

REDAKTIONELT FORORD

Bobler brister eller ...

Vi har gennem de seneste år oplevet flere bobler, som er bristet. Under finanskrisen brast aktiemarkedet med et brag. De senere års aktiekursstigninger var ikke holdbare, og jo længere tid kurserne steg, desto større blev nedturen. Aktiekursstigningerne viste sig at være en ubehagelig boble med store negative konsekvenser.

Også på ejendomsmarkedet opstod der en boble. Prisstigningerne på ejendomme fortsatte, uden der var en sund økonomisk baggrund for udviklingen. Der var ikke tilstrækkelig indkomst eller købekraft bag de seneste års prisudvikling.

Fødevarerkrisen viste sig også at være en kortvarig men kraftig boble, der brast i 2008. Set i bakspejlet var det ikke særligt overraskende: Teorien siger, at landbrugsvarer følger en langsigtet trend, hvor bytteforholdet falder, og hvor landbrugsvarerne bliver relativt billigere år for år. Denne grundlæggende tendens kan spekulation, kortvarige perioder med dårlig høst eller små lagre ikke lave om.

Spørgsmålet er, om dansk landbrug har sin egen boble i form af de dramatiske prisstigninger på landbrugsjord og -ejendomme, som vi har oplevet det sidste ti-år. Prisstigningerne har været langt stærkere på landbrugsejendomme end på villaer og parcelhuse, langt stærkere end inflationen, og langt stærkere end hvad et gennemsnitslandbrug kan forrente på langt sigt. Udviklingen har været drevet af dels forventninger om fortsatte prisstigninger, dels af arealkrav i husdyrproduktionen, dels af et behov for vedvarende at vokse for at udnytte de nødvendige stordriftsfordele.

Spørgsmålet er nu, om vi kan forvente en dramatisk nedtur på markedet for landbrugsejendomme.

På den ene side kan det være sundt én gang for alle at få prisen ned på et realistisk niveau, som en ny ung førstegangsetableret landmand kan forrente og fortsat udvikle. Med for høje ejendomspriser giver landbruget sig selv en meromkostning, som er med til at forringe landbrugets internationale konkurrenceevne.

På den anden side vil konsekvenserne være alvorlige, hvis landbrugets ejendomsprisboble brister. Mange milliarder kroner bliver tabt, og landbrugserhvervet kan miste alvorlig tillid hos långiverne

mange år frem. Selv effektive landbrug med et stort udviklingspotentiale kan gå ned. Derfor kan det være en fordel, hvis långiverne bevarer roen og ikke skaber en lavine. Dertil kommer, at landbrugsjord er et meget fast aktiv – en knap ressource – som på den måde aldrig mister sin værdi.

Opgaven består derfor nok i at få en »rolig landing« uden store dramatiske prisfald, men med en prisudvikling på landbrugsejendomme, som gradvist giver priser i overensstemmelse med afkastmulighederne. På langt sigt har alle en fordel af, at udviklingen er stabil og under kontrol, men også at den bidrager til at skabe rammerne for et økonomisk bæredygtig landbrug. Kun fremtiden kan vise, om boblen brister eller kontrolleres.

Fremtiden var også overskriften på den temakonference, som Mejeriforeningen afholdt i marts måned 2009. Med temaet; »Mælkeproducenten 2020«, gav en række indledere deres bud på den fremtidige udvikling. Tre af indledningens indlæg er redigeret og gengives i dette nummer af Tidskrift for Landøkonomi.

Det første indlæg har titlen »Mælkeproducenten 2020« og er skrevet af filosofen Arno Victor Nielsen.

Artiklen er uhyre interessant og tankevækkende – og nogle steder dejligt provokerende. Et par citater fra artiklen understreger dette:

- Fremtiden er ikke, hvad den har været
- Fra at have været naturskænder, vil landmanden blive naturgenopretter
- Den del af landbruget, som skal konkurrere på verdensmarkedet, vil rykke ind til byerne
- Danmark vil naturligvis ikke blive omdannet til et stort frilandsmuseum inden 2020, men landet vil gradvist blive givet tilbage til naturen.
- Det eneste en bonde forventer sig af fremtiden er, at han selv vil være til stede i den.

