

Arrendepriiser på jordbruksmark 2018

Agricultural land rents 2018

I korta drag

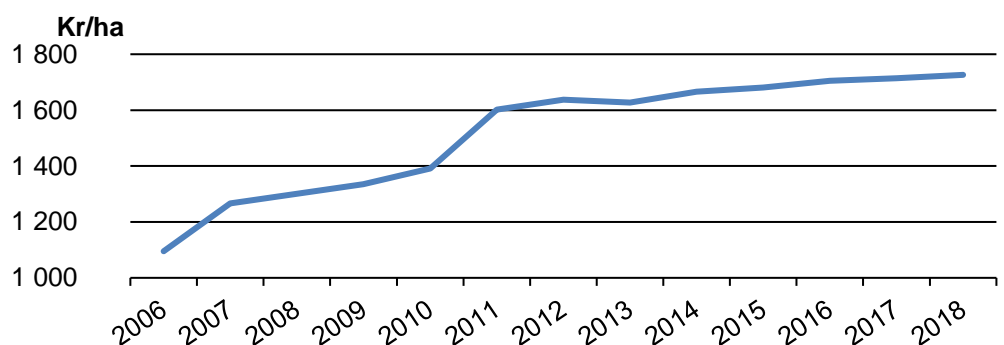
Arrendepriiset på jordbruksmark har ökat något

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 drygt 30 %. Sedan 2011 har dock prisökningen stagnerat.

Enligt vår arrendepriisundersökning, som genomförs vartannat år, har arrendepriiset för en hektar jordbruksmark varit relativt oförändrat sedan år 2011. Mellan år 2017 och 2018 steg de genomsnittliga arrendepriiserna på jordbruksmark med 1 %. Ökningen mellan år 2017 och 2018 var störst i Götalands södra slättbygder följt av Götalands norra slättbygder. Enligt undersökningen kostade det i genomsnitt 1 726 kr att arrendera en hektar jordbruksmark i Sverige år 2018.

Prisnivån och prisutvecklingen ska tolkas med viss försiktighet eftersom de baseras på skattningar från ett urval av alla företag som arrenderar mark. Att resultaten baseras på en urvalsundersökning samt att priserna varierar både inom enskild region och i riket ger en statistisk osäkerhet som mäts med ett medelfel. De skattade priserna har relativt höga medelfel och i kombination med små förändringar i skattningar mellan åren går det inte att med en statistisk säkerhet säga att det finns en säkerställd förändring mellan åren. År 2018 var medelfelet för prisuppskattningen på riksnivå 3,3 % vilket innebär att det verkliga priset med 95 % sannolikhet är mellan 1 616 kr och 1 837 kr. Den långsiktiga prisutvecklingen i figur A visar ändå att arrendepriiserna ökat över tid.

Figur A. Utvecklingen av arrendepriiser för jordbruksmark 2006–2018, inklusive gratisarrenden, kr/ha



Ylva Olsson, 036 – 15 64 10
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 2019.
Tidigare publicering: Se avsnittet Fakta om statistiken.
Utgivare av Statistiska meddelanden är Joakim Stymne, SCB.

Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
Arrendepriser i Sverige	3
Arrendepriser jordbruksmark (åker- och betesmark)	4
Arrendepriser åkermark	6
Arrendepriser betesmark	6
Andel gratisarrenden och andel arrendeavtal som innehåller mer än bara mark	7
Tabeller	9
Teckenförklaring	9
1. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2012, 2014, 2016, och 2018 kr/ha, inklusive gratisarrenden	9
2. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2012, 2014, 2016 och 2018 kr/ha, endast arrenden med avgift	10
3. Genomsnittligt arrendepris för åkermark 2012, 2014, 2016 och 2018 kr/ha, inklusive gratisarrenden	10
4. Utvecklingen av genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark inklusive gratisarrenden 1995–2018 (1994=100)	11
5. Andel gratisarrenden i procent, 2010, 2012, 2014, 2016 och 2018	11
6. Genomsnittligt antal avtal per företag som arrenderar mark, 2010, 2012, 2014, 2016 och 2018	11
7. Andelen skriftliga arrendeavtal 1996, 2007, 2008, 2017 och 2018, procent	12
8. Total jordbruksmark i Sverige, varav arrenderad jordbruksmark, antal företag som arrenderar samt genomsnittlig arrenderad areal per företag, enligt Lantbruksregistret 2016	12
9. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark 2012, 2014, 2016 och 2018, kr/ha, inklusive gratisarrenden, exklusive arrenden där annat än mark ingår t.ex. stödrätter och byggnader	12
Kartor	13
1. Produktionsområden (PO8)	13
2. NUTS 2	14
Fakta om statistiken	15
Detta omfattar statistiken	15
Definitioner och förklaringar	15
Statistikens tillförlitlighet	16
Bra att veta	17
Annan statistik	18
Elektronisk publicering	18
In English	19
Summary	19
List of tables	19
List of terms	20

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 arrendepreis på betesmark. Detta görs dock endast på riksnivå då beräkningsunderlaget för arrenden med enbart betesmark är väldigt litet. Samtliga priser är rensade från arrenden där arrendatorn arrenderar av sig själv, till exempel genom självägt bolag, och från 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 priser är också de genomsnittliga arrendepriiser Sverige översänder till Eurostat enligt deras metodologi.

Redovisning av resultat sker på riksnivå samt två olika indelningar, NUTS2 och produktionsområde. För NUTS2, som är sammanslagningar av län, har vi dessutom slagit ihop några regioner vilket 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. Stockholm redovisas därför tillsammans med Östra Mellansverige medan Nedre och Övre Norrland har slagits ihop och redovisas som Norra Sverige. Karta 2 visar samtliga NUTS2-områden i Sverige.

