

**Nd.**

### **448. Nefndarálit**

um frv. til l. um viðauka við lög nr. 128 1947, um dýrtíðarráðstafanir.

Frá minni hl. fjárhagsnefndar.

Í fjárhagsnefnd lagði ég til, að bætt yrði við frv. þetta nýrri grein, er yrði 2. gr., og yrði hún svo hljóðandi:

Kauplagsnefnd skal láta reikna út meðalhúsaleigu í Reykjavík, og skal hún lögð til grundvallar við útreikning verðlagsvísitölu samkvæmt lögum nr. 51 12. febr. 1940.

Eigi náðist samkomulag um viðbót þessa, svo að ég legg einn til, að hún verði samþykkt, og flyt um það tillögu á sérstöku þingskjali.

Ég hef óskað eftir álit frá skrifstofu Alþýðusambands Íslands um það, að láta framkvæma þessa leiðréttingu á útreikningi verðlagsvísitölnunnar. Lét skrifstofan mér í té álit frá fulltrúa Alþýðusambands Íslands í kauplagsnefnd, hr. Torfa Ásgeirssyni hagfræðingi, er fjallar um sams konar tillögu, er hann hafði flutt í kauplagsnefnd. Fer álit þetta sem fylgiskjal hér á eftir, og læt ég það um leið nægja sem röðstuðning fyrir tillögu minni.

Alþingi, 5. marz 1948.

Einar Olgeirsson.

#### Fylgiskjal.

**Tillögur um leiðréttingu á húsaleigulið framfærsluvísitölnunnar frá fulltrúa Alþýðusambands Íslands í kauplagsnefnd.**

Tillögur þær, er hér verða settar fram, eru að talsverðu leyti frábrugðnar fyrri tillögum í þessu efni, og eru þær í aðalatriðum byggðar á eftirfarandi sjónarmiðum:

1. Eins og sakir standa, er ómögulegt að mynda sér nokkra áreiðanlega hugmynd um það, í hve miklum hluta íbúða þeirra, sem byggðar eru fyrir 1940, sé nú tekin hærrí leiga en leyfilegt er samkvæmt húsaleigulögunum og hvernig það hlutfall breytist frá ári til árs. Sérhvert mat á eða ágizkun um það atriði má með gildum rökum vefengja.

2. Það er einnig verulegum erfiðleikum bundið að finna öruggan grundvöll fyrir áætlaðri leigu í nýbyggðum húsum, þar sem sú leiga að miklu leyti er ólögleg og mjög breytileg.

3. Það verður að teljast mjög hæpið fyrir hið opinbera að fara inn á þá braut að viðurkenna með lagasetningu eða opinberum útreikningum, svo sem útreikningi framfærsluvísitalu, að gildandi lagaákvæði séu að miklu leyti brotin.

Með tilliti til þessara sjónarmiða er hér lagt til, að leiðrétting á húsaleigulið framfærsluvísitalunnar verði miðuð við það, að sá liður sýni þá hækkun húsaleigu, sem að meðaltali hefði orðið hjá öllum íbúum bæjarins frá því fyrir stríð, ef gildandi laga- og reglugerðarákvæðum að fullu hefði verið framfylgt. Slík leiðrétting getur, eins og nú horfir við, ekki orðið til þess, að framfærsluvísitalan sýni rétt þunga húsaleigunnar í framfærslukostnaðinum.

Húsaleiguliðurinn mundi samt verða of lágt reiknaður. Hins vegar mundi þessi grundvöllur geta orðið allöruggur, svo langt sem hann næði, og hann mundi því meir nálgast rétt horf sem gildandi lagaákvæðum yrði strangara framfylgt.

Eftirfarandi tafla sýnir fjölda íbúða og herbergjafjölda samkvæmt manntalinu árið 1940 og tölu þeirra íbúða og herbergjafjölda sem byggðar hafa verið síðan á hverju ári. Eldhús hafa verið reiknuð hér sem eitt herbergi. Tölurnar fyrir árið 1947 eru áætlunartölur, þar sem endanlegar skýrslur liggja ekki fyrir, en eru mjög varlegar og sjálfsagt of lágar.

