

N:o 10.

Af herr **af Burén**, *angående skrifvelse till Konungen i fråga om 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 heller icke 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.

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 arbetskraften från jordbruket. I det afseendet vill jag blott nämna tre stora faktorer, som därtill medverkat: industriell verksamhet, värnpliktslagen och emigrationen, hvilka allt mer sugit bort jordbrukets arbetskrafter utan möjlighet för landtmännen att ersätta dem eller konkurrera därom med fabriksverksamheten.

Mot dessa för jordbruket menliga förhållanden kunna emellertid statsmakterna icke numera uppträda reglerande. Däremot skulle någon hjälp bringas jordbruket, om den af dess mest tyngande och aldrig upphörande utgifter kunde nedsättas och göras bekvämligare genom att reformera hypoteksbanken.

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

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

Handeln och industrien hafva fått bankreformer från och med riksbanken hela skalan utefter. 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 modernäringar vara förtjänt af en undersökning, om hypoteksverket kan aflösas och fastighetskrediten på landet öfvertagas af våra inhemska penningförvaltande institutioner.

Riksdagen har flera gånger varit anmodad föra jordbrukskrediten in på sundare banor, tidigare genom ifrågasatt reformering af hypoteksverket 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, mer trängande, då jordbruket har allt svårare att bära de äldre lånens höga hypoteksräntor af 5 %. De gjorda konverteringarna hafva väl sänkt räntan till 4,5 % och 4 % med kapitalrabatter och förvaltningsbidrag, men med en än längre löptid än 5 % lånen, hvilket, om än lättande för ögonblicket, dock är en tvifvelaktig fördel, då låntagarna aldrig på mindre än två 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 följe af sin natur af utländska lån äro omgärdade med en hel mängd villkor, såsom till exempel vid det visserligen numera sällsynta tillfället att kunna uppsäga dem till inbetalning och det endast med särskilda afsevärda uppostringar af låntagaren, en förhållandevis dyr förvaltning och ett för stort band på hypoteksföreningarna af hypoteksbanken m. m. Icke ens den för låntagaren medgifna rätten att återfå sin halfva inteckning, sedan hälften af primitiva lånet är amorterad, har hypoteksverket råd att ombesörja för intet, utan äfven detta skall författningens 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 å 70 år.

Måhända 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 perioder med höga spannmålspriser, och landtmännens hufvudsakligaste 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 närmare kommer det att känna olägenheterna af denna föråldrade kreditanstalts tryck. Visserligen kunna icke hypotekslånen 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 à 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 otydliga och vilseledande amorteringsformel och kvittonas uppställning.

Dessa äro nämligen så uppställda, 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 af 10,000 kr. med 5 % ränta och $\frac{3}{4}$ % amortering. Där är nämligen räntebeloppet (500 kr.) lika för hvarje år och amorteringsbeloppet (75 kr.) äfvenledes lika för hvarje af de 40 åren. Vill man nu finna den rätta men otydliga amorteringen, så finnes denna för t. ex. det 10:de året genom att addera det 10:de årets amortering med ränta (4:de hufvudkolumnen) 122,8 med 9:de årets s. k. amorteringssumma för hela tiden (5:te hufvudkolumnen) 943,16,4, då denna summa är för 10:de året utförd med 1065,24,4, men dylik uträkning kan man svårigen göra efter kvittona. Detta är oegentligt och otydligt och leder till missförstånd.

För jämförelses skull bifogas en annan amorteringsformel, Bil. B., där uppställningen är åskådlig, där räntebeloppet årligen förminskas, men amorteringsbeloppet ökas med räntefoten, och utskrifvas kvittona därefter, kan intet missförstånd uppstå.

En tredje amorteringsplan, Bil. C., som åtföljer egna-hems-

kommitténs betänkande, utmärker sig äfven för sin lättfattlighet och enkelhet.

Första inteckningen i jordbruksfastighet inom halfva sammanlagda taxeringsvärdet och brandförsäkringsvärde — ja, ofta däröfver, äro emellertid eftersökta och gärna belånade papper, hvilka dock penningutlånande verk sällan åtkomma, enär de till hufvudsaklig del äro placerade i hypoteksföreningarne, 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 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 % och med kortare löptid. Hypoteksbanken åter fick 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 % ouppsägbara 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 hypoteksföreningarnas reservfonder och institutionens värdefulla fastigheter 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 hypoteksbanken 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 $\frac{1}{3}$ à $\frac{1}{4}$ af sina vanliga utlåningsbelopp under 3 à 4 år i hypoteksreversernas låneåterstod, samt hvilka villkor de för öfrigt fordra, om räntefot, amorteringsprocent och amorteringstid. Förvaltningsbidrag torde icke behöfva ifrågakomma, då alla de afsedda penninginstitutionerna hafva sina förvaltningar på förväg ordnade enligt sina behof och arbetssätt, samt

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 arbeta med hans auktoritet och öfverblick öfver såväl penningmarknaden som öfver våra penningförvaltande verks och kassors status.

