



Investeringsadfærd

Erfa-møde

22. september 2011

Jakob Vesterlund Olsen
Videncentret for Landbrug

Formidlet gennem projektet "Fra Idé til færdigt byggeri", hvor Den Europæiske Union ved Den Europæiske Fond for Udvikling af Landdistrikter Og Ministeriet for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har deltaget i finansieringen af projektet.

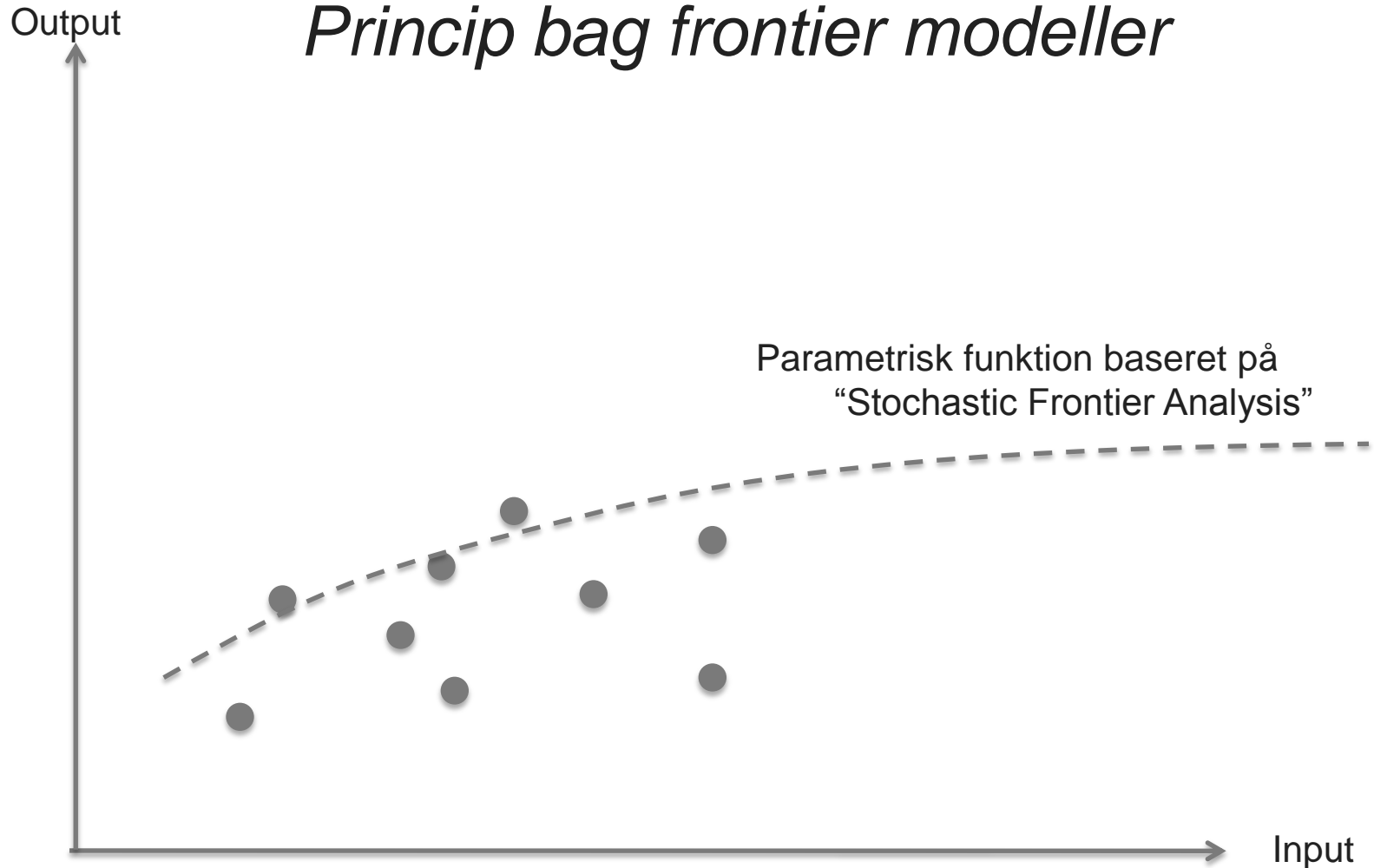
Investeringsadfærd

- ErhvervsPhD projekt fra 2007-2011
- Spørgeskema om investeringer i 2008 og 2009
- VFL's økonomidatabase
- Inddrage ikke-økonomiske faktorer
- Hvilke faktorer har indflydelse på landmænds investeringsadfærd?

