

Tabel 2.3.2. Frilandsgartneri. Virksomhedernes areal og antal

	1987		2000	
	Antal	Areal (ha)	Antal	Areal (ha)
Grønsager ¹⁾	1.705	7.014	712	5.789
Blomster incl.. løg	228	324	124	194
Æbler	643	3.172	403	1.623
Pærer	333	384	289	431
Jordbær	966	1.330	568	991
Anden frugt og bær	1.181	3.072	885	4.639
Planteskoler	616	3.410	206	2.789
Anmærkninger:				
¹⁾ Gartnerier med mere end 0,2 ha med frilandsgønsager				

Kilde: Danmarks Statistik, Landbrugsstatistik

3. Etableringssituationen og rekrutteringen til jordbrugserhvervene

3.1. Ejendomspriser og – omsætning

Formålet med dette kapitel er at redegøre for prisdannelsen på markedet for landbrugsejendomme samt at analysere de væsentligste økonomiske og finansielle krav, som den unge landmand konfronteres med i etableringssituationen.

Prisdannelsen på landbrugsejendomme sker i lyset af en række faktorer i et kompliceret samspil. Dette samspil resulterer i det udbud og den efterspørgsel på ejendomsmarkedet, som danner grundlag for prisdannelsen.

Som udgangspunkt kan det antages, at prisen på mindre ejendomme, der benyttes som bolig af deltidslændmænd, som oftest vil variere i samme takt som prisen på parcelhuse og anden fast ejendom. Priserne på ejendomme, der efterspørges af heltidslændmænd, vil derimod i højere grad være bestemt af forventningerne til det fremtidige afkast i landbruget.

Den almindelige pris- og lønudvikling, renteniveaet og inflationsforventninger har gennem mange år haft afgørende betydning for priserne på fast ejendom. For landbrugsejendomme har det endvidere betydning, i hvilken udstrækning der efterspørges landbrugsejendomme til ikke-landbrugs-mæssige formål som f.eks. byggegrunde.

Det har også afgørende betydning, at etablerede landmænd efterspørger suppleringsjord for at skabe den fornødne harmoni mellem arealgrundlag og husdyrproduktion. Blandt andet på baggrund af landbrugslovens og miljølovgivningens regler om arealkrav for ejendomme med husdyrproduktion vil der fortsat være stor efterspørgsel efter suppleringsjord fra etablerede landmænd. Kravet om eget jordareal er stigende med besætningsstørrelsen.

Andre efterspørgere end nyetablerede landmænd er derfor medbestemmende ved prisdannelsen. Meget tyder på, at de andre efterspørgeres behov og økonomiske situation medvirker til et højere prisniveau. I købssituationen står den unge landmand svagere i denne konkurrence på grund af relativt lav egenkapital, og fordi rentebelastningen som nævnt ofte vil være høj som følge af lavere skatteevne og højere gældsprocent.