

Priser på jordbruksmark 2018

Agricultural land prices 2018

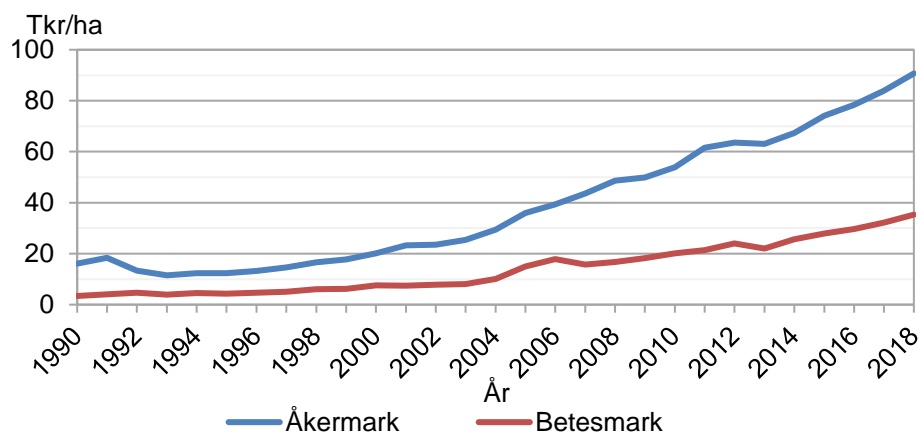
I korta drag

Priset på jordbruksmark ökar för femte året i rad

År 2018 var det genomsnittliga priset för åkermark 90 700 kr per hektar och för betesmark 35 300 kr. Jämfört med 2017 ökade priset på åkermark med drygt 8 % och priset på betesmark med knappt 10 %. I figur A visas prisutvecklingen för perioden 1990–2018.

I Götalands skogsbygder minskade priset för både åker- och betesmark mellan 2017 och 2018. För tre produktionsområden, Götalands mellanbygder, Svealands slättbygder och Övre Norrland, ökade priset för både åker- och betesmark och för resterande fyra produktionsområden ökade priset för ett ägoslag och minskade för det andra mellan 2017 och 2018. De högsta genomsnittliga priserna år 2018 återfinns i produktionsområde Götalands södra slättbygder med 216 200 kr per hektar för åkermark respektive 106 800 kr för betesmark. I Övre Norrland var de genomsnittliga priserna lägst 2018. Där var priset 17 200 kr per hektar för åkermark och 6 200 kr för betesmark.

Figur A. Prisutvecklingen för åker- respektive betesmark i Sverige, tkr/ha, 1990–2018



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".



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

Innehåll

Statistiken med kommentarer	3
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
Tabeller	9
Teckenförklaring	9
1. Genomsnittliga priser på åkermark 1995–2018, tkr/ha	10
2. Antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på åkermark 1995, 2017 och 2018	11
3. Genomsnittliga priser på betesmark 1995–2018, tkr/ha	12
4. Antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på betesmark 1995, 2017 och 2018	13
5. Totalt antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på jordbruksmark 1995, 2017 och 2018	14
6. Indexutvecklingen för priser på åkermark 2000–2018 (1995=100)	15
7. Indexutvecklingen för priser på betesmark 2000–2018 (1995=100)	16
8. Såld areal, antal försäljningar samt genomsnittliga priser på åkermark indelat efter hur stor areal åkermark den sålda fastigheten innehöll, 2017 och 2018	17
Kartor	18
1. Produktionsområden (PO8)	18
2. NUTS2	19
Fakta om statistiken	20
Detta omfattar statistiken	20
Definitioner och förklaringar	20
Så görs statistiken	20
Statistikens tillförlitlighet	21
Bra att veta	22
Annan statistik	23
Elektronisk publicering	23
In English	24
Summary	24
Agricultural land prices 2018	24
Arable land	24
Pasture and meadow land	24
List of tables	25
List of terms	25

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 2018 baseras på alla sålda lantbruksfastigheter år 2018 där ansökan om lagfart genomförts. Detta medför att överlåtelser som till exempel resulterat i att den köpta fastigheten läggs samman med en annan fastighet som köparen äger (så kallad 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 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. Det finns ingen tillgänglig statistik om 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, främst på regional nivå. 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 till exempel 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

Figureerna 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 två beräkningar 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

