

## *Priser på jordbruksmark 2008*

Agricultural land prices 2008

---

### I korta drag

Fortsatt ökning av priser på jordbruksmark

Priser för jordbruksmark har ökat kontinuerligt sedan Sveriges EU-inträde 1995. Mellan 2007 och 2008 ökade priserna på jordbruksmark med i genomsnitt ca 10 %.

Det genomsnittliga priset för jordbruksmark i Sverige beräknades år 2008 till 40 200 kr per hektar. Priset var högst i Götalands södra slättbygder med 97 600 kr per hektar och lägst i övre Norrland med 9 500 kr per hektar.

Procentuellt sett har ökningen det senaste året varit störst i Svealands slättbygder samt i Götalands norra slättbygder. Föregående år var det priserna i Övre Norrland som steg mest.

En uppdelning av jordbruksmarken på åkermark och betesmark visar att priset på åkermark i genomsnitt ökade med ca 11 % år 2008 till 48 600 kr per hektar. Priset på betesmark ökade med ca 6 % till 16 700 kr per hektar år 2008.

En viktig orsak till att priserna för jordbruksmark stigit de senaste åren är den reform av jordbrukspolitiken som trädde i kraft 1 januari 2005. Reformen innebär att stödet till jordbruket förändrades från att vara kopplat till odlad areal av vissa grödor och viss djurhållning till att ges i förhållande till arealen oavsett vilken gröda som odlas. Det innebär att mark som tidigare inte fått något stöd, främst åkermark som används för vallodling samt betesmark, blev stödberättigad. Förändringen gynnade främst skogsbygderna och de norra delarna av landet. Även det allmänna ekonomiska läget med låga räntor samt högre spannmålspriser torde ha varit gynnsam för prisutvecklingen.

Skattningarna av de genomsnittliga markpriserna bygger på försålda lantbruksfastigheter år 2008 och metoden är utarbetad av Jordbruksverket. Om fastigheten omfattar mer än bara mark så används relationen mellan jordbruksmarkens taxeringsvärde och det totala taxeringsvärdet för hela fastigheten för att bestämma jordbruksmarkens andel av försäljningspriset.



Jimmie Enhäll, 036 – 15 63 42  
statistik@sjv.se

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

ISSN 1654-4072 Serie JO – Jordbruk, skogsbruk och fiske. Utkom den 10 september 2009.  
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.  
Utgivare av Statistiska meddelanden är Mats Wadman, SCB.

## Innehåll

<b>Statistiken med kommentarer</b>	<b>3</b>
<b>Tabeller</b>	<b>6</b>
Teckenförklaring	6
1. Genomsnittliga priser på jordbruksmark 1995–2008, tkr/ha	6
2. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1995, 2007 och 2008 (Jordbruksmark)	7
3. Genomsnittliga priser på åkermark 1995–2008, tkr/ha	7
4. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1995, 2007 och 2008 (Åkermark)	8
5. Genomsnittliga priser på betesmark 1995–2008, tkr/ha	8
6. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1995, 2007 och 2008 (Betesmark)	9
7. Indexutvecklingen för priser på jordbruksmark 1995–2008 (1990=100)	9
<b>Fakta om statistiken</b>	<b>10</b>
Detta omfattar statistiken	10
Definitioner och förklaringar	10
<b>Så görs statistiken</b>	<b>10</b>
<b>Statistikens tillförlitlighet</b>	<b>10</b>
<b>Bra att veta</b>	<b>11</b>
<b>Annan statistik</b>	<b>11</b>
Elektronisk publicering	11
<b>In English</b>	<b>12</b>
<b>Summary</b>	<b>12</b>
<b>List of tables</b>	<b>12</b>
<b>List of terms</b>	<b>12</b>

