



MAGASINET
DagensNæringsliv

HØY PÅ LANDET

Investorer verden rundt stikker
fingeren i jorden. Etter finanskrisen
er omsetningen av landjord mer
enn firedoblet. 36-44 ➔





LANDKAMPEN

De forlater Wall Street, overbyr hverandre og sniker rundt i hemmelighet. Finansinvestoren Braden Janowski byttet aksjene i mais og meloner. – Det er som å trykke penger.

TEKST ANNIKEN H. JEBSEN & CHRISTEL MARIE STABÆK
 FOTO ØRJAN F. ELLINGVÅG, MIKAELA BERG & JEFF GILBERT
 Niles, Michigan/Clarksdale, Mississippi/Wabash, Indiana/Chicago, USA
 Marijampole-provinsen, Litauen
 Dorset, England

«Buy land, they're not making it anymore»
 Mark Twain

EN FIREHJULING RASER rundt maisåkeren. Braden Janowski (33) snur capen bak frem, trykker først bandet Phoenix til russebussvolum på stereoanlegget, deretter på gassen. Toppfart 100 kilometer.

– Dette kan man ikke gjøre på Wall Street! Hahaha!

Janowski er dataingeniør, trippel gründer, Wall Street-riking – og nå bonde. Etter finanskollapsen i 2008 lette han etter nye steder å putte pengene sine. 23 millioner kroner endte i mais og meloner på en 1700 mål stor gård i Niles i Michigan. Resten av aksjene sine solgte han i april. Han skal kjøpe mer landjord. Mye mer.

– Jeg er ikke noe fan av aksjer akkurat nå ... og gull er en vits! Jeg liker landbruk. Det er en inflasjonsbeskyttet investering som gir avkastning. Hvor mange av dem vet du om?

LUKTEN AV PENGER. På et annet kontinent, syd i Litauen, tusler sørlandsinvestoren Magne Reme og hans lokale forvalter Dalius Kaveckas inn i fjøset. De trekker på seg gjennomsiktige plattsposestøvler og plastfrakker.

– Det lukter Chanel no. 5, flirer Kaveckas.

– Lukten av cash cows!

Den gigantiske fjøshallen huser 850 melkekyr. Alle har nummer. Ingen har navn. De er den lønnsomme kjernen i gårdsindustrien Noragra. Reme og hans medinvestorer Kristian Brøvig og Knut Axel Ugland er overbevist om at tiden er inne. Investorer trenger trygge havner og verden trenger mat. Kuene i Litauen ►

◀ **FORELSKET.** Investor Braden Janowski elsker raske sladder på egne jorder. Han skal bruke Wall Street-pengene til å kjøpe enda flere. – Jeg har forelsket meg i denne bransjen. Det er fortsatt så mye som kan effektiviseres. Mye gårdsdrift trenger et finansielt perspektiv, sier Janowski. Og så har han plass til å lage egen baseballbane til sønnene sine.



1 KINASJAKK. – Hver gang en kinesisk middelklassekvinne tar en slurk melk, er det sannhetens time for landbruket. Hvor stor slurk hun tar, forteller oss hva etterspørselen blir i fremtiden, sier Dalius Kaveckas i den litauiske melk- og kornprodusenten Noragra.

➔ skal friste nordmenn til å investere over 100 millioner kroner i deres splitter nye landbruksfond.

KAPPE LAND. Ikke siden 1970-tallet har prisene på landjord i USAs fruktbare kornbelte i Midtvesten steget raskere enn denne sensommeren. I England selges gårder til rekordpriser, landbruksjord i tidligere kommunistland kjøpes opp i raskt tempo og styrtrike investorer har kastet seg over dyrkbar mark i Afrika, Latin-Amerika og Australia.

«Landjord vil bli en av de beste investeringene i vår tid», sa en skråsikker Jim Rogers til magasinet Fortune i 2009. Råvarenestoren og George Soros' ekspartner har så langt fått rett. Investorer jakter i flokk etter «real assets» - verdier som består. Ifølge Verdensbanken er omsetningen av landbruksjord mer enn firedoblet i perioden etter finanskrisen i 2008. Cocktailen av lave renter, høye matvarepriser, mye kapital og et stadig stigende matvarebehov har sendt prisene til værs. Nå blinker varsellampene. Kritikerne frykter en boble som vil sprekke.

- Det er nesten umulig å fastslå hvor mye av landbruksboomen som er en boble drevet frem av finansmarkedene og hvor mye som skyldes fundamentale endringer rundt tilbud og etterspørsel av mat, sa Thomas Hoening, president i Federal Reserve Bank of Kansas City, under en senathøringskomite tidligere i år.

FOLK I KINA OG INDIA VIL LEVE SOM OSS. MIN JOBB ER Å ØKE TILBUDET AV MAT

BRADEN JANOWSKI, investor

PRISKRISE. - Det har vært en katastrofe!

Jean Ziegler, visepresident i FNs menneskerettighetsrådgivende styre, står på podiet i Wergeland-salen i Litteraturhuset mandag denne uken. Den lille sveitseren har briller som truer med å hoppe ned fra nesetippen når følelsene tar overhånd.

- Først tapte investorene milliarder av dollar i finansmarkedene. Så vendte de seg mot råvaremarkedet og investeringer i mat som en trygg havn og presset prisene til værs.

På halvannet år er prisen på ris steget med 130 prosent. Hveteprisen er doblet. Mais koster over 70 prosent mer enn i begynnelsen av 2009.

- En husmor i Karachi kan ikke lenger kjøpe seg en sekk med ris. Hun har bare råd til ett glass av gangen, sier Ziegler.

For verdens fattige betyr dette katastrofe. For landinvestorene betyr det muligheten til å regne hjem stadig høyere priser på landjord.

«BULLISH». Wall Street-investoren Braden Janowski har slått seg sammen med en 64 år gammel bonde.

- Jeg fant ham på Google da jeg prøvde å finne ut hvem som kunne hjelpe meg å kjøpe gårder, sier Janowski.

Bonden ble med på en haug med gårdsbesøk. I to år lærte han Janowski om amerikansk landbruk. Da



2



3

2 SNUOPERATØR. Litauiske Dalius Kaveckas (bak) er økonomiutdannet fra Norge, snakker flytende norsk og er ansvarlig for å utvikle alle prosjekter investor Magne Reme (foran) har i Litauen. **3 SAMMEN FOR LIVET.** Braden Janowski skal aldri selge gården sin i Michigan. Bonden Ed Kerlikowski skjærer melon og er blitt Janowskis leksikon innen amerikansk landbruk. De driver gården sammen. Av og til ber de sammen også.

investoren kjøpte den første gården i Michigan – etter å ha sett den fem ganger – fulgte det med en egen kirke, en gigantisk herskapshus og skog å krige paintball i. Ingen skjønnte hva han holdt på med.

– Jeg ble sett på som en «oddball», ler han.

De fire sønnene løper rundt og fanger frosk. GPS på håndleddene holder styr på hvor de befinner seg på den gedigne gården. Den skarpe prisøkningen på jord, har allerede gjort investeringen vellykket, ifølge Janowski. I løpet av de siste fem årene er prisene i området doblet.

– Jeg er ekstremt bullish. Det er som å trykke penger, bare at dette er ekte, sier han og ser på avlingene sine.

Braden Janowski stopper opp ved en maisbusk og skrur av motoren. Han liker å høre det blåse gjennom åkeren. Han liker at det visler.

– Hører du det? Er det ikke fint? Det vil bli den beste investeringen i vår generasjon.

– Hvordan vet du det?

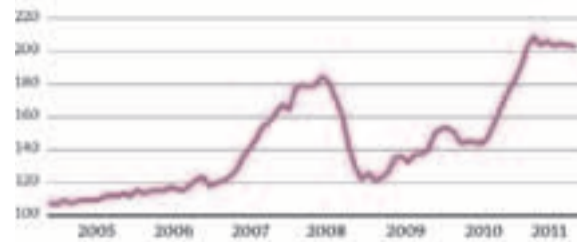
– Folk i Kina og India vil leve som oss. Min jobb er å øke tilbudet av mat.

SNAPPER ETTER LAND. Westernomelett, «grits», vafler med bacon, lønnesirup og frosne blåbær. Det er bondefrokost på Rest Haven i Clarksdale, Mississippi. Det er kun én kvinne blant stamgjestene, den tidligere derivat- og hedgefondanalytiker i Goldman Sachs, Shonda Warner. Hun er ikke særlig velkommen. ▶

MATVAREPRISENE

Matvareprisene doblet siden 2005.

