

Dannelsen af forpagtningspriser

Ove Lund

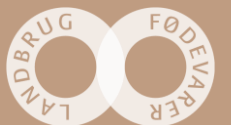
Seniorkonsulent, SEGES Erhvervsøkonomi

December 2020

SEGES

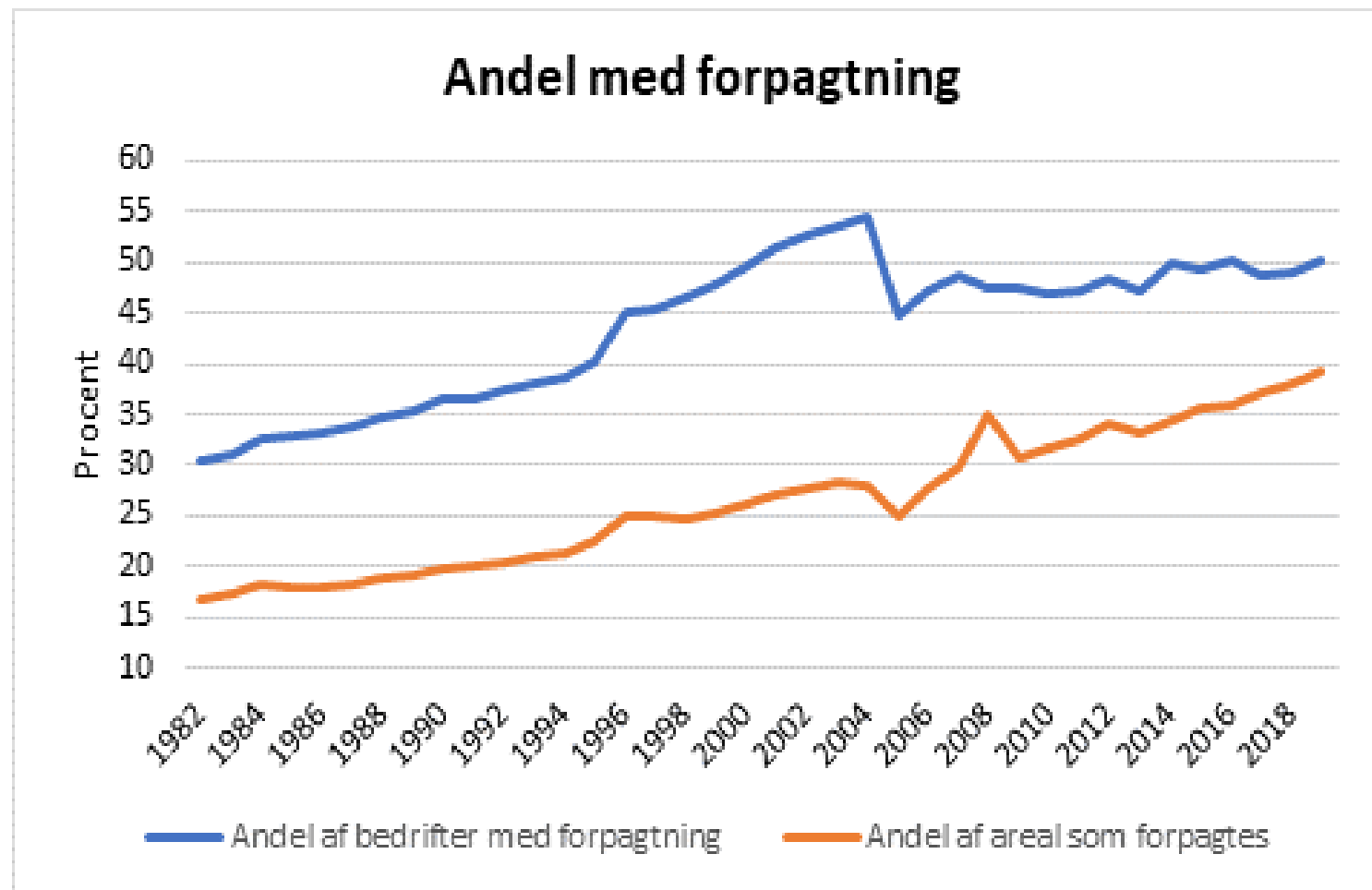
Promilleafgiftsfonden for landbrug

STØTTET AF



Det forpagtede areal stiger

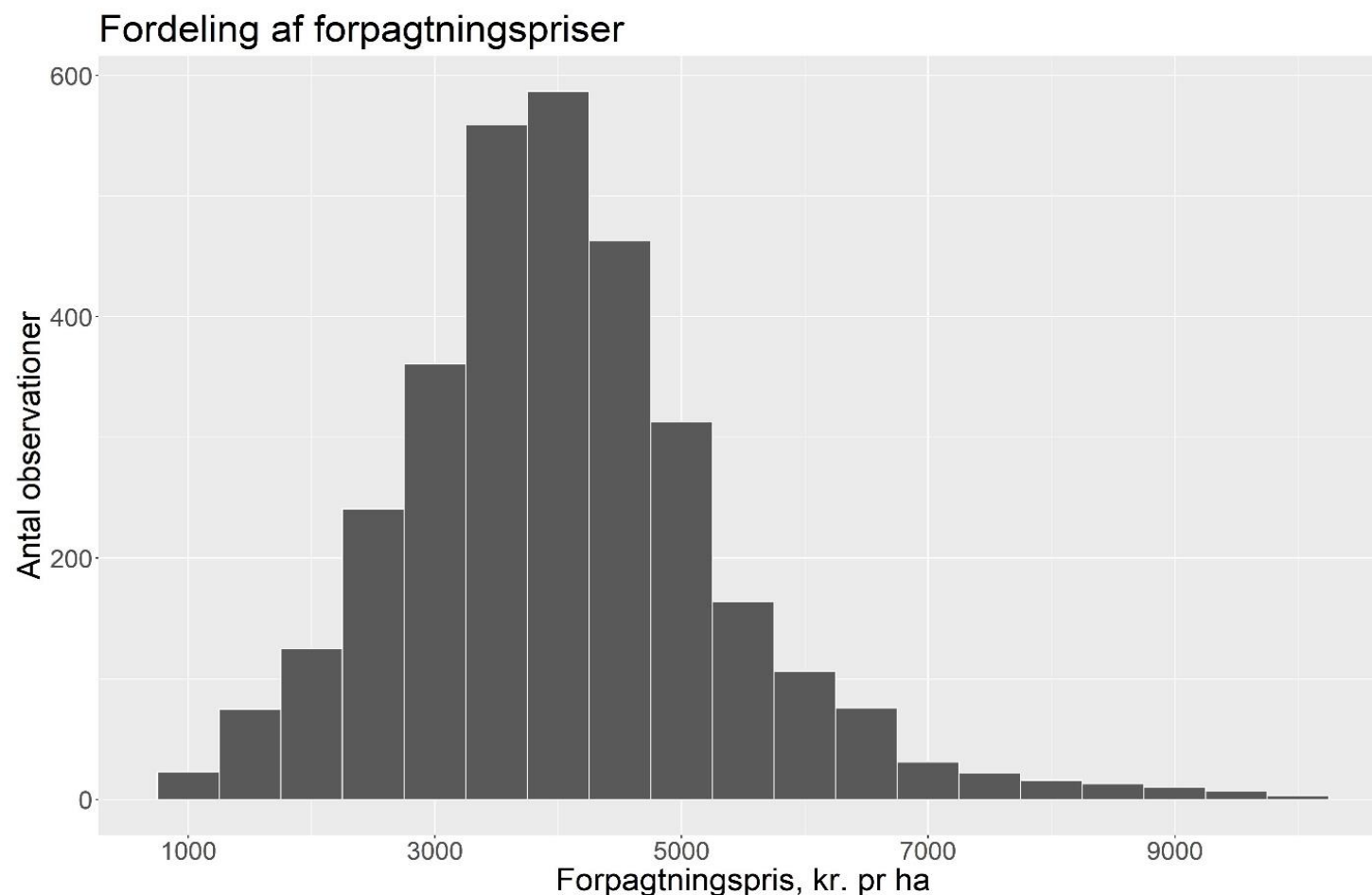
- Mere end 40 pct. af landbrugsarealet i Danmark dyrkes af anden bedrift eller virksomhed end den, der ejer jorden.
- Det forpagtede areal i 2018 har rundet 1 mio. ha. (Dk Statistik)
- Der er umiddelbart ingen indikationer af, at denne udvikling vender



Analyse af forpagtningspriser

- Bedrifter med forpagtede arealer i perioden 2013 - 2019 er baseret på dataudtræk fra økonomidatabasen fra SEGES, analyseret ud fra en række parametre, herunder jordbonitet, driftsgren og landsdel.
- Analysen viser en række interessante sammenhænge, og at spredningen i de betalte forpagtningspriser er stor.