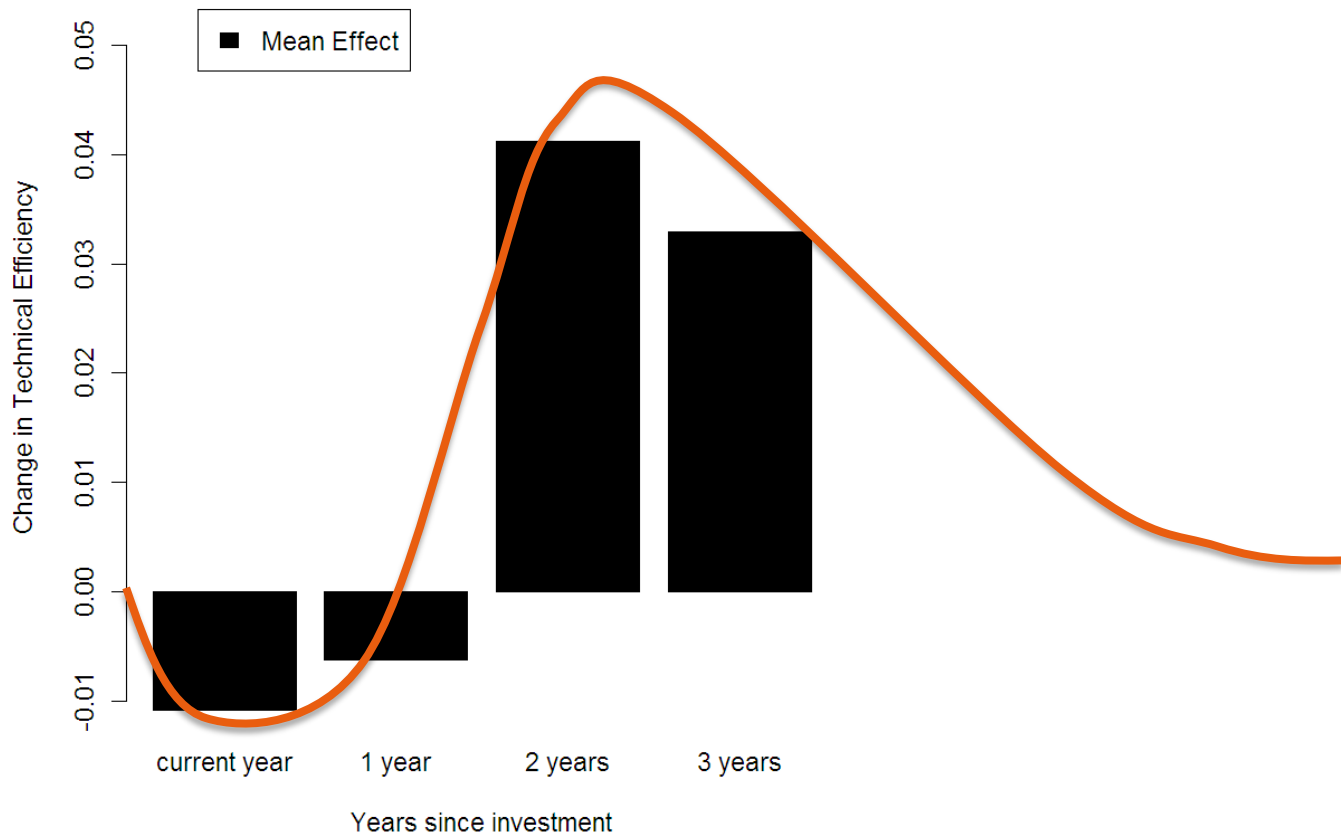
Forbedret produktivitet

- Investering i stalde og maskiner
- Udvikling i evne til omsætning af input til output
- Produktionsøkonomisk betragtning
- Indkøringstab og nystaldseffekt
- 9.300 svineproducenter - med mindst 4 år

