

Bankpakke tilgodeser ikke boligejernes frie valg

Boligbranchen er kommet i en slem klemme grundet bankernes uhyre indlånsunderskud. Trods det at man for et år siden betegnede dansk økonomi som sund og med så godt som fuld beskæftigelse, er det lykkedes bankerne at skabe et helt uacceptabelt indlånsunderskud, der har forgældet dem selv og dermed det samlede samfund med stigende arbejdsløshed og virksomhedskonkurser til følge.

Skatteborgene i Danmark kan nu se frem til at skulle udrede følgerne af bankernes grådighed og misforvaltning af midler. Det er på tide, at der stilles krav til bankernes videre virke både på udlånsområdet og ikke mindst på det ledelsesmæssige, som i en lang række tilfælde har vist sig at være besat med inkompetente og dårligt uddannede personer.

Boligmarkedet er næsten gået helt i stå grundet bankernes manglende likviditet. Selv bankkunder med god økonomi nægtes boliglån. Boligmarkedet er og forbliver en betydningsfuld "spiller" for samfundsudviklingen og ikke mindst i forhold til jobmobiliteten. Hvem kan påtage sig et nyt job i den anden ende af landet, hvis det er umuligt at sælge boligen. Problemstillinger som denne var særdeles kendte under de betydelige økonomiske kriser i både 70'erne, 80'erne og 90'erne. Så - hvis ikke den nuværende finansielle krise skal forværres, skal der handles nu.

Bankerne har meget længe kunne påtage sig hele finansieringen af en bolighandel. Dette tilsyneladende monopol har haft en konkurrenceforvridende virkning i ejendomsmæglerbranchen, idet flere af de store ejendomsmæglerkæder er 100% ejet af bankerne. Med den nu foreslåede bankpakke forventes de ikke bankejede ejendomsmæglervirksomheders kunder derfor at blive værre stillet end de, der benytter de bankejede mæglerforretninger. Konsekvensen er således at den almindelige forbruger ikke længere har det frie valg af mægler. Det kan vel ikke være acceptabelt i et demokratisk samfund.

Da forbrugerne ufravigeligt kommer til at betale gildet, er det kun retfærdigt, at der også stilles krav til bankernes fremtidige udlånsvirksomhed i forbindelse med bolighandler. Bankerne bør ikke stå for hele finansieringen. Der bør igen skabes et frit realkreditmarked, der ikke er afhængig af bankerne og efterfinansieringsmulighederne bør udvides, så bankerne reelt kan nøjes med at stå for udbetalingen.

Det synes oplagt, at de såkaldte sælgerpantebreve igen bliver en naturlig del af boligfinansieringen. Sælgerpantebrevene har den store fordel, at det normalt er lån til fast rente, således at huslejen igen bliver en kendt størrelse. Det er der helt sikkert mange boligejere, der kunne have glæde af. En forudsætning for et godt pantebrevsmarked er dog, at der er gode og solide aftagere. Pensionselskaber har tidligere været interesseret i pantebreve som investeringsobjekt. Adspurgt har et af de største pensionskasser allerede udtrykt fornyet interesse i ideen om opkøb af større pantebrevspuljer.

Jeg håber derfor at politikerne vil medvirke til igen at skabe et godt samfund, som man pt. har opfattelsen af er ved at gå helt i opløsning, og medvirke til at skabe en sund og naturlig konkurrence også vedrørende salg og finansiering af boliger.

Med venlig hilsen
RealMæglerne Holding A/S

Niels Brandt
Adm. direktør,
Cand. jur., statsaut. ejendomsmægler mdr