

Arrendepriser på jordbruksmark 2006

Agricultural rents 2006

I korta drag

Svag uppgång för arrendepriserna

Priser för både jordbruksmark och arrenden av jordbruksmark har ökat kontinuerligt sedan Sveriges EU-inträde 1995. För Sverige totalt ligger priserna på arrenden 2006, 38 % 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 var de i princip oförändrade mellan 2004 och 2005 och steg med 1,7 % mellan åren 2005 och 2006. De sista åren har arrendepriserna stigit mest i områden med låga priser medan arrendepriserna i områden med högre priser såsom Sydsverige och Västsverige sjunkit.

Mellan 2005 och 2006 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.

Noteras bör också att den totala arrenderade arealen minskade betydligt i och med att gårdsstödet infördes till 2005. Totalt minskade den arrenderade arealen med ca 8 % i Sverige mellan 2003 och 2005. I Sydsverige, Västsverige samt Östra Mellansverige minskade den arrenderade arealen med 16 %, 11 % respektive 10 %, medan den arrenderade arealen i Småland, Norra Mellansverige och Norra Sverige endast minskade med någon procent.



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 20 februari 2007.
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Kjell Jansson, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
Tabeller	7
Teckenförklaring	7
1. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2000, 2002, 2004 och 2006, kr/ha, inklusive gratisarrenden.	7
2. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2000, 2002, 2004 och 2006, kr/ha, endast arrenden med avgift.	7
3. Genomsnittligt arrendepris för åkermark 2000, 2002, 2004 och 2006, inkl gratisarrenden, kr/ha.	7
4. Utveckling av arrendepriser 1994-2006 (1994=100).	8
5. Andel gratisarrenden i procent, 2000, 2002, 2004 och 2006.	8
6. Genomsnittligt antal avtal per företag, 2000, 2002, 2004 och 2006.	8
7. Företagens genomsnittliga arrenderade areal, 2000, 2002, 2004 och 2006.	8
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

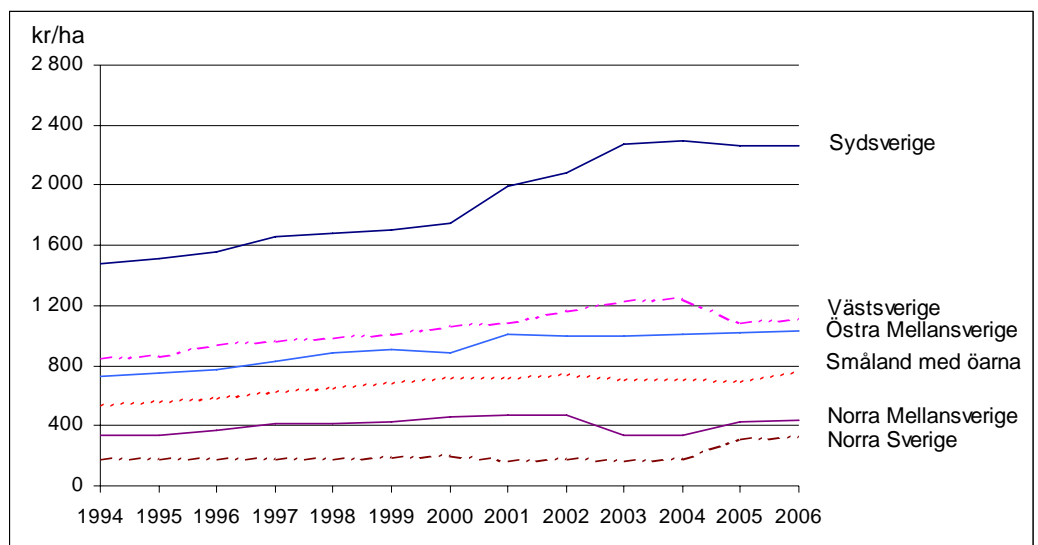
I detta Statistiska Meddelande redovisas genomsnittliga arrendepriser för olika slag av arrenden. Priser redovisas för jordbruksmark och åkermark, där det i jordbruksmark, förutom åkermark, även ingår betesmark. Vidare redovisas priser både inkl. och exkl. gratisarrenden. Samtliga priser är rensade för 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 38 %. 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 i genomsnitt ca 1 %.

