

[Statsministeren.]

lægsinvesteringer, og denne ordning foreslås etableret ikke mindst med tanke for, at sådanne kapitaltilskud vil kunne få en særlig betydning for vanskeligt stillede blade ved at sætte disse i stand til bedre at honorere de almindelige krav om forretningsmæssig forsvarlighed, som — med eller uden kautionsgaranti — er knyttet til ydelsen af banklån. Det skal endelig tilføjes, at tilskuddet på 2 mill. kr. årligt til denne ordning foreslås gennemført også som imødekommelse af den af dagbladene konkret fremsatte betragtning, at staten bør yde dagspressen annoncebetaling for offentliggørelsen af klasselotteriets trækingslister med et beløb netop modsvarende tilskuddets størrelse.

Idet jeg som helhed henviser til bemærkningerne til lovforslaget, skal jeg hermed anbefale lovforslaget til folketingets velvilige behandling.

Boligministeren (Hastrup): Hermed skal jeg tillade mig for det høje ting at fremsætte forslag til lov om realkreditinstitutter.

Den samfundsøkonomiske udvikling, som finder sted i disse år, har skabt behov for strukturrationalisering og tilpasning til de ændrede vilkår på en lang række områder.

Også på kapitalmarkedet sætter denne udvikling sine spor, f. eks. i form af stadig flere fusioner inden for bank- og sparekasseverdenen.

Den organiserede realkredit udgør en meget væsentlig del af det danske kapitalmarked, idet den største del af obligationsmarkedet består af realkreditobligationer. Vort realkreditsystem har udviklet sig siden midten af forrige århundrede og betegnes ofte som enestående i verden. Systemet har været og er stadig en betydningsfuld faktor i vor samfundsøkonomi. Det er derfor af afgørende betydning, at også realkrediten til stadighed er i samklang med den almindelige økonomiske udvikling.

Bl. a. med henblik på en strukturrationalisering af den organiserede realkredit nedsatte den forrige regering realkreditkommissionen af 1966, som har afgivet betænkning for nogle måneder siden.

Under indtryk af udviklingen på obligationsmarkedet nedsatte regeringen i juni 1969 desuden et udvalg, som skulle overveje foranstaltninger, der kunne bidrage til en bed-

re balance på obligationsmarkedet og fremme opsparingen. Udvalgets redegørelse dannede grundlag for 3 lovforslag om ændrede lånegrænser og løbetider for realkreditlån, som fremsattes i folketinget den 9. december 1969.

De foranstaltninger, som regeringen mener at der bør drages af disse to undersøgelser — realkreditkommissionens betænkning og redegørelsen fra obligationsmarkedsudvalget, som den blev udmøntet i regeringsforslagene — er nu samlet i det foreliggende lovforslag.

Den gældende realkreditlovgivning er spredt og usammenhængende. Vi har særskilte love om kreditforeningerne, om hypotekforeningerne og om reallånefondene. Forslaget tager sigte på at tilvejebringe en samlet lovgivning, hvorefter de rammer for realkreditens virksomhed, som ud fra samfundshensyn må fastsættes ved lov, i det væsentlige bliver ens for de forskellige former for realkreditinstitutter, samtidig med at der tilstræbes en forenkling af systemet.

I de almindelige bemærkninger til lovforslaget er nærmere redegjort for baggrunden for lovforslaget og for forslagets hovedprincipper. Jeg skal ikke gentage de synspunkter, som her er kommet til udtryk, men vil supplere og uddybe dem med nogle betragtninger om realkreditinstitutternes struktur og udlånsadgang.

