

Dnr 400-2009/3197

Minienkät nr 42

2009-12-07

AKTUELLA TENDENSER OCH VÄRDENI- VÅER PÅ DEN ÖPPNA MARKNADEN FÖR LANTBRUKSFÄSTIGHETER

- Minienkätundersökning hösten 2009 -

Sammanfattning

I samband med de två senaste föregående enkätomgångarna (hösten 2008 respektive våren 2009) har Lantmäteriets s.k. Minienkätundersökning visat på en i jämförelse med ett flertal tidigare enkätomgångar mer avvaktande utveckling vad avser marknadssituationen för lantbruksfastigheter. Även för innevarande enkätomgång, avseende perioden april 2009 till och med september 2009, redovisar de svarande en avvaktande inställning men det förekommer också indikationer på att marknadssituationen förbättrats något i jämförelse med vårens enkät.

De svarande har som grupp, dvs. i genomsnitt, i flertalet fall redovisat en oförändrad utveckling av såväl efterfrågan, utbud som prisnivå under den aktuella perioden för lantbruksfastigheter generellt. Detta gäller i synnerhet vid en sammanvägning av svaren.

Även vid en uppdelning på de olika delmarknaderna (skogsdominerade, jordbruksdominerade, kombinerade respektive små bostadsdominerade lantbruksfastigheter) är det sammantaget oftast en oförändrad utveckling som redovisas, i regel med små skillnader mellan respektive delområde. Också i jämförelse med motsvarande period för ett år sedan, dvs. våren 2008, är skillnaderna måttliga. Den avvikelse som kan vara värd att notera är en i flera fall svagare utveckling under perioden beträffande utbudet.

Den uppskattade marknadsnivån för en normalt sammansatt skogsfastighet uppvisar i och med denna enkätomgång en oförändrad nivå för Götaland och Mälardalsregionen, medan en viss ökning kan noteras för det övriga landet. Om dock jämförelsen sträcks ut ett år bakåt i tiden, dvs. till föregående höstenkät, blir förändring-

Gunnar Rutegård

Lantmäteriverket, Division Fastighetsbildning, 801 82 Gävle
Besök: Lantmäterigatan 2 Tfn växel: 0771-636363 Tfn direkt: 026-633027 Fax: 026-102212
E-post: gunnar.rutegard@lm.se Internet: www.lantmateriet.se

arna överlag små. Ett undantag utgör Mälardalsregionen där marknadsvärdenivån enligt den nu genomförda enkäten inte kommit upp i den nivå som gällde för motsvarande period 2008. Nivåerna varierar från ca 460 kr/m³sk som ett genomsnitt för Mälardalen till ca 300 kr/m³sk för Norrland (för Norrland avses såväl kustland som inland där dock enbart tre enkätsvar representerar inlandet).

En återkommande uppgift i de senare enkäterna har utgjorts av att värdera ett antal faktorerers påverkan prismässigt och/eller intresse-mässigt på marknaden för skogsfastigheter. I flertalet fall har dessa faktorerers påverkan i föreliggande enkät bedömts ha varit mer positiv i jämförelse med de båda närmast föregående enkäterna, i synnerhet när jämförelsen görs med enkäten våren 2009. Ett undantag utgörs av inställningen till att investera i skogsmark vilken ansågs mer positiv för ett år sedan i Värmlands, Dalarnas och Gävleborgs län samt i Norrlands kust- och inland.

