



e3358dfe

Cheføkonom: Forpagtning kan hamle op med salg af jorden

Videncentret for Landbrug -
Makroøkonomi

Landbrugsavisen 27. april 2012, på bedriften, side 3

Stigende jord- og råvarepriser kan gøre det fornuftigt at vente med at sælge jorden.

Af Einar Bo Thomsen

Det kan sagtens være en fin forretning at beholde jorden og bortforpagte den, hvis ikke man kan sælge til en fornuftig pris.

Det gælder i hvert fald lige nu, hvor jord ifølge DLR Kredit typisk handles til priser på mellem 125.000 og 175.000 kr.

og kun i enkelte tilfælde når op over 180.000 kr. pr. hektar.

»Hvis ikke man har travlt med at sælge, kan det være en fin beslutning at bortforpagte jorden,« siger cheføkonom Jens Schjerning, Agrocura.

Det samme mener erhvervsøkonomisk chef Klaus Kaiser, Videncentret for Landbrug: »Kan man som planteavlser få en fornuftig forpagtningsafgift, er det oplagt at placere sig i ventesalen og bortforpagte jorden, mens finanssektoren bliver bygget op igen, og puklen af landbrug til salg bliver afviklet,« siger Klaus Kaiser.

Tre en halv procent

Hvis jorden kan sælges for eksempelvis 150.000 kr. pr. hektar, så vil en forpagtningspris på 2.254 kr. (betalingsrettigheden) plus 2.626 kr. (20 hkg hvede til en kapitalstakst på 131,30 kr.) give en forrentning på 3,3 procent.

Til sammenligning kan indtægten ved salg af jorden investeres i obligationer med lang løbetid, hvor Jens Schjerning peger på, at renten vil ligge i omegnen af 3,5 procent.

Forpagtningspris stiger

Han forventer desuden, at kapitalstaksterne - og dermed forpagtningsprisen - stiger i de kommende år.

»Forpagtningsafgiften knyttes ofte til kapitalstaksten.

Derfor er udviklingen i prisen på råvarer som korn, majs og soja særdeles interessant, da de påvirker kapitalstaksten,« siger Jens Schjerning.

»Spørger du mig, vil vi se et lille fald i råvaremarkederne det næste års tid. Men i de følgende cirka 10 år kommer der nogle ordentlige ryk opad i fødevarerpriserne, og dermed stiger kapitalstaksten også.«

Jordprisen stiger

Mens man venter på, at ejendomsmarkedet tør op, kan man yderligere krydse fingre for, at jordprisen stiger. Og det mener Jens Schjerning, at den gør om cirka fem år, når der er løsnet op for kreditklemmen, finansieringsmulighederne og de dårlige konjunkturer på verdensplan.

»Om det vil være en fordel for alle at bortforpagte jorden i stedet for at sælge, kan jeg ikke svare på. Det kommer an på mange ting, og det skal selvfølgelig vurderes i hvert enkelt tilfælde. Men som udgangspunkt er der god mening i at vente på en stigende jordpris og høste de stigende forpagtningsafgifter undervejs,« siger Jens Schjerning.

Som udgangspunkt er der god mening i at vente på en stigende jordpris og høste de stigende forpagtningsafgifter undervejs.

Jens Schjerning, cheføkonom, Agrocura.

Billedtekst:

»Ejendomsmarkedet er hårdt presset, og jordprisen falder formentlig lidt endnu, her hvor sælgerne stadig er i kreditklemme, og køberne endnu ikke kan få finansieringen på plads,« siger cheføkonom Jens Schjerning, Agrocura. Arkivfoto: Jens Tønnesen.

Støttet af
Fødevarerministeriet og EU



Ministeriet for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri



Landdistrikter.dk



Den Europæiske
Landbrugsfond for Udvikling
af Landdistrikterne



Danmark og EU investerer i landdistrikterne.

