

Justering af værdiansættelse af dyrkbar landbrugsjord

Finanstilsynet har på baggrund af sin markedsovervågning af handel med landbrugsejendomme justeret hektarpriserne for dyrkbar landbrugsjord. Priserne anvendes i forbindelse med nedskrivningsberegninger og solvensbehovsreservationer på udlån til økonomisk svage landbrugsbedrifter.

Finanstilsynets markedsovervågning af prisudviklingen på landbrugsejendomme og landbrugsjord baserer sig blandt andet på regelmæssig kontakt til ejendomsmæglere, observationer i forbindelse med inspektioner samt deltagelse i Dansk Ejendomsmægleres årlige landbrugsseminar og andre fora.

Markedsovervågningen viser aktuelt, at antallet af faktiske handler med egentlige landbrugsejendomme, hvor der ses bort fra tvangssalg og tvangsauktioner, fortsat er lavt. Imidlertid viser markedsovervågningen også, at antallet af handler er svagt stigende, og at priserne i dele af landet – særligt på Lolland/Falster – er steget. På den baggrund er ha-priserne pr. ultimo juni 2014 justeret.

Det understreges, at formålet med jordpriserne alene er at oplyse institutterne om, hvilken værdiansættelse Finanstilsynet vil anvende som udgangspunkt for vurderinger og beregninger af nedskrivninger og solvensbehovsreservationer. Som det også fremgår af Finanstilsynets vejledning til Regnskabsbekendtgørelsens Bilag 10, kan vurdering af landbrugsjord fortsat ske til højere priser, hvis der kan dokumenteres aktuelle og reelle handler med sammenlignelige arealer i nærområdet.

Finanstilsynet understreger endvidere, at belåning af landbrugsejendomme ligeledes kan ske til højere jordpriser, hvis det er konkret dokumenteret ud fra sammenlignelige handler i markedet.

Hektarpriser på landbrugsjord uden bygninger juni 2014

Område	Kr./ha		
	Nu	Tidligere	Ændring
Vendsyssel	145.000	145.000	0
Himmerland/Thy/Mors/Salling	155.000	150.000	5.000
Midtjylland	140.000	135.000	5.000
Østjylland	160.000	145.000	15.000
Vestjylland	125.000	120.000	5.000
Nordvestjylland	150.000	140.000	10.000
Sønderjylland	140.000	135.000	5.000
Fyn	140.000	140.000	0
Midt- og Vestsjælland	140.000	140.000	0
Sydsjælland/Stevns/Møn	150.000	150.000	0
Lolland/Falster	225.000	175.000	50.000
Bornholm	140.000	140.000	0