

En beregning af provenutab ved indførelse af en egentlig indeksbelåning i nyt andelsboligbyggeri (jfr. Redegørelse om andelsboliger, finansiering af nybyggeri, afgivet i februar 1980 af en arbejdsgruppe nedsat af boligministeren) viser, at provenutabet herved meget vel kan blive af samme størrelsesorden som det offentlige udgifter til rentesikring.

De anførte beregninger kan af flere grunde ikke direkte overføres til den i spørgsmålet nævnte finansieringsform, men der er dog næppe tvivl om, at provenutabet også her ville blive betragteligt.

Hertil kommer udgifterne til det i pkt. 3 nævnte grundtilskud, der under de i lovforslaget valgte forudsætninger kan beregnes således:

Ydelserne på et 20-årigt lån til 6 pct. rente vil være ca. 8,8 pct.

»Nettoydelser« efter rentesikring på et 20-årigt kontantlån vil ved 16 pct. effektiv rente være ca. 6,7 pct.

Ønskes samme begyndelsesleje, skal der ydes et offentligt tilskud – ud over grundkapital m.v. – på 23 pct. af forbedringsinvesteringerne.

	ekstra grundtilskud mill. kr.
1981.....	73
1982.....	111
1983.....	184
1985.....	286
1990.....	286
1995.....	92
2000.....	0

#### IV. Mulighederne for at afsætte de pågældende obligationer.

Mulighederne for at afsætte disse obligationer vil naturligvis være påvirket af skattemæssige regler, der måtte blive fastsat, såfremt værdifaste fordringer finder vid udbredelse.

Her må det dog være tilstrækkeligt, at påpege, at den direkte effektive realrente vil være 6 pct., og at den direkte effektive disponible realrente ved en marginalbeskatning på 60 vil være 2,4 pct.

Med pris-renterelationer, som de i beregningerne anvendte, vil den tilsvarende for-

rentning efter skat af et fastforrentet lån være omkring 0 eller negativ, hvilket stort set svarer til forholdene de seneste år.

Alene på baggrund heraf må der forventes at være et marked for den pågældende type obligationer.

#### V. Indflydelse på kapitalmarkedet i øvrigt.

De betænkninger, der i de senere år har beskæftiget sig med dette spørgsmål (blandt andet betænkning nr. 732 (afgivet 1975 af arbejdsgruppen vedr. indeksering af pengefordringer)), har generelt peget på, at der knytter sig stor usikkerhed til, hvorledes værdifaste fordringer, som f.eks. de i spørgsmålet nævnte, vil påvirke kapitalmarkedet.

Det synes dog at kunne uddrages, at der formentlig vil være en tendens til, at selve introduktionen af papirer med en positiv disponibel realrente kan påvirke renten i øvrigt i opadgående retning, ligesom det kan ventes, at konkurrencen fra disse papirer kan påvirke blandt andet aktiekurserne i negativ retning i introduktionsperioden.

Der knytter sig som sagt imidlertid stor usikkerhed til de anførte betragtninger, og det kan vel antages, at et begrænset udbud alene omfattende byfornyelsen kun vil udløse ringe påvirkninger.

#### VI. Kan lånene ydes som statslån?

Der er i princippet intet til hinder for, at de pågældende lån ydes som statslån. Forudsætningen vil dog formentlig være, at staten øger sin egen låntagning tilsvarende. Finansieres långivningen ved optagelse af fastforrentede lån, vil staten lide tab. Dette tab måtte, såfremt der ikke ydedes det særlige grundtilskud, forventes i størrelsesorden at svare til udgifterne ved en rentesikringsordning.

#### Bilag til spørgsmål 57.

Ad pkt. 10 i oversigten over spørgsmål fra Marienborgmødet:

#### Vedrørende en alternativ finansieringsmodel for byfornyelse.

I Nedenfor er opstillet en finansieringsmodel opbygget under følgende forudsætninger: