

Spm. nr. S 2683

Til økonomiministeren (20/6 96) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Hvor meget af stigningen i disponible indkomster i hvert af årene 1993-1996 skyldes det generelle rentefald og deraf følgende omprioritering af huslån?«

Begrundelse

Spørgsmålet retter sig imod den nylig offentliggjorte rapport »Familier og indkomster«, Økonomiministeriet, juni 1996. Det generelle rentefald må anses at være en ekstern faktor i forhold til skattereformen. Der ønskes derfor en oversigt, hvor rentefaldets og omprioriteringens andel af stigningen i den disponible indkomst fremgår. Svarene udbedes i skemaform, hvoraf det særskilt fremgår, hvor meget rentefaldet har påvirket den disponible indkomst.

Svar (2/7 96)

Økonomiministeren (Marianne Jelved):

Spørgsmålet refererer til Økonomiministeriets rapport »Familier og indkomster« fra juni 1996. Det bemærkes indledningsvis, at udviklingen i renteniveauet og den deraf følgende omprioritering kun har betydning for familier i ejerbolig. Familier i lejeboliger har ikke udgifter til prioritetsrenter. Der er i rapporten beregninger for to kategorier af familier i ejerbolig: familier med »gennemsnitlige prioritetsrenteudgifter« og familier, der netop har købt hus og derfor betaler renteudgifter svarende til 1. års-udgiften på nyoptagne lån.

De gennemsnitlige renteudgifter er beregnet som et simpelt glidende 10-års-gennemsnit af prioritetsrenteudgifter for 10 »ens« huse, således at ét hus er købt i det anførte år, et andet er købt året før osv. For hvert af husene er herefter beregnet prioritetsrenter i det år, der belyses. I 1995 er renteudgifterne således beregnet som et gennemsnit af 10. års-renteudgifter på et hus overtaget i 1986, 9. års-renteudgifter på et hus overtaget i 1987 og så fremdeles til og med 1. års-renteudgiften på et hus overtaget i 1995, jf. note 16 til bilagstabellen i »Familier og indkomster«.

Der er således i disse beregninger ikke inddraget effekter af omprioriteringer som følge af

renteudviklingen som sådan, men alene en effekt, der kan tilskrives den løbende omsætning af ejerboliger.

Ved beregningerne af de gennemsnitlige renter benyttes den gennemsnitlige årlige effektive rente på 30-årige realkreditobligationer. Denne var i 1993 8,4 pct., i 1994 8,6 pct., i 1995 9,4 pct. og i 1996 8,4 pct. (sidstnævnte er til dels et skøn). Det skal bemærkes, at renteniveauet har varieret meget over hele perioden, og at der har været store variationer inden for de enkelte år. Rentniveauet var lavest i starten af 1994. Sammenfattende har der således ikke været tale om et generelt rentefald i perioden fra 1993 til 1996.

For så vidt angår beregningerne for 1. års-ejere, skal det bemærkes, at der her er tale om prioritering ved ejerskifte, ikke omprioritering i en ejerperiode. Det gælder endvidere, at renteudgifterne for 1. års-ejere er baseret på renteniveauet i 1. kvartal af året. I perioden 1993-96 er renten på 30-årige realkreditobligationer i 1. kvartal 1993 9,27 pct., i 1. kvartal 1994 7,41 pct., i 1. kvartal 1995 9,91 pct. og i 1. kvartal 1996 8,62 pct. I maj 1993, da skattereformen blev fremlagt, var renten på denne obligation 8,38 pct. For 1. års-ejere gælder det derfor, at beregningerne i 1994 og 1996 inkluderer en effekt af et lavere renteniveau, medens det modsatte er tilfældet for beregningerne i 1995. Renteudgifterne afhænger imidlertid ikke kun af renteniveauet, men også af boligens pris. Ved beregningerne benyttes den konstaterede kontantpris for boligerne. Hvis renteniveauet havde været anderledes, ville boligpriserne have ligget på et andet niveau, der for boligkøberen ville have tenderet mod at neutralisere effekten af renteudviklingen. Der kan ikke foretages en retvisende beregning af, hvad boligprisen ville have været i alternativforløbet med højere rente. Men med udgangspunkt i det ovenstående kan det konkluderes, at renteudviklingen ikke har væsentlig indflydelse på beregningsresultaterne.

Spm. nr. S 2684

Til økonomiministeren (20/6 96) af:

Kirsten Jacobsen (FP):

»Hvor meget af stigningen i disponible indkomster i hvert af årene 1993-1996 kan henføres til generel højkonjunktur?«