

Arrendepriiser på jordbruksmark 2008

Agricultural rents 2008

I korta drag

Största ökningen av arrendepriiser sen EU-inträdet

Priser för både jordbruksmark och arrenden av jordbruksmark har ökat kontinuerligt sedan Sveriges EU-inträde 1995. Mellan 1995 och 2008 ökade arrendepriiserna med 61 %.

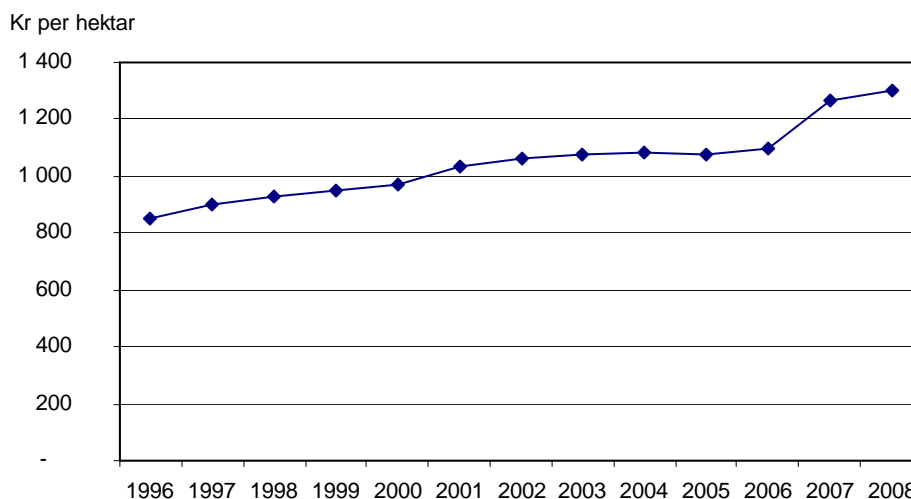
Från och med EU-inträdet och fram till år 2006 ökade arrendepriiserna måttligt med mellan 0 och 7 % per år.

Mellan åren 2006 och 2007 steg arrendepriiserna däremot med hela 16 %. Ökningen var störst i Västsverige med 27 % följt av Sydsverige och Östra mellansverige där arrendepriiserna steg med 18 % respektive 15 %.

Mellan åren 2007 och 2008 var ökningstakten lägre, i genomsnitt 3 %.

Stigande produktpriser bl.a. stigande spannmålspriser kan vara en bidragande orsak till den stora ökningen av arrendepriiserna de senaste åren.

Figur A. Utvecklingen av arrendepriiser för jordbruksmark 1996—2008, inklusive gratisarrenden, Kr/ha



Jimmie Enhäll, 036 – 15 63 42
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 12 februari 2009.

Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.

Utgivare av Statistiska meddelanden är Mats Wadman, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	4
Tabeller	8
Teckenförklaring	8
1. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2002, 2004, 2006 och 2008, kr/ha, inklusive gratisarrenden.	8
2. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2002, 2004, 2006 och 2008, kr/ha, endast arrenden med avgift.	8
3. Genomsnittligt arrendepris för åkermark 2002, 2004, 2006 och 2008, inkl gratisarrenden, kr/ha.	8
4. Utveckling av arrendepriser 1994–2008 (1994=100).	9
5. Andel gratisarrenden i procent, 2002, 2004, 2006 och 2008.	9
6. Genomsnittligt antal avtal per företag, 2002, 2004, 2006 och 2008.	9
7. Andelen skriftliga arrendeavtal 1996, 2007 och 2008.	9
8. Total jordbruksmark i Sverige, varav arrenderad, antal företag som arrenderar samt genomsnittlig arrenderade areal per företag, 2007.	10
9. Arrendepriser för jordbruksmark i EU-länder 2001–2006, euro/ha.	10
Fakta om statistiken	11
Detta omfattar statistiken	11
Definitioner och förklaringar	11
Statistikens tillförlitlighet	11
Bra att veta	11
Annan statistik	12
Elektronisk publicering	12
In English	13
Summary	13
List of tables	13
List of terms	14

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.

