

[Boligministeren]

Ved udformningen af indgrebet er der – ud over hensynet til helheden i den tilrettelagte økonomiske politik – lagt vægt på, at der ikke lægges kapacitetsmæssige hindringer i vejen for erhvervsbyggeriet.

I det følgende gennemgås de aktuelle tendenser i byggesektoren nøjere. Herudover omtales enkelte centrale boligpolitiske problemstillinger: ældreboligområdet, byfornyelsen, lejeloven, overvejelser vedr. den almen-nyttige boligsektors rolle samt flygtningene og boligpolitikken.

II. Byggesektorens forhold – herunder de seneste tendenser.

4. Byggesektorens udvikling i de seneste år har i stigende grad været præget af tiltro til en stadig bedring af samfundsøkonomien generelt, og sektorens vækst har i høj grad bidraget til at sætte gang i produktion og beskæftigelse i den øvrige del af økonomien.

Opsvinget i byggeaktiviteten var i 1983 og 1. halvdel af 1984 især præget af kraftig stigning i det private boligbyggeri. I takt med forbedringen i investeringsklimaet for det private erhvervsliv har der gennem det seneste år herudover især været stigning i erhvervsbyggeriet, der har bidraget til et fortsat højt aktivitetsniveau. Samtidig med væksten i nybyggeriet er det lykkedes at fastholde også den meget omfattende aktivitet på reparations- og vedligeholdelsesområdet.

Baggrunden for den høje aktivitet er at finde i udviklingen i en række økonomiske faktorer. Heraf er rentefaldet, afmatningen i prisstigningstakten, forbedringen af erhvervslivets konkurrenceevne samt den forbedrede beskæftigelsessituation (og dermed den større sikkerhed i ansættelsen) nok de væsentligste efterspørgselsfremmende elementer. Dertil kommer afslutningen af forårets skatteforhandlinger med et resultat, der fjerner usik-

kerheden om ejerboligtageres skattemæssige stilling fremover.

5. Opsvinget har – efter et afdæmpet forløb i de første måneder af 1985 – igen taget fart. Man kan fastslå, at bygge- og anlægssektoren ved udgangen af 1985 – på et tidspunkt længe efter sektorens normale sæsonmæssige aktivitetshøjdepunkt – i store dele af landet fungerer med stort set fuld udnyttelse af sektorens kapacitet.

Det er i denne forbindelse regeringens hensigt i tråd med decemberindgrebet at stile mod en samlet bygge- og anlægsaktivitet inden for rammerne af en samfundsøkonomisk optimal udnyttelse af den nuværende kapacitet. Det vil sige, at det skal tilstræbes, at opsvinget ikke giver anledning til f.eks. flaskehalse i byggesektoren eller inflationstendenser i øvrigt. Hensynet til helheden i den økonomiske politik er efter regeringens opfattelse helt afgørende.

6. Ser man på udviklingen i nybyggeriets aktivitet (udtrykt ved omfanget af påbegyndelser), fremgår det, at påbegyndelserne i de første 3 kvartaler af 1985 tilsammen har ligget på stort set samme niveau som sidste år – men på det seneste med stigende tendens. Der er dog tale om modsatrettede tendenser for de enkelte typer af byggeri, ligesom 1985 frem til efteråret har været præget af usædvanlig kraftige sæsonsvingninger.

Boligbyggeriet lå i årets første kvartal meget lavt som følge af den hårde vinter, konflikten på arbejdsmarkedet samt usikkerheden om resultatet af skattereforandringerne. I løbet af sommeren kom der dog igen gang i boligbyggeriet, således at tallene for 3. kvartal ligger klart i overkanten af niveauet sidste år, jfr. tabel 1.

For oktober og november ligger det påbegyndte byggeri 20 pct. over niveauet for 1984.

Tabel 1. Oversigt over påbegyndt byggeri (etageareal) 1983–85.

1. 000 m ²	Boligbyggeri	Erhvervsbyggeri	Bygninger i øvrigt	Påbegyndt byggeri i alt
Året 1983.....	2.625	2.825	1.125	6.575
Året 1984.....	2.825	3.375	1.350	7.550
1. kvartal 1984.....	600	700	275	1.575
2. kvartal 1984.....	975	1.025	450	2.450