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.

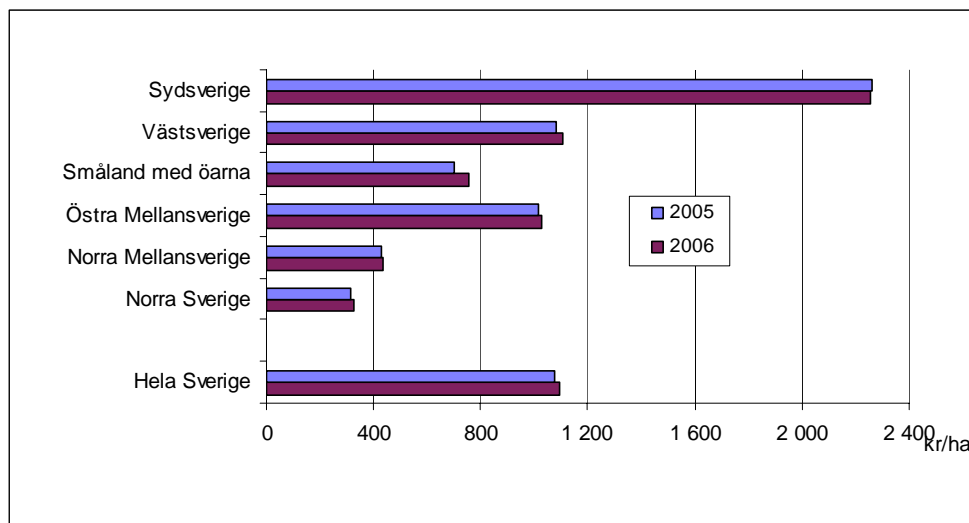
2005 infördes en ny reform i jordbruket då gårdsstödet infördes som innebar att stödet till jordbruket förändrades från att vara kopplat till odlad areal av vissa grödor och viss djurhållning till att ges i förhållande till arealen oavsett vilken gröda som odlas. Det innebar att mark som tidigare inte fått något stöd, främst åkermark som används för vallodling samt betesmark, blev stödberättigad. Denna reform har påverkat priserna uppåt i områden med lägre arrendepriser medan arrendepriserna i Sydsverige och övriga områden med höga priser minskat. I Sydsverige och Västsverige har priserna stigit med i genomsnitt 53 resp 29 % mellan 1994 och 2006 medan priserna ökat med 83 % i Norra Sverige. I Syd- och Västsverige ökade priserna mest i början av perioden medan i stort sett hela ökningen i Norra Sverige har skett under de senaste två åren.

Diagram 1. Utvecklingen av arrendepriser för jordbruksmark 1994-2006, inklusive gratisarrenden.



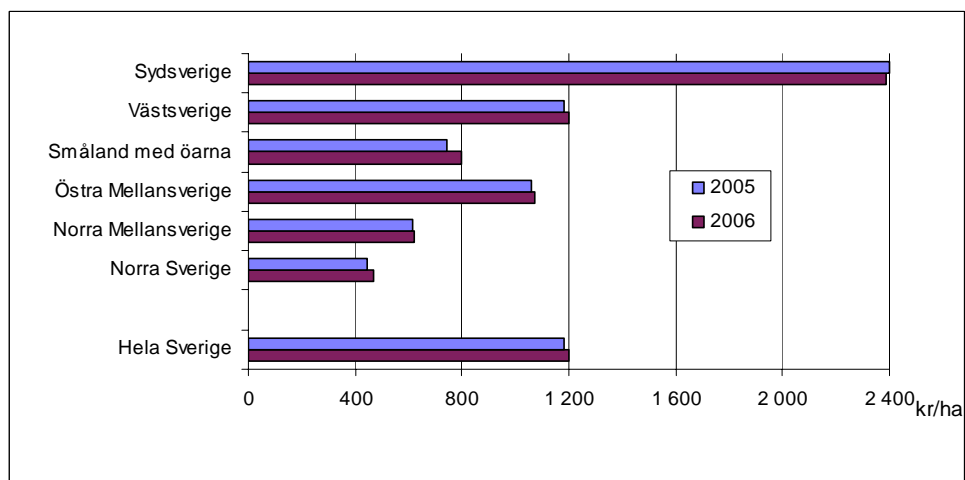
Arrendepriserna i Sydsverige uppgick åren 2005 och 2006 till i genomsnitt 2 250 kr per ha då gratisarrendena medräknas. Arrendepriset var därmed mer än dubbelt så högt som genomsnittet för Sverige och 5-7 gånger högre än i de norra delarna av Sverige.

