

Priser på jordbruksmark 2004

Agricultural land prices 2004

I korta drag

Markpriserna fortsätter stiga

Priser för jordbruksmark har ökat kontinuerligt sedan Sveriges EU-inträde 1995. För Sverige totalt ligger genomsnittspriserna på jordbruksmark 2004 mer än dubbelt så högt som den nivå de låg på 1995. Förändringen mellan 1995 och 2004 är procentuellt sett större i områden med höga priser i södra Sverige än i de mer nordliga områdena.

Mellan 2003 och 2004 har priserna på jordbruksmark i genomsnitt stigit med hela 15 %, där framförallt priserna i slättbygderna ökat markant. Både priser på åker- och betesmark ökar markant mellan dessa år. De låga räntorna torde vara en förklaring till att priserna ökat så mycket det senaste året.



Anders Grönvall, 036 – 15 56 97
statistik@sjv.se

Statistiken har producerats av Statens Jordbruksverk, som ansvarar för officiell statistik inom området.

ISSN 1404-5834 Serie JO – Jordbruk, skogsbruk och fiske. Utkom den 31 augusti 2005.
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
Markpriser i Sverige	3
Diagram 1. Priser på åkermark 1992-2004 per produktionsområde, tkr/ha	3
Tabeller	4
Teckenförklaring	4
1. Genomsnittliga markpriser 1995-2004, tkr/ha	4
2. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1995, 2003 och 2004	5
3. Genomsnittliga priser för åkermark och betesmark 1990-2004, tkr/ha	5
Fakta om statistiken	6
Detta omfattar statistiken	6
Definitioner och förklaringar	6
Så görs statistiken	6
Statistikens tillförlitlighet	6
Bra att veta	6
Annan statistik	7
Elektronisk publicering	7
In English	8
Summary	8
List of tables	8
List of terms	8

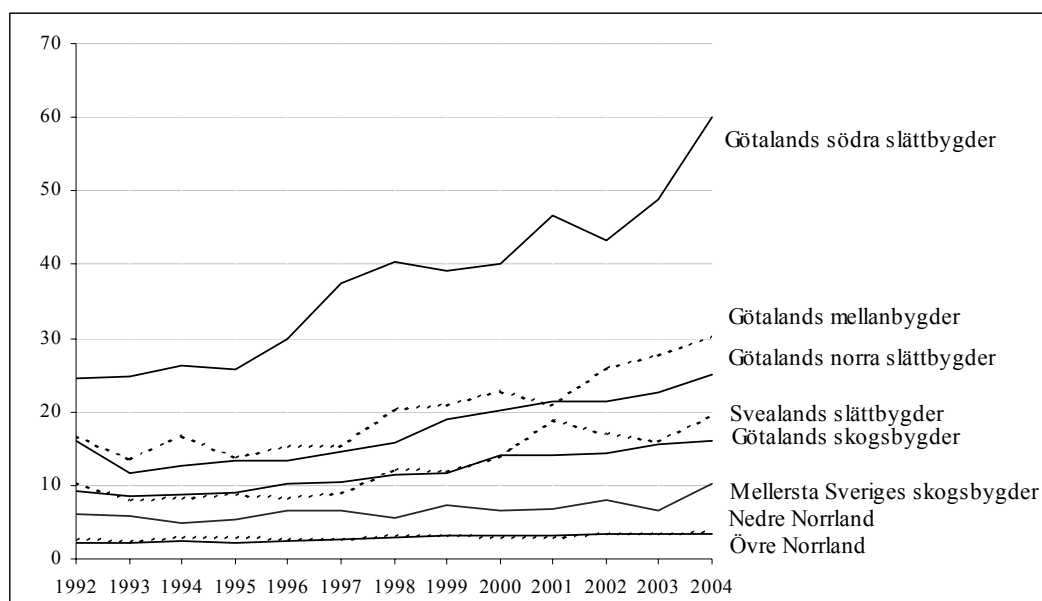
Statistiken med kommentarer

Markpriser i Sverige

Den genomsnittliga utvecklingen av markpriser i olika delar av landet redovisas i diagram 1. Redovisade priser innefattar både åkermark och betesmark. Det framgår att priserna skiljer sig kraftigt mellan olika regioner i landet. Markpriserna i det jordbruksdominerade Sydsverige ligger t.ex. i genomsnitt sjutton gånger högre än i Norrland. Markpriserna har legat relativt stilla i Norrland under det senaste decenniet, medan de stigit betydligt i Götalands södra slättbygder. Övriga områden visar en mer oregelbunden prisutveckling.

