

## **Mark- och arrendepriiser 2002**

Agricultural land prices and rents 2002

---

### **I korta drag**

#### **Mark- och arrendepriiserna fortsätter stiga**

Priser för både jordbruksmark och arrenden av jordbruksmark har ökat kontinuerligt sedan Sveriges EU-inträde 1995. För Sverige totalt ligger priserna på arrenden 2002 mer än 30 % över den nivå de låg på 1994. Förändringen mellan 1994 och 2002 är ungefär lika stora procentuellt sett mellan olika regioner i Sverige, med undantag för Norra Sverige där den är lägre. Markpriserna har i genomsnitt stigit med nästan 70 % mellan 1994 och 2001. Förändringarna har varit störst i Götalands och Svealands slättbygder.

Mellan 2001 och 2002 har arrendepriiserna gått upp med i genomsnitt 2,7 %. Störst uppgång har det varit i Sydsverige, Västsverige samt i Norra Sverige, där dock siffrorna ska tolkas med en viss försiktighet pga ett litet underlag för beräkningarna. Markpriserna steg mellan 2000 och 2001 med 9,5 %. Största uppgången var i Svealands slättbygder och Götalands södra slättbygder.



Anders Grönvall, SJV  
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 17 mars 2003.  
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.  
Utgivare av Statistiska meddelanden är Svante Öberg, SCB.

## Innehåll

<b>Statistiken med kommentarer</b>	<b>4</b>
Diagram 1. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2001 och 2002, inkl. gratisarrenden, kr/ha.	4
Diagram 2. Utvecklingen av arrendepriser 1994-2002.	4
Diagram 3. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2001 och 2002, arrenden med avgift, kr/ha.	5
Diagram 4. Genomsnittliga arrendepriser för åkermark 2001 och 2002, inkl gratisarrenden, kr/ha.	6
Diagram 5. Arrendepriser för jordbruksmark, euro/ha 2000.	6
Diagram 6. Andelen arrenderad jordbruksmark, 1975 och 1997, uttryckt i procent.	7
Diagram 7. Priser på åkermark 1992-2001, tkr/ha uppdelat på produktionsområden.	8
Diagram 8. Realt redovisat markpris 2000 i förhållande till 1990 (index med priset 1990=100).	9
Diagram 9. Årlig real prisutveckling på mark under perioden 1998-2000.	9
<b>Tabeller</b>	<b>10</b>
Teckenförklaring	10
1. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2001 och 2002, kr/ha.	10
2. Genomsnittliga arrendepriser för åkermark 2001 och 2002, inkl. gratisarrenden, kr/ha.	10
3. Utveckling av arrendepriser 1994-2002 (1994=100)	10
4. Andel gratisarrenden i procent, 2001 och 2002	11
5. Antal avtal/företag och företagens genomsnittliga arrenderade areal.	11
6. Arrendepriser för jordbruksmark i EU-länder 1995-2001, euro/ha.	11
7. Andelen arrenderad jordbruksmark i EU-länder 1975 och 1997, uttryckt i procent.	12
8. Markpriser 1994-2001, tkr/ha	12
9. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1994, 2000 och 2001.	13
10. Markpriser för åker, bete och totalt 2001, tkr/ha.	13
11. Markpriser inom EU 1995-2001, euro/ha.	14
<b>Fakta om statistiken</b>	<b>15</b>
<b>Detta omfattar statistiken</b>	<b>15</b>
Definitioner och förklaringar	15
<b>Så görs statistiken</b>	<b>15</b>
<b>Statistikens tillförlitlighet</b>	<b>15</b>
<b>Bra att veta</b>	<b>16</b>
Annan statistik	16

<b>In English</b>	<b>17</b>
<b>Summary</b>	<b>17</b>
<b>List of tables</b>	<b>17</b>

