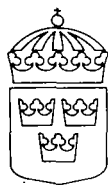


Finansutskottets yttrande

1985/86:1 y

om ändrade grunder för bestämmande av den
statliga bostadslåneräntan
(prop. 1985/86:63)



FiU
1985/86:1 y

Till bostadsutskottet

Bostadsutskottet har berett finansutskottet tillfälle att yttra sig över dels proposition 1985/86:63 om ändrade grunder för bestämmande av den statliga bostadslåneräntan, dels de motioner som väckts med anledning av propositionen.

I propositionen föreslås att den statliga bostadslåneräntan skall beräknas enligt delvis nya principer för kalenderåret 1986 och efterföljande år. Propositionen tillstyrks i motion 216 av Erling Bager m. fl. (fp). I motion 221 tar Elver Jonsson (fp) och Lars Sundin (fp) upp förslagets effekter för låntagare med förvärvslån. I övriga motioner avstyrks propositionens förslag. Det gäller motion 217 av Alf Svensson (c), motion 218 av Kjell A. Mattsson m. fl. (c), motion 219 av Rolf Dahlberg m. fl. (m) och motion 220 av Lars Werner m. fl. (vpk).

Finansutskottet har vid upprepade tillfällen framhållit vikten av att budgetpolitiken ges en stram inriktning. Ansträngningarna måste inriktas på att successivt begränsa budgetunderskottet.

Finansutskottet tar därför i detta sammanhang upp förslaget i propositionen framför allt utifrån dess statsfinansiella betydelse. Det får ankomma på bostadsutskottet att bedöma de fördelningspolitiska effekterna av förslaget.

Nuvarande grunder för beräkning av bostadslåneräntan infördes år 1967. Riksdagen slog då fast att den statliga långivningen inte skulle innefatta några subventioner. Räntan skulle fastställas på grundval av den kostnadsnivå som gällde för statens egen upplåning (prop. 1967:100, SU 100, rskr 265). Vid den tiden skedde statens upplåning i allt väsentligt genom långa obligationslån. Man beslöt därför att räntan skulle fastställas så att den motsvarade den ränta som gällde för statsobligationer med en löptid på minst 10 år ökad med 0,25 procentenheter.

Numera sker den statliga upplåningen i helt andra former än tidigare. Nyupplåningen har alltmer kommit att få en marknadsmässig inriktning. I allt mindre utsträckning sker den med stöd av olika regleringar. Likviditetskvoterna för bankerna har avskaffats och placeringsplikten har förändrats.

De nya upplåningsformerna har medfört att statens kostnader för den egna upplåningen ökat. Detta har dock inte kommit att återspeglas i bostadslåneräntans nivå, vilken hela tiden styrts av statens kostnader för den långfristiga, prioriterade upplåningen. Bostadslånegivningen har därmed kommit att

inrymma ett subventionsmoment som inte varit avsett i form av för låg ränta på lånen.

FiU 1985/86:1 y

Med hänsyn härtill finner utskottet det naturligt att man i enlighet med propositionens förslag anpassar bostadslåneräntan till de förändringar som inträtt i fråga om villkoren för den statliga upplåningen.

I propositionen anges inte närmare hur den nya räntenivån skall fastställas. Föredraganden framhåller emellertid att bostadslåneräntan bör beräknas med beaktande av statens kostnader för den samlade marknadsmässiga upplåningen. Det påpekas också att bostadslåneräntan för år 1986 därmed blir högst 2,5 procentenheter högre än den som skulle ha fastställts med tillämpning av nu gällande grunder. Räntan för bostadslån för år 1986 beräknad med nuvarande grunder skulle uppgå till 11,75 %.

Enligt finansutskottets mening bör bostadslåneräntan liksom hittills fastställas enligt enkla principer. Utgångspunkten bör i enlighet med propositionen vara den marknadsmässiga räntenivån på statspapper som riksgäldskontoret ger ut. Med hänsyn till bostadslånens karaktär bör beräkningarna grundas på räntenivån för värdepapper med en löptid överstigande åtminstone ett år.

I propositionen saknas uppgift om vilka statsfinansiella effekter förslaget får. Detta förhållande kritiserar i flera motioner. Även finansutskottet anser det vara en brist att propositionen inte innehåller någon konkret redovisning av de inkomstförstärkningar och utgiftsökningar som förslaget väntas medföra. Det är enligt utskottets mening angeläget att riksdagen som underlag för sina ställningstaganden får en så allsidig belysning som möjligt av förslagens ekonomiska konsekvenser i olika avseenden.

