

Arrendepriiser på jordbruksmark 2016

Agricultural land rents 2016

I korta drag

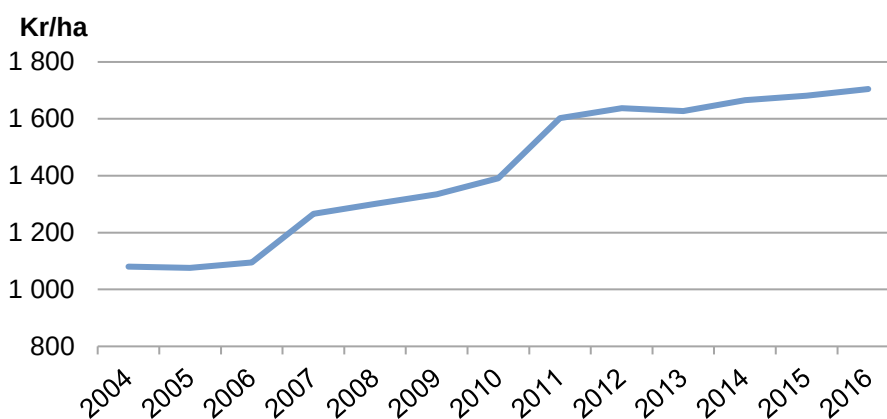
1 705 kr för att arrendera 1 hektar jordbruksmark

Priser för både jordbruksmark och arrenden av jordbruksmark har ökat kontinuerligt sedan Sveriges EU-inträde år 1995. Ser vi till det senaste decenniet har det genomsnittliga priset för att arrendera en hektar jordbruksmark ökat med omkring 50 %. Men de senaste fem åren har dock priserna stagnerat.

Enligt vår arrendepreisundersökning, som genomförs vartannat år, har arrendepriiset för en hektar jordbruksmark varit relativt oförändrat sedan år 2011. Mellan åren 2015 och 2016 steg arrendepriiserna på jordbruksmark med i genomsnitt 1 %, den ökningen är dock inte statistiskt säkerställd. Ökningen mellan år 2015 och 2016 var störst i Götalands norra slättbygder följt av Mellersta Sveriges skogsbygder. Enligt undersökningen kostar det i genomsnitt 1 705 kr att arrendera en hektar jordbruksmark i Sverige år 2016.

Prisnivån och prisutvecklingen ska tolkas med viss försiktighet. Detta beror på att priserna för vissa regioner har relativt höga medelfel i kombination med små förändringar i skattningarna mellan åren, vilket i sin tur medför att utvecklingen mellan två närliggande år inte är statistiskt säkerställd. Den långsiktiga prisutvecklingen i Figur A visar ändå att arrendepriiserna gått upp över tiden.

Figur A. Utvecklingen av arrendepriiser för jordbruksmark 2004–2016, inklusive gratisarrenden, kr/ha



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

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

Serie JO – Jordbruk, skogsbruk och fiske. Utkom den 28 februari 2017.
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Stefan Lundgren, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
Arrendepriser i Sverige	3
Arrendepriser jordbruksmark (åker och bete)	4
Arrendepriser åkermark	5
Arrendepriser betesmark	6
Andel gratisarrenden och andel arrendeavtal som innehåller mer än bara mark	6
Tabeller	8
Teckenförklaring	8
1. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2010, 2012, 2014, och 2016 kr/ha, inklusive gratisarrenden ³ .	8
2. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2010, 2012, 2014 och 2016 kr/ha, endast arrenden med avgift.	9
3. Genomsnittligt arrendepreis för åkermark 2010, 2012, 2014 och 2016 kr/ha, inklusive gratisarrenden ³ .	9
4. Utvecklingen av genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark inklusive gratisarrenden 1995–2016 (1994=100).	10
5. Andel gratisarrenden i procent, 2008, 2010, 2012, 2014 and 2016	10
6. Genomsnittligt antal avtal per företag som arrenderar mark, 2008, 2010, 2012, 2014 och 2016	10
7. Andelen skriftliga arrendeavtal 1996, 2007 och 2008, procent	11
8. Total jordbruksmark i Sverige, varav arrenderad jordbruksmark, antal företag som arrenderar samt genomsnittlig arrenderad areal per företag, enligt Lantbruksregistret 2013.	11
9. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2010, 2012, 2014 och 2016, kr/ha, inklusive gratisarrenden, exklusive arrenden där annat än mark ingår t.ex. stödrätter och byggnader	11
Kartor	12
1. Produktionsområden (PO8)	12
2. NUTS 2	13
Fakta om statistiken	14
Detta omfattar statistiken	14
Definitioner och förklaringar	14
Statistikens tillförlitlighet	15
Bra att veta	15
Annan statistik	17
Elektronisk publicering	17
In English	18
Summary	18
List of tables	18
List of terms	19

Statistiken med kommentarer

I detta Statistiska meddelande redovisas genomsnittliga arrendepriiser för jordbruksmark. Priserna bygger på en urvalsundersökning som genomförs av Jordbruksverket vartannat år där uppgifter om två år efterfrågas vid samma tillfälle. Priserna är genomsnittliga och då regionerna vi redovisar priserna för är förhållandevis stora så förekommer det lokala prisvariationer.

Priserna som redovisas är för jordbruksmark respektive åkermark, där priset på jordbruksmark baseras på de arrenden som innehåller åkermark och/eller betesmark. Vidare redovisas priser både inklusive och exklusive så kallade gratisarrenden. Vi redovisar också ett genomsnittligt arrendepris på betesmark. Detta görs dock endast på riksnivå då beräkningsunderlaget för arrenden med enbart betesmark är väldigt litet. Samtliga priser är rensade för arrenden där arrendatorn arrenderar av sig själv, till exempel genom självägt bolag, och för andra arrenden där priset enligt uppgiftslämnaren inte är satt på marknadsmässig grund. Priserna är exklusive moms och per år. I tabell 9 redovisar vi även genomsnittliga arrendepriiser på jordbruksmark där vi exkluderat arrenden där annat än mark ingår som påverkar arrendepriiset, till exempel stödrätter och byggnader. Dessa sistnämnda är också de genomsnittliga arrendepriiser Sverige översänder till Eurostat enligt deras metodologi.

De som känner igen EU:s regionindelning NUTS2 ser snabbt att två regioner inte finns med i figurer och tabeller. Det beror på att vi i denna urvalsundersökning fått in för litet antal svar för att göra tillförlitliga beräkningar för regionerna Stockholm, Nedre Norrland och Övre Norrland. Vi har därför valt att slå ihop region Stockholm med Östra Mellansverige samt lägga ihop Nedre och Övre Norrland och kalla det Norra Sverige.

