

ne indebære hurtigere omsætning og/eller højere ejendomspriser. I alle tilfælde vil resultatet kunne blive en reduktion af opsparingen i de kommende år og en belastning af betalingsbalancen. Lavere løbende ydelser på lånene frigør likviditet hos køber, der kan indebære forøget forbrug, hvorimod der næppe er tilsvarende modsatrettede reaktioner på långiver-(obligationskøber-)siden. Højere ejendomspriser vil erfaringsmæssigt ligeledes i et vist omfang resultere i øget forbrugstilbøjelighed ud af den løbende indkomst. Det er imidlertid vanskeligt at give en mere præcis kvantitativ vurdering heraf.

Hidtil er løbetidsforlængelsen blevet udnyttet for ca. 60 pct. af lånebeløbene. Når løbetidsforlængelsen ikke udnyttes i alle tilfælde, skyldes det, at det ikke er alle købere, der har likviditetsproblemer.

Under forudsætning af, at den hidtil konstaterede udnyttelsesgrad fortsat vil gælde ved en eventuel videreførelse af ordningen, vil de samlede årlige begyndelsesydelser på omsatte ejerboliger (givet en bestemt pris) mindskes med knap 200 mio. kr. for hvert år, løbetidsforlængelsen udstrækkes. Med den anvendte forudsætning om 60 pct.'s faktisk udnyttelse af ordningen er det sandsynligt, at stort set hele afdragsreduktionen vil resultere i øget privat forbrug, fordi de 30-årige lån netop vil blive udnyttet i de tilfælde, hvor køber er i en stram likviditetssituation.

Den årlige betalingsbalancebelastning stammende fra afdragsreduktionerne vil hermed kunne være knap 100 mio. kr. for det første fulde år, forlængelsen er i kraft, ca. 200 mio. kr. for det næste, 300 mio. kr. for det næste osv. Forøgelsen af den årlige betalingsbalanceforringelse vil fortsætte gennem tiden – dog efterhånden i aftagende takt – helt frem til omkring tyve år efter, at løbetidsforlængelsen indføres. Ved vurdering af den længeresigtede betalingsbalancebelastning spiller det en rolle, at de foregående års forringelser skal forrentes (idet rentebetalingerne på udlandsgælden er større end debitors rente efter skat).

Spørgsmål 10:

»Har ministeren supplerende statistiske oplysninger vedrørende det skønnede provenutab ved stempelafgiftsfritagelsen – ud over dem,

der fremgår af bemærkningerne til lovforslaget?«

Svar:

Der foreligger ikke supplerende statistiske oplysninger vedrørende det skønnede provenutab ved stempelafgiftsfritagelsen. Opgørelser vedrørende ejendomsomsætningen i 1990 giver således ikke mulighed for et bedre skøn.

Spørgsmål 14:

»Tallene i redegørelsen »Vurdering af boligpakken« af 26. oktober 1990 bedes ajourført (med tallene for 3. kvartal 1990).«

Svar:

De seneste tal for omsætningen af ejerboliger viser en markant stigning i antallet af salg. Der blev i 3. kvartal 1990 handlet godt 15.000 ejerboliger (enfamilieshuse og ejerlejligheder) mod 11.300 i samme kvartal 1989. Omsætningen ligger således mere end en tredjedel højere end sidste år.

Ligeledes kan det konstateres, at hvor omsætningen de to foregående år viste et sæsonmæssigt fald fra 2. til 3. kvartal på henholdsvis 20 pct. (1988) og 45 pct. (1989), så ligger omsætningen i 3. kvartal 1990 på samme niveau som i 2. kvartal 1990.

Samtidig med konstateringen af, at der nu for alvor er kommet gang i ejendomsomsætningen, viser de seneste tal, at ejendomspriserne fortsat er stigende. Den stigende omsætning har således indtil videre ikke resulteret i stigende ejendomspriser.

De seneste opgørelser vedrørende ejerskiftelån ydet af realkreditinstitutterne viser nu, at halvdelen af alle ejerskiftelån nu ydes som 30-årige lån, og det kan konstateres, at disse lån bliver mere og mere populære.

For månederne juni 1990–november 1990 – den periode, hvor den forbedrede tvangsauktionslov har været gældende – er der samlet sket et mindre fald i antallet af tvangsauktioner sammenholdt med samme periode i fjor.

Dette fald er dog ikke tilstrækkeligt til at opveje, at det samlede antal tvangsauktioner i 1990 formentlig vil ligge en smule højere end i 1989.

Den seneste udvikling tyder dog på, at tvangsauktionerne har toppet, hvilket til en vis grad må tilskrives den kombinerede udvikling