

Dnr 400-2010/2796

Minienkät nr 44

2010-11-10

AKTUELLA TENDENSER OCH VÄRDEN- VÅER PÅ DEN ÖPPNA MARKNADEN FÖR LANTBRUKSFASTIGHETER

- Minienkätundersökning hösten 2010 -

Sammanfattning

I samband med enkätomgångarna hösten 2008 och i synnerhet våren 2009 visade Lantmäteriets s.k. Minienkätundersökning på en i jämförelse med ett flertal tidigare enkätomgångar mer avvaktande utveckling vad avser marknadssituationen för lantbruksfastigheter. Enkäterna hösten 2009 och våren 2010 indikerade dock att marknadssituationen återigen hade förbättrats, en situation som kvarstår enligt den nuvarande enkätomgången vilken avser perioden april 2010 till och med september 2010.

De svarande har som grupp, dvs. vid en sammanvägning av svaren, redovisat en oförändrad till en svag ökning av efterfrågan under den aktuella perioden för lantbruksfastigheter generellt. Motsvarande utveckling gäller även såväl prisutveckling som utbud. Utvecklingen med avseende på utbudet under perioden beskriver därmed en tydlig ökning i jämförelse med närmast föregående enkätomgångar.

Vid en uppdelning på de olika delmarknaderna (skogsdominerade, jordbruksdominerade, kombinerade respektive små bostadsdominerade lantbruksfastigheter) är den utveckling som de skogsdominerade fastigheterna uppvisar den som mest liknar den för kategorin lantbruksfastigheter generellt. För övriga kategorier är det sammantaget oftast en mer återhållsam, dvs. en tämligen oförändrad utveckling som redovisas, med viss variation mellan respektive kategori och delområde.

Den uppskattade marknadsnivån för en normalt sammansatt skogsfastighet uppvisar denna enkätomgång, i jämförelse med enkäten våren 2010, en uppgång för Götaland, Mälardalsregionen samt om-

Gunnar Rutegård

rådet inkluderande Värmlands, Dalarnas och Gävleborgs län. För Norrlands kustland respektive inland kan inga förändringar bekräftas utifrån enkätunderlaget. Eftersom antalet inkomna svar är begränsat, i synnerhet från skogslänen i mellersta och norra Sverige ska uppgifterna generellt tolkas med försiktighet. Marknadsvärdenivåerna varierar från ca 520 kr/m³sk som ett genomsnitt för Götaland, vilket är den högsta noterade nivån hittills, till ca 270 kr/m³sk för Norrlands inland.

En återkommande uppgift i de senare enkäterna har utgjorts av att värdera ett antal faktors påverkan prismässigt och/eller intresse-mässigt på marknaden för skogsfastigheter. Dessa marknadsfaktors påverkan anses genomgående vara positiv i höstens enkät, ungefär på motsvarande nivåer som redovisades i enkäten våren 2010. Viljan att investera i skog och skogsmark anses som vanligt vara den faktor som bedöms haft störst positiv påverkan, följt av den framtida virkesprisutvecklingen medan skogsnäringens konkurrenskraft sett på längre sikt kommer på tredje plats.

De svarande fick vidare redovisa marknadsnoteringar för åkermark respektive betesmark. Spridningen är som tidigare mycket stor såväl inom de svarandes verksamhetsområden som inom landet.

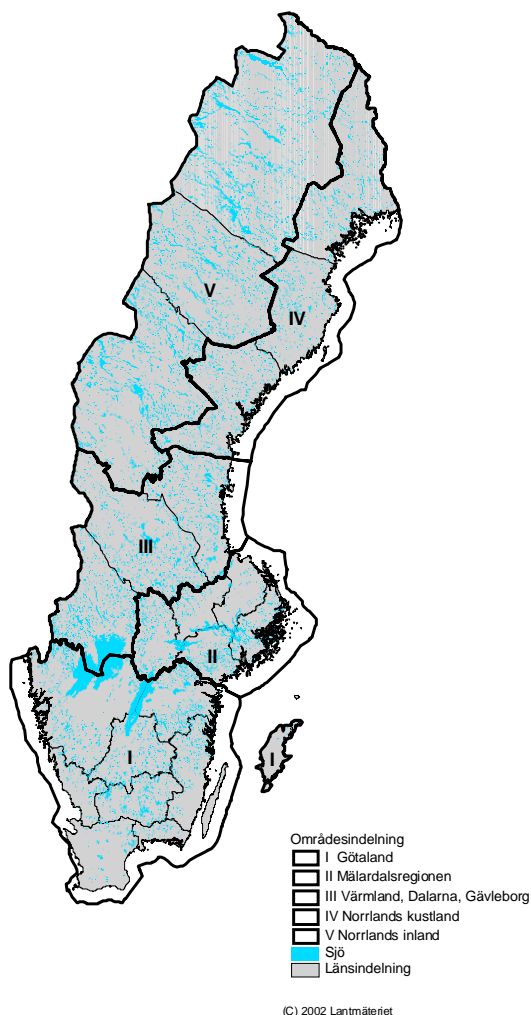
Inledning

Syftet med Lantmäteriets s.k. minienkät är att försöka fånga in trender och tendenser på den öppna marknaden för lantbruksfastigheter.¹ Resultatet av den senaste enkäten, som genomfördes för fyrtiofjärde gången hösten 2010, redovisas här. **Undersökningen avser halvårsperioden april 2010 t.o.m. september 2010.**

De svarande representerar mäklare, konsultbyråer, banker och skogsbolag. Av totalt 52 tillfrågade personer svarade denna gång 33 på enkäten. Av dessa 33 var det fyra personer som uppgav att de inte hade tillräckligt underlag under den angivna perioden för att besvara frågorna i enkäten. De återstående 29 personerna svarade inte alla på samtliga frågor medan flera svarade för mer än ett geografiskt område. Svaren är lämnade som en spontan uppfattning av den aktuella situationen på fastighetsmarknaden, varför resultaten blir grova. Ett enskilt svar kan därför inte lyftas ur sitt sammanhang eller användas för vidare beräkningar. Svaren i undersökningen är

¹ Släktköp o. dyl. räknas inte till den öppna marknaden.

uppdelade på fem geografiska områden (se figur 1 nedan).



