

N:o 34.

Af herr **A. T. Carlheim-Gyllensköld**, *om skrifvelse till Kungl. Maj:t angående afveckling af allmänna hypoteksbanken.*

För att vidmakthålla och om möjligt upphjälpa svenska jordbruket och dettas allt mer aftagande rentabilitet fordras två ting — penningar och armar.

Af de förra kunna statsmakterna icke direkt anvisa medel till utdelning, och det är icke heller någonsin ifrågasatt, utom i nödår, och hvad som af anslag är anvisadt till jordbrukets understöd är endera efterliknadt utländska förebilder, hvilka icke alltid äro hos oss tillämpliga, eller ock äro sådana anslag som oftast bundna vid ökad antal tjänstemän under många olika benämningar, hvilka tjänstemän stundom för den praktiske landtmannen äro skäligen onödiga.

Att tillföra jordbruket armar kunna statsmakterna än mindre göra, de hafva tvärtom, utan att dock direkt vilja det, genom omständigheternas makt medverkat till att i stor skala draga arbetskrafter från jordbruket. I det afseendet vill jag blott nämna tre stora faktorer, som därtill medverkat: industriens direkta och indirekta understödjande, värnpliktslagen och emigrationen, hvilka allt mer sugit bort jordbrukets arbetskrafter, utan möjlighet för landtmannen att ersätta dem eller konkurrera därom med industrien. Mot dessa för jordbruket menliga förhållanden kunna emellertid statsmakterna icke numera uppträda reglerande. Däremot skulle någon hjälp bringas jordbruket, om en af dess mest tyngande och aldrig upphörande utgifter kunde nedsättas och göras bekvämligare genom att reformera hypoteksverket.

Härmed afser jag naturligtvis icke, att andra samhällsklasser eller statsverket skulle betala ens en del af jordbrukets hypoteksskulder, utan endast att hypoteksverket blifve, efter en ingående undersökning och

utredning, förvandladt till ett inhemskt fondsystem i stället för det nuvarande utländska, och det utan några uppoffringar af staten.

Handeln och industrien hafva fått bankreformer från och med riksbanken hela skalan utefter, så att de (bankerna) äro anpassade efter handeln och industriens lånebehof. Endast jordbrukets viktigaste kreditanstalt har tillåtits kvarblifva i all hufvudsak uti de gamla hjulspåren, och dock torde jordbruket vara värdt och såsom en af landets moder-närningar vara förtjänt af en undersökning, om hypoteksverket kan aflösas och fastighetskrediten på landet öfvertagas af våra inhemska penningförvaltande institutioner.

Kan det genomföras, vore det en uppenbar fördel att få hypoteks-lånen inhemska, hvarigenom räntan uteslutande stannar inom landet och därigenom bidrager att höja vår egen produktion, i stället för att brorslotten af dessa räntor nu går till utlandet och där medverkar till höjande af våra industriella och jordbrukliga konkurrenters produktion.

Riksdagen har flera gånger varit anmodad föra jordbrukskrediten in på sundare banor, tidigare genom ifrågasatt reformering af hypoteks-verket, och senare genom att upphäfva inteckningsförnyelse för gäld, samt däraf betingade lagändringar, men Riksdagen har, som känt är, hittills ställt sig afvisande häremot. En reform till det bättre i synnerhet af hypoteksverket blir emellertid för hvarje år som går allt mer trängande, då jordbruket har allt svårare att bära de äldre lånens höga hypoteks-räntor af 5 procent. De gjorda konverteringarna hafva väl sänkt räntan till 4,5 och 4 procent med kapitalrabatter och förvaltningsbidrag samt med en än längre löptid än 5 procentlånen, hvilket, om än lättande för ögon-blicket, dock är en tvifvelaktig fördel, då låntagarne aldrig på mindre än 2 ofta 3 generationer kunna bli fria från sina hypoteksskulder, hvilka i praxis och i regel bli eviga genom förnyelser, men dessutom äro de obekväma, då de till kortaste löptid hafva nära 41 år, och till följd af sin natur af utländska lån äro omgärdade med en hel mängd olägliga villkor, såsom t. ex. vid det, visserligen numera sällsynta, tillfället att kunna uppsäga dem till inbetalning, och det endast med särskilda af-sevärda uppoffringar af låntagaren, en förhållandevis dyr förvaltning och ett för stort band på hypoteksföreningarna af hypoteksbanken m. m. Icke ens den för låntagare medgifna rätten att återfå sin halfva inteck-ning, sedan hälften af primitiva lånet är amorterad, har hypoteksverket råd att ombesörja för intet, utan äfven detta skall författningsenligt ensamt drabba låntagaren. Väl äro förändringar med hypoteksverket vidtagna ett par gånger, men dess hufvudsakliga grunder och organisation äro desamma som de varit i 60 à 70 år.