Diagram 2. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2005 och 2006, inkl. gratisarrenden, kr/ha.



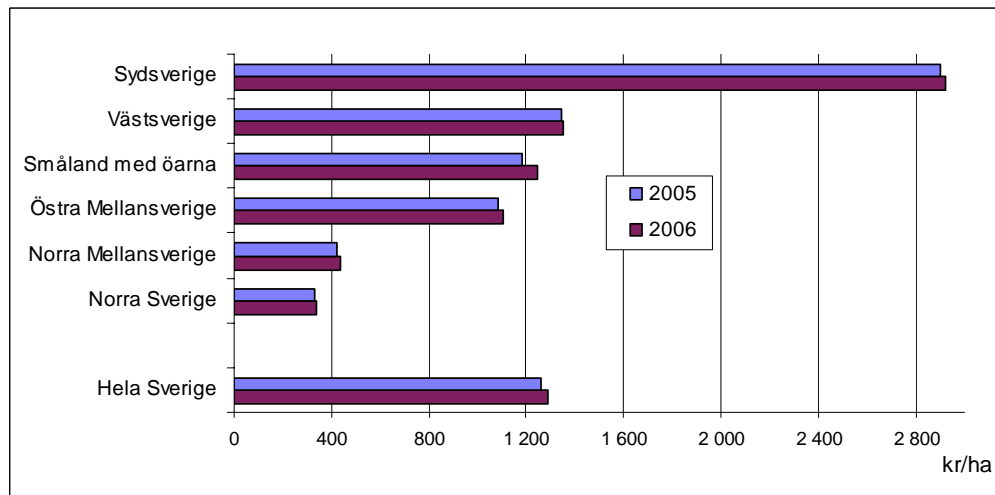
Skillnaderna i arrendepris enligt diagram 1 ska ses mot bakgrund av att andelen gratisarrenden varierar påtagligt mellan områdena. En stor andel av arrendena i Norra Sverige är gratisarrenden, medan dessa endast utgör en mindre andel av arrendena i Sydsverige. Utesluts gratisarrendena vid beräkning av arrendepri- serna, erhålls en något förändrad prisbild jämfört med diagram 1 och 2, där dessa ingick. Diagram 3 visar att prisgapet mellan Sydsverige och Norra Sverige då minskar något samt att genomsnittliga arrendepriser ökar med nästan 50 % i Norra Sverige. I Sydsverige påverkas priset endast med några få procent.

Diagram 3. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2005 och 2006, arrenden med avgift, kr/ha.



De priser som presenterats ovan avser priser på jordbruksmark, d.v.s. både åker- och betsesmark. I följande diagram redovisas priserna för de arrenden vilka enbart består av åkermark. När dessa jämförs med diagram 1 och 2, 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 betsesmark är mycket lägre än priset på åkermark i de södra delarna av landet medan skillnaden inte är så stor i de norra delarna.

Diagram 4. Genomsnittliga arrendepriiser för åkermark 2005 och 2006, inkl gratisarrenden, kr/ha.

