

[Skatteministeren]

over halvdelen af befolkningen bor i ejerboliger.

Det falder derfor naturligt at komme lidt nærmere ind på baggrunden for den aktuelle situation for ejerboligen. Der er ingen tvivl om, at borgernes opfattelse af især deres egen, men også af den generelle økonomiske situation spiller en væsentlig rolle, når beslutning om køb af ejerbolig skal træffes. I midten af 1980'erne – det husker vi alle – var optimismen blandt borgerne stor som følge af stigende beskæftigelse og faldende ledighed, faldende rente og høj vækst. Det gav sig udslag i et meget optimistisk boligmarked med stor omsætning og stærkt stigende priser. Der blev indgået handler til priser, som i en række tilfælde byggede på, at køberen også i de kommende år forventede både kraftig inflation og fremgang i realindkomst.

Den negative side af den økonomiske situation i 1985-1986 var det stærkt stigende underskud på betalingsbalancen, et underskud, som i de år fik en foruroligende størrelse. Ingen ansvarlig regering kunne sidde dette problem med betalingsbalancen overhørig, og derfor har det at nedbringe underskuddet på betalingsbalancen siden haft meget høj prioritet. Og resultatet af denne indsats viste sig da også sidste år, hvor Danmark for første gang i 27 år fik overskud på betalingsbalancen.

Prisen – for selvfølgelig har der været en pris – for det har været, at væksten i økonomien, beskæftigelsen og reallønnen har udviklet sig svagere end ellers, og den udvikling har også smittet af på boligmarkedet. Lad mig i den forbindelse gøre opmærksom på, at udsving på ejendomsmarkedet som følge af ændrede konjunkturer jo også internationalt set er almindeligt. Vi har f.eks. kunnet konstatere stærkt stigende priser på ejerboliger i de europæiske vækstcentre i de senere år, og omvendt har vi set faldende priser i f.eks. Storbritannien på grund af afmatningen i den britiske økonomi. Der ville jo også være noget fundamentalt usundt ved, at de prissignaler, der udgår fra ejendomsmarkedet, ikke er i overensstemmelse med udviklingen i økonomien som helhed, ja, det følger jo næsten af, at når man lever i en fri markedsøkonomi, vil der være en direkte sammenhæng mellem forholdene i økonomien som helhed og forholdene på f.eks. ejerboligmarkedet.

Den meget positive udvikling for betalingsbalancen i de seneste år kan i hovedsagen tilskrives en markant styrkelse af den private opsparing og en afdæmpet pris- og lønudvikling siden midten af 1980'erne. Der er ingen tvivl om, at skattereformen, der trådte i kraft i 1987, har bidraget til den helt nødvendige forbedring af den private opsparing. Skattereformens reduktion af værdien af rentefradraget gør det isoleret set dyrere at have gæld i ejerboliger, hvilket igen skulle føre til prisfaldstendenser på ejerboliger. Disse forhold var partierne bag skattereformen fuldt opmærksomme på, da aftalen blev indgået i juni 1985. Derfor skulle de nye vilkår først gælde fra 1987, og der blev samtidig gennemført en overgangsordning i perioden 1987-91 for personer med store renteudgifter. Også de såkaldte mikslån, der blev indført i forbindelse med kartoffelkuren, og som skulle erstatte annuitetslånene, medførte i hvert fald på kortere sigt en mindre stramning af nye boligejeres vilkår.

Set i bakspejlet kan vi i dag konstatere, at tilpasningen til de nye vilkår under skattereformen gik for trægt, for selv om aftalen blev indgået i juni 1985, reagerede boligmarkedet overraskende nok ikke på de nye vilkår før i slutningen af 1986 med det resultat, at mange fik købt til priser, der oversteg deres økonomiske formåen. Endvidere foregik tilpasningen til det lavere inflationsniveau langsommere, end man kunne forvente.

Så vil jeg da også gerne føje til, at ud over den afdæmpende effekt på boligmarkedet, som den lavere økonomiske aktivitet og skattereformen har haft, har de senere års talrige forslag om en yderligere reduktion af værdien af rentefradraget selvstændigt bidraget til usikkerheden på ejendomsmarkedet. Ejendomsmarkedet blev i løbet af 1989 og i begyndelsen af 1990 meget trængt med stadig faldende omsætning, og det var baggrunden for, at et stort flertal i Folketinget i juni 1990 gennemførte en midlertidig boligpakke, som gav mulighed for 30-årige lån i stedet for 20-årige lån ved ejerskifte, fjernelse af stempelafgift ved handler samt en særlig indsats for visse af de familier, der var truet af tvangsauktion. I slutningen af december blev boligpakken forlænget til 30. juni i år, og samtidig blev muligheden for 30-årige ejerskiftelån gjort permanent.