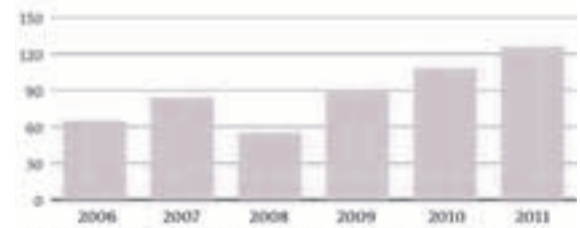
2003-2004 = 100



Indeksen er basert på internasjonale priser for utvalgte matvarer.
KILDE: FN-ORGANISASJONEN FAOS FOOD PRICE INDEX.

SPEKULASJONSBOOM I MATVARER

Milliarder dollar investert i verdipapirer innen matvaresektoren.



Andelen som kjøper futures og andre verdipapirer på råvarebørsen i Chicago for å sikre egen produksjon vs andelen finansielle investorer

Finansielle aktører Prodsentist og oppkjøpere

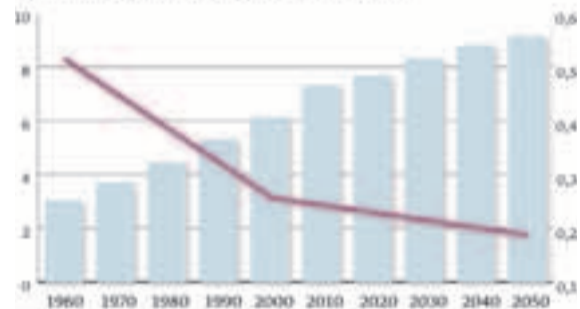


KILDE: WORLD DEVELOPMENT MOVEMENT.

FLERE FOLK, MINDRE JORD

Forventet folkemengde i verden stiger, mens arealet av dyrkbar mark synker.

Antall milliarder mennesker på jorden (stolpet, venstre akse).
Antall hektar dyrkbar mark per capita (linje, høyre akse).



KILDE: FNs tall og anslag.

FØRST TAPTE INVESTORENE
MILLIARDER AV DOLLAR
I FINANSMARKEDENE. SÅ VENDTE DE SEG MOT
RÅVAREMARKEDET OG INVESTERINGER I
MAT SOM EN TRYGG HAVN
OG PRESSET PRISENE TIL VÆRS

JEAN ZIEGLER,

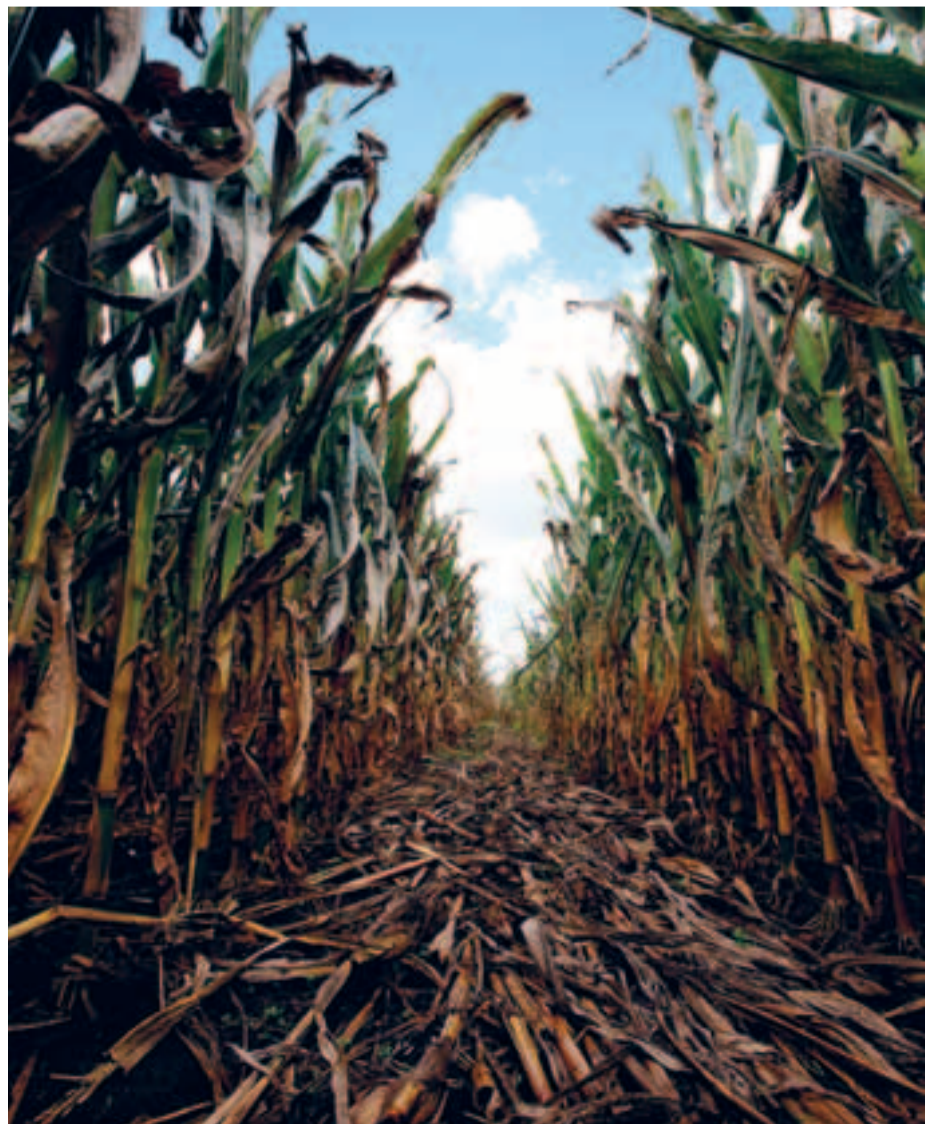
visepresident i FNs menneskerettighetsrådgivende styre