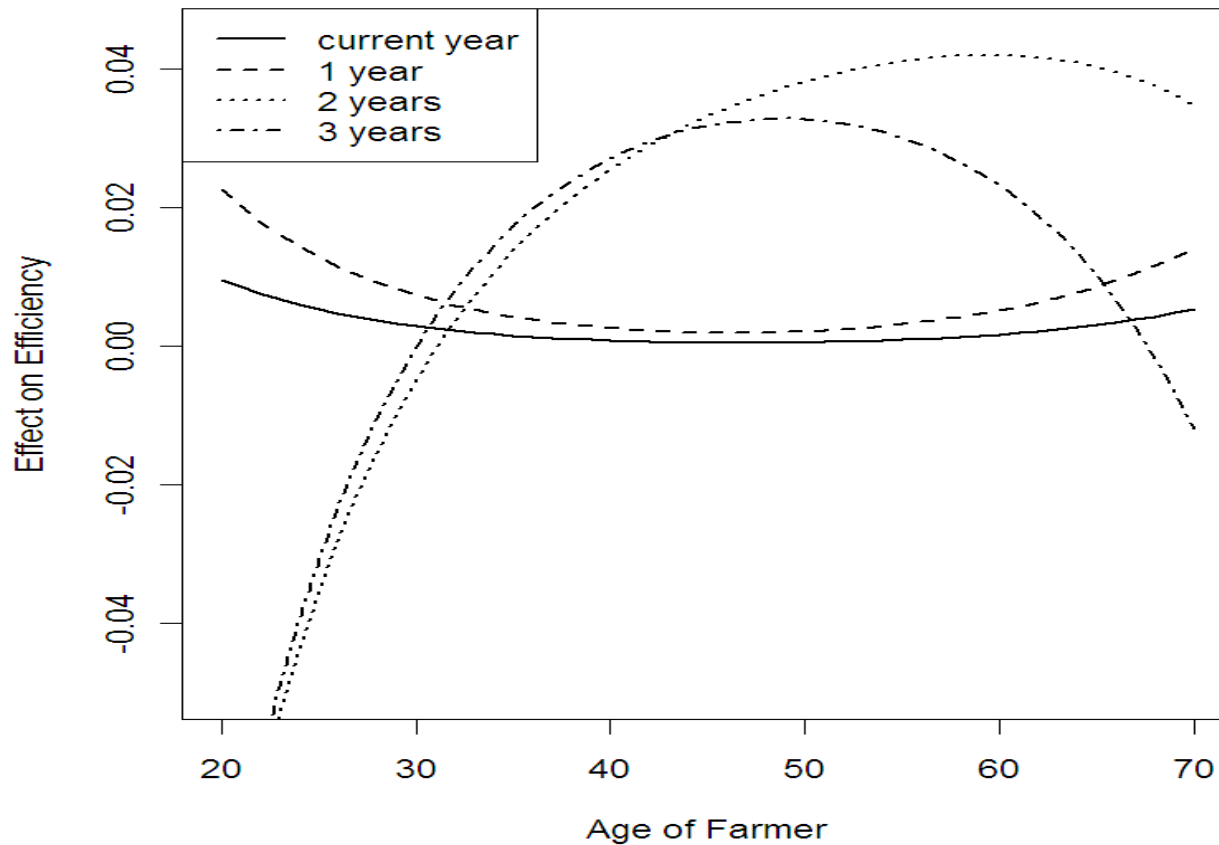
Princip bag frontier modeller



Produktivitetsudvikling efter investering