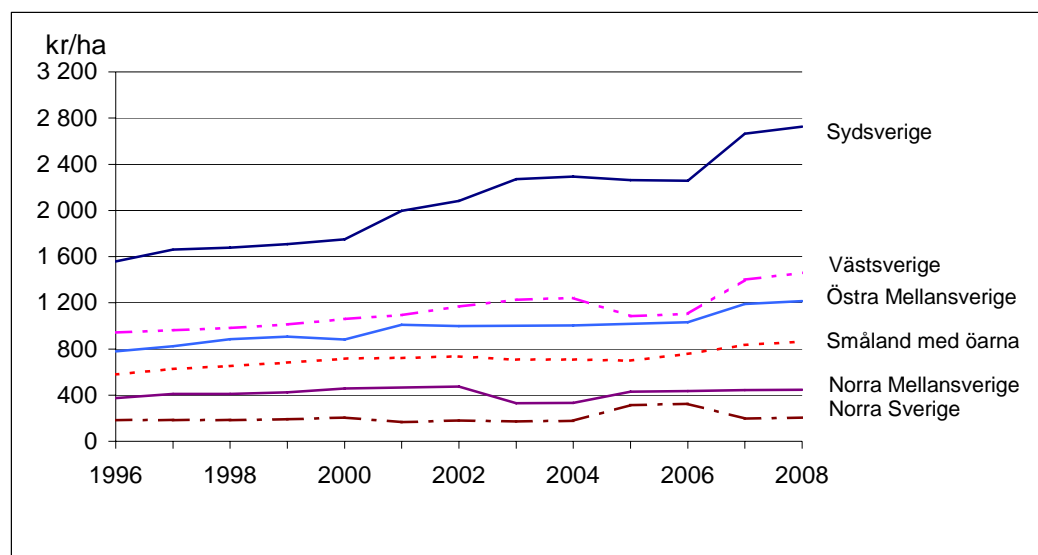
Mellan åren 1995 och 2008 har arrendepriserna stigit med 61 %. Takten på arrendeprisökningen har i snitt varit mellan 0-7 % per år förutom mellan åren 2006 och 2007 då arrendepriserna ökade med 16 %.

I Västsverige var ökningen störst mellan år 2006 och 2007 med 27 % följt av Sydsverige och Östra mellansverige som ökat med 18 % respektive 15 %. I Norrland däremot så minskade arrendepriset med 39 %. Då medelfelet är högt i norra Sverige kan stora delar av svängningarna där förklaras av slumpfel.

Mellan 2007 och 2008 var sedan ökningen 3 % i genomsnitt för hela landet. Alla regioner ökade med mellan 1,0–4,5 %.

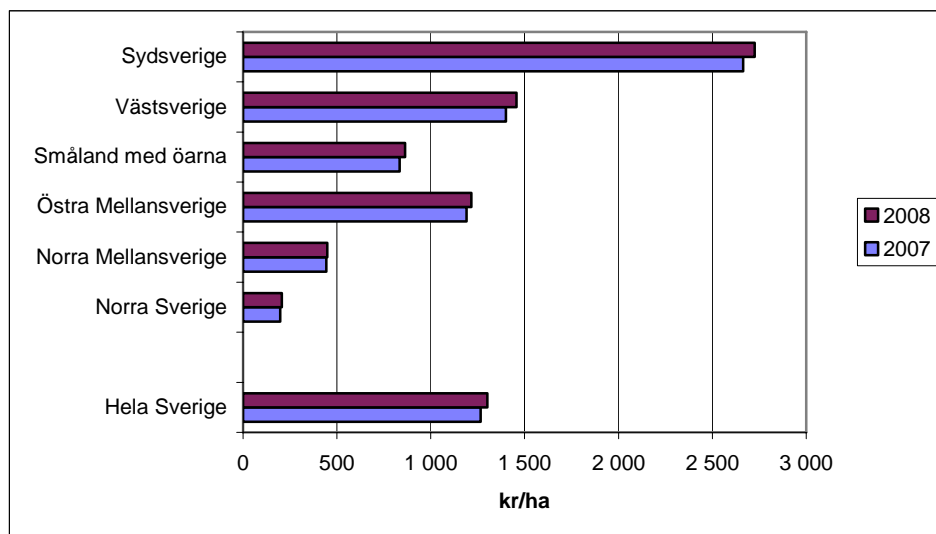
Andelen skriftliga arrendeavtal har ökat sedan år 1996. I södra Sverige har ökningen fram till år 2008 varit mellan 20-40 % och längre norrut har upp till tre gånger så många jordbruksföretagare skriftliga avtal år 2008 jämfört med år 1996.