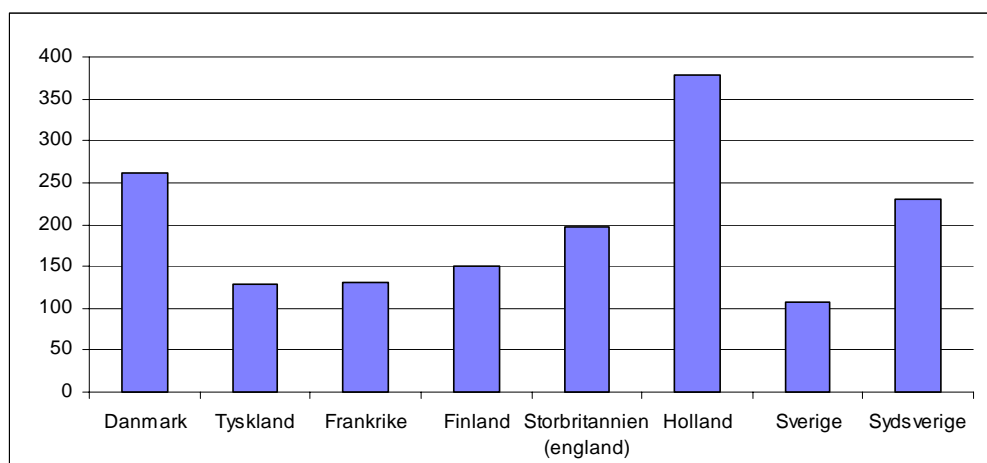


Ett genomsnittspris för enbart betesmark har också beräknats för hela riket. Det beräknade arrendepriiset för enbart betesmark inkl. gratisarrenden var 642 kr/ha för 2005 och 648 kr/ha 2006. Både nivån och förändringen mellan åren ska tolkas med stor försiktighet då underlaget för beräkningarna är litet.

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 Holland de högsta redovisade arrendepriiserna 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.



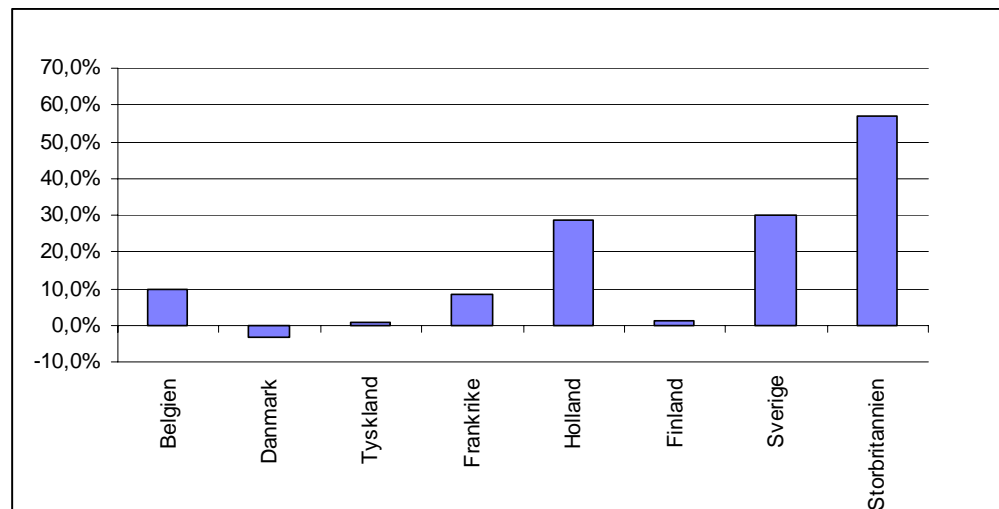
Källa: Eurostats databas, NewCronos. Source: Eurostats database, NewCronos.

¹För Tyskland, Finland och Holland avser priset 2001. För Sverige refereras priset till 2001.

Utvecklingen av arrendepriiser 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, 2004 och 2006, kr/ha, inklusive gratisarrenden.

1. Average rent for agricultural land 2000, 2002, 2004 and 2006, SEK/ha, including rents without payment.

	2000	2002	2004	2006
Sydsverige	1 750	2 082	2 293	2 258
Västsverige	1 060	1 167	1 243	1 104
Småland med öarna	715	736	708	757
Östra Mellansverige	882	999	1 013	1 030
Norra Mellansverige	458	475	352	435
Norra Sverige	204	181	188	324
Totalt	969	1 064	1 080	1 095

2. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2000, 2002, 2004 och 2006, kr/ha, endast arrenden med avgift.

