

Nr 357.

Av herr **Järte m. fl.**, om avslag å Kungl. Maj:ts proposition, nr 107, angående lån till främjande av bostadsproduktionen.

I proposition nr 107 har Kungl. Maj:t föreslagit riksdagen medgiva, att för år 1928 ej mindre till statens bostadslånefond inflytande amorteringar för år 1927 må disponeras till beredande av nya lån ur fonden i huvudsaklig överensstämmelse med angivna grunder, än även att för samma ändamål och enligt enahanda grunder må disponeras såsom nya lån ur statsverkets fond av rusdrycksmedel dels de till bostadslånefonden inflytande räntorna för år 1927 och dels av rusdrycksmedelsfondens tillgångar den 30 juni 1927 ytterligare så stort belopp, att detsamma tillhopa med förenämnda räntor och amorteringar uppgår till sammanlagt höst 6,000,000 kronor.

Den statistiska utredning, som lämnas i propositionen, visar att bostadsproduktionen under år 1925 företett ännu större livaktighet än under år 1924. De siffror, vilka numera föreligga inom socialstyrelsen beträffande byggnadsverksamheten under år 1926 i rikets 38 större städer, ådagalägga, att sistnämnda års bostadsbyggande överträffat jämväl 1925 års. Nedanstående tablå återger produktionssiffrorna i dessa städer för lägenheter och rum (eldstäder) åren 1913 samt 1917—1926:

	1913	1917	1918	1919	1920	1921	1922	1923	1924	1925	1926
Bostadslägenheter											
antal	6,139	4,914	3,665	3,124	2,288	4,254	3,273	6,120	8,776	10,264	11,257
indextal	100	80	60	51	37	69	53	100	143	167	183
Rum (och kök)											
antal	19,249	13,102	1,535	8,714	6,849	12,893	11,087	22,161	28,458	32,146	33,928
indextal	100	68	50	45	36	67	58	115	148	167	176

Dessa siffror torde bättre än de i propositionen (sid. 14) återgivna, avseende städer och stadlika samhällen, belysa utvecklingen inom det område, varest det allmännas kreditgivning för bostadsproduktion varit av egentlig betydelse. Att döma av uppgifterna i propositionen hava nämligen under de två sista åren mera än 90 % av de av staten tillhandahållna bostadskreditmedlen kommitstäderna till godo. Tablån visar, att fjolårets

byggnadsverksamhet med 83 % översteg t. o. m. 1913 års, vilket år dock kännetecknades av ett mycket livligt byggande, vida överstigande genomsnittsproduktionen för 5-årsperioden 1909—1914.

Följande tablå visar de under år 1913 samt åren 1924—1926 nytillkomna bostadslägenheternas procentuella fördelning på olika storleksklasser:

	1913 %	1924 %	1925 %	1926 %
Bostadslägenheternas procentuella fördelning på storleksgrupper:				
Enkelrum, enkelkök m. m.	13,7	14,0	13,6	13,2
Lägenheter om 1 rum och kök	32,7	23,6	25,6	27,9
» » 2 » »	24,1	28,8	30,7	33,1
» » 3 » »	10,3	15,1	14,4	12,7
» » 4 och flera rum och kök	19,2	18,5	15,7	13,1
Summa	100,0	100,0	100,0	100,0

Siffrorna ådagalägga, att bostadsproduktionen alltmer koncentrerats på skapandet av smålägenheter.

Beträffande bostadstillgången lämnas i propositionen å sid. 16 vissa statistiska upplysningar. Med dessa kunna lämpligen sammanställas följande uppgifter om hyresnivåns förändringar i 35 större och 74 mindre städer:

Antal städer, varest hyresnivån uppgivits vara:

	För smålägenheter			För medelstora lägenheter			För större lägenheter			Uppgift om större lägenheter saknas
	Fallande	Stilla- stående	Stigande	Fallande	Stilla- stående	Stigande	Fallande	Stilla- stående	Stigande	
<i>I 35 större städer:</i>										
Okt. 1925	1	22	12	3	26	6	9	24	2	—
April 1926	2	26	7	5	24	6	13	22	—	—
Okt. 1926	3	24	8	8	25	2	18	17	—	—
<i>I 74 mindre städer:</i>										
Okt. 1925	6	60	8	10	61	3	14	55	2	3
April 1926	7	58	8	10	60	3	15	57	—	1
Okt. 1926	6	63	5	16	55	3	24	46	2	2

Av dessa siffror lär framgå, att den särskilda drivfjäder till bostadsproduktion, som utgöres av stigande hyror, numera är för handen i ett jämförelsevis ringa fåtal av landets städer.

De å sid. 17 av propositionen förekommande siffrorna för husvillheten visa även en starkt tillbakagående tendens.