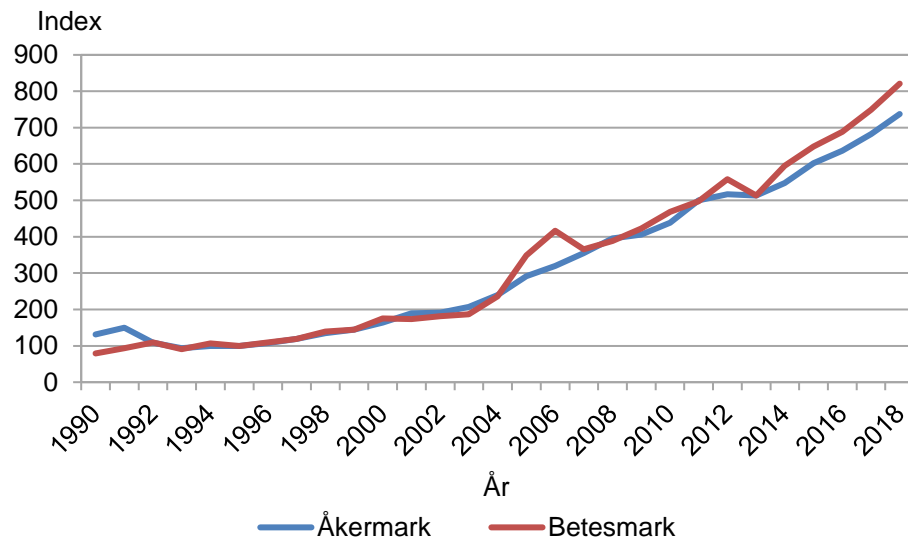
Sedan EU-inträdet, år 1995, har det genomsnittliga priset för åker- och betesmark per hektar ökat kontinuerligt (se figur A, i avsnittet ”I korta drag”). År 2018 var det genomsnittliga priset på en hektar åkermark i Sverige drygt 7 gånger så högt som det var år 1995. En faktor som kan ha påverkat markpriserna, 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 andra faktorer skulle kunna påverka, till exempel den relativt låga räntenivån sedan 2008.

Jämför man 2018 års priser med 2017 har priserna på åker- och betesmark ökat med 8 % respektive 10 %. Läs mer om prisutvecklingen 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 avsnittet 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 betesmark ökat mer än för åkermark 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

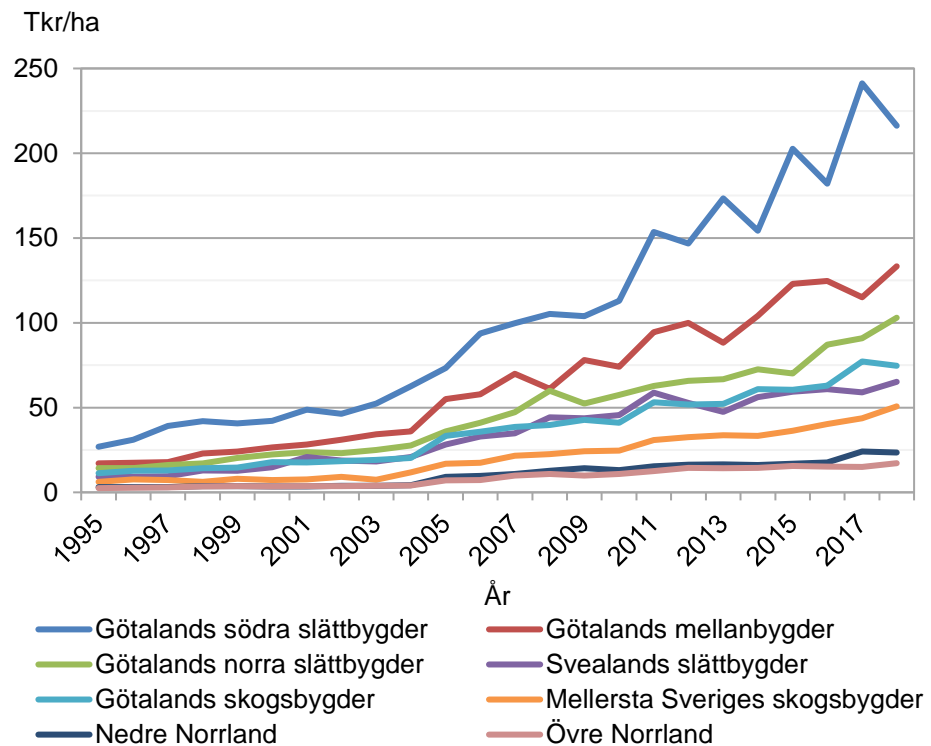
Anm. Uppgifterna i diagrammet är justerade för den effekt som de ändrade taxeringsvärdena 2005, 2011, 2014 och 2017 givit upphov till i beräkningsmetoden. För ytterligare information läs avsnittet "Justeringar i figurer och tabeller utifrån effekterna av taxeringarna" som finns under "Statistiken med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

Priset på åkermark

Priset för en hektar åkermark ökade i genomsnitt med drygt 8 % år 2018 jämfört med 2017 och kostade år 2018 i genomsnitt 90 700 kr. Sett över en tioårsperiod har priset på åkermark ökat med 87 % för riket. Prisutvecklingen per produktionsområde för åren 1995–2018 visas i figur C. Mellan åren 2017 och 2018 har priserna ökat i fler än hälften av produktionsområdena, den största procentuella ökningen var i Mellersta Sveriges skogsbygder, där ökningen var 16 %. I Götalands södra slättbygder förekom den största procentuella minskningen med 10 %. Karta 1 i avsnitt Kartor visar 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 1995–2018.

Även om genomsnittspriset på åkermark minskade i Götalands södra slättbygder mellan 2017 och 2018 var det ändå högst pris där, 216 200 kr. Det är 13 gånger högre än i Övre Norrland vilket hade det lägsta priset, 17 200 kr år 2018.

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 2018 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 52 % högre för fastigheter med 1–10 hektar åkermark än för fastigheter med mer än 10 hektar. För åren 2009–2013 var det max 10 000 kr i skillnad i genomsnitt mellan storleksgrupperna i Svealands slättbygder. Därefter har den ökat och 2018 var genomsnittet för storleksgrupp 1–10 hektar åker drygt 28 000 mer än för storleksgruppen mer än 10 hektar.

