

Sveriges Forskningskomité for Landbrugsbygninger udsender sin første Beretning.

Meddelanden från Statens Forskningskommitté för Lantmannabyggnader Nr. 1. Byggnadskapitalets och byggnadsomkostnadernas storlek vid svenska jordbruk, av *Lennart Hjelm*.

Anmeldt af Arkitekt M. A. A. *Kai Agertoft*.

Erkendelsen af de stigende Kapitalinvesteringer i det svenske Landbrugs Bygninger og det utilfredsstillende Forhold særlig for det mindre Landbrug mellem Landbrugets Driftsresultat og Kapitalinvesteringen har ledt Sverige ind i et, ogsaa for vort Land, meget interessant Undersøgelserarbejde for Op-hjælpning og Rationalisering af det svenske Landbrug.

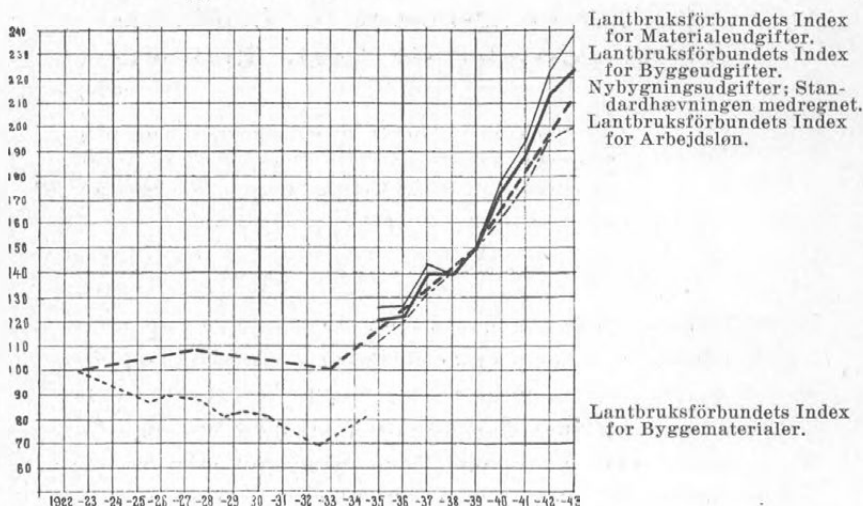
Efter at Kungl. Maj:t den 14. Januar 1938 bemyndigede Chefen for Jordbruksdepartementet at tilkalde særlige Sækyndige til at bistaa Departementet med Udarbejdelsen af Forslag til Forbedringer af Staldbygninger, fremkom som et Resultat heraf en særlig Beretning om Staldes Planering, Varmeisolering og Ventilation (Statens Offentlige Uttredningar 1943 : 26). Under Udarbejdelsen heraf fandt man i Forstaaelse af den Mangfoldighed af Forskningsopgaver, Emnet aabenbarede, at det var hensigtsmæssigt at nedsætte en mere permanent Institution.

Den 15. August 1943 forordnede Kungl. Maj:t efter Rigsdagens Godkendelse Nedsættelse af „Statens Forskningskommitté för Lantmannabyggnader“.

Det er Komiteens Hensigt at udgive Resultaterne af Undersøgelserne i særlige Meddelelser, af hvilke Nr. 1 nu foreligger.

Meddelelsen behandler meget grundigt og statistisk-videnskabeligt Landbrugsbygningernes Kapitalværdiers Størrelser og Svingninger og analyserer Variationerne indenfor en Aarrække, dels i de forskellige Landsdele og dels indenfor de forskellige Størrelser af Landbrug.

Byggeomkostningernes Udvikling er undersøgt for en Periode fra 1922—43, og Resultaterne er samlede i en grafisk Fremstilling, der er vist her.



Byggepriserne har gennemgaaet en Stigning paa 50 pCt. fra 1922—1939 og derefter en yderligere Stigning paa 40 pCt. En Undersøgelse af Fordelingen af Stigningen paa Arbejds løn og Materialer viser, at Materialerne har noget nær samme Pris i 1920 som i 1939, men har gennemgaaet et Minimum i 1933.

