

## Priser på jordbruksmark 2017

Agricultural land prices 2017

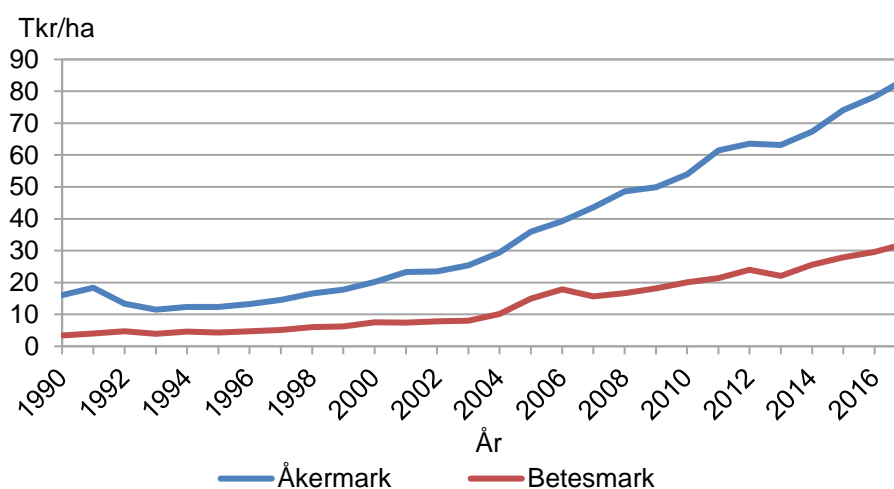
### I korta drag

#### Priset på åker- och betesmark fortsätter att öka

År 2017 var det genomsnittliga priset för åkermark 83 900 kr per hektar och för betesmark 32 200 kr. Jämfört med 2014 ökade priset på åkermark med drygt 24 % och priset på betesmark med knappt 26 %. I figur A visas prisutvecklingen för perioden 1990–2017.

De genomsnittliga priset för åkermark var högre 2017 jämfört med 2014 i samtliga produktionsområden. Priset för betesmark minskade i Övre Norrland och ökade i resterande produktionsområden mellan 2014 och 2017. De högsta genomsnittliga priserna år 2017 återfinns i produktionsområde Götalands södra slättbygder med 241 200 kr per hektar för åkermark respektive 88 300 kr för betesmark. I Övre Norrland var de genomsnittliga priserna lägst 2017. Där var priset 15 000 kr per hektar för åkermark och 4 300 kr för betesmark.

**Figur A. Prisutvecklingen för åker- respektive betesmark i Sverige, tkr/ha, 1990–2017**



Anm. Uppgifterna i diagrammet är justerade för den effekt som de ändrade taxeringsvärdena 2005, 2011, 2014 och 2017 givit upphov till i beräkningsmetoden. För ytterligare information läs avsnittet "Justeringar i figurer och tabeller utifrån effekterna av taxeringarna" som finns under "Statistiken med kommentarer".



**Jordbruks  
verket**

Ylva Olsson, 036 – 15 64 10  
[statistik@jordbruksverket.se](mailto:statistik@jordbruksverket.se)

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

ISSN 1654-4072 Serie JO – Jordbruk, skogsbruk och fiske. Utgivet den 31 augusti 2018.

Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.

Utgivare av Statistiska meddelanden är Joakim Stymne, SCB.

## Innehåll

<b>Statistiken med kommentarer</b>	<b>3</b>
Effekten på markprisstatistiken av uppdaterade taxeringsvärden på lantbruksfastigheter	3
Justeringar i figurer och tabeller utifrån effekterna av taxeringarna	4
Markpriser i Sverige	4
Prisutveckling, index, för åker- respektive betesmark	4
Priset på åkermark	5
Priset på betesmark	6
Antal försäljningar och hektar som ligger till grund för beräkningarna	7
<b>Tabeller</b>	<b>9</b>
Teckenförklaring	9
1. Genomsnittliga priser på åkermark 1995–2017, tkr/ha	9
2. Antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på åkermark 1995, 2016 och 2017	10
3. Genomsnittliga priser på betesmark 1995–2017, tkr/ha	11
4. Antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på betesmark 1995, 2016 och 2017	12
5. Totalt antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på åker- och betesmark 1995, 2016 och 2017	13
6. Indexutvecklingen för priser på åkermark 2000–2017 (1995=100)	14
7. Indexutvecklingen för priser på betesmark 2000–2017 (1995=100)	15
8. Såld areal, antal försäljningar samt genomsnittliga priser på åkermark indelat efter hur stor areal åkermark den sålda fastigheten innehöll, 2016 och 2017	16
<b>Kartor</b>	<b>17</b>
1. Produktionsområden (PO8)	17
2. NUTS2	18
<b>Fakta om statistiken</b>	<b>19</b>
<b>Detta omfattar statistiken</b>	<b>19</b>
Definitioner och förklaringar	19
<b>Så görs statistiken</b>	<b>19</b>
<b>Statistikens tillförlitlighet</b>	<b>20</b>
<b>Bra att veta</b>	<b>21</b>
<b>Annan statistik</b>	<b>22</b>
Elektronisk publicering	22
<b>In English</b>	<b>23</b>
<b>Summary</b>	<b>23</b>
Agricultural land prices 2017	23
Arable land	23
Pasture and meadow land	23
<b>List of tables</b>	<b>24</b>
<b>List of terms</b>	<b>24</b>

## Statistiken med kommentarer

---

Priser på åker- och betesmark har årligen tagits fram av Jordbruksverket sedan år 1995. Dessa priser är en specialbearbetning av den prisstatistik Statistiska centralbyrån (SCB) årligen tar fram på fastigheter.

Beräkningarna för år 2017 baseras på alla sålda lantbruksfastigheter år 2017 där ansökan om lagfart genomförts. Detta medför att överlåtelser som t.ex. resulterat i att den köpta fastigheten läggs samman med en annan fastighet som köparen äger (s.k. fastighetsreglering) inte ingår i beräkningarna. I en kvalitetsstudie som genomförts av Jordbruksverket under 2015/2016 har man kunnat konstatera att köp som slutar som en fastighetsreglering har ett genomsnittligt högre hektarpris på både åker- och betesmark. Läs mer om detta under avsnittet ”Fakta om statistiken”.

Om fastigheten omfattar mer än bara mark så används relationen mellan åker- respektive betesmarkens taxeringsvärde och det totala taxeringsvärdet för hela fastigheten för att bestämma åker- och betesmarkens andel av försäljningspriset. Om taxeringsvärdenas relation gentemot varandra förändras, vilket kan ske i samband med nytaxeringen som sker vart tredje år, kan det medföra att beräkningsmetoden under-/överskattar mellanliggande års prisutveckling.

Vid försäljning av en fastighet vet man inte vad marken kommer att användas till efter försäljningen. Jordbruksmarken kan även i fortsättningen brukas, men även bebyggas eller användas för nya/utbyggnad av vägar. Vi vet inte hur den kommande användningen påverkar priset på marken.

### Effekten på markprisstatistiken av uppdaterade taxeringsvärden på lantbruksfastigheter

För att uppskatta hur stor del av priset som kan hänföras till åker- respektive betesmarken på fastigheten används relationen mellan taxeringsvärdet på åker- respektive betesmarken och det totala taxeringsvärdet på fastigheten. Till år 2005 gjordes en ny taxering av lantbruksfastigheter vilket medförde att jordbruksmarkens (åker- plus betesmarkens) andel av det totala taxeringsvärdet i genomsnitt ökade från ca 10 % vid föregående taxering (1998) till ca 14 %. Mellan åren 1999 och 2004 beräknades markpriserna med hjälp av 1998 års taxering. Det har medfört att markpriserna under dessa år till viss del underskattats då den relativa ökningen av värdet på jordbruksmark i förhållande till andra ägoslag, som ackumulerats under åren, inte tagits med i beräkningarna förrän år 2005.

År 2008 uppdaterades taxeringsvärdena för lantbruksfastigheter igen men denna gång kunde man inte urskilja någon förändring i jordbruksmarkens andel av det totala taxeringsvärdet.

Ett liknande scenario som skedde i och med 2005 års taxering kan även skönjas i 2011, 2014 och 2017 års nytaxering. På riksnivå har värdet på åker- och betesmark dessa år ungefär samma andel av fastighetens totala taxeringsvärde som år 2005 och år 2008. Totalt i Sverige var värdet på åker- och betesmark 16 % av det totala taxeringsvärdet 2017. Bryts taxeringsvärdena ner på län så kan vi se att denna andel minskat för några län men ökat för vissa av de regioner där priset på åker- och betesmark är relativt högt och där majoriteten av Sveriges jordbruksmark finns. I t.ex. Skåne län var värdet på åker- och betesmark 52 % av taxeringsvärdet 2017, det är en ökning jämfört med 2014 då andelen var 48 %. Jämförelsen gäller för de fastigheter som ingår i beståndet. I beräkningsmodellen leder detta till att priserna på åker- och betesmark under åren 2009–2010, 2012–2013 respektive 2015–2016 till viss del underskattats, på samma sätt som under åren 1999 till 2004, och hela den ackumulerade ökningen från åren 2009–2010, 2012–2013, 2015–2016 kom inte med i beräkningarna förrän år 2011, 2014 respektive 2017.

