

## FOKUS PÅ DRIFTSØKONOMI



**DRIFTSØKONOMI**  
Kontakt: Morten Ipsen  
morten@effektivtlandbrug.dk  
63 38 25 33 - 40 75 76 96



### Dårligere 2013-resultat hos konventionelle ægproducenter

■ Driftsresultatet for konventionelle ægproducenter faldt fra 398.000 kroner i 2012 til 350.000 kroner i 2013, viser foreløbige tal fra Videncentret for Landbrug.

Dækningsbidraget i marken faldt med knap 260.000 kroner, heraf 159.000 kroner i værdiændringer, mens dækningsbidraget fra højerne steg med 85.000 kroner på grund af en højere ægindtægt pr. høne, formentlig som følge af højere produktivitet.

Finansieringsomkostningerne faldt fra 778.000 kroner til 679.000 kroner, det vil sige 99.000 kroner.

### Bedre økonomi i økologiske æg i 2013

■ De økologiske ægproducenter forbedrede deres driftsresultat med 52.000 kroner, fra 208.000 kroner til 262.000 kroner, i 2013. Det viser foreløbige økonomiske resultater fra Videncentret for Landbrug.

Fremgangen er kommet trods en nedgang i dækningsbidraget fra højerne på 91.000 kroner i gennemsnit. Omkostningerne er faldet, især finansieringsomkostningerne, der faldt 70.000 kroner trods en anelse større gæld.

### Slagtekyllinge-resultat faldt med 27 procent

■ Slagtekyllingeproducenterne fik et resultat på 553.000 kroner i 2013 – 203.000 kroner, svarende til 27 procent, lavere end i 2012, viser foreløbige tal fra Videncentret for Landbrug.

Dækningsbidraget fra marken faldt med 311.000 kroner, heraf 225.000 kroner på grund af ændringer i værdien af kornet.

Finansieringsomkostningerne faldt med 115.000 kroner til et niveau på 552.000 kroner i 2013.

### Realkreditlån sparer danske virksomheder for milliarder

■ Virksomheder i eurolandene betaler i gennemsnit 2,6 procent i rente på nye rentetilpasningslån med op til et års rentebinding. Til sammenligning er renten omtrent 1,3 procent inklusiv bidrag på danske virksomheders F1-lån.

- Hvis alle danske virksomheder med F1-lån skulle betale samme rente som i eurolandene, ville ekstraregningen løbe op på 3,6 milliarder kroner årligt, forklarer Peter Jayaswal, underdirektør i Realkreditrådet, i et nyhedsbrev.

- Der findes næppe andre steder i verden, hvor der er så billigt at få et realkreditlån som i Danmark, og det kommer vores virksomheder til gode. Danske virksomheder betaler væsentligt mindre for at låne end i andre lande, og det bidrager til en forbedret konkurrenceevne og økonomisk vækst. Danske virksomheder har med andre ord en konkurrencefordel via verdens billigste realkreditsystem, siger han.

- I sidste ende betyder de lave renter, at danske virksomheder kan sælge deres varer eller tjenester billigere. På den måde kommer det lave renteniveau for virksomhederne hele samfundet til gode.

De billige danske lån skyldes ifølge Peter Jayaswal, at der er en direkte sammenhæng mellem den rente, som investorerne kræver, og den rente som virksomhederne betaler. Det er ikke tilfældet i andre lande. Her sker finansieringen af fast ejendom gennem bankerne.

# Videncentret advarer mod pludselige låneindgreb

**Myndighederne skal passe på med at reducere eller afskaffe rentetilpasningslån og afdragsfrie lån, for det vil få en direkte effekt på jordpriserne – og likviditeten, siger erhvervsøkonomisk chef i Videncentret for Landbrug.**

## FINANSIERING

Man skal passe gevaldigt på, inden man reducerer eller afskaffer rentetilpasningslån og afdragsfrie lån, for det vil få en direkte effekt på jordpriserne – og likviditeten.

Sådan lyder advarslen fra Videncentret for Landbrugs

erhvervsøkonomiske chef, Klaus Kaiser, i en kommentar til Effektivt Landbrugs artikel »Økonom forsvarer rentetilpasningslån« torsdag den 9. oktober.