▲ **HOLDER IGJEN.** Investor Shonda Warner liker bomullsgården meglerne Stephen Rainer (bak fra venstre) og Gwin S. Smith (i åkeren) viser henne. Hun vil bare ikke betale det de ønsker. – Jeg vil ikke kjøpe gårder som er så avhengige av disse høye råvareprisene, sier hun og mener andre investorer og bønder kjøper gårdene alt for dyrt. – Jeg ville aldri betalt hva de betaler, sier hun. Kollegaen Wade Harrison, som selv er tidligere bonde, bruker mye tid på å være diplomat mellom bøndene som leier og investoren Warner. Hittil eier hun 15 gårder.

▼ **BANKBOKS.** Bill Cummins passer på investoren Shonda Warners maiskorn. De er lagret på sølvsilo, til prisene stiger enda mer.

▼ **FLERE OM FATET.** Hver eneste dag øker verdens befolkning med 200.000 mennesker. Innen 2050 er det over ni milliarder på kloden. Skal alle få mat, må verdens matproduksjon øke med 70 prosent, ifølge FN.





GÅR I FRØ. – Mange må selge unna så snart avlingen er i hus, siden de ikke har mulighet til å lagre råvaren. De må selge til lave priser. Selv holder Graham Birch 4000 tonn raps, hvete og bygg unna markedet i påvente av enda høyere priser.

➔ Mennene i Mississippi liker tradisjoner. Warner sender derfor stadig oftere kollegaen Wade Harrison på frokostene på Rest Haven. Han skal fange opp sladder, få vite hvilken bonde som vurderer å selge jord. Shonda Warner foretrekker å handle land i det stille, utenfor auksjoner og budrunder.

– Snap, snap. Det er det vi er ute etter. Det er mer jobb, men langt større verdier å hente, sier Warner og grabber land ut i luften.

Forrige uke satt hun gjennomsnittlig 17 timer daglig i en rød pickup. Hun lette etter den perfekte landjorden i Texas. Den som ingen vet om enda.

– Jeg sniker rundt i hemmelighet, ler hun.

Men hun tuller ikke.

Warner eier nå over 15 gårder, i jordbruksstater som Sør-Dakota, Texas og Mississippi. Hun handler på vegne av et fond hun startet i 2006. Det er proppfullt med millioner fra gamle investorkontakter i finansverdenen. Hun shopper gårder, finner bønder til å drive dem og tar betaling i avlinger – som hun igjen investerer i futurremarkedet. Dermed får hun både med seg prisøkningen på landjord og boomen i råvarer. Det har gått svært bra så langt. 12,7 prosent årlig avkastning. Hun er i ferd med å hente inn penger til fond nummer to.