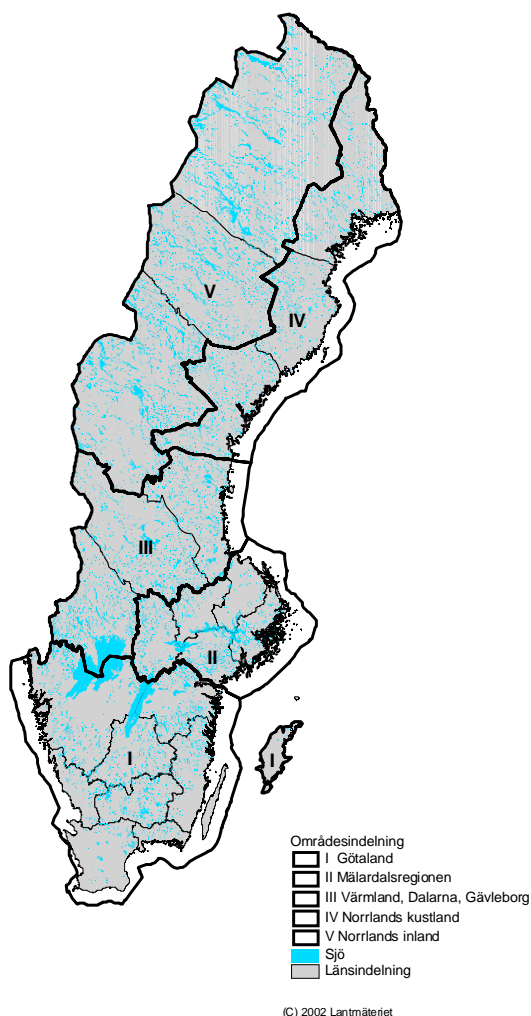
De svarande fick vidare redovisa marknadsnoteringar för åkermark respektive betesmark. Spridningen är som tidigare mycket stor såväl inom de svarandes verksamhetsområde som inom landet. Där- emot är förändringarna gentemot den föregående enkäten även i detta avseende måttliga.

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 fyrtioandra gången hösten 2009, redovisas här. **Undersökningen avser halvårsperioden april 2009 t.o.m. september 2009.**

De svarande representerar mäklare, konsultbyråer, banker och skogsbolag. Av totalt 52 tillfrågade personer svarade 29 på enkäten. Av dessa 29 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 uppdelade på fem geografiska områden (se figur 1 nedan).

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



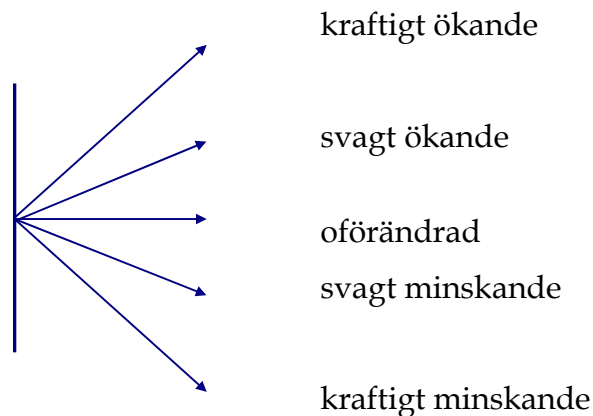
Figur 1 - Områdesindelning i undersökningen

Antalet svar per fråga inom de olika områdena är som mest:

Område	I	11
	II	7
	III	10
	IV	7
	V	3

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 efter-

frågan under undersökningsperioden april 2009 t.o.m. september 2009. Pilarna ska tolkas på i princip följande sätt vad gäller utbuds- och efterfrågeförändringen:



Heldragen pil i figur 2 avser svaren från denna undersökning, dvs. april 2009 t.o.m. september 2009. *Streckad pil* anger hur tendensen upplevdes ett år tidigare, dvs. april 2008 t.o.m. september 2008. Orsaken till att jämförelser i frågorna 1 och 2 enbart görs med enkäten hösten 2008 och inte med den närmast föregående enkäten (våren 2009) 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 område V har svaren för fråga 1 från detta område slagits samman med svaren för område IV.

