

Arrendepriser på jordbruksmark 2004

Agricultural rents 2004

I korta drag

Lägre uppgång på arrendepri- serna

Priser för både jordbruksmark och arrenden av jordbruksmark har ökat kontinuerligt sedan Sveriges EU-inträde 1995. För Sverige totalt ligger priserna på arrenden 2004 mer än 36 % över den nivå de låg på 1994. Takten på arrendeprisökningen har dock avtagit under de senaste åren. Efter att priserna stigit med i genomsnitt 3 % per år under en längre tid steg de uppskattningsvis endast med 1,3 % mellan 2002 och 2003 och med 0,2 % mellan 2003 och 2004. Arrendepri-
serna har sedan EU-inträdet stigit mest för jordbruksmark i områden med höga prisnivåer medan mark i områden med lägre priser, framför allt Norrland, inte ökat nämnvärt.

Mellan 2003 och 2004 har den uppskattade prisökningen på arrenden varit låg i hela landet. Siffrorna ska dock tolkas med stor försiktighet då underlaget för beräkningarna är litet, framför allt i Norrland.



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 15 april 2005.
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
Arrendepriser i Sverige	3
Arrendepriser inom EU	5
Tabeller	7
Teckenförklaring	7
1. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2000, 2002 och 2004, kr/ha, inklusive gratisarrenden	7
2. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2000, 2002 och 2004, kr/ha, endast arrenden med avgift	7
3. Genomsnittligt arrendepris för åkermark 2000, 2002 och 2004, inkl gratisarrenden, kr/ha	8
4. Utveckling av arrendepriser 1994-2004 (1994=100)	8
5. Andel gratisarrenden i procent, 2000, 2002 och 2004	8
6. Genomsnittligt antal avtal per företag, 2000, 2002 och 2004	8
7. Företagens genomsnittliga arrenderade areal, 2000, 2002 och 2004	9
8. Arrendepriser för jordbruksmark i EU-länder 1995-2001, euro/ha	9
Fakta om statistiken	10
Detta omfattar statistiken	10
Definitioner och förklaringar	10
Statistikens tillförlitlighet	10
Bra att veta	10
Annan statistik	11
Elektronisk publicering	11
In English	12
Summary	12
List of tables	12

Statistiken med kommentarer

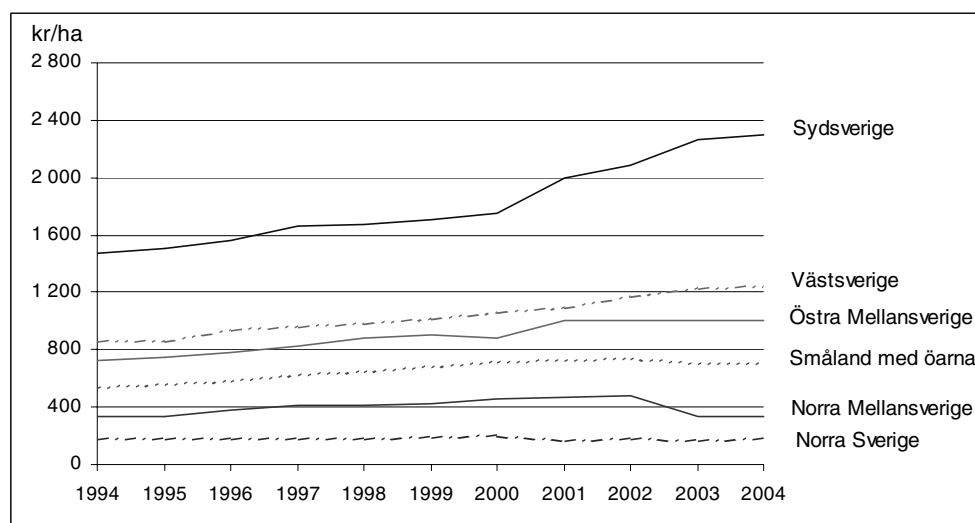
Arrendepriser i Sverige

I detta Statistiska Meddelande redovisas genomsnittliga arrendepriser för olika slag av arrenden. Priser redovisas för jordbruksmark och åkermark, där det i jordbruksmark, förutom åkermark, även ingår betesmark. Vidare redovisas priser både inkl. och exkl. gratisarrenden. Samtliga priser är rensade för arrenden där arrendatorn arrenderar av sig själv, t ex genom självägt bolag, och för andra arrenden där priset enligt uppgiftslämnaren inte är satt på marknadsmässig grund.