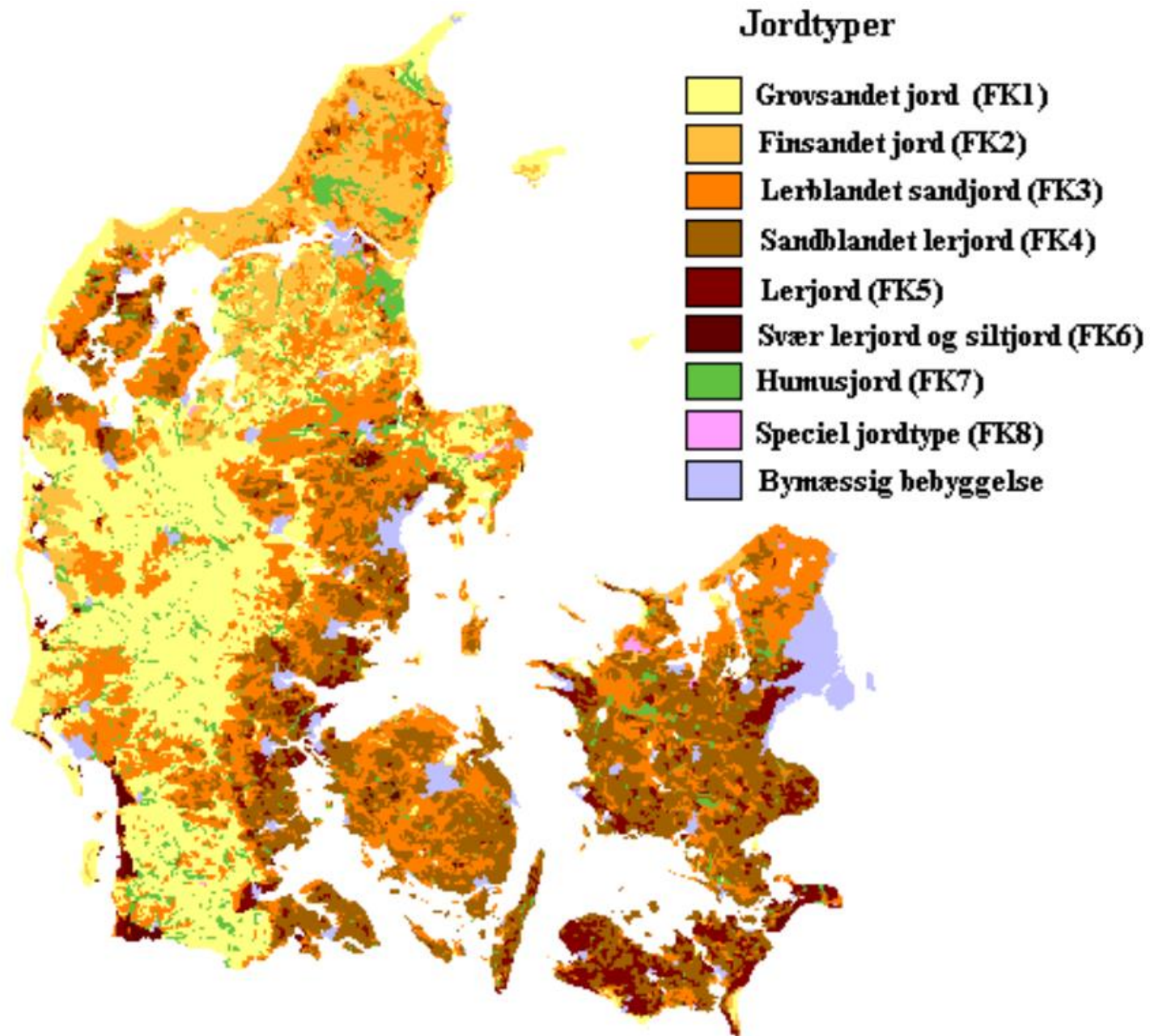
Figuren viser validerede forpagtningspriser mellem 1.000 og 10.000 kr. pr. ha for alle forpagtede arealer i 2019.



Bias

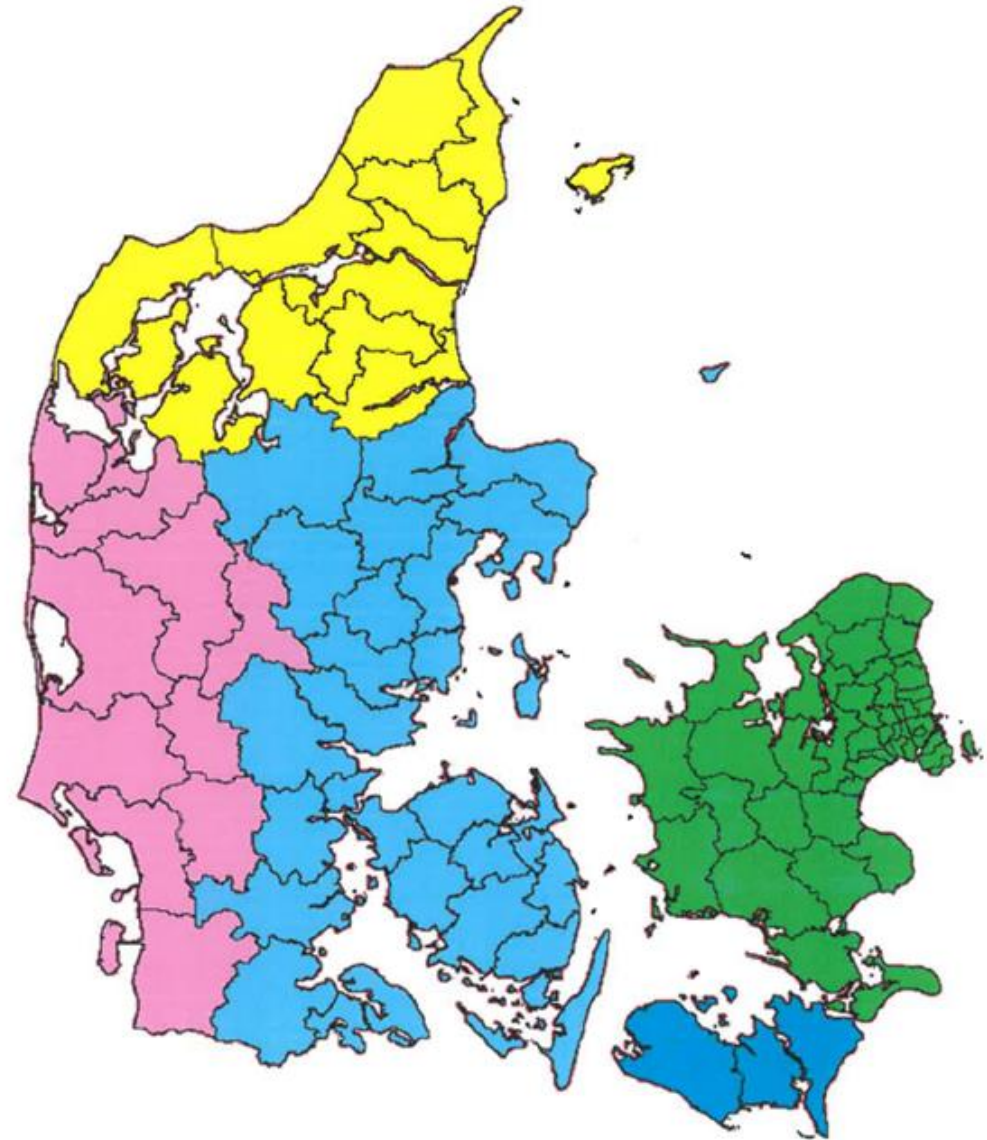
- Forpagtningspriserne er beregnet ud fra omkostningerne til forpagtning divideret med antal forpagtede ha
- EU-støtten er beregnet ud fra den samlede EU-støtte på bedriften divideret med både ejede og forpagtede ha
- Jordboniteten er beregnet ud fra bedriftens samlede ha, både ejede og forpagtede

