

Redigeret af Tina Bryld

Landmænds egenkapitaler smuldrer

■ **Prisen på store landbrugsbedrifter faldt 21 pct. i 3. kvartal 2010.**

■ **Faldende ejendomspriser har i alt reduceret erhvervets egenkapital med 168 mia. kr. Der er tegn på, at priserne nu stabiliseres.**

LARS ATTRUP
lars.attrup@jpd.dk

Fortsatte prisfald på landbrugsjendomme har nu i alt barberet omkring 168 mia. kr. af landmændenes egenkapitaler.

Erhvervets egne økonomer på Videncentret for Landbrug skønner, at de danske landbrugsbedrifter i 2010-regnskaberne i gennemsnit vil blive bogført til værdi af 180.000 kr. 190.000 kr. pr. hektar.

Da prisen på landbrugsjendomme toppede i 2008, var den gennemsnitlige bogførte værdi ifølge Videncentret 252.000 kr. pr. hektar. Disse gennemsnitlige værdifald gælder for landbrugsbedrifter på mere end 10 hektar en type bedrifter, der i alt omfatter 2,5 mio. hektar. »Markedet for handel med

landbrugsjendomme har været præget af en forholdsvis stor prisboble. Denne boble har nu været under udvikling i to år, hvor markedspriserne på store bedrifter er faldet med i alt 33 pct., « forklarer Klaus Kaiser, erhvervsøkonomisk chef på Videncentret for Landbrug.

Nye statistiske data

De faldende ejendomspriser er den primære forklaring på det voldsomme fald i landmændenes egenkapitaler. Danmarks Statistik offentliggjorde i går nye data, der viser, at priserne på store produktionslandbrug (over 60 hektar) faldt hele 21 pct. fra 2. til 3. kvartal 2010.

Til gengæld er priserne på mindre landbrugsbedrifter begyndt at stige.

»Prisen på de mindre bedrifter følger ihøjere grad udviklingen på det øvrige boligmarked. En del af disse bedrifter er hobbylandbrug, hvor boligen vejer forholdsvis tungt i den samlede pris.

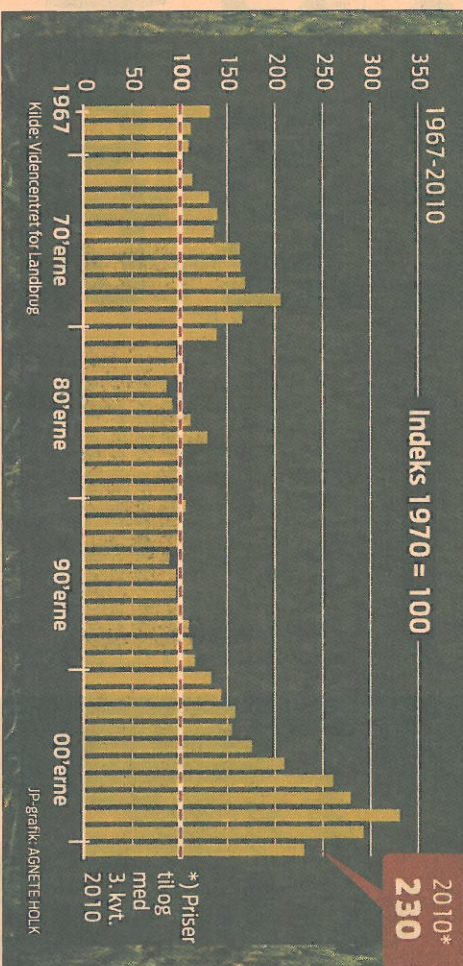
Priserne på de større landbrugsbedrifter over 60 hektar er til gengæld fortsat faldende. Vi ventet, at priserne på denne type ejendomme på kort sigt flader ud, mens det er usikkert, om priserne på længere sigt skal endnu længere ned, « siger Klaus Kaiser.

Han understreger, at de



Prisen på landbrugsjendomme

Realpriser på landbrugsjendomme over 60 ha, deflateret med forbrugerpriser.



voldsomme prisfald for store bedrifter i 3. kvartal er sket i et marked med relativt få handel.

Tilmed har priserne formentlig fået et ekstra tryk af et ukendt antal tvangssalg.

Klaus Kaiser vurderer samlet set, at langt det meste luft nu er lukket ud af prisboblen. Når den er helt flad, vil pri-

sen på landbrugsjendomme igen blive styret af fundamenterale forhold som renten samt salgspriserne på korn, svinekød og mælk.

For landmændene er det vigtigt, at prisfaldene bremses.

En meget stor del af erhvervs friværdier er forsvundet som følge af de seneste års

prisfald på ejendomme. Mange landmænd er derfor afskåret fra at låne penge til at investere eller ekspandere.

Bunden er nået

I Jyske Bank vurderer afdelingsdirektør Torben Wilborg, at priserne på landbrugsjendomme har nået bunden.

»Efter de seneste måneders prisstigninger på fødevarer forventer vi, at landmændene i år får en bedre indtjening. Det vil være med til at stabilisere markedet for landbrugsjendomme. Det er givet, at de potentielle købere gerne vil se denne stabilisering, inden de træder ind på markedet, « påpeger han.

De seneste måneders prisstigninger på fødevarer forventes at give landmændene en bedre indtjening i 2011. Det vil være også med til at stabilisere markedet for landbrugsjendomme. Arkivfoto