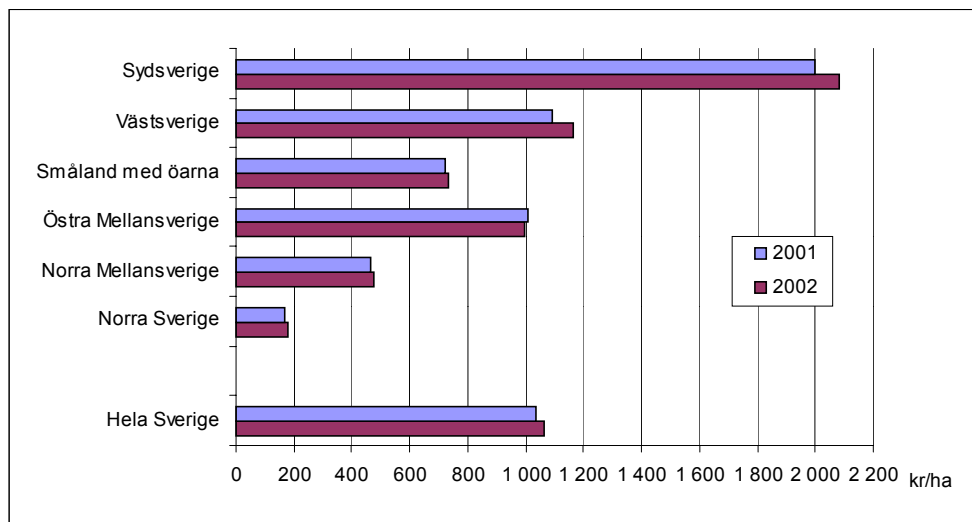
## Statistiken med kommentarer

### Arrendepriser i Sverige

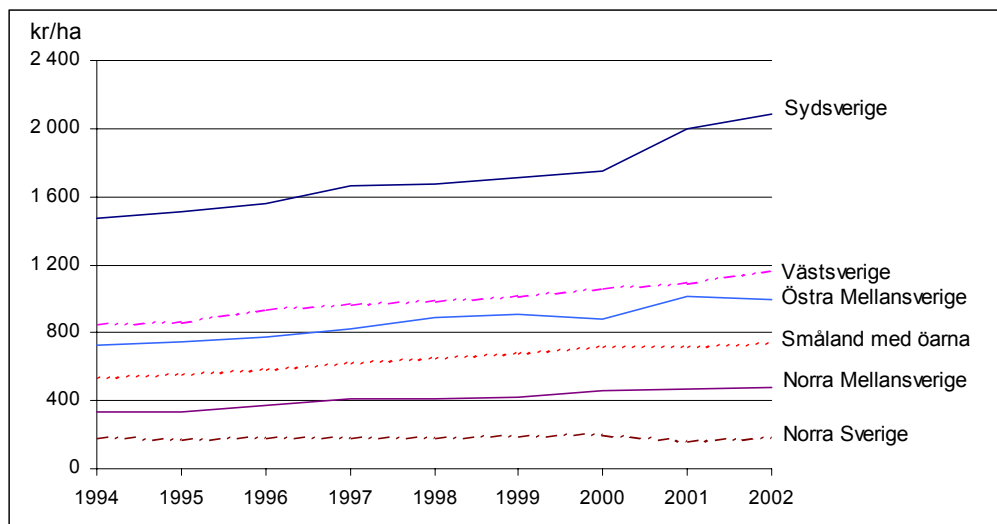
I detta SM redovisas genomsnittliga arrendepriser för olika slag av arrenden. Priser redovisas för jordbruksmark och åkermark, där det i jordbruksmark, förutom åkermark, även ingår betesmark. Vidare redovisas priser både inkl. och exkl. gratisarrenden. Samtliga priser är rensade för arrenden där arrendatorn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

Det genomsnittliga arrendepriset på jordbruksmark i landet har ökat med knappt 3 % mellan 2001 och 2002. Prisökningen är något lägre än vad den var de första åren efter EU-inträdet. 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 2001 och 2002 har varit procentuellt sett störst i sydligaste Sverige samt i norra Sverige.

**Diagram 1. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2001 och 2002, inkl. gratisarrenden, kr/ha.**

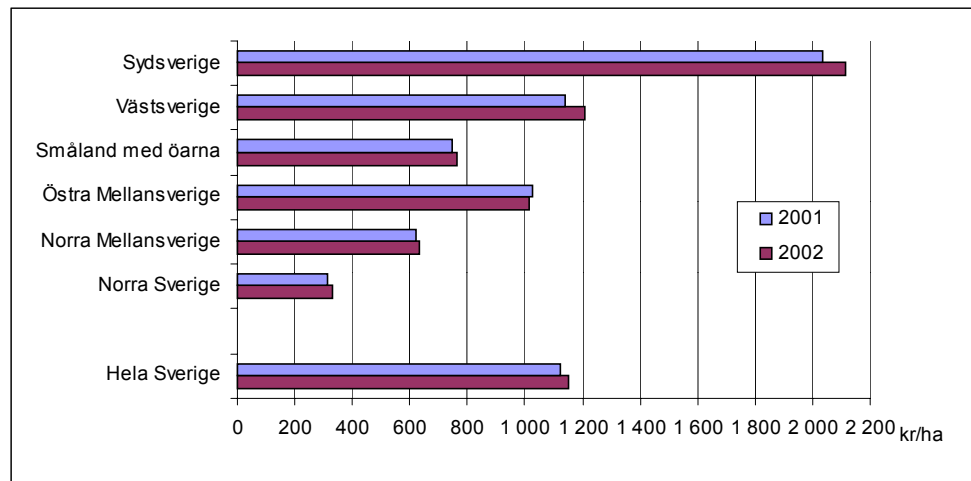


**Diagram 2. Utvecklingen av arrendepriser 1994-2002.**



Skillnader i arrendepreis 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 arrendepreiserna, 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 arrendepreiserna nästan fördubblas i Norra Sverige. I Sydsverige påverkas priset endast med några få procent.