– Et stykke land kan være billigere her enn i Brasil. Man må bare finne riktig stykke.

ARGENTINA TIL ARKANSAS. Jordbruksmegler Gwin Smith i Rithledge Investment Company og kollegaen presser seg inn i baksetet på Shonda Warners pickup. De skal vise Warner en bomullsgård som er til salgs.

– Vi har solgt flere gårder i 2011 enn noengang. Vi har solgt 10–11 av de virkelig store, sier Smith.

Kjøperne er hedgefond, pensjonsfond, investorer og bønder. Men de ivrigste oppkjøperne av dem alle: Bønder fra Argentina. Det siste året har de kjøpt store landområder i Arkansas.

– Det er vel tryggere for dem å putte pengene sine her enn i Argentina. Dette er rike bønder som har langsiktige

VI HAR SOLGT FLERE GÅRDER I 2011 ENN NOENGANG. VI HAR SOLGT 10–11 AV DE VIRKELIG STORE

GWIN SMITH, jordbruksmegler

ge mål om å drive disse gårdene selv, sier Smith.

– Smarte folk, kommenterer Warner.

På vei til gården blarfer det i kart, vanningsargumenter og prisoverslag i baksetet på pickupen.

– Hvis du spiller interessert, så går prisen opp, hvisker Warner så ikke meglerne skal høre.

Ute på jordet blir det helt stille. Shonda Warner fikler med en bomullsdott. Wade Harrison med en telefon. De to meglerne vet de sitter på god jord.

– You’ve got the money, honey. Men kanskje ikke fondet vil betale, sier den ene megleren til Warner.

– Fondet vil betale det Shonda vil betale. Men jeg er konservativ med fondets penger. Og jeg har alle sparepengene mine der. Jeg tror dere er noen hundre unna, svarer hun, snur seg og hvisker igjen.

– Gården er nydelig.

GULLFRØ. – Dette er ikke en hobby. Jeg gjør ikke dette for moro skyld. Det er business.

Den tidligere fondsforvalteren Graham Birch står tilknes i svarte frø i et kornlager i Dorset i Sør-England.

Det er 600 tonn rapsfrø som han håper å selge for over 1,7 millioner kroner. Han må bare ha nok is i magen til å vente på enda høyere priser.

– Det vil være penger å tjene på dette i mange år fremover.

Han har ingen moralske betenkeligheter med å ha matvarer på lager, mens over ti millioner mennesker sulter på Afrikas horn.

– Det er de store oppkjøperne som har de største lagrene. Jeg lagrer altfor lite til at det har noen som helst betydning for prisen internasjonalt.

BILLIGMAT. Frem til 2008 ledet Birch finansgiganten BlackRocks lukrative råvarefond. Analysen var alltid den samme: Når en råvare er blitt så billig at det koster mer å lage den enn å selge den, vil produsentene gi opp. Tilbudet vil minke. Til slutt vil etterspørselen bli høyere enn det de gjenværende produsentene klarer å produsere. Da stiger prisene.

– Dette så vi gjaldt for hvete tilbake i 2006–2007. Da startet jeg BlackRocks landbruksfond. Siden har hveteprisen steget med 60 prosent.

Birch sa opp for å bli bonde på fulltid og plasserte seg selv midt i syklusen for britiske landbruksprodukter. Han har investert over 100 millioner kroner i to britiske storgårder, har en businessplan til hvert eneste jorde, og venter på at melkeprisene skal stige slik at han kan utvide fjøsdriften. Mens fattige husholdninger i utviklingsland bruker hele 70 prosent av inntekten på mat, bruker en typisk britisk familie under ti prosent. Det mener Birch vil endre seg.

– Her i UK kaster de 30 prosent av alt som produseres. Mat er blitt så altfor billig. Folk behandler mat som om det ikke er verdt noe som helst. Hver eneste dag er det melkebønder som slutter. Alt stemmer mot sjekklisten. Vi er på vei oppover i syklusen.

