

[Estrup]

den tvivl om virkningerne af forårets ændring har boligministeren lovet at komme med en samlet vurdering af realkrediten, pantebrevsmarkedet og i det hele taget den udvikling, som er sket på markedet i de seneste år.

Havde det så ikke været mere fornuftigt at afvente den redegørelse, før man satte ind med en række nye indgreb, hvis virkninger efter min mening er endnu mere indgribende og tvivlsomme end de tidligere? Jeg kunne forstå, at det var noget af det samme, hr. Fogh Rasmussen efterlyste. Jeg synes, vi har brug for denne redegørelse, og jeg håber, at vi i hvert fald så under udvalgsarbejdet allerede kan trække på nogle af erfaringerne.

Begrundelsen for de nye forslag er, at der i årets første tre kvartaler har været en stigning på 50 pct. i realkreditens udlån, og at denne stigningstakt er forøget i oktober 1985. Det sidste kan man nu hurtigt gøre op med. Oktobers mange lånetilbud skyldes helt og aldeles afskaffelsen af kontantlån. Således er det samlede lånetilbud for et af de store kreditinstitutter direkte negativt i november 1985; det var altså en engangshamstring, der var tale om.

Men så stigningen i den foregående del af året da? Ja, den kan meget klart henføres til to forhold, nemlig erhvervsejendomme og nye ejerboliger; det fremgår af bemærkningerne til lovforslaget, at $\frac{1}{3}$ af udlånsstigningen i de første tre kvartaler af 1985 kan henføres til de to områder, og heraf tegner erhvervsejendomme sig alene for halvdelen af stigningen. Derimod er ejerskiftelånene til ejerboliger, som nu igen skal holde for, kun steget med mindre end 10 pct., og det er lavere end året før. Men med stigende økonomisk aktivitet og en faldende rente er det vel egentlig ikke overraskende og, så vidt jeg har forstået regeringens økonomiske politik, heller ikke utilsigtet, at udlån til erhvervslivet og til nybyggeriet nu faktisk stiger.

Det kniber derfor noget med at finde begrundelserne for de foreslåede indgreb, når man ser på de faktiske tal, men det kniber desværre endnu mere, når man leder efter de gunstige virkninger af forslagene. De vil stort set ikke begrænse byggeriet, de vil kun i ringe omfang begrænse forbruget, men de vil i betydeligt omfang forvride strukturen på kapitalmarkedet og flytte långivning fra den organiserede realkredit til pensionskasser,

forsikringsselskaber og det egentlige grå marked.

Det radikale venstre vil ikke medvirke til den del af forslaget, som forvrider strukturen på kreditmarkedet. Vi kan ikke se fornuften i forslagene om at forkorte lånenes løbetider; det vil alene betyde, at man flytter långivningen til andre, uorganiserede dele af markedet, hvor man fortsat kan tilbyde 20-årige eller længerevarende lån; her sker der jo ingen ændringer. Det eneste, man opnår, er at tvinge låntagerne over på et dyrere og mere usikkert marked. Forslagene vil ramme ikke blot almindelige låntagere, men også byfornyelsen og formentlig også investeringer i vedvarende energi.

Vi kan heller ikke medvirke til den begrænsning i ejerskiftelån, som består i, at kreditforeningerne fremover skal bruge årsvurderingen plus en gennemsnitlig stigning i handelspriser som grundlag for låneudmåling. I disse tilfælde har man jo en objektivt konstaterbar handelspris at gå efter, medens den foreslåede regel unægtelig giver nogle skæve virkninger, når den faktiske pris afviger fra gennemsnittet.

De samme indvendinger gælder derimod ikke reglens anvendelse på om- og tilbygninger og hårde hvidevarer, som vi derfor kan tilslutte os.

Vi kan i princippet også tilslutte os forslaget om en 5 pct.s undergrænse for lån til om- og tilbygninger. Den har især nogle fornuftige virkninger ved at kræve større projekter for de dyre ejendomme. Men som reglen er udformet nu, rammer den de små ejendomme for hårdt. 5 pct.s grænsen sætter ind allerede ved en ejendomsværdi på 340.000 kr., og det er for lavt. En løsning ville være at hæve grænsen til f.eks. 500.000 kr.

Endelig synes vi, det er fornuftigt at begrænse udstedelsen af tillægslån, men – med al respekt for ministeren – bemyndigelsen hertil har fået en noget bombastisk udformning; den må vi have indskrænket og præciseret under udvalgsarbejdet.

Det radikale venstre kan således medvirke til en del af forslaget.

Birgith Mogensen (CD):

Det lovforslag, vi her har til behandling, indeholder en lang række begrænsninger i realkreditinstitutternes muligheder for at yde