

um lánastarfsemi veðdeildar Landsbankans.

Flm.: Hannibal Valdimarsson, Haraldur Guðmundsson.

Alþingi ályktar að leggja fyrir ríkisstjórnina að hlutast til um, að útlánareglum veðdeildarinnar við Landsbanka Íslands verði þegar á næsta ári breytt á þann veg, að unnt sé að festa fyrsta veðrétt fasteigna í slíkum lánum, en til þess að starfsemi veðdeildarinnar nái upphaflegum tilgangi sínum, þurfa lánsupphæðir að margfaldast frá því, sem nú er, og mættu þær helzt ekki nema minna en 50—70% af núverandi byggingarkostnaði.

Jafnframt sé lagt fyrir ríkisstjórnina að gera ráðstafanir til greiðrar sölu veðdeildarbréfa með sem allra minnstum afföllum frá nafnverði þeirra.

Greinargerð.

Með stofnun veðdeildarinnar við Landsbanka Íslands árið 1900 var stigið merkilegt spor í bankamálum hér á landi. Hlutverk veðdeildarinnar skyldi verða það að veita lán um langt árabíl og með vægum vaxtakjörum gegn veði í fasteignum. Það hámarksákvæði var sett, að lánsupphæðin mátti þá ekki fara fram úr helmingi af virðingarverði fasteignarinnar, en hún var líka lengi vel nálægt 50% af kostnaðarverði hinnar veðsettu eignar og sjaldan mikið fyrir neðan það.

Mun það vera flestra manna mál, að veðdeildin hafi lengi vel leyst margra vanda, glætt athafnaþrá og örvað stórlega til framkvæmda. En nú er þetta á annan veg. Hin síðari ár hefur veðdeild Landsbankans komið að næsta litlu gagni og leyst fárra vanda.

Nú er að vísu búið að breyta því á pappírnum, að lánsupphæðir úr veðdeildinni megi nema allt að 75% af virðingarverði fasteignar, og sýnist því svo í fljótu bragði sem hámark lánveitinga úr deildinni hafi verið hækkað, en í framkvæmdinni er þó fjarri því, að svo sé.

Svo sem kunnugt er, mun byggingarkostnaður íbúðarhúsa nú vera kominn upp í 700 krónur teningsmetrinn eða jafnvel þaðan af meira. Hins vegar mun veðdeild Landsbankans nú ekki lána nema ca. 55 krónur á teningsmetra í vönduðum íbúðarhúsum gegn fyrsta veðrétti — eða ca. $\frac{1}{3}$ hluta af raunverulegum byggingarkostnaði. Þetta þýðir, að það er gersamlega útilokað, að menn geti fest fyrsta veðrétt fyrir slíkum smálánnum — og það því síður sem lánin eru svo af bankans hendi greidd út — ekki í peningum, heldur í veðdeildarbréfum, sem naumast eru nú almennt seljanleg nema með 25—30% afföllum.

Að vísu stendur svo í 9. gr. laganna um stofnun veðdeildarinnar:

„Lán þau, er veðdeildin veitir, má hún greiða í bankavaxtabréfum eftir ákvæðisverði þeirra, en lánþegi hefur rétt til að heimta, að bankastjórnin annist um að koma bankavaxtabréfunum í gjaldgenga peninga endurgjaldslaust, en borga skal hann kostnað þann, sem af því leiðir.“

Vissulega mun þetta lagaákvæði vera enn þá í gildi, en samt sem áður virðist það vera orðið dauður bókstafur í reyndinni. Veðdeildarbréfin eru orðin verzlunarvara ýmissa spákaupmanna og spekulanta, sem krefjast allt upp í 25—30% af nafnverði bréfanna fyrir snúð sinn við að koma þeim í peninga. Gerir þetta svartamarkaðsbrask sitt til þess að veðdeildarlán eru, eins og nú standa sakir, ónothæf almennungi til fyrirgreiðslu í húsbýggingamálum. Lánin eru, eins og að framan segir, svo lág, að í fullu ósamræmi er við núverandi byggingarkostnað; og vegna affallanna eru þau í ofanálag orðin rándýr lán, í stað þess að það átti í upphafi að vera hlutverk veðdeildarinnar að útvega fasteignaveðslán með vægum vaxtakjörum. Hefur þannig í flestum aðalatriðum borið mjög af rétttri leið í þessari bráðnauðsynlegu lánastarfsemi.

Er það von flutningsmanna tillögunnar, að háttv. Alþingi vilji leggja fyrir ríkisstjórnina að kippa þessu máli í framkvæmdinni til rétttrar áttar, bæði með hækkuun lánveitinga til samræmis við byggingarkostnað og eins með því að tryggja sölu veðdeildarbréfa að eðlilegum viðskipaleiðum.