## Statistiken med kommentarer

---

### Effekten på markprisstatistiken av updaterade taxeringsvärden på lantbruksfastigheter

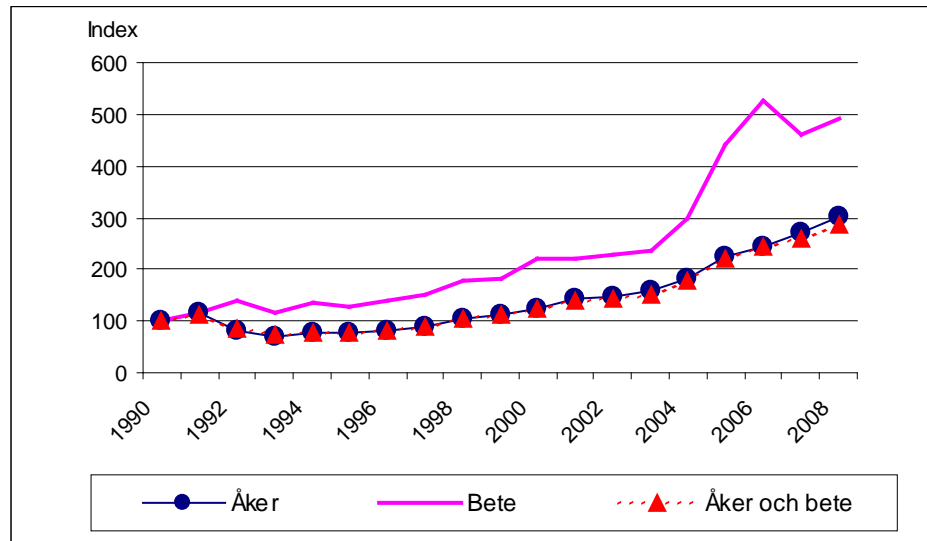
Beräkningarna av markpriser bygger på uppgifter om de köp av lantbruksfastigheter som gjorts under året. För att uppskatta hur stor del av priset som kan hänföras till jordbruksmarken på fastigheten används relationen mellan taxeringsvärdet på jordbruksmarken och det totala taxeringsvärdet på fastigheten. Till år 2005 gjordes en ny taxering av lantbruksfastigheter vilket medförde att jordbruksmarkens andel av det totala taxeringsvärdet i genomsnitt ökade från 10 % vid föregående taxering (1998) till 14 %. Mellan åren 1999 och 2004 beräknades markpriserna med hjälp av 1998 års taxering. Det har medfört att markpriserna under dessa år till viss del underskattats då den relativa ökningen av värdet på jordbruksmark i förhållande till andra ägoslag, som ackumulerats under åren, inte tagits med i beräkningarna förrän år 2005. Detta är anledningen till att den redovisade priset förändring mellan år 2004 och 2005 som framgår av figur C är högre än den verkliga prisökningen mellan dessa år. År 2008 updaterades taxeringsvärden för lantbruksfastigheter igen men denna gång kunde man inte urskilja någon förändring i jordbruksmarkens andel av det totala taxeringsvärdet. Därmed har vi i detta Statistiska meddelande ej gjort några dubbla uträkningar och redovisat i tabellerna eller gjort effektjusteringar i Figur A såsom vi gjort för år 2005.

Figur A har justerats för effekten av taxeringsförändringen 2005 genom att den ackumulerade underskattningen fördelats jämnt över åren 1999–2004. Det kan dock inte uteslutas att underskattningen varit större i slutet av perioden då prisökningen varit som störst.