Arrendepriiser i Sverige

Mellan åren 1995 och 2011 fördubblades det genomsnittliga priset för att arrendera mark i Sverige. Takten på arrendepriisökningen 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 något stigande till och med år 2018. Enligt punktskattningen har arrendepriiset gått upp med 8 % denna period men ökningen är inte statistiskt säkerställd. Mellan år 2017 och 2018 steg priset med 1 %. En hektar jordbruksmark kostar i genomsnitt 1 726 kr/ha per år i Sverige att arrendera och en hektar åkermark kostar 1 815 kr/ha. Priset för att arrendera en hektar betesmark var 555 kr 2018. Sedan 2011 har genomsnittet för betesmark varit i intervallet 500–600 kr/ha.

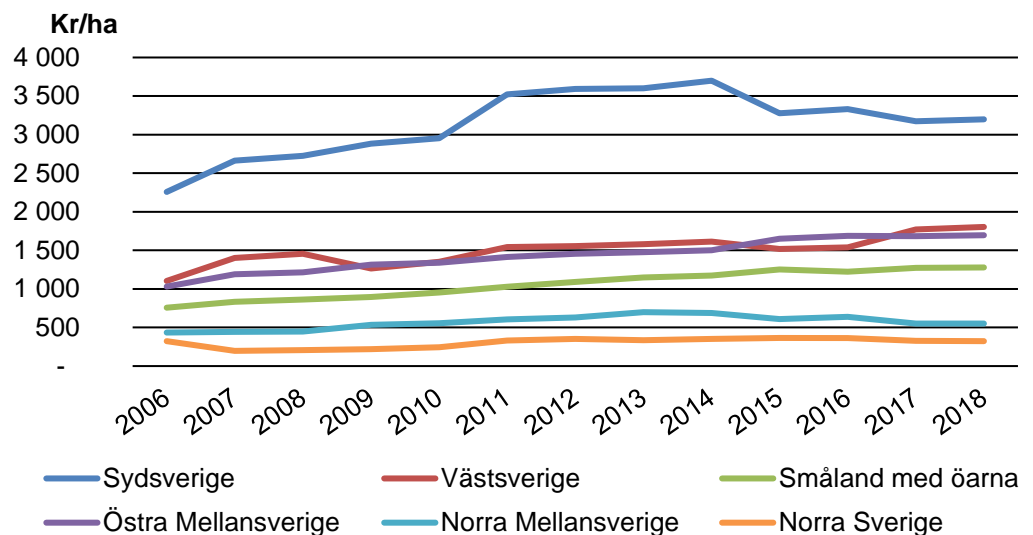
År 2018 var 69 % av arrendeavtalen skriftliga, vilket är oförändrat jämfört med senaste gången andelen skriftliga avtal undersöktes, 2008. Andelen skriftliga avtal varierar i Sverige mellan 45 % i norra delarna till 77 % i södra Sverige. Jämfört med 2008 har andelen skriftliga avtal minskat från 60 % till 45 % i norra Sverige, men ökat från 59 % till 69 % i Småland med öarna. Information om andel skriftliga avtal finns i tabell 7.

Arrendepriser jordbruksmark (åker- och betesmark)

År 2018 var det genomsnittliga arrendepriset på jordbruksmark inklusive gratisarrenden 1 726 kr per hektar och år. Prisutvecklingen för riket sedan 2006 redovisas i figur A. Priset varierar mycket i Sverige. I Sydsverige är det genomsnittliga priset 3 197 kr/ha vilket är ungefär 10 gånger högre än det genomsnittliga priset för att arrendera en hektar jordbruksmark i Norra Sverige, där priset var 323 kr/ha år 2018. Utvecklingen sedan 2006 för regionindelningen NUTS2 redovisas i figur B. Regioner i NUTS2 är sammanslagningar av län och visas i karta 2.

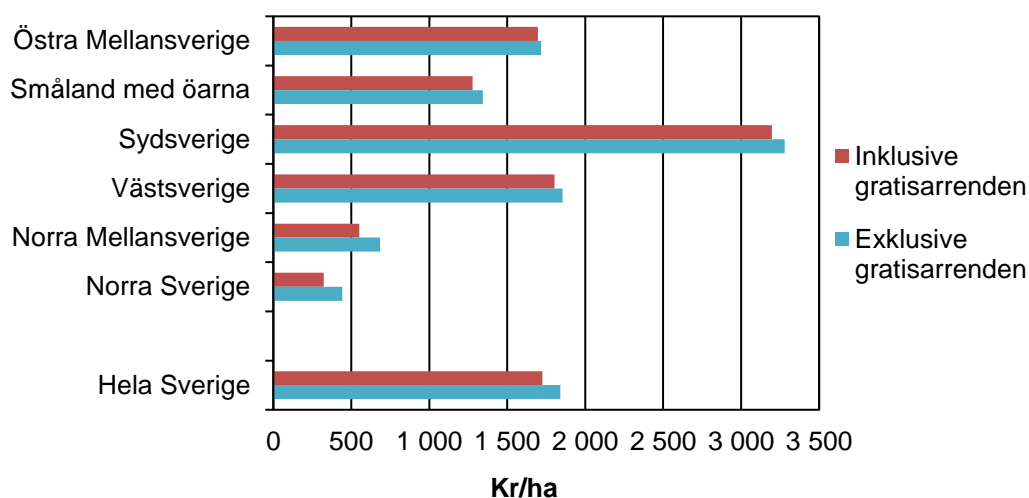
I tabell 1 redovisas genomsnittliga arrendepriser på jordbruksmark inklusive gratisarrenden för områden fördelade på NUTS2 och produktionsområden. Där finns också medelfelen för 2018 redovisade. Medelfelen visar hur stor osäkerhet det är i resultaten. För riket är medelfelet 3,3 %, vilket innebär att konfidensintervallet för riket är 1 616–1 837 kr.

Figur B. Utvecklingen av arrendepriser för jordbruksmark 2006–2018 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. För respektive region och för riket redovisas genomsnittligt arrendepris inklusive respektive exklusive gratisarrenden. Skillnaderna i arrendepris inklusive respektive exklusive gratisarrenden enligt figur C ska ses mot bakgrund av att andelen gratisarrenden varierar påtagligt mellan områdena. Omkring 38 % av arrendena (år 2018) i Norra Sverige är gratisarrenden, medan dessa endast utgör några procent av arrendena i Sydsverige. Utesluts gratisarrenden 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 37 % och prisgapet mellan Sydsverige och Norra Sverige minskar då något. I Sydsverige påverkas priset marginellt om man exkluderar gratisarrendena.

