

Nr 160

Av herr Karlsson i Huddinge m. fl., om ett nytt kreditsystem för bostadsbyggande och vissa offentliga investeringar.

(Lika lydande med motion nr 131 i Första kammaren)

Pris- och kostnadsutvecklingen är oroande. Hyror, priser, skatter visar en till synes obönhörlig uppåtgående tendens. Kompensationsproblemen har blivit ständigt återkommande. Vissa grupper lyckas ofta mer än väl ernå kompensation, andra mer eller mindre, medan somliga av och till får sin relativa ställning försämrad.

Inflationens sociala skadeverkningar är uppenbara. De ständiga hyresstegringarna tär hårt på lönetillskotten, drabbar hårdast barnfamiljerna och i allmänhet de unga familjerna, som bor i nyare och dyrare lägenheter där hyrorna ökar mest. Låglönegruppernas problem är till stor del en följd av den ständiga penningvärdeförsämringen. Av penningvärdets fall betingade kostnadsökningar för det allmänna, särskilt för kommuner och landsting, är en tung belastning. Småspararna får inte mycket över när sparkapitalets minskade värde frändragits.

Av tillgänglig statistik framgår att priserna stiger mest i fråga om livsmedel, hyror och vissa tjänster, däribland resor. Medan svenska jordbruksprodukter på tre år ökat med 22 %, andra livsmedel med 13 % och resor med 15 %, har hyrorna, främst genom slopande av statliga räntesubventioner, höjts kraftigt två år i följd. En närmare undersökning av orsakerna till prishöjningarna visar att dessa varierar rätt avsevärt mellan olika varuområden och tjänster, varav naturligen följer att eventuella åtgärder för att motverka pris- och kostnadsutvecklingen måste bli rätt olika.

I det följande avses att ta upp frågan om räntekostnaderna för offentliga investeringar och investeringar i bostäder, som spelar en väsentlig roll för skatter och hyror och därmed för de breda lagrens levnadskostnader.

Den statliga räntepolitiken

Då lågräntepolitiken övergavs för mer än ett årtionde sedan utlovades att den högre räntenivån inte skulle få slå igenom i bostadskostnaderna. Under senare år har denna ståndpunkt efter hand övergivits. Sålunda är nu de statliga räntetilläggen avskaffade för alla hus byggda före 1957. För hus byggda 1957—1959 har avvecklingen börjat. Räntetilläggen avses nu bara som tillfällig insats i nyproduktionen. Som förut nämnts har denna avveckling av det statliga räntestödet starkt medverkat till den stora hyres-

stegringen de två senaste åren. Denna har givetvis också påverkats av uppgången i marknadsräntan.

Högräntan har sålunda tillåtits slå igenom i bostadskostnaderna och blivit en väsentlig orsak till hyresstegringarna även om ökningen i materialkostnaderna också haft en stor betydelse. Löneutvecklingen har som bekant spelat en långt mindre roll.

Om en lägenhet kostar 700 kr. per kvm att bygga blir *räntekostnaden* per kvm 21 kr. vid 3 % ränta, 28 kr. vid 4 %, 35 kr. vid 5 % och 42 kr. vid 6 % o. s. v. Det är uppenbart att man inte med framgång kan angripa pris- och kostnadsutvecklingen i fråga om bostäder och med bostadsbyggandet sammanhängande följdinvesteringar i vatten och avlopp, gator, vägar, skolor och sociala serviceinrättningar utan att uppta till prövning hela räntepolitiken.

Är högränta ofrånkomlig under högkonjunktur?

Under högkonjunktur är efterfrågeöverskott på kapital en i och för sig naturlig företeelse. I ett samhälle med privat näringsliv kan det åtminstone ur vissa synpunkter vara rimligt, att tillgängligt lånekapital fördelas utifrån vars och ens förmåga att betala. Detta skulle tala för att högkonjunkturen som ofrånkomlig följeslagare måste ha dyrare pengar, högränta. Ur samma synpunkt skulle också efterfrågeöverskott i allmänhet betyda att inflationen blir en nödvändig följd av högkonjunkturen.

Det är också vad som görs gällande särskilt vid försvaret av den statliga finanspolitiken. Å andra sidan framväxer efter hand en ökad insikt om att samhället inte bara kan nöja sig med att registrera följderna av »de ekonomiska krafternas fria spel» och vidtaga av situationen betingade åtgärder för att dämpa verkningarna för den ena eller andra gruppen medborgare. Kraven på åtgärder mot inflationen växer i styrka och tycks på sistone ha börjat påverka alla partier.

Vid diskussionen av frågan om möjligheterna för en annan räntepolitik bör uppmärksammas de stora samhälleliga förändringar som ägt rum under senare årtionden. Det finns nu en betydande samhällelig sektor, vars efterfrågan på lånekapital är statligt reglerad eller lätt kan underställas sådan kontroll. Detta gäller de statliga investeringarna, civila som militära, liksom en stor del av kommunernas investeringar, såsom i fråga om skolbyggen, vatten och avlopp eller andra objekt där statsbidrag utgår. Till denna sektor hör i verkligheten också bostadsbyggandet, då dettas omfattning egentligen, med undantag för en liten del icke statsbelånade hus, bestäms av de statliga låneramarna. Vad denna ständigt växande sektor beträffar ligger det sålunda i samhällets hand att reglera efterfrågan på lånekapital utifrån vad som faktiskt finns att tillgå. Motivet för det nuvarande systemet för kreditransonering — efter vars och ens räntebetalningsförmåga — behöver inte gälla för den offentliga sektorns del.

