

ØKONOMI

Jura // Skat // Finansiering // Ledelse

Fem ting du skal vide om forpagtningspriser

Af Mikkel Krogh, kommunikationskonsulent, Seges

Overvejer du at forpagte jord eller at bortforpagte din egen jord? Så skal du være opmærksom på de forhold, der betyder noget for prisen på forpagtningen. Der er nemlig store forskelle på priserne, hvilket gør det nødvendigt at sætte sig grundigt ind i området, før der indgås en aftale.

Seniorkonsulent Ove Lund fra Seges har for nylig lavet en større analyse af de danske forpagtningspriser. Han peger på, at du især skal vide fem ting om priserne, hvis du overvejer at forpagte eller bortforpagte jord.

1. Stor spredning i priser

Der er en betragtelig spredning i forpagtningspriserne på de forskellige landbrugsarealer.

»Størstedelen af aftalerne i 2019 lå fra 3.000 til 5.000 kr. pr. ha, men der er også en betydelig andel uden for dette interval. Nogle priser er helt nede på 1.000 kr., mens andre er oppe på mere end 10.000 kr. De store prisforskelle betyder, at man som forpagter/bortforpagter skal sætte

sig godt ind i området, før man indgår en aftale«, siger Ove Lund.

2. Afhænger af mange ting

De forskellige priser afspejler mange forhold, som du som forpagter eller bortforpagter ikke nødvendigvis har indflydelse på.

»Prisniveauet afspejler både jordbonitet, EU-støtte og forpagterens driftsgren - men også andre faktorer kan påvirke prisen. F.eks. husdyrtæthed, hvor mange husdyrbrug kan give udfordringer med at leve op til harmonireglerne og arealernes robusthed ved ekstreme vejrforhold som meget nedbør eller tørke«, siger han.

Ændringer i de nationale og internationale rammebetingelser pga. øget fokus på miljø og klima kan også betyde noget for prisen.

3. Stor forskel på landsdele

Sammenligner man landsdelene, er der tydelige geografiske forskelle. Den gennemsnitlige hektarpris på Lolland-Falster var i 2019 på 5.650 kr., mens den for Vestjylland kun var på 3.730 kr.

»Forskellene skyldes især landsdelenes jordbonitet, hvor

Lolland-Falster har den fedeste jord, mens Vestjylland og Nordjylland har den letteste jord. Måske hænger de høje priser på Lolland-Falster også sammen med tidligere tiders gode vilkår for dyrkning og afregning af fabriksroer til sukkerproduktion, som har smittet af på jordpriserne«, siger Ove Lund.

4. Driftsgrene og priser

Deles forpagtningspriser op efter driftsgren, betaler svinebedrifter både før og efter EU-støtte den højeste forpagtningspris. Omvendt har kvægproducenter de laveste forpagtningspriser, hvis EU-støtten regnes med. Det hænger sammen med den jordbonitet, der typisk egner sig til disse driftsgrene. Planteavlere med specialafgrøder har typisk høje forpagtningspriser.

»Planteavlere med specialafgrøder som gartneriafgrøder, frugt, kartofler og fabriksroer har i snit en høj forpagtningspris, men opnår også en relativ høj EU-støtte fra bl.a. produktion af stivelseskartofler. Strenge krav til sædskifte for disse afgrøder kan

SEGES Erhvervsøkonomi

Afdelingen laver økonomiske analyser og er specialister på regnskab og revision, budget- og økonomistyring og strategi og ledelse.



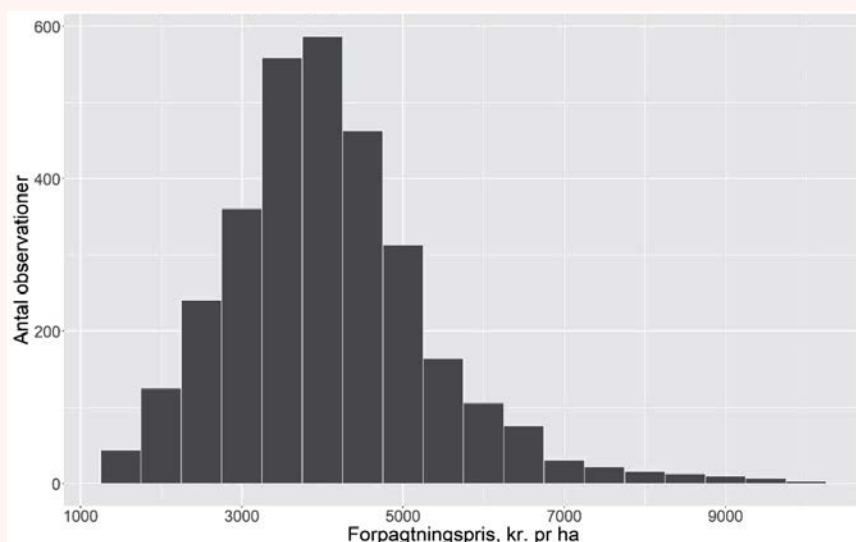
Anbefalinger

- 1 Lav en grundig, ærlig kalkule for forpagtningen eller bortforpagtningens økonomi, før du indgår en aftale.
- 2 Undersøg markedet og prisniveauet grundigt og gå efter at få en aftale, der giver en gevinst for begge parter.
- 3 Find hjælp på Landbrugsinfo.dk, hvor du kan hente redskaber og vejledning, som kan hjælpe dig med vurdering af forpagtningsprisen.

Fakta

- Op imod 40 procent af det eksisterende landbrugsareal i Danmark er forpagtet.
- Forpagtningspriser afhænger af en lang række faktorer - lige fra jordbonitet og EU-støtte til husdyrtæthed og arealernes robusthed.
- Størstedelen af forpagtningspriserne i 2019 lå fra 3.000 til 5.000 kr. pr. hektar.

Forpagtningspriser i 2019.



også være med til at presse prisen op«, siger Ove Lund.

5. Rene planteavlere

Planteavlere, der primært dyrker korn til salg, skal dog være opmærksomme på, at de betaler en forpagtningspris på et jævnt niveau både før og efter EU-støtte.

»Indtjeningen for rene planteavlere indbyder normalt ikke til at betale høje forpagtningspriser, og udgiften kan ikke 'deles' med en husdyrdel. Det gælder vel at mærke på trods af, at ren planteavlere generelt har jord med god jordbonitet«, siger han.