Jordtyper

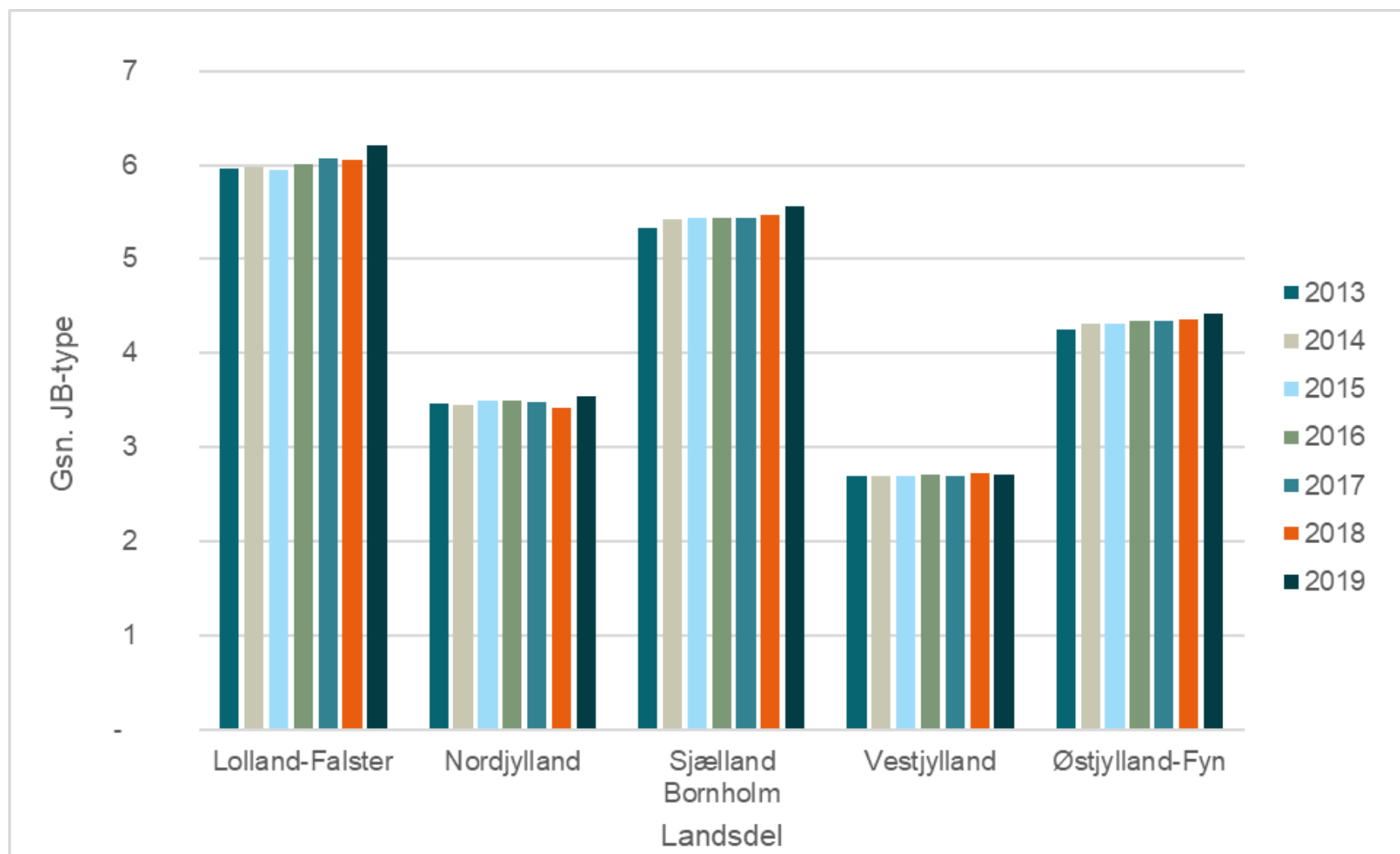


Opdeling i landsdele

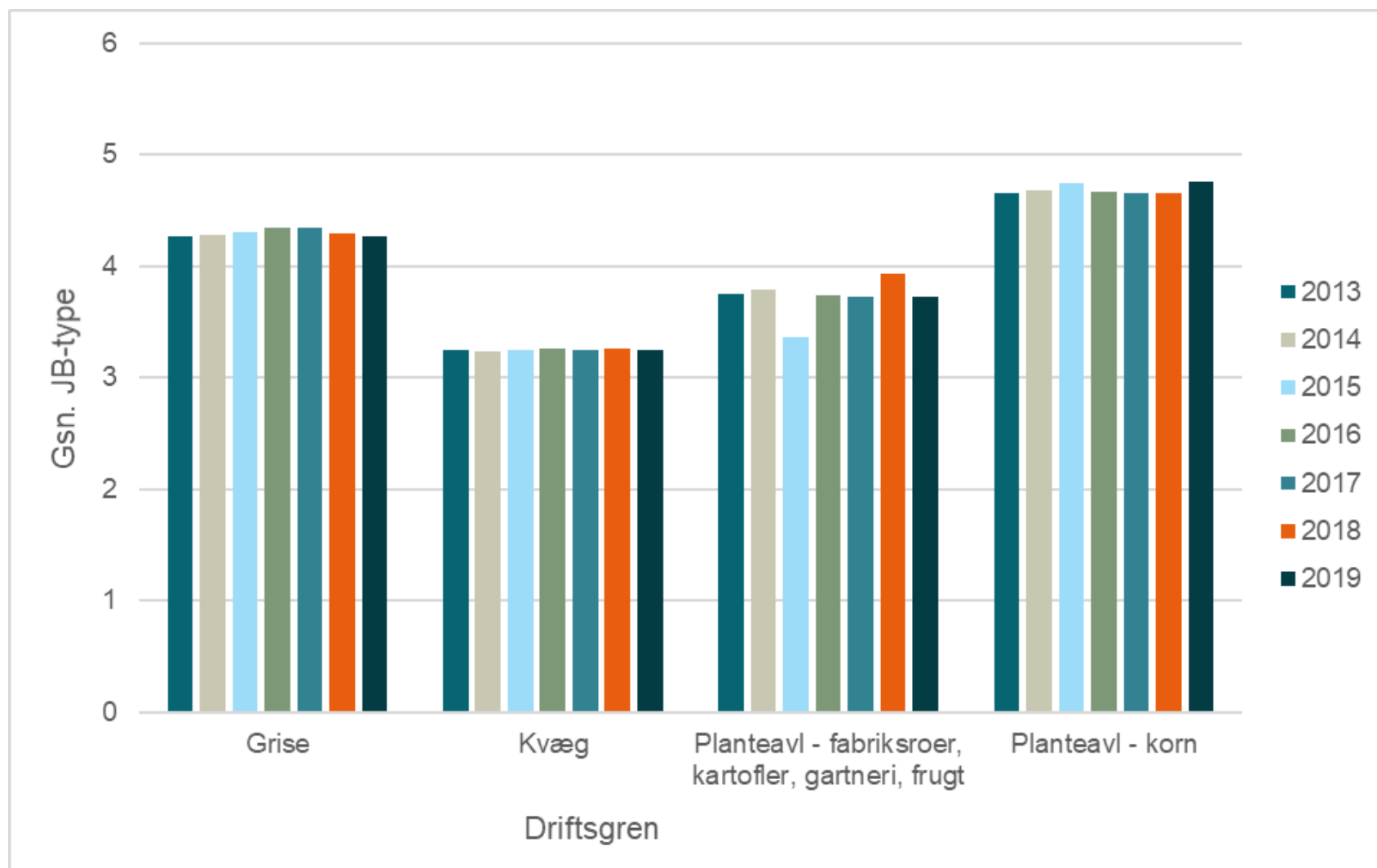
Jordtype	JB-nummer	Teksturbetegnelse
1	JB-1	Grovsandet jord
2	JB-2	Finsandet jord
3	JB-3	Grov lerblandet sandjord
3	JB-4	Fin lerblandet sandjord
4	JB-5	Grov sandblandet lerjord
4	JB-6	Fin sandblandet lerjord
5	JB-7	Lerjord
6	JB-8	Svær lerjord
6	JB-9	Meget svær lerjord
6	JB-10	Siltjord
7	JB-11	Humus
8	JB-12	Specielle jordtyper



