

15. vurd. 1973	28.548	2.064	16.203	1.000	5.460	4.233	19.982	25.982	103.484
16. vurd. 1977	63.772	3.271	25.463	2.338	12.384	6.852	38.087	42.107	194.274

Den procentvise fordeling af grundværdierne på de vigtigste ejendomsgrupper var således:

	Grundværdi		
	1950 pct.	1973 pct.	1977 pct.
1-familiehuse	9,2	27,6	32,8
2- og 3-familiehuse	3,6	2,0	1,7
Større bolig- og/eller forretningsjendomme	20,5	15,6	13,1
Ejerlejligheder	-	1,0	1,2
Sommerhuse på egen grund	1,5	5,3	6,4
Fabriks- og lagerejendomme	3,7	4,1	3,5
Landbrugsejendomme, bebyggede	40,6	19,3	19,6
Andre vurderinger	20,9	25,1	21,7
Samtlige vurderinger	100,0	100,0	100,0

Grundværdierne for landet som helhed.

Grundværdierne er for landet som helhed steget til ca. det 21-dobbelte fra 1950 til 1977. Hovedstadsregionen under ét har haft den største stigning, nemlig til knap det 21-dobbelte, men ligesom for ejendomsværdiernes vedkommende meget ulige fordelt mellem regionens forskellige dele. I selve hovedstaden er grundværdierne i 1977 således kun fastsat til godt 8 gange så meget som i 1950, mens der i Københavns amt er sket en 36-dobling og i

Frederiksborg og Roskilde amter en stigning til ca. det 59-dobbelte. I Jylland er de samlede grundværdier i 1977 ca. 21 gange så store som i 1950, på Sjælland uden for hovedstadsregionen er der sket knap en 19-dobling, på Fyn ca. en 16-dobling, på Bornholm godt en 15-dobling og på Lolland-Falster godt en 12-dobling.

Grundprisudviklingen sammenlignet med andre prisudviklinger fremgår i øvrigt af nedenstående indeks:

År	Gennemsnitlig timefortjeneste i håndværk og industri	Forbrugerpriser	Byggeomkostninger	Pris på 2000 m ² byggegrund	Enfamiliehuse
1950	100	100	100	100	100
1956	148	130	133	138	126
1960	186	137	143	232	165
1965	302	178	198	558	307
1969	461	228	261	858	434
1973	760	301	365	1738	682
1975	1084	380	490	2469	852

Som det ses, har stigningen i jordpriserne været langt større end andre prisstigninger. Men værdistigningen er ikke sket ensartet på al jord. I byudviklingsområderne og i områder, der efterspørges til rekreative formål, har værdistigningerne været særlig store og givet anledning til en kraftig spekulation, der i sig selv har ført til en yderligere værdioppustning, der igen har smittet af på jordarealer, der allerede tidligere var blevet »taget ind« til mere intensiv udnyttelse (boligbyggeri, industriområder, sommerhusområder m. m.). Prisudviklingen på jord, der fortsat alene vil kunne anvendes som

landbrugsjord, har i perioden i hovedsagen fulgt konjunkturerne for landbrugsproduktionen og de forventede udsving heri, herunder forventningerne til EF-medlemskabet.

Jorden er en naturgiven forudsætning for al menneskelig eksistens og produktion. Dens mængde er konstant og kan ikke forøges til imødekomme af en stigende efterspørgsel, således som det er tilfældet, når efterspørgslen stiger på producerbare produktionsfaktorer. En stigende efterspørgsel efter jord må derfor nødvendigvis følges af en stigning i prisen for jordens brug. Den omstændig-