

Den knæsatte Praksis er ikke Udtryk for, at Hypotekforeningerne nærer noget Ønske om at brede sig paa Kreditforeningernes Plads, tværtimod, Hypotekforeningerne giver endda uopfordret Laansøgere Oplysning om, at den fordelagtigste Prioritering af faste Ejendomme opnaas ved, at disses hele Kreditforeningszone er udfyldt med Kreditforeningslaan, og „Nedskæringen“ synes kun med Føje at kunne kritiseres, for saa vidt det paa Forhaand er givet, at Kreditforeningernes Værdiansættelse er rigtig.

Det skal fuldt ud erkendes, at Hypotekforeningerne kan skønne forkert, og det er forstaaeligt, at en saadan Opfattelse næres af Byggeindustrien under en Højkonjunktur som den nuværende, men den samme Mulighed foreligger med Hensyn til Kreditforeningernes Skøn, og Hypotekforeningerne er som en Art Kautionister for Kreditforeningerne end mere end disse forpligtede til i Perioder, hvor Byggepriserne paa Grund af ekstraordinære Forhold er Genstand for exorbitante Stigninger, at udvise den allerstørste Forsigtighed ved Værdiansættelsen som Norm for langfristet Belaaning med offentlige Midler.

Det maa herved erindres, at ved Fastsættelsen af Ejendommens Laanværdi maa Hovedvægten lægges paa den forudseelige Afkastningsevne over en Aarrække, medens Opførelsesbekostningen, der er afhængig af et tilfældigt Prisniveau paa Opførelsestiden, kun kan spille en mindre afgørende Rolle.

Man ønsker imidlertid at tilføje, at Hypotekforeningerne, saa vidt det overhovedet er muligt, har søgt at imødekomme de Ønsker, der har været fremme, bl. a. ved at afstaa fra Kravet om den forudsatte fulde Femtedel af Totalbehæftelsen, endog saaledes, at man i mange Tilfælde har nøjedes med lidt over en Sjettedel og kun i yderste Nødsfald foretager „Nedskæring“ af Kreditforeningslaan.

Nærværende Skrivelse er affattet efter Forhandling med de i København domicilierede Købstadshypotekforeninger, men har paa Grund af manglende Tid ikke kunnet forelægges for de udenbys hjemmehørende Foreninger, ligesom tal-mæssig Underbygning af det foran fremførte af samme Grund ikke har kunnet finde Sted, men Hypotekforeningerne ligger inde med Materiale, der godtgør, at „Nedskæringen“, hvor de optræder, i alt væsentligt kun rammer de Kreditforeningslaan, der paa Grund af ændrede — forhøjede — Afdragsvilkaar, f. Eks. ekstraordinære Afdrag i Laanenes første Løbetid, er forhøjede ud over Grænsen for de normale Kreditforeningslaan, altsaa optager en Del af det Laaneomraade, der skulde være forbeholdt Hypotekforeningerne, og meget ofte medfører Vilkaar, der er byrdefuldere for Laantagerne end de tilsvarende Hypotekforeningslaan.

P. U. V.

Bo Gjessing.