Figur C. Prisutvecklingen för åkermark per produktionsområde, tkr/ha, 1995–2018

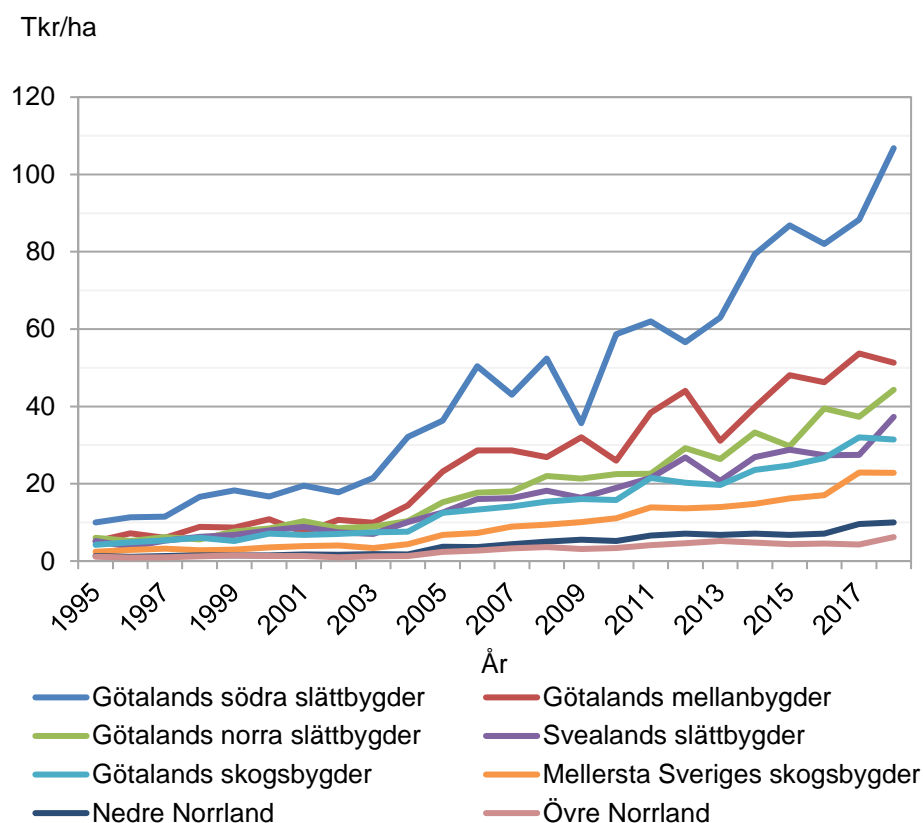
Anm. Uppgifterna i diagrammet är inte justerade för den effekt som de ändrade taxeringsvärdena 2005, 2011, 2014 och 2017 givit upphov till i beräkningsmetoden. Ett brott i tidsserien finns därför mellan åren 2004 och 2005, 2010 och 2011, 2013 och 2014 samt mellan 2016 och 2017. För ytterligare information 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 35 300 kr per hektar år 2018, vilket motsvarar en prisökning på knappt 10 % jämfört med 2017. Jämfört med 2008 har priset på betesmark ökat med 111 %. De flesta regionerna har högre genomsnittligt pris år 2018 än år 2017, 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 produktionsområden och NUTS2 finns i tabell 3.

I Götalands södra slättbygder har det varit högst genomsnittligt pris på betesmark ända sedan 1995. År 2018 var det genomsnittliga priset 106 800 kr. Liksom för pris på åkermark var även pris på betesmark lägst i Övre Norrland 2018. Där kostade en hektar betesmark i genomsnitt 6 200 kr.

Figur D. Prisutvecklingen för betesmark per produktionsområde, tkr/ha, 1995–2018

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 2018 såldes knappt 2 400 fastigheter innehållande åker- och/eller betesmark där man ansökte om lagfart. Knappt 1 900 av dessa innehöll åkermark och knappt 1 300 innehöll betesmark. Totalt såldes knappt 14 900 hektar varav ca 10 900 hektar var åkermark och ca 3 900 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 2017 och 2018 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. Sedan 2009 har det årligen sålts 3–10 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 knappt 95 % av fastigheterna som säljs som har 1–10 hektar åker-

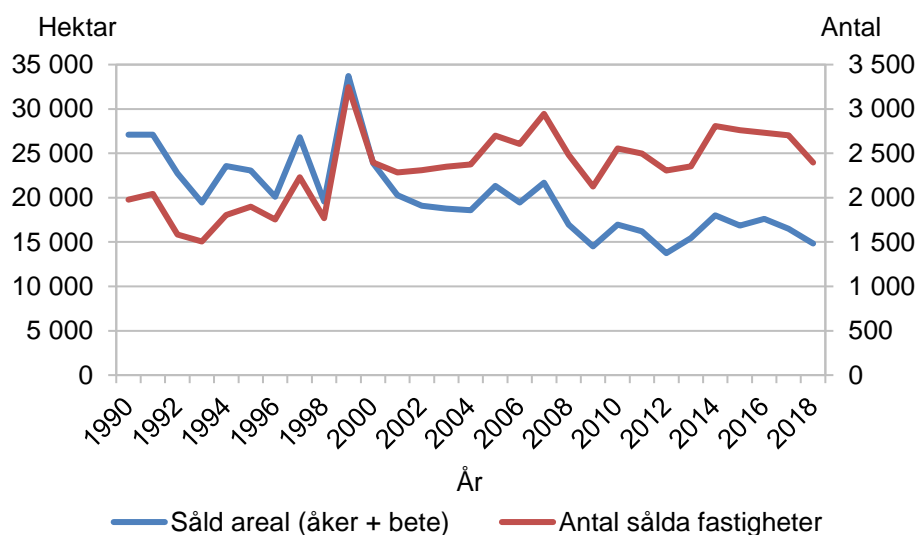
mark medan det 2018 var ungefär 75 % av fastigheterna i Götalands slättbygder, Götalands norra slättbygder och Svealands slättbygder som hade 1–10 hektar.