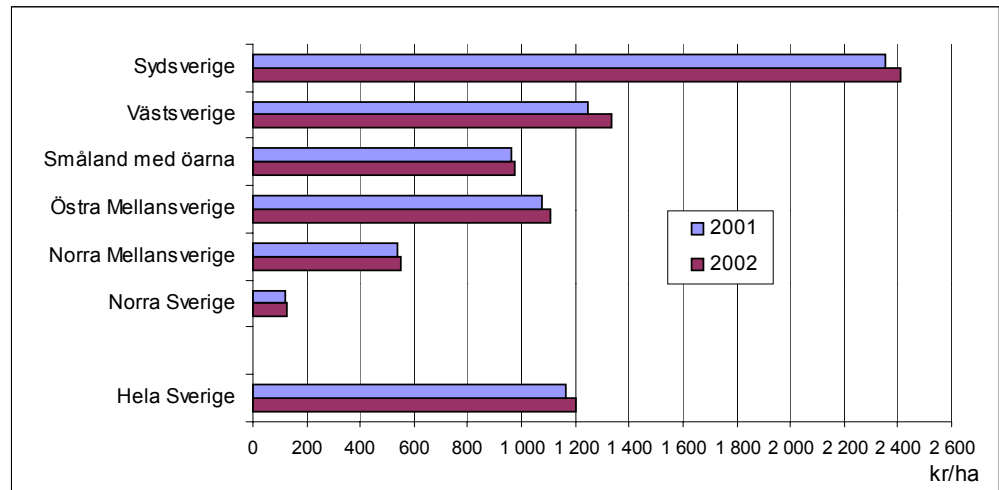
**Diagram 3. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2001 och 2002, arrenden med avgift, kr/ha.**



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 innebär 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 355 kr/ha för 2001 och 382 kr/ha 2002. Både nivån och förändringen mellan åren ska tolkas med stor försiktighet då underlaget för beräkningarna är mycket litet.

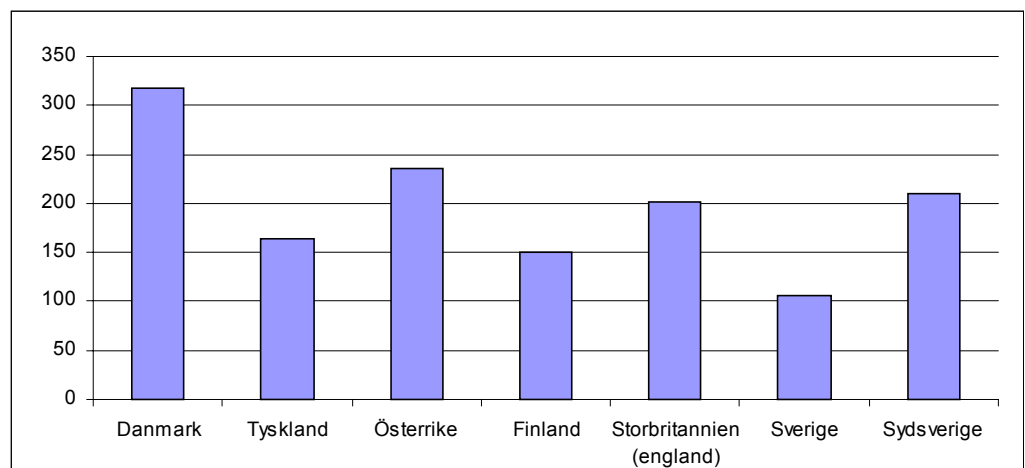
**Diagram 4. Genomsnittliga arrendepriiser för åkermark 2001 och 2002, inkl gratisarrenden, kr/ha.**



### Arrendepriiser inom EU

EU:s statistikkontor Eurostat samlar in statistik över arrendepriiser 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 Danmark de högsta redovisade arrendepriiserna år 2000. 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 2000<sup>1</sup>.**



