

# BØRSEN.



## Handel med landbrug i farligt dødvande



Jacob Seiger Stensig fik efter lang tids tovrækning med banken lov til at låne penge til at overtage sin nuværende kvæggård til en værdi på over 50 mio. kr. Foto: Astrid Dalum

■ **AVISEN** | Af Bjarne Bang

21. feb. 2013

Ekklusivt for kunder

**Landbrugets produktivitet og produktion er truet, fordi der handles alt for få ejendomme. De dårlige landmænd kan ikke komme ud, og de dygtige kan ikke vokse**

Handlen med landbrug er fuldstændig fastlåst, viser nye tal, og dødvandet kan vare mindst fem år. Det vil ramme dansk produktion og eksport på et tidspunkt, hvor der internationalt er gode udsigter for afsætning af landbrugs- og fødevarer.

Når ejerskifter kun vanskeligt kan finansieres, fordi finanssektoren er presset, og de ældre, velbærgede landmænd slet ikke vil sælge deres livsværk til de nuværende lave priser, så kommer de dårligste af landmændene ikke ud af erhvervet, unge kommer ikke ind, og de dygtigste kan ikke få lov at udvide.

### Lidt sortsynsagtig

"Jeg er lidt sortsynsagtig, når det gælder landbrugets situation i disse år. Når alt er fastlåst, og der ikke handles ejendomme, risikerer vi, at landbrugets kapitalapparat ikke vedligeholdes i årevis. Det kommer til at gå ud over produktionen og dermed råvaregrundlaget i mejerier, slagterier osv. Hvis produktionsapparatet nedslides, så går det ud over produktiviteten, og det rammer vores konkurrenceevne. Det går ikke for et

erhverv, der konkurrerer på den store internationale scene," siger lederen af Fødevareøkonomisk Institut ved Københavns Universitet, Henrik Zobbe.

Handlen med landbrugsejendomme er faldet kraftigt siden midten af 00'erne og har nu stabiliseret sig på et lavt niveau, så der af egentlige produktionslandbrug – med over 60 hektar jord – kun sker omkring 50 ejerskifter hvert halve år. I øvrigt er det ofte en bank, der kommer med både køber og sælger.

"Konsekvenserne er alvorlige. Finanssektoren skal opbygge større resserver og stramme kreditgivningen, og samtidig har landbruget også behov for at nedbringe gæld og opbygge egenkapital igen. Selv om indtjeningen i hvert fald i svine- og plantesektoren er blevet betydeligt bedre, og udsigterne er gode, så er jeg bange for, at der kan gå fem til seks år endnu, inden vi er kommet gennem denne omstilling, så ejendomsmarkedet kan normalisere sig," siger erhvervsøkonomisk chef på Videncentret for Landbrug, Klaus Kaiser.

### **Først rigtig glid i 2018**

Selv i den ellers altid optimistiske ejendomsmæglerbranche tror Svend Aage Friis Bruun, Landbrugsmæglerne Bøndergaard og Bruun, ikke på en hurtig vending.

"Jeg tror faktisk ikke, vi får rigtig glid i markedet igen før i 2018. Det kan ske et år før eller et år senere. Men krisen denne gang er meget dybere, end vi kan huske fra 1980'erne og 1990'erne," siger han.

I Nordea håber landbrugschef Søren Porsbjerg ikke, at vi har fem til seks års stilstand foran os.

"Jeg tror, det går hurtigere. Der er meget psykologi i det, og i hvert fald skubber de høje afgrødepriser, osv. den rigtig vej for driftsindtjeningen. Men det er da klart, at de skærpede krav til egenkapital, som pengeinstitutterne mødes med af lovgivningen, spejles over på vores kunder. Nedskæringerne i EU's landbrugsstøtte trækker også den forkerte vej," siger Søren Porsbjerg.

"Men det er oplagt, at uanset hvordan det går generelt, så er der en del landbrug, som ikke vil kunne investere i jord i de kommende år," fastslår landbrugschefen.

Lederen af økonomirådgivningen i Vestjysk Landboforening, Johs. Enevoldsen, slår fast, at bankerne er aktivt involverede i en meget stor del af de handler, der trods alt gennemføres. De flytter en ejendom fra én kunde til en anden, men de er tålmodige og undgår, at en hel masse ejendomme sendes på tvangsauktion på én gang og giver en kraftig prisjustering nedad på landbrugsjord og bygninger.

[bjba@borsen.dk](mailto:bjba@borsen.dk)

© Dagbladet Børsen

Ifølge lov om ophavsret er det kun tilladt at tage én papirkopi til privat brug. Yderligere kopiering må kun ske efter aftale med Dagbladet Børsens chefredaktion. Henvendelse skal ske til Peter Utzon på e-mail:

[peut@borsen.dk](mailto:peut@borsen.dk)

Copyright © 2013 Dagbladet Børsen A/S