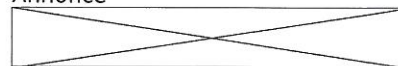




Ejendomspriser steg i tredje kvartal

Af Morten L. Handrup
Torsdag 10. februar 2011 10:28

Annonce



De små landbrugsejendomme er steget med 7,7 procent og trækker hele gennemsnittet op.

Priserne på landbrugsejendomme steg med 7,7 procent fra andet til tredje kvartal 2010, og i forhold til 3. kvartal året før, er priserne steget med 2,5 procent. Det viser nye tal fra Danmarks Statistik.

"Det er overraskende. Det var især priserne på små ejendomme, der trak priserne opad, mens der er forholdsvis store prisfald på produktionslandbrug. Prisen på ejendomme over 60 hektar faldt således i 3. kvartal med 21,7 procent i forhold til 2. kvartal. I forhold til året før er prisen faldet med 18,9 procent," siger cheføkonom Klaus Kaiser, Videncentret for Landbrug.



Det er især værdien af privatboligen, der er med til at holde priserne oppe på de små landbrug.

Få handler

Klaus Kaiser gør desuden opmærksom på, at der er en vis usikkerhed forbundet med priserne på de store ejendomme, da der er registreret forholdsvis få handler.

Han ser prisfaldet som udtryk for en fortsat afvikling af prisboblen, selv om der er noget, der tyder på, at prisboblen ikke nødvendigvis er fuldt afviklet endnu.

Tæt på bunden

"Med prisfaldet for større ejendomme er priserne formentlig tæt på bunden, så vi kan se frem til mere stabile priser på landbrugsejendomme," siger Klaus Kaiser.

Det baserer han blandt andet på, at landbrugets væsentligste produktpriser er steget gennem 2010, hvilket for landbruget som helhed vil understøtte ejendomsmarkedet.

Samtidig bidrager de meget lave renter til at standse ejendomspriserens fald.

Svineproducenternes økonomi er dog stadig under pres.

Egenkapitalen faldet knap så meget

"I de næste par år forventer vi også generelt relativt høje produktpriser - også på svinekød, og det gavner landbrugets samlede økonomi og købekraft i forhold til ejendomshandel," siger Klaus Kaiser.

Prisfaldet gør det alt andet lige mere attraktivt at købe ejendom for de landmænd, der har økonomi til det, men selv for dem er det svært at låne penge til det for tiden, og det bliver ikke bedre af, at renten ventes at stige på lidt længere sigt.

Selv om ejendomspriserne er faldet en tredjedel siden toppen i 2008, er den bogførte værdi kun faldet en fjerdedel, vurderer Klaus Kaiser.

Det skyldes, at de bogførte værdier aldrig nåede op på samme niveau som markedspriserne.

Det betyder, at landmændenes egenkapital ikke er faldet lige så meget som ejendomspriserne.

Printet fra www.landbrugsavisen.dk 10. februar 2011.

Ophavsretten tilhører LandbrugsAvisen. Informationerne må alene anvendes til egen, ikke-kommerciel brug. Artiklen findes på adressen:

www.landbrugsavisen.dk/Nyheder/Netnyheder/2011/2/10/Ejendomspriserstegitredjekvartal.htm