Figur 1 - Områdesindelning i undersökningen

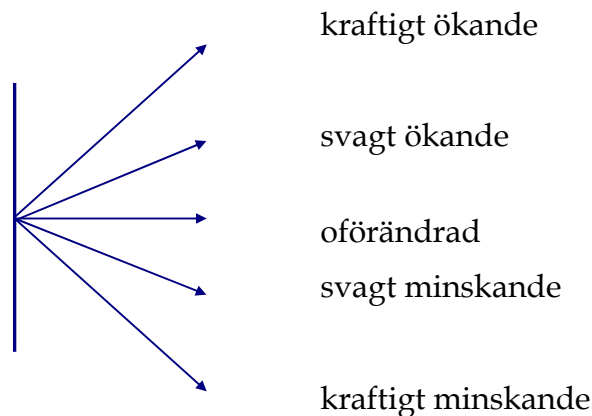
Antalet svar per fråga inom de olika områdena är som mest (vilket i denna enkätomgång avser fråga 3):

Område	I	13
	II	11
	III	6
	IV	5
	V	5

För övriga frågor var antalet svarande lägre, i något fall betydligt

lägre.

För frågorna 1 och 2 ombads de svarande att med fem olika svarsalternativ ange utvecklingen för utbud och efterfrågan. För fråga 1 redovisas svaren med pilar avseende efterfrågan och utbud (se figur 2). Pilarnas *lutning* återspeglar förändringen av utbud och efterfrågan under undersökningsperioden april 2010 t.o.m. september 2010. Pilarna ska tolkas på i princip följande sätt vad gäller utbuds- och efterfrågeförändringen:



kraftigt ökande

svagt ökande

oförändrad

svagt minskande

kraftigt minskande

Heldragen pil i figur 2 avser svaren från denna undersökning, dvs. april 2010 t.o.m. september 2010. *Streckad pil* anger hur tendensen upplevdes ett år tidigare, dvs. april 2009 t.o.m. september 2009. Orsaken till att jämförelser i frågorna 1 och 2 enbart görs med enkäten hösten 2009 och inte med den närmast föregående enkäten (våren 2010) är att utbud, efterfrågan respektive prisutveckling tenderar att fluktuera säsongvis mellan vår och höst. Det har därför bedömts vara mest rättvisande att i detta sammanhang jämföra vår-enkäterna respektive höst-enkäterna var för sig.

Den *prisförändring* som anses ha skett under perioden har noterats med en siffra enligt följande klassificering.

Prisutvecklingsklass	Motsvarar att prisnivån upplevs ha
1	sjunkit nominellt med mer än 10 %
2	sjunkit nominellt med 1-10 %
3	varit nominellt oförändrad
4	ökat nominellt med 1-10 %
5	ökat nominellt med mer än 10 %

För såväl fråga 1 som 2 har svaren dessutom illustrerats med hjälp av staplar i bilagorna 1-5. En "poängsättning" av svaren beträffande efterfrågan respektive utbud har skett på ett likartat sätt som för prisutvecklingsklasserna. Således har en kraftig minskning av efterfrågan respektive utbudet genererat värdet 1, en svag minskning värdet 2, en oförändrad efterfrågan respektive ett oförändrat utbud värdet 3, en svag ökning värdet 4 samt en kraftig ökning värdet 5.


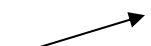


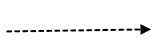
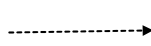
Fråga 1

Hur anser Du att utvecklingen för lantbruksfastigheter generellt har varit under perioden med avseende på efterfrågan, utbud och prisutveckling?

Svaret på frågan redovisas i figur 2 samt i bilaga 1.

Observera att på grund av de låga antalet svar som denna enkät-omgång inkommit från områdena III, IV och V har svaren för fråga 1 från dessa områden slagits samman.

Figur 2 Utvecklingen för lantbruksfastigheter generellt under perioden april 2010 t.o.m. september 2010. (Streckad pil och siffror inom parentes avser resultatet ett år tidigare, dvs. avseende undersökningsperioden april 2009 t.o.m. september 2009).

a) Efterfrågan	b) Utbud	c) Prisutveckling
 III-V	 I-II	Område I 3-4 (3)
 I-II	 III-V	Område II 3-4 (3)
 I-V	 I-V	Område III-V 4 (III=3-4)
		Område IV-V (3)

De sammanvägda svaren visar att *efterfrågan* under perioden varit oförändrad till svagt ökande i samtliga områden, tendensen till svagt ökande var tydligast i områdena III-V. Enkäten hösten 2009 visade istället att *efterfrågan* under perioden varit oförändrad i samtliga fem områden (jämför bilaga 1).

Utbudet har till övervägande delen (eller i genomsnitt) varit svagt ökande, med en liten tendens till en kraftigare ökning i områdena I och II. Även inom områdena III-V dominerade svar som visade på

en positiv efterfrågan, dock inte lika tydligt som i områdena I och II. Vid föregående höst-enkät visade svaren på en oförändrad efterfrågeutveckling under perioden inom samtliga områden, med en tendens till svag ökning i områdena I samt IV/V.

När det gäller *prisnivån* dominerar en svag ökning (1-10%) bland svaren i områdena I samt III-V. I område II var det däremot 5 (av totalt 8) svarande som redovisade en oförändrad prisutveckling under perioden medan de återstående tre svarande framhöll en svag ökning av prisnivån. Vid den föregående höst-enkäten dominerade en oförändrad nivå bland svaren i områdena II-V med en antydning till en svag ökning i område III, medan svar påvisande en svag nominell ökning (1-10%) övervägde i område I.

Fråga 2

Hur anser Du att utvecklingen för följande fyra delmarknader varit under perioden?

De svarande angav med pilar utvecklingen för utbud och efterfrågan. Resultatet redovisas i text samt i bilagorna 2-5. Prisutvecklingen redovisas dessutom i särskild tabell sist i avsnittet.

Observera att på grund av det låga antalet svar som denna enkät-omgång inkommit från områdena III, IV och V har svaren för fråga 2 från dessa områden slagits samman.

Skogsdominerade lantbruksfastigheter - avser principiellt köp där det taxerade värdet av skogsmark och skogsimpediment utgör minst 75 procent av köpets totala taxeringsvärde.

Efterfrågan för skogsdominerade fastigheter har enligt de svarande till övervägande delen varit svagt ökande för områdena I samt III-V under perioden (se bilaga 2). För område II har sammanvägt en oförändrad till svagt ökande efterfrågan redovisats. I motsvarande enkät hösten 2009 bedömdes efterfrågan varit oförändrad under perioden för samtliga områden med en tendens till svag ökning i områdena I och II.

Utbudet har enligt de svarande sammanvägt varit svagt ökande i samtliga områden under perioden. Spridningen bland svaren har dock varit stor inkluderande både såväl oförändrade nivåer som en kraftig ökning av utbudet under perioden. Speciellt gäller detta för

område I. Utbudet anses därmed ha ökat för samtliga områden i förhållande till enkäten hösten 2009.

När det gäller *prisutvecklingen* framhölls sammanvägt en svag ökning under perioden med nominellt 1-10% i område I samt i områdena III-V. I område II har vissa svarande ansett att prisnivån varit oförändrad under perioden. Vid motsvarande enkät för ett år sedan dominerade svar påvisande en sammanvägt oförändrad nivå under perioden, med en tendens till en ökning i synnerhet i område I.

Jordbruksdominerade lantbruksfastigheter - avser köp där det taxerade värdet av åkermark, betesmark och ekonomibyggnader utgör minst 50 procent av köpets totala taxeringsvärde.

För jordbruksdominerade fastigheter redovisas i princip en oförändrad *efterfrågan* under perioden för samtliga områden, med en något svagare tendens i områdena III-V (se bilaga 3). Svaren avviker därmed måttligt från resultatet hösten 2009 påvisande en svag ökning.

Beträffande *utbudet* har utvecklingen i huvudsak varit oförändrad i områdena III-V medan det finns en tendens till en något mer positiv utveckling i samtliga områdena I och II. Utbudet anses därmed ha ökat i förhållande till motsvarande period 2009.

Prisutvecklingen bedömdes ha varit oförändrad alternativt uppvisat en svag ökning i område I. I områdena II var denna positiva tendens mindre tydlig medan man i områdena III-V genomgående hävdade en oförändrad prisutveckling. För ett år sedan bedömdes prisnivån varit oförändrad i områdena I-III medan i område IV/V prisutvecklingen sammanvägt ansågs ha minskat något.

Kombinerade lantbruksfastigheter - avser köp som inte är jordbruks-, skogs- eller bostadsdominerade.

För kombinerade lantbruksfastigheter bedömdes *efterfrågan* under perioden i huvudsak ha legat mellan en oförändrad nivå och en svag ökning i område I, på en oförändrad nivå i område II medan efterfrågan i områdena III-V hamnade mellan en oförändrad nivå och en svag minskning. Vid föregående höstenkät bedömdes efterfrågan sammanvägt i samtliga områden i huvudsak befunnit sig på en oförändrad nivå (se bilaga 4).

Beträffande *utbudet* varierar svaren sammanvägt från en i huvudsak svag ökning under perioden för område I, till en tendens till en svag ökning för område II, samt till en oförändrad nivå i områdena III-V. Vid enkäten hösten 2009 varierade svaren sammanvägt från en

oförändrad nivå under perioden för områdena I samt IV/V, till en tendens till en svag minskning för områdena II och III.

Även beträffande *prisnivån* bedömdes utvecklingen för de kombinerade fastigheterna varit mest positiv i område I med en något svagare utveckling för område II och en tydligare sådan för områdena III-V. Hösten 2009 bedömdes prisnivån för de kombinerade fastigheterna varit oförändrad i samtliga områden, i område IV/V fanns även en tendens till en ökning av prisnivån

Små bostadsdominerade lantbruksfastigheter - avser köp där det taxerade värdet av bostadsbyggnad utgör minst 50 procent av köpets totala taxeringsvärde.

Den sammanvägda tendensen beträffande *efterfrågan* under perioden av små bostadsdominerade lantbruksfastigheter pekar i detta sammanhang på en i huvudsak oförändrad nivå i områdena I samt III-V (se bilaga 5). I område II anses däremot efterfrågan sammanvägt befunnit sig mellan en oförändrad nivå och en svag minskning av densamma. Skillnaden blev därmed inte stor i jämförelse med motsvarande period för ett år sedan.

När det gäller *utbudet* av små bostadsdominerade lantbruksfastigheter finns en sammanvägd tendens till en svagt positiv utveckling under perioden. Vid enkäten 2009 ansåg de svarande att utvecklingen under perioden i huvudsak varit oförändrad i områdena I, III och IV/V, medan en något svagare utveckling noterades för område II.

Den nominella *prisnivån* uppges under perioden varit oförändrad i områdena I, och III-V medan område II avviker med en tendens till en minskning av prisnivån. Vid enkäten hösten 2009 redovisades en likartad utveckling av prisnivån för motsvarande period.

Prisutveckling

För jämförelsens skull redovisas svaren från båda de föregående enkäterna i separata tabeller.

Enkäten hösten 2009

Område	Skogsdominerade	Jordbruksdominerade	Kombinerade	Små bostadsdominerade
I	3-4	3-4	3	3
II	3-4	3	3	2-3
III	3	3	3	3
IV/V	3	2-3	3-4	3

Enkäten våren 2010

Område	Skogsdominerade	Jordbruksdominerade	Kombinerade	Små bostadsdominerade
I	4	3-4	3	3-4
II	4	3-4	3-4	3-4
III-V	3-4	2-3	3	3

Enkäten hösten 2010

Område	Skogsdominerade	Jordbruksdominerade	Kombinerade	Små bostadsdominerade
I	4	3-4	3-4	3
II	3-4	3	3	2-3
III-V	4	3	2-3	3

Fråga 3

Hur anser Du att marknadsvärdenivån för en normalt sammansatt skogsfastighet i Ditt verksamhetsområde ligger, angivet i kr/m³sk, kr/ha och K/T?

Svaret på första delen av frågan redovisas i figur 3 och i texten. Värden angivna i kr/m³sk redovisas för jämförelsens skull även för de två närmast föregående enkäterna i figur 3. Det bör observeras att de flesta anger sina svar utan att ta med verkliga extremvärden då de väger ihop sitt svar. Värdena som anges representerar således en spontant bedömd ungefärlig marknadsvärdenivå, vilket också är avsikten med frågan.

Figur 3. Marknadsvärdenivån för en normalt sammansatt skogsfastighet i olika områden, kr/m³sk samt kr/ha (det senare värdet avser enbart enkäten hösten 2010).

Område ²	Minienkät 0904 - 0909			Minienkät 0910 - 1003			Minienkät 1004 - 1009			
	Antal svar	Aritmetiskt medelvärde ³ kr/m ³ sk	Relationstal	Antal svar	Aritmetiskt medelvärde ³ kr/m ³ sk	Relationstal	Antal svar	Aritmetiskt medelvärde ³ kr/m ³ sk	Relationstal	Aritmetiskt medelvärde ⁴ kr/ha
I	11	447	121	8	495	131	13	520	131	70800
II	7	462	125	6	474	125	11	501	126	73900
III	10	343	93	3	330	87	6	378	95	39500
IV	7	300	81	4	299	79	5	297	75	33500
V	3	298	81	4	278	73	5	272	68	31000
RI-KET	38	370 ⁵	100	25	379 ⁵	100	40	398 ⁵	100	49800 ⁵

Relationstal = Aritmetiskt medelvärde för området dividerat med riksgenomsnittet.

Som framgår av figur 3 kan, med de förbehåll som återkommande betonas i detta sammanhang beroende på undersökningsmetodiken, en ökning av marknadsvärdenivån noteras för område I (Götaland), för område II (Mälardalsregionen) och för område III (Värmlands, Dalarnas och Gävleborgs län) under det senaste halvåret i jämförelse med enkäten från våren 2010. För område I redovisas därmed den högsta marknadsvärdenivån hittills. Den högsta enskilda noteringen kommer från Skåne län med 700 kr/m³sk, där samme svarande också angett att toppnoteringar över 1000 kr/m³sk inte är ovanliga. För områdena IV (Norrlands kustland) och V (Norrlands inland) hamnar förändringarna inom felmarginalen. Som framgår av figur 3 är antalet svar från de båda senare områdena samt även från område III begränsat.

En svarande som redovisat marknadsvärden för Östergötlands och Södermanlands län har kommenterat med "högre priser i södra Ös-

² För områdesindelningen, se figur 1.

³ Avser det aritmetiska värdet inom respektive område, dvs. varje svarandes värde har getts samma vikt med avseende på områdets medelvärde. Om en svarande har angett flera värden inom ett geografiskt område har genomsnittet av dessa värden använts för att representera den aktuella svaranden inom det aktuella området.

⁴ Medelvärdet i kr/ha (avser enbart Minienkät 1004-1009) baseras på totalt 25 svar.

⁵ Riksmedelvärdena vägs ihop på så sätt att varje delområdes aritmetiska medelvärde multipliceras (vägs) med respektive delområdes andel av den inom landet totala stående virkes- (skogs-) volymen enligt Riksskogstaxeringen.

tergötland och östra Södermanland". En ytterligare svarande med värden från Västra Götalands län kompletterar dessa med "De höjda timmerpriserna har påverkat värdet på fastigheter med slutavverkningsbar skog. Även andra skogsfastigheter verkar ha ökat i värde."

Även när det gäller K/T (köpeskillingskoefficienten i 2008 års taxeringsnivå) är antalet svar relativt få. I område I förekommer värden mellan 2,0-2,2 (baserat på 4 svar), i område II mellan 1,5-2,2 (5 svar), i område III mellan 2,0-2,1 (3 svar), i område IV 2,0-2,5 (3 svar) och slutligen i område V mellan 2,0-2,2 (2 svar).

Fråga 4

Bedöm följande faktorer som påverkar marknaden f.n., prismässigt och/eller intresse-mässigt.

Frågan avser endast skogsdominerade fastigheter.

De svarande ombads gradera nedanstående *faktorer* med plus- eller minustecken för påverkan enligt:

ett tecken = **påverkar svagt**
två tecken = **påverkar**
tre tecken = **påverkar starkt**

Exempel: + = *svag positiv pris-/intressepåverkan*
 - - - = *stark negativ pris-/intressepåverkan*
 0 = *ingen pris-/intressepåverkan*

Faktorer:

Den framtida virkesprisutvecklingen sett på kortare sikt (ca 2-4 år)?

Skogsnäringens konkurrenskraft sett på längre sikt (ca 10 år)?

Viljan att investera i skog och skogsmark?

De svarande kunde även fylla i andra alternativ och kommentera marknadspåverkan i övrigt.

Den framtida virkesprisutvecklingen

Inställningen till den framtida virkesprisutvecklingens påverkan på skogsfastighetsmarknaden har under ett flertal tidigare enkätomgångar i huvudsak varit positiv. Denna inställning kom dock att övergå till att bli mer avvaktande i och med enkätomgången hösten 2008. I samband med enkätomgången hösten 2009 vände inställningen till den framtida virkesprisutvecklingen och blev återigen mer positiv. Denna tendens förstärktes ytterligare något den senaste enkätomgången våren 2010 och håller även i sig denna omgång. Mest positiv syn har man också den här omgången i område I (Götaland) där den genomsnittliga bedömningen är drygt två plustecken. Skillnaden mot de övriga områdena, i synnerhet mot områdena III-V⁶ är dock liten. Den minst positiva inställningen förekommer i område II (Mälardalsregionen), där dock genomsnittet av svaren ändå motsvarar 1,7 plustecken.

Skogsnäringens konkurrenskraft sett på längre sikt

Även för denna faktors inverkan med avseende på fastighetsmarknaden överväger en positiv inställning, dock inte lika positiv som med avseende på den framtida prisutvecklingen. Inställningen har även blivit något mindre positiv i jämförelse med enkätomgången våren 2010. De sammanvägda svaren varierar mycket lite mellan respektive område, från 1,0 till 1,1 plustecken.

Viljan att investera i skog och skogsmark

Viljan att investera i skog och skogsmark är den faktor av de tre i denna sammanställning som sammanvägt brukar bedömas vara mest positiv. Detta gäller också för denna omgång. Skillnaderna i jämförelse med vårens enkätomgång är däremot inte entydiga, inställningen har generellt blivit något mer positiv i område I medan det motsatta förhållandet gäller för de övriga områdena. Den mest positiva bedömningen gäller för område I, sammantaget motsvarande 2,5 plustecken.

De svarande har också haft möjlighet att själva ge exempel på faktorer som påverkar marknaden. Den faktor som upprepas i flera svar även i denna enkätomgång är (den låga) räntans betydelse. En svarande från område I hävdar att "små fluktuationer på räntan har ingen eller marginell effekt på priserna medan det omvända gäller

⁶ Även för denna fråga har på grund av det låga antalet inkomna svar från områdena III, IV och V dessa svar slagits samman.

vid stora förändringar". Närliggande faktorer är osäker börsutveckling och brist på andra alternativa (intressanta) kapitalplaceringar, världsekonomin (i detta fall kompletterad med ett plustecken) samt riskspridning av kapital. En ytterligare och viktig återkommande faktor utgör jakten (alternativt viltintresse och naturvård), i något fall graderad med två plustecken. Ett par svarande nämner möjligheten till vindbruk alternativt förväntningar om vindkraftsintäkter. I ett svar från område II framhålls att "blandade åldrar på skogen har en positiv påverkan på värdet." En svarande från områdena IV och V hävdar att det är status att äga skog. Slutligen har en av de svarande från område II angett ett flertal påverkansfaktorer vilka samtliga också har graderats med plustecken. Således har, förutom tidigare nämnda natur- och viltintresse, marknadsfaktorerna arrondering (väl sammanhållen), geografiskt läge (nära tätort etc), sjöläge och vacker utsikt, skick och standard samt välskötta marker och byggnader, i samtliga fall kompletterats med två plustecken.

Fråga 5

a) Ange det genomsnittliga värdet för **åkermark** inom ditt verksamhetsområde (kkr/ha) samt, för att få en uppfattning om spridningen, även den **lägsta** respektive den **högsta** marknadsnoteringen under året.

b) Ange det genomsnittliga värdet för **betesmark** inom ditt verksamhetsområde (kkr/ha) samt, för att få en uppfattning om spridningen, även den **lägsta** respektive den **högsta** marknadsnoteringen under året.

Frågan avser jordbruksdominerade lantbruksfastigheter.

Svaret på frågan redovisas i de båda tabellerna nedan och i den efterföljande texten.

Åkermark

Område	Genomsnittligt värde		Lägsta marknadsnotering		Högsta marknadsnotering	
	Kr/ha	Antal svar	Medelvärde, kr/ha	Antal svar	Medelvärde, kr/ha	Antal svar
I	126.000	9	61.000	8	240.000	8
II	84.000	11	54.000	10	131.000	10
III & IV & V ⁷	30.000	6	10.000	4	50.000	4

Betesmark

Område	Genomsnittligt värde		Lägsta marknadsnotering		Högsta marknadsnotering	
	Kr/ha	Antal svar	Medelvärde, kr/ha	Antal svar	Medelvärde, kr/ha	Antal svar
I	40.000	5	22.000	4	60.000	4
II	43.000	6	26.000	3	62.000	3
III	10.000	1	5.000	1	35.000	1

Svaren visar, i likhet med tidigare avstämningar av priser för jordbruksmark generellt en stor spridning. Detta kan tydliggöras genom att exemplifiera några av de enskilda noteringarna.

Åkermark: För område I (Götaland) förekommer noteringar från som lägst 30.000 kr/ha upp till 400.000 kr/ha, för område II (Mälardalsregionen) från 40.000 kr/ha upp till 200.000 kr/ha, för område III (Värmlands, Dalarnas och Gävleborgs län) från 10.000 kr/ha upp till 90.000 kr/ha och för områdena IV och V (Norrlands kustland respektive inland) från 5.000 kr/ha upp till 35.000 kr/ha.

Betesmark: För område I redovisas marknadsvärdenoteringar från

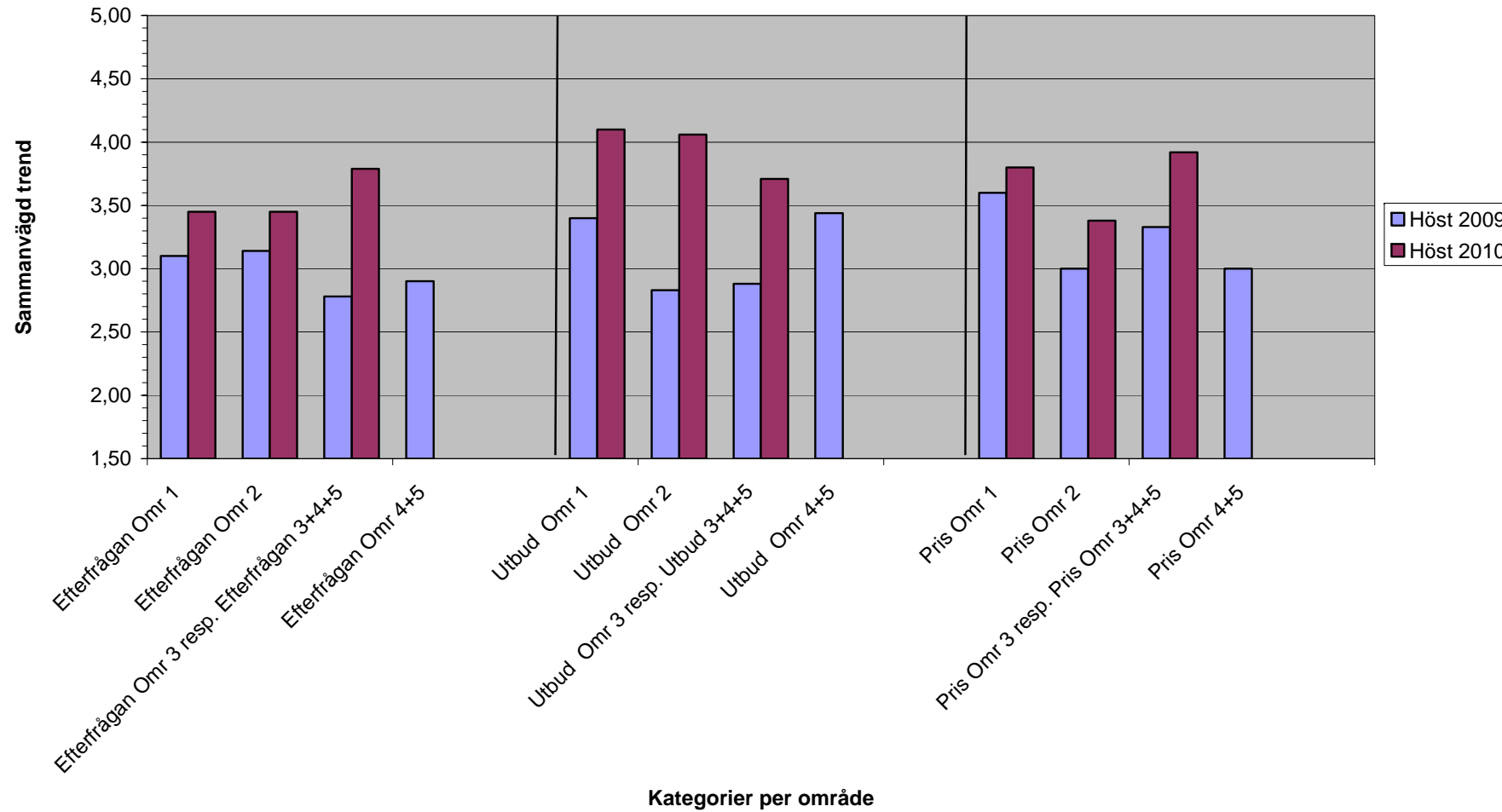
⁷ På grund av få svar från område III, IV och V har dessa områden slagits samman.

20.000 kr/ha till 70.000 kr/ha, för område II från 22.500 kr/ha till 77.500 kr/ha. Från område III har endast ett svar inkommit. Från områdena IV och V förekommer inga noteringar denna enkätomgång.