Villigt erkännes, att för midten af 1800-talet dessa grunder voro användbara, samt att hypoteksverket under vid pass första hälften af sin verksamhet kunnat göra jordbruket tjänster, eller den tid detta bedrefs extensivt och under perioden med höga spannmålspriser och landtmannens hufvudsakliga verksamhet bestod uti nyodlingar efter laga skiften samt andra grundläggande arbeten, men förhållandena äro sedan ett 30-tal år förändrade genom öfvergången till intensivt jordbruk, med förbättrad ladugårdsskötsel, användningen af maskiner och arbetskraftens förminskning och fördyrande. För dessa orsaker äro hypotekslånen för dyra, för obekväma och för långa, ty ju mer jordbruket närmar sig fabriksdrift — vare sig genom förädling af sina produkter, odling af handelsväxter, ökad begagnande af maskiner m. m., desto mera kommer det att känna olägenheterna af denna föråldrade kreditanstalts tryck. Visserligen kunna hypotekslånen icke vara så korta lån som dem industrien och handeln betjäna sig af, då jordbruket är en långsam affär, men deras löptid bör dock kunna inskränkas till 24 å 25 år, eller en ägares vanliga besittningstid.

En af hypotekslånens svåraste olägenheter är, utom deras långa och i regel genom förnyelser obegränsade löptid, äfven deras vilseledande amorteringsformel och kvittonas uppställning. Dessa äro nämligen så affattade, att ingen, som icke särskildt satt sig in uti detta maskerade amorteringssätt, kan se amorteringens fortgång. För att åskådliggöra detta bifogas en hypoteksförenings amorteringsformel, (Bil. A) å ett lån å 10,000 kronor med 5 procents ränta och $\frac{3}{4}$ procents amortering. Där är nämligen räntebeloppet 500 kronor och amorteringsbeloppet 75 kronor lika under hela löptiden. Vill man nu finna den rätta, men otydliga amorteringen för till exempel det 10:de året, så adderas detta 10:e årets amorteringsränta (4:de hufvudkolumnen), 122,8, med 9:de årets så kallade amorteringssumma för hela tiden (5:te hufvudkolumnen) 943,164, då denna summa är utförd med 1,065,964. Detta är oegentligt och otydligt, och det *kan* leda till svek, om en hypoteksföreningstjänstemän skulle vilja begagna sig af sådant.

För jämförelses skull bifogas en annan amorteringsformel (Bil. B) där uppställningen är åskådligare, enär räntebeloppet där årligen förminskas, men amorteringsbeloppet ökas enligt räntefoten.

En tredje amorteringsformel bifogas (Bil. C), utvisande amorteringen å samma belopp, eller 10,000 kronor med $4\frac{1}{2}$ procents ränta och 20-årig löptid, till följd hvaraf amorteringsprocenten blifvit så hög som cirka $3\frac{1}{2}$ procent.

