

ke ejendomme vi taler om, i stedet for det, der ellers er hovedreglen, nemlig markedsværdien.

Her er det så afbalanceret ved, at der bliver tale om at stille et højere kapitalkrav knyttet til disse lån, for så vidt angår den belåning, der ligger ud over lånegrænsen målt i forhold til ejendommens markedsværdi. Derved er der skabt en fornøden sikkerhed for, at værdiansættelsen altså kan ske for disse ejendomme baseret på anskaffelsessum eller genanskaffelsessum. Hensigten med det er naturligvis fortsat at sikre ikke mindst industriejendomme og håndværksejendomme en så optimal belåningsmulighed og så billig belåningsmulighed som overhovedet muligt af hensyn til disse virksomheders konkurrencekraft.

Det Konservative Folkeparti kan på denne baggrund støtte lovforslaget.

Formanden:

Fru Marianne Jelved som ordfører.

Undskyld, hr. Frode Sørensen for en kort bemærkning.

(Kort bemærkning).

Frode Sørensen (S):

Nu skal vi heller ikke gøre det så fredeligt igen. Det er jo sådan, at hr. Lars Barfoed og jeg har en fælles fortid, vi er godt nok endt lidt forskellige steder rent politisk.

Det, jeg bed mærke i, var hr. Barfoed, der sagde, at det er godt at give kunderne flere valgmuligheder, og det kan vi ikke være uenige i. Jeg vil egentlig godt lige høre hr. Lars Barfoeds kommentar til, om det ikke er væsentligt, at kunderne får en rådgivning, så de også, når de nu påtager sig en forpligtelse, som ændrer sig på en anden måde end den, vi kender nu, er sikre på, at de kommer ud af det. Jeg bed mærke i, at hr. Lars Barfoed sagde, at det var vigtigt at sikre obligationsejerne, men det er vel egentlig også vigtigt at sikre, at de, der køber en ejendom, har mulighed for at sælge den til sid tid.

Og så er vi, der kommer fra det jyske område, hvor ejendomspriserne er begyndt at falde, selvfølgelig meget glade for tilkendegivelsen fra hr. Lars Barfoed om, at han nu stiller en garanti for, at vores ejendomme stiger i værdi inden for de næste 10 år.

(Kort bemærkning).

Lars Barfoed (KF):

Jeg kan høre på hr. Frode Sørensen, at man skal passe på med, hvad man siger fra Folketingets talerstol. Jeg tror nok, at jeg begrænsede mig til at hæfte mig ved, at historisk viser det sig, at der over en 10-årig periode altid er en positiv prisudvikling på ejendomsmarkedet. Det historiske grundlag skaber så en vis tryghed for, at det også i fremtiden vil udvikle sig på den måde, selv om det for enkelte ejendomme, som jeg også påpegede det, selvfølgelig kan afviges.

Med hensyn til afdragsfriheden er jeg fuldstændig enig med hr. Frode Sørensen i, at det stiller krav til en grundig rådgivning af kunderne. For selvfølgelig er der set ud fra en kundesyndsvinkel altid en større risiko ved, at man ikke får sparet op i sin ejendom i en 10-årig periode, og det skal man vurdere meget nøje. Det vil jo også betyde en højere afdragsbyrde på et senere tidspunkt og mindre friværdi i ejendommen, når den skal sælges på et tidspunkt. Hvis man ønsker at sælge den efter den periode, har man altså ikke nedbragt hovedstolen til en mindre restværdi. Derfor skal der rådgives grundigt om det.

Der er allerede i dag i de frivillige aftaler, der er indgået mellem Finansrådet og Forbrugerombudsmanden og mellem Realkreditrådet og Forbrugerombudsmanden tale om, at man skal rådgive kunderne grundigt på disse områder.

Nu skal økonomi- og erhvervsministeren fremlægge nogle bekendtgørelser om god skik i den finansielle sektor, og jeg vil da tro, at der også vil være en instruktion i disse bekendtgørelser til de finansielle virksomheder om, at man ikke mindst på dette område skal give kunderne en grundig vejledning. Men når vi taler om lovgivning om realkreditprodukterne, er det hensyn, der skal tages, jo realkreditobligationernes værdifasthed og guldrandethed, altså om der er en sikkerhed for obligationsejerne, hvis pantet skal indfries. Det er de hensyn, der tages i selve lovgivningen om produkterne.

Noget andet er så den kundeorienterede lovgivning, som er i lov om finansiel virksomhed, og de bekendtgørelser, som ministeren vil udstede om god skik. Og som sagt, dér skal det selvfølgelig sikres, at kunderne rådgives så godt som muligt.

I sidste ende er det godt, at kunderne får nogle valgmuligheder, fordi netop afdragsfriheden i visse situationer kan give kunderne mulighed