



**National Library
of Sweden**

Denna bok digitaliserades på Kungl. biblioteket år 2012

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1923:45

FINANSDEPARTEMENTET



TULL- OCH TRAKTATKOMMITTENS UTREDNINGAR OCH BETÄNKANDEN XXIV

UNDERSÖKNING

ANGÅENDE

JORDEGENDOMSVÄRDENAS UTVECKLING I SVERIGE OCH VISSA FRÄMMANDE LÄNDER

*PÅ TULL- OCH TRAKTAT-
KOMMITTENS UPP-
DRAG VERKSTÄLLD*

AV

KARL ÅMARK

S T O C K H O L M

1 9 2 3

Statens offentliga utredningar 1923

Kronologisk förteckning

1. Betänkande med förslag angående magistraternas befriande i visst avseende från ansvar för kronouppbörden m. m. Norstedt. 57 s. **Fl.**
2. Förslag till lag om lösdriwares behandling m. fl. författningar. Del 5 av fattigvårdslagstiftningskommitténs betänkanden. Palmquist. xj, 423 s. **S.**
3. Spannmålsmarknadssakkunnigas betänkande. Norstedt. 41 s. **Jo.**
4. Betänkande med förslag till lag om församlingsstyrelse samt till bestämmelser om folkskoleärendenas överflyttning från den kyrkliga till den borgerliga kommunen m. m. Palmquist. vj, 304 s. **E.**
5. Skolkommissionens betänkande. 5. Organisatoriska och ekonomiska utredningar. Norstedt. 236 s. **E.**
6. Utredning angående vissa spörsmål rörande städernas domstolsväsen. Av N. Herlitz. Norstedt. 164 s. **Ju.**
7. Statens ställning till järnvägarna i olika främmande länder. Av A. Lilienberg. Tullberg. 411 s. **K.**
8. Folkomröstningskommitténs utredningar angående referendum i främmande länder. 4. Folkomröstningsinstitutet i Nordamerikas förenta stater. Av H. Tingsten. Tullberg. iv, 399 s. **Ju.**
9. Förslag till strafflag, allmänna delen, samt förslag till lag angående villkorlig frigivning jämte motiv. Marcus. xij, 534 s. **Ju.**
10. Folkomröstningskommitténs utredningar angående referendum i främmande länder. 3. Folkomröstningsinstitutet i den schweiziska demokratin, dess förutsättningar, former och funktioner. Av A. Brusewitz. Tullberg. 381 s. **Ju.**
11. Utredning rörande ombyggnad av Strömsholms kanal samt utsträckning av kanalen från Smedjebacken till Ludvika. Meddelande från Kungl. Kanalkommissionen. Nr 5. Hægström. 133 s. 2 kart. **K.**
12. Betänkande och förslag angående det eklektiska arrendeväsendet. Beckman. xij, 239 s. **E.**
13. Vägkommissionens betänkanden. 4. Förslag till lag om enskilda vägar m. m. Marcus. 147 s. **K.**
14. Betänkande med förslag till avtal rörande Stockholms bangårdsfråga. Beckman. 46 s. 10 kart. **K.**
- 15—17. Försvarsrevisionens betänkande. 3. Betänkande och förslag rörande revision av Sveriges försvarsväsende. Del 1. Inledande avdelning, lantförsvaret. vj, 661 s. Del 2. Sjöförsvaret, sammanfattning av revisionens förslag, särskilda yttranden. (2), 741 s. Del 3. Bilagor. (2), 90, 33, 28, 19, 53, 85, 4, 30, 2, 48, 30, 36, 6 s. Beckman. **Fö.**
18. Kommunalförhållningssakkunnigas betänkande 4 med förslag till lag om landsting m. m. Beckman. 235 s. **S.**
19. Betänkande angående decisiv folkomröstning, avgivet av folkomröstningskommittén. Tullberg. 40 s. **Ju.**
20. Folkomröstningskommitténs utredningar angående referendum i främmande länder. 5. Folkomröstningsinstitutet utanför Schweiz och Förenta staterna. Tullberg. 71 s. **Ju.**
21. Betänkande angående ordnandet av Stockholms förortsbanefråga. Blom. 126 s. 11 kart. **K.**
22. Betänkande och förslag i fråga om kvinnors tillträde till statstjänster. 3. Kvinnas behörighet att innehåva prästerlig och annan kyrklig tjänst. Marcus. 51 s. **Ju.**
23. Betänkande med förslag till lag om ändring i vissa delar av lagen den 25 maj 1894 angående jordfästning m. m. Norstedt. 56 s. **Ju.**
24. Kungl. Elektrifieringskommitténs meddelanden. 6. Utredning angående lämpliga distributionssystem för landsbygdselektrifiering. Beckman. viij, 192 s. **Jo.**
25. Inventering av odlingsjord längs Inlandsbanan från Ströms södra sockengräns till Storuman. Tullberg. 30 s. 2 kart. **Jo.**
26. 1921 års pensionskommitténs betänkande. 2. Betänkande angående avveckling av den stärbhus efter prilst tillförsäkrade förmånen av tjänst- och nådar samt beredande i sammanhang därmed av förbättrad pensionering från prästerskapets änke- och pupillkassa. Tullberg. 100 s. **E.**
27. Underdånigt betänkande med förslag till lönereglering för befattningshavare i domsagorna m. m. Beckman. 85 s. **Ju.**
28. Underdånigt betänkande med förslag till förordning angående tillverkning av brännvin m. m. Blom. 67 s. **Fl.**
- 29—30. Den industriella demokratiens problem. 1. Betänkande jämte förslag till lag om driftsnämnder. 240 s. 2. Den industriella demokratin i utlandet. 267 s. Tullberg. **S.**
31. Tull- och traktatkommitténs utredningar och betänkanden. 18. Den svenska mekaniska verkstadsindustriens utveckling intill krigsutbrottet. Av Erik Linder. Tullberg. iv, 435 s. **Fl.**
32. Tull- och traktatkommitténs utredningar och betänkanden. 19. Sveriges bryggeriindustri. Av A. Lilienberg. Tullberg. iv, 40 s. **Fl.**
33. Tull- och traktatkommitténs utredningar och betänkanden. 20. Garverindustriens produktionsförhållanden. Av William Smith. Marcus. iv, 175 s. **Fl.**
34. Tull- och traktatkommitténs utredningar och betänkanden. 21. Kvalitetsfrågan hos det svenska vetet. Av H. Nilsson-Ehle. Marcus. 16 s. **Fl.**
35. Samorganisation av riksdagsbiblioteket och den centrala statsförvaltningen i bok- och bibliotekssavseende. Av V. Gödel. Marcus. 54 s. **Fl.**
36. Betänkande och förslag rörande förvaring av förminskat tillräkneliga förbrytare jämte förslag till inrättning av farliga återfallsförbrytare. Lund, Berlin. 116 s. **Ju.**
37. Tull- och traktatkommitténs utredningar och betänkanden. 22. Översiktstabeller angående den svenska industriens utveckling 1891—1920 jämte anmärkningar. Marcus. iv, 147 s. **Fl.**
38. Efterskrift till P. M. om röstsammanräkning vid kommunala val enligt lagarna den 9 juni 1922. Av E. v. Heidenstam. Beckman. (s. 53—61). **S.**
39. Om röstsammanräkning vid kommunala val enligt lagarna den 9 juni 1922. Av E. v. Heidenstam. Andra upplagan. Med efterskrift. Beckman. (4), 61 s. **S.**
40. Jordkommissionens betänkande. 6. Om sociala arrendebestämmelser, avlösning av arrendejordbruk, förekommande av vanhövd, upphävande av fideikommiss i fast egendom, anskaffande av tomtmark till bostäder m. m. Marcus. 504 s. **Ju.**
41. Skolkommissionens betänkande. 6. Om rätt för elever, utexaminerade från statens högre lärarinneseminarium, att vinna inträde vid universitet och där avlägga examen, samt om folkskollärares fortbildning i vetenskapligt avseende. Norstedt. 63 s. **E.**
42. Lagerhus- och kylhuskommitténs betänkande. 2. Lagerhusväsendet i Sverige och därmed sammanhängande förhållanden. Norstedt. viij, 300 s. **Jo.**
43. Förslag till tullstadga jämte motivering. Norstedt. (2), 134 s. **Fl.**
44. Tull- och traktatkommitténs utredningar och betänkanden. 23. De svenska järn- och metallmanufakturindustriernas utveckling med särskild hänsyn till förhållandena vid tiden närmast före världskrigets utbrott. Av G. Delling. Tullberg. iv, 196 s. **Fl.**
45. Tull- och traktatkommitténs utredningar och betänkanden. 24. Undersökning angående jordegendomsvärdenas utveckling i Sverige och vissa främmande länder. Av K. Amark. Marcus. iv, 93 s. **Fl.**

Anm. Om särskild tryckort ej anges, är tryckorten Stockholm. Bokstäverna med fetstil utgöra begynnelsebokstäverna till det departement, under vilket utredningen avgivits, t. ex. **E.** = eklektiskdepartementet, **Jo.** = jordbruksdepartementet. Enligt kungörelsen den 8 febr. 1922 ang. statens offentliga utredningars yttre anordning (nr 98) utgivas utredningarna i omslag med enhetlig färg för varje departement.

STATENS OFFENTLIGA UTREDNINGAR 1923:45

FINANSDEPARTEMENTET



TULL- OCH TRAKTATKOMMITTÉNS UTREDNINGAR OCH BETÄNKANDEN XXIV

UNDERSÖKNING

ANGÅENDE

JORDEGENDOMSVÄRDENAS UTVECKLING I SVERIGE OCH VISSA FRÄMMANDE LÄNDER

*PÅ TULL- OCH TRAKTAT-
KOMMITTÉNS UPP-
DRAG VERKSTÄLLD*

AV

KARL ÅMARK

STOCKHOLM 1923

ISAAC MARCUS' BOKTRYCKERI-AKTIEBOLAG



UNDERSÖKNING

ÅR 1880

JORDEGENDOMSVÄRDENAS
UTVECKLING I SVERIGE
OCH VISSA FRÄMMANDE LÄNDER

AV
KONSTADEN

KARL LARSSON

TILL KONUNGEN.

Tull- och traktatkommittén får härmed i underdånighet överlämna en på dess förutvarande tullavdelnings uppdrag av kommitténs sekreterare fil. doktor K. Åmark verkställd undersökning

angående jordegendomsvärdenas utveckling i Sverige och vissa främmande länder. För arbetets innehåll samt däri uttalade uppfattningar är författaren ensam ansvarig.

Stockholm den 2 juni 1923.

Underdånigst

H. THEMPTANDER.

Karl Åmark.

UNDERSÖKNING

ANGÅENDE

JORDEGENDOMSVÄRDENAS UTVECKLING I SVERIGE OCH VISSA FRÄMMANDE LÄNDER

*PÅ TULL- OCH TRAKTAT-
KOMMITTÉNS UPP-
DRAG VERKSTÄLLD*

AV

KARL ÅMARK

UNDERSÖKNING

AV

JORDEGENDOMSVÄRDENAS
UTVECKLING I SVERIGE
OCH VISSA FRÄMMANDE LÄNDER

AF FÖRSTÄLLNINGEN
KOMMITTÉN
ÖFRÄNDE

KARL AMAR

Innehållsförteckning

	Sid.
Inledning.....	5
Jordegendomsvärdenas utveckling i Sverige under senare årtionden	7
Undersökning av egendomspriserna i vissa provinser (Östergötlands, Hallands och Skaraborgs län)	8
Arrenden å kronoegendomar	22
Arrenden å enskilda egendomar	30
Arrenden å ecklesiastika hemman och stiftelsehemman	36
Jordegendomsvärdenas utveckling i vissa främmande länder.....	38
Tyskland	38
Storbritannien	54
Danmark	57
Norge	61
Sammanfattning och jämförelse beträffande jordegendomsvärdenas utveckling i skilda länder	63
Bihang: Det svenska jordbrukets skuldsättning	68
Tabellbilagor	77

Verzeichniss der

1	Verzeichniss der
2	Verzeichniss der
3	Verzeichniss der
4	Verzeichniss der
5	Verzeichniss der
6	Verzeichniss der
7	Verzeichniss der
8	Verzeichniss der
9	Verzeichniss der
10	Verzeichniss der
11	Verzeichniss der
12	Verzeichniss der
13	Verzeichniss der
14	Verzeichniss der
15	Verzeichniss der
16	Verzeichniss der
17	Verzeichniss der
18	Verzeichniss der
19	Verzeichniss der
20	Verzeichniss der
21	Verzeichniss der
22	Verzeichniss der
23	Verzeichniss der
24	Verzeichniss der
25	Verzeichniss der
26	Verzeichniss der
27	Verzeichniss der
28	Verzeichniss der
29	Verzeichniss der
30	Verzeichniss der
31	Verzeichniss der
32	Verzeichniss der
33	Verzeichniss der
34	Verzeichniss der
35	Verzeichniss der
36	Verzeichniss der
37	Verzeichniss der
38	Verzeichniss der
39	Verzeichniss der
40	Verzeichniss der
41	Verzeichniss der
42	Verzeichniss der
43	Verzeichniss der
44	Verzeichniss der
45	Verzeichniss der
46	Verzeichniss der
47	Verzeichniss der
48	Verzeichniss der
49	Verzeichniss der
50	Verzeichniss der
51	Verzeichniss der
52	Verzeichniss der
53	Verzeichniss der
54	Verzeichniss der
55	Verzeichniss der
56	Verzeichniss der
57	Verzeichniss der
58	Verzeichniss der
59	Verzeichniss der
60	Verzeichniss der
61	Verzeichniss der
62	Verzeichniss der
63	Verzeichniss der
64	Verzeichniss der
65	Verzeichniss der
66	Verzeichniss der
67	Verzeichniss der
68	Verzeichniss der
69	Verzeichniss der
70	Verzeichniss der
71	Verzeichniss der
72	Verzeichniss der
73	Verzeichniss der
74	Verzeichniss der
75	Verzeichniss der
76	Verzeichniss der
77	Verzeichniss der
78	Verzeichniss der
79	Verzeichniss der
80	Verzeichniss der
81	Verzeichniss der
82	Verzeichniss der
83	Verzeichniss der
84	Verzeichniss der
85	Verzeichniss der
86	Verzeichniss der
87	Verzeichniss der
88	Verzeichniss der
89	Verzeichniss der
90	Verzeichniss der
91	Verzeichniss der
92	Verzeichniss der
93	Verzeichniss der
94	Verzeichniss der
95	Verzeichniss der
96	Verzeichniss der
97	Verzeichniss der
98	Verzeichniss der
99	Verzeichniss der
100	Verzeichniss der

Inledning.

Efterföljande framställning avser att genom framläggande av siffermaterial från olika länder giva en föreställning om dels jordegendomsvärdenas faktiska utveckling i senare tid under skilda förhållanden, dels och framför allt huru de i stort sett gestaltat sig i förhållande till konjunkturerna på varumarknaden. Genom jämförelse mellan talen för länder med motsatt tullsystem avses härafter att lämna bidrag till bedömande av frågan om den inverkan tullarna kunna anses ha haft på jordpriserna eller med andra ord på storleken av det fastighetsvärde, med vilket jordbrukarna i de olika länderna haft att räkna, och följaktligen ock på produktionskostnaderna, privatekonomiskt sett.

Det är tämligen tydligt, att jordegendomarnas saluvärde bör i det stora hela motsvara deras avkastningsvärde, d. v. s. det kapitaliserade värdet av den verkliga eller förmodade nettoavkastningen. Att emellertid så mången gång icke är fallet i verkligheten är ju nogsamt känt; vid egendomars värdering framträda ju ofta många slag av felbedömning och spekulation och detta i olika grad under olika tider. Man torde dock få utgå ifrån att i längden en åtminstone grov anpassning här gör sig gällande. Under sådana förhållanden måste givetvis en genom tullskydd åstadkommen prisförhöjning å jordbrukets produkter återverka på jordbruksjordens marknadspris på sådant sätt, att detsamma stegras med ett belopp, som motsvarar det kapitaliserade värdet av nämnda prisförhöjning å jordbruksprodukterna enligt gängse räntefot. Det kan som följd härav med visst fog göras gällande, att skyddstullar, som införas i ett land, visserligen komma de tillfälliga jordbrukarna till godo, men att, i och med att angivna kapitaliseringsprocess fullbordats — vilket normalt bör ske, då egendomarna övergå i nya händer — tullarnas nytta för jordbrukarna blir illusorisk eller i varje fall starkt inskränkt, i det att produktionskostnaderna för jordbrukets produkter komma att, privatekonomiskt sett, stegras med i motsvarande grad ökad ränta å fastighetsvärdet eller, i händelse jorden brukas av annan än ägaren, med motsvarande höjning av arrendet.

Nu sammansätter sig nettoavkastningen av ett jordbruksföretag teoretiskt av såväl jordränta som kapitalränta och företagarevinst, varvid jordräntan är att betrakta som residuell och utgör den av knappheten på jordbruksjorden som sådan — oavsett därpå nedlagda kostnader — betingade och av dess naturliga företräden (med hänsyn till beskaffenhet, läge o. s. v.) i särskilda fall bestämda ersättningen till jordägaren. Det har då understundom framhållits, att jordbrukets läge kan vara sådant och faktiskt mångenstädes och vid många tidpunkter varit sådant, att något egentligt jordvärde icke existerar. Fastigheternas marknadsvärde kan med andra ord genomsnittligt

vara så lågt, att det inte ens täcker därå gjorda kapitalnedlägg. I sådana fall kan man tala om ett negativt jordvärde, varvid givetvis, försåvitt jordbruket skall kunna fortfara att drivas, det till kapitalets nödtorftiga förräntning behöfviga beloppet måste frambringas genom en undervärdering av andra omkostnadsposter, i första rummet förmodligen ersättningen för brukarens eget arbete. Under dylika förhållanden vore det helt visst tänkbart, att en måttlig höjning av jordbruksprodukternas pris till följd av åsatta tullar icke komme att uppslukas av i varje fall en motsvarande stegring i jordräntan, utan allenast resultera i ett fullständigare betäckande av de egentliga driftkostnaderna.

Att statistiskt utreda huru härmed förhåller sig lär dock vara en olöslig uppgift. Man torde nämligen kunna säga, att det med tillgängliga hjälpmedel nog är fullständigt uteslutet att avgöra huruvida och i vilken omfattning ens i särskilda, kända fall någon ren jordränta i nationalekonomisk mening förekommit eller förekommer, långt mindre huruvida en sådan allmänt framträtt inom hela grupper av jordbruk. Vad man siffermässigt på sin höjd kan konstatera är det inom olika grupper av jordbruk bundna totala förnögenhetsvärdet, inneslutande såväl jorden med därå skedda förbättringar som byggnader av skilda slag, möjligen med särskiljande av dessa senares värde.

Tullarnas betydelse för gestaltningen av detta värde ligger emellertid ej endast i härovan berörda förhållande utan kanske lika mycket i den inverkan i stegrande riktning de tvivelsutan utöva på den verkliga kapitalinvesteringen i jordbruket. Att man, som nyss framhållits, vid jordprisstatistiska undersökningar måste inskränka sig till att söka visa upp den totala och odifferentierade effekten av jordbrukstullarna på jordegendomsvärdet utesluter icke, att ej även härigenom resultat av intresse kunna stå att vinna för en utredning, som åsyftar att belysa tullskyddssystemets verkningar, då på detta sätt åtminstone en föreställning kan erhållas om den ändrade riktning, som genom tullarna givits kapitalanvändningen i det tullskyddade landet.

Jordegendomsvärdenas utveckling i Sverige under senare årtionden.

För Sveriges vidkommande föreligger ingen statistik, som tillförlitligt utvisar prisutvecklingen i avseende på den fasta egendomen och speciellt jordbruksjorden med dess tillbehör av byggnader m. m. Detta sammanhänger säkerligen till väsentlig del med formen för den svenska fastighetsregistreringen. Denna har som bekant intill senaste tid byggt på de av ålder brukliga skattetalen, vilka numera hava mycket ringa samband med respektive fastigheters areal och giva föga ledning för bedömande av deras beskaffenhet. Upplýsningar rörande jordbruksfastigheternas areal och omfattningen av till dem hörande särskilda ägoslag hava varit synnerligen svåråtkomliga och i varje fall icke stått att hämta ur samma handlingar, som innehålla uppgifter om köpeskillingarna för försålda egendomar. Icke heller hava taxeringsvärdena i allmänhet givit något tillförlitligt uttryck för jordegendomens marknadsvärde. De principer, som följts vid taxeringarna, hava varit obestämda och i hög grad växlande i olika trakter och under olika tidsperioder.

Under sådana förhållanden har det varit nödvändigt — för att dock erhalla någon grund för bedömande av en så viktig faktor i jordbrukets utveckling som förskjutningen i egendomspriserna — att direkt ur olika källor hopbrunga ett material, varpå en nödtorftig jordprisstatistik kunnat byggas. Man har därvid valt olika vägar i förhoppning att genom jämförelse mellan de resultat, som därur framginge, så tillförlitliga upplýsningar i ämnet, som möjligt vore, skulle vinnas. En väg, som beträffs, har varit, att man för vissa utvalda områden uppsökt och sammanfört lagfartsprotokollens uppgifter rörande *köpeskillingarna* för försålda egendomar, beträffande vilka upplýsning om areal och ägoindelning ur tillgängliga handlingar någorlunda bekvämt stått att erhålla; härigenom har alltså direkt belýsning kunnat givas åt det genomsnittliga saluvärdet per arealenhet för olika grupper av egendomar under olika tidsskeden. En annan väg har varit att införskaffa uppgifter rörande storleken av under särskilda år och tidsperioder fastställda *jordarrenden*. Från dessas belopp och förskjutningarna därutinnan har man ansett sig berättigad att draga slutsatser angående marknadsvärdet vid varje tid av motsvarande egendomar. Här nedan skall redogöras för det vid vardera slaget av undersökningar följda förfaringssättet och de därur framgångna resultaten.

1. Undersökning av egendomspriserna i vissa provinser (Östergötlands, Hallands och Skaraborgs län).

Vid upprättandet av den förutnämnda direkta jordprisstatistiken har man begagnat sig av dels hypoteksföreningarnas, dels vederbörande domsagors arkiv. Det hos de särskilda hypoteksföreningarna förvarade arkivmaterialet har visat sig i olika grad användbart för ifrågavarande ändamål, beroende på den olika omfattning, vari verklig värdering av de för belåning anmälda fastigheterna förekommit. Det har sålunda befunnits, att Skånska hypoteksföreningens aktmaterial i det stora hela icke kunnat begagnas, vilket är att beklaga, enär de skånska jordbruken med deras åtminstone inom en del trakter utmärkt bördiga jord och ringa skogsareal ju eljest särskilt väl skulle lämpat sig för en undersökning som denna. Som de ur flera synpunkter fördelaktigaste undersökningsområdena utvaldes i stället *Östergötlands, Hallands och Skaraborgs län*. För dessa förelåg ett fullt användbart uppgifts-material; de utgöra var för sig goda jordbruksbygder och representera samtidigt olika typer av mellan- och sydsvenskt jordbruk. Skogsrikedomen i de nordligare delarna av landet har ansetts göra undersökningar av förevarande slag för dessa trakter mindre givande eller kanske rent av missvisande.

För nämnda tre län hava alltså genom välvilligt tillmötesgående av vederbörande hypoteksföreningars ombudsmän utdrag verkställt ur förvarade låneakter alltifrån år 1880, innehållande för varje belånad egendom förutom namn och nummer samt ägarens namn vid lånetillfället uppgifter angående arealen av olika ägoslag av olika bonitetsklass enligt gällande värderingstariiff samt de åsatta hypoteksvärdena. De egendomar, ifråga om vilka nyssnämnda uppgifter sålunda erhållits, hava därefter uppsökts i lagfartsböckerna å respektive domarekansli för utrönande av huruvida och när de gått i handel. Ur lagfartsböckerna, vilka finnas upplagda fr. o. m. år 1876, har därvid närmast icke erhållits annan upplysning än hänvisning till vissa paragrafer i lagfartsprotokollen. Nästa steg har alltså varit att ur dessa sistnämnda (originalen, där lokalförhållandena så medgivit, eljest renovationerna i vederbörande hovrätt) inhämta köpeskillingsbeloppet, köpebrevets datum och uppgift angående köpets natur (fritt köp, familjeköp eller köp å exekutiv eller konkursauktion). Allt detta har naturligtvis varit en omständlig och ganska dyrbar procedur. Det är också orsaken till att icke flera områden av riket än de ovannämnda medtagits vid undersökningen. Som sistberörda arbete i huvudsak bedrevs under sommaren 1920, har utredningen icke kunnat framföras längre i tiden än till nämnda års förra hälft.

Det är givet, att icke på långt när alla av de under angivna tid hypoteksvärderade egendomarna kunnat medtagas i det slutliga bearbetningsmaterialet. Somliga hava under perioden 1876—1920 över huvud taget icke gått i handel, andra hava undergått klyvningar eller styckningar, som förhindrat en jämförelse mellan areal- och köpeskillingsuppgifterna, vilka ju naturligtvis oftast avsett skilda år. Å andra sidan hava många egendomar under perioden ifråga försålts flera gånger och i samma mån ökat antalet för statistiken användbara fall.

Sammanlagda antalet bearbetade egendomsköp uppgår till 4 854, därav fria köp 3 895, familjeköp 880 och exekutiva köp 79. Huvudsakligen är det de förstnämnda som underkastats en mera ingående bearbetning. De bägge

senare slagen giva ju icke på samma sätt uttryck åt den naturliga prisbildningen på fastighetsmarknaden. Summariska sammanställningar hava likväl gjorts även beträffande dessa. Det ligger i naturen hos det använda uppgiftsmaterialet, att det uteslutande avser hela, bebyggda jordbruksegen- domar, ävensom att det icke omfattar de mycket små egendomarna. För att vinna en fast gräns nedåt hava över huvud taget inga egendomar med mindre areal odlad jord än 5 hektar medtagits. En annan viktig beskärning av materialet har bestått däri, att även egendomar med större areal »skogs- och betesmark» än tre gånger arealen odlad jord uteslutits. Förefintligheten av större skogsareal verkar ju i allmänhet förtryckande på egendomsvärdet, och här har det ju gällt att möjligast exakt angiva värdeförskjutningen å den rena jordbruksjorden.

De uppgifter, som ur det insamlade materialet stått att hämta beträffande varje särskild försäld egendom, hava varit följande:

1. arealen av trädgård, åker, äng samt skogs- och betesmark, allt fördelat på olika godhetsklasser enligt gällande hypoteksvärderingstariiff;
2. hypoteksvärdet å varje särskilt ägoområde samt å hela egendomen;
3. köpets natur (fritt köp, familjeköp etc.);
4. köpeskillingen (avseende i stort sett vad enligt lag till fast egendom är att hänföra, men i allmänhet icke inventarier); samt
5. försäljningsåret.

I avseende på hypoteksvärdena är att märka, att dessa i originalhand- lingarna angivits enligt olika, från tid till annan varierande tariffer; vid bearbetningen ha emellertid dessa värden omräknats distriktsvis enligt ena- handa tariff. De förändringar i tarifferingen, som faktiskt förekommit, in- verka därför icke på här nedan meddelade hypoteksvärderingssiffror. Som normgivande har valts den tariff, vilken under perioden 1876—1920 längsta tiden ägt giltighet, nämligen för Östergötlands län 1888 års tariff (gällande till den 1 januari 1912), för Hallands och Skaraborgs län, vilka båda delvis tillhöra Älvsborgs m. fl. läns och delvis Smålands m. fl. provinser hypoteks- förening, resp. 1889 och 1881 års tariffer (gällande resp. till åren 1910 och 1909).

De i dessa tariffer utsatta enhetsvärdena äro följande (kr. per hektar):

Östgöta samt Smålands m. fl. provinser hypoteksföreningar:

	Åker	Äng	Avrösnings- jord
1:a klass jord: utmärkt god	600	400	70
2:a » » : god	500	260	40
3:e » » : medelmåttig	400	200	30
4:e » » : svag	300	140	20
5:e » » : svagast	200	80	10

Älvsborgs m. fl. läns hypoteksförening:

	Åker	Äng
1:a klass jord: av högsta bördighet	700	240
2:a » » : » mindre »	470	140
3:e » » : » »	350	—
4:e » » : » »	240	—

	Skogs- och betesmark Inom 100 har för helt mantal	Överstigande 100 har
1:a klass: av bästa beskaffenhet	70	60
2:a » : » sämre »	40	20
3:e » : » »	10	10

På grund av undersökningsmaterialets jämförelsevis ringa omfattning har det ansetts olämpligt att årsvis uträkna köpesummorna, utan hava uppgifterna genomgående sammanslagits för treårsperioder, begynnande med året 1876. Härigenom hava tillförlitligare genomsnittstal erhållits och en viss utjämning av de tillfälligheter, som alltid inverka störande på ett uppgiftsmaterial av så heterogen beskaffenhet som det ifrågavarande.

Det är en mångfald omständigheter, som öva inflytande på en jordbruks-egendoms saluvärde. Som de viktigaste kunna nämnas: egendomens absoluta storlek (vilken omständighet även påverkar värdet per arealenhet); relativa omfattningen av särskilda ägoslag, framför allt förekomsten och beskaffenheten av skogsmark och växtlig skog; åkerns och ängsmarkens bördighet; egendomens mer eller mindre goda tillstånd i avseende på hävd och skötsel; byggnadernas storlek och beskaffenhet; samt belägenheten med hänsyn till kommunikationer och avsättningsmöjligheter. Samtliga dessa faktorer kunna icke tagas i betraktande vid en statistisk undersökning sådan som den här ifrågavarande; men till en del av dem har man vid bearbetningen sökt taga hänsyn.

Man har sålunda först och främst fördelat de undersökta länen i naturliga geografiska områden, i det att Östergötlands och Hallands län var för sig uppdelats på slättbygd och skogsbygd, varvid den av statistiska centralbyrån i dess jordbruksstatistik antagna indelningen blivit följd. Norra och södra skogsbygderna i Östergötland hava, ehuru geografiskt åtskilda, sammanförts till ett område. Skaraborgs län, som på det hela taget uppvisar mera enhetliga naturförhållanden, har bibehållits odelat. Man har på detta sätt erhållit fem särskilda, med hänsyn till jordmån och allmän jordbruksstruktur ganska väl skilda distrikt, vilka vid bearbetningen hållits i sär. För att än ytterligare mera individuellt kunna taga hänsyn till de sålda egendomarnas jordmånsförhållanden har man distriktsvis fördelat dem i tvenne klasser med ledning av det åsatta hypoteksvärdet, på sådant sätt att man åtskilt från varandra dem som uppvisat ett genomsnittsvärde per hektar åker av fr. o. m., resp. under 500 kronor. Med hänsyn till förekomsten av skogsmark har ävenledes en indelning av egendomarna skett, varvid till de skogrika räknats sådana, där skogsarealen antingen uppgått till mer än 100 hektar, eller densamma, i händelse den överstigit 25 hektar, upptagit mer än en fjärdedel av hela arealen, medan övriga egendomar räknats som skogfattiga. Härvid är då att märka, att, som redan förut framhållits, från bearbetningen utesluts alla egendomar, ifråga om vilka avrösningsjorden uppgått till mer än det tredubbla av arealen åker och äng. Slutligen har en fördelning gjorts efter egendomarnas areal av odlad jord, och har därvid ängsarealen reducerats efter det förhållande, vari hypoteksvärdena å åker och äng stått till varandra beträffande varje särskilt behandlad grupp, och därefter sammanlagts med åkerarealen.

På detta sätt har för bearbetningen erhållits följande schema:

Undersökningsområden:

- I. Östergötlands läns slättbygd,
- II. » » skogsbygd (norra och södra skogsbygderna samman-
slagna),
- III. Hallands läns slättbygd,
- IV. » » skogsbygd,
- V. Skaraborgs län (i sin helhet räknat som slättbygd).

Bonitetsklasser:

- A. egendomar med bättre jord (åker med 500 kr. hypoteksvärde per hektar och däröver),
- B. egendomar med sämre jord (åker med lägre hypoteksvärde än 500 kr. per hektar).

Skogstillgång:

- a. skogfattiga egendomar (med avrösningsjord uppgående till mindre än 25 hektar eller mindre än $\frac{1}{4}$ av hela arealen, där avrösningsjorden i sin helhet ej upptagit mer än 100 hektar),
- b. skogrika egendomar (övriga, dock med avrösningsjord högst uppgående till $\frac{3}{4}$ av hela arealen).

Storleksgrupper:

- | | | | |
|----|---------------|------------|---|
| 1. | egendomar med | 5—10 | hektar odlad jord (= åker + reducerad äng), |
| 2. | » | » 10—50 | » » » » » » |
| 3. | » | » 50—100 | » » » » » » |
| 4. | » | » över 100 | » » » » » » |

Vid denna indelning har hänsyn icke tagits till byggnadernas beskaffenhet och egendomarnas hävd ävensom deras belägenhet och avsättningsmöjligheter, men allt detta är förhållanden, som svårligen kunna göras till föremål för statistisk bearbetning i en undersökning som denna och som i varje fall icke kunna utläsas ur det här begagnade källmaterialet. Man får lita på att de stora talens lag verkar någorlunda utjämnande på de ur dylika förhållanden härflytande ojämnheter.

Det är för övrigt givet, att antalet bearbetade egendomsköp är allt för litet för att de ur förestående bearbetningsschema framgående 80 undergrupperna lämpligen skulle kunna var för sig redovisas. Många kombinationer saknas helt och hållet och andra äro företrädade blott med några få fall under enstaka år. I nedan intagna huvudtabeller (tabellbil. A—G), där arealer och värden redovisas för varje treårsperiod sedan 1876, har man inskränkt sig till att särskilja följande grupper:

För vart och ett av områdena inom Östergötlands och Hallands län:

1. samtliga egendomar med bättre jord, skogfattiga,
2. » » » » » skogrika,
3. » » » » » sämre » skogfattiga,
4. » » » » » » » skogrika,
5. » » inom var och en av de fyra storleksklasserna.

För Skaraborgs län, där antalet i undersökningen ingående försäljningar är mindre än i de övriga länen och olikheterna i avseende på genomsnittsvärde och skogstillgång även mindre framträdande, har åtskillnad gjorts endast ifråga om de fyra storleksklasserna.

I korthet må här, innan redogörelse lämnas för jordprisstatistikens resultat, några uppgifter meddelas till belysning av den allmänna jordbruksstrukturen hos de undersökta landsdelarna. Först några siffror, som belysa åkerarealens absoluta och relativa omfattning samt fördelningen av stora och små brukningsdelar (år 1919):

Områden	Hela landarealen har	Åkerareal har	Åker i % av hela arealen	Åkerarealens fördelning i storleksgr. av brukningsdelar		
				< 10 har	10—50 har	> 50 har
Östergötland:				%	%	%
Slättbygden	369 032	166 518	45·1	10	45	45
Norra skogsbygden	222 781	33 518	15·0	24	46	30
Södra	405 353	60 309	14·9	28	52	20
Halland:						
Slättbygden	220 579	108 550	49·2	22	59	19
Skogsbygden	256 555	38 489	15·0	50	41	9
Skaraborgs län	807 496	337 615	41·8	22	54	24

Ovanstående siffror giva en tydlig föreställning om åkerarealens olika storlek i slätt- och skogsbygderna ävensom den olika frekvensen av småbruk och storbruk. Smågårdarna äro mest dominerande i Hallands skogsbygd samt Östergötlands södra, med det småländska höglandet sammanhörande skogsbygd. Storbruken äro ock i samma områden minst representerade. De medelstora gårdarna äro någorlunda jämnt företrädda inom samtliga områden; relativt mest talrika äro de å Hallands läns slättbygd, minst i samma läns skogsbygd.

De olika sädenas relativa betydelse är ganska skiljaktig i de tre länen. Det har sitt intresse att följa förskjutningen därutinnan sedan 1870-talet (här kan ej göras åtskillnad mellan slätt- och skogsbygd).

År	Skörd i 1000 deciton											
	Östergötland				Halland				Skaraborgs län			
	Vete och råg	Korn	Havre	Bland-säd	Vete och råg	Korn	Havre	Bland-säd	Vete och råg	Korn	Havre	Bland-säd
1871/75	474	119	394	147	201	62	390	33	429	50	741	32
1881/85	449	162	596	229	268	69	575	41	505	53	1 126	27
1891/95	559	175	615	409	311	50	598	32	646	53	1 415	23
1901/05	595	180	436	448	384	48	565	37	608	39	1 179	21
1911/15	670	145	571	712	431	23	658	114	758	27	1 469	60

Ifråga om dessa siffror intresserar mest förhållandet mellan brödsäd (vete och råg) och havre. På 1870-talet var odlingen av den förra övervägande

i Östergötland, medan havren dominerade i Halland och Västergötland. Sistnämnda provinser hörde till vårt lands mest utpräglade havrebygder. Deras jordbruk var under detta och följande årtionde företrädesvis inriktat på försäljning och export av nämnda sädesslag. Sedan havrekonjunkturen från mitten av 90-talet upphört, har ökningen i havreodling avstannat och brödsädsproduktionen i stället kraftigare tillväxt, dock proportionsvis i vida högre grad i Hallands än i Skaraborgs län. Framför allt är det veteodlingen, som i Halland så starkt tilltagit. I Östergötland har ävenledes vetet i hög grad ökats i betydelse men där bredvid framför allt blandsäden, som i detta län numera är starkare företrädd än i något annat. Proportionen mellan de olika sädena har under årens lopp utjämnats och är numera betydligt likformigare de olika länen emellan än på 70-talet:

L ä n	Procent av åkerarealen			
	H ö s t s ä d		V å r s ä d	
	1871/75	1911/15	1871/75	1911/15
Östergötlands.....	20·4	15·2	31·6	36·0
Hallands.....	13·9	15·7	45·6	33·7
Skaraborgs.....	13·6	13·4	37·5	33·8

Belysande för jordbrukets allmänna ståndpunkt är spannmålsavkastningen per hektar. Den utgjorde för de tre länen i deciton:

Å r	Östergötland		Halland		Skaraborgs län	
	Höstsäd	Vårsäd	Höstsäd	Vårsäd	Höstsäd	Vårsäd
1871/75	12·8	13·1	13·1	11·3	12·6	9·4
1891/95	14·9	14·9	15·4	13·2	14·9	13·5
1911/15	17·7	17·1	18·3	17·9	16·4	14·1

Man spårar tydligt det raskare framåtskridandet i Östergötland och ännu mer i Halland än i Skaraborgs län.