Alderen ift. Investerings udnyttelsen

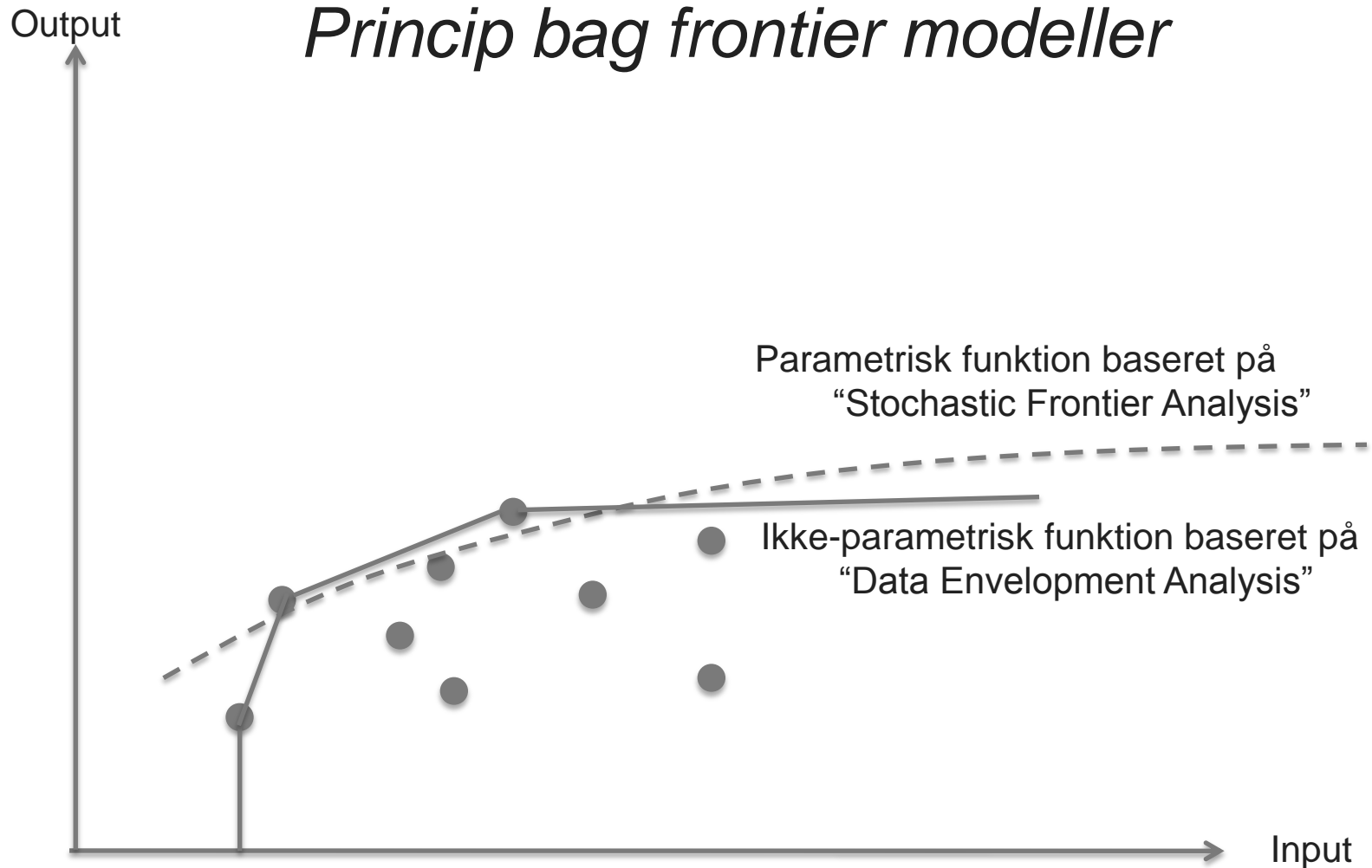


Risk Balancing

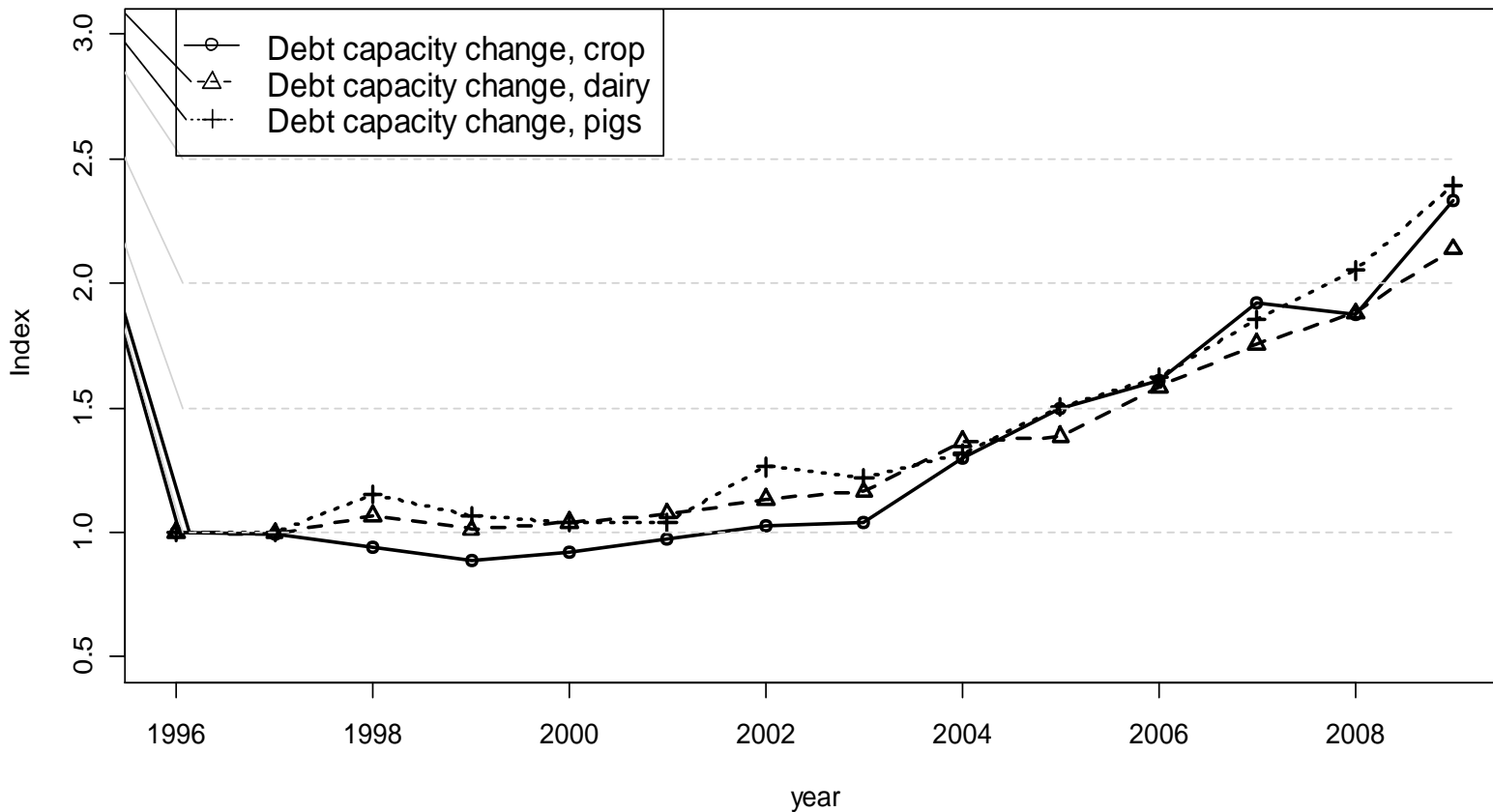
- Teori om afbalancering af likviditetsreserven, forretnings- og finansieringsrisikoen (Gabriel and Baker, 1980)



