

Regeringens proposition

1982/83: 135

om jordbrukets kapitalförsörjning;

beslutad den 17 mars 1983.

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

På regeringens vägnar

OLOF PALME

KJELL-OLOF FELDT

Propositionens huvudsakliga innehåll

I propositionen föreslås att ett prioriteringssystem, som utgår från de för jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen mest angelägna lånebehoven, skall tillämpas vid landshypoteksföreningarnas kreditgivning. Vidare föreslås att Sveriges allmänna hypoteksbanks rätt enligt landshypotekslagen att ensam låna upp medel mot obligationer för utlåning mot säkerhet i jordegendom avskaffas. Med stöd av den kreditpolitiska regleringen skall hypoteksbanken för den kreditgivning som främjar jordbrukssektorns långsiktiga utveckling kunna låna upp medel mot prioriterade obligationer. De förslagna ändringarna föreslås träda i kraft den 1 januari 1984.

1 Förslag till

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

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar,

dels att 20 och 47 §§ skall upphöra att gälla,

dels att i 19 § orden "av inteckning" skall bytas ut mot "i form av panträtt",

dels att i 42, 52–54 och 58 §§ ordet "jordegendom" i olika böjningsformer skall bytas ut mot "fast egendom" i motsvarande form,

dels att 32, 40, 41, 43, 44 och 48 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

32 §

Landshypoteksförening har till ändamål 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.

Landshypoteksförening har till ändamål att inom sitt verksamhetsområde lämna långfristiga lån för jordbruks-, skogsbruks- och trädgårdsändamål samt att driva annan verksamhet som står i samband därmed. Andra lån än sådana för vilkas fulla betalning staten ansvarar (garantilån) får lämnas endast mot säkerhet i form av panträtt i fast egendom (inteckningssäkerhet).

40 §

Förening får belåna jordegendom, som utgör en självständig produktionsenhet och huvudsakligen användes

Fast egendom får godtas som inteckningssäkerhet om den är och förväntas bestå som en självständig produktionsenhet med huvudsaklig användning

1. för jordbruk med binäringar eller skogsbruk, eller

1. för jordbruk med binäringar eller skogsbruk, eller

2. för sådan trädgårdsskötsel, specialodling eller annan därmed jämförlig produktion, som drives i större omfattning på öppen jord och som självständig näring.

2. för trädgårdsskötsel, specialodling eller annan därmed jämförlig produktion.

41 §

Med de undantag som följer av andra och tredje styckena får endast den som innehar jordegendom med äganderätt eller fideikommissrätt erhålla lån hos landshypoteksförening.

Lån får beviljas endast den som innehar fast egendom med äganderätt eller fideikommissrätt och endast mot inteckningssäkerhet i egendomen.

Lån får lämnas till sambruksförening även om föreningen ej äger

Nuvarande lydelse

annan fast egendom än de ekonomibyggnader jämte tillhörande tomtmark som behövs för verksamheten. En förutsättning är dock att verksamheten dessutom drives på jordområden som föreningen arrenderar av sina medlemmar. Sålunda ägd och arrenderad egendom skall vid belåning anses som jordegendom.

Andra stycket äger motsvarande tillämpning på andelsladugårdsföretag som är organiserat som ekonomisk förening eller handelsbolag.

Föreslagen lydelse

43 §

Jordegendoms belåningsvärde får ej till mer än en fjärdedel bestå av värdet av sådan del av egendomen som används för annat ändamål än som anges i 40 § 1 eller 2.

Belåningsvärde får ej omfatta

1. övervärde som egendom kan ha på grund av att till egendomen hör mark som kan användas för annat ändamål än som avses i 40 §,

2. värdet av maskin och annan utrustning, som hör till egendomen enligt 4 § lagen (1966:453) om vad som är fast egendom.

Fast egendoms belåningsvärde får ej till mer än en fjärdedel bestå av värdet av sådan del av egendomen som används för annat ändamål än som anges i 40 § 1 eller 2.

Belåningsvärde får ej omfatta

1. övervärde som egendom kan ha på grund av att till egendomen hör mark som kan användas för annat ändamål än som avses i 40 §,

2. värdet av maskin och annan utrustning, som hör till egendomen enligt 2 kap. 3 § jordabalken.

44 §

Lån får beviljas till högst 75 % av belåningsvärdet eller vid belåning av jordegendom som avses i 40 § 2 till högst 50 % av belåningsvärdet.

Lån får beviljas till högst 75 % av belåningsvärdet.

48 §

Inteckning skall lyda på minst det belopp, till vilket lån beviljas, och ligga inom det värde, till vilket lån enligt 44 § högst får beviljas.

Tillhandahåller lånesökanden ej *inteckning* med bästa förmånsrätt, får lån beviljas endast under förutsättning att lån, som lämnats mot *säkerhet av inteckning* med bättre förmånsrätt, är ordnat på betryggande sätt och att även *sådan in-*

Pantbrev skall lyda på minst det belopp, till vilket lån beviljas. *Inteckningen* skall ligga inom det värde, till vilket lån enligt 44 § högst får beviljas.

Tillhandahåller lånesökanden ej *pantbrev* med bästa förmånsrätt, får lån beviljas endast under förutsättning att lån, som lämnats mot *inteckningssäkerhet* med bättre förmånsrätt, är ordnat på betryggande sätt och att även *ifrågavarande*

Nuvarande lydelse

teckning pantsättes för lån som föreningen beviljar.

Inteckning som avser annat än fordran och som ej har avsevärd betydelse för egendomens värde, får stå kvar med bättre förmånsrätt än inteckning för lån från förening utan att lånebeloppet *nedsättes*.

Föreslagen lydelse

pantbrev pantsätts för lån som föreningen beviljar.

Inskrivning som avser annat än fordran och som ej har avsevärd betydelse för egendomens värde, får stå kvar med bättre förmånsrätt än inteckning för lån från förening utan att lånebeloppet *nedsätts*.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1984.
2. Har lån beviljats eller ansökan om lån kommit in före ikraftträdandet gäller 40 § i sin äldre lydelse.
3. Gemensam inteckning, som avses i 47 § andra stycket i lagens äldre lydelse, får fortfarande godtas som säkerhet för lån i fall som anges i detta stycke.

2 Förslag till

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

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1974:922) om kreditpolitiska medel skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §¹

Riksbanken anger

1. den tidpunkt då likviditetskrav skall vara uppfyllt (beräkningstidpunkt),
2. det procenttal som skall gälla för likviditetskravet,
3. vilka tillgångar som får räknas som likvida medel,
4. vilka skulder som skall avdragas från summan av tillgångarna enligt 3,
5. i vad mån undantag från förbindelserna får göras.

Som likvida medel skall alltid räknas *dels* skattkammarväxlar, obligationer och andra förbindelser som utfärdats av staten, *dels* obligationer som utfärdats av Sveriges allmänna hypoteksbank *och dels* sådana obligationer som utfärdats av Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Svenska bostadskreditkassan eller kreditaktiebolag och som avser kreditgivning för nyproduktion av bostäder eller, i den mån statligt bostadslån utgår, för annat byggande.

Som likvida medel skall alltid räknas

1. skattkammarväxlar, obligationer och andra förbindelser som utfärdats av staten,

2. obligationer som utfärdats av Sveriges allmänna hypoteksbank *och som avser kreditgivning till främjande av jordbrukets, skogsbrukets och trädgårdsnäringens långsiktiga utveckling,*

3. sådana obligationer som utfärdats av Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Svenska bostadskreditkassan eller kreditaktiebolag och som avser kreditgivning för nyproduktion av bostäder eller, i den mån statligt bostadslån utgår, för annat byggande.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1984. I fråga om sådana av Sveriges allmänna hypoteksbank utgivna obligationer som har utfärdats dessförinnan och obligationer som utfärdas i utbyte mot sådana obligationer gäller 9 § andra stycket fortfarande i sin äldre lydelse.

¹ Senaste lydelse 1979: 1055.

FINANSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1983-02-10

Närvarande: statsministern Palme, ordförande, och statsråden I. Carlsson, Lundkvist, Feldt, Sigurdson, Gustafsson, Leijon, Hjelm-Wallén, Peterson, Andersson, Rainer, Bodström, Göransson, Gradin, Dahl, Holmberg, Hellström, Thunborg

Föredragande: statsrådet Feldt

Lagrådsremiss om jordbrukets kapitalförsörjning

1 Inledning

I de betänkanden om jordbruk, skogsbruk och trädgårdsnäring som lagts fram under 1970-talets senare del (SOU 1977: 17 Översyn av jordbrukspolitiken, SOU 1978: 6 Skog för framtid och SOU 1978: 51 Svensk trädgårdsnäring) har frågan om näringarnas finansiering inte behandlats. Inte heller kapitalmarknadsutredningen (SOU 1978: 11 Kapitalmarknaden i svensk ekonomi) har närmare tagit upp frågan om jordbrukets kapitalförsörjning.

Med stöd av regeringens bemyndigande den 7 juni 1979 tillkallade chefen för dåvarande ekonomidepartementet en kommitté¹ med uppgift att se över jordbrukets kapitalförsörjning. Kommittén avlämnade i december 1981 betänkandet (Ds E 1981: 14) Jordbrukets kapitalförsörjning. Betänkandet har remissbehandlats.

Till protokollet i detta ärende bör fogas *dels* en sammanfattning av betänkandet jämte en reservation som *bilaga 1, dels* de lagförslag som läggs fram i betänkandet som *bilaga 2, dels* en förteckning över remissinstanserna och en sammanställning av remissyttrandena som *bilaga 3*.

2 Allmän motivering

2.1 Allmänna utgångspunkter

Jordbrukspolitiken bör syfta till att trygga vårt lands livsmedelsförsörjning. Detta bör ske genom en långsiktig och planerad hushållning med de

¹ Generaldirektören Ingvar Widén, ordförande, direktören Helge Arvidsson, vice riksbankschefen Kurt Eklöf, civilekonomen Lars Hillbom och överdirektören Lars Lindberger.

naturresurser som utnyttjas i jordbruket. En rationellt bedriven jordbruksproduktion är en av förutsättningarna för att garantera konsumenterna livsmedel till rimliga priser och samtidigt uppnå inkomstmålet för de i jordbruket verksamma. En fortsatt rationalisering av jordbruksnäringen är därför nödvändig. Rationaliseringen bör liksom hittills syfta till att bygga upp och vidmakthålla effektiva jordbruksföretag.

För att främja jordbrukets rationalisering gör staten olika insatser. Bland annat utgår finansieringsstöd. Finansieringsstödet, som reformerades i samband med 1977 års jordbrukspolitiska beslut (prop. 1977/78: 19, JoU 10, rskr 103), utgår i form av statlig lånegaranti, lån med uppskjuten ränta samt statsbidrag. Lånegaranti kan bl. a. lämnas för yttre och inre rationalisering, vid nyetablering och för anskaffning av inventarier och rörelsekapital. Bidrag utgår i huvudsak i norra Sverige.

En betydande del av jordbrukets behov av finansiering tillgodoses emellertid utan statligt stöd. Krediter lämnas sålunda i stor utsträckning av banker och landshypoteksföreningar. Bankerna lämnar framför allt sedvanliga rörelsekrediter och krediter för investeringar. En stor del av dessa krediter avser förskott på hypotekslån. Bland bankerna intar föreningsbankerna en särställning. Dessa har enligt lagen (1956: 216) om jordbrukskasserörelsen till huvudsakligt ändamål att tillgodose jordbrukets kreditbehov.

Den största delen av jordbrukets långfristiga krediter lämnas genom landshypoteksorganisationen. Denna består av Sveriges allmänna hypoteksbank och tio regionala landshypoteksföreningar. Verksamheten regleras i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar. Hypoteksbanken anskaffar medel genom upplåning på kapitalmarknaden. Detta sker genom att hypoteksbanken ger ut obligationer. Inget annat kreditinstitut än hypoteksbanken har rätt att låna upp medel mot obligationer för utlåning mot säkerhet i jordbruksfastigheter. Hypoteksbanken har således monopol på att utge sådana obligationer. Sedan den 1 januari 1983 får hypoteksbanken också låna upp medel mot reverser. De medel hypoteksbanken anskaffar lånas i sin tur ut till jordbruket av landshypoteksföreningarna.

Med dessa långfristiga krediter finansieras till stor del köp av jordbruksfastigheter samt ny- eller ombyggnad av ekonomibygnader. Lån lämnas också för bl. a. köp av tillskottsmark, utlösen av delägare i dödsbo, driftskrediter och kreditsanering.

Ramarna för hypoteksbankens upplåning har vidgats kraftigt under 1970-talet och landshypoteksföreningarnas utlåning har kunnat öka i motsvarande mån. Trots detta har kön av lånesökande hos föreningarna vuxit. Under början av 1970-talet uppgick sålunda hypoteksbankens emissionsram till ca 200 milj. kr. År 1979 uppgick den till 1 050 milj. kr. och år 1982 till 1 500 milj. kr. Lånekön uppgick år 1982 till ca 6 000 milj. kr. Med oförändrad medelstilldelning medför detta en väntetid för lån på i genomsnitt ca fyra år.

Efterfrågan på långfristiga krediter inom jordbruket är alltså betydligt större än tillgången. En viktig orsak till detta har varit möjligheten att få krediter på förmånliga villkor. Därtill kommer bl. a. att en stor del av det kapital som frigörs vid försäljning av jordbruksfastigheter inte återplaceras inom lantbruket. Därigenom sker ett fortlöpande utflöde av kapital från jordbrukssektorn. Nettokapitalinflödet till jordbruket är således väsentligt mindre än inflödet av långa krediter.

Ett viktigt och samtidigt svårlöst problem är därför hur finansieringsfrågorna i samband med förvärv av jordbruksfastigheter skall lösas utan att det uppstår ett alltför stort utflöde av lösgjort kapital. Man måste därvid ha i minnet att villkoren för finansieringen av förvärv också kan spela en roll för prisbildningen på jordbruksfastigheter.

Av betydelse i sammanhanget är också den roll som räntekostnaderna har för det kapitalintensiva jordbruket. En skillnad i räntekostnad finns mellan hypotekslån och lån på marknadsmässiga villkor. Särskilt för nyetablerade jordbrukare har det ränteläge som har rått under de senaste åren skapat likviditetssvårigheter. Inom ramen för jordbruksprisregleringen har därför skapats särskilda stödformer, etableringsstöd och tillfälligt räntestöd, för att reducera räntekostnaderna för jordbrukare som nyetablerat sig efter den 30 juni 1982 resp. under åren 1975–1980 startat ett jordbruksföretag eller under samma tid har gjort större investeringar i fast egendom som är avsedd för jordbruksdriften.

Utredningen har undersökt utvecklingstendenserna och redogjort för problemen inom jordbruket och trädgårdsnäringen. Man har därvid särskilt analyserat dessa näringars kapitalbehov och finansiering. Utredningen har lagt tonvikten på det egentliga jordbrukets situation. Många jordbruk drivs dock i kombination med skogsbruk och bildar en finansiell enhet. Med jordbruk avser utredningen därför förutom egentliga jordbruk också sådana kombinerade jord- och skogsbruk samt skogsfastigheter som ägs och förvaltas av fysiska personer.

Mot bakgrund av sin analys anser utredningen att inriktningen på hypoteksföreningarnas kreditgivning bör vara sådan att näringarnas långsiktiga utveckling främjas. Kreditgivningen bör därför utgå från de gällande jordbrukspolitiska målsättningarna. Vid knapphet på kapital bör ett prioriteringssystem tillämpas. Därvid skall förvärvslån för finansiering av ägarskiften på fastigheter, investeringslån för finansiering av långsiktiga investeringar i anläggningstillgångar och garantilån som avser långfristiga kapitalbehov prioriteras.

För att det föreslagna prioriteringssystemet skall få avsedd effekt och för att åstadkomma balans i hypoteksföreningarnas kreditgivning föreslår utredningen vidare att den lånekö som finns avvecklas genom särskilda obligationsemissioner.

Hypoteksbankens rätt att ensam låna upp medel på obligationsmarknaden för utlåning mot säkerhet i viss jordegendom bör enligt utredningens

mening bestå. Utredningen är dock inte enig på denna punkt. En ledamot har reserverat sig och anser att hypoteksbankens obligationsmonopol bör avskaffas.

Flertalet *remissinstanser* har tillstyrkt utredningens förslag att landshypoteksföreningarnas kreditgivning i första hand bör inriktas på långfristiga krediter och att man därvid bör utgå från de jordbrukspolitiska målsättningarna. De flesta remissinstanserna delar vidare utredningens uppfattning att ett prioriteringssystem bör införas för att landshypoteksföreningarna skall få bättre möjlighet att tillgodose de mest angelägna kreditändamålen. En rad remissinstanser har emellertid också uttalat sig för att hypoteksbankens obligationsmonopol avskaffas.

Vad gäller avvecklingen av lånekön tillstyrker bl. a. hypoteksbanken och Sveriges föreningsbankers förbund utredningens förslag att detta sker genom riktade obligationsemissioner. Flera remissinstanser, däribland riksbanksfullmäktige och Svenska bankföreningen, är dock starkt kritiska mot detta förslag.

Enligt min mening utgör utredningens överväganden och förslag en god grund för ställningstaganden i fråga om åtgärder för jordbrukets finansiering. De särskilda finansieringsproblem som rör skogsbruk i kombination med jordbruk och dylikt har dock inte behandlats närmare och jag är därför inte beredd att här ta upp dessa. Jag, som i detta ärende har samrått med chefen för jordbruksdepartementet, anser att den överskottsefterfrågan på långfristigt kapital som uppkommit inom jordbrukssektorn bör i högre grad än utredningen föreslagit behandlas med åtgärder som påverkar både efterfråge- och utbudssidan av marknaden. Som jag nyss nämnde har hypoteksbanken nyligen fått rätt att också låna upp medel mot reverser (prop. 1982/83:56, FiU 24, rskr 122, SFS 1982:1257). Jag kommer senare att återkomma till denna förändring.

Innan jag övergår till att presentera mina förslag rörande jordbrukets kapitalförsörjning finns det anledning att erinra om att chefen för jordbruksdepartementet med stöd av regeringens bemyndigande den 9 december 1982 tillsatte en kommitté (Jo 1983:01) med uppdrag att utreda utformningen av livsmedelspolitiken. Enligt direktiven (Dir. 1982:103) finns det inte någon anledning att nu göra någon översyn av de allmänna principerna för jordbrukets rationalisering. Kommittén skall enligt direktiven i avvaktan på regeringens ställningstagande till förslagen i nu föreliggande betänkande inte ta upp frågor om jordbrukets kapitalförsörjning om de inte aktualiseras i samband med andra frågor som kommittén behandlar. Det bör också nämnas att kommittén skall utvärdera låneformen lån med uppskjuten ränta liksom de inom jordbruksprisregleringen införda stödformerna, etableringsstöd och tillfälligt räntestöd.

I detta sammanhang kan framhållas att rådande överskottssituation inom jordbruket har lett fram till ett behov att temporärt hindra investeringar inom animalieproduktionen. Mot denna bakgrund avser chefen för

jordbruksdepartementet enligt vad jag har inhämtat att inom kort föreslå regeringen att lägga fram ett förslag till lag om förbud under viss tid mot nybyggnad av djurstallar för nötkreatur, svin och fjäderfä. Lagen är avsedd att gälla intill utgången av juni 1984 och skall ses som en provisorisk åtgärd i avvaktan på de förslag som den livsmedelspolitiska kommittén lägger fram. Förslagen skall i denna del läggas fram med förtur. Dessa investeringsbegränsande åtgärder i fråga om animalieproduktionen är emellertid inte av sådan art att de bör hindra den nu aktuella översynen av landshypoteksinstitutionens verksamhet. Även om investeringsnivån i framtiden inte blir så hög, är en fortsatt rationalisering av jordbruksnäringen som jag inledningsvis anförde nödvändig. Detta förutsätter bl. a. tillgång på långfristigt kapital. Det är också angeläget att nu göra det möjligt för trädgårdsnäringen att i större utsträckning än f. n. kunna få tillgång till sådant kapital.

2.2 Landshypoteksorganisationens kreditgivning m. m.

Enligt 32 § landshypotekslagen skall föreningarna 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). Den jordegendom en förening får belåna skall enligt 40 § landshypotekslagen utgöra en självständig produktionsenhet och huvudsakligen användas för jordbruk med binärningar, skogsbruk eller visst slags trädgårdsbruk. Med jordegendom avses som regel en fastighet taxerad som jordbruksfastighet. Lånesökande som uppfyllt dessa villkor har beviljats hypotekslån utan någon mer ingående prövning i övrigt av det aktuella kapitalbehovet. Kravet på att den belånade jordegendomen skall utgöra en självständig produktionsenhet som huvudsakligen används för jordbruk eller de angivna binärningarna har däremot inneburit att föreningarna sökt undvika att lämna hypotekslån till s. k. fritidsjordbruk. Inte heller erhåller fastigheter som är taxerade som jordbruksfastighet men vilkas främsta tillgång utgörs av bostadshus hypotekslån.

Hypoteksföreningarna erhåller medel för sin utlåning från allmänna hypoteksbanken som enligt lagen har ensam rätt att ge ut obligationer för utlåning mot säkerhet i jordegendom. Hypoteksbankens obligationer är prioriterade enligt 9 § lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel.

Som *utredningen* visat har efterfrågan på långfristiga krediter varit stor inom jordbruket. Utredningen hävdar att detta till stor del sammanhänger med en höjd investeringsbenägenhet i jordbrukssektorn under 1970-talet. Som en bidragande orsak anges att det varit naturligt för jordbrukare som haft bottenlånemöjligheter eller möjlighet att erhålla statlig lånegaranti, att rikta sin kreditefterfrågan mot hypoteksföreningarna. Hypoteksföreningarnas långfristiga krediter ges nämligen till fördelaktigare villkor än de kort- och medelfristiga krediter som lämnas från andra institut. Dessutom

har utrymmet för bottenlån ökat genom den snabba värdestegringen på jordbruksfastigheter. Resultatet har blivit att lånekön i hypoteksföreningarna vuxit snabbt. Enligt utredningen uppgår kön till ca 6 miljarder kr. trots att hypoteksföreningarnas kreditgivning ökat från knappt 200 milj. kr. 1970 till drygt 1 400 milj. kr. 1980.

Enligt utredningens mening är det angeläget att hypoteksföreningarnas långfristiga långgivning baseras på samma grundsyn som finns i den statliga jordbrukspolitiken. Ett uttryck för denna grundsyn finns i riktlinjerna för den statliga lånegarantivningen. Utredningen anser emellertid inte att kreditinstituten skall göra någon jordbrukspolitisk prövning av kreditansökningarna. Hänsynstagandet till målen för jordbrukspolitiken bör ändå skrivas in i landshypotekslagen. Enligt utredningen bör det ske genom att där anges att långivningen skall ges en sådan inriktning att den långsiktiga utvecklingen av jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen främjas. Vidare föreslår utredningen att ett krav för belåning skall vara att produktionen på den aktuella fastigheten har en omfattning som är av betydelse från sysselsättnings- och försörjningssynpunkt.

För att vid kapitalknapphet kunna tillgodose de mest angelägna kreditbehoven skall enligt utredningens förslag ett prioriteringssystem för hypoteksföreningarnas kreditgivning införas. Den övergripande bestämmelsen om detta bör enligt utredningen tas in i landshypotekslagen. Ansvaret för utformningen av ett arbetssätt och ett prioritetssystem som på sikt åstadkommer balans mellan hypoteksföreningarnas kreditgivning och utlåningskapaciteten, åvilar hypoteksorganisationen. Utredningen anser att förvärvslån, investeringslån och garantilån i första hand bör beviljas. Med förvärvslån avser utredningen sådana lån för finansiering av fastighetsöverlåtelse som söks i samband med lagfartsansökningen. Förvärvslån skall också kunna lämnas för lösen av sådant lån från säljaren som tillkommit i samband med överlåtelsen. Investeringslån är enligt utredningen avsedda för finansiering av investeringar i markanläggningar, byggnader och byggnadsinventarier. De skall sökas innan investeringen påbörjas och bör inte överstiga kostnaden för investeringen. De garantilån som enligt utredningen främst bör placeras i landshypoteksförening är sådana som vad gäller kapitalbehovets art uppfyller kraven för sådana förvärvs- och investeringslån som nyss nämnts. Dessutom bör också större garantilån med lång amorteringstid avsedda för basfinansiering av maskinpark och stamdjursbesättning också placeras hos landshypoteksförening. Om det vid beviljandet av ett garantilån förutsätts att en del av kapitalbehovet skall tillgodoses med investeringslån eller förvärvslån bör dessa enligt utredningen kunna beviljas efter en enkel prövning och efter samråd mellan hypoteksförening och lantbruksnämnd. Om väntetiden för utbetalning av hypotekslån skulle tendera att överstiga 12 månader bör prioriteringen skärpas så att i första hand investeringslån och garantilån avseende investeringar beviljas. Beräknas väntetiden överstiga 18 månader bör nya lån beviljas endast i undantagsfall.

Utredningen har vidare anfört att den inte ser några principiella motiv för det obligationsmonopol som tillkom då hypoteksbanken bildades. Enligt utredningen finns det dock i dagsläget endast begränsade fördelar med att flera institut bygger upp en verksamhet nära sammanfallande med landshypoteksorganisationen för långfristig finansiering av jordbruk och trädgårdsnäring med medel från obligationsmarknaden. På denna punkt har en ledamot av utredningen reserverat sig och vill att obligationsmonopolet avskaffas.

Vad avser inriktningen av landshypoteksföreningarnas kreditgivning framhåller *hypoteksbanken* i sitt remissyttrande att det är naturligt att kreditgivningen baseras på samma grundsyn som finns i den statliga jordbrukspolitikens, inte minst vid värderingen av egendomen. Om inte produktionsinriktningen på denna är anpassad till de jordbrukspolitiska målsättningarna har den givetvis ett begränsat värde som belåningsobjekt. Den gällande föreskriften i 40 § landshypotekslagen om att den belånade fastigheten skall utgöra en självständig produktionsenhet är därför, enligt hypoteksbanken, tillräcklig. Om inte produktionen där är av betydelse för jordbrukarens försörjning eller sysselsättning kan den nämligen inte sägas utgöra självständig produktionsenhet. Hypoteksbanken delar uppfattningen att någon jordbrukspolitisk bedömning av kreditansökningarna inte skall ankomma på hypoteksföreningarna. *Bankinspektionen* intar samma hållning och menar att en övervakning av lagens tillämpning i ifrågavarande avseende skulle införa ett element i tillsynen som skulle ändra karaktären av denna.

Flertalet remissinstanser har uttalat sig för att ett prioriteringssystem i enlighet med utredningens förslag införs. De invändningar som har framförts mot detta hänför sig framför allt till svårigheten att i praktiken hålla isär olika typer av investeringsbehov. Bland de remissinstanser som tillstyrker ett prioriteringssystem är *fullmäktige i riksbanken*, som i sitt remissyttrande framhåller att knappheten på kapital skall tvinga fram en noggrannare prövning av låneärendena – enbart uppfyllandet av formella kriterier får inte utgöra grund för lånebeviljning. *Hypoteksbanken* och *Sveriges föreningsbankers förbund* avstyrker förslaget med hänvisning till de praktiska svårigheterna att utforma ett prioriteringssystem och till ekonomiska skäl som talar för att inte stänga ute lantbrukare som kan förete bottenlåneutrymme för lån t. ex. till maskininvesteringar.

Vad gäller frågan om hypoteksbankens obligationsmonopol är remissinstanserna uppdelade i två läger, de som vill ha kvar monopolet och de som vill avskaffa det. *Hypoteksbanken*, vars uppfattning delas av *Sveriges föreningsbankers förbund* poängterar hypoteksorganisationens kooperativa karaktär och frånvaron av vinstintresse i verksamheten. Detta medför en lägre kostnad för låntagarna. Man kan inte se någon fördel från kostnadsynpunkt i att flera institut konkurrerar med varandra inom den begränsade ram för upplåningen som riksbanken fastställer. *Riksbanksfullmäktige*

tillhör liksom *Svenska bankföreningen*, *PK-banken* och *Svenska sparbanksföreningen* det andra lägret och anför en rad skäl för att monopoliet i vart fall delvis avskaffas. Fullmäktige, som bl. a. pekar på vad som gäller i fråga om stadshypoteksrörelsens utlåning, anser att hypoteksbankens ensamrätt bör behållas för den upplåning som sker mot prioriterade obligationer men inte för oprioriterade obligationer. En bibehållen ensamrätt motiveras med den noggrannare prövning som krävs om utlåningen skall följa de snävare kriterier som prioriteringssystemet uppställer. Vad beträffar oprioriterade lån pekar man på att en låntagare inte bör vara hänvisad till ett enda låneinstitut. Hypoteksinstitutionen har svårt att ensam tillgodose de diversifierade kreditbehov som jordbruket har i dag.

För egen del får jag anförda följande. Jag delar utredningens uppfattning att det är angeläget att hypoteksföreningarnas långfristiga långgivning i princip baseras på samma grundsyn som finns i den statliga lånegarantigivningen. Som utredningen framhållit och flertalet remissinstanser instämt i är det emellertid inte lämpligt att man i landshypotekslagen ålägger hypoteksföreningarna att göra en jordbrukspolitisk prövning av kreditansökningarna. En sådan bestämmelse skulle kunna medföra problem vid den övervakning av lagens tillämpning som åligger bankinspektionen. Denna lag reglerar den organisatoriska uppbyggnaden av landshypoteksinstitutionen och innehåller formella regler för verksamhetens bedrivande. Mot denna bakgrund anser jag inte att det i landshypotekslagen bör föras in den bestämmelse om att kreditgivningen skall främja jordbrukets långsiktiga utveckling som utredningen föreslagit. I stället bör det i lagen endast anges att hypoteksföreningarna skall lämna långfristiga lån för jordbruks-, skogsbruks- och trädgårdsändamål.

En förbättrad överensstämmelse mellan hypoteksföreningarnas kreditgivning och de jordbrukspolitiska målen kan likväl uppnås genom ett ökat samråd mellan hypoteksorganisationen och andra organ på jordbrukets område. Jag återkommer i avsnitt 2.5.2 till denna fråga. Dessutom kommer de jordbrukspolitiska målen att beaktas i samband med att riksbanken ger tillstånd till emission av prioriterade obligationer. Även denna fråga återkommer jag till senare.

Jag anser att frågan om prioriteringssystemet och obligationsmonopolet måste övervägas mer förutsättningslöst än vad utredningen enligt sina direktiv haft möjlighet att göra.

