarhaldini hava økt lántøkuna við 240 mió. kr., og kommunurnar við 115 mió. kr. Í sama tíðarskeiði hava fíggjarfeløgini minkað um lántøkuna við 90 mió. kr. ið tilsamans gevur hetta eina øking í útlánunum frá føroysku bankunum á 485 mió. kr.

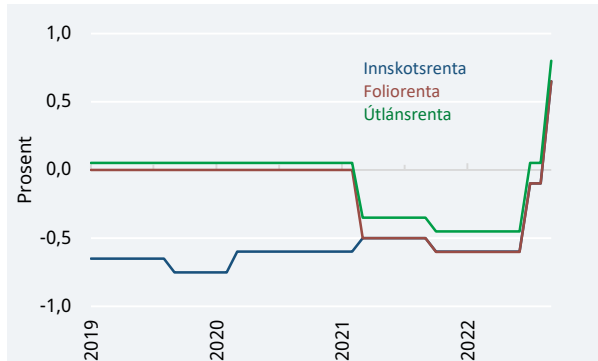
Innlánínini í føroysku bankunum eru økt við nærum 1,2 mia. kr. og innlánsyvirskotið er økt við 900 mió. kr. í tíðarskeiðinum í juli 2022 í mun til juli í fjør.

Rentan er aftur økt

21. juli hækkaði evropeiski miðbankin rentuna við 50 basisstigum (0,5%), og renten fór frá at vera negativ til at vera 0. Tann 8. septembur 2022 hækkaði evropeiski miðbankin, ECB, aftur innlánsrentuna, hesaferð við 75 basisstigum til 0,75%. Evropeiski miðbankin hækkar rentuna fyri at tálma prísveksturinn, tí miðbankin miðar eftir at halda prísveksturinn lágan og javnan á umleið 2%. Í lötuni er prísveksturinn í ES høgur (9,1% í august 2022) og greinarar vænta tískil fleiri rentuhækkingar frá evropeiska miðbankanum komandi

mánaðirnar. Danski tjóðbankin, ið heldur fastan krónukurs mótvegis evruni, fylgdi aftaná og hækkaði somuleiðis sínar rentur við 0,75% í septembur 2022. Rentan á innskotsprógvum (innlánsrentan) í Nationalbankanum er nú 0,65%, meðan útlánsrentan er 0,80%, sí mynd 4.³

Mynd 4. Rentur í Nationalbankanum



Kelda: Danmarks Nationalbank.

Innlán, sum føroysku peningastovnarnir ikki læna út ella seta í virðisbrøv og líknandi, verða flutt á konto í Nationalbankanum, og nú fáa føroysku peningastovnar eina positiva rentu fyri síni innistandandi í Nationalbankanum. Innlánsrenturnar gerast tískil aftur positivar hjá privatkundum í Føroyum. Føroysku bankarnir hava annars síðani seinnu helvt av 2019 kravt negativa innlánsrentu frá sínum kundum, tí innlánsrentan í Nationalbankanum tá var negativ. Í 2021 fingur føroysku peningastovnarnir 66 mió. kr. í inntøkum frá negativum rentum fyri innlán hjá sínum kundum. Higartil í 2022 (fyrsta hálvár) hava inntøkurnar hjá føroysku bankunum frá negativu rentunum verið 35 mió. kr.

Av tí at útlánsrentan í Nationalbankanum er hækkað, hækka føroysku bankarnir eisini sínar útlánsrentur. Føroysku peningastovnarnir hava fyri stuttum boðað frá, at bæði útláns- og innlánsrentan fer at hækka; hjá BankNordik, Betri Banka og Suðuroyar Sparikassa við endan av september,

³ Foliorentan hevur verið 0% síðani 2012, men peningastovnarnir fáa bert hesa rentu fyri eina avmarkaða upphædd. Fyri restina rinda tey rentuna fyri innskotsprógv.

og hjá Norðoya Sparikassa við endan av oktober 2022.