Arrendepriiser i Sverige

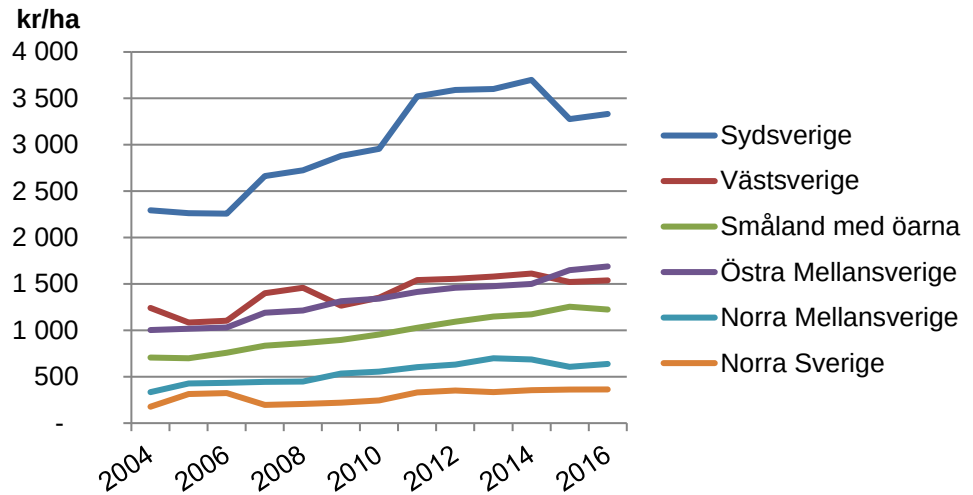
Mellan åren 1995 och 2011 har det genomsnittliga priset för att arrendera mark i Sverige fördubblats. Takten på arrendeprisökningen har i snitt varit mellan 0-7 % per år förutom mellan åren 2006 och 2007 och mellan 2010 och 2011 då arrendepriiserna ökade med 16 respektive 15 %. Att avräkningspriserna för spannmål steg kraftigt under samma perioder kan vara en bidragande orsak till denna prisutveckling i spannmålsbygderna.

Efter år 2011 har prisnivån på riksnivå varit nästintill oförändrad fram till och med år 2016. Enligt punktskattningen har arrendepriiset gått upp med 7 % denna period men ökningen är inte statistiskt säkerställd. Mellan år 2015 och 2016, steg priset med 1 % och inte heller den ökningen är statistiskt säkerställd. En hektar jordbruksmark kostar i genomsnitt 1 705 kr/ha per år i Sverige att arrendera och en hektar åkermark kostar 1 798 kr/ha. Priset för att arrendera betesmark har i genomsnitt legat på runt 600 kr/ha under ett par tidigare undersökningar och så även under denna.

Arrendepriser jordbruksmark (åker och bete)

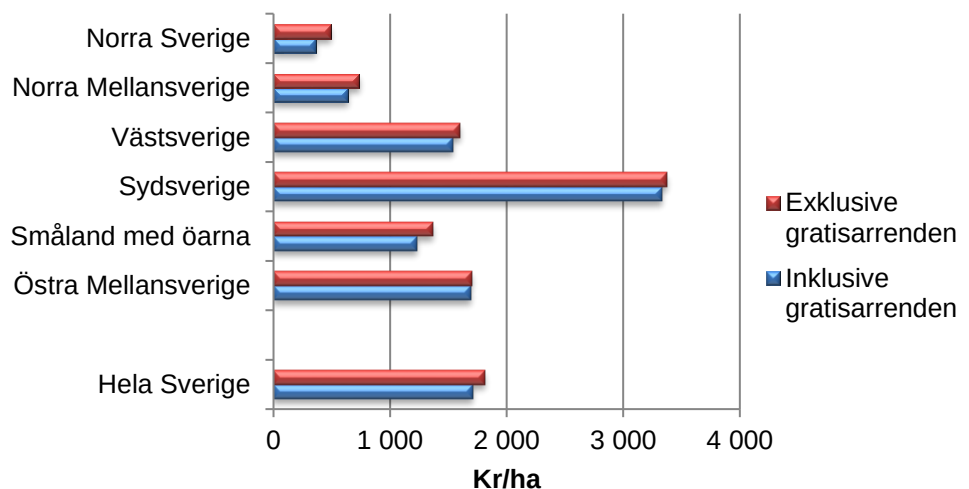
Det kostar i genomsnitt ungefär 10 gånger mer att arrendera en hektar jordbruksmark i Sydsverige (3 330 kr/ha) jämfört med Norra Sverige (363 kr/ha) år 2016. Det genomsnittliga arrendepriaset för Sverige är 1 705 kr per hektar och år.

Figur B. Utvecklingen av arrendepriser för jordbruksmark 2004–2016 inklusive gratisarrenden efter regionindelning NUTS2, kr/ha

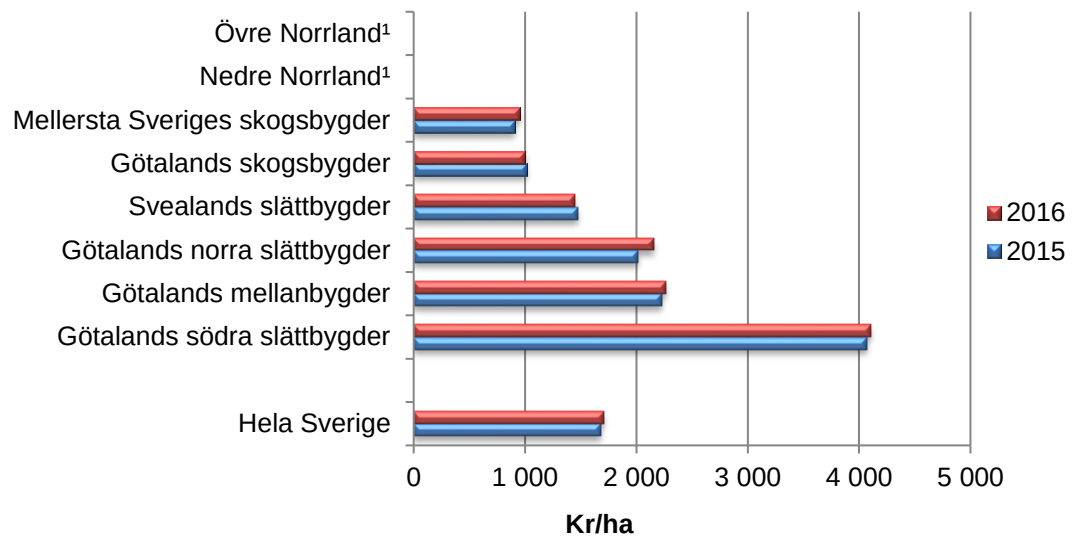


De arrendepriser som presenterats i figur C avser priser på jordbruksmark, det vill säga de genomsnittliga priserna för alla arrenden i undersökningen omfattande åkermark och/eller betesmark. Skillnaderna i arrendepreis enligt figur C ska ses mot bakgrund av att andelen gratisarrenden varierar påtagligt mellan områdena. Omkring 28 % av arrendena (år 2016) i Norra Sverige är gratisarrenden, medan dessa endast utgör någon procent av arrendena i Sydsverige. Utesluts gratis-arrenden vid beräkning av arrendepriserna, erhålls en något förändrad prisbild i norra Sverige. Tar man bort gratisarrendena i regionen Norra Sverige så ökar priset med omkring 35 % och prisgapet mellan Sydsverige och Norra Sverige minskar då något. I Sydsverige påverkas priset marginellt om man exkluderar gratisarrendena.