Sedan 1994 har arrendepriserna i genomsnitt stigit med mer än 36 %. Takten på arrendeprisökningen har dock avtagit under senare år. Efter att priserna har stigit med i genomsnitt 3 % per år under en längre tid har de under de senaste åren uppskattats stiga med 1,3 % resp 0,2 %. EU-inträdet innebar en förändrad jordbrukspolitik med inriktning mot mer direktstöd och mindre prisstöd än tidigare. En följd av detta har varit att värdet av produktionen generellt minskat medan värdet av produktionskapital såsom t ex mark ökat. Ökningen mellan 2002 och 2004 har procentuellt sett varit låg i hela Sverige.

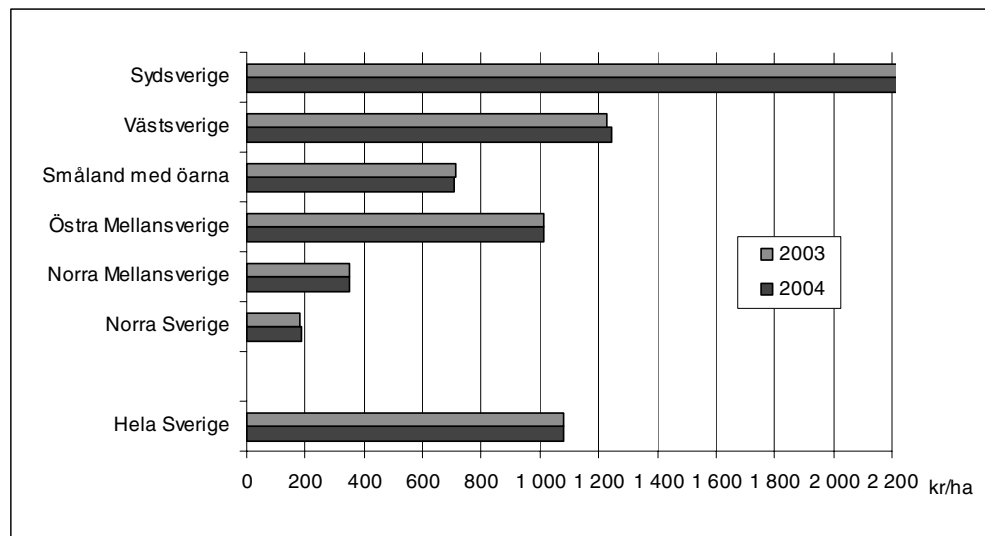
Prisutvecklingen har varit olika i olika delar av landet. I Sydsverige och Väst-sverige har priserna stigit med i genomsnitt 55 resp 45 % mellan 1994 och 2004 medan priserna i stort sett varit oförändrade i de norra delarna av landet.

Diagram 1. Utvecklingen av arrendepriser för jordbruksmark 1994-2004, inklusive gratisarrenden