Figur B. Utvecklingen av arrendepriser för jordbruksmark 1996—2008, inklusive gratisarrenden, Kr/ha



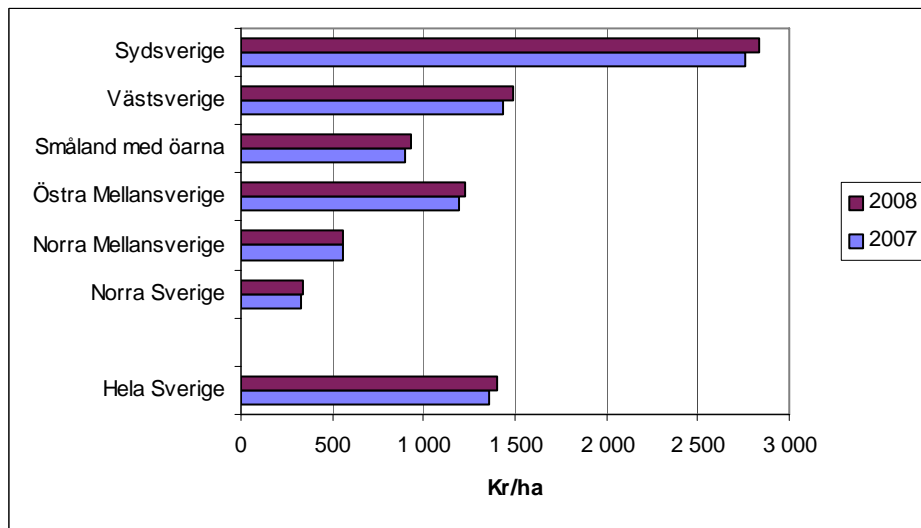
Arrendepriserna i Sydsverige uppgick år 2008 till i genomsnitt 2 725 kr per ha då gratisarrendena medräknas. Arrendepriset var därmed mer än dubbelt så högt som genomsnittet för Sverige och mer än 10 gånger högre än i de norra delarna av Sverige.

Figur C. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2007 och 2008, inkl. gratisarrenden, Kr/ha