Ett gott tecken på jordbruksdriftens nivå, framför allt utvecklingen av den mer intensiva mjölkhushållningen, är vidare den omfattning odlingen av foderrotfrukter tagit. Även sockerbetsodlingen anger givetvis förekomsten av högre utvecklad jordbruksdrift, om ock härför jämväl andra särskilda betingelser erfordras. År 1919 upptogs åkerarealen i de här ifrågavarande områdena till följande procent av nämnda växtslag:

	Foderrotfrukter	Sockerbetor
Östergötlands län: Slättbygden	2·57	0·89
Norra skogsbygden	1·95	0·03
Södra "	2·45	0·04
Hallands län: Slättbygden.....	4·11	1·02
Skogsbygden	3·63	0·52
Skaraborgs län.....	1·89	0·10

I bägge hänseendena framträder Hallands läns slättbygd som det mest framskridna distriktet; jordbruket där närmar sig i någon mån den skånska typen. Östergötlands skogsbygder och Skaraborgs län förete de minsta talen.

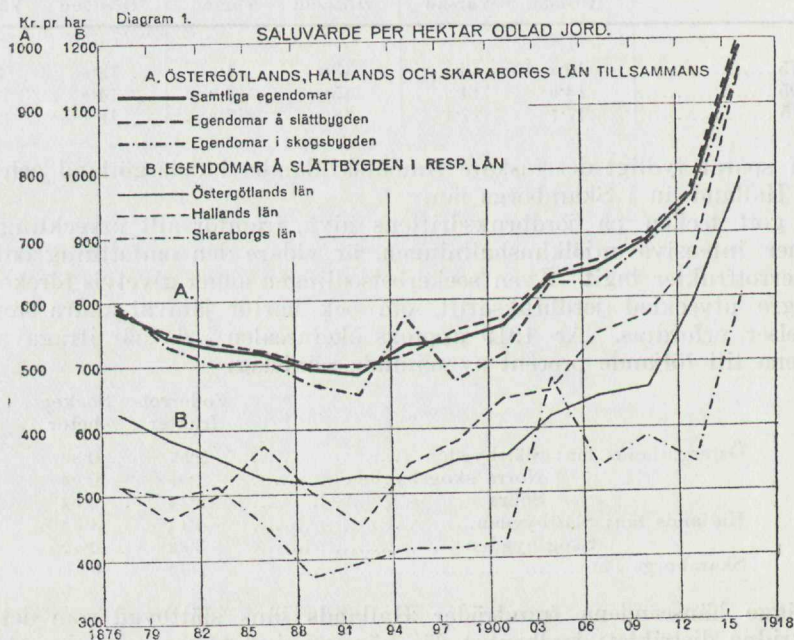
Efter denna allmänna inledning skall här lämnas en sammanfattande redogörelse för resultaten av den verkställda undersökningen rörande jord-

egendomsprisernas utveckling i de tre länen. Detaljsiffrorna återfinnas i tabellerna A—G å sid. 78 ff.

Att mera ingående behandla innehållet i samtliga dessa tabeller och att påvisa de egenheter, som framträda vid alla kombinationer, vari materialet uppdelats, kan givetvis icke komma ifråga. Materialet är i själva verket så litet, att de vid åtskilliga av dessa kombinationer angivna talen måste anses vara skäligen osäkra såsom i allt för hög grad påverkade av tillfälliga omständigheter. Först ett sammanförande ur olika synpunkter av de behandlade fallen i större massor kan giva anledning till slutsatser av verkligt värde. Här nedan komma fördenskull endast de huvudresultat att påpekas, vilka stödjas av ett någorlunda fylligt observationsmaterial.

Efterföljande tabläer (tab. 1 och 2) innehålla genomsnittstalen för samtliga fall av fritt köp inom vart och ett av de undersökta fem huvudområdena. I tab. 1 angivas för alla dessa områden och för alla de 15 perioderna genomsnittliga saluvärdet per hektar odlad jord (beräknat på sätt ovan omförmäls) ävensom antalet köp; i tab. 2 på motsvarande sätt saluvärdet i förhållande till hypoteksvärdet. De båda serierna av uppgifter tjäna att ömsesidigt verifiera varandra, och den genomgående mycket goda överensstämmelsen bekräftar tillförlitligheten av de erhållna resultaten. I det följande kommer huvudsakligen värdet per arealenhet att beröras.

Diagram 1 åskådliggör medelvärdena dels för hela undersökningsområdet, dels för slättbygdena och skogsbygdena särskilt och dels slutligen för slättbygden inom vart och ett av de tre länen.



Skiljaktigheterna mellan slättbygder och skogsbygder sammanslagna var för sig äro på det hela taget obetydliga. De differenser, som iakttagas, äro förmodligen beroende på tillfälligheter och kunna icke tillmätas särskild

TAB. 1. SALUVÄRDE PER HEKTAR ODLAD JORD.¹

Perioder	Östergötlands län				Hallands län				Skaraborgs län		Samtliga 3 län					
	Slättbygd		Skogsbygd		Slättbygd		Skogsbygd		Slättbygd		Slättbygd		Skogsbygd		Hela området	
1876/78	71	626	42	730	50	514	17	412	38	514	159	580	59	591	218	583
1879/81	78	585	58	565	72	464	24	413	35	495	185	549	82	531	267	545
1882/84	76	559	45	570	82	499	32	379	43	513	201	533	77	503	278	527
1885/87	80	524	56	524	53	575	17	420	43	451	176	520	73	506	249	516
1888/90	86	518	53	506	68	503	20	339	39	372	193	491	73	470	266	487
1891/93	78	526	39	469	84	449	16	399	18	392	180	490	55	452	235	484
1894/96	74	521	55	619	83	542	15	351	21	418	178	514	70	575	248	528
1897/99	95	550	39	524	96	578	27	370	14	415	205	553	66	474	271	533
1900/02	115	558	63	557	114	641	20	390	9	423	238	570	83	518	321	558
1903/05	122	619	60	634	114	657	17	584	17	676	253	631	77	627	330	630
1906/08	123	647	59	615	107	745	11	683	35	539	265	657	70	621	335	649
1909/11	123	667	38	618	93	771	18	813	14	581	230	688	56	686	286	687
1912/14	115	794	41	722	61	858	9	827	18	547	194	769	50	742	244	764
1915/17	103	982	34	928	64	1 153	14	969	13	804	180	999	48	941	228	986
1918/20	40	1 355	26	1 616	44	1 542	6	958	3	2 235	87	1 434	32	1 401	119	1 426

¹ Siffrorna med kursiv stil beteckna antalet sålda egendomar.

TAB. 2. SALUVÄRDE PER 1 000 KR. HYPOTEKSVÄRDE.

Perioder	Östergötlands län		Hallands län		Skaraborgs län	Samtliga 3 län		
	Slättbygd	Skogsbygd	Slättbygd	Skogsbygd	Slättbygd	Slättbygd	Skogsbygd	Hela området
1876/78	1 070	1 229	906	883	822	985	1 098	1 013
1879/81	1 024	965	821	848	771	953	942	951
1882/84	971	997	875	828	820	916	946	921
1885/87	897	946	940	751	731	873	914	882
1888/90	876	847	899	702	624	840	821	836
1891/93	923	881	765	786	654	848	859	850
1894/96	903	1 061	926	686	704	883	1 006	911
1897/99	945	982	992	716	660	945	898	934
1900/02	974	1 018	1 045	1 014	706	971	1 017	981
1903/05	1 044	1 118	918	1 029	1 199	1 006	1 106	1 027
1906/08	1 089	1 092	1 269	1 190	903	1 108	1 102	1 107
1909/11	1 158	1 264	1 264	1 415	1 015	1 175	1 322	1 191
1912/14	1 346	1 269	1 433	1 745	1 098	1 335	1 344	1 336
1915/17	1 655	1 621	1 950	1 812	1 285	1 675	1 679	1 676
1918/20	2 317	3 178	2 641	2 138	3 149	2 443	2 866	2 522

betydelse. Huvudkurvan ansluter sig närmast till kurvan för slättbygderna, enär undersökningsmaterialet i betydligt övervägande grad tillhör dessa. Nämda huvudkurva företer från ett utgångsläge av 583 kronor för åren 1876—78 ett tämligen jämnt fall till 90-talets början, därefter ett uppstigande, som sedan oavbrutet fortsätter, något hejdat under perioderna 1897—1902 och 1906—08, men från 1915 starkt accelererat under inflytande

av penningvärdets allmänna fall till följd av världskriget. Denna sistnämnda prisstegring lämnas i det följande obeaktad, då den sammanhänger med företeelser, som falla utom området för föreliggande undersökning. Det förtjänar endast att konstateras, att genomsnittliga stegringen av egendomspriserna från åren närmast före kriget och till perioden 1918—20 för hela det här ifrågavarande området icke uppgått till mer än 87 %, medan den allmänna varuprisnivån under samma tid stigit med c:a 200 %. För Skaraborgs län framträder en prisstegring med över 300 %, men det gäller här endast ett ringa fåtal sålda egendomar.

Vad utvecklingen för de särskilda länen beträffar (diagrammet återger endast siffrorna för slättbygden inom resp. län), iakttages, att för Skaraborgs län siffrorna konstant hålla sig lägre än för de andra länen (utom åren 1903—05, som angiva ett blott tillfälligt språng uppåt). Hallandskurvan börjar ungefär på samma nivå som Skaraborgskurvan, närmar sig därefter kurvan för Östergötland och håller sig sedan från mitten av 90-talet oavbrutet ett stycke över denna. Siffrorna rörande saluvärdets förhållande till hypoteksvärdet teckna alldeles samma utvecklingsgång. — De påvisade skilligheterna för de tre länen låta sig på det hela taget rätt väl förena med vad ovan anförts angående jordbrukets allmänna ståndpunkt och utveckling i vart och ett av dem. Det påvisade kraftiga framåtskridandet å Hallands slättbygd motsvaras av en särskilt stark uppgång i egendomspriserna därstädes under senare år. De låga priserna i Skaraborgs län åter sammanhånga uppenbarligen med en viss efterblivenhet i driften och därav följande ringare avkastning ävensom antagligen frånvaron av större städer och industri-centra. Av ett visst intresse för jämförelse med det nu sagda är spannmålsprisernas relativa ställning i de tre länen under undersökningsperioden. I procent av riksmedeltalet, ställde sig markegångspriset å råg sålunda vid olika tidpunkter:

	Östergötland	Halland	Skaraborgs län
1871/75	99	96	99
1891/95	99	94	92
1911/15	104	102	93

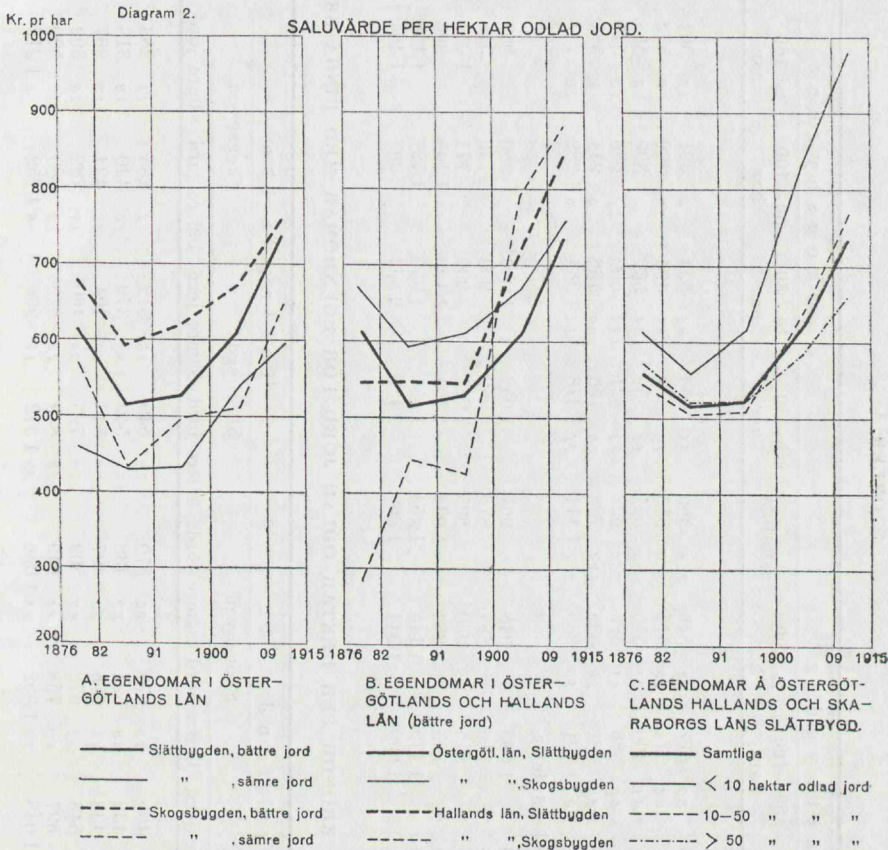
De resultat, som framgå av materialets finare uppdelning i tab. A—F på bonitetsklasser och storleksklasser torde bäst studeras, om uppgifterna sammanföras i något större tidsperioder, såsom skett i här nedan anförda tab. 3—5. De väsentliga talen här angivas grafiskt å diagram 2. Man torde därav kunna utläsa i huvudsak följande.

I avseende på *storleksklasserna*:

För samtliga klasser ett tämligen likformigt värdefall under 80-talet (möjligen något mera markerat för de stora egendomarna), därefter en väsentligt starkare stigning än det allmänna genomsnittet för de minsta egendomarna (5—10 hektar odlad jord), en svagare stegring däremot för de största (med över 50 hektar odlad jord). Absolut taget finner man för alla perioder de högsta värdena å småegendomarna, på 70-talet och fram till sekelskiftet de lägsta värdena å de medelstora egendomarna; från 1900-talets början omkastning härutinnan, så att därefter de största gårdarna ha att uppvisa lägsta värdet per hektar.

Man finner alltså det välkända förhållandet bekräftat, att smågårdarna alltid betinga de proportionsvis högsta priserna. Storgårdarnas relativt starka värdefall under 80-talet antyder, att dessa, vilkas ekonomi bör anses före-

trädesvis baserad på spannmålsförsäljning, särskilt kännbart drabbats av den allmänna agrariska depressionen nämnda tid. Att de sedermera även absolut med hänsyn till priset per hektar odlad jord sjunkit under de medelstora gårdarna torde väl kunna tillskrivas det stora jordbrukets över huvud taget minskade begärlighet i samband med ökade svårigheter för anskaffande av arbetskraft o. s. v. samt måhända även det mindre och medelstora jordbrukets relativt större framsteg i driftsmetoder och avkastning som följd av



föreningsväsendets allmänna utbredning och den ökade upplysningen m. m.

I avseende på förhållandet mellan *slättbygd* och *skogsbygd* samt *egendomar med bättre eller sämre jord* märkes följande:

Beträffande Östergötland genomgående högre värde per hektar för egendomar i skogsbygden än å slättbygden; beträffande Halland samma förhållande åtminstone ifråga om egendomar med bättre jord under de senare perioderna. Detta förhållande sammanhänger väsentligen med det proportionsvis större antalet småegendomar i skogsbygderna (jfr härom tab. B—E) och innebär så till vida icke något nytt utöver vad ovan påpekats. Av särskilt intresse är däremot det åtminstone till en viss grad skönjbara faktum, att värdestegringen, sedan denna begynt efter depressionen på 80-talet, i

TAB. 5. SALUVÄRDE PER 1 000 KR. HYPOTEKSVÄRDE FÖR SAMTLIGA UNDER-SÖKTA EGENDOMAR.¹

År	Östergötlands län		Hallands län		Skaraborgs län	Samtliga tre län		
	Skoglösa	Skogrika	Skoglösa	Skogrika	Skoglösa	Skoglösa	Skogrika	Samtliga
	egendomar		egendomar		egendomar	egendomar		
1876/81	192 1 078	57 1 047	118 862	45 856	73 801	383 964	102 1 001	485 977
1882/90	286 889	110 961	222 879	50 852	125 730	633 855	160 945	793 881
1891/99	289 916	91 986	282 879	39 796	53 683	624 881	130 958	754 902
1900/08	398 1 048	144 1 045	342 1 093	41 1 005	61 875	801 1 042	185 1 040	986 1 041
1909/14	243 1 261	74 1 232	163 1 384	18 1 319	32 1 066	438 1 274	92 1 245	530 1 266
1915/20	151 1 880	52 1 806	117 2 223	11 1 581	16 1 383	284 1 934	163 1 775	347 1 885

¹ Siffrorna med kursiv stil beteckna antalet sålda egendomar.

början varit något svagare för den sämre än för den bättre jorden, men att sedermera förhållandet blivit det motsatta. Tagas aritmetiska medeltal för de fyra områdena och omräknas dessa i procent av talen för åren 1876—81, erhållas följande sifferserier:

Genomsnittsvärde per hektar, då värdet 1876—81 = 100.

	Egendomar med			Egendomar med	
	bättre jord	sämre jord		bättre jord	sämre jord
1876/81	100	100	1900/08	131	119
1882/90	98	98	1909/14	152	148
1891/99	100	100	1915/20	241	264

Nu påpekade förhållande måste tolkas så, att prisstegringen å lantbruksprodukterna från 1890-talets mitt bäst tillgodogjordes av egendomar med bättre, naturliga förutsättningar, men att sedermera antagligen teknikens utveckling varit i stånd att för egendomarna med svagare jord framkalla en mer än proportionell värdestegring.

Enahanda förhållande har påvisats i andra länder, som blir tillfälle att närmare beröra nedan.

Beträffande värdeförhållandet mellan de *skoglösa* och de *skogrika egendomarna* synas några särskilda resultat icke kunna avvinnas undersökningsmaterialet. Att observera är, att, som förut framhållits, egentliga skogs-egendomar över huvud icke äro medtagna i utredningen.

I avseende på försäljningarna mellan anhöriga, de s.k. *familjeförsäljningarna*, visa dessa enligt tab. G., som naturligt är, rätt avsevärt lägre saluvärden än de fria försäljningarna. En utjämning i detta hänseende är dock ganska tydligt framträdande, så att värdena för de senare treårsperioderna mera närma sig den fria marknadens värden. Av samtliga redovisade 880 familjeförsäljningar gällde blott 65 st. egendomar med mer än 50 hektar odlad jord.

Ännu lägre än för familjeegendomarna äro värdena för de *exekutivt försålda* egendomarna. Endast ett fåtal dylika försäljningar äro emellertid redovisade, varav det övervägande antalet, 51 st. av sammanlagt 79, tillhöra depressionstiden 1885—90.

Sitt största intresse får utredningen angående jordpriserna, då den kombineras med uppgifter angående prisutvecklingen för lantbrukets produkter och angående utvecklingen av den allmänna prisnivån. Jämförelser av detta slag torde helst böra ske medelst indextal, d. v. s. procentsiffror uträknade i förhållande till en gemensam bas. Här nedan intages en tabell, vari på basis av siffror för åren 1876—81 uträknats indextal dels för de ur förevarande undersökning framgående huvudsiffrorna beträffande jordegendomsprisen, dels för brödsädsprisen (medeltal för vete och råg), dels för prisen å samtliga viktigare jordbruksprodukter i genomsnitt, dels slutligen för den allmänna prisnivån (enligt den i Kommersiella Meddelanden 1921 h. 18 intagna avhandlingen: En svensk prisindex 1860—1913). De anförda siffrorna för jordbruksprodukternas priser grunda sig på markegångstaxorna.

TAB. 6. INDEXTAL FÖR JORDEGENDOMSPRISER OCH PRISER Å LANTBRUKS-
PRODUKTER, ÄVEN SOM FÖR DEN ALLMÄNNA PRISNIVÅN I SVERIGE.
BASPERIOD 1876—1881.

Å r	Jordegendomspriser	Pris å vete och råg	Genomsnittspris å vegetabiliska och animaliska jordbruksprodukter ¹	Allmänvaru-prisindex
1873/75	.	108	107	117
1876/78	103	98	102	103
1879/81	97	102	97	97
1882/84	93	89	96	93
1885/87	91	67	79	82
1888/90	86	80	87	88
1891/93	86	85	93	85
1894/96	94	69	82	78
1897/99	95	86	96	84
1900/02	99	84	100	90
1903/05	112	84	101	89
1906/08	115	92	111	98
1909/11	122	92	111	100
1912/14	135	93	116	108

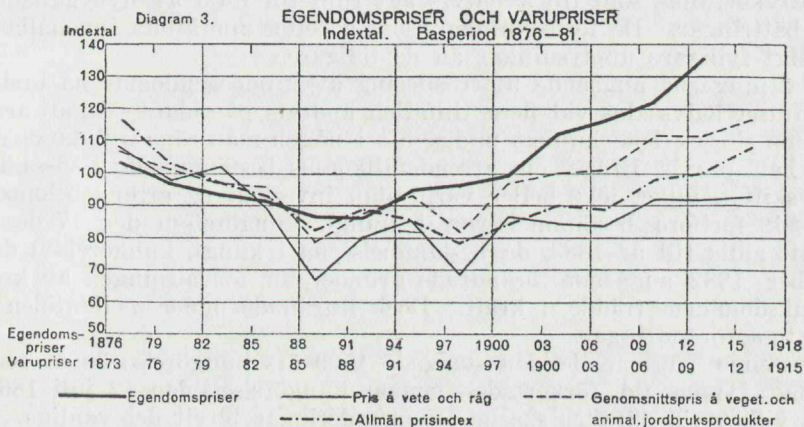
¹ Bland vegetabiliska produkter äro medtagna vete, råg, korn och havre, bland animaliska oxkött, fläsk och smör.

De olika sifferserierna angiva alla i stort sett samma allmänna rörelse: från höjdläget under 1870-talet ett fallande under 80- och delvis i början av 90-talet, därefter ett väsentligen oavbrutet, fortsatt uppstigande. Spannmålspriserna förete under nedgångsperioden det djupaste bottenläget (perioden 1885—87), egendomspriserna åter under uppstigandet på 1900-talet den kraftigaste stegringen. Det framgår sålunda av tabellen tydligt, att den stora prisdepressionen kraftigt påverkat jordbruksegendomens genomsnittsvärde — om den också icke förmått sänka detsamma lika djupt som spannmålspriserna vid 80-talets mitt — ävensom att det sedermera förbättrade prisläget för jordbruksprodukterna dragit med sig en stegring av jordvärdet, som t. o. m. gått i ansenligt raskare tempo än stegringen i produktpriserna. Detta måste tydas som ett bevis för det svenska jordbrukets under senaste decennier starkt

ökade produktivitet, då ju, såsom i inledningen påpekats, marknadsvärdet å jordbruksfastigheter, sådant det i genomsnitt under längre tidsperioder utgestaltas, väsentligen måste anses som en funktion av nettovärdet å deras avkastning. I sådant hänseende är efterföljande sammanställning av intresse:

	Jordegen- doms- priser	Genom- snittspris å jord- bruks- produkter	Stat- löner
1881/85.....	100	100	100
1886/90.....	95	88	100
1891/95.....	95	93	110
1896/00.....	101	99	125
1901/05.....	114	107	139
1906/10.....	126	116	166
1911/13.....	140	122	177

Man fäster sig här särskilt vid det allt större avståndet mellan arbetslönerna och produktpriserna. Vål är det sant, att vissa av jordbrukets omkostnader under perioden minskats, såsom t. ex. värdet av gödslingsämnen och kraftfoder. Men då arbetslönerna genomsnittligt torde representera minst hälften av omkostnaderna, böra produktionskostnaderna per hektar hava stigit rätt betydligt. Då icke desto mindre egendomspriserna förmått till en början i stort sett hålla jämna steg med produktpriserna och sedermera t. o. m. ökats



relativt mycket hastigare, kan detta icke ha varit möjligt utan en ännu långt starkare reell produktökning. Jordbruksstatistiken anger en tillväxt för den totala växtodlingens värde per hektar odlad jord av c:a 42 % från 1881/85 till 1911/13. Den härutöver nödvändigtvis försiggångna ytterligare produktvärdestegringen måste hava fallit på den animaliska produktionens konto.

Betraktas sifferserierna i tab. 6 närmare, finner man att egendomsprisernas rörelse i enskildheterna närmast överensstämmer icke med de samtidiga talen för produktpriserna utan med nästföregående treårsperioders tal.

I diagram 3 äro kurvorna, som representera de fyra talserierna, så utritade, att för egendomspriserna perioden 1876/78 sammanställts med perioden 1873/75 för produktpriserna o. s. v. Överensstämmelsen i detaljerna blir på detta

sätt slående, allenast att produktpriserna visa starkare fluktuationer uppåt och nedåt. Dessas inverkan på egendomspriserna framträder alltså uppenbarligen icke som en omedelbar avspeglning utan kan snarare karaktäriseras som en skugga, vilken de kasta efter sig på ett genomsnittligt avstånd av ungefär tre år.

En närmare analys av jordbrukstullarnas inflytande på egendomspriserna skall lämnas längre fram.

2. Arrenden å kronoegendomar.

Då det gällt att verkställa en undersökning av de relativa förändringarna i jordarrendenas höjd i vårt land, har det legat närmast till hands att begagna de uppgifter, som sedan lång tid tillbaka finnas publicerade rörande statens utarrenderade domäner.

Förteckningar över dessa, innehållande uppgifter om egendomarnas namn, belägenhet, mantal, arrendekontraktets datum, arrendetiden och årliga arrendebeloppet, hava alltsedan år 1810 upprättats, först av kammarkollegium och senare, från och med år 1882, av domänstyrelsen, samt under en lång följd år publicerats i riksdagshandlingarna bland statsutskottets memorial, i allmänhet vart tredje år. Genom kungl. brevet den 25 september 1908 påbjöds, att förteckningarna skulle fullständigast med uppgifter angående egendomarnas areal av olika ägoslag samt angående deras taxeringsvärde och den arrendeavkortning, som till äventyrs ägt rum till följd av nybyggnader och jordförbättringar. De förteckningar, som därefter upprättats, innehålla alltså väsentligt fylligare upplysningar än de tidigare.

Författningarna angående utarrendering av kronoegendomar ha under det sistförflutna halvsekle vid flera tillfällen ändrats på sådant sätt, att arrendebeloppens storlek icke kunnat undgå att i någon mån röna inflytande därav. Även har praxis ifråga om arrendevillkorens bestämmande i vissa hänseenden skiftat, vilket icke heller varit utan inverkan på arrendebeloppet. I huvudsak fortforo bestämmelserna i kungl. kungörelsen den 17 december 1799 att gälla till år 1883, då bestämmelserna i kungl. kungörelsen den 10 november 1882 angående förändrade grunder för förvaltningen av kronans jordbruksdomäner trädde i kraft. Dock inträffade under mellantiden vissa ej oviktiga förändringar.

I avseende på arrendetiden stadgade 1799 års kungörelse 30 år som det normala. Denna tid förkortades genom kungörelsen den 12 juli 1860 till 20 år, vilket vid därefter skeende utarrenderingar blivit det vanliga. 1882 års kungörelse innehöll, att arrendetiden i allmänhet skulle vara 20 år, undantagsvis kortare, dock upp till 30 år, då större odlingsföretag ansåges böra utföras.

Beträffande arrendeprestationerna, vilka, i händelse de voro bestämda in natura, enligt kungörelsen den 3 december 1810 kunde få antingen levereras in natura eller lösas efter resp. orters årliga markegång, stadgades genom kungörelsen den 29 juni 1855, att, där icke särskilda omständigheter erfordrade leverering av naturapersedel, alla arrenden av statens egendomar borde bestämmas antingen i spannmål eller i penningar eller i bägge delarna, med iakttagande av att spannmålen alltid skulle lösas med penningar efter stadgat medelpris (d. v. s. den tioåriga medelmarkegången enligt litt. C i markegångstaxorna). Sedermera föreskrev kungl. brevet till kammarkollegium och

statskontoret den 14 januari 1871, att alla arrenden därefter skulle bestämmas i penningar.

Genom kungörelsen den 17 juli 1847 föreskrevs, att vid nyarrendering arrendet alltid skulle hembjudas förre innehavaren mot erläggande av det fastställda maximibeloppet därför och att auktion endast skulle anställas, om han ej anmälde sig. Denna optionsrätt bortogs i princip genom kungörelsen den 24 maj 1875 och skulle därefter tillämpas endast då den funnes vara dåvarande innehavare lagligen tillförsäkrad. Kungörelsen den 10 november 1882 slutligen stadgade, att domänstyrelsen ägde att, om arrendatorn väl skött egendomen, ånyo upplåta arrendet till honom mot erläggande av högsta erbjudna arrendavgift eller, om denna understeg arrendevärdet, mot ett belopp motsvarande detta.

Sistnämnda kungörelse innehöll ock nya inskränkande bestämmelser ifråga om arrendators dispositionsrätt till skogen. Det stadgades, att arrendatorn skulle äga att i överensstämmelse med fastställd hushållsplan och de närmare bestämmelserna i arrendekontraktet använda skogen å resp. egendom till skogsfångst samt till bete, där sådant utan men för skogens återväxt kunde medgivas; dock skulle, i händelse skogen vore av betydenhet, densamma undantagas från arrendet med rätt för arrendatorn att erhålla årlig utsyning av hushållsvirke till belopp som i kontraktet angäves.

Beträffande byggnaderna innehöll 1882 års kungörelse liksom den tidigare av 1799 bestämmelser om skyldighet för arrendatorn att i fullgott skick underhålla vid egendomen befintliga byggnader och anläggningar ävensom att i enlighet med kontraktets föreskrifter verkställa erforderlig nybyggnad. Därjämte föreskrevs, att, i händelse byggnadsförslag före utarrenderingen ej kunde uppgöras, genom kontraktet skulle bestämmas visst för år räknat penningbelopp, icke överstigande en tiondel av det föreslagna arrendevärdet, vilket belopp skulle genom byggnad under arrendetiden redovisas eller vid egendomens avträdande kontant gäldas till kronan. Inom denna gräns i avseende på kostnaden skulle arrendatorn vara pliktig att, om domänstyrelsen så påfordrade, utföra ny- eller ombyggnad. Uppfördes med domänstyrelsens medgivande byggnad, för vilken kostnaden vore större än som motsvarade den enligt kontraktet bestämda byggnadsskyldigheten, skulle det ankomma på domänstyrelsen, huruvida överbyggnaden finge gottgöras arrendatorn genom eftergift å de närmaste årens arrende eller vid egendomens avträdande av den nye arrendatorn. Härutinnan har genom kungörelsen den 17 juni 1903 vidtagits den förändringen, att föreskriften om bestämmande av en byggnadsskyldighet utöver den i kontraktet angivna upp till en tiondel av arrendevärdet borttagits.

Dessa äro de huvudsakligaste förändringarna i författningsföreskrifterna rörande kronoarrenden, som vidtagits under senare år. Då den statistiska undersökning angående arrendenas storlek, som här skall redogöras för, endast omfattar tiden efter 1860, intressera i detta sammanhang blott de ändringar, som därefter inträffat. Av dessa kan förkortningen av arrendetidens längd näppeligen anses ha utövat något egentligt inflytande på arrendebeloppens penningvärde. Övergången från spannmåls- till penningarrende torde snarast verkat i riktning att under perioder av stigande spannmålspriser höja arrendebeloppen, under perioder av fallande priser åter att sänka dem. Beträffande inskränkningen i optionsrätten år 1875 synes det sannolikt, att en viss om än ringa minskning i arrendebeloppen därav bör ha blivit följden.

I högre grad har otvivelaktigt en sådan verkan inträtt som följd av de

inskränkande bestämmelserna av år 1882 angående rätten till utnyttjande av egendomarnas skogstillgångar. Tidigare lär det i en del fall kunnat hända, att den inkomst arrendatorn genom virkesförsäljning kunde bereda sig förslog till att betala hela arrendet. Sedan det bestämts, att arrendatorn ej längre skulle hava fri dispositionsrätt över skogen utan blott få nyttja densamma till husbehov och i enlighet med av kronans jägmästare företagna utsyningar, har sådant givetvis icke vidare kunnat förekomma. Härtill kommer, att, enligt vad från domänstyrelsen meddelats, utsyningarna, vilka ännu under 80- och 90-talen tilltagits jämförelsevis rikligt, sedermera väsentligt inknappats. Tydligt är, att detta måste ha medfört en sänkning i arrendebeloppens genomsnittliga storlek.

I motsatt riktning bör åter den år 1903 genomförda för arrendatorerna förmåliga förändringen i avseende på ersättning för överbyggnad hava verkat.

Det nu anförda kan sammanfattas sålunda, att sedan 1870-talet åtminstone tvenne särskilda omständigheter kunna anses ha påverkat arrendebeloppen i sänkande riktning, nämligen borttagandet av den obetingade optionsrätten och den successiva inskränkningen i tillgodogörandet av skogstillgångarna (delvis också övergången från spannmåls- till penningararrenden), medan en annan omständighet, nämligen den ökade ersättningen för nybyggnad, bör anses ha föranlett en stegring i de efter år 1903 fastställda arrendena.

Nu anmärkta förhållanden äro givetvis ägnade att i någon mån förringa användbarheten av här ifrågavarande material för bedömande av prisutvecklingen beträffande jordbruksegendomar. Det synes emellertid som vore de påpekade störande momenten icke värre än att man — med beaktande av den därav härflytande, i huvudsak sänkande tendensen — bör kunna med fördel begagna detsamma för det angivna ändamålet.

Den första omsorgen vid materialets behandling har varit att utvälja de egendomar, som sedan 1860-talet förblivit väsentligen oförändrade till arealen. Ej så få egendomar ha nämligen under årens lopp genom styckningar och avsöndringar mer eller mindre starkt reducerats i omfång. Denna del av arbetet har för kommitténs räkning utförts av byråchefen i domänstyrelsen W. Roos. Det visade sig, att av samtliga i 1915 års förteckning redovisade 1 901 st. egendomar med en sammanlagd areal av 170 663,58 hektar och ett totalt årligt arrendebelopp av 2 160 577 kronor 1 335 egendomar lämpligen kunde medtagas, omfattande en areal av 124 337,27 hektar och med ett sammanlagt arrendebelopp av 1 532 871 kronor. Deras fördelning på olika län samt arealens uppdelning på skilda ägoslag framgår av nedanstående tablå (tab. 7).

Det framgår härav, att, med undantag av Gottland och Blekinge, egendomarna äro tämligen jämnt spridda över södra och mellersta Sverige, medan de i Dalarna och Norrland äro mycket fåtaliga. Största totalarealen uppvisa i ordning Skaraborgs, Jönköpings, Östergötlands och Malmöhus län, varav dock egendomarna i Jönköpings län hava en jämförelsevis ringa åkerareal.

Vid materialets bearbetning ha arealsiffrorna i 1915 års förteckning använts för hela undersökningsperioden, oaktat otvivelaktigt förskjutningar i ägoindelningen till följd av nyodlingar m. m. inträffat. Säkerligen ha dessa dock icke varit av den omfattning, att de kunnat nämnvärt påverka resultaten. I övrigt har bearbetningen så tillgått, att arrendeförteckningarna för åren 1882—1915 genomgåts och på kartoliner antecknats såväl arealen och belägenheten för varje särskild egendom som de förändringar, vilka inträffat i arrendebeloppens storlek. Då arrendena merendels varit bestämda för 20 år, erhöles på detta sätt ett material sträckande sig i huvudsak över perioden

TAB. 7. UTARRENDERADE KRONOEGENDOMAR, VILKA INGÅ I ARRENDEUNDER-SÖKNINGEN.

L ä n	Antal egen- domar	A r e a l										Sammanlagt arrende- belopp arrendeåret 1915—1916 kronor
		Tomt och åker		Ängs-och odlings- mark		Skogs- o. hagmark		Impedi- ment		Summa		
		har	ar	har	ar	har	ar	har	ar	har	ar	
Stockholms.....	81	2 735	71	369	52	1 726	88	118	—	4 950	11	65 784·60
Uppsala.....	101	2 401	33	468	80	1 896	43	81	99	4 848	55	52 529·93
Södermanlands	82	4 687	39	455	57	4 462	48	137	74	9 743	18	98 915·75
Östergötlands.....	130	5 298	13	931	61	3 884	69	311	81	10 341	10	140 364·96
Jönköpings.....	121	2 706	18	3 799	11	6 006	13	929	06	13 440	48	87 822·81
Kronobergs.....	55	1 100	44	1 389	18	2 779	98	48	43	5 318	03	35 926·90
Kalmar.....	53	3 077	75	1 155	46	3 526	85	241	74	8 001	80	70 471·93
Gottlands.....	7	128	96	128	40	335	13	40	22	632	71	3 254·21
Blekinge.....	4	91	77	28	05	280	36	2	92	403	10	3 230·00
Kristianstads.....	78	4 204	23	922	99	2 566	70	200	72	7 894	34	117 016·67
Malmöhus.....	139	8 437	—	1 203	51	382	02	89	29	10 111	82	343 905·85
Hallands.....	22	1 009	65	87	62	232	20	31	29	1 339	12	26 963·08
Göteborgs o. Bohus.....	76	2 817	62	558	39	3 066	73	130	95	6 573	69	67 018·71
Älvsborgs.....	70	3 417	69	860	21	3 984	34	258	18	8 520	42	57 578·58
Skaraborgs.....	167	10 453	89	1 675	32	4 954	41	399	17	17 412	47	207 966·38
Värmlands.....	23	1 651	73	413	24	1 218	59	82	34	3 365	97	22 795·00
Örebro.....	57	2 749	77	744	66	1 696	08	100	05	5 291	06	65 742·00
Västmanlands.....	56	2 766	24	211	60	1 685	12	249	58	4 895	20	58 425·44
Kopparbergs.....	3	104	03	148	54	216	64	110	—	470	31	1 910·00
Gävleborgs.....	3	41	81	40	29	3	88	—	—	85	98	1 804·17
Västernorrlands.....	1	9	67	—	—	—	—	—	02	9	69	400·00
Jämtlands.....	4	81	59	70	57	299	38	4	22	455	76	1 650·00
Västerbottens.....	2	39	43	23	04	169	84	—	07	232	38	1 394·12
Norrbottnens.....	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
Summa	1 335	60 012	01	15 685	68	45 374	86	3 458	89	124 337	27	1 532 871·00

1862—1915. Förekommande arrendavgifter in natura (vanligen spannmål, mindre ofta smör eller annan persedel) hava reducerats till penningvärde enligt tioåriga medelmarkegången för resp. län arrendekontraktets år. I fråga om arealen har vid beräkningarna endast tomt och åker samt ängs- och odlingsmark medtagits, enär dispositionsrätten till skogen ju är starkt begränsad. Ängsmarken har reducerats enligt de i L. FLÖDSTRÖMS arbete: Sveriges nationalförmögenhet omkring år 1908 (Finansstatistiska utredningar V), sid. 403 ff. angivna grunder och därefter sammanlagts med åkerarealen. Summan av arealen åker och reducerad äng benämnes i det följande areal odlad jord. Den visade sig för samtliga i undersökningen ingående egendomar tillsammans uppgå till 66 962·32 hektar.

För utvinnandet av sådana genomsnittstal, som kunnat belysa den fråga, vilken här företrädesvis intresserat, nämligen konjunkturernas inverkan på de år för år bestämda arrendebeloppens storlek, hava två särskilda metoder använts.