Rentuhækkingarnar tálma prísvekstur

Við at hækka rentuna, roynir miðbankin at tálma eftirspurningin og íløguvirksemið hjá húsarhaldum og vinnu í Evropa. Øktu prísirnir stava í stóran mun av væntandi útboði í mun til eftirspurningin sum er. Útboðið fáa miðbankar ikki gjørt so nógv við, men teir royna at tálma eftirspurningin, og á tann hátt fáa útboð og eftirspurning at samsvara betur. Tá ið rentan hækkar, gerst tað dýrari hjá húsarhaldunum at læna pening til eini sethús og at gjalda mánaðarligu lániútreiðslurnar. Økjast útreiðslurnar til rentur, er minni eftir av tøkum peningi hjá til aðra nýtslu, og tað merkir, at eftirspurningin eftir vørum og tænastrum minkar. Hjá vinnuni gerst tað somuleiðis dýrari at fíggja íløgur og byggiverkætlanir, og tað minkar um virksemið í búskapinum.

Tá prísvekstur er høgur, er ikki óvanligt, at húsarhaldini fáa eina væntan um, at prísirnir fara at halda áfram at veksa, og tað kann elva til krøv um lønarhækkingar. Hækka lønirnar, veksa rakstrarútreiðslurnar hjá fyrirkunnum, og tað kann føra til, at fyrirkunnar seta prísirnir upp á vørunum og tænastrum. Á hendan hátt kann prísvekstur, sum av fyrstan tíð er komin av oljuprís hækkingum, seinkingum av flutningi og trot á lutum til framleiðslu, gerast til ein prísvekstur, sum stavar frá øktum lønarútreiðslum. Stavar prísvekstur frá lønarvøkstri, gerst hann drúgvari og torførari hjá miðbankanum at tálma, tí vandin er, at tað kann gerast til eina ónda ringrás, har prísvekstur elvir til lønarkrøv, sum aftur elvir til prísvekstur, sum aftur elvir til lønarkrøv og so framvegis. Fyri ikki at væntanin um áhaldandi prísvekstur skal festa røtur hjá fólki, fremur evropeiski

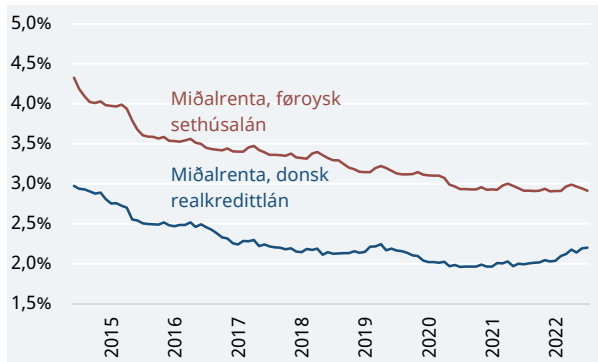
Í mars 2021 broytti Nationalbankin skipanina, soleiðis at foliorentan og rentan fyri innskotsprógv eru tann sama.

miðbankin tískil í lötuni lutfalsliga stórar rentu-hækkingar. Hetta fyri at fólk skulu fáa eina væntan um, at miðbankin innan stutta tíð megnar at lækka prísvøksturin. Evropeiski miðbankin metir, at prísvøksturin í Evropa fer at gerast 8,1% í miðal í 2022, 5,5% í 2023 og 2,3% í 2024⁴. Sostatt hevur miðbankin boðað frá, at málið um ein lágan og javnan prísvøkstur verður rokkið í 2024.

Øktar rentuútreiðslur

Øktar útlánsrentur merkir størri rentuútreiðslur hjá teimum, sum hava lán við broytiligari rentu. Føroysku húsarhaldini hava lán í føroysku og donsku peninga- og realkredittstovnunum fyri 13,1 mia. kr. tilsamans. Meirilutin av lánunum hjá føroysku húsarhaldunum eru í føroysku peningastovnunum (9,1 mia. kr. í juli 2022), og hesi hava broytiligari rentu. Restin av skuldini eru donsk realkredittlán, tað vil siga 4 mia. kr. (juli 2022). Av hesum eru 2,2 mia. kr. við broytiligari rentu og 1,8 mia. kr. við fastari rentu. Tilsamans eru sostatt 11,3 mia. kr. av 13,1 mia. kr. við broytiligari rentu; tað eru 86%. Donsk realkredittlán við fastari rentu⁵ eru 1,8 mia. kr., og eru tey 14% av samlaðu húsarhaldsskuldini.

