

Nr 343

Av herr **Cassel m. fl.**, *angående förslag för övergång till kreditgaranti-system för bostadsbyggandets finansiering.*

Sedan en följd av år har den ordningen varit gällande att de s. k. tertiärlånen, dvs. de lån som ligger mellan 70 % av en fastighets belåningsvärde och det toppkapital som byggherren själv sätter in, upp till 15 %, tillhandahållits av statsverket genom kungl. bostadsstyrelsen. För vissa typer av bostadsföretag satsar staten hela toppkapitalet.

I den mån medel för denna utlåning anskaffats genom statlig upplåning på den öppna marknaden innebär förfarandet huvudsakligen en förmedlingstransaktion. Om man däremot, som fallet varit under senare budgetår, eftersträvar en s. k. totalbalansering av budgeten ställer sig saken annorlunda. Medlen för bostadsbyggandets finansiering i denna del anskaffas då genom att skattebetalarna tvingas betala in stora belopp som staten sedan lånar ut till byggherrarna. Detta är en form av tvångssparande som undan för undan ökar statens förmögenhet på skattebetalarens bekostnad. På budgeten för 1957/58 finns kapitalanslag för tertiär- och egnahemslån upptagna med 700 milj. kronor. Den 30 juni 1956 kunde staten redovisa utestående bostadslån på 4,6 miljarder kronor. Eftersom även på budgeten 1957/58 en del av kapitalutgifterna finansieras med skattemedel, kommer även i år statens förmögenhet att växa på detta sätt genom extra pålagor på skattebetalarna. Denna betydande och i och för sig tämligen irrationella belastning på statsbudgeten är ett av de största hindren mot den anpassning av skattetrycket till det rationella och rimliga som är nödvändig. Det alltför höga skattetrycket leder till ett minskat sparande och därmed till ett för litet tillflöde av sparmedel till kredit- och kapitalmarknaden, som bl. a. på grund därav förlorar åtskilligt av sin förmåga att fungera. Systemet med statlig långivning medför även praktiska olägenheter. För den lånesökande måste det vara förenat med en mängd onödigt besvär att nödgas uppvakta en rad olika kassor och institutioner för att få sina lån i stället för att kunna låna hela summan från botten och till toppen i ett och samma kreditinstitut.

Administrativt och kameralt medför systemet omfattande dubbelarbete. Bostadsstyrelsen, länsbostadsnämnderna och de lokala förmedlingsorganen tvingas att bedriva en sorts bankverksamhet med säkerhetsgranskning, pantvård samt inkassering av räntor och amorteringar.

På grund av alla dessa olägenheter med nuvarande system har gång på gång tanken framförts att denna långivning liksom tidigare långivning till

jordbruket skulle ersättas med utfärdade av en statlig borgen, s. k. kreditgaranti, för lån som sedan kunde upptas i banker och andra kreditinstitut.

Redan 1945 års bankkommitté uttalade sig i sådan riktning. Sedermera har olika initiativ tagits för att få frågan om ett kreditgarantisystems genomförande utredd, men i själva verket har ännu icke någon ordentlig sådan utredning kommit till stånd. Hela frågan har avvisats under hänvisning till de onormala förhållanden, som varit rådande på kreditmarknaden under de senaste åren.

Vi är medvetna om att ett kreditgarantisystem icke kan fungera i full utsträckning under annan förutsättning än att mera normala kapitalmarknadsförhållanden återställs. Det rådande läget på denna marknad präglas av en akut brist på sparmedel, som ytterst beror på bristande jämvikt mellan efterfrågan och tillgång men som också utan tvivel sammanhänger med de regleringsmetoder som tillgripits för uppnående av den behövliga kreditrestriktiviteten.

Den första förutsättningen för att ett kreditgarantisystem skall kunna helt genomföras är därför en sådan omprövning av kredit- och kapitalmarknadspolitikerna att mera normala marknadsförhållanden kan etableras. I en normal marknad skulle ett kreditgarantisystem i princip grundas på medverkan från alla olika typer av kreditinstitut som är verksamma på fastighetskreditmarknaden. Man får dock förutsätta att det största intresset för och möjligheterna till att ge garantilån skulle förefinnas hos sparbankerna när det gäller en- och tvåfamiljshus samt hos försäkringsbolagen och bostadskreditföreningarna i fråga om flerfamiljshus. Medel för bostadskreditföreningarnas utlåning torde kunna anskaffas genom en ökad emission av obligationer från bostadskreditkassans sida.

Även sparbankerna torde genom gemensamma ansträngningar kunna anskaffa pengar för ändamålet och ha möjligheter att kanalisera dem till sådana områden som har underskott på sparande i förhållande till egnahemsbyggandets omfattning. I de senaste årens bostadspolitiska strävanden har bl. a. ingått att söka få till stånd ett ökat egnahemsbyggande. För detta synes kreditgarantisystemet vara särskilt väl lämpat. Början torde därför böra göras på detta område.

Övergången till en finansiering av bostadsbyggandet över kapitalmarknaden är angelägen. Just i nuvarande läge reser emellertid en sådan övergång komplicerade och svårlösta problem. Vi finner det därför ofrånkomligt att förutsättningarna för en sådan övergång närmare utredes och att denna utredning göres allsidig och ingående samt snabb. För att detta resultat skall kunna nås bör i utredningen ingå företrädare för stat, kreditgivare, byggnadsföretagare och fastighetsägare samt övriga intressenter.

Vi åberopar det anförda och hemställer,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t måtte anhålla, att Kungl. Maj:t måtte tillsätta en utredning med representanter för staten, kreditgivarna, byggnadsföretagarna och fastighetsägarna samt övriga intressenter med uppgift att så skyndsamt att proposition kan föreläggas 1958 års riksdag utarbeta detaljerat förslag för övergång till kreditgarantisystem för bostadsbyggandets finansiering.

Stockholm den 26 januari 1957

Leif Cassel

Martin Skoglund

Elis Håstad

Einar Haegglom

T. G. von Seth

Ernst V. Stazäng

Carl Östlund