	Tala íbúða	Tala herbergja
1940 (samkv. manntali) .....	7 771	31 283
Byggt 1941 .....	287	1 165
— 1942 .....	361	1 463
— 1943 .....	354	1 440
— 1944 .....	339	1 425
— 1945 .....	540	2 426
— 1946 .....	634	2 782
— 1947 (áætlað) .....	500	2 165
Alls	10 786	44 149

Húsaleigan í þessu húsnaði ákvarðast nú þannig samkvæmt lögum, að leigan í húsunum, sem byggð voru fyrir 1940, er að því skapi hærrí en var 1939, sem húsaleiguvísitalan (að viðbættum 4 stigum) segir til um, þ. e. sem stendur 50%. Hér er ekkert sérstakt tillit tekið til húsa byggðra árið 1940, en þau talin með eldri húsunum, enda voru þau mjög fá. Leigan í húsum byggðum 1941 og síðan fer eftir mati húsaleigunefndar, sem fyrst og fremst fer eftir áætluðum eðlilegum byggingarkostnaði á byggingartímanum. Við þessa grunnleigu bætist síðan hækkun samkvæmt húsaleiguvísitalunni.

Eðlilegasta leiðin til að áætla löglega leigu í húsum byggðum 1941 og síðar er því að byggja á mati húsaleigunefndar og þeim breytingum, sem á því hafa orðið. Hér á eftir fer meðalleigan á m<sup>2</sup> á aðalhäðum samkvæmt mati húsaleigunefndar í húsum byggðum fyrir 1940 og á ári hverju síðan. Enn fremur er sýnd vísitala þessarar meðalleigu, þar sem leigan á m<sup>2</sup> í húsum byggðum fyrir 1940 er sett sama sem 100. Til samanburðar er sýnd vísitala byggingarkostnaðar samkv. útreikningi hagstofunnar, árið 1939 sama sem 100.

	Meðalleiga á m <sup>2</sup> samkv. mati húsaleigu- nefndar kr.	Visitala meðalleigu á m <sup>2</sup> 1939=100	Visitala byggingarkostnaðar 1939=100
Ár 1939 .....	2.00	100	100
— 1940 .....	2.30	115	133
— 1941 .....	(ekkert mat)		197
— 1942 .....	3.40	170	286
— 1943 .....	4.90	245	340
— 1944 .....	6.28	314	356
— 1945 .....	6.95	348	357
— 1946 .....	7.24	362	388
— 1947 .....	7.93	397	434

Við samanburð á vísitölu meðalleigunnar samkv. mati húsaleigunefndar og vísitölu byggingarkostnaðar kemur í ljós, að hin síðar nefnda er alltaf heldur hærri, en munurinn þó ekki mjög mikill, 3—16%, að 2 árum undanteknum, 1942 og 1943, þar er munurinn mjög mikill, 68% fyrra árið. Skýringin á þessum mun er að nokkru leyti sú, að þau hús, sem í skýrslum húsaleigunefndar eru talin byggð t. d. árið 1942, eru að svo og svo miklu leyti byggð á árinu 1941, og kemur það fram í matinu. Ætti því matið alltaf að hafa tilhneigingu til að verða á eftir vísitölu byggingarkostnaðar, og einkum þegar örar verð- og kauplagsbreytingar verða, eins og t. d. árið 1942. Gallinn við að leggja meðalleigu samkv. mati húsaleigunefndar til grundvallar í þessum reikningum er sá helztur, að mötin, sem framkvæmd hafa verið á hverju ári, eru svo fá, að skekkjan í þessari meðaltölu getur verið mjög há. Með öðrum orðum, það er ekki víst, að þessi fáu mót séu rétt úrtak. Ef mötin hefðu verið fleiri, gæti útkoman hafa orðið talsvert önnur. Fjöldi þeirra mata, sem hér liggja til grundvallar, er sem hér segir: 1940 4, 1941 ekkert, 1942 13, 1943 5, 1944 4, 1945 11, 1946 14, 1947 10. Af þessum ástæðum kemur til álita, hvort ekki sé fullt eins rétt að leggja vísitölu byggingarkostnaðar til grundvallar og ganga þannig út frá þeirri hugmynd, að visitala meðalleigunnar samkv. mötunum mundi nálgast þessa vísitölu því meir sem mötin yrðu fleiri. Þetta hefur í för með sér nokkra hækkun, en með tilliti til þess, að aðrar ástæður verka í þá átt að gera þessa reikninga of lága, eins og brátt mun verða vikið að, virðist undir öllum kringumstæðum óhætt að byggja á þessum grundvelli. Hér skal ekki gert upp á milli þessara leiða, báðar koma til álita, og munur á útkomu þeirra er ekki ýkja mikill.

