

mes i den ujævne stil, i den manglende samling på det store væld af enkeltheder og i den tilfældige behandling af landene uden for Indien. Den føles som et storværk, kunstneren opgav, da det nærmede sig færdiggørelsen.

*Kjeld Philip**

* Professor ved Københavns Universitet.

ADELA ADAM NEVITT (ed.): *The Economic Problems of Housing*. Macmillan, London 1967. 329 sider. Pris 50 sh. (Proceedings of a Conference held by the International Economic Association).

Bygge- og boligpolitikken synes at høre til de dele af samfundsøkonomien, som det er sværest at få styr på både i den praktiske politik og i den teoretiske modelbygning. Emnekrederen indeholder så mange stærkt følelsesladede problemer, at den har vist sig lidt tilgængelig for rent rationelle vurderinger og koldsindige beslutninger. Det synes derfor også, som om de politiske beslutninger fattes på et grundlag og efter vurderinger, der gør det vanskeligt at opstille en af de gængse økonomiske modeller til forklaring af byggeriets indflydelse på den øvrige økonomiske aktivitet og vice versa.

Hverken profitmaksimeringsantagelser, antagelser om den størst mulige økonomisering med ressourcerne, indifferens- eller velfærdsvurderinger synes at kunne give fornøden forklaring på størrelsen af og ændringer i udbud af og effektiv efterspørgsel efter boliger. I den vestlige markedsøkonomi er boligproduktion og boligforbrug næsten ingen steder bestemt af markedsforholdene. I den østlige dirigerede økonomi har boliger tilsyneladende i visse perioder nærmest været prissat, som om man stod for at gøre dem til frie goder, og samtidig har boligforsyningen i hvert fald i byerne været overordentlig utilstrækkelig og utilfredsstillende.

I foråret 1965 afholdt International Eco-

nomical Association en konference i Ditchley Park ved Oxford om »The Economic Problems of Housing«. Økonomer fra en række lande forsøgte her i fællig at finde frem til formulering af væsentlige teoretiske og praktiske problemer i boligpolitikken.

Konferencen behandlede først indlæg fra D. V. Donnison, R. F. Muth og J. B. Cullingworth om de grundlæggende fysiske, institutionelle og demografiske vilkår, som over indflydelse på mulighederne for at stille husrum til rådighed for de enkelte efterspørgere.

Boligernes stadig voksende størrelse og udstyrsstandard og deres produktionsteknisk komplicerede karakter har medført, at man ingen steder i de udviklede lande har fundet metoder til en virkelig billig-gørelse af boligbyggeriet. Boligernes lange levetid betyder, at den i ejendommene investerede kapital er meget stor i forhold til det løbende boligforbrug. Forholdet mellem den løbende produktion og den eksisterende boligmasse er naturligvis også påvirket af boligernes lange levetid. Årsproduktionen af boliger er sjældent mere end 2-4 % af bestanden. Udbuddet af boliger er derfor – i hvert fald for større regioner – kun meget lidt elastisk. De variable omkostninger ved at udbyde eksisterende boliger er meget små. Den omstændighed, at boligbestanden er tilvejebragt i løbet af mange år, og derfor med meget forskellig standard, medfører, at der er vidt spillerum for beslutninger om afholdelse af vedligeholdelsesudgifter. Det er vanskeligt at determinere disse udgifters optimale størrelse.

I sit indlæg om »Slums and Poverty« gør R. F. Muth for U.S.A.'s vedkommende gældende, at slumkvarterernes opståen og udvikling ikke kan forklares fra udbudssiden, men må anskues fra efterspørgselsiden. Saneringsmodne boliger er – kvaliteten taget i betragtning – som regel dyrere end de ikke-saneringsmodne boliger. Slumkvartererne er hovedsageligt et resultat af fattigdom, og dette betyder, at saneringer stort set ikke løser slumproblemerne, fordi de ikke berører det væsentlige problem: Slumbeboernes fattigdom. Saneringerne vil der-

mes i den ujævne stil, i den manglende samling på det store væld af enkeltheder og i den tilfældige behandling af landene uden for Indien. Den føles som et storværk, kunstneren opgav, da det nærmede sig færdiggørelsen.

