

Nr 278.

Av herrar **Hægglom** och **Staxäng**, om utredning angående jordbrukets fastighetskredit.

För jordbruket i dess helhet äro kreditfrågorna inte ordnade så, att förhållandena för närvarande kunna anses tillfredsställande. Därom vittnar bl. a. den mängd av uppslag, som under de senaste riksdagarna framförts genom olika motioner, avseende bl. a. att ordna jordbrukets driftkredit genom inventaribelåning i olika slag av lånefonder. Något av riksdagen godkänt förslag har dock härvid inte framkommit.

I verkligheten iakttages ingen bestämd gräns mellan jordbrukets fastighetskredit och driftkredit. Är den förra välordnad, minskas svårigheterna för jordbrukarna att skaffa kredit till inventarieinköp och övriga driftkostnader. Är fastighetskrediten otillfredsställande ordnad, kan jordbrukarens personliga kreditvärde helt behöva tas i anspråk för anskaffande av kredit till fastighetsförvärvet, och driftkrediten blir sedan ännu besvärligare att ordna. Det förefaller oss därför vara i första hand viktigt, att den fastighetskredit, som kan erhållas mot enbart inteckning, ordnas på ett för jordbrukaren så förmånligt sätt som möjligt intill den gräns där utlåningsinstitutens krav på tryggande säkerhet för långivningen sätter stopp. För att detta mål skall kunna nås, torde såväl gällande bestämmelser som utlåningsinstitutens praxis behöva bli föremål för översyn. Jordbruksutskottet har i utlåtande nr 65 vid 1945 års riksdag varit inne på samma tankegång, då utskottet anfört att gränsen för erhållande av lån ur statens sekundärlånefond kunde sättas något högre utan att förluster för statsverket därigenom skulle uppstå.

För de mindre jordbrukarna är fastighetskrediten genom egnahemslånegivningen så välordnad som den överhuvud taget torde kunna bli, om man bortser från räntesatserna, som i vissa tidslägen inte följt med räntesänkningen på den allmänna lånemarknaden. Egnahemslån beviljas mot säkerhet av endast inteckning upp till 90 % av jordbruksfastigheternas värde, fastställt genom särskild värdering. Därutöver beviljas premielån för vissa förbättringsarbeten. Egnahemslånens maximering har emellertid gjort, att de endast kunna anlitas vid förvärv av mindre jordbruk. Även med den av Kungl. Maj:t i proposition till årets riksdag föreslagna höjningen av egnahemslånens maximigräns till i vissa fall 45 000 kr. räcka egnahemslånen blott till för ordnande av krediten vid förvärv av familjejordbruk inom den mindre storleksgruppen. Att denna höjning av maximigränsen för egnahemslånen nu begä-

res av Kungl. Maj:t vittnar tydligt om att kapitalbehovet vid förvärv av jordbruk ökats. Starka skäl synas oss föreligga för att detta beaktas, även då det gäller ordnande av krediten för sådana förvärv av jordbruk, för vilka egnahemslån ej stå att erhålla.

Följderna av de svårigheter, som föreligga vid ordnande av kapitalanskaffningen vid förvärv av jordbruk, göra sig nämligen på flera sätt gällande. Där — som ofta är fallet — flera söner till en jordbrukare under uppväxtåren utbildas i faderns yrke, därför att de ekonomiska resurserna inte räcka till för annan yrkesutbildning, föreligga nu stora svårigheter för dem, som inte få stanna vid fädernegården, att skaffa sig jordbruk. De nödgas gå till yrken, som de inte utbildat sig för, eller också bli två eller flera bröder gemensamt ägare till gårdar, som inte tillåta familjebildning för någon av dem. När vid arvskiften efter jordbrukare med stora barnkullar alltmer och mer den matematiska rättvisan tillämpas mellan syskonen och den som skall stanna vid släktgården inte som tidigare tillerkännes vissa förmåner, uppkommer numera ofta det förhållandet, att intet av barnen ser sig i stånd att ordna kredit för sig för att lösa ut syskonen och stanna som självägande vid gården, utan de söka sig alla till andra yrken eller söka sig som arrendatorer till mindre jordbruk, medan släktgården går över i andras händer. De svårigheter, som på grund av otillfredsställande kreditförhållanden möta ungdomen, när den skall skaffa sig eget jordbruk, återfinnas även hos de redan etablerade jordbrukarna i form av ett utbrett borgens- och varukreditsystem både när det gäller fastighets- och driftkredit. I penningkriser kan härav befaras följa — liksom tidigare många gånger skett — att ekonomiskt sammanbrott för någon jordbrukare eller affärsman drar olyckor med sig över många andra på grund av sammankopplade krediter.

Nuvarande krediter, som kunna erhållas mot enbart inteckningar i fastighet, uppdelas i primärkrediter, som kunna erhållas upp till 60 %, och sekundärkrediter, som kunna erhållas upp till 75 % av antingen taxeringsvärdet eller å ett av utlåningsinstitutet efter särskild värdering åsatt belåningsvärde. Utöver 75 % av sådant värde kunna enbart inteckningar ej godkännas som säkerhet, utan de måste förstärkas med underborgen, och här föreligger en beaktansvärd skillnad mot egnahemslånets övre gräns vid 90 % av värdet.

