

[Dagmar Andreassen.]

45 milliarder kr. eller med godt 9 milliarder kr. om året. Den reelle værdistigning, når man tog inflationen i betragtning, var godt 24 milliarder kr.

Nu er en konstateret værdistigning jo ikke det samme som en frigørelse til forbrug, men før eller senere vil en værdistigning vel blive frigjort til forbrug, og jeg har hørt den teori fremsætte, at det vil den blive senest ved hvert generationsskifte eller groft hvert 25. år. Jeg er meget spændt på, om økonomiministeren kan bekræfte eller afkræfte denne teori, for hvis det er rigtigt, så er det jo ikke så mærkeligt, at det kniber med at holde den økonomiske balance. Så vidt jeg forstår det, vil det nemlig betyde, at stiger ejendomsværdierne med 5 milliarder kr. om året i 25 år i træk, så vil der også frigøres 5 milliarder kr. til forbrug hvert år, uden at det modsvares af en produktionsstigning. Beløbet er jo ikke engang skattepligtigt, så det kommer til at virke med hele sin vægt. Jeg er meget spændt på, hvad økonomiministeren kan oplyse.

Økonomiministeren (Nyboe Andersen):

Det spørgsmål, som fru Dagmar Andreassen har rejst, er faktisk så kompliceret, at det nærmest burde være emne for en doktor-disputats. Det fremgår også af den meget indgående behandling af emnet, som findes i de to redegørelser fra de senere år, som belyser dele af spørgsmålet. Jeg tænker på det økonomiske råds redegørelse „Bidrag til belysning af formueudviklingen i Danmark i de senere år“, som jeg har forstået at fru Dagmar Andreassen henviste til i de mundtlige bemærkninger, og for det andet på betænkningen om inflationens årsager — fra det særlige udvalg, der var nedsat i den anledning.

Det fremgår af disse udredninger, at det for det første er vanskeligt at opgøre selve værdistigningerne og få dem fordelt på de forskellige kategorier af ejendomme, herunder specielt den gamle boligmasse, som spørgsmålet særligt går på. Men den endnu større og afgørende vanskelighed er at anslå størrelsen af de beløb, der frigøres til forbrug. Dette beløb må i væsentlig grad være knyttet til de lån, der optages med basis i værdistigningerne, og det kan være meget

svært at vide, hvor store disse lån til syvende og sidst er, og navnlig kan man jo ikke vide, om disse lån anvendes til forbrug, eller de anvendes til erhvervsmæssige formål, herunder investering. Det må gælde, hvad enten man ser tingene på kort sigt eller på længere sigt, også efter et generationsskifte. Selv om en fri adgang til realkredit har sine skyggesider, så må man jo ikke glemme, at den ofte giver ganske gode finansieringsmuligheder for små og mellemstore virksomheder.

I øvrigt vil jeg gerne sige, at det fremhæves i betænkningen om inflationens årsager, at de stigende ejendomspriser ikke så meget må ses som en egentlig årsag til inflationen, men snarere har den betydning, at de virker forstærkende på en igangværende inflatorisk udvikling, og det er vel også blevet bekræftet inden for det sidste år, hvor den stabilitet, vi har haft i økonomien, har bidraget til at dæmpe prisstigningerne på fast ejendom.

Men jeg er da enig med fru Dagmar Andreassen i, at det er et væsentligt spørgsmål; der må være en væsentlig interesse i at dæmpe den risiko, der er for, at ejendomspriserne skal forstærke den mindre efterspørgsel. Derfor var det også, at regeringen i fjor tog skridt til en afkortning af løbetiden for tillægslån, og rationeringen af tillægslån opretholdes. Disse forholdsregler tilsammen bidrager uden tvivl til at stabilisere ejendomspriserne og mindske den kilde til øget efterspørgsel, der kan udgå fra kapitalgevinster.

Dagmar Andreassen: Jeg siger tak for svaret, men det var ikke slet så oplysende, som jeg havde håbet. Nok er det vanskeligt at finde ud af, hvad folk bruger pengene til, men det må vel være helt oplagt, at en væsentlig del vil gå til forbrug. Jeg er godt klar over, at regeringen indførte denne begrænsning af tillægslån, og det synes jeg var en vældig klog foranstaltning, men man hindrer vel stadig væk ikke, at ejere mod pant i huset kan gå hen og optage lån i banken. Det bliver også ret kortfristede lån, men trods alt får man en mulighed for frigørelse.

Mener ministeren ikke, det var klogt, om man undersøgte lidt nærmere, hvad man kan gøre for at begrænse det?