

Regeringens proposition

1982/83: 56

om ändring i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank
och om landshypoteksföreningar, m. m.;

beslutad den 4 november 1982.

Regeringen föreslår riksdagen att anta de förslag som tagits upp i bifogade utdrag av regeringsprotokoll.

På regeringens vägnar

OLOF PALME

KJELL-OLOF FELDT

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att Sveriges allmänna hypoteksbank får rätt att låna upp medel för sin verksamhet inte bara som f. n. mot obligationer utan även mot kapitalmarknadsreverser.

Vidare föreslås en mindre vidgning av den ram som gäller för tillämpningen av likviditetskrav enligt lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel.

1 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar

Härigenom föreskrivs att 18 och 25 §§ lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Banken anskaffar medel för sin verksamhet genom lån mot obligationer. Sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer får icke uppgå till mera än tio gånger beloppet av den i 27 § angivna grundfonden.

Nedgår grundfonden genom förluster med tio procent eller mera, får banken ej upptaga nytt lån förrän grundfonden återställts till sitt ursprungliga belopp. Om ordinarie delägarsammankomst ej ska hållas inom en månad från det sådan nedgång skedde, skall föreningarna kallas till extra sammankomst för att besluta om de åtgärder som påkallas av omständigheterna.

25 §

Förening ansvarar för att dess skuld till banken ständigt motsvaras av lånefordringar för vilka finns säkerhet enligt denna lag eller av tillgodohavande hos bank eller av kontanta medel. Banken övervakar att föreningen uppfyller detta ansvar.

Banken ansvarar för att dess fordringar hos föreningarna vid varje tidpunkt svarar mot lägst sammanlagda beloppet av bankens *ute-löpande obligationer*.

Föreslagna lydelse

18 §

Banken anskaffar medel för sin verksamhet genom lån mot obligationer *och andra skuldförbindelser*. Sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer *och andra skuldförbindelser* får icke uppgå till mera än tio gånger beloppet av den i 27 § angivna grundfonden.

Banken ansvarar för att dess fordringar hos föreningarna vid varje tidpunkt svarar mot lägst sammanlagda beloppet av bankens *upplåningsskuld enligt 18 §*.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1983.

2 Förslag till

Lag om ändring i lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel

Härigenom föreskrivs att 8 § lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Med likviditetskrav avses att bankinstituts likvida medel vid viss tidpunkt skall uppgå till ett belopp som svarar mot viss andel, högst *femtio* procent, av institutets förbindelser med de avdrag och undantag som riksbanken anger enligt 9 § 4 och 5.

Föreslagen lydelse

8 §

Med likviditetskrav avses att bankinstituts likvida medel vid viss tidpunkt skall uppgå till ett belopp som svarar mot viss andel, högst *femtiofem* procent, av institutets förbindelser med de avdrag och undantag som riksbanken anger enligt 9 § 4 och 5.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1983.

EKONOMIDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1982-11-04

Närvarande: statsministern Palme, statsråden I. Carlsson, Lundkvist, Feldt, Sigurdson, Gustafsson, Leijon, Hjelm-Wallén, Peterson, S. Andersson, Rainer, Boström, Bodström, B. Andersson, Göransson, Gradin, Dahl, R. Carlsson och Holmberg.

Föredragande: statsrådet Feldt.

Proposition om ändring i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar, m. m.

1 Inledning

Landshypoteksinstitutionen består av Sveriges allmänna hypoteksbank och landshypoteksföreningar. Hypoteksföreningarna har till uppgift att – var och en inom sitt lokala verksamhetsområde – lämna långfristiga lån mot säkerhet i jordegendom och andra lån för jordbruks- och skogsbruksändamål. Hypoteksbanken anskaffar medel för verksamheten genom obligationsupplåning och lånar i sin tur ut medlen till föreningarna.

I en skrivelse den 11 februari 1982 har hypoteksbanken hemställt att banken genom en ändring i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar får möjlighet att låna upp långfristigt kapital också mot s.k. kapitalmarknadsreverser. Skrivelsen har remissbehandlats.

Till protokollet i detta ärende bör fogas *dels* hypoteksbankens skrivelse som *bilaga 1*, *dels* en sammanställning av remissyttrandena över skrivelsen som *bilaga 2*.

Förutom nu berörda fråga om hypoteksbankens upplåning avser jag att här ta upp en fråga om ändring i reglerna om likviditetskrav i lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel.