Figur C. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark år 2016 exklusive respektive inklusive gratisarrenden indelat efter regionindelning NUTS2, kr/ha



Figur D. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2015 och 2016, inklusive gratisarrenden indelat efter produktionsområden, kr/ha



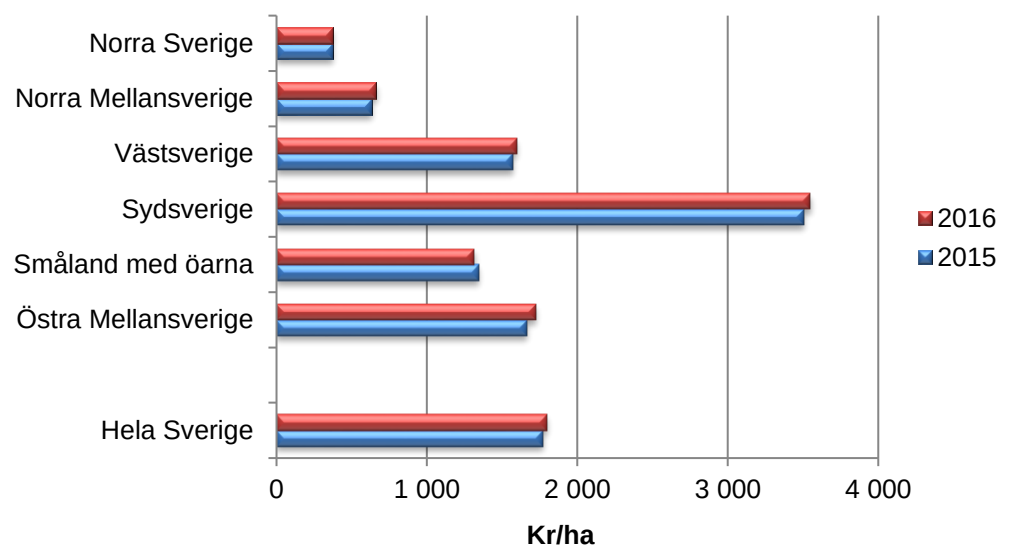
¹ När medelfelet överstiger 35 % redovisas ej siffran.

Arrendepreiserna är högre i de produktionsområden där de bra geografiska förutsättningarna och de goda odlingsjordarna finns. Högst pris genererar arrendena av jordbruksmark i Götalands södra slättbygder där genomsnittspriset år 2016 var ca 4 100 kr/ha.

Götalands södra slättbygder utgörs av ett par mil brett band längs kusten i Hallands län och ner runt Skånes västra och södra kust. Se karta på sidan 12 hur Sverige är indelat efter produktionsområden.

Arrendepreiser åkermark

Figur E. Genomsnittligt arrendepreis för åkermark 2015 och 2016 inklusive gratisarrenden indelat efter regionindelning NUTS2, kr/ha



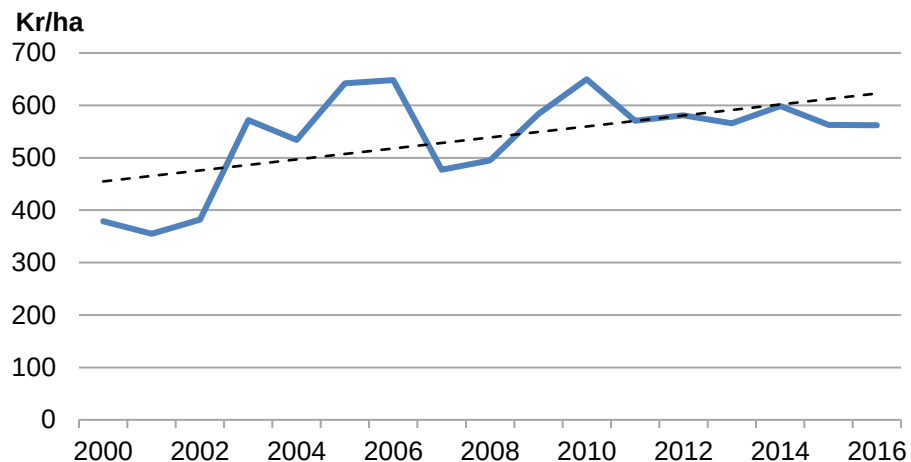
I figur E redovisas priserna för de arrenden vilka enbart består av åkermark. När dessa jämförs med figur C, framgår att priset på arrenderad åkermark är något högre i landets södra delar, medan priset i de nordligare delarna inte skiljer sig från priset på arrenderad jordbruksmark. Detta beror på att arrendepiset på betesmark är mycket lägre än arrendepiset på åkermark i de södra delarna av landet medan skillnaden inte är så stor i de norra delarna. Arrendepiset för en

hektar åkermark inklusive gratisarrenden i Sydsverige låg år 2016 i genomsnitt på 3 548 kr, vilket är ca 7 % högre än arrendepiset på jordbruksmark inklusive gratisarrenden i samma område.

Arrendepriiser betesmark

Ett genomsnittspris för enbart betesmark har också beräknats för hela riket. Det beräknade arrendepiset för enbart betesmark inklusive gratisarrenden var 563 kr/ha för 2015 och 562 kr/ha 2016. Både nivån och förändringen mellan åren ska tolkas med stor försiktighet då antalet arrendeavtal med enbart betesmark i beräkningsunderlaget är litet. Detta är också orsaken till att priserna hoppar en del över åren. Över tid kan man ändå utläsa att arrendepiset på betesmark gått upp precis som det gjort på åkermark, vilket blir tydligt när man lägger in en trendlinje i figuren (streckad linje).

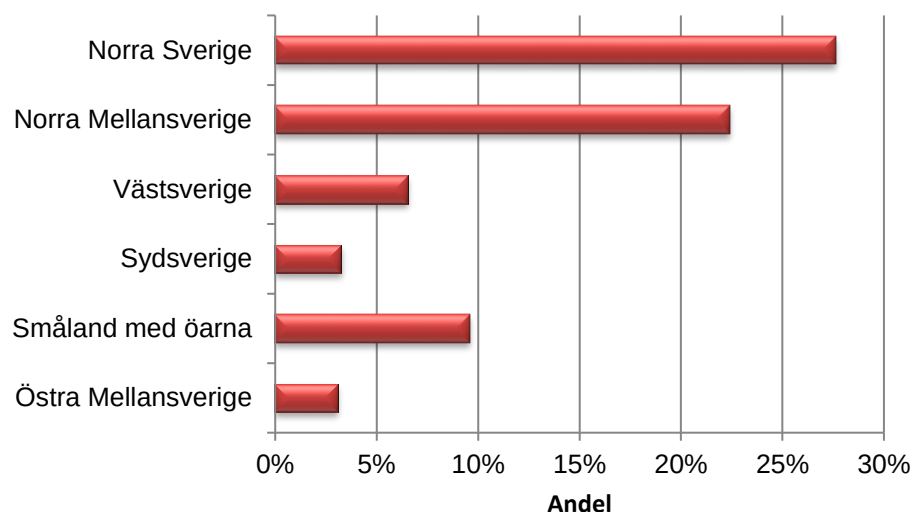
Figur F. Genomsnittligt arrendepreis för betesmark 2000–2016, inklusive gratisarrenden, kr/ha

