

Bilag til bet. o. lovf. vedr. afgift af spiritus, vin og øl m. m.

Efterspørgslen på længere sigt vil tillige være bestemt af folketallets vækst, befolkningens fordeling på civilstandsgrupper m.v. Boligministeriets målsætningsudvalg og SBI samarbejder i øjeblikket om ud fra visse forudsætninger herom at foretage en beregning, der kan angive størrelsesordenen for boligefterspørgslen vækst.

Boligefterspørgslen udvikling på kortere sigt vil især være bestemt af udviklingen i lejen. Denne er i de senere år steget langt stærkere end indkomsterne.

Der findes ikke systematisk indsamlede statistiske oplysninger om lejen eller boligudgiften i nybyggeriet som helhed; der er tale om betydelige forskelle inden for samme årgang af fuldført byggeri, betinget af forskel i kvalitet og lokalitet (f.eks. løn- og grundprisforskelle) samt i tidspunktet for byggeriets igangsættelse (håndværker-tilbud) og prioritering (obligationskurser).

I hovedstadsområdet er lejen i nybyggeriet fra 1957 til 1963-64 steget med 125 pct.; hvis man går ud fra den leje, der vil fremkomme under de i dag gældende pris- og renteforhold, bliver stigningen betydelig større. I samme periode er nationalindkomsten steget med 65 pct. og den gennemsnitlige årsløn for en fuldt beskæftiget faglært arbejder i hovedstadsområdet med 69 pct.

Huslejen for en familiebolig i hovedstadsområdet udgjorde i 1957 ca. 20 pct. af en faglært arbejders årsløn. Den omkostningsbestemte leje vil med de for tiden gældende pris- og renteforhold udgøre en væsentlig højere andel af lønnen.

Til trods for, at huslejen i nybyggeriet således udgør en stigende andel af faglærte arbejderes gennemsnitlige årsindtægt, har det dog hidtil været muligt at afsætte eller udleje praktisk taget hele produktionen, der som bekendt samtidig er sat kraftigt i vejret.

Der er i 1964 færdiggjort ca. 39.000 boliger og igangsat ca. 46.000. Det er en fordobling af produktionen i løbet af 7 år. Lidt over 60 pct. af boligerne er enfamilieshuse.

Den beskrevne udvikling indebærer en reduktion af den hidtil udækkede boligefterspørgsel. De endelige virkninger for de nærmeste 3 år vil imidlertid være afhæn-

gige af på den ene side indkomstudvikling og på den anden side lejeudviklingen, som igen vil være afhængig af, om det lykkes at formindske det ekstraordinært høje renteniveau, og af den udvikling i byggepriserne, som vil følge af en fortsat rationalisering af byggeprocesserne.

Spørgsmål 27:

Vil det stillede forslag vedrørende forhøjelse af huslejen i udlejningsejendomme betyde øget opsparing og mindsket forbrug?

Svar:

Det af regeringen i marts 1965 fremsatte forslag til lov om ændringer i lov om leje vil antagelig medføre en samlet forhøjelse af huslejerne med ca. 150 mill. kr. om året.

Lejernes forbrug og opsparing vil umiddelbart blive formindsket med et tilsvarende beløb.

For ejerne betyder forhøjelsen en tilsvarende forøget bruttoindtægt. Da forslaget om lejeforhøjelse er begrundet med, at forhøjelsen skulle give mulighed for en contodækning af stedfundne stigninger i driftsudgifterne, må man antage, at den øgede bruttoindtægt dels vil medgå til en forøgelse af ejendommenes drifts- og vedligeholdelsesudgifter, dels til forøget nettoindtægt hos ejeren eller bevirke, at et eventuelt hidtidigt underskud formindskes. Der vil herigennem formentlig både blive mulighed for øget forbrug og øget opsparing hos ejerne, ligesom de øgede vedligeholdelsesudgifter vil betyde øget investering. Ejernes øgede nettoindtjening vil tillige medføre større indkomstskatter til staten og kommunerne i 1966-67.

Sikre slutninger med hensyn til, hvorledes det samlede private forbrug og den samlede private opsparing påvirkes, kan ikke drages, men det sandsynlige resultat er en vis reduktion i det samlede private forbrug og en forøgelse af den private opsparing, en forøgelse, der dog næppe bliver nogen stor del af de 150 mill. kr., der flyttes fra lejere til ejere. I det omfang vedligeholdelsesudgifterne hurtigt sættes i vejret, fremkommer en øget efterspørgsel efter arbejdskraft i byggefagene.