Flera remissinstanser har förordat att obligationsmonopolet avskaffas. Bland dessa finns som tidigare framgått riksbanksfullmäktige, bankföreningen och sparbanksföreningen. Hypoteksbanken, som anser att dess obligationsmonopol bör bestå, pekar på att bankens ensamställning som förmedlare av långa lån till lantbruket inneburit stora fördelar bl. a. genom låga hanteringskostnader. Jag delar emellertid utredningens uppfattning att det är svårt att numera se några principiella skäl för hypoteksbankens obligationsmonopol. Det är önskvärt med en skärpt konkurrens vid den

långfristiga kreditgivningen till jordbrukssektorn. För de lånesökande är det en fördel om de kan få sina projekt prövade av flera kreditbedömare som är oberoende av varandra. Mot denna bakgrund bör hypoteksbankens obligationsmonopol enligt min mening avskaffas.

Som jag tidigare nämnt syftar utredningens förslag om ett prioriterings-system till att vid kapitalknapphet säkerställa att de mest angelägna kredit-behovet i första hand tillgodoses. Mot bakgrund av statens omfattande upplåningsbehov under överskådlig tid måste man enligt min mening räkna med att hypoteksbankens möjligheter att finansiera sig genom upplåning mot prioriterade obligationer i framtiden blir begränsade. Det är i en sådan situation inte möjligt att skapa balans mellan tillgång och efterfrågan på långfristigt lånekapital enbart genom ett sådant prioriteringssystem för hypoteksföreningarnas kreditgivning som utredningen föreslagit. För att jordbrukets efterfrågan på långfristigt lånekapital skall kunna tillgodoses i rimlig omfattning är det därför viktigt att hypoteksinstitutionen har möjlighet att ställa oprioriterad upplåning till jordbrukssektorns förfogande. Nyligen har hypoteksbanken fått rätt att låna upp medel mot revers. Hypoteksbankens möjligheter att på den oprioriterade marknaden dra till sig långfristigt kapital bör enligt min mening förbättras genom att hypoteksbanken får förutom de prioriterade obligationerna också emittera andra obligationer som är oprioriterade enligt den kreditpolitiska lagstiftningen. Hypoteksbanken och andra kreditinstitut kommer således att ha likvärdiga möjligheter att på den oprioriterade marknaden emittera obligationer för utlåning mot säkerhet i jordbrukssektorn. Balansen mellan tillgång och efterfrågan på långfristigt lånekapital inom sektorn bör därigenom kunna förbättras. Den oprioriterade upplåningen kommer visserligen att bli något dyrare än den prioriterade. För etablerade jordbrukare med totalt sett förhållandevis låga kapitalkostnader torde ränteskillnaden dock sannolikt spela en relativt liten roll. Det väsentliga för dem är att de utan alltför lång väntetid kan få tillgång till långfristig finansiering på rimliga villkor.

Mot bakgrund av rådande överskottsproduktion inom jordbruket kan det självfallet ifrågasättas, om inte jordbrukets finansiering i sin helhet borde ske genom oprioriterad upplåning. Möjligheten till prioriterad upplåning kan nämligen tänkas medföra att investeringarna i jordbruket blir alltför stora. Om finansieringen i stället sker på den oprioriterade marknaden skulle däremot investeringsprojekten inom jordbrukssektorn komma att avvägas med hänsyn till rådande marknadsränta på samma sätt som gäller exempelvis för industrin. Det borde teoretiskt leda till att investeringarna fördelades mellan olika sektorer av näringslivet på effektivast möjliga sätt. Som utredningen framhåller har det ränteläge som rått under senare år medfört mycket stora skillnader i produktionskostnader mellan å ena sidan nyetablerade jordbrukare och jordbrukare som gjort stora investeringar i rationella anläggningar och å andra sidan etablerade jordbrukare som har en låg eller relativt låg skuldsättning. För att främja rationalise-

ringen inom jordbruket, i vilken staten medverkar med olika typer av åtgärder, behövs det tillgång till långfristigt kapital. Det är också från samhällets synpunkt angeläget att åtgärder av långsiktig karaktär såsom investeringar i anläggningstillgångar och fastighetsförvärv genomförs på ett sådant sätt att de överensstämmer med vad som är jordbrukspolitiskt önskvärt. En fullständig övergång till oprioriterad finansiering skulle kunna leda till att samhällsekonomiskt motiverade investeringar inom jordbrukssektorn ej kom till stånd. Även i en situation där överskottsproduktion inom jordbrukssektorn gör det nödvändigt att begränsa den totala investeringsvolymen i näringen, kan det därför vara rimligt att långsiktiga investeringar inom sektorn finansieras genom prioriterad upplåning.

Frågan om prioritering av olika sektorerers upplåningsbehov på kreditmarknaden behandlas i kreditpolitiska utredningens slutbetänkande En effektivare kreditpolitik (SOU 1982: 52) som f. n. remissbehandlas. Vilka förändringar i den kreditpolitiska lagstiftningen som utredningens förslag kan komma att medföra kommer att prövas efter avslutad remissbehandling. I mina överväganden om jordbrukssektorns upplåning mot prioriterade obligationer har jag utgått från gällande lagstiftning.

Det kan inte bli fråga om att obligationer för jordbruksfinansiering som emitteras av andra institut än hypoteksbanken skall kunna bli prioriterade enligt den kreditpolitiska lagstiftningen. Hypoteksbanken bör därför liksom hittills ha möjlighet att emittera prioriterade obligationer inom den ram som riksbanken finner rimlig med hänsyn till övergripande kreditpolitiska överväganden. De medel som på detta sätt ställs till hypoteksbankens förfogande bör enligt min mening användas för de mest angelägna långsiktiga finansieringsbehoven inom jordbrukssektorn. För att markera detta bör det i lagen om kreditpolitiska medel anges att obligationer utfärdade av Sveriges allmänna hypoteksbank för kreditgivning som främjar jordbrukets, skogsbrukets och trädgårdsnäringens långsiktiga utveckling är prioriterade.

En förutsättning för den prioriterade upplåningen bör vara att det finns ett prioriteringssystem för hypoteksföreningarnas kreditgivning. Utredningens förslag till prioriteringssystem vid knapphet på kapital utgör enligt min mening en god bedömningsgrund för vilka kreditbehov som bör tillgodose med medel som hypoteksbanken anskaffat genom emission av prioriterade obligationer. Utredningen anger som prioriterade ändamål i första hand investeringslån, dvs. lån till långsiktiga investeringar i markanläggningar, byggnader och byggnadsinventarier med eller utan statlig garanti, och i andra hand om väntetiden tenderar att bli alltför lång förvärvslån, dvs. lån för finansiering av förvärv av jordbruksfastigheter, och övriga mer långfristiga kapitalbehov för vilka statlig lånegaranti ställs. Det bör enligt min mening över huvud inte förekomma att hypoteksföreningarna – om de inte har möjlighet att tillgodose jordbrukets behov av investeringslån i nu angiven mening – ställer medel som lånats upp mot prioriterade obliga-

tioner till förfogande för andra ändamål inom jordbrukssektorn. Jag vill understryka att vilka kreditändamål som bör tillgodoses med hjälp av prioriterad upplåning inte kan fastslås en gång för alla. Vilka ändamål som i framtiden bör tillgodoses måste bestämmas med beaktande av de jordbrukspolitiska mål som då gäller.

Ansvar för den praktiska utformningen av ett prioriteringssystem och lämpliga rutiner i samband med detta kommer med den här förordade ordningen att vila på hypoteksorganisationen. Det får ankomma på riksbanken att efter samråd med lantbruksstyrelsen se till att det tillämpade prioriteringssystemet står i sådan överensstämmelse med gällande jordbrukspolitiska målsättningar att emissionstillstånd för prioriterade obligationer kan medges. Hypoteksbanken bör därför överlägga med riksbanken om den närmare utformningen av prioriteringssystemet. Genom hypoteksbankens försorg bör vidare riksbanken i möjligaste mån hållas underrättad om hur hypoteksföreningarna i sin kreditgivning tillämpar prioriteringsgrunderna och eventuella problem i samband därmed.

Jag delar utredningens uppfattning att också ansvaret för att på sikt åstadkomma balans mellan hypoteksföreningarnas kreditgivning och utlåningskapaciteten, åvilar hypoteksorganisationen. Jag vill därför inte föreslå några närmare riktlinjer för hur lång väntetiden för prioriterade hypotekslån bör vara. Jag delar dock i princip utredningens uppfattning att väntetiderna bör minskas och att hypoteksföreningarna därför i vissa situationer kan tvingas avslå nya kreditansökningar för att undvika att väntetiderna för prioriterade lån blir alltför långa trots att kreditgivningen begränsats till det mest angelägna området, investeringslånen.

När det gäller de medel som lånats upp mot oprioriterade obligationer och kapitalmarknadsreverser behövs det inte ett detaljerat prioriteringssystem vid kreditgivningen. Medel som lånas ut till gällande marknadsränta bör i princip ej reserveras för vissa ändamål. Det är vidare uppenbart att ett prioriteringssystem som omfattade de medel som erhållits genom den oprioriterade upplåningen skulle medföra att hypoteksbanken ej fick möjlighet att konkurrera med andra kreditgivare på lika villkor. Särskilt uppenbar blir konkurrensnackdelen vid en jämförelse med andra institut som i framtiden kan komma att finansiera sin utlåning till jordbruket med medel som anskaffats genom upplåning mot obligationer eller kapitalmarknadsreverser på den oprioriterade kapitalmarknaden. Ett prioriteringssystem bör alltså inte införas för hypoteksföreningarnas utlåning av medel som anskaffats genom oprioriterad upplåning. Däremot bör självfallet gälla att hypoteksföreningarna över huvud endast skall ge långfristiga krediter för jordbruks-, skogsbruks- och trädgårdsändamål. Som utredningen föreslagit bör landshypotekslagen modifieras något så att detta klart framgår av lagstiftningen. Den oprioriterade kreditgivningen kan efter de genomförda ändringarna avse dels sådana prioriterade ändamål som ej kan tillgodoses inom ramen för hypoteksbankens upplåningsutrymme på den prioriterade

obligationsmarknaden, dels vissa oprioriterade långfristiga kreditbehov inom jordbrukssektorn. Exempel på sådana oprioriterade ändamål är långsiktiga investeringar i maskiner och redskap eller omsättningstillgångar och insatser i ekonomiska föreningar.

Enligt min mening är det angeläget att det på en annan punkt tydligare än f. n. klargörs i lagen att kreditgivningen bör inriktas på jordbruksföretag som inte bara vid lånetillfället är en självständig jordbruksenhet utan även på sikt är utvecklingsbara. Ett mindre jordbruk kan visserligen på grund av låga kapitalkostnader och ringa investeringar ge nuvarande brukare en tillfredsställande inkomst och därför betraktas som en självständig produktionsenhet. Ett sådant jordbruk kan dock i många fall inte bära sådana investeringar att det på sikt kan bestå som en självständig produktionsenhet. Utredningen har föreslagit att man vid sidan av kravet på självständig produktionsenhet skall uppställa ett krav på att produktionen på fastigheten skall ha en omfattning som är "av betydelse från sysselsättnings- och försörjningssynpunkt". Jag delar visserligen hypoteksbankens mening att ett sådant tillägg inte innebär någon ytterligare avgränsning – här produktionen på fastigheten inte någon betydelse för brukarens försörjning eller sysselsättning kan fastigheten inte räknas som en självständig produktionsenhet. I linje med utredningens förslag ligger emellertid att fastigheten för att vara belåningsbar inte bara f. n. skall vara utan också på längre sikt skall kunna förväntas bestå som självständig produktionsenhet. Ett sådant krav ansluter dessutom till gällande bedömningsgrunder för det statliga finansieringsstödet till jordbruket. Jag förordar att ett tillägg av denna innebörd tas in i 40 § landshypotekslagen.

2.3 Avvecklingen av nuvarande lånekö

Som jag tidigare nämnt uppgår lönekön i hypoteksföreningarna till ca 6 miljarder kr., vilket kan jämföras med hypoteksbankens nuvarande emissionsram på ca 1,5 miljarder kr. per år. Den genomsnittliga kötiden uppgår således till ca 4 år. Av kön avser knappt hälften förvärvslån och drygt en tredjedel investeringslån. Återstoden avser driftskrediter m. m.

Kötiden bör enligt *utredningen* begränsas till 12–18 månader. Den nuvarande lånekön bör därför snabbt avvecklas. Utredningen har föreslagit att det skall ske genom särskilda obligationsemissioner riktade till bankerna.

Bland remissinstanserna tillstyrker *hypoteksbanken* och *LRF* förslaget om särskilda obligationsemissioner. *LO* och *stadshypotekskassan* är tveksamma till om kapitalmarknaden förmår svälja ett sådant tillskott av prioriterade obligationer. Såväl *bankföreningen* som *sparbanksföreningen* avvisar förslaget och framhåller att kötiderna kan förkortas genom att nya institut ges möjlighet att medverka i jordbrukets finansiering. *Riksbanksfullmäktige* understryker att köproblemet bl. a. sammanhänger med att räntan på hypoteksföreningarnas krediter är låg. Så snart räntan för en viss

typ av krediter ligger under marknadsräntan riktar sig kreditefterfrågan speciellt starkt mot just denna kredittyp. Enligt fullmäktiges mening kan ändamålsenligheten i att hålla lägre ränta för jordbruket än industrin ifrågasättas. Industrins investeringar är ju lika angelägna som jordbrukets. Fullmäktige anser vidare att utredningens förslag när det gäller avvecklingen av lånekön inte är genomförbart. Redan nu går 3/4 av de större placerarnas nettoplaceringar till prioriterade ändamål. I stället måste jordbrukets finansiering, i likhet med finansieringen av ombyggnader och ägarbyten på bostadsområdet, i ökad utsträckning ske utan anlitan av prioriterade krediter. Erfarenheten har visat att det är möjligt för bostadsinstituten att anskaffa mycket stora belopp på den icke prioriterade marknaden. Den årliga upplåningen där har uppgått till ca 5 miljarder kr., vilket kan jämföras med kön i hypoteksföreningarna på ca 6 miljarder kr.

För egen del får jag anföra följande. Genom att såväl hypoteksorganisationen som andra institut enligt mitt förslag kommer att kunna erbjuda jordbruket oprioriterade krediter bör det i framtiden i princip inte föreligga någon brist på långfristiga krediter till jordbruket och därmed heller ingen kö för sådana krediter. För de prioriterade krediterna där räntan hålls under marknadsräntan kommer dock sannolikt en efterfrågan som är större än tillgången att råda också i framtiden. Det kan därför komma att visa sig svårt att utan särskilda åtgärder begränsa kötiden för sådana krediter till de av utredningen förordade 12 till 18 månaderna. Jag anser dock att det bl. a. med hänsyn till statens omfattande upplåningsbehov inte är någon framkomlig väg att kötiden för prioriterade krediter nedbringas genom särskilda emissioner av prioriterade obligationer. Jag delar alltså riksbanksfullmäktiges uppfattning att utredningens förslag om särskilda obligationsemissioner inte är genomförbart. Det måste därför ankomma på hypoteksorganisationen att med hjälp av det inom institutionen tillämpade prioriteringssystemet så snabbt som möjligt skapa balans mellan tillgång och efterfrågan på prioriterade krediter. I samma mån som tillgången på oprioriterade krediter ökar bör det enligt min mening bli lättare att åstadkomma en sådan balans. Efterfrågan på prioriterade krediter kan minska genom att många jordbrukare väljer att relativt snabbt få tillgång till en oprioriterad långfristig kredit i stället för att en längre tid stå i kö för en något billigare prioriterad kredit.

Med hänsyn till vad jag nu har anfört kan jag inte förorda att lånekön avvecklas genom särskilda obligationsemissioner.

2.4 Finansiering i samband med ägarskiftet m. m.

Ett övertagande av en jordbruksfastighet medför ofta ett stort lånebehov för förvärvaren. Sålunda sker nästan hälften av hypoteksbankens upplåning för att finansiera fastighetsöverlåtelser. Detta behov kan inte helt tillgodoses genom hypotekslån mot pantbrev och eventuell lånegaranti.

Bankernas kreditgivning är därför av stor betydelse i dessa fall. Överlåtelserna medför ett betydande kapitalutflöde från jordbrukssektorn. Ett system motsvarande det som sedan några år tillbaka finns på villamarknaden, där köparen erhåller nya bottenlån i proportion till de medel som säljaren lämnar som inlåning till bank eller placerar mot revers hos annat kreditgivande institut, har därför diskuterats också för jordbrukssektorn.

Utredningen har i betänkande diskuterat olika modeller att binda likvida medel som frigörs vid en fastighetsöverlåtelse till jordbrukssektorn. En av dessa bygger på att säljaren ligger kvar med krediter till köparen mot revers (säljarrevers) i avvaktan på slutlig finansiering. Ett sådant system förekommer för övrigt redan i dag när det gäller jordbruksfastigheter. Ett alternativ är att kreditgivaren som villkor för sin medverkan till finansieringen kräver "inlåning" från säljaren. Detta sker redan nu i det fall en bank medverkar till finansieringen och skulle kunna införas också när en hypoteksförening står för kreditgivningen. Kapitalutflödet skulle också kunna bromsas genom att hypotekslån för fastighetsförvärv inte beviljas förrän efter viss tid eller genom att hypotekslånet inte motsvarar hela lånebehovet.

Utredningen har funnit att samtliga dessa metoder i och för sig skulle kunna användas för att bromsa utströmningen av kapital från jordbrukssektorn. Emellertid har utredningen inte ansett att det f. n. är motiverat att för hypoteksföreningarna föreskriva att ett system med "inlåning" skall tillämpas i samband med finansiering av fastighetsöverlåtelser. Landshypoteksorganisationen bör dock vara oförhindrad att på egen hand införa ett sådant system om så skulle behövas.

Hypoteksbanken har anslutit sig till utredningens uppfattning. Av de övriga remissinstanser som närmare övervägt de av utredningen diskuterade metoderna för att binda överlåteliselikvider till jordbruket anser *bankinspektionen* att det kan vara lämpligt att kapital som lösgjorts vid fastighetsöverlåtelser i möjlig omfattning bevaras åt jordbruksnäringen genom placering i hypoteksbankens reverser. *Riksbanksfullmäktige* framhåller att om köpeskillingen till en del erläggs i form av revers tillgången på långfristigt kapital vidgas samtidigt som likviditet binds upp. *Föreningsbankernas förbund* pekar på de negativa erfarenheter av säljarreverser som finns på villamarknaden. Konsekvenserna av ett system med säljarreverser inom jordbrukssektorn är inte tillräckligt analyserat för att definitiv ställning skall kunna tas till ett sådant system.

För egen del får jag anföra följande. I avsnitt 2.2 har jag föreslagit att hypoteksbankens upplåning skall ske dels mot obligationer, som utgör prioriterade placeringar enligt den kreditpolitiska lagstiftningen, dels mot andra obligationer eller mot revers. De medel som ställs till hypoteksbankens förfogande genom prioriterade obligationer skall användas för de mest angelägna, långsiktiga finansieringsbehoven inom jordbrukssektorn. Knappheten på kapital kan i många fall medföra att det inte finns utrymme för landshypoteksföreningarna att lämna prioriterade lån för fastighets-

överlåtelser. Föreningen kan då i stället finansiera förvärvet med medel som hypoteksbanken lånar upp mot oprioriterade obligationer eller kapitalmarknadsreverser eller genom att överlåtaren av jordbruksfastigheten förvärvar en av hypoteksbanken utfärdad revers. En fördel med det sista alternativet är att de medel som frigörs genom överlåtelser i stor utsträckning kommer att stanna kvar inom jordbrukssektorn varigenom sektorns upplåningsbehov på den organiserade kapitalmarknaden begränsas. Vidare kommer dessa förvärv att finansieras på marknadsmässiga villkor. Därmed minskar också risken för att priserna på jordbruksfastigheter skall drivas upp på grund av alltför gynnsamma finansieringsvillkor. Samtidigt vill jag dock betona att priskontrollregeln i jordförvärvslagen (1979: 230) är avsedd att motverka sådana effekter.

Den föreslagna uppdelningen av hypoteksbankens upplåning i en prioriterad och en oprioriterad del gör det nödvändigt för hypoteksbanken att aktivt verka för att dess upplåning av oprioriterade medel blir tillräckligt stor för att tillgodose behoven. Jag anser därför inte att det finns någon anledning att föreslå några särskilda bestämmelser om skyldighet för hypoteksbanken att tillse att säljaren placerar visst belopp i hypoteksbankens reverser i samband med finansiering av fastighetsöverlåtelser.

Det system jag förordar ansluter också nära till det som i dag tillämpas av bankerna när dessa villkorar sin del av finansieringen av en överlåtelse med en inlåning från säljaren. Hypoteksorganisationens oprioriterade långivning till fastighetsöverlåtelser kommer att ske i konkurrens med bankerna. Detta bör enligt min mening leda till att hypoteksföreningarnas långivning blir flexiblare och anpassas till den särskilda situationen i de olika överlåtelsefallen.

2.5 Analys, samråd m. m.

2.5.1 Statistiskt underlag

Det är angeläget att finansieringsbehovet inom jordbrukssektorn kartläggs och analyseras. För detta behövs uppgifter om jordbrukets skuldsättning, omfattningen av kreditgivningen till olika ändamål och från olika institut samt den regionala fördelningen av krediter och kreditbehov.

Den enda uppskattning av den totala skuldsättningen inom jordbrukssektorn som görs i dag finns i statistiska centralbyråns (SCB:s) deklarationsundersökning. I denna redovisas dock inte skuldernas fördelning på olika kreditgivare eller efter lånevillkor. Förutom deklarationsundersökningen utför SCB en jordbruksekonomisk undersökning. Ur denna kan man få fram uppgifter om bl. a. hur skulderna fördelar sig på olika brukarkategorier och vilka ändamål de avser. Uppgifter beträffande långivningens omfattning och fördelning på olika kreditgivare finns i kreditmarknadsstatistiken. I denna statistik är det å andra sidan svårt att entydigt definiera och urskilja låntagarna, dvs. jordbruks- och trädgårdsföretagen. Storleken av lånegarantierna framgår av lantbruksstyrelsens statistik över garantilån.

Utredningen har funnit att det saknas en god statistisk bas för beskrivningen av jordbrukets finansiella struktur. Den naturliga statistiska basen för en sådan beskrivning är SCB:s deklarationsundersökning. Eftersom deklarationsundersökningen inte ger en fullständig bild av jordbrukets skuldstruktur har utredningen föreslagit att deklarationsundersökningen vissa år även bör omfatta en sådan analys. Denna bör göras så att skuldsättningens storlek och utveckling beskrivs med en fördelning på långivare, låneform och räntevillkor. *Remissinstanserna* har tillstyrkt förslaget.

För egen del får jag anföra följande. Jag delar utredningens uppfattning att det är av vikt att tillräckligt underlag finns för analyser av jordbrukets kapitalbehov och skuldsättning. Behovet av ytterligare statistik för detta ändamål tillgodoses emellertid under år 1983 genom SCB:s undersökning av jordbrukarnas tillgångar och skulder. SCB planerar att ungefär vart femte år göra en sådan specialstudie i anslutning till deklarationsundersökningen.

2.5.2 Samråd

Lantbruksstyrelsens lånegarantinämnd är ett organ för samråd mellan lantbruksstyrelsen, hypoteksorganisationen, Svenska bankföreningen, Sveriges föreningsbankers förbund och Svenska sparbanksföreningen. I nämnden behandlas f. n. främst kredittekniska frågor rörande enhetliga ränte- och amorteringsvillkor, värderingsprinciper etc. för de lån med eller utan statlig garanti som kreditinstituten förskotterar i avvaktan på avlyft från hypoteksinstituten.

Utredningen har föreslagit att lånegarantinämnden utökas med representanter för även LRF och Trädgårdsnäringens riksförbund och att den utnyttjas för samråd i alla frågor som rör jordbrukets och trädgårdsnäringens finansiering. Vidare föreslås att samråd äger rum mellan hypoteksföreningarna och lantbruksnämnderna.

Remissinstanserna har så gott som genomgående tillstyrkt förslaget. *Fullmäktige i riksbanken* har dock ifrågasatt om ett samrådsorgan behövs om hypoteksbankens obligationsmonopol upphävs. *RRV* har å sin sida ifrågasatt om ett samrådsorgan ensamt är tillräckligt för att påverka att prioriteringar och kreditgivning sker i linje med de jordbrukspolitiska målen.

För egen del får jag anföra följande. Det av mig i avsnitt 2.2 förordade prioriteringssystemet bygger på att landshypoteksföreningarnas kreditgivning skall utgå från de jordbrukspolitiska målen. Övriga kreditinstitut får möjlighet att i ökad omfattning medverka i jordbrukets finansiering genom oprioriterad kreditgivning. Det är därför väsentligt att det finns ett forum där man med utgångspunkt i det av mig förordade prioriteringssystemet kan diskutera kreditgivningens inriktning. Jag anser i likhet med utredningen att en utökad lånegarantinämnd är ett lämpligt forum för

sådana överläggningar. Det kan också finnas behov av samråd om kreditgivningens inriktning mellan hypoteksföreningarna och lantbruksnämnderna. Det får ankomma på lantbruksstyrelsen och hypoteksbanken att i samarbete med de lokala organisationerna finna de närmare formerna för detta samråd.

2.5.3 *Analys och information*

Utredningen har tagit upp vissa frågor om analys av och information rörande jordbrukets kapitalförsörjning. Dessa frågor får behandlas i annat sammanhang.

2.6 **Belåningsgraden hos trädgårdsföretag**

Hittills har rätt en principiell skillnad i behandlingen av jordbruksföretag och trädgårdsföretag i kredithänseende. Trädgårdsnäringsens möjligheter att erhålla långfristig finansiering med bottenlån hos hypoteksinstitut har varit begränsad till större företag med odling på öppen jord, vilket utesluter bl. a. växthusföretag. Belåningsgraden, dvs. den andel av det åsatta belåningsvärdet som angett övre gränsen för bottenlånets storlek, har dessutom varit 50% mot 75% för jordbruksföretag (40 § 2 jämförd med 44 § landshypotekslagen).

Utredningen har ansett att nuvarande särbehandling av trädgårdsföretag inte är ändamålsenlig och har föreslagit ändringar i lagstiftningen som likställer jordbruksföretag och trädgårdsföretag i nu nämnda hänseenden. Skillnader i respektive fastigheters långsiktiga värde bör återspeglas i belåningsvärderingen och inte i belåningsgraden.

Hypoteksbanken har inte någon erinran mot förslaget. *Trädgårdsnäringsens riksförbund (TRF)* är tillfreds med att trädgårdsföretagen föreslås bli delaktiga av hypotekslån på samma villkor som jordbruksföretag och anser samtidigt bl. a. att det är ytterst angeläget att tillräckliga medel snarast ställs till hypoteksföreningarnas förfogande med möjlighet för trädgårdsföretagen till bättre låneplacering än f. n. *Bankinspektionen* har inte någon erinran mot förslaget och pekar på betydelsen av tillförlitliga värderingar som beaktar de mer långsiktiga förutsättningarna för lönsam drift.

Även jag ansluter mig till utredningens förslag. Jag föreslår därför att 40 och 44 §§ landshypotekslagen ändras i enlighet med vad utredningen här föreslagit.

2.7 **Ikraftträdande**

Utredningen har ansett att låneansökningar som kommer in efter det att utredningens förslag presenterats kan behandlas enligt de nuvarande reglerna men med det förbehållet att omprövning av krediten kan komma att ske enligt de nya riktlinjerna. För de ansökningar som kommit in innan

utredningens förslag presenterats skulle däremot de nuvarande reglerna tillämpas utan undantag.

För egen del anser jag att det nya systemet i princip bör tillämpas fr. o. m. närmaste helårsskifte, dvs. fr. o. m. den 1 januari 1984. Har hypoteksbanken anskaffat medel genom emission av obligationer eller annan upplåning som skett före nämnda datum, bör medlen få lånas ut enligt de nuvarande reglerna. Emitteras obligationer efter den 1 januari 1984 bör det nya prioriteringssystemet gälla för utlåningen av de därigenom upplånade medlen. I dessa hänseenden torde det inte behövas några särskilda övergångsbestämmelser i lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel. Däremot behövs det sådana såvitt gäller frågan i vilken omfattning obligationer som utfärdats före den 1 januari 1984 får räknas som likvida medel vid beräkning av likviditetskrav för bankerna. Obligationer som utfärdats av hypoteksbanken innan ändringen trätt i kraft bör fortfarande räknas som likvida medel, även om de upplånade medlen delvis använts för ändamål som är oprioriterade enligt de nya reglerna. Likaså bör vid konvertering efter ikraftträdandet de nya obligationer som ersätter obligationer som härrör från tiden före ikraftträdandet få räknas som likvida medel. Jag förutsätter dock att de nya obligationerna endast avser att ersätta de äldre. De får inte innefatta någon upplåning utöver det inlösta lånebeloppet. Jag föreslår att övergångsbestämmelser av denna innebörd införs.

Ändringen i 40 § landshypotekslagen kräver en övergångsregel. I mitt förslag har upptagits en sådan. De övergångsbestämmelser som behövs i övrigt behandlas i specialmotiveringen.

3 Upprättade lagförslag

I enlighet med det anförda har inom finansdepartementet upprättats 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.

Lagförslagen bör fogas till protokollet i detta ärende som *bilaga 4*.

4 Specialmotivering

4.1 Förslaget till lag om ändring i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar

Terminologin i landshypotekslagen har i viss mån anpassats till jordabalkens terminologi. Bl. a. har ordet "jordegendom" bytts ut mot termen "fast egendom". Denna term kan avse en eller flera fastigheter. Säkerheten för hypotekslån består i många fall av panträtt i flera fastigheter som gemensamt bildar en brukningsenhet.

En av *utredningen* föreslagen ändring som saknar motsvarighet i departementsförslaget avser 46 § i lagen. Av denna paragraf framgår att villkoren

för de lån som en förening lämnar skall vara desamma som gäller för föreningens motsvarande lån hos banken. Utredningen anser det naturligt att villkoren för föreningarnas utlåning, främst vad gäller amorteringstiden, anpassas till lånesökandens situation och det aktuella kapitalbehovet. På grund härav har utredningen föreslagit att lagrummet ändras så att de genomsnittliga villkoren för föreningarnas utlåning skall överensstämma med villkoren för föreningarnas upplåning hos banken.

