

Aktuel vedr. kreditsituation og forventninger til fremtiden

Ved
Chefkonsulent Claus Bech Jensen



Kreditsituation I

- Generelt lidt bedre end for et år siden – dog med undtagelse af svinebrug med lav selvforsyning
- En del grupper har det rigtig godt – deltid, mink, fjerkræ – hjælpes godt på vej af renten og gode priser
- Lokalt ikke så hårdt ramt – har handlet til mere moderate priser
- Bankerne bakker generelt pænt op – men nu mere krads opfølgning – månedsvis likviditetstilpasning
- Stort set umuligt at få finansieret nyinvesteringer – Vækstkaution kan hjælpe til i visse tilfælde. Vi har nogen der bliver låst (f.eks. 2013)



Kreditsituation II

- Mange ejendomme officielt og uofficielt til salg – fastlåst ejd. marked
- Ingen har lyst til at priserne falder – mere herom.
- Vi har svært ved at forudsige hvad der kommer til at ske de næste måneder – pressen og finanstilsynet måske den største trussel
- Stor spredning i prissætning og gebyrer 4% til 9% til 4%
- Man er gift med sin bank – og de er gift med jer !
- Kravene øges til dokumentation, budgettering og handling



Kreditsituation – hvad kan i gøre

- Holde fokus på driften
- I skal holde høj effektivitet og stram omkostningsstyring inkl. privatforbrug - signalværdi
- Vise I er virksomhedsledere – vi kan ikke drive Jeres virksomhed
- Kende tallene, have en plan, vise handling
- Sørge for at samarbejde med kreditgiverne



Hvad oplever vi i øjeblikket I

- Krav om sammenhæng i likviditet
- Løbende tilpasning af likviditet til budgetmaksimum
- En række landmænd der har forstået budskaberne og som har flyttet sig og tilpasse omkostningsniveau
- Dem der ikke flytter sig kan blive tvundet til rådgiverskift – lettere at skifte rådgiver end ejer !
- Krav til handling fra rådgivningen. Turnaround, bundlinjeløft mm. Vi har alle produkter og folk er uddannet selvom vi ikke har været i pressen – men kan vi flytte noget ?
- I en presset situation kan dygtige praktikere være lige så gode

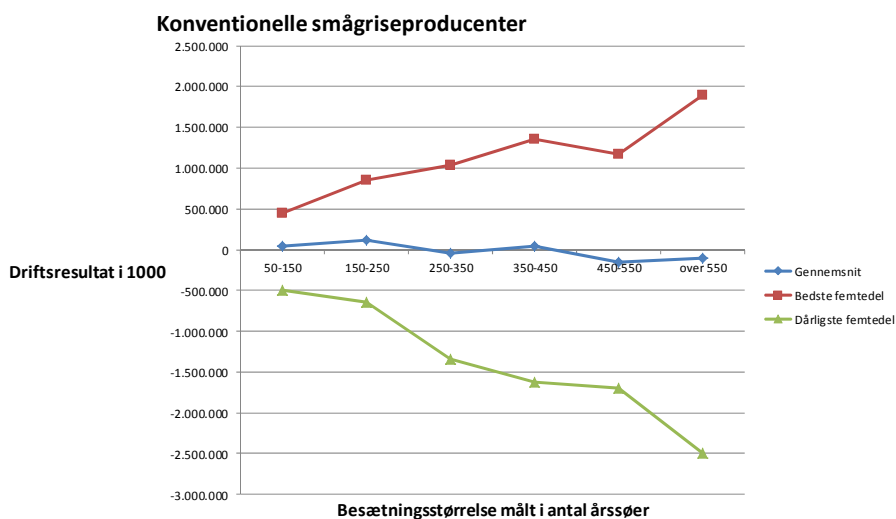


Hvad oplever vi i øjeblikket II

- Ikke alle banker "trykprøver" regnskaberne – man straffes for høj rente og store afdrag – selvom man ikke burde. Vi forsøger at understøtte med Benchmarking.
- Akkorder – nej. Aftale efter salg hvis man samarbejder – nogle har glemt at læse alt hvad der står i pressen
- Ægtefællekautioner – vi tager afstand men har oplevet presset, og har ikke kunnet modstå i alle tilfælde



"Dødens gab"



Rimelige spørgsmål at stille sig selv som kreditgiver

- Hvem skal vi vælge at hjælpe, hvis vi skal prioritere ?
- Hvorfor er det de samme der taber på chf som har den laveste produktivitet ?
- Kan de ringeste flyttes ?
- Vil de flyttes ?

Pengeinstitutternes udfordring

- Landbrug består ifølge professor Anders Groessen af: Drift selskab (kunne være bedre), Ejd. selskab (boble sprunget), Spekulationselskab (casino)
- Landbrugets image katastrofalt
- F.eks. Tidsskriftet Finans Invest har netop udgivet artikel med titlen: "Da priserne på landbrug mistede jordforbindelsen" –
 - På hvilket grundlag baserede landmænd deres investeringsbeslutninger i perioden op til 2008?
 - Hvilken rolle spillede den finansielle sektor og rådgiverne ifm. Landmændenes investeringsbeslutninger i perioden op til 2008