### Justeringar i figurer och tabeller utifrån effekterna av taxeringarna

Figurerna A och B har justerats för effekten av taxeringsförändringen år 2005, 2011, 2014 och år 2017 genom att den ackumulerade underskattningen fördelats jämnt över åren 1999–2004, 2009–2010, 2012–2013 samt 2015–2016.

I flera av tabellerna har dubbelberäkningar gjorts för år 2017. Priserna för 2017 är beräknade både enligt 2017 års taxeringsnivå och 2014 års taxeringsnivå. Vill man med hjälp av siffrorna i tabellerna i detta Statistiska meddelande (SM) se på prisutvecklingen mellan år 2016 och 2017 rekommenderas att använda priserna enligt 2014 års taxeringsvärden för båda åren. Däremot visar priserna enligt 2017 års taxering prisnivån för 2017 bäst.

### Markpriser i Sverige

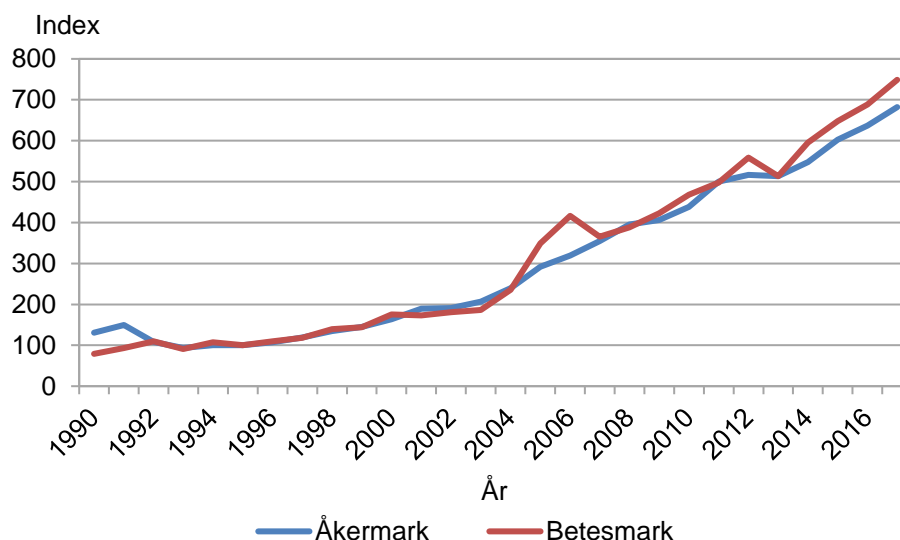
Sedan EU-inträdet, år 1995, har det genomsnittliga priset för åker- och betesmark per hektar ökat kontinuerligt (se figur A, i avsnittet ”I korta drag”). År 2017 var det genomsnittliga priset på en hektar åkermark i Sverige knappt 7 gånger så högt som det var år 1995. En faktor som kan ha påverkat markpriserna, särskilt i skogsbygder, är 2005 års jordbruksreform. Reformen innebar i korthet 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. Även den relativt låga räntenivå sedan år 2008 och de goda spannmålspriserna torde generellt sett varit gynnsamt för prisutvecklingen under ett par år.

Jämför man 2017 års priser på åker- och betesmark med år 2014, när senaste nytaxeringen skedde, har priserna på åker- och betesmark ökat ungefär 25 % vardera. Läs mer om denna prisutveckling för åker- respektive betesmark under respektive rubrik nedan.

Alla priser avseende olika regioner som presenteras i texten avser regionindelningen *produktionsområden*. I tabellerna redovisas också priserna för *NUTS2-områden*, som är sammanslagningar av län. Kartor med respektive områdesindelning finns i avsnitt Kartor.

### Prisutveckling, index, för åker- respektive betesmark

Priserna på åker- och betesmark har som tidigare nämnts ökat över tiden. Figur B visar prisutvecklingen över tid. Under den största delen av perioden har prisutvecklingen varit ungefär den samma för åker- och betesmark. Dock har betesmarken haft en bättre prisutveckling än åkermarken i början och i slutet av perioden vilket sammantaget innebär att priset för betesmarken ökat mer än för åkermarken sedan 1990. En möjlig förklaring till att betesmarkspriset gick ner under 2007 och 2013 kan vara den slumpmässighet som finns gällande värdet på de marker som säljs under året. I tabell 6 redovisas indexutvecklingen för pris på åkermark för riket samt fördelat på NUTS2 och produktionsområde, i tabell 7 finns motsvarande data för betesmark.

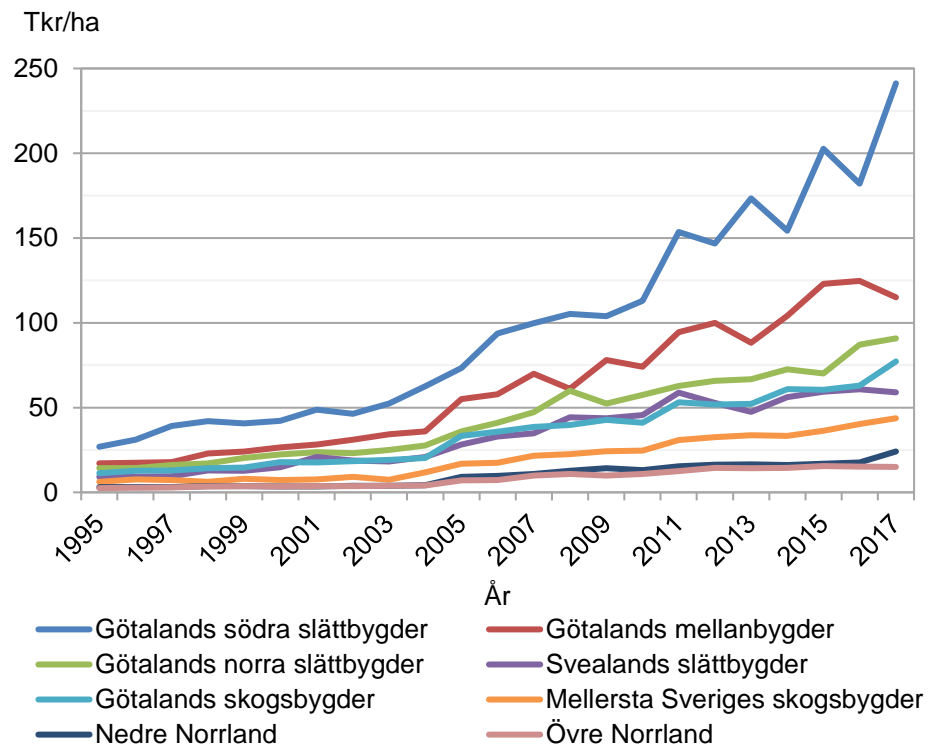
**Figur B. Prisutvecklingen för åker- respektive betesmark, index 1995=100**

Anm. Uppgifterna i diagrammet är justerade för den effekt som de ändrade taxeringsvärdena 2005, 2011, 2014 och 2017 givit upphov till i beräkningsmetoden. För ytterligare information läs avsnittet "Justeringar i figurer och tabeller utifrån effekterna av taxeringarna" som finns under "Statistiken med kommentarer".

### Priset på åkermark

Priset för en hektar åkermark ökade i genomsnitt med drygt 24 % år 2017 jämfört med 2014 och kostade år 2017 i genomsnitt 83 900 kr. Sett över en tioårsperiod har priset på åkermark ökat med 92 % för riket. Prisutvecklingen per produktionsområde för åren 1995–2017 visas i figur C. Mellan åren 2014 och 2017 har priserna ökat i samtliga produktionsområden även om den procentuella ökningen varierar mellan områdena. Övre Norrland hade lägst ökning med drygt 4 % och i Götalands södra slättbygder var ökningen som störst, drygt 56 %. Karta 1 i avsnittet Kartor visas var i Sverige respektive produktionsområde finns. I tabell 1 redovisas genomsnittliga priser på åkermark, för riket samt fördelat på produktionsområde och NUTS2 för vissa år mellan 1995–2017.