Hypoteksbanken har avstyrkt förslaget. Banken har därvid anfört, att föreningarna redan i dag har möjlighet att för varje enskilt bottenlån välja bland de olika amorteringslånetyper som av banken ställts till föreningarnas förfogande. Det är föreningarnas samlade utlåning som skall stå i överensstämmelse med obligationslånens amorteringsplaner. Vid behov vidtar banken erforderliga anpassningar i amorteringsvillkoren för de bottenlånetyper som tillhandahålls. Utredningens förslag fordrar en mycket avancerad redovisningsteknik hos föreningarna utan att medföra några fördelar genom större flexibilitet i utlåningen. Inte heller *stadshypotekskassan* anser att den föreslagna lagändringen bör genomföras. Stadshypotekskassan påpekar att hypoteksbanken kan variera villkoren för sin utlåning till föreningarna så att villkoren i genomsnitt motsvarar de villkor som gäller för upplåningen.

För egen del får jag anföra följande. Som framgår av hypoteksbankens remissyttrande är det föreningarnas samlade utlåning som skall stå i överensstämmelse med obligationslånens amorteringsplaner. Utredningens förslag att föreningarna skulle fördela sina utlåningsmedel mellan låntagarna på villkor som i genomsnitt motsvarar de villkor som gäller för föreningarnas lån hos banken skulle medföra att den direkta kopplingen mellan föreningarnas utlåning och föreningarnas lån hos banken skulle upphöra. Vid sådant förhållande och då det föreslagna systemet skulle bli besvärligt att tillämpa utan att medföra avsedda fördelar delar jag hypoteksbankens och stadshypotekskassans uppfattning att förslaget inte bör genomföras. Jag lägger därför inte fram något förslag till ändring av 46 §.

Inte heller lägger jag såsom utredningen förordat fram något förslag om visst minsta lånebelopp.

32 §

I paragrafen anges ändamålet med landshypoteksföreningarnas verksamhet. Föreningarnas huvuduppgift enligt paragrafens nuvarande lydelse är sålunda att lämna dels långfristiga lån till fast ränta mot säkerhet i jordegendom dels garantilån för jordbruks- och skogsbruksändamål.

Enligt förslaget skall landshypoteksföreningarnas lån över lag vara långfristiga lån och avse jordbruks-, skogsbruks- och trädgårdsändamål. Kravet på att lån alltid skall lämnas till fast ränta har slopats. Det kan i vissa fall finnas skäl justera räntesatsen. I princip bör dock gälla att ifrågavarande långfristiga utlåning sker mot fast ränta. För andra lån än garantilån skall som tidigare ställas säkerhet i form av panträtt i fast egendom (inteckningssäkerhet). Paragrafen har ändrats i enlighet med det sagda.

40 §

I denna paragraf anges vilka jordegendomar en förening får belåna. För att vara belåningsbar skall jordegendom utgöra en självständig produktionsenhet och huvudsakligen användas för jordbruk med binärningar eller skogsbruk eller för sådan trädgårdsskötsel, specialodling eller annan därmed jämförlig produktion, som drivs i större omfattning på öppen jord och som självständig näring.

Av avsnitt 2.2 framgår att kreditgivningen enligt förslaget skall inriktas på jordbruksföretag som inte bara vid lånetillfället är en självständig jordbruksenhet utan även på sikt är utvecklingsbara. Frågan om ett jordbruksföretag är utvecklingsbart får grundas på en bedömning av förhållandena vid lånetillfället. Vidare skall enligt vad jag föreslagit i avsnitt 2.6 långgivningen till trädgårdsnäringen inte längre vara begränsad till större företag med odling på öppen jord. Paragrafen har ändrats i enlighet härmed.

41 §

Enligt paragrafen i dess nuvarande lydelse får endast den som innehar jordegendom med äganderätt eller fideikommissrätt erhålla lån hos landshypoteksförening. Undantagna från bestämmelsen är dock vissa sambruksföreningar och andelsladugårdsföretag under förutsättning att sammanslutningen förutom på egen fast egendom också bedriver verksamhet på jordområden som arrenderas av medlemmarna. Av 47 § första stycket framgår vidare att lån får beviljas endast mot inteckning för fordran i jordegendom som lånesökanden innehar med äganderätt eller fideikommissrätt. Enligt andra stycket i 47 § får dock som säkerhet för lån till sambruksförening eller andelsladugårdsföretag godtas gemensam inteckning i egendom, varav en del ägs av sammanslutningen och återstoden av medlemmarna i sammanslutningen. Beträffande lån med statlig lånegaranti framgår av 58 § första stycket att lånesökande som erhållit sådan garanti kan beviljas lån även om han inte äger jordegendom som avses i 40 §.

Enligt 22 kap. 2 § andra stycket jordabalken får ansökan om inteckning avse flera fastigheter endast om dessa är i samma ägares hand. En ansökan om gemensam inteckning kan sålunda enligt jordabalken inte beviljas i fastigheter som ägs dels av en sambruksförening eller ett andelsladugårdsföretag, dels av medlemmarna. Däremot är dessa fastighetsägare givetvis oförhindrade att alltjämt pantsätta äldre inteckningshandlingar. Sådana inteckningshandlingar torde dock vara ovanliga. Mot bakgrund av det sagda anser jag att tillräckliga skäl inte föreligger att i landshypotekslagen ha regler om lån mot inteckningssäkerhet i fastigheter som ägs dels av en sambruksförening eller ett andelsladugårdsföretag, dels av medlemmarna i sammanslutningen. 41 § andra och tredje styckena samt 47 § andra stycket bör därför utgå.

43 §

Paragrafen innehåller bestämmelser om jordegendoms belåningsvärde. Enligt andra stycket 2 får belåningsvärdet ej omfatta värdet av maskin och

annan utrustning, som hör till egendomen enligt 4 § lagen (1966:453) om vad som är fast egendom.

Det sistnämnda lagrummet motsvaras numera av 2 kap. 3 § jordabalken.

44 §

I avsnitt 2.6 föreslås att belåningsvärdet för trädgårdsföretag skall vara lika stort som för jordbruksföretag, dvs. höjas från nuvarande 50 % till 75 %. Paragrafen har ändrats i enlighet härmed.

47 §

Se vid 41 §.

Övergångsbestämmelser

De ändringar jag föreslagit i 40 § innebär, som framgått av avsnitt 2.2 och specialmotiveringen, bl. a. att kreditgivningen bör inriktas på jordbruksföretag som inte bara vid lånetillfället är en självständig jordbruksenhet utan även på sikt är utvecklingsbara. Detta för med sig att vissa jordbruksföretag som enligt nuvarande bestämmelser får belånas inte kommer att kunna belånas efter det att den nya bestämmelsen trätt i kraft. Så är fallet med jordbruk som på sikt inte är en självständig produktionsenhet. För att en förening inte skall behöva säga upp ett redan beviljat lån i egendom som inte längre får belånas enligt den nya bestämmelsen eller avslå en låneansökan beträffande sådan egendom som kommit in före ikraftträdandet men inte kunnat avgöras dessförinnan bör 40 § gälla i sin äldre lydelse om lån beviljats eller ansökan om lån kommit in före ikraftträdandet. Jag föreslår en övergångsbestämmelse av denna innebörd.

Övergångsproblem beträffande 41 och 47 §§ se vid 41 §.

4.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (1974:922) om kreditpolitiska medel

Ändringen i 9 § andra stycket betingas av att enligt förslaget vissa förutsättningar skall gälla för att obligationer som utges av hypoteksbanken skall vara prioriterade – dvs. alltid räknas som likvida medel – enligt den kreditpolitiska lagstiftningen. Förslaget har närmare behandlats i avsnitt 2.2. Lagrummet har jämkats redaktionellt.

Rörande övergångsbestämmelser se avsnitt 2.7.

5 Hemställen

Jag hemställer att lagrådets yttrande inhämtas över förslagen 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.

6 Beslut

Regeringen beslutar i enlighet med föredragandens hemställan.

Sammanfattning av betänkandet (Ds E 1981:14) Jordbrukets kapitalförsörjning

Under senare hälften av 1970-talet har flera utredningar¹ presenterats, som berör jordbruk, skogsbruk och trädgårdsnäring. Näringarnas finansieringsfrågor behandlas ej närmare i dessa utredningar eller i kapitalmarknadsutredningen².

Utvecklingen under senare hälften av 1970-talet har aktualiserat en kompletterande utredning om jordbrukets kapitalförsörjning.

Då många jordbruk drivs i kombination med skogsbruk och bildar en finansiell enhet tillsammans med skogsbruket, behandlar utredningen jordbruk, jordbruk som drivs i kombination med skogsbruk samt skogsfastigheter som ägs och förvaltas av fysiska personer. Tonvikten i utredningen är dock lagd på det egentliga jordbrukets situation.

Jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket

Inom jordbruket finns ca 120 000 företag med mer än 2 ha åker. Sammanlagt brukas vid dessa företag ca 2,9 miljoner ha åker och 4,5 miljoner ha skog. Till detta kommer ca 6 miljoner ha skog som ägs av fysiska personer och dödsbon och inte drivs i kombination med det egentliga jordbruket. Inom trädgårdsnäringen finns ca 2 000 företag med produktion i växthus. Frilandsodling förekommer vid ca 4 000 företag och drivs ofta på jordbruksfastigheter.

Utvecklingstendenser och problem inom jordbruket och trädgårdsnäringen.

Utvecklingen i jordbruket och trädgårdsnäringen under 1970-talet hänger samman med den i samhället i stort. Tre grunddrag finns. Företagen inom näringarna är kapitalintensiva och därför har de ekonomiska villkoren påverkats av de under senare år genomförda räntehöjningarna. De höjda energikostnaderna har påverkat förutsättningarna, i synnerhet för trädgårdsnäringens företag. Ett tidigare uppdämt investeringsbehov i kombination med vissa investeringsfrämjande åtgärder har medfört en hög investeringsnivå under 1970-talet inom vissa delar av jordbruket. Investeringarna har därefter minskat som följd av bl. a. den högre räntenivån och lönsamhetsproblem framför allt i animalieproduktionen.

¹ SOU 1977:17 Översyn av jordbrukspolitiken

SOU 1978:6 Skog för framtid

SOU 1978:51 Svensk trädgårdsnäring

² SOU 1978:11 Kapitalmarknaden i svensk ekonomi

Statligt finansieringsstöd till jordbruket, trädgårdsnäringen och skogsbruket

Utgångspunkten för jordbrukspolitiken är att landets naturliga resurser för jordbruksproduktion skall utnyttjas och att familj jordbruket skall vara den dominerande formen. Viktiga mål för politiken är att tillförsäkra dem som är sysselsatta inom jordbruket en ekonomisk och social standard som är likvärdig med den som jämförbara grupper uppnår, samt att tillgodose konsumenternas krav på säker tillgång till livsmedel av hög kvalitet till rimliga priser.

Det statliga finansieringsstödet är ett viktigt medel för jordbrukspolitikkens genomförande. Stödet har formen av lånegarantier, statsbidrag och lån med uppskjuten ränta. Målsättningen är att skapa och bibehålla utvecklade jordbruksföretag med en på kort och lång sikt effektiv produktion. Även för trädgårdsnäringen och skogsbruket finns ett statligt finansieringsstöd.

Strukturen i jordbrukets skuldsättning

Utredningen har med utgångspunkt från tillgänglig statistik beräknat strukturen i jordbrukets skuldsättning. Beräkningsresultatet framgår av sammanställningen nedan.

	Miljarder kr.		
	1975	1978	1979
Hypoteksföreningarna	3,8	5,9	7,0
Bankerna	7,5	10,6	11,5
Kreditmarknaden totalt	11,3	16,5	18,5
Leverantörskrediter	1,5	2,4	2,7
Släktlån	2,0	3,1	3,5
Andra krediter (inkl. restpost)	3,8	6,1	6,8
Övriga krediter totalt	7,3	11,6	13,0
Skulder totalt	18,6	28,1	31,5
Därav jordbruk, skogsbruk drivet i kombination med jordbruk samt skogsfastigheter ägda av fysiska personer och dödsbon	17,1	26,0	29,2

Mätt med år 1975 som bas har hypoteksföreningarna och leverantörerna (i vilken grupp också ingår bl. a. slakterier) ökat sin andel av krediterna. Bankernas krediter till jordbruket har ej ökat i samma takt som jordbrukets totala skulder. Materialet tyder dock inte på att jordbrukets genomsnittliga finansiella struktur nämnvärt förändrats under 1970-talets senare hälft.

Jordbrukets och trädgårdsnäringens kapitalbehov och finansiering

En särskild projektgrupp har åt utredningen utfört en finansieringsanalys av jordbruket. Genom sammanställning av material från olika källor har en beskrivning av jordbrukets investeringar och finansiering gjorts för 1977

och 1978. Med samma uppställning och metod har en prognos utarbetats. Prognosen avser ett normalår under 1980-talet. För 1977 och 1978 är beräkningarna gjorda i löpande priser. Prognosen är framräknad i 1980 års prisnivå.

Under 1970-talet har investeringarna legat på en hög nivå. Ett uppdämt investeringsbehov i mjölkproduktionen samt, som en följd av bl. a. livsmedelssubventionerna, en ökad efterfrågan på animalieprodukter har bidragit härtill. Maskininvesteringarna har, bl. a. som följd av ändrade skattemässiga avskrivningsregler och vissa generella investeringsfrämjande åtgärder, legat högt. Inflationen har medfört ett ökat behov av rörelsekapital.

Beräkningarna i prognosavsnittet är osäkra. En god lönsamhet ger en hög självfinansiering men ökar också investeringsviljan. En svag lönsamhet har troligtvis omvänd effekt. Förskjutningarna mellan åren kan under prognosperioden bli stora. Den nu aktuella situationen indikerar en låg investeringsnivå under de närmaste åren.

Med utgångspunkt från flera antaganden har utredningen för ett normalår under 1980-talet bedömt behovet av kort- och medelfristiga krediter till ca 3,6 miljarder kr. brutto. Bedömningen tyder på att det årliga kreditbehovet för finansiering av långsiktiga investeringar och fastighetsförvärv uppgår till ca 1,6 miljarder kr. brutto.

För trädgårdsnäringen har på motsvarande sätt bedömts finnas ett årligt kreditbehov på ca 210 miljoner kr., varav ca 150 miljoner kr. avser långsiktiga investeringar.

Svensk kreditmarknad

Utredningen har i sin beskrivning av den svenska kreditmarknaden utgått från jordbrukets, skogsbrukets och trädgårdsnäringens situation. Av materialet framgår att näringarna främst riktat sin efterfrågan på krediter mot hypoteksföreningarna och föreningsbankerna.

Den stora investeringsvolymen i jordbruket under 1970-talet och de begränsade utlåningsresurserna i hypoteksföreningarna har gjort att en stor andel av de långfristiga krediterna interimistiskt placerats hos bankerna. I samband med begränsningar i bankernas kreditgivning har man sökt få alla krediter säkerställda med bottenpantbrev i jordbruksfastigheter slutligt placerade i hypoteksförening. Detta har lett till att efterfrågan på hypotekslån ökat kraftigt.

Sveriges allmänna hypoteksbank och landshypoteksföreningarna

Sveriges allmänna hypoteksbank anskaffar, genom obligationsförsäljning, medel för hypoteksföreningarnas utlåning till jordbruket. Hypoteksföreningarna har en stor betydelse för jordbrukets finansiering och svarar för ca 22% av dess totala skulder. År 1970 uppgick föreningarnas nytulåning till 172 miljoner kr. och har därefter successivt ökat till 1 415 miljoner kr. 1980. Trots ökningen har som följd av begränsningar i utlåningskapaci-

teten och tillämpade prioriteringsregler vid kreditbeviljningen, en kö av låneansökningar och beviljade ej utbetalda lån på storleksordningen 6 miljarder kr. uppstått.

Med nuvarande bedömningskriterier kan föreningarna i princip lämna krediter till alla kapitalbehov som avser jordbruk och skogsbruk samt i viss utsträckning även till trädgårdsnäringen under förutsättning att gällande villkor om säkerhet är uppfyllda.

Vissa speciella frågor av betydelse för jordbrukets och trädgårdsnäringens finansiering

Utredningen har beskrivit och analyserat det statliga garantilånesystemet från främst kreditteknisk synpunkt. Garantilånen uppgår till ca 10% av de totala skulderna i jordbruket. Hypoteksföreningarnas andel av garantilånen har ökat från ca 20% 1950, ca 32% 1970 till över 40% 1980. Då kreditrestriktioner rått har det i flera fall varit svårt att placera garantilånen till bästa möjliga räntevillkor.

Lantbruksnämndernas kapitalbehov i samband med köp av jordbruksfastigheter i rationaliseringssyfte finansieras genom jordfonden. Fonden har ökat från 277 miljoner kr. 1971 till 367 miljoner kr. 1980 men trots ökningen har likviditeten tidvis varit ansträngd. En orsak till detta har bl. a. varit att köparna av jordfondens fastigheter ej kunnat erhålla finansiering av sina förvärv som följd av kreditrestriktioner.

Prisutvecklingen på jordbruksfastigheter har legat över den i samhället allmänna prisutvecklingen under huvuddelen av 1970-talet. Investeringskostnaderna för bl. a. ekonomibyggnader har stigit. Detta har medfört problem vid nyetableringar och genomförande av större investeringar.

Under hela 1970-talet har tillgången på långfristigt, lånat kapital varit begränsat. Hypoteksföreningarnas lånevillkor har skärpts och den allmänna räntenivån höjts. Villkoren för jordbrukets finansiering torde i ringa grad ha bidragit till prisstegringen på jordbruksfastigheter. Effekterna av låneformen lån med uppskjuten ränta, kan ännu ej utläsas vad gäller prisbildningen på jordbruksfastigheter.

Prisstegringen har f. n. avstannat och ett statligt system för kontroll av köpeskillingen vid fastighetsförsäljning har införts.

En del av kapitalbehovet inom jordbruket och trädgårdsnäringen avser förvärv av fastigheter och rörelser. Dessa förvärv innebär att medel tillförs den säljande parten från bl. a. kreditmarknaden. I sammanhanget kan noteras att flertalet överlåtelser av jordbruksfastigheter är s. k. släktförvärv, vilka sker till lägre pris än de på marknaden normala. Detta innebär en bindning och överföring av kapital inom sektorn.

Utredningen har funnit att inte sällan en stor del av det hos säljaren disponibla kapitalet binds som inlåning i köparens bank som följd av villkor från banken i samband med kreditgivningen.

För att belysa de regionala skillnaderna har huvuddelen av det statis-

tiska materialet fördelats på södra och mellersta Sverige resp. norra Sverige. Några avgörande skillnader har ej noterats. Hypoteksföreningarnas verksamhet fördelas på tio regioner. En viss skillnad i lånekö och väntetid finns som följd av nuvarande system för fördelning av hypoteksbankens utlåningsresurser mellan föreningarna.

Åtgärdsförslag

Utredningen har beskrivit utvecklingen av jordbrukets finansiering under 1970-talet. Det statistiska underlaget för en sådan beskrivning är osäkert varför utredningen föreslår att den av statistiska centralbyrån genomförda deklarationsundersökningen vissa år skall omfatta strukturen i jordbrukets skuldsättning. Avsikten är att därigenom erhålla ett bättre underlag för överväganden som rör jordbrukets finansiering.

Utredningen föreslår vidare att lantbruksstyrelsen skall följa utvecklingen av jordbrukets och trädgårdsnäringens kapital- och kreditbehov och utföra erforderliga analyser. För samråd i frågor som rör jordbrukets och trädgårdsnäringens finansiering mellan företrädare för näringarna, kreditmarknaden och lantbruksstyrelsen bör styrelsens nuvarande lånegarantinämnd användas. Nämnden föreslås utökad med representanter för Lantbrukarnas riksförbund och Trädgårdsnäringens riksförbund. Samråd i finansieringsfrågor bör vidare ske mellan hypoteksföreningarna och berörda lantbruksnämnder.

Hypoteksföreningarna har stor betydelse för näringarnas finansiering. Inriktningen i kreditgivningen bör därför vara sådan att näringarnas långsiktiga utveckling främjas och bör således utgå från de gällande jordbrukspolitiska målsättningarna. Föreningarnas långfristiga krediter bör utnyttjas för de långsiktiga kapitalbehoven. Amorteringstiderna bör anpassas till kapitalbehovets art och lånesökande företags situation.

Om kapitalknapphet uppstår som följd av obalans mellan hypoteksorganisationens utlåningsresurser och kreditefterfrågan, bör ett prioriteringssystem införas så att väntetider över 12 månader normalt inte uppstår. Det av utredningen förordade prioriteringssystemet utgår från att låneansökan skall lämnas i direkt anslutning till att kapitalbehovet uppstår och att ansökan snarast skall behandlas av hypoteksföreningen som beslutar om en lånerätt. I prioriteringssystemet skall ingå en budgetering av till vilket belopp som lånerätt totalt kan beviljas i en förening utan att kö över 12 månader uppstår.

Vid kreditgivning skall prioriteras:

- Förvärvslån för finansiering av ägarskiften på fastigheter.
- Investeringslån för finansiering av långsiktiga investeringar i anläggningstillgångar.
- Garantilån som avser mer långfristiga kapitalbehov.

För att åstadkomma en balans i hypoteksföreningarnas kreditgivning och för att det föreslagna prioriteringssystemet skall få avsedd effekt,

föreslås att nuvarande kö avvecklas. Detta bör ske – efter överenskommelse mellan riksbanken, hypoteksorganisationen och berörda banker – genom särskilda obligationsemissioner.

Utredningen anser att det f. n. ej är motiverat att i hypoteksorganisationen införa ett system med inlåning i samband med kreditgivningen liknande det som förekommer för äldre villafastigheter. Organisationen bör dock vara oförhindrad att införa ett sådant system om det skulle visa sig motiverat.

Utredningen ser det naturligt att basen för jordbrukets och trädgårdsnäringsens kapitalförsörjning breddas genom ett större utnyttjande av de banker som idag har en liten andel av sin företagskreditgivning inom dessa näringar. Även de företagsfinansierande mellanhandsinstituten kan för de större och specialiserade företagen erbjuda en ändamålsenlig finansiering.

Utredningen ser inga motiv för hypoteksbankens nuvarande ensamrätt att finansiera jordegendom med medel erhållna genom obligationsutgivning. Det finns dock i dagsläget endast begränsade fördelar med att flera institut bygger upp en verksamhet för finansiering av näringarnas företag liknande hypoteksorganisationen med medel från obligationsmarknaden.

För att förbättra informationen vad gäller näringarnas finansiering föreslår utredningen att lantbruksstyrelsen, som ett led i sin rådgivning, utarbetar en skrift som redovisar de olika finansieringsalternativen.

Den marknads- och projektprövning som normalt sker vid företagskreditgivning måste vad gäller jordbrukskrediter också ta hänsyn till produktionsbalans och de jordbrukspolitiska målsättningarna. Utredningen föreslår därför att statens jordbruksnämnd årligen presenterar en bedömning av marknadsförutsättningarna för olika produktionsgrenar inom jordbrukssektorn.

Reservation

Reservation av Kurt Eklöf ang. hypoteksbankens ensamrätt att på obligationsmarknaden låna upp medel för finansiering av jordegendom

Alltsedan sitt bildande har hypoteksbanken haft "ensamrätt att mot obligationer låna upp medel för utlåning mot säkerhet i jordegendom . . ."

Utredningens majoritet ser inte några principiella motiv för denna ensamrätt men vill ändå inte föreslå att den avskaffas; i dagsläget ser den inga fördelar med att flera institut bygger upp en långfristig finansiering av jordbruks- och trädgårdsnäring med medel från obligationsmarknaden.

Utredningen betonar också att ensamrätten ej hindrar bostadsinstituten att medverka vid finansieringen av bostäder på jordbruksfastighet och att företagsfinansierande mellanhandsinstitut kan medverka i finansiering av jordbruksföretag eftersom de ej erhåller medel från obligationsmarknaden.

Jag anser däremot att ensamrätten bör avskaffas. För det första – och detta är ett principiellt argument – därför att det bör fordras starka skäl för att upprätthålla en monopolställning av det slaget och utredningen hävdar inte att sådana skäl finns.

För det andra därför att ensamrätten tvärtemot vad utredningens majoritet tror kan hindra den önskvärda utvecklingen mot att andra kreditinstitut engagerar sig i jordbrukets finansiering. Som ett led i utvecklingen mot en bredare kapitalmarknad kommer företagsfinansierande mellanhandsinstitut och jordbruksinstitut ställas inför valet att finansiera sig genom försäljning av obligationer eller reverser, både till storplacerare och en bredare allmänhet. Det vore helt irrationellt om utvecklingen på detta område skulle påverkas av ett förbud att utnyttja obligationsupplåning för kreditgivning mot säkerhet i jordegendom.

Utredningens författningsförslag

Förslag till

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

Härigenom föreskrivs att 23, 32, 40, 44, 46 och 58 §§¹ (1970:65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

23 §

Om de beräknade tillgängliga lånemedlen ej räcker för att tillgodose efterfrågan på lån, skall vid behandling av låneansökningar ett prioriteringssystem tillämpas. Detta system skall utformas av banken och gälla lika för samtliga hypoteksföreningar och vara så uppbyggt att de för jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen mest angelägna lånebehoven kan tillgodoses.

Kan flera föreningars lånebehov ej på en gång tillgodoses fullt ut, skall banken fördela tillgängliga lånemedel mellan föreningarna. Fråga om fördelning av lånemedel skall dock avgöras på delägarsammankomst, om frågan behandlas av förstärkt styrelse och därvid minst en tredjedel av de röstberättigade begärt det. Sammankomstens beslut får avse fördelning av lånemedel under högst ett kalenderår.

Kan flera föreningars lånebehov likväl inte på en gång tillgodoses fullt ut, skall banken fördela tillgängliga medel mellan föreningarna.

Fråga om prioriteringssystem och fördelning av lånemedel skall avgöras av delägarsammankomst, om frågan har behandlats av den förstärkta styrelsen och därvid minst en tredjedel av de röstberättigade begärt det.

32 §

Landshypoteksförening har till ändamål 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 ansva-

Landshypoteksförening har till ändamål att inom sitt verksamhetsområde lämna långfristiga lån för jordbruks-, skogsbruks- och trädgårdsändamål samt att driva annan verksamhet som står i samband därmed. Långgivningen skall ges en

¹ Härutöver erfordras vissa följdändringar.

Nuvarande lydelse

rar (garantilån) samt att driva annan verksamhet som står i samband därmed.

Förening får belåna jordegendom, som utgör en självständig produktionsenhet och huvudsakligen används

1. för jordbruk med binärningar eller skogsbruk, eller

2. för sådan trädgårdsskötsel, specialodling eller annan därmed jämförlig produktion, som drives i större omfattning på öppen jord och som självständig näring.

Lån får beviljas till högst 75 % av belåningsvärdet eller vid belåning av jordegendom som avses i 40 § 2 till högst 50 % av belåningsvärdet.

Förening skall lämna lån på samma villkor som gäller för föreningens motsvarande lån hos banken.

Lånesökande som erhållit statlig lånegaranti kan beviljas lån även om han ej äger jordegendom som avses i 40 §.

I stället för 42–44, 47 och 48 §§ gäller vad den statliga myndigheten föreskriver om garantilåns storlek och om skyldighet att ställa och underställa säkerhet för lånet.

Övergår egendom, som avses med garantilån, till ny ägare eller brukare gäller utöver 53 § att lånet får övertagas av den nye ägaren eller brukaren endast om den statliga myndigheten medgivit, att lånegarantin skall avse den nye ägarens eller brukarens förpliktelser.

Denna lag träder i kraft den 1 juli 1983.

Föreslagen lydelse

sådan inriktning att den långsiktiga utvecklingen av jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen främjas.

40 §

Lån får lämnas mot säkerhet i fastighet, som utgör en självständig produktionsenhet och huvudsakligen används

1. för jordbruk med binärningar eller skogsbruk, eller

2. för trädgårdsskötsel, specialodling och annan därmed jämförlig produktion.

Den på fastigheten drivna produktionen skall ha en omfattning som är av betydelse från sysselsättnings- och försörjningssynpunkt.

44 §

Lån får beviljas till högst 75 % av belåningsvärdet.

46 §

En föreningens utlåning skall beträffande ränta, amortering och därmed jämförliga villkor i genomsnitt motsvara de villkor som gäller för föreningens lån hos banken.

58 §

Lån får lämnas mot statlig lånegaranti även om låntagaren ej äger fastighet som avses i 40 §.

Sammanställning av remissyttrandena över betänkandet (Ds E 1981: 14) Jordbrukets kapitalförsörjning

Efter remiss har yttranden över betänkandet avgetts av bankinspektionen, lantbruksstyrelsen, skogsstyrelsen, statens jordbruksnämnd, fullmäktige i Sveriges riksbank, Landsorganisationen i Sverige (LO), Svenska bankföreningen gemensamt med Post- och Kreditbanken, PK-banken, Svenska sparbanksföreningen, Sveriges föreningsbankers förbund, Svenska försäkringsbolags riksförbund gemensamt med Folksam, AB Industri-kredit, Sveriges allmänna hypoteksbank, Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Sparbankernas intecknings AB (SPINTAB), Lantbrukarnas riksförbund (LRF), Sveriges lantbruksuniversitet¹, Sveriges skogsägareföreningars riksförbund, Trädgårdsnäringens riksförbund.

Dessutom har yttrande inkommit från riksrevisionsverket (RRV).

Lantbruksstyrelsen har bifogat yttranden från lantbruksnämnderna i Östergötlands, Kalmar, Kristianstads, Skaraborgs, Värmlands, Gävleborgs, Västernorrlands och Västerbottens län. Skogsstyrelsen har bifogat yttranden från skogsvårdsstyrelsen i Kalmar, Älvsborgs och Västernorrlands län. Sveriges skogsägareföreningars riksförbund har utan egen kommentar i allt väsentligt anslutit sig till de synpunkter som redovisas i LRF:s yttrande.

1 Allmänna synpunkter

Skogsstyrelsen anser att utredningen ofullständigt behandlat lantbruksföretagens kapitalförsörjningsfrågor genom att analysen ensidigt inriktats på det egentliga jordbruket, trots att många lantbruksföretag drivs som kombinerade jordbruks- och skogsbruksföretag. LO menar att utredningen inte kunnat ta upp de väsentliga problemen för jordbrukets kapitalförsörjning, eftersom man haft till uppgift att arbeta inom ramen för gällande jordbrukspolitik. Svenska försäkringsbolags riksförbund och Folksam hävdar kravet på marknadsmässig förräntning av försäkringsspararnas medel. Sveriges lantbruksuniversitet anser det vara en brist att utredningen inte tagit upp frågan om vad som från jordbrukspolitisk och samhälls-ekonomisk synpunkt är en rimlig investeringsaktivitet.

