

## Nr 59.

Ankom till riksdagens kansli den 11 maj 1937 kl. 2 e. m.

*Utlåtande, i anledning av väckt motion angående nedbringande av räntan å långfristiga lån från hypoteks- och liknande inrättningar.*

I en inom andra kammaren väckt motion nr 306, vilken hänvisats till bankoutskottets förberedande behandling, har herr Wallén jämte fyra av kammarens övriga ledamöter hemställt, »att riksdagen ville anslå erforderliga medel för nedbringande i huvudsaklig överensstämmelse med de riktlinjer, 1934 års fastighetskreditsakkunniga angivit, av räntan till 3 eller allra högst 3.5 procent å långfristiga lån från hypoteks- och liknande inrättningar eller, därest sådan åtgärd anses kräva föregående ytterligare utredning av frågan, om vidtagande genom Kungl. Maj:ts försorg av dylik utredning samt om framläggande så snart ske kan inför riksdagen av de förslag, vartill utredningen kan giva anledning».

Beträffande motiveringen för yrkandet får utskottet, i den mån redogörelse i det följande ej lämnas, hänvisa till motionen.

Såsom i motionen framhålles, hemställdes i två vid 1934 års riksdag väckta likalydande motioner (I: 161 och II: 323), att riksdagen ville i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om sådana vidgade direktiv för de den 22 december 1933 tillkallade utredningsmännen för verkställande av utredning och avgivande av förslag rörande formerna för en reglering av jordbrukets kreditförhållanden (den s. k. jordbrukskreditutredningen), att utredningsmännen kunde till prövning upptaga jämväl frågan om jordbrukets primärkredit liksom också möjligheterna för ernåendet av en smidigare anpassning av ränteläget. I häröver avgivet utlåtande (nr 85) anförde *jordbruksutskottet* bland annat följande.

Åt jordbrukskreditutredningen hade, utom annat, uppdragits att överväga frågan om beredande av möjlighet för jordbrukarna till konvertering av på ogynnsamma villkor erhållna krediter i långfristiga lån med fördelaktigare räntesatser och amorteringsvillkor. Utskottet funne det jordbrukskreditutredningen sålunda givna uppdraget nära sammanfalla med frågan om jordbrukets primärkredit. Denna fråga hade visserligen ganska nyligen varit föremål för utredning och föranlett åtgärder från statsmakternas sida, men jordbruksnäringens läge syntes dock motivera en undersökning, huruvida icke även på detta område ytterligare åtgärder kunde vidtagas till åstadkommande av förbättrade kreditförhållanden för jordbrukarna. På grund

härav föresloge utskottet, att riksdagen genom en skrivelse till Kungl. Maj:t framhölle önskvärdheten av att frågan om förbättrade villkor för den primära jordbrukskrediten och därmed sammanhängande ränteförhållanden bleve föremål för utredning på sätt Kungl. Maj:t torde bestämma.

Riksdagen beslöt i enlighet med jordbruksutskottets hemställan (riksd. skr. nr 288).

Med anledning av riksdagens skrivelse tillkallade chefen för jordbruksdepartementet, jämlikt bemyndigande av Kungl. Maj:t, den 24 augusti 1934 särskilda utredningsmän med uppdrag att enligt av departementschefen angivna riktlinjer verkställa utredning rörande frågan om möjligheterna att åstadkomma förbättrade villkor för den primära fastighetskrediten ävensom att avgiva förslag i ämnet. Utredningsmännen — vilka antogo benämningen *1934 års fastighetskreditsakkunniga* — avgåvo den 27 juli 1935 betänkande med vissa synpunkter och förslag i fråga om den primära fastighetskrediten (statens offentliga utredningar 1935: 34).