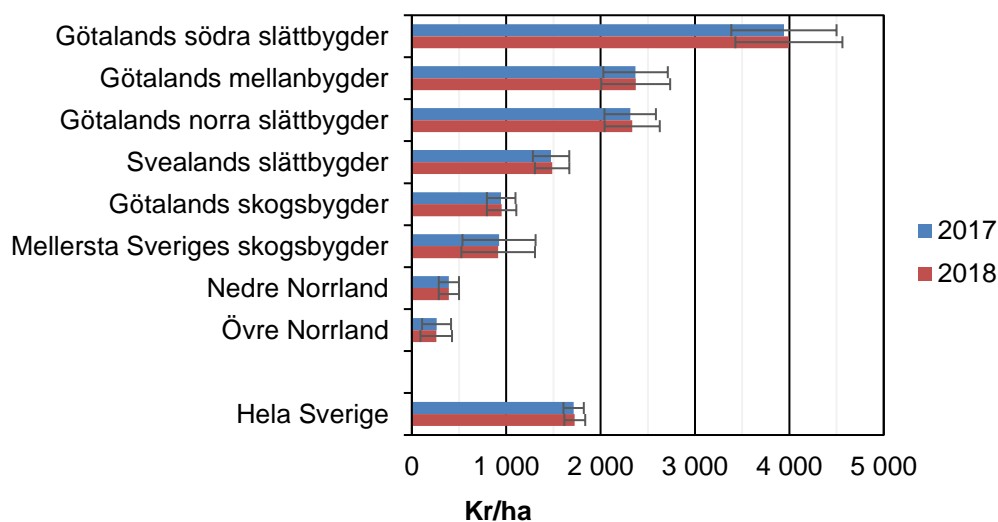
Figur C. Genomsnittligt arrendepris för jordbruksmark år 2018 exklusive respektive inklusive gratisarrenden indelat efter regionindelning NUTS2 samt riket, kr/ha



I figur D redovisas genomsnittligt arrendepris inklusive gratisarrenden, med konfidensintervall, för både 2017 och 2018 indelat efter produktionsområden. I Sverige finns det åtta produktionsområden och indelningen visas i karta 1. Produktionsområden är indelade efter odlingsförutsättningar att jämföra med NUTS2 som är en mer administrativ indelningsform baserat på län.

Arrendepriserna 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 för jordbruksmark inklusive gratisarrenden år 2018 var knappt 4 000 kr/ha. Götalands södra slättbygder utgörs främst av ett par mil brett band längs kusten i Hallands län och ner runt Skånes västra och södra kust. Resultat samt medelfel redovisas i tabell 1. Medelfelen varierar i Sverige. I produktionsområden i södra delarna av Sverige var medelfelet 6–9 % och i produktionsområde Övre Norrland var det ca 33 %. Med hjälp av medelfelen kan konfidensintervall beräknas. Dessa visas tillsammans med genomsnittspriset i figur D.

Figur D. Genomsnittligt arrendepris samt konfidensintervall för jordbruksmark 2017 och 2018, inklusive gratisarrenden indelat efter produktionsområden samt riket, kr/ha

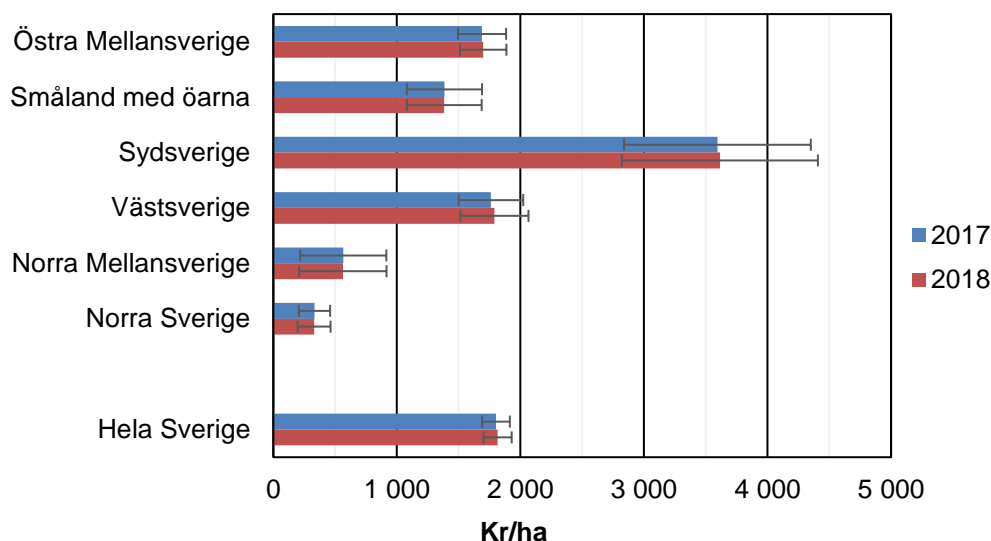


Arrendepriser åkermark

Arrendepriset på åkermark inklusive gratisarrenden var 1 815 kr 2018 vilket är knappt 90 kr dyrare än priset jordbruksmark. I figur E redovisas genomsnittspriserna med konfidensintervall för de arrenden vilka enbart består av åkermark, inklusive gratisarrenden. När dessa jämförs med figur C, framgår att priset på arrenderad åkermark är något högre i landets södra delar och sydöstra delar, medan priset i resten av Sverige inte skiljer sig så mycket från priset på arrenderad jordbruksmark. Detta beror på att arrendepriset på betesmark är lägre än arrendepriset på åkermark i de södra delarna av landet medan skillnaden inte är så stor i de norra delarna. Arrendepriset för en hektar åkermark inklusive gratisarrenden i Sydsverige låg år 2018 i genomsnitt på 3 615 kr, vilket är ca 13 % högre än arrendepriset på jordbruksmark inklusive gratisarrenden i samma område.