Men härtill kommo de tjänbara föreskrifterna om andel i reserv-

fonden. Det ligger visserligen i hypoteksföreningsbolagsstämmans hand att däröfver förfoga, men det har dess angående varit svåra oegentligheter, åtminstone på ett ställe.

Första inteckningen i jordbruksfastighet inom halfva sammanlagda taxerings- och brandförsäkringsvärdet — ja ofta däröfver äro emellertid eftersökta och gärna belånade papper, hvilka dock penningutlånande verk sällan åtkomma, enär de till hufvudsaklig del äro placerade i hypoteksföreningarna, men kunde de göras tillgängliga för våra inhemska fonder, genom att dessa under en följd af år samfäldt utlöste eller köpte hypoteksföreningarnas delägares återstående kapitalskulder hos föreningarna, vare sig detta förmedlades genom ett centralverk eller hypoteksreverserna fördelades mellan grupper af de penningförvaltande institutionerna, så blefve dessa i tillfälle att omskrifva hypoteksreverserna på hvar sin låneåterstod och lämna lånen på sina mera tidsenliga amorteringsvillkor, och sannolikt äfven mot lägre ränta för dessa prima säkerheter, åtminstone lägre än 5 procent och med kortare löptid. Hypoteksbanken åter finge i så fall under öfvergångsåren genom hypoteksföreningarna hela sin hos dem stående kapitalfordran kontant godtgjord, så att den måtte kunna reda sig att med kapitalets afkastning bestrida obligationsräntorna samt med kapitalet inlösa utlottade obligationer, men skulle någon brist uppstå vare sig genom ännu utelöpande 5 procents uppsägbara obligationer eller för äldre och yngre kapitalrabatter, så torde hypoteksbankens reservfond därtill förslå. Skulle, emot all förmodan, ändå icke eventuell brist härmed täckas, så finnas hypoteksföreningarnes reservfonder att draga på.

Och till sist, då hypoteksbanken afvecklat sina affärer och således inlöst alla sina obligationer, så återfick statsverket sina 30 millioner kronor, som det lämnat kypoteksbanken till statsgaranti gentemot utlandet och obligationsägarne.

För att kunna genomföra detta i praktiken är det gifvet, att en förberedande undersökning och utredning äger rum:

1:o) om våra penningutlånande verk äro villiga att placera $\frac{1}{3}$ å $\frac{1}{4}$ af sina vanliga utlåningsbelopp under 3 å 4 år i hypoteksreversernas låneåterstod, samt hvilka villkor de i öfrigt fordra; om räntefot, amorteringsprocent, amorteringstid, och om till äfventyrs förvaltningsbidrag äskas,¹⁾ och

¹⁾ Troligtvis behöfver intet förvaltningsbidrag ifrågakomma, och i hvarje fall ett ringare sådant, då alla de afsedda penninginstitutionerna hafva sina förvaltningar på förväg ordnade enligt sina behof och arbetsfält.

2:o) huru en sådan inlösning af alla återstående hypotekslånen ställer sig för rikshypoteksbanken och hypoteksföreningarna.

En sådan utredning synes endast och lämpligast kunna ske af Kungl. Maj:t genom finansministern, då väl icke ens en kommitté skulle med hans auktoritet och öfverblick öfver såväl penningmarknaden som öfver våra penningförvaltande verks och kassors status kunna åstadkommas. Jag vill här endast såsom exempel anföra de kassaförvaltningar jag håller före skola bli villiga att förvärfva hypoteksinteckningarna:

Alla större sparbanker i riket (ensamt sparbankerna förvalta sammanlagdt ungefär samma summa som hypoteksbankens hela skuld).

Folkskollärarnes pensionskassa.