Den næste artikel har titlen »Fremtidens globaliserede mælkemarked« og er skrevet af chefkonsulent Klaus Jørgensen, Landbrug & Fødevarer.

I artiklen vises det, at markeds kræfterne i høj grad påvirker de rammer, som mejeribruget skal producere under. Dertil kommer, at også nye love og regler påvirker fødevarerhvervet – via både dansk lovgivning og internationale regler. I artiklen beskrives nogle af de vigtige rammer for den fremtidige danske mælkesektor, herunder emner som globalisering, national og international politik, klima, sundhed og detailhandel.

Den sidste artikel fra temakonferencen har titlen »Fødevarerproduktion i Danmark 2020 – hvordan?«. I denne artikel undersøges udviklingen i nogle af de væsentligste forhold, strukturer og rammevilkår i landbruget – historisk og aktuelt – og samtidig gives der et bud på den fremtidige

udvikling frem til 2020. Flere forhold følger klare tendenser, mens der på andre områder sker markante skift i forhold til udviklingen i de seneste årtier. Et bud er, at i 2020 vil den danske landbrugssektors markedsvirkelighed være væsentligt forandret, og nye strukturer og rammevilkår vil være gældende. Kravene om produktivitet, international konkurrenceevne og markedsstyrke vil dog fortsat være gældende.

De tre sidste artikler – uden for temaet – handler alle om problemkomplekset miljø, klima og husdyrvelfærd.

Den første artikel, *Opfyldelse af Vandrammedirektivets mål i Danmark*, er skrevet af kontorchef Jesper S. Schou og specialkonsulent Søren Arnberg, De Økonomiske Råds Sekretariat.

Baggrunden er, at forbedring af vandmiljøet har været på dagsordenen i hen ved 25 år i Danmark. Med den forestående gennemførelse af EU's vandrammedirektiv forventes det, kravene til landbruget bliver skærpet. Konklusionen er, at det er muligt at opfylde Vandrammedirektivets krav til overkommelige omkostninger. Samtidig kan vi oven i købet få en del af indsatsen finansieret gennem EU's landbrugsmidler. Det kræver imidlertid, at der indføres en regulering, som er rettet mod de lokale mål, og at der gennem reguleringen sendes et signal om, at målene tages alvorligt.

Den næste artikel er af forskningschef Mogens Lund, seniorkonsulent Johannes Christensen og adjunkt Lartey G. Lawson, alle fra Fødevareøkonomisk Institut, Københavns Universitet. Artiklen belyser *de økonomiske konsekvenser af nye krav til husdyrvelfærd i kvægbruget*, og udgangspunktet er et udkast til lov om hold af malkekvæg.

I artiklen konkluderes det bl.a., at det overvejende er kvægbruget selv, der kommer til at betale meromkostningerne for de nye velfærdsforanstaltninger. Meromkostningerne kan ikke overvæltes på forbrugerne gennem højere priser på mælk og oksekød.

En anden væsentlig konklusion er, at længden af overgangsordningerne er af meget stor betydning for, hvor dyrt det vil være for den enkelte kvægproducent at tilpasse sig til nye lovbestemte krav til husdyrvelfærd.

I den sidste artikel *»Business as usual is dead! – Tanker om klimaændringer og økonomi«*, af seniorforsker Brian H. Jacobsen, Fødevareøkonomisk Institut, Københavns Universitet, reflekteres der over indholdet på den internationale klimakonference for forskere, der blev holdt i København i marts 2009.

En af konklusionerne på konferencen var, at der tilsyneladende er behov for, at flere instrumenter trækker i samme retning for at undgå alvorlige klimaforandringer. Der kan nås meget ved en kom-

bination af kvoter, afgifter og anvendelse af eksisterende teknologi, samt udvikling af nye teknologier. Konklusionen var også, at der er behov for store reduktioner i CO₂-emissionen, og vi skal starte nu.

Ph.D., . cand. agro. & merc. Henning Otte Hansen (ansvarshavende redaktør)
Fødevareøkonomisk Institut, Københavns Universitet