Genomsnittligt pris samt medelfel för åkermark inklusive gratisarrenden redovisas för NUTS2, produktionsområde och riket i tabell 3. För riket är medelfelet 3,2 %, vilket innebär att konfidensintervallet är 1 701–1 929 kr. Liksom för jordbruksmark varierar medelfelet för åkermark och medelfelen är även för åkermark högre i norra Sverige än i södra delarna. Konfidensintervallen som redovisas tillsammans med genomsnittspriserna i figur E beräknas med hjälp av medelfel.

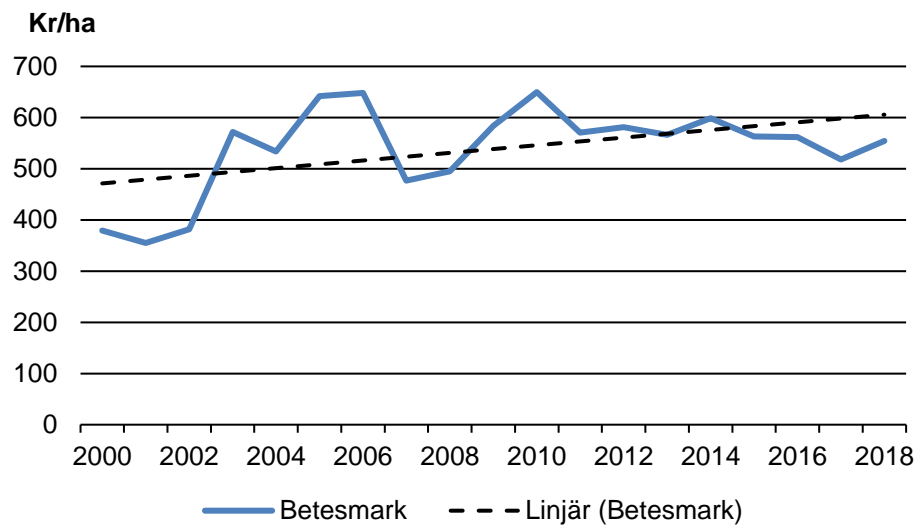
Figur E. Genomsnittligt arrendepris samt konfidensintervall för åkermark 2017 och 2018 inklusive gratisarrenden indelat efter regionindelning NUTS2 samt riket, kr/ha



Arrendepriser betesmark

Ett genomsnittspris för enbart betesmark har också beräknats för hela riket. Det beräknade arrendepriset för enbart betesmark inklusive gratisarrenden var 518 kr/ha för 2017 och 555 kr/ha 2018. 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 varierar en del över åren. Figur F visar arrendepris för betesmark på riksnivå sedan 2000. Över tid kan man ändå utläsa att arrendepriset på betesmark gått upp precis som det gjort på åkermark, vilket blir tydligt när man lägger in en trendlinje i figuren (streckad linje, benämnd "Linjär (Betesmark)" i figur F).

Figur F. Genomsnittligt arrendepris för betesmark 2000–2018, inklusive gratisarrenden, kr/ha

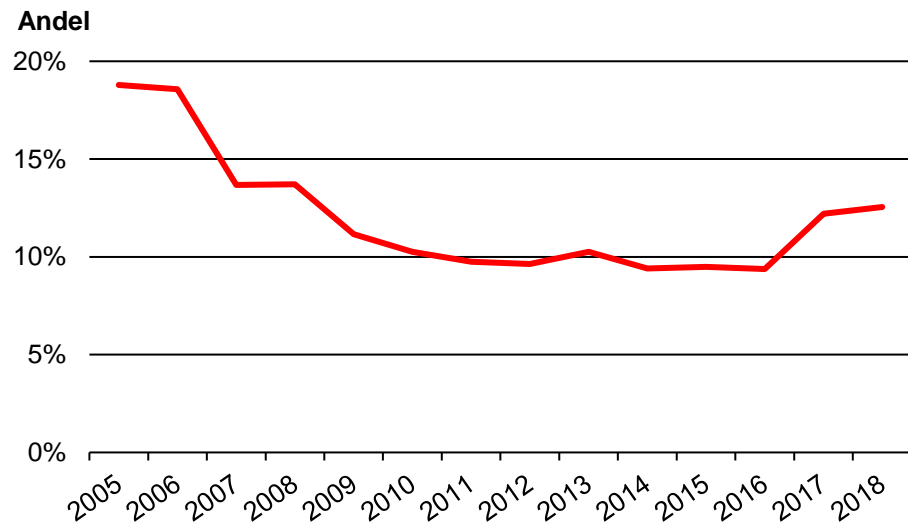


Anm. Linjär (Betesmark) är trendlinje

Andel gratisarrenden och andel arrendeavtal som innehåller mer än bara mark

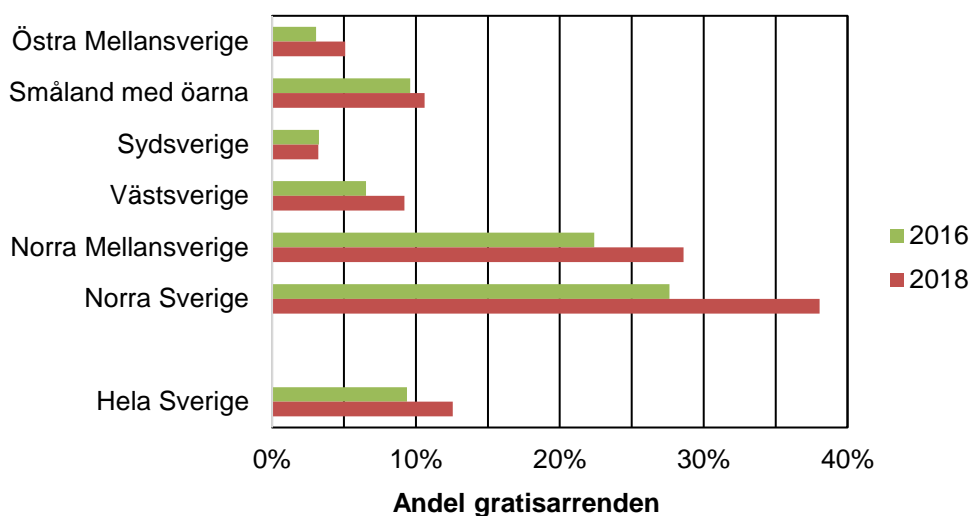
I Sverige var ungefär 13 % av alla arrendeavtal gratis 2018. Det är en liten ökning jämfört med de senaste åren, vilket kan ses i figur G som visar utvecklingen sedan 2005.

