

Bilag til bilag 3

Den 28. marts 1985

Finansiering af ejerskifte

Finansieringen af ejerskifter har ifølge den officielle statistik, herunder tinglysningsstatistikken, siden 1979 fundet sted således:

	Realkredit. ¹⁾		Sælgerpbt. ²⁾		I alt	
	mia kr.	1979 = 100	mia kr.	1979 = 100	mia kr.	1979 = 100
1979.....	2,1	100	11,0	100	13,1	100
1980.....	1,6	76	7,5	68	9,1	69
1981.....	2,6	124	4,9	45	7,5	57
1982.....	7,4	352	2,5	23	9,9	76
1983.....	15,6	743	2,3	21	17,9	137
1984.....	17,6	838	2,3	21	19,9	152

¹⁾ Ejerskiftelån til ejerboliger til helårsbeboelse.

²⁾ Opgjort til kursværdi.

Den mere end 8-dobling, der er sket i realkreditinstitutternes ejerskiftelån til ejerboliger til helårsbeboelse i perioden 1979–1984, skal i høj grad sammenholdes med udviklingen i udstedelsen af sælgerpantebreve. Den samlede långivning for disse to finansieringskilder er således kun blevet forøget med 50 pct. i denne periode. Denne stigning skal endvidere ses i sammenhæng med, at kontantpriserne for enfamilieshuse er blevet forøget med ca. 28 pct. fra 1. halvår 1979 til 1. halvår 1984, mens kontantpriserne for ejerlejligheder i den samme periode er steget med over

50 pct. Forøgelsen af den reale forbrugsmulighed fra disse finansieringskilder er derfor yderst begrænset.

Endelig kan det nævnes, at der ud over sælgerpantebreve forekommer andre finansieringskilder i forbindelse med ejerskifte, f.eks. fra forsikringselskaber, pensionskasser m.fl. I det omfang der også fra disse kilder er sket en substitution til realkreditlån, bekræfter det, at der ikke er sket en markant udvidelse af den samlede kreditgivning i forbindelse med ejerskiftebelåning af ejerboliger.