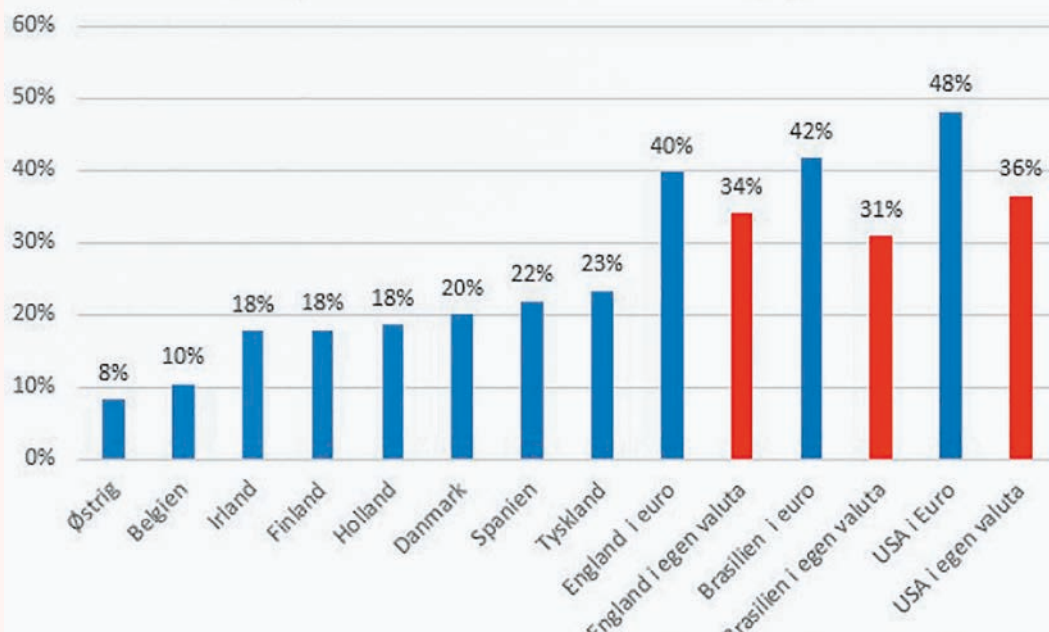


## Den økonomiske beregning

SPECIAL

Prisstigning i % fra 2020-2022 investering i grisestalde



**Byggeomkostningerne** er stigende. Her ses de for en række lande fra 2020 til 2022.

# Byggeomkostninger stiger

**Byggeri:** Prisen på staldbyggeri stiger lige så meget i udlandet som i Danmark, eller mere. Der er en del faktorer, som understøtter en kommende højkonjunktur for grise.

Timingens ved nybyggeri kan være god.

Af Michael Groes Christiansen, specialkonsulent, Seges Innovation

Over to år har der været en prisstigning på ca. 20 % i forhold til, hvad det koster at opføre en grisestald i Danmark. At bygge nu i forhold til 2020 koster ca. 24 kr./gris i øget kapitalomkostning, eller et krav om ca. 27 øre/kg i øget afregningspris pr. kilo kød. I det store 'spil' er det næppe de 27 øre/kg, man skal være bekymret for, men om det bliver godt eller skidt de næste årtier at lave grise.

## Nye dyre stalde ikke et dansk fænomen alene

Over hele verden er byggepriserne steget. Fra 2020 til 2022 er priserne steget mest i USA, Brasilien og England specielt

når prisstigningerne udregnes i euro. I egen valuta er prisstigningerne mindre i de nævnte lande, men dog stadig ca. 50 % højere end det niveau som ses i de fleste EU-lande, hvor prisen for et staldbyggeri er steget med ca. samme sats som i Danmark.

Målt på udviklingen i byggepriser/valutakurs er den danske konkurrenceevne ikke som sådan svækket, måske snarere styrket i forhold til mange udenlandske konkurrenter.

Efterspørgslen på grisekød på verdensplan er svagt stigende men relativt stabil. Profitten ved at lave grisekød afhænger derfor mest af udbud.

Understøttende faktorer for at udbuddet af grisekød ikke bliver for stort er:

► Byggeriet i EU har ligget meget

# 3

## Gode råd

- Fast ejendom/byggerier har historisk været en god inflationssikring.
- Forvent ikke et fald i byggepriserne igen. Det sker meget sjældent.
- God timing nu? Der er mange faktorer, som understøtter en ny kommende højkonjunktur for grise.

stille i en del år nu.

- Mange tyske soholdere fortæller i en rundspørge, at de stopper produktionen inden 2026, pga. krav om nye løbeafdelinger, udover alt andet.
- Holland vil reducere grisebestanden med et statsstøtteprogram pga. for høj dyretæthed.
- Spanien skal senest i 2025 have 0,75 kvm/slagtegris i stedet for nuværende 0,65. Enten 15 % mere bygget areal til slagtegrise eller 13 % færre slagtegrise.
- I USA skal de bygge til løsgående drægtige søer, hvis de selv vil forsyne Californien med grisekød.

Et andet argument for at bygge nu, er også, at byggepriser sjældent falder igen.

Et argument for at vente lidt, kunne være en ny EU-lovgivning på opstaldning af grise. Kommer der et lovkrav om minimum størrelse på en løsdriftsaresti eller ej?