Metod 1. Uppgifterna angående arealen odlad jord och årliga arrendebeloppet hava sammanställts länsvis och hopräknats år för år beträffande de egendomar, för vilka respektive år ny arrendeperiod begynt. Härvid hava länen fördelats på fem grupper, nämligen 1. Skåne, 2. Småländska höglandet (Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Blekinge och Älvsborgs län), 3. Östsverige (Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands och Gottlands län), 4.

Västsverige (Hallands, Göteborgs och Bohus samt Skaraborgs län) och 5. Inre Svealand (Värmlands, Örebro och Västmanlands län; här ingå ock de få medtagna egendomarna för Kopparbergs län och Norrland). I fråga om var och en av dessa länsgrupper hava uträknats genomsnittliga arrendebeloppen per hektar för de egendomar, som resp. år undergått nyarrendering, och har därvid, till undanröjande så vitt möjligt av störande tillfälligheter, dessa genomsnittstal beräknats icke för varje år särskilt utan för löpande treårsperioder (1862—64, 1863—65 o. s. v.). Då i de flesta fall arrendekontraktet uppgjorts året innan resp. arrendeperiod begynt löpa (i åtskilliga fall t. o. m. två år dessförinnan), har det ansetts lämpligast att i tabellerna utsätta genomsnittstalen vid första året i de särskilda treårsperioderna, vilket alltså får anses ungefär angiva tidpunkten för kontraktets uppgörande i avseende på de egendomar, som de särskilda treårsgenomsnitten avse (1862 angives alltså som kontraktsåret för de arrenden, som begynt löpa åren 1862—64 o. s. v.; arrendeåren taga som bekant sin början den 14 mars). Här efter hava medeltal för riket erhållits genom att uträkna aritmetiska mediet för de fem länsgrupperna. Man har ansett, att härigenom säkrare resultat erhållits än om uppgifterna för hela riket år för år adderats och medeltalen uträknats på grundval av rikssummorna, enär genomsnittstalen för länsgrupperna skilja sig rätt avsevärt från varandra (åtminstone vad beträffar Skåne å ena sidan och övriga Sverige å den andra) och antalet egendomar som för varje år ingått i beräkningarna helt naturligt växlat inom de särskilda landsdelarna.

På detta sätt har man sökt att så långt möjligt eliminera inverkan av alla de olika omständigheter, som spela in vid arrendebeloppets bestämmande för de enskilda egendomarna, såsom den odlade jordens större eller mindre naturliga fruktbarhet och dess kultur, arealen och beskaffenheten av övriga ägoslag, åbyggnadernas goda eller dåliga skick, å egendomen möjligen befintlig såg, kvarn eller vattenfall, tillgång till fiske, förefintligheten av torp och avgäldsbetalande lägenheter, klimatiska förhållanden, egendomens läge med åtföljande bättre eller sämre avsättningsmöjligheter, närhet till stad eller järnvägsstation med åtföljande förmåner, naturskönhet, tillgång och pris på arbetskraft, kommunalskatternas storlek m. m.¹

Resultaten av dessa beräkningar framläggas i tabellbil. H och I å sid. 90—91.

Metod 2 har bestått däri, att gruppvis för hela riket sammanförts uppgifterna angående arrendebeloppet för arrenden med samma begynnelseår, varvid hopsummerats dels de för varje sådan grupp gällande arrendebeloppen och dels de belopp, som gällt under närmast föregående arrendeperiod. Här efter ha uträknats kvoterna mellan de sålunda parvis utfunna summorna för tidigare och senare arrenden av samma egendomar. Därvid har emellertid varit nödvändigt att reducera de i det tidigare jämförelseledet ingående beloppen till en och samma nivå, en gemensam basperiod. Det är nämligen icke tillräckligt att veta, att vid de nyarrenderingar, som skett ett visst år, en så eller så stor ökning eller minskning i förhållande till förut gällande arrendebelopp skett, oberoende av när detta fastställts. Och även om alla arrendeperioder varit lika långa, exempelvis 20 år, skulle man utav en sådan reduktion genom de uträknade kvoterna blott fått veta ökningen eller minskningen i förhållande till vad som bestämdes 20 år tidigare, och utgångs-

¹ Jfr Statens utarrenderade domäner arrendeåret 1907—1908, statistisk redogörelse utarbetad av Statistiska centralbyrån, 1910, sid. 24 ff.

punkten skulle undan för undan förskjutits allt efter de år för år växlande konjunkturerna. Som reduktionsfaktor resp. år har använts resultatet av uträkningarna rörande arrendebeloppet per hektar odlad jord enligt förut beskrivna bearbetningsmetod nr 1. Till basperiod har valts åren 1876—78.

På detta sätt ha behandlats uppgifterna rörande arrenden, som begynt löpa under åren 1882—1915. Genom en omvändning av samma metod ha motsvarande kvoter erhållits även för de under 20-årsperioden därförut fastställda arrendena, i det att beträffande dessa jämförelse gjorts mellan de under vart och ett av åren 1862—81 bestämda arrendebeloppen och de belopp, som stadgats vid närmast efterföljande nyarrendering, dessa senare på enahanda sätt reducerade till sin antagna nivå åren 1876—78.

De sålunda erhållna procenttalen, vilka böra anses beteckna ungefärliga storleken av de år för år vid nyarrendering fastställda arrendebeloppen i förhållande till de genomsnittliga beloppen för åren 1876—78, hava slutligen utjämnats framåt över löpande treårsperioder för undanröjande av tillfälliga, störande moment. Resultaten av beräkningarna angivas i tab. K. å sid. 92.

Genom att reduktionen till den gemensamma basperioden verkställts med

TAB. 8. ARRENDEBELOPP PER HEKTAR ODLAD JORD SAMT ARRENDEBELOPPENS RELATIVA FÖRÄNDRING Å STATENS DOMÄNER ÅREN 1862—1913

År	Arrendebelopp per hektar odlad jord		Arrendebeloppens relativa förändring vid nyarrendering	År	Arrendebelopp per hektar odlad jord		Arrendebeloppens relativa förändring vid nyarrendering
	Absoluta tal Kronor	Procenttal på basen 1876—1878			Absoluta tal Kronor	Procenttal på basen 1876—1878	
1862.....	21·32	67·2	-	1888	21·35	67·2	57·9
63.....	21·16	66·7	75·8	89	21·12	66·5	61·1
64.....	21·59	68·0	72·4	1890	20·10	63·3	66·0
65.....	20·41	64·3	67·5	91	20·08	63·2	70·0
66.....	19·80	62·4	64·9	92	21·70	68·4	74·5
67.....	18·99	59·3	72·6	93	24·68	77·7	74·5
68.....	20·70	65·2	78·7	94	22·31	70·3	73·0
69.....	22·03	69·4	83·7	95	21·88	68·9	70·0
1870.....	22·67	71·4	74·2	96	20·31	64·0	66·3
71.....	24·23	76·3	79·2	97	20·02	63·1	66·9
72.....	27·07	85·3	83·5	98	19·51	61·5	64·7
73.....	32·55	102·5	91·8	99	20·55	64·7	66·3
74.....	32·05	100·9	95·1	1900	20·03	63·2	65·9
75.....	32·33	103·4	101·6	01	20·43	64·5	67·4
76.....	32·32	101·8	106·3	02	19·76	62·2	66·2
77.....	32·97	103·8	98·8	03	23·71	74·7	71·6
78.....	29·97	94·4	91·3	04	25·00	78·7	77·2
79.....	26·19	82·5	79·9	05	25·31	79·7	80·4
1880.....	25·68	80·9	80·5	06	26·04	82·0	79·4
81.....	26·34	83·0	75·6	07	24·56	77·4	74·4
82.....	25·72	81·0	80·1	08	23·88	75·2	72·6
83.....	24·81	78·1	77·2	09	23·51	74·1	72·4
84.....	23·81	75·0	77·9	1910	24·34	76·7	74·6
85.....	22·80	71·8	69·8	11	25·23	79·5	80·6
86.....	21·70	68·4	63·4	12	26·69	84·1	83·6
87.....	20·85	65·7	60·1	13	26·41	83·2	83·3

tillhjälp av de enhgt metod 1 funna värdena hava resultaten av de bägge metoderna ej blivit fullt oberoende av varandra och kunna således ej tjäna till ömsesidig kontroll. Till en viss grad hänföra sig dock de framräknade talen till olika kombinationer av egendomar och äga så till vida självständigt värde. Som nedan skall visas, giva de bägge metoderna i det stora hela överensstämmande resultat, och detta måste tolkas som en bekräftelse på att de båda giva uttryck åt ett till grund för växlingarna i arrendebestämningen hos ifrågavarande kategori av egendomar liggande verkligt konjunktursammanhang.

I omstående tablå meddelas huvudsiffrorna av förevarande utredning.

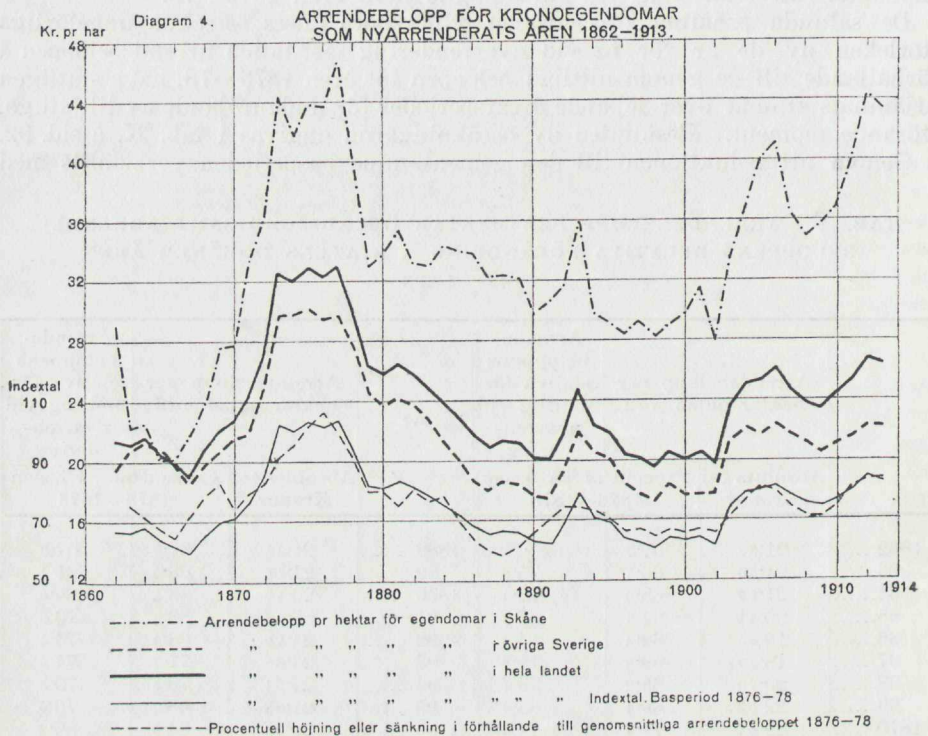


Diagram 4 åskådliggör här anförda siffror ävensom specialsiffrorna för Skåne och övriga Sverige enligt tab. K. I diagram 5 äro jämte huvudkurvan för arrendebeloppen även inlagda kurvor, utvisande den allmänna prisnivån samt genomsnittspris dels för vegetabiliska och animaliska jordbruksprodukter i genomsnitt, dels för vete och råg.¹

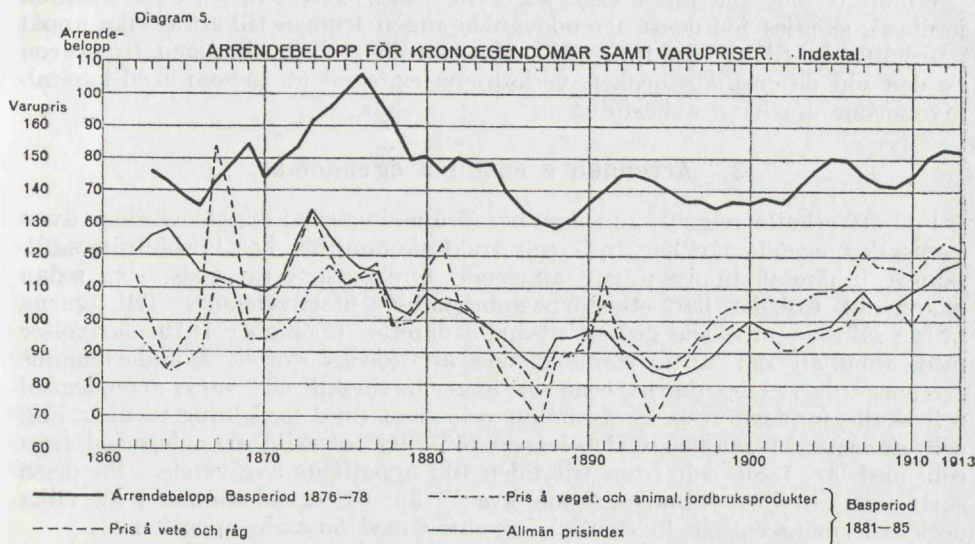
I avseende på dessa diagram, vilka innehålla det huvudsakligaste av vad som ur förevarande utredning kan utvinnas, må följande anmärkas:

Den goda överensstämmelsen mellan kurvan för Skåne och kurvan för det övriga Sverige visar på ett eklatant sätt, att de framräknade talen icke äro godtyckliga utan bestämda av stora, enhetligt verkande faktorer. Det samma gäller de båda procentkurvorna för arrendeutvecklingen, ehuru i

¹ Jfr ovan sid. 20.

mindre grad, enär de, som förut framhållits, icke äro helt oberoende av varandra till sin konstruktion.

Anmärkningsvärd är den starka stegringen av arrendebeloppen på 1870-talet; den motsvaras av en allmän stegring i varuprisen, vilken dock hastigare förbytts i en sänkning än vad förhållandet varit med arrendena. (De höga



spannmålspriserna i slutet av 1860-talet härröra från då infallande missväxter och hava givetvis icke kunnat verka höjande på arrendebeloppen). Sjuttioalets utgång kännetecknas av ett mycket brant fall i samtliga kurvor; det hejdas något i början av 80-talet, därefter vidtar nedgången åter. Höjningen i arrendekurvan efter 1888 är påfallande; den sammanfaller med prisstegring särskilt å spannmål, vilken ägde rum under inflytande av de nyinförda tullarna. Den allmänt stegrade prisnivån under 90-talets första år motsvaras av en stegring även i arrendena, dock med ett eller ett par års förskjutning framåt i tiden; nedgången framemot mitten av årtiondet sker mera samtidigt.

Därefter är det emellertid väsentligen slut med parallelliteten mellan pris- och arrendekurvorna, vilken dithills framträtt med förvånande precision, om än rörelserna i de förra i allmänhet återgivits något dröjande i de senare. Uppenbart är, att från tiden omkring sekelskiftet vissa störande förhållanden börjat spela in. Inskränkningarna i dispositionsrätten till skogen ha antagligen redan under 80-talet begynt påverka arrendebeloppen i sänkande riktning. Man torde ej taga fel, om man här ser en orsak till att desamma under denna tid mindre starkt nedgått för de skånska egendomarna med deras merendels ringa skogstillgång än för egendomarna i mellersta Sverige. Från 90-talets slut torde dessutom från domänstyrelsens sida en mera restriktiv politik begynt tillämpas i fråga om virkesuttagning, och detta måste ha inverkat ytterligare nedpressande på arrendebeloppen för därefter skeende utarrenderingar. Att arrendekurvorna med år 1903 begynna springa i höjden har med all säkerhet sin grund i de då införda, för arrendatorerna gynnsammare grunderna i fråga om byggnadsersättning.

Det framgår härav, att det behandlade materialet för det syfte, som man vid denna undersökning haft för ögonen, icke kan anses egentligen användbart längre fram än till omkring år 1900, men att det dessförinnan torde giva en tämligen trogen bild av jordbrukets konjunkturer, sådana dessa utvecklat sig under inflytande av prisförskjutningarna å dess produkter.

I motsats mot vad fallet visat sig vara ifråga om saluvärdena för enskilda jordbruk skönjes för dessa arrendevärden ingen tendens till att avvika uppåt i förhållande till produktpriserna. Orsaken är tydlig, nämligen frånvaron av den vid de enskilda bruken verksamma eggelsen att genom ökad kapitalinvestering uppdryva avkastningen.

3. Arrenden å enskilda egendomar.

För att erhålla någon kännedom om förändringarna i arrendevärdena även å enskilda egendomar har tull- och traktatkommittén hos hushållningssällskapen inhämtat upplysningar angående förekomsten av gods, som sedan någon tid tillbaka haft ett större antal gårdar utarrenderade. Till ägarna av de sålunda utpekade godsen utsändes därefter (i oktober 1919) skrivelser med anhållan om uppgifter angående arrendenas storlek å underlydande arrendegårdar. Uppgifterna begärdes avgivna särskilt för varje arrendegård och skulle upptaga resp. gårds namn och areal (med fördelning på åker, äng och skogsmark) samt arrendebeloppen för varje särskild arrendeperiod från och med år 1880 och fram till tiden för uppgiftens avgivande. På dessa skrivelser erhöles tillmötesgående svar från 61 egendomsägare, av vilka dock sedermera endast 49 stycken inkommo med önskade uppgifter.

Vid närmare granskning befanns, att en del av de insända uppgifterna voro oanvändbara till en bearbetning för det syfte, som med desamma avsetts; i åtskilliga fall hade ändringar i gårdarnas areal inträffat, som omöjliggjorde jämförelser, i andra fall visade sig arrendena bestå av så pass invecklade eller obestämt angivna naturaprestationer, att något tillförlitligt fastställande av deras penningvärde icke kunde företagas, i åter andra fall avsågo uppgifterna allt för kort tid för att de skulle kunna medtagas vid bearbetningen. Där eljest naturaprestationer redovisats, som på enkelt sätt medgivit omräkning i penningvärde (t. ex. vissa kvantiteter spannmål eller smör, visst antal dagsverken o. s. v.), företogs en sådan med ledning huvudsakligen av resp. läns markegångstaxor.

Efter skedd gallring återstodo som användbara uppgifter från nedanstående egendomar:

Stockholms län:	Sandemar	11	arrendegårdar
	Taxinge-Näsby	37	»
	Tyresö	8	»
	Ostanå	32	»
Uppsala län:	Hacksta	10	»
Södermanlands län:	Fjällskäfte	18	»
	Jakobsberg	1	»
	Lagmansö	18	»
	Svärta	11	»
	Åkerö	13	»
	Anhammar	5	»
Östergötlands län:	Baroniet Adelswärd	20	»
	Norrköpings stads egendomar	18	»
	Fiskeby fabriks AB:s egendomar	10	»
Jönköpings län:	Bratteborg	6	»
	Gripenberg	23	»

Blekinge och Kristianstads län:	Trolle-Ljungby och Årup	136	arrendegårdar
Kristianstads län:	Maltesholm	2	»
	Råbelöv och Odersberga	39	»
	Vanås	28	»
Malmöhus län:	Barsebäck	48	»
	Jordberga	20	»
	Krageholm	34	»
	Sövdeborg	2	»
	Torup	6	»
	Trolleholm	14	»
	Vrams-Gunnarstorp och Gedsholm ...	10	»
	Övedskloster	34	»
Älvsborgs län:	Koberg	10	»
Värmlands län:	AB, Mölnbacka-Trysils egendomar ...	68	»
Örebro län:	Alkvettern	1	»
	Bysta	5	»
	Villingsbergs AB:s egendomar	20	»
Västmanlands län:	Fiholm	7	»
Västmanlands, Kopparbergs och Gävleborgs län:	Korsnäs sågverks AB:s egendomar ...	35	»

I bearbetningen ha alltså ingått uppgifter från 35 stycken egendomar eller egendomskomplexer rörande sammanlagt 760 arrendegårdar. Arealen odlad jord å dessa (= åker + äng, reducerad enligt förut angivna grunder) uppgick till 24 253 hektar och sammanlagda beloppet av från dessa under arrendeåret 1915—16 utgående arrendeavgifter till 752 517 kronor. De fördelade sig på olika landsdelar sålunda:

L ä n	Antal egendoms-komplexer	Antal arrende-gårdar	Arrende-gårdarnas areal odlad jord har	Sammanlagda arrende-summan 1915/16 kr.
Stockholms	4	88	2 113	55 452
Uppsala	1	10	448	8 540
Södermanlands	6	66	1 308	33 617
Östergötlands	3	48	1 820	81 544
Jönköpings	2	29	474	16 105
Blekinge	4	8	154	3 635
Kristianstads		197	6 803	157 933
Malmöhus	8	168	8 456	343 267
Älvsborgs	1	10	210	5 707
Värmlands	1	68	1 068	19 024
Örebro	3	26	498	11 268
Västmanlands	2	12	589	10 825
Kopparbergs		20	195	3 675
Gävleborgs		10	117	1 925
Summa	35	760	24 253	752 517

Av de 760 arrendegårdarna ha beträffande närmare 500 stycken uppgifter lämnats om arrendets storlek redan 1880 eller dessförinnan; för de återstående börja uppgifterna först senare, i intet fall dock efter 1905. Gårdar, ifråga om vilka endast uppgifter för därefter följande år lämnats, hava uteslutits från bearbetning.

Arrendevärdets storlek i förhållande till arealen odlad jord skiljer sig högst betydligt å de olika egendomarna. Å vissa skånska gods har arrendebeloppet redan på 80-talet i genomsnitt uppgått till 50 kr. per hektar,

under åren närmast före kriget till 60 à 70 kr., medan å gods i vissa andra trakter arrendebeloppen i genomsnitt hållit sig under 15 kr. per hektar ännu i början av 1900-talet. För 9 gods i Skåne och 16 i Mellansverige, där utvecklingen kan följas under hela undersökningsperioden, hava genomsnittsbeloppen per hektar odlad jord vid på olika tidpunkter skedda nyarrenderingar ställt sig ungefär sålunda:

	Skåne	Mellansverige		Skåne	Mellansverige
1880	30 kr.	23 kr.	1910	40 kr.	27 kr.
1890	31 »	23 »	1916	46 »	30 »
1900	32 »	25 »			

Arrendevärdena i Skåne ligga som synes i genomsnitt 30 à 40 % högre än i Mellansverige.

Bearbetningen i övrigt av ifrågavarande material har icke som beträffande kronoegendomarna kunnat i huvudsak basera sig på beräkningar angående arrendebeloppet per arealenhet på grund av de starkt växlande förhållandena å de olika egendomarna och den ojämna förekomsten av nyarrenderingar under olika perioder. Man har måst utfinna en metod, som möjliggjort att följa arrendets höjning (eller sänkning) för de enskilda arrendegårdarna och att med bortseende från skiljaktigheterna i de absoluta siffrorna kombinera de funna ökningstalen på sådant sätt, att ett mått erhållits på den genomsnittliga relativa förändringen i arrendenas storlek från år till år.

För överskådlighetens skull har man liksom vid undersökningen av jordpriserna redan från början sammanfört materialet i treårsperioder. Begynnelseperioden har utgjorts av åren närmast före 1880. Tiden 1880—1921 har därefter indelats i 14 treårsperioder (1880—82, 1883—85 o. s. v.). Dessa perioder ha å bearbetsningslistorna åtskilt i särskilda kolumner, och ha däri de under resp. period nyreglerade arrendenas belopp antecknats (begynnelseåret för varje arrendes löptid har härvid varit bestämmande för indelningen). Härefter ha utplockats de arrenden, vilkas såväl begynnelse- som slutår fallit inom samma treårsperioder, och ha för dessa parvis hopadderats dels de för dem gällande arrendebeloppen, dels de vid deras utlöpande fastställda nya arrendebeloppen. Slutligen har förhållandet mellan de nya och de förutvarande arrendebeloppens summa för varje sådan grupp uträknats. På detta sätt ha erhållits en mängd kvoter, framställande förhållandet mellan föregående och efterföljande arrendebelopp, för särskilda grupper av gårdar vid utarrendering å tider, infallande med sina begynnelse- och slutår i alla möjliga treårskombinationer under undersökningsperioden. Kvoternas antal var 105, nämligen 14 stycken för de grupper av arrenden, vilkas begynnelseår infallit före 1880, 13 stycken för dem som börjat löpa under perioden 1880—82 o. s. v. Genom att nu undan för undan dividera med varandra kvoterna för de tvenne arrendegrupper vilkas slutår fallit inom samma period men vilkas begynnelseår fallit inom olika, bredvidliggande perioder erhöles ett antal relationstal mellan arrendebeloppen för på varandra följande treårsperioder, vilka sinsemellan visserligen differerade, men på grundval varav genomsnittstal kunde uträknas, som med så stor säkerhet, som materialet över huvud tillät, angåvo arrendebeloppens procentiska ökning (eller minskning) från treårsperiod till treårsperiod. Vid uträknandet av dessa genomsnittstal (i det följande kallade ökningskoefficienter) skedde en vägning av de förutnämnda relationstalen på sådant sätt, att vart och ett av dem tilldelades en vikt, motsvarande antalet i den mindre bland de två grupper av

arrendegårdar, av vilkas öknings- (eller minsknings-) kvoter ifrågavarande relationstal självt utgjorde en kvot. Sedan på detta sätt en kedja av ökningskoefficienter bildats, återstod endast att med deras tillhjälp bilda en indexserie, däri första ledet betecknades med 100.

Med användande av matematiskt beteckningssätt kan det tillämpade tillvägagångssättet klarare beskrivas sålunda:

Låt A beteckna det ursprungliga arrendebeloppet för en viss arrendegård, å vilken arrendet började löpa under perioden 1877—79, under det att det förändrade arrendebeloppet betecknas med $A_1, A_2, A_3 \dots$ allt eftersom beloppet fastställts under perioderna 1880—82, 1883—85, 1886—88 o. s. v. På samma sätt må B beteckna det ursprungliga beloppet för ett arrende, som begynt löpa under perioden 1880—82, $B_1, B_2 \dots$ dess förändring, om arrendeförändringen fastställts under perioderna 1883—85, 1886—88 o. s. v. Man betecknar vidare med k förhållandet mellan värdet av ett arrende i allmänhet under den andra och den första av de behandlade perioderna, med k_1 förhållandet mellan värdet under den tredje och den andra o. s. v. (ökningskoefficienterna $k, k_1, k_2 \dots$ äro således vad man brukat kalla »kedjeindextal»). Man ser då, att man för en uppgift om förändring av ett arrende (eller för en grupp av sådana) alltid kan bilda en likhet av följande utseende:

$$\frac{A_1}{A} = k; \quad \frac{A_2}{A} = k \cdot k_1; \quad \frac{A_3}{A} = k \cdot k_1 \cdot k_2; \text{ o. s. v.}$$

$$\frac{B_1}{B} = k_1; \quad \frac{B_2}{B} = k_1 \cdot k_2; \quad \frac{B_3}{B} = k_1 \cdot k_2 \cdot k_3; \text{ o. s. v.}$$

Härav kan man åter på flera olika sätt bestämma k, k_1, k_2 o. s. v., exempelvis

$$k = \frac{A_1}{A} = \frac{A_2}{A} : \frac{B_1}{B} = \frac{A_3}{A} : \frac{B_2}{B} \text{ o. s. v.}$$

Givet är, att alla de särskilda värden för k eller k_1, k_2 o. s. v., som sålunda genom upprepade divisioner erhållas, i regel bliva olika, enär de ifrågavarande kvoterna alltid gälla olika grupper av arrendegårdar. Emellertid är det klart, att genom uträknande av vägda medeltal av alla dessa värden betydligt säkrare uttryck erhålles för den verkliga storleken av k, k_1, k_2 o. s. v. än som vinnes genom att allenast taga hänsyn till $\frac{A_1}{A}, \frac{B_1}{B}, \frac{C_1}{C}$ o. s. v. De felkällor för beräkningen

av ökningskoefficienterna, som ligga däri, att de i varje särskilt jämförelseled ingående gårdarna äro olika till antal, läge, beskaffenhet m. m. ävensom att upplåtelsevillkoren för dem kunna vara mycket skiljaktiga, bliva på detta sätt i möjligaste mån eliminerade (det korrigerade värdet för k utgör medeltal av 14 kvoter, k_1 medeltal av 13, k_2 medeltal av 12 kvoter o. s. v.).

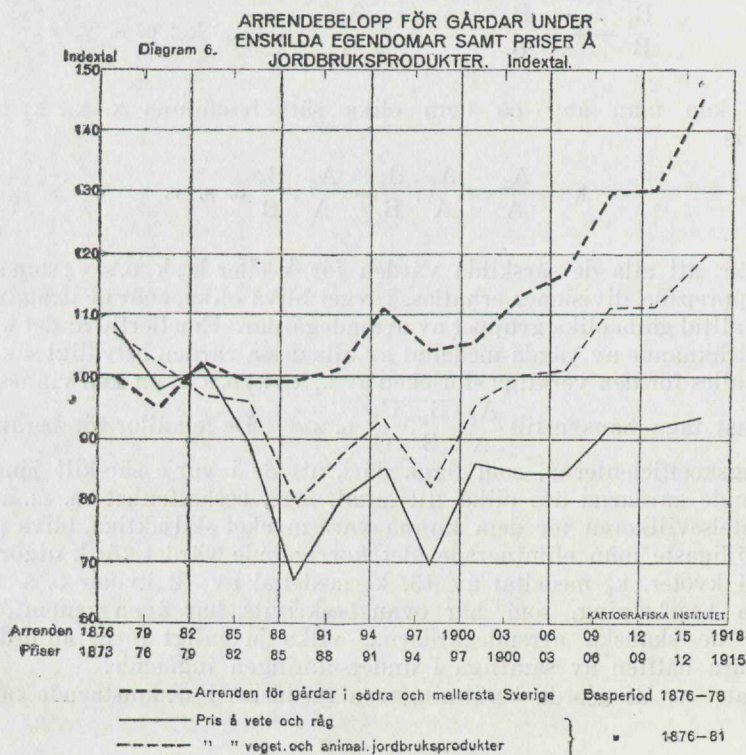
Samma bearbetning, som här ovan beskrivits, har även genomförts särskilt för de skånska arrendegårdarna, vilka ju enligt förut anförda tablå utgöra nära hälften av samtliga i undersökningen ingående.

Resultatet av de gjorda beräkningarna meddelas i nedanstående tablå:

TAB. 9. RELATIVA FÖRÄNDRINGEN AV ARRENDEBELOPPETS STORLEK FÖR ARRENDEN, SOM BEGYNT LÖPA UNDER NEDANSTÅENDE PERIODER, DÅ GENOMSNITTSBELOPPET FÖR PERIODEN 1877—79 = 100.

Perioder	Samtliga egendomar	Därav egendomar i Skåne och Blekinge	Perioder	Samtliga egendomar	Därav egendomar i Skåne och Blekinge
1877/79.....	100·0	100·0	1901/03.....	105·8	116·2
1880/82.....	97·2	94·7	1904/06.....	112·7	123·5
1883/85.....	102·7	102·8	1907/09.....	116·7	117·2
1886/88.....	98·4	104·4	1910/12.....	129·8	131·8
1889/91.....	98·3	100·4	1913/15.....	130·0	143·0
1892/94.....	101·2	107·6	1916/18.....	144·8	·
1895/97.....	111·1	114·8	1919/21.....	187·8	·
1898/00.....	104·4	117·7			

Enligt denna tabell minskades under 80-talet arrendebeloppens storlek något (i Skåne dock endast övergående); 90-talets mitt kännetecknas av en viss, om ock ej särdeles betydande stegring, varpå vid sekelskiftet följer ett bakslag (föga märkbart i Skåne); sedan omkring 1905 har därefter stegringen i det hela fortsatt oavbrutet. Den allmänna nivån låg åren närmast



före kriget i Skåne omkring 40, i södra och mellersta Sverige tillsammans omkring 30 % över nivån år 1880.

Vill man jämföra utvecklingen av arrendevärderna med prisutvecklingen i avseende på jordbruksprodukter, får man observera, att årtalen i ovanstående tablå avse resp. arrendeperioders begynnelse och att arrendeåren räknas från den 14 mars. Söker man sambandet mellan arrendeöverenskommelserna och konjunkturerna, bör man därför hänföra de förra till tidpunkter liggande minst ett år tidigare än de i tablåen angivna. En jämförande undersökning av de anförda arrendetalen och de i tabellen å sid. 20 meddelade prisindex-talen visar påtagliga överensstämmelser i utvecklingsgången dem emellan, om i varje särskilt fall produktpriserna för en föregående treårsperiod liksom ifråga om jordpriserna sidoställas med arrendevärderna för efterföljande period. (Se diagram 6.)

En jämförelse mellan den här funna utvecklingen av arrendena å enskilda egendomar och den förut påvisade utvecklingen av egendomspriserna anger för den förras vidkommande ett jämnare förlopp. Någon egentlig nedgång har det här knappast varit fråga om under 80-talet, men i stället har stegringen efter sekelskiftet varit vida mindre utpräglad. Detta, att arrendena å de enskilda godsens visa mindre sträng anpassning efter konjunkturerna än saluvärderna å egendomar, sammanhänger tydligen med en å dessa gods — till större delen av fideikommissnatur — fortlevande patriarkalisk regim. Kronoarrendena, som bestämmas efter opartisk värdering och auktion, avspeglar åtminstone under tiden fram till sekelskiftet konjunkturutvecklingen betydligt skarpare. I motsats till kronoegendomarna förete återigen de enskilda, utarrenderade egendomar ett i förhållande till prisnivån, såvitt man av arrendeuppgifterna kan döma, i allmänhet stegrat värde, häntydande på successiva jordförbättringar och ett intensivare brukningssätt. Följande sammanställning anger skillnaden, varvid dock får observeras, vad ovan å sid. 24 anförts angående vissa omständigheter, som påverkat kronoarrendena i sänkande riktning:

Å r	Krono-arrenden	Enskilda arrenden	Genomsnittspris å jordbruksprodukter	Allmän prisindex
1876/81	100·0	100·0	100·0	100·0
1882/90	77·1	101·2	88·5	87·5
1891/99	78·9	107·1	89·8	82·1
1900/08	82·3	113·3	105·1	92·4
1909/14	90·2	131·7	116·2	103·0

Nu relaterade beräkningar ha avsett att utreda i främsta rummet utvecklingstendensen i fråga om de stipulerade arrendebeloppens storlek och sambandet häremellan och konjunkturutvecklingen. En annan fråga, som med hjälp av det här behandlade materialet i någon mån låter sig belysas, är vad arrendatorerna faktiskt vid olika tidpunkter fått betala i arrende. Detta är såtillvida en annan sak än den nyss berörda, som arrendena ofta varit bestämda för en längre följd av år och arrendatorerna, åtminstone i den mån de haft att erlagga arrenden i penningar, antingen under fallande konjunkturer drabbats hårdare än avsett varit genom ett under bättre tider fastställt arrende eller ock under stigande konjunkturer kunnat profitera av ett under sämre år överenskommet lågt arrende.

För att något sprida ljus över denna fråga har för samtliga de arrendegårdar, beträffande vilka uppgifter föreligga för hela undersökningsperioden ända från 1880, sammanställts summan av årligen utgående arrendebelopp för var och en av perioderna 1877—79, 1889—91, 1901—03 och 1913—15. I tab. L meddelas dessa uppgifter särskilt för varje egendom eller grupp av egendomar, vilkas namn dock icke utsatts.

De erhållna genomsnittstalen för riket angivas här nedan, omräknade i procent av siffrorna för tiden 1880—82, och där bredvid ur föregående utredning framgående siffror rörande arrendebeloppens genomsnittliga förändring vid nyarrendering under motsvarande perioder:

År	Faktiskt utgående arrendebelopp	Vid nyarrendering fastställda arrendebelopp
1880/82.....	100·0	100·0
1889/91.....	101·9	101·1
1901/03.....	106·0	108·8
1913/15.....	125·3	133·7

Det kan visserligen anmärkas, att de båda sifferserierna här ovan avse olika grupper av egendomar, den förra endast 25 st., den senare samtliga i förevarande utredning ingående 35 st. Detta torde dock icke innebära något avgörande hinder för att jämföra dem med varandra. Jämförelsen visar, som naturligt är, för de faktiskt utgående arrendena en något trögare anpassning efter konjunkturerna än för de vid de successivt skeende nyarrenderingarna fastställda arrendebeloppen.

4. Arrenden å ecklesiastika hemman och stiftelsehemman.

Försök har gjorts att komplettera det material angående jordarrendenas utveckling i Sverige, för vilket redogjorts ovan under avdelningarna 2) och 3), med uppgifter rörande ecklesiastika hemman och stiftelsehemman. Resultaten ha dock blivit jämförelsevis obetydliga.

I fråga om den förra gruppen lyckades det genom välvilligt biträde av konsistorienotarien i Göteborg att erhålla uppgifter om areal samt arrendebelopp åren 1880—1920 för samtliga s. k. löningshemman och prästänkesäten i Göteborgs stift, sammanlagt 106 st., därav 54 i Hallands län, 32 i Göteborgs och Bohus län samt 20 i Älvsborgs län. En bearbetning av detta material gav emellertid vid handen, att några slutsatser av värde för förevarande utredning icke kunde dragas därur. Dels voro arealuppgifterna i många fall synnerligen osäkra (i de flesta fall kunde fördelning på olika ägoslag ej erhållas), dels visade arrendebeloppen så stora fluktuationer uppåt och nedåt, att det var tydligt att tillfälligheter vid dessas bestämmande spelat en alltför stor roll för att de växlande jordbrukskonjunkturerna därvid skulle kommit till uttryck.

I fråga om gruppen stiftelsehemman blev enda frukten av ansträngningarna en samling uppgifter angående Danviks hospitals hemman, 34 till antalet. Värdet av dessa uppgifter visade sig emellertid väsentligt större än vad fallet var med nyssnämnda ecklesiastika hemmans uppgifter.

Två hemman av de 34 måste utgallras, emedan de, såsom belägna strax intill Stockholms stad, visade abnormt höga arrendebelopp. Återstodo alltså 32 st., fördelade sig sålunda på olika län:

L ä n	Antal gårdar	Areal, hektar			Årl. arrendebelopp åren 1913—1915 Kronor
		Åker	Äng	Skogs- o. betesmark	
Stockholms.....	9	177	7	1 269	3 852
Uppsala	18	408	46	396	7 272
Södermanlands	4	94	11	65	2 163
Västmanlands	1	34	—	1	656
Summa	32	713	64	1 731	13 943

Villkoren för arrendering av Danviks hospitals hemman hava i mycket varit ungefär desamma som för arrendering av kronohemman. Arrendetiden har varit 20 år. Arrendebeloppen hava intill år 1909 varit bestämda i spannmål, som t. o. m. år 1883 levererades in natura och försålde på auktion, men därefter lösts efter tioåriga medelmarkegången för resp. län.

Uppgifterna angående arrendebeloppen hava bearbetats efter treårsperioder enligt ungefär samma metod som den, vilken betecknats som »metod 2» vid bearbetningen av kronoarrendena. Resultatet av beräkningarna anges i tab. 10, varest till jämförelse även anförts motsvarande tal för kronoegendomarna.

