

Krisläget och byggnadsmarknaden

Hur kommer ett eventuellt världskrig nu att påverka byggnadsmarknaden — under förutsättning att icke Sverige blir inblandat i detta nya Ragnarök, är en fråga, som litet var gjort sig inom fackmannakretsar under dessa senaste orosdagar. Då dessa rader skrives, pågår allttjämt notväxlingen mellan Hitler och västmakternas premiärministrar, och det synes mycket ovisst, om en fredlig uppgörelse skall kunna uppnås. Inom det svenska affärlivet iakttar man en strängt avvaktande hållning, och man väntar med spänning och oro på hur situationen kommer att utvecklas.

Ett sådant tillstånd måste givetvis även starkt influera på byggnadsmarknaden. Det ovissa läget verkar återhållande på spekulationen i tomter, som bjudas ut för bebyggelse nästa år. Man vet ingenting om hur ränteläget kommer att utveckla sig, kan icke beräkna hur högt materialprisen komma att stiga och därtill kommer, att byggnadsavtalet utgår den 1 april 1940, varför man icke heller med säkerhet kan beräkna arbetskostnaderna.

Då Englands Bank häromdagen höjde diskontot från 2 till 4 procent, kom detta nära nog som en chock, innan man gjort klart för sig att höjningen var betingad av valutaförhållanden, som icke hade någon tillämpning på Sverige. Det är icke stort mer än ett halvår sedan, då Svenska Sparbanksföreningens ordförande i ett uttalande i samband med föreningens årsmöte befarade en katastrof på räntemarknaden, då det icke gick att placera tillgängliga kapitaltillgångar ens till den låga räntesats, som då rådde.

Nu hotar i stället en eventuell räntehöjning. Lekmannen kanske tänkte sig, att Sveriges Riksbank genast skulle följa Bank of England, i all synnerhet som kronan sedan flera år tillbaka bundits vid pundet. Men riksbanken valde vägen att släppa pundet för att i stället stabilisera kronkursen vid dollarn. »Lugn och besinning» är den paroll, som svenska affärsbankerna utfärdat under krisdagarna, tydligen i samarbete även med Sveriges riksbank. Någon räntehöjning är man icke benägen att tillgripa utan tvingande skäl.

Vid ett krigsutbrott kommer möjligen räntan till en början att springa i höjden. Så snart man åter kan överblicka förhållandena inom landet, kommer den dock sannolikt åter att sjunka och stabiliseras vid en räntenivå, som man har anledning hoppas icke skall ligga för högt över den gamla. Det finns ingen anledning att för Sveriges del befara ett katastrofalt ränteläge. I stort sett har nämligen Sverige ett gynnsamt läge på penningmarknaden med riklig tillgång på kapital, som söker lämplig placering. Denna kapitalstyrka kan

inte plötsligt försvinna som genom ett trollslag. Det är därför man har rätt att hysa den förhoppningen, att om en räntestegring överhuvudtaget inträder, densamma skall hålla sig inom måttliga gränser.

Från affärsbankshåll framhålles, att man måste iakttaga en viss återhållsamhet vid all kreditgivning, så länge krisen varar. Följderna av ett allmänt europeiskt krig låta sig icke överblicka. Man bör därför på alla håll bemöda sig att hålla huvudet kallt. Banker och kreditinrättningar ha därvid en viktig uppgift att fylla genom att förhindra rigorösa åtgärder, som kunna framkalla panik. Man behöver inte heller befara något sådant. Vi ha varit med om ett världskrig förr och under den därefter följande tiden ha vi utstått så många chocker, att en härdning ägt rum på alla händer, såväl inom ledningen för de stora kreditinstituten som hos den stora allmänheten.

»Vi ha en hög tanke om den svenska allmänhetens lugn i kritiska situationer», förklarar chefen för en av våra storbanker vid ett samtal med Tidning för Byggnadskonst om den allvarliga situationen. »Vi veta att folk nu kommer att handla endast efter moget övervägande och ej i panik.» Från bankhåll kommer man icke att vidtaga några åtgärder, som ej noga genomtänkts till alla sina verkningar. Bankerna äro angelägna att även under dessa orostider på bästa sätt betjäna sina kunder. All kreditgivning blir sålunda inte avklippt, men man får ta för givet, att även företagen till en början helst ställa sig avvaktande. Beviljade byggnadskreditiv löpa emellertid som vanligt, och rör det sig om redan igång varande byggen, där ytterligare kapital blir erforderligt, torde bankerna även komma att medverka till deras avslutande.

I fortsättningen är det synnerligen angeläget för hela näringslivet, att byggnadsverksamheten snarast möjligt åter kommer i gång i full utsträckning. Vid förra krigsutbrottet 1914 var situationen mycket liknande den nuvarande. Under den närmast föregående tiden hade byggnadsverksamheten slagit alla rekord, alldeles som nu. Sedan inträffade en stagnation, som olyckligtvis kom att sträcka sig över ett par år. Anledningen härtill var icke så mycket ränteläget som den ständigt fortgående prisstegringen på byggnadsmaterial, vilken gjorde, att man icke hade något fast att hålla sig till vid uppgörande av kalkylerna. Därtill kom, att efterfrågan på nya lägenheter kraftigt minskades, varigenom ett överskott uppstod på tillgångssidan. Anledningen härtill var, att

folk under de yttre omständigheternas tryck inskränkte sig eller flyttade samman. Efter 1917 kom den stora bostadsbristen, till följd av att byggnadsverksamheten så länge legat nere, och först med krigets slut följde den kraftiga haussen på fastighetsmarknaden.

Att göra några förutsägelser om, vad som nu skall inträffa, är givetvis ogörligt. Men det är reflexioner av detta slag, som numera äro aktuella

bland företagare inom byggnadsbranschen. På det hela taget måste man dock säga, att förhållandena även på byggnadsmarknaden ligga väsentligt bättre till nu än 1914, fortfarande under förutsättningen att vi kunna hålla oss utanför en eventuell väpnad konflikt. Riklig tillgång på kapital och en dyrköpt erfarenhet från tidigare ofärdsår ger oss möjligheter att handla just med det lugn och den besinning, som läget kräver.