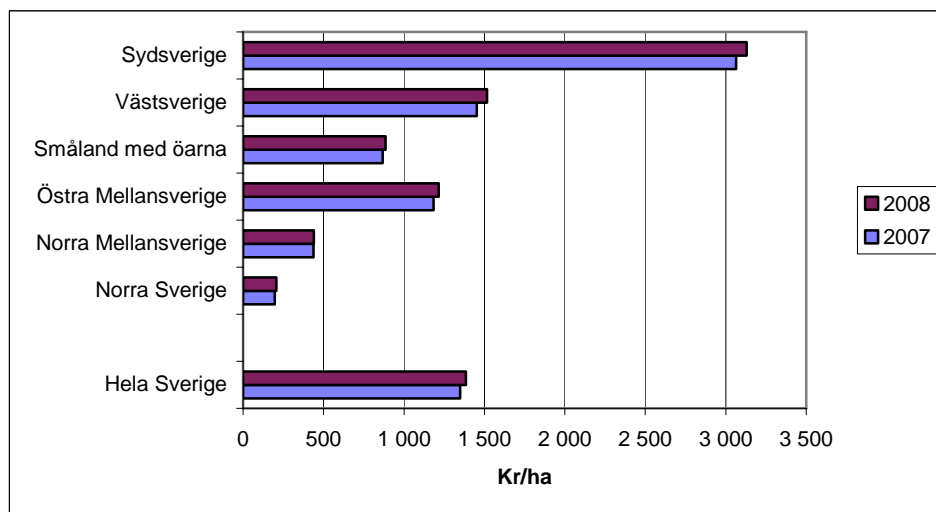
Skillnaderna i arrendepris enligt Figur C ska ses mot bakgrund av att andelen gratisarrenden varierar påtagligt mellan områdena. En stor andel av arrendena i Norra Sverige är gratisarrenden, medan dessa endast utgör en mindre andel av arrendena i Sydsverige. Utesluts gratisarrendena vid beräkning av arrendepri- serna, erhålls en något förändrad prisbild, figur C jämfört med figur D. Figur D visar att prisgapet mellan Sydsverige och Norra Sverige då minskar något samt att genomsnittliga arrendepriser ökar med ca 65 % i Norra Sverige. I Sydsverige påverkas priset endast med några få procent.

Figur D. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2007 och 2008, arrenden med avgift, Kr/ha



De priser som presenterats ovan avser priser på jordbruksmark, d.v.s. både åker- och betesmark. I följande figur redovisas priserna för de arrenden vilka enbart består av åkermark. När dessa jämförs med figur C och D, 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. Arrendepriset på åkermark i Sydsverige är i genomsnitt 3 130 kr, vilket är 15 % högre än jordbruksmarkspriset i samma område.

Figur E. Genomsnittliga arrendepriser för åkermark 2007 och 2008, inkl gratisarrenden, Kr/ha



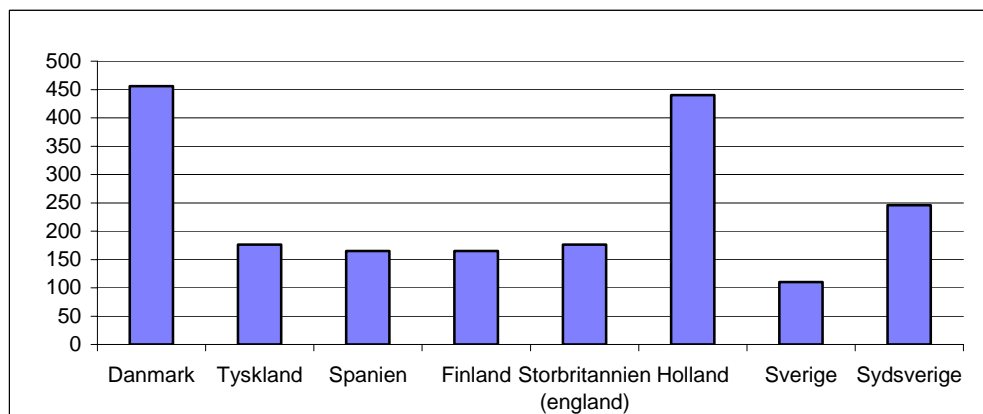
Ett genomsnittspris för enbart betesmark har också beräknats för hela riket. Det beräknade arrendepriset för enbart betesmark inkl. gratisarrenden var 477 kr/ha för 2007 och 495 kr/ha 2008. Både nivån och förändringen mellan åren ska tolkas med stor försiktighet då underlaget för beräkningarna är litet.

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 figurer, som därför måste tolkas med försiktighet, framgår att omräknat till euro hade Danmark de högsta redovisade arrendepriserna år 2006.

I figuren 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 figur F framgår att Sverige tycks ha en betydligt lägre arrendeprisnivå 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.