Princip bag frontier modeller



Investerer fordi de kan...





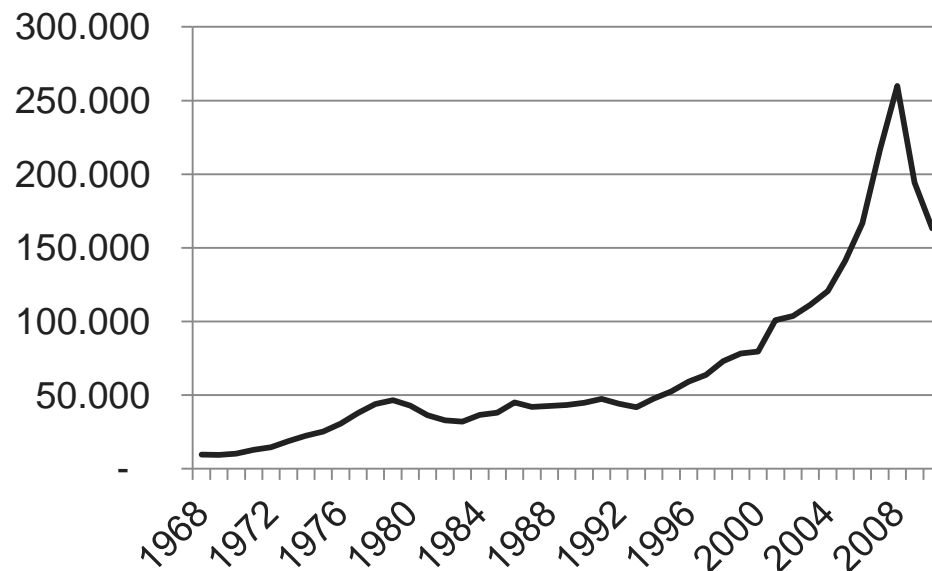
Hvorfor investere?

Hvorfor investere?

- Spørgeskema udsendt januar 2008
- Det er vi nødt til!
 - Lægger stor vægt på økonomi/afkast
 - Fremtidige investeringsmuligheder

Jordprisudviklingen har i min optik været "driveren" for meget af den investeringsaktivitet, der har været i de seneste 10-15 år.

Leverage Cycle Theory kan være driver for jordprisen



Forretningsmodel

- Fra midt 1990'erne – 2008: store jordbesiddelser medfører stor egenkapitalopbygning
- Det er ikke irrationelt at investere i en boble