I beståndet ingår fastigheter med mer än 2 hektar mark, marken är skog och/eller jordbruksmark. Antal fastigheter med jordbruksmark som sålts årligen sedan 2010 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 fastigheter störst, 0,9–1,2 %. Störst andel av jordbruksmarken, 0,8–1,2 %, säljs i Mellersta Norrland medan minst andel av jordbruksmarken säljs i Östra Mellansverige. Där säljs 0,2–0,4 % av jordbruksmarken årligen. Karta 2 i avsnittet Kartor visar 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 betesmark som tillsammans representerade knappt 34 000 hektar. Att det såldes fler fastigheter 1999 än andra år kan troligen bero på att förändrade regler för beräkning av reavinst trädde i kraft vid årsskiftet 1999/2000 och att det var förmånligare regler innan årsskiftet. Det var främst i slutet av 1999 som det skedde fler försäljningar. 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. Antal försäljningar och hur stor areal som säljs verkar inte påverka utvecklingen av priset.

Figur E. Antalet sålda fastigheter med åker- och/eller betesmark samt totalt såld areal (åker- plus betesmark), 1990–2018



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 1995–2018, tkr/ha**1. Average price on arable land 1995–2018, 1 000 SEK/ha**

Område	1995	2000	2005	2010	2015	2016	2017 ²	2017 ³	2018
NUTS2¹									
Stockholm	12,2	22,0	39,0	56,5	74,8	84,6	70,4	76,8	80,3
Östra Mellansverige	10,5	18,5	31,9	45,9	65,6	68,0	67,7	68,8	85,5
Småland med öarna	10,0	13,4	24,0	33,2	51,5	56,4	59,1	61,8	69,9
Sydsverige	23,9	37,4	70,6	99,8	155,1	151,1	165,9	180,8	182,2
Västsverige	13,9	20,3	33,9	50,1	68,3	74,8	78,5	86,0	90,2
Norra Mellansverige	5,4	5,6	15,0	22,3	29,2	31,6	33,5	36,1	36,4
Mellersta Norrland	2,9	2,9	7,9	11,6	15,6	15,8	19,4	22,1	21,5
Övre Norrland	2,5	3,6	7,3	11,1	15,8	15,5	15,2	15,4	17,4
Produktionsområde¹									
Götalands södra slättbygder	26,9	42,2	73,3	113,0	202,7	182,1	229,9	241,2	216,2
Götalands mellanbygder	17,1	26,6	55,1	74,1	122,9	124,7	105,4	115,1	133,3
Götalands norra slättbygder	14,3	22,4	35,9	57,4	70,2	87,2	82,8	90,8	103,0
Svealands slättbygder	9,2	14,9	28,2	45,6	59,4	60,8	58,4	58,9	65,2
Götalands skogsbygder	11,3	17,8	33,3	41,0	60,5	63,0	71,2	77,2	74,6
Mellersta Sveriges skogsbygder	6,2	7,3	16,8	24,7	36,4	40,2	41,9	43,7	50,7
Nedre Norrland	3,2	3,4	9,2	13,1	16,9	17,6	21,3	24,1	23,4
Övre Norrland	2,5	3,5	7,1	10,9	15,5	15,1	14,7	15,0	17,2
Hela riket¹	12,3	19,3	35,9	49,6	72,5	75,0	78,6	83,9	90,7

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 2015–2016, baseras på 2014 års taxeringsnivåer. Av de två kolumnerna med redovisade priser för 2017 återspeglar detta pris bäst prisförändringen jämfört med 2015 och 2016.

These price for 2017 is based on the assessed values of 2014. To assess the price development between 2015–2017, these prices are most suitable.

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, 2017 och 2018

2. Number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2017 and 2018 (Arable land)

Område	Antal försäljningar			Såld areal, ha		
	1995	2017	2018	1995	2017	2018
NUTS2						
Stockholm	34	31	29	354	230	214
Östra Mellansverige	211	242	224	3 147	1 890	1 510
Småland med öarna	219	290	254	2 098	1 524	1 454
Sydsverige	247	249	197	4 443	1 533	1 239
Västsverige	430	445	394	5 146	2 854	2 759
Norra Mellansverige	197	361	312	1 569	1 738	1 601
Mellersta Norrland	174	296	253	997	1 153	1 056
Övre Norrland	149	239	228	906	1 056	1 097
Produktionsområde						
Götalands södra slättbygder	126	107	86	2 848	729	683
Götalands mellanbygder	118	131	114	2 495	897	936
Götalands norra slättbygder	190	184	157	3 318	1 495	1 384
Svealands slättbygder	186	233	202	2 992	2 036	1 555
Götalands skogsbygder	488	584	499	3 745	2 949	2 598
Mellersta Sveriges skogsbygder	160	239	238	1 062	1 200	1 151
Nedre Norrland	224	399	337	1 213	1 493	1 422
Övre Norrland	169	276	258	987	1 179	1 201
Hela riket	1 661	2 153	1 891	18 660	11 978	10 930