De åtta senaste åren har de genomsnittliga markpriserna stigit kraftigast i Götalands södra slättbygder, även om en viss tillbakagång skedde under 2002. Prisnivån år 2004 ligger hela 130 % över 1995 års nivå. Liksom för arrendeavgifterna ligger förklaringen troligtvis i jordbrukspolitiken efter EU-inträdet. En annan förklaring är också den låga räntenivån så varit under det senaste året. Det kan dock inte uteslutas att variationen mellan åren till viss del kan bero på att prisskattningarna bygger på ett relativt litet antal köp.

Diagram 1. Priser på åkermark 1992-2004 per produktionsområde, tkr/ha



Tabeller

Teckenförklaring

Explanation of symbols

–	Noll	Zero
0	Mindre än 0,5	Less than 0.5
0,0	Mindre än 0,05	Less than 0.05
..	Uppgift inte tillgänglig eller för osäker för att anges	Data not available
.	Uppgift kan inte förekomma	Not applicable
*	Preliminär uppgift	Provisional figure

1. Genomsnittliga markpriser 1995-2004, tkr/ha

1. Average prices on land 1995-2004, 1000 SEK/ha

Område	1995	1997	1999	2000	2002	2003	2004
Hela riket	10,8	12,8	15,4	16,8	18,5	19,4	22,4
<i>NUTSII</i>							
Stockholm	11,2	10,6	12,2	19,8	21,1	18,7	23,8
Östra Mellansverige	9,5	10,2	14,5	16,6	16,2	17,8	22,0
Småland med öarna	7,5	8,0	8,4	10,6	11,1	11,0	13,2
Sydsverige	21,8	28,5	33,3	32,5	37,2	40,4	44,1
Västsverige	12,4	12,6	16,5	17,7	18,7	19,5	20,9
Norra Mellansverige	4,9	5,0	5,3	5,1	6,7	5,5	6,3
Mellersta Norrland	2,5	2,4	2,7	2,4	2,7	2,9	3,1
Övre Norrland	2,3	2,8	3,3	3,3	3,4	3,6	3,7
<i>Produktionsområde</i>							
Götalands södra slättbygder	25,8	37,5	39,2	40,1	43,2	48,9	60,1
Götalands mellanbygder	13,8	15,4	20,9	22,8	26,0	27,6	30,2
Götalands norra slättbygder	13,3	14,5	19,0	20,1	21,4	22,5	25,1
Svealands slättbygder	8,7	9,1	11,9	13,9	17,0	16,1	19,4
Götalands skogsbygder	9,1	10,4	11,7	14,2	14,3	15,5	16,1
Mellersta Sveriges skogsbygder	5,4	6,5	7,2	6,5	8,1	6,5	10,1
Nedre Norrland	2,9	2,7	3,2	3,0	3,3	3,4	3,6
Övre Norrland	2,2	2,6	3,2	3,2	3,3	3,4	3,5

2. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1995, 2003 och 2004

2. Area sold and number of sales used for estimates of prices on land 1995, 2003 and 2004

Redovisningsgrupp	Antal försäljningar			Försåld areal, ha		
	1995	2003	2004	1995	2003	2004
Hela riket	1 898	2 350	2 375	23 064	18 754	18 584
<i>NUTSII</i>						
Stockholm	39	46	39	432	584	412
Östra Mellansverige	222	267	302	3 789	2 677	3 358
Småland med öarna	279	339	346	3 453	3 042	2 868
Sydsverige	281	320	325	5 123	2 870	2 657
Västsverige	476	568	538	6 129	5 132	5 089
Norra Mellansverige	232	372	354	1 843	1 933	1 879
Mellersta Norrland	199	289	289	1 245	1 641	1 335
Övre Norrland	170	149	182	1 050	875	986
<i>Produktionsområde</i>						
Götalands södra slättbygder	130	123	117	3 055	1 322	1 047
Götalands mellanbygder	133	176	166	3 439	2 084	1 608
Götalands norra slättbygder	199	226	236	3 780	2 350	2 938
Svealands slättbygder	196	253	260	3 369	2 722	3 244
Götalands skogsbygder	598	715	712	5 426	5 602	5 307
Mellersta Sveriges skogsbygder	187	271	278	1 349	1 520	1 517
Nedre Norrland	253	407	389	1 464	2 138	1 763
Övre Norrland	202	179	217	1 182	1 016	1 160

3. Genomsnittliga priser för åkermark och betesmark 1990-2004, tkr/ha

3. Average prices on arable land and pasture land 1990-2004, 1000 SEK/ha

	Åkermark	Betesmark	Åker- och betesmark
1990	16,1	3,4	14,1
1991	18,4	4,0	16,0
1992	13,3	4,7	11,8
1993	11,5	3,9	10,1
1994	12,3	4,6	10,9
1995	12,3	4,3	10,8
1996	13,2	4,7	11,6
1997	14,6	5,1	12,8
1998	16,6	6,0	14,6
1999	17,4	6,1	15,4
2000	19,3	7,3	16,8
2001	21,8	7,1	18,4
2002	21,5	7,3	18,5
2003	22,8	7,4	19,4
2004	25,8	9,2	22,4

Fakta om statistiken

Detta omfattar statistiken

Statistik över arrendepriiser och marknadspriser på jordbruksmark i Sverige har regelbundet redovisats sedan 1995. Denna redovisning är en följd av Sveriges inträde i EU detta år och önskemål från EU:s statistikmyndighet Eurostat att samtliga medlemsländer årligen ska ta fram detta slag av statistik. Arrende- och markprisstatistiken faller inte under någon EU-reglering utan medlemsländerna översänder statistiken till Eurostat enligt informella överenskommelse.

Definitioner och förklaringar

Markprisstatistiken avser att belysa genomsnittligt marknadspris per hektar för all jordbruksmark i landet.

Så görs statistiken

Uppskattningarna av genomsnittliga marknadspriser på jordbruksmark baseras på de försäljningar/köp av lantbruksenheter eller delar av lantbruksenheter som genomförts under året. Endast köp med en total areal av minst två hektar ingår i bearbetningen. Eftersom statistiken ska avse markpriser vid representativa köp, ingår inte s.k. extrema köp, där köpeskillingskoefficienten (d.v.s. kvoten mellan köpeskillning och taxeringsvärde) är mindre än 0,5 eller större än sex. Inte heller ingår t.ex. köp med intressegemenskap (som mellan nära släktingar) eller köp där lösöre ingår i köpeskillningen för en jordbruksfastighet.

Vid försäljning av lantbruksenheter eller delar av lantbruksenheter kan utöver jordbruksmark även andra ägoslag eller byggnader ingå. Vid sådana köp uppskattas priset på jordbruksmarken utifrån det totala priset och relationen mellan taxeringsvärdet på jordbruksmarken och totalt taxeringsvärde på den köpta egendomen.

Statistikens tillförlitlighet

En viktig osäkerhetskälla följer av att urvalet av undersökningsobjekt inte utgörs av ett statistiskt urval utan utgörs av den jordbruksmark som har försålts under året. Systematiska fel förekommer därför i den mån försåld jordbruksmark i vissa avseenden inte är representativ för all jordbruksmark. En annan viktig osäkerhetskälla är det antagande som görs för de fall då inte endast jordbruksmark utan även byggnader och/eller andra ägoslag ingår i försäljningen. Någon särskild redovisning görs inte i köpeskillingsuppgifterna av försäljningspriset på enbart jordbruksmark. I sådana fall antas att priset på den försålda jordbruksmarken utgör samma andel av totalpriset som taxeringsvärdet på denna jordbruksmark utgör av det totala taxeringsvärdet på den försålda egendomen. Vidare förekommer en viss variation i de redovisade skattningarna som följer av att de baseras på relativt få försäljningar.