Mynd 5. Miðalrenta á bústaðarlánunum



Kelda: Landsbanki Føroya. Árlig renta á útlánunum til sethúsafíggjing í ávíkavist føroyskum bankum og donskum realkredittstovnunum. Miðalrenta. Fyri føroysku bankarnar er vekttað eftir stødd av banka. 3 mdr. gliðandi miðal.

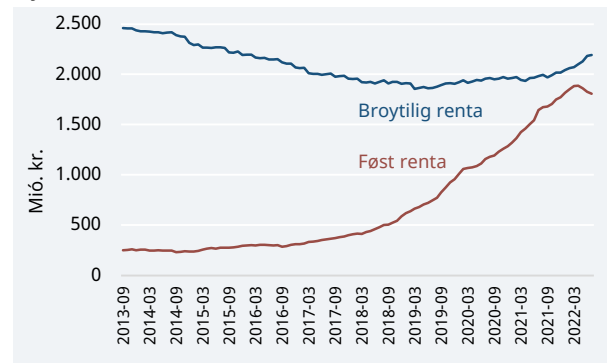
Av tí at meginparturin av húsarhaldsskuldini hevur broytiliga rentu, fara øktu útlánsrenturnar

⁴ Monetary policy decisions, European Central Bank, tíðindaskriv 8. september 2022, www.ecb.europa.eu

at merkjast hjá allarflestu húsarhaldunum sum hava skuld. Eitt hækkað rentustøði hevur við sær øktar rentuútreiðslur av bæði bústaðarláni og billáni og aðari skuld í bankanum. Hækkar rentan við 1 prosentstigi, skulu umleið 800 kr. meira um mánaðin gjaldast fyri hvørja lænta milliún krónur í rentuútreiðslum. Ein rentuhækking rakar ymiskt alt eftir, hvussu væl fyri fíggjarliga einstaka húskið er, men er skuldin stór, kann ein rentuhækking ávirka tøkupeningin munandi.

Rentan, sum varð goldin av sethúsaskuld í føroysku bankunum, var í miðal 2,9% í juli 2022, meðan føroysk húsarhald, sum hava donsk realkredittlán, í miðal rindaðu 2,2% í rentu íroknað bidrøg fyri sína bústaðarskuld hjá donsku realkredittstovnunum, sí mynd 5. Lægra bústaðarrentan á donskum realkredittlánunum í mun til føroysk bankalán kann vera orsök til, at føroysk húsarhald í størri mun hava valt realkredittlán seinastu áleið fimm árin.

Mynd 6. Miðalrenta á bústaðarlánunum



Kelda: Landsbanki Føroya. Donsk realkredittlán veitt til føroysk húsarhald bytt á ávíkavist broytiliga og fasta rentu. Realkredittlán við fastar rentu eru tey, ið hava rentubindingartíðarskeið longri enn fimm ár.

Seinastu árin hava húsarhaldini í stóran mun valt lang fastforrentaði realkredittlán. Men síðani á sumri 2022 er ein broyting hend. Við hækkanði rentustøðinum er fasta rentan fyri nýlán á langu realkredittlánunum økt munandi, og tað hevur elvt til, at húsarhald, sum stovna realkredittlán, í

⁵ Tað eru realkredittlán við rentubindingartíðarskeiði omanfyri 5 ár.

størri mun hava valt broytiliga rentu, heldur enn fasta rentu, sí mynd 6.