De stora tariffbolagen Skandia, Svea m. fl., hvilka numera hafva så stora fonder, att de vid sidan af sin lif- och brandförsäkringsverksamhet drifva bankiraffärer. Rän- och kapitalförsäkringsanstalterna i Stockholm, Göteborg m. fl. städer. Riddarhusdirektionen och publika kassor, såsom civilstatens pensionsinrättning, arméens och flottans pensionskassor, ordenssällskaps- och föreningskassor, telegrafverkets, postverkets samt statens och enskilda järnvägarnes pensionsinrättning.

Prästerskapets änke- och pupillkassa, allmänna änke- och pupillkassan.

Stockholms och Göteborgs högskolefonder samt åtskilliga välgörenhetsinrättningarnas kassor.

Blifva dessa och likartade verk tillfrågade, om de under tre å fyra år äro benägna teckna sig för visst fast belopp eller med $\frac{1}{4}$ af den summa, som hvarje verk årligen ungefärligen utlånar, till att utlösa hypotekslånens återstod från hypoteksföreningarna, så är det antagligt, att till och med öfverteckning uppstår. Jag ifrågasätter icke, att dessa verk skola ens mot första inteckningar placera i jordbruksfastighet mera än $\frac{1}{4}$ af det kapital, som vanligen per år utlånas, under en viss tid, på det att deras vanliga länsökande bland industriidkare, handtverkare och enskilda icke skola gå miste om påräknade lån.

På grund af hvad jag ofvan haft äran anföra hemställes,

att Riksdagen måtte besluta att i underdånig skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det tacktes Kungl. Maj:t dels, utan anlitande af kommitté,

1) utreda om och på hvad villkor svenska penningutlånande verk, inrättningar, fonder och kassor, hvilka icke äro att hänföra till bankbolag, äro villiga att under loppet af 3 å 4 år antingen med $\frac{1}{4}$ af de

belopp de vanligen per år utlåna eller mot visst fast belopp inlösa hypotekslånens kapitalåterstoder, äfvensom

2) inhämta upplysning och utredning från allmänna hypoteksbanken, om den kan bestrida sina räntelikvider på sina obligationer och utlottningen af densamma med sina från hypoteksföreningarna inlösta kapitalfordringar,

samt om statsverket efter en dylik afveckling af allmänna hypoteksbanken kan återfå de 30,000,000 (30 miljoner) kronor, som utgöra allmänna hypoteksbankens statsgaranti,

dels ock vidtaga de åtgärder, hvartill en dylik utredning kan föranleda.

Om remiss till vederbörligt utskott anhålles.

Stockholm den 26 januari 1904.

A. Th. Carlheim-Gyllensköld.

Uträkning öfver likvidation af ett lån, stort 10,000 riksdaler, löpande med 5 procent ränta och $\frac{1}{4}$ procent förskottsvis erlagdt amortissement, eller tillsammans årlig inbetalning 575 riksdaler.