Realkreditkommissionen, som afgav betænkning den 18. december 1969, gik ind for et forslag fra kredit- og hypotekforeningerne om at forenkle det nuværende realkreditsystem ved at etablere en tolagsordning på den måde, at kredit- og hypotekforeningerne sluttede sig sammen til institutter, som yder lån mod I. prioritets panteret, medens den sekundære belåning skulle overlades til de reallånefonde, som blev oprettet i 1959-60. Forslaget havde til forudsætning, at den øverste lånegrænse for I. prioritets institutterne blev fastsat til $\frac{2}{3}$ af pantets værdi imod den nugældende lånegrænse for kreditforeningernes udlån på 60 pct. af værdien. Enkelthederne i dette forslag fremgår af kommissionens betænkning og af bemærkningerne til det lovforslag om sammenlægning af kredit- og hypotekforeninger m. v., regeringen fremsatte i folketinget den 28. november 1969 (lovforslag nr. 61).

Efter fremsættelsen af regeringens lovfors-

[Boligministeren.]

slag af 9. december 1969 om ændrede lånegrænser og løbetider for realkreditlån (lovforslagene nr. 79, 80 og 81) har 5 af de 6 hypotekforeninger imidlertid tilkendegivet, at forudsætningerne for deres tilslutning til sammenslutningen med kreditforeningerne ikke længere er til stede. I en skrivelse af 26. januar 1970 til folketingets udvalg vedr. realkredit m. v. har de pågældende hypotekforeninger udtalt, at forslaget om at dele realkreditbelåningen i „almindelig realkredit“ inden for en lånegrænse på 40 pct. og „særlig realkredit“ til nærmere angivne formål inden for en højere lånegrænse må befrygtes at ville medføre, at hele den del af långivningen, der ligger over 40 pct., efterhånden vil blive overtaget af reallånefondene.

De 5 hypotekforeninger har derfor foreslået, at den tilstræbte forenkling af realkreditsystemet gennemføres på en anden måde end oprindeligt foreslået, nemlig ved at man etablerer en tolagsordning med kreditforeningerne som 1. prioritets institutter og med hypotekforeningerne og reallånefondene som sidestillede institutter for sekundær långivning.

De 5 hypotekforeningers nye forslag er senere blevet tiltrådt af kreditforeningernes stående fællesudvalg og af de tre boligreallånefonde, og de tre realkreditgrupper har endvidere for nogle dage siden kædet spørgsmålet sammen med et forslag om visse ændringer i den ovenfor omtalte sontring mellem „almindelig“ og „særlig“ realkredit. Dette spørgsmål skal jeg senere vende tilbage til.

Siden fremsættelsen af regeringsforslagene af 9. december 1969 og afgivelsen af realkreditkommissionens betænkning er der således sat en ny udvikling i gang. Jeg må erkende, at jeg har vanskeligt ved at forstå de 5 hypotekforeningers begrundelse for at betragte forudsætningerne for den oprindelige forenklingsplan som bristede. Begrundelsen er som nævnt forslaget om at indføre en sontring mellem „almindelig“ og „særlig“ realkredit med en skillelinje på 40 pct. Dette forslag bygger på redegørelsen fra udvalget vedrørende obligationsmarkedets forhold, og dette udvalg har i al fald ikke regnet med, at forslaget skulle få indflydelse på realkreditens struktur. I udvalgets kom-

missorium af 9. juni 1969 blev det udtrykkeligt anført, at udvalget i sine overvejelser ville kunne tage udgangspunkt i den institutionelle opbygning af realkreditgivningen, som realkreditkommissionens overvejelser syntes at pege henimod — og på det tidspunkt pegede kommissionens overvejelser mod den oprindelige forenklingsplan, som er indeholdt i kommissionsbetænkningen.

