

[Axel Ivan Pedersen.]

tal vil kunne illustrere, at det simpelt hen ikke kan blive ved at gå på den måde.

Den afdeling af Sydjyllandsplanen, vi besøgte, koster 15 mill. kr. For at dække dette beløb måtte man låne 26 mill. kr. I en af afdelingerne, som udvalget besøgte, boede en arbejdsmand, der havde en ugeløn på en 340-350 kr., men som betalte 515 kr. i månedlig husleje. Se, det er resultatet, og så må man spørge ud fra et samfundsmæssigt synspunkt: hvad er bedst, at give manden mere i løn eller at billiggøre hans boligudgift?

Gennem en boligtilskudslovgivning og en skattemæssig udligning mellem ejere og lejere vil det sidstnævnte kunne opnås, men ingen af disse ting vil bidrage til at opfylde forudsætningen for en billiggørelse af byggeriet; derfor må finanseringsproblemerne også ind i billedet som en forudsætning for et nyt boligforlig. Men det er ikke tilstrækkeligt; der må også skabes andre vilkår, for at byggeriet kan blive billigere, f. eks. en licitationslovgivning, der fremmer den frie konkurrence. Det kan kun give anledning til eftertanke, at et fuldt moderne teglværk er nødt til at anlægge sin prispolitik efter produktionsomkostningerne på grundlag af produktionsvilkårene på mindre ydedygtige teglværker.

Kan vi nå til erkendelse heraf, vil meget være vundet, men en sådan erkendelse når man kun gennem accept af visse kendsgerninger.

Når der nu gennem det foreliggende forslag til en boligfond er opstillet et alternativ til landets kapitalmarked, må det give anledning til nogle bemærkninger. Vort lands kapitalmarked, obligationsmarkedet, eller hvad man nu vil kalde det, realkreditsystemet, er som bekendt bygget op på principper, der ikke anvendes andre steder, og det har gennem årtier befordret en udvikling på byggeriets område, der må betegnes som tilfredsstillende, selv om låntagerne vel ikke altid har opnået et forventet provenu. Kurstabene har været tålelige og nogenlunde konstante, når bortses fra de senere år. Dette hænger naturligvis nøje sammen med, at obligationsudstedelsen har været moderat og har stået i et rimeligt forhold til befolkningens opsparring, enten den nu er sket gennem banker og sparekasser eller

gennem forsikringsselskaber, som har bragt betydelige summer i obligationer.

Til dækning af de sidste 10-15 års stærkt forøgede byggeri på alle områder og til erstatning for statslånene til boligbyggeri, som faldt bort i 1959, er obligationsudstedelsen forøget fire gange, nemlig fra 7 milliarder kr. til 31 milliarder kr., uden at opsparringen er fulgt med. Det er nok for kategorisk at sige, at det alene er et forøget byggeri, der bærer skylden for denne forøgelse af obligationsmassen. Gennem omprioritering har man, takket være den almindelige konjunkturudvikling, fremskaffet et provenu, der er anvendt til kortvarige forbrugsgoder, som ikke burde have så lang en afdragstid, som et almindeligt lån får i realkrediten. Denne sammenblanding af kapitalmarkedet og pengemarkedet har været medvirkende til en fordyrelse af byggeriet, men kreditselskaberne har ikke — det må man vel retfærdigvis sige — kunnet hindre en sådan udvikling, da ordningen hviler på en ret for låntagerne til at opnå lån, når der er tilstrækkelig pantesikkerhed, og selskaberne kunne heller ikke spørge folk om, hvad de vil bruge pengene til.

Hvad vil denne forøgelse af obligationsmassen egentlig sige? Hvordan virker den? Svaret må blive: akkurat på samme måde, som når Nationalbankens seddelomløb er for stort, nemlig inflatorisk. Ud af dette dilemma er der, så vidt jeg kan se, kun én forsvarlig vej, hvis realkreditsystemet skal kunne løse sine opgaver i fremtiden: at opsparringen forøges, så den står i rimeligt forhold til investeringerne, og kan den ikke øges på anden måde, må det ske over skatter og afgifter, altså over finanspolitikken. Det er vel ikke den mest behagelige måde, men der må være balance mellem forbrug og produktion, således at der bliver plads til investeringerne. Det må anses for uomtvisteligt, at man med en opsparring over finanspolitikken, altså ved delvis at anvende det ønskede kasseoverskud til opkøb af obligationer, søger at regulere rentepolitikken; men man må vel også erkende, at trods disse opkøb er renten blevet af en sådan størrelse for udlejningsbyggeriet, hvor lejerne ikke nyder godt af nogen fradragsret, at det har vakt bestyrrelse. Desværre må det også erkendes, at det ikke har virket på en sådan måde, at