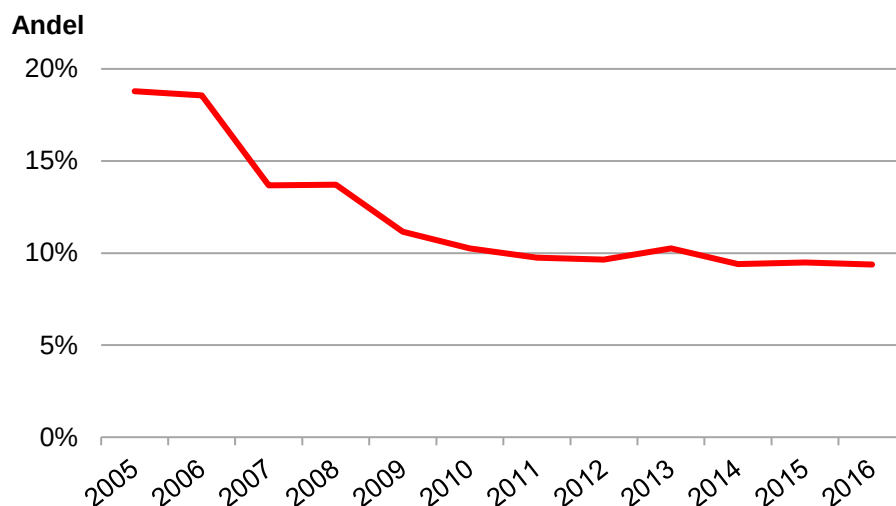


Andel gratisarrenden och andel arrendeavtal som innehåller mer än bara mark

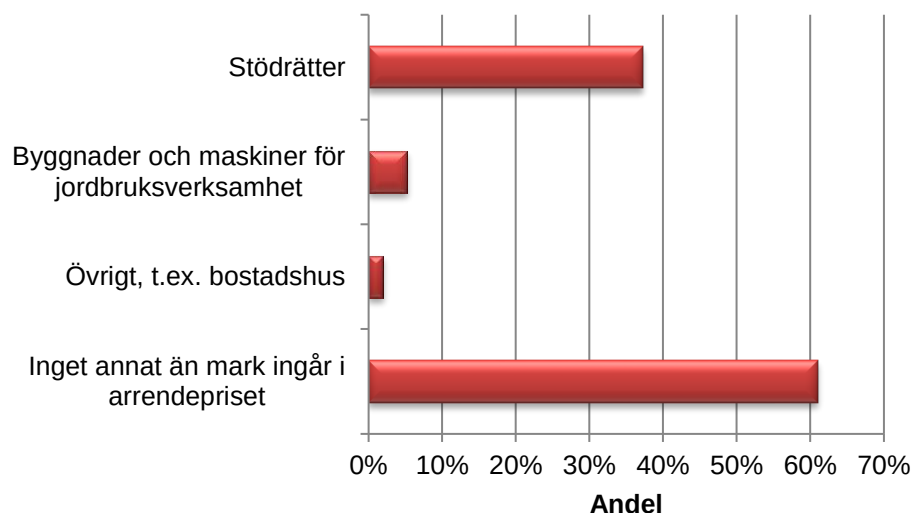
I figur G ser man tydligt hur pass mycket vanligare det är med gratisarrenden i norra Sverige jämfört med i södra Sverige.

Figur G. Andelen gratisarrenden år 2016 indelat efter regionindelning NUTS2, procent



Figur H. Andelen gratisarrenden i Sverige 2005–2016, procent

I figur H kan man se att andelen gratisarrenden i Sverige minskat över tiden.

Figur I. Andelen arrenden där annat än mark ingår som påverkar arrendepriyet år 2016, procent

Från och med arrendepreisundersökningen avseende år 2009–2010 inkluderas även frågan om det ingick något annat än mark i arrendeaftalet som påverkade arrendepriyet. Detta för att försöka uppfylla Eurostats metodologi där man enbart vill ha ut de genomsnittliga priserna för de arrenden som bara omfattar mark.

I de fall där man upplever att man betalar ett marknadsmässigt pris ingick stödrätter i omkring 37 % av avtalen under år 2016. Andelen arrendeaftal där maskiner, byggnader och annan utrustning för jordbruksverksamheten ingår i avtalet var för år 2016 ca 5 % och tycks vara vanligare i södra Sverige jämfört med norra.

Övrigt till exempel bostadshus, ingick i ca 2 % av arrendeaftalen. I 61 % av arrendeaftalen ingår det inget, förutom mark, som påverkar priset. Andelarnas storlek ska tolkas med viss försiktighet då vi inte har beräknat något medelfel till dessa.

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 2010, 2012, 2014, och 2016 kr/ha, inklusive gratisarrenden³.

1. Average rent for agricultural land 2010, 2012, 2014 and 2016, SEK/ha, including rents without payment³.

Områden	2010	2012	2014	2016	Medelfel (%), 2016
NUTS2					
Östra Mellansverige ¹	1 340	1 458	1 500	1 688	5,5%
Småland med öarna	955	1 092	1 173	1 225	19,3%
Sydsverige	2 955	3 591	3 699	3 330	16,0%
Västsverige	1 353	1 555	1 612	1 537	8,6%
Norra Mellansverige	557	631	688	639	25,4%
Norra Sverige ²	244	350	354	363	29,7%
Produktionsområden					
Götalands södra slättbygder	3 621	4 421	4 361	4 104	12,3%
Götalands mellanbygder	1 642	2 185	2 107	2 262	13,2%
Götalands norra slättbygder	1 739	1 927	2 027	2 155	6,5%
Svealands slättbygder	1 215	1 334	1 352	1 448	4,2%
Götalands skogsbygder	843	893	994	999	18,3%
Mellersta Sveriges skogsbygder	657	834	810	952	21,0%
Nedre Norrland	329	401	415	..	..
Övre Norrland	239	372	369	..	..
Hela riket	1 391	1 637	1 666	1 705	5,3%

¹ Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

² Här ingår NUTS2-regionerna Mellersta Norrland och Övre Norrland.

³ När medelfelet överstiger 35 % redovisas ej siffran.

2. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2010, 2012, 2014 och 2016 kr/ha, endast arrenden med avgift.

2. Average rent for agricultural land 2010, 2012, 2014 and 2016 SEK/ha, excluding rents without payment.

Områden	2010	2012	2014	2016
NUTS2				
Östra Mellansverige ¹	1 357	1 479	1 525	1 696
Småland med öarna	985	1 133	1 218	1 369
Sydsverige	3 031	3 627	3 696	3 368
Västsverige	1 372	1 591	1 670	1 594
Norra Mellansverige	661	734	795	733
Norra Sverige ²	399	488	498	488
Produktionsområden				
Götalands södra slättbygder	3 629	4 441	4 383	4 127
Götalands mellanbygder	1 664	2 197	2 146	2 279
Götalands norra slättbygder	1 748	1 956	2 099	2 202
Svealands slättbygder	1 217	1 371	1 394	1 455
Götalands skogsbygder	879	959	1 017	1 124
Mellersta Sveriges skogsbygder	752	913	900	1 065
Nedre Norrland	495	555	646	512
Övre Norrland	367	535	450	514
Hela riket	1 467	1 752	1 765	1 808

¹ Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

² Här ingår NUTS2-regionerna Mellersta Norrland och Övre Norrland.