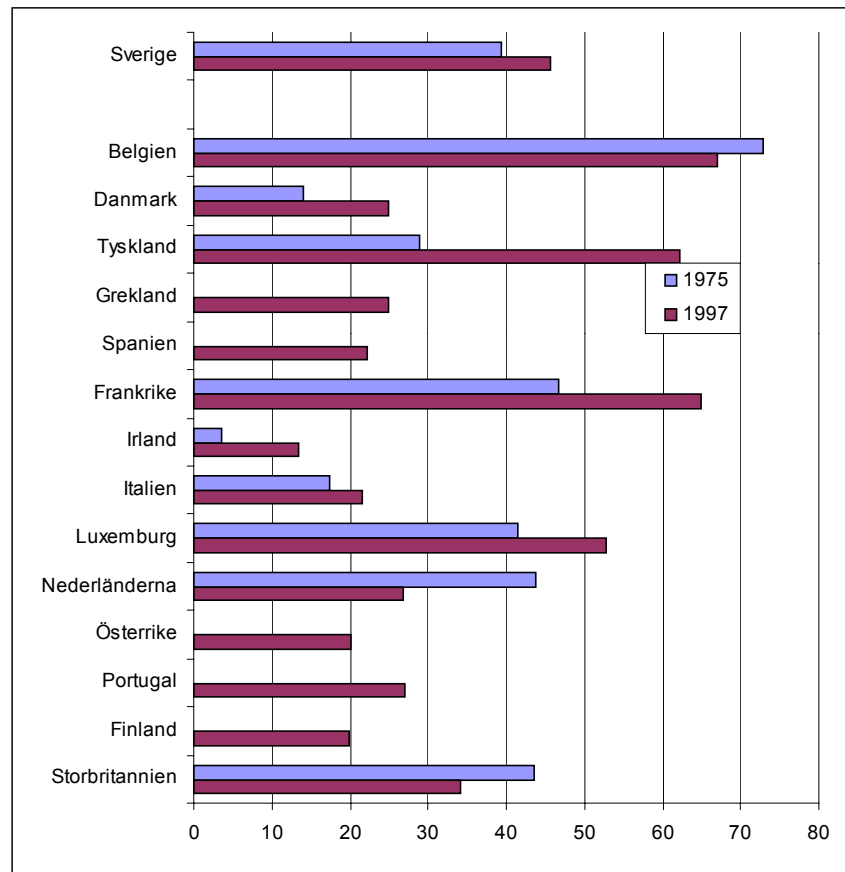
Källa: Eurostats databas, NewCronos. Source: Eurostats database, NewCronos.

<sup>1</sup>För Tyskland avser priset 2001. For Germany the price refers to the year 2001.

Den andel av jordbruksmarken som arrenderas, varierar kraftigt mellan medlemsländerna. År 1997 var andelen högst i Belgien och Frankrike där mellan 60 och 70 procent av jordbruksmarken arrenderades. Extremt låg är andelen i Irland, där endast ca 13 procent arrenderas. Sverige tycks ligga i närheten av EU-genomsnittet. Av diagram 6 framgår också att den totala andelen arrenderad jordbruksmark haft olika utveckling i olika länder mellan åren 1975 och 1997.

Medan vissa länder, däribland Sverige, haft en ökad andel arrenderad jordbruksmark har andelen minskat i Belgien, Nederländerna och Storbritannien. Bortsett från Frankrike och Tyskland ligger förändringarna mellan 1975 och 1997 på max  $\pm 15$  procentenheter för de länder där det finns jämförbara siffror. I Tyskland bygger uppgiften för 1975 på förhållandena i det som då var Västtyskland, medan det för 1997 var det nya Tyskland.

**Diagram 6. Andelen arrenderad jordbruksmark, 1975 och 1997, uttryckt i procent.**



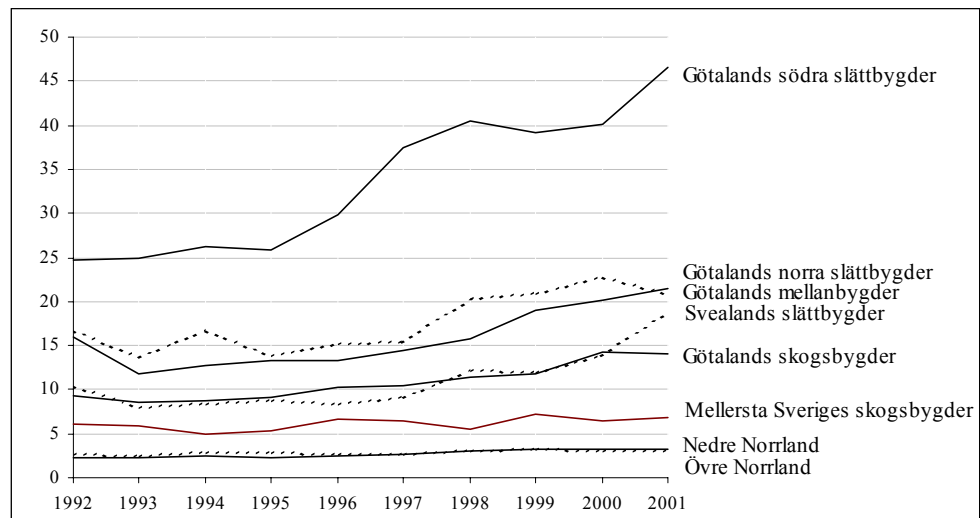
Källa: Agricultural land prices and rents in the UE, Data 1977-1998. Source: *Agricultural land prices and rents in the UE, Data 1977-1998.*