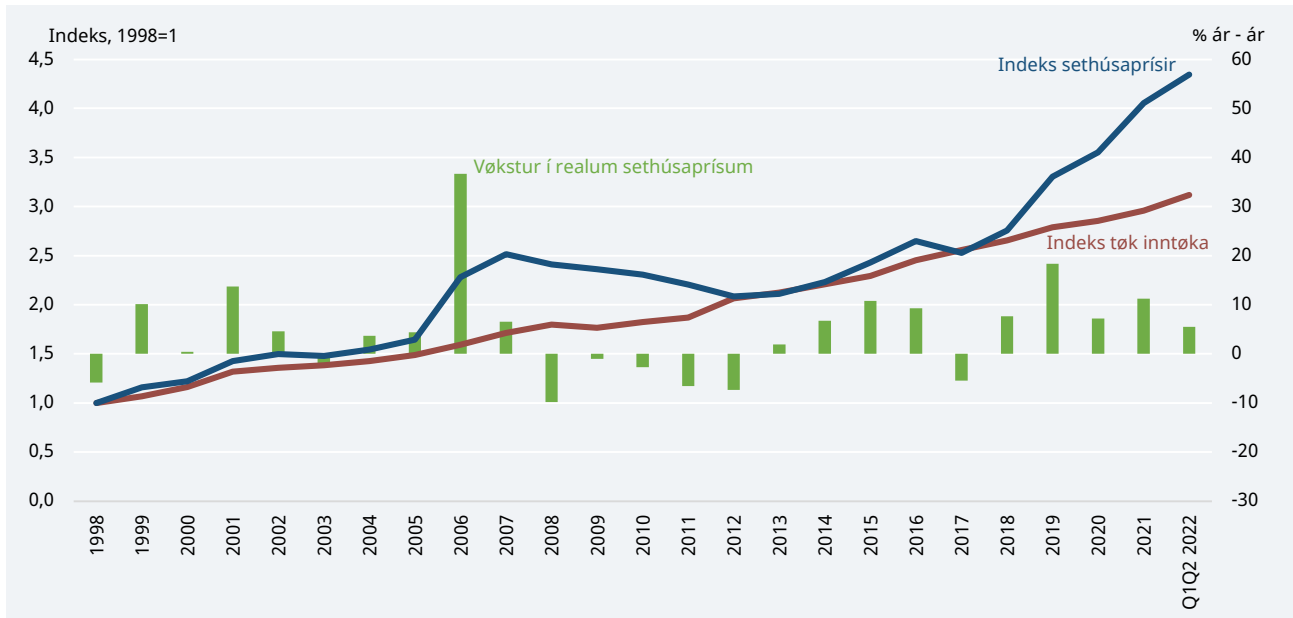
Í tíðarskeiðinum juli 2021 til juli 2022 eru útlánini frá donsku realkredittstovnunum til føroysk húsarhald økt við 376 mió. kr. Av hesum vóru 56% av lánunum við broytiligari rentu og 44% við fastari rentu. Til samanbering øktust útlánini frá realkredittstovnunum við 510 mió. kr. í tíðarskeiðinum juli 2020 til juli 2021 og tá vóru einans 5% av stovnaðu lánunum við broytiligari rentu, meðan 95% vóru við fastari rentu. Tað eru serliga tey realkredittlánini, sum hava 2- og 3-ára broytiligari rentu⁶, sum føroyingar í størri mun hava stovnað hetta seinasta árið. Økta rentustøði á langu fastforrentaðu realkredittlánunum hevur sostatt elvt til, at føroysk húsarhald eru farin at velja realkredittlán við broytiligari rentu ístaðin.

Harumframt kunnu summi hava valt at stovna sethúsálán í føroyskum peningastovni ístaðin.

Realkredittlán við 2-ára broytiligari rentu eru økt við 139 mió. kr. frá juli 2021 til juli 2022 (ein øking á 40%), meðan realkredittlán við 3-ára broytiligari rentu eru økt við 119 mió. kr. í sama tíðarskeiði (ein øking á 33%).

Í juli 2022 vóru 81% av realkredittlánunum við 2 og 3 ára broytiliga rentu við avdráttum. Burturav øllum realkredittlánunum hjá føroysku húsarhaldunum, eru 84% við avdráttum (juli 2022) uttan mun til um tað er við broytiligari ella fasta rentu, Tað er ein hækking á 1 prosentstig í mun til juli 2021, tá ið 83% av øllum realkredittlánunum hjá føroyingum vóru við avdráttum. Sostatt velur meginparturin av føroyskum húskjum, sum hava realkredittlán, lán, har rindað verður niður av skuldini.