2. Average rent for agricultural land 2000, 2002, 2004 and 2006, SEK/ha, excluded rents without payment.

	2000	2002	2004	2006
Sydsverige	1 785	2 114	2 365	2 387
Västsverige	1 145	1 210	1 300	1 197
Småland med öarna	743	762	752	797
Östra Mellansverige	905	1 014	1 039	1 069
Norra Mellansverige	606	635	483	621
Norra Sverige	381	332	361	467
Totalt	1051	1 150	1 190	1 202

3. Genomsnittligt arrendepreis för åkermark 2000, 2002, 2004 och 2006, inkl gratisarrenden, kr/ha.

3. Average rent for arable land 2000, 2002, 2004 and 2006, incl rents without payment, SEK/ha.

	2000	2002	2004	2006
Sydsverige	2 106	2 412	2 808	2 919
Västsverige	1 223	1 336	1 446	1 351
Småland med öarna	885	973	992	1 246
Östra Mellansverige	934	1 109	1 072	1 103
Norra Mellansverige	485	551	374	434
Norra Sverige	203	127	150	341
Totalt	1 079	1 203	1 238	1 285

4. Utveckling av arrendepriiser 1994-2006 (1994=100).

4. Development of rents 1994-2006 (1994=100).

	1994	1995	1998	2000	2002	2003	2004	2005	2006
Sydsverige	100	102	114	119	141	154	155	153	153
Västsverige	100	100	115	124	136	143	145	127	129
Småland med öarna	100	104	121	133	136	131	131	130	140
Östra Mellansverige	100	103	122	121	137	138	138	140	142
Norra Mellansverige	100	100	124	139	144	100	101	130	131
Norra Sverige	100	98	103	115	102	96	100	176	183
Totalt	100	102	117	122	134	136	136	136	138

5. Andel gratisarrenden i procent, 2000, 2002, 2004 och 2006.

5. Percentage of rents without payment 2000, 2002, 2004 and 2006.

	2000	2002	2004	2006
Sydsverige	5	4	5	7
Västsverige	15	14	10	17
Småland med öarna	13	9	15	15
Östra Mellansverige	7	10	5	14
Norra Mellansverige	43	40	43	40
Norra Sverige	70	56	61	43
Totalt	16	14	13	19

6. Genomsnittligt antal avtal per företag, 2000, 2002, 2004 och 2006.

6. Average number of contracts per holding 2000, 2002, 2004 and 2006.

	2000	2002	2004	2006
Sydsverige	2,5	2,5	2,5	3,0
Västsverige	2,6	2,7	2,5	2,7
Småland med öarna	3,1	3,3	3,3	3,0
Östra Mellansverige	2,5	2,2	2,4	2,6
Norra Mellansverige	4,6	4,3	5,4	4,8
Norra Sverige	5,6	5,1	5,8	6,9
Totalt	3,2	3,2	3,3	3,5

7. Företagens genomsnittliga arrenderade areal, 2000, 2002, 2004 och 2006.

7. Average rented hectares per holding 2000, 2002, 2004 and 2006.

	2000	2002	2004	2006
Sydsverige	41,0	44,0	41,4	41,6
Västsverige	28,0	30,0	39,1	33,2
Småland med öarna	32,3	33,3	39,0	37,1
Östra Mellansverige	48,7	52,9	50,4	52,3
Norra Mellansverige	49,4	28,6	25,0	25,4
Norra Sverige	25,8	21,6	39,8	26,8
Totalt	37,4	36,4	40,3	37,5

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 31 500 jordbruksföretag som fanns i Lantbruksregistret 2005 och som enligt Lantbruksregistret 2005 arrenderade åkermark eller betesmark.

Definitioner och förklaringar

För uppskattning av arrendepriiser 2005 och 2006 har Jordbruksverket vänt sig till 1800 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 3 %. 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.

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.

There has been an upward trend in the rents since 1995. 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, 2004 and 2006, SEK/ha, including rents without payment.	7
2. Average rent for agricultural land 2000, 2002, 2004 and 2006, SEK/ha, excluded rents without payment.	7
3. Average rent for arable land 2000, 2002, 2004 and 2006, incl rents without payment, SEK/ha.	7
4. Development of rents 1994-2006 (1994=100).	8
5. Percentage of rents without payment 2000, 2002, 2004 and 2006.	8
6. Average number of contracts per holding 2000, 2002, 2004 and 2006.	8
7. Average rented hectares per holding 2000, 2002, 2004 and 2006.	8
8. Rents for agricultural land in EU-countries 1995-2001, euro/ha.	9