

[Holger Eriksen.]

sidst udbudte obligation, der bestemmer prisen, vil kursen falde, eller sagt med andre ord, den effektive rente stiger. Den højere rente rammer ikke blot nybyggeriet, men al produktionsvirksomhed og betyder derfor større omkostninger, højere varepris og som naturlig følge deraf højere løn. Dermed er imidlertid en hel kædereaktion sat i gang. Det er grundprisen i periferien, der bestemmer grundprisen længere ind mod centrum. Når grundværdierne stiger i byens udkant, stiger de endnu mere, jo længere man kommer indefter. Denne stigning giver grundlag for opnåelse af tillægslån eller omprioritering for de eksisterende ejendomme. Der kastes med andre ord nye obligationer på markedet, der yderligere strammes med nye kursfald som resultat. Det samme sker naturligvis, hvis der finder ejerskifte sted; købesummen bliver større og større, lånemarkedet må yderligere belastes, og renten stiger endnu mere, og således løber man videre i den onde cirkel.

Denne bevægelse skærpes på forskellig måde. Når en entreprenør kan opføre et enfamilieshus og ved fuldførelsen straks sælge det med en fortjeneste på 15 000-20 000 kr. ud over den fortjeneste, han i forvejen havde beregnet sig som entreprenør, skyldes det i høj grad den omstændighed, at køberen sætter sig til at udregne, hvor meget han skattemæssigt kan spare ved at købe huset, idet beskatningen af enfamilieshuse er formuleret således, at de pågældende ikke blot bliver fritaget for at betale skat af den rente, som den investerede kapital normalt ville afkaste, men de kan også møde med et stort underskud, hvis skattemæssige værdi naturligvis er afhængig af den pågældende ejers indtægt, forstået således, at jo større den er, jo større bliver det tilskud, som staten yder ham i form af skattebegunstigelse. Når den effektive rente af obligationer i dag er nået op til 8½ pct. eller deromkring, medens værdien af egen bolig ansættes til 4 pct. af vurderingsværdierne, må det jo blive et stort tilskud, som staten på den måde yder.

Der er nogle, der tror, at dette tilskud ydes til dem, der vil bygge eget hus. Det er en stor misforståelse. Kun de, der i øjeblikket har eget hus, nyder godt deraf. De, der vil købe et færdigt hus, eller de, der

vil erhverve grund til at opføre et nyt hus på, ja, de får ingen fordel; dér er tilskuddet nemlig kapitaliseret i forvejen, det er taget med i grundprisen. Grunden er steget i forhold til de fordele, man skattemæssigt opnår.

Denne politik har ydet væsentlige bidrag til at skabe grundlag for spekulatationen og dermed til den høje rente.

Det samme gælder de store tilskud til landbruget, der ydes uden hensyn til, at priserne på landbrugsejendomme er stærkt stigende. Da priserne på landbrugsvarer ikke stiger tilsvarende, i hvert fald ikke når de eksporteres, betyder det, at stigningen i priserne på landbrugsejendomme enten direkte skyldes disse tilskud eller forventning om, at der vil komme nye tilskud. Det rent faktiske er imidlertid, at disse stigende priser på landbrugsejendomme giver grundlag for opnåelse af tillægslån og kræver store investeringer ved ejerskifte, altså en ny belastning af obligationsmarkedet.

Vil man have en lavere rente — og det påstår jo alle at man ønsker — er det ikke nye forbrugsbeskatninger, man har brug for; det er heller ikke noget i retning af at yde statstilskud til dem, der i forvejen foretager opsparing eller tidligere har foretaget en opsparing. Det, man har brug for, er simpelt hen kun det rent enkle, at man stopper inflationskilden, og det vil sige, at man sætter bom for fremtidige grundspekulationer.

Spørgsmålet er så, hvad der kan gøres. Hvis man gennemførte fuld grundskyld eller fuld grundstigningsskyld, hvilket i denne forbindelse er det samme, ville spekulatationen standse af sig selv, simpelt hen fordi der ikke mere var noget at spekulere med. Men der vil vel desværre gå en tid endnu, før man foretager dette fornuftige skridt.

Så har vi grundstigningsskylden i dens nuværende form. De, der er utilfredse med den, siger, at den i sig selv virker prisfordyrende, fordi de, der køber, kommer til at betale den. Jeg tror ikke på denne påstand, for hvilken der i øvrigt ikke kan anføres skygge af bevis. Hvis en køber vil betale 20 000 kr. for et grundareal plus en kapitaliseret grundværdistigningsskyld, der svarer til 4 000 kr., er der ingen, der skal få mig til at tro, at han ikke også ville være kom-