Vad beträffar det nu aktuella förslaget kommer enligt finansutskottets bedömning varje procentenhets höjning av bostadslåneräntan att tillföra staten ökade ränteinkomster på ca 800 milj. kr. Samtidigt ökar emellertid statens utgifter för räntebidrag. Ett visst skattebortfall uppkommer också, eftersom småhusägarnas skatteavdrag ökar. Nettotillskottet till statsbudgeten av en procentenhets höjning av bostadslåneräntan kan därmed uppskattas till 200–225 milj. kr.

Om man knyter bostadslåneräntan till den marknadsmässiga räntenivån för statspapper med fem års löptid, kan bostadslåneräntan för år 1986 beräknas till 13–13,5 %, dvs. 1,25–1,75 procentenheter över den nivå som enligt nuvarande principer skulle gälla för år 1986. En dylik anpassning skulle jämfört med aktuell räntenivå innebära att statsbudgeten förstärktes med 400–450 milj. kr.

Såsom inledningsvis framhållits vill utskottet understryka vikten av att olika möjligheter till budgetförstärkningar tas till vara i nuvarande statsfinansiella läge. Föreliggande förslag innebär en väsentlig minskning av budgetunderskottet. Det innebär dessutom att man återgår till den princip som tidigare gällt för räntesättningen på bostadslån. Finansutskottet biträder

propositionens förslag och föreslår att bostadsutskottet avstyrker motionerna 217, 218, 219 och 220.

FiU 1985/86:1 y

Stockholm den 4 december 1985

På finansutskottets vägnar

Arne Gadd

Närvarande: Arne Gadd (s), Björn Molin (fp), Roland Sundgren (s), Lars Tobisson (m), Rune Rydén (m), Lisbet Calner (s), Lars De Geer (fp), Filip Fridolfsson (m), Arne Andersson i Gamleby (s), Britta Hammarbacken (c), Hans Petersson i Hallstahammar (vpk), Arne Kjörnsberg (s), Rolf Kenneryd (c), Marianne Carlström (s) och Leif Marklund (s).

Avvikande meningar

1. Lars Tobisson, Rune Rydén och Filip Fridolfsson (alla m) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 1 börjar med "Finansutskottet har" och på s. 3 slutar med "och 220" bort ha följande lydelse:

Nuvarande grunder för beräkning av bostadslåneräntan infördes år 1967. Riksdagen slog då fast att den statliga långivningen inte skulle innefatta några subventioner. Räntan skulle fastställas på grundval av den kostnadsnivå som gällde för statens egen upplåning (prop. 1967:100, SU 100, rskr 265). Vid den tiden skedde statens upplåning i allt väsentligt genom långa obligationslån. Man beslöt därför att räntan skulle fastställas så att den motsvarade den ränta som gällde för statsobligationer med en löptid på minst 10 år ökad med 0,25 procentenheter.

Denna koppling av den statliga bostadslåneräntan till räntan på upplåningen för bostadsändamål utgjorde tidigare inget större problem. Skillnaden mellan bostadslåneräntan och den marknadsmässiga långa räntan var nämligen liten. Under senare år har emellertid skillnaden i räntenivå ökat markant, vilket medfört att placeringsplikten för vissa kapitalinstitut alltmer fått karaktär av en extra beskattning.

Såsom påpekas i motion 219 kan man komma till rätta med detta problem utan att ändra grunderna för beräkning av bostadslåneräntan. Slopas utgivningen av prioriterade statsobligationer till konstlat låg ränta kommer nämligen bostadslåneräntan automatiskt att anpassas till den långa marknadsmässiga räntan. En sådan koppling ter sig också mer naturlig med tanke på bostadslånens långfristiga karaktär. Man bör alltså inte, som regeringen föreslår fastställa bostadslåneräntan med hänsyn till statens kostnader för den samlade marknadsmässiga upplåningen.

Vad beträffar den statsfinansiella effekten har moderata samlingspartiet i upprepade motioner föreslagit ett system för avtrappning av de generella

statliga räntesubventionerna, vilket skulle medföra betydligt större besparingar än förslaget i propositionen. Det skulle också innebära en successiv avveckling av subventionssystemet, medan regeringsförslaget betyder en utbyggnad av detsamma.