Såsom av nyssnämnda betänkande framgår, ha de sakkunniga haft att jämlikt remiss från chefen för finansdepartementet avgiva utlåtande över en av *Riksförbundet landsbygdens folk* till Kungl. Maj:t ingiven, den 28 januari 1935 dagtecknad framställning om att erforderliga ändringar måtte vidtagas i de för hypoteksbanken och hypoteksföreningarna gällande föreskrifterna, så att dessa institutioner finge större möjlighet att anpassa verksamheten efter rådande förhållanden, ävensom hemställt om åtgärder, varigenom hypoteksbanken och hypoteksföreningarna bereddes möjlighet att utan konverteringsförfarande genomföra en allmän räntereglering på alla utestående lån i överensstämmelse med rådande ränteläge. I utlåtande den 15 februari 1935 anförde *de sakkunniga* bland annat följande.

Hypoteksinstitutionens syfte hade varit och vore fortfarande att ställa till förfogande på lång sikt bunden kredit, vilken av låntagarna kunde läggas till grund för förhållandevis varaktiga dispositioner. Hypoteksinstitutionen, som i sin upplåning vore bunden under de första tio åren av lånetiden, kunde reglera sina låntagares räntor nedåt endast i samma mån som sådant medgaves till följd av inträdande konverteringsrätt för hypoteksbankens obligationslån. En räntelättnad för låntagarna hos hypoteksföreningarna beträffande redan utestående lån komme att successivt kunna av hypoteksinstitutionen medgivas under förutsättning att de nuvarande förhållandena å räntemarknaden fortsatte. Däremot syntes en omedelbar räntenedsättning knappast kunna ernås på någon annan väg än genom statens mellankomst. Kostnaden för en nedsättning av räntan å samtliga hos hypoteksföreningarna då utestående lån beräknades av de sakkunniga till omkring 3,150,000 kronor för år. Betänkligheterna mot en sådan hjälpåtgärd skulle enligt de sakkunnigas uppfattning minskas i styrka, om räntelättnad endast medgaves i sådana fall, då efter prövning behov av hjälp visats föreligga. De sakkunniga anförde med avseende å den ifrågasatta subventionen, att de — utan att ingå på de statsfinansiella konsekvenserna samt utan att taga ståndpunkt till frågan om liknande räntelättnader på andra kreditområden — ur de synpunkter, de sakkunniga jämlikt det till grund för deras utredningsuppdrag liggande statsrådsprotokollet hade att anlägga på förevarande spörsmål, icke hade något att erinra mot genomförandet av en tillfällig räntelättnad för låntagarna hos hy-

poteksföreningarna med den huvudsakliga innebörd och i den begränsade omfattning, som i de sakkunnigas utlåtande angåves.

Riksförbundets framställning är alltså beroende på Kungl. Maj:ts prövning.

Jämväl i sitt ovannämnda betänkande upptogo de sakkunniga till behandling frågan om möjligheterna att genom subventionsåtgärder från statens sida ernå en nedsättning av räntan å gamla bundna lån löpande med relativt höga räntesatser. De sakkunniga funno ej anledning att i rådande läge framlägga förslag om åtgärder i sådan riktning. Skulle emellertid jordbrukets ställning i framtiden komma att mera avsevärt försämrast, syntes det då böra övervägas, vilka åtgärder på kreditväsendets område som lämpligen borde komma till genomförande, varvid även subventionsåtgärder av den huvudsakliga innebörd, som angivits i de sakkunnigas förenämnda utlåtande, syntes kunna komma under omprövning.

I två vid 1935 års riksdag väckta likalydande motioner (I: 249 och II: 410) hemställdes, att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla, att Kungl. Maj:t ville låta verkställa utredning bland annat av frågan huruvida, i vilken mån och på vad sätt en nedsättning av räntan å lån från svenska bostadskreditkassan skulle kunna åstadkommas.

I utlåtande (nr 44) över nyssnämnda motioner anförde *bankoutskottet* i huvudsak följande:

»Utskottet vill erinra, att de under statlig medverkan anordnade fastighetskreditinstitutionerna tillkommit för att bereda fastighetsägarna tillgång till på lång sikt bundna, från långivarens sida uppsägbara lån. Sådana lån medföra till skillnad mot korttidslån betydande fördelar vid fastighetsfinansiering, i det att de trygga fastighetsägarna mot såväl uppsägning som räntestegring. Dessa fördelar ernås genom att kreditinstitutionerna själva anskaffa de för sin utlåningsrörelse erforderliga medlen genom upplåning på lång sikt, nämligen genom upptagande av obligationslån. Då konverteringsrätt för sådana lån regelmässigt inträder tio år efter lånens utgivande, äro låntagarna hos institutionerna berättigade att först efter utgången av samma tid uppsäga sina lån till återbetalning.

