

# STATISTIKENS FRAMSTÄLLNING

## Priser på jordbruksmark 2017

### Ämnesområde

Jord- och skogsbruk, fiske

### Statistikområde

Prisutvecklingen i jordbruket

### Produktkod

JO1002

### Referenstid

2017

### Kontaktuppgifter

<b>Statistikansvarig myndighet</b>	Jordbruksverket
<b>Kontaktinformation</b>	Ylva Olsson
<b>E-post</b>	fornamn.efternamn@jordbruksverket.se
<b>Telefon</b>	036-15 64 10

## Innehåll

1	Statistikens sammanhang.....	3
2	Undersökningsdesign .....	3
2.1	Målstorheter .....	3
2.2	Ramförfarande .....	3
2.3	Förfaranden för urval och uteslutning .....	3
2.3.1	Urvalsförfarande.....	3
2.3.2	Uteslutning från insamling (cut-off) .....	3
2.4	Insamlingsförfarande.....	4
2.4.1	Datainsamlingsmetoder .....	4
2.4.2	Mätning.....	4
2.4.3	Bortfallsuppföljning .....	4
2.5	Bearbetningar.....	4
2.6	Granskning.....	4
2.6.1	Granskning under insamlingen .....	4
2.6.2	Granskning av mikrodata .....	4
2.6.3	Granskning av makrodata .....	4
2.6.4	Granskning av redovisning .....	5
2.7	Skattningsförfarande .....	5
2.7.1	Principer och antaganden .....	5
2.7.2	Skattningsförfarande för målstorheter.....	5
2.7.3	Skattningsförfarande för tillförlitlighet.....	7
2.7.4	Röjandekontroll .....	7
3	Genomförande .....	7
3.1	Kvantitativ information .....	7
3.2	Avvikelser från undersökningsdesignen .....	7

## 1 Statistikens sammanhang

I det Statistiska meddelandet (SM) Priser på jordbruksmark 2017 redovisas pris på åker- och betesmark samt antal försäljningar av åker- och betesmark.

I detta dokument beskrivs framtagning av Statistiskt meddelande (SM) för Priser på jordbruksmark. I Kvalitetsdeklarationen som finns till varje SM beskrivs kvaliteten.

## 2 Undersökningsdesign

### 2.1 Målstorheter

I statistiken redovisas genomsnittligt pris på åker- och betesmark samt antal försäljningar där jordbruksmark ingår. Dessutom redovisas indexutvecklingen för åker- och betesmark.

### 2.2 Ramförfarande

Uppskattningarna av genomsnittliga marknadspriser på jordbruksmark baseras på alla normala försäljningar/köp av hela lantbruksenheter (typkod 110 och 120) som genomförts under året där lagfartsansökan gjorts.

### 2.3 Förfaranden för urval och uteslutning

#### 2.3.1 Urvalsförfarande

Det sker ej något urval eftersom det är en totalundersökning av årets alla sålda fastigheter där jordbruksmark ingår och där man gjort en ansökan om lagfart. Se även avsnitt 2.3.2 uteslutning från insamling (cut-off).

#### 2.3.2 Uteslutning från insamling (cut-off)

Följande typer av försäljningar/köp ingår inte:

- försäljningar/köp eller andra typer av överlåtelse som resulterat i en fastighetsreglering
- fastigheter som omfattar mindre än 2 hektar mark och där totalt taxeringsvärde är under 1 000 kronor
- så kallade extrema köp:
  - där köpeskillingskoefficienten (dvs. kvoten mellan köpeskillning och taxeringsvärde) är mindre än 0,5 eller större än sex
  - där köpeskillningen överstiger 10 miljoner
- köp där föräldrar säljer till sina barn
- köp mellan maka/make
- köp där lösöre ingår i köpeskillningen
- sammanföringar av lantbruksenheter som går över församlingsgränser har också uteslutits.

Vid försäljning 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.

## **2.4 Insamlingsförfarande**

### **2.4.1 Datainsamlingsmetoder**

Ett bearbetat material ur fastighetstaxeringsregistret ligger till grund för statistiken. Materialet bearbetas av Statistiska Centralbyrån (SCB) enligt de avgränsningar som beskrivits tidigare.

### **2.4.2 Mätning**

Fastighetstaxeringsregistret är ett basregister för statistikproduktion och skall som sådant möjliggöra en beskrivning av landets fastighetsbestånd. Information om Fastighetstaxeringsregistret finns på SCB:s webbsida.

### **2.4.3 Bortfallsuppföljning**

Inget bortfall förekommer i denna undersökning.

## **2.5 Bearbetningar**

Bearbetning sker av SCB baserat på de begränsningar som beskrivs i avsnitt 2.3.2. Inga partiella bortfall eller objektsbortfall förekommer.

## **2.6 Granskning**

Granskning görs av vissa data av fastighetstaxeringsregistret. Dock sker ingen utomstående kontroll av att marken på fastigheten fortfarande är jordbruksmark enligt de definitioner som brukar användas i övrig arealstatistik eller i stödsystemen på jordbruksverket.

### **2.6.1 Granskning under insamlingen**

Viss granskning sker av de som är ansvariga för fastighetstaxeringsregistret.