TAB. 10. ARRENDEBELOPP Å DANVIKS HOSPITALS HEMMAN OCH Å KRONOEGENDOMAR, DÅ BELOPPEN 1876—78 = 100.

Å r	Arrendebelopp		Å r	Arrendebelopp	
	Danvikshemman	Kronoegendomar		Danvikshemman	Kronoegendomar
1876/78.....	100·0	100·0	1897/99.....	75·0	67·0
1879/81.....	99·3	79·1	1900/02.....	88·0	67·3
1882/84.....	96·9	79·4	1903/05.....	84·9	77·3
1885/87.....	89·0	65·2	1906/08.....	103·4	76·4
1888/90.....	62·0	62·4	1909/11.....	86·5	76·8
1891/93.....	70·6	73·9	1912/14.....	94·9	84·5
1894/96.....	83·2	70·8	1915/17.....	100·3	·

Det visar sig här, att nedgången i arrendebeloppen efter den höga nivån på 1870-talet skett mindre brådstörtat för Danviks hemman än för kronoegendomarna. Eljest har utvecklingen i bägge fallen förlupit tämligen likformigt med den skillnaden, att ökningen för Danvikshemmanen sedan 90-talets början skett i raskare tempo om än mindre kraftigt än å de enskilda egendomarna.

Jordegendomsvärdenas utveckling i vissa främmande länder.

Tyskland.

I första rummet betydelsefulla äro de uppgifter angående saluvärdet å försålda jordegendomar, vilka föreligga beträffande *Mecklenburg-Schwerin*, enär dessa sträcka sig över en mycket lång tidsperiod, nämligen mer än ett århundrade (åren 1770—1874).¹ Det material, som härvid kommit till användning, avser försäljningarna av de s. k. riddargodsens (ritterschaftliche Güter), varom fullständiga uppgifter funnits att tillgå i länskammaren i Schwerin. Ur därvarande aktmaterial hava sammanställningar gjorts rörande antalet försålda gods, dessas storlek (i Hufen å 185·31 hektar) samt köpskillingarna, allt med åtskillnad på s. k. Allodial- och Lehensgüter. (De sistnämnda äro underkastade vissa inskränkningar i avseende på försäljning, skuldsättning och arvgång, vilket medfört att priserna för dem i genomsnitt ställt sig något lägre än för allodialgodsen). Uppgifterna hava vid bearbetningen sammanställts femårsvis. Fr. o. m. 1840 meddelas också en fördelning av saluvärdena på storleksklasser. Därjämte redovisas för samma femårsperioder beloppet av influtna arrendeavgifter för de storhertigligen domänerna, samt, till jämförelse med egendoms- och arrendevärdena, priserna å vete och råg i Schwerin och Rostock.

Nedanstående tablå anger i sammandrag vissa huvudsiffror ur ifrågavarande undersökning.

Diagram 7 återger grafiskt de i tabellens sista kolumner meddelade relativa talen.

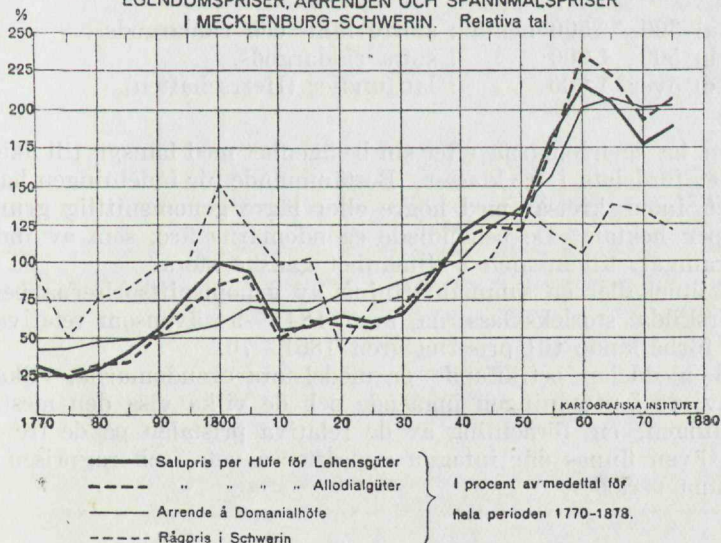
I avseende på uppgifterna om arrendebeloppen må anmärkas, att de, i olikhet med vad fallet är beträffande de förut meddelade data för de svenska kronodomänerna, angiva årliga arrendesummorna för samtliga egendomar, ej endast för dem som under resp. år undergått nyarrendering. Då arrendetiderna varit jämförelsevis långa, växlande mellan 14 och 24 år, måste resultatet ge en starkt utjämnad och i tiden avsevärt försenad bild av konjunkturutvecklingen. Beträffande förhållandet mellan egendoms- och spannmålspriserna framhålles i texten till förevarande undersökning, att en stigande tendens hos de senare regelbundet visat sig åtföljd av en stegring hos de förra, men att en nedgång i spannmålsprisen endast då följts av en nedgång i egendomsprisen, när en sådan varit av längre varaktighet. Det sistnämnda hänsyftar särskilt på den bristande överensstämmelsen mellan resp. kurvor i slutet av 50- och början av 60-talet. Nedgången i jordpriserna under senare delen av 60-talet, vilken i allmänhet icke finner sin motsvarighet i

¹ Die Kauf- und Pachtpreise der Landgüter und die Marktpreise landwirtschaftlicher Produkte in Mecklenburg—Schwerin seit dem Jahre 1770. Beiträge zur Statistik Mecklenburgs IX, h. 3, 4. Schwerin 1880.

TAB. 11. EGENDOMS- OCH ARRENDEVÄRDEN SAMT SPANNMÅLSPRISER I MECKLENBURG-SCHWERIN.

År	Saluvärden å riddar-gods Mk. per Hufe		Årligt arrende-belopp för domanial-gårdar. Mk.	Procenttal. (Genomsnittstalen för hela perioden 1770—1878 = 100)				
	Länsgods	Allodial-gods		Salu värden		Arrende-belopp	Spannmålspris i Schwerin	
				Läns-gods	Allodial-gods		Råg	Vete
1770/74	24 057	20 457	898 349	33·2	26·0	42·7	91·8	88·9
1775/79	17 937	20 352	923 224	24·8	25·8	43·8	50·2	62·9
1780/84	22 089	23 805	1 002 644	30·5	31·2	47·6	76·4	72·6
1785/89	29 685	27 165	1 042 211	41·0	34·5	49·5	83·3	87·2
1790/94	40 554	41 235	1 090 403	56·0	52·3	51·8	97·0	92·0
1795/99	57 288	55 728	1 137 670	79·0	70·7	54·0	100·5	105·9
1800/04	72 147	66 681	1 257 996	99·6	84·6	59·7	151·7	148·7
1805/09	67 893	71 253	1 480 073	93·7	90·4	70·3	122·6	117·4
1810/14	39 873	39 240	1 455 740	55·0	49·8	69·1	97·3	90·6
1815/19	42 495	50 277	1 458 591	58·6	63·8	69·3	113·5	120·0
1820/24	46 575	46 353	1 658 880	64·3	58·8	78·8	42·4	48·9
1825/29	44 370	45 027	1 700 479	61·2	57·1	80·7	73·0	72·2
1830/34	48 333	56 430	1 826 534	66·7	71·6	86·7	77·7	71·9
1835/39	63 606	72 987	1 978 268	87·8	92·6	93·9	77·3	90·6
1840/44	86 307	90 387	2 113 376	119·1	114·7	100·4	92·5	87·0
1845/49	95 499	97 305	2 589 602	131·8	123·4	123·0	102·7	111·9
1850/54	94 632	95 067	2 851 036	130·6	120·6	135·4	135·8	132·2
1855/59	131 611	138 905	3 285 074	181·6	176·2	156·0	118·8	119·6
1860/64	156 237	184 831	3 701 800	215·6	234·5	175·8	104·5	103·1
1865/69	148 183	174 864	4 365 303	204·5	221·8	207·3	137·2	130·0
1870/74	128 780	152 389	4 251 962	177·7	193·3	201·9	133·5	131·0
1875/78	136 260	163 467	4 262 811	188·0	207·4	202·4	120·2	115·6

Diagram 7. EGENDOMSPRISER, ARRENDEN OCH SPANNMÅLSPRISER I MECKLENBURG-SCHWERIN. Relativa tal.



andra länder, torde sammanhånga med då genomförda reformer i den starkt antikverade mecklenburgiska agrarförfattningen.

En undersökning av egendomsprisernas utveckling inom en annan del av Tyska riket, vilken liksom den nu refererade omfattar en jämförelsevis lång period och dessutom har fördelen att vara framförd längre i tiden, är den av H. SARRAZIN verkställda utredningen för den (förutvarande) preussiska provinsen *Posen*¹. Denna utredning utmärker sig även framför den förra genom sin större detaljrikedom, som möjliggör slutsatser av större värde.

Materialet är hämtat ur handlingar, tillhörande den år 1821 grundade hypoteksföreningen för Posen (Kreditverein von Besitzern adliger Güter im Grossherzogtum Posen, från 1857 Posener Landschaft), och omfattar uppgifter om köpeskillningar för därstädes belånade jordegendomar under åren 1800—94 (i vissa fall t. o. m. tidigare än 1800) samt dessas totala areal. Köpeskillningarna omfatta i regel även värdet å byggnader och inventarier. Bearbetningen har verkställts för tioårsperioder beträffande tiden 1800—70, därefter för femårsperioder. Egendomarna ha efter sin storlek (totalarealen, omfattande alltså även skogsmark) indelats i följande klasser:

I. Småegendomar, 0—50 hektar

- a) 0—30 hektar: smärre bondgårdar.
- b) 30—50 » : stora » .

II. Medelstora egendomar, 50—300 hektar

- a) 50—100 hektar: }
- b) 100—200 » : } smärre lantgods.
- c) 200—300 » : medelstora lant- och riddargods.

III. Stora egendomar, 300 hektar och däröver

- a) 300— 500 hektar: större lant- och riddargods.
- b) 500—1 000 » : stora riddargods.
- c) över 1 000 » : latifundier (Herrschaften).

Dessutom ha egendomarna efter sin belägenhet med hänsyn till åkerjordens beskaffenhet fördelats i tre klasser. Bestämmande för indelningen har därvid varit läget inom kretsar med högre eller lägre genomsnittlig grundskatt-taxering per hektar. De behandlade egendomarna äro, som av indelnings-schemat framgår, till arealen i allmänhet ganska stora.

Tab. 12 innehåller en sammanfattning av genomsnittspriserna per hektar för de särskilda storleksklasserna åren 1841—94 ävensom relativa tal uträknade i förhållande till priserna åren 1861—70.

Tab. 13 meddelar beträffande de medelstora egendomarna, vilka utgöra flertalet av de i utredningen ingående och de vilka visa den mest typiska prisutvecklingen, en fördelning av de relativa pristalen på de tre bonitetsklasserna; även finnas där intagna uppgifter å vete- och rågprisen i Posen under samma perioder.

¹ H. Sarrazin, Die Entwicklung der Preise des Grund und Bodens in der Provinz Posen. Landwirtschaftliche Jahrbücher, Bd. 26, 1897, s. 825 ff.

TAB. 12. EGENDOMSPRISER I PROVINSEN POSEN.

År	Småegendomar			Medelstora egendomar				Stora egendomar			
	0—30 har	30—50 har	Samt- liga	50—100 har	100— 200 har	200— 300 har	Samt- liga	300— 500 har	500— 1 000 har	över 1 000 har	Samt- liga
	Absoluta tal.			Mark per hektar							
1841/50	165	225	.	191	251	251	.	327	257	257	.
1851/60	276	326	.	259	318	416	.	349	363	317	.
1861/70	438	385	.	442	551	518	.	551	466	403	.
1871/75	516	470	.	557	698	623	.	629	618	488	.
1876/80	560	529	.	604	634	646	.	599	622	491	.
1881/85	611	594	.	660	652	694	.	679	676	530	.
1886/90	661	659	.	663	641	662	.	642	623	476	.
1891/94	770	694	.	646	691	639	.	632	586	459	.
	Relativa tal.			Medeltal 1861/70 = 100.							
1841/50	38	58	47	43	45	48	47	59	55	64	60
1851/60	63	84	73	59	58	80	70	63	73	79	74
1861/70	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1871/75	117	122	119	126	127	120	122	114	133	121	128
1876/80	127	137	132	137	115	125	122	109	133	122	124
1881/85	139	154	146	149	118	134	137	123	144	131	140
1886/90	150	171	160	150	116	128	135	117	133	118	130
1891/94	175	180	178	146	127	123	127	115	126	114	117

TAB. 13. EGENDOMSPRISER I PROVINSEN POSEN FÖR MEDELSTORA EGENDOMAR, FÖRDELADE I BÖRDIGHETSKLASSER, SAMT PRIS Å VETE OCH RÅG I STADEN POSEN.

RELATIVA TAL. MEDELTAL FÖR 1861/70 = 100.

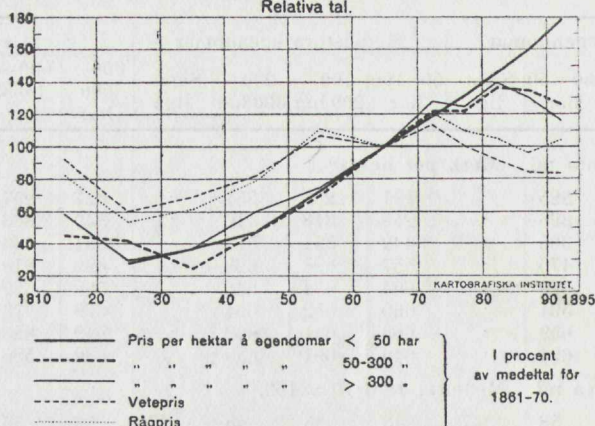
Å r	Egendomspriser			Spannmålspriser	
	Sämre jord	Medelgod jord	Bättre jord	Vete	Råg
1841/50	40	46	56	82	79
1851/60	61	73	66	107	111
1861/70	100	100	100	100	100
1871/75	104	119	139	113	121
1876/80	113	132	138	100	110
1881/85	127	148	150	92	106
1886/90	126	132	138	84	97
1891/94	130	133	146	84	104

I diagram 8 åskådliggöras huvudsiffrorna ända från 1811.

Posen utgör övervägande ett slättland med utpräglad storbruksstruktur. Spannmåls- och isynnerhet veteodlingen är starkt uppdriven. Å de magrare sandjordarna i vissa distrikt åter drives en vidsträckt råg- och potatisodling i kombination med brännvinsbränning; å de bättre jordarna har särskilt sedan 1880-talet sockerbetskulturen vunnit insteg.

Tabellerna och diagrammet visa för de mindre egendomarna (under 50 hektar) alltsedan 1820-talet en oavbruten prisstegring. De under århundradets sista fjärdedel fallande konjunkturerna hava ej medfört någon nedgång i

Diagram 8.
EGENDOMS- OCH SPANNMÅLSPRISER I POSEN.
Relativa tal.



priset. Det framhålles av författaren till här refererade undersökning, att prisstegringen för denna grupp före 1870-talet till stor del torde sammanhänga med det då genomförda skiftesverket, som medförde bättre brukningsmöjligheter. För de största egendomarna utvisar 1820-talet den lägsta prisnivån, sammanhängande med den då inträffade jordbrukskrisen, vilken föranleddes av en rad ymniga skördar och därav följande tvärt fallande spannmålspriser. Den starka skuldsättningen från krigsåren gjorde sig på ödesdigert sätt kännbar och givetvis mest för de större egendomsägarna. 1830-talet kännetecknades i dessa gränstrakter till Polen av politiska oroligheter. Först med 40-talet begynte en verklig blomstring med tilltagande spannmålsutförsel till England. Industri och samfärdsel utvecklades kraftigare, jordbrukstekniken fullkomnades, bättre kreditmöjligheter uppstodo. Priserna å jordbrukets produkter fortforo med vissa kortare avbrott att stiga ända till mitten av 70-talet. I bredd härmed stego ock jordpriserna, och de fortsatte uppåt ända in på 80-talets första år, ännu någon tid efter det konkurrensen från Ryssland och de transoceana länderna börjat göra sina verkningar gällande genom fallande spannmålspriser. Som förut nämndes, ha de mindre egendomarnas pris icke påverkats härav; den starkaste nedgången drabbade liksom på 1820-talet de stora godsens.

Uppgifterna rörande egendomsvärdenas fördelning efter jordens större eller mindre bördighet antyda för tidigare år en starkare stegring för den lättare jorden. Depressionstiden åter har låtit de högre taxerade distrikten med deras tyngre bet- och vetejord framstå som mera motståndskraftiga mot konjunkturuomslaget.

I avseende på förhållandet till spannmålspriserna blir slutsatsen densamma som framgick av utredningen för Mecklenburg, nämligen att en stegring i dessa priser tydligen fört med sig en stegring också i jordpriserna, men att dessa senare däremot endast långsamt följt en fallande konjunktur i spannmålspriset.

En tredje utredning av intresse angående jordprisernas utveckling i Tyskland har verkställts av P. KOLLMAN och omfattar förhållandena i (förut-

varande) storhertigdömet *Oldenburg* åren 1866—93¹. Denna utredning har sitt särskilda värde genom den ytterst ingående och detaljerade behandling, som uppgiftsmaterialet däri underkastats. Detta har hämtats ur de offentliga fastighets- och skattelängderna (der Grund- und Gebäudesteuerkataster) med tillhörande protokoll och omfattar uppgifter rörande samtliga försålda egendomsars belägenhet, yttinnehåll, grundskattetaxering och salupris samt, beträffande obebyggda jordparceller, dessas beskaffenhet i odlingshänseende.

Till sin agrariska struktur har *Oldenburg* en helt annan karaktär än det nyss behandlade *Posen*. Det är visserligen liksom detta ett land, där jordbruket i synnerligt hög grad dominerar som näringsgren. Men det är i olikhet med *Posen* ett utpräglat småbruksområde. I genomsnitt räknas varje brukningsdel ej omfatta mer än 9 hektar; egendomar med över 50 hektar anses redan tillhöra storbruken. I övrigt ställa sig förhållandena i detta som i andra hänseenden ganska olika inom de tre naturligt skilda huvuddistrikt, vari storhertigdömet kan uppdelas, nämligen det genom uppsvämning bildade låga, av vallar skyddade och med ett fint förgrenat nät av bevattningskanaler försedda, ytterst fruktbara *Marsklandet* samt de högre belägna, av vidsträckta, okultiverade mossar eller hedar genomdragna, föga bördiga områden, som benämnas *Oldenburger* och *Münsterscher Geest*. Brukningsdelarnas genomsnittliga omfång av odlad eller odlingsbar jord inom dessa tre områden (1882) framgår av följande sammanställning:

A r e a l	Procent av den odlade jorden fallande inom resp. storleksklasser		
	Marsklandet	Old. Geest	Münst. Geest
Under 1 hektar	52·1	38·4	15·1
1—5 »	22·3	39·8	57·9
5—10 »	6·3	10·7	12·2
10—20 »	5·1	5·7	9·7
20—50 »	11·1	4·8	4·9
Över 50 »	3·1	0·8	0·2
Summa	100·0	100·0	100·0

I det egentliga *Marsklandet* med dess betes- och trädgårdskultur upptaga de rena dvärgbruken över hälften av arealen, i *Münsterlandet* tillhör huvuddelen storleksklassen 1—5 hektar. Emellertid äro även de större brukningsdelarna på 20—50 hektar jämförelsevis talrikast i *Marsklandet*, också detta naturligt sammanhängande med jordens större fruktbarhet och det allmänna välståndet därstädes. Skog saknas nästan helt i sistnämnda område. Den upptar icke heller i *Geestdistrikten* någon större areal. Däremot finnas i dessa sistnämnda, som förut nämnts, vidsträckta moss- och hedtrakter, vilka till stor del ej kunna nyttjas annat än till ett torftigt färbete eller torvtäkt, eller, om de läggas under kultur, blott giva ringa utbyte.

Här nedan meddelas en sammanställning av uppgifterna om genomsnittliga saluvärdet per hektar för de under vart och ett av åren 1866—93 försålda bebyggda jordbruksfastigheterna.

¹ P. Kollman. Über die Statistik der Bodenpreise im allgemeinen und die Kaufpreise des Grundeigentums im Grossherzogtum Oldenburg. Allgemeines Statistisches Archiv, IV, 1896, s. 167 ff.

TAB. 14. GENOMSnittligt SALUVÄRDE PER HEKTAR FÖR EGENDOMAR
I OLDENBURG.

Å r	Saluvärde per hektar Mark	Å r	Saluvärde per hektar Mark	Å r	Saluvärde per hektar Mark
1866	(819·0)	1876	1 924·0	1886	1 198·6
67	(1 595·4)	77	1 836·3	87	1 398·9
68	1 205·8	78	1 616·4	88	1 279·2
69	1 304·4	79	1 634·5	89	1 278·6
1870	1 214·3	1880	1 629·0	1890	1 855·2
71	1 104·9	81	1 477·8	91	1 736·2
72	1 287·5	82	1 277·2	92	1 696·6
73	1 643·7	83	1 342·5	93	1 729·0
74	1 475·9	84	1 348·9		
75	1 823·1	85	1 445·7		

Sammanlagt omfattar denna statistik 13 261 egendomsförsäljningar eller i genomsnitt 473 per år; materialet är alltså ganska omfattande. Emellertid äro siffrorna för de två första åren osäkra och därför här ovan satta inom parentes. Genomsnittliga arealen per egendom var 6·1 hektar; medelvärdet per hektar för egendomar inom Marsklandet 2 620 mark, inom Oldenburgerlandet 988 mark, inom Münsterlandet 679 mark. Skillnaden mellan de tre områdena framträder här klart.

Siffrorna i tablan utvisa (med bortseende från de båda osäkra första åren) efter en mindre tillbakagång till år 1871 en fortskridande stegring till år 1876, därefter en av vissa smärre höjningar avbruten sänkning fram till senare delen av 80-talet och slutligen en rätt kraftig uppgång under 90-talets första år.

Genomsnittstal för femårsperioder och för de särskilda områdena var för sig lämnas här nedan:

TAB. 15. SALUVÄRDE PER HEKTAR FÖR EGENDOMAR I OLIKA DELAR AV
OLDENBURG.

Å r	Marsklandet	Old. Geest	Münst. Geest	Hela hertigdömet
Absoluta tal. Mark				
1869/73	2 471·0	763·8	701·0	1 358·2
1874/78	2 607·7	1 223·6	775·8	1 738·0
1879/83	2 664·5	1 009·9	647·3	1 436·9
1884/88	2 513·9	901·7	607·8	1 332·5
1889/93	2 862·2	1 043·6	709·8	1 641·8
Relativa tal. Medeltal för år 1869/73 = 100				
1869/73	100·0	100·0	100·0	100·0
1874/78	105·5	160·2	110·9	128·0
1879/83	107·8	132·2	92·3	105·8
1884/88	101·7	118·1	86·6	98·1
1889/93	115·8	136·6	101·3	120·9

Det allmänna ekonomiska uppsvinget under 1870-talet, för här ifrågasvarande land accentuerat särskilt genom betydelsefulla järnvägsbyggnader, torde i främsta rummet betingat stegringen i egendomspriserna dessa år.

Utvecklingen under de följande femårsperioderna måste tydligen sättas i närmaste samband med prisutvecklingen i fråga om jordbruksprodukterna och framför allt spannmålen. Av intresse är att iakttaga den väsentligt lugnare takt, vari prisförskjutningen ägt rum inom det bördigare Marsklandet med dess företrädesvis på mjölkhushållning baserade lantbruk än i de magrare Geestområdena med deras vidsträcktare spannmålsodling. Starkast var nedgången under 80-talets senare del i Münsterlandet, den i alla hänseenden ogynnsammast situerade delen av storhertigdömet.

Köpesummornas fördelning på egendomar av olika storlek anger en anmärkningsvärt stark skillnad mellan värdet per hektar för små och stora fastigheter. För hela perioden 1869—93 i genomsnitt uppvisar sålunda Marsklandet följande genomsnittsvärden per hektar:

Storleksgrupper	Värde per hektar Mark
0.5— 1 hektar	9 470
1— 2 »	6 177
2— 5 »	3 249
5—10 »	2 153
10—20 »	1 832
20—50 »	2 015
över 50 »	1 986

Även inom här behandlade land visar det sig, att prisnedgången under depressionstiden företrädesvis drabbat de något större egendomarna, medan de minsta tvärtom i allmänhet företett någon stegring.

Den nästa utredning angående jordprisernas utveckling i Tyskland, av vilken några huvudresultat här skola anföras, är av den av W. ROTHKEGEL utarbetade statistiken för *Preussens* samtliga provinser åren 1895—1909. Denna utgör den med hänsyn till materialets omfattning störst anlagda undersökning av detta slag, som över huvud existerar. Den är publicerad i två vidlyftiga avhandlingar, den ena omfattande tiden 1895—1906, den andra i sammandrag hela den ovannämnda perioden¹.

Till grund för denna undersökning ligga de av den preussiska katasterförvaltningen för treårsperioder, begynnande med åren 1895—97, i och för beskattningsändamål insamlade uppgifterna rörande köpeskillingarna för försålda fastigheter ävensom rörande dessas areal av särskilda ägoslag, deras beräknade nettoavkastning enligt grundskattetaxeringen (Grundsteuer-reinertrag), byggnadernas och inventariernas värde, den allmänna kulturståndpunkten m. fl. förhållanden, vilka ansetts vara av betydelse för kännedomen om egendomarnas beskaffenhet och vartill hänsyn tagits vid uppskattandet av det s. k. »rena saluvärdet» (reiner Kaufpreis). Materialet självt har föranlett, att bearbetningen måst ske efter treårsperioder. Särskilt för sig hava därvid bearbetats uppgifterna för hela, bebyggda egendomar (Landgüter) och för jordparceller (Stückländereien). I förevarande referat tages dock endast hänsyn till de förra, såsom varande av större intresse. Tvångsförsäljningar och s. k. familjeköp äro i regel uteslutna. Sammanlagt omfattar det här nedan berörda prismaterialet över 200 000 försäljningsfall.

¹ W. Rothkegel, Die Kaufpreise für ländliche Besitzungen im Königreich Preussen von 1895 bis 1906. Schmollers Forsch. H. 146, 1910; samt Die Bewegung der Kaufpreise für ländliche Besitzungen und die Entwicklung der Getreidepreise im Königreich Preussen von 1895 bis 1909. Schmollers Jahrbücher, Jahrg. 34, H. 4, 1910.

Då förhållandena inom olika delar av Preussen äro mycket växlande, bör lämpligen även i det korta sammandrag av utredningsresultaten, som här kan ifrågakomma, åtskillnad göras åtminstone mellan vissa större huvudområden. En särskilt viktig olikhet provinserna emellan ligger i den mycket ojämna frekvensen av stora och små egendomar och den därmed sammanhängande förekomsten av storbruk och småbruk. I de östra provinserna dominera storgodsens avgjort, framför allt i Pommern och Posen, där brukningsdelar om mer än 100 hektar upptaga över hälften av hela arealen, medan brukningsdelar med mindre än 5 hektar blott upptaga 3 à 4 procent. I den västra delen av landet träda storbruken tillbaka i betydelse, men även här förefinnes en skillnad mellan de norra provinserna — landområdet utmed Nordsjökusten från Schleswig-Holstein till nedre Rhen — varest de medelstora bondgårdarna om 20—100 hektar förhärskar, och de södra provinserna, Hessen-Nassau och Rhenprovinsen (ävensom vissa delar av Sachsen och Hannover), vilka utgöra ett mycket utpräglat småbruksområde. Huvuddelen av provinsen Sachsen innehåller vid sidan av den övervägande massan bondjordbruk även talrika stora gods och bildar sålunda en övergång mellan östern och västern. Nedanstående tablå anger i stora drag de här påpekade skiljaktigheterna:

	Brukningsdelar om ... har upptagande nedanstående procent av totalarealen				
	under 2 har	2—5 har	5—20 har	20—100 har	100 har o. däröver
De 6 östra provinserna	2·9	5·3	23·1	27·7	41·0
Sachsen.....	5·7	5·3	23·6	36·4	29·0
Schleswig-Holstein, Hannover o. Westphalen	5·2	9·5	32·7	44·4	8·2
Hessen-Nassau och Rhenprovinsen ...	14·1	25·2	43·8	13·7	3·2
Hela Preussen	4·7	7·9	27·3	30·9	29·2

Dessa olikheter i egendomsfördelningen spela en avgörande roll för genomsnittsvärdet å jordbruksjorden. Emellertid inverka givetvis även andra faktorer, såsom olikheter i klimat, läge, jordbeskaffenhet, kommunikationer, avsättningsmöjligheter och allmän kulturnivå m. m. Genomsnittsvärdena även för egendomar tillhörande samma storleksklasser skilja sig därför betydligt inom olika landsdelar, som följande sammanställning utvisar:

TAB. 16. GENOMSNIITSPRIS PER HEKTAR FÖR EGENDOMAR I OLIKA DELAR AV PREUSSEN, TILLHÖRANDE NEDANSTÅENDE STORLEKSKLASSER 1895—1906.
MARK.

	Under 2 har	2—5 har	5—20 har	20—100 har	100—500 har	500 har o. däröver
Ost- och Westpreussen samt Posen	2 057	1 416	1 052	906	762	630
Pommern, Brandenburg, Schlesien	2 879	2 045	1 454	1 148	919	735
Sachsen	4 580	3 605	2 560	2 430	1 930	1 498
Schleswig-Holstein, Hannover, Westphalen	3 677	2 665	1 894	1 615	1 242	1 160
Hessen-Nassau, Rehnprovinsen ...	4 066	2 844	2 306	2 121	1 671	1 216
Hela Preussen	2 695	1 929	1 355	1 144	862	656

Olikheten i värdena inom särskilda storleksgrupper är mycket framträdande, men även olikheten inom skilda landsdelar. De lägsta värdena träffas i de östra provinserna med deras i allmänhet strängare klimat och ogynnsammare kommunikationsförhållanden. Vissa trakter i nordväst med magra sandjordar och hedar uppvisa även låga saluvärden, vilka draga ned prisgenomsnittet. De i stort sett värdefullaste jordarna förekomma i provinsen Sachsen, varest finnas vidsträckta områden med den yppersta, i gammal, hög kultur befintlig åkerjord och de bästa avsättningsmöjligheter till följd av en högt utvecklad industri.

De genomsnittliga egendomsvärdenas utveckling under redovisningsperioden har i de särskilda provinserna varit följande:

TAB. 17. EGENDOMSPRISER PER HEKTAR I PREUSSENS OLIKA PROVINSER
1895—1909, DÅ TALEN 1895/97 = 100.

Provinser	1895/97	1898/00	1901/03	1904/06	1907/09
Ostpreussen	100	106	122	139	167
Westpreussen	100	110	123	136	170
Posen	100	113	129	150	180
Pommern	100	103	118	118	144
Brandenburg	100	109	112	118	129
Schlesien	100	104	106	112	124
Sachsen	100	102	102	109	116
Schleswig-Holstein	100	106	118	128	146
Hannover	100	109	118	124	158
Westphalen	100	104	113	128	137
Hessen-Nassau	100	113	120	133	139
Rhenprovinsen	100	108	114	119	132
Hela Preussen	100	107	117	128	150

Stor uppmärksamhet ägnas i förevarande utredning även åt jordprisernas fördelning på olika kategorier av egendomar efter deras högre eller lägre »Grundsteuerreinertrag» (se ovan). Den till grund härför liggande taxeringen verkställdes för 50 à 60 år sedan på grund av lagar av 1861 och 1870 för resp. de gamla och nya provinserna. Enligt dessa skulle alla skattepliktiga fastigheter taxeras till grundskatt efter sin beräknade nettoavkastning (Reinertrag). För varje krets eller kretsdel uppställdes en klassifikationstaxiff, enligt vilken nettoavkastningen per Morgen för varje ägoslag och bonitetsklass angavs i silvergroschen. Som nettoavkastning skulle anses det efter avdrag av brukningskostnaderna från bruttoavkastningen uppkommande överskott, vilket varaktigt ansågs kunna erhållas från resp. fastigheter. Till brukningskostnaderna hänfördes även räntor å byggnads- och inventariet kapital. För evalveringen av naturaavkastningen i penningar skulle tjäna genomsnittliga marknadsprisen i resp. orter åren 1837—1860 med bortseende från de två dyraste och de två billigaste åren. Taxeringsresultatet skulle jämkas efter jämförelse med sedan år 1850 erlagda köpeskillingar och arrenden. Resultaten av denna taxering anses tämligen väl angiva de särskilda fastigheternas relativa avkastningsförmåga på 1860- resp. 1870-talet. Sedan dess ha givetvis förskjutningar inträffat, men i stora drag torde en härför grundad klassindelning ännu hava värde i nämnda hänseende.

Fördelas de sålda fastigheterna i Reinertrags-klasser, befinnes att de genomsnittliga saluvärdena per hektar för varje grupp gestaltat sig sålunda, då

talen för perioden 1895—1897 satts = 100 (för utrymmesbesparing anföras endast siffror för hela Preussen):

TAB. 18. EGENDOMSPRISER PER HEKTAR FÖR OLIKA REINERTRAGSKLASSER
I PREUSSEN, DÅ TALEN 1895/97 = 100.

Å r	Grundsteuer-reinertrag per hektar					
	Under 2 Taler	2—5 Taler	5—10 Taler	10—20 Taler	20 Taler o. däröver	Samtliga grupper
1895/97	100	100	100	100	100	100
1898/00	109	107	105	105	102	107
1901/03	125	118	108	107	101	117
1904/06	143	131	118	112	106	128
1907/09	167	152	126	122	118	150

En kombination av uppgifterna för såväl storleks- som Reinertrags-klasser ger nedanstående resultat (tab. 19). I denna tablå angives den procentiska stegringen av värdena resp. från 1895—1897 till 1901—1903 samt från 1901—1903 till 1907—1909 ävensom de belopp, varmed stegringen under den senare perioden överskjutit stegringen under den förra.

TAB. 19. SALUVÄRDENAS PROCENTISKA STEGRING FRÅN 1895/97 TILL 1901/03
SAMT FRÅN 1901/03 TILL 1907/09.

Reinertrags-grupper	Storleksklasser						
	Under 2 har	2—5 har	5—20 har	20—100 har	100—500 har	500 har o. däröver	Samtliga klasser
I. Under 2 Taler:							
1895/97—1901/03	31	24	25	23	19	27	25
1901/03—1907/09	39	34	40	54	62	67	42
II. 2—5 Taler:							
1895/97—1901/03	22	20	17	15	13	16	18
1901/03—1907/09	37	29	33	38	45	45	34
III. 5—10 Taler:							
1895/97—1901/03	7	8	9	7	10	—	8
1901/03—1907/09	16	16	16	24	48	—	18
IV. 10—20 Taler:							
1895/97—1901/03	19	8	7	5	4	—	7
1901/03—1907/09	9	8	14	22	11	—	15
V. 20 Taler o. däröver:							
1895/97—1901/03	—	—	10	3	—	—	.
1901/03—1907/09	—	—	12	20	—	—	.
Samtliga grupper:							
1895/97—1901/03	21	18	18	14	13	19	17
1901/03—1907/09	33	27	31	37	49	53	33

Stegringen 1901/03—1907/09 har överskjutit stegringen 1895/97—1901/03 med följande procent:

Reinertragsgrupp I	8	10	15	31	43	40	17
» II	15	9	16	23	32	29	16
» III	9	8	7	17	38	—	10
» IV	10	—	7	17	7	—	8
» V	—	—	2	23	—	—	—
Samtliga grupper	12	11	13	23	36	34	16

Av här ovan anförda, starkt sammandragna tabeller synas framgå följande huvudresultat.

Fastighetsvärdena hava överallt och i fråga om samtliga egendomsgrupper befunnit sig i stigande från period till period, jämförelsevis mindre starkt under de två första perioderna, men anmärkningsvärt kraftigt under de bägge sista. Störst har värdestegringen i stort sett varit i de östra provinserna. De högsta talen visa här Posen och Westpreussen; till den starka prisökningen har givetvis bidragit de stora egendomsköp, som här i kolonisationssyfte företagits av den preussiska Ansiedlungs-kommissionen och de polska jordstyeckningsbankerna och varigenom en livlig jordspekulation framkallats. Stark har ökningen också varit i vissa distrikt i väster, företrädesvis i provinsen Hannover, till följd av ökad uppodling av en del förut nästan värdelösa moss- och hedmarker. Jämförelsevis svagast framträder värdestegringen i provinsen Sachsen, vilken, som förut framhållits, innesluter mycket av Preussens bästa och dyraste jordbruksjord. Detta förhållande, att prisstegringen i allmänhet gjort sig mera gällande i de magrare än i de feta distrikten, har sin motsvarighet däri, att de lägre grundskattetaxerade egendomarna, alltså i regel egendomar med svagare jord, genomgående uppvisa en kraftigare värdeökning än de högre taxerade. Av intresse är att finna, att samma utveckling kan skönjas även för den tid, som ligger bakom den här behandlade. I den refererade undersökningen förekommer en tabell, som visar, att genomsnittliga värdeökningen för obebyggda fastigheter från åren 1851—60 till 1895—1906 uppgått till följande procent beträffande olika Reinertragsklasser:

	Reinertrag per hektar %
Under 2 Taler, ökning	637
2—5 » »	395
5—10 » »	283
10—20 » »	211
20 Taler och däröver, ökning	176

Nu anmärkta sakförhållande, vilket även påvisats i den ovan berörda undersökningen rörande provinsen Posen, förklaras av Rothkegel med att jordbruksteknikens framsteg företrädesvis kommit de svagare jordarna till godo och att i fråga om dessa de största möjligheterna förelegat att med ökad kapital- och arbetsanvändning uppnå högre avkastning. Däri skulle ligga ett bevis för att prisstegringen till väsentlig del ej vore uttryck för stegrad jordränta utan ökad avkastning på grund av kapitalnedlägg och bättre jordbearbetning.

Till jämförelse med den redovisade jordprisutvecklingen meddelas här en sammanställning av priserna i Preussen å viktigare jordbruksprodukter (genomsnitt för samtliga preussiska provinser), uträknade i form av indextal på basen 1895—97.

Å r	Vete	Råg	Vete, råg, korn, havre	Oxkött, får- kött, fläsk, smör	Genomsnitt för veget. o. animal. produkter
1895/97.....	100	100	100	100	100
1898/00.....	107	117	111	104	107
1901/03.....	105	113	110	108	109
1904/06.....	112	119	114	118	116
1907/09.....	138	146	137	124	130

Ur en jämförelse mellan dessa prisgenomsnitt och de ovan anförda procent-talen för jordprisstegringen under motsvarande perioder böra vissa slutsatser kunna dragas rörande produktprisernas och särskilt spannmålsprisernas inverkan på egendomsvärdena.