Bra att veta

EU:s statistikmyndighet Eurostat redovisar markprisstatistik för olika medlemsländer. Eftersom olika definitioner och metoder används i medlemsländerna vid framtagning av denna statistik är inte de uppskattade nivåerna på markpriserna helt jämförbara mellan länderna.

Statistiska centralbyrån publicerar årligen i sin fastighetsprisstatistik uppgifter avseende köpeskillingar och köpeskillingskoefficienter vid försäljningar av lantbruksenheter. I den statistiken ingår således utöver jordbruksmark också byggnader och andra ägoslag.

Annan statistik

Elektronisk publicering

Detta statistiska meddelande finns kostnadsfritt åtkomligt på Jordbruksverkets webbplats <http://www.sjv.se> under Statistik samt på SCB:s webbplats <http://www.scb.se> under Jord- och skogsbruk, fiske.

Statistiska meddelanden inom området jordbruksstatistik trycks fr.o.m. 2002 inte längre upp för distribution. I stället för att prenumerera på tryckta Statistiska meddelanden finns det möjlighet att, vid varje tillfälle som officiell jordbruksstatistik publiceras, utan avgift erhålla ett meddelande om detta per e-post tillsammans med publikationen i pdf-format. De som önskar ingå i denna form av prenumerationservice skall sända en anmälan per e-post till gunilla.thorsell@sjv.se.

Enskilda exemplar av publikationerna kan erhållas som papperskopior till ett pris av 50 kr per exemplar. Dessa kan vid varje enskilt fall beställas från Marjatta Niemi tfn: 036 - 15 59 34, fax: 036 - 34 01 96, post: Jordbruksverket, 551 82 Jönköping, e-post: marjatta.niemi@sjv.se.

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild [Beskrivning av statistiken](#).

In English

Summary

Statistics on agricultural land prices and rents have not on a regular basis been calculated or published in Sweden before the accession to EU. In EU this kind of statistics have been provided by most of the Member States to Eurostat each year since 1973. Since the accession to EU in 1995, also Sweden is providing Eurostat with annual statistics on agricultural land prices and rents.

The estimations of agricultural land prices are based on information, collected by Statistics Sweden, from most sales of whole or parts of agricultural estates and information from the taxation register for real estates. However, it must be mentioned that in Sweden rather few sales of exclusively agricultural land are performed each year. Most sales of whole or parts of agricultural estates also include buildings and other kinds of land.

Prices on agricultural land has since 1995 increased on average with over 100 %. There are big differences in prices between different parts of Sweden. In the plain district of southern Sweden the prices are on average 17 times the prices in the north of Sweden.

List of tables

Explanation of symbols	4
1. Average prices on land 1995-2004, 1000 SEK/ha	4
2. Area sold and number of sales used for estimates of prices on land 1995, 2003 and 2004	5
3. Average prices on arable land and pasture land 1990-2004, 1000 SEK/ha	5

List of terms

Betesmark	Grazing land
Genomsnittlig	Average
Götalands mellanbygder	Central districts in Götaland
Götalands norra slättbygder	Plain district in northern Götaland
Götalands skogbygder	Forest districts in Götaland
Götalands södra slättbygder	Plain districts in southern Götaland
Jordbruksmark	Agricultural area
Markpris	Land price
Mellersta Sveriges skogsbygder	Forest districts in central Sweden
Nedre Norrland	Lower parts of Norrland
Pris	Price
Prisutveckling	Price development
Produktionsområde	Production area
Realt	Deflated

Svealands slättbygder

Plain districts in Svealand

Uppskattning

Estimate

Åkermark

Arable land

Årlig

Annual

Övre Norrland

Upper parts of Norrland