Der nævnes som Grunde til Stigningen: Overgang til Akkordpriser og bedre Udstyr og Udførelse.

Bygningskapitalens Størrelse pr. ha Landbrugsjord viser sig, som man kunde vente, at være forholdsvis størst for det mindre Landbrug.

En Undersøgelse af Købesum og Ejendomsskyldvurdering gennem Tiden 1920—1940 viser, at Købesummerne ikke er meget forskellige i 1920 og i 1939, men var lavere i den første Del af Trediverne. I Krigsaarene 1938—1943 har der været en Stigning for det mindre Landbrug paa 25 pCt., for det større paa 17 pCt. Ved Sammenligning med Ejendomsskyldvurderingerne i 1928, 1933 og 1938 ligger Salgssummerne 20—30 pCt. højere for middel Landbrug, 40—50 pCt. højere for mindre Land-

brug og uden væsentlig Forskel for større Landbrug. Forskel-
 len har været stigende fra 1924—1938 og er stadig stigende.
 Der kan regnes med en vis Overbetaling af den lille Ejendom,
 en Overbetaling for den Arbejdsmlighed den lille Ejendom
 giver Ejeren. *Derimod viser det sig, at Bygningernes Vedlige-
 holdelsestilstand eller Formaalstjenlighed ikke paavirker Salgs-
 summer og Vurderinger i nævneværdig Grad.*

En Undersøgelse af Behov for Fornyse og Reparation vi-
 ser, at der ud over en normal aarlig Afskrivning og Vedlige-
 holdelse, der sættes til 2,5 pCt. af nybygnadsværdet*) i Aarene
 fra 1922—1937 er opsamlet et Behov for Fornyse af gennem-
 snitlig 16 pCt. af nybygnadsværdet, forholdsvis mest for smaa
 Ejendomme.

1937 regnes for et Aar, hvor Landbrugsbyggeriet i Størrelse
 svarede til et normalt Aarsbehov. 1938 og 1939 regnes for gode
 Landbrugsaar med relativt stigende Byggeri, medens 1940 viser
 en kraftig Nedgang, og 1941 menes at have været omtrent som
 1940, hvorefter Byggeriet i 1942—43 atter kom i Gang.

Man antager, at Landbrugsbygningernes Status nu er den
 samme som i 1937, med et Nybygningsbehov paa mellem 15 og
 30 pCt. af nybygnadsværdet foruden normal aarlig Vedligehold-
 else og Afskrivning.

Tidens tekniske og økonomiske Udvikling har medført Krav
 om Rationalisering og Modernisering af Landbrugets Bygnin-
 ger; dette Behov skønnes at ligge ved 10—15 pCt. af nybygg-
 nadsværdet. Det samlede Krav andrager saaledes ca. 25—30
 pCt. af nybygnadsværdet; *omsat i Kapital med nugældende
 Bygningspriser bliver det for hele Sverige mere end 2 Mil-
 liarder Kroner.*

Som en Følge af den manglende Vedligeholdelse er de i
 Øjeblikket eksisterende Bygningers „nuværd“**) forholdsvis
 lav, omkring 60 pCt. af Ejendommenes Salgsværdi.

*) Nybygnadsværdet = Værdien af en Bygning med nugældende
 Priser og fuldkommen moderne Indretning, men med samme Formaals-
 tjenlighed og Effektivitet som den gamle.

**) „Nuværdet“ = Reproduktionsværdet ÷ Nedskrivning og mang-
 lende Vedligeholdelse. Reproduktionsværdet = Byggeomkostninger i
 Vurderingsøjeblikket for eksisterende Bygninger.

Med Tanke for Mulighederne for at gennemføre disse Bygningsarbejder undersøges Landbrugets Økonomi, specielt de aarlige Udgifter til Bygningerne; det afsløres, at mere end 20 pCt. af Landbruget har Gæld paa 75 pCt. eller derover af den investerede Kapital. Da det yderligere overvejende er Ejendomme med daarlig vedligeholdte Bygninger, der handles, bliver det meget hurtigt nødvendigt at foretage Ombygning og Istandsættelse, hvilket kræver Nyinvestering af Kapital, der skal forrentes og afskrives.

