

fang skal søge at undgaa Mellemandlere. Dette har min fulde og udelte Tilslutning. Jeg nærer ingen Tvivl om, at der ad denne Vej vil kunne blive en Besparelse af $\frac{1}{4}$ eller $\frac{1}{2}$ pCt. til Deling mellem Hypotekbanken og Kreditforeningernes Laantagere, som de ville kunne dele, eftersom de blive Venner til, og det er en ikke ganske ubetydelige Avance at tage med.

Endnu kunde jeg ønske at gøre et Par Bemærkninger om Laanevurderingerne, som fra flere Sider have været fremdragne baade i dette Ting og i det andet Ting. Der er jo fremkommet mange Klager over, at Vurderinger til Laan ofte ere for høje, og der er adskillige Gange henvist til, om det ikke vilde være rigtigt at gaa over til at lægge Ejendomsskyldvurderingen til Grund for Udlaanet. Dette sidste vil jeg meget advare imod, det vilde aldeles ikke kunne gaa for Landejendommens Vedkommende, hvor man jo ved Skyldvurderingen ikke tager Hensyn til Besætning og Inventar, og heller ikke vil det være heldigt af den Grund, at Skyldvurderingen efter min Erfaring — som hvad Landejendommens Vurdering angaar ikke er ringe — er endnu mere uregelmæssig end Vurderingen til Laan. Men for øvrigt tvivler jeg ikke om, at Skyldvurderingen alligevel kan hjælpe noget til at regulere Vurderingssummerne og i visse Tilfælde bidrage til, at disse ikke blive slet saa meget for store, som de hidtil have været hist og her. En saadan regulerende Virkning vil Skyldvurderingen vel ogsaa kunne komme til at udøve i endnu større Grad, naar der om nogle Aar er foregaaet en Omvurdering, saa kan det nok ventes, at Skyldvurderingen og Laanevurderingen ville komme til at stemme endnu bedre sammen. Men naar man har talt om, at Vurderingerne ere for store, og at man burde ind paa andre og strengere Vurderingsregler og paa at skaffe bedre og solidere Vurderingsmænd o. s. v., eller paa at lægge Skyldvurderingerne til Grund for Laanene, saa maa Meningen vel i Virkeligheden være denne, at Laanene ere for store. Jeg tror nu ikke, at Laanene ere for store, og jeg synes i hvert Fald, at man for Kreditforeningernes Vedkommende med frit Mod kan henvise til de Resultater, der foreligge af deres mere end 50 Aars Virksomhed. Det fremgaar af Kreditforeningernes Regnskaber, at Tabene, der lides, ere forholdsvis ganske forsvindende, og jeg synes, det er et ret stærkt Bevis for, at Laanene ikke have været for store. Thi i de godt 50 Aar, der ere

gaaede, siden Kreditforeningerne blev oprettede, have vi haft baade opadgaaende og nedadgaaende Konjunkturer for Landejendommene og for øvrigt ogsaa til Dels for Købstadejendommene. Men hvis det, man tænker paa, særlig er at faa Laanene gjort mindre, saa skal jeg gøre opmærksom paa, at hvis Hypotekbanken skulde have den Følge, at første Prioritetslaanene blev mindre, saa kunde det let gaa saadan, at den Fordel, der ellers skulde opnaas ved Hypotekbanken, blev rent negativ. For at illustrere dette skal jeg nævne et Eksempel. Lad os tænke os, at en Mand nu kan laane 30,000 Kr. i 1ste Prioritet i en Kreditforening, saa skal han af et 4 pCt.s Laan, som de fleste ere, svare i aarlig Ydelse i alt $4\frac{1}{2}$ pCt., og det bliver 1,350 Kr. om Aaret. Dersom man mener, at Laanene gennemgaaende ere for høje, skulde et saadant Laan vel nedbringes med saadan noget som $\frac{1}{6}$, ellers er der ingen Grund til at anke over Forholdet. Gaa vi nu ud fra, at der efter de ny og strengere Vurderingsregler, som af nogle ønskes indførte samtidig med Hypotekbankens Oprettelse, kun vil kunne laanes 25,000 Kr. à 4 pCt. paa 1ste Prioritet i en Kreditforening, saa skal han deraf svare 1,125 Kr. Tænker man sig, at Hypotekbankens Oprettelse bevirkede en Kursforhøjelse paa 4 pCt. — som jo vilde være en betydelig Forhøjelse — vil han faa en Kapitalgevinst derved paa 1,000 Kr., naar Laanet er paa 25,000 Kr., men han vil saa komme til at mangle 4,000 Kr. i at faa samme Beløb som ved et Kreditforeningslaan paa 30,000 Kr., og disse 4,000 Kr. vil han være henvist til at søge i en af de sekundære Hypotekforeninger. Hvis han skal have de 4,000 Kr. ind paa en saadan Maade, at der ikke bliver mere Svind i dem end i Kreditforeningslaanet, saa skal han have dem i en Hypotekforenings 5 pCt.s Afdeling. Men da Tilskuddet til Reservefondene er større i Hypotekforeningen og Administrationen dyrere end i Kreditforeningen, maa der af disse 5 pCt.s Laan svares $6\frac{1}{2}$ pCt. i aarlig Ydelse, det bliver af 4,000 Kr. i alt 260 Kr. aarlig. Mandens samlede aarlige Ydelse bliver herved 1,385 Kr. eller 35 Kr. mere end af 30,000 Kr. i en Kreditforening. Det viser sig altsaa, at i et saadant Tilfælde vil den Kapitalgevinst, som Hypotekbanken skulde kunne bringe ham af 1,000 Kr., i Stedet for at medføre en dertil svarende aarlig Rentebesparelse af 35—40 Kr., lede til det modsatte, nemlig en forøget Udgift af 35 Kr. og det vilde dog være et