



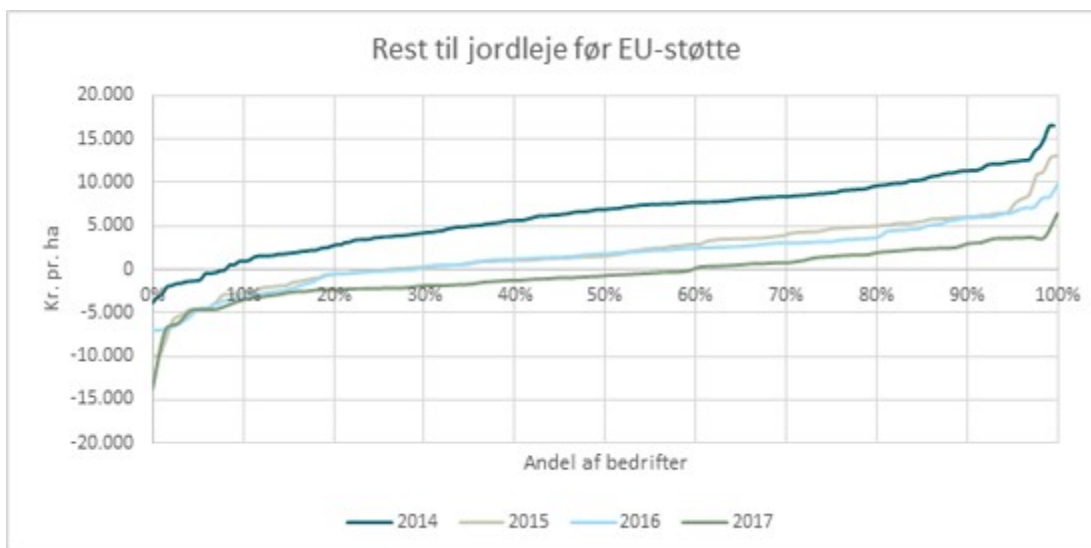
AP 1 UDVIKLING AF JORDLEJE FOR ROEDYRKERE

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

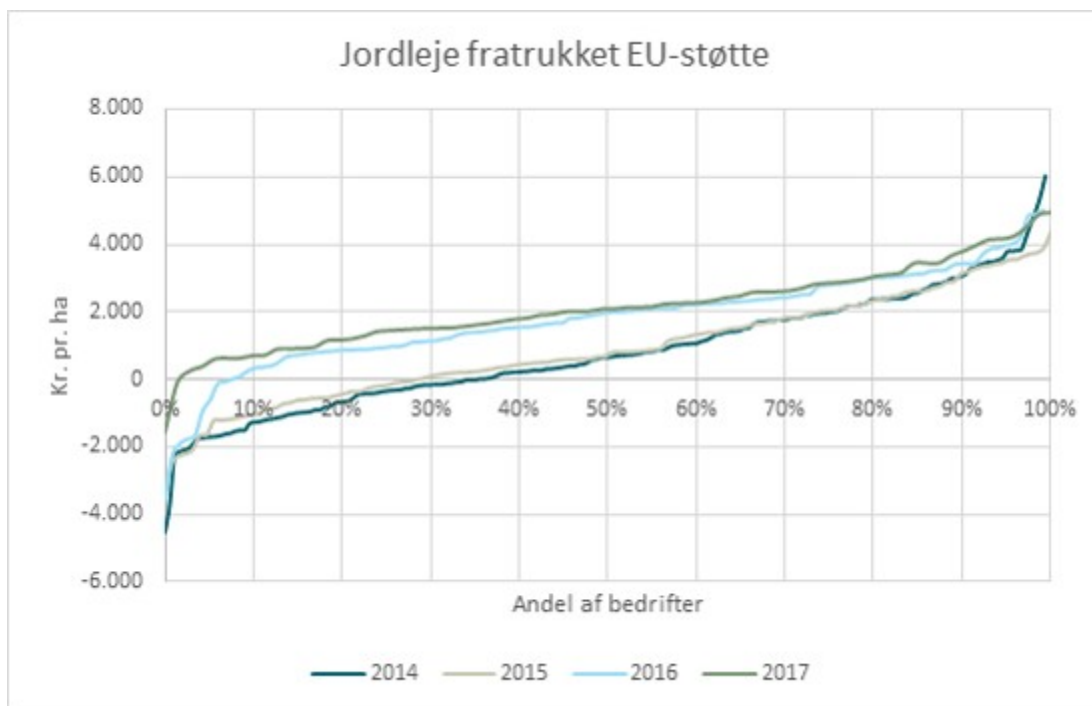
Hvordan følges udviklingen af jordlejen og resultaterne ad for roedyrkere?

