

Tabel 1. Forslagets virkning det første år på nettofinansieringsudgifterne inkl. afdrag ved nybyggeri af ejerbolig.

	Effektiv rente 11 pct. p.a. ¹⁾		Effektiv rente 9 pct. p.a. ²⁾
	Gældende regler	Forslaget 60 pct. annuitetslån 40 pct. serielån	Forslaget
<i>Låneprovenu 800.000 kr.</i>			
Nettorenteudgift efter skat ³⁾	43.400	43.300	35.000
Afdrag	5.000	14.400	16.000
I alt	48.400	57.700	51.000
<i>Låneprovenu 500.000 kr.</i>			
Nettorenteudgift efter skat ³⁾	27.100	27.100	21.900
Afdrag	3.100	9.000	10.000
I alt	30.200	36.100	31.900

¹⁾ 10 pct.'s lån.

²⁾ 8 pct.'s lån.

³⁾ Beregnet ved 50 pct.-skat og samme kurs for annuitets- og serielån.

Beregningerne viser, at ved uændret renteniveau vil nettofinansieringsudgifterne inkl. afdrag vedr. realkreditbelåning af en nyopført ejerbolig til 1 mill. kr. stige fra 48.400 kr. til 57.700 kr. svarende til 19,2 pct. det første år efter forslaget. Ved en anskaffelsessum på 600.000 kr. stiger nettofinansieringsudgifterne fra 30.200 kr. til 36.100 kr. eller ligeledes med 19 pct. i forhold til gældende regler. Sammenlignes udgifterne efter de gældende regler ved en rente på 11 pct. med finansiering efter forslagens bestemmelser ved en effektiv rente på 9 pct. p.a. bliver udgiftsstigningen det første år væsentligt mere begrænset. For de to nævnte ejerboliger bliver stigningen således godt 5 pct.

De anførte procentvise stigninger afspejler naturligvis ikke stigningen i de samlede udgifter ved at bo i en nybygget ejerbolig, idet der i disse udover finansieringsudgifter indgår udgifter til f.eks. ejendomsskatter, el og varme samt lejeværdi. Ved finansiering med en effektiv rente på 11 pct. p.a. vil boligudgifterne inkl. udgifter til disse beløb i stedet blive 12 pct. Der er her anvendt udgifter svarende til de beløb, som f.eks. Nykredit anvender i deres boligbudgetter. Sammenlignes finansiering efter de nugældende regler ved en effektiv rente på 11 pct. p.a. med finansiering efter forslaget ved en effektiv rente på 9 pct. p.a. kan det på tilsvarende måde beregnes, at boligudgifterne stiger med 3½ pct.

For lån til om- og tilbygning m.v. foreslås anvendt et blandingsforhold på 50 pct. annuitetslån og 50 pct. serielån. For tillægslån foreslås anvendt 100 pct. serielån.

For lån til vedligeholdelse og opretning samt forbedring foreslås, at lånet højst kan udgøre 80 pct. af de afholdte rimelige udgifter mod 90 pct. efter de hidtidige regler. Sigtet hermed er at fremme den forudgående opsparing før den påtænkte aktivitet gennemføres.

For lån til ejerskifte af parcel- og rækkehuse samt ejerlejligheder foreslås en forhøjelse af lånegrænsen fra 70 pct. til 80 pct. for ejendomme, der anvendes til helårsbeboelse for ejeren.

Anvendelse af lån med blandingsforholdet 60 pct. annuitetslån og 40 pct. serielån foreslås tillige at omfatte evt. fremtidig ydelse af realkreditlån i forbindelse med konvertering. Sidstnævnte forslag sigter på en ligestilling med nybyggeriets fremtidige finansieringsvilkår.

Regeringens samlede initiativer til nedbringelse af gældssætningen og fremme af opsparingen vil i sig selv indebære formindskelse af presset på penge- og kapitalmarkedet, hvilket må antages at føre til en tendens til lavere rente.

Forslagets virkning på byggeaktiviteten vedr. ejerboliger til helårsbeboelse og fritidshuse vil naturligvis afhænge af det omtalte formindskede pres på penge- og kapitalmarkedet. Fremrykningen af afdragsbetalingen kan dog næppe undgå i en peri-