Figur F. Arrendepriser för jordbruksmark, Euro/ha 2006¹

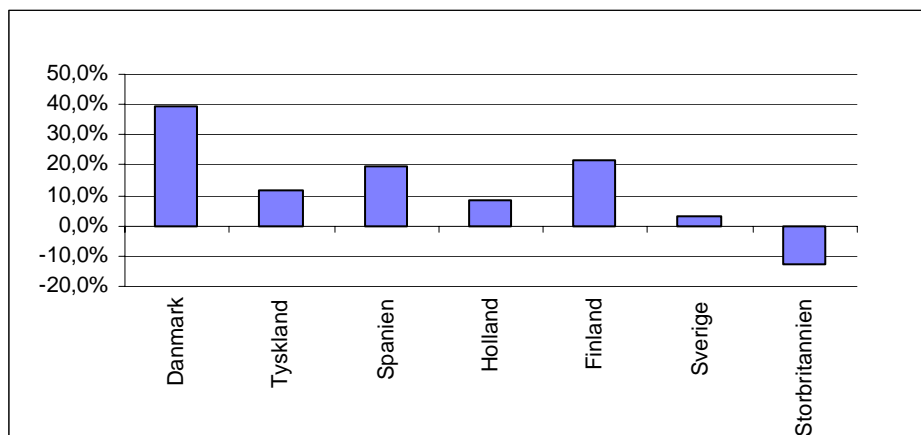


Källa: Eurostats databas, NewCronos. Source: Eurostats database, NewCronos.

¹För Tyskland avser priset 2005. For Germany the price refers to year 2005.

Utvecklingen av arrendepriser i olika länder har varierat mycket mellan 2000 och 2006 enligt figur G. Medan priserna i Danmark ökat med ca 40 % under perioden samt Finland och Spanien med ca 20 % så har arrendepriserna i Storbritannien sjunkit. I Sverige har priserna jämförelsevis endast stigit marginellt.

Figur G. Förändring av arrendepriser mellan 2000 och 2006 i olika EU-länder¹, %



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

¹För Tyskland motsvarar förändringen 1999-2005. *For Germany the development represent year 1999-2005.*

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. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2002, 2004, 2006 och 2008, kr/ha, inklusive gratisarrenden.

1. Average rent for agricultural land 2002, 2004, 2006 and 2008, SEK/ha, including rents without payment.

	2002	2004	2006	2008	Medelfel (%), 2008
Sydsverige	2 082	2 293	2 258	2 725	15,5
Västsverige	1 167	1 243	1 104	1 457	9,9
Småland med öarna	736	708	757	863	10,1
Östra Mellansverige	999	1 013	1 030	1 215	6,0
Norra Mellansverige	475	352	435	448	24,4
Norra Sverige	181	188	324	206	23,1
Totalt	1 064	1 080	1 095	1 301	6,2

2. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2002, 2004, 2006 och 2008, kr/ha, endast arrenden med avgift.

2. Average rent for agricultural land 2002, 2004, 2006 and 2008, SEK/ha, excluded rents without payment.

	2002	2004	2006	2008
Sydsverige	2 114	2 365	2 387	2 839
Västsverige	1 210	1 300	1 197	1 490
Småland med öarna	762	752	797	932
Östra Mellansverige	1 014	1 039	1 069	1 224
Norra Mellansverige	635	483	621	558
Norra Sverige	332	361	467	341
Totalt	1 150	1 190	1 202	1 401

3. Genomsnittligt arrendepreis för åkermark 2002, 2004, 2006 och 2008, inkl gratisarrenden, kr/ha.

3. Average rent for arable land 2002, 2004, 2006 and 2008, incl rents without payment, SEK/ha.

	2002	2004	2006	2008	Medelfel (%), 2008
Sydsverige	2 412	2 808	2 919	3 130	14,8
Västsverige	1 336	1 446	1 351	1 516	8,9
Småland med öarna	973	992	1 246	886	13,4
Östra Mellansverige	1 109	1 072	1 103	1 215	7,4
Norra Mellansverige	551	374	434	440	24,6
Norra Sverige	127	150	341	207	22,8
Totalt	1 203	1 238	1 285	1 385	6,3

