

[Helge Nielsen.]

siddelse af nogle oplysninger herom, men jeg ser meget gerne, at vi i det kommende udvalgsarbejde får fuldt ud undersøgt, hvordan det ligger på dette område.

Jeg har også fået foretaget nogle undersøgelser, der alle tyder på, at ejerlejligheder i den gamle boligmasse koster mindst lige så meget som nyopførte lejligheder; det er altså oplysninger, der går stik imod det, der siges i ministerens notat til boligudvalget, som vi fik i foråret. Der sagde man, at alt tydede på, at ejerlejlighedernes m²-pris lå væsentligt under m²-prisen i nybyggeriet. Det viser sig i de tilfælde, jeg har fået undersøgt, at priserne varierer imellem 1.000 kr. og 2.000 kr., medens gennemsnitspriserne i nybyggeriet skulle ligge på et sted mellem 1.400 kr. og 1.500 kr. pr. m² inklusive grund. Det vil altså sige, at det notat, vi fik, ikke giver tilstrækkelig mange oplysninger om problemerne, og jeg henstiller også her til ministeren, at vi får foretaget mere dybtgående undersøgelser og altså undersøgelser, der føres op til dato. Det er muligt, at det er den seneste tid efter dette notat, der har givet denne udvikling.

Jeg har også nogle eksempler, som jeg gerne vil underbygge vore krav med. Eksemplet her, der er ét af mange, er en lejlighed på 44 m². Hver lejlighed har efter ejendommens vurdering til udlejning en ejendomsskyld på 8.900 kr. — hvis den samlede ejendomsskyld fordeles på lejlighederne med lige vægt — men ejendomsskylden efter vurdering som ejerlejlighed er 24.000 kr. Salgspris: 85.000 kr. Det er kun ét eksempel ud af mange. Det er vel alt sammen efter principperne i 13. almindelige vurdering, og jeg er meget spændt på, hvordan 14. almindelige vurdering vil give sig udslag i vurderingssummerne, hvad disse ejerlejligheder angår. Skal vurderingsmændene følge reglerne i loven og vurdere op til priserne i handel og yandel, får vi her nogle værdistigninger på disse lejligheder, og enhver kan vel gætte sig til, hvad det vil komme til at betyde for lånemarkedet og, selv om man har restriktioner, måske for det grå og meget dyre lånemarked. Det er store penge, der skovles ind her. De priser, der i dag kan opnås selv for de dårligste lejligheder, er

vel nok det, man kan kalde for markedsprisen, for det er jo et frit marked. Men når det er et marked, der er underforsynet, som boligmarkedet jo er, bliver markedsprisen meget nemt til sortbørspriser. Og sådan vil jeg tillade mig at benævne mange af de priser og den prisdannelse, der sker på disse områder.

Jeg finder det forkasteligt, at man i det høje ting fortsat vil sidde stille og se på, at man legaliserer sortbørspriser på boliger, og jeg håber, at man nu vil tage konsekvensen af de mange oplysninger, der er fremme, og som vi nu via boligministeren vil få i boligudvalget, og være med til at forbyde ejerlejligheder i den gamle boligmasse.

Så længe markedet er underforsynet, og så længe vi i de store byområder, herunder København, har restriktioner, der stiller den enlige meget vanskeligt på boligmarkedet, vil der fortsat kunne opnås priser på disse lejligheder, der ikke står i forhold til boligens reelle værdi. Vi har mange, mange eksempler på det. Vi kunne forleden dag i avisen læse om en lejlighed, der var vurderet til 70.000 kr. og solgtes for 230.000 kr. Det er, som jeg allerede har nævnt, ikke noget enestående eksempel. Jeg er som sagt meget spændt på den 14. alm. vurdering og de muligheder, der ligger heri.

Med fare for at komme ind på ligningslovens område vil jeg også pege på, at mange af ejerlejlighederne vel, uden at vi i loven har tilsigtet det, allerede har fået parcelhusstatus — hr. Ib Thyregod var jo inde på, at han ønskede, at der skete en ændring i den retning. Det har de, fordi de for det første er vurderet for lavt, og for det andet fordi man i kommunerne anvender en lejeværdiberegning baseret på, hvad den pågældende ejendom ville have indbragt som almindelig udlejningsejendom. På denne måde bliver der et stort underskud og tilsvarende skattefordele i disse ejendomme. Jeg så gerne, om man også her kunne få lidt mere at vide om, hvordan man rundt om i kommunerne behandler dette problem. Jeg er vidende om, at det behandles forskelligt fra kommune til kommune, og beder altså om, at vi i boligudvalget også får en redegørelse for det.

Kort resumeret betyder ejerlejligheder i den gamle boligmasse sortbørspriser på lejlighederne. Ejerlejlighederne vil i en årrække