¹ Sveriges lantbruksuniversitet har som sitt yttrande överlämnat ett av professorerna Bo Andersson och Olof Bolin, institutionen för ekonomi och statistik, utarbetat yttrande.

1.1 Skogsstyrelsen

Utredningens huvudinriktning har varit att behandla kapitalförsörjningsfrågorna med utgångspunkt från det egentliga jordbrukets situation. Då många företag med kombinationen jordbruk-skogsbruk utgör en finansiell enhet kan inte kapitalförsörjningsfrågorna för jordbruksdelen respektive skogsbrukets delen behandlas var för sig, vilket innebär att utredningen omfattar även det privata skogsbrukets kapitalbehov och finansiering. Till jordbruk har utredningen också hänfört den del av skogsbruket som ägs av fysiska personer och dödsbon och som inte drivs i kombination med egentligt jordbruk.

Utredningen har gjort en omfattande analys av skuldsättning, finansierings- och kreditfrågor m. fl. frågor som är gemensamma för jord- och skogsbruket. Dessutom har utredningen belyst utvecklingstendenser och problem, kapitalbehov, lönsamhetsutveckling, likviditet, skuldsättningsstruktur m. fl. frågor med stark tonvikt på det egentliga jordbruket. Skogsbrukets behov av kapital för investeringar, skogsbrukets roll som likviditetsreserv och skogsbrukets betydelse för skuldsättningsstruktur och lånevillkor m. m. har däremot inte behandlats. Skogsstyrelsen anser att detta innebär en ofullständig behandling av lantbruksföretagens kapitalförsörjningsfrågor.

I föreliggande remissvar behandlas i huvudsak frågor som har betydelse för skogsbruket. Specifika jordbruksfrågor och trädgårdsnäringens kapitalförsörjningsproblem behandlas däremot inte eftersom dessa frågor ligger utanför skogsstyrelsens kompetensområde.

Skogens roll för lantbruksföretagets kapitalförsörjning

I detta avsnitt vill skogsstyrelsen peka på problem som sammanhänger med skogens roll vid likviditetssvårigheter och i samband med ägarbyten. Dessa frågor berörs inte alls av utredningen.

Den växande skogen utgör ett producerande kapital och fungerar samtidigt som ett lager som när som helst kan omsättas i pengar. För jordbrukare/skogsägare med brist på medel för nödvändiga utgifter och/eller brist på kapital för angelägna investeringar i jordbruket kan det vara frestande att avverka hårdare än vad som är förenligt med målet om en hög och varaktig avkastning från skogsbruket. Samtidigt föreligger risk för att nödvändiga investeringar i skogsvård och markanläggningar i skogsbruket får stå tillbaka för behövliga investeringar i företagets jordbruksdel. Främsta anledningen till detta torde vara skogsbruksinvesteringarnas långsiktiga karaktär. Konkurrensen mellan jord- och skog ökar givetvis om begränsade medel står till förfogande. Brister i jordbrukets kapitalförsörjning tenderar således att i särskilt hög grad gå ut över skogsbrukets delen i de kombinerade företagen.

När det gäller högt skuldsatta jordbrukares likviditetsproblem finns det

särskilt stor risk för ett felaktigt utnyttjande av skogsbruksdelen i företaget. I sin analys med förslag till åtgärder för denna grupp av jordbrukare tar lantbruksstyrelsen upp frågan om dispens från avverkningsbestämmelserna i skogsvårdslagen. "Engångsuttag" ur skogen (eventuellt efter beviljad dispens) anges som en tänkbar lösning i flertalet fall oavsett likviditetssvårigheternas omfattning och skuldsättningens struktur.

Skogstillgångarna spelar ofta en betydande roll för att tillgodose en del av kapitalbehovet vid ägarbyten och tillköp. Möjligheterna till skogsavdrag torde bidra till att öka intresset för skogsuttag för att finansiera en del av köpeskillingen. Utformningen av avdragsreglerna, i synnerhet när det gäller nyetableringsfallen, kan leda till önskemål om stora s. k. "engångsuttag" ur skogen. I detta sammanhang har ransoneringsreglerna i skogsvårdslagens 14 § kommit att få en avgörande betydelse. Det nuvarande ränteläget och förhållandet att prisnivån på fastigheter inte har anpassats i tillräcklig utsträckning till lönsamhetsutvecklingen innebär ofta finansierings- och likviditetsproblem vid nyetablering och tillköp. Mot denna bakgrund har enskilda skogsägare, företag och organisationer framfört önskemål om en generösare tillämpning av reglerna i 14 §. Bl. a. har Södra Skogsägarna i brev till skogsstyrelsen daterat den 4 mars 1982 framfört önskemål om en utökning av undantagen från bestämmelserna om jämn avverkning enligt ovannämnda paragraf i syfte att underlätta för enskilda aktiva jord- och skogsbrukare att tillköpa skogsmark alternativt att etablera sig som skogsbrukare.

Enligt skogsstyrelsens uppfattning finns det inte skäl att, på grund av mer eller mindre tillfälliga finansierings- och lönsamhetsproblem, utöka undantagen från bestämmelserna i skogsvårdslagen om jämn avverkning. Det kan också konstateras att de nu gällande föreskrifterna till 14 § skogsvårdslagen ofta ger möjlighet till relativt stora koncentrerade skogsuttag vid ägarbyten. Det naturliga är att ytterligare kapitalbehov tillgodoses med lån i erforderlig omfattning. Det är därför synnerligen angeläget att lantbrukare vid etablering eller tillskottsförvärv erbjuds möjligheter att låna upp långfristigt kapital till en fast och låg ränta. När det gäller nyetablering på rena skogsbruksföretag bör dessutom reglerna för det statliga stödet ändras så att statlig lånegaranti kan erhållas även i dessa fall.

Mot bakgrund av vad som ovan sagts framstår det som angeläget att lantbruksföretagens finansieringsmöjligheter förbättras, vilket tillsammans med en anpassning av prisnivån på jordbruksfastigheter och lämpligt utformade skatteregler skulle befrämja ett jämnare utnyttjande av skogsresurserna.

Utvecklingstendenser och problem inom jordbruket

Rationaliseringsverksamheten inom jordbruket och skogsbruket, kostnadsutvecklingen och den snabba prisökningen på jordbruksfastigheter har medfört att näringen har blivit allt mer kapitalintensiv. Sålunda har bygg-

nads- och maskinkostnaderna tre- till fyrdubblats och priset på fastigheter mer än tredubblats under 1970-talet. Jordbrukets andel av de totala bruttoinvesteringarna var år 1979 nästan dubbelt så stor (4,1 %) som näringsens andel av det totala produktionsvärdet (2,3 %). Skogsbrukets andel av de totala bruttoinvesteringarna var samma år 1,2 % och andelen av det totala produktionsvärdet 2,0 %. Fram till 1985 förutser utredningen en viss relativ ökning av skogsbrukets investeringar. Skogsstyrelsen utgår ifrån att denna uppfattning är baserad på långtidsutredningens (LU) alternativ 2. Skogsstyrelsen anser det däremot som ytterst önskvärt att utvecklingen styrs i den riktning som anges i LUs alternativ 1. För skogsnäringsens del innebär det behov av kraftigt ökade investeringar i skogsbruket.

De snabba prisökningarna har medfört att etablerade jordbrukare har haft en snabb tillväxt av det egna kapitalet medan nystartade har fått ökade finansieringssvårigheter. Den höga räntenivån har också inneburit en kraftig försämring av lönsamheten i företag med stor skuldsättning. Utredningen påpekar att jordbruksnäringen får viss kompensation för räntekostnaderna men att räntekompensationen blir fördelad i förhållande till produktionens omfattning, vilket kan innebära under- resp. överkompensation beroende på kostnaden för kapitalet i resp. företag. Skogsstyrelsen vill fästa uppmärksamheten på att jordbruksföretag med stor andel främmande kapital bundet i skog drabbas särskilt hårt av stigande räntekostnader eftersom den delen av företaget inte genererar produkter som tillför företaget kompensation via jordbruksprisregleringen.

Utvecklingstendenser i skogsbruket och skogsbrukets roll när det gäller lönsamhetsutvecklingen i kombinerade företag har inte behandlats av utredningen. Undersökningar som ligger några år tillbaka i tiden har dock visat (Lars Lönnstedt) att lönsamheten i kombinerade företag förbättras med ökande skogsareal. Hur den bilden kan ha förändrats bl. a. på grund av stegrade kapitalkostnader borde vara av intresse inte minst mot bakgrund av att skogsbruksdelen i de kombinerade företagen relativt sett har minskat under 1970-talet.

Jordbrukets skuldsättning, kapitalbehov och finansiering

Trots det växande kapitalbehovet har jordbruket en relativt låg skuldsättning med minst 117 miljarder i tillgångar och endast 26 miljarder i skulder (1978). Mätt med företagsekonomiska termer innebär detta en mycket hög soliditet för näringen som helhet. Endast omkring en tiondel av jordbruksföretagen hade år 1979 en skuldsättning på 0,5 milj. kr. eller mera.

Utredningen har belyst jordbruksföretagens skuldsättning bl. a. mot bakgrund av en storleksgruppsindelning av åkerarealen och med hänsyn till brukarekategori. Enligt skogsstyrelsens mening borde det vara av lika stort intresse att kunna redovisa skuldsättningen mot bakgrund av skogsbruksdelens storlek och andel i de redovisade företagen.

Utredningen belyser vidare kapitalbehovets fördelning och självfinansieringsgraden. Självfinansieringsgraden var år 1977, 44 % och 1978, 42 %. Utredningens prognos för perioden 1980–1985 innebär en fortsatt sjunkande självfinansieringsgrad.

Utredningen visar att av självfinansieringen kommer huvuddelen från överskott i jordbruket inkl. skogsbruket. Hur stor del av detta som skogsbruket svarar för framgår inte. Det vore önskvärt om man i den föreslagna utvidgningen av deklara-tionsundersökningen kunde ta med även en analys av skogsbrukets roll beträffande skuldsättning och självfinansiering.

Utredningen redovisar bedömningar av kapitalbehovet för investeringar i markanläggningar, byggnader, maskiner och redskap samt omsättnings-tillgångar inkl. djur m. m. Behovet av investeringar i skogsbruket diskuteras däremot inte. Det finns därför risk för att utredningen har under-skattat det totala investeringsbehovet. Skogsstyrelsen vill därför framhålla att om skogsbruket skall nå upp till de skogspolitiska riktlinjerna så behövs det stora investeringar i skogsvård. Beräkningar har visat att närmare 900 milj. kr. behöver investeras årligen i skogsvård under 1980-talet. Till detta kommer dessutom mer än en miljard kr. för att ta igen eftersläpningar i ungsogs- och lövröjningar. Om enbart manuell röjning tillåts i framtiden kommer detta belopp att bli ännu större. De nämnda investeringsbeloppen avser skogsbruket i sin helhet – drygt hälften torde falla på den del av skogsbruket som utredningen omfattar. Om dessa satsningar på skogsvård inte motsvaras av lika stora intäktsökningar kommer resultatet att bli en lägre självfinansieringsgrad och ökat kreditbehov.

1.2 LO

De väsentliga problemen för jordbrukets kapitalförsörjning härrör ur de jordbrukspolitiska målsättningarna. Beslutet att landets naturliga resurser för jordbruksproduktion skall utnyttjas och att jordbrukare i alla delar av landet skall uppnå en ekonomisk och social standard som är likvärdig med jämförbara gruppers leder till ett etableringstryck av överoptimistiska jordbrukare som vill bli egna företagare och till ett produktionstryck från redan etablerade för att klara en ekonomisk situation som blev besvärligare än väntat och för att utnyttja en befintlig, ofta övermekaniserad produktions-apparat där de marginella produktionskostnaderna blir mycket låga. Förbättrade kreditvillkor för jordbrukare resulterar därför främst i höjda fastighetsvärden och överskottsproduktion som jordbrukarna och konsumenten måste lyfta ut till världsmarknaden till stora kostnader.

Eftersom utredningen om jordbrukets kapitalförsörjning haft till uppgift att arbeta inom ramen för gällande jordbrukspolitik har den inte kunnat ta upp dessa problem. Den har i stället sysslat med marginella kreditadmini-strativa frågor. LO är tveksam om möjligheten att så snabbt som föreslagits avveckla hypoteksbankens lånekö. Även med det föreslagna utbytet mot

obligationer i bankerna skulle det kunna bli en alltför stark påfrestning på kapitalmarknaden. I övrigt har LO ingenting att invända mot utredningens till sin innebörd mycket begränsade förslag.

1.3 Svenska försäkringsbolags riksförbund och Folksam

Riksförbundet och Folksam har inga synpunkter på sådana frågor som hypoteksföreningarnas interna fördelning av krediter. Som företrädare för försäkringsspararna måste riksförbundet och Folksam emellertid vända sig mot de uttalanden om principerna för jordbrukets och trädgårdsnäringarnas kapitalförsörjning som utredningen gör på sid. 213–214. Riksförbundet och Folksam har i olika sammanhang framhållit att det ej kan accepteras att försäkringsspararnas av försäkringsbolagen förvaltade medel genom samhällets styrning alltmer tvingas in på utlåning till sektorer av kapitalmarknaden där samhället av subventionsskäl icke tillåter marknadsmässiga villkor. En subventionering av räntan för vissa grupper av låntagare måste ske med generella medel så att alla grupper i samhället får bära kostnaden för subventionerna. Försäkringsbolagen måste för försäkringsspararnas räkning kräva en så god förräntning av sparmedlen som möjligt.

För att försäkringsbolagen skall kunna placera i hypoteksbankens obligationer måste därför ränta och övriga villkor vara marknadsmässiga.

1.4 Sveriges allmänna hypoteksbank

Sveriges allmänna hypoteksbank har ensamrätt att låna upp medel genom obligationslån för utlåning mot säkerhet i lantbruksegendomar. Banken lånar ut de upplånade medlen till hypoteksföreningarna som i sin tur lånar ut dem på motsvarande villkor med tillägg av ett förvaltningsbidrag som varierar mellan 0,1 och 0,25 procent av lånebeloppet. Enligt den lag som reglerar verksamheten, lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar (hypoteksbankslagen), har hypoteksföreningarna till ändamål att envar inom sitt verksamhetsområde lämna dels långfristiga lån till fast ränta mot säkerhet i jordegendom, som utgör en självständig produktionsenhet och huvudsakligen används för jordbruk med binärningar eller för sådan trädgårdsskötsel, specialodling eller annan därmed jämförlig produktion, som drivs i större omfattning på öppen jord och som självständig näring.

Under senare år har en serie omständigheter inträffat som har förändrat de villkor under vilka landshypoteksorganisationens verksamhet bedrivs.

Räntan har höjts kraftigt från 7,75 % 1975 till 14 % 1981. Därefter har räntan sänkts och är f. n. 13,2 %.

Amorteringsvillkoren har successivt skärpts. För obligationslån som utgavs under första hälften av 1970-talet gällde att de amorterades med

cirka 20% under lånets 20-åriga löptid. Nu aktuellt obligationslån skall amorteras med 46,25% under samma tid.

För lån som lämnades ut i början av 1970-talet var räntan bunden i 20 år. Nu gäller att räntan ändras vart femte år, då den anpassas till den aktuella obligationsräntan.

Trots de successivt försämrade lånevillkoren har efterfrågan på lån ökat markant. Även utlåningskapaciteten har höjts, men inte alls i den utsträckning som skulle ha erfordrats för att tillgodose efterfrågan. Därigenom har en kö av låneansökningar bildats hos föreningarna. Den 1 januari 1982 uppgick kön till 5,9 Mdr kr.

Kösituationen hos hypoteksföreningarna har lett till att lånesökandena har nödgats att ta tillfälliga lån hos andra banker i avvaktan på att lånen hos föreningarna kan betalas ut. En mycket stor del av föreningarnas utlåning går nu till andra banker för avlyft av lån som dessa tillfälligt har lämnat.

Lånesökandena måste – för att få ställa sig i kön – lämna uppgifter om de ändamål till vilka lånen skall användas. Därigenom prövas att ansökan avser lånebehov för jordbruksändamål. Kösituationen har medfört att föreningarna har blivit allt restriktivare vid sin prövning.

Statistik över lånens ändamålsfördelning lämnas årligen till Riksbanken i samband med Riksbankens prövning av emissionsrättens storlek. Ur denna statistik kan nämnas att av de lån som lämnades ut 1981 avsåg 42,5% förvärv av jordbruksfastighet eller tillskottsmark, 39,2% ny- eller ombyggnad av ekonomibyggnader, 2,6% dikning eller andra markarbeten och 10,2% driftskrediter. Resterande 5,5% avsåg övriga ändamål, främst kreditsanering och ny- eller ombyggnad av bostadshus på jordbruksfastigheter. En betydande del av ansökningsstocken avser lån till nyetablerade jordbrukare.

Lån, som efter prövning av bl. a. ändamålen har beviljats, betalas i princip ut i köordning. En viss prioritering förekommer dock i vissa speciellt angelägna fall, då en förtur kan bedömas leda till en avsevärt förbättrad situation för en hårt pressad lantbrukare.

Mot bakgrund av de problem som lantbruket och även landshypoteksinstitutionen har ställts inför under senare år vill banken uttala sin tillfredsställelse över att utredningen har kommit till stånd och att den föredömligt snabbt har avgivit sitt betänkande med dess värdefulla beskrivning av kapitalförsörjningssituationen inom lantbruket. Banken kan dock inte på alla punkter dela utredningens slutsatser av materialet och ifrågasätter, om utredningens förslag i alla delar är ägnade att förbättra lantbrukets kapitalförsörjningssituation.

1.5 LRF

Lantbrukets långfristiga kapitalförsörjning har alltsedan mitten på 1970-talet blivit ett allt mer framträdande problem. Lantbruket har till följd av en omfattande rationalisering blivit alltmer kapitalintensivt vilket medfört en ökad efterfrågan på kapital. Denna utveckling sammanhänger med de jordbrukspolitiska riktlinjerna där effektiviseringsprocessen och inkomstmålsättningen är nära sammankopplad.

Under 1960-talet var investeringsnivån låg till följd av att lantbrukets framtid betraktades som osäker. Jordbrukspolitikens inriktning var att genom strukturrationalisering och maskininvesteringar sänka arbetsvolymen inom lantbruket. Behovet av investeringar i produktionsbyggnader var därför stort under 1970-talet och lönsamhetsförbättringar möjliggjorde också att investeringar kom till stånd. Investeringarna i lantbruket uppgick år 1968 till endast 2,5 procent jämfört med 5 procent i mitten av 1970-talet mätt som en andel av de totala bruttoinvesteringarna i det svenska samhället. Investeringarna har lett till ökad effektivitet och ett önskvärt utnyttjande av de areella resurserna.

Vid ett normalt familj jordbruk har kapitalbehovet tredubblats under 1970-talet vilket bl. a. beror på omställningen från arbetsintensiv till kapitalintensiv driftsinriktning.

Lantbrukets långfristiga upplåning skall i huvudsak tillgodoses genom Hypoteksbankens obligationsutgivning. Emellertid har emissionsgränsen inte anpassats i tillräcklig grad till lantbrukets efterfrågan. I början på 1970-talet var lånekön ca 170 milj kr. Nu uppgår denna till ca 6 miljarder kr med en väntetid för den lånesökande upp till fyra år.

De senaste årens allmänna ekonomiska utveckling samt den därav betingade pris- och kostnadsutvecklingen inom lantbruket har lett till stora ekonomiska påfrestningar för många lantbruksföretag. För jordbrukare med stor skuldsättning har de kraftiga räntehöjningarna under senare år lett till svårbemästrade likviditetsproblem.

Med anledning av akuta likviditetssvårigheter i vissa företag med hög skuldbelastning beslutade regeringen 1980 om ett tillfälligt räntestöd. Detta finansieras kollektivt av jordbrukarna och avräknas från de medel som jordbruket tillförs vid prisförhandlingarna. Syftet med räntestödet är att reducera räntekostnaderna där nyetablering skett eller större investeringar utförts under perioden 1975–1980.

Företagsuppbyggnad som överensstämmer med de jordbrukspolitiska riktlinjerna har allvarligt försvårats under senare år. Vid nyetablering på ett normalt familj jordbruk är kravet på eget kapital enligt den s. k. Hjelmgruppen (Ds Jo 1981: 10) av storleksordningen 1 milj kr. En förutsättning är att inget krav ställs på en förräntning av det egna kapitalet. Det är av avgörande betydelse för lantbrukets utveckling att försörjningen med lång-

fristigt kapital tryggas och att lånevillkoren anpassas till lantbrukets förutsättningar.

LRF har genom ett flertal framställningar och uppvaktningar uppmärksammat Riksbanken och Regeringen på lantbrukets kapitalfrågor. Den föreliggande utredningen har enligt direktiven till uppgift att utarbeta riktlinjer för lantbrukets långsiktiga kreditbehov. Som LRF framhållit i sitt remissyttrande över kapitalmarknadsutredningen har lantbrukets kapitalfrågor varken behandlats i denna utredning eller i 1972 års jordbruksutredning. Enligt LRF:s uppfattning har detta bidragit till obalansen mellan jordbrukspolitik och kreditmarknadspolitik. I enlighet med riksdagsbeslutet 1967 och 1977 skall långsiktiga investeringar i lantbruket understödjas för att de jordbrukspolitiska målen skall uppnås. Dessa måste få en långsiktig finansiering om ej likviditetsproblem skall uppstå i företaget.

Lantbrukets kapitalförsörjning och kapitalanskaffning

Med utgångspunkt från åren 1977 och 1978 gör utredningen en bedömning av lantbrukets kapitalbehov och dess finansiering under ett normalår under 1980-talet. Utredningen konstaterar att lantbruket i sin helhet har en hög soliditet men stora variationer föreligger mellan olika brukarkategorier. Större eller mindre kapitalbehov har uppstått beroende på etableringstidpunkt och hur investeringar genomförts. Lantbrukets kapitalbehov har som utredningen framhåller starkt påverkats av inflationen. Detta har medfört stigande investeringskostnader och en ökad kapitalbindning i omställningstillgångar.

Utredningen har i sin analys grupperat kapitalbehovet efter investeringarnas varaktighet och finansieringsform. Denna indelning av kapitalbehovet får betydelse för utredningens beräkning av lantbrukets framtida kapitalbehov. Med hänsyn taget till självfinansiering och det egna kapital som nytillträdde brukare medför har utredningen framräknat ett årligt behov av långfristigt kapital ett normalår under 1980-talet till ca 1,6 miljarder kr. LRF är väl medvetet om de svårigheter som föreligger att bedöma utvecklingen och de framtida kapitalbehoven, inte minst med hänsyn till de brister som föreligger i statistiskt underlag. Utredningen har också i ett flertal sammanhang framhållit osäkerheten i prognosen och att denna inte kan vara ett underlag för att fastställa lantbrukets behov av långfristigt kapital. Utredningens bedömning måste dock enligt LRF:s uppfattning anses ha en vägledande betydelse. Bedömningen av investeringarnas varaktighet kommer att ha betydelse för föreslagna riktlinjer för finansieringen av ett lantbruksföretag. Enligt utredningen är investeringarna i maskiner, insatser i ekonomiska föreningar, anläggnings- och omsättningstillgångar i samband med brukarbyte samt den ökande kapitalbindningen i den löpande verksamheten i huvudsak av kort- och medelfristigt kapital. Denna bedömning har självfallet stor betydelse för lantbrukets framtida kapitalbehov. Utredningens analys av kapitaltillförseln åren 1977 och 1978

visar på den bristande överensstämmelsen mellan tillgång och efterfrågan. De långfristiga kapitalbehoven var ca 1 600 milj kr medan hypoteksorganisationens genomsnittliga lånegivning endast var 820 milj kr.

LRF instämmer i utredningens uppfattning att kapitalbehovets karaktär bör vara utgångspunkten för lantbrukets kapitalanskaffning. Emellertid bör här understrykas att investeringar vid ett nyetablerat företag i sin helhet i regel är ett anläggningskapital av långfristig natur. Maskinpark, djurkapital samt rörelsekapital måste i regel ske med en långfristig finansiering. De nyetablerade företagens möjligheter till en amortering i snabba takt är som regel ytterst begränsade.

Utredningens bedömning av självfinansieringen inom lantbruket omfattar dels löpande driftsöverskott och dels tillförsel från andra förvärvskällor. För att åstadkomma en självfinansieringsgrad i enlighet med utredningens bedömning krävs att en väsentlig andel kapital genereras från andra förvärvskällor.

Utredningen framhåller vad gäller lantbrukets framtida kapitalbehov att den rådande obalansen mellan konsumtion och produktion försvårar förutsättningarna för prognosen. För att åstadkomma en förbättrad balans har vid jordbrukets prisförhandlingar överenskommit om produktionsbegränsande och konsumtionsstimulerande medel. Lantbrukets långfristiga kapitalförsörjning bör emellertid i detta sammanhang ses mot bakgrund av de kontinuerligt återkommande behoven av nyinvesteringar i produktionsanläggningar och nyetableringen inom lantbruket.

Principer för lantbrukets kapitalförsörjning

Utredningen har i ett särskilt avsnitt behandlat principer för styrning av det långfristiga kapitalet till jordbruket och trädgårdsnäringen. Utredningen framhåller att det från samhällets synpunkt är angeläget att åtgärder av långsiktig karaktär såsom fastighetsförvärv och investeringar i anläggningstillgångar bör överensstämma med vad som är jordbrukspolitiskt önskvärt. Den långfristiga utlåningen bör enligt utredningen baseras på samma grundsyn som finns i den statliga stödgivningen.

LRF vill här understryka att kapitalbehovet vid utvecklade eller utvecklingsbara arrendeföretag tillgodoses efter samma grunder som vid brukarägda enheter. Garantilån på arrendefastigheter bör få samma prioriteringsgrad i systemet som förvärvslån.

Enligt LRF:s uppfattning har utredningen ej i tillräcklig grad utvecklat principerna för den långfristiga kapitalförsörjningen för att sammanhangen med de jordbrukspolitiska riktlinjerna skall kunna förstås. Varje kreditansökan av garantilån som lantbruksnämnden beviljat måste förutsättas överensstämma med en jordbrukspolitisk grundsyn. Övrig utlåning vid landshypoteksföreningarna sker mot botteninteckning och en ändamålsprövning. Utredningen framhåller vidare att knappheten på långfristigt kapital innebär att en prioritering även måste komma till stånd inom

sektorn. Enligt LRF:s uppfattning har utredningen inte utgått från de grundläggande problemen med bristen på långfristigt kapital inom lantbruket. I stället har utredningen sökt finna vägar för att begränsa lantbrukets efterfrågan på långfristigt kapital. Den nuvarande lånekön vid landshypoteksföreningarna är ett uttryck för kapitalförsörjningsbehov som inte blivit tillgodosedda. LRF finner det därför beklagligt att de grundläggande problemen inte fått tillfredsställande behandling för den framtida situationen på lantbrukets kreditmarknad. Enligt direktiven har utredningen haft till uppgift att kartlägga olika regioners behov av kapital. Då investeringsbehoven varierar i olika delar av landet inom lantbruket efterlyser LRF en sådan kartläggning.

1.6 Sveriges lantbruksuniversitet

En övergripande synpunkt är att utredningen till övervägande del är rent deskriptiv, nästan ingenjörsmässigt mekanisk i sitt angreppssätt. Risker med detta är att den "urtavla" man beskriver lätt förväxlas med "urverket". Man ger sålunda ingen förklaring till hur kapitalförhållandena utvecklas, varför kapitalbehov uppstår, hur de tillgodoses och hur växelverkan mellan kapitalbehov och finansieringsmöjligheter m. fl. andra faktorer kan uppkomma. Många av de åtgärder utredningen föreslår kan därför komma att "kapitaliseras" i form av ett stegrat kapitalbehov i framtiden. En mer ekonomiskt inriktad förklaringsmodell kunde därvidlag ha utgjort ett värdefullt bidrag.

Vidare saknar studien ett längre tidsperspektiv och förlorar därför delvis dynamiken i kapitalförhållandena i sektorn. Som exempel kan anföras att soliditeten i ett längre perspektiv (där fastigheterna värderats till "marknadsvärden") inte har sjunkit, snarare stigit. Den starka betoningen av åren 1977 och 1978 begränsar därför analysen påtagligt.

En ytterligare aspekt är att man i studien ej utvärderar den kapitalsituation man beskriver. Man tar ej ställning till vad som ur jordbrukspolitisk och samhällsekonomisk synpunkt är en rimlig investeringsaktivitet. Möjligheten finns att delar av kapitalbehoven ej är motiverade ur produktions-synpunkt utan är att hänföra till skattemässiga överväganden, tillgången på "billiga" finansieringsmedel eller är "kapitaliserad" jordbrukspolitik, etc. Det hade m. a. o. varit en styrka om analysen skett i jämförelse med någon form av nollalternativ, t. ex. en optimal investeringsaktivitet.

En central faktor vid värdering av investeringar är det förräntningskrav som uppställs för investerat kapital. Detta förräntningskrav avgör om en investering i t. ex. ladugård kan bedömas vara lönsam eller ej. Det ger vidare vägledning om vilken prisnivå på fastigheten som kan vara skäligen. I utredningen konstateras i detta sammanhang att prisnivån på såväl investeringar i byggnader som fastigheter varit stigande under 1970-talet. Efter 1974 har samtidigt förräntningen – enligt utredningens material – varit sjunkande.

Det hade varit värdefullt att i utredningen belysa hypotesen att de som investerar i lantbruk "får den förräntning de kräver", med hänsyn till den kunskap om framtiden de har vid investeringstillfället. Marknaden sköter då kapitalförsörjningen genom att, bland dem som söker sig in i näringen, välja ut dem som har lägst förräntningskrav och/eller god tillgång på eget kapital. Samtidigt blir förräntningen endast den som krävs för att uppnå balans på marknaden. Genom att i en sådan situation ställa finansiella fonder med goda kreditvillkor till sektorns förfogande påverkar man marknaden på olika sätt. En sådan påverkan borde ha belysts mer grundligt i utredningen.

En särskild del av ovanstående frågeställning är 1970-talets snabba prisstegring på jordbruksfastigheter. Utredningen borde närmare ha analyserat varför prisutvecklingen på jordbruksfastigheter varit snabbare än den allmänna prisutvecklingen. Här har ett stort kapitalbehov uppstått, som kanske ej till alla delar är produktionsekonomiskt motiverat.

