

Sp.

85. Tillaga til þingsályktunar

[77. mál]

um fasteignamiðlun ríkisins.

Flm.: Guðrún Benediktsdóttir, Ingi Tryggvason, Steingrímur Hermannsson.

Alþingi ályktar að fela ríkisstjórninni að láta semja og leggja fyrir næsta reglulegt Alþingi frumvarp til laga um fasteignamiðlun ríkisins, er stuðla skal að því, að verðlag fasteigna verði sem næst kostnaðarverði á hverjum tíma og á þann hátt komið í veg fyrir óeðlilegan gróða og fasteignabrask, sem er mjög verðbólguhvetjandi.

Greinargerð.

Eins og mörgum er kunnugt hafa fasteignaviðskipti aukist mjög hér á landi á undanförunum árum og fer sú umfangsmikla sölustarfsemi sífellt vaxandi.

Fasteignasalar taka að öllum jafnaði þóknun sína í ákveðnu hundraðsgjaldi (2%) af verði hverrar fasteignar.

Alengt er að sömu fasteignirnar séu auglýstar á vegum margra fasteignasala. Samkeppnin er hörð og má gera ráð fyrir, að þessi samkeppni stuðli beint eða óbeint að hækkun fasteignaverðs og sé þar með verðbólguhvetjandi.

Með þingsályktunartillögu þessari er gert ráð fyrir að löggjöf verði sett um fasteignamiðlun ríkisins. Þjónustu þess fyrirtækis væri eðlilegt að selja á kostnaðarverði. Ef vel væri á haldið og fasteignaviðskipti almennt beindust til slíks fyrirtækis ætti rekstur þess að geta orðið hagkvæmur almenningi, spara kaupendum og seljendum fasteigna umtalsverða fjármuni og sömu aðilum mikinn tíma og fyrirhöfn.

Fyrirkomulag á fasteignamiðlun ríkisins gæti verið með ýmsu móti. T. d. væri hugsanlegt að tengja starfsemi hennar embættum sýslumanna og bæjarfógeta eða Húsnæðismálastofnun ríkisins með einhverjum hætti. Slíkt þarf þó nánari athugunar við.

Hér er ekki gert ráð fyrir að ríkisvaldið fái neina einokunaraðstöðu til fasteignamiðlunar. Einstaklingur hefðu frjálssar hendur með að leita til annarra fasteignaskrifstofa, kysu þeir það heldur.

Mikilsvert væri, ef stofnun slík sem þessi gæti haft áhrif í þá átt að halda verðhækkunum fasteigna í skefjum. Meginhluti þess fólks, sem nú selur fasteignir, kaupir aðrar í staðinn. Ór verðbólga á fasteignamarkaði kemur því fáum til fjárhagslegs ávinnings, en hefur ómæld áhrif til örvunar almennrar þenslu í þjóðfélaginu. Má í framhaldi af þessu benda á að verðhækkanir koma fasteignaeigendum lítið til góða, en það fólk, sem kaupir sínar fyrstu fasteignir, þarf að greiða fyrir þær verð sem er umfram kostnaðarverð.

Eins og að framan greinir er með tillögu þessari gert ráð fyrir að umrædd þjónusta ríkisins verði í té látin fyrir kostnaðarverð.

Að sjálfsögðu yrði fasteignamiðlunin fyrst og fremst bundin við lögsagnarumdæmi þar sem mest er um fasteignaviðskipti, en síðar mætti setja slíkar stofnanir á fót víðar, ef á þyrfti að halda.

Í sambandi við þetta mál koma mörg atriði til greina, sem kanna þarf áður en frá löggjöf um það er gengið. En ef starfsemi slíkrar þjónustu gæti leitt til lækkunar á íbúðaverði og milliliðakostnaði er til mikils að vinna.