3. Genomsnittliga priser på betesmark 1995–2018, tkr/ha**3. Average price on permanent grassland 1995–2018, 1 000 SEK/ha**

Område	1995	2000	2005	2010	2015	2016	2017 ²	2017 ³	2018
NUTS2¹									
Stockholm	6,7	10,2	19,0	22,5	33,1	33,9	32,9	35,2	41,2
Östra Mellansverige	5,1	7,6	12,4	18,8	30,8	31,8	31,4	33,4	42,1
Småland med öarna	3,6	5,6	9,5	13,7	22,7	21,6	22,7	24,2	29,8
Sydsverige	8,1	12,3	26,5	36,4	51,7	55,1	59,2	65,3	60,0
Västsverige	4,8	8,1	13,0	19,6	25,8	28,5	31,8	35,5	36,3
Norra Mellansverige	2,2	2,6	5,9	8,2	11,6	12,1	14,1	15,8	17,0
Mellersta Norrland	1,2	1,4	2,9	4,5	5,9	6,3	7,1	8,4	8,9
Övre Norrland	1,1	1,4	2,9	3,2	4,5	4,7	5,0	4,4	6,6
Produktionsområde¹									
Götalands södra slättbygder	10,0	16,7	36,3	58,7	86,8	82,0	86,8	88,3	106,8
Götalands mellanbygder	5,1	10,8	23,2	26,0	48,1	46,3	51,7	53,7	51,3
Götalands norra slättbygder	6,0	8,4	15,2	22,5	29,7	39,5	31,1	37,3	44,3
Svealands slättbygder	5,2	7,9	12,6	18,9	28,8	27,4	26,6	27,5	37,3
Götalands skogsbygder	4,2	7,1	12,5	15,8	24,7	26,6	29,1	32,0	31,4
Mellersta Sveriges skogsbygder	2,4	3,5	6,8	11,1	16,2	17,0	23,3	22,9	22,8
Nedre Norrland	1,3	1,5	3,7	5,2	6,8	7,1	8,1	9,6	10,0
Övre Norrland	1,1	1,3	2,4	3,4	4,4	4,5	4,7	4,3	6,2
Hela riket¹	4,3	7,3	15,0	18,0	27,1	28,0	29,6	32,2	35,3

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 2015–2016, baseras på 2014 års taxeringsnivåer. Av de två kolumnerna med redovisade priser för 2014 återspeglar detta pris bäst prisförändringen jämfört med 2015 och 2016.

These price for 2017 is based on the assessed values of 2014. To assess the price development between 2015–2017, these prices are most suitable.

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, 2017 och 2018

4. Number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2017 and 2018 (Permanent grassland)

Område	Antal försäljningar			Såld areal, ha		
	1995	2017	2018	1995	2017	2018
NUTS2						
Stockholm	18	23	23	78	75	65
Östra Mellansverige	111	146	142	640	501	431
Småland med öarna	230	301	255	1 355	1 121	949
Sydsverige	148	215	173	680	742	584
Västsverige	287	371	282	983	1 133	882
Norra Mellansverige	81	170	187	256	338	426
Mellersta Norrland	64	164	154	209	381	390
Övre Norrland	31	70	81	112	239	195
Produktionsområde						
Götalands södra slättbygder	44	56	43	207	148	133
Götalands mellanbygder	79	121	93	944	551	425
Götalands norra slättbygder	94	114	89	462	414	288
Svealands slättbygder	86	132	120	376	426	380
Götalands skogsbygder	469	614	504	1 681	1 976	1 653
Mellersta Sveriges skogsbygder	86	123	141	284	259	311
Nedre Norrland	71	205	198	213	464	464
Övre Norrland	41	95	109	146	292	268
Hela riket	970	1 460	1 297	4 313	4 530	3 922

5. Totalt antal försäljningar och såld areal som ligger till grund för uppskattningarna av priserna på jordbruksmark 1995, 2017 och 2018

5. Total number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2017 and 2018

Område	Antal försäljningar			Såld areal, ha		
	1995	2017	2018	1995	2017	2018
NUTS2						
Stockholm	39	41	38	432	305	279
Östra Mellansverige	222	290	280	3 789	2 391	1 941
Småland med öarna	279	389	341	3 453	2 645	2 403
Sydsverige	281	349	284	5 123	2 275	1 823
Västsverige	476	582	486	6 129	3 987	3 641
Norra Mellansverige	232	444	398	1 843	2 076	2 027
Mellersta Norrland	199	346	308	1 245	1 534	1 446
Övre Norrland	170	263	262	1 050	1 295	1 292
Produktionsområde						
Götalands södra slättbygder	130	132	111	3 055	877	816
Götalands mellanbygder	133	189	156	3 439	1 448	1 361
Götalands norra slättbygder	199	225	180	3 780	1 909	1 672
Svealands slättbygder	196	277	255	3 369	2 462	1 935
Götalands skogsbygder	598	805	681	5 426	4 925	4 251
Mellersta Sveriges skogsbygder	187	291	297	1 349	1 459	1 462
Nedre Norrland	253	476	409	1 464	1 957	1 886
Övre Norrland	202	309	308	1 182	1 471	1 469
Hela riket	1 898	2 704	2 397	23 064	16 508	14 852