I direktiven till utredningen fastslås att "en kartläggning av hur kreditbehovet fördelar sig på krediter med olika löptid framstår med hänsyn till det begränsade utrymmet på kapitalmarknaden som angelägen". Vi bedömer den analys utredningen gjort av denna fråga som otillräcklig. Det hade varit angeläget att närmare belysa hur olika finansieringsalternativ kan underlätta företagens finansiella situation. Som exempel kan vi peka på att även total formell amorteringsfrihet i många fall är otillräcklig vid nyetablering eller nyinvestering. Sålunda skulle fullständig amorteringsfrihet föga hjälpt de högt skuldsatta jordbrukarna i utredningens exempel enligt sid. 65 resp. 67. Den formella amorteringstiden för olika typer av lån är således endast en delaspekt på de finansieringsproblem nyetablerade och nyinvesterade företag upplevt under senare år.

Det hade varit utomordentligt värdefullt om utredningen uppmärksammat den indirekt förkortade amorteringstid som följer med hög inflation och den därav föranledda höga räntenivån. Med nuvarande lånekonstruktioner ger detta utomordentligt snabb återbetalning av ursprungligen upptagna lån – räknat i reala termer. Det faktum att inflationsersättningen för lånets försämrade realvärde erläggs i form av en högre ränta ger mycket stora likviditetspåfrestningar för investeringar med lång återvinningstid (mark, markanläggningar, byggnader etc.). För jordbrukets vidkommande är dessa investeringar av stor omfattning och dessa frågor hade därför varit värda ökad uppmärksamhet. Möjligheterna och effekterna av att införa paritetslån, halvreala lån eller indexlån för vissa investeringar med lång varaktighet borde ha belysts.

Utredningen redovisar att en omfattande investeringsverksamhet ägt rum i jordbruket under 1970-talet. Väsentligt större än under 1960-talet. Dessa investeringar har de facto finansierats. I absolut bemärkelse har därför inte någon brist på finansiellt kapital förelegat. För nyupptagna lån har vidare ränteskillnaden mellan långa lån (i bemärkelsen hypotekslån)

och banklån vid en given tidpunkt varit obetydlig och med omväxlande inbördes läge. Över tiden har dock det allmänna ränteläget utvecklats på sådant sätt de senaste 30 åren att bunden ränta alltid varit att föredra framför rörlig. Detta har skapat en strävan bland jordbrukare mot bunden ränta (= hypotekslån). Således har man i stor utsträckning önskat utnyttja tillkommet utrymme för fastighetsinteckningar för en överflyttning av lån från banker till hypoteksföreningarna vid sidan av finansiering av nya investeringar. Detta som en "garanti" mot framtida stigande räntor. Detta har bidragit till att skapa den stora efterfrågan på hypotekslån som manifesteras i den långa lånekön.

Det bör observeras att denna fördel med bundna räntor föreligger endast om det allmänna ränteläget stiger. Är detta sjunkande är bundna lån givetvis en nackdel. De risker i form av höga realräntor som kan följa med en lägre inflationstakt i samhället borde ha analyserats. Den nu höga hypotekslåneräntan kan ge betydande problem för nystartade lantbrukare om statsmakternas inflationsbekämpning blir framgångsrik. Här kunde det vidare ha varit av intresse att närmare undersöka de effekter som ett införande av "korgräntor" (dvs. alla låntagare betalar samma ränta baserad på ett vägt medeltal av räntan på utelöpande obligationer) skulle fått. Detta system tillämpas i USA av motsvarigheten till landshypoteksföreningarna. Detta ger en viss följsamhet i låneräntan och fördelar för- och nackdelar med varierande ränta på skilda obligationsserier bland samtliga låntagare oavsett när de råkade "stå på tur" i lånekön.

Avslutningsvis vill vi även notera att vi inte har något att erinra mot det av utredningen föreslagna prioriteringssystemet vad avser nyetablering m. m. I dessa situationer torde en ordnad finansiering vara särskilt betydelsefull för en stabil utveckling av företagen. Vi vill dock här peka på vad som sagts ovan angående inflationens effekter för företag med hög skuldsättning, samt att det inte är självklart att bunden ränta är att föredra framför rörlig vid en övergång från hög till lägre inflationstakt i samhället.

1.7 Sveriges föreningsbankers förbund

Föreningsbanksrörelsen har genom sin nära anknytning till svenskt jordbruk kunnat följa näringsens kapitalförsörjning under 1900-talet. Föreningsbankerna har genom erfarenheter, vunna dels genom egen kreditgivning till jordbruket och dels som förmedlande länk mellan jordbrukaren och hypoteksföreningarna kunnat skönja huvudsakligen två utvecklingslinjer; dels att näringen blivit påtagligt mer kapitalintensiv och mindre arbetsintensiv (maskin- och andra investeringar har ersatt arbetskraft), dels att näringen menligt påverkats av bristen på långfristigt kapital under de senaste åren.

Dessa erfarenheter har styrt föreningsbankernas agerande i olika sammanhang. Föreningsbankerna har gång på gång sökt påverka regering, riksdag, riksbank och myndigheter för att säkerställa jordbrukets kort- och

långfristiga kapitalbehov. Föreningsbankerna kan givetvis inte påverka det förhållandet att svenskt jordbruk blivit mer kapitalintensivt. Men det understryker vikten av tillräcklig tillgång till medel och väl anpassade villkor för jordbrukets kort-, medel- och långfristiga finansiering. Enligt förbundets uppfattning fungerar uppdelningen på kapitalmarknaden i huvudsak väl – huvudsakligen kortfristig finansiering sker i bankerna; den långa finansieringen i hypoteksföreningarna och den medelfristiga kan ske i båda typerna av institut. Förslag som syftar till att rubba denna ändamålsenliga uppdelning har avvisats av förbundet, senast i yttrande över förslag till långfristig jordbruksfinansiering i det sparbanksägda bolaget. Förbundet förutsätter att bankerna också fortsättningsvis skall tillgodose jordbrukets kortfristiga lånebehov, bl. a. driftskrediter. Bankerna är genom sin uppbyggnad och genom den flexibla service som kan erbjudas, bäst lämpade att handha denna kreditgivning.

Förbundet anser att det i dagsläget är tillfredsställande sört för jordbrukets kortfristiga finansiering. Denna har i stort sett fungerat någorlunda väl även om det från tid till annan varit svårt att omedelbart tillgodose alla kreditbehov på grund av kreditrestriktioner. Dessa problem har dock kunnat lösas, och jordbruket torde här få acceptera att konkurrera om utrymmet på den marknaden. Däremot har den på senare år ständiga bristen på långfristigt kapital (dvs. hypoteksföreningarnas utlåningskapacitet) inneburit allvarliga olägenheter för jordbruket. Nyetablering har förhindrats eller försvårats, nödvändiga grundläggande investeringar har måst skjutas på framtiden. Dessutom har detta medfört att vissa av de långfristiga investeringarna fått finansieras med kortfristigt kapital. Detta har lett till en felaktig kreditstruktur i många jordbruk. Att ersätta långfristigt kapital med kortfristigt kan medföra allvarliga likviditetspåfrestningar och sämre lönsamhet, som i värsta fall slår ut det enskilda jordbruket. Detta är inte acceptabelt. Tillgången till hypoteksföreningarnas långfristiga krediter måste säkerställas.

1.8 Trädgårdsnäringens riksförbund (TRF)

— — —

TRF instämmer i utredningens synpunkt att det för närvarande är svårt att uppskatta trädgårdsnäringens årliga kapitalbehov. På grund av ny dyrbarare teknik, miljökrav när det gäller bl. a. rökgasrening, åldersfördelningen bland näringens yrkesutövare m. m. tror vi att av utredningen angivet lånebehov är beräknat i lägsta laget. Inneliggande investeringsansökningar och bedömning av det uppdämda investeringsbehovet ger ytterligare belägg för detta utan att vi kan ange en säkrare bedömning än den redovisade.

Som ovan nämnts arbetar trädgårdsnäringen i de flesta andra länder under mer skyddade förhållanden än vad som är fallet i Sverige. Dessutom har man som regel tillgång till exportmarknader som är helt stängda för svensk trädgårdsodling eftersom vi saknar de stödformer som möjliggör

export. Detta är så mycket viktigare som trädgårdsnäringen i dessa länder också tillhör de bäst prioriterade när det gäller lån och finansiering.

Vi vill från TRF också peka på betydelsen av att företag inom plantsko-
lesektorn och anläggnings- och markberedningssektorn också får möjlighe-
ter till lån på motsvarande sätt som övriga företag inom trädgårdsnäringen.

2 Prioriteringssystemet

Flertalet remissinstanser tillstyrker utredningens förslag att jordbrukets långfristiga investeringsbehov i första hand skall tillgodoses med långfris-
tiga lån. Sålunda menar t. ex. riksbanksfullmäktige att enbart ett uppfyl-
lande av formella kriterier inte får utgöra grund för lånebeviljningen medan
å andra sidan hypoteksbanken och Sveriges föreningsbankers förbund
avstyrker förslaget med hänvisning till de praktiska svårigheterna att utfor-
ma ett prioriteringssystem samt att ekonomiska skäl talar för att inte
utestänga lantbrukare som kan förete bottenlåneutrymme från lån för t. ex.
maskininvesteringar.

2.1 Lantbruksstyrelsen

Åtgärdsförslagen är främst inriktade på hypoteksföreningarna och deras
verksamhet. Utredningen önskar att hypoteksorganisationen inför ett
prioriteringssystem med utgångspunkt från de jordbrukspolitiska målsätt-
ningarna varigenom vissa kategorier lånesökande, som inte kan beviljas
statligt rationaliseringsstöd, ej heller skulle beviljas hypotekslån vid bris-
tande utlåningskapacitet. Vidare skulle förvärvslån, investeringslån och
garantilån prioriteras före andra låneändamål, vid skärpt prioritering en-
dast de två sistnämnda. Utredningen föreslår även en författningsändring
för att trädgårdsföretag, som driver odling i växthus, skall kunna erhålla
lån hos hypoteksförening mot pantbrev i företagets fastighet.

Den nuvarande lånekön föreslås bli avvecklad genom särskilda obliga-
tionsemissioner varefter väntetiden för utbetalning av hypotekslån skulle
hållas vid 12–18 månader genom nämnda prioritering. Denna bör enligt
utredningen styras centralt av hypoteksbanken i stället för att som nu varje
hypoteksförening har sin egen kö.

Lantbruksstyrelsen tillstyrker utredningens förslag. Avveckling av hy-
potekslånekön framstår efter de sista årens förhållanden som särskilt ange-
läget, dels för att garantera låntagaren en fast och från början känd ränte-
sats under åtminstone de fem första åren efter ett förvärv eller större
investering, dels för att undvika interimistiska lån till höga räntesatser eller
med kursrisker som vid utlandslån. För att därefter hålla väntetiden rimlig
torde – om den långa räntan framstår som förmånlig i förhållande till
diskontot – krävas prioritering bland låneändamålen enligt utredningens

förslag även om vissa detaljer i det föreslagna prioriteringssystemet enligt lantbruksnämndernas bilagda yttranden kan diskuteras. Hypoteksorganisationens ensamrätt på obligationsmarknaden har nämnderna likaså delade meningar om.

2.2 Skogsstyrelsen

Utredningen föreslår att ett prioriteringssystem införs för att underlätta fortsatt strukturrationalisering och omsättning av jordbruksfastigheter samt för att underlätta den långfristiga finansieringen av de arealbundna näringarnas långfristiga investeringar. Enligt skogsstyrelsens mening bör förslaget genomföras och föranleda de ändringar och tillägg till 23 § i författningen (1970: 65) som utredningen föreslår. Även de övriga föreslagna ändringarna i författningen tillstyrks. Skogsstyrelsen vill dock ändra formuleringen, sid. 223, fjärde stycket sista meningen. "Kreditgivningen skall ges en sådan inriktning att näringarnas långsiktiga utveckling främjas och utgå från gällande jordbrukspolitiska målsättningar". Enligt skogsstyrelsens mening bör kreditgivningen jämväl utgå ifrån gällande skogspolitiska målsättningar.

2.3 Fullmäktige i Sveriges riksbank

Utredningens kanske mest betydelsefulla förslag gäller att i lag införa en föreskrift om ett prioriteringssystem för hypoteksföreningarnas utlåning. Knappheten på lånemedel skall tvinga fram en noggrannare prövning av låneärendena; enbart uppfyllandet av formella kriterier får inte utgöra grund för lånebeviljning. Riksbanken har tidigare vid fastställande av ramar för hypoteksbankens obligationsemissioner framhållit som angeläget att ett prioriteringssystem av detta slag tillämpas och rekommenderat hypoteksbanken att i första hand tillgodose de mest angelägna kreditbehoven. Enligt fullmäktiges mening är det en fördel att prioriteringssystemet kodifieras i lag. Fullmäktige tillstyrker således den föreslagna lagändringen.

2.4 Svenska bankföreningen

Utredningen har föreslagit en prioritering i hypoteksföreningarnas kreditgivning genom att skärpa ändamålsprövningen. Det är inte självklart, säger utredningen, att samtliga typer av kapitalbehov för jordbruk och skogsbruk vid kapitalknapphet skall tillgodoses med hypotekslån. Bankföreningen delar denna uppfattning. Långa krediter bör givetvis endast lämnas för långfristiga finansieringsbehov och detta förefaller inom jordbrukssektorn ej alltid vara fallet idag. Även om det i praktiken ofta kan vara svårt att bedöma kreditbehovet, synes det angeläget att för här

aktuella krediter ej i första hand se till säkerhetsutrymmet, utan hårdare pröva ändamålet med krediterna. Som ett led i försöken att förkorta kötiderna för hypotekslånen, tillstyrker bankföreningen att lån endast undantagsvis beviljas för belopp understigande 100 000 kronor. Mindre krediter bör bankerna svara för.

2.5 Sveriges föreningsbankers förbund

Utredningen har förtjänstfullt analyserat de negativa effekterna av bristen på långfristigt kapital och vad den därigenom uppkomna lånekön medfört. Av detta drar emellertid utredningen slutsatsen, att efterfrågan på dessa krediter måste begränsas. Utredningen föreslår ett prioriterings-system, vars utformning överlåtes på hypoteksorganisationen att utarbeta. Förbundet kan här inte dela utredningens synsätt. Det måste vara bättre att som utgångspunkt ha den motsatta filosofin, nämligen att söka tillgodose kreditbehoven. Inga definitiva synpunkter ges heller för att vägleda hypoteksorganisationen vid utformningen av det föreslagna prioriterings-systemet. Att utforma systemet torde i praktiken bli omöjligt om inte i dag oacceptabla konsekvenser skall bli legio. Förbundet vill här bara som exempel peka på situationen för nyetablerade lantbrukare.

Förbundet delar i princip utredningens uppfattning att jordbruk skall vara en självständig brukningsenhet och av betydelse från bl. a. sysselsättningssynpunkt för att vara kvalificerad för en hypotekskredit. Det är naturligtvis inte meningen att med prioriterade medel stödja rena spekulationsinvesteringar i jordbruk. Enligt förbundets uppfattning förekommer det inte heller i dag i någon nämnvärd utsträckning.

2.6 Sveriges allmänna hypoteksbank

Om kötiden på det ena eller andra sättet kan bringas ned till 12 månader och om därefter låneefterfrågan skulle överstiga tillgången på lånemedel, ankommer det enligt utredningen på hypoteksbanken att utforma ett prioriteringssystem som förhindrar att kötiden förlängs. Systemet skall utformas så att angelägenheten hos olika lånebehov graderas, varefter ansökningar med lägre angelägenhetsgrad skall avslås så att kötiden för beviljade ansökningar inte vid någon tid överstiger 12 månader. Att fastställa och formulera allmänna kriterier för denna angelägenhetsgradering blir en mycket svår eller nästintill omöjlig uppgift.

Utredningen ger vissa synpunkter på vilka lånebehov som skall anses angelägnare än andra. Man fastslår att långsiktiga investeringar skall finansieras med långfristiga lån, under det att mellansiktiga och kortsiktiga investeringar skall finansieras med mellanfristiga och kortfristiga lån. Med långsiktiga investeringar avser utredningen fastighetsförvärv och investe-

ringar i byggnader och byggnadstillbehör. Enligt bankens mening är denna uppdelning i lång-, mellan- och kortsiktiga investeringar inte meningsfull. Alla investeringar som en lantbrukare gör för sin rörelse är långsiktiga, om de är ägnade att möjliggöra eller förbättra förutsättningarna att långsiktigt driva lantbruket. En lantbrukare kan t. ex. i sin rörelse vara beroende av tillgångar i form av jordbruksmark, ekonomibyggnader, djurbesättning, maskinpark, driftskapital och bostadshus. Saknas någon av dessa tillgångar kan han inte driva sin rörelse. Investering i sådana tillgångar kan därför aldrig betecknas som kortsiktigare eller långsiktigare än den rörelse i vilken de arbetar. En helt annan sak är att vissa skattemässigt betingade avskrivningsaspekter kan anläggas i sammanhanget. Detta påverkar dock inte själva finansieringsfrågan. Enligt bankens mening bör således ett prioriteringssystem inte formuleras med utgångspunkt från den enskilda investeringens större eller mindre långsiktighet.

Att anknyta prioriteringssystemet till typ av investering är i och för sig möjligt. Banken skulle t. ex. kunna föreskriva att föreningarna får lämna lån till förvärv av fastighet och till investering i byggnader men inte till investering i maskiner och djur och inte till driftskapital. Sådana föreskrifter ger emellertid inte resultat som ter sig önskvärda. Finansiering av de enligt utredningens uppfattning kortsiktiga investeringarna, t. ex. maskiner och djurbesättningar, föreslås i fortsättningen ske via bank. Jordbrukaren ser emellertid ofta sitt investeringsbehov i ett större sammanhang, dvs. han ansöker om hypotekslån för tillgodoseende av flera ändamål, varav maskininvesteringen kanske utgör bara en mindre del. Behovet av denna investering är för den skull inte mindre angeläget än övriga behov. Ekonomiska och praktiska skäl talar här för att hypotekslånet bör kunna omfatta även maskin- och djurinvesteringar. Ännu angelägnare framstår möjligheten till sådan finansiering i tider av kapitalknapphet. Den situationen får givetvis inte uppkomma att jordbrukaren saknar möjlighet att förvärva nödvändiga jordbruksmaskiner till följd av att bankerna inte har några pengar att låna ut. Hårda kreditrestriktioner mot bankerna skulle likväl kunna tänkas få denna konsekvens. Enligt hypoteksbankens mening saknas sålunda bärande skäl för att utestänga lantbrukaren från att erhålla hypotekslån vid finansieringen av t. ex. djurbesättning och maskinpark, när han har bottenlånesäkerhet att erbjuda. Banken vill också erinra om att utredningen beträffande vissa garantilån förutsatt (s. 222), att basfinansiering av maskiner och djur bör placeras i hypoteksförening. Den som har bottenlåneutrymme att tillgå bör inte behandlas principiellt annorlunda.

Om tilldelningen av lånemedel blir så knapp att den inte täcker behovet för både förvärv och investering i byggnader och byggnadstillbehör, bör enligt utredningen endast lån för byggnadsinvesteringar beviljas medan däremot förvärvslån skall avslås. För dem som förvärvar ett jordbruk och som inte disponerar över ett mycket stort eget kapital är det av avgörande betydelse att finansieringen till så stor del som möjligt kan ske med långa

lån med lägsta ränta. För dessa ofta unga jordbrukare skulle ett lånestopp från hypoteksföreningarna starkt försvåra fastighetsförvärv. Banken anser sig därför inte rimligen kunna utfärda sådana föreskrifter.

Mot bakgrund av Riksbankens ofta återkommande krav att de prioriterade lånemedlen skall användas efter behovsprövning kan en möjlighet att lösa prioriteringsfrågan vara att bankens styrelse erhåller en i lagen inskriven rätt att bestämma att viss del av den för hypoteksbanken årligen fastställda obligationslimiten skall användas för särskilt angelägna behov. I fråga om denna del skulle föreningarna äga rätt att etablera samråd med lantriksstämorna i fråga om medlens användning. Föreningarna skulle dock, liksom hittills, själva besluta i låneärendena. En liknande modell användes med i huvudsak gott resultat under 1981 såvitt gäller den extra obligationsemission på 200 Mkr som Riksbanken för det året beviljade hypoteksbanken.

Om något slags prioriteringssystem skall fastställas av hypoteksbanken, kan det eventuellt övervägas att införa en korresponderande bestämmelse i det avsnitt i hypoteksbankslagen som behandlar hypoteksföreningarnas lånerörelse. Lånebesluten fattas ju av föreningarna och inte av banken.

2.7 LRF

Utredningen har med hänsyn till den kapitalknapphet som kan förekomma även i framtiden vid landshypoteksföreningarna föreslagit ett prioriteringssystem för att undvika längre väntetid än tolv månader. Prioritering vid kreditgivningen innebär en skärpning av kriterierna. Utredningen framhåller att det inte är självklart att samtliga typer av kapitalbehov vid kapitalknapphet skall tillgodoses med hypotekslån. Om därför väntetiden överstiger tolv månader bör enligt utredningen i första hand investeringslån och garantilån avseende investeringar beviljas. Om väntetiden trots skärpningen skulle överstiga 18 månader bör enligt utredningen endast nya lån beviljas i undantagsfall.

Förvärvslån blir endast beviljade enligt utredningens förslag om lånekön understiger tolv månader. Enligt LRFs uppfattning är gränsen för en prioritering enligt utredningens förslag snäv och helt beroende på hypoteksbankens årliga emissionsrätt. Utredningens förslag kan medföra att investeringar och nyetableringar måste uppskjutas på obestämd tid. Tankegången i utredningens förslag är att endast en lånekö skall finnas. När denna lånekö är uppfylld hänvisas lånesökande antingen till annan finansiering eller till att uppskjuta investeringen. LRF avvisar därför utredningens förslag både vad gäller att begränsa lånekön till ett visst antal månader och vad gäller ändmålsprioriteringen.

2.8 RRV

Utredningens förslag syftar till att åstadkomma balans mellan tillgång och efterfrågan på långfristigt kapital för jordbrukets behov. Vid kapitalknapphet skall krediterna fördelas efter ett prioriteringssystem så att väntetider över 12 månader normalt inte uppstår. Riksrevisionsverket (RRV) delar uppfattningen att både en sådan balans och kortare väntetider än i dag är önskvärda. RRV kan dock inte bedöma de kreditpolitiska följderna av den föreslagna insatsen för att avveckla hypoteksföreningarnas nuvarande lånekö, eftersom utredningen inte prövat jordbrukets kapitalbehov gentemot behoven inom andra näringar. Enligt RRVs uppfattning kan det finnas anledning överväga att under en övergångsperiod ha olika köer för lån beviljade enligt de nuvarande och enligt de nya reglerna. Då skulle det nya prioriteringssystemet kunna införas omedelbart, samtidigt som jordbrukets därigenom ökade anspråk på långfristigt kapital kunde fördelas över en längre period.

Grunden för prioriteringssystemet framgår av 32 § lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar. RRV har inget att invända mot förslaget till ändrad lydelse av denna paragraf. Utredningen anför i sin motivering att kreditgivningen skall utgå från gällande jordbrukspolitiska målsättningar. Enligt RRVs uppfattning är behovet av att ta sådana hänsyn uttryckt i ändamålsparagrafens föreskrift att långivningen skall främja den långsiktiga utvecklingen av jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. RRV utgår emellertid från att den även innebär att motsvarande hänsyn bör tas till statsmakternas riktlinjer för de två andra näringarna, i den mån dessa är berörda.

3 De jordbrukspolitiska målsättningarna

Bankinspektionen är kritisk till att det i lag införs bestämmelser som uttrycker jordbrukspolitiska värderingar. Hypoteksbanken delar utredningens uppfattning att den långfristiga kreditgivningen skall baseras på samma grundsyn som finns i den statliga jordbrukspolitiken samt att kreditinstitutet inte skall göra en jordbrukspolitisk prövning av kreditansökningarna. Stadshypotekskassan ifrågasätter om inte de föreslagna lagändringarna vad gäller bl. a. de jordbrukspolitiska målsättningarna skulle kunna undvaras. RRV ställer sig positivt till att de jordbrukspolitiska målen beaktas vid kreditgivningen.

3.1 Bankinspektionen

Ett prioriteringssystem föreslås alltså som skall balansera utlåningskapaciteten mellan hypoteksföreningarna med målet att väntetiden för lån

skall begränsas till högst 12 månader. I första hand skall därvid investeringslån och garantilån komma i fråga. Föreskrift härom föreslås i 23 § lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar. Vidare skall enligt föreslagna tillägg till 32 och 40 §§ samma lag *dels* långivningen ha sådan inriktning att den långsiktiga utvecklingen av jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen främjas i överensstämmelse med gällande jordbrukspolitiska målsättningar, *dels* produktionen på belånad fastighet ha en omfattning som är av betydelse från sysselsättnings- och försörjningssynpunkt. De föreslagna bestämmelserna har alltså en både jordbruks- och sysselsättningspolitisk innebörd. Särskilda uppgifter läggs därmed på landshypoteksinstitutionen, som – vid sidan av bedömningen av säkerhetens beskaffenhet och låntagarens förmåga att infria kredit samt en allmän prövning av ändamålet med lånet – enligt lag skall göra värderingar av nyssnämnt slag. Inspektionen konstaterar att institutionen med detta får lagfästa uppgifter som avviker från annan reglering av kreditinstitut under inspektionens tillsyn.

Inspektionen måste fråga sig om det är möjligt för institutionen att på ett tillfredsställande sätt i kreditprövningen väga in alla de olikartade värderingar som det här är fråga om. Redan av det skälet måste inspektionen ställa sig tveksam till att regler i ämnet införes i lag. Denna tveksamhet förstärks av att det i så fall enligt de principer som normalt gäller för tillsynen över kreditinstituten skulle ankomma på inspektionen att kontrollera efterlevnaden av dessa regler.

Frågan inställer sig alltså i vad mån bankinspektionens tillsyn skall omfatta även tillämpningen av de här föreslagna, särskilda bestämmelserna, vilka bl. a. innefattar jordbrukspolitiska värderingar. Inspektionen måste avstyrka att det skall ankomma på inspektionen att övervaka lagens tillämpning i nämnda avseenden. Det vore att införa ett element i tillsynen som skulle ändra karaktären av denna. Enligt inspektionens uppfattning torde det få ankomma på allmänna hypoteksbanken och dess styrelse att följa hur de här ifrågakarande bestämmelserna iakttas av hypoteksföreningarna och vidta de åtgärder som kan påkallas. För genomförande av en sådan ordning bör emellertid de ifrågakarande bestämmelserna inte införas i lagen utan få karaktären av allmänna riktlinjer från statsmakterna.

3.2 Sveriges allmänna hypoteksbank

23 § hypoteksbankslagen innehåller de grundläggande bestämmelserna om ändamålet med hypoteksföreningarnas verksamhet. Enligt bestämmelserna har hypoteksförening, som tidigare nämnts, till ändamål att inom sitt verksamhetsområde *dels* lämna långfristiga lån till fast ränta mot säkerhet i jordegendom, *dels* garantilån för jordbruks- och skogsbruksändamål. Utredningen föreslår vissa principiellt mycket viktiga ändringar i paragrafen.

Ett sådant förslag är att paragrafen inte skall innehålla någon bestämmel-

se om säkerheten för lån som förening lämnar. Grunden för hypoteksföreningarnas verksamhet har, alltsedan de bildades omkring mitten av 1800-talet, varit att lånen säkerställts med bästa panträtt i den svenska jorden. Det är detta som har möjliggjort att obligationerna har kunnat emitteras på kapitalmarknaden till lägsta ränta, i princip samma ränta som för statens obligationer. Mot denna bakgrund anser banken att de grundläggande bestämmelserna om säkerhet för lånen bör kvarstå i ändamålsparagrafen.

Vidare föreslår utredningen att föreskriften att lånen skall lämnas till fast ränta skall utgå. Detta ändringsförslag har inte kommenterats eller motiverats av utredningen. Banken anser att den föreslagna ändringen inte bör genomföras utan att frågan har utretts närmare.

Förslaget innebär den ändringen i 32 § att det uttryckligen anges att hypoteksföreningarnas lån – såväl bottenlån som garantilån – skall avse jordbruks-, skogsbruks- och trädgårdsändamål. Detta överensstämmer med den praxis som har utbildats hos föreningarna, som endast lämnar lån som motsvaras av ett dokumenterat lånebehov inom dessa rörelser. Banken har därför inte någon erinran mot att det uttryckligen föreskrivs att lånen skall avse sagda ändamål.

När det gäller garantilån föreligger ofta önskemål från låneansökandena och från lantbruksnämnderna att hypoteksföreningarna skall lämna lån som inte direkt avser jordbruks-, skogsbruks- eller trädgårdsändamål. Det gäller t. ex. lagerhuslån, lån till rennärigen och lån inom ramen för reglerna om skärgårds- och glesbygdsstöd. Det kan vara tveksamt om garantilångivning i dessa fall kan sägas stå i sådant samband med långivning för jordbruksändamål att den är förenlig med föreningarnas ändamålsbestämelse. Det skulle ha varit värdefullt, om utredningen hade givit sina synpunkter på hur dessa låneansökningar skall behandlas.

Vad angår de jordbrukspolitiska målsättningarna framhåller utredningen att de kreditinstitut som tillhandahåller långfristigt kapital inte skall göra en jordbrukspolitisk prövning av kreditansökningarna. Hypoteksbanken delar denna uppfattning och anser att hypoteksföreningarnas kreditprövningar, liksom hittills, bör vara obundna av direkta jordbrukspolitiska styrningar. Utredningen förutsätter dock att den långfristiga kreditgivningen skall baseras på samma grundsyn som finns i den statliga jordbrukspolitiken. Detta är enligt bankens mening naturligt inte minst vid värderingen av egendomen. En egendom med en produktionsinriktning som inte är anpassad till de jordbrukspolitiska målsättningarna har givetvis ett begränsat värde. Banken har inte någon erinran mot att det i 32 § sägs att långivningen skall ges en sådan inriktning att den långsiktiga utvecklingen av jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnärigen främjas.

Enligt 40 § får förening belåna jordegendom, som utgör en självständig produktionsenhet och huvudsakligen används för jordbruk med binäringar eller skogsbruk eller för viss trädgårdsskötsel. Bestämmelsen innebär att

hobby- eller fritidsjordbruk inte är belåningsbara i hypoteksförening. Den innebär också att fastigheter som är taxerade som lantbruk men vilkas främsta tillgång utgörs av bostadshuset inte kan erhålla hypotekslån. Detta är regler som hypoteksföreningarna strikt tillämpar. Om den på fastigheten drivna produktionen inte är av betydelse för brukarens försörjning eller sysselsättning kan fastigheten inte anses utgöra en självständig produktionsenhet som huvudsakligen används för produktionen i fråga. Därför anser banken att det föreslagna andra stycket i paragrafen är obehövligt.