Den Europæiske Union ved Den Europæiske Fond
for Udvikling af Landdistrikter og Ministeriet
for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har deltaget
i finansieringen af projektet.



e3358dfe

Cheføkonom: Forpagtning kan hamle op med salg af jorden

Videncentret for Landbrug - Skat

 Landbrugsavisen 27. april 2012, på bedriften, side 3

Stigende jord-og råvarepriser kan gøre det fornuftigt at vente med at sælge jorden.

Af Einar Bo Thomsen

Det kan sagtens være en fin forretning at beholde jorden og bortforpagte den, hvis ikke man kan sælge til en fornuftig pris.

Det gælder i hvert fald lige nu, hvor jord ifølge DLR Kredit typisk handles til priser på mellem 125.000 og 175.000 kr.

og kun i enkelte tilfælde når op over 180.000 kr. pr. hektar.

»Hvis ikke man har travlt med at sælge, kan det være en fin beslutning at bortforpagte jorden,« siger cheføkonom Jens Schjerning, Agrocura.

Det samme mener erhvervsøkonomisk chef Klaus Kaiser, Videncentret for Landbrug : »Kan man som planteavlér få en fornuftig forpagtningsafgift, er det oplagt at placere sig i ventesaalen og bortforpagte jorden, mens finanssektoren bliver bygget op igen, og puklen af landbrug til salg bliver afviklet,« siger Klaus Kaiser.

Tre en halv procent

Hvis jorden kan sælges for eksempelvis 150.000 kr. pr. hektar, så vil en forpagtningspris på 2.254 kr. (betalingsrettigheden) plus 2.626 kr. (20 hkg hvede til en kapitalstakst på 131,30 kr.) give en forrentning på 3,3 procent.

Til sammenligning kan indtægten ved salg af jorden investeres i obligationer med lang løbetid, hvor Jens Schjerning peger på, at renten vil ligge i omegnen af 3,5 procent.

Forpagtningspris stiger

Han forventer desuden, at kapitalstaksterne -og dermed forpagtningsprisen -stiger i de kommende år.

» Forpagtningsafgiften knyttes ofte til kapitalstaksten.

Derfor er udviklingen i prisen på råvarer som korn, majs og soja særdeles interessant, da de påvirker kapitalstaksten,« siger Jens Schjerning.

»Spørger du mig, vil vi se et lille fald i råvaremarkederne det næste års tid. Men i de følgende cirka 10 år kommer der nogle ordentlige ryk opad i fødevarepriserne, og dermed stiger kapitalstaksten også.«.

Jordprisen stiger

Mens man venter på, at ejendomsmarkedet tør op, kan man yderligere krydse fingre for, at jordprisen stiger. Og det mener Jens Schjerning, at den gør om cirka fem år, når der er løsnet op for kreditklemmen, finansieringsmulighederne og de dårlige konjunkturer på verdensplan.

»Om det vil være en fordel for alle at bortforpagte jorden i stedet for at sælge, kan jeg ikke svare på. Det kommer an på mange ting, og det skal selvfølgelig vurderes i hvert enkelt tilfælde. Men som udgangspunkt er der god mening i at vente på en stigende jordpris og høste de stigende forpagtningsafgifter undervejs,« siger Jens Schjerning.

Som udgangspunkt er der god mening i at vente på en stigende jordpris og høste de stigende forpagtningsafgifter undervejs.

Jens Schjerning, cheføkonom, Agrocura.

Billedtekst:

»Ejendomsmarkedet er hårdt presset, og jordprisen falder formentlig lidt endnu, her hvor sælgerne stadig er i kreditklemme, og køberne endnu ikke kan få finansieringen på plads,« siger cheføkonom Jens Schjerning, Agrocura. Arkivfoto: Jens Tønnesen.



e3358dfe

Cheføkonom: Forpagtning kan hamle op med salg af jorden

Videncentret for Landbrug - Økonomi & Virks.

Landbrugsavisen 27. april 2012, på bedriften, side 3

Stigende jord-og råvarepriser kan gøre det fornuftigt at vente med at sælge jorden.

Af Einar Bo Thomsen

Det kan sagtens være en fin forretning at beholde jorden og bortforpagte den, hvis ikke man kan sælge til en fornuftig pris.