På baggrund af de seneste års resultater med en faldende "Rest til jordleje før EU-støtte" i produktionen af sukkerroer er det interessant at se flere årsresultater i en sammenhæng. Nedenstående figur 1 viser spredningsgraferne for "Rest til jordleje før EU-støtte" for årene 2014-2017. Der ses en negativ udvikling fra især 2014 til 2015 og 2016 og igen fra 2016 til 2017. I 2014 havde godt 90 pct. af bedrifterne en positiv rest til jordleje før EU-støtte, mens det i 2017 kun var ca. 40 pct.



Figur 1. Spredning i "rest til jordleje ekskl. EU-støtte" i årene 2014 til 2017.

Samtidig med at "Rest til jordleje før EU-støtte" er faldet siden 2014, er "Jordleje fratrullet EU-støtte" steget med ca. 1.300 kr. pr. ha for ca. 90 pct. af bedrifterne i samme periode.



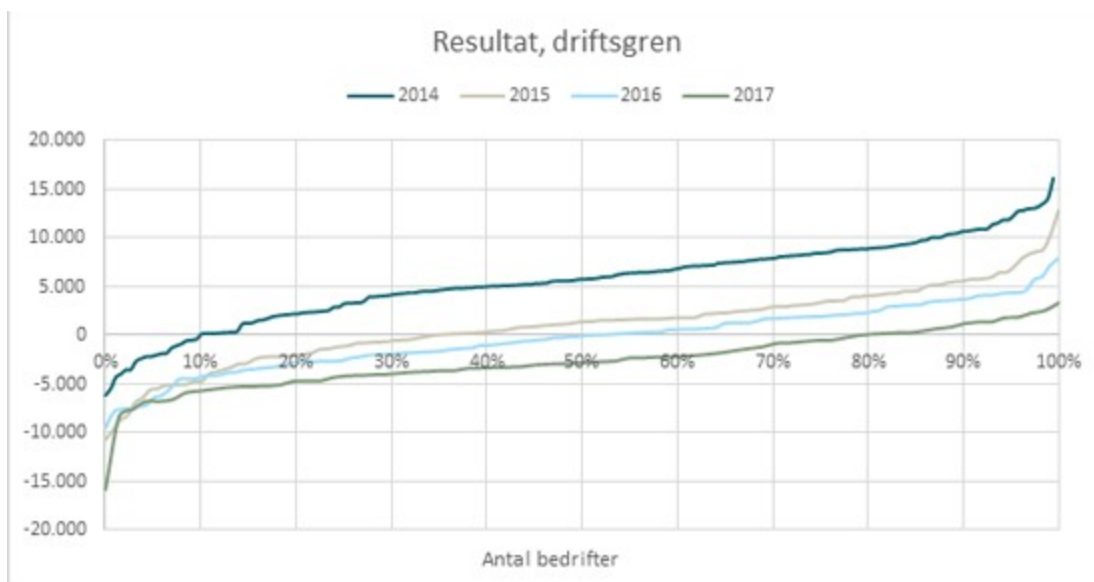
Figur 2. spredning af "jordleje fratrullet EU-støtte" i årene 2014 til 2017

Jordlejen består af omkostninger til forpagtning og forrentning af den bundne kapital i alt. Årsagen til stigningen i jordlejen fra 2014-15 til 2016 skal primært findes i en større forrentning af den bundne kapital.

Stigningen i forrentningen fra 2014 og 2015 skyldes, at forrentningen af egenkapitalen har været lavere end de anbefalede 2 pct. fra SEGES, hvilket har medført en lavere jordleje. Fra 2016 er det dog blevet et krav fra SEGES, at egenkapitalen mindst skal forrentes med 2 pct., da regnskabet ellers ikke vil blive godkendt. Dette betyder, at jordlejen er steget, da kravet om mindst 2 pct. forrentning øger omkostningen til jordlejen, og dette skal også sækkes af indtjeningen fra sukkerroerne.

