

alle Omraader har faaet overvættets store Byrder at bære i de senere Aar, og jeg skal yderligere anføre:

1. *Grundpriserne* er steget voldsomt i de senere Aar, visse Steder med 100 pCt., og man kan ingenlunde sige, at det offentlige gaar i Spidsen med at forsøge at billiggøre Grundprisen, saaledes som Tilfældet var tidligere. Loven om *Grundstignings-skyld*, som efter Motiverne havde som Formaal blandt andet at sikre billige Grundpriser, har ingenlunde magtet denne Opgave af mange forskellige tungtvejende Grunde, som jeg ikke her skal komme ind paa. Jeg skal kun bemærke, at vistnok ingen tør bestride, at Grundværdistigningsafgiften praktisk talt er vættet over paa Nybyggeriet, uden at Sælgerne har nedsat Grundkøbesummerne, men tværtimod har sat dem voldsomt i Vejret. Og Byggeriet har altsaa faaet ikke alene højere Grundpriser, men tillige en meget følelig Grundstigningsafgift at bære.

2. *Byggeomkostningerne* er steget ca. 15 pCt. i de senere Aar og tenderer i Øjeblikket mod en stærk Stigning. Valutacentralen har givet et stort Operationsfelt for Materialeprisstigninger og vanskeliggjort nødvendige Forhaandsdispositioner, der sikrer billige Priser. Store Lønstigninger var ventileret fra Fagforeningernes Side i Fjor, og det er i Øjeblikket usikkert, hvad der kan ventes.

3. *Finansieringen* er et særligt og ubehageligt Kapitel. Den er i Øjeblikket simpelt hen vanskelig at opnaa og efter Sagens Natur derfor dyr, hvilket sidste stemmer med Rentestigningstendensen.

Følgen af disse ovennævnte 3 Kendsgerninger er, at Byggeriet synes at nærme sig en farlig Periode, som i nogen Henseende kan sammenlignes med Perioden 1923—24, da Kronefaldet ogsaa havde foranlediget en Prisstigning gennem alle Byggeriets Faktorer, og da der fremkom en Række usunde Byggerier, som senere maatte likvideres under store Tab for private saavel som for det offentlige. Man skulde mene, at adskillige Bygherrer har lært af denne overordentlig usunde og ubehagelige Periode og derfor nu under lignende Tegn paa Byggehimlen vil holde sig tilbage.

4. *Rentebevillingslovgivningen*, der hidtil begrænsede Renten efter Bevilling til 6 pCt., blev for at fremme Byggeriet i sin Tid forsynet med en Dispensationsbestemmelse for Indenrigsministeriet, men denne Bestemmelse er senere bortfaldet. Ved Rentebevillingslov af 16. December 1933 (Nr. 362) blev 5 pCt. ifølge Bevilling fastslaaet som Maksimum for Prioriteter i faste Ejendomme, hvad enten disse var 3die, 4de eller 5te, eller henstod indtil 60, 70, 80 eller 90 pCt. af Anskaffelsessummen, en uigennemførlig økonomisk Ordning. Den, der har med Byggeri at gøre, kan ikke nægte, at der maa betales en rimelig Risikopræmie for de yderste Prioriteter, og at man naturligvis ikke kan faa en 3die eller 4de Prioritet til billigere Rente end den effektive Rente af Hypotekforeningens Laan, som er over 5 pCt., men naturligvis maa give mere. En saadan Lovgivning maa efter Sagens Natur virke hindrende paa forskellig Maade og skabe uheldige Forhold.

5. Selv med den største Sympati for det sociale Byggeris Fremme kan det jo ikke nægtes, at der hermed er skabt *to forskellige Huslejeprisniveauer*, som efter almindelige økonomiske Love maa virke tilspidsende for eventuel Byggekriser, idet Lejefald og Værdifald i Beboelsesejendomme efter Sagens Natur først og fremmest vil ramme den dyre Leje i det private Byggeri. I Danmark er Forskellen mellem det sociale og private Byggeris Leje betydelig større end i andre Lande, hvor man ikke har indrømmet det sociale Byggeri Skattelempelser eller en Underrente som her. Uden at komme ind paa disse Spørgsmaal i øvrigt skal jeg bemærke, at der næppe mellem Folk med økonomisk Sans er Uenighed om, at der herigennem er skabt en Fare for det private Byggeri, navnlig saafremt dette vilde fortsætte under de nuværende ugunstige Forhold, hvor det offentlige simpelt hen konkurrerede det ned gennem billige Renter og Fritagelse for reelle og personlige Skatter, ogsaa for den her omhandlede forøgede Aktieselskabsskat til det støttede Byggeri.

Næst Landbruget er Byggeindustrien formentlig vor største Industri naar man tillige medregner Materialeproduktionen og adskillig anden Virksomhed, som Byggeindustrien sætter i Sving. Spørgsmaalet om Byggeriets Fremme er derfor af