### Markpriser i Sverige

Markprisernas utveckling i olika delar av landet redovisas i diagram 7. 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 ca tio gånger högre än i Norrland. Markpriserna har legat relativt stilla i Norrland under den senaste nio-års perioden, medan de stigit betydligt i Götalands södra slättbygder. Övriga områden visar en mer oregelbunden prisutveckling med höga prisnivåer 1992 och en sänkning 1993. Efterföljande år har en återhämtning skett och 2001 års prisnivå är i de flesta fall högre än den som var 1992.

De fem senaste åren har markpriserna stigit anmärkningsvärt mycket i Götalands södra slättbygder, även om en viss tillbakagång skedde under 1999. 2001 års prisnivå ligger hela 80 % över 1995 års nivå. Liksom för arrendeavgifterna ligger förklaringen troligtvis i den nya jordbrukspolitiken efter EU-inträdet. 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 7. Priser på åkermark 1992-2001, tkr/ha uppdelat på produktionsområden.**



### Markpriser i EU-länder

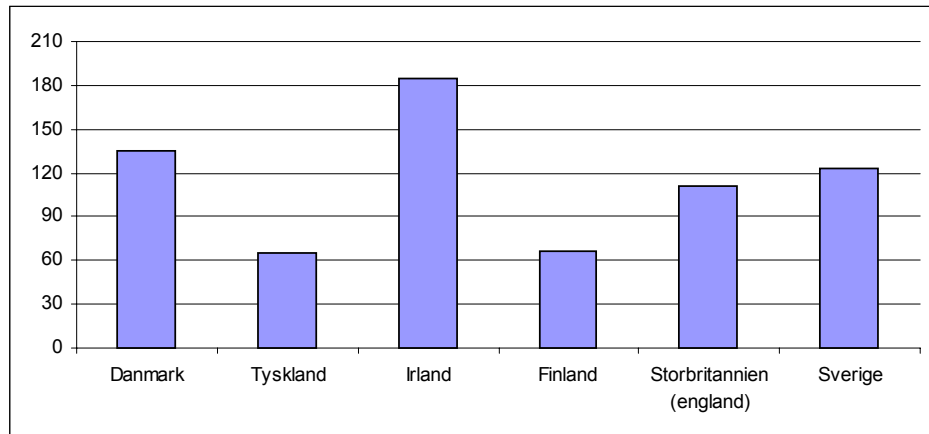
EU:s statistikkontor Eurostat samlar in och publicerar för de flesta medlemsländerna markpriser. De siffror som publiceras i detta avsnitt har hämtats från Eurostats databas, NewCronos. På grund av svårigheter att jämföra olika länders markpriser i absoluta tal till följd av skilda insamlings- och bearbetningsmetoder är det viktigt att endast analysera prisutvecklingen (ej prisnivån) på jordbruksmark i varje enskilt land. I de fall metodbyte i enskilda länder gjorts under den redovisade perioden försvaras jämförbarheten mellan ländernas prisutveckling. Utvecklingen av markpriser redovisas både nominellt och reallt. Den reala utvecklingen har erhållits genom deflatering av de nominella priserna med respektive lands konsumentprisindex.

I diagram 8 har de sex länder som redovisat priser för total jordbruksmark mellan åren 1990 och 2000 medtagits. Av diagrammet framgår att den reala prisutvecklingen mellan 1990 och 2000 har varierat kraftigt mellan de olika länderna. Prisutvecklingen har varit starkast i Danmark och Irland, som har haft reala prisökningar. Även Sverige har haft en real prisökning medan övriga jämförbara länder visar på reala prissänkningar, framförallt Finland där priserna nära nog halverats.

I tabellavsnittet redovisas också genomsnittliga markpriser för EU-länderna. Denna måste dock tolkas med försiktighet eftersom definitioner, begrepp och metoder för beräkningarna skiljer sig åt mellan länderna.



