

Fupmager på spil

Landmand Per Bonde brugte en dag i England på at afsløre en maskinsælger som fupmager. Han råder andre til at være mistænksom på nogle gode tilbud på nettet.



Optimering

Individuel fodring - selv i helt små hold - er muligt med Triomatic T30, som Stenderup A/S er klar med på det danske marked.

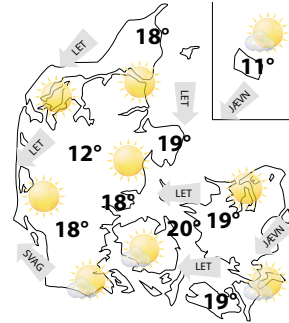


MULTITALENT
Efter deisen, hvis manden kan pløje lige, får han vel også betalt sine regninger til tiden og har orden på sit skrivebord



Effektivt Landbrug

Landbrugets erhvervsavis | hver dag...



Nr. 85 | 3. maj 2012
43. årgang
www.effektivlandbrug.dk
Løssalg 10 kr.

Torsdag

Årelang rentegevinst på variable lån

Landmænd med variable lån kan score rentegevinster i årevis sammenlignet med fastforrentet finansiering, vurderer økonomer.

AF MORTEN IPSEN

Landmænd med variable lån har udsigt til rentebesparelser i årevis i forhold til fastforrentet finansiering. Og når renten på et tidspunkt begynder at stige, har de masser af tid til at lægge lånet om til et fastforrentet. Sådan lyder vurderingen fra chef-økonom i Agrocura, Jens Schjerning. - Mit gæt er, at du har 5-10 år til at

reagere målt fra december 2008, hvor den amerikanske centralbank satte styringsrenten ned til 0,25 procentpoint, siger Jens Schjerning.

Landmænd med variable lån har dermed mulighed for fortsat både at opnå likviditetsmæssige fordele og høste en årlig rentegevinst på 2,5 procentpoint, svarende til forskellen

mellem den lange og korte rente. Det svarer hvert år til 250.000 kroner på et lån til 10 millioner kroner.

Landmanden bør derfor kun lægge sig over i fastforrentet finansiering, hvis han har råd til det og ønsker faste finansieringsudgifter, mener cheføkonomen.

Risiko

Erhvervsøkonomisk chef i Videncentret for Landbrug, Klaus Kaiser, anbefaler landmænd at ligge i variable lån, hvis de har råd og lyst til at være mere risikovillige.

Han mener, at krisen er så dyb, at det formentlig vil tage flere år, før renten igen vil begynde at stige væsentligt. Og det vil gå så langsomt, at

landmanden har tid nok til at vurdere, om han vil omlægge lånet til fastforrentet, vurderer Klaus Kaiser.

Krisen kan blive så dyb, at der måske på et tidspunkt vil blive åbnet for 30-årige realkreditlån på 3 procent. I så fald bør landmanden »kraftigt overveje« at lægge sig over i sådant et lån, lyder det fra Klaus Kaiser.

Vil en landmand ikke risikere en situation, hvor renten på hans variable lån stiger hurtigere end forventet, så bør han ligge i et fastforrentet lån i stedet for, tilføjer den erhvervsøkonomiske chef.

€ 7-9



Første våde skridt

Miljøminister Ida Auken fremlægger nu de første konkrete udkast til 18 nye vådområder. - Vi har ikke kun brug for landmændenes accept. Vi har også brug for deres viden for at kunne gennemføre projekterne. Det er jo dem, der kender arealerne bedst, siger miljøministeren, der har 157 millioner med til projekterne, som præsenteres landet rundt i den kommende tid.



Service, sikkerhed og sund investering - med Dan-Corn som partner har du dit på det tørre



- Siloer
- Omrøresystemer
- Tømmesystemer
- Mobiltarrrierer
- Transportudstyr
- Westfield mobilsnegle
- Planlagre
- Landsdækkende service

Mimersvej 5, 8722 Hedensted
Tlf. 7568 5311 · www.dancorn.com





Pöttinger Eurotop 851 A

7,8 - 8,5 m, årgang 2007

115.000,-
Ex. moms

HORSENS MASKINER A/S

EGESKOVVEJ 10 · 8700 HORSENS
TLF. 76 69 29 00 · FAX 76 69 23 00
WWW.HORSENSMASKINER.DK





Holsø HK 400 rotorslåmaskine

WWW.AGROFYN.COM

Med støttehjul

Kr. 19.500,-

Vi er på Facebook 

SE MERE PÅ WWW.AGROFYN.COM

 **AgroFyn ApS**
Industrivej 59 · 5750 Ringe
Telefon **40 27 41 71**



FOKUS PÅ DRIFTSØKONOMI

Du har tid nok til at reagere på rentestigninger

Når konjunkturerne vender, vil renten stige så langsomt, at landmænd med variable lån vil have god tid til at lægge sig over i fastforrentet finansiering, vurderer økonom.