4. Utveckling av arrendepriser 1994–2008 (1994=100).

4. Development of rents 1994–2008 (1994=100).

	94	95	96	97	98	99	00	01	02	03	04	05	06	07	08
Sydsverige	100	102	106	113	114	116	119	135	141	154	155	153	153	181	185
Västsverige	100	100	110	112	115	118	124	128	136	143	145	127	129	164	170
Småland med öarna	100	104	107	116	121	126	133	133	136	131	131	130	140	155	160
Östra Mellansverige	100	103	107	113	122	125	121	139	137	138	138	140	142	164	167
Norra Mellansverige	100	100	113	124	124	129	139	141	144	100	101	130	131	134	135
Norra Sverige	100	98	103	103	103	107	115	94	102	96	100	176	183	111	116
Totalt	100	102	107	114	117	120	122	131	134	136	136	136	138	160	164

5. Andel gratisarrenden i procent, 2002, 2004, 2006 och 2008.

5. Percentage of rents without payment 2002, 2004, 2006 and 2008.

	2002	2004	2006	2008
Sydsverige	4	5	7	7
Västsverige	14	10	17	7
Småland med öarna	9	15	15	10
Östra Mellansverige	10	5	14	5
Norra Mellansverige	40	43	40	25
Norra Sverige	56	61	43	37
Totalt	14	13	19	14

6. Genomsnittligt antal avtal per företag, 2002, 2004, 2006 och 2008.

6. Average number of contracts per holding 2002, 2004, 2006 and 2008.

	2002	2004	2006	2008
Sydsverige	2,5	2,5	3,0	2,3
Västsverige	2,7	2,5	2,7	2,4
Småland med öarna	3,3	3,3	3,0	3,1
Östra Mellansverige	2,2	2,4	2,6	2,9
Norra Mellansverige	4,3	5,4	4,8	3,7
Norra Sverige	5,1	5,8	6,9	6,0
Totalt	3,2	3,3	3,5	3,2

7. Andelen skriftliga arrendeavtal 1996, 2007 och 2008.

7. Proportion rentcontract in written 1996, 2007 and 2008.

	1996	2007	2008
Sydsverige	68	82	82
Västsverige	46	65	65
Småland med öarna	39	58	59
Östra Mellansverige	59	76	77
Norra Mellansverige	24	55	55
Norra Sverige	19	60	60
Totalt	41	68	69

8. Total jordbruksmark i Sverige, varav arrenderad, antal företag som arrenderar samt genomsnittlig arrenderade areal per företag, 2007.

8. Total agricultural land in Sweden, rented area, number of holdings who rent land, average rented hectares per holding 2007.

	Total jordbruksmark, ha	Varav arrenderad jordbruksmark, ha	Antal företag som arrenderar mark	Genomsnittlig arrenderad areal per företag, ha
Sydsverige	553 628	207 966	4 607	45,1
Västsverige	662 918	227 673	7 218	31,5
Småland med öarna	518 677	219 905	5 764	38,2
Östra Mellansverige	910 023	363 711	6 691	54,4
Norra Mellansverige	268 341	107 110	3 944	27,2
Norra Sverige	221 928	103 335	3 743	27,6
Totalt	3 135 516	1 229 701	31 967	38

Anm: Källa Lantbruksregistret (LBR). Note: Source is Farm register.

9. Arrendepriser för jordbruksmark i EU-länder 2001–2006, euro/ha¹.

9. Rents for agricultural land in EU-countries 2001–2006, euro/ha¹.

	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Irland	200	220	235	211	204	204	195	185
Danmark	309	328	346	368	391	399	397	456
Tyskland	158	..	164	..	174	..	176	..
Bulgarien	..	52	60	54	56	73	97	99
Spanien	130	138	140	145	154	155	162	165
Luxemburg	159	163	166	170	171	176	189	179
Holland	359	405	443	445	445	449	429	440
Ungern	41	45	53	57	63	67
Finland	132	136	142	145	150	156	160	165
Sverige	100	107	104	108	110	110	108	110
Storbritannien	188	202	201	198	..	181	..	176

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 31 967 jordbruksföretag som fanns i Lantbruksregistret 2007 och som enligt Lantbruksregistret 2007 arrenderade åkermark eller betesmark.