Högst genomsnittligt pris på åkermark 2017 var det i Götalands södra slättbygder. Där var priset 241 200 kr, vilket är 16 gånger högre än i Övre Norrland, där priset var 15 000 kr, vilket var lägst genomsnittligt pris i Sverige 2017. För riket och i vissa produktionsområden varierar de genomsnittliga priserna på åkermark beroende på hur stor areal åkermark det är på fastigheten som säljs, vilket redovisas i tabell 8. År 2017 var genomsnittspriset på riksnivå 9 % högre för fastigheter med 11–50 hektar än för fastigheter med 1–10 hektar. I Svealands slättbygder finns den största procentuella skillnaden mellan storleksgrupperna. Där var priserna knappt 65 % högre för fastigheter med 1–10 hektar åkermark än fastigheter mer än 10 hektar.

**Figur C. Prisutvecklingen för åkermark per produktionsområde, tkr/ha, 1995–2017**

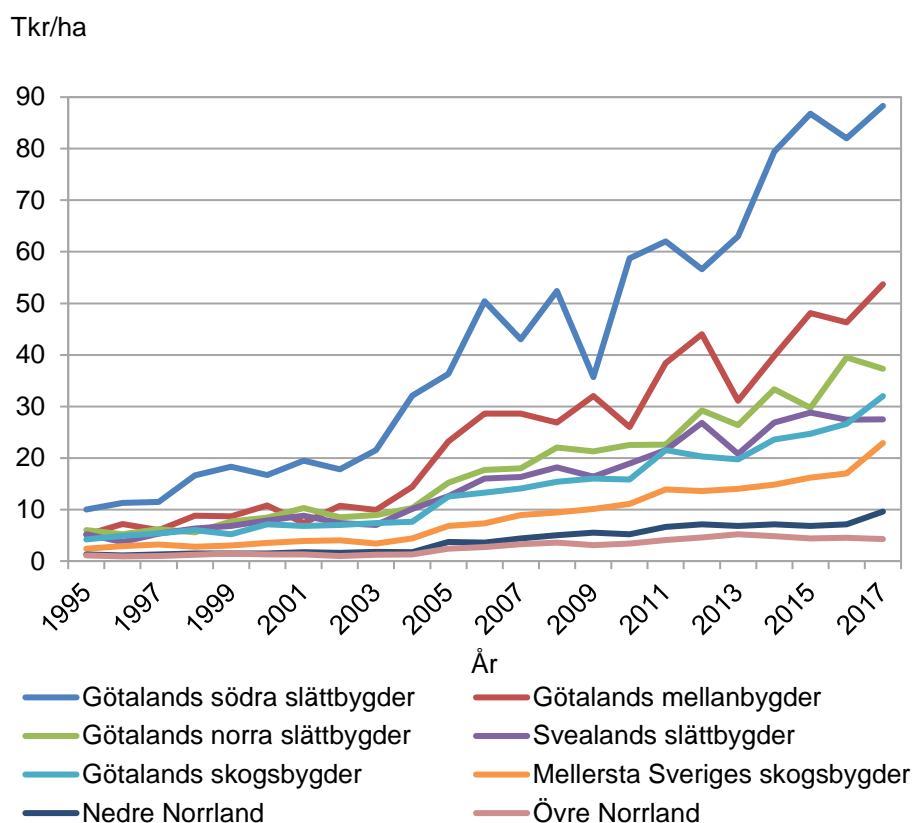
Anm. Uppgifterna i diagrammet är inte justerade för den effekt som de ändrade taxeringsvärdena 2005, 2011, 2014 och 2017 givit upphov till i beräkningsmetoden. Ett brott i tidsserien finns därför mellan åren 2004 och 2005, 2010 och 2011, 2013 och 2014 samt mellan 2016 och 2017. För ytterligare information läs avsnittet "Justeringar i figurer och tabeller utifrån effekterna av taxeringarna" som finns under "Statistiken med kommentarer".

I och med att de genomsnittliga markpriserna bygger på sålda fastigheter för varje enskilt år, där antal hektar och sålda objekt samt hur exklusiva markerna är varierar mellan åren, kan det bli en del svängningar mellan åren i de olika regionerna. Det som säkert går att utläsa är att priserna på åkermark har ökat över tid i alla regioner.

### Priset på betesmark

Det genomsnittliga priset på betesmark i Sverige var 32 200 kr per hektar år 2017, vilket motsvarar en prisökning på knappt 26 % jämfört med 2014. Jämfört med 2007 har priset på betesmark ökat med 105 %. Alla regioner utom Övre Norrland har högre genomsnittligt pris år 2017 än år 2014, vilket kan ses i figur D. Produktionsområdenas geografisk yta visas i karta 1 under avsnitt Kartor. Genomsnittliga priser på betesmark för riket samt fördelat på produktionsområde och NUTS2 finns i tabell 3.

I Götalands södra slättbygder har det varit högst genomsnittligt pris på betesmark ända sedan 1995. År 2017 var det genomsnittliga priset 88 300 kr. Liksom för pris på åkermark var även pris på betesmark lägst i Övre Norrland 2017. Där kostade en hektar betesmark i genomsnitt 4 300 kr.

**Figur D. Prisutvecklingen för betesmark per produktionsområde, tkr/ha, 1995–2017**

Anm. Uppgifterna i diagrammet är inte justerade för den effekt som de ändrade taxeringsvärdena 2005, 2011, 2014 och 2017 givit upphov till i beräkningsmetoden. Ett brott i tidsserien finns därför mellan åren 2004 och 2005, 2010 och 2011, 2013 och 2014 samt mellan 2016 och 2017. För ytterligare information läs avsnittet ”Justeringar i figurer och tabeller utifrån effekterna av taxeringarna” som finns under ”Statistiken med kommentarer”.

Även för betesmark gäller att de genomsnittliga markpriserna bygger på sålda fastigheter för varje enskilt år, där antal hektar och sålda objekt samt hur exklusiva markerna är varierar mellan åren. Detta gör att det kan bli en del svängningar mellan åren i de olika regionerna. Liksom för åkermark så går det att utläsa att priset för betesmark ökat över tid i alla regioner.

### Antal försäljningar och hektar som ligger till grund för beräkningarna

Under år 2017 såldes drygt 2 700 fastigheter innehållande åker- och/eller betesmark där man ansökte om lagfart. Knappt 2 200 av dessa innehöll åkermark och knappt 1 500 innehöll betesmark. Totalt såldes drygt 16 500 hektar varav ca 12 000 hektar var åkermark och ca 4 500 hektar var betesmark. I tabellerna 2, 4 och 5 redovisas såld areal och antal sålda fastigheter för åkermark, betesmark respektive jordbruksmark totalt.

I tabell 8 redovisas antal fastigheter med åkermark som såldes 2016 och 2017 fördelat på hur stor areal åkermark som det var på fastigheten. Knappt 90 % av de sålda fastigheterna i riket bestod av 1–10 hektar åkermark och drygt 10 % bestod av 11–50 hektar åkermark. De senaste åren har det årligen sålts 5–10 fastigheter med mer än 50 hektar åkermark. Hur stor andel av fastigheterna som har 1–10 hektar åkermark varierar mellan olika produktionsområden. I norra Sverige är det ungefär 95 % av fastigheterna som säljs som har 1–10 hektar

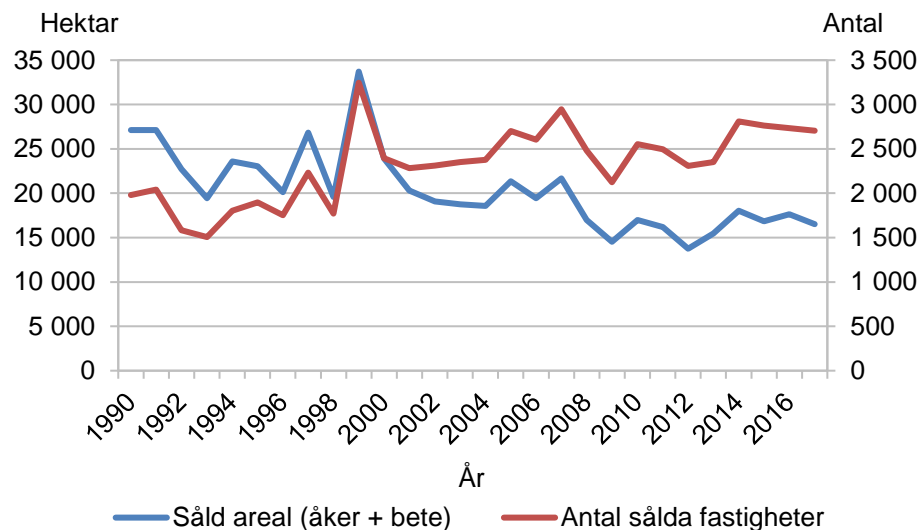
åkermark medan det i Götalands norra slättbygder och Svealands slättbygder är ungefär 75 % av fastigheterna som har 1–10 hektar.