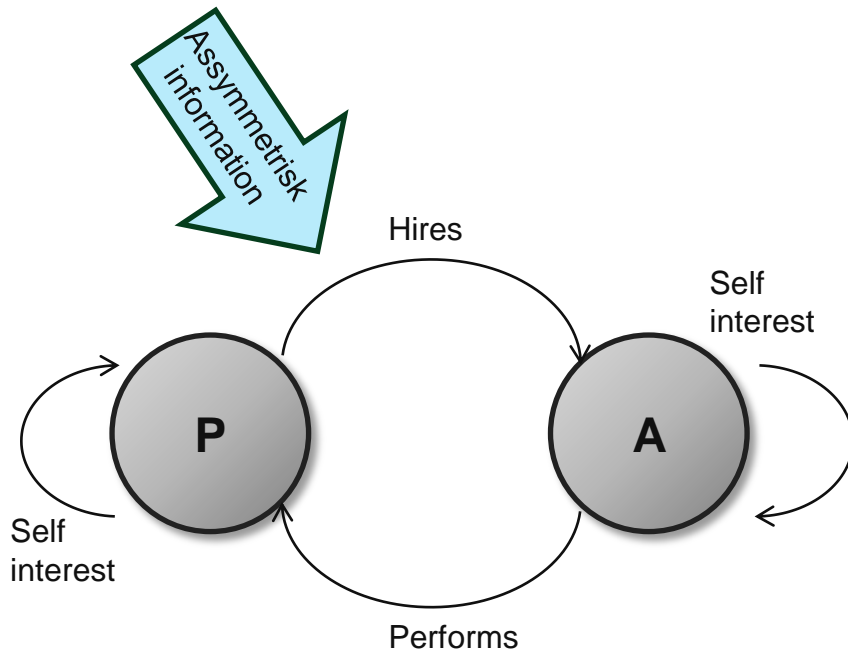
$$B_t = \frac{E(B_{t+1})}{1 + r}$$

- Selv hvis man ved, at boblen vil briste med en sandsynlighed p
- Årlige prisvækst skal opveje risikoen for brist
- (*Camerer, 1989: Bubbles and Fads in asset prices*)

Agency costs

Principal /ejeren har værdien af virksomheden som motiv i virksomheder .

