

*Spørgsmål 22.*

Hvilke muligheder har man for at foretage en effektiv styring af den særlige realkreditgivning, og hvorledes skal styringsmekanismen etableres?

*Spørgsmål 23.*

Har ministeren forslag til, hvorledes man som led i en konjunkturpolitik kan variere på såvel løbetiderne som lånegrænserne for den almindelige og den særlige realkredit?

*Spørgsmål 24.*

Har ministeren planer om en regulering af den kreditgivning, der ligger ud over — og ofte tillige oven på — den kreditgivning, kreditinstitutterne kan give (pantebreve, lån fra forsikringsselskaberne m. v.).

*Boligministerens svar (af 6. maj).*

De tre spørgsmål berører forhold med nær sammenhæng og er derfor i det følgende besvaret under eet.

Lovforslagets regler om adgangen til realkreditbelåning indebærer begrænsninger i låneadgangen i forhold til de gældende regler og i forbindelse hermed en stærkere differentiering af lånegrænser og kreditadgang. Ændringerne har navnlig til formål at dæmpe udbudet af obligationer gennem en tilpasning af lånevilkårene for obligationslån. Tilpasningen er tilstræbt tilrettelagt på en sådan måde, at der ud fra en vurdering af de forskellige investeringsformer sikres adgang til en langsigtet finansiering af låneformålene varieret efter deres betydning og muligheder for anden finansiering, men således at afviklingsforholdene for de optagne lån samtidig fastlægges således, at de i højere grad, end tilfældet er under den nuværende ordning, fremskynder opsparingen og selvfinansieringen ved investeringer i realværdier.

Formålet med de foreslåede ændringer i realkreditsystemet har således været at tilvejebringe forudsætninger for, at realkreditsystemet i højere grad kan blive selv bærende, således at balance mellem tilgang af obligationer og mulighederne for disses placering kan tilvejebringes uden kvantitative reguleringer af obligationsudstedelsen.

Det følger af dette grundsynspunkt og hensynet til en stabil byggerytme, at realkreditbelåningen i så vid udstrækning som

muligt bør være fastlagt efter faste kriterier, således at bygherrerne på forhånd er tilsikret en rimelig finansieringsgrad, selv om vilkårene for lånene vil variere med renteforholdene i almindelighed.

Ved vurderingen af iøvrigt at anvende realkreditsystemet som et led i den almindelige konjunkturpolitik må tages i betragtning, at realkreditbelåningen i overvejende grad anvendes til finansiering af faste investeringer, hvis forberedelse og gennemførelse strækker sig over et længere tidsrum. Det er også ud fra samfundsmæssige betragtninger uheldigt at søge foretaget ændringer i finansieringsmulighederne for investeringer, der allerede er påbegyndt, og ændringer i mulighederne og vilkårene for realkreditbelåning vil således i praksis være begrænset til at gælde for projekter, der endnu ikke er påbegyndt. Det følger heraf og iøvrigt af erfaringerne fra den almindelige obligationsrationering, at den konjunkturpåvirkende effekt af ændringer i mulighederne for realkredit først fremkommer med betydelig forsinkelse og derfor let først indtræffer i en konjunkturfase, hvor forholdene er anderledes, end da ændringerne blev indført.

Det må i denne forbindelse også erindres, at påvirkningerne af projekter, der endnu ikke er påbegyndt, kan foretages over den almindelige pengepolitik gennem byggelånsfinansieringen, således som det sker i øjeblikket.

Det må iøvrigt erindres, at de foreslåede begrænsninger i adgangen til realkreditlån medfører, at en øget del af kreditgivningen til de formål, som delvis finansieres gennem realkrediten foruden gennem egenfinansiering, må ydes over de dele af kapitalmarkedet, bl. a. banker og sparekasser, som er stærkest påvirket af den almindelige likviditetssituation og dermed af pengepolitikken. De ændrede regler for realkreditbelåning vil derfor som helhed øge nationalbankens muligheder for effektivt at påvirke det økonomiske forløb.

I samme forbindelse må nævnes den foreslåede ophævelse af adgangen til optagelse af forhåndslån. Denne ordning har i praksis medført, at pengeinstitutterne for at imødegå tendenser til nedgang i likviditeten har krævet forhåndslån optaget og obligationerne realiseret, således at nationalbankens almindelige pengepolitiske styring derigen-