I beståndet ingår fastigheter med mer än 2 hektar mark, marken är skog och/eller jordbruksmark. Antal fastigheter med jordbruksmark som sålts årligen sedan 2011 motsvarar 0,7–0,9 % av beståndet. Försäljningarna motsvarar 0,4–0,5 % av jordbruksmarken som finns på samtliga fastigheter i beståndet.

Hur stor andel av fastigheterna med jordbruksmark av beståndet som säljs i respektive område varierar. I NUTS2-området Sydsverige är andelen störst, 1–1,2 %. Störst andel av jordbruksmarken, 0,8–1,2 %, säljs i Mellersta Norrland. Karta 2 i avsnittet Kartor visas var i Sverige respektive NUTS2-område finns. Totalt finns det åtta NUTS2-områden i Sverige och de är sammanslagningar av län.

I figur E visas utvecklingen över tid för denna undersökning. År 1999 var det en topp med över 3 000 sålda fastigheter innehållande åker- och/eller bete som tillsammans representerade knappt 34 000 hektar. Det genomsnittliga antalet hektar per såld fastighet har minskat över tid. År 1990–1994 låg genomsnittet på 13–14 hektar per fastighet medan det har varit runt 6–7 hektar i genomsnitt sedan 2006.

**Figur E. Antalet sålda fastigheter med åker- och/eller betesmark samt totalt såld areal (åker- plus betesmark), 1990–2017**





## 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. Genomsnittliga priser på åkermark 1995–2017, tkr/ha

1. Average price on arable land 1995–2017, 1 000 SEK/ha

Område	1995	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017 <sup>2</sup>	2017 <sup>3</sup>
<b>Hela riket<sup>1</sup></b>	<b>12,3</b>	<b>19,3</b>	<b>35,9</b>	<b>49,6</b>	<b>67,4</b>	<b>72,5</b>	<b>75,0</b>	<b>78,6</b>	<b>83,9</b>
<b>NUTS2<sup>1</sup></b>									
Stockholm	12,2	22,0	39,0	56,5	65,0	74,8	84,6	70,4	76,8
Östra Mellansverige	10,5	18,5	31,9	45,9	61,6	65,6	68,0	67,7	68,8
Småland med öarna	10,0	13,4	24,0	33,2	51,3	51,5	56,4	59,1	61,8
Sydsverige	23,9	37,4	70,6	99,8	138,3	155,1	151,1	165,9	180,8
Västsverige	13,9	20,3	33,9	50,1	66,0	68,3	74,8	78,5	86,0
Norra Mellansverige	5,4	5,6	15,0	22,3	26,4	29,2	31,6	33,5	36,1
Mellersta Norrland	2,9	2,9	7,9	11,6	14,9	15,6	15,8	19,4	22,1
Övre Norrland	2,5	3,6	7,3	11,1	14,8	15,8	15,5	15,2	15,4
<b>Produktionsområde<sup>1</sup></b>									
Götalands södra slättbygder	26,9	42,2	73,3	113,0	154,4	202,7	182,1	229,9	241,2
Götalands mellanbygder	17,1	26,6	55,1	74,1	104,1	122,9	124,7	105,4	115,1
Götalands norra slättbygder	14,3	22,4	35,9	57,4	72,6	70,2	87,2	82,8	90,8
Svealands slättbygder	9,2	14,9	28,2	45,6	56,2	59,4	60,8	58,4	58,9
Götalands skogsbygder	11,3	17,8	33,3	41,0	60,9	60,5	63,0	71,2	77,2
Mellersta Sveriges skogsbygder	6,2	7,3	16,8	24,7	33,3	36,4	40,2	41,9	43,7
Nedre Norrland	3,2	3,4	9,2	13,1	16,2	16,9	17,6	21,3	24,1
Övre Norrland	2,5	3,5	7,1	10,9	14,4	15,5	15,1	14,7	15,0

1) De redovisade priserna för regionerna NUTS2 samt produktionsområdena är vanliga (aritmetiska) medelvärden, medan det genomsnittliga priset för hela riket är ett vägt medelvärde där arealerna fördelade enligt NUTS2 använts som vägningstal.

*The price for each region is an arithmetic mean, while the national price is a weighted mean using the NUTS2 areas as weights.*

2) Dessa priser, liksom år 2014–2016, baseras på 2014 års taxeringsnivåer. Av de två kolumnerna med redovisade priser för 2017 återspeglar detta pris bäst prisförändringen jämfört med 2016.

*These price for 2017 is based on the assessed values of 2014. These prices best measure the price development between 2016 and 2017.*

3) Dessa priser baseras på 2017 års taxeringsnivå och återspeglar bäst den genomsnittliga prisnivån för 2017.

*These prices are based on the assessed values of 2017 and best show the level of the average price 2017.*

## 2. Antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på åkermark 1995, 2016 och 2017

2. Number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2016 and 2017 (Arable land)

Område	Antal försäljningar			Såld areal, ha		
	1995	2016	2017	1995	2016	2017
<b>Hela riket</b>	<b>1 661</b>	<b>2 166</b>	<b>2 153</b>	<b>18 660</b>	<b>12 712</b>	<b>11 978</b>
<b><i>NUTS2</i></b>						
Stockholm	34	34	31	354	337	230
Östra Mellansverige	211	279	242	3 147	2 284	1 890
Småland med öarna	219	284	290	2 098	1 492	1 524
Sydsverige	247	236	249	4 443	1 630	1 533
Västsverige	430	466	445	5 146	3 004	2 854
Norra Mellansverige	197	321	361	1 569	1 571	1 738
Mellersta Norrland	174	320	296	997	1 270	1 153
Övre Norrland	149	226	239	906	1 124	1 056
<b><i>Produktionsområde</i></b>						
Götalands södra slättbygder	126	111	107	2 848	745	729
Götalands mellanbygder	118	138	131	2 495	1 100	897
Götalands norra slättbygder	190	175	184	3 318	1 339	1 495
Svealands slättbygder	186	241	233	2 992	2 501	2 036
Götalands skogsbygder	488	587	584	3 745	3 070	2 949
Mellersta Sveriges skogsbygder	160	241	239	1 062	1 088	1 200
Nedre Norrland	224	412	399	1 213	1 642	1 493
Övre Norrland	169	261	276	987	1 227	1 179

**3. Genomsnittliga priser på betesmark 1995–2017, tkr/ha****3. Average price on permanent grassland 1995–2017, 1 000 SEK/ha**

Område	1995	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017 <sup>2</sup>	2017 <sup>3</sup>
<b>Hela riket<sup>1</sup></b>	<b>4,3</b>	<b>7,3</b>	<b>15,0</b>	<b>18,0</b>	<b>25,6</b>	<b>27,1</b>	<b>28,0</b>	<b>29,6</b>	<b>32,2</b>
<b>NUTS2<sup>1</sup></b>									
Stockholm	6,7	10,2	19,0	22,5	28,8	33,1	33,9	32,9	35,2
Östra Mellansverige	5,1	7,6	12,4	18,8	28,6	30,8	31,8	31,4	33,4
Småland med öarna	3,6	5,6	9,5	13,7	22,4	22,7	21,6	22,7	24,2
Sydsverige	8,1	12,3	26,5	36,4	47,0	51,7	55,1	59,2	65,3
Västsverige	4,8	8,1	13,0	19,6	25,5	25,8	28,5	31,8	35,5
Norra Mellansverige	2,2	2,6	5,9	8,2	10,7	11,6	12,1	14,1	15,8
Mellersta Norrland	1,2	1,4	2,9	4,5	5,8	5,9	6,3	7,1	8,4
Övre Norrland	1,1	1,4	2,9	3,2	5,1	4,5	4,7	5,0	4,4
<b>Produktionsområde<sup>1</sup></b>									
Götalands södra slättbygder	10,0	16,7	36,3	58,7	79,4	86,8	82,0	86,8	88,3
Götalands mellanbygder	5,1	10,8	23,2	26,0	39,8	48,1	46,3	51,7	53,7
Götalands norra slättbygder	6,0	8,4	15,2	22,5	33,3	29,7	39,5	31,1	37,3
Svealands slättbygder	5,2	7,9	12,6	18,9	26,9	28,8	27,4	26,6	27,5
Götalands skogsbygder	4,2	7,1	12,5	15,8	23,6	24,7	26,6	29,1	32,0
Mellersta Sveriges skogsbygder	2,4	3,5	6,8	11,1	14,8	16,2	17,0	23,3	22,9
Nedre Norrland	1,3	1,5	3,7	5,2	7,1	6,8	7,1	8,1	9,6
Övre Norrland	1,1	1,3	2,4	3,4	4,8	4,4	4,5	4,7	4,3

1) De redovisade priserna för regionerna NUTS2 samt produktionsområdena är vanliga (aritmetiska) medelvärden, medan det genomsnittliga priset för hela riket är ett vägt medelvärde där arealerna fördelade enligt NUTS2 använts som vägningstal.