Udvalget udtaler da også i redegørelsen (betænkning nr. 541, side 46), at udvalget ved overvejelserne om ændrede lånegrænser og løbetider har lagt til grund, „at realkreditinstitutternes organisation og struktur behandles i realkreditkommissionen, og at eventuelle begrænsninger i långivningen, herunder med hensyn til lånenes løbetid, derfor bør søges tilrettelagt således, at de kan gennemføres uanset mulige ændringer i det nuværende realkreditsystems strukturelle opbygning. Der er derfor ved de muligheder for ændringer i långivningen, som er skitseret i det følgende, som hovedregel ikke taget stilling til långivningens fordeling mellem de forskellige institutter.“

Selv om jeg således ikke kan godtage de 5 hypotekforeningers begrundelse for at forlade den oprindelige forenklingsplan, må deres stilling naturligvis tages til efterretning, og det er da også muligt, at det nye forslag kan give en anvendelig løsning på problemerne. Forslaget er imidlertid så nyt, at der ikke har været levnet tid til en grundigere overvejelse af det, men jeg forventer, at der under udvalgsbehandlingen her i folketinget kan ske en afklaring, således at man ved lovforslagets gennemførelse kan få afstukket klare retningslinjer for, hvorledes realkreditens fremtidige struktur agtes tilrettelagt. Lovforslaget er da også udformet så rummeligt, at enhver rimelig løsning kan føres ud i livet, men jeg vil finde det naturligt og rigtigt, at vi på forhånd får gjort det klart, i hvilken retning udviklingen skal gå.

Som omtalt i de almindelige bemærkninger kan der anføres argumenter til fordel for den opfattelse, at det vil være hensigtsmæssigt for låntageren, såfremt en ejendom kan belånes fuldt ud i et enkelt realkreditinstitut. Når regeringen alligevel foreløbig er indstillet på at acceptere en tolagsordning som ønsket af den overvejende del af de bestående realkreditinstitutter — forudsat, at der kan opnås et tilfredsstillende resultat

[Boligministeren.]

ved de fortsatte forhandlinger herom — skyldes det ønsket om i videst mulig udstrækning at bygge på de bestående institutter erfaringer, og at en tolagsordning under alle omstændigheder er en forenkling i forhold til det nuværende system. Lovforslaget holder i øvrigt muligheden åben for på et senere tidspunkt at gennemføre enhedsprioritering, såfremt dette skulle vise sig hensigtsmæssigt.

Jeg skal dernæst gøre nogle bemærkninger om realkreditinstitutternes udlånsadgang.

Den foreslåede afgrænsning af udlånsadgangen for de obligationsudstedende realkreditinstitutter svarer ganske til regeringsforslagene af 9. december 1969. Om baggrunden for de foreslåede nedsættelser af lånegrænserne og løbetiderne kan jeg derfor henvide til økonomiministerens redegørelse her i folketinget den 9. december 1969 (folketingets forhandlinger 1969-70, sp. 1914-1924), og om enkelthederne kan jeg henvide til min fremsættelsestale til de tre lovforslag (sp. 1924-1932).

Forslaget indeholder som en væsentlig nydannelse en sontring mellem „almindelig realkredit“, som skal kunne ydes til ethvert låneformål inden for en lånegrænse på 40 pct., og „særlig realkredit“, som kun skal kunne ydes til nærmere angivne formål inden for lånegrænser, som er afpasset efter de pågældende formål. Sontringen indebærer endvidere, at der gøres forskel på lånenes løbetider, idet der nok sker en generel nedsættelse af de i dag gældende løbetider, men nedsættelsen er kraftigere for „særlig realkredit“ end for „almindelig realkredit“.

Jeg omtalte før, at de tre realkreditgrupper nu har kædet spørgsmålet om den fremtidige struktur sammen med denne sontring mellem „almindelig“ og „særlig“ realkredit. Denne plan går ud på at få sontringen mellem 1. prioritets belåning og sekundær belåning til at blive sammenfaldende med sontringen mellem „almindelig“ og „særlig“ realkredit. Jeg kan måske bedst redegøre for de tre realgruppers forslag ved at citere en skrivelse, som boligministeriet den 2. marts 1970 har modtaget fra Kreditforeningernes stående Fællesudvalg, Hypotekforeningernes stående Fællesudvalg og de tre boligreal-låne-

„Ved drøftelserne den 26. februar 1970 mellem repræsentanter for boligministeriet, de stående fællesudvalg for kredit- og hypotekforeningerne og de tre boligfonde blev det aftalt, at repræsentanterne for realkreditgrupperne skriftligt skulle præcisere de hovedsynspunkter med hensyn til en fremtidig realkreditordning, hvorom der var enighed mellem grupperne.