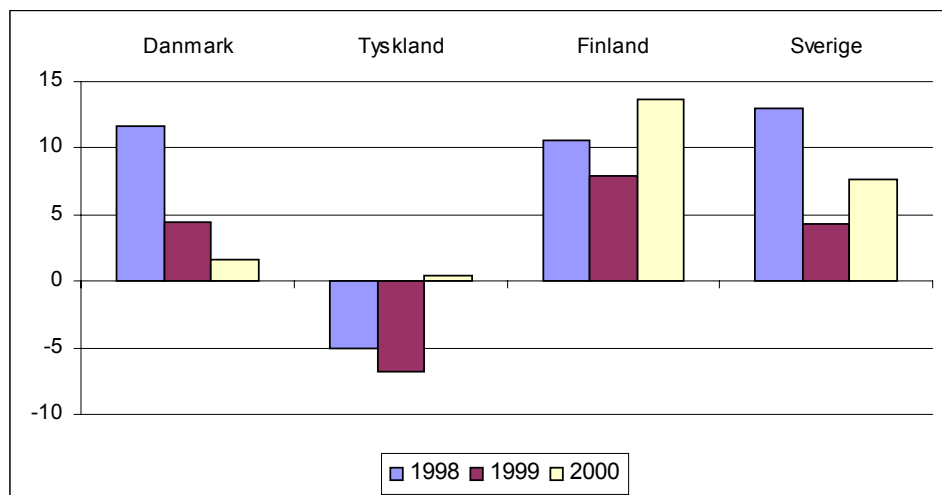
**Diagram 8. Realt redovisat markpris 2000 i förhållande till 1990 (index med priset 1990=100).**



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

Av diagram 9 framgår att den reala prisutvecklingen på jordbruksmark i Danmark, Sverige och Finland under de senaste åren varit positiv. I Tyskland har däremot prisutvecklingen varit negativ och under alla tre åren.

**Diagram 9. Årlig real prisutveckling på mark under perioden 1998-2000.**



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

## 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 2001 och 2002, kr/ha.

1. Average rent for agricultural land 2001 and 2002, SEK/ha.

	Inkl. gratisarrenden		Arrenden med avgift	
	2001	2002	2001	2002
Sydsverige	1 997	2 082	2 033	2 114
Västsverige	1 092	1 167	1 140	1 210
Småland med öarna	720	736	747	762
Östra Mellansverige	1 009	999	1 027	1 014
Norra Mellansverige	467	475	620	635
Norra Sverige	167	181	313	332
<b>Totalt</b>	<b>1 036</b>	<b>1 064</b>	<b>1 122</b>	<b>1 150</b>

### 2. Genomsnittliga arrendepreiser för åkermark 2001 och 2002, inkl. gratisarrenden, kr/ha.

2. Average rent for arable land 2001 and 2002, incl leases without payment, SEK/ha.

	2001	2002
Sydsverige	2 354	2 412
Västsverige	1 248	1 336
Småland med öarna	959	973
Östra Mellansverige	1 073	1 109
Norra Mellansverige	540	551
Norra Sverige	123	127
<b>Totalt</b>	<b>1 163</b>	<b>1 203</b>

### 3. Utveckling av arrendepreiser 1994-2002 (1994=100)

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

	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002
Sydsverige	100	102	106	113	114	116	119	135	141
Västsverige	100	100	110	112	115	118	124	128	136
Småland med öarna	100	104	107	116	121	126	133	133	136
Östra Mellansverige	100	103	107	113	122	125	121	139	137
Norra Mellansverige	100	100	113	124	124	129	139	141	144
Norra Sverige	100	98	103	103	103	107	115	94	102
<b>Totalt</b>	<b>100</b>	<b>102</b>	<b>107</b>	<b>114</b>	<b>117</b>	<b>120</b>	<b>122</b>	<b>131</b>	<b>134</b>

**4. Andel gratisarrenden i procent, 2001 och 2002**

4. Percentage of leases without payment 2001 and 2002.

	2001	2002
Sydsverige	4	4
Västsverige	13	14
Småland med öarna	9	9
Östra Mellansverige	10	10
Norra Mellansverige	40	40
Norra Sverige	55	56
Totalt	14	14

**5. Antal avtal/företag och företagens genomsnittliga arrenderade areal.**

5. Number of contracts per holding and the average rented hectares per holding.

Område	Avtal/företag		Hektar/företag	
	2001	2002	2001	2002
Sydsverige	2,3	2,5	43,0	44,0
Västsverige	2,7	2,7	29,2	30,0
Småland med öarna	3,2	3,3	32,5	33,3
Östra Mellansverige	2,2	2,2	52,9	52,9
Norra Mellansverige	4,2	4,3	28,4	28,6
Norra Sverige	5,0	5,1	21,0	21,6
Totalt	3,1	3,2	35,8	36,4

**6. Arrendepriser för jordbruksmark i EU-länder 1995-2001, euro/ha<sup>1</sup>.**6. Rents for agricultural land in EU-countries 1995-2001, euro/ha<sup>1</sup>.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Belgien	172	176	175	178	185	188	189
Danmark	270	292	292	291	304	317	322
Tyskland	225		216		221		225
Grekland	408	429	442	420	417	441	455
Frankrike	121	124	124	128	432	132	131
Luxemburg	154	151	151	158	159		
Holland	295	297	312	362	343	358	379
Österrike	248	251	245	243	244	236	
Finland	149	144	135	145	146	150	
Sverige	80	93	97	97	100	107	104
Storbritannien	128	139	176	187	188	202	199