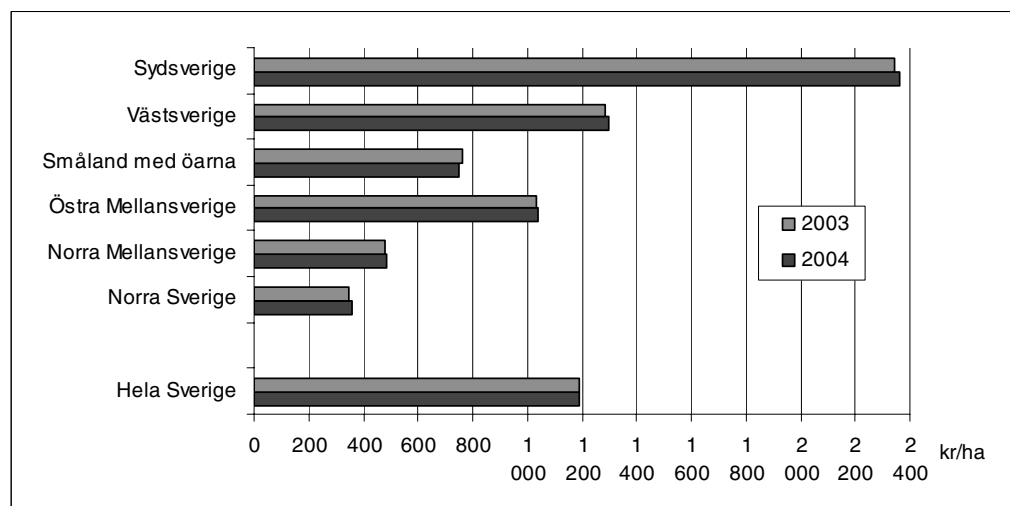
Arrendepriserna i Sydsverige uppgick åren 2003 och 2004 till i genomsnitt 2200 kr per ha då gratisarrendena medräknas. Detta var dubbelt så höga priser som genomsnittet för Sverige och 7-10 gånger högre än i de norra delarna av Sverige.

Diagram 2. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2003 och 2004, inkl. gratisarrenden, kr/ha



Skillnaderna i arrendepris enligt diagram 1 ska ses mot bakgrund av att andelen gratisarrenden varierar påtagligt mellan områdena. Majoriteten av arrendena i Norra Sverige är gratisarrenden, medan dessa endast utgör en mindre andel i Sydsverige. Utesluts gratisarrendena vid beräkning av arrendepriserna, erhålls en något förändrad prisbild jämfört med diagram 1, där dessa ingick. Diagram 3 visar att prisgapet mellan Sydsverige och Norra Sverige då minskar något samt att genomsnittliga arrendepriser nästan fördubblas i Norra Sverige. I Sydsverige påverkas priset endast med några få procent.

Diagram 3. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2003 och 2004, arrenden med avgift, kr/ha