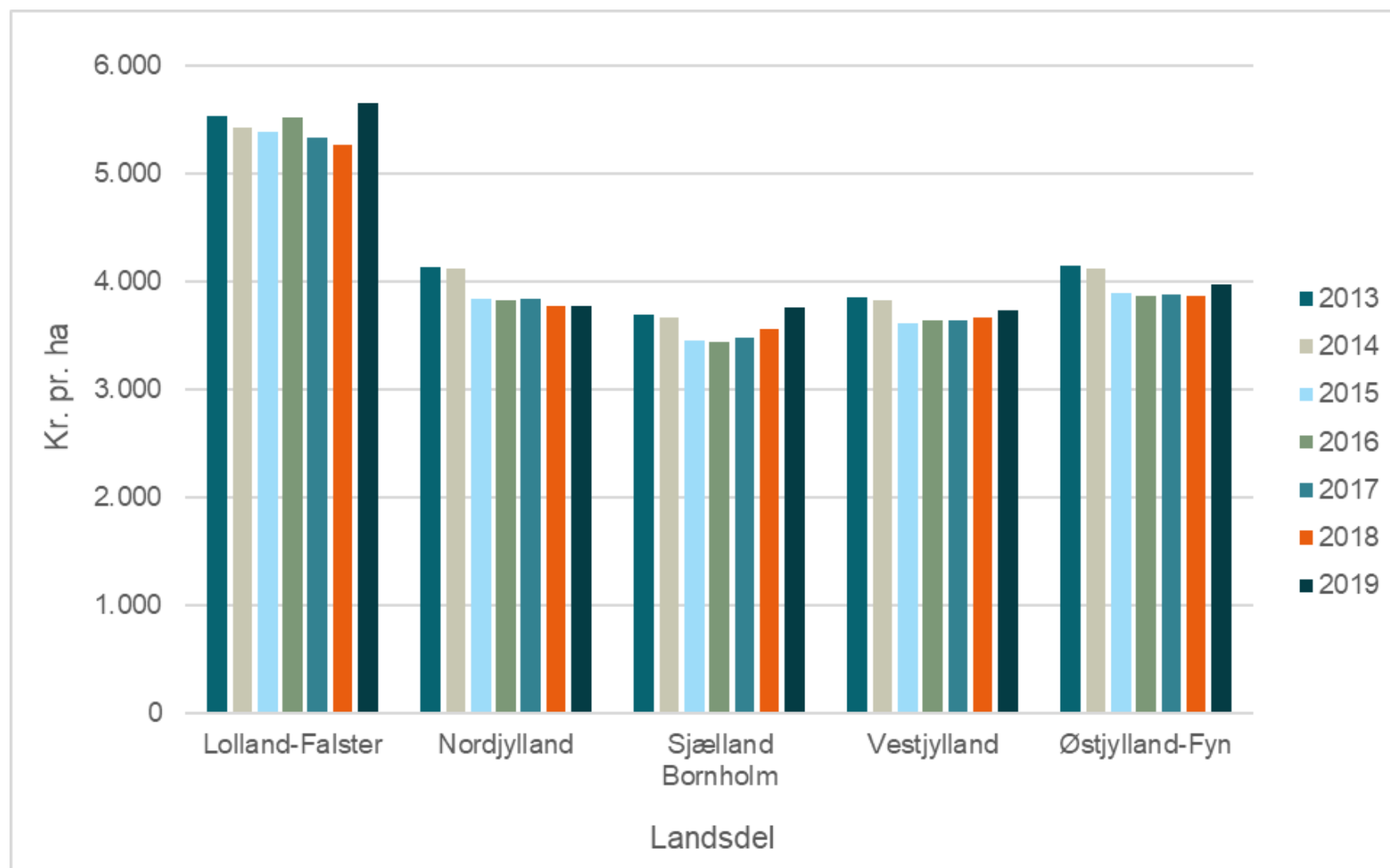
Jordbonitet opdelt på år og landsdel



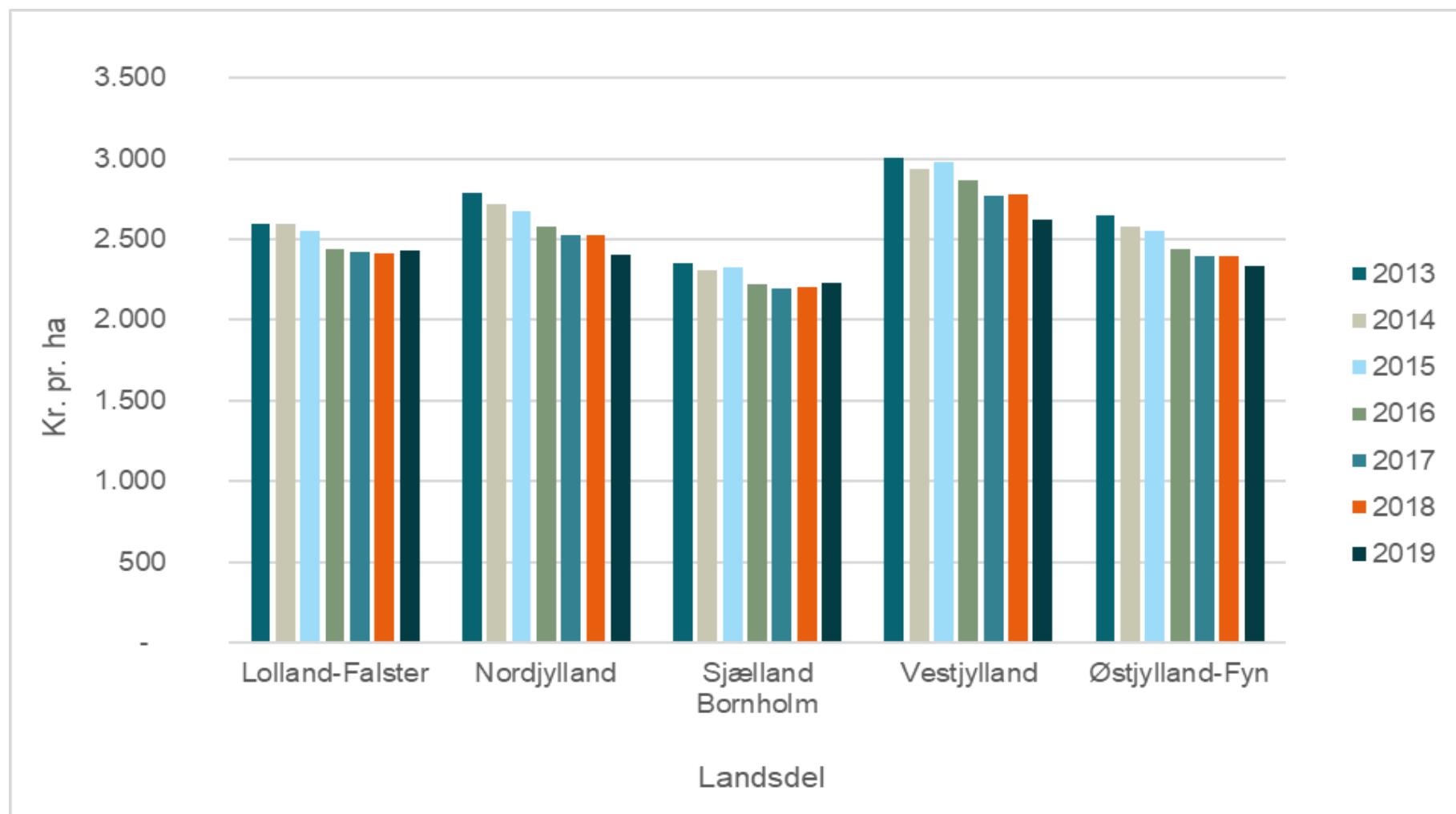
Jordbonitet opdelt på år og driftsgrene



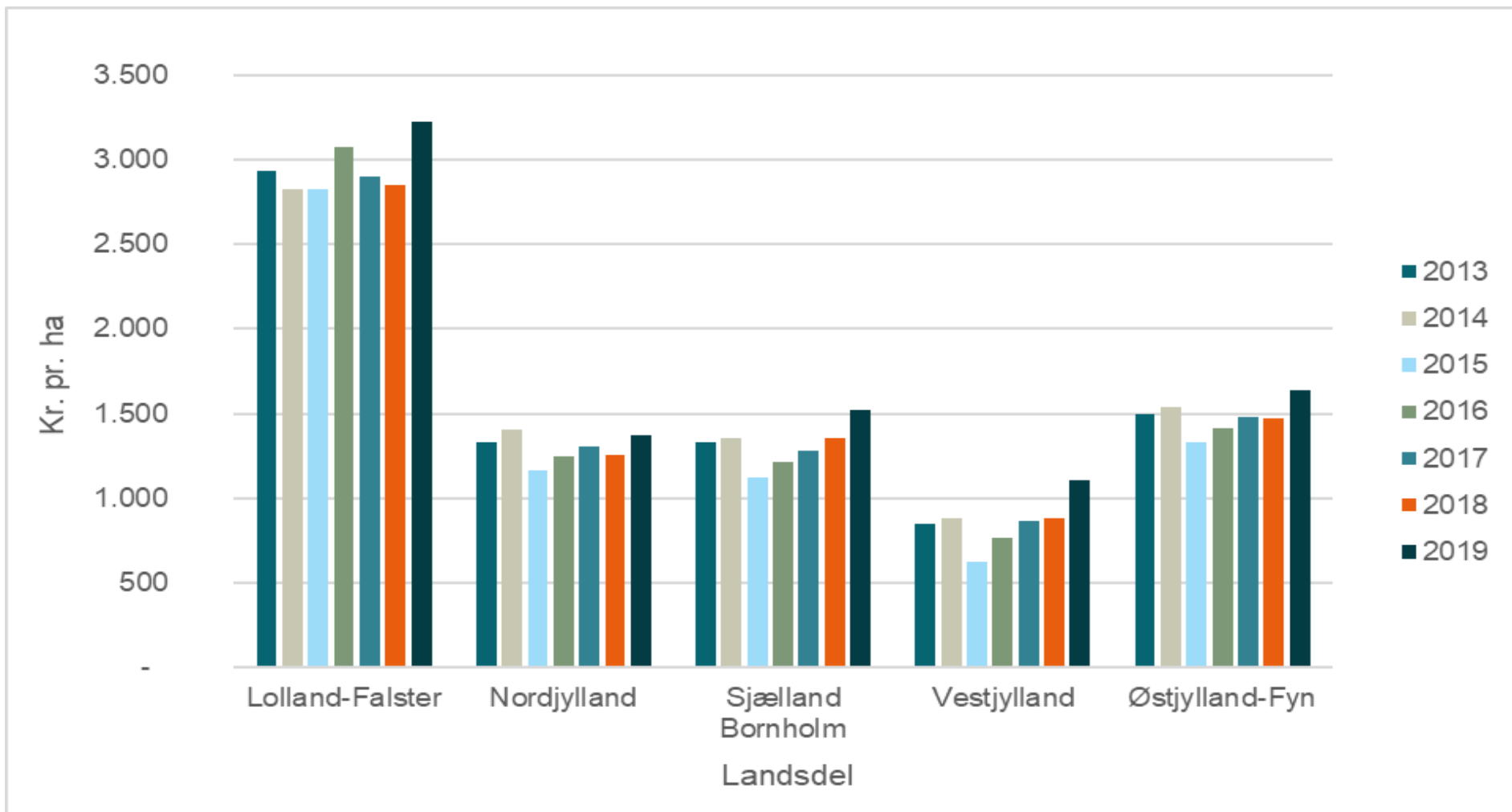
Forpagtningspriser opdelt på år og landsdel