Jag vill här endast såsom exempel anföra de kassaförvaltningar, jag håller före skola bli villiga att förvärfva hypoteksinteckningarne:

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

Folkskollärarnes pensionskassa. De stora tariffbolagen Skandia, Svea, Thule m. fl., hvilka numera hafva så stora fonder, att de vid sidan af sin lif- och brandförsäkringsverksamhet drifva bankiraffärer; ränte- och kapitalförsäkringsanstalterna i Stockholm, Göteborg m. fl. städer, riddarhusdirektionen och publika kassor, såsom civilstatens pensionsinrättning, arméns och flottans pensionskassor, ordenssällskaps- och föreningskassor, telegrafverkets, postverkets samt statens och enskilda järnvägarnes pensionsinrättningar. Prästerskapets änke- och pupillkassa, allmänna änke- och pupillkassan, Stockholms förmyndarekammare, Stockholms och Göteborgs högskolefonder samt åtskilliga välgörenhetsinrättningars kassor.

Blifva dessa och likartade verk tillfrågade, om de under tre à fyra år äro benägna teckna sig för visst 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 t. o. m. öfverteckning uppstår. Jag ifrågasätter icke, att dessa verk skola ens emot första inteckningarne placera i jordbruksfastighet mera än $\frac{1}{4}$ af det kapital, som vanligen pr år utlånas, på det att deras vanliga lånsökande bland industriidkare, handtverkare och enskilda icke skola gå miste om påräknade lån.

På grund af hvad jag sålunda anfört, får jag vördsamt hemställa,

att Riksdagen måtte besluta att i underdånig skrifvelse till Kungl. Maj:t anhålla, det täcktes Kungl. Maj:t dels utan anlitande af kommitté 1:o) utreda, om och på hvad villkor svenska pen-

ningutlånande verk, inrättningar, fonder och kassor, hvilka icke äro att hänföra till bankbolag, äro villiga att under loppet af 3 à 4 år antingen med $\frac{1}{4}$ -del af de belopp, de vanligen per år utlåna, eller mot visst fast belopp inlösa hypotekslånens kapitalåterstoder, äfvensom 2:o inhämta upplysning och utredning från allmänna hypoteksbanken, om den kan bestrida sina räntelikvider på sina obligationer och utlottningen af desamma med sina från hypoteksföreningarne inlösta kapitalfordringar, samt om statsverket efter en dylik afveckling af allmänna hypoteksbanken kan återfå de 30 millioner kronor, som utgöra allmänna hypoteksbankens statsgaranti, dels ock vidtaga de åtgärder, hvartill en dylik utredning kan föranleda.

Stockholm den 25 januari 1904.

C. P. af Burén.

Bilaga A.

Uträkning öfver likvidation af ett lån, stort 10,000 rdr, löpande med 5 0/0 ränta och 3/4 0/0 förskottsvis erlagdt amortissemment, eller tillsammans årlig inbetalning 575 rdr.

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

Bilaga B.

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

Hur detta tillgår, framgår af följande uppställning:

	Ränta		Amortering			Kapital- återstod	
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	16	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	8,361	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:sta »	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:sta »	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	+ 336: 70 =	413: 70	2,812	24
37:de »	140	61	75	+ 359: 34 =	434: 39	2,377	85
38:de »	118	89	75	+ 361: 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:sta »	47	—	75	+ 453: — =	528: —	411	97
	20	60	75	+ 479: 40 =	554: 40		
	15	45		411: 97 =			

Bilaga C.

Amorteringsplan för ett lån å 1000 kr. med $3\frac{3}{4}$ % ränta och en annuitet af 6 %.

År	Kapitalskuld vid årets början	Annuitet vid årets slut	Ränta vid årets slut	Afbetalning vid årets slut	Afbetaladt belopp
1	1000	60	37,50	22,50	22,50
2	977,50	60	36,66	23,34	45,84
3	954,16	60	35,78	24,22	70,06
4	929,94	60	34,87	25,13	95,19
5	904,81	60	33,93	26,07	121,26
6	878,74	60	32,95	27,05	148,31
7	851,69	60	31,94	28,06	176,37
8	823,63	60	30,89	29,11	205,48
9	794,52	60	29,79	30,21	235,69
10	764,31	60	28,66	31,34	267,03
11	732,97	60	27,49	32,51	299,54
12	700,46	60	26,27	33,73	333,27
13	666,73	60	25,00	35,00	368,27
14	631,73	60	23,69	36,31	404,58
15	595,42	60	22,33	37,67	442,25
16	557,75	60	20,92	39,08	481,33
17	518,67	60	19,45	40,55	521,88
18	478,12	60	17,93	42,07	563,95
19	436,05	60	16,35	43,65	607,60
20	392,40	60	14,72	45,28	652,88
21	347,12	60	13,02	46,98	699,86
22	300,14	60	11,26	48,74	748,60
23	251,40	60	9,43	50,57	799,17
24	200,83	60	7,53	52,47	851,64
25	148,36	60	5,56	54,44	906,08
26	93,92	60	3,52	56,48	962,56
27	37,44	38,84	1,40	37,44	1000