

Bilag til bet. o. lovf. om byfornyelse og boligforbedring

a. Offentlige investeringer.

På baggrund af de allerede skete begrænsninger i kommunernes muligheder for at foretage aktivitetsudvidelser i 1980 forventes et fald i den kommunale bygge- og anlægsaktivitet i 1980 på 15 pct. Det er endnu for tidligt at sige noget om, i hvilket omfang den yderligere begrænsning i 1981 og de planlagte yderligere begrænsninger i 1982 og 1983 vil påvirke den kommunale bygge- og anlægsaktivitet. Noget taler for, at nedgangen i bygge- og anlægsaktiviteten i 1980 er udtryk for, at kommunerne, da »aktivitetsloftet« blev fastsat for 1980 med meget kort varsel, har set sig nødsaget til at udskyde anlægsarbejder fremfor at søge at gennemføre besparelser på driftsudgifterne. Sådanne besparelser vil lettere kunne indpasses i de kommunale budgetter for 1981 og de følgende år, idet man jo nu har været vidende om, at der også for disse år ville blive tale om begrænsning af de kommunale aktivitetsudvidelser. Omvendt er der i regeringens oplæg april 1980 lagt op til yderligere begrænsninger i de kommunale aktivitetsudvidelser for 1982 og 1983. Det mest sandsynlige synes herefter at være, at den kommunale bygge- og anlægsaktivitet enten vil udvise yderligere fald eller vil stabilisere sig på et i forhold til 1979 og de foregående år lavere niveau. For så vidt angår statslige bygge- og anlægsarbejder gør tilsvarende synspunkter sig gældende.

b. Erhvervsbyggeri.

Byggeriet af erhvervsjendomme har været forholdsvis stabilt i de sidste år. Dette dækker dog over en meget forskelligartet udvikling for så vidt angår fabrikker og værksteder og landbrugets avlsbygninger. For fabrikker og værksteder har der været en faldende tendens igennem de sidste fire år, medens byggeri af landbrugsbygninger har været markant stigende siden 1970, der har således været tale om en fordobling af påbegyndelserne fra 1976 til 1979. For så vidt angår udviklingen i de kommende år er der næppe grund til at forvente en stigning i industribyggeriet, medens der for landbrugsbyggeriet dels p.g.a. de særlige problemer i landbrugssektoren, og dels fordi landbrugsbyggeriet synes at have nået et mætningspunkt, kan frygtes et direkte og ikke uvæsentligt fald.

c. Boligbyggeri.

Antallet af påbegyndte lejligheder faldt i 1979 til lidt under 31.000 efter i de fire foregående år at have ligget på 33.500 til ca. 36.000. Dette fald må i 1980 på baggrund af realindkomstnedgangen, de stærkt øgede opvarmningsudgifter, den generelt usikre økonomiske situation samt bygherrernes usikkerhed om finansieringsvilkår, renteutvikling og udfald af de politiske overvejelser om en omlægning af rentefradragsretten ventes fortsat i 1980. Det økonomiske sekretariat antager således, at påbegyndelserne i 1980 vil andrage ca. 28.000 boliger, men udelukker ikke, at kombinationen af den meget høje rente og usikkerheden omkring beskatningsreglerne vil kunne føre til en endnu større investeringsnedgang. Behovet for en fortsat meget stram økonomisk politik, udsigterne for realindkomstudviklingen og opvarmningsudgifterne må antages at føre til, at det meget lave niveau for 1980 vil være retningsgivende for byggeaktiviteten, også i de kommende år. Det skal i denne forbindelse anføres, at et fald i nybyggeriet af nævnte størrelse årligt vil frigøre ca. 4.500 til beskæftigelse i byfornyelsen.

d. Reparation og vedligeholdelse.

Reparation og vedligeholdelse har i de sidste år udgjort en stigende andel af den samlede byggevirksomhed og udgør nu knap en fjerdedel af denne. Målt i faste priser har der dog i de sidste tre år været tale om et svagt fald i denne aktivitet. For så vidt angår de kommende år kan der, om end der må forventes stigende investeringer i energibesparende foranstaltninger, ikke forudses en udvikling, der blot tilnærmelsesvis vil modsvare det frygtede fald i den øvrige byggeaktivitet.

e. Sammenfatning.

Det kan sammenfattende udtales, at der for de kommende år må frygtes et kraftigt fald i byggevirksomheden, og at alene det forventede fald i boligbyggeriet vil frigøre den nødvendige arbejdskraft til en opstart af byfornyelsen. Det synes således på nuværende tidspunkt med de nuværende udsigter ikke motiveret at igangsætte byfornyelsen på et lavere niveau end planlagt.