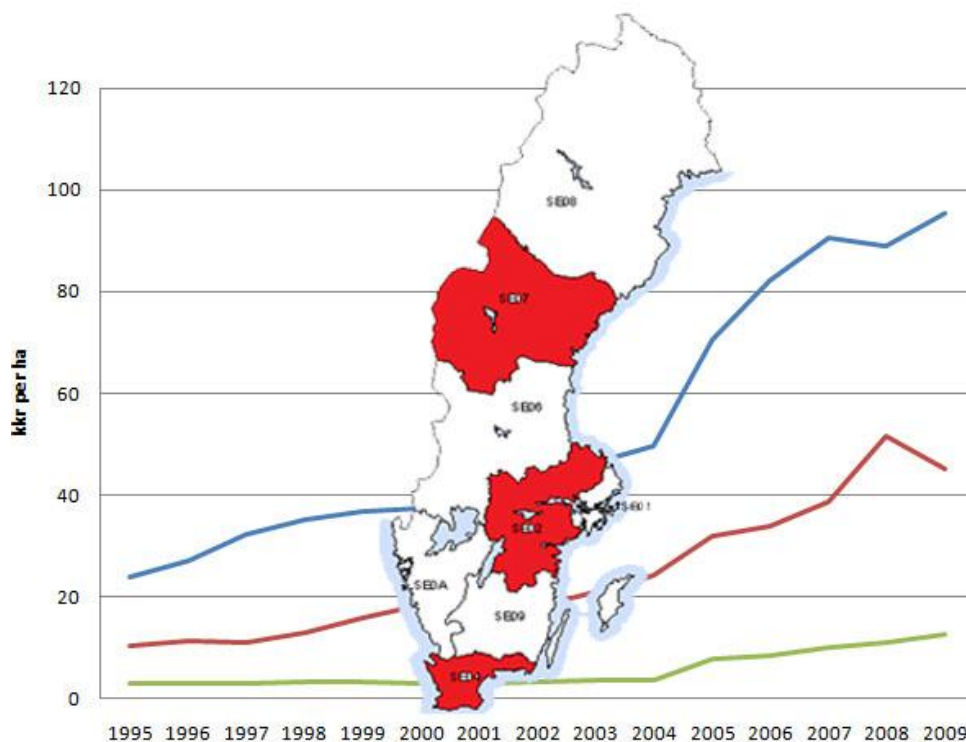


## En studie av åkermarkspriserna i tre regioner år 1995 - 2009

### - Sveriges åkermarkspriser, påverkande faktorer.

A study of farmland prices in three different regions in the years 1995 – 2009  
- Sweden's farmland prices, influencing factors.

*Johan Hellström och Henrik von Schéele*



**En studie av åkermarkspriserna i tre skilda regioner år 1995 - 2009**  
**- Sveriges åkermarkspriser, påverkande faktorer.**

A study of farmland prices in three different regions in the years 1995 – 2009  
- Sweden's farmland prices, influencing factors.

*Johan Hellström och Henrik von Scheele*

**Handledare:** Hans Andersson, Sveriges lantbruksuniversitet.  
Institutionen för ekonomi

**Examinator:** Karin Hakelius, Sveriges lantbruksuniversitet.  
Institutionen för ekonomi

**Omfattning:** 15 hp

**Nivå och fördjupning:** Grund C

**Kurstitel:** Självständigt arbete i företagsekonomi C

**Kurskod:** EX0538

**Program/utbildning:** Ekonomi - kandidatprogram och Agronomprogrammet - ekonomi

**Utgivningsort:** Uppsala

**Utgivningsår:** 2011

**Omslagsbild:** SCB (Internet, SCB 2, 2011), med korrigering av Johan Hellström och Henrik von Scheele.

**Serienamn:** Examensarbete

**Nr:** XXX

**ISSN** 1401-4084

**Elektronisk publicering:** <http://stud.epsilon.slu.se>

**Nyckelord:** Åkermarkspriser, värdering, Sydsverige, Mellersta Norrland, Östra Mellansverige, prisstegring



Sveriges lantbruksuniversitet  
Fakulteten för naturresurser och lantbruksvetenskap  
Institutionen för ekonomi

# Förord

Denna studie är en kandidatuppsats skriven inom ämnet företagsekonomi i Ekonomagronom programmet på SLU Ultuna.

Ämnet har varit väldigt intressant att skriva om och har gett oss ett ökat intresse för fastighetsvärdering och makroekonomi.

Vi vill tacka vår handledare Hans Andersson för bra synpunkter på riktning av arbetet och hjälp att finna relevanta källor.

# Summary

Since Sweden joined the EU in 1995 there has been a noticeable increase in the value of arable land occurred. This paper is intended to study the inflation of farmland prices. In order to ascertain what affects the market prices so much since Sweden affiliated with the EU three regions has been selected for a detailed study on the subject. These three regions are selected because each of them represents different parts of the Swedish farmlands. The time period that has been examined is the year 1995 until 2009.

The price raises in the three observed regions was overall fairly even at the end of the studied period. What was notable on the other hand was that the price changes year to year had been very different in the regions. What is this depending on?

In some regions the price has increases relatively stable, while in others it has been more erratic over periods. For example in Central Norrland there has been a low rise in farmland prices. It has been relatively stable at around a 4% increas, which is low in comparison to most other regions, from 1995 until 2005. Then in 2005 the value of farmland rose by as much as 113.5%, which is more than twice as much as other regions. This can be briefly explained by the payment scheme that was introduced for the benefit of farmers with less fruitful farmlands.

There are several happenings that have affect land prices. Examples of such are the economic crises and policy decisions such as involving the EU grants. Generally speaking arable land values are based on what it can give in return. Over the studied period political decisions have been the factor that has affected the prices of most. The increases price generally is depending on the differences in what form of agricultural production the land is used for in the region. Regions of southern Sweden and East Central Sweden produces more grain than Central Norrland. There has been an increase in prices of cereals in the current period, which benefited the South Sweden and East Central Sweden. In addition, there have been depopulation in the north while the population has increased in South Sweden and East Central Sweden.

# Sammanfattning

Sedan Sverige blev medlem i EU år 1995 har en kraftig ökning i värdet på åkermark förekommit. Denna uppsats är ämnad att studera denna prisstegring. För att få klarhet i vad det är som påverkat marknadspriset så mycket sedan EU inträdet så har tre regioner i Sverige valts ut för närmare undersökning. Dessa tre regioner är valda av anledningen att var och en av dessa representerar olika delar av hela den svenska åkermarken. Perioden som i denna studie har undersökts är år 1995 till 2009.

Det som konstaterades var att den totala prisstegringen i de tre regionerna i slutänden under denna period var relativt jämn. Anmärkningsvärt är att prisförändringen år för år har skett väldigt olika i regionerna. Vad beror detta på?

I några regioner har prisstegringen skett relativt stabilt medan den i andra delar har varit mer oregelbunden. Till exempel i Mellersta Norrland så låg prisstegringen per år relativt stabilt runt 4 %, vilket är lågt i jämförelse med de flesta övriga regioner, från 1995 fram till 2005, då steg värdet på åkermark med hela 113,5 %, vilket är mer än dubbelt så mycket som övriga regioner. Detta kan kortfattat förklaras med att gårdsstödet infördes, vilket gynnar bönder med mindre avkastningsgivande åkermark.

Det är ett flertal faktorerna som påverkar markpriserna som till exempel råvarupriser, samhällets ekonomiska situation och politiska beslut som till exempel berör EU-bidragen. Generellt sett så värderas åkermark utifrån var det kan ge i avkastning. Historiskt sett så har politiska beslut varit den faktor som påverkat priserna på åkermark mest. Den varierande prisstegringen mellan de olika regionerna beror till stor del på skillnader i vilken form av produktion som marken används till. Olika faktorer har varierade inverkan i de olika regionerna. Regionerna Sydsverige och Östra Mellansverige producerar mer spannmål än Mellersta Norrland. Det har skett en prisökning på spannmål under den aktuella perioden vilket gynnat Sydsverige och Östra Mellansverige. Dessutom har det skett en avfolkning i Norrland samtidigt som befolkningen ökat i Sydsverige och Östra Mellansverige.

# Innehållsförteckning

<b>1. INLEDNING</b> .....	<b>1</b>
1.1 INTRODUKTION OCH PROBLEMBAKGRUND .....	1
1.2 MÅL OCH PROBLEMFÖRMULERING .....	3
1.3 AVGRÄNSNINGAR.....	4
<b>2. DET TEORETISKA PERSPEKTIVET</b> .....	<b>5</b>
2.1 VÄRDETEORI .....	5
2.1.1 Värderingsmetoder .....	5
<b>3. METOD</b> .....	<b>7</b>
3.1 LITTERATURSTUDIE .....	7
<b>4. LITTERATURGENOMGÅNG</b> .....	<b>8</b>
<b>5 ANALYS OCH DISKUSSION</b> .....	<b>11</b>
5.1 VAD PÅVERKAR VÄRDET PÅ ÅKERMARK? .....	11
5.1.1 Avkastning per ha .....	11
5.1.2 Stordriftsfördelar .....	12
5.1.3 Stödrättspolitik.....	14
5.1.4 Samhällsekonomi .....	15
5.1.5 Populationstrender .....	16
<b>6 SLUTSATSER</b> .....	<b>17</b>
<b>REFERENSER</b> .....	<b>19</b>
<i>Litteratur och publikationer</i> .....	19
<i>Internet</i> .....	19
<i>Personliga meddelanden</i> .....	21
<b>BILAGOR</b> .....	<b>22</b>
<i>Bilaga 1. Åkermarkspriser</i> .....	22
<i>Bilaga 2. Inflation och reporänta</i> .....	24
<i>Bilaga 3. Befolkningsstillväxt, total åkerareal per region</i> .....	28
<i>Bilaga 4. Jordbruksföretags storlek</i> .....	30
<i>Bilaga 5. Bidrag, Stödområden</i> .....	32
<i>Bilaga 6. Spannmålspriser, år 1995 – 2009</i> .....	37

# 1. Inledning

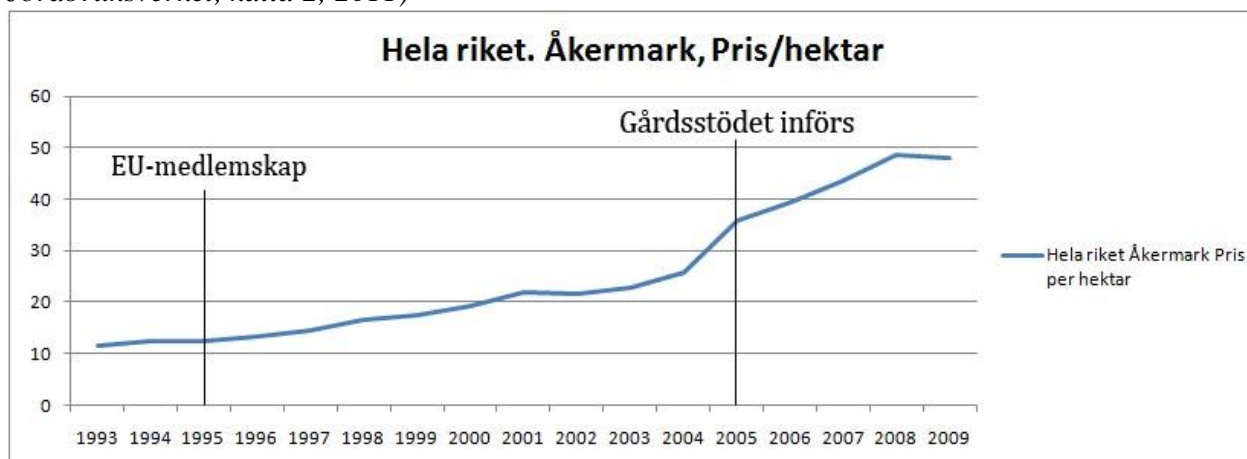
Denna uppsats är en litteraturstudie där utvecklingen i åkermarkspriserna inom tre olika regioner undersöks, här kommer de olika prispåverkande faktorerna analyseras och jämförs för att se hur de påverkat åkermarkspriserna mellan år 1995 - 2009.

I detta kapitel får läsaren först en introduktion till uppsatsämnet och bakgrund till frågeställningen. Därefter förklaras syftet och uppsatsens avgränsningar presenteras.

## 1.1 Introduktion och problembakgrund

Mellan år 1995 - 2009 har priset på åkermark i Sverige i genomsnitt stigit med hela 290 % (Internet, Jordbruksverket 1, 2011). Denna prisutveckling på åkermark är historiskt sett anmärkningsvärt hög och intressant att undersöka. Vid en tillbakablick till innan Sverige blev medlem i EU, år 1995, så kan det konstateras att åkermarkspriserna sjunkit mellan år 1990 och 1995 (Internet, Jordbruksverket, 2011). År 1995 blev Sverige medlem i EU och den svenska jordbrukspolitiken anpassades enligt EU:s direktiv. Jordbruksstödet blev då en stor del av de svenska lantbrukarnas verklighet (Internet, Sveriges Radio, 2011).

*Diagram 1. Genomsnittliga åkermarkspriserna i hela Sverige, år 1993 -2009. (Internet, Jordbruksverket, källa 2, 2011)*



Åkermarken i Sverige är indelad i olika områden som klassificerats efter jordens bördighet och markens placering (Internet, Jordbruksverket, 2011). Priset per hektar åkermark inom de olika regionerna varierar. En hektar av åkermark inom området Sydsverige, som generellt har den bästa åkermarken sett till avkastningen, kostade i genomsnitt 95 500 kr år 2009 medan en hektar åkermark i Mellersta Norrland i snitt kostade 12 600 kr samma år (Internet, Jordbruksverket, 2011). Det faktum att markpriser ligger på olika nivåer i olika områden är inget märkvärdigt. Detta beror på avkastningen och efterfrågan på marken, men vad som kan ses som intressant är att prisökningarna av åkermarkspriserna inom de olika områdena varierar stort under samma perioder.

För att finna faktorerna som bidrar till det genomsnittliga värdet i en region så ska de generella egenskaperna analyseras. Till exempel är det troligt att marker söderut har högre avkastning, i form av skörd, jämfört med marker i Norrland. Och givetvis så är värdet därav högre i södra Sverige gentemot norrländska åkermarker. Varje fastighet är unik och det är en mängd faktorer som skapar värdet på en fastighet. Eftersom det som studeras är faktorer som

påverkar de generella värdena i olika regioner i Sverige så är det de generella egenskaperna på åkermarksfastigheterna i regionerna som tas upp i denna studie.

Under den undersökta perioden har det totala antalet hektar åkermark i Sverige minskat (Internet, Jordbruksverket, 2011, källa 1). Minskningen har skett kontinuerligt under alla år, förutom en tillfällig uppgång under 2005. En trolig anledning till ökningen det året är att även mark i träda gav stöd, något det inte gjort tidigare (Internet, Eu-upplysningen, 2011). Antalet jordbruksföretag har också minskat kontinuerligt sedan 1995 (Eklöf, 2007). Då fanns det 87305 jordbruksföretag. Det senaste året som det finns statistik över från Jordbruksverket är 2007. Då fanns det 72 609 jordbruksföretag i Sverige. Trenden har varit minskande antal jordbruksföretag jämfört med tidigare år förutom 2005 då en ökning ägde rum. De företag som är kvar har ofta rationaliserat och utökat antalet hektar kopplade till gården. Sammantaget finns det knappt 480 000 hektar åkermark i Sydsverige. Det är mer en fem gånger så mycket som i Mellersta Norrland där antalet hektar uppgår till 91 350. I Östra Mellansverige är antalet hektar åkermark drygt 705 000 (Internet, Jordbruksverket, 2011).

Under det undersökta tidsspannet så har flera omfattande händelser inträffat som påverkar prisbilden på åkermark. Exempel på detta som tas upp i denna studie är bland annat införandet av Gårdsstöder år 2005, Europas spannmålsbrist år 2007 och den ekonomiska krisen år 2008. En prisökning på åkermark har skett i hela landet. Prisökningen på åkermarkspriser kan till viss del härledas till inflation<sup>1</sup> (Internet, Ekonomifakta, 2011). Om inflationen är 2 % så innebär detta att den generella prisnivån ska öka med i genomsnitt 2 % (Internet, Riksbanken, 2011). Anmärkningsvärt är att prisförändringen år för år har skett på väldigt olika sätt i regionerna. För att svara på vad detta beror på och få en tydligare bild av de påverkande faktorerna på åkermarkspriserna i Sverige så studeras tre olika områden; *Sydsverige, Östra Mellansverige och Mellersta Norrland*.

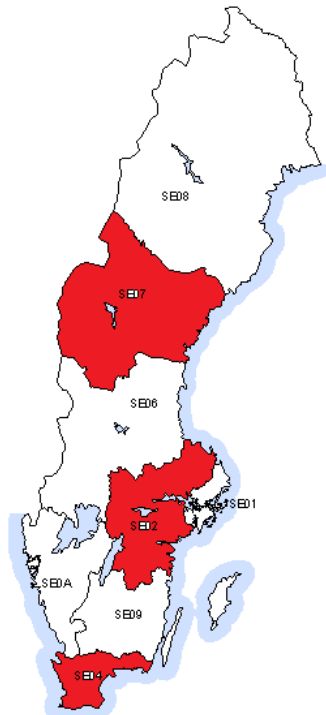
---

<sup>1</sup> Inflation är den allmänna prisökningen som sker ett land. Riksbanken har ett inflationsmål på 2 %. Under de senaste tio åren har Sverige haft inflation i alla år utom ett, år 2009, se Tabell 2.



## 1.2 Mål och problemformulering

Målet med uppsatsen är att få förståelse för hur olika händelser och faktorer påverkar åkermarkspriser i Sverige, och varför de påverkar priserna i olika regioner så olika.



*Figur 1. Karta över de olika områdena i Sverige, enligt Jordbruksverkets indelning, med våra undersökningsområden rödmarkerade, Sydsverige, Östra Mellansverige och Mellersta Norrland (Internet, SCB 2, 2011).*

De olika områdena som Sverige delas in i är enligt Statistiska Centralbyrån, SCB: Stockholm, Östra Mellansverige, Småland med öarna, Sydsverige, Västsverige, Norra Mellansverige, Mellersta Norrland, Övre Norrland (Internet, SCB 2, 2011).

Tre områden har valts ut där den varierande prisökningen under perioden 1995-2009 analyseras.

- Det första området som valts ut är Sydsverige. Det är den region som producerar mest spannmål i Sverige (Bilaga 4). Åkermarken i Sydsverige är också dyrast i landet (Internet, Jordbruksverket 1, 2011). I regionen ingår Skåne och Blekinge län.
- Det andra området är Östra Mellansverige som valts ut för att det är det område som mest representerar genomsnittsåkermarken i Sverige, utan några extremfaktorer vad det gäller klimat, population eller avkastning per hektar. I regionen ingår Örebro, Uppsala, Södermanlands, Östergötlands och Västmanlands län. Stockholms län ingår ej då det är en egen region.
- Det tredje området som valts är Mellersta Norrland, som representerar ett område i Sverige med mindre goda förutsättningar för jordbruk och med en negativ befolkningstrend. Detta område är det område som stigit mest i pris mellan 1995 – 2005, dock så har prisstegringen varit väldigt oregelbunden i denna region. År 2005 så

steg priset med 113,5 % från föregående år (Bilaga 1). I regionen ingår Västernorrlands och Jämtlands län.

Priserna på åkermark har i dessa tre regioner varierat genom åren och priserna tycks inte heller följa varandra (Diagram 3). En prisuppgång i en region betyder inte nödvändigtvis att priserna stiger i de andra regionerna. Detta leder fram till frågeställningar som:

- Varför varierar värdestegringarna på åkermark mellan olika regioner i Sverige så mycket som de gör från år till år?
- Hur påverkar olika faktorer priset på åkermark inom de olika regionerna i förhållande till varandra?

För att svara på detta analyseras och jämförs åkermarkspriser i regionerna Sydsverige, Östra Mellansverige och Mellersta Norrland.

### 1.3 Avgränsningar

I uppsatsen är fokus på Sydsverige, Östra Mellansverige och Mellersta Norrland för att påvisa hur olika faktorer påverkar markpriserna. Mellersta Norrland är den region som utvecklats bäst under den valda tidsperioden, men priserna började å andra sidan på en väldigt låg nivå. Dessutom skedde mycket av den sammantagna prisökningen under ett år, 2005. Sydsverige däremot är en av de regioner där värdeökningen har varit lägst i motsvarande undersökning. Här har priserna alltid legat bland de högsta i landet. Regionerna har valts med tanke på skillnaderna och förhoppningen om att det kommer att tydliggöra orsaker till prisutvecklingsskillnaderna. För att uppsatsen omfattning ska kunna begränsas så har endast tre regioner valts ut.

Den tidsperiod som studeras begränsas från år 1995 då Sverige blev medlem i EU, fram till år 2009 då detta är det senaste året där det finns data om åkermarkspris. Data angående markpriser från år 2010 ger Jordbruksverket ut i tredje kvartalet år 2011 (Internet, Jordbruksverket 3, 2011). Eftersom att arbetet avgränsas till efter år 1995 så tas inte förändringar i samband med Sveriges inträde i EU upp i uppsatsen.

## 2. Det teoretiska perspektivet

I detta kapitel redovisas det teoretiska underlaget som ligger till grund för denna uppsats. Nedanför börjar vi med att beskriva hur det går till när värdet på åkermark fastställs.

### 2.1 Värdeteori

Med värdeteori menas den teoretiska grund som förklarar var värdet uppstår i en fastighet. I grund och botten så är fastigheter som vilken tillgång som helst, förenklat så uppkommer en fastighets värde utifrån utbud och efterfrågan (Lantmäteriverket och Mäklarsamfundet, 2006, sid 1-2).

Att värdera markfastigheter är en komplicerad uppgift. För att förklara hur det går till kan man börja med att ställa sig ett antal frågor: Vad är värde? Värderar olika personer samma markfastighet annorlunda? Hur går det till när marknadsvärdet på åkermark fastställs? Vilka faktorer påverkar värdet? (Lantmäteriverket och Mäklarsamfundet, 2006, sid 1-2)  
När man talat om värdet på åkermark finns det flera värden som är relevanta; Marknadsvärdet och avkastningsvärdet. I denna uppsats är det framförallt marknadsvärdet vi studerar.

Åkermark säljs sällan separat utan ofta är det en gård eller en fastighet bestående av skog, betesmark, fastigheter med mera som säljs. För att få fram det genomsnittliga åkermarks priset i en region så bryts åkermarken ut ur den totala fastigheten (Lantmäteriverket och Mäklarsamfundet, 2006).

Vid en större investering brukar en jämförelse ske mellan grundinvesteringen samt tänkbara utbetalningar med inbetalningar och ett eventuellt restvärde. Om investeringen beräknas ge ett överskott i slutändan så är det sannolikt ett bra läge att investera. Grundinvestering är själva köpesumman för en gård. Utbetalningar är t ex reparationer och underhåll på fastigheten. Det kan även vara kostnader kopplade till verksamheten, exempelvis inköp av traktorer etc. Inbetalningar är t ex eventuell vinst av såld spannmål. (Bergknut, 1993)

#### 2.1.1 Värderingsmetoder

Värderingsmetoder är metoder som används för att räkna fram de genomsnittliga försäljningspriserna på jordbruksmark inom de olika områdena. Det finns i huvudsak två metoder som används för att värdera markfastigheter.

##### 2.1.1.1 Ortsprismetoden

Ortsprismetoden innebär att värderaren utnyttjar tidigare statistik från liknande objekt ifrån samma område som det aktuella objektet. På så sätt kan värderaren få fram genomsnittspriser och, om objekten är tillräckligt bra utvalda, få en bra uppfattning om vad det aktuella objektet kan vara värt. Det är också viktigt att ta hänsyn till aktuella trender i priser i området. (Lantmäteriverket och Mäklarsamfundet, 2006, sid 212)

##### 2.1.1.2 Nuvärdesmetoden

Ett annat sätt att värdera mark är genom nuvärdesmetoden. Metoden innebär att framtida

avkastning från marken diskonteras för att beräkna värdet i dagsläget. Värdet som erhålls benämns avkastningsvärde.

Formeln för att räkna ut vad framtida avkastningar är värda ser ut så här:

$$V = R/(d-g)$$

I formeln representerar  $V$  nuvärdet av tillgången,  $R$  är dess nuvarande avkastning,  $g$  den årliga tillväxttakten i den nuvarande avkastningen och  $d$  den diskonteringsränta som används för framtida avkastning (Melichar, 1979). Av denna formel ges att värdet på marken stiger om någon av  $R$  eller  $g$  stiger. Kort sagt så blir marken värd mer om avkastningen från marken ökar och/eller den årliga tillväxttakten ökar. I  $R$  ingår även intäkter i form av stöd. Om  $g$  är lika med 0 så kommer värdet på marken att vara densamma sett över tid. Olika faktorer påverkar formeln på olika sätt. Att avkastningen ökar kan bero på att skörden sker effektivare. Stödnivån kan också ha höjts (Melichar, 1979).

Avkastningsvärdet används för att försöka värdera framtida ekonomiska utfall. Baserat på tidigare skördar går det att få uppfattning om rimliga resultat per hektar och med hjälp av den informationen få fram ett värde. Sedan är det upp till en potentiell köpare att värdera om avkastningen är tillräckligt hög för att motivera ett köp. (Lantmäteriverket och Mäklarsamfundet, 2006, sid 212) Vid ett köp av en fastighet brukar inte bara försäljningspriset beaktas utan även avkastningsvärdet för att på så sätt få en uppfattning om investeringens lönsamhet.

### 2.1.1.3 Hedoniska metoden

Den hedoniska prismodellen är menad att ange ett pris utifrån mer svårsmatta värden. Den kan användas för att värdera egenskaper i jordbruksmark (Palmquist, 1989). I och med att denna uppsats inte fokuserar på enskilda fastigheters egenskaper, så som arrondering, form, dränering och så vidare, utan de övergripande faktorer som generellt påverkar priset på åkermark inom olika regioner i Sverige. Det är den generella nyttan som åkermarker i dessa regioner har som analyseras. I den hedoniska prismodellen så ses priset på åkermark som summan av värdena på en rad egenskaper (Lundell & Östlund, 2010). Vissa av dessa går att påverka medan andra är likadana över tid. Förhållandet mellan priset och egenskaperna ser ut så här:

$$P = P(z_1, \dots, z_n)$$

I ekvationer står  $P$  för priset på åkermark och  $z = (z_1, \dots, z_n)$  är vektorn av  $n$  egenskaper på åkermarken (Palmquist, 1989)

## 3. Metod

Här förklaras hur litteratur och de data som studerats samlats in samt metod som nyttjas för att skriva uppsatsen.

### 3.1 Litteraturstudie

Uppsatsen genomförs som en litteraturstudie av framförallt data från Jordbruksverket och LRF konsult. Markprisdata finns väl dokumenterade sedan Sveriges inträdande i EU år 1995.

Åkermarkprisdata som denna uppsats grundar sig på kommer ifrån Jordbruksverket. Jordbruksverket är en statlig myndighet som betraktas som en pålitlig och oberoende källa. Åkermarksprisdata är framtagen enligt Ortsprismetoden. Metoden fungerar på så sätt att försäljningar av liknande fastigheter granskas och ett genomsnittligt försäljningspris per hektar tas fram i området.

Litteratur har sökts igenom ur SLU-biblioteket och Internet-databaser som JSTOR, Agriwise och Emerald har använts för att finna avhandlingar, artiklar och uppsatser inom området. Sedan har dessa avhandlingar, artiklar och uppsatser källhänvisningar gåtts igenom efter användbart material. En del studier inom området har rekommenderats av handledaren Hans Andersson, professor vid SLU Ultuna.

Uppsatsen är gjord som en Kvantitativ studie där tre regioner har valts ut för att representera de olika åkermarksregionerna i Sverige.

## 4. Litteraturgenomgång

I detta kapitel sammanställs den litteratur som använts för att analysera och svara på frågeställningen. Först presenteras den statistik från Jordbruksverket som ligger till grund för denna litteraturstudie vilken sedan följs detta upp av rapporter och övrig litteratur.

Från och med tidigt 90-tal har Jordbruksverket med hjälp av SCB utfört statistiska undersökningar angående det svenska jordbruket. År 1995 gick Sverige med i EU högra krav på objektiva studier ska genomföras för vart år. Resultaten av dessa studier publiceras för allmänheten i en databas på Internet (Internet, Jordbruksverket 3, 2011). Dessa data har sedan studerats, analyserats och mycket tid har lagts ner på att bearbeta datan i Office Excel för att få fram överskådliga diagram. Det är dessa data som huvudsakligen ligger till grund för denna studie.

Tabell 1. Total procentuell förändring i pris på jordbruksmark under år 1995 - 2009. (Internet, Jordbruksverket 1, 2011)

Sydsverige	Åkermark	Procentuell förändring totalt 1995 - 2010	299,6
Östra Mellansverige	Åkermark	Procentuell förändring totalt 1995 - 2010	330,5
Mellersta Norrland	Åkermark	Procentuell förändring totalt 1995 - 2010	334,5

Diagram 3. Åkermarkspriser per ha 1995 – 2009 i de tre regionerna. (Internet, Jordbruksverket 1, 2011)

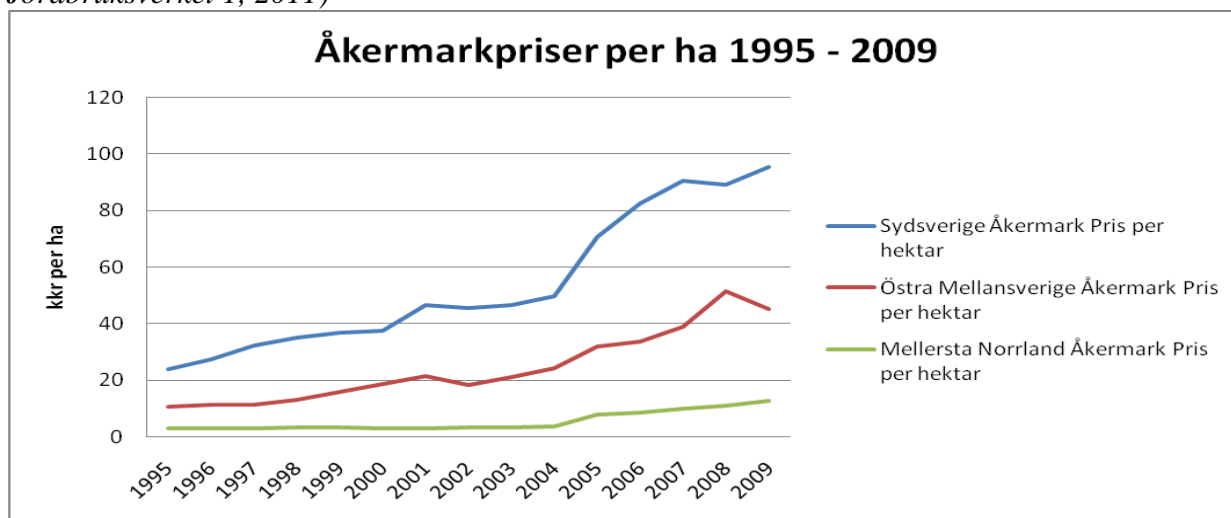
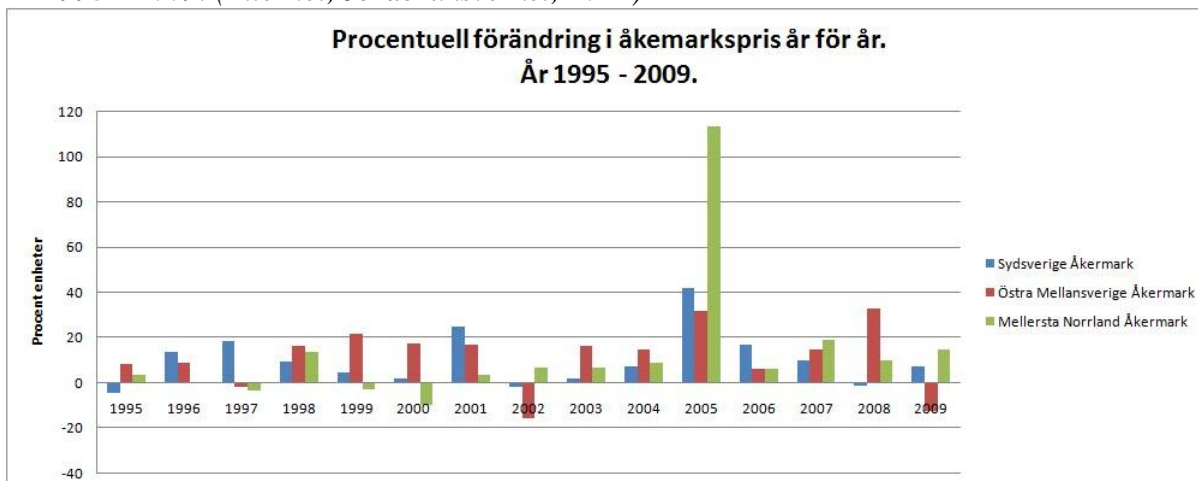


Diagram 4. Procentuell förändring i pris på jordbruksmark i förhållande till föregående år. År 1995 - 2009. (Internet, Jordbruksverket, 2011)



Åkermarkspriserna i Sydsverige har alltid varit högre än åkermarkspriserna i både Östra Mellansverige och Mellersta Norrland. I denna studie bortses från det faktum att åkermark har olika prisnivåer, det är prisstegringarna som jämförs och varför de skiljer sig åt till en så stor grad under olika perioder.

Åkermarken i Mellersta Norrland producerar sparsamt med spannmål utan mer vallgrödor för utfodring till djur framför allt, se bilaga 6. Produktionen av vårkorn är drygt dubbelt så stor i t ex Östra Mellansverige än i Mellersta Norrland. Högst avkastning per hektar har Skåne län. Där producerades 5960 kg vårkorn per hektar år 2009, att jämföra med 2310 kg per hektar i Västernorrlands län samma år. Den totala mängden åkermark är störst i Östra Mellansverige med drygt 700 000 hektar åkermark. Motsvarande siffra för Sydsverige visar cirka 480 000 hektar och knappt 90 000 hektar i Mellersta Norrland. Antalet hektar per gård är också lägre i Norrland jämfört med resten av landet (Bilaga 4).

I "Bilaga 1. Åkermarkspriser" Ges en övergripande bild utav hur åkermarkspriserna har varit i de tre Sydsverige, Östra Mellansverige och Mellersta Norrland under år 1995 – 2009. Denna data kommer från Jordbruksverkets databas och utgör grunden för hela denna studie.

"Bilaga 2. Inflation och reporänta" presenterar Reporäntans förändring i procent, inlåningsränta och utlåningsränta.

I "Bilaga 3. Befolkningstillväxt, total åkerareal per region" så har data från SCBs studier kring befolkningstillväxt i Sverige tagits ut för de tre regionerna samt data angående total åkerareal per region.

"Bilaga 4. Jordbruksföretags storlek" visar hur stora lantbruksföretag som finns i varje län. Datan kommer från Jordbruksverket statistikdatabas.

"Bilaga 5. Bidrag, Stödområden" anger summan av hur stora stöd som delas ut till vardera region. Statistiken är ett utdrag från Jordbruksekonomiska undersökningen från respektive år.

"Bilaga 6. Produktionsmängd och spannmålspriser, år 1995 – 2009" visar mängden spannmål som producerats i de tre regionerna och prisindex för spannmål år 1995 – 2009. Datan kommer från Jordbruksverket statistikdatabas.

“Ökande värden på åker- och betesmark - orsaker och samband” är en rapport från Jordbruksverket år 2007, som redovisar statistik kring åker- och betesmarkpriser i Sverige. Dessutom försöker författarna att hitta orsaker och bakomliggande faktorer till prisnivåerna. Av rapporten framgår att prisökningen på mark var som störst år 2004 - 2005. Detta anses enligt undersökningen bero på införandet av gårdsstöd som beslutades åt 2003 men som första gången delades ut 2005. Rapporten fastslår även att införandet av gårdsstöd gav en mer tydligare påverkan på prisnivåerna i Norrland än Sydsverige och Östra Mellansverige. Regionerna i Norrland har haft absolut störst ökning av olika typer av stöd (Eklöf, 2007). Enligt Eklöf, 2007, så handlar 85 % av alla markköp om arealer om högst 10 hektar.

En annan förklaring till prisnivåerna som rapporten tar upp är räntan. Räntan påverkar priset på mark på så sätt att kostnaden för lån till markköp ökar vid ökad ränta. I Jordbruksverket rapport år 2007 framgår att reporäntan, som är Riksbankens styrränta, haft en svagt nedåtgående trend under samma period som studien. Detta skulle enligt rapporten kunna ha påverkat åkermarkspriserna positivt. Räntan är dock densamma i alla regioner. Under den studerade tidsperioden har den genomsnittliga prisökningen på åkermark per år i de aktuella regionerna varit ca 12 %.

Artikeln *The Joint Influence of Agricultural and Nonfarm Factors on Real Estate Values: An Application to the Mid-Atlantic Region* (Hardie et al, 2001) behandlar faktorer som inte är kopplade till avkastning kontra faktorer som är det. Författarna gör sedan en analys via en regressionsmodell. Undersökningen skedde i sex delstater i Mid-Atlantic under åren 1982, 1987 och 1992. I artikeln kommer författarna fram till att så kallade omvärldsfaktorer påverkar markpriserna i högre grad än avkastningsfaktorer. Den variabel som påverkar markpriserna mest är priset på bostadshus i omkringliggande region.

*Agricultural, recreational and urban influences on agricultural land prices* (Guiling, Doye & Brorsen, 2009.) I artikeln behandlas faktorer till priset på åkermark och betesmark i staten Oklahoma. Sammantaget rör det sig om 7225 stycken observationer insamlade år 2001 - 2005. Författarna menar att värdet på åkermarken påverkas av inkomster från marken, rekreation och närhet till intilliggande städer. Mest påverkan har möjligheten till avkastning från marken. Därefter kommer möjligheter till rekreation och sist närhet till städer. Författarna menar också att fastighetens storlek också påverkar användningsområdet och därigenom priset. Exempelvis är mindre marker mer populära för rekreation medan större fastigheter oftast används för expansion av befintliga markägare. Mindre areal mark är oftast dyrare sett till hektarpriset.

I examensarbetet *Jord i portföljen - Jordbruksmark som en del av en investeringsportfölj* (Danielsson, 2011) undersöker författaren effekterna med att ha jordbruksmark som placering. För att kunna värdera innehavet börjar författaren med att hitta prispåverkande faktorer på jordbruksmark. Det genomförs genom en litteraturstudie. Resultatet visar att avkastningen från jordbruksmarken har ett negativt samband med utvecklingen på börsen. Författaren menar att detta gör jordbruksmark som placering intressant. Det poängteras dock att riskkapitalister bör ha åtminstone lite kännedom om jordbrukssektorn.



## 5 Analys och diskussion

I detta kapitel analyseras och diskuteras de resultat och observationer vi noterat utifrån det material som studerats.

### 5.1 Vad påverkar värdet på åkermark?

Egenskaper som skiljer jordbruksmark åt varierar mellan de olika regionerna och bidrar till olika värden på markerna. Det är egenskaper som till exempel det geografiska läget, närhet till tätbebyggelse, möjlighet till stordriftsfördelar, jordens odlingsenskaper, konkurrens om mark, och så vidare.

I och med att det inte är värdestegringen på en enskild fastighet utan en hel region som studeras och jämförs i denna uppsats så bortses det från åkermarkers enskilda egenskaper så som läge, dränering, arrondering osv. I denna studie är det faktorer som påverkar de generella värdena i de tre regionerna som studeras, så det är de allmänna egenskaperna på åkermarksfastigheterna i regionerna som tas upp i följande kapitel.

#### 5.1.1 Avkastning

Att avkastningen per ha stiger påverkar variabeln som betecknas med  $R$  i Melichars formel. Det är en variabel som påverkar markens värde positivt om den ökar (Melichar, 1979). Avkastningsmöjligheterna från åkermark i våra utvalda områden varierar. Detta innebär att  $R$ :et i nuvärdesformeln är olika för olika regioner. Exempel på detta för varje region:

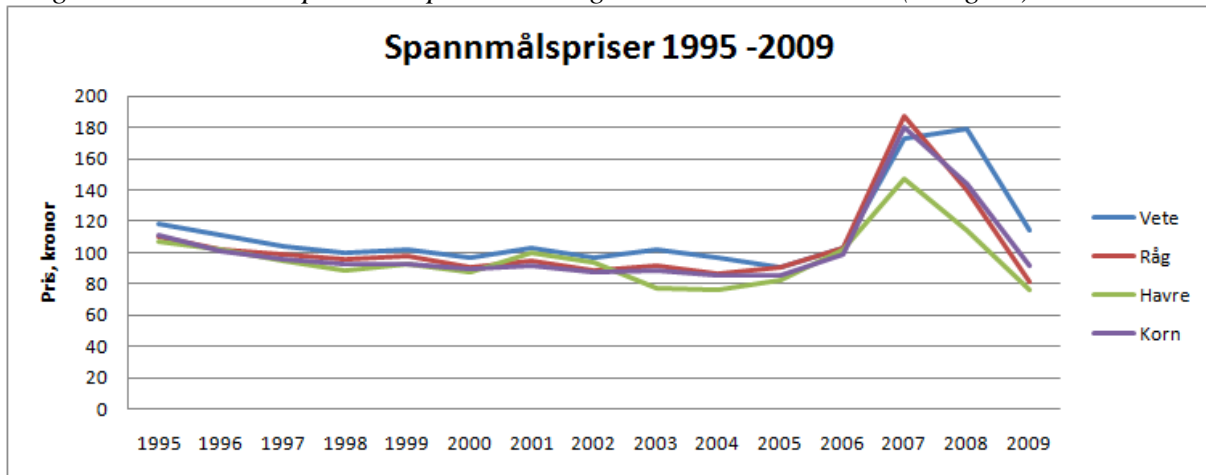
*Sydsverige:* Stora åkerstycken, generellt bra arrondering, många soltimmar, bördiga jordar, Hög avkastning och många lantbrukare (Bilaga 4), se Diagram 6.

*Östra Mellansverige:* Varierande jordar, medelhög till hög avkastning, mark eftertraktad för rekreation (Bilaga 4).

*Mellersta Norrland:* Mindre åkerstycken och färre lantbruksföretag, mindre bra arrondering, inte så många soltimmar, mark mindre lämpade för spannmålsproduktion, mark mer lämpad för betesdrift och mindre antal lantbrukare (Bilaga 3, Bilaga 4), se Diagram 7.

En viktig del av värderingen av åkermark handlar om hur det som producerats på marken värderas. För många markägare är värdet av den produkt som produceras på marken en betydande intäkt. Avkastningen från åkermarken är viktig och varierar mellan olika regioner. Om det som produceras på åkermarken ökar i värde är det troligt att priset på åkermarken ökar. Priset på spannmål har legat relativt stabilt med en svagt uppåtgående utveckling de senaste åren. År 2007 skedde en kraftig prisökning men priserna föll sedan tillbaka till i princip samma nivåer som tidigare år 2009.

Diagram 5. Prisnivåer på olika spannmålsslag under år 1995 – 2009 (Bilaga 6).



Åkermarkerna i mellersta Norrland producerar inte lika mycket som åkermark i Sydsverige eller Östra Mellansverige (Bilaga 6). Vid en ökning på spannmålspriserna kommer också den del som åkermarkerna i Sydsverige producerar extra jämfört med Östra Mellansverige och Mellersta Norrland att öka i betydelse. Avkastningsvärdet på åkermark i Mellersta Norrland är lägre än i både Sydsverige och Östra Mellansverige (Bilaga 6). Detta leder i sin tur att prisskillnaderna ökar ännu mer mellan regionerna. Under den studerade tidsperioden har Sydsverige och Östra Mellansverige ökat sin avkastning i högre utsträckning än Mellersta Norrland (Bilaga 6). Det finns dessutom en skillnad i vilken form av produktion som bedrivs i de olika regionerna. I Norrland odlas mer vallväxter till djurfoder (Bilaga 4).

### 5.1.2 Stordriftsfördelar

Stordriftsfördelar innebär att resurser används mer effektivt i driften av större lantbruk. Många lantbrukare har redskap och maskiner som klarar av större kvantiteter än vad de används till. Vid en större areal kan dessa resurser användas mer effektivt. Vid produktion bör målet vara att maximera nyttan av en resurs. Om ett jordbruksföretag använder sina befintliga resurser mer effektivt så är det mycket troligt att tillväxttakten på avkastningen,  $g$  i formeln för nuvärdet ökar (Melichar, 1979). Det är då en faktor som påverkar markens värde positivt.

Gårdar i södra Sverige består i regel av mer åkermark jämfört med gårdar i Norrland, se Diagram 6, 7, 8. Med fler hektar sammanhängande åkermark ökar möjligheterna till att bruka sin jord på ett rationellare sätt, detta är vad som menas med att uppnå stordriftsfördelar. Det leder till ett effektivare utnyttjande av åkermarkerna och möjlighet till större vinstmarginal. Detta ger åkermark i Sydsverige en fördel gentemot åkermark i Norrland och gör den kan ge en högre avkastning per hektar, vilket i sin tur leder till högre priser, se diagram 6 och 8.

Diagram 6. Visar antalet lantbruksföretag i arealstorleksklassen 30,1 till 50,0 hektar, 50,1 till 100,0 hektar och 100,1 plus hektar, för varje år från 1997 till 2010, det fanns inte data för år 1995 och 1996.

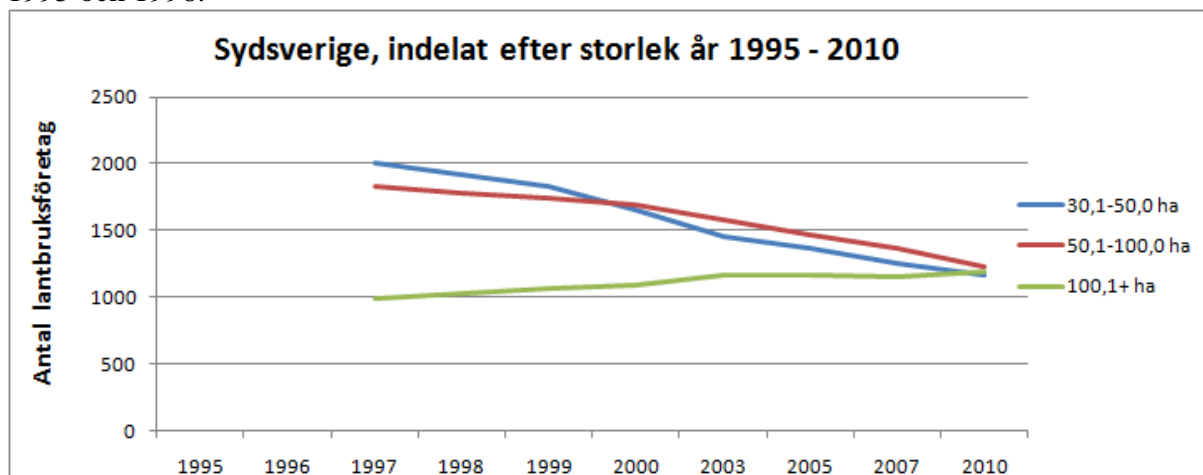


Diagram 7. Visar antalet lantbruksföretag i arealstorleksklassen 30,1 till 50,0 hektar, 50,1 till 100,0 hektar och 100,1 plus hektar, för varje år från år 1995 till 2010.

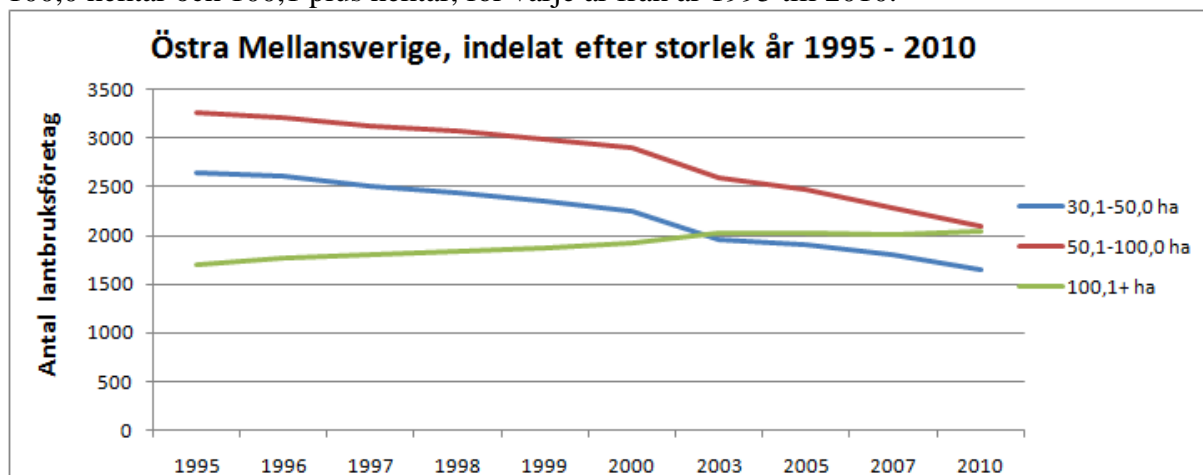
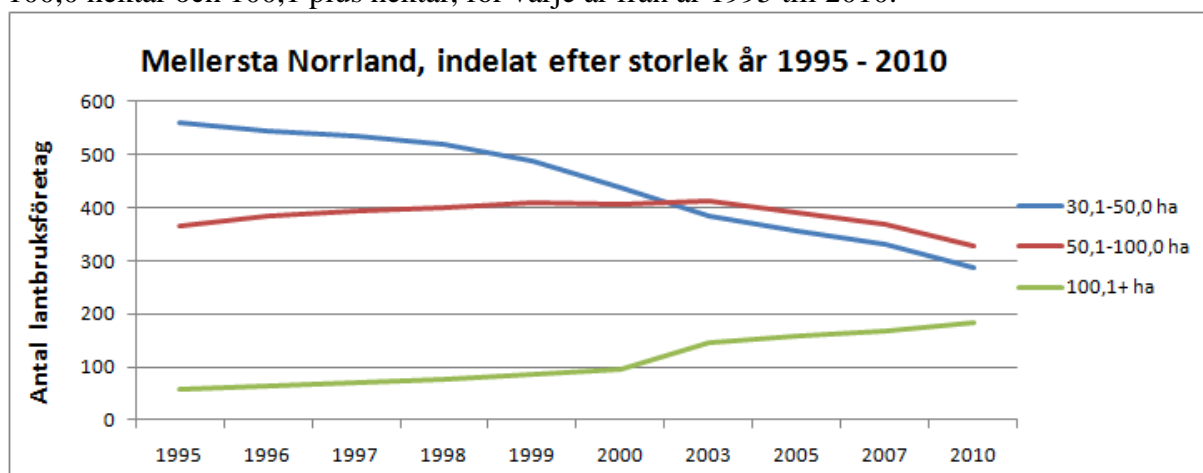


Diagram 8. Visar antalet lantbruksföretag i arealstorleksklassen 30,1 till 50,0 hektar, 50,1 till 100,0 hektar och 100,1 plus hektar, för varje år från år 1995 till 2010.

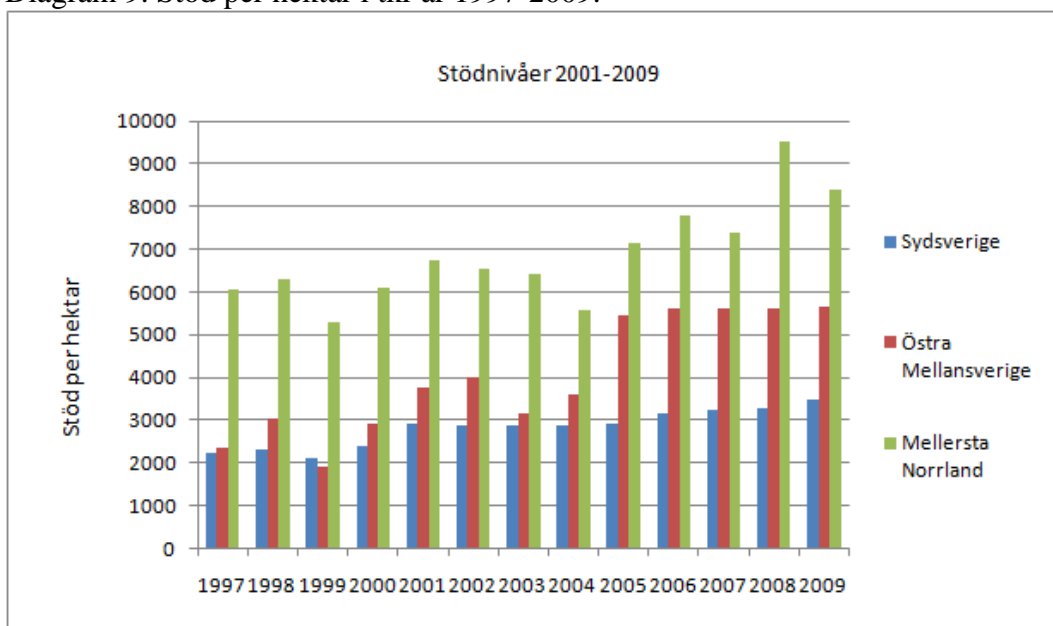


En tydlig trend kan ses i diagrammen ovan, de mindre lantbruksföretagen som visas av den blå linjen sjunker och de större lantbruksföretagen som visas av gröna linjen stiger. Detta är en trend som tydlig i samtliga tre regioner. Med dessa data kan man konstatera att genomsnitts lantbruksföretag i Sverige blir större och större med tiden. Lantbrukare strävar efter maximera nyttan av sina maskiner och byggnader och köper därför mer mark för att dra stordriftsfördelar och öka sin avkastning.

### 5.1.3 Stödrättspolitik

Stöd i olika former representeras i formeln för nuvärde av  $R$ . Om stödet ökar, ökar  $R$  och nuvärdet på marken ökar i sin tur (Melichar, 1979). Värdestegringarna i de tre regionerna har konstaterats skett på väldigt olika sätt under den undersökta perioden, men det sker inte helt oregelbundet från varandra. Vissa faktorer slår igenom i samtliga regioner. En sådan faktor, som tydligt kan ses i Diagram 4, är införandet av Gårdsstödet år 2005 (Bilaga 5). Införandet av gårdsstöd 2005 innebar en rejäl prisuppgång på åkermark i framför allt Norrland. Den procentuella ökningen mellan 2004 och 2005 i Mellersta Norrland var 113,5 % (Bilaga 1). Omläggningen av stöden till gårdarna gav alltså en engångshöjning där åkermarkspriserna i regionen mer än dubblades på ett år. Förklaringen till denna uppgång är att gårdsstödet inte premierar produktion i lika stor utsträckning som tidigare utan gårdens storlek, vilket gynnade de mindre produktiva gårdarna i norr (Internet, EU-Upplysningen, 2011). Ökade stöd till åkermark i Mellersta Norrland innebar att  $R$  ökade i formeln och därmed värdet på marken (Melichar, 1979).

Diagram 9. Stöd per hektar i tkr år 1997-2009.



Statistiken visar stödnivåerna i regionerna mellan år 1997-2009 och kommer ifrån Jordbruksekonomiska undersökningen för respektive år. Data från år 1995 och 1996 fanns inte tillgå därför bröjar diagrammet på år 1997. Införandet av gårdsstöd år 2005 innebar en rejäl höjning av stödet i Norrland och Östra Mellansverige samtidigt som stödnivåerna Sydsverige i princip låg stilla. Procentuellt så blev skillnaden störst i Östra Mellansverige.

## 5.1.4 Samhällsekonomi

Det faktum att prisnivåerna stiger på grund av inflation påverkar också åkermarkspriserna. Riksbanken har ett inflationsmål på 2 %. Det innebär att priserna ska öka med i genomsnitt 2 % per år (Internet, Riksbanken, 2011). Under den studerade tidsperioden har den genomsnittliga prisökningen på åkermark per år i de aktuella regionerna varit ca 12 % (Bilaga 2). Eftersom inflationen är densamma i hela landet så den kan inte förklara hela skillnaden i prisökning mellan olika regioner. Dessutom har den genomsnittliga prisökningen på åkermark varit betydligt högre än inflationen vilket säger att det finns andra faktorer bakom prishöjningarna (Bilaga 1). Räntan har också effekt på åkermarkspriserna (Eklöf, 2007). Räntan har följt en svagt nedåtgående kurva de senaste åren vilket gör finansiering i samband med köp och nyinvesteringar billigare. Räntan påverkar  $d$ :et i nuvärdesformeln (Melichar, 1979).

Diagram 10. Utlåningsränta nivån i procent över år 1995 – 2009 (Bilaga 2).

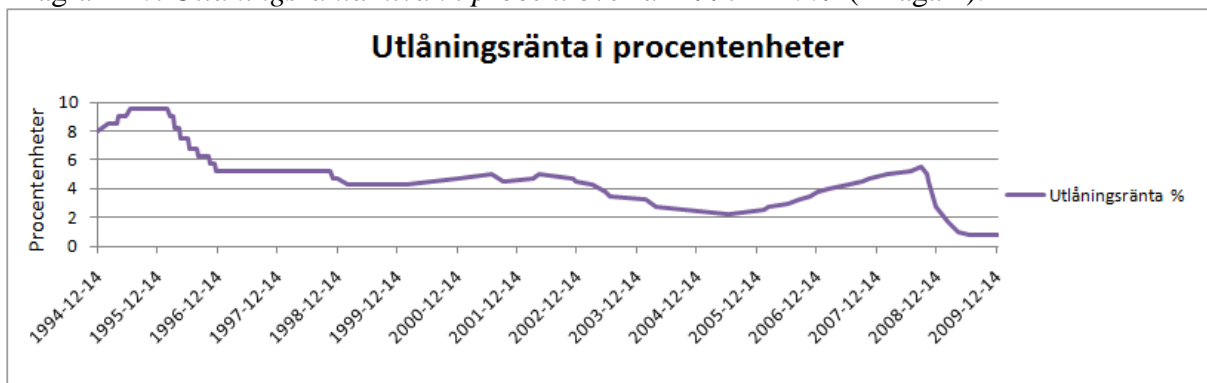
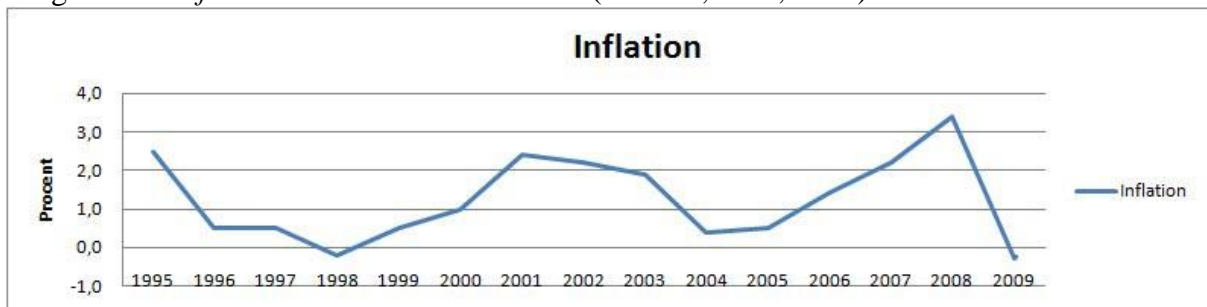


Diagram 11. Inflationen över år 1995 – 2009 (Internet, SCB, 2011).



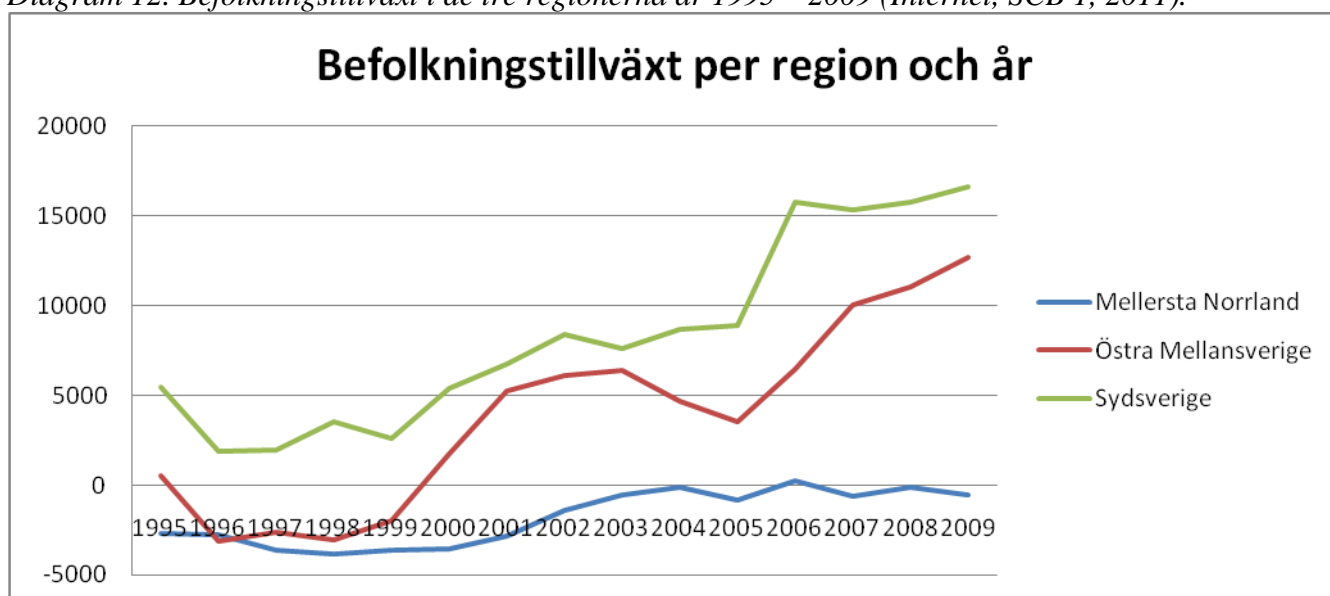
I diagrammen ovan syns att inflationen har i regel varierat mellan 0 och 3 procent, med vissa undantag som till exempel år 1998 och 2009 då inflationen faktiskt varit negativ. Det går tydligt att se då den ekonomiska krisen inträffa år 2008.

### 5.1.5 Populationstrender

En prispåverkande faktor som nämns i flera artiklar är närhet till en eller flera tätorter. Faktorn är inte lika dominant som till exempel det ekonomiska värdet av hektaravkastningen men påverkar ändå priserna. Framför allt områden där möjlighet till exploatering av marken i form av bebyggelse eller andra former av alternativa användningsområden, så kan detta bidra till att priset stiger på åkermark.

Närheten till tätorter skiljer sig ganska markant mellan de tre regionerna i uppsatsen. Populationstätheten i mellersta Norrland är mycket lägre än i Östra Mellansverige. Just populationstätheten och närheten till tätort är något som påverkar priset positivt. En tydlig trend de senaste åren är ökad urbanisering. Med urbanisering innebär en ökad efterfrågan på stadsboende och detta innebär att städer breder ut sig.

Diagram 12. Befolkningstillväxt i de tre regionerna år 1995 – 2009 (Internet, SCB 1, 2011).



Det är främst i södra Sverige som urbanisering haft avsevärd effekt. Under perioden 1995-2010 har befolkningmängden ökat med över 137 000 personer i Sydsverige (Bilaga 3). Detta är att jämföras med Mellersta Norrland som under samma period hade en minskande befolkningen med - 27 000 personer. Trenden har varit nedåtgående under nästan alla år under perioden. I Östra Mellansverige har befolkningen ökat med drygt 68 000 människor (Bilaga 3). I regionen ingår inte Stockholm som är en egen region (Internet, SCB 2, 2011).

## 6 Slutsatser

I slutändan av tidsperioden år 1995 till år 2009 så är skillnaden på åkermarkspriserna mellan regionerna inte så stor, se Tabell 1, sid 8. Man kan dock konstatera är att de kraftiga ökningarna i åkermarkspriserna har skett väldigt olika över regionerna under samma år, se Diagram 4, sid 9. Detta beror huvudsakligen på att åkermark i olika delar av Sverige används till olika ändamål vilka ger olika avkastning. I Sydsverige odlas mestadels spannmål, i Östra Mellansverige odlas också mycket spannmål men även mycket annat som t ex. vall och linväxter. I Mellersta Norrland är det inte speciellt mycket spannmål utan mer vall som foder till djur.

Vad vi kan konstatera är att politiska beslut som påverkar avkastningen på ägandet av mark tydligt påverkar åkermarkspriserna under det undersökta tidsspännat. Detta påvisas tydligt år 2005 då samtliga markpriser steg relativt kraftigt, särskilt i Mellersta Norrland där det steg med 113,5 %, se Diagram 4, sid 9. Anledningen till att införandet av Gårdsstödet fick sådana stora konsekvenser på markpriserna i Mellersta Norrland är att det var mindre inriktat på avkastning än de tidigare Arealstödet, vilket ledde till mer bidrag per hektar till de norrländska åkermarksägarna.

En faktor som påverkar framförallt Sydsverige kraftigt är spannmålspriser, se Diagram 4 och 5, sid 9 och 11 . År 2007 så slog plötsligt skördarna fel på grund av extrem torka i Ryssland med flera länder och spannmålspriserna nästan dubblerades. Detta pressade upp spannmålspriserna världen över och innebar en ökad lönsamhet för de svenska spannmålsbönderna år 2007 och även år 2008 då priset låg högt, se Diagram 4. Även om detta var en tillfällig ökning i spannmålspriserna så höjde det markpriserna i framförallt Sydsverige år 2008, som steg med 33 % från föregående år. Samma år så sjönk åkermarkspriset i Mellersta Norrland med 1,6 %. Detta på grund av att det inte odlas så mycket spannmål i denna region. Det kan ses som ett bevis på att det är spannmålspriserna har stor inverkan på markpriserna i Sydsverige då spannmålspriserna sjunker år 2009 till ungefär den nivå som det var innan torkan i Ryssland. Marknaden för åkermark anpassar sig snabbt och åkermarkspriserna sjunker med 12,4 % i Sydsverige detta år, se Diagram 4 och 5, sid 9 och 11.

Det går att se att den rådande ekonomiska situationen i landet och världen påverkar åkermarkspriserna förvånansvärt lite, Se Diagram 4 och 11, sid 9 och 15. Trots den ekonomiska krisen år 2009 så kan inte en direkt påverkan konstateras i åkermarkspriserna som generellt fortsätter att stiga det åren, med Sydsverige som undantag. Denna nedgång i Sydsverige år 2009 kan huvudsakligen härledas till sänkta spannmålspriser, se Diagram 11, som är en faktor som påverkar Sydsverige starkt på grund av att spannmål är det som odlas överlag mest på åkermarken i Sydsverige.

Vilka intresserar sig för värde utvecklingen på åkermarkprisernas? De kan vara befintliga markägare i respektive område, privatpersoner som funderar på att köpa en fastighet med jordbruksmark och framförallt banker som erbjuder lån till tidigare nämnda. Många markägare är också belånade med marken som säkerhet och är intresserade av markpriserna av den anledningen. Om markens värde ökar, ökar också möjligheten till nya lån för till exempel nyinvesteringar. Att låna pengar med mark som säkerhet är idag en självklarhet för de aktiva lantbrukarna. Med den senaste tidens prisutveckling försätter så kan det vara en god investering.

Värdet på åkermarken ges enligt Melichar av formeln  $V = R/(d-g)$ . En ändring av värde orsakas av en ändring på någon av variablerna  $R$ ,  $d$  eller  $g$ . Detta gäller för alla åkermarker i studien. Syftet med studien var att förklara vilka faktorer som påverkar åkermarkspriserna och varför prisstigningarna varierat mellan regionerna. Som tidigare nämnts så finns det tre olika variabler som kan påverka värdet och i slutändan priset på åkermarken. Den första variabeln är avkastning ( $R$ ). Om avkastningen från marken stiger ökar värdet på marken. I statistiken från Jordbruksverket framkommer det att avkastningen ökat mest i Sydsverige under den aktuella perioden. Minst har avkastningen ökat i Mellersta Norrland. Däremot har beloppen i stöd som delas ut ökat i Mellersta Norrland. Stöd av olika slag ingår också i  $R$  i formeln. 2005 var det första året som gårdsstödet delades ut och priserna steg då i alla regioner. Den andra variabeln är  $d$  som står för diskonteringsränta. Påverkande faktorer är till exempel reporäntan och i förlängningen låneränta för jordbrukaren. Reporäntan är dock densamma i alla tre regionerna och den bör därför påverka åkermarkspriserna på samma sätt i alla regionerna. I och med att marken i Sydsverige är dyrare än i Mellersta Norrland så kommer räntekostnaden vara högre i Sydsverige men detta beror helt enkelt på att det behövs lånas mer pengar i Sydsverige än i Mellersta Norrland för att köpa motsvarande åkermark. I och med att räntan är densamma i alla regionerna så är det inte troligt att det är den avgörande faktorn till skillnaderna i prisökningen.

Den sista variabeln är  $g$  som står för den årliga tillväxttakten i den nuvarande avkastningen. Den kan öka vid effektivisering av jordbruket som till exempel stordriftsfördelar. Statistik från Jordbruksverket visar tillväxttakten varit lägst i Mellersta Norrland. Där är arealen per gård mindre än i Sydsverige och möjligheterna till effektivisering färre. Det finns också sammantaget betydligt färre hektar åkermark i Mellersta Norrland än i Sydsverige. Det tillkommer en rad andra faktorer som också påverkar priset på åkermark. Vid en analys av hela regioner blir dock generella faktorer som är viktigast.

Befolkningsutvecklingen är också en faktor som med rätt hög sannolikhet påverkar åkermarkspriserna. I Mellersta Norrland har befolkningmängden under lång tid minskat. Det är troligt att om människor väljer att flytta ifrån en region att åkermark i regionen inte blir mer efterfrågad. Åkermark i Mellersta Norrland är inte alls lika produktiv som åkermark i södra Sverige. Det går till och med att fråga sig hur efterfrågan på åkermark i Mellersta Norrland skulle se ut om inte gårdsstödet fanns. En stor del av inkomsten från åkermark i Mellersta Norrland kommer ifrån stöd av olika slag.

En trend inom det svenska lantbruket är att antalet lantbruksföretagen minskar och de kvarvarande utökar sin areal. Detta syns väldigt tydligt i Diagram 6, 7, 8, sid 13. Det blir allt färre och större lantbruksföretag, detta kan förklaras av att konkurrensen är hård och det är svårt för många lantbrukare att bedriva en rationell och lönsam drift, och då ställs dom inför valet att utvecklas eller sälja. Man kan dra paralleller till vetenskapsmannen Darwins lära, ”survival of the fittest”, de största och bäst lämpade lantbruksföretagen för de rådande omständigheterna överlever.



# Referenser

## Litteratur och publikationer

Bergknut, P., Elmgren-Warberg, J., Henzel, M., 1993. *Investering i teori och praktik*, Studentlitteratur, Lund (ISBN 91-44-40475-1)

Eklöf, P., 2007. *Ökande värden på åker- och betesmark*, Jordbruksverket, Jönköping

Danielsson, V., 2011. *Jord i portföljen – Jordbruksmark som en del av en investeringsportfölj* – Sveriges Lantbruksuniversitet 2011, Examensarbete nr 644.

Guling, P., Doye, D., & Brorsen, W., 2009. *Agricultural recreational and urban influences on agricultural land prices* – Agricultural Finance Review 2009:69, no, pp. 196-205

Hardie, I., Narayan, T. & Gardner, B. L., 2001. *The Joint Influence of Agricultural and Nonfarm Factors on Real Estate Values: An Application to the Mid-Atlantic Region*, American Journal of Agricultural Economics, 2001:83, No 1, pp. 120-132

Jordbruksverket, & SCB., 2010 *Jordbruksstatistisk årsbok 2010 med data om livsmedel*. Elanders AB, Mölnlycke (ISBN 978-91-618-1527-2)

Lantmäteriverket och Mäklarsamfundet, 2006. *Fastighetsvärdering*, Intellecta DocuSys (ISBN 91-7774-074-2)

Lundell, A., Östlund, J., 2010 *Priset på åkermark – Påverkande faktorer* – Sveriges Lantbruksuniversitet 2010, Examensarbete nr 622.

Melichar, E., 1979. *Capital Gains versus Current Income in the Farming Sector*, American Journal of Agricultural Economics, Vol. 61, No. 5, (Dec., 1979), pp. 1085-1092

Palmquist, R. B., 1989. *Land as a Differentiated Factor of Production: A Hedonic Model and Its Implications for Welfare Measurement*, Land Economics, 1989:65, pp. 23-28

## Internet

Ekonomifakta.se, <http://www.ekonomifakta.se/sv/>

1. Inflation – Finansiell utveckling – Ekonomi – Fakta och Statistik, 2011-05-13, <http://www.ekonomifakta.se/sv/Fakta/Ekonomi/Finansiell-utveckling/Inflation/>

Jordbruksverket, SJV, <http://www.jordbruksverket.se/>

1. Priset på åkermark inom alla regioner 1995 – 2009, 2011-04-28, <http://statistik.sjv.se/Database/Jordbruksverket/databasetree.asp>
2. Fortsatt stigande priser på jordbruksmark i större delen av Sydsverige, 2011-04-15, <http://www.sjv.se/formedier/nyheter/nyheter2010/fortsattstigandepriserpajordbruksmarkistorredelenavsydsverige.5.32b12c7f12940112a7c800012093.html>

3. Statistikdatabas – Jordbruksverket, 2011-05-13,  
<http://www.jordbruksverket.se/etjanster/etjanster/statistikdatabas.4.6a459c18120617aa58a80001011.html>
4. Kraftig ökning av spannmålspriserna, 2011-05-13,  
[http://www.jordbruksverket.se/download/18.32b12c7f12940112a7c80009772/%C3%96kning+av+spannm%C3%A5lspriserna\\_pm20100813.pdf](http://www.jordbruksverket.se/download/18.32b12c7f12940112a7c80009772/%C3%96kning+av+spannm%C3%A5lspriserna_pm20100813.pdf)

Lantbrukarnas Riksförbund, <http://www.lrf.se/>

1. Svenska åkermarkspriser upp med 22 procent, 2011-04-13,  
<http://www.lrf.se/Medlem/Foretagande/Nyheter/Svenska-akermarkspriser-upp-med-22-procent/>

LRF Konsult, <http://www.konsult.lrf.se>

1. Åkermarkspriser 2010, 2011-04-13,  
<http://www.lrfkonsult.se/press/Nyheter/Akermarkspriser-2010/>

Naturvårdsverket, <http://www.naturvardsverket.se/>

1. Odlingslandskap i förändring 2005, 2011-04-13,  
<http://www.naturvardsverket.se/Documents/publikationer/620-5420-1.pdf>

Privata Affärer, <http://www.privataaffarer.se/>

1. Stort intresse för alternativa placeringar, 2011-04-28,  
<http://www.privataaffarer.se/aktier/200904/stort-intresse-for-alterna/>

Realtid.se – Sveriges nyhetsledande affärstidning, <http://www.realtid.se/>

1. Skyhögt pris på åkermark, 2011-04-15,  
[http://www.realtid.se/ArticlePages/200804/01/20080401162548\\_Realtid224/20080401162548\\_Realtid224.dbp.asp](http://www.realtid.se/ArticlePages/200804/01/20080401162548_Realtid224/20080401162548_Realtid224.dbp.asp)

Senaste lantbruksnyheterna – Jordbruksaktuellt, <http://www.ja.se>

1. Priset på åkermark – upp 16 procent, 2011-04-15,  
<http://www.ja.se/?p=37051&pt=105>

Startsida – EU-upplysningen vid Sveriges riksdag, <http://www.eu-upplysningen.se/>

1. Gårdstödet – EU-upplysningen vid Sveriges riksdag, 2011-04-15,  
<http://www.eu-upplysningen.se/Amnesomraden/Jordbruk/Gardsstodet/>

Startsida – Riksdagen, <http://www.riksdagen.se/>

1. ”Omställning 90”, 2011-05-10,  
[http://www.riksdagen.se/webbnav/?nid=410&doktyp=mot&rm=1990/91&bet=Jo262&dok\\_id=GE02Jo262](http://www.riksdagen.se/webbnav/?nid=410&doktyp=mot&rm=1990/91&bet=Jo262&dok_id=GE02Jo262)

Startsida - SCB, Statistiska Centralbyrån, <http://www.scb.se/>

1. Inflation i Sverige 1831-2010, 2011-04-15,  
[http://www.scb.se/Pages/TableAndChart\\_33831.aspx](http://www.scb.se/Pages/TableAndChart_33831.aspx)
2. Karta över NUTS-indelningen i Sverige (fr.o.m. 2008-01-01)

[http://www.scb.se/Grupp/Hitta\\_statistik/Regional%20statistik/Kartor/\\_Dokument/NU  
TS 1 2 3 20080101.pdf](http://www.scb.se/Grupp/Hitta_statistik/Regional%20statistik/Kartor/_Dokument/NU_TS_1_2_3_20080101.pdf)

Sveriges Radio- lokala och rikstäckande radiokanaler, <http://www.sverigesradio.se/>

1. EU:s jordbruksstöd får fortsatt uppbackning, 2011-04-28,  
<http://sverigesradio.se/sida/artikel.aspx?programid=83&artikel=4407545>

Sveriges Riksbank/Riksbanken – Svensk startside, <http://www.riksbank.se/>

1. Sveriges Riksbank/Riksbanken – Inflationsmålet, 2011-05-02,  
<http://www.riksbank.se/templates/Page.aspx?id=8854>
2. Sveriges Riksbank/Riksbanken – Reporäntan, Diagram, 2011-05-12,  
<http://www.riksbank.se/templates/Page.aspx?id=8912>
3. Sveriges Riksbank/Riksbanken – Vad är inflation?, 2011-05-16,  
<http://www.riksbank.se/templates/Page.aspx?id=8852>

## Personliga meddelanden

Enhäll, Jimmie  
Statistikenheten, Jordbruksverket  
Mailkontakt 2011-04-14

Hagman, Mattias  
Fastighetsmäklare, LRF Konsult Östersund  
Telefonintervju 2011-04-14

Jürss, Carl-Johan  
Chefsmäklare, LRF Konsult  
Mailkontakt 2011-04-15

Persson, Martin  
Jägmästare, LRF Konsult  
Mailkontakt 2011-04-14

Svensson, Karl  
Jordbruksverkets kundtjänst  
Mailkontakt 2011-04-14

# Bilagor

## Bilaga 1. Åkermarkspriser

Pris på jordbruksmark (tkr/ha) efter ägoslag. Region (Nuts II) och riket (1993-2009) efter Region, Ägoslag, Tabelluppgift och År		1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Sydsverige	Åkermark Pris per hektar	23,9	27,2	32,2	35,2	36,8	37,4	46,6	45,7	46,6	49,8	70,6	82,4	90,6	89,1	95,5
Östra Mellansverige	Åkermark Pris per hektar	10,5	11,4	11,2	13	15,8	18,5	21,6	18,2	21,1	24,2	31,9	33,8	38,8	51,6	45,2
Mellersta Norrland	Åkermark Pris per hektar	2,9	3	2,9	3,3	3,2	2,9	3	3,2	3,4	3,7	7,9	8,4	10	11	12,6
<b>Procentuell förändring i pris på jordbruksmark i förhållande till föregående år. Region (Nuts II) och riket (1995-2009) efter Region, Ägoslag, Tabelluppgift och År</b>																
Sydsverige	Åkermark	-4,8	13,8	18,4	9,3	4,54	1,6	24,6	-2	1,97	6,9	41,8	16,7	10	-1,6	7,2
Östra Mellansverige	Åkermark	8,25	8,57	-1,75	16	21,54	17,2	16,8	-15,7	16	14,7	31,8	6	14,8	33	-12,4
Mellersta Norrland	Åkermark	3,6	3,45	-3,3	13,8	-3	-9,9	3,45	6,7	6,6	8,8	113,5	6,3	19	10	14,54
<b>Pris på jordbruksmark (tkr/ha) efter ägoslag. Region (Nuts II) och riket (1993-2009) efter Region, Ägoslag, Tabelluppgift och År</b>																
Hela riket	Åkermark Pris per hektar	12,3	13,2	14,6	16,6	17,4	19,3	21,8	21,5	22,8	25,8	35,9	39,3	43,6	48,6	47,9

**Total procentuell förändring i pris på jordbruksmark 1995 - 2009. Region (Nuts II) och riket (1995-2009) efter Region, Ägoslag, Tabelluppgift och År**

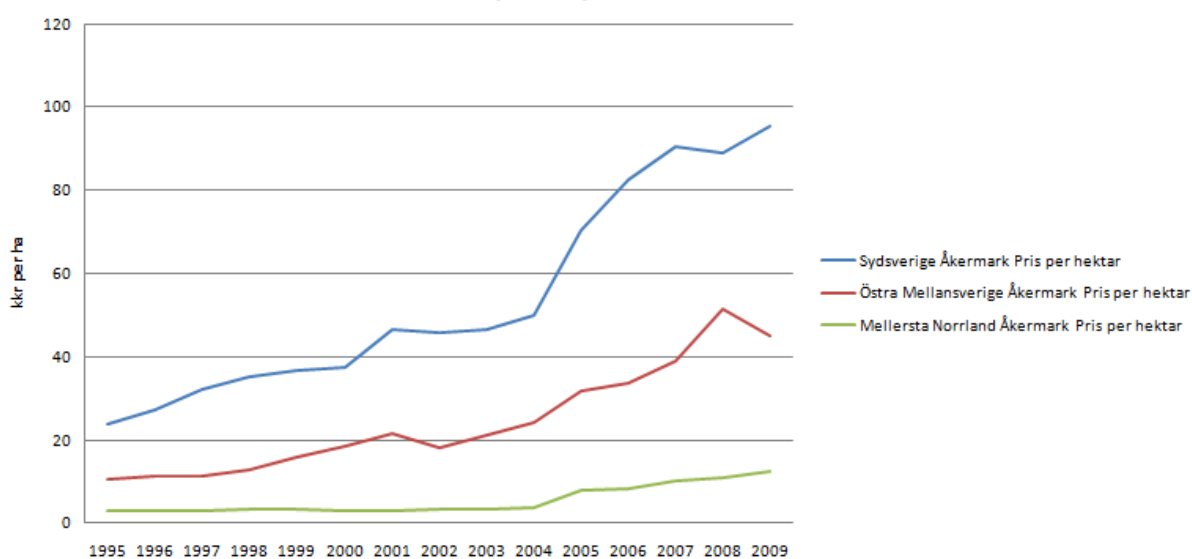
			1995 - 2009
Sydsverige	Åkermark	Procentuell förändring totalt 1995 - 2010	299,6
Östra Mellansverige	Åkermark	Procentuell förändring totalt 1995 - 2010	330,5
Mellersta Norrland	Åkermark	Procentuell förändring totalt 1995 - 2010	334,5

**Sydsverige** = Blekinge län + Skåne län.

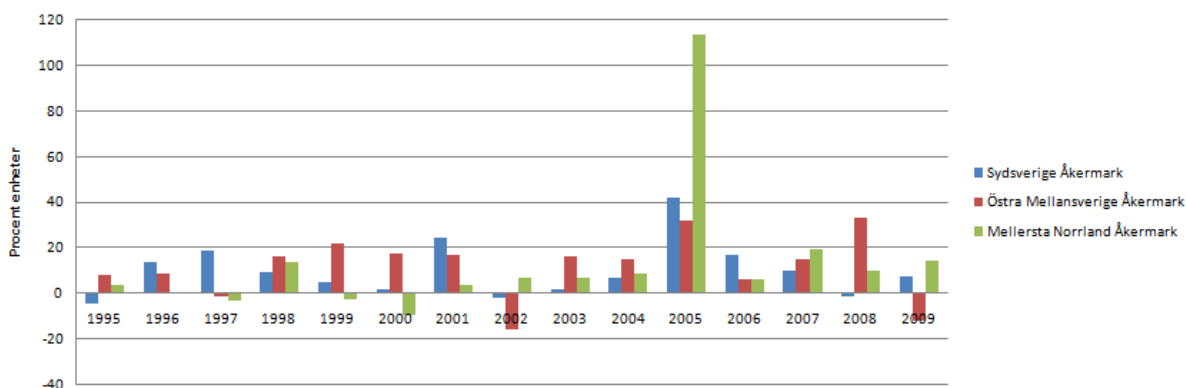
**Östra Mellansverige** = Uppsala län + Södermanlands län + Östergötlands län + Örebro län + Västmanlands

**Mellersta Norrland** = Västernorrlands län + Jämtlands län.

**Åkermarkspriser per ha 1995 - 2009**



**Procentuell förändring i åkermarkspris år för år. År 1995 - 2009.**



Källa: Statistikdatabas – Jordbruksverket, 2011-05-13,

<http://www.jordbruksverket.se/etjanster/etjanster/statistikdatabas.4.6a459c18120617aa58a80001011.html>

## Bilaga 2. Inflation och reporänta

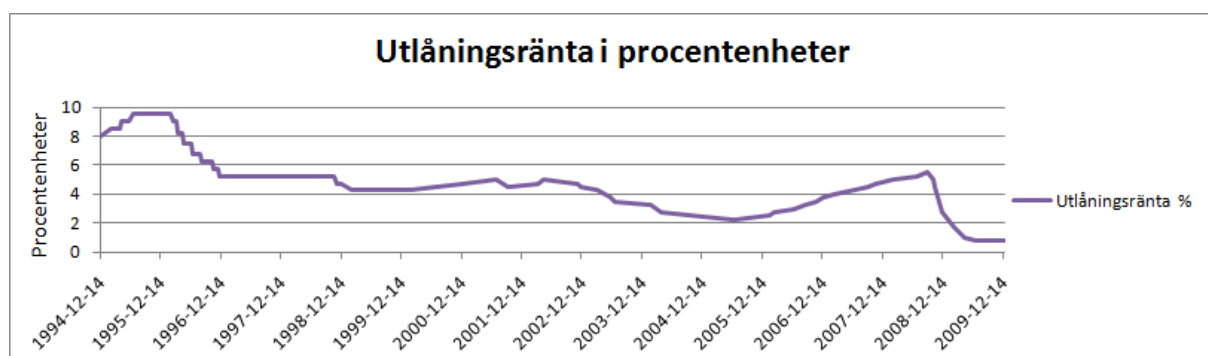
Per förändring	Repo-	Förändring	Inlånings-	Utlånings-
Effektiv	ränta	i procent- enheter	ränta	ränta
1994-12-14	7,6	0,20	6	8
1995-02-15	7,8	0,20	6,5	8,5
1995-02-22	7,83	0,03	6,5	8,5
1995-03-01	7,9	0,07	6,5	8,5
1995-03-08	8,05	0,15	6,5	8,5
1995-03-15	8,1	0,05	6,5	8,5
1995-03-22	8,15	0,05	6,5	8,5
1995-03-29	8,2	0,05	6,5	8,5
1995-04-05	8,27	0,07	6,5	8,5
1995-04-12	8,34	0,07	6,5	8,5
1995-04-19	8,41	0,07	7,5	9
1995-06-07	8,66	0,25	7,5	9
1995-07-05	8,91	0,25	8	9,5
1996-01-10	8,66	-0,25	8	9,5
1996-01-31	8,45	-0,21	8	9,5
1996-02-14	8,3	-0,15	8	9,5
1996-02-28	8,05	-0,25	7,5	9
1996-03-06	7,85	-0,2	7,5	9
1996-03-20	7,6	-0,25	7,5	9
1996-03-27	7,4	-0,2	6,75	8,25
1996-04-10	7,15	-0,25	6,75	8,25
1996-04-24	6,9	-0,25	6,75	8,25
1996-05-02	6,9	0,00	6	7,5
1996-05-08	6,7	-0,2	6	7,5
1996-05-22	6,5	-0,2	6	7,5
1996-06-05	6,3	-0,2	6	7,5
1996-06-19	6,1	-0,2	6	7,5

1996-06-19	6,1	-0,2	6	7,5
1996-06-26	6,1	0,00	5,25	6,75
1996-07-03	5,9	-0,2	5,25	6,75
1996-07-17	5,7	-0,2	5,25	6,75
1996-07-31	5,55	-0,15	5,25	6,75
1996-08-14	5,4	-0,15	5,25	6,75
1996-08-21	5,4	0,00	4,75	6,25
1996-08-28	5,25	-0,15	4,75	6,25
1996-09-11	5,15	-0,1	4,75	6,25
1996-09-25	5,05	-0,1	4,75	6,25
1996-10-09	4,95	-0,1	4,75	6,25
1996-10-23	4,85	-0,1	4,75	6,25
1996-10-30	4,6	-0,25	4,25	5,75
1996-11-27	4,35	-0,25	4,25	5,75
1996-12-11	4,35	0,00	3,75	5,25
1996-12-17	4,1	-0,25	3,75	5,25
1997-12-16	4,35	0,25	3,75	5,25
1998-06-09	4,1	-0,25	3,75	5,25
1998-11-04	3,85	-0,25	3,75	5,25
1998-11-18	3,85	0,00	3,25	4,75
1998-11-25	3,6	-0,25	3,25	4,75
1998-12-16	3,4	-0,2	3,25	4,75
1999-02-17	3,15	-0,25	2,75	4,25
1999-03-31	2,9	-0,25	2,75	4,25
1999-11-17	3,25	0,35	2,75	4,25
2000-02-09	3,75	0,50	2,75	4,25
2000-12-13	4	0,25	3,25	4,75
2001-07-11	4,25	0,25	3,5	5
2001-09-19	3,75	-0,5	3	4,5
2002-03-20	4	0,25	3,25	4,75

1996-06-26	6,1	0,00	5,25	6,75
1996-07-03	5,9	-0,2	5,25	6,75
1996-07-17	5,7	-0,2	5,25	6,75
1996-07-31	5,55	-0,15	5,25	6,75
1996-08-14	5,4	-0,15	5,25	6,75
1996-08-21	5,4	0,00	4,75	6,25
1996-08-28	5,25	-0,15	4,75	6,25
1996-09-11	5,15	-0,1	4,75	6,25
1996-09-25	5,05	-0,1	4,75	6,25
1996-10-09	4,95	-0,1	4,75	6,25
1996-10-23	4,85	-0,1	4,75	6,25
1996-10-30	4,6	-0,25	4,25	5,75
1996-11-27	4,35	-0,25	4,25	5,75
1996-12-11	4,35	0,00	3,75	5,25
1996-12-17	4,1	-0,25	3,75	5,25
1997-12-16	4,35	0,25	3,75	5,25
1998-06-09	4,1	-0,25	3,75	5,25
1998-11-04	3,85	-0,25	3,75	5,25
1998-11-18	3,85	0,00	3,25	4,75
1998-11-25	3,6	-0,25	3,25	4,75
1998-12-16	3,4	-0,2	3,25	4,75
1999-02-17	3,15	-0,25	2,75	4,25
1999-03-31	2,9	-0,25	2,75	4,25
1999-11-17	3,25	0,35	2,75	4,25
2000-02-09	3,75	0,50	2,75	4,25
2000-12-13	4	0,25	3,25	4,75
2001-07-11	4,25	0,25	3,5	5
2001-09-19	3,75	-0,5	3	4,5
2002-03-20	4	0,25	3,25	4,75



2002-05-02	4,25	0,25	3,5	5
2002-11-20	4	-0,25	3,25	4,75
2002-12-11	3,75	-0,25	3	4,5
2003-03-19	3,5	-0,25	2,75	4,25
2003-06-11	3	-0,5	2,25	3,75
2003-07-09	2,75	-0,25	2	3,5
2004-02-11	2,5	-0,25	1,75	3,25
2004-04-07	2	-0,5	1,25	2,75
2005-06-22	1,5	-0,5	0,75	2,25
2006-01-25	1,75	0,25	1	2,5
2006-03-01	2	0,25	1,25	2,75
2006-06-21	2,25	0,25	1,5	3
2006-09-06	2,5	0,25	1,75	3,25
2006-11-01	2,75	0,25	2	3,5
2006-12-20	3	0,25	2,25	3,75
2007-02-21	3,25	0,25	2,5	4
2007-06-27	3,5	0,25	2,75	4,25
2007-09-12	3,75	0,25	3	4,5
2007-10-31	4	0,25	3,25	4,75
2008-02-20	4,25	0,25	3,5	5
2008-07-09	4,5	0,25	3,75	5,25
2008-09-10	4,75	0,25	4	5,5
2008-10-15	4,25	-0,5	3,5	5
2008-10-29	3,75	-0,5	3	4,5
2008-12-10	2	-1,75	1,25	2,75
2009-02-18	1	-1	0,25	1,75
2009-04-22	0,5	-0,5	0	1
2009-07-08	0,25	-0,25	-0,25	0,75
2009-09-09	0,25	0	-0,25	0,75
2009-10-28	0,25	0	-0,25	0,75
2009-12-23	0,25	0	-0,25	0,75



Källa: SCB, Statistiska Centralbyrån, <http://www.scb.se/>  
 Inflation i Sverige 1831-2010, 2011-04-15,  
[http://www.scb.se/Pages/TableAndChart\\_33831.aspx](http://www.scb.se/Pages/TableAndChart_33831.aspx)

### Bilaga 3. Befolkningstillväxt, total åkerareal per region.

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	Summerat
<b>Sydsvrige</b>	<b>5466</b>	<b>1872</b>	<b>1955</b>	<b>3545</b>	<b>2571</b>	<b>5405</b>	<b>6772</b>	<b>8377</b>	<b>7621</b>	<b>8668</b>	<b>8906</b>	<b>15776</b>	<b>15321</b>	<b>15760</b>	<b>16636</b>	<b>12903</b>	<b>137554</b>
Blekinge	-279	-765	-280	-278	-789	-233	-375	-142	14	446	361	740	464	359	332	636	211
Skåne	5745	2637	2235	3823	3360	5638	7147	8519	7607	8222	8545	15036	14857	15401	16304	12267	137343
<b>Östra Mellansverige</b>	<b>517</b>	<b>-3099</b>	<b>-2630</b>	<b>-3069</b>	<b>-1990</b>	<b>1730</b>	<b>5226</b>	<b>6119</b>	<b>6418</b>	<b>4708</b>	<b>3528</b>	<b>6432</b>	<b>10020</b>	<b>11058</b>	<b>12705</b>	<b>10956</b>	<b>68629</b>
Uppsala	1833	678	1320	940	1002	1781	2431	2028	1840	2069	1803	1924	3345	3918	4710	3984	35606
Södermanlands	-1093	-1317	-513	-601	-379	143	1187	1786	1374	690	825	1204	2091	2334	1529	1685	10945
Östergötland	840	-784	-1299	-1949	-1091	25	1018	1075	1459	1093	313	1663	2843	2360	3937	2536	14039
Örebro	-411	-582	-692	-579	-762	-207	-478	275	523	-15	201	909	1037	1665	1150	1348	3402
Västmanland	-652	-1114	-1446	-880	-760	-12	1068	955	1222	871	386	732	704	781	1379	1403	4637
<b>Mellersta Norrland</b>	<b>-2722</b>	<b>-2726</b>	<b>-3651</b>	<b>-3847</b>	<b>-3646</b>	<b>-3535</b>	<b>-2805</b>	<b>-1398</b>	<b>-516</b>	<b>-131</b>	<b>-855</b>	<b>234</b>	<b>-612</b>	<b>-117</b>	<b>-561</b>	<b>-392</b>	<b>-27280</b>
Västernorrlands	-2005	-1703	-2233	-2470	-2585	-2396	-1825	-759	-214	90	-459	242	-529	-77	-330	-417	-17670
Jämtlands	-717	-1023	-1418	-1377	-1061	-1139	-980	-639	-302	-221	-396	-8	-83	-40	-231	25	-9610

Total åkerareal	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010
<b>Sydsverige</b>	<b>35 831</b>	<b>507 840</b>	<b>506 501</b>	<b>503 268</b>	<b>499 329</b>	<b>492 803</b>	<b>490 584</b>	<b>488 028</b>	<b>487 239</b>	<b>485 831</b>	<b>491 774</b>	<b>483 612</b>	<b>482 770</b>	<b>479 366</b>	<b>481 941</b>	<b>479 559</b>
Blekinge	35 831	35 957	35 546	35 105	34 669	33 370	33 130	32 932	32 517	32 268	32 514	32 175	31 888	31 744	31 632	31 577
Skåne	Inget värde	471 883	470 955	468 163	464 660	459 433	457 454	455 096	454 722	453 563	459 260	451 437	450 882	447 622	450 309	447 982
<b>Östra Mellansverige</b>	<b>723 717</b>	<b>736 376</b>	<b>733 428</b>	<b>732 373</b>	<b>725 407</b>	<b>722 111</b>	<b>719 098</b>	<b>715 670</b>	<b>714 830</b>	<b>714 525</b>	<b>719 947</b>	<b>710 025</b>	<b>708 246</b>	<b>705 329</b>	<b>710 456</b>	<b>705 470</b>
Uppsala	151 963	154 728	154 097	153 822	152 293	151 366	150 483	150 164	149 675	149 264	151 229	149 274	168 203	167 729	168 156	167 559
Södermanlands	131 731	133 077	132 570	132 499	130 868	130 238	129 516	128 676	127 767	128 073	128 877	127 460	127 338	126 566	128 053	126 847
Östergötland	209 159	212 218	211 300	210 808	209 587	208 862	208 200	207 136	208 395	208 251	206 637	204 460	204 254	203 331	204 250	203 401
Örebro	108 505	110 321	109 736	109 401	108 470	107 712	107 213	106 822	106 405	106 250	107 930	105 994	105 899	105 487	106 848	105 415
Västmanland	122 359	126 032	125 725	125 843	124 189	123 933	123 686	122 872	122 588	122 687	125 274	122 837	102 552	102 216	103 149	102 248
<b>Mellersta Norrland</b>	<b>102 053</b>	<b>105 649</b>	<b>104 418</b>	<b>103 456</b>	<b>99 721</b>	<b>94 791</b>	<b>94 454</b>	<b>92 653</b>	<b>91 359</b>	<b>90 996</b>	<b>96 975</b>	<b>94 498</b>	<b>93 285</b>	<b>92 350</b>	<b>92 892</b>	<b>91 350</b>
Västernorrlands	55 785	58 338	57 582	57 065	55 072	52 234	51 607	50 642	49 821	49 434	53 166	51 786	50 924	50 382	50 595	49 890
Jämtlands	46 268	47 311	46 836	46 391	44 649	42 557	42 847	42 011	41 538	41 562	43 809	42 712	42 361	41 968	42 297	41 460

Skillnad	Procent
<b>-28 281</b>	<b>-5,5689</b>
<b>-18 247</b>	<b>-4,197</b>
<b>-10 703</b>	<b>-13,534</b>

Källa:  
SCB, Statistiska Centralbyrån,  
<http://www.scb.se/>, 2011-04-24

[http://www.scb.se/Pages/  
TableAndChart\\_33831.aspx](http://www.scb.se/Pages/TableAndChart_33831.aspx)

## Bilaga 4. Jordbruksföretags storlek

<b>Mellersta Norrland</b>										
<b>22 Västernorrlands län</b>										
-2,0 ha	..	..	..	..	..	..	..	25	17	56
2,1-5,0 ha	753	954	919	882	696	607	397	806	739	583
5,1-10,0 ha	881	987	982	935	803	677	440	661	610	619
10,1-20,0 ha	675	686	658	628	621	544	417	474	428	403
20,1-30,0 ha	319	323	299	298	265	241	185	191	190	179
30,1-50,0 ha	297	281	285	275	253	227	192	188	175	163
50,1-100,0 ha	189	203	206	209	215	224	230	218	205	184
100,1+ ha	37	41	41	43	51	54	79	81	84	88
<b>23 Jämtlands län</b>										
-2,0 ha	..	..	..	..	..	..	..	12	6	63
2,1-5,0 ha	632	722	709	676	525	469	332	693	661	483
5,1-10,0 ha	658	699	654	619	542	456	318	471	435	420
10,1-20,0 ha	501	486	471	462	433	383	298	342	300	278
20,1-30,0 ha	272	277	261	233	213	206	150	157	137	123
30,1-50,0 ha	263	263	249	246	235	212	192	167	156	124
50,1-100,0 ha	177	183	188	190	194	181	183	174	165	143
100,1+ ha	22	24	30	33	36	43	66	78	83	94

### Jordbruksföretag efter län och storleksklass. År 1981-2000, 2003-2010 efter Region, Storleksklass och År

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2003	2005	2007	2010
<b>Sydsverige</b>										
<b>10 Blekinge län</b>										
-2,0 ha	..	..	..	..	..	..	..	28	28	171
2,1-5,0 ha	307	327	325	318	282	307	243	314	305	285
5,1-10,0 ha	401	403	387	367	363	335	274	314	314	294
10,1-20,0 ha	349	345	339	342	314	314	266	271	256	277
20,1-30,0 ha	189	188	184	171	162	129	135	148	135	131
30,1-50,0 ha	220	212	208	207	204	202	183	168	160	143
50,1-100,0 ha	123	126	125	125	132	129	131	123	130	122
100,1+ ha	33	35	37	38	37	37	42	43	42	42
<b>12 Skåne län</b>										
-2,0 ha	..	..	..	..	..	..	..	270	279	711
2,1-5,0 ha	..	..	1 294	1 221	1 114	1 233	1 027	1 604	1 638	1 383
5,1-10,0 ha	..	..	1 742	1 648	1 545	1 449	1 249	1 501	1 473	1 545
10,1-20,0 ha	..	..	2 348	2 250	2 093	1 947	1 665	1 720	1 638	1 596
20,1-30,0 ha	..	..	1 426	1 369	1 259	1 173	982	1 018	936	822
30,1-50,0 ha	..	..	1 795	1 706	1 621	1 457	1 276	1 200	1 094	1 021
50,1-100,0 ha	..	..	1 711	1 652	1 616	1 560	1 443	1 350	1 238	1 112
100,1+ ha	..	..	958	995	1 024	1 057	1 124	1 120	1 113	1 147

Östra Mellansverige										
<b>18 Örebro län</b>										
-2,0 ha	..	..	..	..	..	..	..	29	16	109
2,1-5,0 ha	348	396	376	357	318	357	289	471	448	355
5,1-10,0 ha	442	480	462	439	419	430	379	444	451	482
10,1-20,0 ha	537	550	542	525	493	472	387	442	431	411
20,1-30,0 ha	351	346	346	339	333	315	279	280	270	253
30,1-50,0 ha	426	421	412	406	393	387	332	306	296	267
50,1-100,0 ha	493	487	468	467	455	438	402	389	355	297
100,1+ ha	209	221	229	230	238	250	277	266	266	282
<b>03 Uppsala län</b>										
-2,0 ha	..	..	..	..	..	..	..	20	16	142
2,1-5,0 ha	165	198	195	183	168	190	174	270	309	262
5,1-10,0 ha	249	292	284	275	266	270	224	281	355	375
10,1-20,0 ha	487	502	475	457	447	430	376	433	514	515
20,1-30,0 ha	395	405	389	379	358	328	278	301	347	334
30,1-50,0 ha	595	587	567	547	528	503	408	399	469	424
50,1-100,0 ha	777	756	737	732	708	671	614	552	575	538
100,1+ ha	325	348	357	360	364	383	415	423	466	476
<b>04 Södermanlands län</b>										
-2,0 ha	..	..	..	..	..	..	..	23	23	111
2,1-5,0 ha	152	174	169	161	145	189	163	235	231	213
5,1-10,0 ha	251	279	281	264	260	261	232	288	296	327
10,1-20,0 ha	393	416	413	406	395	384	344	405	407	408
20,1-30,0 ha	219	243	227	230	216	207	188	200	200	191
30,1-50,0 ha	396	378	363	350	332	306	267	271	277	266
50,1-100,0 ha	480	474	465	453	430	428	370	354	346	323
100,1+ ha	370	376	375	380	389	387	396	396	377	378
<b>05 Östergötlands län</b>										
-2,0 ha	..	..	..	..	..	..	..	61	58	284
2,1-5,0 ha	309	339	330	314	288	349	303	435	432	385
5,1-10,0 ha	459	483	466	459	437	416	347	408	417	478
10,1-20,0 ha	583	626	603	570	560	541	464	505	495	482
20,1-30,0 ha	473	464	443	449	418	384	325	315	318	311
30,1-50,0 ha	699	695	670	653	628	600	540	533	497	447
50,1-100,0 ha	953	947	917	882	859	836	760	734	673	627
100,1+ ha	526	536	552	570	585	599	614	609	626	627
<b>19 Västmanlands län</b>										
-2,0 ha	..	..	..	..	..	..	..	17	16	57
2,1-5,0 ha	125	168	163	159	129	144	113	202	165	130
5,1-10,0 ha	202	235	232	226	214	213	177	245	208	220
10,1-20,0 ha	420	464	452	429	403	399	322	359	282	288
20,1-30,0 ha	364	387	362	353	350	309	261	288	199	202
30,1-50,0 ha	522	525	499	475	464	446	407	396	272	245
50,1-100,0 ha	554	551	538	542	531	527	453	438	340	310
100,1+ ha	268	280	293	296	298	301	332	334	279	285

Källa: Statistikdatabas – Jordbruksverket, 2011-05-13,

<http://www.jordbruksverket.se/etjanster/etjanster/statistikdatabas.4.6a459c18120617aa58a80001011.html>

## Bilaga 5. Bidrag, Stödområden

Stöd (Produktionslag och produktionstyp)	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Sydsverige Spannmål 16-40	157 598	161 432	152 041	143 776	210 944	195 400	208 200	213 700	182 100	191 000	191 700	195 000	215 500
Sydsverige Spannmål 40-100	307 871	312 386	292 172	306 598	368 376	351 600	464 100	432 800	394 400	404 600	508 400	434 300	408 900
Sydsverige Mjök 16-40	44 444	57 714	55 310	49 418	52 058	63 000	61 600	70 700	116 700	128 600	150 300	148 700	176 600
Sydsverige Mjök 40-100	84 475	118 792	110 992	109 067	129 441	142 100	135 800	161 700	276 100	322 800	327 800	322 900	368 700
<b>Sydsverige Totalt</b>	<b>594 388</b>	<b>650 324</b>	<b>610 515</b>	<b>608 859</b>	<b>760 819</b>	<b>752 100</b>	<b>869 700</b>	<b>878 900</b>	<b>969 300</b>	<b>1 047 000</b>	<b>1 178 200</b>	<b>1 100 900</b>	<b>1 169 700</b>
Östra Mellansverige Mjök 16-4	67 450	90 867	74 496	77 771	123 381	127 100	78 700	94 100	175 700	184 000	196 500	182 200	190 100
Östra Mellansverige Mjök 40-1	127 980	170 237	151 352	133 773	160 171	194 300	183 400	203 600	397 500	407 500	430 300	450 200	459 700
<b>Östra Mellansverige Totalt</b>	<b>195 430</b>	<b>261 104</b>	<b>225 848</b>	<b>211 544</b>	<b>283 552</b>	<b>321 400</b>	<b>262 100</b>	<b>297 700</b>	<b>573 200</b>	<b>591 500</b>	<b>626 800</b>	<b>632 400</b>	<b>649 800</b>
Mellersta Norrland Mjök 16-40	171 212	175 737	191 934	168 783	185 067	202 900	178 200	185 600	312 600	332 300	309 300	401 000	372 100
Mellersta Norrland Mjök 40-10	300 945	330 163	323 730	308 560	368 015	386 800	401 000	360 100	527 500	637 300	622 700	925 000	846 500
<b>Mellersta Norrland Totalt</b>	<b>472 157</b>	<b>505 900</b>	<b>515 664</b>	<b>477 343</b>	<b>553 082</b>	<b>589 700</b>	<b>579 200</b>	<b>545 700</b>	<b>840 100</b>	<b>969 600</b>	<b>932 000</b>	<b>1 326 000</b>	<b>1 218 600</b>

Areal (Produktionslag och produktionstyp)	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Sydsvärlige Spannmål 16-40	63,6	65,1	67,3	61,8	61,7	63	77	79	79,2	79	77,6	74,3	76
Sydsvärlige Spannmål 40-100	127,6	127	129	126,7	129	127	154	151	155,6	152,1	178,9	157,3	149
Sydsvärlige Mjök 16-40	25,1	25	32	20,8	21,4	22	22	23	29,3	29,2	34,5	32,6	35
Sydsvärlige Mjök 40-100	50,9	66,4	62,6	47,4	49,8	49	51	51	70,3	73	74,5	71,4	76
<b>Sydsvärlige Totalt</b>	<b>267,2</b>	<b>283,5</b>	<b>290,9</b>	<b>256,7</b>	<b>261,9</b>	<b>261</b>	<b>304</b>	<b>304</b>	<b>334,4</b>	<b>333,3</b>	<b>365,5</b>	<b>335,6</b>	<b>336</b>
Östra Mellansvärlige Mjök 16-40	29,4	29,4	37,8	25,7	26,3	29	28	28	35,4	35,2	37,4	37,1	37
Östra Mellansvärlige Mjök 40-100	53,6	56,9	79,8	47,3	49,3	51	55	55	69,8	70	74,5	75,8	78
<b>Östra Mellansvärlige Totalt</b>	<b>83</b>	<b>86,3</b>	<b>117,6</b>	<b>73</b>	<b>75,6</b>	<b>80</b>	<b>83</b>	<b>83</b>	<b>105,2</b>	<b>105,2</b>	<b>111,9</b>	<b>112,9</b>	<b>115</b>
Mellersta Norrland Mjök 16-40	29,9	29,4	36,8	28,9	29,6	33	32	35	43,9	45,3	45,5	47,9	49
Mellersta Norrland Mjök 40-100	48,1	50,9	60,7	49,3	52,6	57	58	63	74	79,3	80,9	91,6	96
<b>Mellersta Norrland Totalt</b>	<b>78</b>	<b>80,3</b>	<b>97,5</b>	<b>78,2</b>	<b>82,2</b>	<b>90</b>	<b>90</b>	<b>98</b>	<b>117,9</b>	<b>124,6</b>	<b>126,4</b>	<b>139,5</b>	<b>145</b>

Stöd/Areal	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Sydsverige	2224,5	2293,9	2098,7	2371,9	2905,0	2881,6	2860,9	2891,1	2898,6	3141,3	3223,5	3280,4	3481,3
Östra Mellansverige	2354,6	3025,5	1920,5	2897,9	3750,7	4017,5	3157,8	3586,7	5448,7	5622,6	5601,4	5601,4	5650,4
Mellersta Norrland	6053,3	6300,1	5288,9	6104,1	6728,5	6552,2	6435,6	5568,4	7125,5	7781,7	7373,4	9505,4	8404,1



Utveckling (Procent/År)	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Sydsvrige		3,12	-8,51	13,02	22,48	-0,81	-0,72	1,06	0,26	8,37	2,62	1,76	6,12
Östra Mellansverige		28,50	-36,52	50,89	29,43	7,11	-21,40	13,58	51,91	3,19	-0,38	0,00	0,88
Mellersta Norrland		4,08	-16,05	15,41	10,23	-2,62	-1,78	-13,47	27,96	9,21	-5,25	28,91	-11,59

Hela perioden (Procent)	
Sydsverige	56,50
Östra Mellansverige	139,98
Mellersta Norrland	38,84

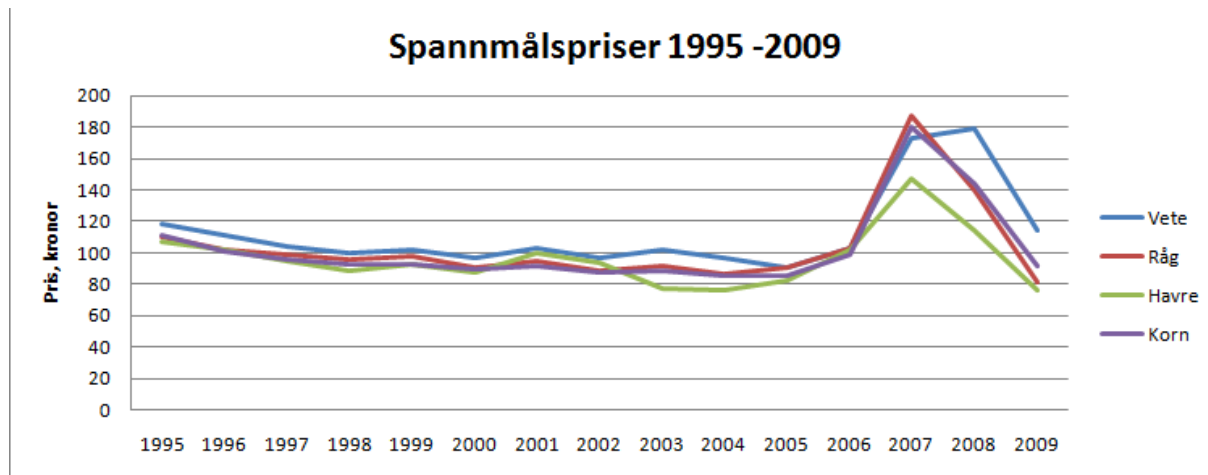
## Bilaga 6. Produktionsmängder och spannmålspriser, år 1995 – 2009.

Skördar efter region, gröda, tid och tabelluppgift															
	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar	Hektars körd, kg per hektar
<b>Sydsverige</b>															
<b>10 Blekinge län</b>															
höstvete	..	..	..	6 620	6 730	6 560	5 060	6 960	5 710	5 840	6 400	5 460	5 830	6 830	6 490
vårvete	..	..	..	..	..	..	..	5 180	5 750	..	..	..	..	..	6 220
råg	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
höstkorn	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
vårkorn	4 380	4 420	4 510	4 270	3 240	4 160	3 900	4 100	4 300	4 320	3 500	3 190	4 240	4 000	4 750
havre	..	..	..	..	3 860	4 680	3 840	4 050	4 620	4 400	3 800	2 840	3 710	2 750	4 090
rågvete	..	..	..	..	4 990	4 690	5 310	5 320	4 750	5 430	4 180	4 120	4 240	5 530	4 810
blandsäd	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
<b>12 Skåne län</b>															
höstvete	..	..	7 180	7 360	7 840	7 590	7 640	7 620	7 530	6 930	7 790	5 950	7 570	7 670	8 210
vårvete	..	..	6 170	6 010	6 050	6 480	6 020	6 020	6 230	5 070	5 740	3 690	5 580	4 770	6 180
råg	..	..	5 470	5 380	5 540	6 530	6 480	5 830	5 950	6 090	5 970	5 580	6 030	7 130	7 060
höstkorn	..	..	5 410	5 820	5 910	5 920	5 900	5 540	6 210	6 040	6 560	5 620	5 950	6 200	6 320
vårkorn	..	..	5 500	5 260	5 160	5 430	5 790	5 360	5 680	4 800	5 460	4 240	5 270	4 650	5 960
havre	..	..	5 100	5 120	5 300	5 280	5 550	5 380	5 710	4 790	5 160	3 200	4 910	4 040	5 230
rågvete	..	..	5 200	5 230	5 180	5 190	5 110	6 130	5 460	5 110	5 850	4 460	4 970	6 350	5 790
blandsäd	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
<b>Östra Mellansverige</b>															
<b>03 Uppsala län</b>															
höstvete	5 850	5 060	5 270	4 690	5 050	5 350	4 770	5 900	5 020	6 080	5 810	5 400	6 240	6 050	5 300
vårvete	4 830	5 350	5 150	3 820	3 950	4 570	3 870	4 540	4 790	5 090	5 120	4 380	4 480	3 990	4 430
råg	..	..	..	..	..	4 130	3 070	4 620	3 360	5 270	5 180	4 270	6 160	5 630	4 820
höstkorn	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
vårkorn	4 360	5 020	4 420	3 180	3 550	4 110	3 630	4 150	4 550	4 790	4 320	4 100	4 670	4 470	4 300
havre	3 700	4 360	4 320	3 740	3 250	4 500	3 310	4 010	4 370	4 250	4 040	3 850	4 500	3 790	3 870
rågvete	..	..	..	4 170	..	4 150	..	..	4 240	5 550	..	4 400	..	5 330	..
blandsäd	..	..	..	..	..	3 160	2 520	3 500	3 750	..	3 450	3 810	3 410	..	..
<b>04 Södermanlands län</b>															
höstvete	5 750	5 320	5 660	4 980	5 210	5 140	4 790	5 480	4 640	5 610	5 700	5 120	5 750	6 160	5 070
vårvete	3 960	5 200	4 800	3 730	4 090	3 660	3 770	4 500	4 700	4 490	4 000	4 280	4 280	3 900	4 640
råg	..	4 090	..	3 520	..	4 450	3 430	4 000	3 660	4 280	3 600	3 850	5 400	5 400	4 730
höstkorn	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
vårkorn	3 870	5 140	4 490	3 420	3 660	4 040	3 280	4 000	3 780	4 530	4 320	3 730	4 220	4 120	4 610
havre	3 540	4 360	3 740	3 760	3 400	4 090	2 910	3 950	3 910	4 000	3 500	3 320	4 390	3 650	4 230
rågvete	..	4 900	5 000	4 110	..	4 550	3 790	5 230	4 380	5 320	5 720	4 580	5 280	5 530	4 440
blandsäd	..	..	..	..	..	3 010	2 950	3 260	3 970	3 360	3 150	3 260	..	..	..
<b>05 Östergötlands län</b>															
höstvete	6 130	6 200	5 880	5 740	6 060	6 070	5 800	6 020	4 780	6 100	6 650	5 940	6 670	6 670	6 640
vårvete	4 330	5 490	5 620	..	5 630	4 820	4 410	4 770	4 490	4 810	4 840	4 140	4 380	3 910	4 890
råg	5 120	4 870	5 300	4 570	5 000	4 920	5 070	5 620	5 190	6 220	5 730	5 320	5 770	6 420	6 170
höstkorn	4 530	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	5 830
vårkorn	3 720	4 840	4 960	4 340	4 680	4 700	4 300	4 320	4 360	5 040	4 500	4 170	5 000	4 340	5 160
havre	3 110	4 340	4 670	3 690	3 730	4 600	3 400	4 330	4 490	4 660	4 090	3 670	4 940	3 540	4 540
rågvete	5 610	5 670	5 250	5 000	4 700	4 890	5 090	5 870	4 570	5 640	6 050	5 090	5 760	6 040	4 890
blandsäd	..	..	..	..	3 270	3 650	3 100	3 510	3 850	4 400	3 570	2 940	3 520	3 170	3 130
<b>18 Örebro län</b>															
höstvete	6 010	6 280	5 990	4 910	5 260	4 740	4 480	6 070	4 780	6 370	6 070	5 820	6 250	6 190	5 280
vårvete	4 910	5 270	6 200	4 500	5 330	4 100	4 370	5 180	5 230	5 160	5 320	4 890	5 380	4 680	4 700
råg	..	4 000	..	..	..	3 800	3 390	4 880	4 670	5 080	4 140	4 370	5 460	5 590	4 330
höstkorn	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
vårkorn	3 730	4 730	4 520	3 350	4 170	3 370	3 720	4 410	4 490	4 760	4 360	3 900	4 880	4 350	4 330
havre	3 750	4 340	4 170	3 280	4 070	3 420	3 470	4 210	4 320	4 280	3 980	3 380	4 880	4 340	4 310
rågvete	..	..	5 490	3 980	..	3 800	3 480	5 650	4 370	5 330	5 300	5 010	5 840	6 270	4 050
blandsäd	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
<b>19 Västmanlands län</b>															
höstvete	5 690	5 530	5 470	4 630	5 050	5 040	4 250	5 580	4 290	6 140	5 750	5 100	5 840	6 020	4 620
vårvete	4 450	4 800	4 410	3 100	4 320	3 610	4 080	3 980	4 350	4 680	4 100	3 940	4 310	3 760	3 630
råg	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
höstkorn	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
vårkorn	4 220	5 090	4 450	3 100	3 840	3 670	3 990	3 940	4 290	4 950	4 160	3 830	4 680	4 650	4 230
havre	3 570	4 470	4 030	3 290	3 730	4 050	3 610	4 050	3 950	4 590	3 790	3 330	4 600	3 930	4 240
rågvete	..	..	..	..	..	..	..	..	..	5 740	..	4 640	5 790	..	..
blandsäd	..	..	..	..	..	..	3 860	..	..	..	..	..	..	..	..

<b>Mellersta Norrland</b>															
<b>22 Västernorrlands län</b>															
höstvede	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
vårvede	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
råg	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
höstkorn	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
vårkorn	2 900	2 190	2 520	1 580	1 730	1 290	1 510	2 250	2 430	1 830	1 860	1 930	2 580	2 780	2 310
havre	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
rågvede	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
blandsäd	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
<b>23 Jämtlands län</b>															
höstvede	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
vårvede	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
råg	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
höstkorn	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
vårkorn	2 890	2 420	2 290	1 740	2 400	1 840	2 250	2 830	2 720	2 810	2 400	2 630	2 860	2 790	2 950
havre	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
rågvede	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..
blandsäd	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..	..

Spannmålspriser, år 1995 – 2009:

	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009
Vete	118,4	111	104,4	99,9	101,7	97,3	103,46	97,29	101,94	97,18	90,96	103,34	173,38	178,56	114,41
Råg	110	102	98,9	95,4	97,4	91,06	94,54	88,55	91,31	86,64	90,32	102,78	187,29	140,34	80,92
Havre	107,1	101,7	95,2	88,5	93	88,04	99,72	93,76	76,84	76,05	82,53	101,77	147,07	113,86	76,64
Korn	111,1	100,7	96,2	92,4	92,6	89,11	92	87,49	88,91	85,14	85,88	99,01	179,88	144,39	91,24



Källa: Statistikdatabas – Jordbruksverket, 2011-05-25,  
<http://www.jordbruksverket.se/etjanster/etjanster/statistikdatabas.4.6a459c18120617aa58a80001011.html>