

Danmarks Nationalbank

København, den 29. marts 1985

Boligministeriet
Slotsholmsgade 12
1216 København K

Boligministeriet har d.d. anmodet Danmarks Nationalbank om en udtalelse i anledning af følgende spørgsmål fra folketingets boligudvalg i forbindelse med behandling af lovforslag nr. 210 af 27. marts 1985:

»Udvalget skal anmode om, at der indhentes en udtalelse fra Nationalbanken om, hvilken indvirkning på det grå pengemarked den foreslåede lovændring vil medføre. Endvidere anmodes om en vurdering af lovforslagets forbrugsbegrænsende virkning. Endelig ønskes der et skøn over lovforslagets indvirkning på renteniveauet.«

Nationalbanken skal i den anledning udtale, at de i lovforslaget indeholdte ændringer for så vidt angår begrænsningerne i finansieringen af vedligeholdelsesudgifter m.v. formentlig vil medføre en øget egenfinansiering og eventuelt en øget låntagning i pengeinstitutterne til finansiering af sådanne udgifter. Det bemærkes i den forbindelse, at pengeinstitutlån må anses for en mere naturlig finansieringskilde for sådanne udgifter end 20-årige realkreditlån.

For så vidt angår den foreslåede nedsættelse af belåningsgrænsen ved finansiering af ejerskifter kan der ligeledes blive tale om en øget egenfinansiering, bl.a. fordi en køber ofte har fået frigjort midler fra et forudgående salg. Herudover kan der blive tale om øget pengeinstitutfinansiering samt en forøget udstedelse af sælgerpantebreve. Nationalbanken skal i den forbindelse bemærke, at dette marked, selv om det er vanskeligere tilgængeligt end obligationsmarkedet, over en årrække er blevet mere gennemsigtigt.

De foreslåede begrænsninger i realkreditfinansieringen vil efter Nationalbankens opfattelse have en forbrugsbegrænsende virkning, bl.a. fordi vedligeholdelsesudgifter i højere grad vil blive afholdt af den løbende indtægt eller finansieret ved korte pengeinstitutlån.

Den forventede forøgelse af opsparingen må antages at få en dæmpende virkning på renteniveauet.

Et kvantificeret skøn over forbrugs- og rentevirkningen er dog ikke muligt.

Med venlig hilsen
Danmarks Nationalbank

NAVN

/ Navn