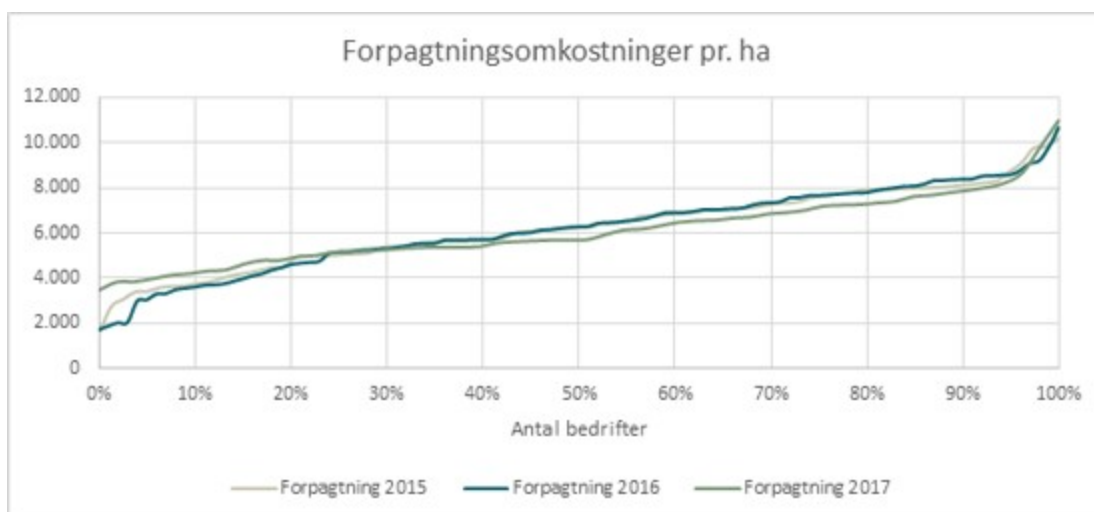
Omkostningerne til forpagtning er på stort samme niveau for hele perioden, se figur 3. Det er positivt, at omkostningerne til forpagtning ikke er steget, da disse skal være lavere end rest til jordlejen, hvis ikke årets resultat skal blive negativt.

Der er således pres fra begge sider på produktionen, da bedrifternes evne til at betale jordlejen "rest til jordleje før EU-støtte" er faldet på grund af faldende afgrødeudbytter og priser, samtidig med at de teknisk set også er blevet påført flere omkostninger til jordlejen. Dette resulterer derfor i fald i årets resultat, hvor ca. 90 pct. havde et positivt resultat i 2014 mod kun 20 pct. i 2017. Det er derfor vigtigt for bedrifterne at have fokus på deres rest til jordleje og på at holde den op imod omkostningerne til jordlejen, både forpagtningsomkostningerne og forrentningen af egen jord.



Figur 3 – spredning af resultat, driftsgren i årene 2014 til 2017

Analyseres der på forpagtningsomkostningerne, ses det, at omkostningerne har været stabile siden 2015 og kun er faldet minimalt frem til 2017. Den gennemsnitlige omkostning til forpagtning i 2017 var på 6.000 kr. pr. ha før EU-støtte. Indregnes EU-støtten på i gennemsnit ca. 2.400 kr. pr. ha, er der en forpagtningspris på 3.600 kr. pr. ha. Til at dække forpagtningsomkostningen på 3.600 kr. pr. ha er Rest til jordleje før EU-støtte, og da den i 2017 i gennemsnit er negativ med 150 kr. pr. ha, er der et tab på 3.750 kr. pr. ha på de forpagtede arealer. Det er derfor væsentligt at genoverveje, hvilke forpagtningsaftaler der indgås, da omkostningen skal kunne dækkes af den forventede rest til jordleje. Med faldende indtægter og rest til jordleje for bedrifter med sukkerroer ville det være forventeligt, at forpagtningsprisen falder, da mulighederne for økonomisk gevinst ved forpagtningen er mindsket, og der kan ikke betales det samme i forpagtningsafgift som i tidligere år.



Figur 4 – spredning af forpagtningsomkostninger for bedrifter med sukkerroer pr. ha