Mynd 7. Sethúsaprisir og tøk inntøka, 1998-2022



Kelda: Landsbanki Føroya. Sethúsaprisirnir umboða miðstaðarøkið. Realir sethúsaprisir eru deflateraðir við brúkaraprisálinum. Inntøka er tøk inntøka hjá persónligum skattgjaldarum fram til 2020. Árin 2021 og fyrri hálvár 2022 eru mett út frá vøkstrinum í lönargjaldingunum.

⁶ Tað vil siga, at rentan broytist fyri hvørt annað ella triðja ár.

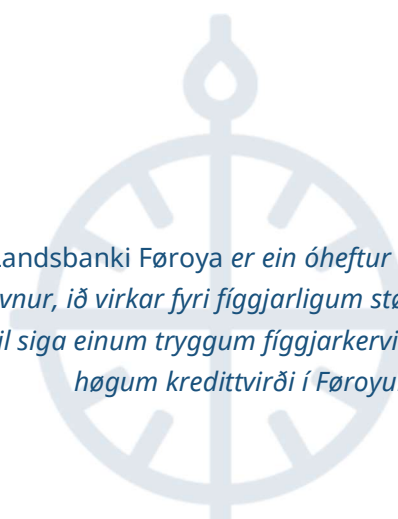
Inntøkan hevur ikki fylgt við sethúsaprísunum

Mynd 7 vísir gongdina í sethúsaprísunum í Tórshavn og í tøku inntøkuni í árunum 1998 – 2022 (2022 bert fyrsta hálvár). Myndin vísir, at sethúsaprísirnir í Tórshavn eru vaksnir skjótari, enn tøka inntøkan síðani 2015 (undantikið í 2017). At sethúsaprísirnir eru øktir skjótari enn inntøkurnar kemur fyrst og fremst av, at eftirspurningurin eftir bústøðum er størri enn útboðið. Stóri eftirspurningurin eftir bústøðum kemur av stóru tilflytingini til Føroya seinastu árin, men eisini hava renturnar verið sera lágar hetta sama tíðarskeiðið, og hetta hevur gjørt tað lutfalsliga bíligt at læna pening til sethús.

Harumframt sæst eisini vøxsturin í realum sethúsaprísunum í mynd 7. Vøxsturin í realum sethúsaprísunum (t.e. sethúsaprísur frároknað prísvøxstur) hevur í miðal verið 10% í tíðarskeiðinum 2018 – 2022. Seinast ein slík gongd sást í lutfallinum millum sethúsaprísir og tøku inntøkuna, var í 2006 – 2008. Eftir 2008 fall sethúsaprísurnar aftur til støðið fyri tøku inntøkuna. Ílt er at siga, um sethúsaprísirnir aftur fara at lækka á sama hátt.

Ein avleiðing av, at sethúsaprísirnir vaksa skjótari, enn tøka inntøkan, er, at bústaðarbyrðan økist. Tað merkir, at tann parturin av tøku inntøkuni, sum húsarhaldini nýta til avdráttir og rentur, er øktur. Bæði prísvøxstur og rentuhækkingar minka um tøka peningin hjá húsarhaldunum, og hetta er við til at avmarka, hvussu høgan prís, húsarhaldini kunnu bjóða fyri bústaðir og tað kann koma til at tálma prísvøxsturin á bústaðarmarknaðinum.

Hinvegin er eftirspurningurin eftir bústøðum framvegis nógv størri enn útboðið, serliga í miðstaðarøkinum. Men hóast tilflytingin framvegis er stór, arbeiðsloysið lágt og virkseimið í búskapinum stórt, eru hækkaðu útlánsrenturnar við til at tálma keypihugin, og tí valdar í lötuni óvissa um útlitini fyri prísgongdina á sethúsamarknaðinum.



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