Íbúðarprísirnir í Tórshavn aftur vaksandi

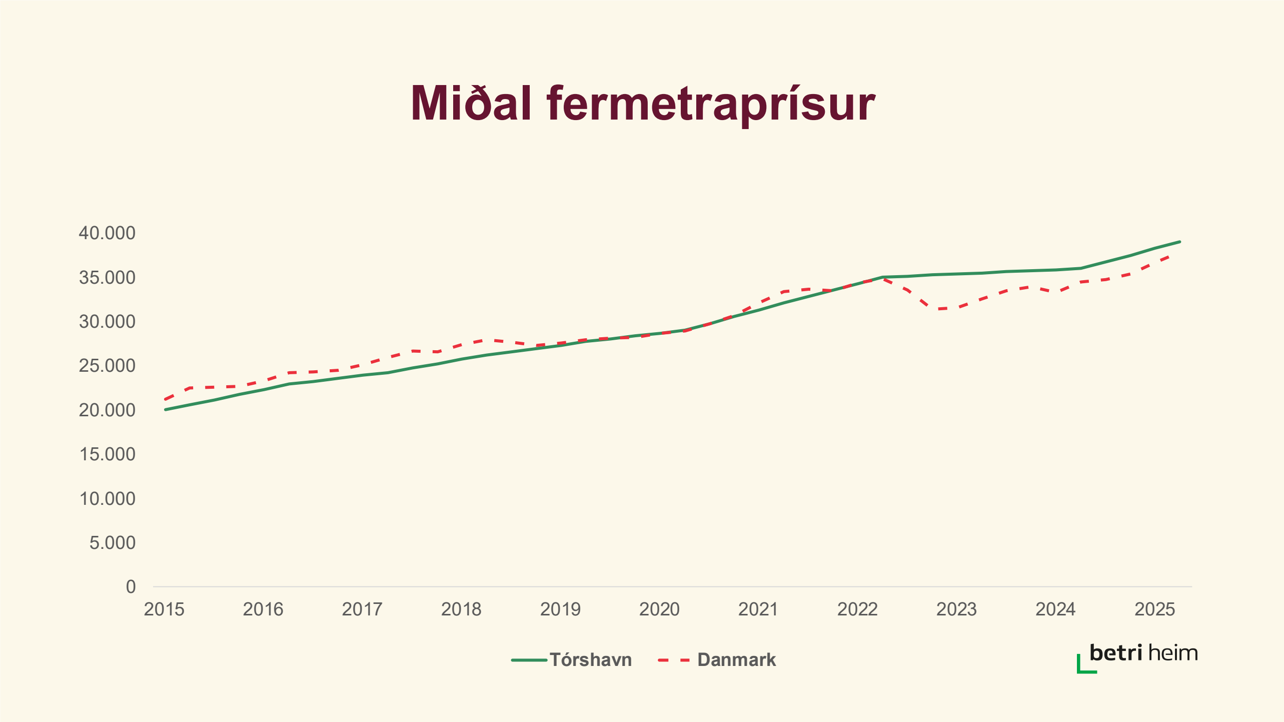
Eftir tvey ár við teprum prísvøkstri hava íbúðarprísirnir í Tórshavn aftur gjørt ein vørr uppeftir. Kortini vísir nýggj greining, sum Betri Heim hevur gjørt av íbúðarmarknaðinum, at tað loysir seg betur fíggjarliga at eiga, heldur enn at leiga.

Fermetraprísurin nærkast 40 túsund

Fyrra hálvár í ár kostaði ein íbúðarfermetur í Tórshavn 39.100 krónur. Tað er 9% meira enn í fjør, tá fermetraprísurin var 36.000 krónur.