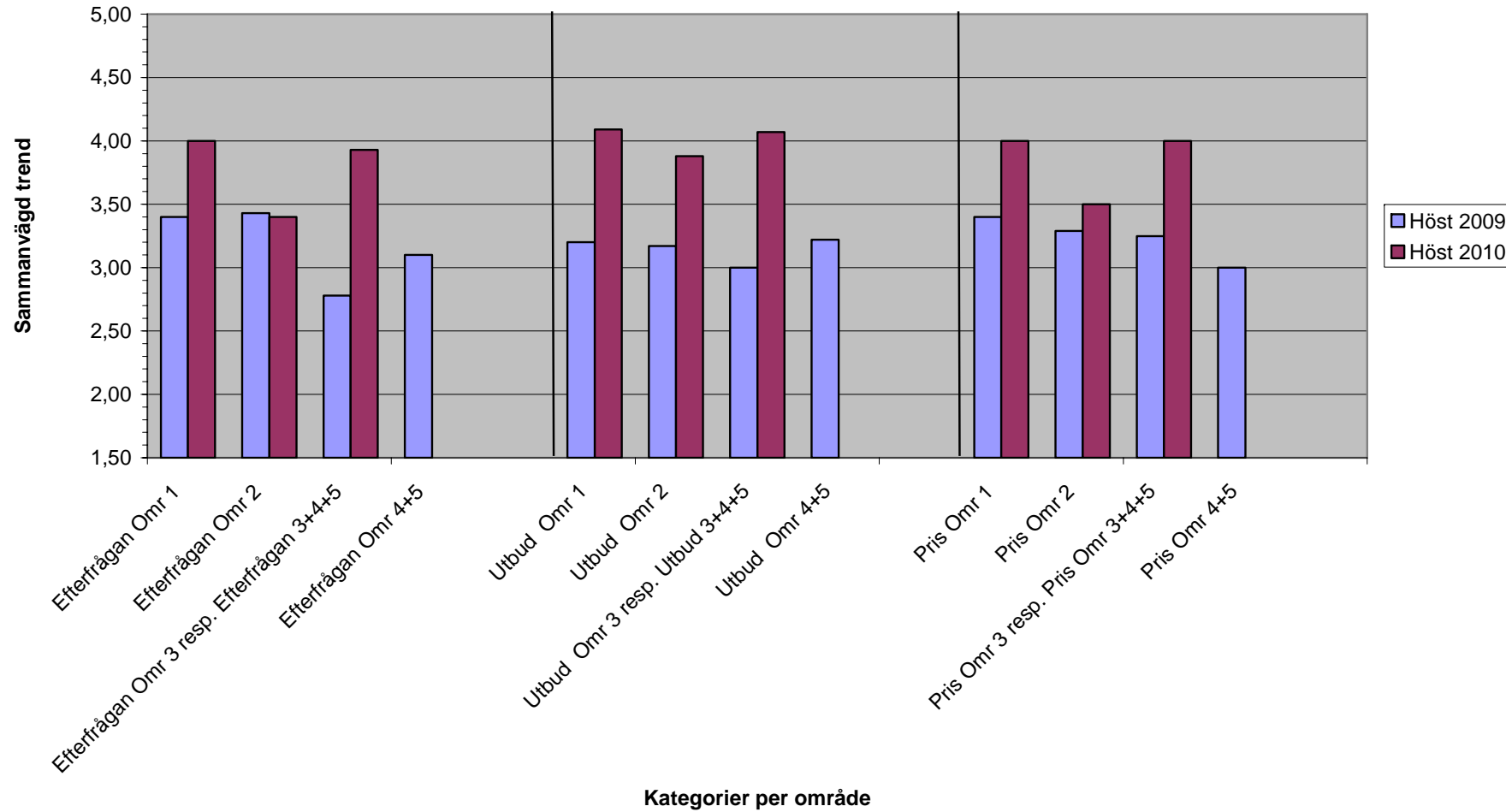
Ett par av de svarande har kommenterat sina uppgifter beträffande åkermarken, i båda fall representerande områdena I och II: "Det skiljer mycket mellan Östergötlands slättbygd och skogsbygd. Vadstenaslätten är nästan i paritet med Skåne och där är efterfrågan mycket bra från aktiva jordbrukare. Priserna på åkermark i skogs- och mellanbygd är helt beroende av Euro-stöden enligt min uppfattning. Försvinner de så är det mer frågan om råmark för skogsplantering och då kan vi landa på 20-30.000 kr/ha." samt "Åkermarkspriserna skiftar mycket inom samma län och även inom samma kommun beroende på om det är skogs- eller slättbygd samt mycket på om det finns några aktiva jordbrukare som grannar."

Beträffande betesmarksuppgifterna återfinns följande kommentarer: "Omsättningen av rena inägomarksköp i Smålands inland är mycket låg och därmed osäkerheten i ovanstående uppgifter" (omr. I), "Även betesmarkspriserna är helt beroende av EU-stöd om det inte gäller mindre hästgårdar" (omr. I+II), "Extrempriser på betesmark (och åkermark) kan finnas på hästgårdar, som är högre än de ovan angivna" (omr. I+II), "Betesmarker i anslutning till hästgårdar kan ha mycket höga nivåer på mindre arealer" (omr. III).