Det gælder i hvert fald lige nu, hvor jord ifølge DLR Kredit typisk handles til priser på mellem 125.000 og 175.000 kr.

og kun i enkelte tilfælde når op over 180.000 kr. pr. hektar.

»Hvis ikke man har travlt med at sælge, kan det være en fin beslutning at bortforpagte jorden,« siger cheføkonom Jens Schjerning, Agrocura.

Det samme mener erhvervsøkonomisk chef Klaus Kaiser, Videncentret for Landbrug: »Kan man som planteavler få en fornuftig forpagtningsafgift, er det oplagt at placere sig i ventesalen og bortforpagte jorden, mens finanssektoren bliver bygget op igen, og puklen af landbrug til salg bliver afviklet,« siger Klaus Kaiser.

Tre en halv procent

Hvis jorden kan sælges for eksempelvis 150.000 kr. pr. hektar, så vil en forpagtningspris på 2.254 kr. (betalingsrettigheden) plus 2.626 kr. (20 hkg hvede til en kapitalstakst på 131,30 kr.) give en forrentning på 3,3 procent.

Til sammenligning kan indtægten ved salg af jorden investeres i obligationer med lang løbetid, hvor Jens Schjerning peger på, at renten vil ligge i omegnen af 3,5 procent.

Forpagtningspris stiger

Han forventer desuden, at kapitalstaksterne -og dermed forpagtningsprisen -stiger i de kommende år.

»Forpagtningsafgiften knyttes ofte til kapitalstaksten.

Derfor er udviklingen i prisen på råvarer som korn, majs og soja særdeles interessant, da de påvirker kapitalstaksten,« siger Jens Schjerning.

»Spørger du mig, vil vi se et lille fald i råvaremarkederne det næste års tid. Men i de følgende cirka 10 år kommer der nogle ordentlige ryk opad i fødevarerpriserne, og dermed stiger kapitalstaksten også.«.

Jordprisen stiger

Mens man venter på, at ejendomsmarkedet tør op, kan man yderligere krydse fingre for, at jordprisen stiger. Og det mener Jens Schjerning, at den gør om cirka fem år, når der er løsnet op for kreditklemmen, finansieringsmulighederne og de dårlige konjunkturer på verdensplan.

»Om det vil være en fordel for alle at bortforpagte jorden i stedet for at sælge, kan jeg ikke svare på. Det kommer an på mange ting, og det skal selvfølgelig vurderes i hvert enkelt tilfælde. Men som udgangspunkt er der god mening i at vente på en stigende jordpris og høste de stigende forpagtningsafgifter undervejs,« siger Jens Schjerning.

Som udgangspunkt er der god mening i at vente på en stigende jordpris og høste de stigende forpagtningsafgifter undervejs.

Jens Schjerning, cheføkonom, Agrocura.

Billedtekst:

»Ejendomsmarkedet er hårdt presset, og jordprisen falder formentlig lidt endnu, her hvor sælgerne stadig er i kreditklemme, og køberne endnu ikke kan få finansieringen på plads,« siger cheføkonom Jens Schjerning, Agrocura. Arkivfoto: Jens Tønnesen.

Alt materiale i Infomedia er ophavsretligt beskyttet.

Kunden må ikke sælge, videregive, distribuere, gengive eller mangfoldiggøre materiale fra Infomedia uden særlig og skriftlig aftale med Infomedia. Overført (downloadet) materiale skal slettes efter anvendelsen og må ikke indlægges i informationsgenfindingsystemer, som for eksempel elektroniske postsystemer, databaser, fælles netværk eller lignende.

Videreformidling.

Kunden må foretage videreformidling (ved videreformidling forstås kopiering, distribution via elektronisk post, tilrådighedsstillelse i databaser, på netværk eller lignende) af modtagne overskrift- og indledningsformater inden for kundens egen virksomhed. Al anden videreformidling af materiale fra Infomedia skal aftales skriftligt med Infomedia.