Figur 2 Utvecklingen för lantbruksfastigheter generellt under perioden april 2009 t.o.m. september 2009. (Streckad pil och siffror inom parentes avser resultatet ett år tidigare, dvs. avseende undersökningsperioden april 2008 t.o.m. september 2008).

a) Efterfrågan	b) Utbud	c) Prisutveckling
—————→ I-V	—————→ I-V	Område I 3-4 (2)
-----→ II-V	-----→ III-V	Område II 3 (3)
-----→ I	-----→ I-II	Område III 3-4 (3)
		Område IV/V 3 (3)

De sammanvägda svaren visar att *efterfrågan* under perioden varit oförändrad i samtliga områden. Även i samband med enkäten hösten 2008 visade svaren övervägande på en oförändrad ökning, utom i område I där det fanns en tendens till en svag minskning (jämför bilaga 1).

Också *utbudet* har till övervägande delen (eller i genomsnitt) varit oförändrat under perioden inom samtliga områden, med en tendens till svag ökning i områdena I samt IV/V. Vid föregående höst-enkät visade svaren på ett oförändrat utbud under perioden inom områdena I-II, medan utbudet i resterande delen av landet ökat svagt.

När det gäller prisnivån dominerar 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%) överväger i område I. Även vid den föregående höst-enkäten dominerade en oförändrad nivå i områdena II-V, medan en svag minskning av prisnivån kunde noteras 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 område V har svaren för fråga 2 från detta område slagits samman med svaren för område IV.

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 oförändrad under perioden för samtliga områden (se bilaga 2). En tendens till svag ökning återfinns dock i områdena I och II. Därmed är svaren i huvudsak likartade som i motsvarande enkät hösten 2008 förutom i område I där den då bedömdes ha varit mindre positiv.

Även *utbudet* har enligt de svarande i huvudsak varit oförändrat under perioden. Vid föregående höst-enkät ansågs utbudet i huvudsak ha varit oförändrat i områdena I och II, medan en svag ökning övervägde i områdena III och IV/V.

När det gäller *prisutvecklingen* dominerar även här en sammanvägt

oförändrad nivå under perioden, med en tendens till en ökning i synnerhet i område I. Vid motsvarande enkät för ett år sedan bedömde flertalet svarande prisnivån som oförändrad, utom i område I där lika många svarande ansåg att prisnivån minskat nominellt med 1-10% under perioden som de som hävdade en oförändrad nivå.

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 en oförändrad *efterfrågan* under perioden i områdena I och II. Område III visar en tendens till en svagare efterfrågan medan i område IV/V denna minskning är mer uttalad (se bilaga 3). I samband med enkäten hösten 2008 övervägde svar med en oförändrad nivå i områdena II och III, medan det i områdena I och IV/V även fanns en tendens till en svag minskning av efterfrågan.

Beträffande *utbudet* har utvecklingen i huvudsak varit oförändrad med en tendens till en svagare utveckling främst i område III. Även under motsvarande period 2008 hade utbudet till övervägande delen varit oförändrat, med undantag av område IV/V där en sammanvägning av svaren visade på en svag ökning av utbudet.

Prisutvecklingen kan anses i princip ha varit oförändrad i områdena I-III, medan i område IV/V prisutvecklingen bedömts som något minskande. För ett år sedan ansåg flertalet svarande att prisutvecklingen varit oförändrat, med undantag av område I där det fanns en tendens till en svagare prisutveckling.

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

Även för kombinerade lantbruksfastigheter har *efterfrågan* under perioden bedömts i huvudsak ha legat på en oförändrad nivå under perioden. Vid föregående höstenkät visade svaren sammanvägt på en oförändrad nivå. I område I angav dock fyra av totalt nio svarande en svag minskning av efterfrågan (se bilaga 4).

Beträffande *utbudet* ligger svaren sammanvägt inom intervallet från en oförändrad nivå under perioden för områdena I samt IV/V, till en tendens till en svag minskning för områdena II och III. Vid enkäten hösten 2008 angav flertalet av de svarande (eller sammanvägt) en oförändrad nivå. I områdena II, III och IV/V förekom också tendenser mot en svag ökning av utbudet.