3. Genomsnittligt arrendepreis för åkermark 2010, 2012, 2014 och 2016 kr/ha, inklusive gratisarrenden³.

3. Average rent for arable land 2010, 2012, 2014 and 2016 including rents without payment, SEK/ha³.

Områden	2010	2012	2014	2016	Medelfel (%), 2016
NUTS2					
Östra Mellansverige ¹	1 401	1 427	1 491	1 721	6,3%
Småland med öarna	1 030	1 227	1 429	1 313	22,5%
Sydsverige	3 331	3 783	3 811	3 548	8,3%
Västsverige	1 438	1 526	1 607	1 596	10,3%
Norra Mellansverige	562	574	677	663	25,0%
Norra Sverige ²	250	322	362	374	29,5%
Produktionsområden					
Götalands södra slättbygder	3 820	4 584	4 396	4 231	10,2%
Götalands mellanbygder	1 769	2 502	2 605	2 536	13,9%
Götalands norra slättbygder	1 774	1 976	2 100	2 272	6,6%
Svealands slättbygder	1 301	1 276	1 330	1 444	4,6%
Götalands skogsbygder	901	911	1 001	1 022	21,2%
Mellersta Sveriges skogsbygder	627	835	832	896	22,5%
Nedre Norrland	310	336	419	..	..
Övre Norrland	250	..	367	..	..
Hela riket	1 507	1 717	1 763	1 798	5,8%

¹ Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

² Här ingår NUTS2-regionerna Mellersta Norrland och Övre Norrland.

³ När medelfelet överstiger 35 % redovisas ej siffran.

4. Utvecklingen av genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark inklusive gratisarrenden 1995–2016 (1994=100).

4. Development of rents for agricultural land including rents without payment 1995–2016 (1994=100).

Områden	1995	2000	2005	2010	2012	2013	2014	2015	2016
Östra Mellansverige ¹	102	121	140	184	201	203	206	227	232
Småland med öarna	104	133	130	177	203	213	216	233	227
Sydsverige	102	119	153	200	243	244	251	222	226
Västsverige	100	124	127	158	182	185	188	178	180
Norra Mellansverige	100	139	130	168	191	211	208	184	193
Norra Sverige ²	98	115	176	138	197	188	199	204	204
Hela riket	102	122	136	176	207	205	210	212	215

¹ Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

² Här ingår NUTS2-regionerna Mellersta Norrland och Övre Norrland.

5. Andel gratisarrenden i procent, 2008, 2010, 2012, 2014 and 2016

5. Percentage of rents without payment 2008, 2010, 2012, 2014 and 2016

Områden	2008	2010	2012	2014	2016
Östra Mellansverige ¹	5	2	4	4	3
Småland med öarna	10	4	7	4	10
Sydsverige	7	2	1	1	3
Västsverige	7	5	5	5	7
Norra Mellansverige	25	18	28	23	22
Norra Sverige ²	37	39	40	38	28
Hela riket	14	10	10	9	9

¹ Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

² Här ingår NUTS2-regionerna Mellersta Norrland och Övre Norrland.

6. Genomsnittligt antal avtal per företag som arrenderar mark, 2008, 2010, 2012, 2014 och 2016

6. Average number of contracts per holding 2008, 2010, 2012, 2014 and 2016

Områden	2008	2010	2012	2014	2016
Östra Mellansverige ¹	2,9	2,5	2,5	2,7	2,5
Småland med öarna	3,1	3,7	3,5	3,1	3,2
Sydsverige	2,3	2,8	2,1	2,2	2,3
Västsverige	2,4	2,8	2,4	2,3	2,6
Norra Mellansverige	3,7	4,5	6,5	4,1	4,1
Norra Sverige ²	6,0	5,4	5,3	5,2	5,9
Hela riket	3,2	3,4	3,4	3,0	3,2

¹ Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

² Här ingår NUTS2-regionerna Mellersta Norrland och Övre Norrland.

7. Andelen skriftliga arrendeavtal 1996, 2007 och 2008, procent

7. Proportion of written contracts 1996, 2007 and 2008, percent

Områden	1996	2007	2008
Östra Mellansverige ¹	59	76	77
Småland med öarna	39	58	59
Sydsverige	68	82	82
Västsverige	46	65	65
Norra Mellansverige	24	55	55
Norra Sverige ²	19	60	60
Hela riket	41	68	69

¹ Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.² Här ingår NUTS2-regionerna Mellersta Norrland och Övre Norrland.**8. Total jordbruksmark i Sverige, varav arrenderad jordbruksmark, antal företag som arrenderar samt genomsnittlig arrenderad areal per företag, enligt Lantbruksregistret 2013.**

8. Total agricultural land in Sweden, rented area, number of holdings that rent land, average rented hectares per holding according to Farm register 2013.

Områden	Total jordbruksmark, ha	Varav arrenderad jordbruksmark, ha	Antal företag som arrenderar mark	Genomsnittlig arrenderad areal per företag, ha
Östra Mellansverige ¹	884 784	342 105	6 251	54,7
Småland med öarna	502 041	201 918	5 304	38,1
Sydsverige	542 044	203 567	4 425	46,0
Västsverige	650 624	227 669	6 704	34,0
Norra Mellansverige	256 761	105 970	3 584	29,6
Norra Sverige ²	211 172	100 931	3 383	29,8
Hela riket	3 047 427	1 182 160	29 651	39,9

¹ Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.² Här ingår NUTS2-regionerna Mellersta Norrland och Övre Norrland.**9. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2010, 2012, 2014 och 2016, kr/ha, inklusive gratisarrenden, exklusive arrenden där annat än mark ingår t.ex. stödrätter och byggnader**

9. Average rent for agricultural land 2010, 2012, 2014 and 2016, SEK/ha, including rents without payment, excluding rents with entitlements and buildings

Områden	2010	2012	2014	2016
Östra Mellansverige ¹	1 238	1 313	1 297	1 430
Småland med öarna	741	1 103	1 155	1 131
Sydsverige	2 671	3 573	3 696	3 188
Västsverige	1 272	1 448	1 551	1 456
Norra Mellansverige	504	512	557	631
Norra Sverige ²	211	270	294	269
Hela riket	1 253	1 531	1 583	1 516