Definitioner och förklaringar

För uppskattning av arrendepriiser 2007 och 2008 har Jordbruksverket vänt sig till 1800 slumpmässigt utvalda brukare. Dessa brukare har erhållit en enkät där de ombetts ange antal arrenden samt arrendepriis för sina åtta största arrenden. Även vissa andra frågeställningar om olika förhållanden i arrendet har ingått.

Till grund för val av urvals metod 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 strata skapats. Urvalsstorleken i vart och ett av dessa stratum har bestämts med s.k. optimal allokering med avseende på arrenderad åkerareal.

Till följd av en metodändring så har medelfel för första gången beräknats till denna undersökning. Medelfel är ett mått på hur stor osäkerhet vi kan lägga till siffran som presenteras. Plus minus två gånger medelfelet säger oss att vi med 95 % säkerhet har det rätta värdet inom intervallet. T.ex. ett arrendepriis på 1000 kr/ha och ett medelfel på 5 % ger oss intervallet 900-1100 kr ($1000 \pm 2 \cdot 0,05 \cdot 1000$). Så med 95 % säkerhet kan vi säga att det faktiska arrendepriiset ligger mellan 900-1100 kr/ha. Medelfelet är bara beräknat på arrendepriiset för jordbruksmark inkl. gratisarrenden samt priiset på åkermark inkl. gratisarrenden.

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 är beräknat på ovan nämnda priser.

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.

Undersökningens svarsfrekvens var 68 %.

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.

Arrendepriserna 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 arrendepriserna 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.

Årligen publicerar Jordbruksverket uppskattningar över priser på jordbruksmark i ett eget SM.

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.

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. Therefor the figures we deliver to Eurostat is not the same that discussed in this report.

A short summary tells us that the rent prices in Sweden has increased with on average 16 % from year 2006 to year 2007. This is the highest increase since 1995. Between 2007 and 2008 the increase was about 3 % on average.

There has been an upward trend in the rents since 1995 but still as you see in fig. F, 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	8
1. Average rent for agricultural land 2002, 2004, 2006 and 2008, SEK/ha, including rents without payment.	8
2. Average rent for agricultural land 2002, 2004, 2006 and 2008, SEK/ha, excluded rents without payment.	8
3. Average rent for arable land 2002, 2004, 2006 and 2008, incl rents without payment, SEK/ha.	8
4. Development of rents 1994-2008 (1994=100).	9
5. Percentage of rents without payment 2002, 2004, 2006 and 2008.	9
6. Average number of contracts per holding 2002, 2004, 2006 and 2008.	9
7. Proportion rentcontract in written 1996, 2007 and 2008.	9
8. Total agricultural land in Sweden, rented area, number of holdings who rent land, average rented hectares per holding 2007.	10
9. Rents for agricultural land in EU-countries 2001-2006, euro/ha.	10

List of terms

Arrendepris	Rent for agricultural land
Average	Genomsnittlig
Avtal	Contracts
Betesmark	Grazing land
Gratisarrende	Rents without payment
Jordbruksföretag	Holding
Jordbruksmark	Agricultural land
Norra mellansverige	NUTS2 area of Norra mellansverige
Norra Sverige	NUTS2 area of Norra Sverige
Skriftliga	Written
Småland med öarna	NUTS2 area of Småland med öarna
Sydsverige	NUTS2-area of Sydsverige
Västsverige	Nuts 2-area of Västsverige
Åkermark	Arable land
Östra mellansverige	NUTS2 area of Östra mellansverige