*The price for each region is an arithmetic mean, while the national price is a weighted mean using the NUTS2 areas as weights.*

2) Dessa priser, liksom år 2014–2016, baseras på 2014 års taxeringsnivåer. Av de två kolumnerna med redovisade priser för 2014 återspeglar detta pris bäst prisförändringen jämfört med 2016.

*These price for 2017 is based on the assessed values of 2014. These prices best measure the price development between 2016 and 2017.*

3) Dessa priser baseras på 2017 års taxeringsnivå och återspeglar bäst den genomsnittliga prisnivån för 2017.

*These prices are based on the assessed values of 2017 and best show the level of the average price 2017.*

#### 4. Antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på betesmark 1995, 2016 och 2017

4. Number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2016 and 2017 (Permanent grassland)

Område	Antal försäljningar			Såld areal, ha		
	1995	2016	2017	1995	2016	2017
<b>Hela riket</b>	<b>970</b>	<b>1 560</b>	<b>1 460</b>	<b>4 313</b>	<b>4 919</b>	<b>4 530</b>
<b>NUTS2</b>						
Stockholm	18	23	23	78	76	75
Östra Mellansverige	111	207	146	640	765	501
Småland med öarna	230	308	301	1 355	1 138	1 121
Sydsverige	148	223	215	680	860	742
Västsverige	287	352	371	983	1 023	1 133
Norra Mellansverige	81	193	170	256	425	338
Mellersta Norrland	64	177	164	209	433	381
Övre Norrland	31	77	70	112	199	239
<b>Produktionsområde</b>						
Götalands södra slättbygder	44	64	56	207	173	148
Götalands mellanbygder	79	99	121	944	517	551
Götalands norra slättbygder	94	115	114	462	397	414
Svealands slättbygder	86	161	132	376	604	426
Götalands skogsbygder	469	638	614	1 681	2 093	1 976
Mellersta Sveriges skogsbygder	86	142	123	284	336	259
Nedre Norrland	71	233	205	213	541	464
Övre Norrland	41	108	95	146	258	292

### 5. Totalt antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på åker- och betesmark 1995, 2016 och 2017

5. Total number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2016 and 2017

Område	Antal försäljningar			Såld areal, ha		
	1995	2016	2017	1995	2016	2017
<b>Hela riket</b>	<b>1 898</b>	<b>2 733</b>	<b>2 704</b>	<b>23 064</b>	<b>17 631</b>	<b>16 508</b>
<b><i>NUTS2</i></b>						
Stockholm	39	37	41	432	413	305
Östra Mellansverige	222	345	290	3 789	3 049	2 391
Småland med öarna	279	391	389	3 453	2 630	2 645
Sydsverige	281	351	349	5 123	2 490	2 275
Västsverige	476	571	582	6 129	4 027	3 987
Norra Mellansverige	232	406	444	1 843	1 996	2 076
Mellersta Norrland	199	370	346	1 245	1 703	1 534
Övre Norrland	170	262	263	1 050	1 323	1 295
<b><i>Produktionsområde</i></b>						
Götalands södra slättbygder	130	142	132	3 055	918	877
Götalands mellanbygder	133	178	189	3 439	1 617	1 448
Götalands norra slättbygder	199	211	225	3 780	1 736	1 909
Svealands slättbygder	196	288	277	3 369	3 105	2 462
Götalands skogsbygder	598	818	805	5 426	5 163	4 925
Mellersta Sveriges skogsbygder	187	296	291	1 349	1 424	1 459
Nedre Norrland	253	488	476	1 464	2 183	1 957
Övre Norrland	202	312	309	1 182	1 485	1 471

**6. Indexutvecklingen för priser på åkermark 2000–2017 (1995=100)****6. Price index on arable land 2000–2017 (1995=100)**

Område	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017
<b>Hela riket<sup>1</sup></b>	<b>157</b>	<b>292</b>	<b>403</b>	<b>548</b>	<b>589</b>	<b>610</b>	<b>682</b>
<b><i>NUTS2<sup>1</sup></i></b>							
Stockholm	180	320	463	533	613	693	630
Östra Mellansverige	176	304	437	587	625	648	655
Småland med öarna	134	240	332	513	515	564	618
Sydsverige	156	295	418	579	649	632	756
Västsverige	146	244	360	475	491	538	619
Norra Mellansverige	104	278	413	489	541	585	669
Mellersta Norrland	100	272	400	514	538	545	762
Övre Norrland	144	292	444	592	632	620	616
<b><i>Produktionsområde<sup>1</sup></i></b>							
Götalands södra slättbygder	157	272	420	574	754	677	897
Götalands mellanbygder	156	322	433	609	719	729	673
Götalands norra slättbygder	157	251	401	508	491	610	635
Svealands slättbygder	162	307	496	611	646	661	640
Götalands skogsbygder	158	295	363	539	535	558	683
Mellersta Sveriges skogsbygder	118	271	398	537	587	648	705
Nedre Norrland	106	288	409	506	528	550	753
Övre Norrland	140	284	436	576	620	604	600

1) Uppgifterna i tabellen är inte justerade för den effekt som de ändrade taxeringsvärdena 2005, 2011, 2014 och 2017 givit upphov till i beräkningsmetoden. Ett brott i tidsserien finns därför mellan åren 2004 och 2005, 2010 och 2011, 2013 och 2014 samt mellan 2016 och 2017. För ytterligare information läs avsnittet "Justeringar i figurer och tabeller utifrån effekterna av taxeringarna" som finns under "Statistiken med kommentarer".

*The figures in this table are not adjusted for the effects of the update of assessed values that took place 2005, 2011, 2014 and 2017. Therefore we see a break in the time series between 2004–2005, 2009–2010, 2013–2014 and 2016–2017.*

**7. Indexutvecklingen för priser på betesmark 2000–2017 (1995=100)****7. Price index on permanent grassland 2000–2017 (1995=100)**

Område	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017
<b>Hela riket<sup>1</sup></b>	<b>170</b>	<b>349</b>	<b>419</b>	<b>595</b>	<b>630</b>	<b>651</b>	<b>749</b>
<b><i>NUTS2<sup>1</sup></i></b>							
Stockholm	152	284	336	430	494	506	525
Östra Mellansverige	149	243	369	561	604	624	655
Småland med öarna	156	264	381	622	631	600	672
Sydsverige	152	327	449	580	638	680	806
Västsverige	169	271	408	531	537	594	740
Norra Mellansverige	118	268	373	486	527	550	718
Mellersta Norrland	117	242	375	483	492	525	700
Övre Norrland	127	264	291	464	409	427	400
<b><i>Produktionsområde<sup>1</sup></i></b>							
Götalands södra slättbygder	167	363	587	794	868	820	883
Götalands mellanbygder	212	455	510	780	943	908	1 053
Götalands norra slättbygder	140	253	375	555	495	658	622
Svealands slättbygder	152	242	363	517	554	527	529
Götalands skogsbygder	169	298	376	562	588	633	762
Mellersta Sveriges skogsbygder	146	283	462	617	675	708	954
Nedre Norrland	115	285	400	546	523	546	738
Övre Norrland	118	218	309	436	400	409	391

1) Uppgifterna i tabellen är inte justerade för den effekt som de ändrade taxeringsvärdena 2005, 2011, 2014 och 2017 givit upphov till i beräkningsmetoden. Ett brott i tidsserien finns därför mellan åren 2004 och 2005, 2010 och 2011, 2013 och 2017 samt mellan 2016 och 2017. För ytterligare information läs avsnittet ”Justeringar i figurer och tabeller utifrån effekterna av taxeringarna” som finns under ”Statistiken med kommentarer”.