### Markpriser i Sverige

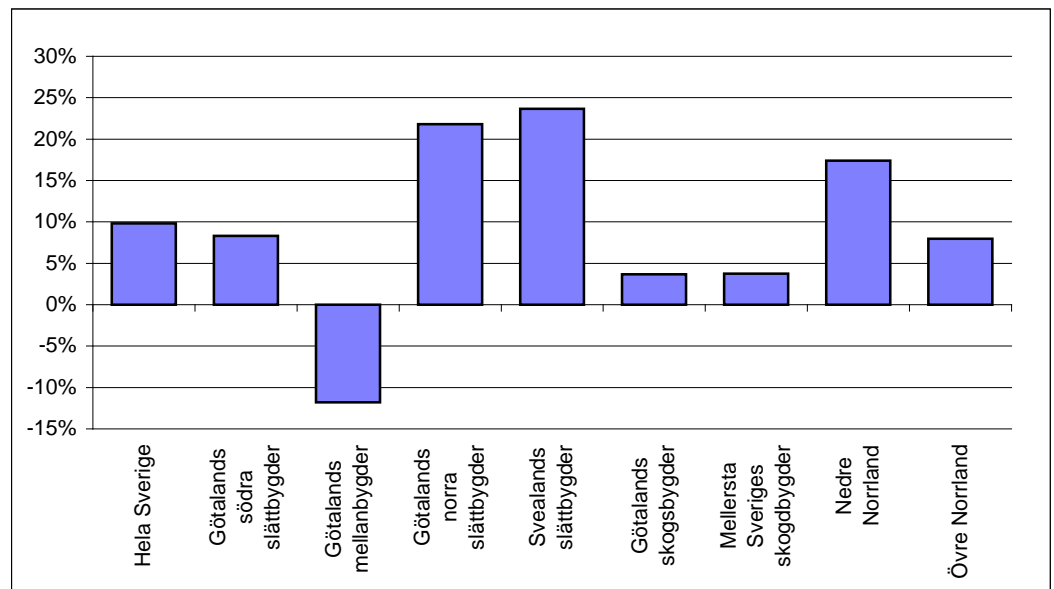
Mellan år 2007 och år 2008 beräknas priset på jordbruksmark ha ökat med ca 10 % för Sverige som helhet. Den största procentuella ökningen återfinns i Svealands slättbygder samt i Götalands norra slättbygder.

Sedan EU-inträdet har det genomsnittliga priset för jordbruksmark per hektar stigit kontinuerligt och år 2008 närmare fyra gånger så stort som år 1995. De stigande priserna på jordbruksmark kan till stor del förklaras av EU:s jordbrukspolitik och 2005 års jordbruksreform verkar ha haft stor påverkan. En annan förklaring är också de senaste årens låga räntenivå och goda spannmålspriser.

**Figur A. Utveckling av markpris i Sverige, index 1990=100<sup>1</sup>**

1) Uppgifterna i diagrammet är justerade för den effekt som de ändrade taxeringsvärdena 2005 givit upphov till i beräkningsmetoden.

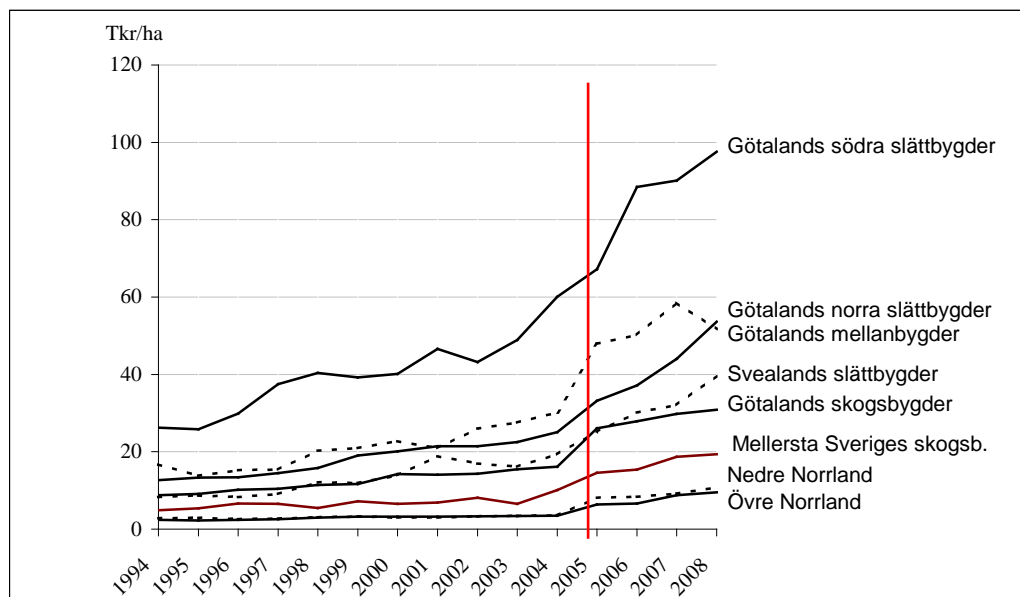
I figur A kan vi se att prisutvecklingen för riket har en fortsatt positiv trend. Betesmark har haft ett trendbrott under de senaste tio åren och vände neråt under år 2007 för att sedan stiga igen 2008. En anledning till denna ”tillfälliga” nedgång kan vara att år 2007 låg en större andel av den sålda arealen betesmark i områden med låga priser jämfört med 2006.