Finansutskottet ansluter sig sålunda till de synpunkter som förs fram i motion 219. Propositionen bör avslås och regeringen bör i stället ges i uppdrag att utarbeta ett förslag till förändring av räntesubventionerna i enlighet med vad som anges i denna motion.

2. Britta Hammarbacken (c) och Rolf Kenneryd (c) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 1 börjar med "Finansutskottet här" och på s. 3 slutar med "och 220" bort ha följande lydelse:

Nuvarande grunder för beräkning av bostadslåneräntan infördes år 1967. Riksdagen slog då fast att den statliga långivningen inte skulle innefatta några subventioner. Räntan skulle fastställas på grundval av den kostnadsnivå som gällde för statens egen upplåning (prop. 1967:100, SU 100, rskr 265). Vid den tiden skedde statens upplåning i allt väsentligt genom långa obligationslån. Man beslöt därför att räntan skulle fastställas så att den motsvarade den ränta som gällde för statsobligationer med en löptid på minst 10 år ökad med 0,25 procentenheter.

I propositionen föreslås att villkoren skall ändras med verkan redan från den 1 januari 1986. Kapitalkostnaderna för låntagarna ökar därmed i ett slag med upp till 20 %. Denna ryckighet anser utskottet vara felaktig. Låntagarna bör ges rimlig tid att ordna sin upplåning på annat sätt när staten ändrar sina villkor så starkt som nu sker.

Utskottet finner det anmärkningsvärt att propositionen är så bristfälligt utformad. Den innehåller inga uppgifter om förslagets effekter för statsbudgeten. Ingen bostadspolitisk avvägning sker. Endast småhus och vissa lokaler belastas av den föreslagna räntehöjningen, eftersom flerfamiljshus blir undantagna genom den garanterade räntan. Kostnadsneutraliteten mellan upplåtelseformerna ändras därmed till nackdel för äganderätter. Härtill kommer att åtgärden drabbar fastigheter som redan innan belastas av fastighetsskatten.

Enligt utskottets mening kan förslaget ses som ytterligare ett exempel på att regeringen väljer att öka statens inkomster för att kunna upprätthålla en hög subventionsnivå.

Utskottet vill erinra om att bostadskommittén (Bo 1982:02) för närvarande gör en bred översyn av bostadspolitiken. Därvid provas bl. a. bostadslånesystemet. Kommittén väntas slutföra sitt arbete i början av år 1986. Enligt utskottets mening bör kommitténs förslag avvaktas innan de nuvarande låneformerna ändras.

Det anförda innebär att finansutskottet delar de kritiska synpunkter som återfinns i motion 218. Enligt utskottets mening bör propositionen avslås.

3. Hans Petersson i Hallstahammar (vpk) anser att den del av utskottets yttrande som på s. 1 börjar med "I propositionen" och på s. 3 slutar med "och 220" bort ha följande lydelse:

Den föreslagna ändringen av beräkningsgrunden för bostadslåneräntan

innebär att man lämnar lågräntepolitiken på området för att närma sig nivån för den s. k. marknadsräntan. En anpassning till marknadsränteläget är – även om inte detta sker fullt ut – ändå en följsamhet gentemot den högräntepolitik som är aktuell för närvarande.

Som huvudskäl för åtgärden har angetts dess statsfinansiella betydelse. Enligt utskottets mening kan emellertid förslaget inte ses isolerat från de fördelningspolitiska effekterna, lika lite som någon annan åtgärd på det ekonomisk-politiska planet.

Det som blir en besparing om ca 400-500 milj. kr. för staten blir ökade bostadskostnader för såväl egnahemsägare som hyresgäster. Därutöver drabbas bl. a. kommunerna som får höjd ränta på bl. a. markförvärvslån, tomträttslån och hyresförlustlån. Där det är möjligt kommer kommunerna att övervältra dessa kostnader på bostadskonsumenter i takt med att avtal om t. ex. tomträtt förnyas.

Enligt utskottets mening bör en så grundläggande förändring av beräkningen av bostadslåneräntan som nu föreslås behandlas i samband med budgetpropositionen, där en allsidig bedömning av såväl bostads- som budgetpolitik kan göras. Propositionens förslag bör därför avvisas. Skulle emellertid bostadsutskottet ställa sig bakom propositionen anser finansutskottet det angeläget att de medel som flyter in kommer bostadssektorn till godo. Detta är betydelsefullt inte minst mot bakgrund av de ökande sociala problem som nu framträder i samhället och som i betydande utsträckning sammanhänger med höga bostadskostnader.