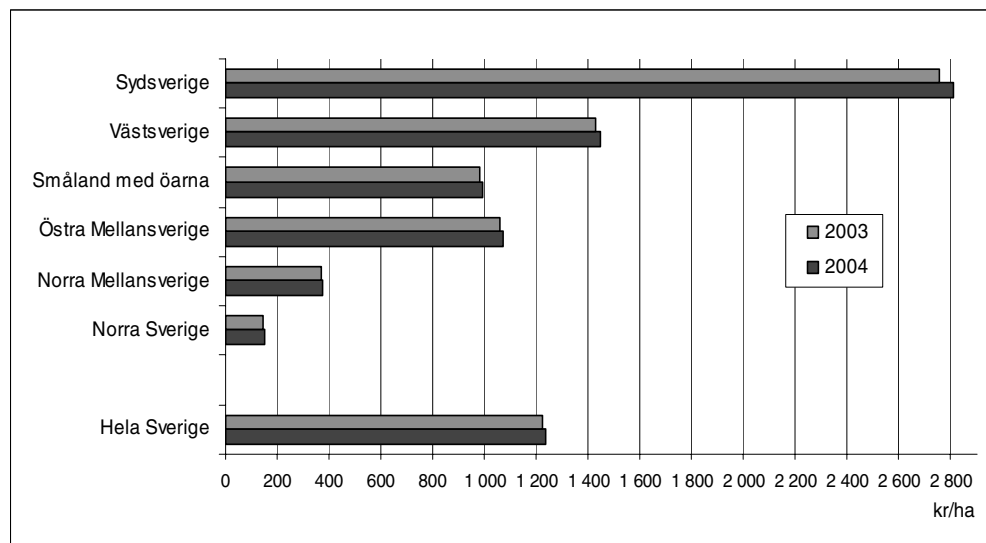


De priser som presenterats ovan avser priser på jordbruksmark, d.v.s. både åker- och betesmark. I följande diagram redovisas priserna för de arrenden vilka enbart består av åkermark. När dessa jämförs med diagram 1, där priset gällde all jordbruksmark, framgår att priset på ren åkermark är betydligt högre i landets södra delar, medan priset på åkermark i de nordligare delarna inte skiljer sig från priset på jordbruksmark. Detta beror på att priset på betesmark är mycket lägre än priset på åkermark i de södra delarna av landet medan skillnaden inte är så stor i de norra delarna.

Ett genomsnittspris för enbart betesmark har också beräknats. Eftersom beräkningsunderlaget är mycket litet bör resultaten tolkas mot bakgrund av detta, varför endast siffror för hela riket presenteras här. Det beräknade arrendepriset för enbart betesmark inkl. gratisarrenden var 572 kr/ha för 2003 och 534 kr/ha

2004. Både nivån och förändringen mellan åren ska tolkas med stor försiktighet då underlaget för beräkningarna är mycket litet.

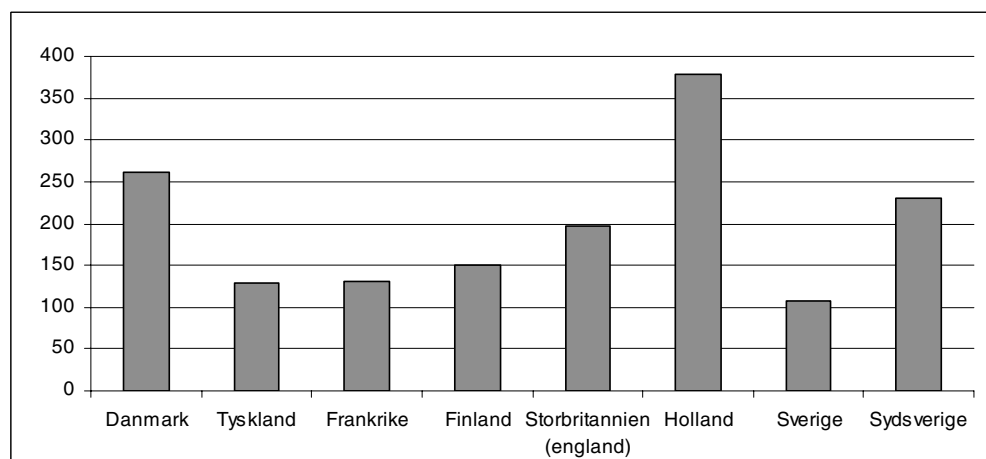
Diagram 4. Genomsnittliga arrendepriser för åkermark 2003 och 2004, inkl gratisarrenden, kr/ha



Arrendepriser inom EU

EU:s statistikkontor Eurostat samlar in statistik över arrendepriser från medlemsländerna. Denna statistik är inte harmoniserad mellan länderna och kan därför skilja sig åt avseende innehåll, begrepp och definitioner. Av följande diagram, som därför måste tolkas med försiktighet, framgår att omräknat till euro hade Holland de högsta redovisade arrendepriserna år 2002. I diagrammet har endast länder som redovisat pris på jordbruksmark totalt medtagits. Många länder redovisar separata priser på åkermark och betesmark men saknar ett sammanslaget pris för jordbruksmark. Av diagrammet framgår att Sverige tycks ha en betydligt lägre arrendepriisnivå än närliggande EU-länder. En stapel för Sydsverige har också lagts in, för att en jämförelse med mer likvärdig jordbruksmark, t.ex. med Danmark, ska kunna göras.