*The figures in this table are not adjusted for the effects of the update of assessed values that took place 2005, 2011, 2014 and 2017. Therefore we see a break in the time series between 2004–2005, 2009–2010, 2013–2014 and 2016–2017.*

### 8. Såld areal, antal försäljningar samt genomsnittliga priser på åkermark indelat efter hur stor areal åkermark den sålda fastigheten innehöll, 2016 och 2017

8. Area sold, number of sales and average prices for arable land divided by area of arable land, 2016 and 2017

Område	Antal försäljningar		Såld areal, ha		Pris per hektar, tkr	
	2016	2017	2016	2017	2016	2017
<b>Produktionsområden<sup>1,2</sup></b>						
Götalands södra slättbygder	111	107	745	729	182,1	241,2
1–10 ha	86	91	349	389	194,0	242,8
>10 ha	25	16	396	340	171,6	239,4
Götalands mellanbygder	138	131	1 100	897	124,7	115,1
1–10 ha	109	111	467	472	134,6	129,9
>10 ha	29	20	633	425	117,4	98,8
Götalands norra slättbygder	175	184	1 339	1 495	87,2	90,8
1–10 ha	138	144	604	650	88,7	93,9
>10 ha	37	40	735	845	86,0	88,5
Svealands slättbygder	241	233	2 501	2 036	60,8	58,9
1–10 ha	169	167	726	678	77,0	79,7
>10 ha	72	66	1 775	1 358	54,2	48,4
Götalands skogsbygder	587	584	3 070	2 949	63,0	77,2
1–10 ha	534	522	2 085	1 990	60,7	76,8
>10 ha	53	62	985	959	67,9	78,2
Mellersta Sveriges skogsbygder	241	239	1 088	1 200	40,2	43,7
1–10 ha	222	213	718	703	40,5	44,1
>10 ha	19	26	370	497	39,8	43,1
Nedre Norrland	412	399	1 642	1 493	17,6	24,1
1–10 ha	393	386	1 340	1 282	18,2	24,8
>10 ha	19	13	302	211	14,8	20,3
Övre Norrland	261	276	1 227	1 179	15,1	15,0
1–10 ha	247	260	918	892	15,1	15,6
>10 ha	14	16	309	287	15,1	13,3
<b>Hela riket<sup>1,2,3</sup></b>	<b>2 166</b>	<b>2 153</b>	<b>12 712</b>	<b>11 978</b>	<b>75,0</b>	<b>83,9</b>
1–10 ha	1 898	1 894	7 207	7 056	60,2	70,9
11–50 ha	262	253	5 106	4 541	73,6	77,2
>50 ha	6	6	399	381	41,6	46,5

1) Inga justeringar har gjorts i denna tabell avseende nytaxeringens effekter på prisförändringen mellan 2016 och 2017. Siffrorna avseende 2016 är alltså enligt 2014 års taxeringsnivå och siffrorna avseende 2017 enligt 2017 års taxeringsnivå.

*The price development between 2016 and 2017 in this table are not adjusted for the effects of the update of assessed values that took place 2017. The figures for 2016 are according to the assessed values from 2014 and the figures for 2017 are according to the assessed values of 2017.*

2) Eftersom antalet sålda fastigheter i den största arealgruppen ">50 ha" är så få per produktionsområde redovisas den endast på riksnivå. Inom varje produktionsområde har gruppen "> 50 ha" lagts till "11–50 ha" och döpts om till ">10 ha".

*The price category ">50 ha" is only presented at national level because there are so few sales per region.*

3) Det totala genomsnittspriset för hela riket är ett vägt medelvärde, där arealbeståndet fördelat enligt NUTS2 används som vikter, medan priserna på riksnivå i arealgrupperna "1–10 ha", "11–50 ha" samt ">50 ha" är vanliga (aritmetiska) medelvärden.

*The prices for each size category are an arithmetic mean, while the national price is a weighted mean using the NUTS2 areas as weights.*

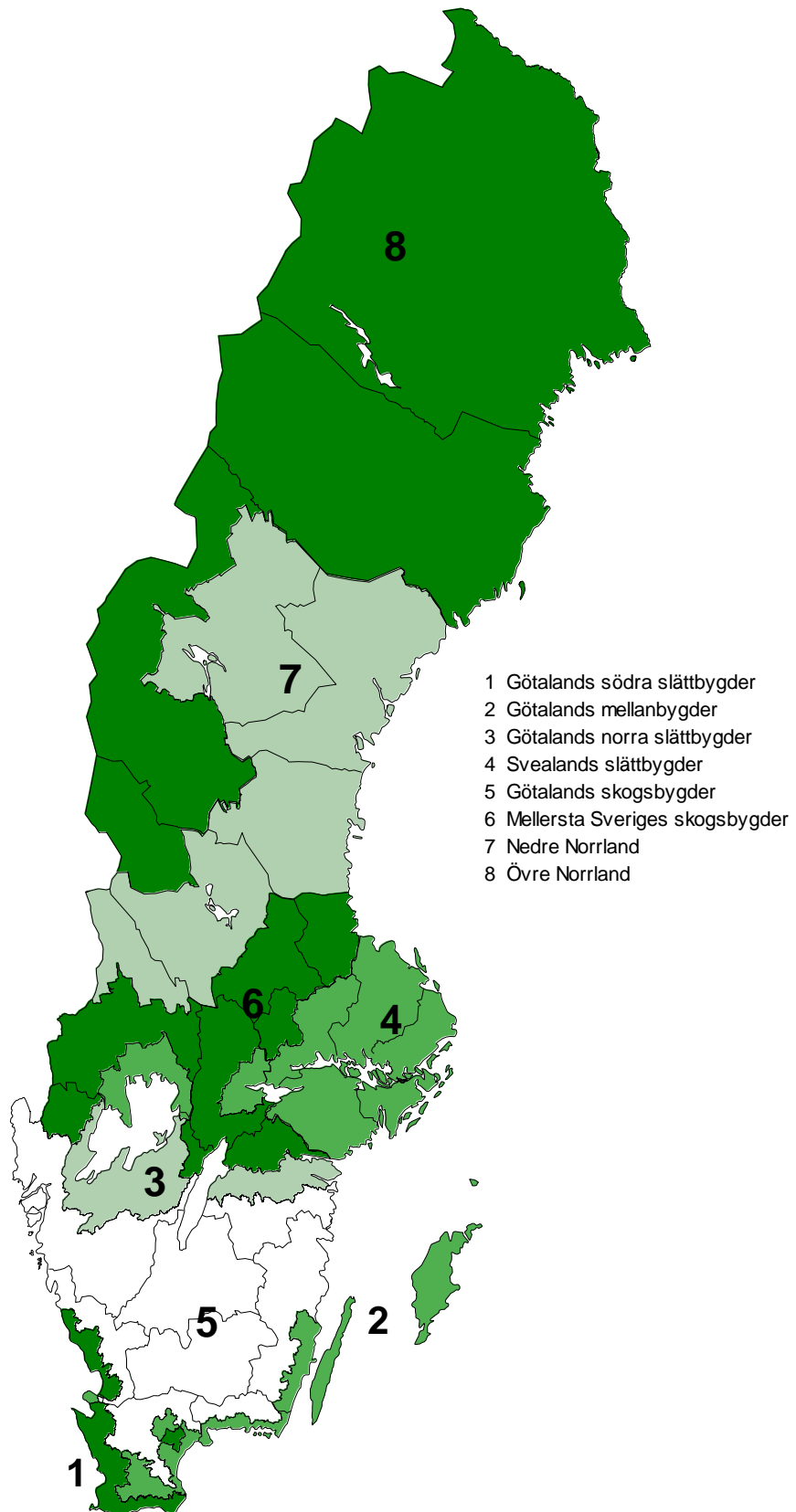


## Kartor

---

### 1. Produktionsområden (PO8)

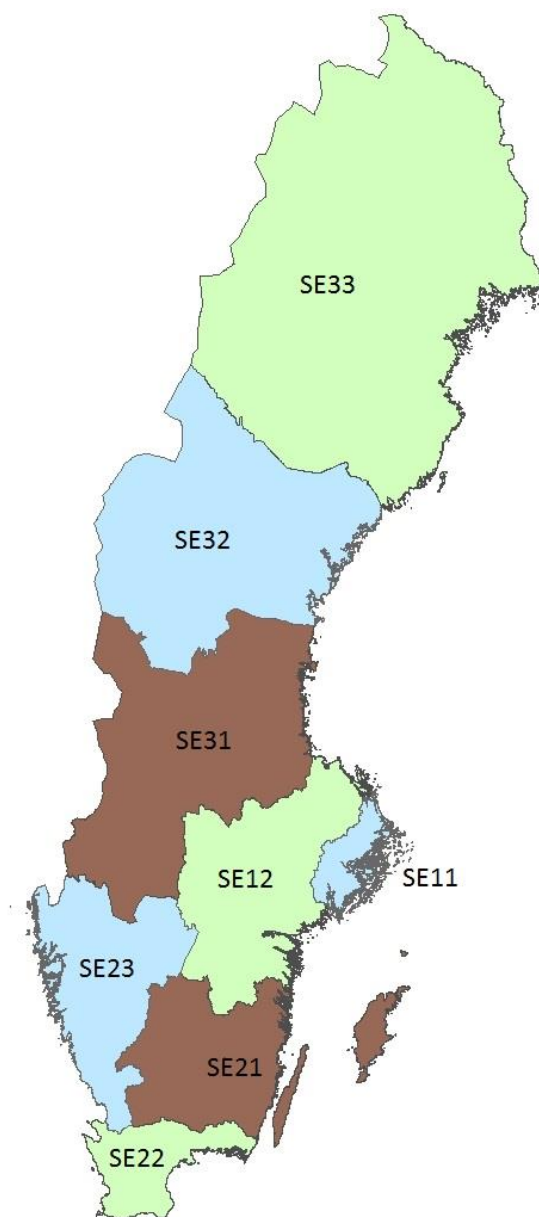
#### 1. Production areas (PO8)