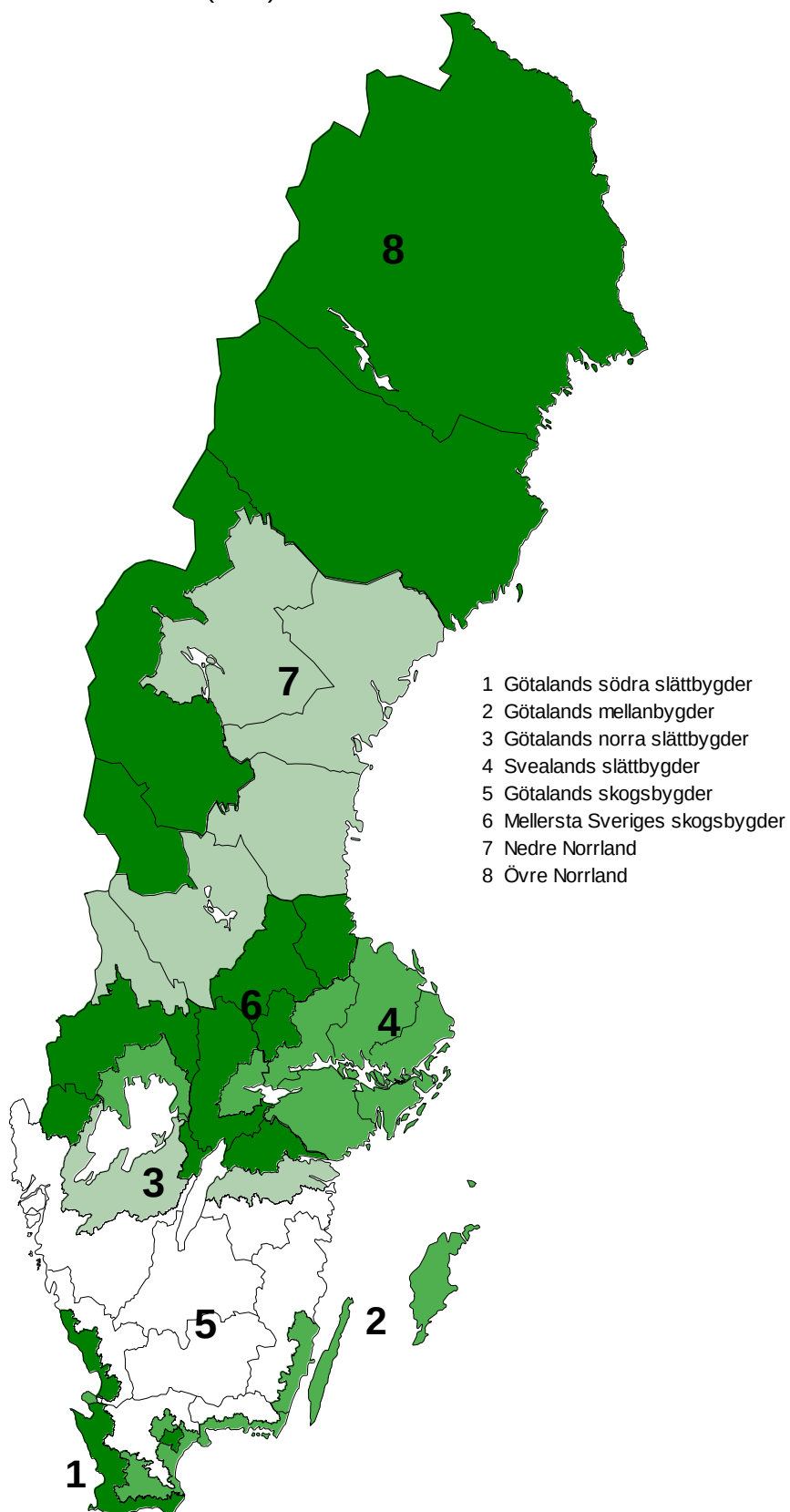
¹ Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.² Här ingår NUTS2-regionerna Mellersta Norrland och Övre Norrland.

Anm. Dessa priser översänds till Eurostat i enlighet med den nya metodologin som trädde i kraft till referensåret 2010. Note: These prices are transferred to Eurostat in accordance with the new methodology.

Kartor

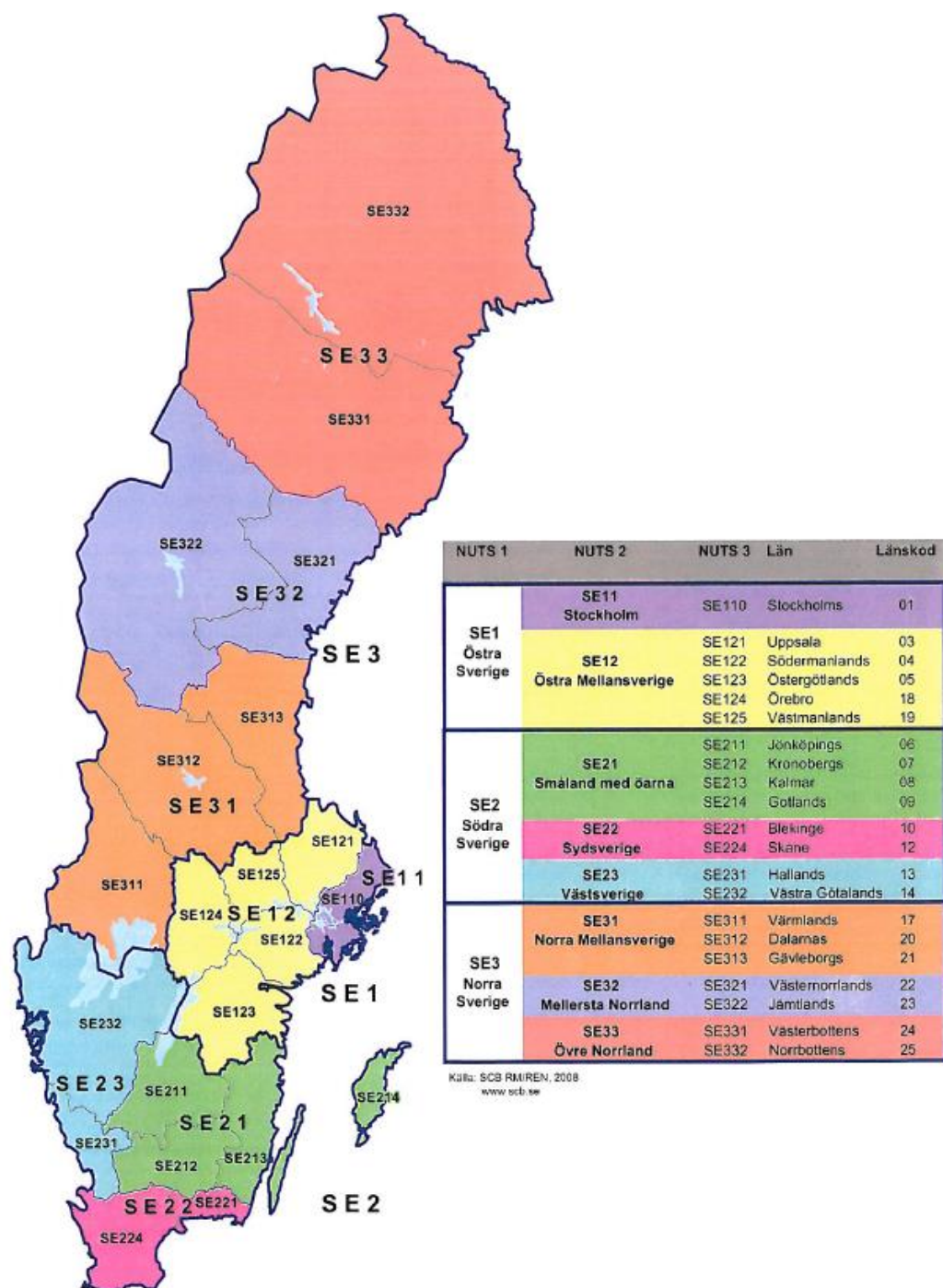
1. Produktionsområden (PO8)

1. Production areas (PO8)



2. NUTS 2

2. NUTS 2



Källa: SCB

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 inte regelbundet fram i Sverige tidigare. Denna statistik används av Eurostat för att belysa prisutvecklingen i de olika medlemsländerna och av DG Agri för att analysera olika effekter av förändringar i jordbrukspolitiken.