Under henvisning hertil skal man meddele følgende:

1. Fremsættelsen af lovforslagene af 9. december 1969 om ændringer i realkreditlovgivningen ændrede helt grundlaget for realkreditkommissionens forslag til en ny realkreditstruktur, og realkreditinstitutionerne har derfor anset sig for frit stillet med hensyn til at fremkomme med nye forslag til en kommende arbejdsdeling mellem grupperne.

2. De 3 grupper har indbyrdes drøftet de foreliggende muligheder og er under disse drøftelser gået ud fra, at hovedtanken i forslagene af 9. december 1969, hvorefter der fremtidigt skal sondres imellem almindelig og særlig realkredit, står fast.

Denne sontring lader sig meget vel forene med det gældende lagdelte institutionssystem, selv om grænsen mellem lagene ligger på et andet niveau end grænsen mellem almindelig og særlig realkredit, men ved at kombinere de to former opnår man ikke den forenkling af realkreditsystemet, som det netop havde været et af målene gennem realkreditkommissionens arbejde at tilvejebringe. Enklere ville det være, om man kunne nå frem til, at institutionsgrænsen og grænsen for almindelig realkredit faldt sammen, men det forekommer urealistisk at forestille sig, at de to sæt grænser kan forenes på 40 pct. af vurderingen.

3. Vi er af den opfattelse, at en grænse mellem de to kreditformer på 40 pct. er alt for restriktiv, særlig hvis denne grænse skal gælde som langsigtet foranstaltning.

Vi er indforstået med, at der i den øjeblikkelige situation kan være behov for i særlig grad at begrænse adgangen til realkredit for visse låneformers vedkommende; det gælder således omprioriteringer, lån til sommerhuse og måske også lån til industri. Vi er klar over, at balancen på obligationsmarkedet på længere sigt kan gøre reformer af realkreditsystemet nødvendige, men vi

[Boligministeren.]

finder, at begrænsninger, der mere er konjunkturmæssigt begrundet, ikke bør føre til, at man permanent fastsætter lånegrænserne for almindelig realkredit så lavt som foreslået i lovforslaget af 9. december 1969. Det må være tilstrækkeligt, at der i lovgivningen optages en bemyndigelse for boligministeren til for disse særlige arter af finansieringsformål at foretage en begrænsning f. eks. ned til den foreslåede lånegrænse på 40 pct., så længe de økonomiske forhold gør dette ønskeligt.

Det vil naturligvis altid være en skønssag, hvor den mere permanente og almindeligt gældende grænse bør ligge, men vi er af den opfattelse, at en forhøjelse til 50 pct. ville være rimelig. Forhøjes grænsen til 50 pct., vil kreditforeningerne på deres side være vilige til at sænke den legale lånegrænse fra de nugældende 60 pct. til 50 pct. Man ville derved kunne forenkle realkreditstrukturen, idet kreditforeningerne da kunne varetage den almindelige realkredit inden for 50 pct., medens hypotekforeningerne og reallånefondene kunne tage sig af den særlige realkredit ud over denne lånegrænse.

Der er mellem grupperne enighed om meget kraftigt at henstille til ministeriet at acceptere forslaget om en forhøjelse af lånegrænsen for den almindelige realkredit fra 40 til 50 pct., således at kreditforeningerne herefter får en legal lånegrænse svarende til denne procent. Det er herved forudsat, at foreningerne efter de retningslinjer for vurdering og låneudmåling, der måtte blive fremsat af ministeriet, vil kunne anlægge et vurderingsniveau svarende til ejendommenes værdi i normalt prioriteret stand med lån til sædvanligt anvendt rentefod, p. t. 7 pct.

