

Landbrugets konjunkturer – hvad sker der?



Af Torben Wiborg, Leder Kompetencecenter Landbrug, Jyske Bank

Ifølge landbrugets egne statistikker har dansk landbrug de sidste 10 år i gennemsnit haft en indtjening, der svarer til det private udtræk. Det vil sige, at man ikke ud af egen indtjening har formået at konsolidere virksomheden. Statistikkerne viser også, at der er ufattelig stor spredning i indtjeningen, og i øvrigt undervurderer statistikkerne indtjeningen, da en hel del af de store landbrug ikke er med.

Til gengæld er egenkapitalen eksploderet, fordi jordpriserne er steget kraftigt (figur 1). De stigende jordpriser skyldes især faldende rente, men også en forbedret indtjening i planteavl har de sidste par år været med til at løfte priserne. Landbruget har været præget af en optimisme, som har været afhængig af lav rente skabt gennem større og større grad af risikovilje.

Retfærdigvis bør det også fremhæves, at jordpriserne er holdt kunstigt nede gennem politiske begrænsninger i køberkredsen. Landbrugsloven sætter stadig snævre grænser for køberkredsen, og selv med de nyeste forslag til ændringer (fjerne arealkravet, give selskaber ret til jordkøb og etablere svineproduktioner ved trafikknudepunkter) er der ikke noget, der for alvor rykker ved den balance. Vi tror ikke på, at arealkravet har haft reel betydning for jordprisen siden det kunne opfyldes på bedriftsniveau.

Lige nu rammes landbruget af finanskrisen, og det var åbenbart den, der skulle prikke jordpris-ballonen. Det interessante er nu hvor meget ballonen falder sammen - om vi får en blød landing på et fornuftigt niveau, eller om vi kortvarigt skal have en større korrektion i priserne?

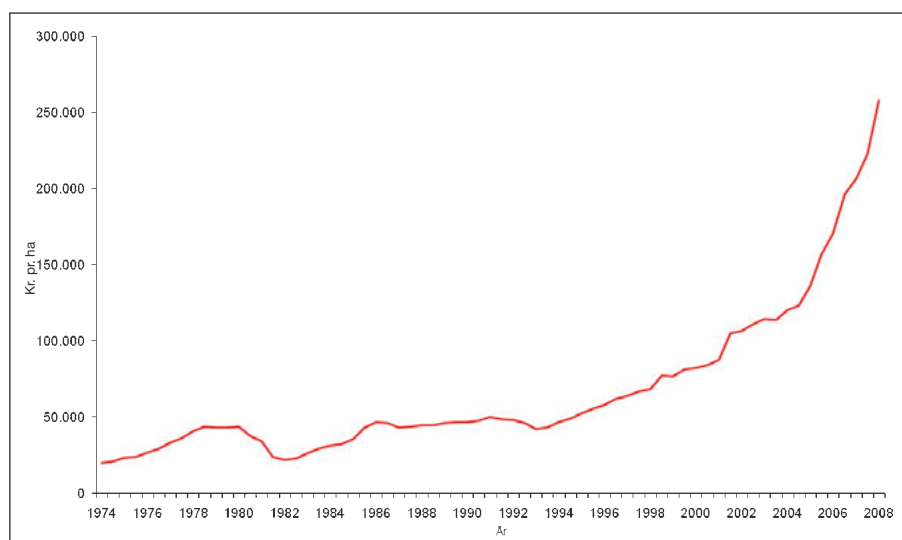
En uvidenskabelig vurdering af markedet lige nu tyder på prisfald fra 0-20%. Prisfaldet

sker under meget lille omsætning, og med store lokale forskelle. I det nuværende marked må man forvente at jorden falder, indtil der er skabt en fornuftig balance mellem indtjening og rentebyrde. Den balance ligger ikke på, at planteavl skal betale hele jordprisen, husdyrene skal fortsat betale deres del. Det mest sandsynlige er et prisfald tilbage til niveauet midt i 2006, svarende til hen ved 30% fra den absolutte top i foråret 2008, eller ca. 180.000 kr. i landsgennemsnit. Der vil dog stadig være store regionale forskelle. Men markedet er vanskeligt at forudsige lige nu, og prisudviklingen vil afhænge af en lang række faktorer, herunder en forhåbentlig snarlig forbedring af driftsøkonomien i alle driftsgrene.

Hvad gør man så?

I et marked som det nuværende er der meget stor forskel på råderummet hos den enkelte landmand.

For nogle er det tiden til at fokusere på likviditet og på den primære drift. Når gældsprocenten stiger uden at man kan gøre noget ved det, skal det finansielle beredskab bære igennem. Og så længe man kan levere likviditeten selv, er det nemmere at komme igennem. Det kan kræve udskydelse af investeringer, eller måske endda frasalg af mindre



Figur 1: Jordpriser, kr. pr. ha., i fri handel siden 1974. Kilde: Skat.

ejendomme eller jordstykker, som ikke er rentable.

Hos andre er tiden derimod blevet moden til at gennemføre de investeringer, som ikke har været rentable i flere år. Nogle har fravalgt investeringer i en årrække, fordi de ikke kunne finde rentable investeringer. Andre har valgt at lægge ekspansionen i Østeuropa, fordi investeringer der så mere attraktive ud. En del af disse landmænd har styrken til at udnytte situationen, og vil på langt sigt komme endnu stærkere ud af den aktuelle krise.

Andre igen har spændt buen så hårdt, enten pga. mange investeringer eller konstante underskud, at de står sig bedst ved at beskytte egenkapitalen nu og her. Det kan være, at et hel eller delsalg nu er at foretrække, mens man selv bestemmer tidspunktet. Her kan

der også være brug for markante omlægninger af produktionen, så den i det mindste skaber likviditet.

Strategiske budgetter

Det mest interessante nøgletal lige nu, er det budgetmæssige nulpunkt efter ejer aflønning. Det kan være nulpunktet for svinenoteringen, mælkeprisen, eller sågar kornprisen. Regnskabets nulpunktanalyse er et godt udgangspunkt, men det er budgettet for de næste 3 år, der er interessant. Hvad er jeg nødt til at have for mit produkt, for at det hele løber rundt? Er det realistisk at få den pris, og kan jeg ændre driften, så prisen bliver lavere? Hvis det ikke hænger sammen, hvor ligger så nulpunktet for likviditeten, og hvordan kommer jeg gennem de næste par år?



Et tæt samarbejde med banken er også vigtigt, for der er ingen tvivl om, at de næste år vil give bankerne tab på landbrug. Derfor er tillid mellem landmand og bank, samt bankens indsigt og forståelse af produktionen afgørende parametre for succes. Forhåbentlig kan vi få en hurtig tilpasning til et nyt og bæredygtigt niveau for jordpriser og driftsindtjening, og derfra fortsætte en sund og rentabel udvikling af dansk landbrug. ■