Vad angår den s. k. allmännyttiga byggnadsverksamheten — en i hög grad missvisande term, då tydligen så gott som all bostadsproduktion måste anses vara ur allmän synpunkt nyttig — illustreras dess omfattning under år 1926 av följande siffror:

	Antal tillkomna lägenheter	Enkelrum o. d.		1 rum och kök		2 rum och kök		3 rum och kök		4 och flera rum och kök	
		Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%	Antal	%
	S. k. allmännyttig byggnadsverksamhet	2,644	330	12,5	1,433	54,2	591	22,3	482	6,9	108
Övrig byggnadsverksamhet	8,613	1,160	13,5	1,709	19,8	3,132	36,4	1,246	14,5	1,366	15,8

Det framgår av dessa siffror bl. a., att bostadsproduktionen under år 1926 liksom under år 1925, även med frånseende av den s. k. allmännyttiga byggnadsverksamheten, i omfattning betydligt överstigit siffrorna för år 1913.

Såsom i propositionen framhålles har de senaste årens livliga bostadsbyggande förmått ej allenast att hålla jämna steg med befolkningstillväxten i de ifrågavarande samhällena utan även att ej oväsentligt höja bostadsstandarden. Särskilt upplysande äro i detta avseende siffrorna från Stockholm, där antalet boende pr 100 eldstäder från 1920 till 1925 sjunkit från 123,5 till 117,3 eller med ej mindre än 6,2 enheter. "Om", framhåller d:r J. Guinchard i sitt nyligen publicerade arbete "Storstadens bostadsfråga", "den vid årsskiftet 1920/21 registrerade starkare bostadsbeläggningen hade härskat även vid årsskiftet 1925/1926, skulle vid det senare tillfället teoretiskt "frigjorts" ej mindre än c:a 19,000 eldstäder, vilket bostadsutrymme — fortfarande med tillämpning av siffran för den starkare bostadsbeläggningen fem år tillbaka i tiden — skulle kunnat härbärgera en extra befolkning på c:a 23,000 personer." Enligt samma källa är bostadsproduktionen i huvudstaden ännu under innevarande år stadd i ökning.

I den mån bostadsknapphet ännu förekommer, torde den vara föranledd av den fortsatta expansion av bostadsbehovet, varom nyss anförda siffror bära vittne.

A sid. 21 av propositionen refereras ett uttalande av statens byggnadsbyrå, vari med rätta framhålles, att denna expansion icke kunde anses framlockad av en konstlat låg hyresnivå. Tvärtom låge denna relativt högre än prisnivån i övrigt. Enligt socialstyrelsens beräkningar uppginge sålunda den 1 oktober 1926 allmänna levnadskostnadsindex till 171, under det att hyresindex för hyresåret 1925—1926 uppginge till 188. En ytterligare höjning av hyresnivån, vilken väl skulle leda till en åtstramning av bostadsbehovet, skulle alltså innebära en skärpning av berörda prisrelation, som redan nu utvisade en i förhållande till levnadskostnaderna relativt hög hyresnivå.

Under sådana förhållanden syntes det byggnadsbyrån lämpligt samt ekonomiskt sett försvarligt och riktigt, att den förefintliga knappheten på bostäder motverkades genom nyproduktion av lägenheter, så att bostadstillgångar stode till förfogande, i den mån den större köpkraften medgäve ett ytterligare tillgodoseende av ett ökat bostadsbehov.

Till detta resonemang är allenast att anmärka att, såsom framhålles av d:r Guinchard i hans nämnda arbete, hyrespriserna för *nybyggda* lägenheter givetvis ligga på ett annat och högre plan samt att stegringen i de äldre lägenheternas reala hyresvärde uppenbarligen är beroende på de numera särdeles höga framställningskostnaderna för nya lägenheter. Fördyringen i dessa kostnader var år 1925 135 %. Så länge efterfrågan av bostäder håller byggnadskostnaderna uppe i ett läge, som ligger så högt över den genomsnittliga hyresnivån, är det tydligen knappast att vänta, att denna nivå skall kunna hållas nere. Det synes sannolikt att en reduktion av byggnadskostnaderna skall kunna vinnas först efter en tillbakagång av byggnadsverksamheten, framkallad genom en minskad efterfrågan på bostäder.