Klaus Kaiser er uenig med chefanalytiker i Finanshuset Demetra, Svend Jørgen Jensen, der i artiklen udtaler, at rentetilpasningslån ikke er en medvirkende årsag til jordprisboblen forud for finanskrisen i 2008.

## Påvirker jordprisen

- Nationalbanken har opgjort virkningen af rentetilpasningslån på boligmarkedet til en stigning på 23 procentpoint frem til finanskrisen i 2007. Der er intet, der tyder på, at det forholder sig anderledes med jordprisen. Tværtimod



Erhvervsøkonomisk chef i Videncentret for Landbrug, Klaus Kaiser, advarer myndighederne mod at reducere eller afskaffe rentetilpasningslån og afdragsfrie lån i landbruget.

er det de samme mekanismer, der gør sig gældende, nemlig at man ud fra ydelsen vurderer, hvor meget man kan byde for jorden, lyder det fra Klaus Kaiser, der uddyber:

- Da den korte, variable rente typisk er lavere end den lange, faste rente, betyder rentetilpasningslånet i reglen lavere ydelse, og at man derfor ud fra et givent dækningsbidrag kan servicere et større lån – og dermed kan man byde prisen for ejendommen eller jordlodet op.

## Forstærkede måske boble

Eftersom jordprisboblen blev større end boligboblen, kan man ifølge Klaus Kaiser tilmed spekulere i, at rentetilpasningslån var medvirkende til en endnu større stigning inden for landbruget.

- Indførelsen af afdragsfrie lån havde i øvrigt ifølge Nationalbanken nogenlunde

samme virkning på boligmarkedet, og må tilsvarende ud fra en ydelsesbetragtning formodes at have en tilsvarende effekt på jordpriserne, vurderer Klaus Kaiser.

Hvis man fra myndighedernes side insisterer på at ændre i lånemulighederne, opfordrer Klaus Kaiser til, at det sker over en meget lang periode, så man ikke hiver tæppet væk under landmændenes likviditet og egenkapital.

## Sundt med fleksibilitet

Grundlæggende synes den erhvervsøkonomiske chef, at det er et sundt princip, at erhvervsdrivende har så mange og så fleksible valgmuligheder i finansieringen som muligt, fordi behovene kan variere fra virksomhed til virksomhed og fra periode til periode i virksomhedens levetid.

mip

## Aktører håber på stramninger

**I den seneste tid har regeringen, organisationer, eksperter, m.v., foreslået stramninger over for realkreditlån.**

- Finanstilsynet og regeringen har præsenteret en tilsynsdiamant med krav til landets realkreditinstitutter om blandt andet at begrænse afdragsfriheden. Nationalbankdirektør Lars Rohde foreslår yderligere stramning
- Den Internationale Valutafond, IMF, opfordrer realkreditinstitutterne til at kreditvurdere flekslånere hårdere end hidtil
- Den uafhængige tænketank Kraka opfordrer til øget regulering af afdragsfrihed
- De økonomiske vismænd vil have et loft for, hvor stort et flekslån, man tager i boligen

# En stor del af din bidragssats havner i banken

Når realkreditinstitutterne øger prisen på bidragssatserne, havner en stor del af pengene i bankerne. Det skriver Berlingske Business onsdag.

Banker som Sydbank, Spar Nord og Arbejdernes Landsbank får således omkring halvdelen af pengene, når en kommende prisstigning fra Nykredit/Totalkredit rammer hundredtusinder af danskere til nytår, skriver avisen.

Realkreditinstitutterne be-

grunder ellers stigningerne i bidragssatserne med, at de mangler kapital.

- Realkreditselskaberne klager hele tiden over, at de ikke kan få tingene til at hænge sammen. Den argumentation giver jo ikke mening, når vi samtidig ser, at bankerne får penge ud fra realkreditlån, siger økonom i Forbrugerrådet Morten Bruun Pedersen til Business.

Erhvervs- og vækstminister Henrik Sass Larsen (S) har

lovet at få selskaberne til at sænke priserne, når de er kapitaliserede nok.

mip

- Realkreditselskaberne klager hele tiden over, at de ikke kan få tingene til at hænge sammen. Den argumentation giver jo ikke mening, siger økonom i Forbrugerrådet Morten Bruun Pedersen.