Diagram 5. Arrendepriiser för jordbruksmark, euro/ha 2002¹

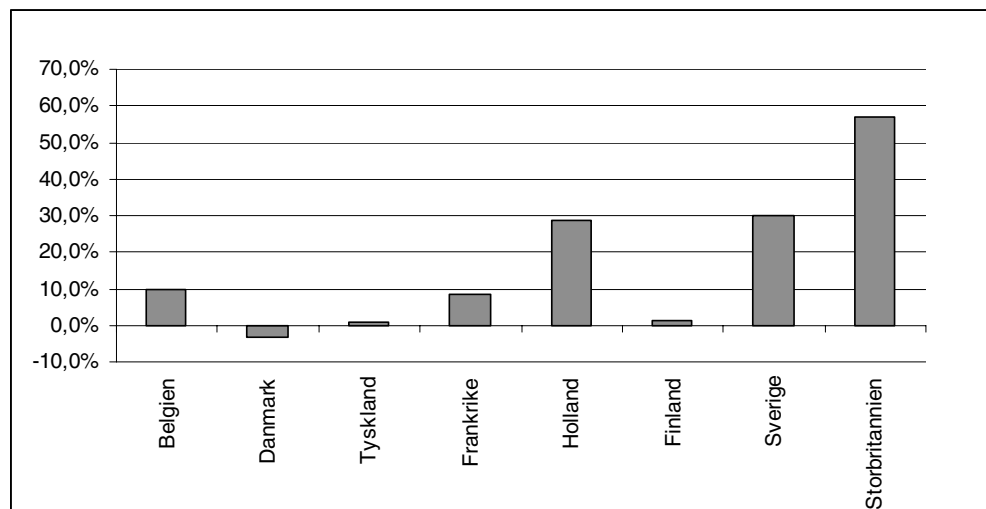


Källa: Eurostats databas, NewCronos. Source: Eurostats database, NewCronos.

¹För Tyskland, Finland och Holland avser priset 2001. For Germany the price refers to year 2001.

Utvecklingen av arrendepriser i olika länder har varierat mycket mellan 1995 och 2001 enligt diagram 6. Medan priserna i Storbritannien ökat med mer än 50 % under perioden samt Sverige och Holland med ca 30 % så har arrendepri- serna i Danmark sjunkit. I Tyskland och Finland har priserna endast stigit marginellt.

Diagram 6. Förändring av arrendepriser mellan 1995 och 2001 i olika EU-länder, %



Källa: Agricultural statistics – Quarterly bulletin, Publikation från Eurostat. *Source: Agricultural statistics – Quarterly bulletin, Publication from Eurostat.*

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. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2000, 2002 och 2004, kr/ha, inklusive gratisarrenden

1. Average rent for agricultural land 2000, 2002 and 2004, SEK/ha, including rents without payment

	2000	2002	2004
Sydsverige	1 750	2 082	2 293
Västsverige	1 060	1 167	1 243
Småland med öarna	715	736	708
Östra Mellansverige	882	999	1 013
Norra Mellansverige	458	475	352
Norra Sverige	204	181	188
Totalt	969	1 064	1 080

2. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2000, 2002 och 2004, kr/ha, endast arrenden med avgift

2. Average rent for agricultural land 2000, 2002 and 2004, SEK/ha, excluded rents without payment

	2000	2002	2004
Sydsverige	1 785	2 114	2 365
Västsverige	1 145	1 210	1 300
Småland med öarna	743	762	752
Östra Mellansverige	905	1 014	1 039
Norra Mellansverige	606	635	483
Norra Sverige	381	332	361
Totalt	1051	1 150	1 190

3. Genomsnittligt arrendepris för åkermark 2000, 2002 och 2004, inkl gratisarrenden, kr/ha

3. Average rent for arable land 2000, 2002 and 2004, incl rents without payment, SEK/ha

	2000	2002	2004
Sydsverige	2 106	2 412	2 808
Västsverige	1 223	1 336	1 446
Småland med öarna	885	973	992
Östra Mellansverige	934	1 109	1 072
Norra Mellansverige	485	551	374
Norra Sverige	203	127	150
Totalt	1 079	1 203	1 238

