

## [Boligministeren]

vil trække i denne retning, ligesom udviklingen på de internationale kapitalmarkeder vil have stor betydning – samt realisering af regeringens målsætning om at nedbringe underskuddene på betalingsbalance og statsfinansier.

Som potentiel efterspørger efter privat boligbyggeri må man således – på baggrund af det indtrufne rentefald – anlægge en optimistisk vurdering af den nærmeste fremtid. Der er dog en række forhold, der kan medvirke til, at et opsving i byggeriet kan blive forsinket i forhold til den økonomiske udvikling i øvrigt og betyde, at opsvinget vil komme mere gradvis.

Herunder kan det nævnes, at rentefaldet synes at være gået hånd i hånd med forventninger hos de potentielle efterspørgere/købere om et fald i inflationen. Dette kan betyde, at man vil opleve faldet i begyndelsesydelser som væsentligst af likviditetsmæssig karakter, mens de samlede reale udgifter over tiden ved anskaffelsen af en ny ejerbolig måske ikke forventes at være ændret væsentligt endnu.

Interessen for nybyggeri er endvidere påvirket af markedet for eksisterende ejerboliger. Først ved en tilstrækkelig lille prisforskel mellem nybyggeri og eksisterende ejerboliger vil der komme gang i nybyggeriet. Som allerede påpeget er den nødvendige indsnævring allerede i vidt omfang sket. Det kan dog ikke afvises, at der resterer en bestand af usolgte huse, hvis tilstedeværelse lægger en vis dæmper på nybyggeriet.

Det kan nævnes, at byggesektoren må forventes at få en vis stimulans gennem øget efterspørgsel efter nye fritidshuse – jfr. de forbedrede belåningsregler herfor, som regeringen har foreslået folkettinget at gennemføre.

Også den seneste konjunkturstatistik fra Danmarks Statistik over forventede investeringer i industrien viser en positiv tendens.

Der findes således ikke sikre holdepunkter for en nærmere vurdering af, *hvornår* det forbedrede investeringsklima vil omsætte sig i forøget bygge- og anlægsaktivitet. Rentefaldet er af forholdsvis ny dato og har derfor endnu ikke sat sig spor i det registrerede påbegyndte byggeris omfang.

Boligministeriet har foretaget et rundspørge til en række kommuner af forskellig størrelse og type. Det samlede indtryk herfra er,

at der både er en stigende interesse (flere personlige og telefoniske henvendelser til kommunerne) og et stigende antal ansøgninger om byggetilladelse til nyt privat boligbyggeri. Der synes at være en nogenlunde uændret interesse for tilbygning m.v. For erhvervsbyggeriet synes der at været meget spæde tegn på en forøget aktivitet.

Mere markant synes at være stigende interesse for og salg af grunde i mange af kommunerne. En enkelt stor kommune havde solgt over 150 grunde inden for de seneste måneder.

Byggeriets beskæftigelsesmæssige situation må således påregnes i resten af 1983 og i 1984 at ville være præget af et vist opsving i nybyggeriet. På den anden side vil der – bortset fra en stimulans fra udvidelsen af støtten til boligforbedringer efter byfornyelsesloven samt de øgede hensættelser i udlejningsboligsektoren og en vis stigning i tilbygningsarbejder m.v. som følge af rentefaldet – under ét udgå en negativ beskæftigelseseffekt for reparations- og vedligeholdelsesområdet. Dette følger bl.a. af, at tilskudsprocenterne til energibesparende foranstaltninger i bygninger (varmesynsloven) reduceres ved udgangen af august 1983.

Der er derfor en risiko for, at byggeaktiviteten midlertidigt – sent på året 1983 og i begyndelsen af 1984 – vil indebære en reduktion i beskæftigelsen som følge af, at nybyggeriet er væsentlig mindre arbejdskraftintensivt end reparations- og vedligeholdelsesvirksomhed. Hertil kommer, at der fra det kommunale bygge- og anlægsområde må påregnes at udgå en ikke uvæsentlig negativ beskæftigelseseffekt. Samtidig hermed vil investeringerne i olie- og gassektoren dog være stort set uændrede.

Efter regeringens opfattelse bliver der med de høje kvoter for det støttede byggeri og det væsentligt forbedrede økonomiske klima for det private boligbyggeri og erhvervsbyggeriet gjort, hvad der er muligt for at sikre beskæftigelsen i byggesektoren. Iværksættelse af yderligere initiativer kan næppe undgå tidsmæssigt at falde sammen med det forventede opsving i det private boligbyggeri og erhvervsbyggeriet – et opsving, efter hvilket beskæftigelsesnedgangen vil blive imødegået eller kun vil blive af forholdsvis begrænset størrelsesorden. Herved sikres tillige bedst, at