I detta hänseende är särskilt sammanställningen i tab. 19 av intresse. Det framgår av denna, att under hela den undersökta tidrymden en fortskridande ökning i jordpriserna gjort sig gällande och detta i accelererat tempo. Genomsnittliga ökningen 1895/97—1901/03 var 17 %, ökningen 1901/03—1907/09 däremot 33 % eller nära dubbelt så stor. I särskild grad har denna acceleration framträtt för den sämre jorden (d. v. s. de lägre Reinertragsklasserna) och den har därjämte, egendomligt nog, varit betydligt större för de stora och medelstora egendomarna än för de små. Nu visar tabellen över produktpriserna, att ökningen beträffande dessa ända till perioden 1901—03 var jämförelsevis svag men därefter skjuter hastig fart. Det gäller de animaliska produkterna, men i ännu högre grad brödsåden, för vilken tullen genom 1902 års tulltaxa höjdes från 3.50 mark per 100 kg. till 5.50 mark beträffande vete och 5 mark beträffande råg, ehuru dessa tullförhöjningar trädde i kraft först den 1 mars 1906. Författaren till här refererade undersökning sluter av de anförda fakta, att jordprisstegringen under förra delen av undersökningsperioden väsentligen bör anses motsvara den ökade avkastningen på grund av kapitalinvestering och förbättrad jordskötsel. Den procent, varmed ökningen under den senare perioden överstiger ökningen under den tidigare, skulle åter ungefär motsvara stegringen i jordräntan på grund av stigande produkt- och särskilt spannmålspris. Att detta mervärde framträtt proportionsvis störst för den sämre jorden skulle sammanhålla med att nettoavkastningen från de lättare jordarna, varå företrädesvis spannmålsodling bedrivs, vida mer beror av spannmålsprisernas höjd än avkastningen från den fetare jorden, som i regel utnyttjas ej blott till spannmålsodling utan i stor omfattning också till odling av värdefulla handelsväxter, grönsaker och framför allt sockerbeter.

Att vidare prisstegringen under den senare perioden framträtt starkast för de stora egendomarnas vidkommande förklaras bevisa, att dessa, som övervägande producera spannmål till avsalu, draga den största fördelen av höga spannmålspriser, under det att för de mindre jordbrukarna, vilka blott kunna frambringa ett ringa saluöverskott, de höga produktpriserna äro av mindre betydelse.

I fråga om Preussen föreligger även ett annat material, ägnat att belysa egendomsprisernas utveckling, nämligen *arrendeuppgifter för de preussiska kronodomänerna*. Dessa hava av J. CONRAD använts i ett flertal avhandlingar i hans Jahrbücher samt annorstädes rörande de tyska spannmåls-tullarna och deras verkningar¹.

Enligt de uppgifter härom, som föreligga, hava arrendebeloppen för dessa egendomar vid nyarrendering förskjutit sig i förhållande till förut gällande, mestadels 18 år tidigare bestämda belopp på sätt efterföljande tabell utvisar.

Dessa siffror visa ett fortgående sjunkande från höjdläget i början av 70-talet till fram på 90-talet, för vissa provinser t. o. m. in på det nya år-

¹ Den senaste av Conrad gjorda sammanställningen av hithörande uppgifter föreligger i en avhandling, benämnd: Die Stellung der landwirtschaftlichen Zölle in den 1903 zu schliessenden Handelsverträgen Deutschlands (Schriften des Vereins für Sozialpolitik, Bd 90, 1900). En fortsättning fram till år 1909 lämnas av Roncador, Wesen und Wirkung der Agrarzölle, 1911, s. 65.

TAB. 20. ARRENDEBELOPPENS PROCENTISKA FÖRSKJUTNING VID NYARREN-
DERING AV KRONODOMÄNERNÄ I PREUSSENS SJU GAMLA PROVINSER.

Å r	Ost- preussen	West- preussen	Posen	Pommern	Branden- burg	Schlesien	Sachsen	Samtliga 7 pro- vinser
1870/74	148·9	196·3	137·7	120·3	160·0	184·8	186·8	163·4
1875/79	130·2	187·2	152·9	109·0	136·4	164·0	271·0	172·5
1880/84	106·5	106·6	101·5	90·9	104·1	165·1	151·1	124·2
1885/89	89·1	75·2	83·0	84·9	82·8	100·8	104·8	93·8
1890/94	82·4	64·6	82·3	82·9	83·7	76·7	102·8	89·9
1895/99	90·2	81·5	90·5	77·5	74·7	70·8	88·1	85·4
1900/04	90·3	87·7	85·4	84·7	88·2	64·3	81·2	81·2
1905/09	107·9	125·3	127·9	113·7	104·7	105·2	107·5	109·5

hundralet och därefter en ganska stark stigning. Då emellertid någon reduktion av jämförelsetalen till en gemensam bas icke företagits, torde siffrorna giva en något skev bild av den verkliga utvecklingen, i det att de särskilda femårstalen ju icke beteckna genomsnittliga förändringen från femårsperiod till femårsperiod utan i förhållande till ställningen ca 18 år tidigare (18 år är den vanliga arrendetiden för de preussiska kronodomänerna). I varje fall blir det konjunkturförlopp, som kan utläsas, hela vägen igenom starkt förskjutet i tiden och tablån följaktligen i så måtto missvisande.

I korthet må här vidare för Tysklands vidkommande beröras det jord- och arrendeprismaterial beträffande storhertigdömet *Baden*, som för åren 1868—98 i officiell väg insamlats och publicerats i nämnda lands statistiska årsbok. Uppgifterna avse genomsnittspris per hektar vid försäljning av obebyggda jordparceller med åtskillnad på olika ägoslag: trädgård, åker, äng, vinberg (Rebland) och skog, ävensom arrendebelopp per hektar åker och äng. Här nedan återgivas de redovisade saluvärdena för åker och äng, vilka i förevarande sammanhang erbjuda största intresset.

TAB. 21. GENOMSNIITSPRIS PER HEKTAR VID FÖRSÄLJNING AV ÅKER- OCH
ÄNGSPARCELLER I BADEN.

Å r	Pris per hektar. Mark		Å r	Pris per hektar. Mark	
	Åker	Äng		Åker	Äng
1868	1 639	2 039	1884	1 941	2 321
69	1 701	2 168	85	1 893	2 368
1870	1 682	2 106	86	1 871	2 393
71	1 986	2 339	87	2 069	2 409
72	2 189	2 640	88	2 096	2 441
73	2 349	2 656	89	2 167	2 546
74	2 234	2 595	1890	2 036	2 326
75	2 199	2 651	91	2 141	2 473
76	1 993	2 702	92	2 133	2 590
77	2 130	2 731	93	2 283	2 500
78	1 966	2 556	94	2 263	2 696
79	1 866	2 329	95	2 491	2 777
1880	1 867	2 204	96	2 655	2 770
81	1 898	2 361	97	2 535	3 119
82	1 917	2 318	98	3 790	3 376
83	1 888	2 353			

Anförda siffror giva en ganska olika bild av utvecklingen under 80- och början av 90-talet än de förut meddelade genomsnittstalen beträffande särskilt Posen och Oldenburg. Man finner här en viss minskning i beloppen från 1873 till 1880. Därefter vidtager emellertid en sakta stegring, som med obetydliga avbrott fortfar till början av 90-talet och sedan övergår i ett hastigt uppåttigande. Närmast överensstämma dessa tal med dem för gruppen »mindre egendomar» (under 50 hektar) i Posen, dock med den skillnaden, att beträffande dessa ej heller 70-talets senare del uppvisar en återgång i den uppstigande priskurvan.

Baden är i starkt utpräglad grad ett småbruksland. Det är måhända det mest typiska området för den »Parzellenwirtschaft», som förhärskar i stora delar av södra och sydvästra Tyskland och som framgått såsom en följd framför allt av de där härskande arvssedvänjorna. I skarp motsättning mot förhållandet i nordväst, där bondgårdarna alltid framstått såsom i regel slutna enheter, vilka mestadels ärvts eller sålts odelade, råder i förstnämnda område systemet med realdelning vid arvsskiftet, vilket medför en stark rörlighet i ägoförhållandena. De enskilda ägototterna bilda fristående förmögenhetsobjekt, vilka köpas och säljas och ofta övergå som tillbehör från den ena brukningsenheten till den andra. Vid detta månglande med jordstyckena och särskilt genom det därvid ofta brukliga avbetalningssystemet driver konkurrensen lätt upp priserna på en osund höjd.

Det är dessa förhållanden, som avspeglas i de anförda jordprissiffrorna för Baden och giva dem en delvis annan innebörd än de förut berörda, som avse andra delar av Tyskland.

Slutligen må här omnämnas det omfattande arbete, som till följd av en av den statsvetenskapliga fakulteten vid universitetet i München anordnad pristävlan utförts för klarläggande av jordprisernas höjd och utveckling i *Bayern* under åren 1900—1910 och som resulterat i fyra omfångsrika avhandlingar, behandlande var för sig olika delar av landet och publicerade i serien *Schriften des Vereins für Sozialpolitik* (Band 148: 1) med inledning av prof. L. BRENTANO. Deras värde förringas av att de omfatta en så kort tidsperiod; de hava emellertid ett betydande intresse på grund av den noggrannhet och metodiska grundlighet, varmed de utförts.

I sammandrag meddelas här några huvudresultat av undersökningarna ifråga.

TAB. 22. PRIS PER HEKTAR Å JORDEGENDOMAR I 3 BEZIRKE I NIEDERBAYERN

(GRIESBACH, PFARRKIRCHEN, EGGENFELDEN). RELATIVA TAL. ENLIGT M. HORLACHER.

Å r	S t o r l e k s k l a s s e r			
	0·5—2 har	2—5 har	5—20 har	Samtliga
1900/02	100	100	100	100
1903	90	109	112	111
1904	109	109	116	111
1905	108	117	127	120
1906	121	124	137	133
1907	128	125	153	139
1908	133	133	148	142
1909	135	155	148	154
1910	146	141	170	152

TAB. 23. PRIS PER HEKTAR Å JORDEGENDOMAR I 7 BEZIRKE I NIEDERBAYERN
(DEGGENDORF, DINGOLFING, LANDAU, REGEN, STRAUBING, VIECHTACH, REG.-BEZ. NIEDERBAYERN).
RELATIVA TAL. ENLIGT J. HANSEN.

Å r	S t o r l e k s g r u p p e r					
	H e k t a r					
	0.5—2	2—5	5—10	10—20	20—50	över 50
Slättbygd						
1900/01	100	100	100	100	100	100
1902/03	101	108	94	101	91	109
1904/05	95	108	100	102	101	118
1906/07	108	123	113	118	138	140
1908/09	122	132	126	126	133	149
1910	138	158	136	132	133	173
Skogsbygd						
1900/01	100	100	100	100	100	100
1902/03	96	103	109	88	131	116
1904/05	102	110	130	99	116	146
1906/07	110	99	128	101	124	147
1908/09	118	119	141	105	151	147
1910	130	125	158	106	131	158

TAB. 24. PRIS PER HEKTAR Å JORDEGENDOMAR I NORRA DELEN AV
OBERBAYERN.

RELATIVA TAL. ENLIGT F. HÖRENZ.

Å r	S t o r l e k s k l a s s e r								
	2—5 hektar			5—20 hektar			20—100 hektar		
	a ¹	b ¹	c ¹	a	b	c	a	b	c
1900/02	100	100	100	100	100	100	100	100	100
1903.....	116	104	107	102	102	106	114	119	.
1904.....	116	105	110	105	115	116	121	132	.
1905.....	118	106	120	116	114	120	.	143	.
1906.....	135	115	121	118	120	.	132	156	.
1907.....	141	120	132	121	129	123	141	156	.
1908.....	167	144	138	125	132	124	152	174	.
1909.....	184	155	144	150	146	129	.	183	.
1910.....	175	157	.	136	139	125	.	.	.

¹ Bonitetsklasser: a) medelmåttig, b) god, c) ypperlig jord.

TAB. 25. PRIS PER HEKTAR Å ÅKER- OCH ÄNGSPARCELLER I VISSA DELAR
AV OBERFRANKEN.

RELATIVA TAL. ENLIGT V. J. FRÖLICH.

Å r	Åker	Äng	Å r	Åker	Äng
1900	100	100	1906	126	126
1901	101	101	1907	145	136
1902	103	104	1908	146	131
1903	92	115	1909	141	129
1904	120	112	1910	157	144
1905	114	126			

Att närmare ingå på redogörelser för dessa olika utredningar förbjuder utrymmet. Påfallande är, hur stark i genomsnitt prisstegringen varit under perioden ifråga i samtliga de undersökta områdena liksom även hur denna stegring mestadels kraftigast sätter in med året 1906 eller däromkring, d. v. s. det år, då de förhöjda spannmålstullarna trädde i kraft. Emellertid får ihågkommas, att dessa tullar beslötos redan 1902 och att sålunda god tid förefanns att redan före deras ikraftträdande diskontera beloppet genom jordförsäljningar till förhöjda värden. Samtliga fyra författare äro med professor Brentano ense om att, även om prisstegringen delvis måste tillskrivas ökad produktivitet till följd av förbättrad teknik, bättre organiserad avsättning o. s. v., en god del av denna stegring måste anses härröra från den genom tullarna framkallade höjningen i spannmålspriserna. Härför talar bl. a. den omständigheten, att den största procentiska stegringen fallit på de större egendomarna, vilkas värden böra förutsättas vara mest känsliga för spannmålsprisernas fluktuationer.

Horlacher har i sin undersökning verkställt en kalkyl, vari han söker visa, att av den genomsnittliga totala prisstegringen från 1900—02 till 1907 (39 %) c:a 26 % skulle vara att tillskriva skyddstullarnas inverkan och 13 % den ökade avkastningen. Hörenz beräknar på liknande sätt, genom kalkylering av produktionens kvantitativa ökning och den del av bruttoersättningen därför, som skulle anses kunna högst vara att tillskriva tullarnas inverkan, att av en total värdeökning för samtliga egendomar av 40 % i genomsnitt ej fullt hälften skulle kunna föras på tullförhöjningens konto.

Dylika kalkyler måste givetvis vara behäftade med synnerligen stor osäkerhet, även om de, som här synes vara fallet, verkställts med mycken omsorg. De anförda procenttalen torde man alltså böra lämna åt sitt värde. Icke desto mindre förefaller det som hade det lyckats vederbörande forskare att på ganska övertygande sätt statistiskt påvisa själva det sakförhållande, som här är i fråga, nämligen att en del av jordvärdestegringen varit en följd av de vidtagna tullförhöjningarna, vilka drabbat ej allenast brödsäden, utan ock havre, korn och levande djur.

Storbritannien.

För Storbritanniens vidkommande torde icke finnas något material, som är ägnat att direkt belysa egendomsprisernas utveckling under senare årtionden. Väsentligen torde frånvaron av dylik statistik sammanhånga med detta lands egendomliga agrariska struktur, som gör att jordegendomarna i jämförelsevis ringa omfattning gå i handel. Såväl i England som i Skottland dominerar i högsta grad den stora jordbesittningen: enligt en undersökning från år 1873 ägdes i England och Wales en fjärdedel av all jordbruksjord av endast 874 personer; hälften av den skotska jorden ägdes av 70 personer, fjärdedelen tillhörde allenast 12 godscomplexer. Till följd av de segt fasthållna familjetraditionerna och de till egendommarnas konserverande syftande urgamla arvssedvänjorna har den brittiska jordegendomen därjämte bibehållit en hög grad av slutenhet och orubblighet, som lämnat föga utrymme åt den fria fastighetshandeln.

Karaktäristisk för jordförhållandena i Storbritannien är emellertid ej blott de stora och medelstora godsens dominerande betydelse och frånvaron av ett egentligt självägande bondestånd utan även arrendesystemets stora omfattning. Det beräknas, att över 85 % av jordbruksarealen brukas av arrenda-

torer mot i Tyskland c:a 32, i Danmark 12½ %. Uppgifter rörande arrendenas storlek böra därför giva ett gott uttryck för konjunkturernas inverkan på det brittiska jordbruket, så mycket mer som arrendebeloppen till följd av den vanligen blott ettåriga uppsägningsrätten äro jämförelsevis rörliga.

I ett kommittébetänkande från mitten av 90-talet (Royal Commission on Agriculture, London 1896: Particulars of Expenditures and Outgoings on certain Estates in Great Britain and Farm Accounts) finnes sammanfört ett material, som ganska ingående belyser arrendeinkomsterna för ett antal större gods i England och Skottland sedan mitten av 1800-talet fram till år 1892. Här nedan lämnas några belysande sammanställningar ur detta synnerligen intressanta material.

Först må meddelas en tablå, utvisande för vissa år under perioden 1852—92 beträffande 12 st. gods med en utarrenderad areal av c:a 300 000 acres (något växlande för olika tidpunkter) de fastställda arrendenas storlek, de faktiskt uppburna arrendebeloppen samt nettobehållningen därav efter från- drag av jordägarnas utgifter för skatter, jordförbättringar, reparationer, förvaltningskostnader m. m.

TAB. 26. UTARRENDERAD AREAL OCH ARRENDEINKOMST Å 12 ST. GODS I ENGLAND OCH SKOTTLAND.

Å r	Odlad, ut- arrenderad areal Acres	Fastställt arrende- belopp	Faktiskt uppburet arrende	Netto- inkomst
		£ per 1 000 acres		
1852.....	282 491	989	1 013	652
1862.....	286 932	1 181	1 183	768
1872.....	316 248	1 334	1 347	856
1877.....	320 285	1 418	1 422	878
1882.....	311 665	1 389	1 350	841
1887.....	305 489	1 312	1 103	633
1892.....	316 698	1 248	1 101	660

Omräknade som procenttal på basen av 1852 års siffra te sig dessa arrendebelopp sålunda, jämförda med vetepriiset i England under motsvarande femårsperioder:

	Nettoarrende	Vetepris
1852 (1850/54)	100	100
1862 (1860/64)	118	103
1872 (1870/74)	131	113
1877 (1875/79)	135	98
1882 (1880/84)	129	87
1887 (1885/89)	96	65
1892 (1890/94)	101	61

Arrendetalen kulminera som synes under senare delen av 70-talet, då redan spannmålspriserna befunno sig på retur. Därefter sjunka båda, ehuru samtidigt marginalen dem emellan ökas.

Fr. o. m. år 1872 kunna för 28 st. gods med en sammanlagd areal odlad jord av över 600 000 acres motsvarande uppgifter erhållas årsvis. Åker-

arealen, som år 1872 uppgick till 630 016 acres, ökades därefter successivt till 1878, då den utgjorde 638 301, minskades så till 618 982 acres 1889 för att under 90-talets första år åter stiga med ett par tusen acres. De uppburna arrendebeloppen (bruttoarrendena) och nettotinkomsterna för ägarna av de 28 godsens uppgingo till följande summor:

TAB. 27. ARRENDEINKOMST PER ACRE Å 28 ST. GODS I ENGLAND OCH SKOTTLAND.

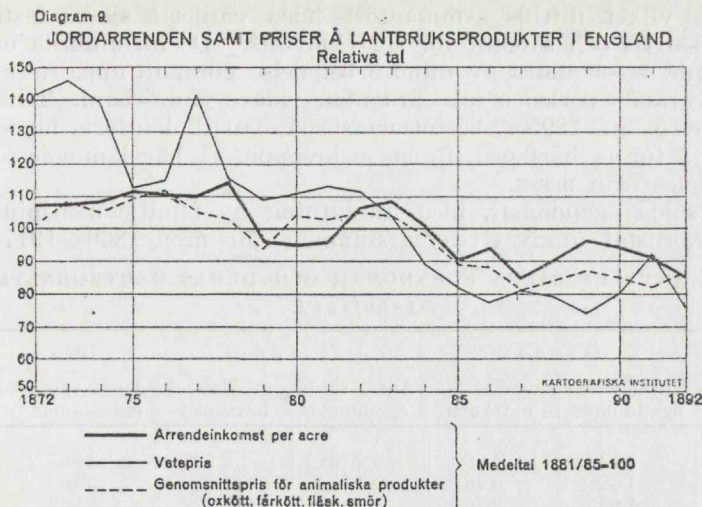
Å r	Brutto- arrende	Netto- inkomst	Å r	Brutto- arrende	Netto- inkomst
	£ per 1 000 acres			£ per 1 000 acres	
1872	1 184	796	1883.....	1 193	808
1873	1 194	796	1884.....	1 154	753
1874	1 212	809	1885.....	1 045	668
1875	1 224	834	1886.....	1 056	698
1876	1 230	828	1887.....	987	629
1877	1 244	824	1888.....	1 015	675
1878	1 240	849	1889.....	1 027	713
1879	1 111	717	1890.....	1 021	703
1880	1 100	708	1891.....	1 024	678
1881	1 116	715	1892.....	993	635
1882	1 177	788			

Diagram 9 åskådliggör utvecklingen av arrendevärdena och visar därjämte förskjutningen i såväl vetepriset som priserna å animaliska jordbruksprodukter i England¹. Arrendekurvan utvisar vid 70-talets slut ett tämligen brant fall, höjer sig i början av 80-talet något, för att så återigen sjunka med ett mindre bakslag åren 1888—89. Den nära överensstämmelsen i huvuddragen med prisutvecklingen å jordbruksprodukter är uppenbar, om ock, som naturligt är, arrendenas anpassning efter de förändrade prislägena ej skett alldeles omedelbart. I själva verket synes arrendekurvan närmare ansluta sig till priskurvan för de animaliska produkterna än till vetepriiskurvan, vilket är helt naturligt i betraktande av de animaliska produkternas dominerande betydelse för det engelska jordbruket.²

¹ De i diagrammet angivna pristalen återfinnes i Tull- och traktatkommitténs utredn. XXV. Gruppen animaliska produkter omfattar oxkött, fårkött, fläsk och smör.

² I Journal of the Royal Statistical Society, årg. 1907, förekommer en avhandling av R. J. Thompson, An Inquiry into the Rent of Agricultural Land in England and Wales during the Nineteenth Century, vilken meddelar uppgifter angående jordarrendenas höjd under hela 1800-talet, därvid delvis byggande på samma material som det, vilket här ovan använts. För perioden 1870—1900 må här ur nämnda avhandling anföras treårsvis beräknade genomsnittstal för arrendebeloppet i sh. och d. per acre för ett antal gods i England och Wales:

1870/72	1873/75	1876/78	1879/81	1882/84	1885/87
27/10	29	29/7	26/4	27	23/8
1888/90	1891/93	1894/96	1897/99	1900	
23/2	22/5	21/2	20/4	20/1	



Danmark.

Danmark är det enda land (jämte Norge), som äger en användbar, årligen fortlöpande jordprisstatistik. De äldsta uppgifterna föreligga för åren 1845—49. Därefter finnes en lucka på 10 år; men fr. o. m. 1860 är serien fullständig fram till våra dagar. Materialet har insamlats och bearbetats av statens statistiska byrå och grundar sig på meddelanden från domstolarna. T. o. m. år 1917 hava redogörelserna för materialet i fråga publicerats i serien Statistiske Meddelelser. En sammanfattande översikt för tiden t. o. m. 1909 lämnas dessutom i publikationen »Landbrugsforhold i Danmark siden midten af det 19. aarhundrede».¹ För åren efter 1917 föreligga endast mera summariska uppgifter i Statistisk Aarbog.

Statistiken omfattar uppgifter över antalet sålda egendomar, dessas omfattning i tunnor hartkorn räknat samt köpesummorna; från 1885 dessutom den i de försålda egendomarna in-tecknade gälden. (1 tunna hartkorn är den till grund för jordbeskattningen liggande enheten; den är avsedd att motsvara ett jordområde med en viss, genomsnittlig avkastningsförmåga; arealen uppgår till i medeltal nära 10 hektar, men växlar från c:a 5 hektar på öarna till 15 hektar på Jylland; i de magraste trakterna kan hartkornet uppgå ända till 25 hektar.)

Principerna för uppgifternas bearbetning ha växlat något under olika tider. Tvångsförsäljningar äro från början sammanslagna med övriga försäljningar och kunna först från 1885 utskiljas därifrån. S. k. familjeköp började från 1895 särskilt redovisas; de ingå ej i de tidigare uppgifterna. Från sistnämnda tid har man vidare mera konsekvent uteslutit egendomar, vilkas inkomster till betydligare del ansetts härröra från anläggningar utanför jordbruksdriften (kvarnar, tegelbruk o. s. v.) ävensom egendomar i Köpenhamns grannskap.

En annan viktig förändring vidtogs 1885, då värdet å levande och döda

¹ Statistisk Tabelværk, 5. Række, Litra C nr. 4, 1911. Jfr. Statistiske Meddelelser, 4. Række, 58 Bind, H. VI.

inventarier, vilket dittills sammanförts med värdet å själva fastigheterna, började urskiljas och särskilt för sig redovisas. De nu anförda omständigheterna jämte vissa andra av mindre betydelse göra, att uppgifterna för hela den ifrågavarande perioden icke äro utan vidare jämförbara. Tilläggas bör, att först fr. o. m. 1895 s. k. husmansbruk, vartill hänförts lägenheter om mindre än 1 tunna hartkorn, finnas redovisade. I här lämnade redogörelse bortses alldeles från dessa.

Antalet sålda egendomar, med uteslutning av familjeförsäljningar, samt deras hartkornstal angives i femårssummor för åren 1860—1917 sålunda:

TAB. 28. ANTALET SÅLDA EGENDOMAR OCH DERAS HARTKORNSTAL ÅREN 1860/1917.

Å r	Öarna		Jylland		Hela riket	
	Antal sålda egendomar	T:r hartkorn	Antal sålda egendomar	T:r hartkorn	Antal sålda egendomar	T:r hartkorn
1860/64.....	1 136	4 882	2 731	8 725	3 867	13 607
1865/69.....	1 621	6 788	3 782	11 456	5 403	18 244
1870/74.....	1 965	8 765	3 998	12 338	5 963	21 103
1875/79.....	2 045	9 034	4 015	12 237	6 060	21 271
1880/84.....	2 253	9 710	4 350	12 928	6 603	22 638
1885/89.....	2 350	11 374	4 099	13 033	6 449	24 407
1890/94.....	2 322	11 160	4 075	12 963	6 397	24 123
1895/99.....	4 185	18 554	6 733	20 664	10 918	39 218
1900/04.....	4 510	19 055	7 135	22 655	11 645	41 710
1905/09.....	6 025	24 939	8 905	27 973	14 930	52 912
1913/17.....	.	.	.	.	¹ 18 130	63 772

¹ Åren 1913/17 ingå icke tvångsförsäljningar och »næringssalg» samt försäljningar i Köpenhamns närhet. Dessas sammanlagda antal och hartkornstal 1905/09 var resp. 509 och 2 206.

Siffrorna visa en stark stegring i antalet försäljningar i synnerhet från slutet av 90-talet, angivande en från den tiden anmärkningsvärt ökad livlighet på fastighetsmarknaden. De visa ock, att det material, varpå de i det följande meddelade prisuppgifterna bygga, är synnerligen omfattande, och att dessas tillförlitlighet följaktligen bör anses mycket god.

Efterföljande tablå anger genomsnittspriserna femårsvis per tunna hartkorn. Då, som förut nämnts, tvångsförsäljningarna icke kunna särskiljas före 1885, äro dessa medräknade för hela tidrymden. Ävenså ingår, av enahanda skäl, värdet å levande och döda inventarier.

TAB. 29. GENOMSNITTLIGA SALUVÄRDET PER TUNNA HARTKORN. KRONOR.

Å r	Öarna	Jylland	Hela riket
1860/64.....	5 143	3 994	4 374
1865/69.....	5 773	4 115	4 732
1870/74.....	6 848	5 132	5 845
1875/79.....	8 160	6 593	7 259
1880/84.....	7 990	6 768	7 292
1885/89.....	6 850	6 381	6 604
1890/94.....	6 779	6 282	6 512
1895/99.....	6 056	6 358	6 218
1900/04.....	6 202	6 467	6 349
1905/09.....	7 309	8 005	7 682
1910/14.....	.	.	9 800
1915/18.....	.	.	14 313

Det visar sig härav, att genomsnittsvärdet befann sig i stigande fram till slutet av 70-talet (för Jylland t. o. m. ett stycke in på 80-talet); därefter vidtar en period av sjunkande värden, som från slutet av 90-talet (på öarna först något senare) åter förbytes i stigande. Hartkornsvärdet var på Jylland till en början avsevärt lägre än på öarna. Därutinnan har sedermera en förskjutning inträffat, så att förhållandet blivit omkastat. Man torde häri finna ett nytt exempel på den tendens, som vid redogörelsen ovan för jordprisernas utveckling i Tyskland kunnat påvisas, nämligen den lättare och i sig själv svagare jordens successiva värdetillväxt i jämförelse med den tyngre och bördigare. Väsentligen måste dock nämnda värdeförskjutning bero på de smärre egendomarnas relativt talrikare förekomst på Jylland än på öarna. Även här finner man nämligen, som nedanstående tabell utvisar, det förhållandet mycket starkt utpräglat, vilket flerstädes eljest trätt i dagen, att värdet å de smärre egendomarna successivt ökats gent emot värdet å de större.

TAB. 30. GENOMSNIITTSVÄRDE PER TUNNA HARTKORN FÖR EGENDOMAR AV
OLIKA STORLEK.
RELATIVA TAL (VÄRDET 1860—64 = 100).

Å r	Egendomar om — — — tr hartkorn				
	1—2 tr	2—4 tr	4—12 tr	12 tr och däröver	Samtliga
1860/64.....	100	100	100	100	100
1865/69.....	110	110	111	110	108
1870/74.....	140	144	133	122	134
1875/79.....	189	190	160	140	166
1880/84.....	191	189	162	139	167
1885/89.....	193	177	139	130	152
1890/94.....	184	170	132	114	142
1895/99.....	183	162	122	106	137
1900/04.....	188	164	120	120	136
1905/09.....	216	193	140	120	158

Som förut nämnts, kan värdet av inventarierna före 1885 ej särskilt urskiljas, och i sammanställningarna här ovan har därför, för jämförbarhetens skull, inventarietvärdet även för de senare åren medtagits. Emellertid är det tydligt, att detta i viss grad inverkar förrekykande på uppfattningen av hartkornsprisernas utveckling i synnerhet under senare år, då inventarietvärdena ganska starkt fluktuerat. För en sammanhängande översikt av prisutvecklingen är därför önskvärt att i möjligaste mån undanröja denna störande faktor. Detta sker, om priserna före och efter 1885, de förra med, de senare utan ingående inventarietvärden, omräknas i procent av genomsnittspriserna för vardera serien under en och samma period, åren 1885—89. Tabell 31 meddelar årsvis de sålunda uträknade relativtalen. (Det har icke ansetts nödigt att härjämte meddela de till grund för uträkningen liggande absoluta talen, vilka återfinnas i ovan angivna publikationer.) Från 1885 äro även de vid tvångsförsäljningar erhållna värdena uteslutna.

Ännu en svårighet återstår, nämligen den 1895 skedda uteslutningen av försäljningar i huvudstadens närhet. Denna beräknas för åren 1895—99 ha medfört en sänkning av genomsnittstalen för öarna med 5 %, för de två efterföljande femårsperioderna med resp. 4 och 3 %. Nedgången i priset för öarna från 1894 till 1895 är alltså endast skenbar. I det diagram, som meddelas å sid. 61 över prisrörelsen 1870—1913, är korrektion för detta fel vidtagen.

TAB. 31. GENOMSNITTLIGT SALUVÄRDE PER TUNNA HARTKORN 1860—1918.
RELATIVA TAL. MEDELTALET FÖR HELA RIKET 1885/89 = 100.

Å r	Öarna	Jylland	Hela riket	Å r	Öarna	Jylland	Hela riket
1860.....	75	55	62	1890.....	104	90	97
61.....	71	57	62	91.....	100	87	94
62.....	80	61	67	92.....	102	87	94
63.....	82	64	72	93.....	99	87	93
64.....	80	55	67	94.....	98	87	91
65.....	80	55	64	95.....	91	91	91
66.....	80	56	66	96.....	88	90	89
67.....	82	60	68	97.....	86	87	87
68.....	93	67	77	98.....	87	86	87
69.....	100	70	81	99.....	87	86	87
1870.....	93	67	77	1900.....	84	86	85
71.....	94	67	80	01.....	86	83	85
72.....	101	77	86	02.....	87	88	88
73.....	109	83	94	03.....	87	91	89
74.....	116	89	100	04.....	92	92	92
75.....	125	100	110	05.....	92	96	94
76.....	128	104	114	06.....	97	98	98
77.....	127	102	113	07.....	103	105	104
78.....	125	97	108	08.....	105	110	108
79.....	113	97	104	09.....	106	115	111
1880.....	119	98	108	1910.....	106	115	111
81.....	120	100	108	11.....	115	117	116
82.....	120	105	111	12.....	116	125	121
83.....	121	104	112	13.....	135	147	143
84.....	126	105	114	14.....	139	156	148
85.....	119	105	112	15.....	137	161	150
86.....	109	93	101	16.....	152	169	162
87.....	105	93	99	17.....	166	191	180
88.....	99	89	94	18.....	194	233	214
89.....	102	91	96				

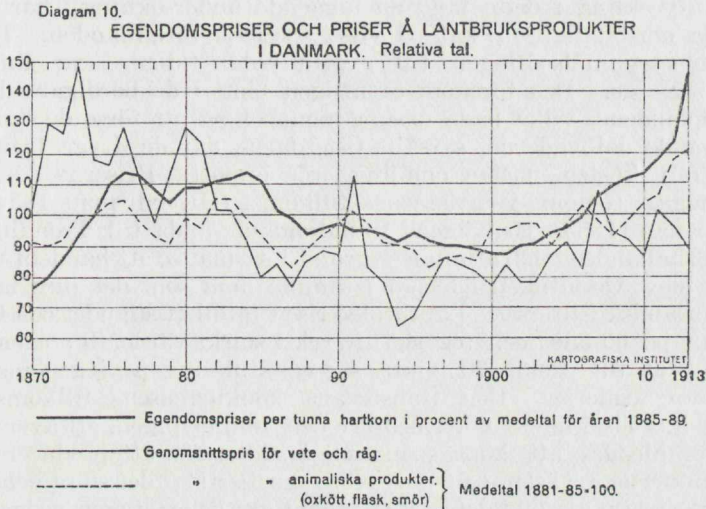
Anm. Fr. o. m. 1895 äro försäljningar i huvudstadens grannskap uteslutna. För erhållande av överensstämmelse mellan siffrorna före och efter detta år böra talen för öarna approximativt höjas med följande procent: 1895/99 sjunkande från 7 till 5 %, 1900/04 4 %, 1905/13 3 %. Talen för hela riket höjas med hälften av dessa procenttal.

Diagrammet innehåller till jämförelse med jordpriserna även kurvor för prisutvecklingen å spannmål samt å viktigare animaliska jordbruksprodukter i genomsnitt.¹ Jordpriskurvans rörelse återspeglar som synes på ett av-

¹ De i diagrammet angivna pristalen äro följande:

År	Spannmålspriser	Pris å anim. prod.	År	Spannmålspriser	Pris å anim. prod.	År	Spannmålspriser	Pris å anim. prod.
1870.....	113	91	1885.....	80	94	1900.....	77	95
71.....	130	90	86.....	84	88	01.....	83	95
72.....	127	92	87.....	77	83	02.....	78	97
73.....	148	100	88.....	85	89	03.....	78	97
74.....	118	100	89.....	88	93	04.....	87	90
75.....	117	104	1890.....	87	97	05.....	91	97
76.....	128	105	91.....	113	101	06.....	83	103
77.....	112	98	92.....	83	97	07.....	107	98
78.....	98	93	93.....	78	91	08.....	95	94
79.....	113	91	94.....	64	90	09.....	92	98
1880.....	128	99	95.....	67	89	1910.....	86	104
81.....	124	96	96.....	77	83	11.....	101	106
82.....	102	105	97.....	86	86	12.....	96	118
83.....	102	105	98.....	84	87	13.....	89	121
84.....	92	99	99.....	82	85			

stånd av 2 à 3 år tämligen väl de väsentliga förändringarna i produktpriserna. Anmärkningsvärt är, huru kraftigt stegringen i de animaliska produkternas pris under 80-talets första hälft synes ha återverkat på jordpriserna. Det vittnar om vilken avgörande betydelse dessa äga för det danska jordbrukets ekonomi. Härigenom har nedgången i dessa senare priser, i motsats till vad förhållandet visat sig vara i flertalet här förut berörda länder eller landsdelar, kommit att framträda först mot nämnda årtiondes slut. I gengäld har emellertid i Danmark den med lantbrukskonjunkturernas förbättring efter 80-talskrisen följande stegringen i jordvärdet låtit ovanligt länge vänta på sig.



Norge.

Den norska jordprisstatistiken hänför liksom den danska saluvärdena icke till de sålda egendomarnas arealer utan till deras skattetal (matrikelskyld i mark och øre). Uppgifter om skyldmarkens genomsnittsvärde finnas fr. o. m. 1852 och grunda sig på från sorenskriverne ingivna förteckningar över lagfarna egendomsköp. Den bearbetning härav, som gjorts av Norges statistiska centralbyrå och publicerats i olika årgångar av dess Meddelelser, omfattar väsentligen blott vanliga jordbruk vid fri och normal försäljning. Uteslutna äro således i regel försäljningar mellan anhöriga, tvångsförsäljningar samt försäljning av egendomar med speciella tillgångar sådana som större skog, vattenfall, dyrbarare tomt o. s. v. Ej heller medräknas egendomar med lägre skattetal än 0.24 mark.

Här nedan meddelas en sammanställning av genomsnittsvärdet per skyldmark femårsvis för hela riket (med undantag av Finnmarken):

År	Kr. ¹	År	Kr.
1852/55	926 (872)	1881/85... ..	1 563
1856/60	1 247 (1 177)	1886/90.....	1 608
1861/65	1 273 (1 202)	1891/95.....	1 700
1866/70	1 201 (1 133)	1896/00.....	1 707
1871/75	1 280	1901/05.....	1 851
1876/80	1 542	1906/10.....	2 134
		1911/13.....	2 483

¹ Från år 1871 har använts ett nytt beräkningssätt, varför för åren 1852—70 anförts två värden, det första efter det äldre, det andra (approximativt uppskattade) enligt det nyare beräkningssättet.

Det faller i ögonen, att dessa värden under senare delen av 60-talet visa en nedgång, men att sedermera stegringen efter en brant uppgång från 1871—75 till 1876—80 varit oavbruten. De norska egendomspriserna visa alltså ingen sänkning under 80-talet, såsom fallet i allmänhet visat sig vara i andra länder.