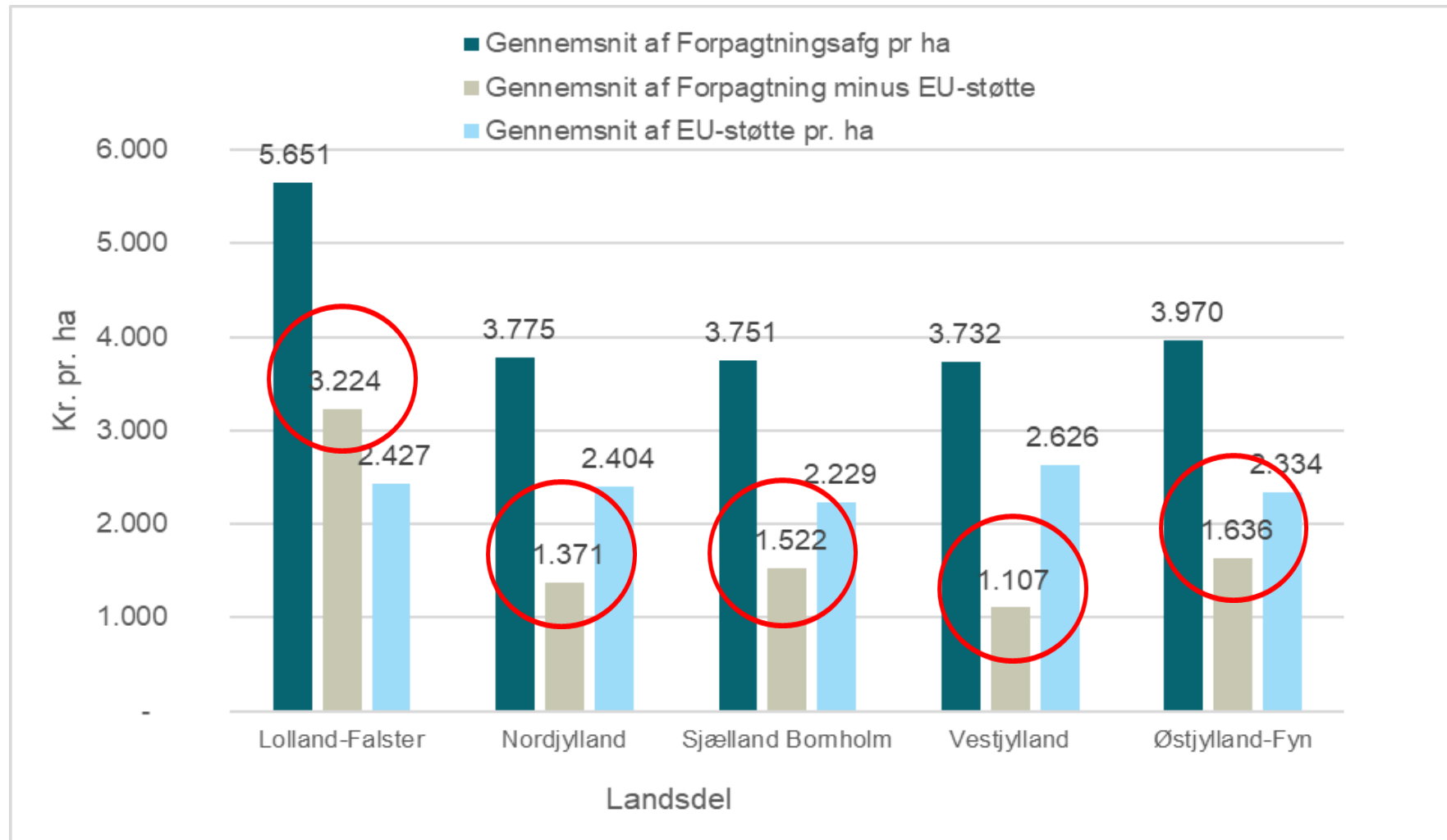
EU-støtte fordelt på år og landsdel



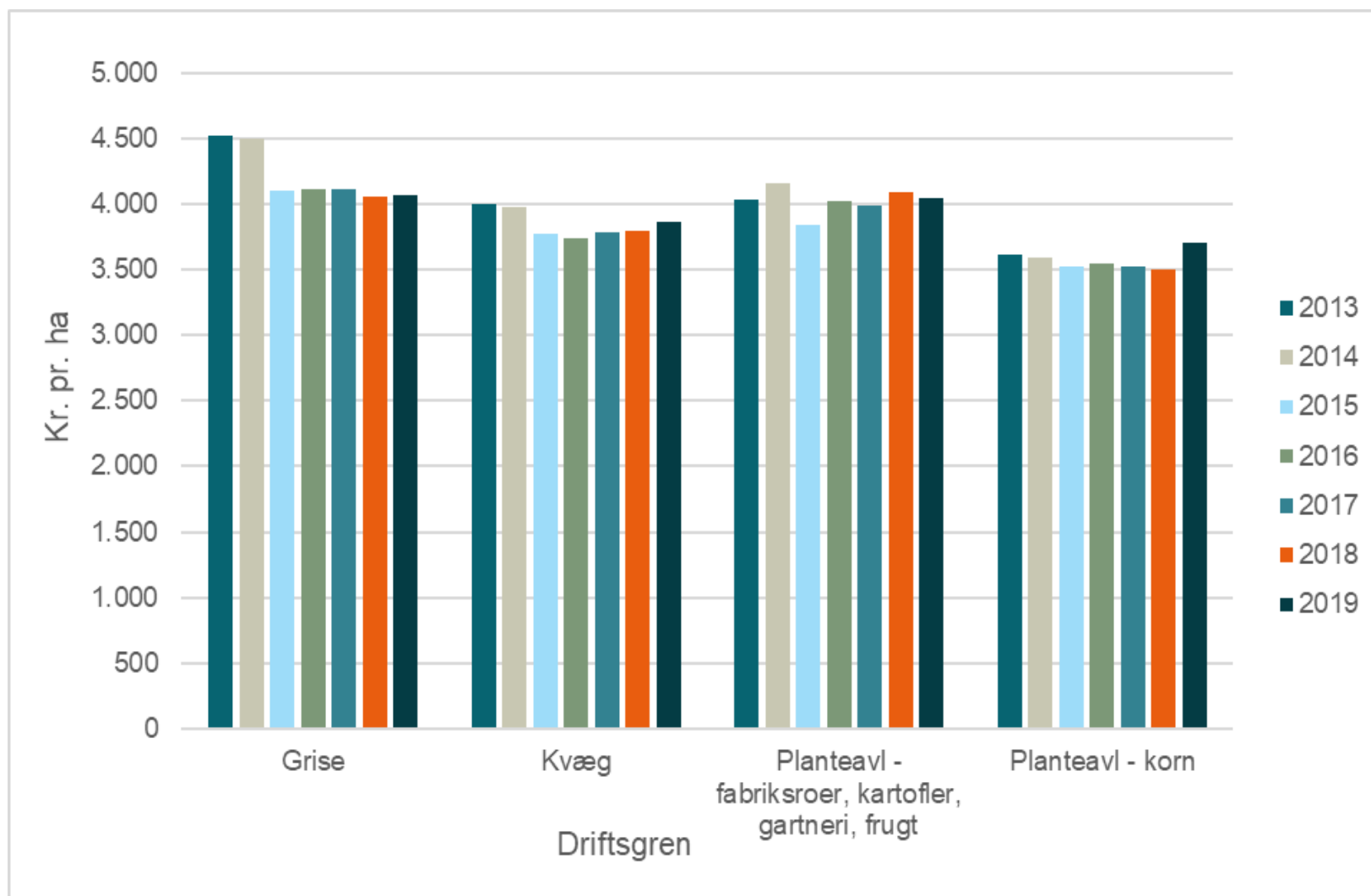
Forpagtningspriser efter fratræk af EU-støtte, opdelt på år og landsdel



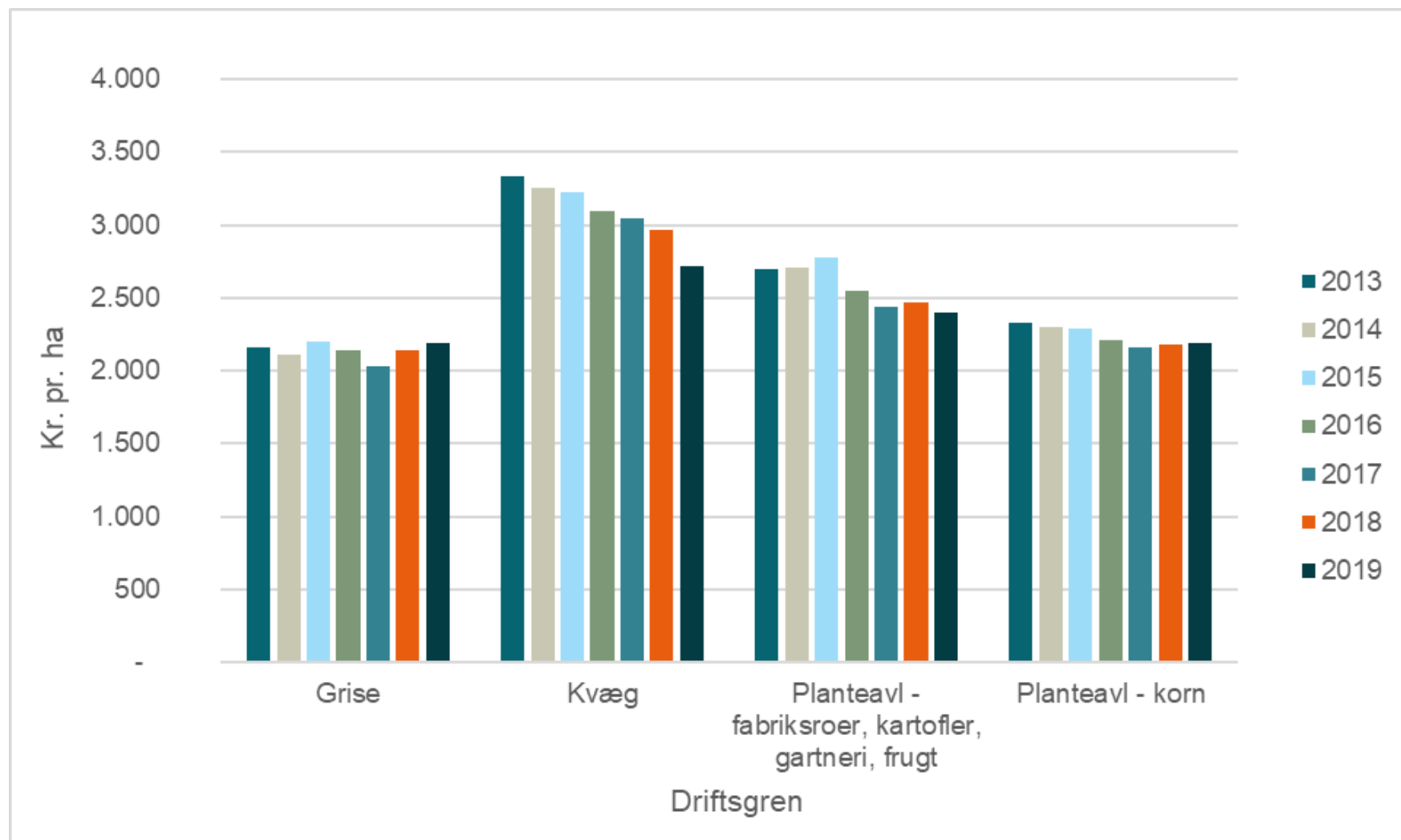
Forpagtningspriser og EU-støtte 2019, fordelt på landsdel



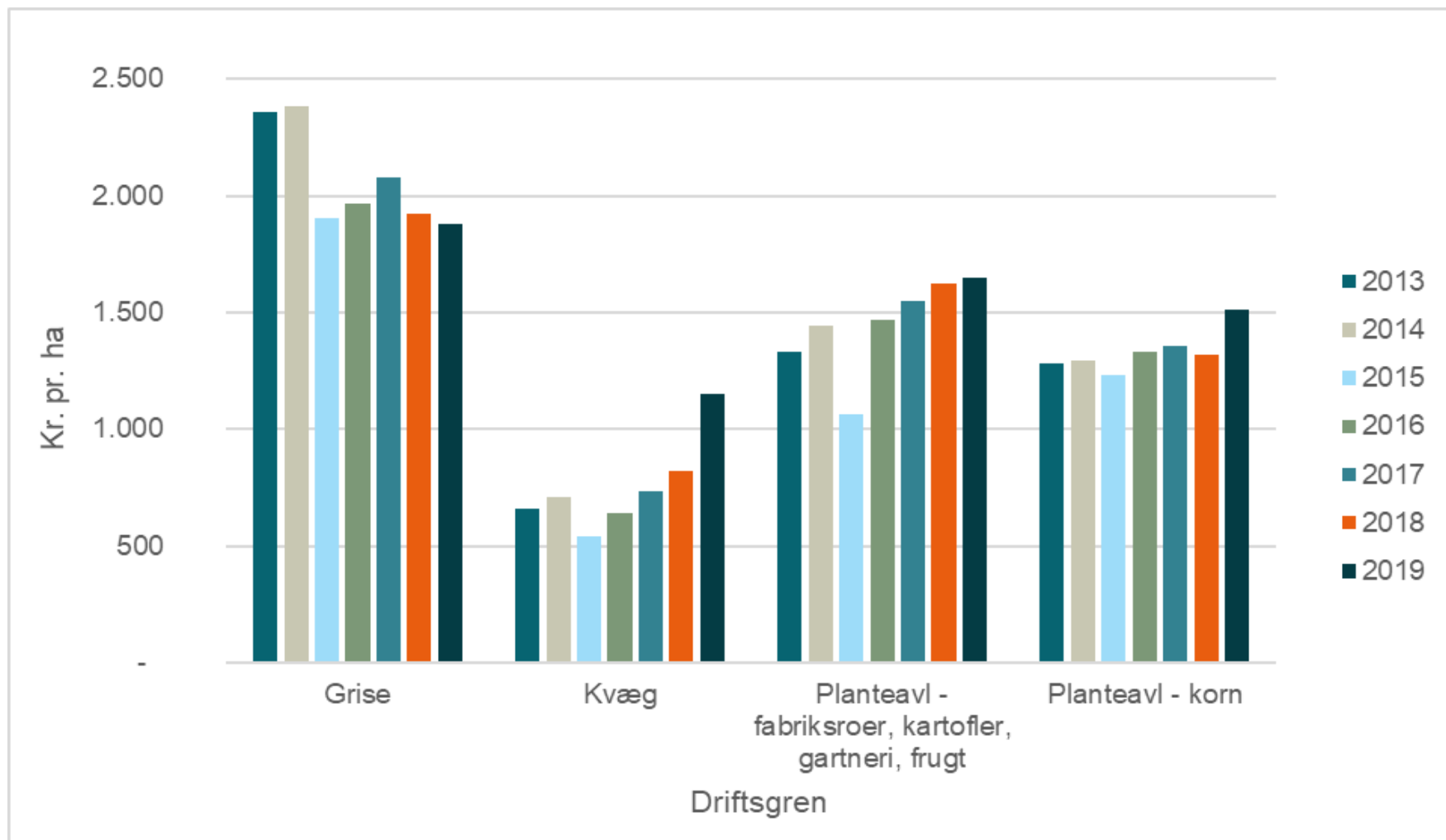
Forpagtningspriser opdelt på år og driftsgrene