**Figur B. Förändring av priset på jordbruksmark mellan 2007 och 2008, procent**

Den genomsnittliga utvecklingen av markpriser i olika delar av landet redovisas i figur C. 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 tio gånger högre än i Norrland.

I och med att de genomsnittliga markpriserna bygger på försålda fastigheter för varje enskilt år, där både antal sålda objekt samt hur exklusiva markerna är varierar mellan åren, så kan det bli en del svängningar mellan åren i de olika regionerna. Däremot kan man utläsa över tiden att det finns en ihållande trend med en positiv prisutveckling på markpriserna i alla regioner.

**Figur C. Priser på jordbruksmark 1994–2008 per produktionsområde, tkr/ha<sup>1</sup>**



1) Modellen för att beräkna markpriser har underskattat priserna under åren 1999 till 2004, vilket medförde att prisändringen mellan åren 2004 och 2005 också innehåller ackumulerade förändringar från tidigare år. Ett brott i tidserien finns därför mellan åren 2004 och 2005.

## 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 priser på jordbruksmark 1995–2008, tkr/ha**

1. Average prices on agricultural land 1995–2008, 1 000 SEK/ha

Område	1995	2004	2005 <sup>1</sup>	2005 <sup>2</sup>	2006	2007	2008
<b>Hela riket</b>	<b>10,8</b>	<b>22,4</b>	<b>26,9</b>	<b>31,1</b>	<b>34,3</b>	<b>36,6</b>	<b>40,2</b>
<b><i>NUTSII</i></b>							
Stockholm	11,2	23,8	27,9	33,4	27,8	44,1	44,0
Östra Mellansverige	9,5	22,0	24,8	27,7	29,6	34,3	45,7
Småland med öarna	7,5	13,2	17,2	19,1	21,1	22,3	27,1
Sydsverige	21,8	44,1	51,6	58,4	70,3	75,0	73,0
Västsverige	12,4	20,9	24,7	29,9	34,7	39,4	39,9
Norra Mellansverige	4,9	6,3	9,0	13,2	16,4	15,4	18,0
Mellersta Norrland	2,5	3,1	5,3	6,7	7,1	8,4	9,3
Övre Norrland	2,3	3,7	5,7	6,9	7,1	9,3	9,8
<b><i>Produktionsområde</i></b>							
Götalands södra slättbygder	25,8	60,1	59,0	67,2	88,5	90,1	97,6
Götalands mellanbygder	13,8	30,2	42,8	47,9	50,2	58,6	51,7
Götalands norra slättbygder	13,3	25,1	28,3	33,2	37,2	44,0	53,6
Svealands slättbygder	8,7	19,4	21,9	25,2	30,1	32,1	39,7
Götalands skogsbygder	9,1	16,1	22,1	26,1	27,9	29,8	30,9
Mellersta Sveriges skogsbygder	5,4	10,1	11,0	14,6	15,4	18,7	19,4
Nedre Norrland	2,9	3,6	5,9	8,1	8,4	9,2	10,8
Övre Norrland	2,2	3,5	5,4	6,4	6,6	8,8	9,5

<sup>1)</sup> Dessa priser, liksom de för 2004, baseras på 1998 års taxering och återspeglar bäst förändringen mot 2004. Uppskattningarna för åren 1999–2004 kan antas vara något underskattade.

