

STØTTET AF

Promilleafgiftsfonden for landbrug

Dette påvirker prisen for forpagtninger

hik: Det forpagtede landbrugsareal stiger, og udgør i dag knap 40 pct. af det dyrkede areal. Der er behov for mere viden til støtte ved forpagtninger. Derfor har Seges undersøgt praksis ved indgåelse af kontrakter og analyseret flere års data.

Af seniorkonsulent Ove Lund

En lang række faktorer påvirker prisen på forpagtninger. Seges foretager erfaringsindsamling og dataanalyse, og erfaringerne skal samles i et værktøj, som kan støtte såvel jordejere som jordlejerne ved forpagtninger.

Erfaringsindsamlingen har vist, at der er stor forskel på, i hvilket omfang fremtidig usikkerhed konkret bygges ind i kontrakterne.

Det generelle billede er, at usikkerheden ved priser og udbytter sjældent er indskrevet i kontrakten - og at den derfor ligger hos forpagteren.

Den nationale lovgivning, der påvirker planteavl, som eksempelvis målrettet regulering, påvirker ikke i væsentlig grad kontrakternes længde eller indhold.

Ændringer i arealstøtten og den nye CAP-reform tages der oftest højde for i form af forbehold.

De noget usikre rammebetingelser, der må formodes at følge efter klimadagsordenen og miljødebatten om brug af planteværnsmidler, tages der helt overordnet ikke hensyn til.

Det skruer prisen op

Blandt en lang række faktorer, der påvirker forpagtningsprisen opad, nævnes behovet for større arealer til husdyrgødning, stor husdyrtæthed i lokalområdet og brug af arealet til specialgrøder

med større indtjeningspotentiale og større krav til sædskiftet.

Det er primært de større bedrifter, der regner på økonomien ved en påtænkt forpagtning.

Foretages der en beregning, hvad enten det er hurtig hovedregning eller mere detaljeret, er der en tendens til, at økonomien vurderes for optimistisk.

Det bestemmer prisen

Jordboniteten er en direkte bestemmende faktor, der indregnes i forpagtningsprisen. Mulighed for vanding og dræningsforhold er også væsentlige parametre - uden at de senere års svingende vejrforhold dog har domineret diskussionen.

Lokale prisniveauer for forpagtninger og områdets handelspriser på jord vurderes at have en væsentlig betydning for

prisfastsættelsen. Det samme har forpagtningens størrelse og afstanden ud til arealet.

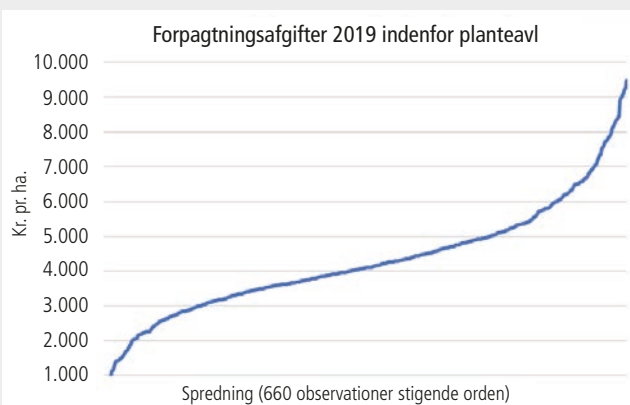
Valget af forpagter ved en forpagtning vil i nogen grad afhænge af kemien mellem parterne og om forpagterens rettidighed og landmandsskab.

Det viser prisanalysen

En analyse af de seneste syv års landbrugsregnskaber med fokus på forpagtningspriser har identificeret en række interessante forhold.

Det er hensigten at såvel det økonomiske potentiale ved en forpagtning, som markeds-mæssige erfaringer fra analysen af data, skal indgå i et mere brugervenligt værktøj, der tillige suppleres med mere overordnede tommelfingerregler.

Figuren viser spredningen i en gennemsnitlig betalt forpagtningsafgift for 660 planteavlbedrifter i 2019. Den gennemsnitligt betalte forpagtningsafgift for alle bedrifter udgjorde 4.300 kr. pr. ha på landets planteavlbedrifter i 2019. Dataanalysen indgår som en del af hjælpeværktøjet.



SEGES, Erhvervsøkonomi laver også:

- Økonomiske beregninger og vurderinger
- Regnskabsanalyser og benchmarking
- Afgørelsekalkuler

Fakta

- Op imod 40 pct. af det eksisterende landbrugsareal er forpagtet.
- En lang række faktorer påvirker prisen på forpagtning, og det slører forpagtningens reelle indtjeningspotentiale.
- Miljø- og klimadagsordenen er uoverskuelig og inddrages ikke ved kontraktindgåelse.

Konklusion

- Det forpagtede landbrugsareal stiger og udgør i dag knap 40 pct. af det dyrkede areal.
- Behovet for mere viden og flere hjælpemidler til støtte ved forpagtninger stiger.
- Seges har undersøgt praksis ved indgåelse af kontrakter og analyseret flere års data. Se figur.

Figuren viser spredningen i gennemsnitlig betalt forpagtningsafgift for 660 planteavlbedrifter i 2019. Den gennemsnitligt betalte forpagtningsafgift for alle bedrifter udgjorde 4.300 kr. pr. ha på landets planteavlbedrifter i 2019. Dataanalysen indgår som en del af hjælpeværktøjet.