2 Hypoteksbankens upplåningsformer

Hypoteksbanken anskaffar genom lån mot obligationer medel för hypoteksföreningarnas utlåning till jordbruket. Det sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer får inte överskrida ett belopp motsvaran-

de tio gånger bankens grundfond. Denna består av en av riksgäldsfullmäktige utfärdad garantiförbindelse, som f. n. uppgår till 1 400 miljoner kr. För tillfälliga behov får banken dessutom på kort bestämd tid eller på kort tids uppsägning ta upp lån även på annat sätt (se 18 och 19 §§ lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank). Bankens obligationer är prioriterade enligt bestämmelserna om likviditetskrav i lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel.

Hypoteksbanken har nu begärt att hypoteksbankslagen ändras så att banken kan låna upp medel mot reverser vid sidan av den upplåning som får ske mot obligationer. Bakgrunden till framställningen är att tillgången på prioriterat långfristigt kapital som står till jordbrukets förfogande är begränsad. Lånekön omfattar ett totalt belopp om ca 6 miljarder kr. Den genomsnittliga väntetiden för utbetalning av lån är mellan 3 och 4 år. Enligt hypoteksbankens mening finns det skäl att pröva om väntetiden skulle kunna minskas genom ett långfristigt kapitalutrymme vid sidan av det som ställs till lantbrukarnas förfogande via den obligationsupplåning som hypoteksbanken medges av riksbanken. Man kan visserligen enligt bankens uppfattning hysa tveksamhet om landshypoteksinstitutionen skall gå in på reversmarknaden men ett sådant långfristigt kapitalutrymme bör åstadkommas genom att medel för utlåning anskaffas mot s. k. kapitalmarknadsreverser. Hypoteksbanken crinrar om att utlåningsverksamhet med medel som anskaffats på detta sätt bedrivs bl. a. av de bostadsfinansierande kreditinstituten, när det gäller det oprioriterade byggandet. Hypoteksbanken menar att det kan tänkas fall, där lantbrukare fäster stor vikt vid en snabb kreditbehandling och en lämplig löptid och därför kan vara beredda att godta den större räntekostnaden som är förbunden med reversupplåning.

Yttranden över hypoteksbankens skrivelse har efter remiss avgetts av bankspektionen och fullmäktige i Sveriges riksbank. De har tillstyrkt hypoteksbankens framställning. *Fullmäktige i Sveriges riksbank* har bl. a. påpekat att nästan hälften av hypoteksbankens utlåning sker för finansiering av fastighetsöverlåtelse och att det är angeläget att de medel, som säljarna av en jordbruksfastighet får, återförs till kapitalmarknaden. Detta skulle kunna ske om säljarna till en del fick köpeskillingen i form av långa reverser utställda av hypoteksbanken. Vidare har fullmäktige anfört att tillväxten av det statliga budgetunderskottet medfört att den prioriterade kreditmarknaden fått svårhanterliga proportioner och att tillgången på pengar på marknaden utanför de institut som förvärvar prioriterade obligationer ökat. Detta gör det enligt fullmäktiges mening angeläget att kanalisera efterfrågan på krediter till denna marknad på det sätt som skett på bostadskreditområdet.

För egen del får jag anföra följande. Utredningen om jordbrukets kapitalförsörjning har i betänkandet (Ds E 1981:14) Jordbrukets kapitalförsörjning behandlat bl. a. landshypoteksinstitutionens låneverksamhet. Ut-

redningen har därvid lagt fram förslag till åtgärder som har till syfte att minska den nuvarande lånekön inom institutionen, dock inte förslag av den art som hypoteksbanken framfört i sin skrivelse. Utredningens förslag bereds f. n. inom ekonomidepartementet och jag är inte beredd att nu lägga fram några förslag med anledning av betänkandet. Hypoteksbankens förslag att öppna möjlighet för banken att låna upp medel för sin verksamhet också genom s. k. kapitalmarknadsreverser har inte sådant samband med utredningsförslagen att det inte kan behandlas i särskild ordning. Enligt min mening finns det – som närmare framgår av vad banken och remissinstanserna har anfört i saken – goda skäl för att inte dröja med att införa den upplåningsmöjlighet för hypoteksbanken som det här är fråga om. Jag förordar följaktligen att de författningsmässiga hinder som finns för hypoteksbanken att låna upp långfristigt kapital mot andra skuldförbindelser än obligationer undanröjs. Mitt förslag föranleder ändringar i 18 och 25 §§ lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar. Någon ändring i 19 § anser jag i motsats till hypoteksbanken inte vara behövlig.

