

## FOKUS PÅ DRIFTSØKONOMI

# Videncentret: Priser på ejendomme er cirka 155.000 kroner pr. hektar

**Siden medio 2008 er ejendomspriserne faldet 42 procent til et niveau omkring 155.000 kroner pr. hektar, vurderer Videncentret i et notat.**

€ Siden medio 2008, hvor de gennemsnitlige ejendomspriser toppede i niveauet 265.000 kroner pr. hektar, er ejendomspriserne faldet cirka 42 procent til et niveau omkring 155.000 kroner pr. hektar i gennemsnit.

Det vurderer Videncentret for Landbrug i et nyt notat.

Der er ifølge Videncentret store individuelle forskelle på handelspriserne alt efter jordens bonitet, arndering, vandingstilladelse, miljøforhold, ekspansionsmuligheder etc.

- Rent indikativt handles jord i øjeblikket gennemsnitligt til 75-80 procent af ejendomsværdien, hedder det i notatet.

### Bedre med dyr

Notatet tager udgangspunkt i jordens forrentningsevne. Hermed menes, at dækningsbidraget plus et beløb fra enkeltbetalingsordningen kan

anvendes til at forrente lånet, der er optaget i forbindelse med køb af jord.

I beregningerne opnår landmanden en løbende kapitalværdigevinst svarende til inflationsudviklingen.

- Denne kapitalværdigevinst forudsættes løbende at kunne anvendes som belåningsgrundlag, således at genbelåning bidrager til at servicere det optagne lån, hedder det i notatet.

Hvis man har en animalsk produktion, øges indtjeningspotentialet yderligere, fastslår notatet, der tilføjer, at beregningerne er foretaget under

forudsætning af, at jord er prisfast.

### Kornpris på 125 kroner

En af forudsætningerne for beregningerne er kornprisen, som Videncentret skønner til cirka 125 kroner pr. hkg i gennemsnit. Et skøn, der er baseret på prognoser fra organisationerne OECD og FAO samt det amerikanske landbrugsministerium USDA de næste cirka 10 år.

Øvrige forudsætninger kan ses i notatet »Vurdering af niveau for jordpris december 2012« på [landbrugsinfo.dk](http://landbrugsinfo.dk)

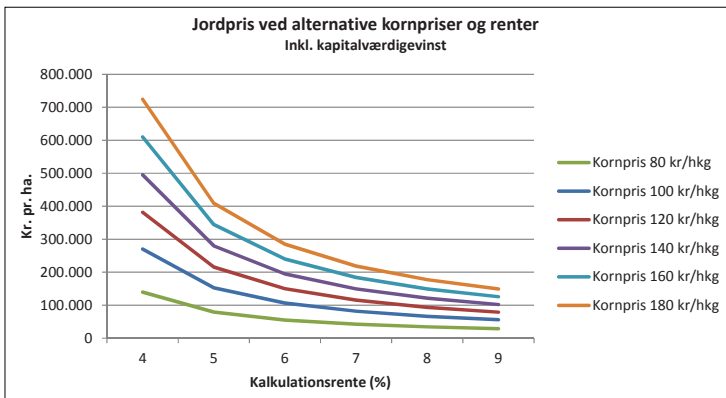
Grafen her på siden viser

ejendomspriserne, hvor både produktionsværdien og en inflationsbetinget stigning i kapitalværdien er indregnet.

Videncentrets notat kommer samtidig med, at Finanstilsynet i et brev til bankerne har fastslået, at de i 2013 skal tage udgangspunkt i de samme jordværdier som i 2012 ved vurderinger og beregninger af nedskrivninger.

Disse jordværdier ligger fra 120.000 kroner pr. hektar i Vestjylland til 175.000 kroner på Lolland-Falster.

mp



Kilde: Videncentret for Landbrug