3.3 Stadshypotekskassan

Utredningen föreslår ändringar i landshypotekslagen med det syftet att vissa nu gällande jordbrukspolitiska mål skall beaktas. Man för också in i lagen föreskrifter om prioriteringssystem. Det kan enligt styrelsens mening ifrågasättas om inte vissa av de av utredningen föreslagna ändringarna kan undvaras eftersom landshypoteksinstitutionen liksom andra kreditinstitut får förutsättas följa föreskrifter och riktlinjer som utfärdas i vederbörlig ordning av riksbanken eller annan myndighet. Det av utredningen använda uttrycket "lånerätt" synes också missvisande och onödigt såvitt gäller reguljär kreditgivning.

3.4 RRV

Utredningen har endast kortfattat behandlat hur de jordbrukspolitiska riktlinjerna skall påverka kreditgivningen och prioriteringssystemet. RRV har i samband med en förvaltningsrevision av lantbruksverkets insatser för lantbrukets rationalisering pekat på behovet av att konkretisera dessa riktlinjer. I sin revisionsrapport (RRV dnr 1980: 681) föreslår RRV bl. a. att lantbruksstyrelsen med jämna mellanrum skall göra en bedömning av hur de statliga insatserna bör användas för att främja en önskvärd utveckling inom näringen. En sådan systematiserad bedömning bör enligt RRVs uppfattning vara värdefull även som grund för det av utredningen föreslagna informationsutbytet i lantbruksstyrelsens lånegarantinämnd.

Utredningen uppehåller sig främst vid hur prioriteringssystemet och kreditgivningen skall tillgodose de enskilda jordbruksföretagens behov. Den jordbrukspolitiska grundsyn som präglar de statliga riktlinjerna och på vilken även kreditgivningen förutsätts baserad innefattar emellertid även bedömningar av hur näringen i stort bör utvecklas, t ex att den har en viktig regionalpolitisk roll, att man bör eftersträva balans mellan produktion och konsumtion inom landet och att överkapacitet bör inriktas på spannmålsproduktion. RRV ifrågasätter om det nämnda informationsutbytet i låne-

garantinämnden och den föreslagna årliga informationen från statens jordbruksnämnd om olika produktionsgrenars marknadsförutsättningar är tillräckliga för att påverka prioriteringarna och kreditgivningen i dessa avseenden. Enligt RRVs mening bör även dessa mål beaktas tex vid hypoteksbankens fördelning av medel mellan föreningarna.

4 Samrådsorgan samt utökad analys och information

De remissinstanser som yttrat sig i frågan tillstyrker att lantbruksstyrelsens s. k. lånegarantinämnd utnyttjas som samrådsorgan mellan myndigheter, jord- och skogsnäringarna samt kreditmarknadsorganisationerna. Man tillstyrker också att nämnden utökas med representanter för LRF och Trädgårdsnäringens riksförbund. Riksbanksfullmäktige menar för sin del att ett samrådsorgan inte behövs för det fall att det s. k. obligationsmonopolet skulle upphävas. RRV ifrågasätter om ett samrådsorgan ensamt är tillräckligt för att påverka att prioriteringar och kreditgivning sker i linje med de jordbrukspolitiska målen.

Utredningens förslag att utöka statistiska centralbyråns deklarationsundersökning för jordbrukare till att omfatta även jordbrukets skuldstruktur tillstyrks av remissinstanserna.

Lantbruksstyrelsen är positivt inställd till att styrelsen föreslås utarbeta information kring finansieringsformer och finansieringsalternativ.

Det finns heller inte någon erinran från remissinstanserna mot att statens jordbruksnämnd årligen presenterar en bedömning av marknadsförutsättningarna för olika produktionsgrenar. Någon ny resursinsats säger sig jordbruksnämnden dock inte kunna sätta in f. n. för detta ändamål.

4.1 Bankinspektionen

Utredningen föreslår en vidgad analysverksamhet i fråga om skuldstrukturen samt kapital- och kreditbehovet inom jordbruket samt en förstärkning av formerna för samråd i finansieringsfrågor mellan lantbruksstyrelsen, kreditorganen och jordbrukets organisationer.

Med den förbättrade planering som dessa förslag syftar till bör jordbrukets finansieringsbehov kunna lösas med mindre tidsutdräkt och i former som bättre ansluter till de enskilda behoven. Inspektionen har från synpunkter som inspektionen främst har att anlägga inte något att erinra mot nämnda förslag, vilka förutsätts ej medföra kostnadsökningar, liksom ej heller mot den prioriteringsordning som förordas inom landshypoteksinstitutionen när det gäller tillgodoseendet av olika kreditbehov. Bankinspektionen tolkar förslaget så att hypoteksinstitutionen inte längre skall bestämma prioritet efter den ordning i vilken lånesökande anmält sig utan individuellt pröva lånebehovet i varje särskilt fall. Att hypoteksinstitutio-

nens ledning på så sätt får stöd i sina strävanden att ändra principerna för kreditgivning i angiven riktning hälsar inspektionen med tillfredsställelse.

4.2 Lantbruksstyrelsen

Bland åtgärdsförslagen ingår också utökad analys av ifrågavarande problem samt utökad information. Utredningen föreslår att den s. k. deklara-tionsundersökningen vissa år även bör omfatta en analys av jordbrukets skuldstruktur samt att lantbruksstyrelsen följer utvecklingen av jordbru-kets kapital- och kreditbehov och utför erforderliga analyser. För samråd mellan lantbruksstyrelsen och kreditmarknaden finns den s. k. lånegaran-tinämnden som bör utökas med representanter för Lantbrukarnas Riksför-bund och Trädgårdsnäringens Riksförbund för att göra även näringarna företrädna.

Beträffande informationen föreslås att lantbruksstyrelsen skall utarbeta en informationsskrift om jordbrukets och trädgårdsnäringens finansiering samt att statens jordbruksnämnd årligen skall presentera en bedömning av marknadsförutsättningarna för olika produktionsgrenar.

Lantbruksstyrelsen har ingen erinran mot de framlagda förslagen. Be-träffande förslagen analys via deklara-tionsundersökningen synes dock viss reservation behöva göras vad gäller lantbruksnämndernas medverkan, vilket framgår av bilagt yttrande från lantbruksnämnden i Västernorrlands län. Även vad gäller lantbruksstyrelsens insatser på föreslagna områden innebär vidtagna personalinskränkningar vissa begränsningar.

4.3 Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen biträder utredningens förslag beträffande en utvidgning av deklara-tionsundersökningen vissa år och förslaget om ökade insatser från lantbruksstyrelsen för att följa de arealbundna näringarnas kapital- och kreditbehov samt förslaget om utökat samråd i lånegarantinämnden.

4.4 Fullmäktige i Sveriges riksbank

I utredningen diskuteras organisatoriska former för analys av jordbru-kets finansieringsfrågor med syftet att främja jordbrukets kreditförsörj-ning. Samråd skall ske mellan företrädare för jordbruks- och trädgårdsnä-ringen, kreditmarknaden och lantbruksstyrelsen. Lantbruksstyrelsens lå-negarantinämnd, utökad med representanter för Lantbrukarnas riksför-bund och Trädgårdsnäringens riksförbund, skall utgöra den centrala in-stansen i detta samråd.

Förordat samrådsorgan har stora likheter med det organ som handhar frågor rörande den prioriterade bostadsfinansieringen – delegationen för bostadsfinansiering. Anledningen till att denna kontinuerligt arbetande

delegation tillsattes och ett komplicerat styrsystem för bostadsfinansieringen infördes var att finansieringen av det av riksdagen årligen fastställda, kraftigt subventionerade bostadsbyggandet skulle säkras. Situationen är inte densamma för jordbruket. Så länge jordbrukets investeringar inte regleras av staten och kommunerna på samma sätt som sker i fråga om bostadsbyggandet är det inte möjligt att ha ett styrsystem för jordbrukets finansiering som liknar det som nu finns för bostadsfinansieringen och någon anledning att införa en reglering av jordbrukets investeringar av samma slag som finns för bostadsinvesteringarna föreligger inte.

Om nuvarande alltför snäva former för jordbrukets långfristiga finansiering bibehålls, skulle ifrågavarande samrådsorgan likväl kunna få en uppgift. Den skulle kunna bli en utrednings- och påtryckningsgrupp för fortgående ingripanden i jordbrukets finansieringsfrågor. I det följande skall emellertid visas att nuvarande snäva former för jordbrukets långfristiga finansiering måste ändras. Denna finansiering måste få en bredare bas, både institutionellt och i fråga om tillgång till olika marknader. Den kan inte vara knuten till en enda institution med den prioriterade obligationsmarknaden som enda finansieringskälla, om den skall kunna fungera tillfredsställande. Får jordbruket denna bredare bas för sin finansiering bortfaller behovet av ifrågavarande organ.

4.5 Svenska sparbanksföreningen

Utredningen har gjort en förtjänstfull kartläggning av kreditförhållandena inom lantbruket och trots avsaknaden av relevant statistik lyckats ge en god bild av skuldsättningen inom lantbruksnäringen och omfattningen av krediterna hos olika kreditgivare.

Fortfarande kvarstår emellertid flera frågetecken och oklarheter, men dessa är inte så stora att de enligt vår mening påverkar analysen av problemen inom jordbrukets kapitalförsörjning.

Det bör bli en uppgift för det samrådsorgan, som utredningen föreslår, att medverka till att ta fram ett riktigt statistiskt underlag angående kreditgivningen till de enskilda lantbrukarna.

— — —
Sparbanksföreningen tillstyrker utredningens förslag om att komplettera garantilånenämnden inom Lantbruksstyrelsen med deltagande från LRF och TRF.

4.6 Sveriges föreningsbankers förbund (SFF)

Förbundet vill kommentera utredningens beräkningar av behovet av långfristigt kapital i jordbruket. Förbundet är väl medvetet om att det är mycket svårt att få säkert statistiskt underlag för sådana beräkningar. Här, liksom i andra sektorer av näringslivet och på kapitalmarknaden, kan man

inte långt i förväg fastställa investeringsbehoven. Den bästa mätaren på behovet är därför ansökningarna till hypoteket. Dessa uppgår i dag till något mellan 1,5–2 Mdr årligen. Förbundet vill därför föreslå att detta bildar utgångspunkt för Sveriges Allmänna Hypoteksbanks emissionsrätt.

SFF vill avslutningsvis påpeka att ett grundproblem som utredningen inte behandlat – helt i enlighet med direktiven – är lantbrukets inkomst-sida. Sambandet mellan denna och betalningsförmågan för kapitalkostnader har följaktligen inte alls beaktats. På längre sikt torde ett sådant beaktande om möjligheterna att öka lantbrukets inkomster vara helt nödvändigt om oprioriterat kapital skall dominera i finansieringen av det svenska lantbruket.

4.7 LRF

Utredningen föreslår att Statens jordbruksnämnd årligen skall presentera en bedömning av marknadsförutsättningarna för olika produktionsgrenar. Marknadsutsikterna skall utgöra underlag för bedömningen av olika investeringsalternativ. LRF har ingen invändning mot att kreditgivarna får tillgång till ett sådant underlag. Varje låneansökan motsvaras av ett kapitalbehov som när det gäller investeringar även sammanhänger med ett enskilt lantbruksföretags långsiktiga utveckling. Genom lantbruksstyrelsens lånegarantinämnd, vilken av utredningen föreslås utökad med representant från Lantbrukarnas riksförbund och Trädgårdsnäringarnas riksförbund, kan övergripande frågor som har betydelse för investeringsaktiviteten inom lantbruket och trädgårdsnäringen behandlas. För att begränsa tillfälliga överskott har vid jordbrukets prisförhandlingar överenskommit om produktionsbegränsade styrmedel.

En försvårande omständighet för utredningen har varit tillgången på statistiskt underlag. Utredningen föreslår mot bakgrund av dessa erfarenheter att deklara-tionsundersökningarna vissa år skall omfatta lantbrukets skuldstruktur. LRF finner att sådana undersökningar kan ha ett stort värde för att följa lantbrukets utveckling och som ett underlag för att vid behov vidtaga åtgärder för att förbättra kapitalförsörjningen.

LRF tillstyrker utredningens förslag att lantbruksstyrelsen inom ramen för rådgivningsverksamheten utarbetar en informationsskrift om jordbruket och trädgårdsnäringens finansiering. Denna skrift bör inte enbart innehålla en redogörelse om långivarna och deras villkor utan också belysa de ekonomiska sammanhangen vid en företagsuppbyggnad. Informations-skriften bör också belysa möjligheterna till en mer successiv företagsuppbyggnad och andra åtgärder för att minska den enskilda lantbrukarens risktagande. LRF förutsätter att berörda organisationer får möjlighet att medverka vid informationsskriftens utformning.

4.8 Trädgårdsnärings riksförbund (TRF)

Utredningen har föreslagit att man i fortsättningen skall analysera jordbrukets och trädgårdsnärings skuldstruktur med vissa intervaller. För att kontinuerligt följa näringarnas kreditbehov i den s. k. lånegarantinämnden kommer denna att utökas med representanter för LRF och TRF. TRF är positiv till detta förslag men vill också betona vikten av att samråd sker med näringens representanter vid överläggningar mellan hypoteksföreningarna och lantbruksnämnderna på länsnivå.

— — —

TRF tillstyrker också utredningens förslag om att en informationsskrift utarbetas av lantbruksstyrelsen.

4.9 RRV

Utredningen har endast kortfattat behandlat hur de jordbrukspolitiska riktlinjerna skall påverka kreditgivningen och prioriteringssystemet. RRV har i samband med en förvaltningsrevision av lantbruksverkets insatser för lantbrukets rationalisering pekat på behovet av att konkretisera dessa riktlinjer. I sin revisionsrapport (RRV dnr 1980: 681) föreslår RRV bl. a. att lantbruksstyrelsen med jämna mellanrum skall göra en bedömning av hur de statliga insatserna bör användas för att främja en önskvärd utveckling inom näringen. En sådan systematiserad bedömning bör enligt RRVs uppfattning vara värdefull även som grund för det av utredningen föreslagna informationsutbytet i lantbruksstyrelsens lånegarantinämnd.

Utredningen uppehåller sig främst vid hur prioriteringssystemet och kreditgivningen skall tillgodose de enskilda jordbruksföretagens behov. Den jordbrukspolitiska grundsyn som präglar de statliga riktlinjerna och på vilken även kreditgivningen förutsätts baserad innefattar emellertid även bedömningar av hur näringen i stort bör utvecklas, t. ex. att den har en viktig regionalpolitisk roll, att man bör eftersträva balans mellan produktion och konsumtion inom landet och att överkapacitet bör inriktas på spannmålsproduktion. RRV ifrågasätter om det nämnda informationsutbytet i lånegarantinämnden och den föreslagna årliga informationen från statens jordbruksnämnd om olika produktionsgrenars marknadsförutsättningar är tillräckliga för att påverka prioriteringarna och kreditgivningen i dessa avseenden. Enligt RRVs mening bör även dessa mål beaktas t. ex. vid hypoteksbankens fördelning av medel mellan föreningarna.

4.10 Statens jordbruksnämnd

1. Analys av jordbrukarnas skuldsättning

I anslutning till de prisöverläggningar som jordbruksnämnden varje halvår för med konsumentdelegationen och Lantbrukarnas förhandlingsdelega-

tion används statistik över jordbrukarnas skuldsättning för olika ändamål. I den s. k. normkalkylen som omfattar jordbrukssektorns intäkter och kostnader används uppgifter om jordbrukets räntekostnader som erhålls från SCBs deklarationsundersökning. I det index vars utfall ligger till grund för kostnadskompensationen till jordbruket (produktionsmedelspris-index, PM-index) används uppgifter om låneskuldernas fördelning på olika kategorier av lån. För varje lånekategori hämtas uppgifter in om låneräntans storlek. Statistik rörande jordbrukets skuldsättning används av jordbruksnämnden också i andra sammanhang som t. ex. tillfälliga utredningar och analyser.

Jordbruksnämnden är medveten om att brister föreligger i statistiken över jordbrukets skuldstruktur och anser det värdefullt om statistiken i detta avseende förbättras. Nämnden är därför positiv till utredningens förslag om att deklarationsundersökningen vissa år även omfattar en analys av jordbrukets skuldstruktur.

2. Bedömningar av marknadsförutsättningar

Vid prisöverläggningarna presenterar jordbruksnämnden varje halvår marknadsöversikter för jordbrukets olika produktionsgrenar. Detta kan delvis utgöra det underlag som utredningen föreslår att jordbruksnämnden årligen skall presentera som en bedömning av marknadsförutsättningar i olika produktionsgrenar. Nämnden har intet att invända mot att detta material sprids till en bredare krets av användare.

Jordbruksnämndens marknadsöversikter belyser främst den historiska utvecklingen med en utblick för de närmaste åren. Mer långsiktiga marknadsbedömningar är svårare att göra med hänsyn till rådande förhållanden inom jordbruket både internationellt och inom landet. Såväl den internationella utvecklingen som den inom Sverige påverkar marknadsförhållandena. För bedömningar av den internationella utvecklingen använder jordbruksnämnden de analyser som görs inom olika internationella organ. Inom Sverige är avsättningen av jordbruksprodukter relativt stabilt. Den påverkas dock givetvis av statsmakternas beslut och den allmänna ekonomiska utvecklingen.

Nämnden kan för närvarande inte helt överblicka vilken utformning och omfattning det önskade informationsmaterialet kan komma att få eller i vad mån detta arbete kommer att ligga utanför nämndens nuvarande arbetsområde. Någon ny resursinsats för större arbeten kan emellertid nämnden ej nu avdela, särskilt mot bakgrund av de sparmål som de statliga verken nu avkrävs.

5 Hypoteksbankens obligationsmonopol

De flesta av remissinstanserna anser att obligationsmonopolet bör avskaffas. Hypoteksbanken och Sveriges föreningsbankers förbund anser dock att det bör bibehållas. Sålunda kan det t. ex. enligt RRVs uppfattning vara motiverat att närmare pröva frågan om hypoteksbankens obligationsmonopol med syfte att begränsa regleringen av kreditmarknaden till vad som är ändamålsenligt.

5.1 Bankinspektionen

Enligt utredningen är det naturligt att basen för jordbrukets kapitalförsörjning breddas genom ökat utnyttjande av bankerna och mellanhandsinstituten. Inspektionen delar den uppfattningen och konstaterar att den nämnda basen breddas ytterligare genom Sparbankernas Jordbrukskreditaktiebolag som kommer att inrättas på grund av nyligen fattat regeringsbeslut. Det bör här noteras att det ifrågavarande kreditaktiebolaget inte skall finansiera sin utlåning till jordbrukare med obligationsupplåning.

5.2 Skogsstyrelsen

Skogsstyrelsen anser att det dessutom bör övervägas ytterligare om hypoteksbankens monopolställning när det gäller obligationsupplåning för kreditgivning mot säkerhet i jordegendom bör bestå. Ett avskaffande av ensamrätten bör kunna leda till ett bredare engagemang i jordbrukets finansieringsfrågor.

5.3 Fullmäktige i Sveriges riksbank

Jordbrukets kreditbehov är i dag mycket diversifierat. Det innefattar allt från korta rörelsekrediter till långfristiga investeringslån, och till detta kommer finansiering av fastighetsöverlåtelse. Sammantaget är det fråga om en omfattande, variationsrik kreditgivning. Hypoteksrörelsen har svårt att ensam tillgodose denna.

Enligt fullmäktiges mening bör lösningen på problemet om jordbrukets långfristiga finansiering inte sökas i en kraftig utökning av hypoteksbankens emissioner av prioriterade obligationer, inte ens i en ensartad expansion av hypoteksbankens totala kreditanskaffning. En kreditmarknad bör inte vara ordnad så att en låntagare inom en näring är hänvisad till endast ett långivande institut för tillgodoseende av sitt behov av längre kredit. Det bör allmänt vara så att en låntagare skall ha mer än ett institut att välja på. Får han avslag på sin låneansökan i ett institut skall han kunna gå till ett annat med samma utlåningsmöjligheter och där få sitt låneärende prövat.

Enligt fullmäktiges mening är det ytterligt betydelsefullt för jordbrukets

del att få till stånd en ordning som den här skisserade. För att åstadkomma ett sådant bredare kreditutbud på lika villkor för jordbruket måste hypoteksbankens ensamrätt till obligationsutgivning mot säkerhet i jordbruksfastighet avskaffas. Lika angeläget som det var i en sedan länge gången tid att bilda ett specifikt institut för jordbrukets finansiering, lika angeläget är det i dag att ge utrymme för flera långgivare som kan ge jordbruket långa och medellånga krediter.

Skäl har här anförts för avskaffandet av obligationsmonopolet. Sådana har också anförts i en reservation till utredningen, i vilka fullmäktige instämmer. Fullmäktige vill dock slå fast att även om obligationsmonopolet avskaffas skall alltjämt Allmänna hypoteksbanken behålla ensamrätten att ge ut prioriterade obligationer. Detta är nödvändigt om man skall få en noggrannare prövning av låneansökningarna efter de strängare kriterier som angetts böra gälla för erhållandet av prioriterade lån. Vad som bör ske är att utöka finansieringskällorna.

Det är numera nära nog överflödigt att ge beskrivningar på ökningen av det statliga lånebehovet; dess enorma tillväxt är allmänt känd. Detta lånebehov ställer stora krav på prioriteringssystemet. Det prioriterade bostadsbyggandets kreditefterfrågan växer långsammare men är alltjämt stor. De prioriterade krediterna till jordbruket har ökat snabbt under senare år. Prioriteringssystemet har totalt fått en belastning som är större än det kan bära utan ogynnsamma effekter.

5.4 Svenska bankföreningen

Hypoteksbankens upplåning sker genom obligationsutgivning. Banken har ända sedan den bildades år 1861 ensamrätt att mot obligationer låna upp medel för utlåning mot säkerhet i jordbruksegendom. Denna ensamrätt innebär starka begränsningar i andra hypoteks- och mellanhandsinstituts möjligheter att medverka i jordbrukets finansiering.

Utredningen har prövat frågan om ensamrätten och funnit, att det numera inte finns några principiella skäl för denna. Enligt utredningen finns det dock i dagsläget endast begränsade fördelar med att flera institut bygger upp en verksamhet sammanfallande med landshypoteksorganisationen. Mot denna uppfattning har en av ledamöterna, Kurt Eklöf, reserverat sig. Han anser att ensamrätten bör avskaffas. Dels bör det fordras starka skäl för att upprätthålla en monopolställning av detta slag och utredningen har ej funnit att sådana skäl finns. Dels framhåller Eklöf att ensamrätten – i motsats till vad utredningens majoritet enligt honom tycks tro – kan hindra den önskvärda utvecklingen mot att andra kreditinstitut engagerar sig mer i jordbrukets finansiering.

Bankföreningen delar reservantens syn i denna fråga. Utredningen har konstaterat, att jordbruket har koncentrerat sin kreditefterfrågan till hypoteksföreningarna och föreningsbankerna, trots att åtskilliga jordbruksföre-

tag har en sådan storlek och produktionsinriktning att de borde ha möjlighet att finansiera sina investeringar också i mer företagsinriktade institut. Bankföreningen finner det angeläget, av de skäl som reservanten anför, att hypoteksbankens monopolställning upphör och att av bankerna ägda fastighetsfinansierade institut ges rätt till obligationsupplåning för utlåning mot säkerhet i jordbruksfastigheter.

5.5 Svenska sparbanksföreningen

Det svåraste problemet utgör bristen på långfristigt kapital och förekomsten av en kö för hypotekslån. Problemen med den långfristiga kapitalförsörjningen kan inte enbart hänföras till att emissionsutrymmet för lantbruksobligationer varit otillräckligt.

Det beror enligt vår mening också på bristande konkurrens på denna sektor. Förekomsten av köer och brist på långfristiga krediter borde ha lett till att tillgängliga resurser prioriterades för ändamål på det sätt utredningen nu föreslår och att utvecklingen inom hypoteksorganisationen hade gått mot en mera flexibel kreditgivning.

En sådan utveckling har inte skett på eget initiativ inom hypoteksorganisationen utan föreslås nu av utredningen, vilket vi anser vara positivt. De påtalade missförhållandena kunde emellertid ha undvikits genom en effektiv konkurrens mellan flera olika kreditinstitut, så som förhållandet är på bostads-, kommun- och energisektorerna.

För att förhindra en fortsatt negativ utveckling av lantbrukets kapitalmarknad bör statsmakterna ta initiativ för att åstadkomma en fullständig konkurrens och Sparbanksföreningen vill därför instämma i den reservation, som avgetts av Riksbankens representant Kurt Eklöf.

5.6 SPINTAB

Utredningen har på ett förtjänstfullt sätt kartlagt jordbrukets kapitalstruktur och kapitalbehov. Förhållandet med en lång kö och en ökande skuldsättning hos leverantörer och andra kreditgivare utanför den reguljära kreditmarknaden anser vi är ett resultat av den monopolsituation som råder för den långfristiga kreditgivningen.

En ökad konkurrens på denna marknad skulle ge produktutveckling och bättre hushållning med knappa resurser samt, inte minst viktigt, att låntagaren ges möjlighet att få sin ansökan prövad av fler kreditgivare.

Sparbankernas Inteckningsaktiebolag ansluter sig till och vill understryka de synpunkter som framgår av Svenska Sparbanksföreningens yttrande.

5.7 Sveriges föreningsbankers förbund

Utredningen föreslår inte att SAHs obligationsmonopol avskaffas men konstaterar samtidigt, att det i dag egentligen saknas skäl att bibehålla det. Förbundet anser att utredningens förslag att inte förändra obligationsmonopolet är välmotiverat. SAHs ensamrätt att emittera obligationer mot säkerhet i jordbruksfastigheter har varit av stort värde för lantbruket. Hypoteksföreningarna har lyckats administrera verksamheten till en mycket låg kostnad. Förbundet kan inte finna att det ur administrativ synpunkt skulle vara effektivare att ensamrätten upphävdes. Marknaden är dessutom alltför begränsad för att det skall vara motiverat att sprida emissions-tillstånden till flera. Inga påvisbara fördelar finns i att dela upp detta.

5.8 AB Industrikredit

Enligt utredningens uppfattning föreligger ett stort behov av kort- och medelfristigt kapital inom jordbrukssektorn. Vi anser det naturligt att jordbrukssektorn i konkurrens med andra företag söker finna en del av detta kapital utanför de traditionella formerna för jordbruksfinansieringen. Vi vill här framhålla AB Industrikredits möjligheter att svara för en anpassad och ändamålsenlig finansiering för vissa typer av företag och projekt. AB Industrikredit har under senare år i mindre omfattning beviljat lån till företag med viss anknytning till jordbruksnäringen, exempelvis svin-, höns- och kycklinguppfödning, äggkläckningsanläggningar och spannmåls-handel. Sådana företag har under senare år blivit alltmer kapitalintensiva. Investeringar i t. ex. rationella byggnader och maskinell utrustning har till sin karaktär och nivå alltmer närmat sig industriföretagens situation. De traditionella kreditgivarna inom jordbrukssektorn har haft svårighet att fylla kapitalbehovet för dessa investeringar. Mot denna bakgrund har vi funnit det naturligt att efter sedvanlig projektbedömning medverka med kreditgivning till sådana företag. Vi bedömer att det finns ett fortsatt och ökat finansieringsbehov inom detta område, i vilket AB Industrikredit kan utgöra en komplettering till de traditionella finansieringsvägarna.

Mot bakgrund av vad som nyss sagts har vi förståelse för "Reservation av Kurt Eklöf angående Hypoteksbankens ensamrätt att på obligationsmarknaden låna upp medel för finansiering av jordegendom". En sådan ensamrätt hindrar naturligtvis en utveckling mot att andra kreditinstitut engagerar sig i jordbrukets långfristiga finansiering.

5.9 Sveriges allmänna hypoteksbank

Hypoteksbanken har ensamrätt att mot obligationer låna upp medel för utlåning mot säkerhet i jordegendom som avses i 40 § hypoteksbankslagen. I utredningens direktiv framhöll departementschefen att denna specialise-

ring har ett värde och att den bör bestå. Utredningen föreslår inte heller att bankens ensamrätt upphävs. I en reservation framhåller emellertid ledamoten i utredningen, vice riksbankschefen Kurt Eklöf, att ensamrätten bör avskaffas. Därför anser sig banken ha anledning att något uppehålla sig vid denna fråga.

Hypoteksinstitutionen är en kooperativ rörelse, som drivs utan vinstintresse. Medlemmar och delägare i hypoteksföreningarna är låntagarna, som vid föreningsstämma har var sin röst. Hypoteksföreningarna äger hypoteksbanken. Institutionens ensamställning som förmedlare av långa lån till lantbruket har inneburit stora fördelar för lantbruket. Den har möjliggjort för institutionen att till mycket låga hanteringskostnader förse lantbruket med långfristigt kapital till lägsta möjliga ränta. En konkurrens mellan flera olika låneförmedlare på denna begränsade sektor skulle ofelbart ha lett till högre hanteringskostnader totalt sett. Ända fram till början av 1970-talet kunde föreningarna i allt väsentligt tillgodose lantbrukets efterfrågan på långfristigt kapital. Till följd av Riksbankens restriktiva politik när det gäller fastställande av hypoteksbankens årliga ram för obligationsutgivning har dock möjligheterna att tillgodose jordbrukarna med långfristigt kapital minskat och låneköerna i motsvarande mån vuxit. Banken kan inte inse att lantbrukets kapitalförsörjningssituation skulle förbättras, om det utrymme på obligationsmarknaden som Riksbanken avsätter för lantbruket, delades mellan flera obligationsemitterande institut. Däremot skulle låntagarnas kostnader för lånen stiga.

Riksbankschefen Lars Wohlin har i anförande vid Sveriges Föreningsbankers Förbunds årsstämma den 4 maj 1982 framhållit att han anser att hypoteksbanken bör behålla ensamrätten att ge ut prioriterade obligationer. Hypoteksbankens obligationer är jämställda med de prioriterade obligationerna enligt den särskilda lagstiftningen om kreditpolitiska medel. Enligt riksbankschefen ger ensamrätten möjligheter för statsmakterna att utöva kontroll av den viktiga funktion, som prioritering utgör för jordbruket att hålla räntekostnaderna på lägsta möjliga nivå och därmed begränsa prisstegringarna på jordbruksprodukter. En annan fråga, som ej behöver vara kopplad till hypoteksbankens ensamrätt att ge ut prioriterade obligationer, är den vidgning av bankens upp- och utlåningsrätt genom reversupplåning, som riksbankschefen anser bör ligga utanför den prioriterade sektorn.

