

Tvangsauktions-rekord i landbrug rammer banker

Antallet af tvangsauktioner over landbrug steg i september til 29 og nåede dermed det højeste månedsniveau siden 1995, som var det sidste kriseår i begyndelsen af halvfemserne. Ekspertur vurderer overfor Økonomisk Ugebrev, at der i de kommende måneder kommer endnu flere tvangsauktioner. "Den tålmodighed, som kreditorerne udviste i begyndelsen af krisen, slipper efterhånden op. Det er det, vi nu ser afspejlet i udviklingen i antallet af tvangsauktioner over landbrug. Mit bud er, at antallet af tvangsauktioner vil stige yderligere i de kommende måneder. Derefter er det – på baggrund af forbedrede indtægtsudsigter for landbruget – muligt, at antallet vil falde igen," siger erhvervsøkonomisk chef Klaus Kaiser fra Videncentret fra Landbrug.

Det stigende antal tvangsauktioner vil med stor sikkerhed også smitte af på pengeinstitutternes regnskaber. Handelsbankens bankanalytikere konstaterer efter møder med Danske Bank, Jyske bank og Sydbank at især tab på landbrugsudlån kan komme til at præge bankernes regnskaber for tredje kvartal: "We understood that agriculture will be a loss driver," hedder det i Handelsbankens rapport. Det kommende halve års udvikling kan naturligvis især blive problematisk for mindre banker, der i forvejen er under pres.

Over 12 måneder til og med september er antallet af tvangsauktioner over landbrugsejendomme dermed nået op på 226 (se skema) – det højeste i en rullende 12 års periode siden midten af halvfemserne. Der er som regel flest tvangsauktioner over landbrug om efteråret, fordi værdien af pantet er størst på det tidspunkt: Der går en del likviditet ind i bedrifterne i form af betaling for høstudbytte, efterbetalinger fra andelsselskaber og EU-støtte. Det kan derfor ofte betale sig for kreditorerne at slå til på det tidspunkt. Det er også en del af baggrunden for forventningen om et stigende antal tvangsauktioner i tredje kvartal.

Mange landbrug har haft problemer siden 2008/09. Pengeinstitutternes hidtidige tålmodighed over for dem kan til dels forklares med Finanstilsynets syn på udlån til landbruget: "Vi anerkender det historiske faktum, at der har været meget store svingninger i landbrugets indtjening, som ikke nødvendigvis er endt med store tab til institutterne. Derfor har vi en lidt større tolerancetærskel i forhold til, hvis det var en almindelig produktionsvirksomhed," har Finanstilsynets direktør Ulrik Nødgaard sagt til Landbrugsavisen.

Brankekilder vurderer, at bankerne fortsat vil

forsøge at holde antallet af tvangsauktioner under kontrol. De har ingen interesse i at vælte markedet for landbrugsjord ved at sende en masse bedrifter på tvangsauktion. Der er ligefrem håb om, at antallet af tvangsauktioner kan falde igen til foråret. Der er her i efteråret langt mere optimisme i landbruget end for blot nogle måneder siden. I september-prognosen fra Videncenter for Landbrug er det gennemsnitlige driftsresultat for en fuldtids landbrugsbedrift i 2012 sat til 606.000 kr. mod 332.000 kr. i marts-prognosen. De 140.000 kroner af stigningen kommer fra nedjusterede forventninger til renteutviklingen, 100.000 kr. kommer fra højere svinepriser og 90.000 kr. fra effektivisering.

Den bedre økonomi i landbruget kan igen sætte gang i den strukturudvikling, der bremsede hårdt op i takt med at finanskrisen gjorde det vanskeligt at finansiere køb af bedrifter. "Bedre konjunkturer kan også sætte gang i ejendomsomsætningen, ved at flere af de stærkere landbrug kan overtage nogle af de svage," siger Ole H. Larsen, der er teamleder for økonomi og finansiering i organisationen Landbrug og Fødevarer.

Netop udsigterne til, at der måske fra 2012 igen kan være gode forretninger at gøre med landmændene – med at finansiere de overlevende, stærkeste brugsinvesteringer og opkøb af andre ejendomme – er den oplagte forklaring på, at nogle af de stærkeste banker fastholder deres interesse for erhvervet. Andre, ofte mindre solide, kaster handsken i ringen.

Alm. Brand Bank har således meddelt, at den vil afvikle sin portefølje af landbrugsudlån på 1,2 mia. kr., Jyske Bank vil nedbringe porteføljen med ti pct., mens storbanken Nordea har understreget, at antallet af landbrugsengagementer ikke skal ændres.

Morten Sørensen
redaktionen@ugebrev.dk

Stadig flere tvangsauktioner over landbrug

Antal tvangsauktioner i de sidste 12 måneder til og med:

September 2007	34
September 2008	57
September 2009	103
September 2010	205
September 2011	226

Kilde: Danmarks statistik