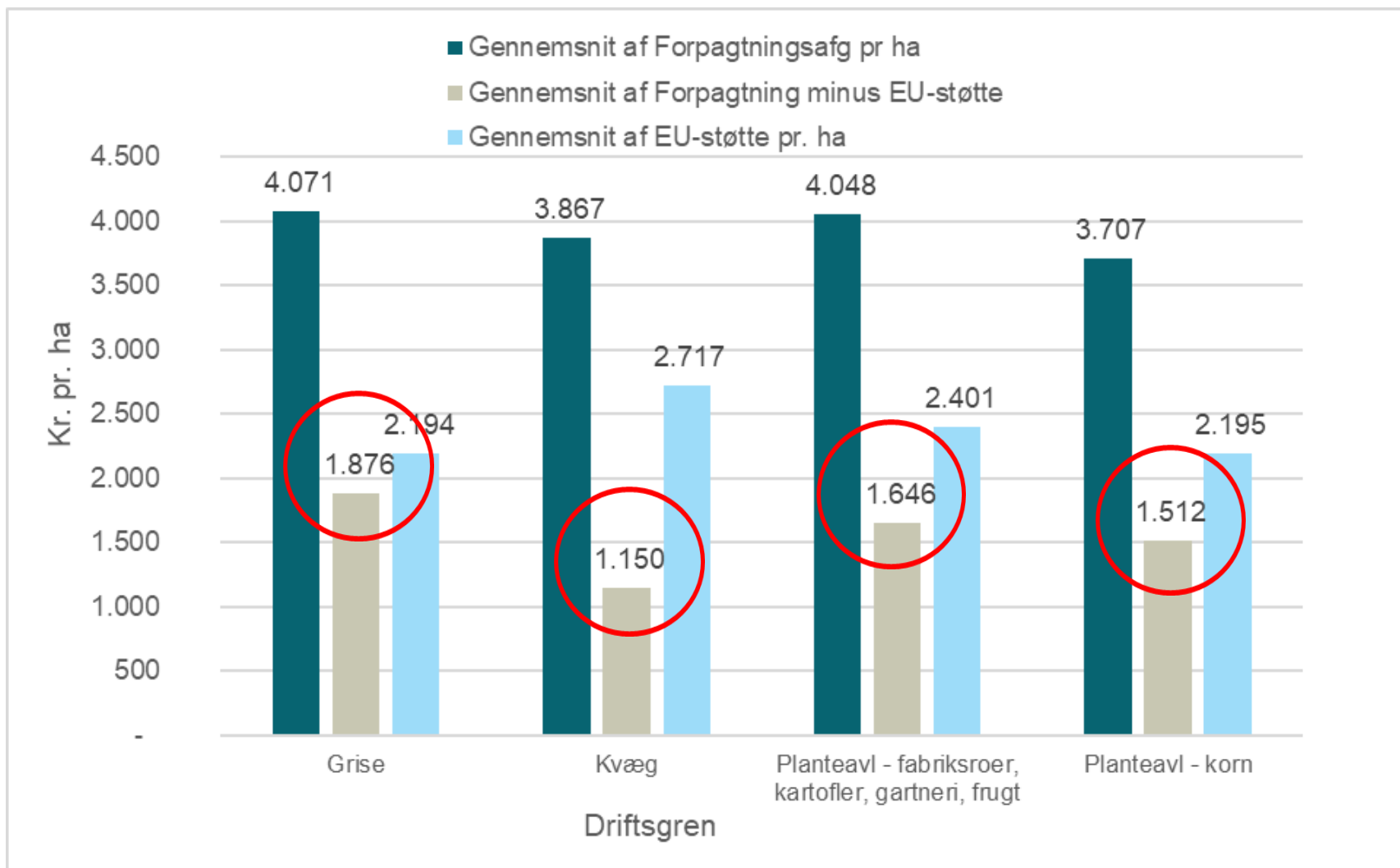
EU-støtte fordelt på år og driftsgren



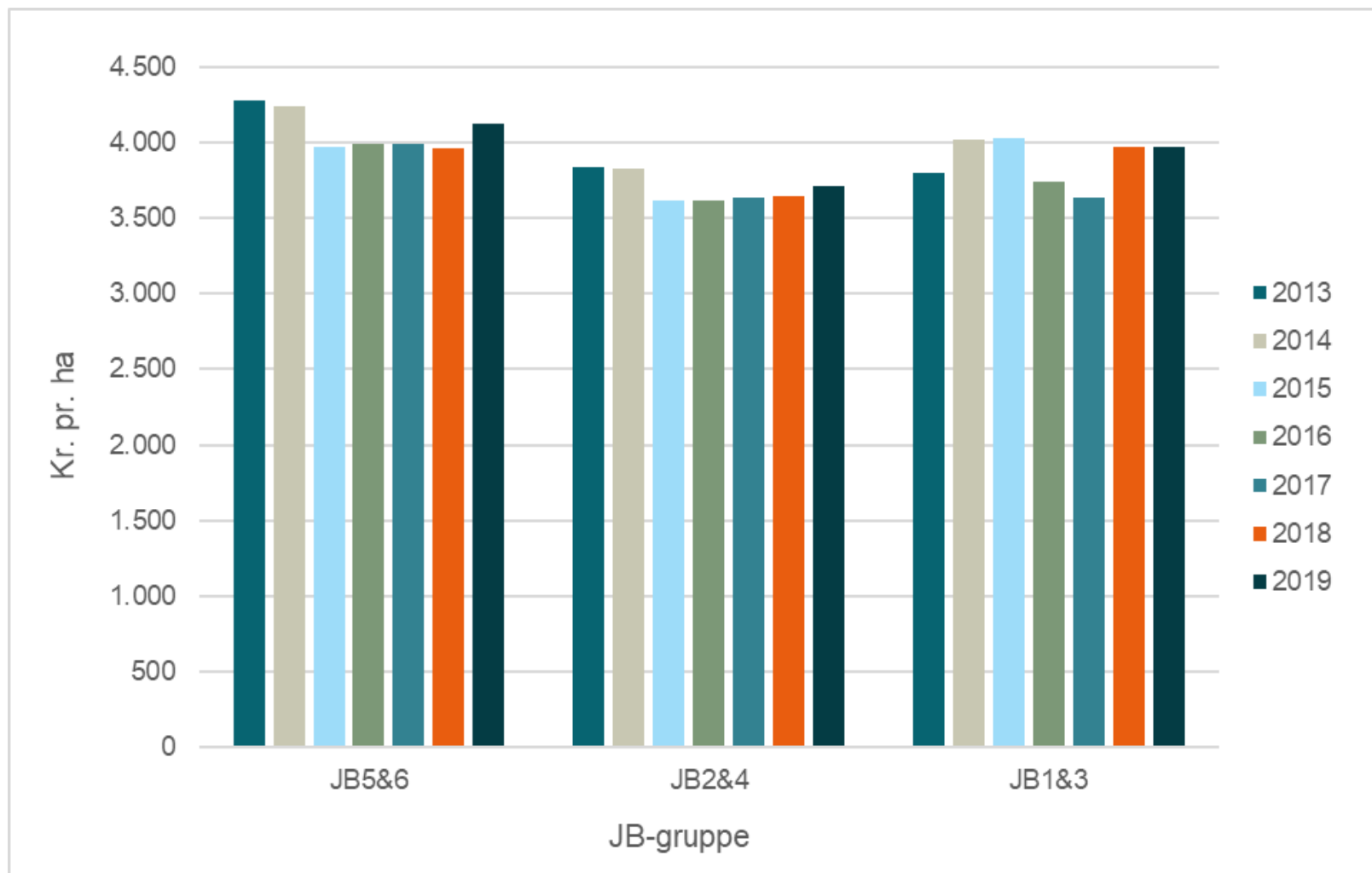
Forpagtningspriser efter fratræk af EU-støtte, opdelt på år og driftsgren



