

[Finn Poulsen.]

lunde sikkert, at de fordele, disse planlægningsbestræbelser medfører — og i et vist omfang er de så givet nødvendige — nødvendigvis, hvis de ikke er overordentlig smidige, må føre til stigende grundpriser. Det er en væsentlig og vigtig opgave for kommunerne at byggemodne, og hvis der her er et punkt, hvor man fra statens side finansielt kan hjælpe — navnlig kloakering er jo meget dyr — så lad os tage det problem op. Hvad selve arealmængden angår, så viser den høje regerings egne beregninger jo, at der er jord nok. Der er jord nok omkring København, der er jord nok i det store område. Det er også her kun et spørgsmål om, hvordan jorden skal udnyttes, hvilke bånd man har lagt på den, og jeg har da forstået åbningstalen sådan, at der i denne lå en erkendelse af, at man havde fået for snævre zonegrænser. Hvorfor i alverden er dette spørgsmål så ikke løst? Det er på høje tid at gøre det. Der er meget hysteri i grundspekulationen.

Jeg må også have lov til at gøre opmærksom på, at således som lovgivningen om grundstigningsskyld nu er, så indeholder købesummen for en grund nu i modsætning til tidligere den kapitaliserede grundstigningsskyld. I masser af tilfælde ligger i de høje summer nu — forudsat at det er summer, man får, efter at udstykning og vurdering har fundet sted, eller man får købesummen efter skøderne — den kapitaliserede grundstigningsskyld, og så har staten i forvejen taget noget af den grundstigning, man hyler så stærkt op over. Det er klart, at de høje grundpriser er et problem, men det ligger først og fremmest i spørgsmålet om zoneinddeling, byggemodning og grundstigningsskyld, denne ulyksalige grundstigningsskyld, som aldrig burde have været indført; den har kun betydet en fordyrelse af byggegrundene. Det er teoretisk muligt at argumentere med, at en sådan afgift i en periode, hvor der er balance mellem efterspørgsel og udbud, når den bliver tilstrækkelig stor, kan trykke prisen med et eller andet beløb; hvis den ikke bliver tilstrækkelig stor, overvæltes den, men den kan naturligvis blive for stor til det. I en periode med knaphed — det kan den højtærede minister være evigt overbevist om — lægges den imidlertid oven på

købesummen — uanset hvad købesummen er — så godt som uden undtagelse. Jeg har haft temmelig meget med grundsalg at gøre, og jeg har endnu ikke oplevet et tilfælde, hvor grundstigningsskylden ikke er blevet behandlet, som jeg her har nævnt. Tag det spørgsmål op, høje regering; erkend, at her har vi fået en skat, som man i vide kredse må erkende er upraktisk, uhensigtsmæssig og fordyrende for boligbyggeriet.

Jeg skal ikke gå ind på alle de mange andre problemer, der kan rejses i forbindelse med grundpriserne, men jeg må dog på det skarpeste tage afstand fra den tanke, at man skulle kunne komme nogen vegne ved en eller anden form for ekspropriation. Der er ingen løsning i det.

Må jeg dernæst med hensyn til byggeomkostningerne nævne en anden betydelig faktor. Det er renten. Jeg forstod ikke rigtig den højtærede ministers bemærkninger om det store udbud af obligationer, der trykkede kursen o. s. v. Ja men obligationerne er der jo, fordi man har brug for pengene, og vi har jo selv lavet institutter til finansiering ad obligationsvejen. Det er ikke det, der er det afgørende. Det afgørende er det ganske simple, at opsparingen er for lille. Det må dog være helt ligetil, at når renten er høj, er der for lidt kapital i forhold til det behov, der er for kapital, og så må forklaringen søges i, at der skabes for lidt kapital, der skabes for lidt ved opsparing. Dette har efter min opfattelse meget nær forbindelse med den almindelige økonomiske politik, regeringen fører.

Men hvis vi holder os til boligproblemet, har det efter min opfattelse meget nær forbindelse med den kendsgerning, at som boligpolitikken er lagt til rette herhjemme, præsteres der ikke på dette område en passende opsparing. Så snart man holder lejen kunstigt nede under markedslejen i længere perioder, må det nødvendigvis gå ud over opsparingen. At man af særlige grunde kan gøre det i en vis periode, det er én side af sagen, men når man gør det i en længere periode, må det — det er simpelt og ligetil, selv om man ikke er nationaløkonom — være ensbetydende med, at for de goder, der beslaglægges, produceres der ikke opsparing af de mennesker, der sidder inde med lejlighederne, fordi de sidder for billigt. Det er ikke udtryk for, at de ikke