«**BULLSHIT!**». Røde, grønne, gule og blå jakker flokker seg foran de store skjermene på verdens største ➔



VELSIGNELSE. - Noen ganger når jeg spør om hvorfor bøndene har suksess, svarer de «fordi Herren har velsignet oss». Det hjelper meg ikke så mye når jeg skal regne på tallene. Men det er ting vi må forholde oss til. Dette er gårdsdrift i Midtvesten, sier investor Brandon Zick (til venstre) i Ceres Partners. Fondet eier rundt 60 gårder for 70 investorer. Zick jakter jord, høy avkastning og dedikerte bønder. På en auksjon i Wabash i Indiana er han i ferd med å få til det siste.

➔ og viktigste råvarebørs i Chicago. Dagens maiskurs åpenbarer seg i rødt. Den er høy. Høyere skal den bli, sier en råvaremegler lenger opp i etasjene. Kinas middelklasse, på størrelse med hele USAs befolkning, er ventet å doble seg innen 2020. Med velstandsveksten følger appetitt på melk, kjøtt og andre vestlige matvarer. I tillegg har en økende bilpark satt fart på etterspørselen etter etanol.

- Høyere kornpriser vil samsvare med høyere jordbrukspriser, forklarer råvareanalytikeren Kevin Craney. Handelen på Chicagobørsen har sendt matvareprisene i taket og sørget for at 44 millioner mennesker har endt under fattigdomsgrensen det siste året.

Ifølge Jean Ziegler, visepresident i FNs menneskerettighetsråd, frister de høye matvareprisene spekulantene ut i fattige lands åkre og tar dyrkbar mark ut av lokale bønders hender.

- Det er fryktelig feil. Investorene går inn i dette enten for å produsere mat for eksport til rike land eller for å produsere bioetanol.

Nå mener han tiden er inne for å begrense spekulasjonen med råvarer som mais, hvete og ris, og dermed bremse investorenes sug etter mer dyrkbar jord.

- Jeg blir så sint når de sier det er oss som driver opp prisene. Bullshit! Hvordan kan vi det?, sier den amerikanske investoren Shonda Warner.

Ansiktet blir en anelse rødt.

- Jeg tenker på dette hele tiden, og det er en av grunnene til at jeg gjør hva jeg gjør. Det er ikke mangel på mat som er problemet. Det er korruperte myndigheter som gjør at folk ikke får mat. Myndighetene må begynne å ta ansvar for å sulte folkene sine. De har makten til å ta disse avgjørelsene. Jeg tar ikke støtten for det. Jeg jobber så fort jeg kan for å være en ansvarlig samfunnsborger og produsere mer mat.

LØSNINGEN. For fire år siden fikk investor Jens Ulltveit-Moe en invitasjon. Den kom fra Brasil og dreide seg om å eie jord med sukker på. Ulltveit-Moe, som had-

de reist rundt i Russland på jakt etter land, analysert det østeuropeiske jordbruksmarkedet og vurdert å kjøpe dyrkbar mark i Afrika, slo til.

- Så viste det seg, for å si det mildt, at invitasjonen der var preget av betydelig oppfinnsomhet og lite respekt for fakta. Da jeg kom inn var det et jævla rot. Så kom finanskrisen. Da satt jeg i det, sier han.

Det tok et par år og et par milliarder å ordne opp. Overskudd kommer først om seks måneder. Kritikken mot å bruke matjord til og produsere biodrivstoff kom umiddelbart.

- Kritikken mot subsidiert biodrivstoff i USA og Europa er helt riktig. Men i nye områder, som Brasil og Mosambik, er det så mange uutnyttede områder. Det er i hvert fall snakk om tiår før konkurransen om matjord blir akutt.

Ulltveit-Moe mener heller at en hardere konkurranse om land og stigende matvarepriser er bra for verden.

- Det er i praksis uendelig med land å ta av. Prisøkningene fører til at mer land blir dyrket opp, og da får du løst sultkrisen.

DANSK STANDARD. - Det er denne typen jord som er mangelvare i verden! En gang var dette Sovjetunionens kornkammer. I fremtiden blir det Europas.

Investor Magne Reme peker utover kilometer på kilometer med jorder. Han er i Litauen. Noen av jordene er gårdens. Andre er merket ut i rosa på et kart over området. Det er jordstykker han håper å supplere og utfylle de 23.000 målene gårdsbedriften Noragra allerede driver. Målet er 60.000.

- Denne jorden kan produsere like mye mat som den danske. Men den danske koster åtte ganger mer.