3 Likviditetskravet enligt lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel

Jag vill i detta sammanhang också ta upp frågan om en ändring i reglerna om likviditetskrav i lagen om kreditpolitiska medel. Regeringen kan enligt dessa regler (7–10 §§) förordna om likviditetskrav avseende bankinstitut. Med likviditetskrav avses att bankinstituts likvida medel vid viss tidpunkt skall uppgå till ett belopp som svarar mot viss andel, högst 50 procent, av institutets förbindelser. Riksbanken anger närmare regler för beräkning och tillämpning av likviditetskravet. Som likvida medel skall alltid räknas placeringar i statspapper, prioriterade bostadsobligationer samt obligationer utgivna av Sveriges allmänna hypoteksbank.

Det högsta tillåtna likviditetskravet har alltsedan lagens tillkomst uppgått till 50 procent. Till följd av det stora underskottet i statsbudgeten har bankernas faktiska likviditetskvot kommit att nå upp till och för vissa banker t. o. m. överskrida denna nivå. Möjligheterna att med nuvarande utformning av reglerna utnyttja likviditetskravet som ett medel att långsiktigt styra bankernas kreditgivning till allmänheten har därigenom beskurits.

Om den samhällsekonomiska balansen skall kunna återställas är det av stor betydelse att kreditpolitiken kan bedrivas på ett effektivt sätt. Den statliga kommitté (E 1980: 03) som har i uppdrag att se över kreditpolitiken och den kreditpolitiska lagstiftningen väntas inom kort lägga fram sitt slutbetänkande. I utredningsuppdraget ingår att pröva vilka ändringar som bör göras i den nu gällande lagen om kreditpolitiska medel mot bakgrund

både av tidigare erfarenheter och av de uppgifter som kreditpolitiken kan komma att ställas inför under åren framöver. Frågan om vilka kreditpolitiska medel som på längre sikt bör användas får övervägas när utredningens betänkande föreligger och har remissbehandlats. I avvaktan härpå får de medel som nu står till förfogande utnyttjas.

För att likviditetskrav skall få avsedd effekt som kreditpolitiskt medel är det enligt min mening nödvändigt att höja gränsen för högsta tillåtna krav från 50 till 55 procent. Samtidigt vill jag understryka att det är angeläget att statsskuldspolitiken i allt högre grad inriktas på att öka statsupplåningen på marknaden utanför bankerna, så att behovet av fortsatta höjningar av likviditetskraven minskas. Betydelsefulla steg i den riktningen har tagits genom introduktionen av de s. k. statsskuldväxlarna. Det är angeläget att också få till stånd en kraftig ökning av statens upplåning från hushållen.

Jag förordar att 8 § lagen (1974:922) om kreditpolitiska medel ändras i enlighet med vad jag nu har anfört.

De föreslagna lagändringarna får anses vara av så enkel beskaffenhet att lagrådets hörande inte är påkallat.

4 Hemställan

Jag hemställer att regeringen föreslår riksdagen att anta inom ekonomidepartementet upprättade förslag till

1. lag om ändring i lagen (1970:65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar.
2. lag om ändring i lagen (1974:922) om kreditpolitiska medel.

5 Beslut

Regeringen ansluter sig till föredragandens överväganden och beslutar att genom proposition föreslå riksdagen att anta de föreslag föredraganden lagt fram.

Hypoteksbankens skrivelse

Till Regeringen

Ekonomidepartementet.

Skrivelse från Sveriges allmänna hypoteksbank med hemställan om ändring i lagen (1970:65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar.

Från Riksbankens sida har vid flera tillfällen framförts önskemål om att Sveriges allmänna hypoteksbank närmare undersöker förutsättningarna för reversupplåning vid sidan av bankens obligationsupplåning. Efter överläggningar med bl. a. hypoteksföreningarna och Lantbrukarnas Riksförbund (LRF) har Hypoteksbanken beslutat att verka för att formella möjligheter skall föreligga för banken att låna upp kapital även mot säkerhet av reverser. De skäl som kan anföras för en utvidgad kapitalanskaffningsmöjlighet för Hypoteksbanken är följande.