Skipting húsnæðis á milli þess, sem tekið hefur verið í notkun 1940 og fyrr, og á hverju ári síðan, var að framan sýnd eftir íbúðum og herbergjum. Annars er ekki kostur, þar sem engar tölur eru til um fermetra- eða rúmmetrafjölda íbúða, sem byggðar eru fyrir 1929. Nú er bæði visitala byggingarkostnaðar og mat húsaleigunefndar miðað við rúmmetra- eða fermetrafjölda íbúða. Þar sem gildar ástæður eru til að halda, að meðalstærð íbúða og herbergja sé allmiklu meiri í nýbyggðum húsum heldur en í eldri húsum, kemur hér fram skekkja, sem gerir hina áætluðu meðalleigu of lága.

Á grundvelli þeirra talna, sem hér hafa verið birtar að framan, má nú reikna út löglega húsaleigu að meðaltali á herbergi í Reykjavík nú og 1940. Er þá húsaleigan í húsum byggðum 1940 og fyrr hækkuð samkv. húsaleiguvísitölunni (+ 4 stig), þ. e. um 50%, leiga í húsum byggðum 1941 og síðar reiknuð eftir vísitölu byggingarkostnaðar eða meðaltali af mötum húsaleigunefndar, hækkuð samkv. húsaleiguvísitölunni um 50% og síðan lækkuð um 10% í samræmi við ákvæði dýrtíðarlaganna. Kemur þá í ljós, að samkv. þessum útreikningum er lögleg meðalleiga á herbergi í Reykjavík nú 241 miðað við 100 árið 1940, sé visitala byggingarkostnaðar lögð til grundvallar. Húsaleiguliðurinn í vísitölugrunninum ætti því að hækka um 141% í stað 50%, eins og nú er. Mundi þetta hækka vísitölu framfærslukostnaðar fyrir janúarmánuð 1948 um 19 stig, eða úr 319 í 338. Ef visitala meðalleigu samkv.

mati húsaleigunefndar væri lögð til grundvallar í stað vísitölu byggingarkostnaðar, mundi meðalleigan á herbergi verða 223 miðað við 100 árið 1940. Yrði þá hækkun framfærsluvísitölunnar fyrir janúarmánuð 1948 15 stig, eða úr 319 í 334.

Til samanburðar má geta þess, að samkv. útreikningum Jóns Blöndals, sem byggðir voru á talsvert öðrum grundvelli en hér hefur verið gert, hefði vísitala framfærslukostnaðar fyrir október 1945 átt að hækka um 15 stig, eða 5.3%, vegna þeirrar leiðréttingar á húsaleiguliðnum, sem hann lagði til, að yrði gerð. Þessi hækkun mundi þó verða meiri nú.

Ég vil að lokum leggja sérstaka áherzlu á þýðingu þess, að þessi eða önnur hliðstæð leiðrétting á húsaleigulið vísitölunnar verði framkvæmd sem fyrst. Með festingu kaupgjaldsvísitölunnar við 300 stig fellur niður veigamesta mótbáran gegn þessari leiðréttingu, sem sé það, að sú hækkun framfærsluvísitölunnar, sem af þessu mundi leiða, gæfi kaupþegum, er búa við gamla húsaleigu, of mikla kaupuppþót, en eftir sem áður þeim, er í nýjum húsum búa, of litla. Hér er nú eingöngu um það að ræða, að sama vara er seld tvenns konar verði. Regla kauplagsnefndar hefur verið sú, að húsnæðisliðnum fráskildum, að reikna þá með meðalverði. Undantekningar hafa aðeins verið gerðar samkv. sérstökum lagafyrirmælum og þá á þann veg, að magn það, sem vera þarf á boðstólum, samsvari magni því, sem inn gengur í grunn framfærsluvísitölunnar, að viðbættum 25%.

Að mínu áliti eru því engin gild rök fyrir því að leiðrétta ekki þessa skekkju strax, en að sjálfsögðu væri þá rétt, að nefndin birti um leið greinargerð fyrir málinu, þannig að almenningi yrði ljóst, að hér væri ekki um neina raunverulega hækkun á framfærslukostnaði að ræða miðað við undanfarið ár, heldur um leiðréttingu á skekkju í grundvelli vísitölunnar. Jafnvel kæmi til mála að birta tvær vísitölur fyrsta mánuðinn, sem hinn nýi grundvöllur væri í gildi.