Forslaget er vedtaget enstemmigt inden for grupperne. Et enkelt medlem har taget forbehold med hensyn til tilslutning fra den kompetente forsamling.

4. Den foreslåede modifikation i regeringens forslag vil med en foreløbig bibeholdelse af 40 pct.s grænsen uden for nybyggeriet ikke få nogen øjeblikkelige virkninger på obligationsudstedelsens omfang, men vil naturligvis betyde, at et prioriteringslag svarende til ca. 10 pct. af vurderingen vil få en afdragstid, der er 10 år længere. Udgif-

terne til renter og afdrag for en årgang byggeri på 45.000 lejligheder inkl. sociale institutioner vil finansieret efter regeringens skitse kunne anslås til ca. 620 mill. kr. Vort forslag vil betyde en formindskelse af afdragsbeløbene det første år på ca. 10 mill. kr., hvilket på baggrund af det økonomiske forløb, der er tale om inden for byggesektoren, og den stramning, der i øvrigt vil blive resultatet af regeringens forslag, må karakteriseres som yderst beskedent sammenlignet med de fordele, der administrativt kan opnås.

5. Medens kreditforeningerne således efter vort forslag får den almindelige realkredit som arbejdsområde, skulle den sekundære belåning — den særlige realkredit — formidles af boligfondene og hypotekforeningerne i indbyrdes konkurrence, og således at hypotekforeningerne får adgang til forhøjelse af lånegrænserne ud over 75 pct. ved hjælp af supplerende garantier på samme måde som boligfondene.

Hypotekforeningerne har henledt opmærksomheden på de særlige problemer i forbindelse med finansieringen af landbrugsbyggeri. Hypotekforeningerne har for deres vedkommende ønsket adgang til at yde særlig realkredit til landbrugsformål, eventuelt gennem en særlig afdeling, hvorimod Dansk Landbrugs Realkreditfond i princippet ønsker at blive stående ved den finansieringsstruktur, der indeholdes i lovforslagene af 9. december 1969. Kreditforeningerne forudsætter, at grænsen for den almindelige realkredit også inden for landbrugssektoren bliver 50 pct., hvilket Dansk Landbrugs Realkreditfond og hypotekforeningerne har tilsluttet sig. Man er imidlertid klar over, at disse problemer må løses i forbindelse med de forhandlinger, der skal føres mellem boligministeriet og landbrugsministeriet om den nærmere udformning af de lovbestemmelser, der berører Dansk Landbrugs Realkreditfond.

6. Selv om de oprindeligt forudsatte fusioneringer ikke gennemføres, er fusionstanken ikke dermed opgivet. Vi regner med, at der såvel på kreditforeningsplanet som på hypotekforeningsplanet vil blive gennemført fusioneringer og blive etableret fællesobligationer i et omfang, der vil bevirke, at den begrænsning i såvel institutionernes som i obli-

[Boligministeren.]

gationsseriernes antal, der var tilstræbt af realkreditkommissionens arbejde, stadig kan gennemføres.“

Ethvert forslag, der kan bidrage til at forenkle realkreditsystemet, må hilses med tilfredshed og undergives velvillig overvejelse. Det forekommer mig, at det her citerede forslag på en række centrale punkter rummer tanker, som bestemt er en overvejelse værd.

Når regeringen ikke har ment at kunne fremlægge forslaget som sit eget, skyldes det en række forhold, som jeg finder anledning til at fremhæve:

1. Hvis der, hvad mange har ytret ønske om, skulle fremlægges et forslag til en samlet reform af realkreditsystemet med henblik på vedtagelse i dette folketingsår, måtte et sådant forslag nødvendigvis så vidt muligt bygge på realkreditkommissionens betænkning, der først blev offentliggjort den 13. januar 1970 eller kun to måneder før skæringsdatoen for fremsættelse af lovforslag.