I fråga om smålägenhetsproduktionen anför enligt propositionen byggnadsbyrån såsom ett motiv för fortsatt inskridande från det allmännas sida, att denna del av produktionen till mycket stor del varit att tillskriva s. k. allmännyttig byggnadsverksamhet. Med anledning av detta uttalande tillåta vi oss att citera följande uttalande i motion nr 417 i andra kammaren vid 1926 års riksdag: "Det ligger i sakens natur, att sedan den av stat och kommun så kraftigt understödda produktionen av smålägenheter satt in, denna kommit att i avsevärd mån undantränga den enskilda företagsamheten från detta område. Det allmännas understöd har inneburit så betydande ekonomiska förmåner, att det för de privata företagarna måste bli mycket svårt att upptaga konkurrensen. Redan planläggningen av en så omfattande av det allmänna understödd produktion av smålägenheter måste ingiva de enskilda företagarna den uppfattningen, att det allmänna satt som sitt mål att fylla bristen på dylika lägenheter samt därför inrikta deras intresse företrädesvis på andra lägenhetstyper. Att från det privata initiativets nuvarande mindre intresse för smålägenhetsproduktion sluta till nödvändigheten av det allmännas fortsatta verksamhet på detta område innebär alltså en tydlig förväxling av orsak och verkan. Det är det allmännas inskridande, som trängt den enskilda företagsamheten undan; det är då ett klart cirkelslut att åberopa sistnämnda faktum som stöd för nödvändigheten av fortsatta åtgärder från det allmänna. I själva verket skulle man, om en dylik slutledning godtoges, därmed hava gjort det allmännas ingripande permanent; ty man skulle ju i fortsättningen alltid kunna peka på, att de privata företagarna ej visade tillräckligt intresse för produktionen av smålägenheter. Förhållandet är självklart det, att det enskilda initiativet, därest den av det allmänna understödda produktionen bortföle, skulle inträda i den mån behov av nyproduktion funnes föreligga. Det finns intet skäl att an-

taga, att ett sådant behov skulle nu i mindre grad än före kriget visa sig äga förmåga att stimulera den enskilda företagsamheten." Härtill må endast läggas en erinran om att, såsom ovanstående tablå utvisar, under år 1926 den enskilda byggnadsverksamheten även på smålägenheternas område visat en avsevärt — ifråga om 2 rum och kök en mångdubbelt — större produktion än den s. k. allmännyttiga byggnadsverksamheten.

I sitt yttrande (propositionen sid. 22) erkänner departementschefen, att förbättringen av läget å bostadsmarknaden fortskrider, att återhämtningen efter krisen synes äga ett i det stora hela ekonomiskt sunt och normalt förlopp samt att de mindre bemedlade klasserna lyckats förbättra sin bostadsstandard. Han finner emellertid läget på bostadsmarknaden alltjämt socialt otillfredsställande, enär en kännbar knapphet på bostäder ännu råder på åtskilliga håll, och ansluter sig därför till byggnadsbyråns mening om önskvärdheten av fortsatta statliga åtgärder till bostadsproduktionens främjande.

Denna motivering synes oss föga bärande. Ur de föreliggande fakta bör enligt vår mening dragas en helt annan slutsats. Inser man väl, att den ännu på några håll kvarstående knappheten på bostäder icke har sin orsak i minskad bostadsproduktion och ökad boendetäthet utan i en fortgående höjning av bostadsstandarden, vilken absorberar den produktion, en enastående livlig byggnadsverksamhet för i marknaden, och måste man vidare konstatera, att denna byggnadsverksamhet sedan flera år tillbaka i övervägande grad äger rum utan det allmännas hjälp, borde man icke kunna undgå att finna tiden vara inne för en avveckling av den allenast av kristidens säregna förhållanden motiverade statliga kreditgivningen. Genom hela sin läggning bär denna kreditgivning stämpeln av de undantagsförhållanden, för vilka den har sin tillkomst att tacka. Visserligen innebära de ändringar av villkoren, som föreslås i propositionen, helt visst förbättringar, men om en efter verkligt sunda linjer lagd fastighetskreditgivning blir dock heller icke efter dessa ändringars genomförande tal. Det är för övrigt intressant och lärorikt att iakttaga, att författarna av motionen nr 301 i andra kammaren rikta sig just mot angivna ändringar och ivrigt söka bevara de mest utpräglade understödsdragen i denna statliga verksamhet. De sunda ekonomiska grundsatsernas förvanskande genom tillsatser av klar understödskaraktär utgör en av de största faror, som äro förbundna med det allmännas åtgöranden på detta område.

En annan fara förefinnes i en alltförlänge fortsatt forcering av byggnadsverksamhetens takt, som kan förorsakas genom denna statliga stimulans. "Om", framhåller d:r Guinchard i sitt nämnda arbete, "tillgången på bostadsmarknaden genom en alltjämt forcerad byggnadsverksamhet fortsätter att öka i samma takt, som utmärkt de närmast föregående åren, synes man vara på god väg mot ett blivande avsevärt bostadsöverskott." Och han tillägger: "Om man erinrar sig, att en utpräglad bostadsknapphet erfarenhetsmässigt ofta häftigt slår om till ett bostadsöverflöd, torde extra åtgärder

från det allmännas sida till intensifiering av den alltjämt synnerligen livliga byggnadstakten, förefalla diskutabla. Utvecklingstendensen hos den enskilda "spekulativa" byggnadsverksamheten synes ju, efter allt att döma, ingiva goda förhoppningar även beträffande s. k. smålägenheter. Denna allmänna utvecklingstendens synes t. o. m. vara sådan, att man, såsom ovan antytts, icke utan fog kan fråga sig, om ej här föreligga förutsättningar för det ovan berörda omslaget, om vilket man plägar säga, att det kommer "som en tjuv om natten".