I ett nyligen avgjort ärende beträffande frågan om ett nystartat kreditaktiebolags rätt att ge ut obligationer för att finansiera långfristiga krediter till lantbruket har regeringen beslutat (regeringsbeslut 1982-04-01, Dnr 844/81) att de medel som bolaget lånat upp mot obligationer inte får lånas ut på ett sätt som strider mot hypoteksbankens ensamrätt att mot obligationer låna upp medel för utlåning mot säkerhet i jordegendom.

Så gott som all hypoteksföreningarnas utlåning, inberäknat garantilån, sker mot säkerhet i jordbrukarens fasta egendom. Eftersom nu ifrågava-

rande slag av kreditaktiebolag inte skulle låna ut medel, som lånats upp mot obligationer, mot annan säkerhet än bottensäkerhet i fast egendom, innebär regeringsbeslutet i praktiken att sådana medel inte får av kreditaktiebolaget lånas ut som direktkredit till jordbrukarna. För sådan kreditgivning kan endast medel komma i fråga som anskaffats på annat sätt, exempelvis genom reversupplåning.

Regeringens nu återgivna beslut får anses vara av prejudicerande betydelse och därmed vara tillämpligt på samtliga kreditaktiebolag vilkas utlåning är inriktad på jordbruket. Med hänsyn till den uppfattning som regeringen sålunda gett uttryck åt och till vad i övrigt anförts ovan i fråga om hypoteksbankens ensamutgivningsrätt anser banken inte att skäl föreligger att ändra de sedan länge gällande reglerna om denna rätt.

5.10 LRF

Utredningen har översiktligt behandlat lantbrukets kreditmarknad och dess beroendeförhållande till kapitalmarknaden.

Hypoteksorganisationen har fått en allt större roll för lantbrukets kreditförsörjning samtidigt som kortfristiga krediter ökat. Till följd av lantbrukets behov av kapital och hypoteksorganisationens begränsade utlåningskapacitet har förekomsten av utlandslån och utlåning från specialinstitut ökat t. ex. Agrofinsans och Industrikredit.

Kreditgivningen till lantbruket från specialinstituten beskrivs av utredningen som en komplettering till hypoteksorganisationens basfinansiering. LRF vill här framhålla betydelsen av ett allsidigt kreditutbud som kan tillgodose lantbrukets skiftande behov.

Utredningen säger att en breddning av basen för kapitalförsörjningen är önskvärd. Ändamålsenlig finansiering bör kunna erbjudas till större och specialiserade lantbruksföretag genom de företagsfinansierande mellanhandsinstituten. Storskaliga investeringar i animalieproduktionen kan förhindra familjelantbrukens utveckling och motverka ambitionerna att åstadkomma en balans mellan konsumtion och produktion inom lantbruksnäringen. De produktionsbalansproblem som råder inom lantbruket bör beaktas vid en kreditgivning från mellanhandsinstituten även om kortsiktiga företagsekonomiska förutsättningar föreligger för investeringen ifråga. Flera exempel finns på hur på detta sätt finansierade investeringar motverkat de övergripande jordbrukspolitiska målen.

Lantbruket bör enligt utredningen kunna konkurrera om det kort- och medelfristiga kapitalet på samma villkor som de övriga företagen. LRF har uppfattningen att nya förbättrade kreditformer kan utvecklas som tillgodoser lantbruksföretagens behov av en ändamålsenlig finansiering. Villkoren för kapitalförsörjningen inom lantbruket är inte i tillräckligt grad anpassad för lantbrukets behov. Den s. k. Hjelmiska översynen av frågor rörande jordbrukets prisreglering (Ds Jo 1980: 10) konstaterar att den eko-

nomiska tillväxten i ett lantbruksföretag går långsammare nu än under första hälften av 1970-talet. Slutsatsen är enligt denna utredning att det tar längre tid innan ett företag med begränsat eget kapital får förutsättningar att bära företagets samtliga kostnader. Dessa påpekanden belyser väl den nuvarande situationen och nödvändigheten av att utgå från lantbrukets behov och förutsättningar. Utredningen har inte i tillräcklig grad beaktat finansieringsproblemen vid nyetablering.

Lantbrukets långfristiga kapitalförsörjning

Utredningens förslag åsyftar dels hanteringen av kreditansökningar och dels hur nuvarande lånekö till landshypoteksföreningarna skall avvecklas. Förslagen innebär ändringar i lagen om Sveriges Allmänna Hypoteksbank och landshypoteksföreningarna. Utredningen har funnit att en detaljreglering av hypoteksorganisationens arbetsfält inte är meningsfull. En förändring av Hypoteksbankens ensamrätt att utge obligationer mot säkerhet i jordegendom är inte nu aktuell varför inte flera institut bör få bedriva samma verksamhet. LRF vill i detta sammanhang framhålla det stora värde som ligger i den lokalkännedom som finns inom hypoteksorganisationen som ytterst värdefull för kreditgivningens ändamålsenlighet. Ett stort värde ligger i hypoteksorganisationens låga administrativa kostnader. LRF finner att utredningen inte i tillräcklig grad klargjort de fördelar som föreligger med nuvarande hypoteksorganisation. LRF vill även understryka värdet av att bostadsfinansieringsinstitutet medverkar i finansieringen av bostadsfastigheter och bostäder på fastigheter som taxeras som jordbruksfastighet.

Utredningen fastslår att hypoteksföreningarnas framtida verksamhet skall behålla sin karaktär av hypoteksinstitut och att Hypoteksbanken skall ha som huvuduppgift att svara för utlåning och försäljning av obligationer samt svara för prioriteringar i föreningarnas kreditgivning vid kapitalknapphet. Ändamålsbestämmelsen för Hypoteksbankens kreditgivning föreslås ändras så att föreningarnas huvuduppgift blir att lämna lån för långfristiga kapitalbehov i jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen. Den föreslagna ändringen utgör i sak enligt LRF:s uppfattning ingen förändring utan är en anpassning till hypoteksorganisationens nuvarande verksamhet.

5.11 RRV

Utredningen berör frågor om hypoteksbankens ensamrätt att mot obligationer låna upp medel för utlåning mot säkerhet i jordegendom. Utredningen ser numera inga principiella motiv för denna ensamrätt, även om utredningens majoritet i dagsläget bedömer fördelarna med flera institut som begränsade. Några skäl för att bibehålla ensamrätten anför dock inte.

Enligt RRVs uppfattning kan det vara motiverat att närmare pröva frågan, bl. a. i syfte att begränsa regleringen av kreditmarknaden till vad som är ändamålsenligt.

6 Avveckling av lånekön

Utredningens förslag att avveckla lånekön till hypoteksinstituten genom särskilda obligationsemissioner som är riktade till bankerna tillstyrks av bl. a. hypoteksbanken och Sveriges föreningsbankers förbund. Riksbanksfullmäktige, liksom bl. a. bankföreningen gemensamt med Post- och Kreditbanken, PK-banken avstyrker dock det förslaget. LO och stadshypotekskassan ställer sig tveksamma.

6.1 Skogsstyrelsen

Utredningen föreslår vidare att nuvarande lånekö hos hypoteksföreningarna avvecklas genom särskilda obligationsemissioner. Skogsstyrelsen instämmer i detta och anser att det är nödvändigt att tillgodose jordbrukets- och skogsbrukets kapitalbehov om det skall vara möjligt att uppnå samhällets ambitioner att underlätta de areella näringarnas rationalisering. Vid prioritering av det tillgängliga långfristiga kapitalets användning bör därför de areella näringarna ha en hög prioritet.

6.2 Fullmäktige i Sveriges riksbank

Det finns skäl att ytterligare något beröra det köproblem hypoteksbanken har haft. Problemet hänger samman med såväl räntan på lånen och obligationerna som låneobjektens värdebeständighet och således höga grad av riskfrihet.

Så snart räntan för en viss typ av krediter ligger under marknadsräntan riktar sig kreditefterfrågan speciellt starkt mot just denna kredittyp; en förskjutning av kreditefterfrågan sker från oprioriterade lån med högre ränta till de prioriterade med lägre. Obligationerna med den lägre räntan kan inte säljas utan tvångsåtgärder. Sådana har införts. Genom ett regleringssystem applicerat på banker och kapitalmarknadsinstitut tvingar riksbanken fram efterfrågan på dessa obligationer. Detta kan emellertid inte ske till obegränsade volymer. Utbudet på prioriterade krediter blir således knappt. Efterfrågan på prioriterade lån kommer därigenom att överstiga utbudet. En överskottsefterfrågan uppkommer och kö bildas.

För industrin uppkommer inte samma slag av problem. Räntan på industriobligationer hålls nämligen inte under marknadsräntan utan är marknadsmässigt bestämd. Någon kö för industriobligationer finns knappast längre. Priset är emellertid att industrin får betala något mer i ränta än

låntagarna hos hypoteksföreningarna. Ändamålsenligheten i att hålla en lägre ränta för jordbruket än för industrin kan naturligtvis ifrågasättas. Industrins investeringar är ju lika angelägna som jordbrukets.

Det är emellertid inte enbart ränteskillnaden som förklarar frånvaron av kö för industrifinansieringen. Industrins möjligheter att erbjuda säkerheter för sina lån är sämre än jordbrukets. Inflationen utgör här en betydelsefull faktor. För industrin skapar den främst osäkerhet. För jordbruket innebär den vanligen en säker ökning av värdet på fastigheterna och därmed en förbättring av kreditvärdigheten. Även inflationen förutan utvecklas värdet på industrins belåningsbara tillgångar dock betydligt mera obestämt än jordbrukets, vilket återverkar på lånemöjligheterna.

Medan jordbruket sålunda med ganska stor lätthet kan presentera säkerheter för lån i en utsträckning som innebär en riklig finansiering av investeringsbehovet är upplåningssituationen betydligt sämre för industrin. Industrin arbetar dessutom allmänt med större risk än jordbruket och svårigheten att anskaffa erforderligt riskkapital har varit en ständigt återkommande fråga. I den utsträckning industrin inte kunnat låna har detta inte berott på någon kö-situation utan på riskproblem.

De föreliggande förhållandena har bidragit till att investeringar inom jordbruket underlättats medan investeringar inom industrin många gånger fått genomföras under stora finansiella svårigheter. Köbildning hos hypoteksbanken och frånvaro av köbildning för industrin utgör således inte något mått på de båda näringarnas relativa svårigheter att finansiera en investeringsexpansion.

Utredningen har observerat dessa problem och noterar att resultatet blivit alltför stora investeringar inom jordbruket i förhållande till den avkastning investeringarna genererar. Här tillkommer det inledningsvis berörda problemet med kreditbedömningen. Till jordbruket har lån lämnats under förutsättning att vissa viktiga formella kriterier varit fyllda, främst ett tillräckligt högt taxeringsvärde på jordbruksfastigheten. Bakom ett industrilån ligger normalt en noggrant genomarbetad analys av företagets ekonomiska situation. För ett sådant lån görs kalkyler över investeringens lönsamhet. Denna olikartade behandling i kreditgivningen har utan tvivel medverkat till skevheten i investeringsutvecklingen.

Den stora efterfrågan på krediter hos hypoteksbanken kan ha betingats av ytterligare en faktor. Inom jordbruket föreligger särskilt stora svårigheter att separera företagsdelen från hushållsdelen. Ett jordbrukshushåll har liksom andra hushåll tidvis behov av lån. Normalt har hushåll inte någon möjlighet att erhålla prioriterade krediter utöver de som avser bostadsbyggandet. Detta skall naturligtvis inte heller jordbrukshushållet ha. Eftersom svårigheter föreligger att skilja jordbruksnäringens och jordbrukshushållets kreditbehov åt är det viktigt att hypoteksbanken har möjligheter att – när den så anser finna skäl därtill – kunna utnyttja andra finansieringskällor än den prioriterade obligationsmarknaden.

Ovan har påvisats några faktorer som medverkar till att en lånekö bildats hos hypoteksbanken. Utredningen har ägnat stor uppmärksamhet åt detta köproblem och föreslår att det skall lösas genom särskilda emissioner av prioriterade obligationer. Eftersom kön är stor skulle mycket stora sådana erfordras. Innebörden är att kapitalmarknaden i form av prioriterade placeringar skall tillgodose den ansvällning av kreditefterfrågan som uppkommit hos hypoteksbanken på sätt som beskrivits ovan.

Fullmäktige anser att utredningens förslag inte är genomförbart. Det måste göras helt klart att försäkringsbolagens och allmänna pensionsfondens placeringskapacitet redan i dag är tagen i anspråk i mycket stor utsträckning för prioriterade placeringar. Under senare tid har även bankerna i snabb takt tvingats öka sina prioriterade placeringar. För alla större placerargrupper går nu ca 3/4 av deras nettoplaceringar i svenska kronor till prioriterade ändamål. En kraftig ökning av emissionerna av prioriterade obligationer för jordbrukssektorn innebär att utrymmet för statens långa upplåning minskar. I stället måste staten täcka motsvarande ökning på kapitalmarknaden utanför försäkringsbolag och AP-fond. Detta tenderar att driva upp låneräntorna och tränga undan andra låntagare.

Flera slag av åtgärder måste tillgripas parallellt för att lösa köproblemet hos hypoteksbanken. Jordbrukets finansiering måste, i likhet med finansieringen av ombyggnader och ägarbyten på bostadsområdet, i ökad utsträckning ske utan anlåtande av prioriterade krediter. Erfarenheten har visat att det är möjligt för bostadsinstituten att anskaffa mycket stora belopp på den icke prioriterade marknaden. Under 1980 uppgick deras sålunda anskaffade medel till 4,2 miljarder kronor och 1981 till 5,3 miljarder kronor. Som jämförelse kan nämnas att kön inom hypoteksrörelsen f. n. uppgår till 6 miljarder kronor. Det kan vidare förtjäna nämnas att överlåtelser av bostadsfastigheter alltid ansetts skola finansieras med icke prioriterade krediter. Samma regel bör i stor utsträckning kunna följas också i fråga om överlåtelser av jordbruksfastigheter.

Ovannämnda oprioriterade bostadsfinansiering ombesörjs av ett tiotal bostadsinstitut. Detta skapar underlag för konkurrens i denna kreditgivning och leder till en tillfredsställande storlek på volymerna. Genom att för jordbrukets finansiering bilda ytterligare något eller några institut skulle den prioriterade marknaden med stor sannolikhet komma att utnyttjas för jordbrukets kreditgivning i högre grad än som nu sker och ganska stora volymer kunna lånas upp. Denna marknad skulle utnyttjas i ökad utsträckning samtidigt som endast mycket angelägna ändamål skulle få tillgång till prioriterade krediter. Härigenom skulle volymen av sådana krediter hållas nere. Genom en starkt återhållsam prioriterad kreditgivning inom jordbruket och en växande oprioriterad kan köproblemet för jordbruksfinansieringen lösas.

6.3 LO

Eftersom utredningen om jordbrukets kapitalförsörjning haft till uppgift att arbeta inom ramen för gällande jordbrukspolitik har den inte kunnat ta upp dessa problem. Den har i stället sysslat med marginella kreditadministrativa frågor. LO är tveksam om möjligheten att så snabbt som föreslagits avveckla hypoteksbankens lånekö. Även med det föreslagna utbytet mot obligationer i bankerna skulle det kunna bli en alltför stark påfrestning på kapitalmarknaden. I övrigt har LO ingenting att invända mot utredningens till sin innebörd mycket begränsade förslag.

6.4 Svenska bankföreningen

Jordbrukets totala skulder uppgick 1980 till drygt 30 miljarder kronor. Därav svarade hypoteksföreningarna för närmare 8,4 miljarder medan bankerna bidrog med krediter på nästan 12 miljarder kronor. Härav bestod större delen, drygt 9 miljarder, av utlåning mot pantbrev inom 75 procent av belåningsvärdet i jordbruksfastigheter samt jordbruksgarantilån. Av bankernas totala kreditgivning till jordbruket avsåg uppskattningsvis hälften lån i väntan på avlyft till hypoteksförening.

Denna avlyftskö uppgick i slutet av 1980 till drygt 6,3 miljarder kronor, vilket med utgångspunkt från gällande emissionsramar motsvarande en väntetid på cirka 4 år. Utredningen finner det av flera skäl angeläget, att denna avlyftskö snabbt reduceras så att väntetiden kan minskas till ungefär ett år. Eftersom huvuddelen av lånekön utgörs av lån som interimistiskt är finansierade i bank, borde reduktionen ske genom särskilda obligationsemissioner till bankerna. Utredningen förordar att en sådan åtgärd genomförs efter överenskommelse mellan riksbanken, hypoteksbanken och berörda banker.

Bankföreningen vill bestämt avvisa en sådan tanke. Visserligen har bankerna f. n. i stor utsträckning låst sina utlåningsresurser till jordbrukssektorn i amorteringsfria, förskotterade bottenlån, medan bankernas naturliga röll är att svara för rörelsekapital och viss medelfristig finansiering. Ännu sämre vore det emellertid att tvinga på bankerna ytterligare obligationer utöver de högst betydande volymer stats- och bostadsobligationer bankerna ändå tvingas köpa. Affärsbankerna finner dessutom ingen anledning att härigenom ge just jordbrukssektorn sådan långfristig finansiering till icke marknadsmässig ränta, särskilt som jordbruket genomsnittligt sett har en relativt låg skuldsättningsgrad.

Den långa avlyftskön har för övrigt minskat under det senaste året. Hårtill har bidragit att hypoteksbankens obligationsemmissioner kraftigt ökat – från 417 Mkr 1975, 918 Mkr 1978 till 1,4 och 1,6 miljarder kronor de senaste två åren. Årets ram uppgår till 1,5 miljarder. Dessutom har kreditefterfrågan från jordbrukssektorn klart minskat under senare tid. Samman-

taget har detta resulterat i att lånekön, som i slutet av 1980 uppgick till mer än 6,3 miljarder, nu reducerats till ca 5,9 miljarder kronor, vilket också innebär en kortare väntetid. Denna utveckling kan väntas fortsätta under de närmaste åren även om emissionsramarna behålls på nuvarande nivå.

Bankföreningen har ovan föreslagit, att även andra fastighetsfinansierande institut än Sveriges Allmänna Hypoteksbank ges rätt att lämna lån mot pantbrev i jordbruksfastighet. Genom att ställa sig i dessa instituts köer skulle jordbrukarna få kortare väntetider för avlyft. Differensen mellan bankräntan och obligationsräntan har ju därtill sjunkit under det senaste året, vilket medfört att olägenheterna att vänta på avlyft f. n. också är mindre.

6.5 Svenska sparbanksföreningen

Vi tror att ett slopande av monopolet och därmed följande konkurrens och produktutveckling skulle på relativt kort tid avskaffa den aktuella kön och åstadkomma den av utredningen önskade situationen att ingen lantbrukare skulle behöva vänta längre än ett år på att få sin långfristiga finansiering ordnad.

Ett införande av konkurrens på detta område kan kombineras med särskilda emissioner av obligationer från konkurrerande hypoteksinstitut. Eftersom det ligger i varje bankgrupps intresse att tillgodose sina kunders behov av ändamålsenliga krediter, skulle ett slopande av monopolet i kombination med särskilda emissioner med all säkerhet snabbare leda till en avveckling av nuvarande kö för hypotekslån än det förslag som utredningen ger.

Sammanfattningsvis vill Sparbanksföreningen framhålla att utredningens förslag på detta område i alltför stor utsträckning tar sikte på interna förhållanden i hypoteksorganisationen i stället för en förutsättningslös prövning av de orsaker som ligger bakom nuvarande problem.

I själva verket utgör utredningens analys jämte påpekanden om hypoteksföreningarnas sätt att arbeta, och förslag till hur de borde arbeta, en stark indirekt kritik av hypoteksorganisationen.

Vi vill också påpeka att den jämförelse som utredningen gör med 1972 års specialemission på bostadssektorn, då lån i sparbanken byttes mot lån i SPINTAB (Sparbankernas Intecknings AB), inte är fullständig.

1972 gällde det att byta ut 40- till 100-åriga bostadslån i sparbankerna. I dag gäller den interimistiska långivningen i väntan på avlyft till hypotekslån i princip 5-åriga lån i bankerna.

6.6 Sveriges allmänna hypoteksbank

För närvarande finns en kö av låneansökningar hos hypoteksföreningarna på ett sammanlagt belopp av ca 6000 Mkr. 1982 har banken fått

tillstånd att emittera obligationer för 1 500 Mkr. Med oförändrad medeltilldelning under de närmaste åren är därför kötiden för de senaste låneansökningarna i kön cirka 4 år. Utredningen anser att en kö av beviljade, ej utbetalda lån motsvarande en väntetid upp till 12 månader är acceptabel och föreslår att banken skall ges tillstånd till särskilda obligationsemissioner, riktade till banker, och därigenom erhålla medel för avveckling av kön. Banken anser att detta är en praktiskt framkomlig väg för att få bort den nuvarande kösituationen och vill understryka det angelägna i att detta förslag förverkligas. Det är dock önskvärt att de särskilda emissionerna får ske under en så tilltagen tidsrymd att avvecklingen av kön kan ske med föreningarnas nuvarande personella resurser.

Skulle de föreslagna särskilda emissionerna inte komma till stånd, leder utredningens förslag till att det prioriteringssystem som hypoteksbanken har utarbetat måste få den innebörden att föreningarna skall avslå alla låneansökningar till dess kön nedbringats till en kötid på 12 månader. En sådan ordning kan inte vara lämplig. Att ompröva och eventuellt avslå redan behandlade och godkända låneansökningar i kön är inte möjligt. Det kan för övrigt ifrågasättas, om det är lämpligt att fastställa viss maximistorlek på kön. Detta måste få den effekten att vissa låneansökningar kan komma att avslås med hänvisning till att kön är fullbelagd även då låneansökan avser ett mycket angeläget behov. Det kan inte vara lämpligt att avslå sådana ansökningar, i synnerhet inte i det fall lånesökanden accepterar väntetiden och kan ordna en tillfällig finansiering i väntan på lånets utbetalning. Att kön har uppkommit och fått den aktuella längden beror främst på Riksbankens restriktiva linje när det gäller fastställande av den årliga emissionsramen.

6.7 Konungariket Sveriges Stadshypotekskassa

Utredningen föreslår att hypoteksbankens nuvarande lånekö på cirka 6 miljarder kr. skall avvecklas snabbt genom att särskilda obligationer emitteras. Enligt kassastyrelsens mening synes det emellertid tveksamt om en så stor ökning av hypoteksbankens emissionsvolym kan placeras på marknaden på det sätt som utredningen antyder. Styrelsen vill här peka på de erfarenheter som vunnits angående avvecklingen av låneköerna avseende bostadsinstitutens oprioriterade långivning.

6.8 LRF

Utredningen föreslår speciella åtgärder för att avveckla lånekön. Det föreslagna prioriteringssystemet förutsätter som LRF tolkar utredningen att den nuvarande lånekön avvecklas snabbt. Lånekön kan enligt utredningen inte avvecklas utan särskilda åtgärder. Utredningen föreslår därför att låneansökningar som är interimistiskt finansierade i banker placeras i

hypoteksföreningarna. För detta ändamål skall enligt förslaget en eller flera särskilda obligationsemissioner utgå där bankerna köper obligationer utöver de normala förvärven i samma avlyftstakt. Enligt LRFs uppfattning är det föreslagna förfarandet nödvändigt för att bringa balans på lantbrukets kreditmarknad. De särskilda obligationsemissionerna måste emellertid enligt LRFs uppfattning vara likartade med hypoteksbankens normala obligationsutgivning.

6.9 Sveriges föreningsbankers förbund

Bristen på långfristigt kapital har skapat långa köer i hypoteksföreningarna; för närvarande uppgår kön enligt uppgift till ca 6 Mdr. Utredningen föreslår här att kön avvecklas genom att medge Sveriges Allmänna Hypoteksbank extra emissionstillstånd. Detta tillstyrker förbundet, som dock inte utesluter att kön helt eller delvis kan avvecklas genom annan finansiering. Vid avveckling är det nödvändigt att tillse två saker. För det första, och viktigaste, måste de krediter som ges till prioriterade ändamål i nuvarande kö ha samma villkor som övrig kreditgivning i hypoteksföreningarna; detta eftersom krediterna tillgodoser likartade ändamål oavsett utbetalningstidpunkten. För det andra måste avvecklingen av kön i sådant fall ske med hänsyn tagen till förskotterande instituts planerings- och likviditetssituation. Det viktiga är emellertid att jordbruket erhåller tillräckligt utrymme på kapitalmarknaden så att det, i likhet med t. ex. bostadssektorn, kan fungera tillfredsställande även ur denna synpunkt.

7 Medel upplånade mot revers

Remissinstanserna tillstyrker överlag att hypoteksorganisationen ges formell rätt att låna upp medel mot revers. Sveriges föreningsbankers förbund vill dock för sin del inte kommentera förslaget innan frågan analyserats närmare. Hypoteksbanken delar utredningens uppfattning att hypoteksinstituten inte bör åläggas en upplåning mot revers i samband med fastighetsöverlåtelser. Riksbanksfullmäktige anser – i motsats till utredningen – att fastighetsöverlåtelser skall finansieras i huvudsak med icke räntesubventionerade lån och att reversen kommer till användning i ökad utsträckning i sådana sammanhang.

7.1 Bankinspektionen

Vad gäller landshypoteksinstitutionen anser inspektionen att dess resurser bör förstärkas genom möjlighet till upplåning i andra former än genom obligationer, t. ex. genom kapitalmarknadsreverser, vilket bör för-

anleda ändring av 18 § i lagen för institutionen (jfr särskild framställning från Sveriges allmänna hypoteksbank och inspektionens yttrande 1982.12.18 däröver). Inspektionen anser nämligen att det i samband med den oprioriterade utlåning som det här är fråga om kan vara lämpligt att lösgjort kapital vid fastighetsöverlåtelser i möjlig omfattning bevaras åt jordbruksnäringen genom placering i hypoteksbankens reverser. Det kan alltid finnas ett berättigat motiv för att på det sättet öka kapitaltillflödet till lantbrukssektorn.

7.2 Skogsstyrelsen

Utredningen visar att prisutvecklingen på jordbruksfastigheter har stagnerat under 1979 och 1980 och har flera förklaringar till detta. Utredningen påpekar dock att "jordbruksfastigheternas höga marknadsvärde i förhållande till deras omedelbara avkastningsvärde har medfört att kapitalbehovet inte i sin helhet kan finansieras med främmande kapital". Påpekandet fäster uppmärksamheten på att den nuvarande prisnivån på jordbruksfastigheter är högre än vad som är motiverat med hänsyn till avkastningen. För att klara finansieringen och uppnå tillräckligt likviditetsöverskott efter nyetablering krävs i nuläget relativt stor andel eget kapital.

Lantbruksstyrelsen har aviserat att man inom kort kommer att gå ut med nya anvisningar för prisprövning vid jordförvärvstillstånd. De nya reglerna innebär att pristaket för lantbruksfastigheter sänks med 10%, men det uppges att det egentligen finns motiv för en betydligt större sänkning. Orsaken till sänkningen är den försämrade lönsamheten.

Enligt skogsstyrelsens uppfattning finns det flera skäl till att eftersträva en prisnivå som är anpassad till avkastningsförmågan. Ett viktigt skäl är det minskade behovet av kapital vid ägarbyten.

7.3 Fullmäktige i Sveriges riksbank

För att minska belastningen på prioriteringssystemet har i fråga om finansieringen av det statliga lånebehovet nya former utarbetats – emission av statsskuldväxlar till storplacering och inrättandet av obligationsfonder för kanalisering av hushållssparande till staten – och i fråga om bostadsfinansieringen pågår arbete på en reformering. Ändringar måste även komma till stånd i fråga om jordbrukets finansiering. En utveckling är härvid redan på gång. Allmänna hypoteksbanken har hos regeringen hemställt om en lagändring som ger banken rätt att medelst revers anskaffa lånemedel. Fullmäktige har tillstyrkt denna utvidgning av bankens upplåningsformer, inte minst med tanke på reversinstrumentets användbarhet vid fastighetsöverlåtelser.

Finansieringen av fastighetsöverlåtelser ingår som en betydande del i

hypoteksbankens verksamhet. Uppemot hälften av hypoteksbankens upplåning har under senare tid använts för att finansiera sådana överlåtelser.

Det finns skäl poängtera att fullmäktige har en annan syn än utredningen på finansieringen av fastighetsöverlåtelser. Utredningen anser att sådana överlåtelser i främsta rummet bör finansieras medelst prioriterade obligationslån. Fullmäktige saknar i utredningen ett principiellt resonemang varför fastighetsöverlåtelser skall finansieras med subventionerade prioriterade krediter. Enligt fullmäktige bör fastighetsöverlåtelser finansieras i huvudsak med icke räntesubventionerade lån för att undvika att priserna på jordbruksfastigheter drivs upp och att det därigenom sker en omotiverad förmögenhetsomfördelning mellan spararna och ägare av jordbruksfastigheter. Riksbanken har i linje med detta till hypoteksbanken framfört önskemålet att reversen i ökad utsträckning kommer till användning i sådana sammanhang. Genom att köpeskillingen till en del erläggs i form av en revers vidgas tillgången på långfristigt kapital samtidigt som likviditet binds upp.

7.4 Svenska bankföreningen

I anslutning till sitt förslag om ett prioriteringssystem föreslår utredningen, att lånesökandes bankförbindelse i samband med att ansökan förmedlas, förbinder sig att medverka med erforderliga obligationsköp för utbetalning av lånen. Bankföreningen avstyrker bestämt detta förslag, som skulle kunna resultera i att i varje fall affärsbankerna helt drog sig ur denna sektor.

Däremot förordar bankföreningen att landshypoteksorganisationen ej enbart skall vara hänvisad till obligationsutgivning för sin finansiering, utan även bör ha rätt till reversupplåning.

7.5 Sveriges föreningsbankers förbund

Det kan sägas ligga något logiskt i utredningens synpunkter när det gäller systemet med säljarreverser vid generations- och ägarskiftet. Tanken bakom detta är ju att pengar skall stanna kvar inom jordbruket och inte försvinna ut till andra sektorer. Förbundet måste emellertid peka på de negativa erfarenheter av säljarreverser som finns på villamarknaden. Någon gång måste dock även säljarreverser växlas ut mot pengar. Att föredra är därför reguljär finansiering i jordbruksföretag redan från början, något som ju är regel på alla andra områden. System med säljarreverser medför konsekvenser som utredningen inte analyserat, varför förbundet inte kommenterar detta ytterligare. Förbundet utgår från att sådana analyser görs innan någon definitiv ställnings tas.