Denna statistik faller inte under någon EU-reglering. Medlemsländerna beräknar och översänder siffror inom området "Agricultural land prices and rents" enligt informella överenskommelser. Från och med priserna avseende år 2010 finns en ny gemensamt framtagen metodologi för hur medlemsländerna inom EU ska beräkna mark- och arrendepriiser. Detta för att harmonisera och öka jämförbarheten mellan länderna vilket också leder till ökad användning av statistiken.

I detta Statistiska meddelande redovisas genomsnittliga arrendepriiser för olika slag av arrenden. Priserna bygger på en urvalsundersökning som genomförs av Jordbruksverket vartannat år där uppgifter om två år samlas in vid samma tillfälle. Priser redovisas för jordbruksmark och åkermark. Jordbruksmark består av åkermark och betesmark. Vidare redovisas priser både inklusive och exklusive så kallade gratisarrenden. Samtliga priser är rensade för arrenden där arrendatorn arrenderar av sig själv, till exempel genom självägt bolag, och för andra arrenden där priset enligt uppgiftslämnaren inte är satt på marknadsmässig grund. Priserna är exklusive moms. Vi redovisar även genomsnittliga arrendepriiser på jordbruksmark där vi exkluderat arrenden där annat än marken ingår och påverkar arrendepriiset, till exempel stödrätter och byggnader. Dessa sistnämnda är också de genomsnittliga arrendepriiser Sverige översänder till Eurostat enligt deras metodologi.

Prisnivån och prisutvecklingen ska tolkas med försiktighet, eftersom värdena för framförallt regionerna i norra Sverige är behäftade med höga medelfel.

Detta omfattar statistiken

Arrendepriiserna avser att spegla hur mycket det i genomsnitt kostar att arrendera en hektar jordbruksmark i Sverige. Beräkningsunderlaget i arrendepriisundersökningen bygger på ett urval om 1 800 företag. Urvalet dras från ett preliminärt lantbruksregister avseende 2016 där uppgifter om arrenderade arealer finns från Strukturundersökningen 2016. Ramen är sedan kompletterad med företag som, vid tidpunkten för utskicket, inte hade svarat på Strukturundersökningen men som arrenderade mark enligt Strukturundersökning 2013 och fanns med i lantbruksregistret 2015.

Definitioner och förklaringar

För uppskattning av arrendepriiser 2015 och 2016 har Jordbruksverket vänt sig till 1 800 slumpmässigt utvalda brukare som arrenderar åker- och/eller betesmark. Dessa brukare har erhållit en enkät där de ombetts ange antal arrenden för år 2015 och 2016. För de 8 arealmässigt största arrendena ombads de också specificera hur stor areal åker- och/eller betesmark arrendet omfattar, arrendets totala avgift exklusive moms per år 2015 respektive 2016, om de anser att de betalar ett marknadsmässigt pris samt huruvida det ingår något mer än bara mark i arrendet som påverkar arrendeavgiftens storlek såsom till exempel stödrätter, byggnader, maskiner etc.

Valet av urvalsmetod bygger på 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 totala arrenderade jordbruksmarksareal samt efter en regional indelning. Fyra

storleksklasser och åtta regioner (så kallade produktionsområden) har använts. Totalt har alltså 32 strata skapats. Urvalsstorleken i vart och ett av dessa strata har bestämts med så kallad optimal allokering med avseende på arrenderad jordbruksmarksareal.

Till följd av att vi från och med arrendeprisundersökningen avseende år 2007–2008 använder de totala arrenderade arealerna från de år vi gör totalundersökningar av jordbrukets struktur, kan vi numera beräkna medelfel på en del av arrendepiserna. Medelfel är ett mått på hur osäkert värdet som presenteras är. Läger vi till eller drar ifrån två gånger medelfelet från skattningen så säger det att vi med 95 % säkerhet har det rätta medelvärdet inom intervallet. Till exempel ett arrendepis på 1 000 kr/ha med ett medelfel på 5 % ger oss intervallet 900–1 100 kr ($1\,000 \pm 2 \cdot 0,05 \cdot 1\,000$). Så med 95 % säkerhet kan vi säga att det faktiska genomsnittliga arrendepiset ligger mellan 900–1 100 kr/ha. Medelfelet är bara beräknat på arrendepiset för jordbruksmark inklusive gratisarrenden samt åkermark inklusive gratisarrenden.

I tabell 8 redovisar vi arealer och antal företag enligt lantbruksregistret (LBR) 2013. För att ingå i lantbruksregistret ska företaget leva upp till minst ett av följande kriterier:

- bruka mer än 2,0 ha åkermark, eller
- bruka minst 5,0 ha jordbruksmark (åkermark + betesmark), eller
- inneha djurbesättningar på – minst 10 nötkreatur eller 10 suggor eller 50 svin eller 20 får och lamm eller 1 000 fjäderfä, eller
- bedriva yrkesmässig trädgårdsodling om minst 2 500 kvadratmeter frilandsareal eller 200 kvadratmeter växthusyta.

Statistikens tillförlitlighet

Osäkerheten i arrendeprisundersökningen utgörs av både slumpmässig osäkerhet, mättningsfel, bearbetningsfel och möjliga systematiska fel. Den slumpmässiga osäkerheten finns i alla urvalsundersökningar. Storleken på det slumpmässiga felet är beräknat på jordbruksmark inklusive gratisarrende samt åkermark inklusive gratisarrenden. Från och med arrendepiserna avseende år 2011 har vi gått till att stratifiera ramen enligt regionindelningen produktionsområden istället för som tidigare NUTS2. Vi får därigenom bättre precision i skattningarna då priserna bättre korrelerar med hur bra marken är att odla vilket indelningen efter produktionsområden tar större hänsyn till.

Den största källan för systematiskt fel är urvalsramen. Det finns en undertäckning och övertäckning av företag som arrenderar jordbruksmark då uppgifterna om detta härrör sig något år tillbaka i tiden. Läs mer om osäkerhetskällorna i dokumentet ”Kvalitetsdeklaration”.

Undersökningens svarsfrekvens var ca 76 % vilket motsvarar 1 370 st inkomna svar. Av dessa var det ca 10 procentenheter som uppgav att de inte ville delta i denna frivilliga undersökning. Beräkningsunderlaget blev därmed något större än förra gången denna undersökning genomfördes avseende år 2013–2014.

Medelfelen hoppar upp och ner för olika regioner mellan undersökningarna. Det beror oftast på slumpmässigheten i variationen av de genomsnittliga priser som förekommer i de olika stratummen men även variationen i antalet inkomna svar per stratum. Få svar i kombination med stora variationer på priserna bidrar till en hög varians i stratummet som i sin tur medför att skattningen blir osäkrare för den regionen stratummet ingår i.

Bra att veta

Arrendeprisundersökningen genomförs 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 som presenteras i dessa publikationer inte alltid helt jämförbara. Framför allt har förändringar skett när det gäller hur hänsyn tagits till icke marknadsmässiga arrenden. All nationell statistik, bortsett andelen skriftliga arrenden samt genomsnittligt antal arrenden per företag, som redovisas i detta Statistiska meddelande, avser marknadsmässiga arrenden.