### **2.6.2 Granskning av mikrodata**

Viss granskning sker på mikronivå av Skatteverket.

### **2.6.3 Granskning av makrodata**

En granskning av makrodata görs med hjälp av jämförelse av tidsserier totalt och på regional nivå av Jordbruksverket.

#### **2.6.4 Granskning av redovisning**

Jordbruksverket följer en produktionsprocess för framställning av officiell statistik. I denna process ingår två typer av granskning inför publicering.

Dels genomförs en omfattande korrekturläsning som granskar om data och beräkningar som presenteras i text, tablåer och figurer stämmer överens med det data som presenteras i tabellerna. I korrekturläsningen kontrolleras även att publikationen följer den fastlagda mallen för våra publikationer och att språket är lättläsligt och korrekt.

Utöver korrekturläsningen går en granskningsgrupp (bestående av ett antal medarbetare vid Jordbruksverkets statistikenhet) igenom publikationen och dess medföljande material med avseende på resultatens rimlighet, publikationens struktur, vad som lyfts fram i text och rubriker samt om presentationen är lättillgänglig för användarna.

### **2.7 Skattningsförfarande**

#### **2.7.1 Principer och antaganden**

Fastighetstaxeringsstatistiken bygger på uppgifter från administrativa register. Utgångspunkten för skattningsförfarandet är att datamaterialen är näst intill heltäckande vilket ska möjliggöra totalräkning av statistiken.

#### **2.7.2 Skattningsförfarande för målstorheter**

Beräkningarna utförs av SCB på uppdrag av Jordbruksverket. Uppdraget består i att skatta marknadspriset på jordbruksmark med hjälp av uppgifter från de sålda lantbruksenheter och fastighetsbeståndet. Skattningen bygger på en modell utarbetad av Jordbruksverkets statistikenhet.

Skattningen görs i tre steg. Först uppskattas för varje såld lantbruksenhet en *köpeskillning för jordbruksmark* med hjälp av de sålda lantbruksenheterna. Därefter uppskattas ett pris per hektar i olika redovisningsgrupper som ett vägt medelvärde. Slutligen uppskattas ett *marknadspris per hektar jordbruksmark i hela landet* med hjälp av resultatet från det andra steget och uppgifter om arealer i beståndet (en skattning uppvägd till beståndet). Aggregering görs över produktionsområden och NUTS2. Totalt finns det 8 NUTS-områden i Sverige och de är sammanslagningar av län.

Skattad köpeskilling för lantbruksenhet i och ägoslag j

$$\hat{K}_{ij} = \frac{K_i \cdot t_{ij}}{t_i} \quad (1)$$

där  $K_i$  är köpeskilling för taxeringsenhet i  
 $t_{ij}$  taxeringsvärdet för taxeringsenhet i och ägoslag j  
 $t_i$  taxeringsvärdet för taxeringsenhet i  
j är åker, bete eller åker och bete

Skattat pris per hektar för ägoslag j i redovisningsgrupp r

$$\hat{H}_r = \frac{\sum_{i \in r} \hat{K}_{ij}}{\sum_{i \in r} a_{ij}} \quad (2)$$

där  $a_i$  är arealen för såld taxeringsenhet i och ägoslag j  
r är redovisningsgrupp

Skattat pris per hektar för ägoslag j i hela landet

$$\hat{H}_j = \frac{\sum_r \hat{H}_{rj} \cdot A_{rj}}{\sum_r A_{rj}} \quad (3)$$

där  $A_{rj}$  är den totala arealen i beståndet för ägoslag j och redovisningsgrupp r

Detta skattade pris per hektar i steg (3) är alltså ett viktat medelvärde med arealuppgifter i beståndet enligt fastighetstaxeringsregistret, som senast uppdaterades 2017, som vägningstal.

Detta pris är det som redovisas på riksnivå. På NUTS2-nivå finns bara uppgifter om de sålda lantbruksenheterna som grund så där redovisas däremot ett pris som är ett vägt medelvärde uträknat på alla sålda lantbruksenheter det aktuella året. Detta innebär att på NUTS2-nivå så används  $A_{rj}$  i steg (3) i modellen som står för den totala sålda arealen aktuellt år för ägoslag j och redovisningsgrupp r.

### **2.7.3 Skattningsförfarande för tillförlitlighet**

Ingen skattning av tillförlitligheten genomförs i fastighetstaxeringsstatistiken.

### **2.7.4 Röjandekontroll**

Röjandekontroll sker vid produktion av tabellerna som ingår i det Statistiska meddelandet (SM) och i databasen. Inga data presenteras i de fall då antalet försålda fastigheter i en redovisningsgrupp är färre än ett tröskelvärde. I de fall data måste censureras, görs detta alltid i flera redovisningsgrupper för att undanröja möjligheten att ta fram enskilda värden genom subtraktion av andra redovisningsgrupper från totaler.

## **3 Genomförande**

### **3.1 Kvantitativ information**

Totalt är det 2 713 försäljningar och 16 684 sålda hektar jordbruksmark som ligger till grund för 2017 års statistik om pris på jordbruksmark.

### **3.2 Avvikelser från undersökningsdesignen**

Undersökningen har genomförts som planerat. Inga avvikelser har gjorts.