6. Indexutvecklingen för priser på åkermark 2000–2018 (1995=100)**6. Price index on arable land 2000–2018 (1995=100)**

Område	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018
<i>NUTS2¹</i>							
Stockholm	180	320	463	613	693	630	658
Östra Mellansverige	176	304	437	625	648	655	814
Småland med öarna	134	240	332	515	564	618	699
Sydsverige	156	295	418	649	632	756	762
Västsverige	146	244	360	491	538	619	649
Norra Mellansverige	104	278	413	541	585	669	674
Mellersta Norrland	100	272	400	538	545	762	741
Övre Norrland	144	292	444	632	620	616	696
<i>Produktionsområde¹</i>							
Götalands södra slättbygder	157	272	420	754	677	897	804
Götalands mellanbygder	156	322	433	719	729	673	780
Götalands norra slättbygder	157	251	401	491	610	635	720
Svealands slättbygder	162	307	496	646	661	640	709
Götalands skogsbygder	158	295	363	535	558	683	660
Mellersta Sveriges skogsbygder	118	271	398	587	648	705	818
Nedre Norrland	106	288	409	528	550	753	731
Övre Norrland	140	284	436	620	604	600	688
Hela riket¹	157	292	403	589	610	682	737

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 2000–2018 (1995=100)**7. Price index on permanent grassland 2000–2018 (1995=100)**

Område	2000	2005	2010	2015	2016	2017	2018
NUTS2¹							
Stockholm	152	284	336	494	506	525	615
Östra Mellansverige	149	243	369	604	624	655	825
Småland med öarna	156	264	381	631	600	672	828
Sydsverige	152	327	449	638	680	806	741
Västsverige	169	271	408	537	594	740	756
Norra Mellansverige	118	268	373	527	550	718	773
Mellersta Norrland	117	242	375	492	525	700	742
Övre Norrland	127	264	291	409	427	400	600
Produktionsområde¹							
Götalands södra slättbygder	167	363	587	868	820	883	1068
Götalands mellanbygder	212	455	510	943	908	1 053	1006
Götalands norra slättbygder	140	253	375	495	658	622	738
Svealands slättbygder	152	242	363	554	527	529	717
Götalands skogsbygder	169	298	376	588	633	762	748
Mellersta Sveriges skogsbygder	146	283	462	675	708	954	950
Nedre Norrland	115	285	400	523	546	738	769
Övre Norrland	118	218	309	400	409	391	564
Hela riket¹	170	349	419	630	651	749	821

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, 2017 och 2018

8. Area sold, number of sales and average prices for arable land divided by area of arable land, 2017 and 2018

Område	Antal försäljningar		Såld areal, ha		Pris per hektar, tkr	
	2017	2018	2017	2018	2017	2018
Produktionsområden¹						
Götalands södra slättbygder	107	86	729	683	241,2	216,2
1–10 ha	91	66	389	308	242,8	250,5
>10 ha	16	20	340	375	239,4	188,0
Götalands mellanbygder	131	114	897	936	115,1	133,3
1–10 ha	111	93	472	410	129,9	150,8
>10 ha	20	21	425	526	98,8	119,6
Götalands norra slättbygder	184	157	1 495	1 384	90,8	103,0
1–10 ha	144	117	650	516	93,9	113,7
>10 ha	40	40	845	868	88,5	96,6
Svealands slättbygder	233	202	2 036	1 555	58,9	65,2
1–10 ha	167	155	678	611	79,7	82,4
>10 ha	66	47	1 358	944	48,4	54,1
Götalands skogsbygder	584	499	2 949	2 598	77,2	74,6
1–10 ha	522	444	1 990	1 720	76,8	78,5
>10 ha	62	55	959	878	78,2	66,9
Mellersta Sveriges skogsbygder	239	238	1 200	1 151	43,7	50,7
1–10 ha	213	217	703	722	44,1	51,6
>10 ha	26	21	497	429	43,1	49,1
Nedre Norrland	399	337	1 493	1 422	24,1	23,4
1–10 ha	386	315	1 282	1 061	24,8	23,4
>10 ha	13	22	211	361	20,3	23,6
Övre Norrland	276	258	1 179	1 201	15,0	17,2
1–10 ha	260	242	892	924	15,6	16,8
>10 ha	16	16	287	277	13,3	18,7
Hela riket^{1,2}	2 153	1 891	11 978	10 930	83,9	90,7
1–10 ha	1 894	1 649	7 056	6 272	70,9	73,4
11–50 ha	253	235	4 541	4 261	77,2	80,2
>50 ha	6	7	381	397	46,5	50,7

1) 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.