	Inbetalas till						Godtgöres 5 % ränta å till årets början verkställd amortering.			Utgör amorteringssumman genom kapitalinbetalning och ränta					
	Ränta.			Amortering.			För året.	För hela tiden.							
Vid början af 1:a året	—	—	—	75			—	—	—	153	36	—	153	36	—
Vid slutet af 1:a året	500			75			3	36	—	82	33	—	236	21	—
" " " 2:a "	500			75			7	33	—	86	39	6	323	12	6
" " " 3:e "	500			75			11	39	6	91	7	9	414	20	3
" " " 4:e "	500			75			16	7	9	95	34	7	510	6	10
" " " 5:e "	500			75			20	34	7	100	24	4	610	31	2
" " " 6:e "	500			75			25	24	4	105	25	7	716	8	9
" " " 7:e "	500			75			30	25	7	110	38	10	826	47	7
" " " 8:e "	500			75			35	38	10	116	16	9	943	16	4
" " " 9:e "	500			75			41	16	9	122	8	—	1,065	24	4
" " " 10:e "	500			75			47	8	—	128	13	3	1,193	37	7
" " " 11:e "	500			75			53	13	3	134	33	1	1,328	22	8
" " " 12:e "	500			75			59	33	1	141	20	4	1,469	43	—
" " " 13:e "	500			75			66	20	4	148	23	9	1,618	18	9
" " " 14:e "	500			75			73	23	9	155	44	2	1,774	14	11
" " " 15:e "	500			75			80	44	2	163	34	4	1,938	1	3
" " " 16:e "	500			75			88	34	4	171	43	3	2,109	44	6
" " " 17:e "	500			75			96	43	3	180	23	10	2,290	20	4
" " " 18:e "	500			75			105	23	10	189	25	—	2,479	45	4
" " " 19:e "	500			75			114	25	—	198	47	10	2,678	45	2
" " " 20:e "	500			75			123	47	10	208	45	6	2,887	42	8
" " " 21:a "	500			75			133	45	6	219	18	11	3,107	13	7
" " " 22:a "	500			75			144	18	11	230	17	6	3,337	31	1
" " " 23:e "	500			75			155	17	6	241	42	4	3,579	25	5
" " " 24:e "	500			75			166	42	4	253	46	10	3,833	24	3
" " " 25:e "	500			75			178	46	10	266	32	5	4,100	8	8
" " " 26:e "	500			75			191	32	5	280	—	5	4,380	9	1
" " " 27:e "	500			75			205	—	5	294	—	5	4,674	9	6
" " " 28:e "	500			75			219	—	5	308	34	1	4,982	43	7
" " " 29:e "	500			75			233	34	1	324	7	—	5,307	2	7
" " " 30:e "	500			75			249	7	—	340	16	11	5,647	19	6
" " " 31:a "	500			75			265	16	11	359	17	9	6,004	37	3
" " " 32:a "	500			75			282	17	9	375	11	6	6,380	—	9
" " " 33:e "	500			75			300	11	6	394	—	—	6,774	—	9
" " " 34:e "	500			75			319	—	—	413	33	8	7,187	34	5
" " " 35:e "	500			75			338	33	8	434	18	7	7,622	5	—
" " " 36:e "	500			75			359	18	7	456	5	1	8,078	10	1
" " " 37:e "	500			75			381	5	1	478	44	3	8,557	6	4
" " " 38:e "	500			75			403	44	3	502	41	2	9,059	47	6
" " " 39:e "	500			75			427	41	2	528	—	—	9,587	47	6
" " " 40:e "	500			75			453	—	—						
Vid förloppet af 8 månader och 28 dagar inpå 41 året	372	10	8	55	6	1	356	42	5	412	—	6	10,000	—	—
Summa Riksdaler	20,372	10	8	3,130	6	1	6,869	41	11						

Bil. B.

Ett lån å 10,000 kronor med en annuitet af 5 $\frac{3}{4}$ procent af det ursprungliga kapitalet (det vill säga 5 procent ränta å 10,000 kronor under första året och därefter å återstående skuldbeloppet, $\frac{3}{4}$ procent årlig amortering å det ursprungliga beloppet 10,000 kronor samt 5 procent å det på lånet amorterade beloppet) amorteras under 41 $\frac{3}{4}$ år.

Hur detta tillgår, framgår af följande uppställning:

	Ränta.		Amortering:			Kapitalåterstod.	
1:sta året	500	—	75	75: — =	75: —	9,925	—
2:dra »	496	25	75 +	3: 75 =	78: 75	9,846	25
3:dje »	492	31	75 +	7: 69 =	82: 69	9,763	56
4:de »	488	18	75 +	11: 82 =	86: 82	9,676	74
5:te »	483	84	75 +	16: 16 =	91: 16	9,585	58
6:te »	479	28	75 +	20: 72 =	95: 72	9,489	86
7:de »	474	49	75 +	25: 51 =	100: 51	9,389	35
8:de »	469	47	75 +	30: 53 =	105: 53	9,283	82
9:de »	464	19	75 +	35: 81 =	110: 81	9,173	01
10:de »	458	65	75 +	41: 35 =	116: 35	9,056	66
11:te »	452	83	75 +	47: 17 =	122: 17	8,934	49
12:te »	446	72	75 +	53: 28 =	128: 28	8,806	21
13:de »	440	31	75 +	59: 69 =	134: 69	8,671	52
14:de »	433	58	75 +	66: 42 =	141: 42	8,530	10
15:de »	426	50	75 +	73: 50 =	148: 50	8,381	60
16:de »	419	08	75 +	80: 92 =	155: 92	8,225	68
17:de »	411	28	75 +	88: 72 =	163: 72	8,061	96
18:de »	403	10	75 +	96: 90 =	171: 90	7,890	06
19:de »	394	50	75 +	105: 50 =	180: 50	7,709	56
20:de »	385	48	75 +	114: 52 =	189: 52	7,520	04
21:ta »	376	—	75 +	124: — =	199: —	7,321	04
22:dra »	366	05	75 +	133: 95 =	208: 95	7,112	09
23:dje »	355	60	75 +	144: 40 =	219: 40	6,892	69
24:de »	344	63	75 +	155: 37 =	230: 37	6,662	32
25:te »	333	12	75 +	166: 88 =	241: 88	6,420	44
26:te »	321	02	75 +	178: 98 =	253: 98	6,166	46
27:de »	308	32	75 +	191: 68 =	266: 68	5,899	78
28:de »	294	99	75 +	205: 01 =	280: 01	5,619	77
29:de »	280	99	75 +	219: 01 =	294: 01	5,325	76
30:de »	266	29	75 +	233: 71 =	308: 71	5,017	05
31:ta »	250	85	75 +	249: 15 =	324: 15	4,692	90
32:dra »	234	65	75 +	265: 35 =	340: 35	4,352	55
33:dje »	217	63	75 +	282: 37 =	357: 37	3,995	18
34:de »	199	76	75 +	300: 24 =	375: 24	3,619	94
35:te »	181	—	75 +	319: — =	394: —	3,225	94
36:te »	161	30	75 +	338: 70 =	413: 70	2,812	24
37:de »	140	61	75 +	359: 34 =	434: 39	2,377	85
38:de »	118	89	75 +	381: 11 =	456: 11	1,921	74
39:de »	96	09	75 +	403: 91 =	478: 91	1,442	83
40:de »	72	14	75 +	427: 86 =	502: 86	939	97
41:ta »	47	—	75 +	453: — =	528: —	411	97
	(20	60)	(75 +	479: 40 =	554: 40)		
	15	45		411: 97			

Bil. C.

Amorteringslån å 10,000 kronor att återbetalas på 20 år. Räknta
4 1/2 procent.

Annuiteten 768 kr. 76 öre.

	Kapitalafbetaling.		Räntebelopp.		Återstående kapitalskuld.	
1:a året	318	76	450	—	9,681	24
2:a ”	333	10	435	66	9,348	14
3:e ”	348	09	420	67	9,000	05
4:e ”	363	76	405	—	8,636	29
5:e ”	380	13	388	63	8,256	16
6:e ”	397	23	371	53	7,858	93
7:e ”	415	11	353	65	7,443	82
8:e ”	433	79	334	97	7,010	03
9:e ”	453	31	315	45	6,556	72
10:e ”	473	71	295	05	6,083	01
11:e ”	495	02	273	74	5,587	99
12:e ”	517	30	251	46	5,070	69
13:e ”	540	58	228	18	4,530	11
14:e ”	564	91	203	85	3,965	20
15:e ”	590	33	178	43	3,374	87
16:e ”	616	89	151	87	2,757	98
17:e ”	644	70	124	06	2,113	28
18:e ”	673	66	95	10	1,439	62
19:e ”	703	98	64	78	735	64
20:e ”	735	64	33	10	—	—
	S:ma 10,000		—			