<sup>1</sup>Siffrorna 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.*

## 7. Andelen arrenderad jordbruksmark i EU-länder 1975 och 1997, uttryckt i procent.

7. Percentage of agricultural land that is leased in EU-countries 1975 och 1997.

	1975	1997
Belgien	72,9	67,0
Danmark	14,1	24,9
Tyskland		62,1
Grekland		25,0
Spanien		22,1
Frankrike	46,7	64,9
Irland	3,6	13,3
Italien	17,3	21,5
Luxemburg	41,5	52,8
Nederländerna	43,7	26,9
Österrike		20,1
Portugal		27,1
Finland		19,8
Sverige		45,6
Storbritannien	46,6	34,1

## 8. Markpriser 1994-2001, tkr/ha

8. Prices on land 1994-2001, 1000 SEK/ha

Redovisningsgrupp	Pris per ha (vägt medelvärde) (tkr)					
	1994	1995	1997	1999	2000	2001
<b>Hela riket</b>	<b>10,9</b>	<b>10,8</b>	<b>12,8</b>	<b>15,4</b>	<b>16,8</b>	<b>18,4</b>
<b>NUTSII</b>						
Stockholm	11,6	11,2	10,6	12,2	19,8	20,7
Östra Mellansverige	8,7	9,5	10,2	14,5	16,6	18,9
Småland med öarna	7,4	7,5	8,0	8,4	10,6	10,1
Sydsverige	22,2	21,8	28,5	33,3	32,5	38,9
Västsverige	10,9	12,4	12,6	16,5	17,7	18,6
Norra Mellansverige	3,9	4,9	5,0	5,3	5,1	6,6
Mellersta Norrland	2,2	2,5	2,4	2,7	2,4	2,6
Övre Norrland	2,3	2,3	2,8	3,3	3,3	3,4
<b>Produktionsområde</b>						
Götalands södra slättbygder	24,9	25,8	37,5	39,2	40,1	46,6
Götalands mellanbygder	13,7	13,8	15,4	20,9	22,8	20,9
Götalands norra slättbygder	11,7	13,3	14,5	19,0	20,1	21,4
Svealands slättbygder	8	8,7	9,1	1,9	13,9	18,9
Götalands skogsbygder	8,5	9,1	10,4	11,7	14,2	14,1
Mellersta Sveriges skogsbygder	5,8	5,4	6,5	7,2	6,5	6,9
Nedre Norrland	2,4	2,9	2,7	3,2	3,0	3,0
Övre Norrland	2,3	2,2	2,6	3,2	3,2	3,2

### 9. Försåld areal och antal försäljningar till grund för uppskattningar av markpriser 1994, 2000 och 2001.

9. Sold area and numbers of sales that is used for estimates of prices on land 1994, 2000 and 2001.

Redovisningsgrupp	Antal försäljningar till grund för uppskattningar			Försåld areal, ha		
	1994	2000	2001	1994	2000	2001
<b>Hela riket</b>	<b>1 803</b>	<b>2 395</b>	<b>2 283</b>	<b>23 585</b>	<b>23 899</b>	<b>20 293</b>
<b><i>NUTSII</i></b>						
Stockholm	41	54	48	633	809	540
Östra Mellansverige	240	298	267	3 880	4 224	3 758
Småland med öarna	248	338	324	2 637	2 930	3 105
Sydsverige	314	395	315	6 513	5 090	2 876
Västsverige	394	610	594	5 738	6 645	5 788
Norra Mellansverige	229	313	344	2 043	1 874	2 081
Mellersta Norrland	178	237	235	1 086	1 269	1 126
Övre Norrland	159	150	156	1 055	1 058	1 019
<b><i>Produktionsområde</i></b>						
Götalands södra slättbygder	127	184	124	3 981	2 775	1 664
Götalands mellanbygder	145	215	202	2 767	3 025	2 526
Götalands norra slättbygder	163	261	208	3 243	3 728	3 044
Svealands slättbygder	201	273	245	3 578	3 947	3 378
Götalands skogsbygder	557	729	728	5 653	6 220	5 215
Mellersta Sveriges skogsbygder	191	231	258	1 611	1 354	1 705
Nedre Norrland	229	329	331	1 576	1 657	1 586
Övre Norrland	190	173	187	1 176	1 193	1 175