2. Først i slutningen af februar blev boligministeriet gjort bekendt med de planer, som det i skrivelsen nævnte forslag indeholder. Skrivelsen er dateret den 2. marts 1970.

3. Det fremgår af skrivelsen, at et enkelt medlem har taget forbehold med hensyn til tilslutning fra den kompetente forsamling. Det er i det hele taget endnu usikkert, hvilken stilling de kompetente forsamlinger vil indtage.

4. Det er nødvendigt at foretage en nærmere undersøgelse af, om forslaget vil medføre den samme forbedring af balancen på obligationsmarkedet og forøgelse af opsparringen, som er tilsigtet med de forslag, der blev fremsat den 9. december 1969. Regeringen mener ikke at kunne slække på den da foreslåede samlede stramning af obligationsudstedelsen.

5. Det kræver nærmere overvejelse, om der ved den foreslåede forenkling sker en uønskværdig begrænsning i låntagernes adgang til at opnå lån mod 1. prioritets sikkerhed. Regeringens forslag indeholder derfor stadig den af realkreditkommissionen foreslåede lånegrænse på $\frac{2}{3}$ af værdien for 1. prioritets belåning, som var en forudsæt-

ning for den forenklingsplan, som realkreditinstitutterne oprindeligt havde givet deres — nu forladede — tilslutning.

Regeringen har ikke anset det for rigtigt på det givne grundlag at præjudicere sin egen og lovgivningsmagtens vurdering af forslaget. Men kan realkreditinstitutterne yderligere godtgøre, at der vil fremkomme en virkelig forenkling, vil regeringen og — går jeg ud fra — også lovgivningsmagten være lydør.

Medens lovforslaget er under behandling her i tinget, vil der kunne arbejdes videre med problemerne, og regeringen vil drage omsorg for, at alle relevante undersøgelser og oplysninger fremkommer hurtigst muligt.

I de tre realkreditgruppers foran citerede skrivelse af 2. marts 1970 gøres belåningen af landbrugsbyggeriet til genstand for særlig omtale (skrivelsens punkt 5). Medens der er almindelig enighed om, at den „almindelige“ realkredit til landbruget som hidtil skal ydes af 1. prioritets institutterne (kreditforeningerne), er meningerne delte med hensyn til, hvilke institutter der skal kunne yde den „særlige“ realkredit.

Ifølge skrivelsen ønsker hypotekforeningerne adgang til at yde „særlig realkredit“ også til landbrugsformål, medens Dansk Landbrugs Realkreditfond i princippet ønsker at blive stående ved den finansieringsstruktur, der indeholdes i lovforslagene af 9. december 1969: at „særlig realkredit“ kun kan ydes af institutter, som alene er godkendt til at yde sekundære lån til nærmere angivne landbrugsformål m. v.

Lovforslaget følger i denne henseende regeringsforslagene af 9. december 1969, idet institutter, som godkendes efter denne lov, ikke skal kunne yde „særlig realkredit“ til landbrugsformål m. v. Denne långivning skal efter forslaget overlades til lovgivningen under landbrugsministeriet. På dette punkt bliver landbruget således sidestillet med f. eks. industrien, som også kun kan få „almindelig realkredit“ fra institutter under denne lov, medens supplerende långivning må søges i Finansieringsinstituttet for Industri og Håndværk eller tilsvarende institutter, som måtte blive oprettet under handelsministeriets lovgivning.

Endelig vil jeg gerne gøre nogle bemærkninger om et spørgsmål, som forekommer

[Boligministeren.]

nig meget væsentligt, nemlig realkreditlånene og låneformer.

Som bekendt har realkrediten praktisk talt udelukkende anvendt annuitetslån og — i begrænset omfang — serielån. Først i de senere år er enkelte nye låneformer begyndt at vinde indpas.

Realkreditkommissionen har udføreligt gennemgået en række andre låneformer — de vigtigste af dem er refereret i bemærkningerne til lovforslagets § 17 — og kommissionen har gjort sig til talsmand for, at i al fald nogle af disse nye låneformer bliver prøvet i praksis.