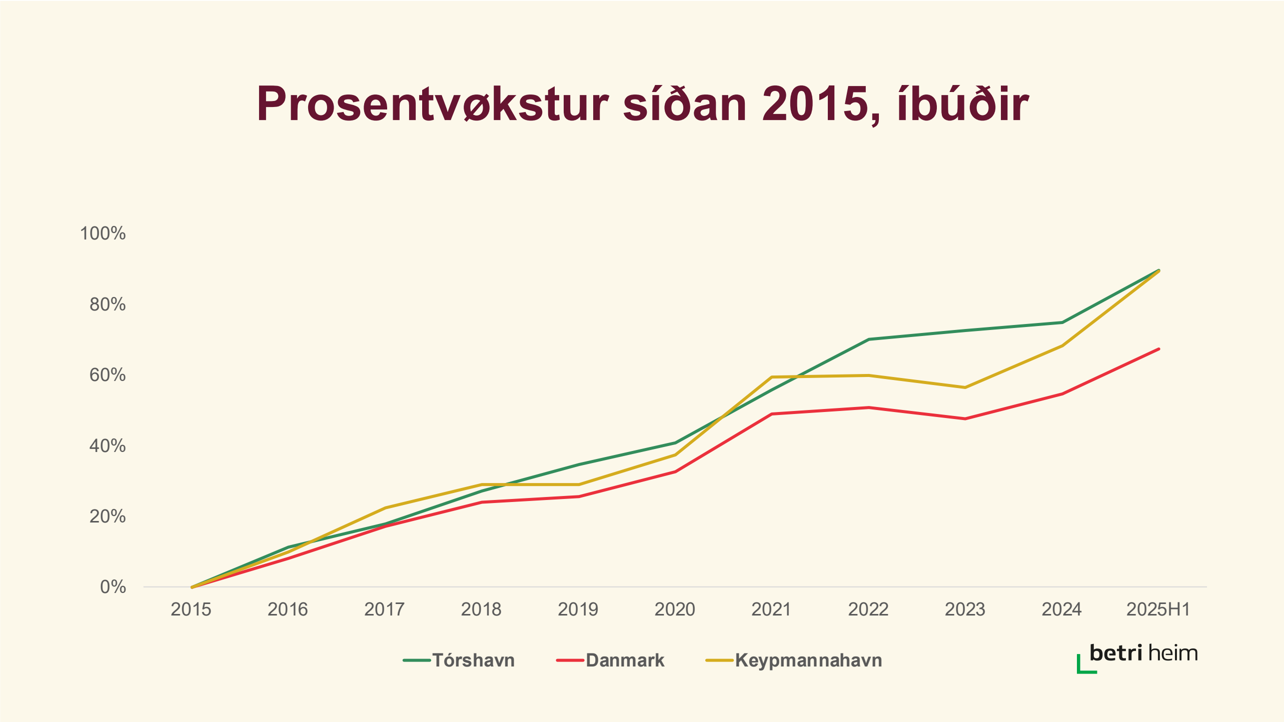
Ein miðalstór íbúð, á 85 fermetrar, kostaði sostatt góðar 3,3 mió. krónur fyrra hálvár í ár, samanborið við knappar 3,1 mió. krónur í fjør.

Prísgongdin líkist henni í Danmark. Tó hevur fermetraprísurin í Tórshavn seinastu árini yvirhálað miðal fermetraprísin í Danmark.



Sami prosentvøkstur í Tórshavn og Keypmannahavn

Seinastu 10 árini eru íbúðirnar í Tórshavn dýrkaðar við 90%. Prosentvøksturin er á støði við hann í Keypmannahavn, har íbúðirnar eru dýrkaðar við 89%. Í Danmark sum heild eru íbúðirnar dýrkaðar við 67% síðan 2015.



Til samanberingar eru sethúsaprísirnir í Tórshavn øktir við 110% síðan 2015, meðan sethúsaprísirnir í Keypmannahavn og Danmark eru øktir við ávikavist 91% og 47%.

Orsøkin til, at sethúsini í Tórshavn eru dýrkað lutfalsliga meira enn íbúðirnar, er møguliga, at útboðið av íbúðum er økt meira enn útboðið av sethúsum seinnu árini.