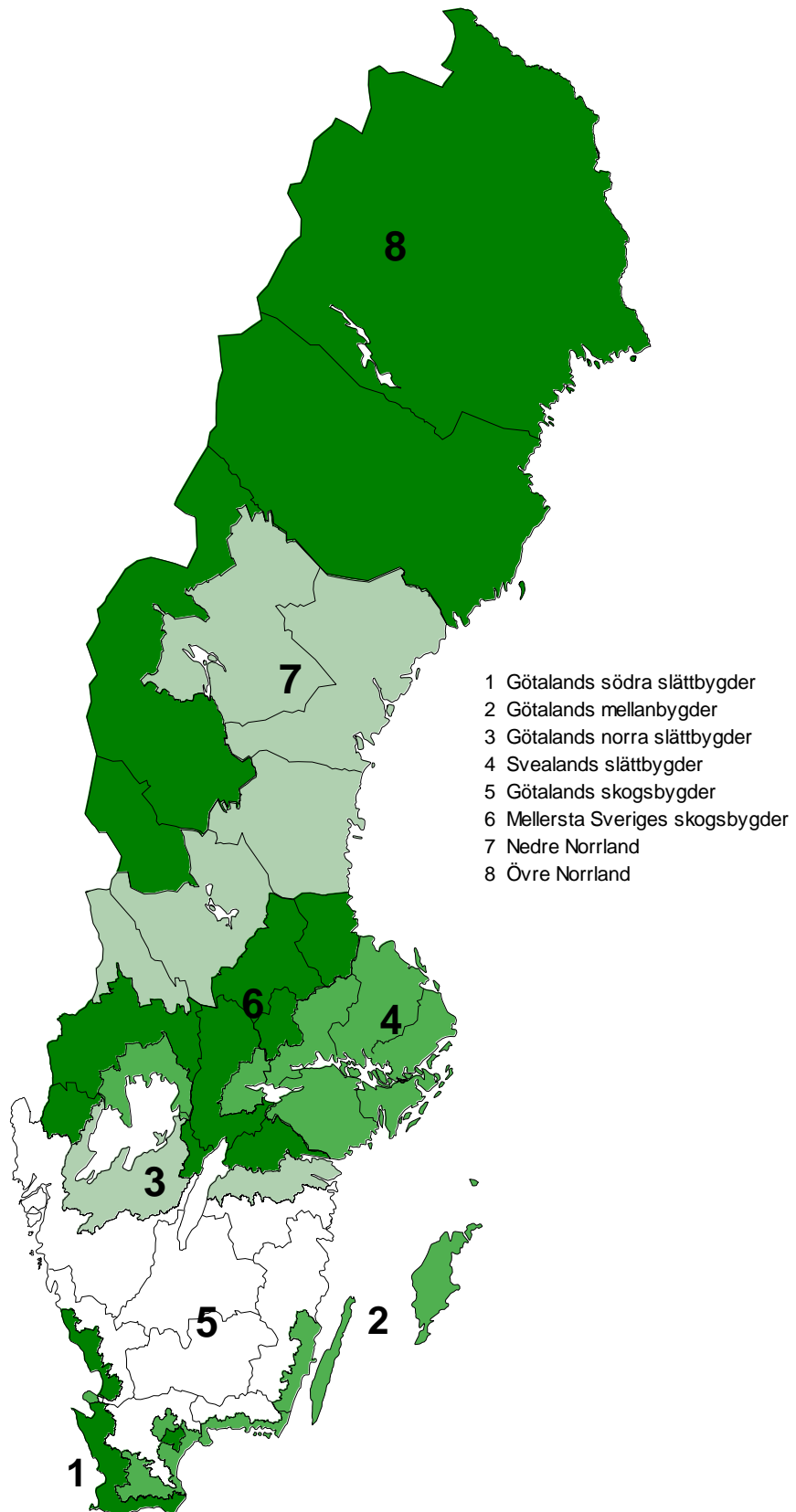
2) Det totala genomsnittspriset för hela riket är ett vägt medelvärde, där arealbeståndet fördelat enligt NUTS2 används som vikter, medan priserna på riksnivå i arealgrupperna "1–10 ha", "11–50 ha" samt ">50 ha" är vanliga (aritmetiska) medelvärden.

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)

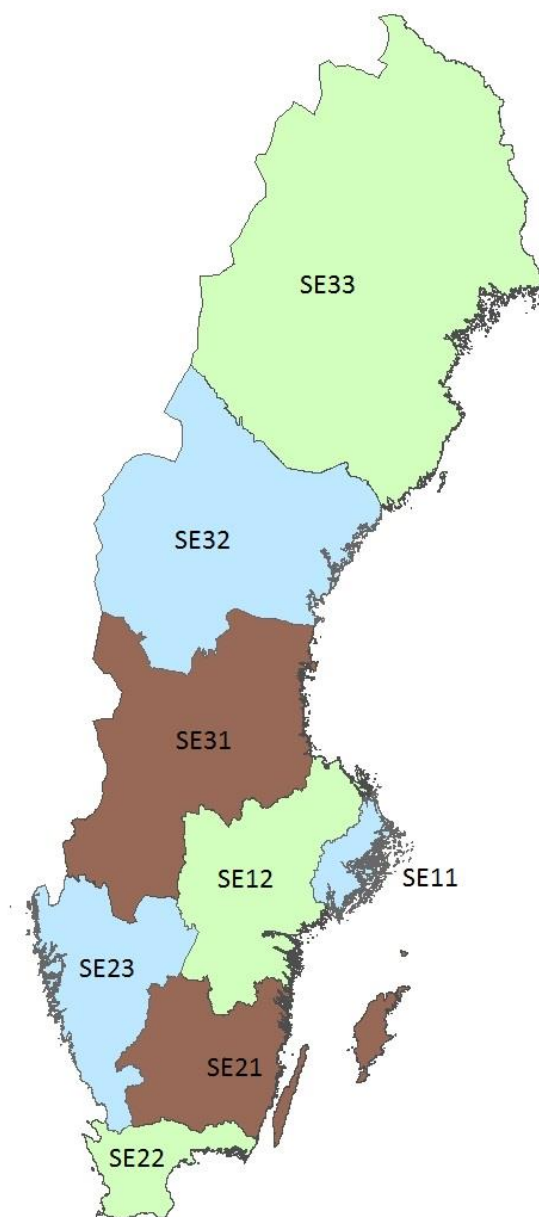
1. Production areas (PO8)



