

**[Boligministeren.]**

Ved realkreditloven skete der jo en begrænsning af lånemulighederne inden for den organiserede realkredit og navnlig for det eksisterende byggeris vedkommende, hvor den maksimale lånegrænse blev fastsat til normalt 40 pct. af værdien imod de tidligere gældende 75 pct. Nu er det klart, at medens man ved lov kan gøre det vanskeligere at imødekomme et lånebehov og dermed medvirke til at mindske presset på lånemarkedet, kan man ikke uden videre ophæve lånebehovet. Man må derfor se i øjnene, at med de forringede muligheder for at låne på det organiserede lånemarked, hvorved jeg forstår de godkendte realkreditinstitutter, vil der opstå en øget låneefterspørgsel på det uorganiserede marked. Karakteristisk for det uorganiserede marked er ikke alene, at lånene generelt er dyrere — dette er en naturlig følge af den yderligt stående prioritetsstilling — men lånevilkårene er tillige så uensartede, at det kan være meget vanskeligt for den enkelte låntager at vurdere, om vilkårene for det konkrete lån, han agter at optage, kan siges at være rimelige.

Jeg kan godt forstå, at det i mange tilfælde kan synes vanskeligt for lånsøgerne, at de nu bliver henvist til det uorganiserede og uensartede lånemarked med et lånebehov, som de tidligere kunne få dækket på det organiserede marked. Jeg tænker navnlig på sådanne tilfælde, hvor der er tale om et virkelig lånebehov, f. eks. til finansiering af nødvendige eller ønskelige ombygninger eller hoveddistandsættelser, ved salg i forbindelse med generationsskifte eller ved indfrielse af sælgerprioriteter. Men heroverfor står den kendsgerning, at det ved realkreditlovens udformning af hensyn til den samfundsøkonomiske balance var nødvendigt at begrænse lånemulighederne for at sikre en bedre balance på obligationsmarkedet.

Det må naturligvis være betænkeligt, hvis der nu i takt med, at der er lagt bånd på de godkendte institutter — man kan måske i dette konkrete tilfælde endog sige direkte udløst af de bånd, der er lagt på de godkendte institutter — opstår nye institutter, der jo ikke kan undgå at komme til at modarbejde begrænsningernes formål, når de opererer med obligationslån i eksisterende

ejendomme ud over, hvad de godkendte realkreditinstitutter har mulighed for.

De godkendte institutter er oprettet og godkendt med henblik på at sikre en forsvarlig långivning i fast ejendom på grundlag af udstedelse af obligationer, der omsættes på sædvanlig vis efter kursnotering på børsen. Såfremt samfundsøkonomiske hensyn måtte tillade långivning af denne art ud over, hvad der i øjeblikket kan skønnes forsvarligt, ville det virke inkonsekvent, hvis et sådant udlånsområde blev overladt til ikke-godkendte institutter, mens de godkendte institutter ikke kunne få adgang dertil.

Ud fra disse betragtninger er det min opfattelse, at de hensyn, der ligger bag den ny realkreditlovgivning, taler mod at lade ikke-godkendte institutter yde obligationslån i faste ejendomme på samme måde som godkendte realkreditinstitutter, og det er i konsekvens heraf — og dermed er i og for sig også den socialdemokratiske forespørgsel efter sin ordlyd besvaret — at det lovforslag, som netop har været til behandling i folketinget, er fremsat, idet der ifølge dette fremtidig kræves godkendelse også i et tilfælde som det foreliggende.

**Poul Schlüter:** Til grund for folketingets vedtagelse i fjor af realkreditreformen lå der et særdeles omfattende og sagligt forarbejde. Først var der Kurt Hansen-udvalgets betænkning, senere kom realkreditkommissionens arbejdsresultat, og derefter havde vi her i folketinget et meget omhyggeligt og grundigt udvalgsarbejde om de ny realkreditregler. Det gik da også således, at reformen ved sin endelige vedtagelse i folketinget samlede en meget bred tilslutning. Jeg tror, jeg kan gå ud fra, at der stadig er almindelig enighed i folketinget om formålet med realkreditreformen og om denne reforms gode indhold.

Vi måtte væk fra det misforhold, som fandtes imellem byggelysten og byggeevnen på den ene side og på den anden side finansieringslysten og finansieringsevnen i det danske samfund. Det var nødvendigt ved påbegyndelsen af et byggeri at sikre større bygherreinds kud gennem lavere lånegrænser og hastigere opsparing gennem kortere løbetider for afviklingen af lånene. Jeg tror, vi