För närvarande anskaffar banken medel för sin verksamhet uteslutande genom lån mot obligationer. Det sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer får inte uppgå till mera än tio gånger beloppet av bankens grundfond (grundfonden uppgår f. n. till 1 400 milj. kr.). Enligt 20 § lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar har banken ensam rätt att mot obligationer låna upp medel för utlåning mot säkerhet i jordegendom. De medel som banken anskaffar genom obligationsutgivningen lånas ut till de tio landshypoteksföreningar som är bankens delägare och som har till syfte att inom sitt verksamhetsområde lämna dels långfristiga lån till fast ränta mot säkerhet i jordegendom, dels andra lån för jordbruks- och skogsbruksändamål, för vilkas fulla betalning staten ansvarar (garantilån) samt att driva annan verksamhet som står i samband därmed. Hypoteksförening får belåna jordegendom, som utgör en självständig produktionsenhet och huvudsakligen används för jordbruk med binäringar eller skogsbruk, eller för sådan trädgårdsskötsel, specialodling eller annan därmed jämförlig produktion, som drivs i större omfattning på öppen jord som självständig näring.

Hypoteksbankens obligationer har i den särskilda kreditpolitiska lagstiftningen i prioriteringshänseende jämförts med stats- och bostadsobligationer. Hos bankerna har de liksom nämnda obligationer fått särställning i likviditetsberäkningshänseende. Riksbanken bestämmer de emissionsramar som ligger till grund för prioriterade placeringar. För 1981 gällde en emissionsvolym på 1 600 milj. kr. för Hypoteksbanken. För 1982 har Riksbanken fastställt limiten för obligationsutgivning till 1 500 milj. kr. samt medgivit Hypoteksbanken tillstånd att därutöver låna upp 500 milj. kr. mot kapitalmarknadsreverser varav hälften skall placeras utanför

bank-, försäkrings- och AP-fondsektorn som förutsättning för att den andra hälften skall få placeras inom denna sektor.

Långfristig utlåningsverksamhet med medel som anskaffas genom kapitalmarknadsreverser bedrivs bl. a. av flera bostadsfinansierande institut, varvid lånen lämnas till icke prioriterade objekt, dvs. objekt som inte kan erhålla sedvanliga bottenlån. Låneformen används t. ex. vid finansiering av överlåtelse av äldre villafastigheter, varvid låntagaren får en del av lånevalutan (f. n. ca 50%) i form av en 10-årig kapitalmarknadsrevers, som han lämnar till säljaren såsom en del av köpeskillingen. Räntan för lån som lämnas ut med medel som härrör från reversupplåningen ligger f. n. ca 3 procentenheter högre än för bottenlån som härrör från prioriterade obligationer.

Lantbruket har länge intagit ställning som den från försörjnings- och beredskapssynpunkt viktigaste näringsgrenen (modernäringen). Dess existens och upprätthållande har varit livsnödvändiga för landet och är det än i dag. Låga kostnader i alla avseenden, inte minst låga kapitalkostnader, är av väsentlig betydelse när det gäller prisbildningen på lantbrukets produkter. Det är därför av centralt intresse att de lantbrukare som är beroende av lån för sin verksamhet erhåller så billiga krediter som möjligt och med längsta möjliga löptid. Det är också landshypoteksinstitutionens huvuduppgift att verka för att sådana krediter kommer lantbruket till del. Det är emellertid även av största betydelse att lantbruket inte hindras i sin verksamhet eller får denna försvårad till följd av knapphet på långfristigt kapital.

F. n. råder en kösituation på den långa kreditmarknaden inom jordbruket. Storleken av kön uppgår till knappt 6 miljarder kr., vilket innebär att den genomsnittliga väntetiden för utbetalning av lånen nu är mellan 3 och 4 år. Det är givetvis otillfredsställande med en lång lånekö. Även om bristen på långfristigt kapital generellt sett inte kan anses ha medfört hinder när det gäller lantbrukssektorns utveckling och effektivitet eller lett till att angelägna investeringar inte kommit till stånd, innebär i de enskilda fallen kösituationen ändå för många lantbrukare allvarliga problem när det gäller möjligheterna att erhålla för rörelsen förmånliga krediter.

