

fald for ejerboliger, set i forhold til den generelle prisudvikling,
 – *forhøjelsen af renteniveauet*, så den effektive obligationsrente siden begyndelsen af 1980 har svinget mellem 18 og 20 pct.; dette har ført til særdeles høje begyndelsesudgifter ved erhvervelse af en ejerbolig.

Med baggrund i de høje begyndelsesboligudgifter for ejerboliger blev realkreditfinansieringen for privat nybyggeri i juli og oktober 1980 forbedret så vidtgående, som det er muligt med den nuværende traditionelle finansiering. Denne forbedrede finansiering har medført en reduktion af bruttoboligudgifterne i en størrelsesorden på op til 15 pct.

3. Udsigterne for det fremtidige byggeri

Som omtalt kan der endnu ikke spores tegn på en fornyet opgang i byggeriet, og det må fortsat anses for usikkert, om bunden i byggeaktiviteten er nået.

I denne forbindelse kan nævnes, at det seneste konjunkturbarometer fra Danmarks Statistik for bygge- og anlægsvirksomhed viser, at der også for april kvartal forventes et fald i beskæftigelsen og en formindskelse af erhvervets ordrebeholdning. I samme retning trækker oplysningerne om pengeinstitutternes nybevillgede og nyetablerede byggelån, når disse korrigeres for inflationens indflydelse.

På denne baggrund har de forskellige skøn over det påbegyndte boligbyggeri i 1981 på omkring 22.000 boliger karakter af at være maksimumsskøn. I disse skøn indgår kvoten for almennyttigt byggeri på 10.000 boliger og for privat andelsboligbyggeri på 700 boliger. Det må i denne sammenhæng nævnes, at der årligt nedlægges omkring 10.000 boliger.

Et opsving i boligbyggeriet kan ved uændret boligpolitik tænkes at indtræffe på to måder. En mulighed vil være, at efterspørgerne anser prisfaldet for ejerboliger for at være udtømt, og at dette udløser en stigning i ejerboligefterspørgslen. En forøgelse af ejerboligbyggeriet, der baserer sig herpå, må dog antages at blive af beskeden styrke.

Den anden mulighed, som tillige er en forudsætning for en varig fremgang i boligbyggeriet, vil under den nuværende boligfinansiering være, at der sker et generelt økonomisk opsving.

På basis af de ovenfor omtalte udsigter for byggeriet er der taget følgende initiativer på byggeområdet i den netop trufne aftale mellem socialdemokratiet, det radikale venstre, centrum-demokraterne og kristeligt folkeparti.

4. Bygge- og boligpolitiske initiativer

4.1. Omlægning af finansieringen af nybyggeriet

Boligfinansieringsudvalget fremskynder sit arbejde, således at der sigtes mod at fremlægge lovforslag i begyndelsen af folketingsåret 1981–82. Mindst en af udvalgets modeller skal være baseret på indeksfinansiering. Sigtede med en indeksfinansiering er at nedbringe de store startudgifter i nybyggeriet, idet disse som nævnt udgør en væsentlig baggrund for den ringe efterspørgsel efter nye boliger og dermed det lave antal påbegyndelser i nybyggeriet. Reguleringsordningen søges udformet således, at boligudgiften udgør en svagt fallende andel af indkomsten efter skat for en gennemsnitslønmodtager.

4.2. Varmesyn

Der er fremsat forslag til »Lov om begrænsning af energiforbruget i bygninger«. Grundlaget for ordningen er et varmesyn, som foretages af en energikonsulent. Betingelsen for at opnå tilskud er, at alle rimelige energibesparende foranstaltninger er gennemført. Som bevis herpå udstedes en *energiattest*, som udfærdiges af energikonsulenten. Fra 1. januar 1985 skal der være foretaget varmesyn af bygninger, der sælges. Tilskuddene, der begynder på et niveau på 30 pct. af udgifterne for lejerboliger (20 pct. for ejerboliger) trappes gradvis ned over en 3½-årig periode. Investeringen i boliger som følge af lovforslaget forventes at blive ca. 5 mia kr. (i 1980-priser inkl. moms). Herudover skal der gennemføres energibesparende foranstaltninger i *offentlige bygninger*. Investeringerne hertil skønnes at ville udgøre i alt 2–2,5 mia kr., der foreslås jævnt fordelt over en 6-årig periode frem til udgangen af 1987.

Beskæftigelseseffekten af sådanne investeringer i boliger og offentlige bygninger kan i alt anslås til ca. 28.500 mandår i den første 3½-årige periode.

Da tilskuddet til de private investeringer er størst i startperioden, vil den beskæftigel-