Hans lokale drivere har snudd et tiårig tapssluk til millionoverskudd med driftsmarginer stort sett konsultentselskaper forunt.

- Da kornprisene kollapset i 2008 var det være eller ikke være. Enten selge, eller satse.

Nå er ulønnsomme kuer og jordstykker solgt. Trak-

torene kontrolleres med GPS, kuene med databrikker og et minimum av bedriftens ansatte er beholdt. Reme, Brøvig, Ugland og en håndfull andre norske investorer har tilsammen brukt nærmere 70 millioner kroner på å forvandle Noragra fra nedslitt kommunistbruk til gårdsindustri.

- Vi har lært at det nytter ikke bare å kjøpe opp land for spekulasjon. En gård må drives profesjonelt. Nå har vi samme driftsresultat som vi før hadde i omsetning.

NORSKE SÆRINGER. Først ute med landbruksfond i Norge var Optimum Markets. De satset på billig landjord i Romania og litt sikrere landjord i Frankrike, tilbake i 2007.

- Folk så rart på oss. Vi ble sett på som ganske sære, sier daglig leder Marius Bruu.

Han skjønte det ville lønne seg å drive jorda selv - for å få med gevinsten på høye råvarepriser. Brukte traktorer fra Tyskland ble kjøpt og kjørt over grensen, de hyret lokale bønder og kjøpte jordlapp etter jordlapp for å bli store landeiere som kunne effektivisere. Første fond ble fulltegnet med 250 aksjonærer og en forventet avkastning på mellom 12 og 15 prosent.

- Denne investeringen har vært fantastisk. Den har bare steget i verdi. Ved å være tidlig ute har vi fått kjøpe jorden billig, sier Bruu.

Nå er det større konkurranse. Så stor at Bruu ikke vil si akkurat hvor de holder til. Noen kan tipses om hvor det finnes god jord.

Nå er konseptet kopiert, og fond nummer to åpnet for nye investorer.

Finansmannen Cato Storm har akkurat plassert en halv million kroner i Optimums landjord.

- Jeg liker å putte penger i noe jeg kan ta på. Går det helt til helvete er det i hvert fall en verdi jeg kan se, sier Storm.

Han mener landbruksinvesteringer er for dem som ligger «foran».

- Det vært en periode de siste fire-fem årene hvor ➔



▲ **HAPPY, HAPPY.** Bonden Dick Tracy (blå skjorte) har akkurat kjøpt landjord for 265.000 dollar. Det er mer enn investoren ville betale.

▼ **HEY FOLKS!** Auksjonariene i Schrader presset prisen for 560 mål land opp til 765.000 dollar, rundt 7800 kroner per mål.



▼ **ORDENSVAKT.** Sheriffen av Wabash overvåker budrundene. To fettere bød lenge mot hverandre i kampen om bestefarens landjord.





LØPER OG KJØPER. OECD anslår at 14 milliarder dollar blir investert i landbruken i år av private investorer. I løpet av det neste tiåret forventer OECD at det årlige beløpet vil doble seg.



TRAKTOR OG GUD. - Den største risikoen er vel å velte i en traktor og dø. He, he. Den finansielle risikoen er hvis veksten i utviklingslandene bremser, sier Braden Janowski. Han liker usikkerheten som følger med jordbruksinvesteringene sine. - Du kan gjøre alt riktig, men til syvende sist er det Gud og naturen som bestemmer.

➔ alle har ønsket å være i råvarer og kjøpt korn og kaffe på kontrakt. Det er litt «old school» i investeringsmiljøene nå.

THE LANDLORDS. I auksjonslokalet i Wabash i Indiana har sheriffen tatt plass i hjørnet. En gammel familiefide om gårdsrettighetene kan blusse opp. Håndfulle med innpakket sjokolade er sluppet på hvert bord. Over 50 budgivere tar plass.

- Hey folks! We have some prime piece of dirt for you today.

Auksjonarius står klar med slips og hvit tavle. En av dem som har satt seg, er Brandon Zick i Ceres Partners, et investorfond som eier over 60 gårder for 70 investorer. Zicks jobb er å finne flere gårder i Midtvesten, mange flere, til rett pris. Han har jobbet mange år i Lehman Brothers og regnet på investeringer. Nå skal han være med å revolusjonere matproduksjonen i USA ved å tenke tall om korn og avkastning per acre.