*Kjeld Philip**

* Professor ved Københavns Universitet.

ADELA ADAM NEVITT (ed.): *The Economic Problems of Housing*. Macmillan, London 1967. 329 sider. Pris 50 sh. (Proceedings of a Conference held by the International Economic Association).

Bygge- og boligpolitikken synes at høre til de dele af samfundsøkonomien, som det er sværest at få styr på både i den praktiske politik og i den teoretiske modelbygning. Emnekredsen indeholder så mange stærkt følelsesladede problemer, at den har vist sig lidt tilgængelig for rent rationelle vurderinger og koldsindige beslutninger. Det synes derfor også, som om de politiske beslutninger fattes på et grundlag og efter vurderinger, der gør det vanskeligt at opstille en af de gængse økonomiske modeller til forklaring af byggeriets indflydelse på den øvrige økonomiske aktivitet og vice versa.

Hverken profitmaksimeringsantagelser, antagelser om den størst mulige økonomisering med ressourcerne, indifferens- eller velfærdsvurderinger synes at kunne give fornøden forklaring på størrelsen af og ændringer i udbud af og effektiv efterspørgsel efter boliger. I den vestlige markedsøkonomi er boligproduktion og boligforbrug næsten ingen steder bestemt af markedsforholdene. I den østlige dirigerede økonomi har boliger tilsyneladende i visse perioder nærmest været prissat, som om man stod for at gøre dem til frie goder, og samtidig har boligforsyningen i hvert fald i byerne været overordentlig utilstrækkelig og utilfredsstillende.

I foråret 1965 afholdt International Eco-

omic Association en konference i Ditchley Park ved Oxford om »The Economic Problems of Housing«. Økonomer fra en række lande forsøgte her i fællig at finde frem til formulering af væsentlige teoretiske og praktiske problemer i boligpolitikken.

Konferencen behandlede først indlæg fra D. V. Donnison, R. F. Muth og J. B. Cullingworth om de grundlæggende fysiske, institutionelle og demografiske vilkår, som over indflydelse på mulighederne for at stille husrum til rådighed for de enkelte efterspørgere.

Boligernes stadig voksende størrelse og udstyrsstandard og deres produktionsteknisk komplicerede karakter har medført, at man ingen steder i de udviklede lande har fundet metoder til en virkelig billig-gørelse af boligbyggeriet. Boligernes lange levetid betyder, at den i ejendommene investerede kapital er meget stor i forhold til det løbende boligforbrug. Forholdet mellem den løbende produktion og den eksisterende boligmasse er naturligvis også påvirket af boligernes lange levetid. Årsproduktionen af boliger er sjældent mere end 2-4 % af bestanden. Udbuddet af boliger er derfor – i hvert fald for større regioner – kun meget lidt elastisk. De variable omkostninger ved at udbyde eksisterende boliger er meget små. Den omstændighed, at boligbestanden er tilvejebragt i løbet af mange år, og derfor med meget forskellig standard, medfører, at der er vidt spillerum for beslutninger om afholdelse af vedligeholdelsesudgifter. Det er vanskeligt at determinere disse udgifters optimale størrelse.

I sit indlæg om »Slums and Poverty« gør R. F. Muth for U.S.A.'s vedkommende gældende, at slumkvarterernes opståen og udvikling ikke kan forklares fra udbudssiden, men må anskues fra efterspørgselsiden. Saneringsmodne boliger er – kvaliteten taget i betragtning – som regel dyrere end de ikke-saneringsmodne boliger. Slumkvartererne er hovedsageligt et resultat af fattigdom, og dette betyder, at saneringer stort set ikke løser slumproblemerne, fordi de ikke berører det væsentlige problem: Slumbeboernes fattigdom. Saneringerne vil der-

for kun medføre, at man flytter slumkvartererne. Kun afhjælpning af fattigdommen kan føre til en varig løsning af slumproblemerne. Disse synspunkter har muligvis især gyldighed i U.S.A., hvor boligforbruget og prisdannelsen på boliger er markedsbestemt i højere grad end i Danmark. Betragtningerne er alligevel i høj grad værd at have i erindring ved arbejdet med saneringsproblemerne her i landet.