Den betydande nedgång i räntenivån, som inträtt under de senare åren, har självfallet medfört, att lån, som upptagits hos ifrågavarande kreditinstitutioner mot en högre ränta än den nu gällande, för närvarande te sig mindre gynnsamma än vid tidpunkten för lånens upptagande. I den mån möjlighet därtill hittills förefunnits, hava sådana med högre ränta förskrivna lån konverterats i lån med lägre ränta. Sådan omläggning av krediterna kommer givetvis att jämväl i fortsättningen äga rum, allteftersom lån bliva konvertibla, som löpa med högre ränta än den vid konverteringsrättens inträde gällande.

I nu förevarande motioner har beträffande den senast inrättade fastighetskreditinstitutionen, svenska bostadskreditkassan, förslag väckts, åsyftande att bereda vissa av dess låntagare möjlighet att före konverteringstidens inträde komma i åtnjutande av räntesänkning. I sitt i ärendet avgivna yttrande har kassans styrelse bland annat framhållit, att bostadskreditinstitutionen saknade medel för finansiering av en sådan räntelättnad, varför ekonomisk medverkan från statens sida vore erforderlig, därest statsmakterna

skulle önska genomföra motionärernas förslag. I motionerna har emellertid icke anförts något skäl för att staten skulle träda hjälpende emellan i nu förevarande fall. Motionärerna synas vidare hava förbisett, att samma förhållanden, som göra en omedelbar räntelättnad önskvärd för vissa låntagare hos bostadskreditkassan, äro för handen jämväl beträffande låntagare hos övriga kreditinstitut, vilka i likhet med denna kassa förmedla långfristig utlåning. Då de av bostadskreditkassan utlämnade lånen utgöra endast en ringa del av de utestående långa fastighetslånen, måste det därför beaktas, att vittgående konsekvenser ur statsfinansiell synpunkt kunna vara att förvänta av åtgärder i motionernas syfte.»

Utskottet hemställde, att motionerna icke måtte föranleda någon riksdagens åtgärd. Utskottets hemställan bifölls av riksdagen.

I den nu föreliggande motionen anføres — efter erinran att Riksförbundets ovanberörda framställning ännu icke föranlett någon åtgärd — i huvudsak följande:

»Visserligen kan jordbrukets ekonomiska läge för ögonblicket sägas hava ljusnat men som ett obestridligt faktum kvarstår ännu, att fastighetskrediten för lantbrukarna i regel innebär ett mera svårlöst och tyngande problem än för flertalet andra låntagare. För varje år påläggas jordbrukarna av det allmänna nya och avsevärda bördor. På produkterna (mjölk etc.) ställas allt högre krav och den i lantbruket sysselsatta arbetskraften har numera i allmänhet uppnått en i och för sig rättvis förbättring i sin levnadsstandard i vad avser såväl lön som bostäder. Även om jordbruket såsom sådant beredes full kompensation, innebära de höga räntorna för låntagaren-jordägaren en betydligt ökad belastning. Allt vad som kan åtgöras för att sätta honom i stånd att utan försämrad ekonomi bära de ökade bördorna och få åtnjuta de lättnader i ränteläget, som redan kommit andra grupper av låntagare till del, bör vidtagas. Går det ej på överenskommelsens väg att ordna detta, bör det allmänna träda in. Gällande bestämmelser för hypoteks- och liknande inrättningar böra underkastas revision. I detta samband må här endast erinras om att förefintliga bestämmelser synas medgiva befogenhet för långivare att utöva sådant tryck i ränteavseende på låntagare, som särskilt vid fallande ränteläge måste kännas betungande och orättvist för låntagaren. Men ej nog härmed. Även direkt penninghjälp erfordras. De av de sakkunniga anförda siffrorna visa, att det i jämförelse med det stora samhällseliga intresset gäller tämligen blygsamma belopp från statens synpunkt sett. Kan ej erforderligt belopp för en räntesänkning ned till 3 eller högst 3,5 % av hypotekslån omedelbart utanordnas efter statsmakternas beslut härom, bör en utredning utan dröjsmål göras om de riktlinjer, som böra läggas till grund för en räntelättnad av här ifrågavarande slag och om de belopp, som från det allmänna sida böra anslås härför.»