- Hvis bøndene er villige til å putte inn TLC («tender, love and care»), er vi villige til å putte inn kapital. Da får vi en bedre gård, forklarer Zick. I år har han kjørt til 75 auksjoner.

- Jeg dukker alltid opp for å forsikre meg om at ingen andre gjør et kupp. Denne gården er kanskje for liten for oss. Men får vi den billig, byr vi. En god pris på denne vil være 500.000 dollar, sier han, før auksjonarius setter i gang.

- Hey folks! If you've come to buy land, don't let a few thousand stop you.

1-0. Tre lokale bønder kjøper hver sin jordlapp. Prisen ender totalt på 765.000 dollar. Investoren klappet sammen kalkulatoren etter 13 minutter. Bonden Dick Tracy skjelver i stemmen av opphisselse.

- Gården var min bestefars. At jeg klarte å beholde noe av den, betyr alt for meg. Etterspørselen er stor, kornprisene er høye ... Jeg var livredd for at jeg ikke skulle få noe, gliser han.

DET ER FORTSATT IKKE MULIG Å SI HVORFOR BOBLEN SPRAKK FORRIGE GANG, OG DET ER OGSÅ HELT UMULIG Å SI OM DETTE ER EN BOBLE SOM VIL SPREKKE

ROBERT J. SHILLER, Yale-professor og nobelprisvinner

- I de fleste tilfeller er det ikke investorene som drar opp prisen. Det er vanligvis to-tre lokale bønder som har villet ha den jorden en stund. De har et helt annet incentiv. Vi har ikke følelser når vi kjøper, sier Brandon Zick.

Han har likevel fått utrettet noe. Like vanskelig som å finne billig jord å kjøpe, er å finne bønder med «tender, love and care». Uten dem faller Ceres-fondets strategi som et korthus.

- Jeg tror jeg fant et par i kveld. De hadde hørt om oss fra naboen.

BOBLEVARSEL. Han har fått gurustatus takket være sin evne til å forutse bobler før de sprekker. Tidligere i år pekte Yale-professor og nobelprisvinner Robert J. Shiller ut landjord som sin favorittkandidat som det neste tiårets boble.

«Scenariet med global oppvarming, knapphet på mat og verdistigning på landjord i de ulike delene av verden, klarer å booste investorenes interesse», skriver han i artikkelen «Bubble Spotting».

Ifølge Schiller er investorenes fortellinger om lønnsom landjord den mest smittsomme dette tiåret. Men professoren viser til at de samme argumentene gjaldt på 1970-tallet. Også da fryktet man at behovet for mat ville vokse seg større enn det mulige tilbudet. Troen på at ny landjord ikke var å oppdrive, ga startskuddet til en investeringsboom uten sidestykke i vestlig landbruk. Overproduksjonen førte til fallende priser og en landbruksnæring som har slitt tungt gjennom flere tiår.

- Det er fortsatt ikke mulig å si hvorfor boblen sprakk forrige gang, og det er også helt umulig å si om dette er en boble som vil sprekke, sier Schiller til DN i dag.

Den amerikanske indeksen for avkastning på landjord (NCREIF Farmland) viser at det amerikanske aksjemarkedet gitt en avkastning på gjennomsnittlig 6,1 prosent de siste 20 årene, mens avkastningen fra landbruk har ligget på 11 prosent.

- For modige investorer, er det ikke nok å finne en ny boble å kaste seg over. De må også bestemme seg for når det er riktig å cashe inn og putte pengene i noe annet.

ALDRI. Braden Janowski har begynt å snakke med tidligere venner på Wall Street. Kanskje blir det et landbruksfond, kanskje blir det investeringer i Afrika. Det som er helt sikkert er at det blir flere gårder. Et titall.

- Om det er en landjordsboble?

Michigan-bonden ser sjokkert ut.

- Det er like mye boble som det var da gull var verdt 700 dollar. Skjønner du? Folk snakker om en boble. Det er latterlig. Latterlig! Dette har ikke engang startet, sier han.

- Jeg har fire gutter, er relativt ung og er inne i dette på lang, lang sikt. Jeg er ikke ute etter en «quick buck». Jeg skal aldri selge noe av dette. Det gir deg en indikasjon på hvor trygt jeg tror det er.

anniken.jebesen@dn.no
christel.stabaek@dn.no