Gränsen mellan primär- och sekundärkrediten torde ha störst betydelse som den gräns över vilken man ej kan belåna inteckningar i hypoteksföreningar och erhålla de förmåner, som därvid erbjudas i form av från långivarens sida ouppsägbara lån med lång amorteringstid och med ränta som under lånetiden ej kan höjas. I lånemarknaden utanför hypoteksföreningarna inverkar gränsen mellan primär- och sekundärkredit oftast på räntesatsernas storlek. I nuvarande läge med gott om utlåningsmedel hos bankerna gör sig dock denna skillnad mindre gällande än förr. I många fall hålles samma ränta å inteckningslån ända upp till övre gränsen för sekundärlån.

Med åtstramad penningtillgång kan dock befaras, att ränteolikheter åter komma att göra sig gällande, vilket är en beaktansvärd sak vid en översyn över jordbrukskreditens ordnande. Då en in-teckning upp till 75 % av en jordbruksfastighets värde praktiskt taget erbjuder lika fullgod säkerhet som de som stanna under 60 %, äro ränteolikheter härvidlag enligt vår mening obefogade. Huruvida detta kan motivera, att primärlånegränsen höjes, vilja vi dock ej här uttala. Hypoteksbankens möjligheter att vid obligationsförsäljningar få sina obligationer räknade som särskilt pålitliga värdepapper skulle möjligen kunna påverkas av en ändring och därigenom möjligheterna försvåras att till jordbrukets förfogande anskaffa verkligt billiga pengar. Vi anse dock att det bör utredas, huruvida med beaktande av hypoteksföreningarnas intressen det är nödvändigt att behålla gränsen för primärkrediten vid sin nuvarande för mycket länge sedan fastställda översta gräns.

Största intresset för uppnående av med denna motion avsedd förbättring av jordbrukets kreditförhållanden anknyter sig dock till sekundärkrediten. Lånevillkoren för lån ur statens sekundärlånefond ha varit i hög grad restriktiva. Lån ha fått utlämnas till högst 75 % av fastställt belåningsvärde, som dock ej fått sättas högre än vid senaste taxering redovisade jordbruksvärde. Genom en uppmjukning år 1938 medges dock att »i förekommande fall» belåningsvärdet får uppgå till 75 % av jordbruks- och skogsvärdet, varvid dock lånerätt kan förenas med avverkningsbegränsning. Lånen ha varit amorteringslån på 20 år och utlåningsräntan $\frac{1}{2}$ % högre än medelräntan för statens upplåning mot obligationer. Lånen ur sekundärlånefonden ha varit föga eftersökta och under senare år hållit sig något över eller under 2 milj. kr. pr år. Att denna långivning i och för sig själv varit utan betydelse för ordnande av jordbrukets kreditfråga är uppenbart. Men förefintligheten av denna statens sekundärlånefond har inte dessa mindre varit av en mycket stor betydelse därigenom att dess accepterande av in-teckningar upp till 75 % av belåningsvärdet som fullgod säkerhet accepterats av banker och jordbrukskassor, och genom dessa har en betydande sekundärkredit förmedlats. Konkurrensen mellan bankerna och den statliga utlåningen av sekundärlån, förstärkt genom den rikliga penningtillgången, har alltså lett till detta resultat. Med kännedom om detta ligger det nära till hands att tro, att en höjning av gränsen för utlåningen ur statens sekundärlånefond även i framtiden skulle påverka utlämnandet av sekundärkrediter i den allmänna lånemarknaden. Det synes oss därför att en blivande utredning i första hand borde ompröva detta spörsmål. Då egnahemslånegivningen kunnat ske utan nämnbara förluster mot in-teckningar på upptill 90 % av belåningsvärdet, fastän egnahemsjordbruken på grund av sin litenhet inte varit de ur ekonomisk synpunkt bäst ställda driftenheterna, synas riskerna vid utlämnande av sekundärkredit upp emot denna gräns inte heller behöva befaras bli stora. Vi erinra i detta sammanhang även om den hjälp, trots där-

med förenade risker, som staten gett vid anskaffande av bostadsfastigheter genom den s. k. tertiärkrediten.

För många jordbruk — särskilt i norra Sverige — utgör skogens värde största delen av fastighetens såväl inköps- som belåningsvärde. De bestämmelser om övervakning, som nu gälla vid belåning av växande skog, ha gjort kreditanskaffningen vid köp av skogsfastigheter särskilt besvärlig. Men den allmänna tillsyn, som nu genom skogsvårdsstyrelserna utövas över all skogsskötsel och skogsavverkning oavsett om skogen är belånad eller inte, synes oss kunna möjliggöra att särbestämmelserna om övervakning av belånad skog i någon mån mildras. Även detta spörsmål bör bli föremål för omprövning.

Med stöd av vad vi här ovan anfört, hemställa vi,

att riksdagen måtte i skrivelse till Kungl. Maj:t anhålla om utredning angående jordbrukets fastighetskredit i syfte att möjliggöra belåning av enbart fastighetsinteckningar till högre gräns än som för närvarande tillämpas.

Stockholm den 23 januari 1946.

Einar Hægglom.

Ernst V. Staxäng.