<sup>2)</sup> Dessa priser baseras på 2005 års taxering och återspeglar bäst det verkliga värdet på jordbruksmark 2005.

## 2. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1995, 2007 och 2008 (Jordbruksmark)

2. Area sold and number of sales used for estimates of prices on land 1995, 2007 and 2008 (Agriculture land)

Redovisningsgrupp	Antal försäljningar			Försåld areal, ha		
	1995	2007	2008	1995	2007	2008
<b>Hela riket</b>	<b>1 898</b>	<b>2 946</b>	<b>2 483</b>	<b>23 064</b>	<b>21 684</b>	<b>16 976</b>
<b><i>NUTSII</i></b>						
Stockholm	39	49	40	432	454	229
Östra Mellansverige	222	348	304	3 789	3 601	2 733
Småland med öarna	279	451	345	3 453	3 384	2 511
Sydsverige	281	439	320	5 123	3 411	2 653
Västsverige	476	636	569	6 129	5 610	4 589
Norra Mellansverige	232	443	384	1 843	2 421	1 666
Mellersta Norrland	199	338	318	1 245	1 485	1 425
Övre Norrland	170	242	203	1 050	1 318	1 170
<b><i>Produktionsområde</i></b>						
Götalands södra slättbygder	130	163	139	3 055	1 467	1 318
Götalands mellanbygder	133	242	193	3 439	2 292	1 786
Götalands norra slättbygder	199	241	226	3 780	2 943	2 088
Svealands slättbygder	196	303	240	3 369	3 359	2 149
Götalands skogsbygder	598	911	712	5 426	6 324	4 987
Mellersta Sveriges skogsbygder	187	353	298	1 349	1 824	1 518
Nedre Norrland	253	448	445	1 464	1 993	1 838
Övre Norrland	202	285	230	1 182	1 482	1 292

## 3. Genomsnittliga priser på åkermark 1995–2008, tkr/ha

3. Average prices on arable land 1995–2008, 1 000 SEK/ha

Område	1995	2004	2005 <sup>1</sup>	2005 <sup>2</sup>	2006	2007	2008
<b>Hela riket</b>	<b>12,3</b>	<b>25,8</b>	<b>30,8</b>	<b>35,9</b>	<b>39,3</b>	<b>43,6</b>	<b>48,6</b>
<b><i>NUTSII</i></b>							
Stockholm	12,2	27,7	31,7	39,0	30,7	51,5	58,3
Östra Mellansverige	10,5	24,2	28,7	31,9	33,8	38,8	51,6
Småland med öarna	10,0	16,8	20,2	24,0	27,4	28,3	35,2
Sydsverige	23,9	49,8	62,9	70,6	82,4	90,6	89,1
Västsverige	13,9	24,1	28,1	33,9	39,6	44,9	46,9
Norra Mellansverige	5,4	7,2	10,1	15,0	18,3	17,3	20,7
Mellersta Norrland	2,9	3,7	6,0	7,9	8,4	10,0	11,0
Övre Norrland	2,5	4,1	6,1	7,3	7,6	10,2	11,0
<b><i>Produktionsområde</i></b>							
Götalands södra slättbygder	26,9	62,6	64,7	73,3	93,7	99,7	105,2
Götalands mellanbygder	17,1	35,9	48,5	55,1	57,9	69,9	61,0
Götalands norra slättbygder	14,3	27,6	30,6	35,9	41,0	47,3	59,9
Svealands slättbygder	9,2	20,8	24,7	28,2	33,0	34,9	44,3
Götalands skogsbygder	11,3	20,3	28,2	33,3	35,7	38,6	39,7
Mellersta Sveriges skogsbygder	6,2	11,7	12,5	16,8	17,4	21,6	22,6
Nedre Norrland	3,2	4,2	6,5	9,2	9,8	10,8	12,7
Övre Norrland	2,5	4,0	5,9	7,1	7,3	9,9	10,8