VARIABLE LÅN

AF MORTEN IPSEN

Risikoen for at blive fanget i en situation, hvor renten tordner i vejret på dit variable lån, er ikke stor.

Det vurderer erhvervsøkonomisk chef i Videncentret for Landbrug, Klaus Kaiser.

- Gælds- og finanskrisen er så dyb, at renten vil forblive lav i lang tid og stige over en lang periode, når økonomien vender. Det betyder, at landmanden vil have flere måneder til at vurdere fordele og ulemper ved at lægge sig over i et fastforrentet lån, inden renten eventuelt er steget så

meget, at toget er kørt, siger Klaus Kaiser.

Klaus Kaiser fortæller, at de første tegn på en vending i økonomien vil kunne aflæses i en række af de såkaldte ledende indikatorer. Et eksempel på en ledende indikator er PMI (Purchasing Managers Index), der viser efterspørgslen fra indkøbschefer verden over. Stiger deres forventninger, kan det være et tegn på, at efterspørgslen stiger, og at økonomien er ved at vende.

Kan selv holde øje

I princippet kan landmanden selv holde øje med de ledende indikatorer, som er offentligt tilgængelige. Men der er rigtig mange forskellige indikatorer at holde øje med, og det kan være svært at vurdere dem i sammenhæng og finde frem til det optimale tidspunkt at lægge lånet over i en fast rente, mener Klaus Kaiser. Han råder derfor landmanden til at rådføre sig med en uafhængig rådgiver – det vil sige en råd-



- Renten vil forblive lav i lang tid og stige over en lang periode, når økonomien vender, siger erhvervsøkonomisk chef i Videncentret for Landbrug, Klaus Kaiser.

giver, der ikke skal sælge sine produkter – for han beslutter sig.

- Man skal både vogte sig for rådgivere, der gør tingene så komplicerede, at man ikke forstår dem. Men man skal også vogte sig for rådgivere med et meget simpelt verdensbillede, for sammenhængene på de finansielle markeder er ikke simple, siger Klaus Kaiser.

To yderpunkter

Landmandens risikovillighed betyder meget for beslutningen om, hvornår han vil

lægge sig over i fastforrentet finansiering. Klaus Kaiser taler om to typer af landmænd, der repræsenterer hvert sit yderpunkt:

Den ene er *Firstmover*-landmanden, der forsøger at ramme tidspunktet for den første renteforhøjelse så nøjagtigt som muligt. Den anden er den forsigtige landmand, der vil se mere sikre tegn på, at opsvinget er reelt, og derfor først når at lægge om, når den korte rente er steget måske 1-2 procentpoint i forhold til rentebunden.

Fordelene ved at være *firstmover* er, landmanden har mulighed for at høste den fulde rentegevinst. Det skyldes, at *firstmoveren* typisk lægger om til et fastforrentet lån kort tid efter de første indikationer på, at et opsving er på vej.

Til gengæld løber han en risiko ved at skynde sig at lægge sit lån om. Viser det sig nemlig, at der slet ikke er noget opsving på vej alligevel, vil den korte rente forblive lav. I så fald vil landmanden med sit nye, fastforrentede lån betale en – måske betydelig – over-

pris i forhold til en situation, hvor han var blevet liggende i et variabelt, påpeger Klaus Kaiser.

Tager den med ro

Den forsigtige landmand ser derimod tiden an i yderligere nogle kvartaler. Dermed får han i højere grad sikkerhed for, at de betydende landes økonomi reelt er gået ind i en højkonjunktur, og om der har fundet en stabilisering af deres arbejds- og boligmarked sted. Det er nemlig vigtigt for at sikre et stabilt og langvarigt opsving. Desuden vil den forsigtige landmand typisk vente og se, om det reelt er en ny rentecyklus med flere renteforhøjelser, der er i gang.

Den forsigtige landmand får større sikkerhed for, at omlægningen sker på det rigtige tidspunkt, men til gengæld får han ikke gevinsten ved at have omlagt finansieringen, inden renten steg, som *firstmoveren* gør. Der er således både fordele og ulemper ved de to strategier, og i sidste ende afhænger gevinsten af, hvor god man er til at tage den rigtige beslutning og til at time omlægningen.

Klaus Kaiser understreger, at der ikke findes nogen fast formel for, hvordan konjunkturer forløber. Det er forskelligt næsten hver gang. Så vil en landmand ikke risikere en situation, hvor renten på hans variable lån stiger hurtigere end forventet, så bør han ligge i et fastforrentet lån i stedet for.