En ny gemensam metodologi för att ta fram mark- och arrendepriser har tagits fram av medlemsländerna ihop med Eurostat för att få en bättre harmonisering av prisstatistiken mellan länderna och därmed ökad användning. En skillnad i hur vi på nationell nivå tar fram arrendepriserna jämfört med Eurostats metodologi är att priserna till EU ska bygga helt och hållet på de arrenden där inget annat än marken ingår i arrendeavgiften. Det vill säga att eventuella stödrätter, byggnader, maskiner etc. ska vara exkluderade ur det genomsnittliga pris vi skickar till EU. Priser enligt denna nya metodologi ska levereras till Eurostat med början avseende 2010 års mark- och arrendepriser. Sverige har under tidigare år försökt rensa dessa översända arrendepriser till EU från arrenden där byggnader ingått och nu utökat det till att även exkludera arrenden där stödrätter, maskiner etc. ingår. Därför skiljer sig de priserna som finns i Eurostats databas med dem vi publicerar nationellt.

Från och med arrendepriserna avseende år 2009 har priserna även redovisats enligt regionindelningen produktionsområden. Detta för att majoriteten av den statistik vi producerar presenteras enligt den regionindelningen men också för att påvisa att även produktionsvillkoren vad gäller hur bra marken är att bruka är en faktor som påverkar arrendepiset. Från och med arrendepriserna avseende år 2011 genomfördes även stratifieringen inför urvalsdragningen med denna regionindelning, vilket innan skett enligt NUTS2. Detta för att priserna bättre harmoniserar i produktionsområdena jämfört med NUTS2 och vi får därmed säkrare skattningar på priserna. Vi redovisar fortsättningsvis priserna enligt båda dessa regionindelningar men priset på riksnivå viktas från och med 2011 med de arrenderade arealerna fördelat enligt produktionsområdena. Att beräkna priset på riksnivå enligt detta sätt ger ingen påvisad nivåskillnad på priset som beror på metodförändringen.

Då detta är en urvalsundersökning så krävs det att beräkningsunderlaget blir tillräckligt stort för de olika geografiska områdena man undersöker. Detta för att få så stor säkerhet som möjligt i skattningarna. Därför är två så kallade NUTS2-områden hopslagna med var sitt annat NUTS2-område. Det gäller Stockholm som är hopslaget med Östra Mellansverige. Övre Norrland och Mellersta Norrland är hopslaget och heter här Norra Sverige. De uppskattade arrendepriserna redovisas därför uppdelat på sex olika regioner i landet vilka definieras på följande sätt:

Område	Län
Sydsverige	Skåne och Blekinge län
Västsverige	Hallands och Västra Götalands län
Småland med öarna	Jönköpings, Kronobergs, Kalmar och Gotlands län
Östra Mellansverige	Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Örebro och Västmanlands län
Norra Mellansverige	Värmlands, Dalarnas och Gävleborgs län
Norra Sverige	Västernorrlands, Jämtlands, Västerbottens och Norrlands län

Annan statistik

Jordbruksverket publicerar månadsvis priser och prisindex inom jordbruks- och livsmedelsområdet i JO 49 SM. Denna publikation finns på Jordbruksverkets webbplats www.jordbruksverket.se under Statistik. Även längre prisserier återfinns i statistikdatabasen. För internationella jämförelser rekommenderas i första hand EU:s statistikorgan Eurostats webbplats.

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

Elektronisk publicering

Detta Statistiska meddelande finns kostnadsfritt åtkomligt på Jordbruksverkets webbplats <http://www.jordbruksverket.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 [Kvalitetsdeklaration](#).

In English

Summary

If you would like to download the publication in PDF format, then please click on the link "Första sidan - I korta drag" above, then click on the link "Hela publikationen (PDF)".

Before the accession to the EU, Swedish statistics on agricultural land prices and rents were not calculated or published on a regular basis. This kind of statistics has since 1973 annually been provided to Eurostat by most member states. Since the accession to the EU in 1995, Sweden is also providing Eurostat with annual statistics on agricultural land prices and rents.

In Sweden approximately 30 000 farmers rent land according to the farm structure survey 2013. The price estimations of agricultural rents are based on sample surveys with postal inquiries. About 1 800 farmers have been included in the stratified sample. The questionnaire is designed to enable estimations of the rented values of agricultural land excluding other things than land, such as buildings or entitlements.

Between the accession to the EU in 1995 and 2011, rent prices in Sweden have doubled. Since 2011, however the average price has remained around 1 600–1 700 SEK per hectare. The average price in Sweden to rent one hectare of agricultural land, including rents without payment, was 1 705 SEK in 2016. For arable land the average price was 1 798 SEK and for permanent grassland 562 SEK. The prices for land rents increased by 1 % between 2015 and 2016, but the increase is not statistically significant. The biggest increase was found in the plain district in northern Götaland and in the forest districts in central Sweden. In average, the rents for agricultural land in the southern parts of Sweden are around ten times higher than in the northern parts.

List of tables

Explanation of symbols	8
1. Average rent for agricultural land 2010, 2012, 2014 and 2016, SEK/ha, including rents without payment.	8
2. Average rent for agricultural land 2010, 2012, 2014 and 2016 SEK/ha, excluding rents without payment.	9
3. Average rent for arable land 2010, 2012, 2014 and 2016 including rents without payment, SEK/ha ¹ .	9
4. Development of rents for agricultural land including rents without payment 1995–2016 (1994=100).	10
5. Percentage of rents without payment 2008, 2010, 2012, 2014 and 2016	10
6. Average number of contracts per holding 2008, 2010, 2012, 2014 and 2016	10
7. Proportion of written contracts 1996, 2007 and 2008, in percent	11
8. Total agricultural land in Sweden, rented area, number of holdings that rent land, average rented hectares per holding according to Farm register 2013.	11
9. Average rent for agricultural land 2010, 2012, 2014 and 2016, SEK/ha, including rents without payment, excluding rents with entitlements and buildings	11

List of terms

Arrendepris på jordbruksmark	Rent for agricultural land
Arrenderad	Rented
Betesmark	Permanent grassland
Genomsnittlig	Average
Götalands mellanbygder	Central districts in Götaland
Götalands norra slättbygder	Plain district in northern Götaland
Götalands skogsbygder	Forest districts in Götaland
Götalands södra slättbygder	Plain district in southern Götaland
Mellersta Sveriges skogsbygder	Forest districts in central Sweden
Nedre Norrland	Lower parts of Norrland
Norra Sverige	”NUTSII” area including two NUTSII areas, Mellersta Norrland and Övre Norrland
Produktionsområde	Production areas. Sweden divided in areas by soil type
Skriftliga avtal	Written contracts
Småland med öarna	NUTSII area Småland med öarna
Svealands slättbygder	Plain districts in Svealand
Västsverige	NUTSII area Västsverige
Åkermark	Arable land
Östra Mellansverige	”NUTSII” area including two NUTSII areas, Stockholm and Östra Mellansverige
Övre Norrland	Upper parts of Norrland