

Priserne på landbrugsejendomme nærmer sig et fair niveau

Markedet for landbrugsejendomme er ved at nå bunden, vurderer Videncentret for Landbrug. Der er udsigt til en lang, træg vending.

AF MORTEN IPSEN

■ Ejendomsmarkedet er ved at bunde ud.

Det vurderer Klaus Kaiser, erhvervsøkonomisk chef i Videncentret for Landbrug.

- Vi er så småt gået i gang med en træg vending, som vil strække sig over flere år. Historisk set har der altid været en træghed i markedet i situationer som denne, og der er en risiko for, at det kommer til at tage lidt længere tid, end det plejer, denne gang, fordi krisen er dybere, end vi normalt ser, siger Klaus Kaiser til Effektivt Landbrug.

Den gennemsnitlige pris for ejendomme omsat i fri handel blev reduceret med 13 procent i fjerde kvartal 2011, viser tal fra Danmarks Statistik.

Dermed er priserne på landbrugsbedrifter nu faldet med i alt 44 procent siden toppen i tredje kvartal 2008.

150.000 kroner

Ifølge Klaus Kaiser er priserne ved at nærme sig et niveau på 150.000 kroner pr. hektar jord.

Dermed er priserne på landbrugsejendomme nu for første gang siden midten af 00'erne kommet ned i et niveau, hvor en gennemsnitlig køber har gode muligheder for at få forrentet den investerede kapital, vurderer den erhvervsøkonomiske chef.

Han understreger, at hans vurdering på baggrund af statistikken skal tages med store forbehold, blandt andet fordi antallet af handler er meget lavt.



Det ser ud til, at markedet for landbrugsejendomme er ved at bunde ud, vurderer Videncentret for Landbrug. Billedet har ikke noget konkret med Videncentrets udmeldinger at gøre. (Arkivfoto)

Støttet af
Fødevareministeriet og EU



Den Europæiske Union ved Den Europæiske Fond for Udvikling af Landdistrikter og Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har deltaget i finansieringen af projektet.



Vendepunktet?

■ VI HAR HØRT det på vandrørene længe: Der kan faktisk købes landbrugsejendomme i Danmark til en fornuftig pris. Og der kan laves en ganske fornuftig forretning på mange af de bedrifter, der handles. Både for den erfarne landmand med midler på kistebunden og for den yngre, nystartede landmand med fremtiden for sig. Og tendensen hen imod, at det med at købe og drive landbrug i Danmark faktisk slet ikke er så tosset endda, bekræftes nu af økonomerne på Videncentret for Landbrug, som det fremgår af dagens avis.

VI ER SELVSAGT udmærket klar over, at nutidens prisniveau på jord og landbrugsejendom for mange er en katastrofe. Særligt hårdt ramt er naturligvis de, som fik købt jord og ejendomme, da priserne toppede for fire-fem år siden. Her ved vi, at fakta er, at mange har det svært. Nogle for svært til, at der er en fremtid i erhvervet for dem. Desværre. Det gode, dyre spørgsmål er dog også, om markedet nu er ved at »bunde ud« - altså om priserne har nået vendepunktet?

DET SPØRGSMÅL BLIVER vi alle en del klogere på over tid. Men det hjælper af gode grunde ikke de mennesker, der netop nu står med overvejelsen om, om de skal købe. Eller om de skal vente - i håbet om, at markedet flytter sig yderligere nedad prismæssigt. I den forbindelse er det naturligvis en vigtig og - det skal Videncentret have ros for - modig melding, der udgår fra Skejby. Nemlig at det nu kan betale sig at købe landbrugsejendom.

NATURLIGVIS KAN DEN situation opstå, at bunden går helt ud af markedet. Og at de, der vælger - og som får lov - til at købe landbrug nu, om føje år vil stå tilbage som tabere. Omvendt kan vi alle hente en del optimisme i meldingerne fra de, som har handlet - og som allerede er i gang med at drive en fornuftig forretning. For når ejendommene stille og roligt begynder at blive solgt, og når meldingerne fra både praktikere og teoretikere går på, at det faktisk ser fornuftigt ud, jamen så tror vi på, at der igen indfinder sig dynamik i ejendomsmarkedet.

TILBAGE STÅR SÅ, om kreditorernes manglende vilje til udlån og politikernes vilje til at lægge nye lovmæssige hindringer i vejen for landbrugserhvervet vil bremse den spæde optimisme. Eller om lysten og viljen til at drive landbrug som erhverv herhjemme trods alt fortsat sejrer i sidste ende.

BUNDEN NÅET?
Det gode, dyre spørgsmål er dog også, om markedet nu er ved at »bunde ud« - altså om priserne har nået vendepunktet?