Lovforslaget åbner mulighed for, at denne opfordring kan imødekommes, og regeringen vil lægge stor vægt på, at realkreditinstitutterne tager kommissionens henstillinger op til alvorlig overvejelse. Jeg er klar over, at enkelte forsøg allerede er iværksat, men der er efter mit skøn behov for en videre udvikling også på dette område.

På den anden side har regeringen fundet det nødvendigt at følge realkreditkommissionens forslag om at ophøre med de såkaldte forhåndslån. Herom kan jeg henvise til bemærkningerne til lovforslagets § 11, men jeg vil gerne føje til, at regeringen kan slutte sig til realkreditkommissionens udtalelse om, at det oprindelige formål med forhåndslåne må anses for velmotiveret, og at forslaget om ordningens ophævelse derfor alene må tages som udtryk for, at man ikke har været i stand til at anvise veje til at forhindre bankernes anvendelse af ordningen imod hensigten med den deraf følgende risiko for betydelige udsving på obligationsmarkedet.

Der er måske andre problemer i det foreliggende lovforslag, som kunne fortjene nærmere uddybning. Imidlertid fremgår det af, hvad jeg hidtil har sagt, at jeg anser en grundig udvalgsbehandling for nødvendig, og jeg vil derfor ved denne lejlighed standse ved de punkter, som er fremdraget i det foregående. På den anden side er det mit håb, at behandlingen af forslaget kan afsluttes så betids, at forslaget kan gennemføres inden sommerferien. I så fald kan forslagene af 9. december 1969 bortfalde, medens regeringen i modsat fald må forbeholde sig at søge disse isoleret gennemført.

Med disse bemærkninger skal jeg anbefale

lovforslaget til det høje tings velvillige behandling.

Endvidere har jeg den ære for det høje folketing at fremsætte forslag til lov om ændring af lov om midlertidig regulering af boligforholdene, forslag til lov om ændring af lov om boligbyggeri samt forslag til lov om ændring af lov om boligsikring.

Om baggrunden for disse forslag kan jeg henvise til dels den redegørelse, økonomiministeren gav her i tinget den 9. december 1969 om nødvendigheden af forskellige forholdsregler til bedring af den samfundsøkonomiske balance, dels finansministerens og mine bemærkninger i tilslutning til de lovforslag, der blev fremsat samme dag, henholdsvis

om forhøjelse af lejeværdien for nyopførte og nyerhvervede parcelhuse og ejerlejligheder,

om præmiering af boligopsparingskontrakter og

om ændringer inden for realkrediten.

Inden for boligområdet er det jo ikke mindst udviklingen på obligationsmarkedet, som påkalder opmærksomhed. Dette forhold blev gjort til genstand for nærmere undersøgelse i udvalget vedrørende obligationsmarkedets forhold, der fremhævede den svigtende balance mellem opsparing og investering som en af årsagerne til den skete udvikling på obligationsmarkedet.

Som et af midlerne til at bedre denne balance pegede udvalget på den øgede opsparing, der ville være forbundet med en nedsættelse af afdragstiden for realkreditlåne og en større egenkapital i nybyggeriet, men som det vil erindres, gav regeringen den 9. december udtryk for, at de øgede byrder burde hvile på et bredere grundlag, end obligationsmarkedsudvalget havde haft mulighed for at forudsætte, så nybyggeriet ikke ensidigt skulle bære vægten af den nødvendige stramning.

Som led i den normalisering af boligforholdene, der var hensigten med boligforliget, blev der i 1966 og 1967 gennemført en række love, der bl. a. havde til formål at udjævne afstanden mellem lejeniveauet i henholdsvis den eksisterende boligmasse og nybyggeriet. Siden 1967 har udviklingen imidlertid været en sådan, at det nu må erkendes, at denne lovgivning ikke har ført