Flere års lav rente

Hvis man har råd og lyst til at være mere risikovillig, er hovedanbefalingen fra Klaus Kaiser dog at ligge i variable lån, og gerne i euro, da renten er lidt lavere på dette lån. Årsagen til denne anbefaling er, at krisen ifølge Klaus Kaiser er så dyb, at det formentlig vil tage flere år, før den er ovre, og renten igen vil begynde at stige væsentligt.

At den økonomiske krise er dyb begrunder den erhvervsøkonomiske chef med, at vi er havnet i en kombineret gælds- og finanskrisen. Det vil sige, at for økonomien kan vende, skal der både afvikles store mængder gæld, og de finansielle institutioner skal have fået styr på deres kapitalgrundlag og likviditet, så de bliver mere villige til at låne penge ud igen.

Hvis gældskrisen forstærkes og væksten i USA og Asien aftager, kan krisen blive så dyb, at der måske på et tidspunkt vil blive åbnet for 30-årige realkreditlån på 3 procent. I så fald bør landmanden »kraftigt overveje« at lægge sig over i sådant et lån, lyder det fra Klaus Kaiser.

Hvis man har råd og lyst til at være mere risikovillig, er hovedanbefalingen at ligge i variable lån, og gerne i euro, da renten er lidt lavere på dette lån. Årsagen til denne anbefaling er, at krisen er så dyb, at det formentlig vil tage flere år, før den er ovre, og renten igen vil begynde at stige væsentligt.

KLAUS KAISER

LEDEDE INDIKATORER

Ledende indikatorer er indikatorer, som ændrer sig før den økonomiske aktivitet (og dermed renten). Eksempler:

- Forbrugerforventninger
- Rentekurven
- Aktiekurser
- Byggetilladelser
- Nye ordrer
- PMI – indeks over indkøbscheferes efterspørgsel
- Leveringstider

ET TYPISK KONJUNKTURFORLØB

Lavkonjunktur

Forbruget er svagt eller falder. Virksomhedernes omsætning og indtjening falder også. Investeringerne er kørt ned på et minimum. Arbejdsløsheden stiger. Aktiekurserne ryger helt i bund. Inflationen og renten falder.

Forvarsler til opsving

Forskellige ledende indikatorer viser tegn på et kommende opsving. For eksempel stiger aktiekurserne og antallet af byggetilladelser.

Opsving

Virksomhedernes investeringer stiger. Et stigende forbrug øger efterspørgslen efter virksomhedernes produkter. Ejendomspriserne stiger. Der bygges lagre op i forventning om større salg. Måske stimuleres økonomien af offentlige investeringer.

Boom

Solid vækst fra høje investeringer og et højt privatforbrug. Ejendomspriserne stiger kraftigt. Inflationen stiger. Ledigheden falder hurtigt. Centralbankerne begynder så småt at hæve renten for at undgå en overophedning af økonomien. Politikerne strammer finanspolitikken.

Forvarsler til afmatning

Forskellige ledende indikatorer viser tegn på en kommende afmatning. For eksempel falder ordreindgangen, aktiekurserne falder, og rentekurven bliver mere flad.

Afmatning

Lav arbejdsløshed skaber mangel på arbejdskraft og høje lønstigninger. Inflationen stiger fortsat, hvilket får centralbankerne til at hæve renten yderligere. Ejendomspriserne og aktierne har toppet.



EFFEKTIVT LANDBRUG

Landbrug NORD

Landbrug SYD

Landbrug FYN

Landbrug ØST

Torsdag den 03. maj 2012 09:30

Seneste opdateringer: 03-05-2012 Brugte maskiner i c



Forsiden

Brugte maskiner

Artikler

Nyheder

MarkTing

Noteringer

Bestil abonnement

MediaInformation

Kontakt os

Landbrugslinks

Webavis

Jobannoncer

Effektivt Landbrug

Har du variabelt lån?

03-05-2012 06:30 [Morten Ipsen](#)

De to cheføkonomer Klaus Kaiser og Jens Schjerning kommer med bud på, hvornår det vil være et god ide at omlægge lån med variabel rente til fastforrentede lån.

I det faglige tema om driftsøkonomi kan du i dagens Effektivt Landbrug om de udfordringer, du står foran, hvis du har variable lån i din ejendom.

I temaet vurderer ekspert, at risikoen for at blive fanget i en situation, hvor renten tordner i vejret på dit variable lån, ikke er stor.

Bag vurderingen står erhvervsøkonomisk chef i Videncentret for Landbrug, Klaus Kaiser. I artiklen fortæller han, hvornår landmanden med et variabelt lån med fordel kan lægge sig over i fastforrentet finansiering.

Cheføkonom i Agrocura, Jens Schjerning, giver ligeledes sit bud på, hvornår landmanden skal lægge om.



Klik for :

- Renten vil forblive lav i la
periode, når økonomien ve
chef i Videncentret for Lanc



**Forvisningen
om, at alt bare
fungerer**

DEN NYE HUSQVARNA 550 XP >