Da Landbrugets Forrentningsprocent ikke overstiger den sædvanlige Rentefod nævneværdigt, bliver Anskaffelsen af Kapital et alvorligt Problem. Afskrivningstiden for Laanene er forholdsvis lang, og der indtræder derfor en Forøgelse af Byggeomkostningerne i Løbet af Afskrivningsperioden, dels paa Grund af en almindelig Prisstigning, dels paa Grund af ændrede Krav til Bygningerne. Det skulde derfor være økonomisk mere værdifuldt, om man indrettede sig paa, hvad det engang i Fremtiden vilde koste at opføre nye og moderne Bygninger og saaledes gjorde Afskrivningen afhængig af Bygningernes Varighed, Prisstigning og Rentefodens Udvikling. Et saadant Princip maa dog anses for uigennemførligt særlig for det mindre og middelstore Landbrug, hvilke, hvis de faar Tid eller Penge tilovers, uden videre vil igangsætte Forbedringsarbejder eller indkøbe nye Maskiner og Redskaber; desuden sker Udviklingen indenfor Landbruget, og derfor ogsaa Kravene til Byggeri, ikke med ét, men i en jævn Udvikling. Det anses derfor for rigtigere, at de for hvert Aar saaledes opdukkende Krav lægges til Grund for Afskrivningen.

Efter en almindelig Gennemgang af Landbrugets Driftsudgifter behandles Størrelsen af de aarlige Udgifter for Bygningerne nøjere, idet man gaar ud fra bogføringskontrollerede Ejendommens Regnskaber for 1939—1940 og 1942—1943, dog saaledes, at man opdeler Driftsudgifterne efter et saadant Princip, at særlig alle Udgifter, der er knyttet til Landbrugets Bygninger, fremkommer i Forhold til de samlede Driftsudgifter. Resultatet bliver henholdsvis 15,1 og 14,9 pCt.

Til Sammenligning nævnes en dansk Undersøgelse fra 1938—

1939, der giver et Gennemsnit paa 9,5 pCt. for Landbrug fra 10—100 ha.

Baade den svenske og den danske Undersøgelse viser, at der ikke er nogen større Forskel i Byggeudgifternes Andel af Driftsudgifterne indenfor de forskellige Størrelser af Landbrug. Da den Bygningsværdi, hvorefter Vedligeholdelses- og Afskrivningsudgifterne for de bogføringskontrollerede Landbrug er beregnede, er forholdsvis for smaa, har man omregnet Produktionsomkostningerne med nybyggnadsværdet som Grundlag, hvorved Bygningsudgifterne stiger til ca. 20 pCt. af de samlede Produktionsomkostninger. Næst efter Arbejdsudgifterne udgør Bygningsudgifterne den største Driftsudgift. Sammenlignet med Bruttoindtægten andrager de ca. 15 pCt. Ingen anden Virksomhed kan fremvise saa store aarlige Udgifter paa Bygningerne. Kooperative Förbundet har foretaget en Undersøgelse omfattende fem Industrier; de havde aarlige Udgifter for Bygningerne, der kunde udregnes til 1,9 pCt. af Industriernes Aarsproduktion.

Kommissionen sammenfatter sine Undersøgelser i 5 Punkter, idet den fastslaar, at Landbrugets Bygninger tilhører de Produktionsmidler, som man i Fremtiden maa have sin Opmærksomhed henvendt paa:

1. Byggeomkostningernes meget høje absolutte Størrelse.
2. Store Aarsudgifter i Forbindelse med Landbrugsbygningerne.
3. Stort Behov for Fornyelse og Vedligeholdelse samt Rationalisering af Bygningerne.
4. Vanskelighederne ved at anskaffe Kapital.
5. Det mindre Landbrugs særlige Vanskeligheder.

Kommissionens Beretning kommer derefter ind paa Modforanstaltninger og nævner:

1. Sænkning af Material- og Arbejdsudgifter.
2. Effektivisering af Bygningsarbejderne.
3. Standardsænkning.

Ad 1. Der peges paa en mulig Billiggørelse af Materialerne ved Foranstaltninger gennem Landbrugets Foreningsforetagender samt gennem Standardisering.