Agenten / ansatte ledelse nyttemaksimerer



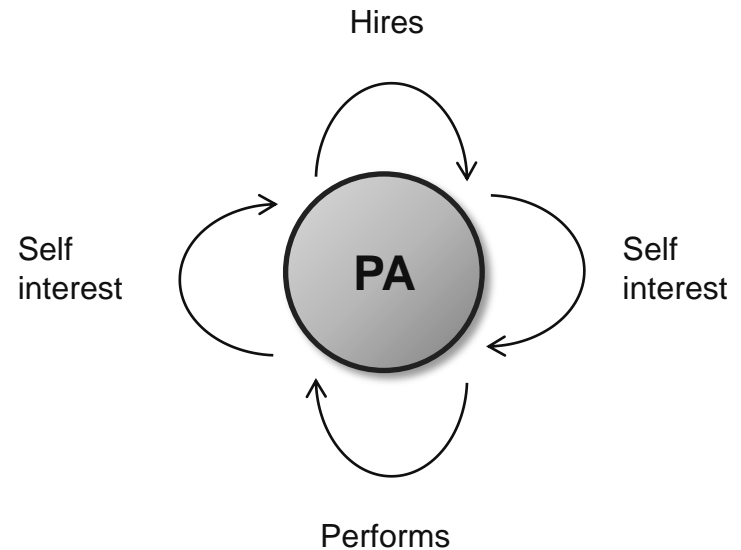
Asymmetrisk information

I enkeltmandsvirksomheder Ejereren er også lederen

-> Maksimerer værdien af virksomheden

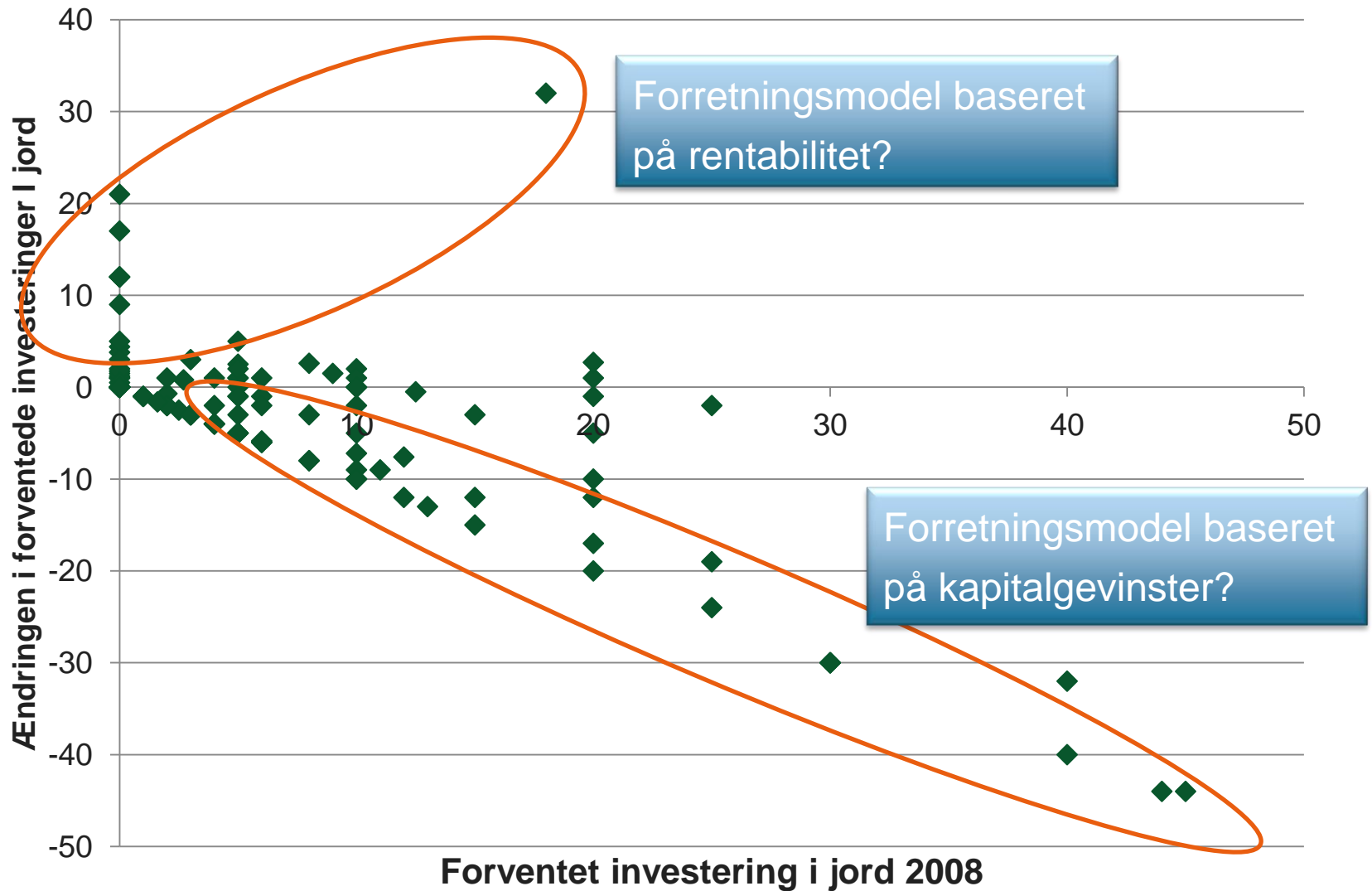
Ingen agency costs.

Men modsat er der andre vigtige mål for ejerlederen



Spørgeskema udsendt igen i oktober 2009

- Den økonomiske kontekst ændret i forhold til 2008
- Kapitalbegrænsning kan have influeret svar



Hvorfor investerer danske landmænd?

- Fordi de kan...(kunne)
- Man er nødt til at investere i jord for at have mulighed for at investere i fremtiden
- Produktivitetsfremgang
- Forretningsmodellen har for nogle været at eje mest muligt, som stiger i værdi

Irrationelt?

”Given time and imagination, economists can usually invent some model that assigns apparent economic rationality to any random event”

Stewart C. Myers,

President of the American Finance Association

The Capital Structure Puzzle, 1984,

The Journal of Finance