Figur G. Andelen gratisarrenden i Sverige 2005–2018, procent



Andelen gratisarrenden varierar i Sverige. I figur H ser man tydligt hur mycket vanligare det är med gratisarrenden i norra Sverige jämfört med i södra Sverige. Ökningen av andelen gratisarrenden på riksnivå mellan 2016 och 2018 kan delvis förklaras av att andelen gratisarrenden ökat från 28 % till 38 % i Norra Sverige och andelen ökat från 22 % till 29 % i Norra Mellansverige mellan samma år. I tabell 5 redovisas data för vartannat år gällande andel gratisarrenden fördelat på NUTS2 sedan 2010.

Figur H. Andelen gratisarrenden 2016 och 2018 indelat efter regionindelning NUTS2 samt riket, procent

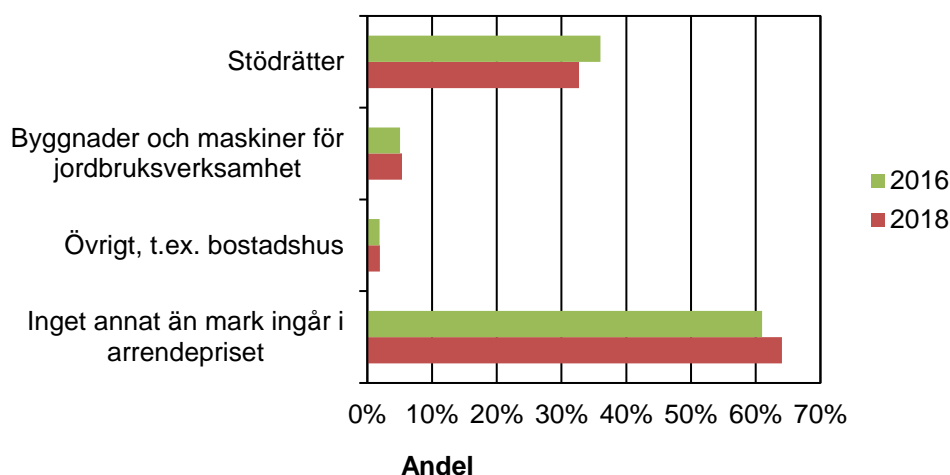


Från och med arrendeprisundersökningen avseende år 2009–2010 inkluderas även frågan om det ingick något annat än mark i arrendeavtalet som påverkade arrendepriset. Detta för att försöka uppfylla Eurostats metodologi där man enbart vill ha ut de genomsnittliga priserna för de arrenden som bara omfattar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

I de fall där man upplever att man betalar ett marknadsmässigt pris ingick stöd-rätter i omkring 33 % av avtalen under år 2018. Andelen arrendeavtal där maskiner, byggnader och annan utrustning för jordbruksverksamheten ingick i avtalet var för år 2018 ca 5 % och tycks vara vanligare i södra Sverige jämfört med norra.

Övrigt, till exempel bostadshus, ingick i ca 2 % av arrendeavtalen. I 64 % av arrendeavtalen ingår det inget, förutom mark, som påverkar priset. Andelarnas storlek ska tolkas med viss försiktighet då vi inte har beräknat något medelfel till dessa. I figur I visas andelen arrende där annat än mark ingår som påverkar arrendepriset för 2016 och 2018 samt hur stor andel arrenden där inget annat än mark ingår i arrendepriset.

Figur I. Andelen arrenden där annat än mark ingår som påverkar arrendepriset 2016 och 2018, procent



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 2012, 2014, 2016, och 2018 kr/ha, inklusive gratisarrenden

1. Average rent for agricultural land 2012, 2014, 2016 and 2018, SEK/ha, including rents without payment

Områden	2012	2014	2016	2018	Medelfel (%) (%), 2018
NUTS2					
Östra Mellansverige ¹	1 458	1 500	1 688	1 696	5,4%
Småland med öarna	1 092	1 173	1 225	1 278	10,3%
Sydsverige	3 591	3 699	3 330	3 197	11,6%
Västsverige	1 555	1 612	1 537	1 804	8,8%
Norra Mellansverige	631	688	639	550	26,4%
Norra Sverige ²	350	354	363	323	20,3%
Produktionsområden					
Götalands södra slättbygder	4 421	4 361	4 104	3 995	7,2%
Götalands mellanbygder	2 185	2 107	2 262	2 372	7,9%
Götalands norra slättbygder	1 927	2 027	2 155	2 334	6,4%
Svealands slättbygder	1 334	1 352	1 448	1 486	6,3%
Götalands skogsbygder	893	994	999	951	8,4%
Mellersta Sveriges skogsbygder	834	810	952	914	21,8%
Nedre Norrland	401	415	..	392	14,0%
Övre Norrland	372	369	..	258	33,1%
Hela riket	1 637	1 666	1 705	1 726	3,3%

Anm.: När medelfelet överstiger 35 % redovisas ej siffran.

1) Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

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

2. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2012, 2014, 2016 och 2018 kr/ha, endast arrenden med avgift

2. Average rent for agricultural land 2012, 2014, 2016 and 2018 SEK/ha, excluding rents without payment

Områden	2012	2014	2016	2018
NUTS2				
Östra Mellansverige ¹	1 479	1 525	1 696	1 718
Småland med öarna	1 133	1 218	1 369	1 344
Sydsverige	3 627	3 696	3 368	3 279
Västsverige	1 591	1 670	1 594	1 855
Norra Mellansverige	734	795	733	683
Norra Sverige ²	488	498	488	442
Produktionsområden				
Götalands södra slättbygder	4 441	4 383	4 127	4 025
Götalands mellanbygder	2 197	2 146	2 279	2 399
Götalands norra slättbygder	1 956	2 099	2 202	2 341
Svealands slättbygder	1 371	1 394	1 455	1 511
Götalands skogsbygder	959	1 017	1 124	1 034
Mellersta Sveriges skogsbygder	913	900	1 065	1 030
Nedre Norrland	555	646	512	507
Övre Norrland	535	450	514	398
Hela riket	1 752	1 765	1 808	1 840

1) Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

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

3. Genomsnittligt arrendepreis för åkermark 2012, 2014, 2016 och 2018 kr/ha, inklusive gratisarrenden

3. Average rent for arable land 2012, 2014, 2016 and 2018 including rents without payment, SEK/ha

Områden	2012	2014	2016	2018	Medelfel (%) (%), 2018
NUTS2					
Östra Mellansverige ¹	1 427	1 491	1 721	1 699	5,6%
Småland med öarna	1 227	1 429	1 313	1 384	11,2%
Sydsverige	3 783	3 811	3 548	3 615	11,2%
Västsverige	1 526	1 607	1 596	1 789	7,9%
Norra Mellansverige	574	677	663	563	32,0%
Norra Sverige ²	322	362	374	330	20,6%
Produktionsområden					
Götalands södra slättbygder	4 584	4 396	4 231	4 170	6,3%
Götalands mellanbygder	2 502	2 605	2 536	2 599	8,1%
Götalands norra slättbygder	1 976	2 100	2 272	2 353	4,9%
Svealands slättbygder	1 276	1 330	1 444	1 489	6,3%
Götalands skogsbygder	911	1 001	1 022	1 001	9,2%
Mellersta Sveriges skogsbygder	835	832	896	832	25,5%
Nedre Norrland	336	419	..	405	14,9%
Övre Norrland	..	367	..	262	32,6%
Hela riket	1 507	1 717	1 763	1 815	3,2%

Anm.: När medelfelet överstiger 35 % redovisas ej siffran.

1) Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

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

4. Utvecklingen av genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark inklusive gratisarrenden 1995–2018 (1994=100)

4. Development of rents for agricultural land including rents without payment 1995–2018 (1994=100)

Områden	1995	2000	2005	2010	2014	2015	2016	2017	2018
Östra Mellansverige ¹	103	121	140	184	206	227	232	232	233
Småland med öarna	104	133	130	177	217	233	227	236	237
Sydsverige	102	119	153	200	251	222	226	215	217
Västsverige	100	124	127	158	188	178	180	207	211
Norra Mellansverige	100	139	130	168	208	184	193	167	166
Norra Sverige ²	98	115	176	138	199	204	204	184	182
Hela riket	102	122	136	176	210	212	215	216	218

1) Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

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

5. Andel gratisarrenden i procent, 2010, 2012, 2014, 2016 och 2018

5. Percentage of rents without payment 2010, 2012, 2014, 2016 and 2018

Områden	2010	2012	2014	2016	2018
Östra Mellansverige ¹	2	4	4	3	5
Småland med öarna	4	7	4	10	11
Sydsverige	2	1	1	3	3
Västsverige	5	5	5	7	9
Norra Mellansverige	18	28	23	22	29
Norra Sverige ²	39	40	38	28	38
Hela riket	10	10	9	9	13

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, 2010, 2012, 2014, 2016 och 2018

6. Average number of contracts per holding 2010, 2012, 2014, 2016 and 2018

Områden	2010	2012	2014	2016	2018
Östra Mellansverige ¹	2,5	2,5	2,7	2,5	2,5
Småland med öarna	3,7	3,5	3,1	3,2	3,6
Sydsverige	2,8	2,1	2,2	2,3	2,9
Västsverige	2,8	2,4	2,3	2,6	2,8
Norra Mellansverige	4,5	6,5	4,1	4,1	7,3
Norra Sverige ²	5,4	5,3	5,2	5,9	5,8
Hela riket	3,4	3,4	3,0	3,2	3,7

1) Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

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

7. Andelen skriftliga arrendeavtal 1996, 2007, 2008, 2017 och 2018, procent

7. Proportion of written contracts 1996, 2007, 2008, 2017 and 2018, percent

Områden	1996	2007	2008	2017	2018
Östra Mellansverige ¹	59	76	77	77	77
Småland med öarna	39	58	59	69	68
Sydsverige	68	82	82	77	77
Västsverige	46	65	65	60	61
Norra Mellansverige	24	55	55	46	46
Norra Sverige ²	19	60	60	45	45
Hela riket	41	68	69	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 2016

8. Total agricultural land in Sweden, rented area, number of holdings that rent land, average rented hectares per holding according to Farm register 2016

Områden	Total jordbruksmark, ha	Varav arrenderad jordbruksmark, ha	Antal företag som arrenderar mark	Genomsnittlig arrenderad areal per företag, ha
Östra Mellansverige ¹	879 091	343 899	5 625	61,1
Småland med öarna	501 590	195 126	4 735	41,2
Sydsverige	537 038	197 099	3 910	50,4
Västsverige	650 387	227 331	5 875	38,7
Norra Mellansverige	255 526	100 344	3 039	33,0
Norra Sverige ²	207 913	91 770	2 821	32,5
Hela riket	3 031 545	1 155 569	26 005	44,4

1) Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

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

9. Genomsnittligt arrendepreis för jordbruksmark 2012, 2014, 2016 och 2018, kr/ha, inklusive gratisarrenden, exklusive arrenden där annat än mark ingår t.ex. stödrätter och byggnader

9. Average rent for agricultural land 2012, 2014, 2016 and 2018, SEK/ha, including rents without payment, excluding rents with entitlements and buildings

Områden	2012	2014	2016	2018
Östra Mellansverige ¹	1 313	1 297	1 430	1 442
Småland med öarna	1 103	1 155	1 131	1 181
Sydsverige	3 573	3 696	3 188	3 050
Västsverige	1 448	1 551	1 456	1 694
Norra Mellansverige	512	557	631	435
Norra Sverige ²	270	294	269	275
Hela riket	1 531	1 583	1 516	1 542

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.