### 10. Markpriser för åker, bete och totalt 2001, tkr/ha.

10. Prises on land for arable land, pasture land and total in year 2001, 1000 SEK/ha.

	Åker	Bete	Åker och bete
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

**11. Markpriser inom EU 1995-2001, euro/ha<sup>1</sup>.**11. Prices on land in EU 1995-2001, euro/ha<sup>1</sup>.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001
Belgien	12 860	12 289	12 380	12 579	13 852	14 145	15 895
Danmark	7 608	8 051	8 552	9 734	10 490	11 001	12 882
Tyskland	11 357	10 646	9 865	9 436	8 939	9 081	9 416
Grekland	12 212	11 946	12 332	11 822	11 630	11 871	11 930
Spanien	11 840	12 784	14 010	16 281	17 465	18 788	19 046
Frankrike	3 142	3 188	3 191	3 287	3 461	3 613	
Irland	5 449	6 499	7 297	8 993	11 313	12 663	13 845
Italien	10 782	11 971	12 496	12 814	13 177	13 654	14 266
Luxemburg	51 590	55 903	53 499	52 929	53 297		
Nederländerna	19 725	20 750	22 661	24 869	31 492	36 439	
Österrike							
Finland	3 011	2 717	2 820	3 122	3 426	3 933	4 039
Sverige	1 157	1 362	1 480	1 638	1 749	1 989	1 988
Storbritannien	5 968	7 535	9 503	9 152	10 025	11 651	11 615

<sup>1</sup>Siffrorna 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 arrendepriser 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

#### Definitioner och förklaringar

Rampopulationen för arrendeprisundersökningen omfattar ca 40 000 jordbruksföretag som fanns i Lantbruksregistret 2001 och som enligt Lantbruksregistret 1999 arrenderade åkermark. En viss uppdatering har gjorts utifrån resultat som erhöles vid en specialundersökning 2000. Lantbruksregistret 2000 och 2001 innehöll inga uppgifter om arrenderade arealer.

### Så görs statistiken

För uppskattning av arrendepriser 2001 och 2002 har Jordbruksverket vänt sig till 1800 slumpmässigt utvalda brukare. Dessa brukare har erhållit en enkät där de ombetts ange arrenderad areal samt arrendepris 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.

Vid uppskattning av markpris baseras uppskattningarna på de försäljningar/köp som gjorts under året. Det använda prismaterialet avses innehålla vanliga köp som representerar marknadsvärdet enligt fastighetstaxeringslagen. Endast köp med en total areal på minst två hektar och ett taxeringsvärde på 1 000 kr ingår. Extrema köp, där köpeskillingskoefficienten (d.v.s. kvoten mellan köpeskillingen och taxeringsvärdet) är mindre än 0,5 eller större än sex, ingår inte. Inte heller ingår t.ex. köp med intressegemenskap (som mellan släktingar) eller köp där lösöre ingår i köpeskillingen.

### Statistikens tillförlitlighet

Osäkerheten i arrendeprisundersökningen 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 priser 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 några år tillbaka i tiden.

Vid uppskattning av markpriset används inte enbart de köp som består av enbart åkermark, eftersom dessa köp är så sällan förekommande att statistik baserad på enbart sådana köp skulle bli alltför bristfällig i detta sammanhang. De flesta köp av hela eller delar av jordbruks- eller skogbruksfastigheter omfattar också andra ägoslag eller byggnader. Till grund för de uppskattade markpriser som redovisas här ligger dels det prismaterial (köpeskillingsstatistik) som används av Statistiska centralbyrån vid beräkning av fastighetsprisutvecklingen dels uppgifter om det totala fastighetsbeståndet.

### **Bra att veta**

Arrendeprisundersökningen 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.

### **Annan statistik**

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild [Beskrivning av statistiken](#) på SCB:s webbplats, [www.scb.se](http://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](http://www.sjv.se).



## 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 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.

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.

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.

Also for the agriculture land prices, there has been an upward trend since 1995, especially in the south of Sweden. In table 11, in which land prices for some of the EU Member States are shown, it can be seen that the land prices in Sweden are low compared to some other Member States. As for rents, there are difficulties to compare agricultural land prices in different countries because of differences in calculation methods.

### List of tables

Explanation of symbols	10
1. Average rent for agricultural land 2001 and 2002, kr/ha.	10
2. Average rent for arable land 2001 and 2002, incl leases without payment, skr/ha.	10
3. Development of rents 1994-2002 (1994=100).	10
4. Percentage of leases without payment 2001 and 2002.	11
5. Number of contracts per company and the average rented hactares per company.	11
6. Rents for agricultural land in EU-countries 1995-2001, euro/ha.	11
7. Percentage of agricultural land that is leased in EU-countries 1995 och 1999.	12
8. Prices on land 1994-2001, 1000 skr/ha	12
9. Sold area and numbers of sales that is used for estimates of landprices 1994, 1999, 2000 and 2001.	13
10. Prises on land for arable land, pastureland and total 2001, 1000 skr/ha.	13
11. Prices on land in EU 1995-2001, euro/ha.	14