

[Boligministeren]

Også pengeinstitutternes byggelånsrente er reduceret væsentligt, om end ikke i samme grad som obligationsrenten – endnu.

Hovedsagelig som følge af rentefaldet er de årlige nettoudgifter (inkl. udgifter til varme og ejendomsskatter) for et typisk nyopført parcelhus blevet reduceret med 15–20 pct. fra 1. april 1982 til 1. april 1983. Hovedparten af faldet er sket i begyndelsen af indeværende år.

Typisk har der således været tale om et fald på (netto) over 1.000 kr. pr. måned – på trods af fortsat stigende byggeomkostninger.

Siden begyndelsen af 1980 har nettoudgiften ved indflytning i et nyopført parcelhus været generelt stigende som følge af kombinationen af stigende byggeomkostninger og stigende rente. I samme periode kan det skønnes at nettoudgiften ved indflytning i et eksisterende parcelhus har været stort set uændret (eller svagt faldende) som følge af faldende kontantpris og stigende rente. I perioden primo 1980 til medio 1982 kan det således skønnes at nettoudgiften for et eksisterende hus blev reduceret med 30–35 pct. i forhold til nettoudgiften for et tilsvarende nyopført hus.

Det kan forventes, at denne forskel vil blive væsentligt indsnævret i 1. halvår 1983 som følge af de stigninger i kontantpriserne, der har kunnet spores i de første måneder af 1983.

III. Udsigterne for resten af 1983 og 1984.

Det generelle investeringsklima for bygge- og anlægssektoren er igennem det sidste halvår markant forbedret. Afdæmpningen af inflationstakt og lønudvikling samt ikke mindst det særdeles kraftige rentefald indebærer, at der er skabt baggrund for et skift i udviklingen, der vil kunne medvirke til mere varigt at sikre en generel produktions- og beskæftigelsesfremgang i den private sektor.

Det forbedrede investeringsklima må påregnes over en periode at indebære forøget aktivitet og beskæftigelse i bygge- og anlægssektoren. Dermed er der udsigt til, at den kraftige opbremsning i investeringerne vil aftage og blive vendt til en vækst.

Imedens denne omstilling har stået på, har regeringen fundet det væsentligt at støtte investeringerne af hensyn til den hårdt ramte byggesektor, dennes beskæftigelse og produk-

tionskapacitet på længere sigt og ud fra ønsket om fortsat at forbedre befolkningens boligforhold.

Et væsentligt argument har herudover været ønsket om at skabe baggrund for en fortsat udvidelse af byggesektoren, hvilket også må siges at være lykkedes. Byggeeksporten ligger nu skønmæssigt på et størrelsesniveau på 12 mia kr.

For nybyggeriets vedkommende gælder det, at næsten $\frac{3}{4}$ af nybyggeriet – eller 15.800 boliger – modtager rentestøtte m.v. Dette store støttede boligbyggeri, der har været gældende i 1982 og 1983, foreslås fastholdt for 1984.

Et andet område, hvor regeringen har fastholdt en massiv støtte, er sanering og byfornyelse. Her er der endog sket en vis udvidelse af aktiviteten. Sammen med støtten til energibesparende foranstaltninger efter varmesynsloven er der tale om, at omkring 30 pct. af reparations- og vedligeholdelsesvirksomheden i den seneste periode er gennemført med støtte, hvilket har medvirket til stort set at opretholde den meget store beskæftigelse inden for dette område.

Den positive udvikling i byggeeksporten søges fremmet ved de afsatte ekstra midler i investeringsfremmeprogrammet.

Ved en mere konkret vurdering af udsigterne for byggeriets situation for resten af 1983 og begyndelsen af 1984 må udgangspunkt tages i antagelser om den forventede udvikling i de elementer, som bestemmer efterspørgslen efter byggeriets produkter. Dette gælder naturligvis også for den aktivitet, som måtte udgå fra den fornyede efterspørgsel efter ejerboliger.

Som de væsentligste efterspørgselsbestemende faktorer kan her fremdrages udviklingen i den disponible realindkomst, renten samt den enkeltes sikkerhed for at bevare sin beskæftigelse og dermed fulde indkomst.

Gennem den økonomiske politik, som regeringen har tilrettelagt, må det forventes, at den disponible realindkomst vil vise en svagt stigende tendens i den kommende tid. Denne tendens vil i sig selv virke efterspørgselsfremmende for private ejerboliger, bl.a. hos ejere, der ønsker at skifte til en bedre bolig.

En fastholdelse af den udvikling, der i den seneste tid har kunnet konstateres for renteniveauet, forudsætter en fortsat afdæmpet prisudvikling. Også en fast kronekurspolitik