En annan fråga är om man kan ha mer än en kreditransoneringsprincip samtidigt. Vi anser att utvecklingen alltmera motiverar, att denna fråga allvarligt överväges även om konsekvensen måste bli två räntenivåer — en fri och en bunden.

Omrövning av den statliga kreditpolitiken

Vi anser nuvarande kreditpolitik högst otillfredsställande. Pengar som lånas för investeringar i industrier och annat näringsliv ger *utdelning* och ofta betydande värdeökningar därutöver. Investeringar av detta slag blir med andra ord räntabla, även med mycket hög ränta. Pengar som lånas till skolor, sjukhus, vatten och avlopp etc. ger över huvud taget ingen utdelning och måste för övrigt såväl förräntas som amorteras med *skattemedel*. Är det rimligt med samma räntenivå i bägge fallen?

Vad hyrorna beträffar bestäms dessa alltmera av självkostnadsprincipen till följd av de kommunala och kooperativa bostadsföretagens dominerande roll inom nyproduktionen och växande andel av det totala bostadsbeståndet. Vad den betydande sektor anbelangar, som utgöres av småhusbyggandet, rör det sig mest om vanliga löntagare som betalar sin hyra till kreditinstitut.

Med hänsyn till den offentliga sektorns betingelser och karaktär finns sålunda ingen anledning varför den skall lida under den höga räntenivån. Vi föreställer oss också att kommunerna mer än väl skulle kunna finna sig i en viss skärpning av investeringskontrollen, om man i gengäld finge låna vad som faktiskt statliga myndigheter beslutar samt till en *låg och fast ränta*.

En särskild räntenivå för detta slag av investeringar förutsätter givetvis en särskild statlig kreditinrättning, som möjligen kan byggas in i riksbanken eller Kreditbanken eller eventuellt bli ett särskilt statligt kreditinstitut där de offentliga investeringslånen av här nämnt slag i sin helhet kunde placeras.

Det säger sig självt att om utlåning sker till en annan och lägre ränta än den marknadsmässiga, så måste inlåning ske till allmänt förekommande räntesatser. Inte ens då det gäller ATP-fonderna kan man av fondstyrelserna begära andra än vanligt förekommande räntor även om ändamålet i detta fall i hög grad skulle sammanfalla med intressena hos den stora massan av försäkrade.

Givetvis anmäler sig därför invändningen, om det kan vara någon större mening med att subventionera ned kostnaderna för offentliga investeringar, som bekostas med hyror eller skatter, då skatterna i alla fall betalas av i huvudsak de breda lagren.

Det är givet att en låg och fast ränta inte är enda vägen till lägre hyror. Ett annat medel är rationalisering av byggnadsindustrien och priskontroll på byggnadsmaterial. Hyresstopp och *lägre* hyror skulle emellertid vara en väsentlig faktor för att hejda utvecklingen av priser och levnadskost-

nader och bli av väsentlig betydelse särskilt för låglönegrupper och barnfamiljer, för vilka prisstegringar och ökande indirekta skatter är särskilt känbara.

Å andra sidan kan staten genom nya inkomstkällor kompensera den utgiftsstegring, som ett omfattande räntestöd åt icke vinstgivande investeringar av det slag som här nämnts skulle innebära. Det framstår som alltmer rimligt att höja beskattningen av större förmögenheter, vilket vi i annat sammanhang också föreslår. Beskattningen av aktievinster är föremål för utredning och yrkas från allt flera håll. Ännu allmänna är kravet om skärpt beskattning av vinsterna från oförtjänt markvärdestegring.

En kreditpolitik av detta slag skulle sålunda kunna bli både en betydande åtgärd mot inflationen och ett led i en inkomstutjämning, som ofta talas om men som faktiskt inte äger rum. Vad inflationen beträffar är det klart att bekämpandet av denna också måste innebära andra åtgärder på olika områden (pris- och kostnads kontroll, en bättre jordbrukspolitik o. s. v.), vilket vi emellertid inte skall gå in på i detta sammanhang.

Inte minst för bostadsbyggandets del skulle ett nytt kreditsystem innebära påtagliga administrativa fördelar. För närvarande är bostadslånen uppdelade i bottenlån, sekundärlån, statliga lån och ibland även andra krediter, ofta placerade i olika kreditinrättningar och till olika räntesatser. Ett annat system för byggnadskreditiv med dess höga räntor borde kunna övervägas.

Det kreditinstitut, som här förordats, borde lämpligen handha förvaltningen av de lånefonder för dels markförvärv och dels tomträttslån som föreslagits bli inrättade. Vi anser att kapital från dessa fonder också borde utlånas till kommunerna mot en låg och fast ränta.

Med hänsyn till vad som ovan anförts hemställer vi,

att riksdagen i skrivelse till Kungl. Maj:t ville hemställa om att utreda förutsättningarna och formerna för ett annat kreditsystem med låg och fast ränta för bostadsbyggande och offentliga investeringar av icke vinstgivande karaktär enligt vad som i denna motion anförts och för riksdagen förelägga de förslag som en dylik utredning kan föranleda.

Stockholm i januari 1965

C. H. Hermansson

Henning Nilsson

Gustav Lorentzon

Axel Jansson

Erik Karlsson

Helmer Holmberg

Gunvor Ryding