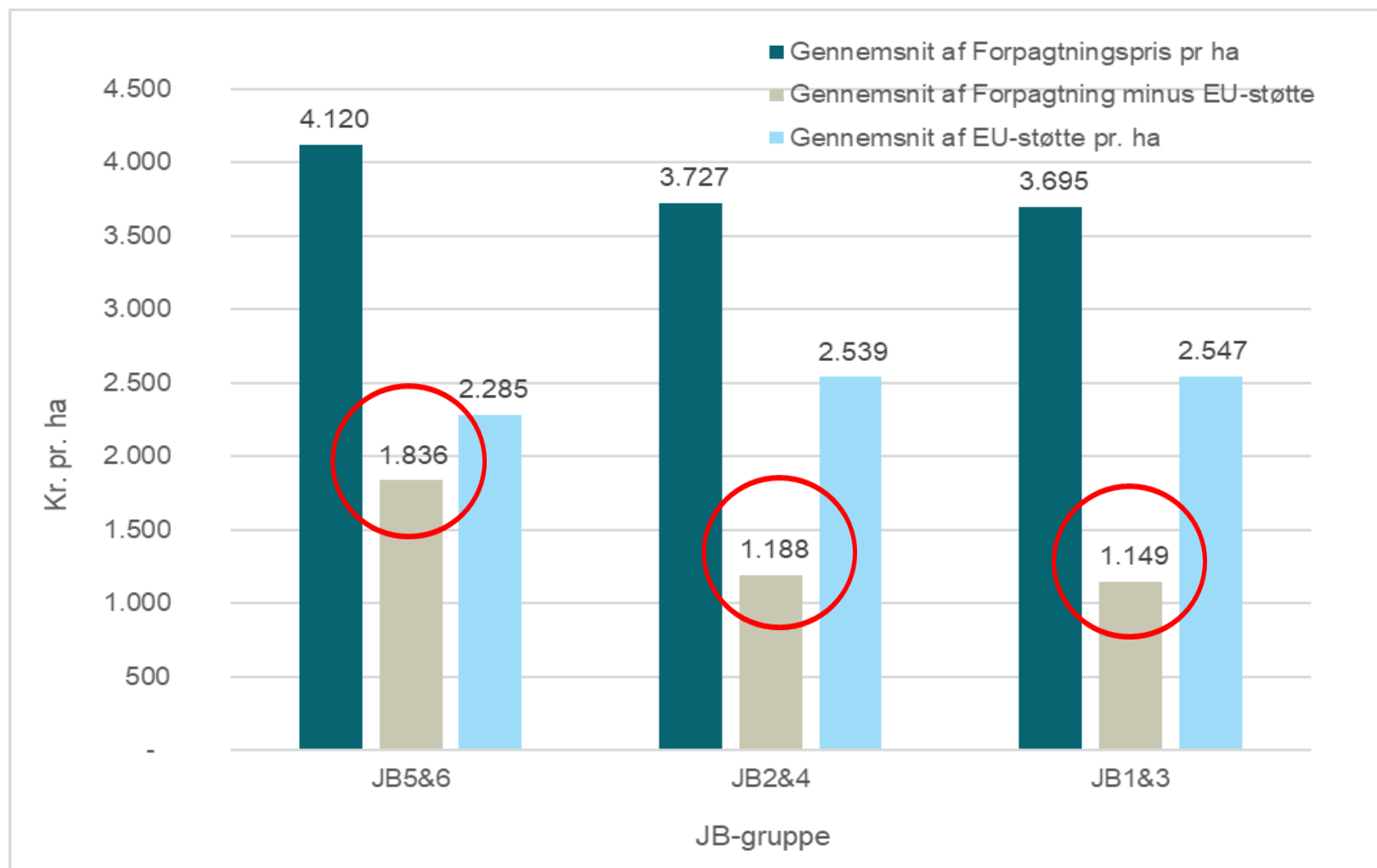
Forpagtningspriser og EU-støtte 2019, fordelt på driftsgren



Forpagtningspriser opdelt på år og jordbonitet

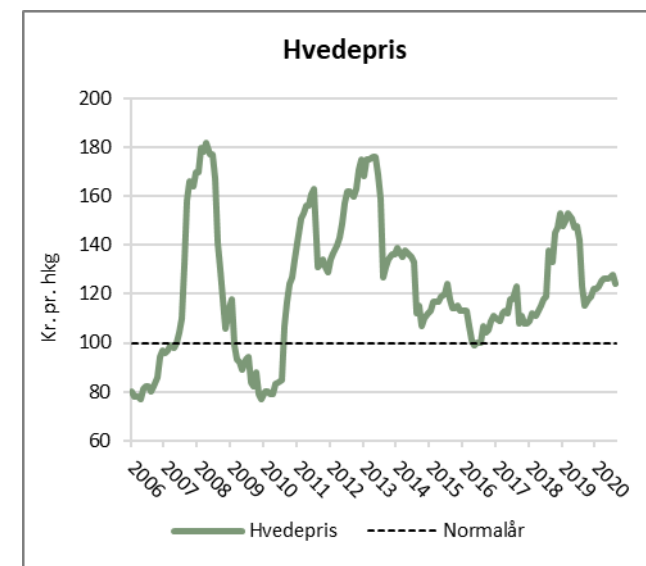
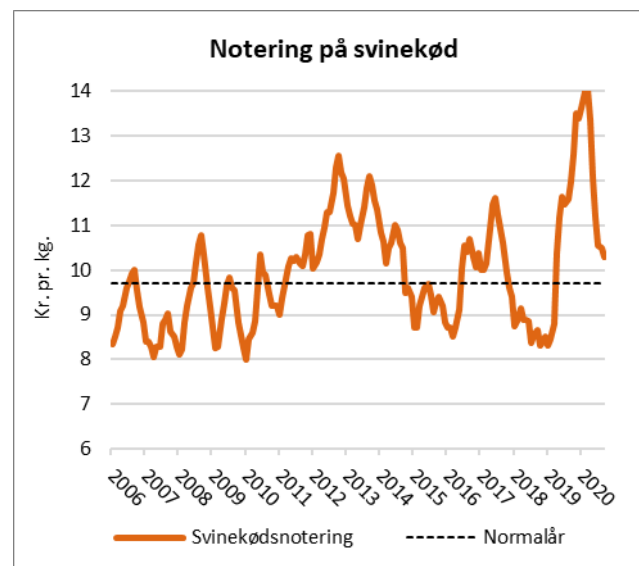
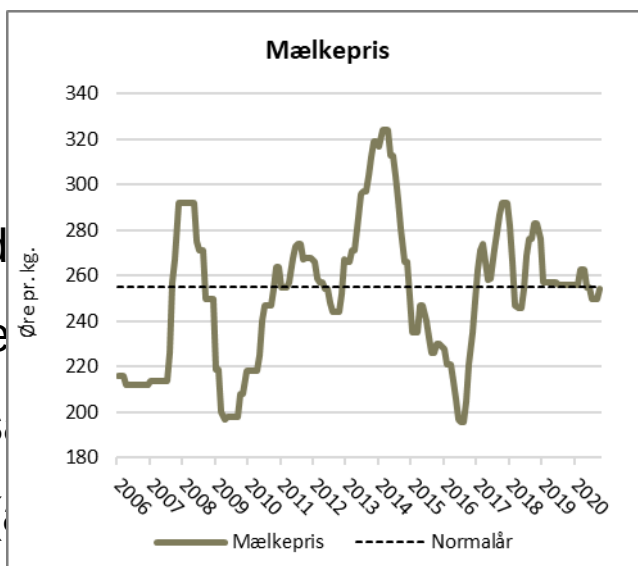


Forpagtningspriser og EU-støtte 2019, fordelt på jordbonitet

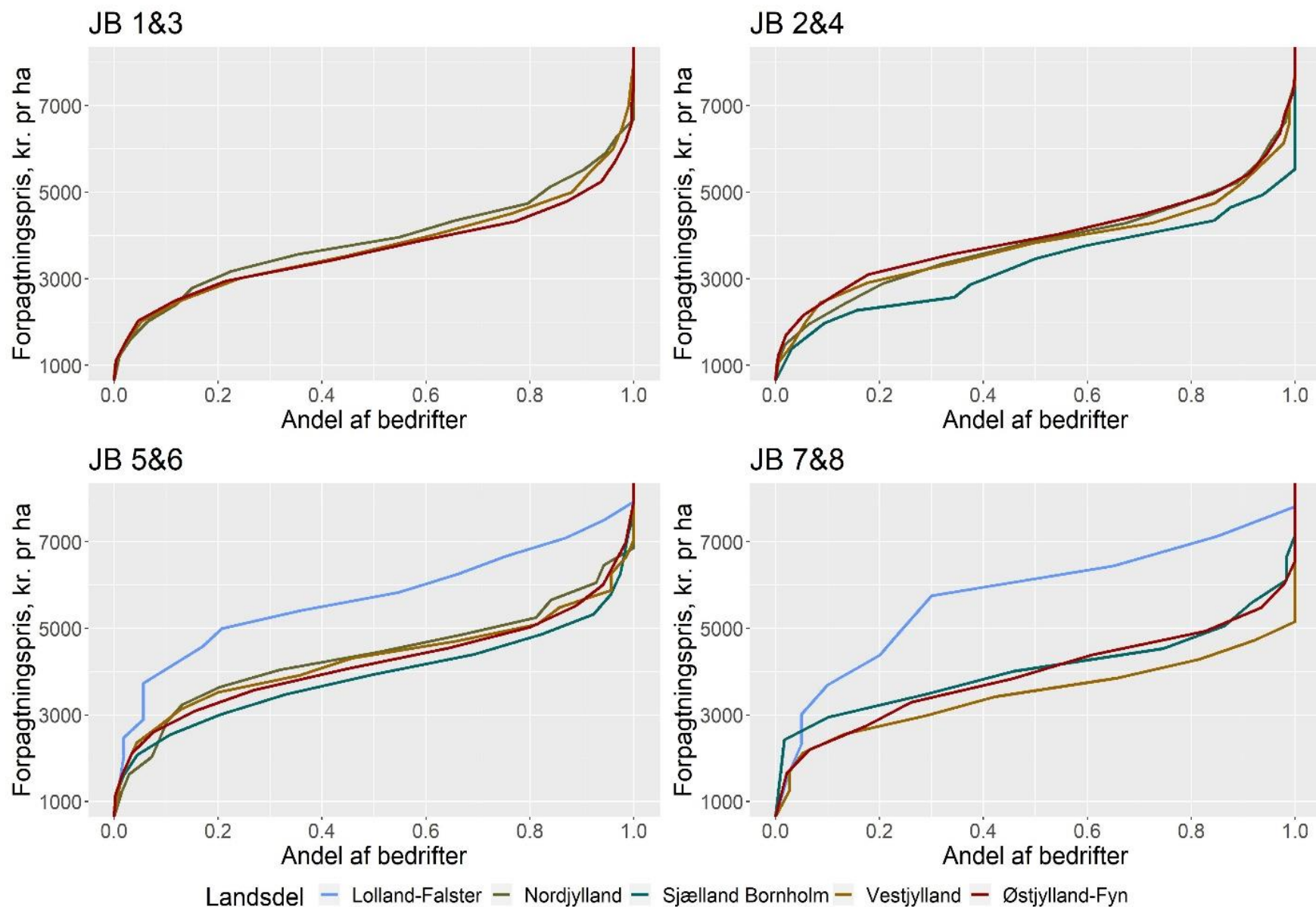


Hvad bestemmer forpagtningsprisen?

