



Folketingets Udvalg for Fødevarer,
Landbrug og Fiskeri

København, den 11. november 2008
Sagsnr.: 13740

Folketingets Udvalg for Fødevarer, Landbrug og Fiskeri har i skrivelse af 14. oktober 2008 (FLF alm. del - spørgsmål nr. 11) udbedt sig min besvarelse af følgende:

Spørgsmål 11:

”Ministeren bedes redegøre for, hvad der kan være forklaringen på, at prisen på landbrugsjord er fortsat med at stige, efter at prisen på helårsboliger og sommerhuse er begyndt at falde.”

Svar:

Jeg har fra Fødevareøkonomisk Institut indhentet svarbidrag, som jeg kan henholde mig til:

”Trods stigninger i renten og faldende priser på helårsboliger og sommerhuse er priserne på landbrugsejendomme fortsat med at stige - i det mindste til og med 1. halvår 2008. Ifølge Ejendomssalg 1. halvår 2008 fra Skat er priserne på landbrugsejendomme steget fra indeks 143 i 1. halvår 2007 til indeks 150 i 2. halvår 2007 og til indeks 163 1. halvår 2008. Dette svarer til en stigning på 14 pct. fra 1. halvår 2007 til 1. halvår 2008 og på knap 9 pct. fra 2. halvår 2007 til 1. halvår 2008.

Årsagen til, at prisen på landbrugsejendomme - trods stigende renter - fortsætter med at stige er givetvis især de senere års stigende priser på en række landbrugsprodukter, samtidig med at købere og sælgere af landbrugsejendomme frem til sensommeren 2008 formodentlig har vurderet, at det drejede sig om permanente løft i produktpriserne. Priserne på svin og smågrise har dog - efter markante fald sidst i 2006 og først i 2007 - ligget på et lavt niveau frem til sommeren 2008, mens priserne på foderstoffer har ligget på et højt niveau med en særdeles ringe økonomi i svineproduktionen til følge. Imidlertid præges økonomien i svineholdet generelt af store svingninger fra år til år, hvorfor landmændene givetvis har antaget, at økonomien ville ændre sig til det bedre, hvilket da også er sket her i sensommeren 2008. Som følge heraf har den dårlige økonomi i svineproduktionen formodentlig kun haft en begrænset negativ indflydelse på ejendomspriserne.

Efter høsten i indeværende år er prisen på korn og raps faldet kraftigt, samtidig med at prisen på mælk er faldet noget, mens renten fortsat stiger. Disse ændringer taler for, at de seneste mange års prisstigninger på landbrugsejendomme bliver - eller måske allerede er - afløst af fald. Og med mindre prisen på korn vender tilbage til et højere niveau, og renten atter kommer ned, vil priserne på landbrugsejendomme uden tvivl falde de kommende år.”

Eva Kjer Hansen

/Rasmus Ørnberg Eriksen