

og udlånsbestemmelser er blevet lempet og har sammen med rentefald, omprioritering og den større optimisme hos forbrugerne ført til reale prisstigninger på ejerboliger. Der er dermed skabt grundlag for færre tvangsauktioner og en øget mobilitet på bolig- og arbejdsmarkedet.

I 1. og 2. kvartal 1994 steg priserne på enfamiliehuse med henholdsvis 16 og 17 pct. sammenlignet med samme kvartal i 1993. Derefter faldt priserne igen i 3. kvartal 1994, men kun med 1,5 pct.

Antallet af solgte ejerboliger steg ligeledes kraftigt i de første 3 kvartaler af 1994. I forhold til den samme periode i 1993 steg antallet af solgte enfamiliehuse og ejerlejligheder fra godt 45.700 i 1993 til godt 55.000 i 1994 i almindelig fri handel.

3. Ændringer i befolkningens efterspørgsel

Beregninger på basis af den forventede befolkningsudvikling har vist, at der vil være en tendens til en mætning af boligmarkedet. Imidlertid fremgår det af beregninger baseret på den seneste befolkningsprognose fra 1994, at mætningen af bolig efterspørgslen vil indtræde en hel del senere, end det hidtil har været antaget. Grunden hertil er bl.a. et lavere nybyggeri af boliger og en større indvandring end hidtil forudsat.

Det er regeringens opfattelse, at samfundets fremtidige boligforsyning ikke alene kan vurderes ud fra befolkningsmæssige forhold. Sociale, regionale og arbejdsmarkedsmæssige forhold spiller en væsentlig rolle, ligesom den generelle økonomiske udvikling er helt afgørende for bolig efterspørgslen. Regeringen vil tilrettelægge de kommende års bygge- og boligpolitik under hensyn til udviklingen i alle disse faktorer.

4. De offentlige udgifter til bygge- og boligområdet

I 1994 udgjorde de samlede offentlige udgifter vedrørende direkte støtte til boligforbrug 15,6 mia. kr. Denne udgift omfatter den direkte støtte til alle boligtyper: ejerboliger (forbedringstilskud), private udlejningsboliger, andelsboliger, ungdoms- og ældreboliger samt almennyttige boliger. Skønsmæssigt svarer det til i størrelsesordenen 2,5 pct. af de samlede offentlige udgifter i 1994.

Af oversigten nedenfor ses det, at halvdelen af de samlede statslige og kommunale udgifter vedrører, hvad der kan betegnes som en socialt betinget støtte til beboernes boligudgifter, nem-

lig individuel boligstøtte. Boligyldelse til pensionister tegner sig alene for over 1/3. Boligyldelsesudgifterne alene er dermed lige så store som de samlede udgifter til støttet byggeri og byfornyelse. Inden for støtten til byggeri kan også nævnes den nu afskaffede tilskudsordning til forbedringer. Af dette tilskud gik noget over halvdelen til ejerboliger.

Der foreligger ikke egentlig statistik over de indirekte subsidier i forbindelse med rentefradragsretten, men den skattemæssige værdi af fradrag af renter af lån i ejerboliger i 1994 beløber sig skønsmæssigt til 25 mia. kr. Samtidig betaler boligejerne skat af en lejeværdi af egen bolig med et beløb på samlet ca. 6 mia. kr.

Direkte offentlige udgifter 1994:	Mia. kr.	Pct.	Mia. kr.	Pct.
Boligyldelse	5,6	36		
Boligsikring m.v. ¹⁾ . . .	2,0	13		
Individuel boligstøtte i alt			7,6	49
Støttet boligbyggeri ²⁾ .	4,5	29		
Byfornyelse m.v. ³⁾	1,3	8		
Generel boligstøtte i alt			5,8	37
Tilskud til forbedringsarbejder	2,1	13		
Boligsparekontrakter .	0,1	1		
Andre udgifter i alt . . .			2,2	14
Offentlige udgifter i alt	15,6	100	15,6	100

¹⁾ Inkl. beboerindskudslån.

²⁾ Omfatter alle former for støtte til almennyttigt byggeri, andelsboliger, ungdomsboliger og ældreboliger.

³⁾ Omfatter alle former for støtte til sanering, byfornyelse og boligforbedring samt privat byfornyelse.

Kilde: Kommunedatas konteringsstatistik (individuel boligstøtte), FTB 1994 samt egne beregninger (grundkapital til støttet byggeri samt afdragsbidrag og ydelsesstøtte til ældreboliger).

Den tidligere igangsatte ordning om støtte til boligopsparing anses nu for at have udspillet sin rolle. Tilsvarende har tilskudsordningen, hvis sigte det var på en gang at forbedre kvaliteten i boligmassen og at fremme beskæftigelsen i byggefagene, også opnået sit mål. Ordningerne vedrørende forbedringstilskud og boligspare-