<sup>1)</sup> Dessa priser, liksom de för 2004, baseras på 1998 års taxering och återspeglar bäst förändringen mot 2004. Uppskattningarna för åren 1999–2004 kan antas vara något underskattade.

<sup>2)</sup> Dessa priser baseras på 2005 års taxering och återspeglar bäst det verkliga värdet på jordbruksmark 2005.

#### 4. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1995, 2007 och 2008 (Åkermark)

4. Area sold and number of sales used for estimates of prices on land 1995, 2007 and 2008 (Arable land)

Redovisningsgrupp	Antal försäljningar			Försåld areal, ha		
	1995	2007	2008	1995	2007	2008
<b>Hela riket</b>	<b>1 661</b>	<b>2 427</b>	<b>2 034</b>	<b>18 660</b>	<b>16 546</b>	<b>12 724</b>
<b><i>NUTSII</i></b>						
Stockholm	34	41	31	354	346	148
Östra Mellansverige	211	300	265	3 147	2 880	2 228
Småland med öarna	219	352	259	2 098	2 069	1 629
Sydsverige	247	332	238	4 443	2 507	1 885
Västsverige	430	547	482	5 146	4 539	3 499
Norra Mellansverige	197	354	307	1 569	1 983	1 286
Mellersta Norrland	174	287	274	997	1 082	1 079
Övre Norrland	149	214	178	906	1 140	970
<b><i>Produktionsområde</i></b>						
Götalands södra slättbygder	126	132	125	2 848	1 219	1 128
Götalands mellanbygder	118	194	146	2 495	1 662	1 300
Götalands norra slättbygder	190	227	194	3 318	2 614	1 743
Svealands slättbygder	186	260	207	2 992	2 854	1 774
Götalands skogsbygder	488	706	543	3 745	4 038	3 183
Mellersta Sveriges skogsbygder	160	285	248	1 062	1 412	1 155
Nedre Norrland	224	377	374	1 213	1 506	1 385
Övre Norrland	169	246	197	987	1 241	1 056

#### 5. Genomsnittliga priser på betesmark 1995–2008, tkr/ha

5. Average prices on permanent grassland 1995–2008, 1 000 SEK/ha

Område	1995	2004	2005 <sup>1</sup>	2005 <sup>2</sup>	2006	2007	2008
<b>Hela riket</b>	<b>4,3</b>	<b>9,2</b>	<b>13,4</b>	<b>15,0</b>	<b>17,9</b>	<b>15,7</b>	<b>16,7</b>
<b><i>NUTSII</i></b>							
Stockholm	6,7	15,7	18,5	19,0	19,1	20,5	17,9
Östra Mellansverige	5,1	8,4	10,5	12,4	14,1	16,1	19,5
Småland med öarna	3,6	6,4	10,9	9,5	10,5	12,7	12,2
Sydsverige	8,1	17,2	21,7	26,5	33,5	31,6	33,3
Västsverige	4,8	8,3	10,1	13,0	15,8	16,4	17,2
Norra Mellansverige	2,2	2,7	4,3	5,9	5,8	6,5	8,6
Mellersta Norrland	1,2	1,5	3,7	2,9	3,1	4,0	4,2
Övre Norrland	1,1	1,2	2,6	2,9	3,0	3,7	3,7
<b><i>Produktionsområde</i></b>							
Götalands södra slättbygder	10,0	32,1	28,9	36,3	50,4	43,0	52,4
Götalands mellanbygder	5,1	14,4	24,0	23,2	28,6	28,6	26,9
Götalands norra slättbygder	6,0	10,3	13,0	15,2	17,7	18,0	22,0
Svealands slättbygder	5,2	10,1	10,4	12,6	16,0	16,3	18,2
Götalands skogsbygder	4,2	7,6	10,2	12,5	13,3	14,1	15,4
Mellersta Sveriges skogsbygder	2,4	4,4	5,6	6,8	7,3	8,9	9,4
Nedre Norrland	1,3	1,7	3,8	3,7	3,6	4,4	5,0
Övre Norrland	1,1	1,3	2,3	2,4	2,7	3,3	3,6