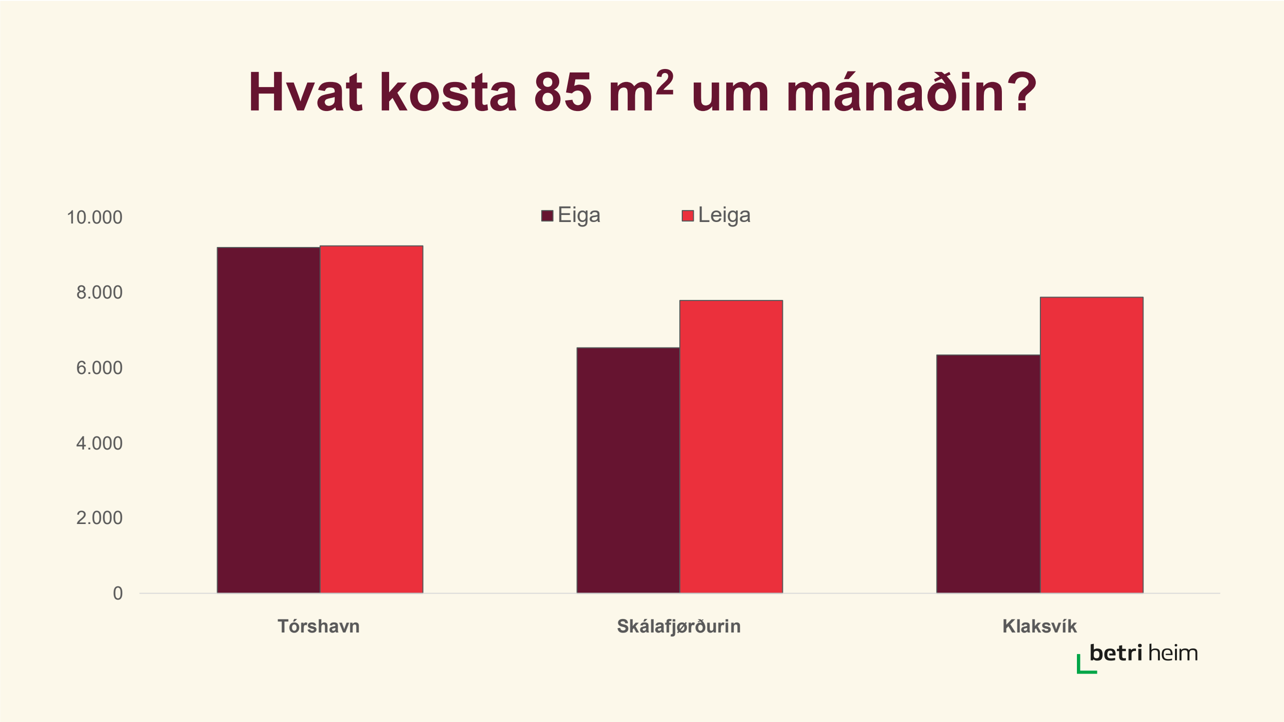
Líka dýrt at eiga og leiga í Tórshavn

Á Skálafjørðinum og í Klaksvík er tað bíligari at eiga enn at leiga. Munurin er ávikavist 1.300 og 1.500 krónur um mánaðin. Í Tórshavn er at kalla eingin munur á mánaðarliga kostnaðinum av at eiga og leiga.

Sambært hagtølum frá Kitt.fo kostar tað í miðal 9.250 krónur um mánaðin at leiga eina íbúð á 85 fermetrar í Tórshavn. Á Skálafjørðinum kostar sama íbúðarstødd 7.800 krónur um mánaðin, og í Klaksvík 7.900 krónur um mánaðin. Tá eru útreiðslur til el, hita og internet ikki íroknaðar.

Keypir tú eina íbúð á 85 fermetrar, svara mánaðarligu útreiðslurnar til 9.200 krónur í Tórshavn, 6.500 krónur á Skálafjørðinum og 6.400 krónur í Klaksvík. Útreiðslurnar fevna um rentur (frádrigið rentustuðul), eigarafelag, trygging og viðlíkahald, men ikki niðurgjald av láninum.

betri heim



Loysir seg at keypa, hóast prísurin er høgur

Fyri at samanbera kostnaðin millum at eiga og leiga á bestan hátt, er hædd ikki tikin fyri 10% eginfígging, sum vanliga er neyðugt fyri at fáa bústaðarlán.

Verður eginfígging tikin við í roknistykkið, lækka rentuútreiðslurnar, og tað gerst bíligari at eiga. Við 10% eginfígging lækka mánaðarligu útreiðslurnar við 1.100 krónum í Tórshavn og 500 krónum í Saltangará og Klaksvík.

Kára á Dunga, stjóri í Betri Heimi, tekur soleiðis samanum: *"Havast skal í huga, at greiningin samanber mánaðarliga kostnaðin á eigaraíbúðum, sum aloftast eru nýggjar, og leiguíbúðum, sum fyri ein part eru eldri kjallaraíbúðir. Høvdu allar leiguíbúðirnar í dátugrundarlagnum verið nýggjar sjálvstøðugar eindir, hevði leiguprísurin helst verið hægri. Samanumtikið kann tí sigast, at hevur man møguleika fyri tí, loysir tað seg betur fíggjarliga at keypa, heldur enn at leiga."*

Samanberingin er gjørd við støði í miðalprísum fyri íbúðir á 85 fermetrar. Fyrra hálvár í ár kostaði henda íbúðastøddin 3,3 mió. krónur í Tórshavn. Á Skálafjørðinum og í Klaksvík eru ikki eins nógvar íbúðarsølur, tí eru tølini fyri 2024 og fyrra hálvar 2025 løgd saman. Miðalprísurin hetta tíðarskeiðið var 2,5 mió. krónur á Skálafjørðinum og 2,4 mió. krónur í Klaksvík.