"Hitlisten" som man ikke vil stå på

- Finanstilsynet har stor fokus på landbrug – måske den største trussel

Nordjyske er mest eksponeret mod landbrug

	Pct. i 2010*	Mio. kr.
Nordjyske Bank	26,1	1565,2
Vordingborg Bank	20,2	181,3
SDA	19,0	1816,8
Vestjysk Bank	17,0	5415,4
Hobro Sparekasse	17,0	749,3
Fjorbank Mors	14,7	1579,1
Skjern Bank	14,7	462,9
Vestfyns Bank	14,3	239,0
Sparekassen Østjylland	14,0	632,1
Tønder Bank	13,6	476,2
Gennemsnit	17,1	
Samlet beløb		13.117,3

* Andel af udlån og garantier til landbrug, jagt, skovbrug og fiskeri

Kilde: Bankinfo og Landbrugsavisen



Kreditforeningerne udfordring

- Belåningsgrundlag i 2008:
 - 225.000 kr./ha * 70% = 160.000 kr./ha
- Belåningsgrundlag i 2011:
 - 150.000 kr./ha * 60% = 90.000 kr./ha
- Fuld sikkerhed fra 60% til 70% forhøjet bidrag – jo lavere priser, jo dyrere bliver det.
- Reelt set ingen mulighed for tillægsbelåning
- Til gengæld mulighed for god finansiering på nødlidende ejendomme



Bidragssatsernes himmelflugt

- Højaktuelt emne – betyder rigtig meget for totaløkonomien
- Kreditforeningernes forklaringer bakkes op af uafhængige professorer – perioden fra 2003 – 2008 unormal.
- Prisen mest afhængig af prisen på penge, sikkerheder og forrentning af egenkapital
- Det der betyder mindst er administration (0,05%) og forventning om tab (0,18%)
- Nykredit burde have 1,0% på landbrug, DLR burde have 1,6%
- Nykredit 0,72% (0,2 -2,0%) og DLR 0,6 – 1%
- Vi kommer til at se flere justeringer



Fremtidens jordpris

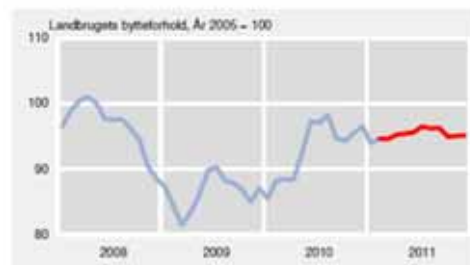
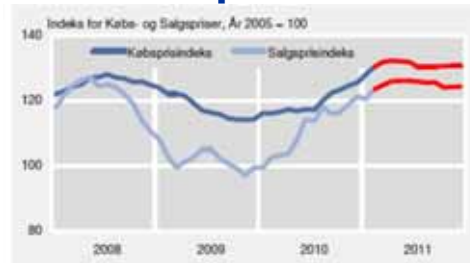
- Udbud og efterspørgsel afgør prisen
- Der er stadig købere
- Analyse fra Nykredit viser at pensionskasser kan betale 104.000 kr./ha ved en lejeindtægt på 4.200 kr./ha.
- Vi har endnu ikke set eksterne investorer – kommer vi til det ?



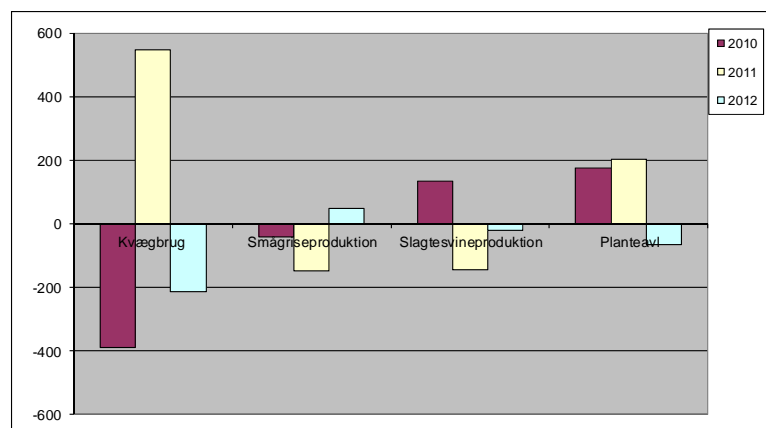
Landbrugets bytteforhold



Landbrugets bytteforhold – den kommende periode



Officielle prognoser – udvikling i driftsresultat



Hvad er prisforventningerne i den kommende periode – farmtal online

	2. Kvartal 2011	3. Kvartal 2011	4. Kvartal 2011	2012
Hvede	150 kr./hkg	140 kr./hkg	143 kr./hkg	134 kr./hkg
Svinenotering	10,00 kr./kg	10,25 kr./kg	10,00 kr./kg	10,38 kr./kg
Mælkepris	2,65 kr./kg	2,75 kr./kg	2,70 kr./kg	2,52 kr./kg
Sojaskrå	260 kr./hkg	260 kr./hkg	260 kr./hkg	260 kr./hkg
Færdigblanding sl.svin	201 kr./hkg	190 kr./hkg	192 kr./hkg	185 kr./hkg
Kvæg lav pct. blanding	208 kr./hkg	199 kr./hkg	202 kr./hkg	194 kr./hkg



Hvad kan vi bruge prognoserne til?

- Ingenting – afdække muligt fremtidigt likviditetsbehov
- Meget stor forskel i forventningerne. Skal korn koste 200 kr. eller 80 kr. ?
- Man skal hver især have en plan for sin egen bedrift – finansielt beredskab
- Huske at tjene penge når priserne er gode – det har vi forsømt tidligere
- Gøre sig klart hvor langt man vil gå
- Der findes også en tilværelse uden landbrug