Kreditbehoven kan variera från olika synpunkter för den enskilde lantbrukaren. För flertalet är kostnadsaspekten avgörande. Det kan emellertid inte uteslutas att en del lantbrukare kan tänkas fästa större vikt vid en snabb kreditbehandling och en för krediten lämpligt anpassad löptid. Detta kan sammanhånga med vilket slag av investering det är fråga om och den finansiella situationen för lantbrukaren totalt sett. Lantbrukaren kan befinna sig i ett utvecklingsskede för den typ av lantbruk som just han bedriver. I en sådan situation kan en snabb tillgång till långfristigt kapital vara av väsentlig betydelse för honom. Ett lågt fastighetspris vid exempelvis ett släktförvärv kan också bidra till att göra räntenivån eller kostnadsaspekten mindre relevant från lönsamhetssynpunkt.

Olika vägar att få ned köerna måste under alla förhållanden övervägas och övervägs också f. n. genom skilda utredningar. Huruvida utökade kreditmöjligheter i nu berörda avseenden skulle nämnvärt inverka positivt på kösituationen är svårt att nu bedöma. Det finns dock mot bakgrund av det anförda, skäl att pröva om ett ökat långfristigt kapitalutrymme, som ställs till lantbrukarnas förfogande vid sidan av det som tillhandahålls p. g. a. obligationsupplåningen, skulle leda till ett sådant positivt resultat. Även om många lantbrukare i dagens situation föredrar att vänta på de förmånligare hypotekslånen och under tiden skaffar tillfälliga bankkrediter, kan en sådan situation snabbt förändras och möjligheterna till banklån bli svårare. De relativt långa väntetiderna, under vilka större svårigheter än f. n. skulle kunna tänkas föreligga att få tillfälliga banklån, kan därvid motivera att annat kapital finns tillgängligt på den långa lånemarknaden. Anskaffande av medel mot kapitalmarknadsreverser kan därvid vara en möjlighet.

Reverslån kan alltså tänkas vara att föredra i de fall låntagaren önskar en snabbare utbetalning av den långa krediten. Reverslåneformen skulle emellertid också kunna tänkas komma till användning i samband med krediter för vissa ändamål, t. ex täckdikningslån. Reversen bör kunna överlåtas och vara belåningsbar.

Utgivande av reverslån är av tekniskt delvis komplicerad natur och kräver särskild administration. Ett genomförande av ett sådant lånesystem förutsätter givetvis också bl. a. att banken inte sätter sig i skuld för kapital som inte går att låna ut. För att en sådan situation inte skall inträffa kommer hypoteksföreningarna att bland låntagarna undersöka förutsättningarna för att dessa skulle vara villiga att ta reverslån i stället för att vänta relativt länge på avlyft. Föreningarna avser också att undersöka i vilken omfattning kapital kan tänkas försvinna från lantbrukssektorn i samband med försäljning av jordbruksfastigheter.

Reverslåneformen erbjuder inte någon för landshypoteksinstitutionen typisk låneverksamhet. Inte heller har Hypoteksbanken f. n. någon klar uppfattning om omfattningen av en eventuell kommande reversupplåning eller om behovet av alternativa reversformer beträffande löptid och villkor i övrigt. Detta torde framgå klarare först sedan resultatet föreligger av föreningarnas nyss nämnda undersökningar. Man kan redan på denna grund hysa tveksamhet, om landshypoteksinstitutionen skall gå in på reversmarknaden. Å andra sidan kan, på skäl som anförts i det föregående, inte uteslutas att behov kan visas föreligga av ett snabbt tillgängligt, långfristigt kapital – låt vara till ett högre pris. Den väg som härvid står till buds är reversupplåningen. För att förbereda möjligheterna för Hypoteksbanken att skaffa kapital via reversupplåning bör därför redan nu en ändring i lagstiftningen komma till stånd genom en komplettering av 18 § första punkten 1970 års lag av innebörd att Hypoteksbanken anskaffar medel för sin verksamhet genom lån mot obligationer eller reverser. En

följdändring bör samtidigt ske av 19 § första stycket samma lag. Någon anledning att i detta sammanhang begära en ökning av grundfonden föreligger inte. Lagändringarna föreslås träda i kraft den 1 juli 1982. Förslag till lagtext beträffande de nya bestämmelserna fogas som bilaga till denna skrivelse.