Den stora lantbrukskrisen under denna tid har tydligen vad egendomsvärdena beträffar icke lämnat några djupare spår efter sig i Norge. Som förklaring till detta egendomliga förhållande räcker det näppeligen att hänvisa till den jämförelsevis mindre roll jordbruket i Norge spelar i förhållande till andra näringsgrenar. En författare, som ägnat frågan om egendomsvärdenas utveckling i detta land en ingående undersökning,¹ har vid sidan av nämnda omständighet pekat på vissa speciella förhållanden. Han framhåller, att spannmålsodlingen till avsalu redan tidigare var jämförelsevis obetydlig i Norge. Den förekom egentligen blott i de bördigare delarna av de s. k. Oplandene, vilka hade nästan monopol på att förse de starkt spannmålsbehövande dalbygderna, särskilt Österdalen, där de dryga transportkostnaderna från kusten nästan omöjliggjorde import. Priserna där voro ock särdeles höga. Genom järnvägarnas tillkomst (Huvudbanan 1854, Hamar-Elverumsbanan 1863, järnvägens framdragande ända till Trondhjem 1877) ändrade förhållandena härutinnan i grund i så måtto, att handeln med norsk spannmål blev väsentligen ödelagd i samma mån som det inre landet öppnades för utländsk tillförsel. Lantbrukskrisen inföll i Östlandet och Oplandene alltså redan på 60-talet och tog sig uttryck i starkt värdefall å egendomarna: från 1856—60 till 1866—70 visar sig en sänkning på i genomsnitt 30 å 40 % i flera fogderier. Den transoceaniska konkurrensens tillkomst på 80-talet torde huvudsakligen blott medfört den förändringen, att även bönderna allmänt föranleddes att köpa spannmål i stället för att producera för eget behov. Trakterna i väster och norr voro emellertid i det stora hela oberörda av lantbrukskrisen på 60-talet. Här visade sig heller ingen nedgång i jordpriserna.

I bredd med den allmänna varuprisstegringen under 70-talets första år höjde sig även jordpriserna kraftigt men stego sedan mera långsamt till århundradets slut. Den starka stigning, som därefter inträffat, har framför allt varit märkbar i de bästa jordbruksdistrikten, särskilt dem som tillika ha skogstillgång. I avsides belägna, svårbrukade bygder med mindre goda betingelser för jordbruk ävensom i många utpräglade fiskeribygder ha egendomsvärdena företett allenast svag ökning och t. o. m. stillastående eller tillbakagång.

Utvecklingen i Norge på ifrågavarande område torde alltså varit i hög grad betingad av särskilda lokala förhållanden, varav följer, att slutsatser av allmännare räckvidd till belysningen av konjunkturernas och tullpolitikens inflytande på jordpriserna svårigen kunna hämtas härav.

De senaste åren har prisstegringen å jordegendom i Norge varit mycket skarpt utpräglad. För åren 1914—19 redovisas följande genomsnittsvärden per skyldmark:

	Kr.		Kr.
1914.....	2 782	1917.....	5 068
1915.....	2 982	1918.....	7 182
1916.....	3 388	1919.....	7 707

¹ S. Skappel, De høie priser paa jordeiendomme. Statøkonomisk Tidsskrift 1916.

Sammanfattning och jämförelse beträffande jordegendoms- värdenas utveckling i skilda länder.

Föregående framställning har givit vid handen, att den statistik, som förefinnes rörande jordegendomspriserna i olika länder, merendels är ganska bristfällig ävensom att det material härför, som på skilda håll stått till buds, samt de principer, som tillämpats vid bearbetningen, varit i hög grad skiljaktiga, varför en jämförelse mellan de erhållna resultaten måste vara förbunden med stora vanskligheter och i varje fall kräver stor försiktighet.

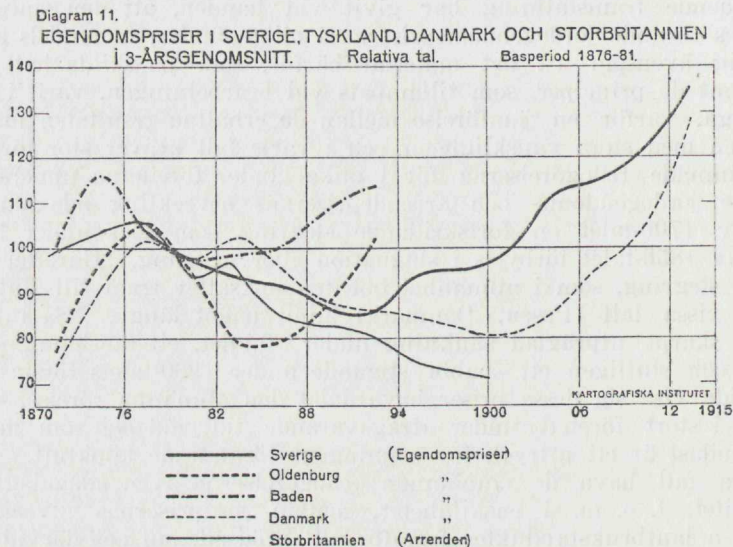
De lämnade redogörelserna för i olika länder företagna undersökningar angående jordegendoms- och arrendeprisernas utveckling ådagalägga från slutet av 1700-talet en fortskridande stegring, som dock under 1820- och början av 1830-talet förbyts i stagnation eller nedgång. Härefter vidtager ånyo en stegring, som i allmänhet obruten fortsätter fram till slutet av 70-talet, i vissa fall (Posen, Danmark) ännu något längre. Så inträder en allmän, skarpt utpräglad sänkning under 80-talet, ett återhämtande under 90-talet och slutligen ett snabbt stigande under 1900-talets första årtionde. Så tillvida visa sig dessa priser hava delat den allmänna rörelse, som varupriserna i stort företett under ifrågavarande tidrymd och som ju i själva verket endast är ett uttryck för penningens förändrade köpkraft.

I flera fall hava de omnämnda redogörelserna även ådagalagt en klar parallellitet, t. o. m. i enskildheter, mellan jordprisernas utveckling och priserna å lantbruksprodukter framför allt brödsäd, om ock därvid produktprisernas rörelser i regel något dröjande återspeglats i jordpriserna och i övrigt dessa senare i allmänhet röjt något större tröghet i sin rörelse samt i det stora hela divergerat från produktpriserna i stigande riktning. Att en påverkan av angiven art skall äga rum ligger ju i sakens natur, men vad det statistiska materialet härvidlag kunnat visa är, att denna påverkan åtminstone i stort sett varit nog stark att göra sig gällande trots andra här verksamma faktorerers inflytande, såsom varjehanda omständigheter sammanhängande med den tekniska utvecklingen och variationerna i bruttoavkastningen, produktionskostnadernas förändring, förskjutningar i avsättningsförhållandena, ändrade kreditmöjligheter, ändring i kapitalräntans höjd o. s. v.

Egendomsprisernas nedgång under 1820-talet sammanhänger påtagligen med det samtidiga starka prisfallet å spannmål, ett uttryck för då inträffade allmänt europeiska agrarkris, som i sina verkningar endast kan jämföras med 80-talets.¹ Den härefter vidtagande markerade och länge fortsatta stegringen i jordpriserna är åter ett uttryck för de goda konjunkturer, varåt det europeiska jordbruket i stort sett kunde glädja sig ända fram till 1870-talets mitt. Den tillfälliga nedgången i spannmålspriserna på 60-talet förmådde i allmänhet ej rubba denna uppåtående kurva. Så mycket

¹ Jfr *Åmark*, Lantbruket under det nittonde århundradet, Sthm 1920, sid. 91 ff.

mera markerad blev inverkan av 80-talets tvära prisfall. Tydligt är, att den långa högkonjunkturen bidragit att framkalla en optimism, som säkerligen i många fall höjt upp jordpriserna utöver en av den verkliga avkastningen betingad nivå. Detta utgör en viktig förklaringsgrund till den stora agrarkrisens förödande verkningar. De stegrade spannmålspriserna i början av 90-talet lämna flerstädes tydliga spår efter sig i egendomsvärdena, likaså den skarpa prisbaissen 1894—95. Sedan den tiden ha jordbruksprodukternas pris i det stora hela befunnit sig i stadigt uppgående, varemot ju ock svarar den allmänt redovisade värdestegringen för jordegendomen i alla länder.



Huruvida förhållandet mellan produktpriser och egendomspriser varit nog intimt för att jämväl låta den förskjutning i prisläget, som i tullskyddsländer framkallats av tullarna å lantbruksprodukter komma till uttryck i egendomspriserna, är en fråga, som icke torde kunna belysas annat än genom en jämförelse mellan dessa prisers allmänna utveckling i länder med motsatt tullsystem. I diagram 11 hava inlagts kurvor, utvisande i stora drag, enligt förut berörda undersökningar, riktningen av egendomsvärdenas utveckling i tullskyddsländerna Sverige och Tyskland å ena sidan samt frihandelsländerna Danmark och Storbritannien å den andra. För Sverige har valts kurvan för egendomspriserna i Östergötlands, Hallands och Skaraborgs län; för Tyskland hava medtagits kurvor för Oldenburg och Baden; för Danmark innehåller diagrammet hartkornspriserna för riket 1860—1914, för Storbritannien arrendevärdena 1870—1900 enligt den i not 2 å sid. 56 angivna källan. Samtliga kurvor avse treårsgenomsnitt och grunda sig på indextal, uträknade på perioden 1876—81 som bas.

Man konstaterar först, att kurvorna för *Danmark* och *Storbritannien* — så långt den senare räcker — hava i det väsentliga enahanda huvudriktning. Jämföras sedan härmed kurvorna för *Tyskland*, befinnes att även dessa till en början förlöpa ungefär likartat, men att så i fortsättningen

ingalunda är fallet. Efter den tillfälliga höjningen i början av 80-talet fortfar den danska kurvan att sjunka ända till sekelskiftet, medan däremot de tyska börja sin uppåtgående rörelse redan vid 80-talets mitt. Mindre avseende torde i detta sammanhang böra fästas vid kurvan för Baden på grund av de säregna förhållanden ifråga om jordfördelning och fastighetsomsättning, som där äro rådande. Så mycket mer anmärkningsvärd är kurvan för Oldenburg, som ju är ett land av utpräglad agrarisk struktur och vars fastighetsförhållanden övervägande hava den smärre, slutna gårdskaraktären. En mindre del av landet utgöres, som förut framhållits, av det synnerligen fruktbara Marsklandet med dess goda vetejord och förträffliga gräsbeten; större delen, och den som huvudsakligen sätter sin prägel på de allmänna genomsnittstalen för fastighetsvärdet, består däremot av jämförelsevis magra sandslätter med starkt utvecklad råg- och havreodling. Det är under sådana förhållanden naturligt, att egendomsvärdet här på ett synnerligen kännbart sätt (som siffrorna ovan å sid. 44 visa, i Marsklandet ensamt betydligt mindre kännbart) påverkats av spannmålsprisernas fall under förra hälften av 80-talet. Det egendomliga är emellertid, att vändningen uppåt inträffar redan vid årtiondets mitt. Sammanställes detta förhållande med utvecklingen i Danmark, kan man icke undgå att som förklaring anförda de vid ifrågavarande tid i Tyskland över hela linjen skärpta skyddstullarna för jordbruksprodukter. Redan 1879 infördes där en del smärre tullar; de egentliga höjningarna komma dock först 1885, varefter en ytterligare stegring skedde 1887 (se tull- och traktatkommitténs utredn. XV sid. 90).

Angående den senare utvecklingen i Tyskland hava i de ovan refererade särdeles ingående jordprisundersökningarna för Preussen och Bayern goda skäl framlagts för de år 1906 vidtagna tullförhöjningarnas ytterligare klart prisstegrande inverkan på egendomsvärdena.

Vad kurvan för *Sverige* beträffar börjar, efter den vid depressionstidens begynnelse även här märkbara nedgången, en uppstigande tendens att framträda något senare än för de tyska kurvorna men långt tidigare än för den danska, nämligen omkring år 1890. Från mitten av 90-talet tager därefter stegringen, med ett kortare bakslag under årtiondets sista år, stark fart. Det anmärkningsvärda är här den olika utvecklingen i jämförelse med Danmark under 90-talet, den tid då det protektionistiska systemet i Sverige befastes. Sedan dess har utvecklingen fortgått parallellt i de båda länderna. Den danska jordpriskurvan, som år 1900 ligger djupt under den svenska, stiger sedan t. o. m. mycket snabbare än denna, vilket i själva verket är helt naturligt, eftersom jordbrukets avkastning på den fruktbara danska jorden under den uppåttigande konjunkturen ju ökats avsevärt hastigare än i de mellansvenska landsdelar av mera medelmåttig bördighet och med blandning av slätt- och skogsbygd, vilkas jordpriser den svenska kurvan avser att belysa. Måhända får sistnämnda förhållande ock ställas i samband med den under ifrågavarande år relativt gynnsamma prisutvecklingen för den animaliska produktionen (jfr pristalen sid. 60, not 1) och den större förmågan hos det danska jordbruket — till följd av en starkare utvecklad kooperativ verksamhet m. m. — att utnyttja denna konjunktur. Det är givet att efterfrågan särskilt å smärre jordbruk ock måste bliva större ju mindre möjligheterna äro att till industrien överföra befolkningsöverskottet.

Nedanstående tablå ger en sammanträngd bild av prisutvecklingen i Sverige och Danmark sedan 1870-talet.

TAB. 32. EGENDOMS- OCH ARRENDEPRISER SAMT PRISER Å JORDBRUKS-
PRODUKTER I SVERIGE OCH DANMARK.
RELATIVA TAL.

Å r	Sverige				Danmark	
	Egendomspriser		Jordarren- den å en- skilda egen- domar	Pris å jordbruks- produkter ¹	Egendoms- priser	Pris å jordbruks- produkter ¹
	per areal- enhet odlad jord	i % av hypoteks- värde				
1876/81.....	100·0	100·0	100·0	100·0	100·0	100·0
1882/90.....	91·1	90·2	101·2	88·5	95·2	90·2
1891/99.....	92·1	92·3	107·1	89·8	84·1	84·4
1900/08.....	109·5	106·6	113·3	105·1	88·5	88·5
1909/14.....	129·6	129·6	131·7	116·2	117·4	98·0

¹ Medeltal för vegetabiliska och animaliska produkter, varvid bland de förra medtagits vete, råg, korn och havre, bland de senare oxkött, fläsk och smör.

Den lilla tabellen synes i skarpt koncentrerad form teckna å ena sidan tullskyddssystemets, å andra sidan frihandeln betydelse för jordvärdet. 1890-talet är den kritiska tidpunkten, då vägarna dela sig. Sedan förlöper utvecklingen i de båda länderna likformigt, men med bibehållande av den under nämnda tid uppnådda relativa nivåskillnaden.

Emellertid torde man få vara försiktig med att utan vidare tillskriva brödsädstullarna i Sverige hela den differens i egendomsvärdenas utveckling sedan slutet av 80-talet de båda länderna emellan, vilken framgår av diagram 11. En beräkning av vad dessa tullar *högst* synas kunna ha åstadkommit i sådan riktning, därest de med sitt utnyttjade belopp helt kapitaliserats i jordvärdet, har försökts i nedanstående tablå.

1	2	3	4	5	6	7	8
Å r l i g e n	Åker- areal 1 000 har	Skörde- värdets ökning genom sp.-tullar milj. kr.	Fastig- hets- värde kr. pr har	Beräknat fastig- hets- värde vid frånvaro av tullar kr. pr har	Relativa tal		
					Fastig- hets- värde med tullar	D:o utan tullar	D:o i Dan- mark
1876/80	2 831	—	568	568	100	100	100
1881/85	2 992	—	528	528	93·0	93·0	101·8
1886/90	3 205	5·5	499	465	87·9	81·9	89·0
1891/95	3 369	8·4	502	452	88·4	79·6	85·2
1896/00	3 475	16·4	537	442	94·5	77·8	81·9
1901/05	3 566	16·3	601	510	105·8	89·8	83·5
1906/10	3 630	18·7	664	561	116·9	98·8	98·4
1911/13	3 669	19·4	738	632	129·9	111·3	117·6

Kol. 3 i denna tablå innehåller en uppskattning av de belopp, varmed skördevärdet kan anses ha ökats genom brödsädstullarna, varvid vetetullen antages hava utnyttjats till 90 % och rågtullen till 65 %. Vid beräkningen har utsädet avdragits; däremot har skillnad ej gjorts mellan produktion för avsalu och produktion för eget behov, då även för den sistnämnda delens vidkommande en prisstegring får anses ha åtminstone indirekta återverkningar på jordvärdet, om än mindre än ifråga om avsaluproduktionen. Givet är emellertid, att med ett sådant beräkningssätt ett maximivärde för tullarnas

inverkan skall erhållas. Kol. 4 meddelar fastighetsvärdet per hektar odlad jord enligt härovan lämnade utredning för Östergötlands, Hallands och Skaraborgs län. I kol. 5 har försökts en uträkning huru fastighetsvärdet kan antagas hava gestaltat sig i händelse brödsädstullar ej förekommit. Därvid har räknats med en förräntning av fastighetskapitalet av 5 %. Skillnaden mellan skördevärdet och detta ränteanspråk har ansetts representera driftkostnad, och har denna antagits vara lika även i händelse av frånvaro av tullar. En underförstådd förutsättning är, att produktionen icke undergått någon omläggning till följd av tullarna, en förutsättning, som naturligtvis icke helt håller streck. De tre sista kolumnerna angiva i relativa tal fastighetsvärdets utveckling å ena sidan i Sverige dels med tullskydd, dels utan, och å andra sidan i Danmark. Utom på nyssnämnda förutsättning vila uträkningarna givetvis även på det antagandet, att fastighetsvärdets utveckling i de mellansvenska provinserna kan antagas vara representativ för värdeutvecklingen i riket i dess helhet.

Jämföres det kalkylerade fastighetsvärdet för Sverige vid antagen frånvaro av tullar med värdet för Danmark, visar sig under 1880-talets första år en relativ stegring för Danmarks vidkommande. (Den sannolika orsaken härtill är antydd ovan å sid. 61.) Sedan följas sifferserierna ungefärligen åt till mitten av 90-talet; herefter går emellertid den svenska siffran i höjden i jämförelse med den danska för att under de sista åren åter sjunka något tillbaka. Då här, som förut nämnts, räknats med maximivärden för tullarnas möjliga inverkan på jordpriset, torde det framkomna resultatet få anses visa, att med all sannolikhet jämte tullarna även andra omständigheter förefunnits, vilka under 1890- och början av 1900-talet bidragit att genomsnittligt något stegra de svenska egendomspriserna i förhållande till de danska. Närmast skulle man här vilja peka på, hurusom det svenska jordbrukets tidigare tekniska efterblivenhet i jämförelse med det danska — åtminstone i stort sett — under sistnämnda period otvivelaktigt i viss mån utjämnats.

Om alltså — fränsett brister i det statistiska materialet — anledning finnes att vara på sin vakt vid dragandet av slutsatser från de framlagda jämförelsetalen, synes dock så mycket kunna fastslås som resultat av utredningen, *att hos oss — liksom i Tyskland — tullarna visat en fullt märkbar tendens att med sitt utnyttjade belopp ganska hastigt kapitaliseras i form av ökat fastighetsvärde.* Härmed är givetvis ingenting uttalat angående gagnet eller skadan av ett sådant förhållande eller av ett högt egendomsvärde överhuvud. Utvecklingen i Danmark efter sekelskiftet torde visa, att andra omständigheter än skyddstullar — i detta fall givetvis främst jordbrukets i allmänhet ökade produktivitet till följd av tekniska och organisatoriska framsteg — kunnat framdriva en jordvärdeökning i ett frihandelsland nog starkt att i det närmaste inhämta det försprång i nämnda hänseende, som ett tullskyddsland med delvis andra produktionsbetingelser vunnit på grund av införda skyddstullar å jordbruksprodukter. Skillnaden är emellertid, att den av förstnämnda orsak framkallade värdeökningen vilar på en reell ekonomisk grund, som den genom tullskydd skapade saknar.

BIHANG.

Det svenska jordbrukets skuldsättning.

Den enda egentliga källan för upplysning angående den på den svenska jorden vilande skuldbördan är rättsstatistikens uppgifter om inteckningar i fast egendom, vilka finnas publicerade fr. o. m. år 1831. Däri meddelas för varje domsaga och stad antalet beviljade, förnyade och dödade inteckningar samt för varje av dessa kategorier beloppet av inteckningar i egendom tillhörande dels allmänna inrättningar, menigheter, bolag eller andra samfund, dels enskilda. Däremot lämnas inga direkta uppgifter om den intecknade gäldens kapitalbelopp. Till ersättning göres i stället i texten till statistiken en beräkning av nämnda belopp på sådant sätt, att från summan av under de nio sista åren beviljade och förnyade inteckningar drages summan av under samma år dödade. Härigenom erhålles väl en ungefärlig föreställning om det intecknade skuldbeloppets storlek, men någon exakthet kan en dylik beräkning givetvis ej göra anspråk på.

För kännedomen om den speciellt på jordbruksegendomen vilande skuldbördan äger ifrågavarande statistik dessutom den bristen, att åtskillnad ej göres mellan jordbruksfastighet och annan fastighet. Vidare är det tydligt, att icke hela det redovisade inteckningsbeloppet representerar verkligen förefintlig gäld, då härav större eller mindre delar kunna befinna sig i resp. ägares hand som s. k. ägarehypotek. Beträffande åter beloppet av den icke intecknade gäld, som vilar på den jordbrukande befolkningen, finnes f. n. ingen möjlighet att därom vinna någon tillförlitlig kunskap.

De i förefintligt material tillgängliga uppgifter, som närmast torde få anses belysa den på jordbruket vilande skuldens storlek, synas vara uppgifterna om *inteckning i fast egendom på landet, tillhörande enskilda*. Visserligen utgöres ej all sådan av jordbruksegendom, men troligt är, att man genom att fränkilja dels egendom i städerna, dels egendom tillhörande bolag och andra samfälligheter undgår att få med åtminstone största delen av industriell egendom eller annan egendom av icke-jordbruksnatur.

I tab. 33 här nedan ha sammanförts uppgifter angående beviljade, förnyade och dödade inteckningar, det sålunda årligen intecknade beloppet samt den på förut angivet sätt beräknade totala inteckningssumman för nyssnämnda grupp av fastigheter ävensom det för beviljning taxerade värdet å jordbruksfastighet för vart och ett av åren 1870—1912. Att tabellen slutar med året 1912 beror på att fr. o. m. år 1913 åtskillnad icke längre göres i inteckningsstatistiken på egendom tillhörande enskilda och egendom tillhörande samfälligheter av olika slag.

I diagrammet å sid. 70 åskådliggöras samma uppgifter i grafisk form.

Det framgår av de sålunda meddelade data, att under de för jordbruket

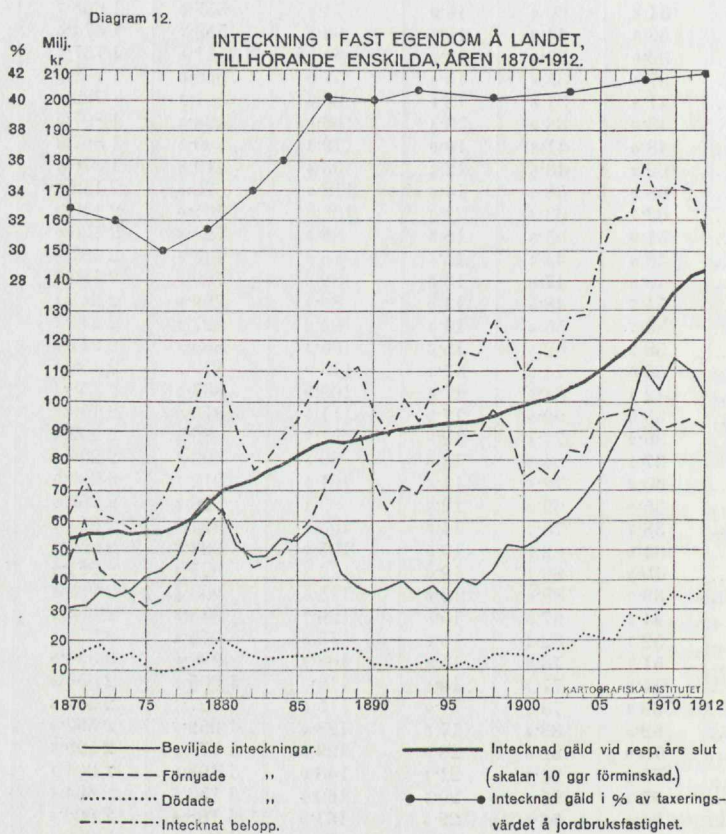
TAB. 33. INTECKNING I FAST EGENDOM Å LANDET, TILLHÖRANDE ENSKILDA,
ÄVENOM TAXERINGSVÄRDE Å JORDBRUKSFÄSTIGHET, ÅREN 1870—1912.

Å r	Inteckningar			Intecknat belopp (be- viljade + förnyade — dödade int.)	Intecknad gäld vid varje års slut	Taxerings- värde å jord- bruksfastig- het	Intecknad gäld i % av taxe- rings- värdet ¹
	beviljade	förnyade	dödade				
Miljoner kronor							%
1870	30·5	46·0	15·0	61·5	547·4	1 667·0	32·8
71	31·6	60·0	16·9	74·8	557·0	1 668·7	
72	36·3	44·2	18·4	62·2	558·7	1 674·5	
73	36·0	39·4	14·6	60·8	561·6	1 757·7	32·0
74	37·4	35·8	15·2	57·9	558·3	1 778·3	
75	41·8	31·0	12·5	60·3	561·3	1 782·9	
76	43·0	33·9	10·4	66·6	564·3	1 897·3	29·7
77	48·6	41·3	10·9	79·1	580·5	1 897·6	
78	62·2	46·6	12·4	96·4	619·6	1 876·1	
79	68·9	58·3	14·6	112·6	670·6	2 142·6	31·3
1880	63·7	63·8	21·4	106·0	701·9	2 140·9	
81	51·9	55·3	18·3	88·9	728·6	2 136·9	
82	48·8	44·7	15·4	78·0	745·8	2 187·6	34·1
83	48·3	47·0	13·3	82·0	769·9	2 189·0	
84	54·7	48·8	14·0	89·4	799·0	2 241·1	35·7
85	53·7	55·4	14·4	94·8	827·2	2 241·7	
86	58·2	62·5	15·6	105·1	853·3	2 241·4	
87	56·0	74·5	17·1	113·3	870·2	2 158·8	40·3
88	42·4	84·9	17·4	109·9	867·5	2 158·4	
89	38·5	90·5	17·2	111·8	873·3	2 159·3	
1890	36·2	74·4	12·9	97·8	882·1	2 202·4	40·1
91	37·1	64·8	12·6	89·3	893·4	2 205·8	
92	40·2	72·4	11·4	101·3	912·7	2 206·5	
93	35·8	69·2	12·0	93·1	916·3	2 253·3	40·7
94	38·7	78·7	14·3	103·1	924·6	2 254·1	
95	34·0	82·1	10·9	105·2	924·7	2 255·3	
96	40·9	88·1	12·6	116·3	927·6	2 281·2	
97	39·7	88·0	12·0	115·8	933·5	2 282·6	
98	44·7	97·5	15·5	126·7	948·3	2 354·2	40·3
99	52·7	82·7	15·6	119·8	970·4	2 354·5	
1900	51·1	73·2	15·4	108·8	990·0	2 354·9	
01	54·0	77·2	14·8	116·5	1 005·2	2 356·6	
02	59·4	73·2	17·0	115·6	1 027·7	2 357·6	
03	62·5	83·4	17·9	128·0	1 052·7	2 597·9	40·5
04	70·0	82·6	23·0	129·6	1 077·1	2 598·7	
05	75·0	94·1	21·1	148·0	1 108·8	2 601·1	
06	85·4	95·7	20·7	160·4	1 153·5	2 604·7	
07	94·8	96·5	29·4	161·9	1 188·6	2 606·6	
08	111·2	95·7	27·6	179·3	1 248·1	3 022·1	41·3
09	103·5	91·0	29·1	165·4	1 304·7	3 022·6	
1910	114·7	92·5	35·2	172·0	1 360·2	3 025·6	
11	110·0	94·8	34·6	170·2	1 414·9	3 025·5	
12	102·6	91·6	37·4	156·7	1 443·6	3 480·3 ²	41·5

¹ Procenttal angivas endast för de år, då allmän fastighetstaxering ägt rum.

² Vid året 1912 anföres här 1913 års taxeringsbelopp.

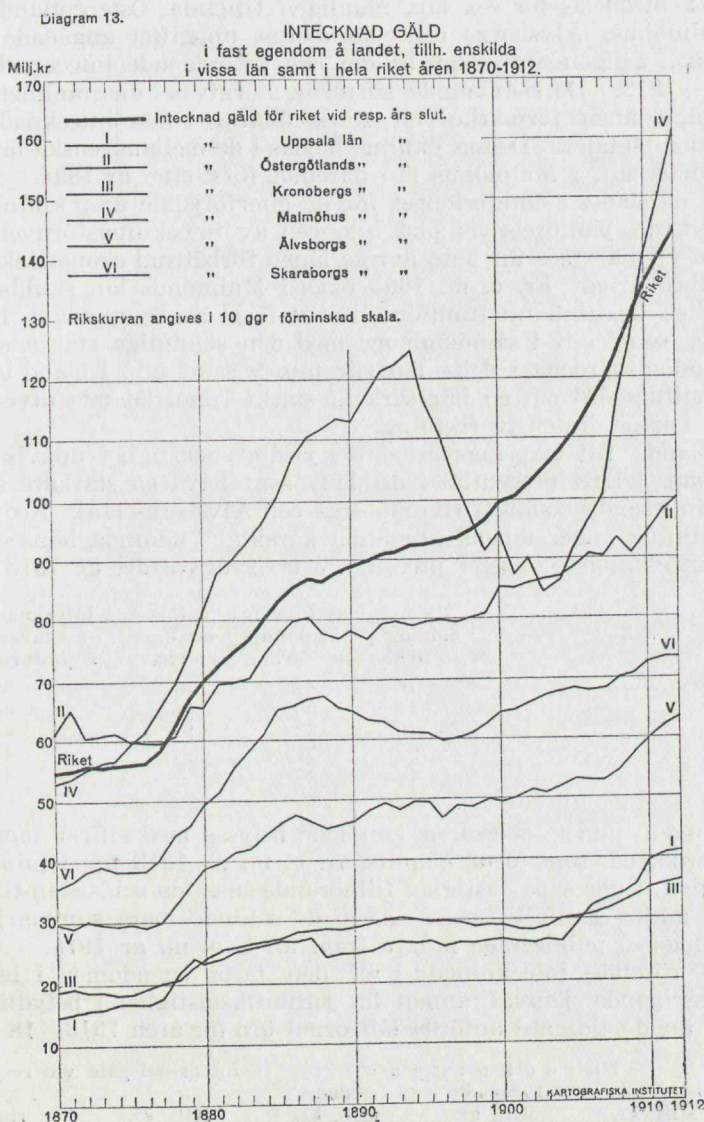
gynnsamma konjunkturerna i slutet av 1870-talet och början av 1900-talet nya lån i betydande omfattning tillkommit. Samtidigt har emellertid dödande av äldre lån jämförelsevis talrikt ägt rum. Det utmärkande draget för lågkonjunkturer, d. v. s. i huvudsak 80- och förra hälften av 90-talet, synes i stället ha varit en nedgång i fråga om upptagandet av nya lån men en stark tillväxt i förnyandet av gamla lån. Kurvan för det årligen tillkomna inteckningsbeloppet företer som följd härav under 70-talet en brant stigning, på 80-talet växlingar nedåt och uppåt men i huvudsak dock en jämn eller svagt stigande nivå till fram emot sekelskiftet, därefter kraftig höjning. Totalsumman av den intecknade gälden tillväxte starkast under årtiondet 1876—86 samt tiden efter 1900.



Det är helt naturligt, att de uppåtgående konjunkturperioderna, kännetecknade av stigande produktpriser och stigande egendomsvärden, också utmärks av en växande skuldsättning, vilken säkerligen övervägande skett för produktiva ändamål och sålunda inneburit en ökad kapitalinvestering i jordbruket. Det är också lätt att förstå, att under de goda åren inteckningar dödades i särskilt stor omfattning. Blott en omvändning av detta förhållande är det, att inteckningsförnyelser förekommit jämförelsevis talrikt under

lågkonjunkturen; det är ju ett uttryck för svårigheten att återbetala äldre lån.¹

Ansvällningen av skuldbördan under slutet av 70- och förra delen av 80-talet var givetvis en mycket betänklig företeelse med hänsyn till jord-



brukets dåvarande tryckta läge och de sjunkande egendomsvärdena. Den betydde en i förhållande till jordvärdet ännu starkare relativ stegring i

¹ Observera den regelbundna vågrörelsen i fråga om inteckningsförnyelserna med toppar vart nionde år — en återverkan av de stora inteckningsbelopp som beviljades i början av 1860-talet och antagligen sammanhängande med Sveriges allmänna hypoteksbanks tillkomst och de därigenom för jordbruket väsentligt vidgade kreditmöjligheterna.

skuldsättningen. Från allenast omkring 30 % vid 70-talets mitt ökades skuldbeloppet på tio år till 40 % av taxeringsvärdet å jordbruksfastighet. Vid detta procentförhållande förblev det sedan väsentligen oförändrat fram till världskriget med t. o. m. någon tendens till ytterligare stegring.

I tab. 34 meddelas för sex län, nämligen Uppsala, Östergötlands, Kronobergs, Malmöhus, Älvsborgs och Skaraborgs, uppgifter angående beviljade inteckningar, årligen intecknat belopp och kvarstående intecknad gäld för åren 1870—1912. De sistnämnda siffrorna återgivas i diagrammet å sid. 71.

I samtliga länen förmärkes en stark ökning i den intecknade gäldens storlek under 80-talet. Denna ökning hejdas i de mellansvenska länen redan vid årtiondets slut, i Malmöhus län däremot först efter år 1894. Den tvära nedgången därstädes i skuldbeloppet för de efterföljande åren sammanhänger främst med de jämförelsevis små beloppen av inteckningsförnyelser, vilka häntyda på en här mer än i de övriga länen förbättrad ekonomisk ställning bland jordbrukarna. Fr. o. m. 1903 ökas i Malmöhus län skuldsättningen ånyo mycket kraftigt, nu framför allt till följd av nyupptagna lån — ett förhållande, som, sett i sammanhang med den samtidiga starka stegringen av jordegendomsvärdena i detta län (jfr tab. 9 samt tab. I bland bilagorna), utgör ett vittnesbörd om en här särskilt starkt framträdande utveckling av jordbruket i kapitalintensiv riktning.

I förhållande till taxeringsvärdet för jordbruksfastighet uppvisar inteckningssumman högre procenttal i de län, som hava en starkare storbrukskaraktär, än i småbrukslänen (Kronobergs och Älvsborgs län). Nedanstående sammanställning anger länen's allmänna karaktär i nämnda hänseende samt därjämte inteckningsbeloppet i procent av taxeringsvärdet år 1913:

L ä n	Åkerarealens procentiska fördelning på brukningsdelar om			Intecknad gäld i % av taxeringsvärde å jordbruksfastighet
	< 10 har	10—50 har	> 50 har	
Östergötlands	16	47	37	50
Uppsala	11	53	36	46
Malmöhus	15	53	32	43
Skaraborgs	22	54	24	41
Älvsborgs	44	47	9	41
Kronobergs	63	30	7	36

Utvecklingen under krigsåren kan icke belysas med siffror motsvarande de nu berörda, då, som förut nämnts, fr. o. m. år 1913 uppdelning i statistiken ej längre göres på fastighet tillhörande enskilda och sådan tillhörande bolag och andra samfälligheter. Även de sålunda mera summariska uppgifterna finnas ej publicerade längre fram än t. o. m. år 1918.

Siffrorna rörande inteckningar i all den fasta egendomen i landet (sålunda inbegripande jämväl annan än jordbruksfastighet i betydligt större omfattning än de tidigare anförda siffrorna) äro för åren 1913—18 följande:

År	I n t e c k n i n g a r			Intecknad gäld vid resp. års slut i % av taxeringsvärde
	beviljade Milj. kr.	förnyade Milj. kr.	dödade Milj. kr.	
1913.....	159·5	150·4	54·2	2 274·9
1914	163·4	166·3	47·3	2 356·9
1915.....	149·2	203·7	45·4	2 449·8
1916.....	152·8	197·6	44·1	2 501·0
1917.....	247·9	202·0	54·8	2 616·9
1918.....	345·0	181·1	86·9	2 782·1

En stegring framträder visserligen i den intecknade gäldens absoluta belopp fram till 1918, men samtidigt en avsevärd nedgång i förhållande till

taxeringsvärdet. Att jordbrukarna genom de i stort sett goda förtjänster, som gjordes under krigsåren, voro i stånd att i avsevärd omfattning avbetala sina skulder är ett känt förhållande. Sannolikt torde det dock icke genom siffrorna för inteckningsbeloppen kunna erhålla sin rätta belysning, enär det allmänt lärs ha förekommit, att inteckningarna fått kvarstå, trots att skuldbeloppen inbetalts.

Tab. 35 innehåller en sammanställning av rättsstatistikens uppgifter om saluvärdet av lagfaren fast egendom å landet, som blivit köpt dels efter frivillig försäljning, dels efter tvångsförsäljning under vart och ett av åren 1870—1918 ävensom procentförhållandet mellan frivilligt och tvångsvis försåld egendom. Det gäller beträffande dessa siffror liksom beträffande siffrorna för den intecknade gälden, att de icke avse allenast jordbruksfastigheter utan jämväl annan fastighet. Här är detta så mycket mer att beklaga som möjlighet ej heller förefinnes att avskilja egendom tillhörande bolag eller andra samfälligheter. Emellertid ligger det i sakens natur, att det vida övervägande antalet lagfarter å landet avse jordbruksfastigheter.

Siffrorna för de frivilliga försäljningarna förete stark ökning under förra delen av 70-talet samt under perioden 1895—1908, angivande en under nämnda tider av i allmänhet stigande konjunkturer särskilt livlig fastighetshandel. Tvångsförsäljningarna åter äro särskilt talrika dels åren 1870—71, dels i början och slutet av 80-talet, dels åren 1909—11. Troligt är, att dessa episoder av stegring i de exekutiva försäljningarna var för sig ha en något olika innebörd. De höga siffrorna åren 1870—71 torde man möjligen få anse beteckna en återverkan av nödåren 1867—68. Stegringarna omkring åren 1880 och 1908 torde åter naturligast böra sättas i samband med de industriella kriserna under 70-talets sista år samt åren 1907—08; det skulle i sådant fall här väsentligen vara fråga om tvångsförsäljningar av industriell egendom. Däremot torde med ganska stor säkerhet ansvällningen i 1887—89 års siffror få betraktas som ett vittnesbörd om de svårigheter, varav de svenska jordbrukarna denna tid drabbades till följd av då pågående elakartade depression.

