

[Indenrigsministeren.]

tidig med, at man opnår at begrænse den spekulation, som ellers kunne opstå.

Med hensyn til denne spekulation i den forventede prisstigning for de ældre ejendomme kan det tænkes, at man fra anden side vil sige, at den kommer sikkert slet ikke. Men hertil vil jeg sige, at det har været klart det sidste halve år, at denne prisstigning og denne spekulation deri allerede var godt i gang. Vi ved, at der i de store byer er en betydelig spekulation i ejendomme. Enkelte personer ryger ind i skyggen og kommer til at sidde der en tid, for så vidt de har drevet spekulationerne alt for groft, men det er jo kun ganske få. Det store flertal af spekulanter får lov til at drive deres spil, og derfor kunne man da også for nogen tid siden se i dagbladene, at i et bestemt ejendomsselskab var værdierne allerede steget med 3 mill. kr., og at en af dem, som sidder i skyggen, begræd, at et forslag om stigning i huslejen ikke var kommet noget tidligere, for så havde han siddet ude i friheden den dag i dag. Alt dette viser os, at det ikke er hypotetisk stigning, der her er tale om; den er reel, og den er allerede i gang. Man må kun håbe, at de nu fremsatte forslag kan begrænse denne spekulation. At de helt kan standse den, tror jeg ikke.

Det ærede medlem hr. Thestrup var også bekymret for realkreditens stilling. Jeg tror ikke, der er grund til denne bekymring ud fra de betragtninger om forringelse af pantet, som det ærede medlem mente ville ske, når man nu pålagde ejendommene sådanne nye skatter. Det er rigtigt nok, at skatterne skydes ind foran prioriteterne, men hvis der ikke sker noget fald i ejendomspriserne, sker der ikke nogen forringelse af pantet. Hvis der tværtimod sker en stigning — og det må man regne med, selv om det kun er en mindre stigning — vil der ske en forbedring af pantet, når den huslejestigning, der nu foreslås givet adgang til, engang træder i kraft.

Derimod kan der være grund til at omtale et andet forhold, som efter min mening har en meget uheldig indflydelse på realkreditte, nemlig den spekulationsmæssige udnyttelse af omprioritering. Det er jo den fremgangsmåde, man særlig benytter til at frigøre spekulationsgevinsterne: man

foretager en omprioritering af gamle ejendomme, selv om der ikke er sket nogen væsentlig forbedring af dem. Se, når der nu vitterligt gennem årene er sket en stigning i ejendomspriserne og man også kan påregne, at der vil ske nogle stigninger fremover, så er det, der kastes obligationer på markedet, som ikke tjener nybyggeriet, men kun tjener disse spekulationsmæssige omprioriteringer. At obligationsmarkedet på den måde er blevet overbelastet, sådan som det er sket gennem en lang årrække, mener jeg har været til hinder for nybyggeriet, og jeg skal tage meget fejl, hvis det tryk på obligationskurserne, som vi i de sidste dage har været vidne til, ikke til dels har sin årsag i, at der netop nu kastes betydelige mængder obligationer på markedet som følge af omprioriteringer, som man naturligvis er begyndt at foretage her i løbet af sommeren i forventning om den prisstigning, der nu kommer; det gjaldt om at være klar til at kunne handle ejendommene til de forhøjede priser, og derfor måtte man gennem omprioritering have frigjort kapital til ny spekulation. Jeg mener, at disse omprioriteringer, som ikke er udtryk for ombygning og forbedring af ejendommene, har skadet nybyggeriet, og at kredit- og hypotekforeningerne måske til gavn og støtte for dette nybyggeri kunne have vist noget mere tilbageholdenhed med hensyn til omprioriteringer. Et vigtigt punkt i lovforslaget om boligbyggeri, som ikke har været særlig meget omtalt, men som det dog er værd at ofre opmærksomhed, når man tænker på at oprette nye prioritetsinstitutter til ydelse af sekundære prioriteter i ejendomme, er derfor efter min mening at sørge for, at prioriteringsbestemmelserne kun kommer til at gælde for nybyggeri, således at de ikke kan bruges til den slags omprioritering, som jeg her har omtalt. Jeg mener, det er meget vigtigt, at det, når statutterne for disse prioriteringsinstitutter skal udarbejdes, da bliver betonet, at de kun skal virke til fremme af nybyggeriet, og det er da også baggrunden for, at man vil give staten en vis ret til at støtte disse obligationer ved at kunne købe dem.

Flere af de ærede ordførere, bl. a. det ærede medlem hr. Thestrup, har været inde på, at det var særlig urimeligt at pålægge enfamilieshuse i byerne de nye ekstra-