

Landbrugets jordpriser på realistisk niveau

■ JORD

Af Bjarne Bang

Priserne på landbrugsjord er nu igen ved at have nået ned på et niveau, hvor jorden kan give køberen et driftsafkast. Det sker efter en række fede år, hvor jorden blev handlet helt vildt op for lånte penge, fordi optimistiske landmænd og långivere satsede på, at værdistigninger ville fortsætte.

Direktør for Nordeas filialer Anders Jensen vurderer, at der går hul på bylden, så der kommer gang i handelen med landbrug. Og at de dygtigste og bedst indtjenende landmænd dermed kan få lov at overtage jord fra dem, der får mindre ud af det – og derfor i mange tilfælde skal helt ud af erhvervet.

“De handler, vi har set i år, er sket til gennemsnitlige priser

på godt 150.000 kr. pr. hektar. Men priserne spænder fra måske 110-120.000 kr. til omkring 200.000 kr., og de handler, vi ser nu, er omtrent på afkastniveau. Det er nogenlunde det rigtige niveau. Så nu burde der kunne komme gang i køb og salg,” siger Nordeas bankchef i Danmark Anders Jensen.

Vil blive handlet mere

“Det handler om, at dem, der har den bedste indtjening og bedste kapitalgrundlag, skal overtage jorden. Derfor skal der gang i handelen med landbrugsjord, og når det kan ske på afkastniveau, så skal man gøre det. Hvordan det skal finansieres i de enkelte tilfælde, må ansvarlige låntagere og långivere finde den bedste løsning på i de konkrete tilfælde under hensyn til sælger, køber og finansieringskildernes in-

teresser,” siger Anders Jensen.

Han siger i øvrigt, at set under ét er der ikke noget behov for at skære strukturelt ned på gælden i landbruget. Indtjeningsevnen i erhvervet er til stede. Men en hel del har behov for at bringe deres indtjening op.

Næstformanden for Videncenter for landbrug og bestyrelsesmedlem i Landbrug & Fødevarer Svend-Aage Steenholdt er sikker på, at der nu igen vil blive handlet mere.

“Men det vil selvfølgelig i første omgang mest være de ejendomme, som ikke er for voldsomt gældsatte, så finanssektoren ikke får store tab. De landmænd, der tjener for lidt, skal hjælpes ud af erhvervet. Her må finanssektoren hjælpe til, og den landmand, der er nødt til at have en svinenotering på urealistisk høje 14

kr. kiloet, før det begynder at løbe rundt, må også selv sætte sig ned og overveje, om det er fornuftigt for familien at køre videre,” siger han.

“Nu burde der kunne komme gang i køb og salg”

Anders Jensen,
chef for Nordeas filialer i
Danmark

I øvrigt er landmændenes indtjening, som jo er helt afgørende for, at de kan servicere deres gæld, ved at stabilisere sig på et markant højere niveau. Men der tjenes endnu ikke nok. En ny prognose viser, at et gennemsnitligt heltidslandbrug både i år og næste år kan forvente et driftsresultat

på omkring 0,5 mio. kr., og et løst bud for 2013 ligger i samme niveau, selvom det dog er en usikker forudsigtelse i den nuværende makroøkonomiske situation. Tendensen er dog svagt faldende fra 2011-niveauet, og resultatet er vel at mærke før landmanden selv har fået løn, og før egenkapitalen er forrentet.

“Produktpriserne, især priserne på kød og skind, er steget de senere år og ventes fortsat at ligge stabilt på et relativt højt niveau. Produktivitetsforbedringer og den fortsat lave rente bidrager også til den positive udvikling i landbrugets økonomi, men den europæiske gældskrise gør usikkerheden stor,” siger Klaus Kaiser, erhvervsøkonomisk chef på Videncentret for landbrug.

Han peger samtidig på, at der er stor spredning: Der er

en gruppe meget pressede landmænd, som for en dels vedkommende kommer til at forlade erhvervet. Men der er også en gruppe med fornuftig indtjening og god vækst.

Større forskel

Spredningen i indtjeningen hos de bedste og de ringest indtjenende er også blevet langt større. En analyse fra videncentret viser, at den bedste tredjedel i gennemsnit i 2010 havde et driftsresultat, der er mere end 1 mio. kr. bedre end gennemsnittet af alle – og tilsvarende er der også over 1 mio. kr. ned til den dårligste tredjedel. Og der er tale om gennemsnit i både den øverste gruppe og den nederste gruppe, så forskellen mellem de bedste og dårligste driftsresultater er altså endnu større.