<sup>1)</sup> Dessa priser, liksom de för 2004, baseras på 1998 års taxering och återspeglar bäst förändringen mot 2004. Uppskattningarna för åren 1999–2004 kan antas vara något underskattade.

<sup>2)</sup> Dessa priser baseras på 2005 års taxering och återspeglar bäst det verkliga värdet på jordbruksmark 2005.



## 6. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1995, 2007 och 2008 (Betesmark)

6. Area sold and number of sales used for estimates of prices on land 1995, 2007 and 2008 (Permanent grassland)

Redovisningsgrupp	Antal försäljningar			Försåld areal, ha		
	1995	2007	2008	1995	2007	2008
<b>Hela riket</b>	<b>970</b>	<b>1 569</b>	<b>1 336</b>	<b>4 313</b>	<b>5 132</b>	<b>4 250</b>
<b><i>NUTSII</i></b>						
Stockholm	18	29	25	78	108	81
Östra Mellansverige	111	178	154	640	721	505
Småland med öarna	230	344	257	1 355	1 315	882
Sydsverige	148	246	200	680	904	768
Västsverige	287	350	339	983	1 071	1 090
Norra Mellansverige	81	197	158	256	438	380
Mellersta Norrland	64	152	137	209	399	345
Övre Norrland	31	73	66	112	176	199
<b><i>Produktionsområde</i></b>						
Götalands södra slättbygder	44	68	52	207	248	190
Götalands mellanbygder	79	130	110	944	630	486
Götalands norra slättbygder	94	104	115	462	329	345
Svealands slättbygder	86	143	111	376	505	375
Götalands skogsbygder	469	669	553	1 681	2 286	1 804
Mellersta Sveriges skogsbygder	86	163	130	284	412	363
Nedre Norrland	71	194	183	213	485	453
Övre Norrland	41	98	82	146	237	234

## 7. Indexutvecklingen för priser på jordbruksmark 1995–2008 (1990=100)

7. Price index on agriculture land 1995–2008 (1990=100)

Område	1995	2000	2002	2005	2006	2007	2008
<b>Hela riket</b>	<b>77</b>	<b>119</b>	<b>131</b>	<b>221</b>	<b>243</b>	<b>260</b>	<b>285</b>
<b><i>NUTSII</i></b>							
Stockholm	74	131	140	221	184	292	291
Östra Mellansverige	73	128	125	214	229	265	353
Småland med öarna	90	128	134	230	254	269	326
Sydsverige	79	117	134	211	254	271	263
Västsverige	73	105	110	177	205	233	236
Norra Mellansverige	90	93	123	241	300	282	329
Mellersta Norrland	76	72	82	202	214	254	281
Övre Norrland	55	79	82	166	171	224	236
<b><i>Produktionsområde</i></b>							
Götalands södra slättbygder	80	124	134	208	274	279	302
Götalands mellanbygder	70	115	132	243	254	297	262
Götalands norra slättbygder	72	108	115	179	200	237	289
Svealands slättbygder	83	133	163	241	288	307	380
Götalands skogsbygder	82	128	129	235	252	269	279
Mellersta Sveriges skogsbygder	68	82	102	184	194	236	245
Nedre Norrland	81	83	92	225	233	256	300
Övre Norrland	55	79	82	159	164	219	236

## 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 en informell 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 (dvs. 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.