Per Holm opstiller en boligmarkedsmodel, hvor han især beskæftiger sig med boligefterspørgselsens to »dimensioner«: Størrelse og udstyrsstandard. På basis af svenske erfaringer oplyser han, at for husstande af en given størrelse vil indkomststigningen for lave indkomster i højere grad føre til øget efterspørgsel efter udstyrsstandard end efter plads. Først når det drejer sig om indkomster omkring eller over meridianen, fører indkomststigninger til øget efterspørgsel efter plads.

Assar Lindbeck diskuterer huslejekontrol som et led i boligpolitikken og Ingemar Ståhl omtaler nogle aspekter af et blandet boligmarked med private bygherrer med profitmaksimeringsinteresser og almennyttige bygherrer, hvis udlejningspriser ikke bestemmes af markedsforholdene, men af de historiske byggeomkostninger og de aktuelle driftsomkostninger m.v. Jørgen Gelting gør rede for de økonomiske virkninger af huslejekontrollen i Danmark og – især – de sandsynlige virkninger af huslejerestriktionernes ophævelse.

Om de i disse indlæg behandlede emner kan det måske siges, at regeringerne ofte har erklæret, at de havde til hensigt at hæve boligstandarden, men lige så ofte har fundet, at deres boligpolitik i praksis er blevet til en regulerings- og rationeringspolitik, hvor man har begrænset anvendelsen af produktionsressourcer.

Hoffmeyer og Mordhorst har i et indlæg om årsagerne til svingninger i det danske boligbyggeris omfang i årene 1880-1940 ved en regressionsanalyse vist, at boligbyggeriets omfang synes at have varieret i takt med ændringer i den lange rente i mellemkrigsårene, mens en tilsvarende sammen-

hæng ikke med sikkerhed gjorde sig gældende før 1914.

Grigsby, Netzer og Gillies behandler specielle problemer i de vestlige landes boligpolitik, mens Andrzejewski, Przewozowski, Musel, Kuminek og Nazarevsky behandler boligproblematikken i de østeuropæiske lande og boligpolitikken i en dirigeret økonomi. I diskussionen om disse og andre papirer blev man ved med at vende tilbage til spørgsmålet, om de opstillede mål bedst kunne opnås ved en statsdirigeret boligpolitik eller ved tilvejebringelsen af et frit marked. Nogen enighed om dette spørgsmål kunne ikke opnås. Der var ganske vist bred tilslutning til at karakterisere den nuværende boligpolitik i mange lande som ulogisk og irrationel. Nogle drog heraf den slutning, at det var bedre ikke at have nogen speciel boligpolitik, mens andre anså en national boligpolitik for at være helt nødvendig, og først og fremmest interesserede sig for at gøre boligpolitikken mere rationel. Disse og en række andre spørgsmål, som f.eks. virkningerne af frie priser som ressourceallokeringsmiddel i stedet for fysiske reguleringer, er sammenfattet i et udmærket introduktionskapitel af Sherman Maisel.

Bogen slutter med indlæg af Pjanic, Turin og Halevi om boligproblemer i udviklingslande og -verdensdele, og til slut har redaktøren givet et sammendrag af konferencens diskussioner. Ligesom indledningskapitlet giver dette sammendrag læseren en udmærket oversigt over de diskuterede emner. Diskussionerne har været livlige, og i de korte spørgsmål er der ofte fremkommet væsentlige udtalelser om og vurderinger af den hidtidige boligpolitik.

På et område, der hidtil har været lidt stedmoderligt behandlet af teoretikerne, men nærmest oversvømmet med artikler og indlæg fra praktikerne, giver *The Economic Problems of Housing* mulighed for at stifte bekendtskab med teoretikernes syn på en lang række aktuelle problemer. Disse aktuelle og praktiske boligpolitiske problemer har måske været så spændende, at de mere teoretiske modelopbygninger er trådt lidt i

baggrunden; men en interessant og væsentlig bog skal ikke kritiseres for det, der ikke er der.