Man bör ej heller glömma, att genom denna kreditgivning befolkningsgrupper lockas till företagarskap å byggnadsområdet, vilka varken äga tillräcklig ekonomisk insikt och erfarenhet för att kunna bedöma läget och dess risker eller nog stark ekonomiskt ryggrad att utan de allvarligaste bekymmer och lidanden bära följderna av dessa risker, om de aktualiseras. Här ligger en särskild anledning till återhållsamhet från det allmännas sida, sedan förhållandena i allt väsentligt återförts till det normala och tecken till ett omslag börja framträda.

Det har i propositionen anförts, att den statliga kreditgivningen borde fortgå, till dess ett ordnande av sekundärkrediten kunde komma till stånd, enär annars bostadskooperationen och egnahemsbyggandet kunde lida allvarligt avbräck. Härtill må erinras, att även om en minskning i denna gren av bostadsproduktionen för någon tid skulle inträda, rörelsen näppeligen därigenom skulle lida större skada. Bostadsbyggandet är en verksamhet, som alltid varit underkastad betydliga variationer i sin omfattning och där en kontinuitet i driften motsvarande exempelvis den inom verkstadsindustrin rådande enligt sakens natur måste vara utesluten. En i så oerhörd grad kapitalkrävande industri som byggnadsindustrin kan uppenbarligen icke i större omfattning arbeta så att säga på lager utan måste söka smidigt anpassa sig efter rådande efterfrågan. En minskning av denna industris verksamhet kan alltså icke hava samma allvarliga innebörd med avseende på framtiden som är fallet beträffande andra industrier. För övrigt synes det påkallat, att det kooperativa och egnahemsbyggandet samla sig till en konsolidering och anpassning efter nu återinträdande normala förhållanden. Denna rörelse bör, såsom framhölls i förenämnda motion år 1926, nu inrikta sina strävanden på att i allt högre grad kunna stå på egna ben och undvara det allmännas stöd; exemplen från Förenta staternas mäktigt växande byggnads- och låneföreningar visa i detta avseende vägen. Det finnes all anledning att antaga, att denna rörelse här i landet kommer att stå sig vida bättre, om den nu nödgas iakttaga en viss begränsning i sin fortsatta verksamhet, än om den utan rev i seglen skulle möta en byggnadskris. En dylik kris med de allvarliga och djupt ingripande verkningar, som därav följa, kan komma att erhålla ett svårare förlopp och en vidsträcktare omfattning, därest den statliga stimulansen till bostadsproduktion förblir bestående långt utöver den tid, då den haft en uppgift att fylla. Det allmänna skulle genom att

främja ett sådant förlopp ådraga sig ett drygt ansvar såväl gentemot de personer, som kanske med förlusten av sina små besparingar finge plikta för att de låtit locka sig av de lätt tillgängliga kreditmöjligheterna, som gentemot de samhällen, vilka drabbades av krisen.

Då förhållandet mellan tillgång och efterfrågan på bostadsmarknaden antingen redan kännetecknas av normal jämvikt eller snabbt utvecklas i sådan riktning, då den på vissa håll ännu kvarstående knappheten på bostäder väsentligen föränledes icke av en försämring i bostadsförhållandena utan av en snabbt fortskridande standardförbättring för de breda lagren, då byggnadsverksamheten, även i den mån densamma icke åtnjuter stöd från det allmänna, företer en utomordentlig livaktighet och då ett fortsatt direkt tillförande från det allmännas sida av kapital till byggnadsverksamheten nu mera än tidigare kan få skadliga verkningar genom att öka faran av en byggnadskris samt giva en sådan ett mera svårartat förlopp, synes oss tidpunkten vara inne för ett avslutande av den av kristidens förhållanden framkallade och motiverade statliga kreditgivningen på bostadsområdet.

Vi hemställa därför,

att Kungl. Maj:ts proposition nr 107 icke må av riksdagen bifallas.

Stockholm den 16 mars 1927.

Otto Järte.

Ivar Anderson.

Birger Petersson.

Georg Andrén.

Emil Bengtsson.

Helge Almquist.

Nils Holmström.

Arne Forssell.

Carl Arv. Anderson.