4. Utveckling av arrendepriser 1994-2004 (1994=100)

4. Development of rents 1994-2002 (1994=100)

	1994	1995	1996	1998	2000	2002	2003	2004
Sydsverige	100	102	106	114	119	141	154	155
Västsverige	100	100	110	115	124	136	143	145
Småland med öarna	100	104	107	121	133	136	131	131
Östra Mellansverige	100	103	107	122	121	137	138	138
Norra Mellansverige	100	100	113	124	139	144	100	101
Norra Sverige	100	98	103	103	115	102	96	100
Totalt	100	102	107	117	122	134	136	136

5. Andel gratisarrenden i procent, 2000, 2002 och 2004

5. Percentage of rents without payment 2000, 2002 and 2004

	2000	2002	2004
Sydsverige	5	4	5
Västsverige	15	14	10
Småland med öarna	13	9	15
Östra Mellansverige	7	10	5
Norra Mellansverige	43	40	43
Norra Sverige	70	56	61
Totalt	16	14	13

6. Genomsnittligt antal avtal per företag, 2000, 2002 och 2004

6. Average number of contracts per holding 2000, 2002 and 2004

	2000	2002	2004
Sydsverige	2,5	2,5	2,5
Västsverige	2,6	2,7	2,5
Småland med öarna	3,1	3,3	3,3
Östra Mellansverige	2,5	2,2	2,4
Norra Mellansverige	4,6	4,3	5,4
Norra Sverige	5,6	5,1	5,8
Totalt	3,2	3,2	3,3

7. Företagens genomsnittliga arrenderade areal, 2000, 2002 och 2004

7. Average rented hectares per holding 2000, 2002 and 2004

	2000	2002	2004
Sydsverige	41,0	44,0	41,4
Västsverige	28,0	30,0	39,1
Småland med öarna	32,3	33,3	39,0
Östra Mellansverige	48,7	52,9	50,4
Norra Mellansverige	49,4	28,6	25,0
Norra Sverige	25,8	21,6	39,8
Totalt	37,4	36,4	40,3

8. Arrendepriser för jordbruksmark i EU-länder 1995-2001, euro/ha¹

8. Rents for agricultural land in EU-countries 1995-2001, euro/ha¹

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Belgien	172	176	175	178	185	188	189	
Danmark	275	269	263	257	276	277	266	261
Tyskland	127		124		127		128	
Grekland	413	434	448	426	436	447	455	477
Frankrike	121	123	124	128	132	132	131	131
Luxemburg	154	151	151	158	159	163	166	170
Holland	295	297	312	362	343	358	379	
Österrike	248							
Finland	149	144	135	145	146	150	151	
Sverige	80	93	97	97	100	107	104	108
Storbritannien	128	139	176	187	188	202	201	198

¹Siffrorna måste tolkas med stor försiktighet eftersom definitioner, begrepp och metoder för beräkningarna skiljer sig åt mellan länderna. *Figures for different member states are not fully comparable, as definitions and methods for the estimations differ between the member states.*

Fakta om statistiken

I samband med EU-medlemskapet önskade EU:s statistikkontor Eurostat statistik från Sverige avseende arrendepriiser och markpriser på jordbruksmark. Sådan statistik togs tidigare inte regelbundet fram av Sverige. Denna statistik används av Eurostat för att belysa prisutvecklingen i de olika medlemsländerna.

Denna statistik faller inte under någon EU-reglering. Medlemsländerna beräknar och översänder siffror inom området "Agricultural land prices and rents" enligt informella överenskommelser.

Detta omfattar statistiken

Rampopulationen för arrendepriisundersökningen omfattar ca 40 000 jordbruksföretag som fanns i Lantbruksregistret 2003 och som enligt Lantbruksregistret 2003 arrenderade åkermark eller betesmark.

Definitioner och förklaringar

För uppskattning av arrendepriiser 2003 och 2004 har Jordbruksverket vänt sig till 1 800 slumpmässigt utvalda brukare. Dessa brukare har erhållit en enkät där de ombetts ange arrenderad areal samt arrendepriis för sina åtta största arrenden. Även vissa andra frågeställningar om olika förhållanden i arrendet har ingått.

