

Bog anmeldelser

Anmeldere i dette nummer: Assistent, cand. polit. *Knud Hansen*, Handelshøjskolen; revisionschef, lektor, statsaut. revisor *Poul Hansen*; lektor, cand. merc. *Ottomar Loff*, Handelshøjskolen; sekretær, cand. polit. *Stig Sommer*.

Kjeld Bjerke: Omsætningen og salgsprisen for landejendomme 1902-1942. Nyt Nordisk Forlag, Kbh., 1950. 100 sider. Kr. 6,00.

Bogens forfatter, der som bekendt er lektor i statistik ved Handelshøjskolen, oplyser i forordet, at offentliggørelsen er blevet muliggjort, ved at Nationaløkonomisk Forenings Fond har stillet de fornødne midler til disposition efter anbefaling af departementschef Einar Cohn og professorerne Erik Lindahl, Uppsala, og Jørgen Pedersen, Aarhus.

Formålet med bogen, der alene omfatter ejendomme solgt i fri handel — altså ikke familiesalg, hvor jo også andet end rene økonomiske overvejelser spiller ind —, er at analysere de vurderingselementer, der over indflydelse på efterspørgsel og udbud af landejendomme. Bogen er altså det, man sædvanligvis kalder en efterspørgselsanalyse, idet »vurderingselementerne« svarer til, hvad man ofte i efterspørgselsteorien kalder for »efterspørgselsdeterminanter«.

Bogen kan naturligt deles i to lige store halvdele. I den første foretages en almindelig verbal gennemgang af vurderingselementerne, blandt hvilke f. eks. kan nævnes øjeblikkeligt og forventet nettoudbytte, samlede indtægtsmuligheder (der foruden nettoudbytte også omfatter familiens arbejdsvederlag), muligheder for gældsstiftelse, muligheder i andre erhverv (byerne), rentefod, almindeligt prisniveau, muligheder for offentlig støtte. I bogens anden halvdel gøres der et forsøg på en empirisk efterspørgselsanalyse. Første halvdel af bogen refererer, kritiserer og supplerer, hvad der hidtil er skrevet om spørgsmålet af nordiske forfattere. Alene dette ville der være grund til at være forfatteren taknemmelig for. Men det banebrydende og nye findes dog først og fremmest i anden halvdel, bag hvilken der synes at ligge meget omfattende statistiske beregninger, hvoraf dog kun en del er trykt, mens resten kan lånes hos forfatteren af interesserede.

Man kunne måske vente, når man ser ovenstående opremsning af vurderingselementer, at forfatteren ville foretage en multipel korrelationsanalyse for at bestemme sammenhængen mellem ejendomsprisen og de enkelte vurderingselementer. Dette kan imidlertid ikke lade sig gøre, da der for de fleste af elementerne ikke findes kvantitative udtryk. Forfatteren foretager derfor kun beregning af sammenhængen mellem pris og nettoudbytte respektive samlet indtægtsmulighed. Korrelationskoefficienten for sammenhængen mellem pris og indtægt svinger mellem 0,91 og 0,94 for de forskellige ejendomsstørrelser. Hvis nettoudbytte indsættes i stedet for indtægt bliver koefficienten en lille smule mindre. Der kan herefter ikke være tvivl om, at disse to vurderingselementer er langt de vigtigste.

Bog anmeldelser

Anmeldere i dette nummer: Assistent, cand. polit. *Knud Hansen*, Handelshøjskolen; revisionschef, lektor, statsaut. revisor *Poul Hansen*; lektor, cand. merc. *Ottomar Loff*, Handelshøjskolen; sekretær, cand. polit. *Stig Sommer*.

Kjeld Bjerke: Omsætningen og salgsprisen for landejendomme 1902-1942. Nyt Nordisk Forlag, Kbh., 1950. 100 sider. Kr. 6,00.

Bogens forfatter, der som bekendt er lektor i statistik ved Handelshøjskolen, oplyser i forordet, at offentliggørelsen er blevet muliggjort, ved at Nationaløkonomisk Forenings Fond har stillet de fornødne midler til disposition efter anbefaling af departementschef Einar Cohn og professorerne Erik Lindahl, Uppsala, og Jørgen Pedersen, Aarhus.

Formålet med bogen, der alene omfatter ejendomme solgt i fri handel — altså ikke familiesalg, hvor jo også andet end rene økonomiske overvejelser spiller ind —, er at analysere de vurderingselementer, der over indflydelse på efterspørgsel og udbud af landejendomme. Bogen er altså det, man sædvanligvis kalder en efterspørgselsanalyse, idet »vurderingselementerne« svarer til, hvad man ofte i efterspørgselsteorien kalder for »efterspørgselsdeterminanter«.