Ad 2. Nedsættelse af „Jordbrukets bygnadsstudiekomitee“ tilsigter at samle Materiale for Effektivisering og Rationalisering af Landbrugets Bygninger.

Der gøres ogsaa i denne Forbindelse opmærksom paa det vigtige i saavel Overdimensionering som Underdimensionering af Konstruktionerne.

Komiteen understreger Nødvendigheden af, at Landbrugerne faar bygningsteknisk og landbrugsøkonomisk Raadgivning i Forbindelse med Bygningernes Opførelse og foreslaar, at „Lantbruksförbundets Byggnadsförenings“ Arbejde yderligere udvikles.

Ad 3. En Standardsænkning anbefales ikke, saa meget mindre, fordi Standarden i mange Tilfælde er for lav og snarere trænger til at hæves.

At en Undersøgelse af forskellige Materialers Egnethed og Holdbarhed er af stor Værdi for Landmandens Byggeri er sikkert; men man maa samtidig holde sig for Øje, at Kravene til Bygningerne i teknisk og økonomisk Henseende stadig ændres. Ligeledes fremholder Komiteen, at hvorvidt en Effektivisering af Bygningerne er økonomisk forsvarlig, endnu ikke er udforsket, en Mekanisering af Landbruget gælder rimeligvis ikke generelt, særlig ikke for det mindre Landbrug, hvor Arbejdskraften da ikke vilde blive fuldt udnyttet, med mindre der kan opnaas en Fællesudnyttelse af Mekaniseringen. Belysnings-, Varmeisolerings- og Ventilations-tekniske Anordninger berøres, men skønnes for ufuldstændigt undersøgte. Der peges paa, at Bygningernes Effektivitet ogsaa er afhængig af en rationel løst Bygningsplan, og henviser i denne Forbindelse til Jordbruks-tekniska Föreningens Resultater indenfor Landbrugets Maskinbestand.

Vedrørende Boligens Effektivisering nævnes særlig Køkkenet, som er langt tilbage, og det antydes, at Mangelen paa kvindelig Arbejdskraft i Landbruget ogsaa skyldes eller dog øges ved Boligernes nuværende ringe Standard.

Ligesom Andelsbevægelsens Foretagender besørger Afsætning og Indkøb af Landbrugets Produkter og Fornødenheder, saaledes kunde det tænkes, at Andelsbevægelsen ogsaa overtog Produktionen i første Række af Økonomibygningerne. Der har i Sverige kun været ét Forsøg i denne Retning; det skønnes at være en Vej frem for det mindre Landbrug. Som en anden Hjælp for det mindre Landbrug foreslaas Sammenlægning af Smaabrug til mere rationelle Enheder.

Hvad Kapitalanskaffelse for Landbrugets Byggeri i Almindelighed angaar, formenes det at være nødvendigt, at Staten træder hjælpende til.

Komiteen gør Landbruget opmærksom paa den Rationaliseringsproces, der omkring 1930 har fejlet igennem de fleste Produktionsomraader uden alt for store Kapitalinvesteringer. Denne bør ogsaa være af stor Interesse for Landbruget, som imidlertid kun langsomt følger med. 1942 har Svenska Lantarbetesgivareföreningen efter Samraad med Svenska Lantarbetareförbundet igangsat Arbejdsstudier indenfor Landbruget.

Ved Komiteens Arbejde har der vist sig nye Arbejdsfelter, som Komiteen har taget op til Behandling, og der kan saaledes forventes mange, sikkert lærerige, Meddelelser fra „Statens Forskningskommitté för Lantmannabyggnader“.

Et andet, meget iøjnefaldende, Resultat af den svenske Stats Forstaaelse for Landbruget er det statsstøttede Arbejde, der, som nævnt i Komiteens Beretning, udføres af „Lantbruksförbundets Byggnadsförening“ over hele Sverige med Hovedsæde i Lund.

Foreningen yder Landmanden Vejledning af saavel Landbrugskandidater som Arkitekter og Ingeniører, og Organisationens Kontorer og Tegnestuer nyder en rivende Udvikling.

Der vil sikkert kunne ventes rige Resultater for det svenske Landbrug af disse Organisationers Arbejde.