I handläggningen av detta ärende har deltagit ordföranden Johannes Antonsson, vice ordföranden Lars Lindmark, ledamöterna Johan Gripstedt, Bengt Lithander, Douglas Kennedy och verkställande direktören Hans Henrik Abelin samt följande representanter för hypoteksföreningarna, nämligen Gösta Petersson för Östgöta hypoteksförening, Anton Franzén för Smålands m. fl. provinsers hypoteksförening, Anton Larsson för Wermlands hypoteksförening, Adolf A:son Hermelin för Mälardalens länshypoteksförening, Knut Wachtmeister för Skånska hypoteksföreningen, Bertil Moldén för Älvsborgs m. fl. läns hypoteksförening, Yngve Ahlsten för Gotlands hypoteksförening, Per Brodén för Gävle-Dala hypoteksförening, Axel Wikberg för Norrlands hypoteksförening och Sven Jansson för Örebro läns hypoteksförening.

Stockholm den 11 februari 1982

För Styrelsen över Sveriges Allmänna Hypoteksbank

H. H. Abelin

Rune Edlund

*Hypoteksbankens lagförslag***Förslag till****Lag om ändring i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar**

Härigenom föreskrivs att 18 och 19 §§ lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar skall ha nedan angivna lydelse.

*Nuvarande lydelse**Föreslagen lydelse*

18 §

Banken anskaffar medel för sin verksamhet genom lån mot obligationer. Sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer får icke uppgå till mera än tio gånger beloppet av den i 27 § angivna grundfonden.

Banken anskaffar medel för sin verksamhet genom lån mot obligationer *och reverser*. Sammanlagda beloppet av bankens utelöpande obligationer *och reverser* får icke uppgå till mera än tio gånger beloppet av den i 27 § angivna grundfonden.

Nedgår grundfonden genom förluster med tio procent eller mera, får banken ej upptaga nytt lån förrän grundfonden återställts till sitt ursprungliga belopp. Om ordinarie delägarsammankomst ej skall hållas inom en månad från det sådan nedgång skedde, skall föreningarna kallas till extra sammankomst för att besluta om de åtgärder som påkallas av omständigheterna.

19 §

För tillfälligt behov av rörelsemedel eller annat tillfälligt behov får banken på annat sätt än mot obligationer taga upp lån på kort bestämd tid eller på kort tids uppsägning.

För tillfälligt behov av rörelsemedel eller annat tillfälligt behov får banken på annat sätt än mot obligationer *och reverser* taga upp lån på kort bestämd tid eller på kort tids uppsägning.

Banken får taga upp lån mot säkerhet av inteckning i fastighet, som äges av banken.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1982.

Remissammanställning

1 Bankinspektionen

I skrivelsen har hypoteksbanken diskuterat de skäl som kan anföras för att banken skall få lagliga möjligheter att låna upp kapital även mot säkerhet av reverser. För närvarande anskaffar banken medel för sin verksamhet uteslutande genom obligationslån. Som banken anför bör emellertid olika vägar prövas för att minska lånekön och väntetiden för landshypotekslån. En upplåning av medel mot kapitalmarknadsreverser kan därvid vara en möjlighet. Riksbanken har för år 1982 utöver en emissionsvolym för obligationer på 1 500 miljoner kronor medgivit hypoteksbanken att låna upp 500 miljoner kronor mot kapitalmarknadsreverser, varav hälften skall placeras utanför bank-, försäkrings- och AP-fondsektorn.

Bankinspektionen finner det tveksamt om det under den närmaste framtiden kan bli någon större efterfrågan på de lån som erbjuds på grundval av reversupplåningen, bl. a. med hänsyn till den räntekänslighet som lånekunderna inom lantbruksnäringen kan antas visa. Inspektionen kan emellertid dela de synpunkter som hypoteksbanken har anfört i frågan om reversupplåning. Landshypoteksinstitutionen bör ha samma formella möjligheter till sådan upplåning som redan finns för stadshypoteksinstitutionen och bostadsfinansierande kreditaktiebolag. Tänkbart är, att sådana möjligheter kan visa sig vara betydelsefulla på längre sikt. Inspektionen tillstyrker därför hypoteksbankens framställning och förslag till lagändringar.

Inspektionen vill slutligen påpeka att den reversupplåning som kan ske, om förslaget bifalls, med hänsyn till löptid och andra villkor givetvis bör medföra en anpassning i fråga om villkoren för motsvarande utlåning från landshypoteksföreningarnas sida.

2 Fullmäktige i Sveriges riksbank

I skrivelsen anförts bl. a. att det från riksbankens sida vid flera tillfällen framförts önskemål om att Sveriges allmänna hypoteksbank närmare undersöker förutsättningarna för reversupplåning vid sidan av bankens obligationsupplåning. Undersökningarna har lett fram till att Hypoteksbanken nu hemställer om ändring i nämnda lag så att upplåning skall kunna ske genom såväl lån mot obligationer som reverser.

