

Bilag 18.

BUTIKSHANDELENS FÆLLESRÅD

Den 10. februar 1970.

Under vort foretræde for det højtærede Folketingsudvalg onsdag den 4. ds. blev der udtrykt interesse for at se et talmateriale til belysning af de offentlige låns størrelse i butikksbyggeri gennem en periode. I den anledning fremsendes kopi af det originalmateriale, som Institutet for Købmænds-Etablering (I.K.-E.) har stillet til rådighed for Realkreditkommissionen, idet dog tallene for 1969 er en senere tilføjelse.

I.K.-E.'s materiale er gengivet i kommissionens betænkning side 104, tabel 14.

Når realkreditlånene i denne tabel er anført til 48 pct. af investeringen, må det tages i betragtning, at det er et gennemsnitstal, som dækker over, at købmændene ved periodens begyndelse (1962) kun fik 35 pct. via realkrediten. Procentsatsen steg i 1967 til 62,3 pct. og i 1969 til godt 70 pct.

Forklaringen herpå er:

1. I periodens begyndelse var købmændene kun i begrænset omfang med i etableringen af de større butikcentre på grund af manglende investeringskapital.

2. 3. prioritetsinstitutterne var dengang ret nye og dermed forsigtige med at gå ind i byggeri af denne karakter.

3. Ved periodens slutning (1967-68) er aktiviteten fra købmandsside stærkt forøget med henblik på at følge med i strukturudviklingen. Supplerende lånemuligheder er dannet bl. a. gennem Købmændenes Finansieringsinstitutter, og realkreditinstitutterne går ind med større lån, fordi man har accepteret tanken om, at udmatrikulerede butikcentre udgør en integrerende del af boligsektoren.

4. Ved en vurdering af tallene må endvidere tidsfaktoren indgå, da der selvfølgelig går nogle år fra et projekts planering, og indtil de offentlige lån hjemtages.

5. Det større træk på realkreditinstitutterne i de senere år hænger endvidere sammen med, at købmændene — og andre bu-

tikshandlende — må investere en større del end tidligere af deres egenkapital i kostbart inventar m. v. i takt med ændringerne i forbrugernes indkøbsvaner. (køl og dybfrost m. v.)

Tabel 14 i kommissionsbetænkningen (side 104) har endvidere en fodnote med følgende ordlyd:

„I samme periode har købmændene etableret 165 supermarkeder på lejebasis med støtte fra instituttet (I.K.-E.)“.

Det drejer sig om det meget betydelige antal supermarkeder, som købmændene har etableret hos sociale boligselskaber, der har gennemført store montageplaner (Høje Gladsaxe, Albertslund, Nørre Tranders m. v.). Såvidt vi er orienteret, er butikksbyggerierne her finansieret med indtil 94 pct. via realkrediten. De offentlige låneinstitutioner har betragtet butikkerne som en integrerende del af boligbyggeriet på linie med en fælles varmecentral, en børnehave eller andre fælles faciliteter, som en bebyggelse med mange tusind personer nødvendigvis må indeholde.

Ligesom de af realkreditkommissionen i tabel 14 nævnte tal er gennemsnitstal, er det til grund herfor liggende materiale fra I. K.-E. indenfor de enkelte år også gennemsnitstal. De af I.K.-E. opgivne procentsatser dækker over en spredning, som i den sidste to-årsperiode varierer fra 67 pct. til 75 pct. for de enkelte projekter, alt efter egenkapitalens størrelse.

Det vil være ubilligt, om afgørelsen af de fremtidige belåningsregler blev truffet på basis af et gennemsnit fra fortiden, eftersom det jo er den aktuelle og fremtidige strukturudvikling, butikshandelen skal tilpasse sig.

En belåningsgrænse på under 75 pct. vil fremme de kapitalstærke indenlandske og navnlig udenlandske koncerner, uanset at f. eks. købmændene klart har vist at være endog særdeles konkurrencedygtige i vare-