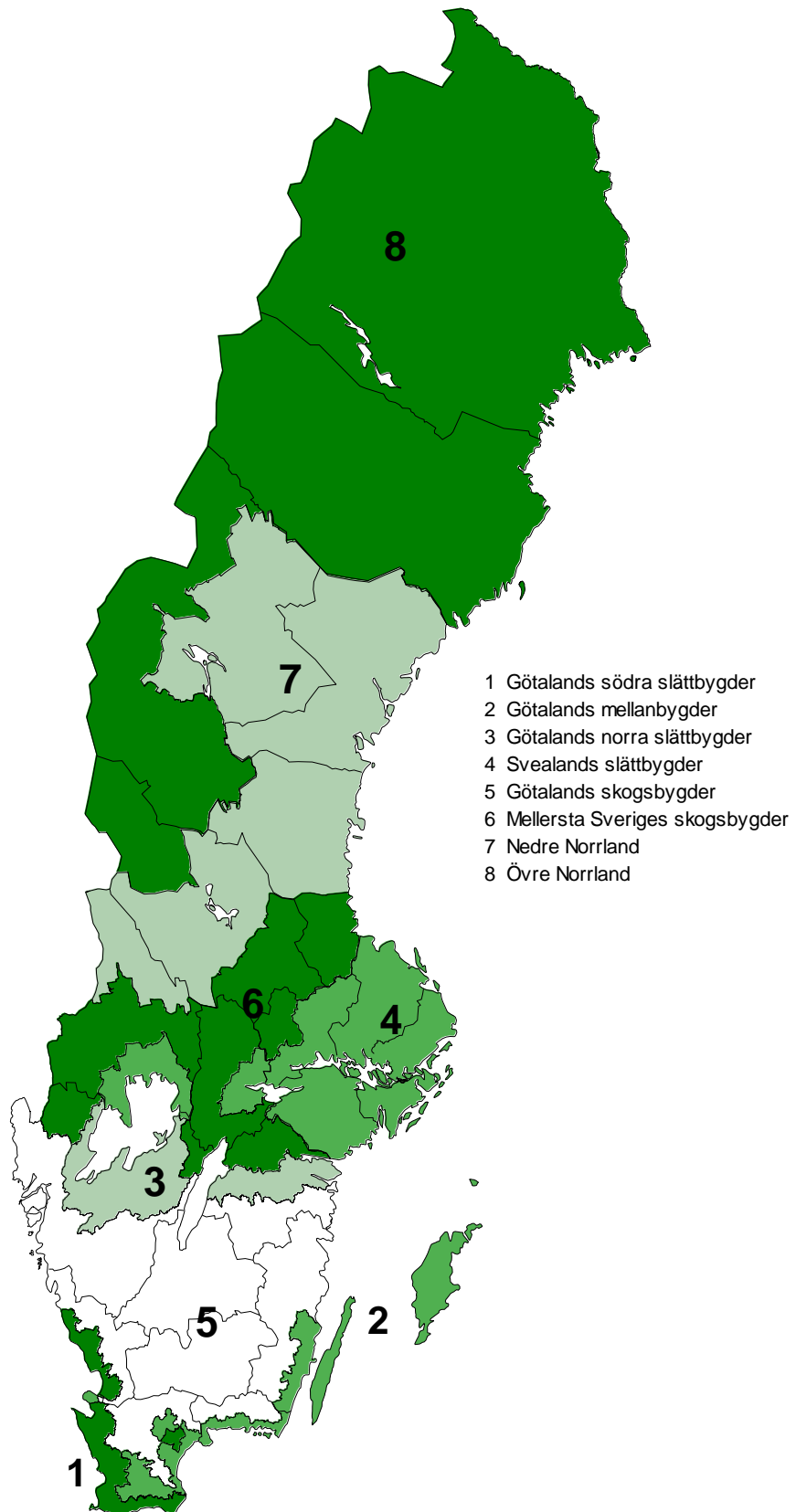
1) Här ingår även NUTS2-regionen Stockholm.

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

Kartor

1. Produktionsområden (PO8)

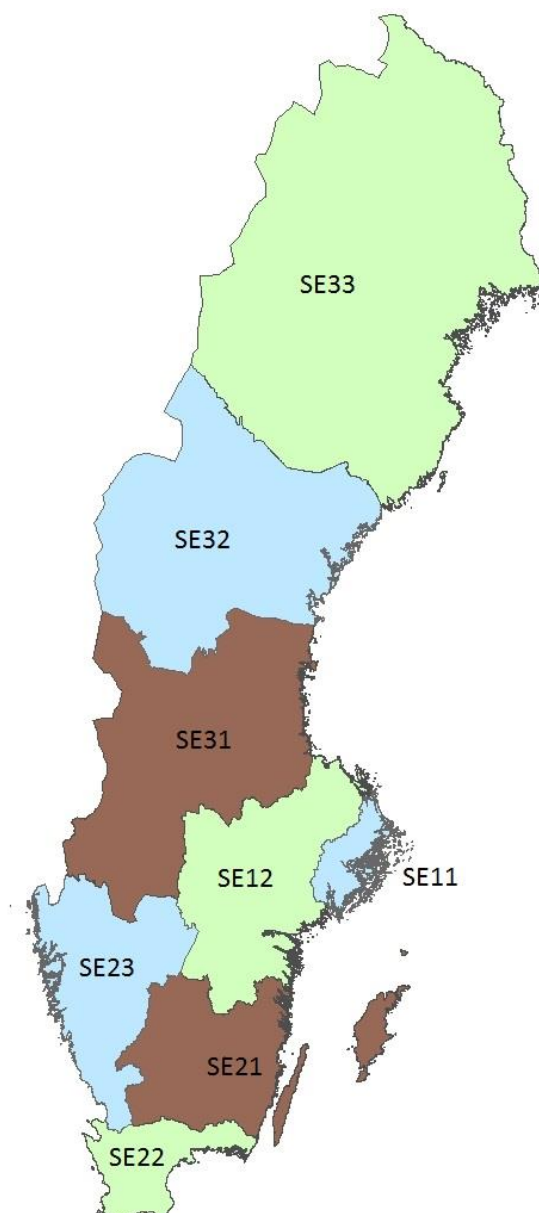
1. Production areas (PO8)