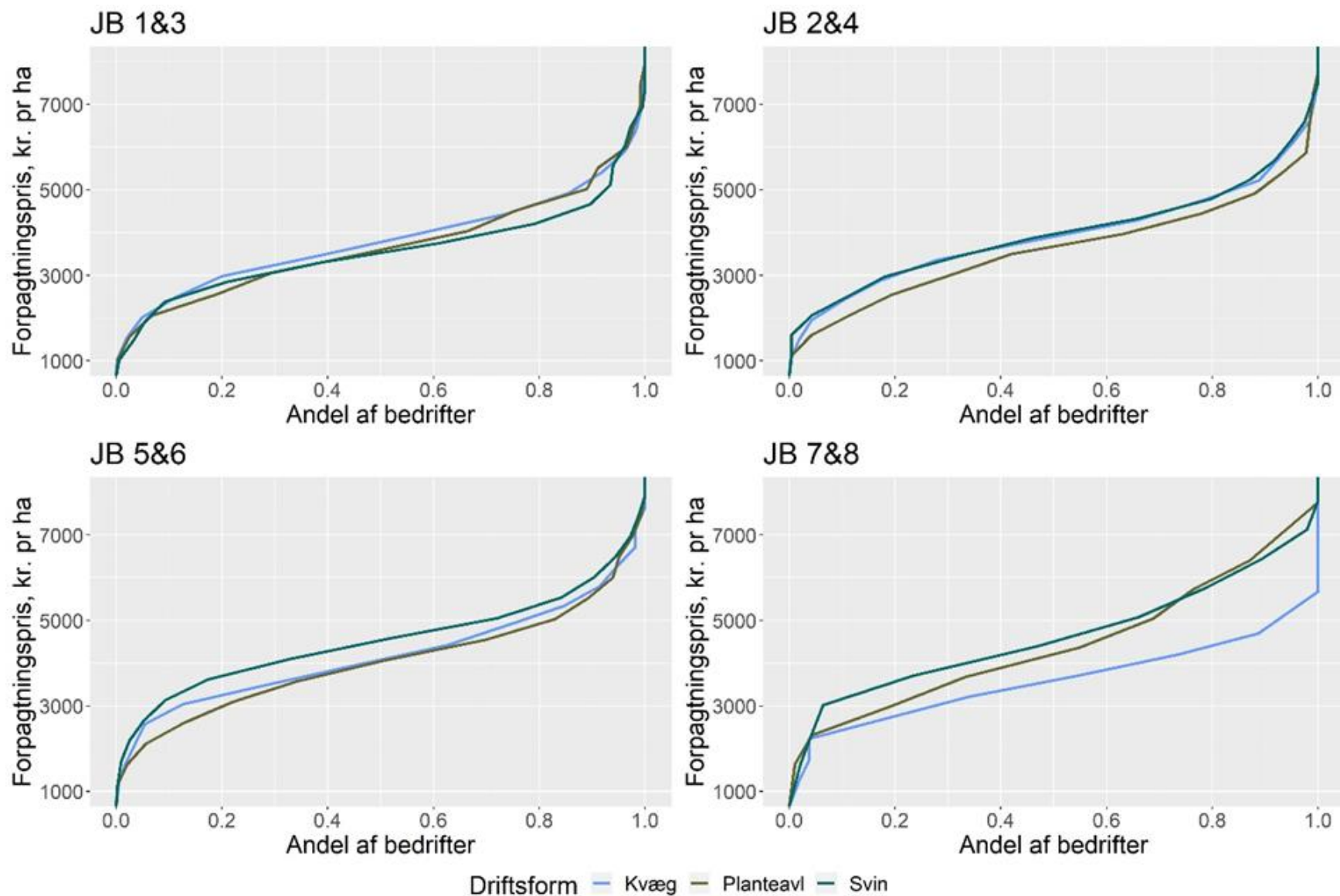
- Handelsprisen på jorden
- Renteniveau
- Indtjeningspotentiale
- EU-støtten
- Jordboniteten
- Husdyrtæthed
- Driftsgren (me)
- Afgrødevalg/s
- Beliggenhed (
- Markedet
- Fremtidsudsigter (prognoser, konjunkturer, rammebetingelser, CAP-reform)



Spredning i forpagtningspriser, jordbonitet og landsdel



Spredning i forpagtningspriser, jordbonitet og driftsform



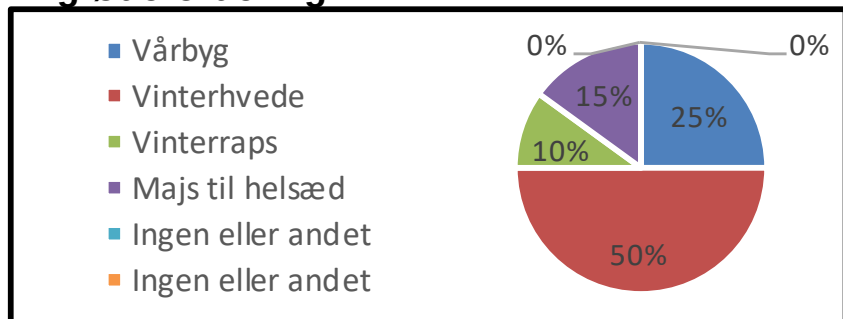
Tak fordi I lyttede

Hjælpeværktøj fra SEGES – resultat og benchmark

Resultat og sammenligning

Bruttoudbytte i alt (vægtet gennemsnit)	10.695
Stykomkostninger (vægtet gennemsnit)*	-1.771
Dækningsbidrag	10.312
Maskinomkostninger inkl. arbejde (korrigeret for arbejdstid og kapacitet)	-6.428
Transportomkostninger (vægtet gennemsnit)	-169
Andre omkostninger **	-500
Rest til forpagtning ekskl. EU-støtte	3.215
EU-støtte	1.900
Forpagtningsafgift	-4.000
Fortjeneste til forpagteren inkl. EU-støtte	1.115

Afgrødefordeling



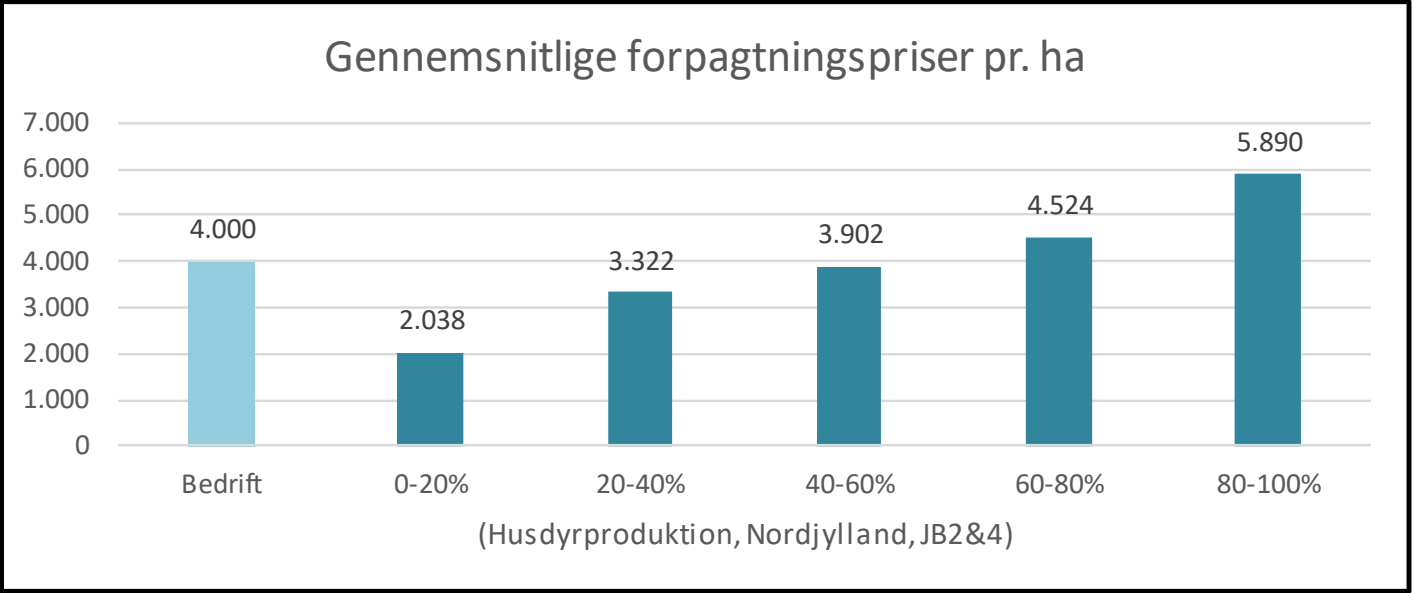
Vælg sammenligningsgrupper til graf:

Driftsgren	Husdyrproduktion
Jordbonitet	JB2&4
Landsdel	Nordjylland

Resultat og sammenligning (B)

Benchmark

Antal observationer: 391



Figur: Gennemsnitlige forpagtningspriser i hver gruppe fra laveste til højeste

Fremstillingspris pr. afgrødeenhed (halmindtægt, stykomkostninger, maskin- og arbejdsomkostninger inkl. transport, andre omkostninger, EU-støtte og forpagtningsafgift)	Ikke korrigeret for ledig arbejdstid og fri kapacitet	Korrigeret for ledig arbejdstid og fri kapacitet
Vårbyg på sandjord med vanding med gylle	136,1	116,8
Vinterhvede på sandjord med vanding med gylle	131,6	113,4
Vinterraps på sandjord med vanding med gylle	369,8	330,9
Majs til helsæd på sandjord med vanding med gylle	1,1	1,0