Bogen kan naturligt deles i to lige store halvdele. I den første foretages en almindelig verbal gennemgang af vurderingselementerne, blandt hvilke f. eks. kan nævnes øjeblikkeligt og forventet nettoudbytte, samlede indtægtsmuligheder (der foruden nettoudbytte også omfatter familiens arbejdsvederlag), muligheder for gældsstiftelse, muligheder i andre erhverv (byerne), rentefod, almindeligt prisniveau, muligheder for offentlig støtte. I bogens anden halvdel gøres der et forsøg på en empirisk efterspørgselsanalyse. Første halvdel af bogen refererer, kritiserer og supplerer, hvad der hidtil er skrevet om spørgsmålet af nordiske forfattere. Alene dette ville der være grund til at være forfatteren taknemmelig for. Men det banebrydende og nye findes dog først og fremmest i anden halvdel, bag hvilken der synes at ligge meget omfattende statistiske beregninger, hvoraf dog kun en del er trykt, mens resten kan lånes hos forfatteren af interesserede.

Man kunne måske vente, når man ser ovenstående opremsning af vurderingselementer, at forfatteren ville foretage en multipel korrelationsanalyse for at bestemme sammenhængen mellem ejendomsprisen og de enkelte vurderingselementer. Dette kan imidlertid ikke lade sig gøre, da der for de fleste af elementerne ikke findes kvantitative udtryk. Forfatteren foretager derfor kun beregning af sammenhængen mellem pris og nettoudbytte respektive samlet indtægtsmulighed. Korrelationskoefficienten for sammenhængen mellem pris og indtægt svinger mellem 0,91 og 0,94 for de forskellige ejendomsstørrelser. Hvis nettoudbytte indsættes i stedet for indtægt bliver koefficienten en lille smule mindre. Der kan herefter ikke være tvivl om, at disse to vurderingselementer er langt de vigtigste.

Det nye — i alle tilfælde for anmelderen — i forfatterens statistiske metoder er beregningen af elasticiteter for udbud og efterspørgsel efter landejendomme. Det er ikke muligt her at referere i enkeltheder, hvorledes beregningen foregår. Men princippet er det, at man går ud fra, at udbuds- og efterspørgselskurver har haft en konstant elasticitet. Hertil svarer en bestemt form for hver kurve, men kurverne kan forskyde sig op og ned. Ved hjælp af den antagelse, at den ene kurve, når den anden har bevæget sig i en bestemt retning, enten har bevæget sig i samme retning eller ligget stille, kan forfatteren beregne en række tal, der — afhængig af den pågældende markedssituation — er minimumsværdi for enten udbudets eller efterspørgselsens elasticitet. Begge elasticiteter anslås til mellem 4 og 8 for de forskellige brugsstørrelser. Ud fra bestemte antagelser om elasticiteterne er det muligt at beregne den lodrette forskydning i de to kurver fra år til år. Til slut foretages en udførlig diskussion af de mulige årsager til den beregnede forskydning på udbuds- og efterspørgselsiden i de enkelte tidsperioder for de forskellige brugsstørrelser.

Læsningen af bogen giver det indtryk, at der er præsteret et både originalt, dygtigt og stort arbejde. Men en virkelig vurdering af mange enkeltheder ville nok kræve et næsten lige så stort arbejde, som det forfatteren selv har udført. En del antagelser, som har været nødvendige for at komme nogen vegne ved beregningerne, kan naturligvis diskuteres. Ved beregningen af korrelationen mellem pris og indtægt er indtægten forskudt et halvt år frem i tiden. Hvis man ser på de gengivne kurver over de to størrelser, får man ved at sammenligne maxima og minima det umiddelbare indtryk, at sammenhængen ville blive endnu bedre, hvis indtægten blev faseforskudt et helt eller måske halvandet år frem. Forfatteren oplyser ikke, om denne beregning er prøvet. Også beregningen af elasticiteterne rejser problemer, som man ikke uden videre kan tage stilling til. I virkeligheden baseres beregningen på eet år for hver elasticitet, nemlig som nævnt det år, hvor man får den største elasticitet, idet dog ganske ekstraordinære år udlades. Imidlertid vil der jo også i »ordinære« år være tilfældigheder i talmaterialet. Men metoden tillader ikke hensyntagen hertil. Det må dog tilføjes, at det væsentlige for forfatteren ikke er elasticiteterne, men kurvernes forskydninger, og han gør opmærksom på, at det i den forbindelse ikke spiller nogen større rolle, om elasticiteten er 5 eller 10.

Knud Hansen.

Nordisk økonomisk samarbejde. Foreløbig rapport til regeringerne i Danmark, Island, Norge og Sverige, fra Det Fælles Nordiske Udvalg for Økonomisk Samarbejde. København 1950. 50 sider.

Som et led i foreningen »Norden«s arbejde for øget økonomisk samarbejde mellem de nordiske lande og særlig under hensyn til de bestræbelser for økonomisk genopbygning og samarbejde, som er en væsentlig side af Marshallplanen, er der af de fire nordiske landes regeringer nedsat et udvalg til overvejelse af spørgsmål, der er af fælles interesse for de nordiske landes økonomi.

Den foreliggende foreløbige rapport over udvalgets arbejde beskæftiger