2. NUTS 2

2. NUTS 2

Kod	Namn	län som ingår
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

I samband med EU-medlemskapet förväntade sig 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 formell 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 från arrenden där arrendatorn arrenderar av sig själv, till exempel genom självägt bolag, och från 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 till arrendepriisundersökningen för 2017–2018 drogs bland de 22 514 jordbruksföretag som ingick i Lantbruksregistret (LBR) avseende 2017 och som arrenderade åkermark eller betesmark enligt strukturundersökningen 2016.

Definitioner och förklaringar

För uppskattning av arrendepriiser 2017 och 2018 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 2017 och 2018. 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 2017 respektive 2018
- om de anser att de betalar ett marknadsmässigt pris
- huruvida det ingår något mer än bara mark i arrendet som påverkar arrendeavgiftens storlek såsom till exempel stödrätter, byggnader, maskiner etc.
- om avtalet var skriftligt eller muntligt

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 arrendepriserna. Medelfel är ett mått på hur osäkert värdet som presenteras är. Med hjälp av medelfelet kan ett konfidensintervall beräknas. Till exempel är arrendepriset på jordbruksmark inklusive gratisarrende 1 726 kr/ha och medelfelet 3,3 %. Detta skall tolkas som att konfidensintervallet $1\,726 \pm 1,96 \cdot 0,033 \cdot 1\,726 = 1\,726 \pm 111,6 = [1\,614, 1\,838]$ med 95 % sannolikhet täcker det verkliga genomsnittet.

Medelfelet är endast beräknat för arrendepris för jordbruksmark inklusive gratisarrenden samt åkermark inklusive gratisarrenden. Då det beräknade relativa medelfelet överstiger 35 %, har uppgiften bedömts så osäker att den inte redovisats, utan bara markerats med prickar (...). Där medelfel inte har beräknats kan resultat med högre medelfel än 35 % redovisas.

I tabell 8 redovisar vi arealer och antal företag enligt lantbruksregistret (LBR) 2016. 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 grisar eller 20 får och lamm eller 1 000 höns (inklusive kycklingar), 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 arrendepriserna avseende år 2011 har vi gått till att stratifiera ramen enligt regionindelningen produktionsområden i stället 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”.

Det har kommit in svar från cirka 83 %, vilket motsvarar 1 495 stycken. Av dessa var det cirka 13 procentenheter som uppgav att de av olika anledningar inte ville delta i denna frivilliga undersökning. Därmed var undersökningens svarsfrekvens ungefär 70 %. Detta innebär att beräkningsunderlaget blev något större än förra gången denna undersökning genomfördes avseenden 2015–2016. Då var svarsfrekvensen ungefär 66 %.

Medelfelen varierar en del i olika regioner mellan undersökningarna. Det beror oftast på slumpmässigheten i variationen av de genomsnittliga priser som förekommer i de olika stratumen men även variationen i antalet inkomna svar per stratum. Få svar i kombination med stora variationer på priserna bidrar till en hög varians i stratumet som i sin tur medför att skattningen blir osäkrare för den regionen stratumet 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 prisernas nivå 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 mellan 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 stöd-rätter, byggnader, maskiner etc. ska vara exkluderade ur det genomsnittliga pris vi skickar till EU. Priser enligt denna nya metodologi har levererats 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 stöd-rätter, maskiner etc. ingår. Därför skiljer sig de priserna som finns i Eurostats databas med de 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 arrendepriiset. 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 hopslagna och benämns Norra Sverige. De uppskattade arrendepriserna redovisas därför uppdelat på sex olika regioner i landet vilka definieras på följande sätt:

Område	Län
Östra Mellansverige	Stockholms, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands, Örebro och Västmanlands län
Småland med öarna	Jönköpings, Kronobergs, Kalmar och Gotlands län
Sydsverige	Skåne och Blekinge län
Västsverige	Hallands och Västra Götalands 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. Det senaste, JO 38 SM 1801 Priser på jordbruksmark 2017, publicerades 31 augusti 2018.

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.

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)”.

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 been provided to Eurostat by most member states annually since 1973. 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 26 000 farmers rent land according to the farm structure survey 2016. 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 1 600–1 730 SEK per hectare. The average price in Sweden to rent one hectare of agricultural land, including rents without payment, was 1 726 SEK in 2018. For arable land the average price was 1 815 SEK and for permanent grassland 555 SEK. The prices for land rents increased by 1 % between 2017 and 2018. The biggest increase was found in the plain district in southern Götaland and in the plain district in northern Götaland. On 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	9
1. Average rent for agricultural land 2012, 2014, 2016 and 2018, SEK/ha, including rents without payment	9
2. Average rent for agricultural land 2012, 2014, 2016 and 2018 SEK/ha, excluding rents without payment	10
3. Average rent for arable land 2012, 2014, 2016 and 2018 including rents without payment, SEK/ha	10
4. Development of rents for agricultural land including rents without payment 1995–2018 (1994=100)	11
5. Percentage of rents without payment 2010, 2012, 2014, 2016 and 2018	11
6. Average number of contracts per holding 2010, 2012, 2014, 2016 and 2018	11
7. Proportion of written contracts 1996, 2007, 2008, 2017 and 2018, percent	12
8. Total agricultural land in Sweden, rented area, number of holdings that rent land, average rented hectares per holding according to Farm register 2016	12
9. Average rent for agricultural land 2012, 2014, 2016 and 2018, SEK/ha, including rents without payment, excluding rents with entitlements and buildings	12

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 Mellan-sverige
Övre Norrland	Upper parts of Norrland