**2. NUTS2**

## 2. NUTS2

<b>Kod</b>	<b>Namn</b>	<b>län som ingår</b>
SE 11	Stockholm	Stockholms
SE 12	Östra Mellansverige	Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Örebro, Västmanlands
SE 21	Småland med öarna	Jönköpings, Kronobergs, Kalmar, Gotlands
SE 22	Sydsverige	Blekinge, Skåne
SE 23	Västsverige	Hallands, Västra Götalands
SE 31	Norra Mellansverige	Värmlands, Dalarnas, Gävleborgs
SE 32	Mellersta Norrland	Västernorrlands, Jämtlands
SE 33	Övre Norrland	Västerbottens, Norrbottens



## Fakta om statistiken

---

### Detta omfattar statistiken

Statistik över arrendepriiser och försäljningspriser på åker- och betesmark i Sverige har regelbundet redovisats sedan år 1995. År 1995 var det första referensåret man tog fram priser på jordbruksmark, men då registeruppgifter även fanns för tidigare år beräknades senare också priser för åren 1990–1994. Att statistik över mark- och arrendepriiser på jordbruksmark började tas fram år 1995 är en följd av Sveriges inträde i EU detta år och önskemål från EU:s statistikmyndighet Eurostat att samtliga medlemsländer årligen ska ta fram denna statistik. Arrende- och markprisstatistiken faller inte under någon EU-reglering utan medlemsländerna översänder statistiken till Eurostat enligt ”gentleman’s agreement”.

### Definitioner och förklaringar

Markprisstatistiken avser att belysa genomsnittligt marknadspris per hektar för all åker- och betesmark i landet.

### Så görs statistiken

Uppskattningarna av genomsnittliga marknadspriser på åker- och betesmark baseras på de försäljningar/köp av lantbruksenheter eller delar av lantbruksenheter som genomförts under året och där lagfart sökts. Fastighetsregleringar, dvs. när en fastighet ombildas och t.ex. mark förs över till en annan fastighet, inkluderas ej.

Endast köp med en total areal av minst två hektar mark och en försäljningssumma under 10 miljoner ingår i bearbetningen. Eftersom statistiken ska avse markpriser vid representativa köp, ingår inte s.k. extrema köp, där köpeskillingskoefficienten (dvs. kvoten mellan köpeskillning och taxeringsvärde) är mindre än 0,5 eller större än 6. Inte heller ingår köp där föräldrar säljer till sina barn samt inte heller köp mellan make/maka. Eventuella köp där lösöre ingår i köpeskillningen exkluderas också.

Vid försäljning av lantbruksenheter eller delar av lantbruksenheter kan utöver åker- och betesmark även andra ägoslag eller byggnader ingå. Vid sådana köp används relationen mellan åker- respektive betesmarkens taxeringsvärde och det totala taxeringsvärdet för hela fastigheten för att bestämma åker- och betesmarkens andel av försäljningspriset.

De genomsnittliga priserna för åkermark respektive betesmark för NUTS2-områdena och produktionsområdena beräknas genom att dividera total försäljningssumma för mark i regionen med total såld areal. Det genomsnittliga priset på riksnivå beräknas däremot som ett vägt medelvärde där de totala arealerna åker- respektive betesmark från samtliga fastigheter i fastighetstaxeringsregistret 2017 fördelade enligt NUTS2-områdena används som vägningstal.

Denna statistik är en specialbearbetning av den prisstatistik Statistiska centralbyrån (SCB) årligen tar fram på fastigheter. Beräkningsmetoden är framtagen av Jordbruksverket men beräkningarna utförs av Statistiska centralbyrån på uppdrag av Jordbruksverket. Jordbruksverket och SCB använder samma gränser som avgör om en försäljning av lantbruksenhet är med i statistiken eller ej.

## Statistikens tillförlitlighet

En viktig osäkerhetskälla följer av att urvalet av undersökningsobjekt inte utgörs av ett statistiskt urval utan utgörs av den åker- och betesmark som har sålts under året där ansökan om lagfart genomförts. Dvs. fastighetsregleringar ingår inte. Systematiska fel kan därför finnas i den mån lagfarna försäljningar av åker- och betesmark inte är representativa för all åker- och betesmark. En annan viktig osäkerhetskälla är det antagande som görs för de fall då inte endast jordbruksmark utan även byggnader och/eller andra ägoslag ingår i försäljningen. Någon särskild redovisning görs inte i köpeskillingsuppgifterna av försäljningspriset på enbart åker- respektive betesmark. I sådana fall antas att priset på den sålda åker- respektive betesmarken utgör samma andel av totalpriset som taxeringsvärdet på åker- respektive betesmarken utgör av det totala taxeringsvärdet på den sålda egendomen. Vidare förekommer en viss variation i de redovisade skattningarna som följer av att de baseras på relativt få försäljningar.

### Effekten på markprisstatistiken som kommer av uppdaterade taxeringsvärden på lantbruksfastigheter

Uppdatering av taxeringsvärden sker efter ett rullande schema och genomförs vart sjätte år. Från och med år 2003 har ett system införts med förenklade fastighetstaxeringar som varvas med den ordinarie. Så numera uppdateras taxeringsvärdena vart tredje år. Men eftersom taxeringsvärdena inte ändras årligen kan beräkningsmetoden resultera i en viss under- eller överskattning om förhållandet mellan de olika ägoslagen inom fastigheten förändras. T.ex. om åker- och betesmarkens värde ökar mer än övriga ägoslag underskattas priset och tvärtom. Denna effekt gäller dock enbart för de år som ingen taxering görs och försvinner i samband med att en ny taxering införs.

Till år 2005 gjordes en ny taxering av lantbruksfastigheter vilket medförde att jordbruksmarkens andel av det totala taxeringsvärdet i genomsnitt ökade från 10 % vid föregående taxering (1998) till 14 %. Under åren 1999–2004 beräknades markpriserna med hjälp av 1998 års taxering. Det har medfört att markpriserna under dessa år till viss del underskattats då den relativa ökningen av värdet på åker- och betesmark i förhållande till andra ägoslag, som ackumulerats under åren, inte tagits med i beräkningarna förrän år 2005. År 2008 uppdaterades taxeringsvärdena på nytt genom en förenklad fastighetstaxering. Men här har man inte kunnat konstatera någon nämnvärd skillnad från 2005 års taxering vad gäller jordbruksmarkens andel av det totala taxeringsvärdet.

Ett liknande scenario som skedde i och med 2005 års taxering kan även skönjas i 2011, 2014 och 2017 års nytaxering. På riksnivå har värdet på åker- och betesmark dessa år ungefär samma andel av fastighetens totala taxeringsvärde som år 2005 och år 2008. Totalt i Sverige var värdet på åker- och betesmark 16 % av det totala taxeringsvärdet 2017. Bryts taxeringsvärdena ner på län så kan vi se att denna andel minskat för några län men ökat för vissa av de regioner där priset på åker- och betesmark är relativt högt och där majoriteten av Sveriges jordbruksmark finns. I t.ex. Skåne län var värdet på åker- och betesmark 52 % av taxeringsvärdet 2017, det är en ökning jämfört med 2014 då andelen var 48 %. I beräkningsmodellen leder detta till att priserna på åker- och betesmark under åren 2009–2010, 2012–2013 respektive 2015–2016 till viss del underskattats, på samma sätt som under åren 1999 till 2004, och hela den ackumulerade ökningen från åren 2009–2010, 2012–2013, 2015–2016 kom inte med i beräkningarna förrän år 2011, 2014 respektive 2017.

### **Effekter av att beräkningsunderlaget inte innehåller de köp som slutar som en fastighetsreglering**

Denna statistik omfattar, som tidigare nämnts, enbart köp där ansökan om lagfart genomförs. Köp där förvärvad fastighet läggs ihop med en annan fastighet som köparen redan äger, en så kallad fastighetsreglering, ingår inte i denna statistik. Under 2015/2016 genomförde Jordbruksverket en kvalitetsstudie på vilka effekter detta får på priset. Studien omfattar de regleringar som gjorts under åren 2002, 2004–2005, 2007–2008 samt 2010–2011.