Krigsåren hava medfört en stark nedgång i de exekutiva försäljningarna såväl ifråga om de absoluta värdesiffrorna för sålunda försålda egendomar som — i ännu högre grad, till följd av de stegrade fastighetsvärdena — ifråga om deras andel i totalvärdet av samtliga egendomsförsäljningar. Uppgifter finnas liksom beträffande inteckningarna ej publicerade längre fram än t. o. m. år 1918.

TAB. 34. INTECKNINGAR I FAST EGENDOM, TILLHÖRANDE

TUSENTAL

År	Uppsala län			Östergötlands län			Kronobergs län		
	Beviljade inteck- ningar	In- tecknat belopp	Intecknad gäld vid varje års slut	Beviljade inteck- ningar	In- tecknat belopp	Intecknad gäld vid varje års slut	Bevil- jade inteck- ningar	In- tecknat belopp	Intecknad gäld vid varje års slut
1870	1 028	1 909	14 789	2 013	7 138	61 448	1 152	2 304	18 960
71	1 562	2 607	15 971	3 168	11 065	65 390	1 132	2 051	19 226
72	538	1 509	16 131	2 843	4 418	60 669	1 067	1 800	18 847
73	755	1 613	16 064	3 099	7 163	60 824	1 519	2 158	18 894
74	1 444	2 939	16 711	2 732	6 661	61 180	1 357	2 320	18 014
75	1 092	1 780	17 021	3 050	5 232	59 997	1 650	2 598	18 575
76	981	1 849	16 836	3 473	6 126	59 723	1 475	2 124	19 003
77	1 700	2 231	17 639	3 081	5 334	59 471	1 545	2 576	20 149
78	3 188	3 784	20 220	4 516	8 031	61 169	1 961	3 426	21 356
79	4 915	5 800	24 111	5 793	12 391	66 421	1 775	3 510	22 562
1880	1 230	2 311	23 815	4 893	10 838	66 194	2 378	3 743	24 255
81	1 107	2 277	24 583	2 783	7 789	69 565	1 927	2 915	25 369
82	1 015	1 892	24 862	2 636	7 306	69 708	1 662	2 192	25 403
83	1 492	3 413	25 336	2 801	7 605	70 653	1 826	2 672	25 755
84	1 008	2 496	26 052	3 279	8 802	74 223	2 254	3 220	26 377
85	1 387	2 620	26 823	4 190	9 142	77 238	1 736	2 919	27 172
86	882	2 172	26 764	3 907	7 596	79 499	2 205	3 840	28 437
87	1 131	4 102	27 082	2 923	8 644	80 112	1 873	3 701	28 712
88	928	2 965	24 248	1 979	10 187	77 909	1 423	3 747	28 949
89	716	2 702	24 638	1 757	9 680	76 750	1 454	3 590	28 796
1890	733	2 158	24 519	1 768	8 506	77 467	1 222	2 964	28 845
91	901	2 312	24 940	1 825	6 719	76 880	1 161	2 846	29 499
92	894	4 361	25 888	2 437	9 846	79 121	1 153	3 440	30 267
93	778	2 644	26 036	2 461	8 924	79 243	1 170	3 336	30 383
94	737	2 420	25 836	1 752	8 877	78 978	1 165	2 863	30 327
95	738	2 671	26 335	1 525	7 821	79 203	817	3 034	29 521
96	791	3 330	25 563	1 676	9 295	79 854	1 223	3 787	29 607
97	782	3 449	26 047	2 546	9 955	79 622	1 299	3 487	29 347
98	917	3 004	26 349	2 481	10 121	80 063	1 101	3 286	29 043
99	702	2 225	26 416	2 703	10 010	81 567	1 256	3 092	29 171
1900	949	2 662	26 766	2 718	10 481	85 329	1 215	2 784	29 108
01	960	3 824	26 228	3 379	9 657	85 140	1 122	3 137	28 806
02	998	2 574	26 158	2 961	9 549	85 765	1 309	3 138	28 608
03	1 014	2 973	26 711	4 056	9 532	86 421	1 176	3 171	28 917
04	1 731	2 464	26 504	3 844	8 478	87 079	1 688	4 149	30 031
05	1 168	6 120	29 294	3 992	10 821	88 604	1 609	4 063	30 308
06	1 272	6 479	32 325	5 600	12 075	90 725	1 971	4 167	30 987
07	1 904	4 133	33 454	4 698	9 796	90 400	2 513	4 225	31 926
08	1 685	3 394	34 623	6 949	12 649	93 039	2 554	4 134	32 968
09	2 130	3 760	35 721	4 743	8 397	90 955	2 690	4 088	34 272
1910	5 349	7 439	39 336	5 300	12 517	93 815	2 799	4 086	35 220
11	2 200	3 861	40 623	6 642	13 441	97 707	2 412	4 140	36 223
12	2 543	3 414	41 064	5 417	11 870	100 044	2 466	3 588	36 639

ENSKILDA Å LANDET I VISSA LÄN, ÅREN 1870—1912.

KRONOR.

Malmöhus län			Älvsborgs län			Skaraborgs län			År
Beviljade inteck- ningar	In- tecknat belopp	Intecknad gäld vid varje års slut	Beviljade inteck- ningar	In- tecknat belopp	Intecknad gäld vid varje års slut	Bevil- jade inteck- ningar	In- tecknat belopp	Intecknad gäld vid varje års slut	
3 370	5 677	53 036	1 888	4 637	29 828	3 000	5 700	36 664	1870
2 927	6 681	53 631	1 757	4 208	29 098	1 839	6 376	37 459	71
3 989	8 927	55 891	2 160	3 125	30 199	1 847	3 803	38 209	72
3 919	7 128	56 393	1 143	1 491	29 774	2 053	3 170	38 940	73
3 487	7 000	56 306	1 651	1 990	29 380	2 078	2 848	38 077	74
5 825	7 683	59 440	1 935	2 503	29 647	2 269	3 791	37 923	75
5 251	7 220	61 895	2 363	2 804	29 179	2 926	4 152	38 050	76
6 070	9 302	65 303	2 782	4 262	30 336	3 856	6 677	40 395	77
6 853	10 039	69 656	4 409	8 281	33 298	5 107	8 292	44 811	78
6 757	10 871	74 850	4 031	8 276	36 937	4 605	7 543	46 653	79
8 503	12 933	81 102	3 571	5 784	38 513	4 617	9 646	49 923	1880
8 996	16 330	88 505	2 911	4 092	39 480	3 625	5 586	51 706	81
5 654	8 727	90 104	2 896	3 202	41 191	5 052	7 175	55 710	82
6 021	10 392	93 496	2 451	2 767	41 968	3 589	5 324	58 186	83
6 107	11 078	96 892	4 051	4 803	44 268	4 864	7 136	61 531	84
6 074	11 560	101 232	3 158	4 758	46 222	4 114	7 671	65 050	85
8 656	15 105	107 035	3 774	5 551	47 512	3 771	7 206	65 579	86
7 039	13 621	110 617	3 431	7 533	46 764	4 272	9 361	66 647	87
5 044	12 131	111 876	2 415	6 781	45 269	3 239	7 981	67 085	88
4 553	14 504	113 447	2 337	6 682	46 167	1 891	7 788	65 227	89
4 934	15 546	112 663	1 628	4 603	46 678	1 720	5 350	64 992	1890
4 533	13 304	117 241	2 370	4 296	47 773	1 617	5 406	63 223	91
5 824	14 878	121 727	2 191	4 000	49 006	1 828	5 119	63 018	92
3 917	11 945	122 593	1 804	3 916	48 118	1 437	5 889	61 772	93
5 053	13 889	124 923	2 262	5 872	49 231	2 044	7 508	61 609	94
4 141	6 723	116 541	1 437	5 323	49 003	1 380	6 907	61 310	95
6 442	7 741	110 662	2 063	6 408	47 878	1 323	7 447	59 396	96
5 084	4 875	103 406	2 952	7 820	48 918	1 770	8 664	60 079	97
6 322	8 651	97 553	1 818	6 657	48 892	1 287	8 854	61 145	98
7 474	9 024	91 031	1 911	5 661	49 951	2 132	6 805	62 599	99
6 010	16 808	94 534	1 804	4 013	49 668	2 247	6 543	63 736	1900
6 150	7 590	87 246	1 733	4 346	50 013	2 133	6 177	64 794	01
6 790	14 756	90 057	2 236	5 600	51 698	1 974	6 742	65 646	02
7 180	8 150	84 318	3 363	5 185	51 011	2 514	8 978	67 116	03
8 188	9 271	86 865	2 726	6 488	52 177	2 630	7 377	67 586	04
10 356	12 629	91 752	3 256	7 448	53 217	2 047	7 899	68 038	05
10 031	9 815	96 692	3 313	7 327	52 723	2 666	8 380	67 755	06
11 640	12 709	100 751	3 358	6 554	52 620	2 723	8 926	67 827	07
12 534	25 188	116 915	4 146	7 414	54 374	3 225	8 522	69 544	08
12 689	25 416	125 523	4 209	7 199	57 560	3 786	7 639	70 640	09
13 296	22 500	140 433	4 654	6 190	59 404	4 431	8 125	72 589	1910
14 082	24 618	150 296	4 657	7 927	61 730	3 172	7 105	72 952	11
12 511	18 779	160 925	4 278	6 555	63 101	3 535	8 949	72 922	12

TAB. 35. SALUVÄRDE Å LAGFAREN FAST EGENDOM Å LANDET, SOM BLIVIT
KÖPT ANTINGEN EFTER FRIVILLIG FÖRSÄLJNING ELLER EFTER UTMÄTNING
ELLER KONKURS, ÅREN 1870—1914.

MILJONER KRONOR.

Å r	A Frivillig försälj- ning	B Utmät- ning eller konkurs	B i % av total- summan	Å r	A Frivillig försälj- ning	B Utmät- ning eller konkurs	B i % av total- summan
1870.....	67·6	9·2	12·0	1895.....	90·9	6·1	6·3
71.....	65·5	7·6	10·4	96.....	115·1	8·8	7·1
72.....	91·8	5·7	5·8	97.....	118·3	5·7	4·6
73.....	134·0	2·0	1·5	98.....	144·9	3·8	2·6
74.....	124·6	1·1	0·9	99.....	146·9	3·6	2·4
75.....	98·1	1·3	1·3	1900.....	157·6	3·9	2·4
76.....	116·7	2·4	2·0	01.....	145·8	4·7	3·1
77.....	105·3	1·5	1·4	02.....	146·8	5·9	3·9
78.....	90·9	2·2	2·4	03.....	177·6	5·2	2·8
79.....	85·7	8·6	9·1	04.....	181·7	5·0	2·7
1880.....	100·0	9·3	8·5	05.....	218·3	5·1	2·3
81.....	97·3	8·1	7·7	06.....	270·1	4·6	1·7
82.....	97·9	4·6	4·5	07.....	251·1	4·5	1·8
83.....	104·4	5·0	4·6	08.....	318·0	7·7	2·4
84.....	95·8	3·6	3·6	09.....	254·3	10·2	3·9
85.....	94·1	5·7	5·7	1910.....	263·3	13·3	4·8
86.....	93·2	6·5	6·5	11.....	232·6	14·6	5·9
87.....	96·3	12·4	11·4	12.....	250·6	11·4	4·4
88.....	88·2	13·3	13·1	13.....	297·3	7·4	2·4
89.....	107·8	13·1	10·8	14.....	308·8	7·3	2·3
1890.....	97·3	7·8	7·4	15.....	232·4	4·3	1·8
91.....	97·9	6·6	6·3	16.....	405·4	5·7	1·8
92.....	102·8	6·0	5·5	17.....	641·8	5·5	0·9
1893.....	97·5	7·0	6·7	18.....	867·5	2·6	0·3
94.....	128·1	9·2	6·7				

TABELLBILAGOR

TAB. A. EGENDOMSVÄRDEN VID FRI FÖRSÄLJ-

År	Östgötaslätten						Östergötlands skogsbygder					
	Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde		Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.
1876/78	71	2 268	1 326 745	1 419 495	626	1 070	42	785	466 116	572 746	730	1 229
1879/81	78	3 637	2 077 133	2 127 085	585	1 024	58	1 386	811 187	782 845	565	965
1882/84	76	3 183	1 830 988	1 777 826	559	971	45	999	571 482	569 782	570	997
1885/87	80	3 180	1 855 862	1 664 782	524	897	56	1 337	739 955	700 175	524	946
1888/90	86	3 365	1 987 206	1 741 685	518	876	53	1 067	637 950	540 354	506	847
1891/93	78	2 603	1 483 049	1 368 192	526	923	39	612	325 460	286 880	469	881
1894/96	74	2 459	1 418 573	1 280 439	521	903	55	1 164	678 662	720 239	619	1 061
1897/99	95	3 388	1 973 839	1 864 484	550	945	39	1 155	615 631	604 661	524	982
1900/02	115	4 215	2 417 098	2 353 313	558	974	63	1 638	895 814	911 835	557	1 018
1903/05	122	5 169	3 063 638	3 197 389	619	1 044	60	1 839	1 042 477	1 166 006	634	1 118
1906/08	123	3 651	2 168 264	2 362 002	647	1 089	59	1 900	1 069 551	1 167 986	615	1 092
1909/11	123	4 013	2 313 989	2 678 547	667	1 158	38	608	297 530	375 990	618	1 264
1912/14	115	3 460	2 039 410	2 745 915	794	1 346	41	1 226	697 949	885 767	722	1 269
1915/17	103	4 107	2 438 009	4 034 443	982	1 655	34	1 205	689 629	1 118 050	928	1 621
1918/20	40	1 352	791 382	1 831 587	1 355	2 314	26	397	201 818	641 433	1 616	3 178

År	Skaraborgs län (slättbygd)						Samtliga slättbygder					
	Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde		Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.
1876/78	38	741	463 250	380 703	514	822	159	3 848	2 265 711	2 231 368	580	985
1879/81	35	501	321 675	248 061	495	771	185	5 323	3 068 034	2 924 783	549	953
1882/84	43	953	596 193	489 062	513	820	201	6 054	3 521 524	3 224 670	533	916
1885/87	43	923	569 591	416 240	451	731	176	5 007	2 979 067	2 601 154	520	873
1888/90	39	859	511 437	319 151	372	624	193	5 405	3 159 478	2 654 755	491	840
1891/93	18	278	166 607	108 937	392	654	180	4 470	2 582 494	2 191 190	490	848
1894/96	21	634	375 930	264 760	418	704	178	4 712	2 741 941	2 422 114	514	883
1897/99	14	237	148 789	98 253	415	660	205	5 214	3 047 824	2 880 886	553	945
1900/02	9	605	362 360	255 750	423	706	238	6 799	3 993 004	3 877 727	570	971
1903/05	17	179	100 837	120 950	676	1 199	253	7 461	4 676 711	4 705 972	631	1 006
1906/08	35	1 750	1 044 798	943 430	539	903	265	8 109	4 803 707	5 323 722	657	1 108
1909/11	14	602	344 621	349 800	581	1 015	230	6 350	3 717 171	4 365 940	688	1 175
1912/14	18	1 081	538 021	590 792	547	1 098	194	6 295	3 627 300	4 840 857	769	1 335
1915/17	13	696	435 380	559 527	804	1 285	180	6 145	3 666 726	6 141 110	999	1 675
1918/20	3	34	24 133	76 002	2 235	3 148	87	2 116	1 241 889	3 033 580	1 434	2 443

NING: SAMTLIGA UNDERSÖKTA EGENDOMAR.

Hallands slättbygd						Hallands skogsbygd						År
Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde		Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde		
				per har odlad jord Kr.	per 1000 kr. hyp.-värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1000 kr. hyp.-värde Kr.	
50	839	475 716	431 170	514	906	17	609	284 327	250 933	412	883	1876/78
72	1 185	669 226	549 637	464	821	24	401	195 493	165 684	413	848	1879/81
82	1 918	1 094 343	957 782	499	875	32	540	247 132	204 668	379	828	1882/84
53	904	553 614	520 132	575	940	17	266	148 690	111 609	420	751	1885/87
68	1 181	660 835	593 919	503	899	20	293	141 464	99 297	339	702	1888/90
84	1 589	932 838	714 061	449	765	16	193	97 964	77 045	399	786	1891/93
83	1 619	947 438	876 915	542	926	15	230	117 759	80 835	351	686	1894/96
96	1 589	925 196	918 149	578	992	27	551	285 231	204 125	370	716	1897/99
114	1 979	1 213 546	1 268 664	641	1 045	20	503	193 589	196 230	390	1 014	1900/02
114	2 113	1 512 236	1 387 633	657	918	17	293	166 327	171 163	584	1 029	1903/05
107	2 708	1 590 645	2 018 290	745	1 269	11	199	114 137	135 870	683	1 190	1906/08
93	1 735	1 058 561	1 337 593	771	1 264	18	323	185 661	262 705	813	1 415	1909/11
61	1 754	1 049 869	1 504 150	858	1 433	9	275	130 342	227 500	827	1 745	1912/14
64	1 342	793 337	1 547 140	1 153	1 950	14	559	299 022	541 800	969	1 812	1915/17
44	730	426 374	1 125 991	1 542	2 641	6	193	86 516	184 930	958	2 138	1918/20

Samtliga skogsbygder						Samtliga områden						År
Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		
				per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.	
59	1 394	750 443	823 679	591	1 098	218	5 242	3 016 154	3 055 047	583	1 013	1876/78
82	1 787	1 006 680	948 529	531	942	267	7 110	4 074 714	3 873 312	545	951	1879/81
77	1 539	818 614	774 450	503	946	278	7 593	4 340 138	3 999 120	527	921	1882/84
73	1 603	888 645	811 784	506	914	249	6 610	3 867 712	3 412 938	516	882	1885/87
73	1 360	779 414	639 651	470	821	266	6 765	3 938 892	3 294 406	487	836	1888/90
55	805	423 424	363 925	452	859	235	5 275	3 005 918	2 555 115	484	850	1891/93
70	1 394	796 421	801 074	575	1 006	248	6 106	3 538 362	3 223 188	528	911	1894/96
66	1 706	900 862	808 786	474	898	271	6 920	3 948 686	3 689 672	533	934	1897/99
83	2 141	1 089 403	1 108 065	518	1 017	321	8 940	5 082 407	4 985 792	558	981	1900/02
77	2 132	1 208 804	1 337 169	627	1 106	330	9 593	5 885 515	6 043 141	630	1 027	1903/05
70	2 099	1 183 688	1 303 856	621	1 102	335	10 208	5 987 395	6 627 578	649	1 107	1906/08
56	931	483 191	638 695	686	1 322	286	7 281	4 200 362	5 004 635	687	1 191	1909/11
50	1 501	828 291	1 113 267	742	1 344	244	7 796	4 455 591	5 954 124	764	1 336	1912/14
48	1 764	988 651	1 659 850	941	1 679	228	7 909	4 655 377	7 800 960	986	1 676	1915/17
32	590	288 334	826 363	1 401	2 866	119	2 706	1 530 223	3 859 943	1 426	2 522	1918/20

TAB. B. EGENDOMSVÄRDEN VID FRI FÖR-

År	Egendomar med bättre jord (hyp.-värde över 500 kr. per har åker)											
	S k o g f a t t i g a						S k o g r i k a					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad jord Kr.	per 1000 kr. hyp.- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1000 kr. hyp.- värde Kr.
1876/78	55	1 727	1 023 881	1 067 625	618	1 043	7	254	151 022	182 060	717	1 206
1879/81	60	1 893	1 101 786	1 151 235	608	1 045	9	1 229	719 965	747 050	608	1 038
1882/84	59	2 005	1 147 050	1 091 826	545	952	11	1 078	634 675	638 000	592	1 005
1885/87	66	2 453	1 431 940	1 226 673	500	857	7	416	263 907	275 594	662	1 044
1888/90	65	2 042	1 209 419	1 014 965	497	839	14	990	614 810	587 600	594	956
1891/93	55	1 550	898 962	812 942	524	904	9	546	333 313	317 200	581	952
1894/96	59	1 801	1 041 505	890 559	494	855	5	397	249 052	273 680	689	1 099
1897/99	73	2 113	1 249 301	1 171 364	554	938	11	892	533 753	515 670	578	966
1900/02	89	3 163	1 835 641	1 770 589	560	965	7	410	249 998	259 500	633	1 038
1903/05	87	3 284	1 942 300	2 015 584	614	1 038	20	1 495	923 597	953 430	638	1 032
1906/08	92	2 475	1 452 546	1 634 151	660	1 125	17	892	583 804	579 300	649	992
1909/11	97	2 588	1 517 551	1 761 497	681	1 161	12	905	551 355	648 425	716	1 176
1912/14	92	2 474	1 452 962	1 947 565	787	1 340	14	655	415 178	572 500	874	1 379
1915/17	76	2 862	1 684 489	2 830 355	989	1 680	14	920	582 228	936 238	1 018	1 608
1918/20	28	872	526 467	1 224 320	1 404	2 326	5	240	147 833	337 000	1 404	2 280

År	Egendomar med 5—10 har odlad jord						Egendomar med 10—50 har odlad jord					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har	per 1 000					per har	per 1 000
					odlad	kr. hyp.-					odlad	kr. hyp.-
				jord	värde	jord					jord	värde
				Kr.	Kr.	Kr.					Kr.	Kr.
1876/78	11	77	44 096	53 345	693	1 210	44	1 007	587 925	660 440	656	1 123
1879/81	16	97	56 575	68 660	708	1 214	44	980	567 981	626 950	640	1 104
1882/84	14	83	46 363	54 190	653	1 169	45	1 022	596 023	593 886	581	996
1885/87	17	102	59 530	66 498	652	1 117	41	1 032	610 305	526 279	510	862
1888/90	14	94	53 074	50 060	533	943	47	1 129	658 586	542 185	480	823
1891/93	18	110	60 773	73 477	668	1 209	43	1 131	634 942	579 490	512	913
1894/96	16	103	60 538	65 684	638	1 085	45	1 039	593 931	513 065	494	864
1897/99	15	83	46 677	51 639	622	1 106	59	1 413	821 132	835 475	591	1 017
1900/02	23	142	79 789	95 925	676	1 202	70	1 664	956 116	973 865	585	1 019
1903/05	17	114	67 549	108 050	948	1 600	65	1 611	942 441	1 018 978	633	1 081
1906/08	24	128	78 403	131 815	1 030	1 681	82	1 980	1 147 057	1 309 687	661	1 142
1909/11	20	116	68 492	96 125	829	1 403	82	1 975	1 122 228	1 352 672	685	1 205
1912/14	20	130	75 766	150 225	1 156	1 983	74	1 724	1 019 913	1 428 640	829	1 401
1915/17	21	129	75 051	179 305	1 390	2 389	55	1 320	778 035	1 485 200	1 125	1 909
1918/20	5	35	21 339	60 550	1 730	2 838	24	545	317 276	775 037	1 422	2 443

SÄLJNING: EGENDOMAR Å ÖSTGÖTASLÄTTEN.

Egendomar med sämre jord (hyp.-värde under 500 kr. per har åker)												
S k o g f a t t i g a						S k o g r i k a						År
An- tal köp	Areal odlad jord har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		
				per har odlad jord Kr.	per 1000 kr. hyp.- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1000 kr. hyp.- värde Kr.	
5	75	34 348	45 000	600	1 310	4	212	117 494	124 810	589	1 062	1876/78
8	485	239 851	212 800	439	887	1	30	15 531	16 000	533	1 030	1879/81
6	100	49 263	48 000	480	974	—	—	—	—	—	—	1882/84
6	171	83 467	72 515	424	869	1	140	76 548	90 000	643	1 176	1885/87
6	309	150 362	130 075	421	865	1	24	12 615	9 045	377	717	1888/90
11	273	127 406	121 575	445	954	3	234	123 368	116 475	498	944	1891/93
8	220	106 198	96 200	437	906	2	41	21 818	20 000	488	917	1894/96
10	338	165 861	146 450	433	883	1	45	24 924	31 000	689	1 244	1897/99
13	244	112 571	124 695	511	1 108	6	398	218 888	198 529	499	907	1900/02
13	288	141 126	167 875	583	1 190	2	102	56 615	60 500	593	1 069	1903/05
10	167	75 116	87 381	523	1 163	4	117	56 798	61 170	523	1 077	1906/08
7	222	94 283	118 800	535	1 260	7	298	150 800	149 825	503	994	1909/11
3	110	48 301	79 500	723	1 646	6	221	122 969	146 350	662	1 190	1912/14
8	114	51 799	89 350	784	1 725	5	211	119 493	178 500	846	1 494	1915/17
3	53	24 435	85 600	1 615	3 503	4	187	92 647	184 667	988	1 993	1918/20

Egendomar med 50—100 har odlad jord						Egendomar med över 100 har odlad jord						År
An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		
				per har odlad jord Kr.	per 1000 kr. hyp.- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1000 kr. hyp.- värde Kr.	
14	779	456 814	465 710	598	1 019	2	405	237 910	240 000	593	1 009	1876/78
9	568	330 071	363 600	640	1 102	9	1 990	1 122 506	1 067 875	537	951	1879/81
10	722	422 101	467 250	647	1 107	7	1 355	766 501	662 500	489	864	1882/84
13	804	455 111	372 500	463	818	9	1 242	730 916	699 505	563	957	1885/87
16	1 011	587 087	523 490	518	892	9	1 130	688 459	625 950	554	909	1888/90
13	808	469 920	427 400	529	910	4	553	317 414	287 825	520	907	1891/93
7	431	226 070	211 190	490	934	6	886	538 034	490 500	554	912	1894/96
12	736	416 895	350 300	476	840	9	1 156	689 135	627 070	542	910	1897/99
11	680	387 368	346 779	510	895	11	1 730	993 825	936 744	541	943	1900/02
27	1 618	961 906	981 361	607	1 020	13	1 826	1 091 742	1 089 000	596	997	1903/05
12	817	501 647	486 500	595	970	5	725	441 157	434 000	599	984	1906/08
16	935	557 929	627 750	671	1 125	5	989	565 340	602 000	609	1 065	1909/11
17	1 016	608 733	778 250	766	1 278	4	590	334 998	388 800	659	1 161	1912/14
17	1 144	682 837	991 800	867	1 452	10	1 514	902 086	1 378 138	910	1 528	1915/17
9	547	315 241	711 000	1 300	2 255	2	225	137 526	285 000	1 267	2 072	1918/20

TAB. C. EGENDOMSVÄRDEN VID FRI FÖR-

År	Egendomar med bättre jord (hyp.-värde över 500 kr. per har åker)											
	Skogfattiga						Skogrika					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.
1876/78	14	165	94 519	110 540	670	1 170	4	86	57 095	58 500	680	1 025
1879/81	25	219	130 847	150 330	686	1 149	12	719	454 001	433 200	603	954
1882/84	15	164	98 282	103 340	630	1 051	12	515	306 903	306 704	596	999
1885/87	18	211	120 699	134 485	637	1 114	8	174	110 928	112 350	646	1 013
1888/90	16	239	148 594	125 010	523	841	14	362	242 290	209 993	580	867
1891/93	15	136	82 215	81 010	596	985	4	86	55 472	45 833	533	826
1894/96	20	212	123 443	129 980	613	1 053	12	423	261 124	214 900	508	823
1897/99	9	135	76 298	87 650	649	1 149	5	216	140 450	154 000	713	1 096
1900/02	19	232	142 084	149 750	645	1 054	10	394	246 485	242 854	616	985
1903/05	18	160	92 550	112 400	703	1 214	11	547	341 849	368 236	673	1 077
1906/08	14	123	71 867	83 813	681	1 166	12	973	581 383	585 250	601	1 007
1909/11	11	108	61 136	80 700	747	1 320	5	116	68 537	75 015	647	1 095
1912/14	9	79	46 789	61 100	773	1 306	10	595	359 347	416 067	699	1 158
1915/17	9	101	59 674	86 450	856	1 449	10	673	423 094	643 800	957	1 522
1918/20	9	82	49 573	168 233	2 052	3 394	4	101	66 212	145 000	1 436	2 190

År	Egendomar med 5—10 har odlad jord						Egendomar med 10—50 har odlad jord					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.
1876/78	8	41	22 794	33 275	812	1 460	30	519	293 102	359 971	694	1 228
1879/81	19	103	62 123	67 205	652	1 082	32	539	300 343	317 740	589	1 058
1882/84	9	49	30 055	31 315	639	1 042	32	568	317 784	322 592	568	1 015
1885/87	13	92	54 595	58 137	632	1 065	35	660	379 438	388 538	589	1 024
1888/90	11	66	37 702	35 085	532	931	39	727	431 356	377 269	519	875
1891/93	10	54	31 848	37 300	691	1 171	27	448	240 433	205 880	460	856
1894/96	17	93	53 116	54 230	583	1 021	33	585	342 597	354 109	605	1 034
1897/99	4	24	11 890	13 265	553	1 116	27	583	334 111	345 596	593	1 034
1900/02	18	100	56 059	59 625	596	1 064	36	697	389 954	403 210	578	1 034
1903/05	15	69	38 938	48 320	700	1 241	31	634	348 501	405 036	639	1 162
1906/08	12	75	42 421	51 886	692	1 223	37	782	431 069	516 840	661	1 199
1909/11	14	77	41 409	62 675	814	1 514	20	323	166 576	199 315	617	1 197
1912/14	10	57	31 185	47 050	825	1 509	25	543	308 523	404 217	744	1 310
1915/17	8	45	26 687	40 650	903	1 523	17	326	192 804	423 400	1 299	2 196
1918/20	12	60	32 761	106 900	1 782	3 263	12	252	149 934	451 083	1 790	3 009

SÄLJNING: ÖSTERGÖTLANDS SKOGBYGDER.

Egendomar med sämre jord (hyp.-värde under 500 kr. per har åker)												
Skogfattiga						Skogrika						År
Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde		Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde		
				per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.	
11	97	49 421	55 675	574	1 127	13	437	265 081	348 031	796	1 313	1876/78
14	153	74 330	86 815	567	1 168	7	295	152 009	112 500	381	740	1879/81
7	75	35 614	36 760	490	1 032	11	245	130 683	122 978	502	941	1882/84
10	105	53 048	46 625	444	879	20	847	455 280	406 715	480	893	1885/87
12	124	62 648	49 872	402	796	11	342	184 418	155 479	455	843	1888/90
9	99	48 795	45 066	455	924	11	291	138 978	114 971	395	827	1891/93
12	93	49 253	48 750	524	990	11	436	244 842	326 609	749	1 334	1894/96
8	75	36 223	38 865	518	1 073	17	729	362 660	324 146	445	894	1897/99
16	168	82 510	83 777	499	1 015	18	844	424 735	435 454	516	1 025	1900/02
12	123	59 832	67 080	545	1 121	19	1 009	548 246	618 290	613	1 128	1903/05
15	163	74 491	80 373	493	1 079	18	641	341 810	418 550	653	1 225	1906/08
14	107	48 357	64 625	604	1 336	8	277	119 500	155 650	562	1 303	1909/11
10	95	45 004	66 450	699	1 477	12	457	246 809	342 150	749	1 386	1912/14
8	70	33 051	44 800	640	1 355	7	361	173 810	343 000	950	1 973	1915/17
10	84	42 040	117 750	1 402	2 801	3	130	43 993	210 450	1 619	4 784	1918/20

Egendomar med 50—100 har odlad jord						Egendomar med över 100 har odlad jord						År
Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteksvärde Kr.	Saluvärde Kr.	Saluvärde		Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteksvärde Kr.	Saluvärde Kr.	Saluvärde		
				per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.	
—	—	—	—	—	—	4	226	150 220	179 500	794	1 195	1876/78
3	157	103 792	107 400	684	1 035	4	587	344 929	290 500	495	842	1879/81
2	96	54 611	38 875	405	712	2	286	169 032	177 000	619	1 047	1882/84
6	351	188 734	139 500	397	739	2	233	117 188	114 000	489	973	1885/87
1	46	26 346	19 000	413	721	2	228	142 546	109 000	478	765	1888/90
2	110	53 179	43 700	397	822	—	—	—	—	—	—	1891/93
2	148	80 932	61 000	412	754	3	338	202 017	250 900	742	1 242	1894/96
4	197	101 254	76 800	390	758	4	352	168 376	169 000	480	1 004	1897/99
6	439	227 121	224 000	510	986	3	403	222 680	225 000	558	1 010	1900/02
9	445	256 808	320 650	721	1 249	5	691	398 230	392 000	567	984	1903/05
4	190	109 328	130 010	684	1 189	6	853	486 713	469 250	550	964	1906/08
3	151	85 541	109 000	722	1 274	1	56	4 004	5 000	89	1 249	1909/11
1	52	29 026	50 500	971	1 740	5	573	329 215	384 000	670	1 166	1912/14
3	129	72 395	156 000	1 209	2 155	6	705	397 743	498 000	706	1 252	1915/17
1	28	15 119	76 000	2 714	5 027	1	56	4 004	7 450	133	1 861	1918/20

TAB. D. EGENDOMSVÄRDEN VID FRI

Egendomar med bättre jord (hyp.-värde över 500 kr. per har åker)												
År	Skogfattiga						Skogrika					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde, Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.
1876/78	29	493	300 997	297 433	603	988	4	114	75 017	55 546	487	740
1879/81	49	830	497 586	429 058	517	862	2	52	33 551	25 400	488	757
1882/84	63	1 443	865 112	738 035	511	853	3	97	61 639	69 500	716	1 128
1885/87	42	703	443 187	420 212	598	948	3	67	42 982	40 000	597	931
1888/90	49	741	456 121	425 290	574	932	1	44	26 200	28 000	636	1 069
1891/93	61	1 145	701 532	521 696	456	744	3	96	64 138	62 020	646	967
1894/96	66	1 359	820 335	773 047	569	942	2	44	31 108	25 300	575	813
1897/99	77	1 234	750 235	747 759	606	997	2	56	35 014	34 200	611	977
1900/02	92	1 469	915 491	976 389	665	1 067	7	233	165 852	174 875	751	1 054
1903/05	98	1 738	1 315 970	1 190 918	685	905	3	137	78 893	84 000	613	1 065
1906/08	88	2 218	1 346 339	1 757 450	792	1 305	3	81	61 567	58 000	716	942
1909/11	74	1 287	810 864	1 051 183	817	1 296	5	196	131 253	155 410	793	1 184
1912/14	49	1 534	930 490	1 343 950	876	1 444	1	67	49 582	55 000	821	1 109
1915/17	53	1 114	690 943	1 370 170	1 230	1 983	2	77	43 412	65 000	844	1 497
1918/20	36	604	372 807	986 891	1 634	2 647	—	—	—	—	—	—

År	Egendomar med 5—10 har odlad jord						Egendomar med 10—50 har odlad jord					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har	per 1 000					per har	per 1 000
					odlad jord Kr.	kr. hyp- värde Kr.					odlad jord Kr.	kr. hyp- värde Kr.
1876/78	16	105	64 200	61 803	589	963	31	599	336 221	279 534	467	831
1879/81	18	128	74 195	74 444	582	1 003	52	914	509 636	395 193	432	775
1882/84	11	85	56 177	59 460	700	1 058	64	1 380	800 446	660 607	479	825
1885/87	14	95	56 763	55 158	581	972	38	755	458 691	422 874	560	922
1888/90	14	101	64 256	54 405	539	847	53	1 017	569 359	514 514	506	904
1891/93	11	82	49 761	51 350	626	1 032	72	1 442	849 102	640 351	444	754
1894/96	13	88	56 299	64 825	737	1 151	66	1 236	717 857	610 390	494	850
1897/99	25	160	101 383	93 811	586	925	69	1 302	752 433	766 338	589	1 018
1900/02	25	179	110 550	122 233	683	1 106	87	1 612	979 239	1 017 796	631	1 039
1903/05	32	218	141 258	181 805	834	1 287	78	1 576	1 168 117	1 007 928	640	863
1906/08	19	137	87 539	137 005	1 000	1 565	80	1 569	942 188	1 119 585	714	1 188
1909/11	20	129	82 475	128 915	999	1 563	70	1 426	873 004	1 089 178	764	1 248
1912/14	12	77	48 099	76 900	999	1 599	45	915	541 623	800 550	875	1 478
1915/17	11	74	45 466	135 120	1 826	2 972	48	1 008	592 529	1 158 250	1 149	1 955
1918/20	8	56	34 816	99 956	1 785	2 871	36	673	391 558	1 026 035	1 525	2 620

TAB. E. EGENDOMSVÄRDEN VID FRI

År	Egendomar med bättre jord (hyp.-värde över 500 kr. per har åker)											
	S k o g f a t t i g a						S k o g r i k a					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.
1876/78	1	8	4 537	3 000	375	661	2	112	78 513	88 500	790	1 127
1879/81	3	28	17 145	7 250	259	423	1	100	69 900	80 000	800	1 144
1882/84	8	163	92 364	67 420	414	730	1	13	8 613	8 000	615	929
1885/87	3	35	21 793	17 830	509	818	1	100	69 900	56 864	569	814
1888/90	4	48	33 667	22 900	477	680	2	53	36 203	23 100	436	638
1891/93	4	51	32 659	22 620	444	693	1	34	22 730	20 000	588	880
1894/96	5	88	53 350	33 250	378	623	1	28	15 823	7 170	256	453
1897/99	6	135	79 646	60 200	446	756	6	121	83 840	51 500	426	614
1900/02	4	64	36 234	57 780	903	1 595	1	28	16 445	23 100	825	1 405
1903/05	7	123	80 907	87 450	711	1 081	3	67	42 108	44 500	664	1 057
1906/08	6	69	45 011	55 000	797	1 222	1	63	36 900	48 570	771	1 316
1909/11	11	195	113 965	169 375	869	1 486	3	70	43 115	64 000	914	1 484
1912/14	2	52	27 768	48 000	923	1 729	1	19	13 662	20 000	1 053	1 464
1915/17	5	222	128 139	276 600	1 246	2 159	3	137	85 240	119 000	869	1 396
1918/20	1	11	7 440	15 000	1 364	2 016	1	23	13 008	24 000	1 043	1 845

År	Egendomar med 5—10 har odlad jord						Egendomar med 10—50 har odlad jord					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har	per 1 000					per har	per 1 000
					odlad	kr. hyp-					odlad	kr. hyp-
				jord	värde	jord					jord	värde
				Kr.	Kr.	Kr.					Kr.	Kr.
1876/78	3	21	11 023	9 100	433	826	11	150	67 957	45 833	306	674
1879/81	4	30	15 928	8 083	269	507	18	221	92 307	68 101	308	738
1882/84	5	39	18 839	16 150	414	857	26	463	212 192	173 768	375	819
1885/87	4	35	15 605	14 900	426	955	12	131	63 185	39 845	304	631
1888/90	3	25	12 606	8 600	344	682	17	268	128 858	90 697	338	704
1891/93	4	30	12 993	11 375	379	875	12	163	84 971	65 670	403	773
1894/96	2	14	7 360	4 800	343	652	13	215	110 399	76 035	354	689
1897/99	4	26	12 356	11 650	448	943	22	398	220 151	152 475	383	693
1900/02	3	27	13 058	11 050	409	846	16	348	127 807	150 180	432	1 175
1903/05	2	19	11 326	6 500	342	574	15	274	155 001	164 663	601	1 062
1906/08	3	27	16 655	19 600	726	1 177	7	109	60 582	67 700	621	1 117
1909/11	2	15	10 181	14 500	967	1 424	16	308	175 480	248 205	806	1 414
1912/14	2	19	8 538	9 500	500	1 113	5	95	51 550	82 000	863	1 591
1915/17	1	9	3 885	9 500	1 056	2 445	10	229	127 687	247 300	1 080	1 937
1918/20	—	—	—	—	—	—	5	66	33 792	68 930	1 044	2 040

FÖRSÄLJNING: HALLANDS SKOGSBYGD.