7.6 Sveriges allmänna hypoteksbank

Banken delar utredningens uppfattning att det för närvarande inte är motiverat att för hypoteksföreningarna införa ett system med inlåning i anslutning till finansieringar av en fastighetsöverlåtelse, men att hypoteksorganisationen bör vara oförhindrad att införa ett sådant system, om det skulle visa sig vara motiverat. Även om banken anser att denna möjlighet i vissa situationer skulle kunna vara av värde för jordbruket, ställer sig banken tveksam till om en sådan upplåningsform generellt sett skulle medföra en förbättrad kapitalförsörjningssituation för lantbrukarna. Skälen för denna tveksamhet har banken utförligt redovisat i en nyligen till regeringen avlämnad framställning om ändring i 1970 års lag, vilken framställning syftade till att medge banken legala förutsättningar att utnyttja den ram för reversupplåning som Riksbanken medgivit för 1982. Bland de anförda skälen för denna tveksamhet kan nämnas dyrare krediter och lånehantering samt administrativa problem. Svårigheter beträffande möjligheterna att balansera upplåning och utlåning mot varandra skulle också uppkomma.

7.7 LRF

Utredningen har inte funnit anledning att för närvarande införa ett system för säljarreverser för lantbrukets kreditmarknad. Enligt LRFs uppfattning har denna fråga betydelse för att begränsa kapitalflödet från näringen. Utredningen har övervägt möjligheten att minska kapitalutflödet genom en förlängd väntetid för kreditansökningar som avser konvertering av säljarreverser. Frågan om att differentiera väntetiderna bör enligt LRFs uppfattning ytterligare analyseras. Möjlighet för innehavare av säljarreverser att köpa Hypoteksbankens obligationer kan ha flera fördelar gentemot ett system med differentierade väntetider.

8 Övriga synpunkter på utredningens förslag

8.1 Belåningsgraden

8.1.1 Bankinspektionen

Nuvarande begränsning av långivningen intill 50 % av belåningsvärdet när det är fråga om jordegendom avsedd för trädgårdsnäring föreslås slopad. Belåning skall kunna ske intill 75 % såsom betr fastighet använd för jordbruk. Det finns enligt inspektionens uppfattning inget att erinra häremot. Graden av belåning bör alltså i högre grad bestämmas av belåningsvärden, som är realistiska med hänsyn till förutsättningarna i de enskilda fallen. Inspektionen vill understryka den genom denna lagändring

ökade betydelsen av tillförlitliga värderingar som beaktar de mera långsiktiga förutsättningarna för lönsam drift på fastigheter av detta slag.

8.1.2 Trädgårdsnäringens riksförbund (TRF)

Trädgårdsnäringen har under en följd av år dragits med ekonomiska svårigheter. Ökade kapitalkostnader på grund av ökat investeringsbehov och hög räntenivå har varit en mycket starkt bidragande orsak till de svåra förhållandena. TRF hälsar därför med tillfredsställelse att näringen i fortsättningen skall kunna bli delaktig av hypotekslån på samma villkor som annan areell näring. På grund av den allvarliga situation som föreligger är det ytterligt angeläget att tillräckliga medel snarast ställs till hypoteksföreningarnas förfogande så att trädgårdsföretagen får möjlighet till en fördelaktigare låneplacering än vad som är fallet i dag och att lånekön snabbt avvecklas. TRF kan inte heller acceptera att lånekön framledes kommer att vara 12–18 månader för hypotekslån. Den svenska trädgårdsnäringen har en väsentligt annorlunda konkurrenssituation än jordbruket. Eftersom det svenska tullskyddet är mycket lågt och trädgårdsnäringen i andra länder inklusive EG, Norge och Finland har ungefär samma importskydd och exportstöd, som jordbruket har både i Sverige och de förut nämnda länderna, utsätts den svenska trädgårdsnäringen för ett utomordentligt hårt konkurrenstryck från andra länder. Detta innebär att trädgårdsnäringen för att kunna hävda sig måste vara mycket lyhörd för förändringar i teknik, odlingsmetoder och produktionsinriktning. Detta medför också att trädgårdsnäringen är i stort behov av snabba anpassningar till nya förhållanden. De senare årens förändringar i växthusodlingen visar exempel på detta. Inte bara övergången till ny uppvärmningsteknik utan också utvecklingen mot rullbord, ny effektivare utnyttjandegrad av växthusen m. m. är exempel på detta och understryker vikten av att det finns lånefristigt kapital till näringens förfogande. Detta är också viktigt ur konkurrenssynpunkt gentemot andra länders produktion. I många länder lämnas förmånliga investeringslån till trädgårdsföretag och detta skärper naturligtvis ytterligare konkurrenssituationen för de svenska företagen.

8.2 Övrigt

I övrigt har framförts vissa detaljsynpunkter, närmast från hypoteksbanken, på utredningens förslag till ändringar i hypoteksbankslagen. LRF och RRV tar upp frågan om de yngre jordbrukarnas finansieringsproblem. Vidare föreslår LRF årliga överläggningar om hypoteksbankens emissionsrätt för obligationsutgivning.

8.2.1 Sveriges allmänna hypoteksbank

Banken har inte någon erinran mot att det i 32 § sägs att långivningen skall ges en sådan inriktning att den långsiktiga utvecklingen av jordbruket, skogsbruket och trädgårdsnäringen främjas.

Om 32 § erhåller den av utredningen föreslagna lydelsen, erfordras en kompletterande bestämmelse som reglerar föreningarnas rätt att lämna garantilån. I annat fall framgår denna rätt endast genom den speciella undantagsbestämmelsen i 58 §.

I 40 och 58 §§ har ordet jordegendom bytts ut mot ordet fastighet. I många fall består säkerheten för hypotekslån av panträtt i flera fastigheter som gemensamt bildar en brukningsenhet. I dessa fall är ordet jordegendom mer adekvat än fastighet. Om en ändring anses nödvändig, vilket hypoteksbanken inte anser, bör "jordegendom" ersättas av "fast egendom". I så fall bör utbytet göras på alla ställen i lagen där ordet jordegendom förekommer.

I 40 och 44 §§ föreslås ett par ändringar som vidgar föreningarnas möjligheter att lämna lån till trädgårdsföretag. Banken har inte några erinringar mot dessa ändringsförslag.

Utredningen föreslår en viss ändring av 46 § hypoteksbankslagen. Ändringsförslaget ger banken anledning att närmare redogöra för hur bankens och föreningarnas upplåning och utlåning koordineras.

Mellan bankens obligationsemissioner och föreningarnas utlåning måste finnas reciprocitet beträffande obligationslånens och de av föreningarna utlämnade lånens löptid, ränta och amortering samt lånevillkor i övrigt. I samband med att ett nytt obligationslån emitteras sänder banken ut meddelande till föreningarna om de utlåningsvillkor som skall gälla, varvid ett antal olika amorteringslånetyper ställs till föreningarnas förfogande. För närvarande tillhandahålls 15-, 20- och 25-åriga amorteringslånetyper för bottenlån samt lånetyper för garantilån med amorteringstider upp till 35 år. Amorteringsplanen för 25-åriga bottenlån överensstämmer väl med obligationslånets amorteringsplan. För att reciprociteten i fråga om amorteringsvillkor mellan obligationslånet och föreningarnas utlåning skall upprätthållas fordras att föreningarnas utlåning sammantaget i genomsnitt amorteras efter en 25-årig plan. 30- och 35-åriga garantilån måste därför kompenseras med lån med kortare amorteringstid än 25 år.

Enligt rådande regler har föreningarna fullständig frihet att för varje bottenlån välja bland de amorteringstyper som tillhandahålls. Banken bevakar att föreningarnas samlade utlåning står i överensstämmelse med obligationslånens amorteringsplaner och gör vid behov erforderlig anpassning i amorteringsvillkoren för tillhandahållna bottenlånetyper. Föreningarna rapporterar till banken vilka lån som har lämnats ut och villkoren för dessa och ikläder sig motsvarande förbindelse gentemot banken. På så sätt upprätthålls lagens föreskrift att föreningarna skall lämna lån på samma villkor som gäller för föreningens motsvarande lån hos banken. Från redovisnings- och revisionssynpunkt är systemet mycket ändamålsenligt samtidigt som det ger föreningarna största möjliga frihet vid bestämmande av lånevillkoren i det enskilda fallet. Enligt förslaget till ändring skall denna direkta koppling mellan föreningarnas utlåning och föreningarnas lån hos banken upphöra. Utredningen tänker sig att föreningarna skall fördela sina utlåningsmedel mellan låntagarna på villkor som beträffande

ränta, amortering och därmed jämförliga villkor i genomsnitt motsvarar de villkor som gäller för föreningarnas lån hos banken. Ett sådant system skulle fordra en mycket avancerad redovisningsteknik hos föreningarna utan att det medförde några fördelar i form av större flexibilitet i utlåningen. På grund av det anförda avstyrker banken förslaget till ändring av 46 §.

Utän att framlägga några förslag till ändringar i hypoteksbankslagen framför utredningen vissa synpunkter på verksamheten med förslag till ändrade rutiner.

En sådan synpunkt är att ett gemensamt kösystem för låneansökningarna hos föreningarna skall hanteras av banken. Detta innebär enligt bankens mening endast en kostnadskrävande administration av verksamheten och bör inte genomföras. En annan tanke är att föreningarna endast i undantagsfall skall lämna lån på belopp som understiger 100 000 kronor. Banken anser att de enskilda föreningarna och deras styrelser, som är bäst skickade att bedöma de enskilda låneärendena, även i fortsättningen bör pröva denna typ av lånefrågor.

8.2.2 Konungariket Sveriges stadshypotekskassa

Utredningens förslag till ändring av 46 § landshypotekslagen synes bygga på en missuppfattning rörande bankens och föreningarnas befogenheter. Lån från hypoteksbanken till hypoteksförening måste alltid lånas ut från föreningen på samma villkor. En annan sak är att hypoteksbanken kan variera sina utlåningsvillkor till föreningarna så att villkoren i genomsnitt motsvarar de villkor som gäller för upplåningen. Den föreslagna lagändringen synes alltså inte böra genomföras.

Såvitt gäller investeringar i bostadshus på jordbruksfastigheter framhåller utredningen att finansieringen skall ske hos landshypoteksföreningarna beträffande självständiga jordbruksfastigheter och hos bostadsinstitutionen beträffande övriga jordbruksfastigheter. Med anledning härav vill styrelsen framhålla att det många gånger kan vara svårt att avgöra huruvida jordbruksfastigheter är självständiga eller ej. Erfarenhetsmässigt kan också problem uppkomma såvitt rör finansieringen av nyproducerade eller ombyggda bostadshus på självständiga jordbruksfastigheter om bostäderna inte har anknytning till jordbruksrörelsen. Ett särskilt problem i sammanhanget är det förhållandet att landshypoteksinstitutionens kreditgivning avseende prioriterade lån till bostäder enligt uppgift inte beaktas vid de årliga överläggningarna angående bostadslångivningen.

8.2.3 RRV

I direktiven anges yngre jordbrukares finansieringsproblem i samband med förvärv av jordbruksfastigheter som en orsak att utreda näringsens kapitalförsörjning. Utredningen konstaterar i sin sammanfattande analys att enskilda jordbrukare inte alltid kompenseras för sina räntekostnader, trots att näringen som helhet genom jordbruksprisregleringen erhåller

komensation för dessa. Räntekomensationen fördelas, liksom komensationen i övrigt, i förhållande till produktionens omfattning och inte i förhållande till företagets kostnader för de insatta resurserna. Olägenheterna med detta förhållande har förstärkts av de senare årens ökade och ojämnt fördelade kapitalkostnader. Om ersättningen i ökad utsträckning nådde dem som ådragit sig kostnaderna – t. ex. genom att det selektiva räntestödet inom prisregleringen byggdes ut på den generella komensationens bekostnad – skulle detta minska de nyetablerade brukarnas problem. Det skulle ur kostnads- och fördelningssynpunkt vara effektivare än att söka nå samma resultat genom att öka utbudet av långfristigt kapital till näringen i dess helhet. RRV anser det därför angeläget att frågan om formerna för fördelningen av räntekomensationen till jordbruket övervägs.

8.2.4 LRF

Under 1970-talet har lantbrukets skuldvolym ökat från 10 miljarder kr. år 1970 till ca 32 miljarder kr. 1981. Denna skuldökning kan härledas såväl till lantbrukets starka behov av investeringar som inflationen. Samtidigt har räntekostnaderna för lånat kapital ökat väsentligt både till följd av skuldvolymökningen och den förändrade allmänna räntenivån. Av lantbrukets totala kostnader har räntekostnadsandelen ökat från 8,5 procent 1974 till ca 13 procent 1980. Kapitalkostnadernas tillväxt har avgörande betydelse för många lantbrukares ekonomi.

Lantbrukets ekonomiska situation medför att åtgärder är nödvändiga för att dels sanera lantbruksföretag med en ofördelaktig lånestruktur och dels underlätta en sund företagsekonomisk utveckling.

LRF finner det anmärkningsvärt att lantbrukets ekonomiska situation inte föranlett utredningen att överväga åtgärder vad gäller enskilda lantbrukares kapitalkostnader. Under senare hälften av 1970-talet har amorteringsvillkoren ändrats för en snabbare återbetalningstakt. Utredningen har angivit att stor flexibilitet bör tillämpas vid återbetalningen av hypotekslånen. Enligt LRF:s uppfattning kan endast en utökning av obligationslånets löptid möjliggöra en förbättrad flexibilitet vid återbetalningen. En mera anpassad återbetalningstakt bör enligt LRF:s uppfattning utgå från investeringarnas varaktighet. Det är av särskild betydelse att relationen mellan avskrivningstid och amorteringstakt uppmärksammas mera vid kreditgivning. Vid nyetablering får lantbrukaren investera i ett markkapital som inte avskrivs. Amorteringen måste ske med beskattade överskottsmedel och utgör en allvarlig likviditetsbelastning särskilt under den tid då företaget byggs upp. Enligt LRF:s uppfattning bör en utökad lånetid och en lägre amorteringstakt förbättra situationen. Emellertid är svårigheterna av den omfattningen att nya kreditformer måste övervägas som sänker eller omfördelar kapitalkostnaderna. LRF har den uppfattningen att förbättrade kreditformer som beaktar lantbruksföretagens speciella behov

bör kunna tas fram. LRF är berett att på alla sätt engagera sig i detta arbete. Ett förslag i denna riktning kan förutsätta ändring av banklagen.

Övriga åtgärdsförslag och synpunkter

Den huvudsakliga frågan är enligt LRF:s uppfattning hur lantbruket i fortsättningen skall få en långfristig kapitalförsörjning tryggad. Detta bör ses mot bakgrund av lantbrukets ekonomiska situation och de speciella förutsättningar som föreligger för näringen. Utredningen har inte kunnat precisera önskvärd långfristig kreditvolym utan har valt att redovisa en prognos som betingas av stor osäkerhet. Utredningen föreslår istället åtgärder som stärker möjligheten att prioritera kapital till vissa ändamål. Som en följd av utredningens ställningstaganden riskerar lantbrukets långfristiga kapitalbehov att i ökad utsträckning hänvisas till medelfristigt kapital. För att åstadkomma en bättre samordning mellan penningpolitiken och jordbrukspolitiken vill LRF föreslå årliga överläggningar om Hypoteksbankens emissionsrätt för obligationsutgivning. Vid överläggningarna bör LRF och lantbruksstyrelsen delta. Hypoteksbankens styrelse bör vid detta tillfälle lämna förslag till hur stor del av utlåningsvolymen som bör avsättas för särskilt prioriterade ändamål.

8.2.5 Skogsstyrelsen

Utredningen framhåller att det från kapitalmarknadssynpunkt är önskvärt med en kortare amorteringstid för garantilån. Utredningen anser att när det gäller garantilån till investeringar i byggnader och markanläggningar bör en kortare amorteringstid vara möjlig med hänsyn till förbättrade skattemässiga avskrivningsregler. Utredningen är mera tveksam till kortare amorteringstid för jordförvärvslån och för lån till yttre rationalisering "eftersom ett fastighetsförvärv inte medför samma skattemässiga avskrivningsmöjligheter som exempelvis en byggnadsinvestering". Skogsstyrelsen vill i detta sammanhang peka på de gällande skogsavdragsreglerna. I de fall då dessa regler kan utnyttjas vid s.k. rationaliseringsförvärv är avdragsreglerna dessutom särskilt gynnsamma. Vid tillköp av skog borde amorteringstiden i det enskilda fallet kunna anpassas med hänsyn till dessa avdragsmöjligheter.

Utredningen anser vidare att den amorteringsfria tiden för garantilån i många fall borde vara kortare än vad som nu normalt tillämpas. Maximalt amorteringsfri tid i kombination med annuitetsprincipen innebär att låntagaren amorterar mycket litet på ett långfristigt hypotekslån under den första 10-årsperioden. Utredningen anser att i vissa fall borde amorteringarna börja tidigare och även vara större under den första 10-årsperioden än vad som nu är fallet. Skogsstyrelsen biträder den uppfattningen och vill återigen peka på reglerna för skogsavdrag som i rationaliseringsfallen medger en snabb nedskrivning av anskaffningsvärdet för skog under de första fem åren under förutsättning att detta är möjligt med hänsyn till

skogstillståndet. Med hänsyn till knappheten på långfristigt kapital finns det all anledning att anpassa såväl den amorteringsfria tiden som amorteringstiden i sin helhet till låntagarens betalningsförmåga i varje enskilt fall. Detta skulle innebära betydligt snabbare amortering i vissa fall om man jämför med nu gällande ordning.

Bilaga 4
De remitterade
lagförslagen

1 Förslag till

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

Härigenom föreskrivs i fråga om lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar,

dels att 20 § skall upphöra att gälla,

dels att i 19 § orden "av inteckning" skall bytas ut mot "i form av panträtt",

dels att i 36, 42, 52, 53, 54 och 58 §§ ordet "jordegendom" i olika börjningsformer skall bytas ut mot "fast egendom" i motsvarande form,

dels att 32, 40, 41, 43, 44, 47 och 48 §§ skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

32 §

Landshypoteksförening har till ändamål 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.

Landshypoteksförening har till ändamål att inom sitt verksamhetsområde lämna långfristiga lån för jordbruks-, skogsbruks- och trädgårdsändamål samt att driva annan verksamhet som står i samband därmed. *Andra lån än de* för vilkas fulla betalning staten ansvarar (garantilån) *får endast lämnas mot säkerhet i form av panträtt i fast egendom (inteckningssäkerhet).*

40 §

Förening får belåna jordegendomen, som utgör en självständig produktionsenhet och huvudsakligen användes

1. för jordbruk med binärningar eller skogsbruk, eller
2. för sådan trädgårdsskötsel, specialodling eller annan därmed jämförlig produktion, *som drivs i större omfattning på öppen jord och som självständig näring.*

Fast egendom får godtas som inteckningssäkerhet om den är och förväntas bestå som en självständig produktionsenhet samt huvudsakligen används

1. för jordbruk med binärningar eller skogsbruk, eller
2. för trädgårdsskötsel, specialodling eller annan därmed jämförlig produktion.

41 §

Med de undantag som följer av andra och tredje styckena får endast den som innehar jordegendomen med äganderätt eller fideikommissrätt erhålla lån hos landshypoteksförening.

Endast den som innehar fast egendom med äganderätt eller fideikommissrätt får erhålla lån hos landshypoteksförening.

Nuvarande lydelse

Lån får lämnas till sambruksförening även om föreningen ej äger annan fast egendom än de ekonomibyggnader jämte tillhörande tomtmark som behövs för verksamheten. En förutsättning är dock att verksamheten dessutom drives på jordområden som föreningen arrenderar av sina medlemmar. Sålunda ägd och arrenderad egendom skall vid belåning anses som jordegendom.

Andra stycket äger motsvarande tillämpning på andelsladugårdsföretag som är organiserat som ekonomisk förening eller handelsbolag.

Föreslagen lydelse

43 §

Jordegendoms belåningsvärde får ej till mer än en fjärdedel bestå av värdet av sådan del av egendomen som användes för annat ändamål än som anges i 40 § 1 eller 2.

Belåningsvärde får ej omfatta

1. övervärde som egendom kan ha på grund av att till egendomen hör mark som kan användas för annat ändamål än som avses i 40 §.

2. värdet av maskin och annan utrustning, som hör till egendomen enligt 4 § lagen (1966:453) om vad som är fast egendom.

Fast egendoms belåningsvärde får ej till mer än en fjärdedel bestå av värdet av sådan del av egendomen som används för annat ändamål än som anges i 40 § 1 eller 2.

Belåningsvärde får ej omfatta

1. övervärde som egendom kan ha på grund av att till egendomen hör mark som kan användas för annat ändamål än som avses i 40 §.

2. värdet av maskin och annan utrustning, som hör till egendomen enligt 2 kap. 3 § jordabalken.

44 §

Lån får beviljas till högst 75% av belåningsvärdet eller vid belåning av jordegendom som avses i 40 § 2 till högst 50% av belåningsvärdet.

Lån får beviljas till högst 75% av belåningsvärdet.

47 §

Lån får med de undantag som anges i andra stycket beviljas endast mot in-teckning för fordran i jordegendom som lånesökanden innehar med äganderätt eller fideikommissrätt.

Som säkerhet för lån till sambruksförening får godtagas gemensam in-teckning i egendom, varav en del äges av föreningen och återstoden av föreningsmedlemmarna.

Lån får beviljas endast mot in-teckningssäkerhet i fast egendom som lånesökanden innehar med äganderätt eller fideikommissrätt.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

Denna bestämmelse äger motsvarande tillämpning på lån till andelsladugårdsföretag.

48 §

Inteckning skall lyda på minst det belopp, till vilket lån *beviljas*, och ligga inom det värde, till vilket lån enligt 44 § högst får beviljas.

Tillhandahåller lånesökanden ej *inteckning* med bästa förmånsrätt, får lån beviljas endast under förutsättning att lån, som lämnats mot *säkerhet av teckning* med bättre förmånsrätt, är ordnat på betryggande sätt och att även *sådan teckning pantsättes* för lån som föreningen beviljar.

Inteckning som avser annat än fordran och som ej har avsevärd betydelse för egendomens värde, får stå kvar med bättre förmånsrätt än *inteckning* för lån från förening utan att lånebeloppet *nedsetts*.

Pantbrev skall lyda på minst det belopp, till vilket lån *beviljas*. *Inteckningen* skall ligga inom det värde, till vilket lån enligt 44 § högst får beviljas.

Tillhandahåller lånesökanden ej *pantbrev* med bästa förmånsrätt, får lån beviljas endast under förutsättning att lån, som lämnats mot *inteckningssäkerhet* med bättre förmånsrätt, är ordnat på betryggande sätt och att även *detta pantbrev pantsätts* för lån som föreningen beviljar.

Inskrivning som avser annat än fordran och som ej har avsevärd betydelse för egendomens värde, får stå kvar med bättre förmånsrätt än *inteckning* för lån från förening utan att lånebeloppet *nedsetts*.

1. Denna lag träder i kraft den 1 januari 1984.
2. Har lån beviljats eller ansökan om lån kommit in före ikraftträdandet gäller 40 § i sin äldre lydelse.
3. Har sådan gemensam *inteckning* som avses i 47 § andra stycket beviljats, gäller 41 § andra och tredje styckena samt 47 § andra stycket fortfarande.

2 Förslag till

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

Härigenom föreskrivs att 9 § lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel skall ha nedan angivna lydelse.

Nuvarande lydelse

Föreslagen lydelse

9 §¹

Riksbanken anger

1. den tidpunkt då likviditetskrav skall vara uppfyllt (beräkningstidpunkt),
2. det procenttal som skall gälla för likviditetskravet,
3. vilka tillgångar som får räknas som likvida medel,
4. vilka skulder som skall avdragas från summan av tillgångarna enligt 3.
5. i vad mån undantag från förbindelserna får göras.

Som likvida medel skall alltid räknas *dels* skattkammarväxlar, obligationer och andra förbindelser som utfärdats av staten, *dels* obligationer som utfärdats av Sveriges allmänna hypoteksbank och *dels* sådana obligationer som utfärdats av Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Svenska bostadskreditkassan eller kreditaktiebolag och som avser kreditgivning för nyproduktion av bostäder eller, i den mån statligt bostadslån utgår, för annat byggande.

Som likvida medel skall alltid räknas

1. skattkammarväxlar, obligationer och andra förbindelser som utfärdats av staten,
2. obligationer som utfärdats av Sveriges allmänna hypoteksbank och som avser kreditgivning till främjande av jordbrukets, skogsbrukets och trädgårdsnäringens långsiktiga utveckling,
3. Sådana obligationer som utfärdats av Konungariket Sveriges stadshypotekskassa, Svenska bostadskreditkassan eller kreditaktiebolag och som avser kreditgivning för nyproduktion av bostäder eller, i den mån statligt bostadslån utgår, för annat byggande.

Denna lag träder i kraft den 1 januari 1984. I fråga om sådana av Sveriges allmänna hypoteksbank utgivna obligationer som har utfärdats dessförinnan och obligationer som utfärdats i utbyte mot sådana obligationer gäller 9 § andra stycket fortfarande i sin äldre lydelse.

¹ Senaste lydelse 1979: 1055.

LAGRÅDET

Utdrag
PROTOKOLL
vid sammanträde
1983-03-08

Närvarande: f. d. regeringsrådet Paulsson, regeringsrådet Delin, justitierådet Bengtsson.

Enligt protokoll vid regeringssammanträde den 10 februari 1983 har regeringen på hemställan av statsrådet och chefen för finansdepartementet Feldt beslutat inhämta lagrådets yttrande över 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.

Förslagen har inför lagrådet föredragits av hovrättsassessorn Magnus Lundeberg.

Förslagen föranleder följande yttrande av *lagrådet*:

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

Det remitterade förslaget innefattar vissa smärre ändringar i lagen, till stor del av formell natur. Lagen framstår med hänsyn både till sin disposition och till utformningen av vissa enskilda regler som inte helt tillfredsställande och skulle i och för sig behöva bli föremål för en mera allmän översyn. Med hänsyn till det begränsade syftet med det remitterade förslaget får det emellertid godtas att så inte skett i detta lagstiftningsärende.

41 och 47 §§

Innehållet av 47 § torde delvis framgå redan av 41 § i dennas lydelse enligt remissen. Lagrådet föreslår att 47 § utgår och att 41 § formuleras enligt följande: "Lån får beviljas endast den som innehar fast egendom med äganderätt eller fideikommissrätt och endast mot inteckningssäkerhet i egendomen."

Övergångsbestämmelserna

Godtas förslaget att 47 § utgår bör punkt 3 i övergångsbestämmelserna lämpligen formuleras så: Gemensam inteckning, som avses i 47 § andra stycket i lagens äldre lydelse, får fortfarande godtas som säkerhet för lån i fall som anges i detta stycke.

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

Lagrådet lämnar förslaget utan erinran.

FINANSDEPARTEMENTET

Utdrag
PROTOKOLL
vid regeringssammanträde
1983-03-17

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

Föredragande: statsrådet Feldt

Proposition om jordbrukets kapitalförsörjning

1 Anmälan av lagrådsyttrande

Föredraganden anmäler lagrådets yttrande¹ över

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.

Föredraganden redogör för lagrådets yttrande och anför.

Jag godtar vad lagrådet har anfört om de föreslagna lagändringarna. Vidare förordar jag att några ändringar av främst redaktionell art görs i förslaget till ändring i landshypotekslagen.

När det gäller gränsen mellan prioriterad och oprioriterad finansiering inom jordbruket vill jag på en punkt göra ett tillägg till vad jag anför i lagrådsremissen (avsnitt 2.2). Som exempel på oprioriterade ändamål har jag där angett bl. a. långsiktiga investeringar i maskiner och redskap. Även om sådana investeringar i normalfallet bör finansieras med oprioriterade medel kan det dock i vissa fall vara lämpligt att finansieringen sker med prioriterade medel. Jag tänker då på sådana större och särskilt långsiktiga investeringar i maskiner och redskap som utgör en del av ett större investeringsprojekt som i övrigt kan finansieras med prioriterade medel.

2 Hemställan

Med hänvisning till vad jag nu har anförat hemställer jag att regeringen föreslår riksdagen att anta de av lagrådet granskade lagförslagen med vidtagna ändringar.

¹ Beslut om lagrådsremiss fattat vid regeringssammanträde den 10 februari 1983.

3 Beslut

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

Innehållsförteckning

Propositionens huvudsakliga innehåll	1
Lagförslag	2
1 Lag om ändring i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteks- bank och om landshypoteksföreningar	2
2 Lag om ändring i lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel	5
Utdrag av regeringsprotokoll den 10 februari 1983	6
1 Inledning	6
2 Allmän motivering	6
2.1 Allmänna utgångspunkter	6
2.2 Landshypoteksorganisationens kreditgivning m. m.	10
2.3 Avvecklingen av nuvarande lånekö	17
2.4 Finansiering i samband med ägarskiften m. m.	18
2.5 Analys, samråd m. m.	20
2.5.1 Statistiskt underlag	20
2.5.2 Samråd	21
2.5.3 Analys och information	22
2.6 Belåningsgraden hos trädgårdsföretag	22
2.7 Ikraftträdande	22
3 Upprättade lagförslag	23
4 Specialmotivering	23
4.1 Förslaget till lag om ändring i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar	23
4.2 Förslaget till lag om ändring i lagen (1974: 922) om kreditpoli- tiska medel	26
5 Hemställan	26
6 Beslut	26
<i>Bilaga 1</i> Sammanfattning av betänkandet (Ds E 1981: 14) Jordbru- kets kapitalförsörjning	27
Ledamoten Eklöfs reservation	32
<i>Bilaga 2</i> Utredningens lagförslag	34
<i>Bilaga 3</i> Sammanställning av remissyttrandena	36
<i>Bilaga 4</i> De remitterade lagförslagen	88
1 Förslag till lag om ändring i lagen (1970: 65) om Sveriges allmänna hypoteksbank och om landshypoteksföreningar	88
2 Förslag till lag om ändring i lagen (1974: 922) om kreditpolitiska medel	91
Utdrag av lagrådets protokoll den 8 mars 1983	92
Utdrag av regeringsprotokoll den 17 mars 1983	93