Olav Grue*

* Vicedirektør i Byggeriets Realkreditfond.

JEAN MARCHAL and BERNARD DUCROS (eds.): *The Distribution of National Income*. Macmillan, London 1968. 733 sider. Pris: 105 sh (Proceedings of a Conference held by the International Economic Association).

Denne omfangsrige bog gengiver 26 enkeltforedrag fra *The International Economic Association's* konference i Palermo i 1964 over emnet indkomstfordeling. Hver artikel efterfølges af et resumé af den diskussion, som fandt sted ved konferencen efter foredragene. Herved har man opnået, at værket til trods for det store antal bidragydere alligevel ved læsning fremtræder med en vis indre sammenhæng. De to redaktører har udarbejdet en introduktion, hvori de forsøger at sammenfatte de forskellige indlæg. Imidlertid har de ikke begrænset denne opgave til det rent refererende, men benytter lejligheden til at fremsætte deres egne meninger om de fremlagte indkomstfordelingsteorier og til en varm fortale for den såkaldte socio-økonomiske fordelingsteori. Introduktionen kan således ses som et 27. kapitel snarere end som en oversigt.

Bogen efterlader det hovedindtryk, at begrebet indkomstfordeling er overordentlig mangetydigt. Læserens orienteringsmuligheder er dog lettet noget gennem den foretagne opdeling af indlæggene i fem dele.

I første del er samlet 6 empiriske undersøgelser af indkomstfordelingen i udviklede, kapitalistiske lande. Undersøgelserne omhandler hovedsagelig den funktionelle indkomstfordeling og dennes udvikling gennem tiden. Der arbejdes i det væsentlige med to indkomstkategorier nemlig lønindkomst og øvrige indkomst, idet man dog argumenterer frem og tilbage, om de selvstændiges indkomster skal udgøre en tredje kategori, eller om man ved imputationer

skal foretage en fordeling af disse indkomster. Hvis man skal udtrække en fællesnævner af disse undersøgelser, må det være, at den funktionelle indkomstfordeling er ret stabil på langt sigt med en mere eller mindre klar tendens til forøget lønkvote.

I anden del behandles indkomstfordelingen i socialistiske lande ved bidrag fra Sovjetunionen, Ungarn og Tjecoslovakiet. Anmelderen finder denne del af værket mindst interessant - de to sovjetiske økonomer beskæftiger sig fortrinsvis med nationalregnskabsdefinitioner i øst og vest - men erkender sin manglende fagkundskab på dette område. Spørgsmålet om indkomstfordelingen i udviklingslandene behandles i fire kapitler, som udgør bogens tredje del. De fire indlæg er ikke knyttet til konkrete lande, men behandler spørgsmålet på et generelt plan. Det gennemgående tema er anvendelsesmulighederne for de foreliggende indkomstfordelingsteorier på udviklingslande. Fremstillingerne hviler i et vist omfang på empiriske undersøgelser.

Det mere generelle teorioplæg gives i bogens fjerde del. I de to indledende kapitler fremlægges to forskellige indkomstfordelingsteorier af henholdsvis W. Krelle og R. M. Solow. Det fælles element i de to teorier er, at de giver såvel en korttids- som en langtidsmodel til bestemmelse af indkomstfordelingen på de to funktionelle indkomstkategorier. Solows model må ses som en videreudvikling af den neoklassiske fordelingsteori derved, at konjunkturvariationer i lønkvoten forklares ved en profitmaksimerende 'hoarding' af arbejdskraft. Solows fremstilling er som sædvanlig prisværdig klar, hvilket ikke kan siges om Krelles; denne forsøger i en model at opnå en syntese ved at sammenbygge elementer fra forskellige indkomstfordelingsteorier. Foruden disse to afrundede teorier indeholder fjerde del indlæg om mere specielle problemstillinger. Her skal kun nævnes M. Bronfenbrenners gennemgang af og forsvar for Cobb-Douglasproduktionsfunktionens rolle i neoklassisk fordelingsteori og P. Nørregaard Rasmussens indlæg om sam-