*Utskottet.*

Såsom av den lämnade redogörelsen framgår, har det i den nu föreliggande motionen upptagna spørsmålet om ernående av en nedsättning av räntan å högprocentiga bundna fastighetslån genom subventionsåtgärder från statens sida varit föremål för behandling av 1934 års fastighetskreditsakkunniga. I utlåtande den 15 februari 1935 över en av Riksförbundet landsbygdens folk hos Kungl. Maj:t gjord framställning förklarade sig de sakkunniga icke hava något att erinra mot genomförandet av en tillfällig

räntelättnad för låntagare hos hypoteksföreningarna i sådana fall, då efter särskild prövning behov därav konstaterats. De sakkunniga uttalade emellertid sedermera i sitt den 27 juli 1935 avgivna betänkande med vissa synpunkter och förslag i fråga om den primära fastighetskrediten, att de i rådande läge ej funne anledning framlägga förslag om subventionsåtgärder av tidigare ifrågasatt art. Riksförbundets omförmälda framställning är fortfarande beroende på Kungl. Maj:ts prövning.

Av den lämnade redogörelsen framgår vidare, att riksdagen år 1935 avslagit två inom riksdagen väckta likalydande motioner om nedsättning av räntan å högprocentiga lån, som utlämnats från en annan för långfristig kreditgivning inrättad hypoteksinstitution, nämligen Svenska bostadskreditkassan. Bankoutskottet hänvisade i sitt i ärendet avgivna, ovan i huvudsak återgivna utlåtande till att lånen från bostadskreditkassan i likhet med lån från övriga fastighetskreditinstitutioner efter tio års löptid kunde, därest ränteläget det medgåve, konverteras i lån med lägre ränta. Utskottet framhöll ock, att en åtgärd i motionernas syfte, vilken endast kunde genomföras under ekonomisk medverkan från statens sida, måste medföra vittgående konsekvenser ur statsfinansiell synpunkt.

Vad utskottet sålunda för två år sedan anförde äger enligt utskottets mening fortfarande giltighet. Framhållas må dessutom, att det låga ränteläget under de senare åren möjliggjort en successiv konvertering av högprocentiga bundna lån till lägre räntesatser. I den mån den låga räntenivån bibehålles i fortsättningen, är det att förvänta att alltjämt nya grupper av låntagare med bundna lån skola komma i åtnjutande av räntelättnad, varigenom den av motionärerna önskade utjämningen i räntesatserna för de långfristiga fastighetslånen skulle ernås utan särskilda åtgärder från statens sida. Med hänsyn härtill och då den i motionen berörda frågan dessutom redan är underställd Kungl. Maj:t, finner utskottet sig böra avstyrka icke blott förslaget om anvisande av statsmedel för nedsättning av räntan å här avsedda fastighetslån utan även det alternativt framställda yrkandet om skrivelse till Kungl. Maj:t med begäran om utredning i ämnet.

Åberopande det anförda får utskottet hemställa,

att förevarande motion II: 306 icke må till någon riksdagens åtgärd föranleda.

Stockholm den 11 maj 1937.

På bankoutskottets vägnar:

HARALD ÅKERBERG.

Vid förestående ärendes slutbehandling inom utskottet hava närvarit:  
från första kammaren: herrar *Ehrnberg, Lindley\*, Leffler, Johansson* i Friggeråker\*,  
*Sundvik* och *Roos\**;

från andra kammaren: herrar *Holmgren, Lovén, Paulsen, Andersson* i Falkenberg,  
*Gustavson* i Västerås, *Åqvist, Lundberg\** och *Wallén*.

---

\* Ej närvarande vid utlåtandets justering.

---

## Reservation

av herr *Wallén*.

---