

hensigtsmæssig og rimelig. Der kan være behov for justeringer og præciseringer, men der er ikke på nuværende tidspunkt noget generelt behov for øget offentlig regulering. Der er derimod behov for en fortsat decentralisering og rammestyring på det offentlige område.

På byggeområdet er det regeringens målsætning at fremme byggeerhvervets tilpasnings-, udviklings- og konkurrenceevne. Dette har med den voksende internationalisering fået stadig større betydning. Regeringen vil med dette arbejde søge at udvikle og forbedre byggeerhvervets rammebetingelser samt intensivere bestræbelserne på at øge såvel kvaliteten som produktiviteten i dansk byggeri. Herunder vil regeringen arbejde for, at byggesektoren er i front, når det gælder ressourcebesparelser, byøkologiske løsninger, arkitektur og boligkvalitet m.v.

II. Status for byggesektor og boligmarked

1. Byggeriets konjunktur og beskæftigelse

Byggeriets konjunktursituation forbedredes kraftigt fra 1993 til 1994. Baggrunden herfor var især det store rentefald, som satte ind i efteråret 1993, men også, at der med skattereformen blev skabt klarhed over ejerboligens skattemæssige forhold.

Endvidere bidrog bl.a. fremrykningen af visse offentlige anlægsarbejder, øgede byfornyelsesaktiviteter samt tilskudsordningen for forbedringer i egen bolig positivt til en forbedring af konjunkturudviklingen.

Tabel 1. Byggeri i etageareal, boligbyggeri samt tilsagnsrammer til sanering og byfornyelse 1991-1995

| | 1991 | 1992 | 1993 | 1994 | 1995*) |
|---|--------|--------|--------|--------|--------|
| Påbegyndt etageareal (1000 m ²) ... | 5.767 | 5.415 | 4.039 | 4.450 | 4.875 |
| Påbegyndte boliger | 15.298 | 14.811 | 12.275 | 12.050 | 13.300 |
| - heraf støttede | 10.081 | 9.947 | 8.375 | 6.450 | 6.900 |
| Tilsagnsramme for sanering og byfornyelse mio. kr. | 2.250 | 2.600 | 3.400 | 3.360 | 2.800 |

*) Skøn

Som det fremgår af tabel 1, forventes der også i indeværende år en vækst i byggesektoren, som skyldes øget påbegyndelsesaktivitet i 1995 inden for nybyggeriet. Endvidere skønnes udviklingen inden for reparations- og forbedringsarbejder m.v. samt inden for anlægsområdet også at bidrage til et fortsat opsving i 1995. Den lavere tilsagnsramme til sanering og byfornyelse vil således ikke i 1995 forhindre et fortsat opsving.

Beskæftigelsen inden for bygge- og anlægssektoren, der har været faldende igennem de seneste år, steg fra knap 128.000 personer i 1993 til 135.000 personer i 1994. Denne udvikling forventes at fortsætte i 1995 om end med lidt mindre styrke.

Erfaringen viser, at byggepriser og lønninger hurtigt har en tendens til at øge inflationspresset, når beskæftigelsen vokser i bygge- og anlægssektoren. Derfor har regeringen taget en række initiativer til at forebygge tendenser til

flaskehalse inden for bygge- og anlægssektoren. Regeringen har i første omgang dels besluttet, at iværksættelsen af større statslige byggearbejder skal godkendes af Boligministeriet, og dels at henstille til andre bygherrer, at man udviser stor forsigtighed i områder med risiko for flaskehalse med udbud af større bygge- og anlægsarbejder. Regeringen følger løbende konjunkturudviklingen i de enkelte dele af landet med henblik på hurtigt at kunne sætte ind, hvis der opstår risiko for inflationsskabende flaskehalse, der kan true det igangværende økonomiske opsving.

2. Ejerboligmarkedet

Udviklingen på boligmarkedet, der gennem en årrække var kendetegnet ved faldende priser, ringe omsætning og et stort antal tvangsauktioner, er vendt i løbet af de seneste 2 år.

Med skattereformen er der skabt ro om ejerboligernes økonomiske situation. Finansierings-