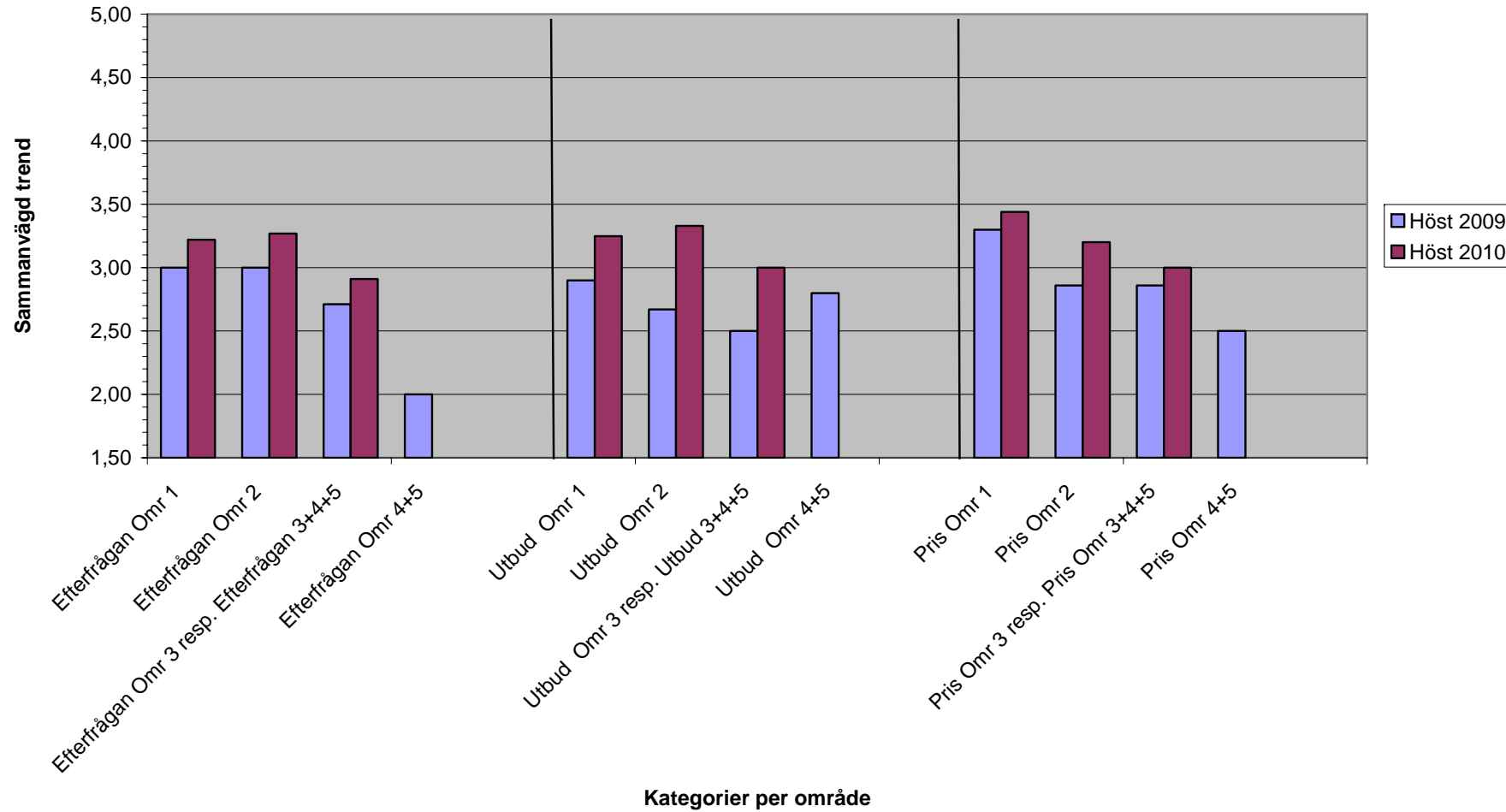
Lantbruksfastigheter generellt



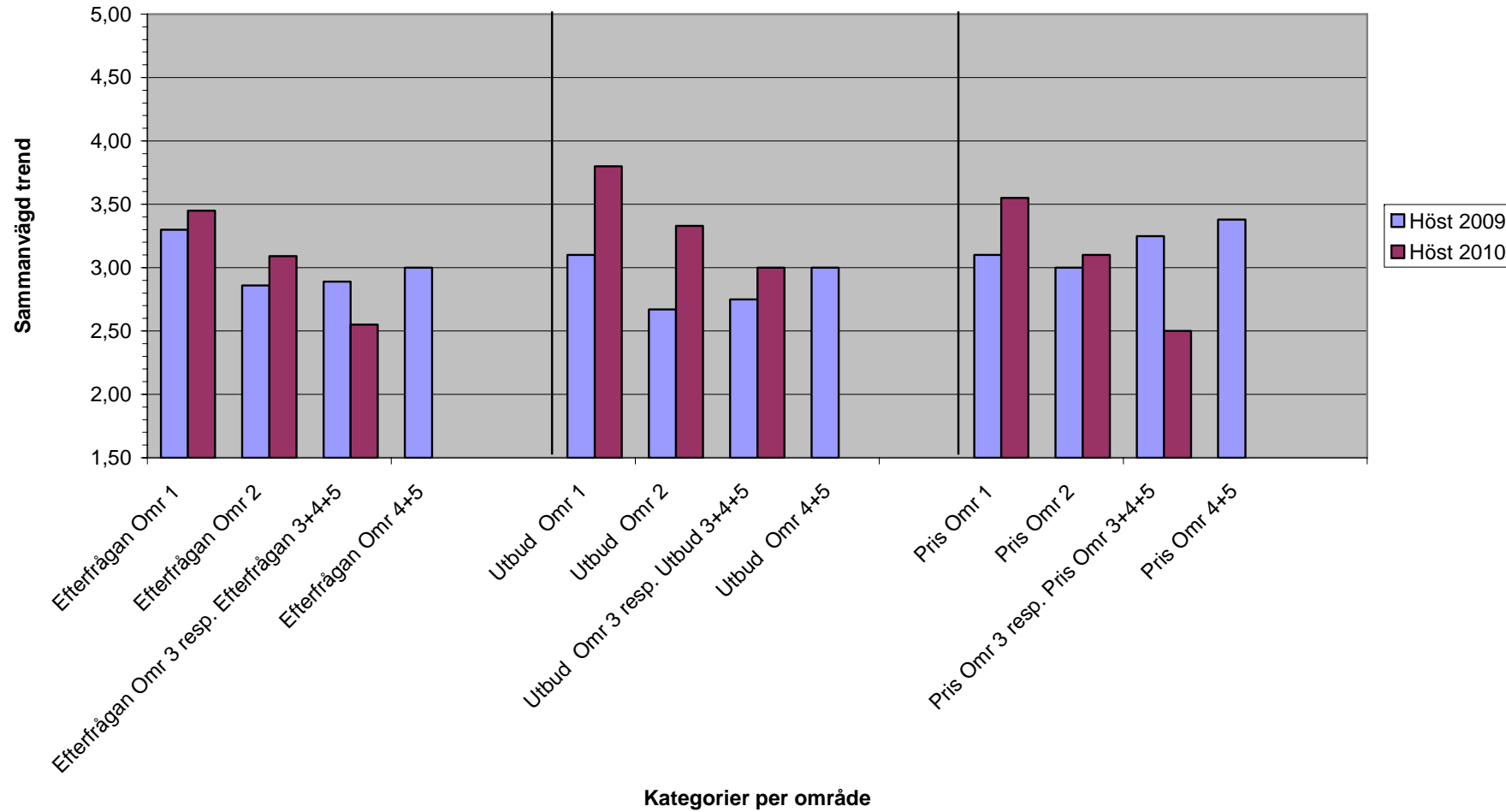
Skogsdominerade lantbruksfastigheter



Jordbruksdominerade lantbruksfastigheter



Kombinerade lantbruksfastigheter



Små bostadsdominerade lantbruksfastigheter