I skrivelsen understryks behovet av ett ökat kreditflöde till jordbruket och redogörs för kösituationen hos Hypoteksbanken. Huruvida ökade kreditmöjligheter genom reversupplåningen skulle nämnvärt förbättra kö-

situationen anses enligt Hypoteksbanken vara svårt att bedöma i nuvarande läge men det finns likväl skäl anses det att pröva om inte en reversupplåning skulle kunna förbättra situationen.

Enligt fullmäktiges mening är det angeläget att Hypoteksbanken söker nya upplåningsformer och därmed nya källor för finansiering av sin utlåning. De försök som gjorts i fråga om bostadsfinansieringen har slagit väl ut, såväl vad gäller finansiering av fastighetsöverlåtelse som finansiering av reparationer och ombyggnader. Självfallet bör Hypoteksbanken ha samma rätt som bostadsinstitutet att låna upp på det sätt och på de marknader som bostadsinstitutet nu lånar. Den kommer också att kunna göra detta och därigenom öka sin kreditgivning till jordbruket.

För sin oprioriterade utlåning har bostadsinstitutet kunnat anskaffa medel till en ränta som ej varit särdeles hög. Efter sänkningen av den långa räntan den 3 december 1981 var deras upplåningsränta ca 14,5%. Hypoteksbankens obligationsränta blev efter nämnda sänkning 13,2%, alltså drygt 1 procentenhet lägre. Jämförs å andra sidan räntan för reversupplåningen med medelräntan för bankernas utlåning framstår reverslåneräntan inte som hög. Medelräntan för bankernas utlåning är 15,0%, och alternativet för en jordbrukare som inte kan erhålla lån i Hypoteksbanken är vanligtvis att söka sig till en bank; i själva verket står många av de lån i bank som jordbrukare vill ha avlyfta till Hypoteksbanken.

Nästan hälften av Hypoteksbankens prioriterade upplåning har använts till att finansiera överlåtelse av jordbruksfastigheter. De pengar som säljarna får lämnar i hög grad kapitalmarknaden. Enligt riksbankens uppfattning är det angeläget att dessa medel återförs till kapitalmarknaden. Detta sker bäst genom att säljarna till en del får köpeskillingen erlagd i form av långa reverser, som kan utställas av Allmänna hypoteksbanken. Kan medel bindas på detta sätt skapas ökat utrymme för att tillföra jordbruket mer långfristig kapital.

Den högre ränta som reverserna betingar behöver inte innebära någon extra belastning för de tillträdande jordbrukarna. Priset på jordbruksfastigheter bestäms bl. a. med hänsyn till kostnaden för finansieringen. Den totala kapitalkostnaden torde därför i princip bli i stort sett densamma.

Prioriterade krediter har helt naturligt en lägre ränta än oprioriterade. Bland olika slag av oprioriterade krediter synes emellertid som framgått den finansiering som kunnat ordnas genom bostadsinstitutet ha fått en ränta som framstått som fullt acceptabel för många låntagare, särskilt med hänsyn till att de lån som lämnas kan ha en ganska lång amorteringstid. Bostadsinstitutet ger vanligtvis 30-åriga lån med rak amortering. Inom jordbruket görs många investeringar som kan finansieras genom lån med denna löptid och t. o. m. med en kortare.

Som fullmäktige vid många tidigare tillfällen framhållit är det angeläget att allmänt hålla tillbaka upplåningen på den prioriterade marknaden. Genom tillväxten av det statliga budgetunderskottet har denna upplåning

fått svårhanterliga proportioner. Samtidigt har – genom budgetunderskottens tillväxt – en ökning skett av tillgången på pengar på marknaden utanför de institut som förvärvar prioriterade obligationer. Detta gör det angeläget att kanalisera efterfrågan på krediter till denna marknad. Det är bl. a. mot denna bakgrund som riksbanken givit bostadsinstitutet ramar för reversupplåning och nu även givit Hypoteksbanken en ram för sådan upplåning att utnyttjas så snart Hypoteksbanken fått formell rätt därtill.

Med hänvisning till ovanstående vill fullmäktige förorda bifall till Sveriges allmänna hypoteksbanks hemställan.

