



Maj 2014

T +45 8740 5000
F +45 8740 5010
E vfl@vfl.dk
W vfl.dk

Konsekvenser for værdien af jord i Danmark af en reduktion af EU-støtten

Ifølge den nye EU-reform CAP2020, vil den afkoblede hektarstøtte til landbruget blive reduceret med ca. 20,7 procent i faste priser. Derudover åbnes der mulighed for, at overføre op til 15 procent af den resterende støtte mellem Søjle I (afkoblet støtte) og Søjle II (Landdistriktsstøtte).

Resultaterne i dette notat gengiver beregning af støttens kapitaliseringsværdi ved fuld implementering af støttereduktionen. Endvidere er der anlagt en "alt-andet-lige" betragtning, hvor den isolerede effekt af støttereduktionen beregnes, mens andre faktorer holdes konstante. For eksempel forudsættes en konstant, gennemsnitlig finansieringsrente på 5 procent (realkredit, bank og andre kreditkilder) i hele perioden samt inflation på 2 procent og marginalsat på 25 procent. Endvidere forudsættes afgrøderne Hvede, rug, byg og raps i ligeligt forhold.

Derudover forudsættes det, at der overføres 15 procent fra Søjle I til Søjle II, uden at midlerne føres tilbage til landbruget, eller at de føres tilbage, under så omkostningskrævende betingelser for landmanden (miljøkrav ea.), at den tilbageførte støtte ikke kapitaliseres.

Endelig er der i beregningerne ikke taget højde for den aktuelle markedssituation, hvor blandt andet usikkerhed om de fremtidige jordprisbevægelser, finansielle begrænsninger og begrænset egenkapital tilsammen har medført en beskeden omsætning af landbrugsejendomme.

Som det fremgår af tabellen, kan en reduktion af EU-støtten på 20,7 procent medføre et fald i jordværdien på godt 25.300 kr. Hvis EU-støtten reduceres yderligere 15 procent som følge af overførsel fra Søjle I til Søjle II, kan jordværdien falde yderligere godt 14.300 kr. Den samlede virkning af reduktion/overførsel af EU-støtte kan således isoleret set medføre et fald i jordværdien på i alt ca. 39.600 kr.

Nettovirkning for værdien af jord pr. ha. af støttereduktion, 2012-priser	
Reduktion af EU-støtte (20,7 pct.)	25.311 kr.
Overførsel af 15 procent af det resterende beløb fra Søjle I til Søjle II	14.295 kr.
Reduktion af EU-støtte plus overførsel fra Søjle I til Søjle II (20,7 pct. plus yderligere 15 pct.)	39.606 kr.

I praksis vil faldet i jordprisen med stor sandsynlighed blive mindre, da jordprisen fastsættes ud fra andet end ren produktionsværdi. For eksempel bliver jord anvendt som investeringsobjekt, hvorved et fald i jordprisen gør jordinvesteringer mere attraktive relativt til alternative investeringsmuligheder. Dermed vil der formentlig tilflyde ny kapital fra landbruget selv og fra "eksterne" investorer ved et større prisfald.

Henvendelse vedr. analysen bedes rettet til:

Klaus Kaiser

Erhvervsøkonomisk chef

Videncentret for Landbrug

T +45 8740 5175 (direkte) / M +45 2013 5175 / E kak@vfl.dk