De genomsnittliga priserna på mark för regionerna i NUTSII samt produktionsområdena beräknas genom vanliga medelvärden där total försäljningssumma för mark i regionen divideras med total försåld areal. Det genomsnittliga priset på riksnivå är ett vägt medelvärde där arealuppgifter från beståndet i fastighets-taxeringsregistret 2008 används som vägningstal.

Beräkningarna utförs av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Jordbruksverket.

### 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.

Uppdateringen av taxeringen sker efter ett rullande schema och genomförs vart sjätte år. Från och med 2003 har ett system införts med förenklade fastighets-taxeringar som varvas med den ordinarie så numera uppdateras taxeringsvärdena vart tredje år. Men eftersom taxeringsvärdena inte ändras årligen kan en viss

under- eller överskattning göras då beräkning av priset på jordbruksmarken görs vid försäljning av en fastighet som består av mer än bara jordbruksmark. Då jordbruksmarkens värde ökar mer än övriga ägoslag underskattas priset och tvärtom. Denna effekt gäller dock enbart för de år som ingen taxering görs och försvinner i samband med att en ny taxering införs.

Till år 2005 gjordes en ny taxering av lantbruksfastigheter vilket medförde att jordbruksmarkens andel av det totala taxeringsvärdet i genomsnitt ökade från 10 % vid föregående taxering (1998) till 14 %. Mellan åren 1999 och 2004 beräknades markpriserna med hjälp av 1998 års taxering. Det har medfört att markpriserna under dessa år till viss del underskattats då den relativa ökningen av värdet på jordbruksmark i förhållande till andra ägoslag, som ackumulerats under åren, inte tagits med i beräkningarna förrän år 2005. År 2008 uppdaterades taxeringsvärdena på nytt genom en förenklad fastighetstaxering. Men här har man inte kunnat konstatera någon nämnvärd skillnad från 2005 års taxering vad gäller jordbruksmarkens andel av det totala taxeringsvärdet.

## 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. Dock har Eurostat i åtanke att harmonisera definitionerna vid framtagning av mark- och arrendepriiser vilket kommer att öka jämförbarheten.

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

I början av år 2009 publicerades arrendepriiser i ett eget SM.

### 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. De som kostnadsfritt önskar erhålla statistiska meddelanden med jordbruksstatistik i pdf-format per e-post, kan anmäla detta till [statistik@sjv.se](mailto:statistik@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.

Between 2007 and 2008 the price on agricultural land has increased on average with 10 %. The price on agricultural land is almost four times higher 2008 compared to 1995 and the average price is estimated to 40,200 SEK per hectare. During 2008 the prices in the plain district of the middle parts of Sweden increased most in percentage calculated. The price per hectare is still highest in the south with an average price of 97,600 SEK per hectare. There are big differences in prices between different parts of Sweden. In the plain district of southern Sweden the prices are on average 10 times the prices in the north of Sweden.

### List of tables

Explanation of symbols	6
1. Average prices on agricultural land 1995–2008, 1 000 SEK/ha	6
2. Area sold and number of sales used for estimates of prices on land 1995, 2007 and 2008 (Agriculture land)	7
3. Average prices on arable land 1995–2008, 1 000 SEK/ha	7
4. Area sold and number of sales used for estimates of prices on land 1995, 2007 and 2008 (Arable land)	8
5. Average prices on permanent grassland 1995–2008, 1 000 SEK/ha	8
6. Area sold and number of sales used for estimates of prices on land 1995, 2007 and 2008 (Permanent grassland)	9
7. Price index on agriculture land 1995–2008 (1990=100)	9

### 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  
Realt  
Svealands slättbygder  
Uppskattning  
Åkermark

Production area  
Deflated  
Plain districts in Svealand  
Estimate  
Arable land