2. NUTS2

2. NUTS2

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

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 ”gentlemen’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, det vill säga när en fastighet ombildas och till exempel mark förs över till en annan fastighet, inkluderas ej.

Endast köp med en total areal av minst två hektar mark bestående av skog och/eller jordbruksmark ingår i bearbetningen. Ytterligare krav för att ingå statistiken är att det ska finnas något av ägoslagen åker- eller betesmark på fastigheten och att försäljningssumman ska vara under 10 miljoner. Eftersom statistiken ska avse markpriser vid representativa köp, ingår inte så kallade extrema köp, där köpeskillingskoefficienten (det vill säga kvoten mellan köpeskillning och taxeringsvärde) är mindre än 0,5 eller större än 6. Inte heller ingår köp där föräldrar säljer till sina barn eller köp mellan make/maka. Eventuella köp där lösöre ingår i köpeskillingen 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. Det vill säga 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.

En osäkerhetskälla kan också vara att det finns försäljningar som statistiken inte baseras på, på grund av de avgränsningar som görs. De senaste åren har antal försäljningar mellan 10 och 20 miljoner ökat. För åren 2008–2015 var det 30–50 sådana försäljningar per år och 2018 var det 90 försäljningar. Detta innebär att om dessa försäljningar hade varit med i statistiken hade de motsvarat ca 1,5 % av försäljningarna för 10 år sedan och 3,5 % för 2018. Vi vet dock inte hur mycket mark som ingår i dessa försäljningar och kan alltså inte dra några slutsatser om hur det redovisade priset i detta SM hade påverkats om dessa försäljningar varit med i statistiken. Eftersom underlaget till denna statistik tas fram från samma material som Statistiska centralbyrån (SCB) gör statistik om fastigheter generellt, kan vi inte själva reglera vilka gränser vi ska använda. SCB kommer att göra en översyn av statistiken för att eventuellt höja gränsen. Det är dock inte bestämt när översynen kommer att ske.

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. Till exempel 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, främst på regional nivå. 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 till exempel Skåne län var värdet på åker- och betesmark 52 % av taxeringsvärdet 2017, det är en ökning jämfört med 2014 då andelen var 48 %. I Norrbottens län var värdet på åker- och betesmarken mindre än 0,5 % av taxeringsvärdet. 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 det också 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 har använt i medlemsländerna vid framtagning av denna statistik över tid är inte de uppskattade nivåerna på markpriserna helt jämförbara mellan länderna före 2010. 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 arrendepriiserna 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 bland annat 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 2019 publicerades genomsnittliga arrendepriiser avseende år 2017 och 2018 i det Statistiska meddelandet JO39SM1901

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 2018

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 2017 and 2018 the price of arable land in Sweden has increased on average by 8 %. The price of agricultural land is 87 % higher in 2018 compared with 2008 and the average price was estimated to 90 700 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 216 200 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 13 times higher than the prices in the upper parts of Norrland.

Compared with 2017 the average price has increased in five out of eight regions in 2018. The average price has increased the most in the Forest districts in central Sweden. It increased with 16 % to 50 700 SEK per hectare.

Pasture and meadow land

The average price of pasture and meadow land in Sweden was 35 300 SEK per hectare in 2018 which is 10 % higher than it was in 2017. The price per hectare pasture and meadow land was still highest in the plain districts in southern Götaland with an average price of 106 800 SEK per hectare. The upper parts of Norrland have had the lowest average price per hectare each year since 1995. In 2018 the price was 6 200 SEK per hectare.

The average prices have increased in five of eight regions, between 2017 and 2018. The average price has increased the most, in percent, in the upper parts of Norrland. It increased with 44 % to 6 200 SEK per hectare.

List of tables

Explanation of symbols	9
1. Average price on arable land 1995–2018, 1 000 SEK/ha	10
2. Number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2017 and 2018 (Arable land)	11
3. Average price on permanent grassland 1995–2018, 1 000 SEK/ha	12
4. Number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2017 and 2018 (Permanent grassland)	13
5. Total number of sales and area sold used for estimates of land prices 1995, 2017 and 2018	14
6. Price index on arable land 2000–2018 (1995=100)	15
7. Price index on permanent grassland 2000–2018 (1995=100)	16
8. Area sold, number of sales and average prices for arable land divided by area of arable land, 2017 and 2018	17

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