Till grund för val av urvalsmetod ligger erfarenheter från tidigare års undersökningar. För bästa möjliga precision i skattningarna har ett stratifierat urval dragits. Populationen har inför urvalsdragningen stratifierats efter storlek på företagens arrenderade åkerareal samt efter en regional indelning. Fyra storleksklasser och sex regioner har använts. Totalt har alltså 24 stratum skapats. Urvalsstorleken i vart och ett av dessa stratum har bestämts med s.k. optimal allokering med avseende på arrenderad åkerareal.

Statistikens tillförlitlighet

Osäkerheten i arrendepriisundersökningen består i både slumpmässig osäkerhet och möjliga systematiska fel. Den slumpmässiga osäkerheten finns i alla urvalsundersökningar. Storleken på det slumpmässiga felet har inte beräknats men utifrån erfarenheter av tidigare undersökningar torde medelfelet för uppskattningar av arrendepriiser för Sverige som helhet ligga på ca 2 %. I olika regioner är medelfelet dock större, framför allt i de nordligare områdena.

Den största källan för systematiskt fel är urvalsramen. Det finns en undertäckning av företag som arrenderar åkermark då uppgifterna om detta härrör sig något år tillbaka i tiden.

Bra att veta

Arrendepriisundersökningen har på senare år genomförts vartannat år som en enkätundersökning. I enkäten har priserna för de två senaste åren efterfrågats. Detta kan medföra att slumpmässiga skillnader i nivå på priserna kan uppkomma vartannat år.

Arrendepriiserna har sedan 1995 beräknats och publicerats i olika format. På grund av förändringar i definitioner och metoder är priserna mellan dessa publicerade uppgifter inte alltid helt jämförbara. Framför allt har förändringar skett när det gäller hur hänsyn tagits till icke marknadsmässiga arrenden.

De uppskattade arrendepriiserna redovisas för sex olika regioner i landet vilka definieras på följande sätt:

Område	Län
Sydsverige	K, (L), M
Västsverige	N, O, (P), (R)
Småland med öarna	F, G, H, I
Östra Mellansverige	AB, C, D, E, T, U
Norra Mellansverige	S, W, X
Norra Sverige	Y, Z, AC, BD

Annan statistik

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild Beskrivning av statistiken på SCB:s webbplats, www.scb.se.

Jordbruksverket publicerar månadsvis priser och prisindex inom jordbruks- och livsmedelsområdet i JO 49 SM. Denna publikation finns på Jordbruksverkets webbplats www.sjv.se.

Elektronisk publicering

Detta statistiska meddelande finns kostnadsfritt åtkomligt på Jordbruksverkets webbplats <http://www.sjv.se> under Statistik & fakta 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 on a regular basis not 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 rents are based on sample surveys with postal inquiries. Concerning the last year about 1 800 farmers have been included in the sample, which is stratified. The questionnaires are worked out in a way that it is possible to estimate the rented values of only the arable land, which means that rented values of living houses or other buildings are not included in the estimates of agricultural rents delivered to Eurostat.

There has been an upward trend in the rents since 1995, especially in the south of Sweden. In table 6, in which rents for the EU Member States are shown, it can be seen that the rents in Sweden seem to be low compared to some other Member States. However the estimated rents in different countries are not fully comparable because of differences in calculation methods.

List of tables

Explanation of symbols	7
1. Average rent for agricultural land 2000, 2002 and 2004, SEK/ha, including rents without payment	7
2. Average rent for agricultural land 2000, 2002 and 2004, SEK/ha, excluded rents without payment	7
3. Average rent for arable land 2000, 2002 and 2004, incl rents without payment, SEK/ha	8
4. Development of rents 1994-2002 (1994=100)	8
5. Percentage of rents without payment 2000, 2002 and 2004	8
6. Average number of contracts per holding 2000, 2002 and 2004	8
7. Average rented hectares per holding 2000, 2002 and 2004	9
8. Rents for agricultural land in EU-countries 1995-2001, euro/ha	9