Egendomar med sämre jord (hyp.-värde under 500 kr. per har åker)												
S k o g f a t t i g a						S k o g r i k a						År
An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		
				per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.	
5	63	23 360	17 316	275	741	9	426	177 917	142 117	334	799	1876/78
6	79	26 470	18 625	236	704	14	194	81 978	59 809	308	730	1879/81
10	129	44 077	39 755	308	902	13	235	102 078	89 493	381	877	1882/84
5	40	14 955	12 600	315	843	8	91	42 042	24 315	267	578	1885/87
4	58	19 295	18 737	323	971	10	134	52 299	34 560	258	661	1888/90
2	28	9 588	10 475	374	1 093	9	80	32 987	23 950	299	726	1891/93
5	63	23 734	12 305	195	518	4	51	24 852	28 110	551	1 131	1894/96
11	118	45 417	32 925	279	725	4	177	76 328	59 500	336	780	1897/99
9	134	56 742	53 350	398	940	6	277	84 168	62 000	224	737	1900/02
2	35	15 175	11 300	323	745	5	68	28 137	27 913	410	992	1903/05
2	46	22 466	21 100	459	939	2	21	9 760	11 200	533	1 148	1906/08
1	20	10 110	8 000	400	791	3	38	18 471	21 330	561	1 155	1909/11
4	43	18 658	23 500	547	1 260	2	161	70 254	136 000	845	1 936	1912/14
4	59	26 720	72 200	1 224	2 702	2	141	58 923	74 000	525	1 256	1915/17
1	10	3 170	11 430	1 143	3 606	3	149	62 898	134 500	903	2 138	1918/20

Egendomar med 50—100 har odlad jord						Egendomar med över 100 har odlad jord						År
An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		
				per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp.- värde Kr.	
1	49	17 358	16 000	327	922	2	389	187 989	180 000	463	958	1876/78
1	49	17 358	9 500	194	547	1	100	69 900	80 000	800	1 144	1879/81
1	38	16 101	14 750	388	916	—	—	—	—	—	—	1882/84
—	—	—	—	—	—	1	100	69 900	56 864	569	814	1885/87
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1888/90
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1891/93
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1894/96
—	—	—	—	—	—	1	127	52 724	40 000	315	759	1897/99
—	—	—	—	—	—	1	127	52 724	35 000	276	664	1900/02
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1903/05
1	63	36 900	48 570	771	1 316	—	—	—	—	—	—	1906/08
—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	1909/11
1	92	46 688	119 000	1 293	2 549	1	69	23 566	17 000	246	721	1912/14
1	63	36 900	50 000	794	1 355	2	258	130 550	235 000	911	1 800	1915/17
—	—	—	—	—	—	1	127	52 724	116 000	913	2 200	1918/20

TAB. F. EGENDOMSVÄRDEN VID FRI FÖRSÄLJNING: SKARABORGS LÄN.

År	Egendomar med 5—10 har odlad jord						Egendomar med 10—50 har odlad jord					
	Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde		Antal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks-värde Kr.	Salu-värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.					per har odlad Kr.	per 1 000 kr. hyp.-värde Kr.
1876/78	11	68	44 593	40 022	589	897	23	405	260 299	189 681	468	729
1879/81	12	82	49 286	43 650	532	886	23	418	272 389	204 411	489	750
1882/84	13	82	51 600	42 442	518	823	27	533	329 121	272 120	511	827
1885/87	16	112	73 075	55 050	492	753	24	453	293 092	211 980	468	723
1888/90	11	79	56 500	32 490	411	575	24	401	255 914	154 960	386	606
1891/93	7	46	32 200	21 587	469	670	10	159	100 973	63 750	401	631
1894/96	5	34	20 719	13 565	399	655	13	333	211 737	133 870	402	632
1897/99	2	17	6 271	8 500	500	1 355	12	220	142 518	89 753	408	630
1900/02	2	11	6 868	4 850	441	706	3	65	37 025	29 900	460	808
1903/05	14	69	37 576	56 850	824	1 513	2	42	24 916	24 100	574	967
1906/08	8	48	29 118	31 660	660	1 087	19	412	252 657	226 770	550	898
1909/11	4	23	12 550	19 550	850	1 558	6	129	81 705	94 250	731	1 154
1912/14	2	16	8 895	9 075	567	1 020	8	197	107 994	123 567	627	1 144
1915/17	2	7	4 570	7 015	1 002	1 535	7	151	96 294	86 512	573	898
1918/20	1	3	1 960	5 002	1 667	2 552	2	31	22 173	71 000	2 290	3 202

[illegible]

TAB. G. EGENDOMSVÄRDEN VID FAMILJEFÖRSÄLJNING SAMT FÖRSÄLJNING Å
EXEKUTIV AUKTION: ÖSTERGÖTLANDS, HALLANDS OCH SKARABORGS LÄN.

F a m i l j e f ö r s ä l j n i n g												
År	Egendomar med 5 10 har odlad jord						Egendomar med 10—50 har odlad jord					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp- värde Kr.
1876/78	14	91	58 112	49 947	549	859	49	1 031	568 948	469 272	455	825
1879/81	15	108	65 927	62 074	575	942	56	1 025	610 840	503 843	492	825
1882/84	13	76	46 451	31 780	418	684	48	939	542 014	473 268	504	873
1885/87	12	95	62 924	47 560	501	756	44	875	498 754	388 365	444	779
1888/90	12	78	45 967	36 352	466	791	25	581	346 021	267 994	461	775
1891/93	11	73	41 969	36 033	494	859	45	836	498 458	407 600	488	818
1894/96	7	49	32 797	27 477	561	838	42	966	558 609	450 298	466	806
1897/99	8	59	38 318	32 650	553	852	46	995	610 112	528 420	531	866
1900/02	11	82	47 845	43 199	527	903	52	1 158	639 866	547 638	473	856
1903/05	9	60	33 917	41 945	699	1 237	54	1 189	697 164	672 617	566	965
1906/08	14	87	51 247	53 620	616	1 046	54	1 094	656 177	710 572	650	1 083
1909/11	18	135	81 449	91 490	678	1 123	62	1 294	759 183	907 225	701	1 195
1912/14	10	70	44 577	61 545	979	1 381	43	877	515 027	596 470	680	1 158
1915/17	11	81	46 165	71 351	881	1 546	16	302	171 566	274 946	910	1 603
1918/20	3	14	8 001	14 000	1 000	1 750	11	207	118 904	210 400	1 016	1 769

År	F a m i l j e f ö r s ä l j n i n g						E x e k u t i v f ö r s ä l j n i n g					
	Samtliga undersökta egendomar ¹						Samtliga undersökta egendomar					
	An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde		An- tal köp	Areal odlad jord Har	Hypoteks- värde Kr.	Salu- värde Kr.	Saluvärde	
					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp- värde Kr.					per har odlad jord Kr.	per 1 000 kr. hyp- värde Kr.
1876/78	70	2 065	1 225 810	1 115 219	540	910	1	6	3 085	3 250	542	1 053
1879/81	75	1 461	849 512	725 917	497	855	1	247	140 812	109 000	441	774
1882/84	63	1 146	661 655	574 268	501	868	5	186	80 504	78 965	425	981
1885/87	59	1 279	734 262	573 375	448	781	20	1 005	582 039	389 330	387	669
1888/90	40	811	474 361	361 071	445	761	31	1 027	570 920	334 550	326	586
1891/93	61	1 420	812 870	661 001	465	813	9	362	206 732	164 805	455	797
1894/96	54	1 466	822 970	686 650	468	834	1	37	21 953	21 000	568	957
1897/99	59	1 551	924 118	814 087	525	881	4	159	83 566	65 200	410	780
1900/02	75	2 464	1 380 785	1 131 044	459	819	2	73	39 072	29 675	407	759
1903/05	71	1 874	1 116 193	1 019 438	544	913	2	88	49 933	43 700	497	875
1906/08	73	1 576	960 481	1 053 292	668	1 097	1	63	37 048	28 500	452	769
1909/11	82	1 537	906 240	1 057 715	688	1 167	—	—	—	—	—	—
1912/14	55	1 050	618 937	725 665	691	1 172	2	28	15 131	18 000	643	1 190
1915/17	28	410	232 850	383 297	935	1 646	—	—	—	—	—	—
1918/20	15	352	201 890	349 400	993	1 731	—	—	—	—	—	—

¹ Inbegripet 65 försäljningar av egendomar med över 50 har odlad jord.

TAB. H. AREAL ODLAD JORD OCH ARRENDEBELOPP FÖR KRONOEGENDOMAR,
SOM NYARRENDERATS UNDER VART OCH ETT AV ÅREN 1862—1915.¹

År	Antal egen- domar	Skåne		Småländska höglandet		Öst-Sverige		Väst-Sverige		Inre Svealand och Norrland	
		Areal Har	Arrende- belopp Kr.	Areal Har	Arrende- belopp Kr.	Areal Har	Arrende- belopp Kr.	Areal Har	Arrende- belopp Kr.	Areal Har	Arrende- belopp Kr.
1862	2	.	.	.	.	22	633	18	801	.	.
63	5	.	.	140	2 387	.	.	126	1 254	246	5 510
64	11	313	9 084	27	622	29	192	235	5 897	.	.
65	41	392	6 635	198	4 942	605	11 864	444	9 023	199	4 563
66	39	275	6 315	435	10 793	564	10 636	564	11 566	264	4 897
67	36	491	10 656	330	5 738	358	7 107	500	9 944	86	1 386
68	36	314	4 725	415	7 985	232	4 976	389	8 070	258	3 178
69	38	709	17 752	373	6 521	206	4 393	696	10 954	340	6 358
1870	48	650	17 644	412	8 347	507	12 124	750	14 633	595	13 596
71	104	638	19 462	712	11 737	1 203	33 883	2 545	50 332	523	8 614
72	60	768	19 661	460	9 850	723	14 680	551	12 228	246	7 613
73	27	678	30 680	209	4 617	219	8 470	262	4 925	56	1 909
74	25	442	17 935	168	4 918	469	12 517	142	1 480	33	850
75	77	977	44 187	1 580	58 759	613	20 545	1 091	29 072	631	17 694
76	146	2 112	85 419	1 750	45 695	2 071	55 388	1 362	50 421	1 107	30 813
77	81	430	24 856	869	34 599	1 464	40 544	561	15 590	421	10 971
78	87	1 016	49 407	1 380	40 619	927	40 272	1 169	33 971	714	16 412
79	37	397	11 322	206	5 180	704	20 741	323	8 390	100	3 009
1880	65	645	20 700	733	20 565	1 119	24 240	480	12 114	236	4 755
81	136	1 223	42 695	931	19 602	1 871	49 568	923	21 951	675	15 990
82	47	277	8 863	861	16 755	631	11 646	604	18 150	490	10 874
83	39	197	8 177	471	11 080	654	20 175	152	5 368	431	9 321
84	36	884	27 959	254	6 965	214	6 359	400	6 984	125	2 465
85	77	1 093	35 691	567	9 836	1 146	26 776	608	12 278	684	15 167
86	65	533	22 592	881	21 398	1 361	28 620	684	11 228	300	6 300
87	61	896	27 452	520	13 438	1 077	17 169	741	15 972	521	5 087
88	71	750	23 387	697	15 914	1 587	32 107	1 011	14 696	718	10 159
89	² 340	2 429	80 398	5 010	98 152	4 037	85 977	5 659	98 916	2 270	36 966
1890	52	702	21 345	323	6 968	469	9 913	710	10 408	673	13 045
91	166	637	19 264	685	8 022	1 834	34 519	2 499	41 465	685	12 131
92	57	790	22 702	507	9 727	735	14 042	769	13 972	246	4 732
93	30	599	20 029	247	4 782	271	6 985	561	7 275	99	1 898
94	31	343	12 100	150	3 367	469	9 862	524	9 895	33	675
95	92	445	17 580	2 259	60 165	698	16 387	1 648	33 174	657	13 461
96	200	2 082	55 693	2 291	38 621	2 347	48 114	2 321	43 731	1 514	29 052
97	104	650	19 021	1 219	22 750	1 649	34 830	721	11 809	503	8 868
98	109	1 134	34 677	1 977	36 372	1 067	19 532	1 525	25 420	768	10 693
99	47	399	9 867	349	6 372	480	10 013	410	7 219	100	1 880
1900	70	735	19 286	737	13 157	1 060	17 884	463	8 345	222	4 729
01	124	1 104	35 852	812	11 710	1 767	38 293	846	14 055	528	10 412
02	42	202	5 710	716	10 991	585	9 880	709	12 567	296	3 760
03	23	73	1 900	316	5 270	450	10 478	122	2 440	351	6 345
04	17	448	12 590	126	2 152	97	2 380	107	2 220	—	—
05	62	968	35 564	342	6 018	811	18 548	375	10 403	653	13 475
06	55	718	29 941	572	13 707	763	15 985	439	9 051	195	4 960
07	34	431	19 160	190	4 532	710	12 851	536	12 222	68	1 560
08	39	156	4 450	499	13 897	760	17 750	241	6 626	614	10 935
09	54	580	18 867	321	6 570	660	11 556	351	7 200	360	7 065
1910	52	740	28 135	288	6 820	481	10 862	981	17 285	668	13 186
11	102	616	22 195	524	8 926	1 242	29 940	2 285	47 393	616	13 055
12	88	646	23 520	440	8 620	704	18 768	686	15 083	246	5 330
13	27	514	25 341	273	5 080	322	9 470	312	5 640	66	1 530
14	24	221	12 385	128	2 940	469	10 290	449	10 365	33	750
15	112	1 183	45 820	1 778	41 145	698	17 691	1 737	37 028	643	12 445

¹ Jfr sid. 25—26 (»metod 1»), där även länsgruppernas omfattning anges.

² Det stora antalet nyarrrenderingar år 1889 beror på den genom kungl. brevet den 13 juli 1887 för kronans arrendatorer medgivna rätten att under vissa villkor uppsäga sina arrenden.

TAB. I. GENOMSnittliga ARRENDEBELOPPET PER HEKTAR ODLAD JORD ENLIGT
DE UNDER NEDAN ANGIVNA ÅR AVSLUTADE ARRENDEKONTRAKT VID UT-
ARRENDERADE KRONOEGENDOMAR.¹

(MEDELTAL FÖR LÖPANDE TREÅRSPERIODER) KRONOR.

Arrende- kontraktets år	1	2	3	4	5	6	7
	Skåne	Småländska höglandet	Öst-Sverige	Väst- Sverige	Inre Svea- land och Norrland	Medeltal för kol. 2—5	Medeltal för kol. 1—5
1862	29·02	18·02	16·18	20·98	22·40	19·40	21·32
63	22·30	21·78	19·01	20·09	22·64	20·88	21·16
64	22·48	24·78	18·94	21·80	20·43	21·36	21·59
65	20·88	22·29	19·39	20·25	19·76	20·42	20·41
66	20·09	23·32	19·69	20·36	15·56	19·73	19·80
67	21·88	18·11	20·70	18·28	15·97	18·27	18·99
68	23·98	19·04	22·74	18·34	19·38	19·88	20·70
69	27·47	17·77	26·30	19·02	19·59	20·67	22·03
1870	27·61	18·89	24·94	20·07	21·86	21·44	22·67
71	33·49	18·97	26·59	20·10	21·98	21·91	24·23
72	36·16	23·16	25·28	19·51	31·26	24·80	27·07
73	44·25	34·90	31·92	23·78	27·96	29·63	32·55
74	41·78	31·27	28·05	31·20	27·96	29·62	32·05
75	43·89	33·11	28·07	31·55	27·55	30·07	32·83
76	43·65	30·23	30·52	32·33	24·85	29·48	32·32
77	46·44	32·75	32·81	28·23	24·61	29·60	32·97
78	39·57	28·62	31·00	27·62	23·02	27·57	29·97
79	32·99	24·25	25·60	24·60	23·50	24·49	26·19
1880	33·69	22·54	23·60	26·02	22·57	23·68	25·68
81	35·20	20·96	25·79	27·08	22·67	24·13	26·34
82	33·14	21·95	25·47	26·39	21·66	23·87	25·72
83	33·04	21·58	26·47	21·23	21·74	22·76	24·81
84	34·36	22·44	22·70	18·02	21·51	21·17	23·81
85	33·99	22·70	20·25	19·42	17·64	20·00	22·80
86	33·70	24·19	19·40	17·19	14·00	18·70	21·70
87	32·21	20·43	20·18	16·49	14·88	18·01	20·85
88	32·24	20·07	21·00	16·80	16·66	18·63	21·35
89	32·11	18·80	20·57	17·00	17·13	18·38	21·12
90	29·74	16·31	19·25	16·55	18·64	17·69	20·10
1891	30·60	15·66	19·56	16·38	18·21	17·45	20·08
92	31·66	19·77	20·94	16·79	19·33	19·21	21·70
93	35·84	25·72	23·11	18·42	20·32	21·89	24·68
94	29·75	21·73	21·16	19·31	19·60	20·45	22·31
95	29·05	21·06	21·16	18·92	19·21	20·09	21·88
96	28·30	17·81	20·24	17·73	17·46	18·31	20·31
97	29·12	18·48	20·14	16·74	15·64	17·75	20·02
98	28·14	18·25	18·19	17·09	15·87	17·35	19·51
99	29·04	16·46	20·00	17·23	20·02	18·43	20·55
1900	29·81	15·83	19·35	17·33	18·07	17·65	20·08
01	31·52	15·17	20·93	17·33	17·46	17·72	20·48
02	27·94	15·90	20·97	18·37	15·62	17·72	19·76
03	33·62	17·14	23·13	24·94	19·74	21·24	23·71
04	36·60	21·04	22·09	23·53	21·74	22·10	25·00
05	40·00	21·97	20·75	22·02	21·83	21·64	25·31
06	41·00	25·48	20·86	22·94	19·90	22·30	26·04
07	36·40	24·75	19·79	23·09	18·77	21·60	24·56
08	34·86	24·63	21·13	19·79	18·99	21·14	23·88
09	35·74	19·70	21·97	19·87	20·26	20·45	23·51
1910	36·89	19·46	24·54	20·18	20·63	21·20	24·34
11	40·01	18·29	25·65	20·75	21·46	21·54	25·23
12	44·35	19·78	25·77	21·48	22·06	22·27	26·69
13	43·21	22·56	25·16	21·23	19·87	22·21	26·41

¹ Jfr sid. 25—26 (»metod 1»).

TAB. K. ARRENDEBELOPPENS HÖJNING ELLER SÄNKNING VID NYARRENDERING
AV KRONOEGENDOMAR ÅREN 1863—1915.¹

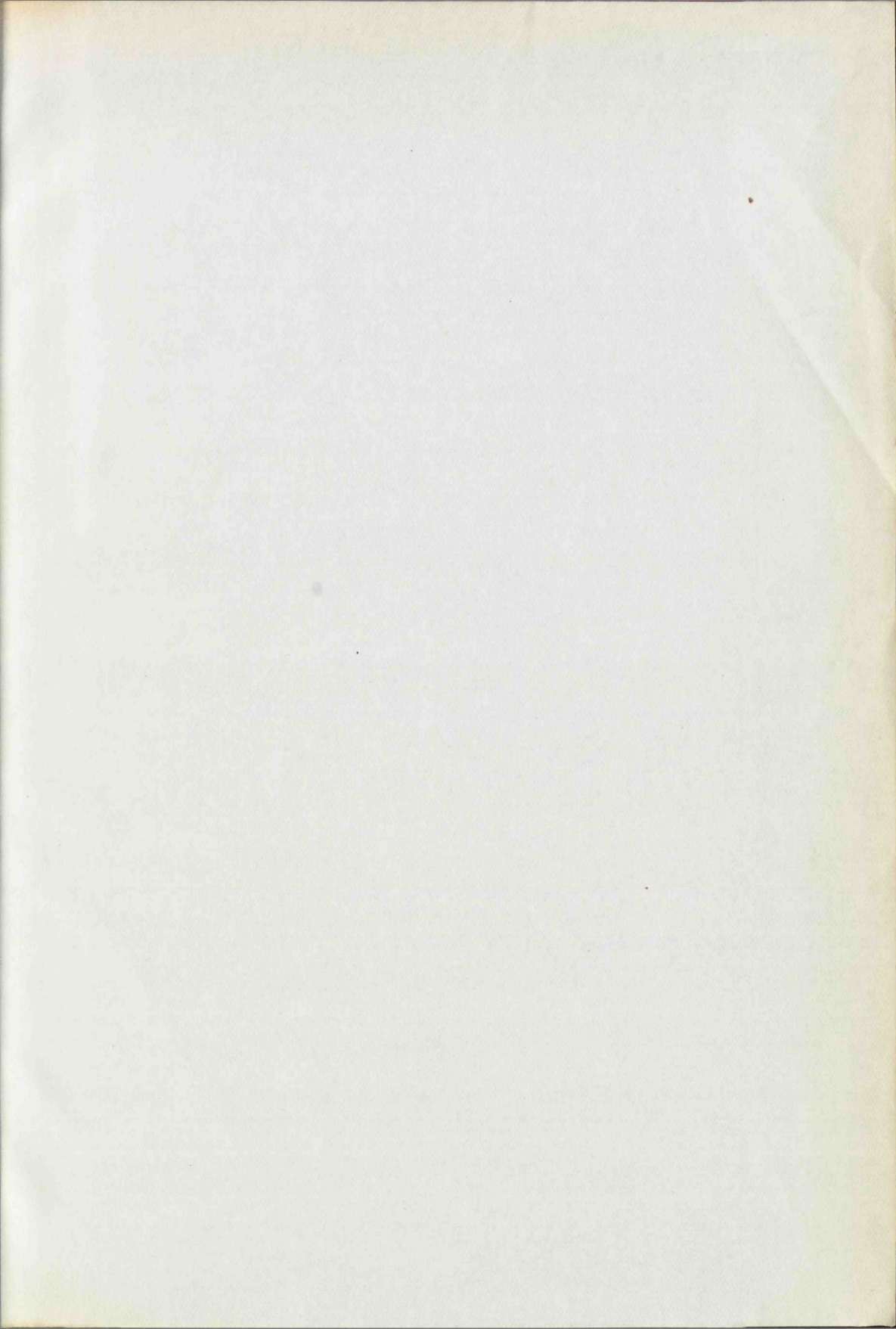
Å r	A. Summa arrendebelopp för arrenden, som begynt löpa vidstå- ende år Kr.	B. Arrendebeloppet vid nästföljande, resp. föregående utarrendering, reduc. till nivån 1876/78 Kr.	A i % av B	Vidstående procenttal, utjämnade framåt över löpande 3-års- perioder
1863	9 151	10 536	86·9	75·8
64	15 795	21 180	74·6	72·4
65	37 227	56 425	66·0	67·5
66	43 027	56 135	76·6	64·9
67	37 831	63 210	59·8	72·5
68	29 094	49 970	58·2	78·6
69	112 011	112 465	99·6	83·7
1870	70 061	89 684	78·1	74·2
71	123 768	168 938	73·3	79·2
72	63 140	88 548	71·3	83·5
73	50 601	54 376	93·1	91·8
74	35 012	40 724	86·0	95·1
75	166 697	172 921	96·4	101·6
76	273 952	266 469	102·8	106·3
77	128 725	122 034	105·5	98·8
78	179 504	162 464	110·5	91·6
79	47 072	58 582	80·4	79·9
1880	83 159	100 134	83·1	80·5
81	144 973	189 895	76·3	75·6
82	67 421	82 228	82·0	80·1
83	43 068	62 815	68·6	77·4
84	45 444	50 590	89·8	77·9
85	86 096	116 455	73·9	69·8
86	85 247	121 809	70·0	63·4
87	81 016	123 423	65·6	60·1
88	92 385	169 194	54·6	57·9
89	² 449 579	746 757	60·2	61·1
1890	61 211	103 918	58·9	66·0
91	110 344	171 541	64·3	70·0
92	69 020	92 145	74·9	74·5
93	40 857	57 750	70·7	74·5
94	35 174	45 206	77·8	72·9
95	140 818	187 923	74·9	69·9
96	210 349	318 044	66·1	66·8
97	98 640	143 293	68·8	66·9
98	126 886	193 707	65·5	64·8
99	33 619	50 581	66·5	66·9
1900	63 376	101 683	62·3	65·9
01	109 237	152 224	71·8	67·4
02	40 771	64 012	63·7	66·2
03	26 433	39 663	66·6	71·6
04	19 342	28 378	68·2	77·2
05	84 008	104 960	80·0	80·3
06	73 644	88 192	83·5	79·3
07	50 325	64 895	77·5	74·3
08	53 243	69 103	77·0	72·5
09	47 122	68 798	68·5	72·4
1910	72 438	100 433	72·1	74·6
11	118 924	155 298	76·6	80·6
12	71 172	94 663	75·2	83·6
13	47 401	52 652	90·0	83·3
14	36 730	42 889	85·6	·
15	152 539	205 460	74·2	·

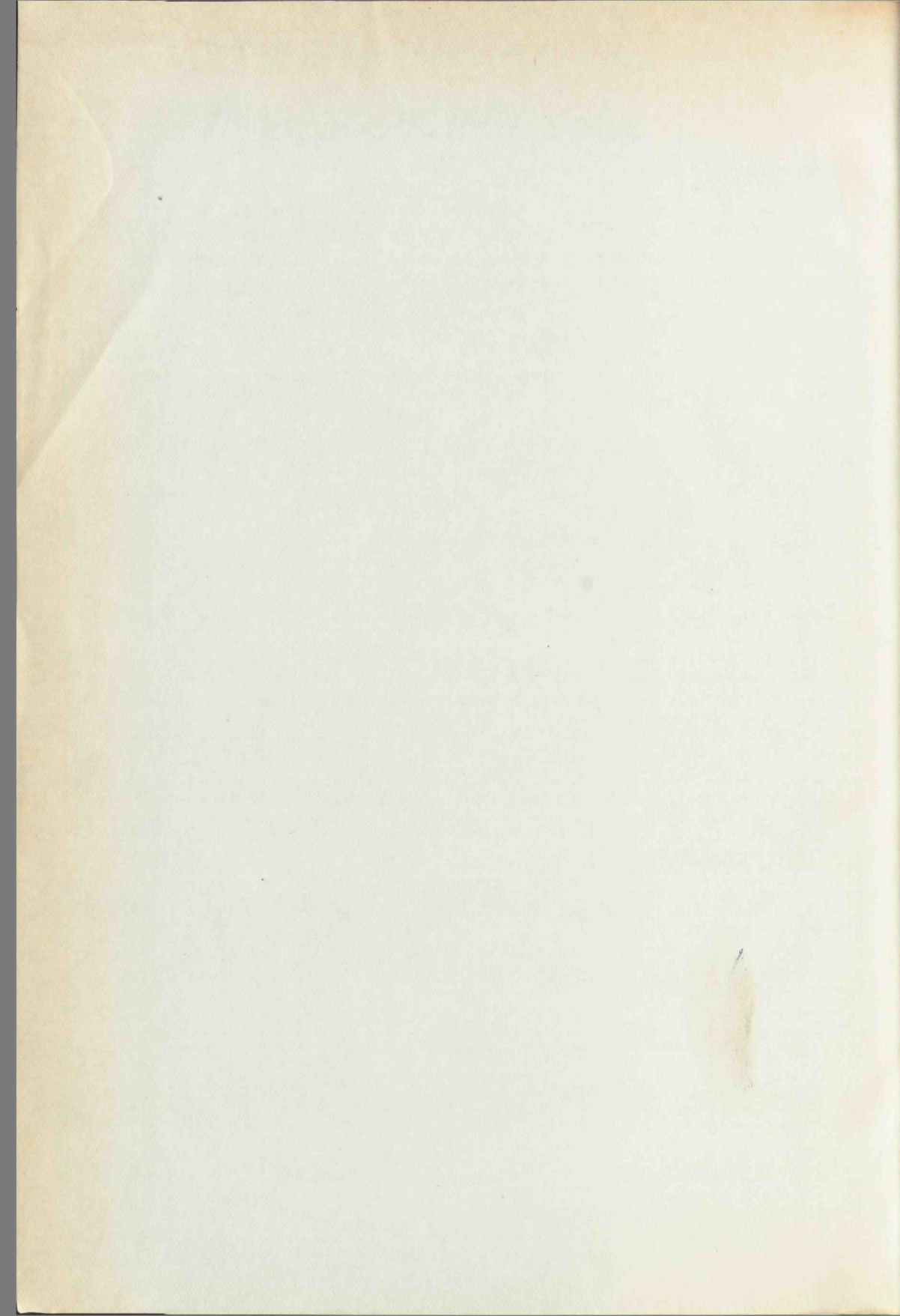
¹ Jfr sid. 26—27 (»metod 2»). ² Se noten vid tab. H.

TAB. L. FAKTISKT UTGÅENDE ARRENDEBELOPP VID VISSA TIDPUNKTER FÖR
ARRENDEGÅRDAR TILLHÖRANDE 25 ST. EGENDOMSKOMPLEXER.¹

E g e n d o m a r	Antal arrende- gårdar	Areal odlad jord Har	A r r e n d e b e l o p p K r.			
			1877/79	1889/91	1901/03	1913/15
Skåne.						
1	131	2 870	40 025	39 809	41 993	58 166
2	30	927	24 875	28 335	28 535	29 335
3	21	1 256	14 811	17 035	18 521	23 114
4	1	105	2 255	2 255	2 693	3 400
5	10	228	7 850	8 691	8 505	9 135
6	1	117	3 525	3 575	4 060	4 060
7	13	587	22 735	24 585	26 563	33 344
8	16	802	42 066	42 092	42 749	48 988
9	45	852	29 070	28 768	33 295	43 935
Summa	268	7 744	187 212	195 145	206 914	253 497
Övriga Götaland och Svea- land.						
10	8	119	1 800	2 295	2 850	4 200
11	18	295	5 666	5 891	7 043	8 662
12	26	524	9 695	9 560	9 885	11 410
13	10	448	8 320	8 675	8 625	8 540
14	11	138	2 852	3 030	3 652	4 448
15	18	366	7 872	7 872	8 593	8 469
16	5	97	2 090	2 095	2 000	2 235
17	10	317	4 220	4 990	5 271	6 821
18	17	324	8 343	8 715	8 618	9 383
19	22	328	14 450	11 900	11 900	12 400
20	6	96	1 650	1 665	1 675	1 705
21	9	203	4 355	4 713	4 943	5 582
22	38	754	15 009	14 369	13 126	13 117
23	1	44	800	850	850	850
24	1	42	799	877	937	949
25	7	521	13 800	10 430	9 288	9 690
Summa	207	4 716	101 721	97 927	99 256	108 461
Summa summarum	475	12 460	288 933	293 072	306 170	361 958
Arrendebelopp per hektar.						
Skåne	—	—	24.17	25.20	26.72	32.73
Övriga Sverige	—	—	21.57	20.76	21.05	23.00
Riket.....	—	—	23.19	23.52	24.57	29.05

¹ Jfr sid. 36.





Intill den 23 juni 1923 offentliggjorda delar av

Tull- och traktatkommitténs utredningar och betänkanden:

- I. Svensk tullpolitik 1816—1911 av A. Montgomery.
- II. Bomullsindustriens produktionsförhållanden av K.-G. Hagström.
- III. Utredning angående det svenska jordbrukets produktion samt saluöverskott av spannmål av E. Höijer.
- IV. Jämförelse mellan jordbrukets utveckling i vissa delar av Sverige, Danmark samt Norge av E. Höijer.
- V. Tabeller till belysning av det svenska jordbrukets utveckling 1871—1919 jämte anmärkningar av E. Höijer.
- VI. Svensk traktatpolitik 1816—1914 av A. Montgomery.
- VII. Utlåtande angående frågan om differentialtullar till skydd mot valuta-dumping.
- VIII. Utlåtande i valutafrågan.
- IX. Utlåtande angående järnvägsfrakternas reglering.
- X. Utlåtande med förslag till förordning om åtgärder till skydd mot så kallad valutadumping.
- XI. Pappersindustriens produktionsförhållanden av E. Bosæus.
- XII. Margarinindustriens utveckling med särskild hänsyn till förhållandena före världskriget av J. Lublin.
- XIII. Den svenska kautschukindustriens utveckling 1890—1913 med särskild hänsyn till dess ställning åren närmast före världskriget av B. Ohlin.
- XIV. Huvuddragen av det svenska jordbrukets utveckling 1871—1919 av A. Sjöström.
- XV. Översikt av jordbrukets utveckling i vissa främmande länder 1871—1913 av E. Höijer.
- XVI. Den svenska järnhanteringens utveckling med särskild hänsyn till åren 1890—1913 av S. K. Stockman.
- XVII. Den svenska glasindustriens utveckling med särskild hänsyn till dess ställning åren närmast före världskriget av B. Ohlin.
- XVIII. Den svenska mekaniska verkstadsindustriens utveckling intill krigsutbrottet av Erik Linder.
- XIX. Sveriges bryggeriindustri av A. Lilienberg.
- XX. Garveriindustriens produktionsförhållanden av William Smith.
- XXI. Kvalitetsfrågan hos det svenska vetet av H. Nilsson-Ehle.
- XXII. Översiktstabeller angående den svenska industriens utveckling 1891—1920 jämte anmärkningar.
- XXIII. De svenska järn- och metallmanufakturindustriernas utveckling med särskild hänsyn till förhållandena vid tiden närmast före världskrigets utbrott av G. Dellling.
- XXIV. Undersökning angående jordegendomsvärdenas utveckling i Sverige och vissa främmande länder av K. Åmark.

Statens offentliga utredningar 1923

Systematisk förteckning

(Siffrorna inom klammer beteckna utredningarnas nummer i den kronologiska förteckningen.)

Allmän lagstiftning. Rättskipning. Fångvård.

Utredning rör. städernas domstolsväsen. [1923: 6]
Förslag till strafflag, allmänna delen, samt till lag ang. villkorlig frigivning. [1923: 9]
Betänkande och förslag rörande förvaring av förminskat tillräkneliga förbrytare m. m. [1923: 36]

Statsförfattning. Allmän statsförvaltning.

Folkomröstningskommitténs utredningar. 3. Folkomröstningsinstitutet i den schweiziska demokratin. [1923: 10] 4. Folkomröstningsinstitutet i Nordamerikas förenta stater. [1923: 8] 5. Folkomröstningsinstitutet utanför Schweiz och Förenta staterna. [1923: 20]
Folkomröstningskommitténs betänkande ang. decisiv folkomröstning. [1923: 19]
Betänkande och förslag i fråga om kvinnors tillträde till statstjänster. 3. Kvinnas behörighet att innehava prästerlig och annan kyrklig tjänst. [1923: 22]
Betänkande med förslag till lönereglering för befattningshavare i domsagorna m. m. [1923: 27]

Kommunalförvaltning.

Kommunalförfattningssakkunnigas betänkande. 4. [1923: 18]
Efterskrift till P. M. om röstsammanräkning vid kommunala val. [1923: 38]
Om röstsammanräkning vid kommunala val. Andra upplagan. [1923: 39]

Statens och kommunernas finansväsen.

Magistraternas befriande från ansvar för kronouppbörderna m. m. [1923: 1]
Tull- och traktatkommitténs utredningar och betänkanden. 18. Den svenska mekaniska verkstadsindustriens utveckling intill krigsutbrottet. [1923: 31] 19. Sveriges bryggeriindustri. [1923: 32] 20. Garveriindustriens produktionsförhållanden. [1923: 33] 21. Kvalitetsfrågan hos det svenska vetet. [1923: 34] 22. Tabeller ang. industriens utveckling. [1923: 37] 23. De svenska järn- och metallmanufakturindustriernas utveckling. [1923: 44] 24. Undersökning ang. jordegendomsvärdenas utveckling i Sverige och vissa främmande länder [1923: 45]
Förslag till tullstadga. [1923: 43]

Politi.

Förslag till lag om lösdrivares behandling. [1923: 2]
Betänkande med förslag till förordning ang. tillverkning av brännvin m. m. [1923: 28]

Socialpolitik.

Den industriella demokratiens problem. 1. [1923: 29] 2. [1923: 30]

Hälsö- och sjukvård.

Allmänt näringsväsen.

K. Elektrifieringskommitténs meddelanden. 6. [1923: 24]

Fast egendom. Jordbruk med binärningar.

Spannmålsmarknadssakkunnigas betänkande. [1923: 3]
Betänkande ang. det ecklesiastika arrendeväsendet. [1923: 12]
Inventering av odlingsjord längs Inlandsbanan. [1923: 25]
Jordkommissionens betänkande. 6. [1923: 40]
Lagerhus- och kylhuskommitténs betänkande. 2. [1923: 42]

Vattenväsen. Skogsbruk. Bergsbruk.

Industri.

Handel och sjöfart.

Kommunikationsväsen.

Statens ställning till järnvägarna i främmande länder. [1923: 7]
Utredning rörande Strömsholms kanal. [1923: 11]
Vätkommissionens betänkanden. 4. [1923: 13]
Förslag till avtal rör. Stockholms bangårdsfråga. [1923: 14]
Betänkande ang. Stockholms förortsbanefråga. [1923: 21]

Bank-, kredit- och penningväsen.

Försäkringsväsen.

Kyrkoväsen. Undervisningsväsen. Andlig odling i övrigt.

Betänkande med förslag till lag om församlingsstyrelse m. m. [1923: 4]
Skolkommissionens betänkande. 5. Organisatoriska och ekonomiska utredningar. [1923: 5] 6. Om rätt för elever, utexaminerade från statens högre lärarinneseminarium, att vinna inträde vid universitet och där avlägga examen samt om folkskollärares fortbildning i vetenskapligt avseende. [1923: 41]
Förslag till ändringar i jordfästningslagen m. m. [1923: 23]
1921 års pensionskommitténs betänkande 2 ang. beredande av förbättrad pensionering från prästerskapets änke- och pupillkassa m. m. [1923: 26]
Samorganisation av riksdagsbiblioteket och den centrala statsförvaltningen i bok- och biblioteksavseende. [1923: 35]

Försvarsväsen.

Försvarsrevisionens betänkande. 3. Del 1. Inledande avdelning, lantförsvaret. [1923: 15] Del 2. Sjöförsvaret, sammanfattning av revisionens förslag, särskilda yttranden. [1923: 16] Del 3. Bilagor. [1923: 17]

Utrikes ärenden. Internationell rätt.