Studien visar att ca 10 % av alla köp som äger rum per år slutar i en fastighetsreglering med vissa regionala skillnader, där det var mer vanligt i NUTS2-regionerna Småland med öarna samt Östra Mellansverige medan det var mindre vanligt i norra Sverige. För dessa köp kunde också det påvisas att försäljningspriset i genomsnitt blir högre per hektar i nästan alla regioner än för de köp där ansökan om lagfart genomförs. Prisskillnaderna syns mest i alla Götalands- och Svealandsregionerna medan skillnaderna i Norrland är väldigt små både vad gäller åker- och betesmark. Effekten blir att det genomsnittliga priset som Jordbruksverket publicerar i denna publikation, där enbart köpen som slutar med en lagfartsansökan finns med, underskattar den genomsnittliga prisnivån både på riksnivå och för de olika regionerna. För de studerade åren hade priset på åkermark varit 6–25 % högre på riksnivå om fastighetsregleringarna ingått i beräkningarna. För betesmark hade det genomsnittliga priset på riksnivå varit 1–15 % högre dessa år.

Det kunde däremot inte påvisas några skillnader i prisutvecklingen mellan de lagfarna köpen och de köp som slutar som en fastighetsreglering. Vissa år var prisutvecklingen bättre för de lagfarna köpen jämfört med fastighetsregleringarna och tvärtom. Den variationen beror troligen mer på den slumpmässighet som finns vad gäller hur exklusiva och åtråvärda fastigheter som säljs ett år jämfört med ett annat, vilket påverkar värdet per hektar.

### **Bra att veta**

I vår databas redovisas förutom genomsnittliga priser på åker- och betesmark även genomsnittliga priser för variabeln jordbruksmark. Det vill säga det genomsnittliga priset för alla sålda fastigheter under året som innehållit åker- och/eller betesmark. Det händer vissa år att prisutvecklingen för åker- och betesmark var för sig har en högre prisutveckling mellan två år än variabeln jordbruksmark. Att detta scenario ibland förekommer beror på den beräkningsmetod som används. För jordbruksmark räknas först ett genomsnittligt pris ut för varje region genom att summan av den totala köpeskillingen för såld åker- och betesmark divideras med summan av såld areal åker- och betesmark. Här påverkas detta genomsnittspris bland annat av förhållandet mellan hur stora arealer betesmark som sålts i förhållande till åkermark. Detta eftersom hektarpriset för betesmark är betydligt lägre. Vissa år är det så att såld areal betesmark i förhållande till såld areal åkermark ökat jämfört med föregående år i några av de regioner där det finns mycket areal jordbruksmark. När sedan priset på riksnivå för jordbruksmark beräknas genom att genomsnittspriset för varje region (NUTS2) vägs upp med den totala arealen jordbruksmark som finns i regionen, enligt fastighetstaxeringsregistret, så kan det få den effekten.

EU:s statistikmyndighet Eurostat redovisar markprisstatistik för olika medlemsländer. Eftersom olika definitioner och metoder används i medlemsländerna vid framtagning av denna statistik över tiden är inte de uppskattade nivåerna på markpriserna helt jämförbara mellan länderna. Eurostat, i samarbete med medlemsländerna, har nu tagit fram en gemensam metodologi för att ta fram mark- och arrendepriiser för att harmonisera definitionerna som ökar jämförbarheten och därmed användningen. Denna gemensamma metodologi började gälla för

mark- och arrendeprierna avseende år 2010. Sverige använder den nya metodologin i rapporteringen till Eurostat.

Statistiska centralbyrån publicerar årligen i sin fastighetsprisstatistik uppgifter avseende köpeskillingar och köpeskillingskoefficienter vid försäljningar av lantbruksenheter. I den statistiken ingår således utöver jordbruksmark även byggnader och andra ägoslag.

### **Jämförelse av arealer i fastighetstaxeringsregistret och arealer som brukas enligt annan statistik**

Informationen om bl.a. arealer i fastighetstaxeringsregistret kommer från nytaxeringar och det är ägaren själv som fyller i fastighetstaxeringen och anger hur stora arealer åker- respektive betesmark som fastigheten består av. Beståndet som används till den här statistiken består av knappt 2 617 000 hektar åkermark och knappt 683 000 hektar betesmark.

I Lantbruksregistret (LBR) finns istället areal som används/brukas. Förenklat beskrivet är det arealer som det söks stöd för. LBR innehåller drygt 2 568 000 hektar åkermark och knappt 453 000 hektar betesmark.

Den största skillnaden mellan registren är alltså att det finns fler hektar betesmark i fastighetstaxeringsregistret än i LBR. Skillnaderna är extra stora i norra Sverige.

### **Annan statistik**

I början av år 2017 publicerades genomsnittliga arrendepriiser avseende år 2015 och 2016 i det Statistiska meddelandet JO39SM1701. I början av år 2019 beräknas genomsnittliga arrendepriiser avseende år 2017 och 2018 publiceras.

### **Elektronisk publicering**

Detta Statistiska meddelande finns kostnadsfritt åtkomligt på Jordbruksverkets webbplats <http://www.jordbruksverket.se> under Ta del av statistiken samt på SCB:s webbplats <http://www.scb.se> under Jord- och skogsbruk, fiske. Siffrorna som presenteras i detta Statistiska meddelande samt siffror för fler år finns också att ta del av i Jordbruksverkets statistikdatabas som går att nå från Jordbruksverkets webbplats.

Mer information om statistiken och dess kvalitet ges i en särskild [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)”.*

### Agricultural land prices 2017

Before the accession to the EU, Swedish statistics on agricultural land prices and rents were not calculated or published on a regular basis. In the EU, this kind of statistics have been provided by most Member States to Eurostat each year since 1973. Since the accession to the EU in 1995, Sweden is providing Eurostat with annual statistics on agricultural land prices and rents.

Estimations of agricultural land prices are based on information, collected by Statistics Sweden, from sales of whole or parts of agricultural estates and information from the register of assessed values for real estates. It should be noted, however, that few of the sales made each year in Sweden are of agricultural land exclusively. Most sales of whole or parts of agricultural estates also include buildings and other kinds of land. The method used takes into account these circumstances in order to eliminate the value of buildings and other kinds of land by using the assessed values to determine the proportion of the agricultural land value of the total selling price.

### Arable land

Between 2014 and 2017 the price of arable land for Sweden has increased on average by 24 %. The price of agricultural land is 92 % higher in 2017 compared with 2007 and the average price was estimated to 83 900 SEK per hectare. The price per hectare of arable land is still highest in the plain districts in southern Götaland with an average price of 241 200 SEK per hectare. There are big variations in prices between different parts of Sweden. In the plain districts of southern Götaland, prices for arable land were on average more than 16 times higher than the prices in the upper parts of Norrland.

Compared with 2014 the average price has increased in all regions in 2017. The average price has increased most in the plain districts in southern Götaland. It increased with 56 % to 241 200 SEK per hectare.

### Pasture and meadow land

The average price of pasture and meadow land in Sweden was 32 200 SEK per hectare in 2017 which is 26 % higher than it was in 2014. The price per hectare pasture and meadow land was still highest in the plain districts in southern Götaland with an average price of 88 300 SEK per hectare. The upper parts of Norrland have had the lowest average price per hectare since 1995. In 2016 the price was 4 300 SEK per hectare.

The average prices have increased in almost all regions, except in the upper parts of Norrland, between 2014 and 2017. The average price has increased most in the forest districts in central Sweden. It increased with 55 % to 22 900 SEK per hectare.

## List of tables

Explanation of symbols	9
1. Average price on arable land 1995–2017, 1 000 SEK/ha	9
2. Number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2016 and 2017 (Arable land)	10
3. Average price on permanent grassland 1995–2017, 1 000 SEK/ha	11
4. Number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2016 and 2017 (Permanent grassland)	12
5. Total number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2016 and 2017	13
6. Price index on arable land 2000–2017 (1995=100)	14
7. Price index on permanent grassland 2000–2017 (1995=100)	15
8. Area sold, number of sales and average prices for arable land divided by area of arable land, 2016 and 2017	16

## List of terms

Betesmark	Permanent grassland
Genomsnittlig	Average
Götalands mellanbygder	Central districts in Götaland
Götalands norra slättbygder	Plain districts in northern Götaland
Götalands skogsbygder	Forest districts in Götaland
Götalands södra slättbygder	Plain districts in southern Götaland
Jordbruksmark	Agricultural land
Markpris	Land price
Mellersta Sveriges skogsbygder	Forest districts in central Sweden
Nedre Norrland	Lower parts of Norrland
Pris	Price
Prisutveckling	Price development
Produktionsområde	Production area
Svealands slättbygder	Plain districts in Svealand
Taxeringsvärde	Assessed value
Uppskattning	Estimate
Åkermark	Arable land
Övre Norrland	Upper parts of Norrland