Prisnivån har för de kombinerade fastigheterna bedömts ha varit oförändrad i samtliga områden, i område IV/V finns även en tendens till en ökning av prisnivån. I jämförelse med motsvarande period hösten 2008 är skillnaden främst märkbar för område I där fyra av nio svarande hävdade att prisnivån minskat nominellt med 1-10% under perioden.

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 också i detta sammanhang på en i huvudsak oförändrad nivå i områdena I, III samt IV/V. I område II finns en tendens till en svagt minskad utveckling av efterfrågan under perioden, se också bilaga 5. Skillnaden mot höstenkäten 2008 blir därmed endast tydlig i område I.

När det gäller *utbudet* av små bostadsdominerade lantbruksfastigheter anser de svarande sammanvägt att utvecklingen under perioden har varit oförändrad i områdena I, III och IV/V, medan en något svagare utveckling noterades för område II. För samtliga områden utom område I har utvecklingen därmed bedömts som något måttligare i jämförelse med den föregående höst-enkäten.

Den nominella *prisinivån* uppges under perioden ha varit oförändrad i områdena I, III och IV/V. Även i detta avseende avviker område II med en tendens till en minskning av prisnivån. Vid enkäten hösten 2008 redovisades istället den lägsta nivån för område I för att sedan stiga för respektive område vid en förflyttning i nordlig riktning. I områdena I och II hade prisnivån sammanvägt minskat med mellan 1 och 10 % enligt de svarande.

Prisutveckling

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

Enkäten hösten 2008

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

Enkäten våren 2009

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

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

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 2009).

Område ²	Minienkät 0804 – 0809			Minienkät 0810 – 0903			Minienkät 0904 – 0909			
	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	12	449	120	11	451	127	11	447	121	64500
II	10	487	130	10	459	129	7	462	125	65500
III	10	354	95	8	320	90	10	343	93	42400
IV	11	301	81	8	286	81	7	300	81	33300
V	7	284	76	8	256	72	3	298	81	26000
RI-KET	50	373 ⁵	100	45	355 ⁵	100	38	370 ⁵	100	46600

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 viss ökning av marknadsvärdenivåerna noteras för områdena III (Värmlands, Dalarnas och Gävleborgs län), IV (Norrlands kustland) och V (Norrlands inland) under det senaste halvåret i jämförelse med enkäten från våren 2009. Som framgår av figur 3 är dock antalet svar få för område V. Jämför man med motsvarande enkätsvar från hösten 2008 kan man konstatera att nuvarande nivåer i dessa tre nämnda områden mer eller mindre återgått till de nivåer som gällde för ett år sedan. När det gäller område I (Götaland) har variationerna mellan dessa tre enkätillfällen varit små, och nivån kan här sägas ha legat still på samma nivå. För område II (Mälardalsregionen) består i princip den nivå-sänkning som skedde från hösten 2008 fram till våren 2009.

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 0904-0909) baseras på totalt 27 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.

När det gäller K/T (köpeskillingskoefficienten i 2008 års taxeringsnivå) är antalet svar relativt få. I område I förekommer värden mellan 1,9-2,1 (baserat på 5 svar), i område II mellan 2,0-2,3 (3 svar), i område III mellan 2,0-2,1 (3 svar), i område IV mellan 2,0-2,1 (4 svar) och slutligen i område V värdet 2,0 (1 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.

Observera att på grund av det låga antalet svar som denna enkät-omgång inkommit från område V har svaren för fråga 4 från detta område slagits samman med svaren för område IV.

Den framtida virkesprisutvecklingen

Inställningen till den framtida virkesprisutvecklingens påverkan på skogsfastighetsmarknaden har under ett flertal tidigare enkätomgångar i huvudsak fortsatt positiv. Denna inställning kom dock att bli mindre positiv i och med enkätomgången hösten 2008. För innevarande enkätomgång har inställningen till den framtida virkesprisutvecklingen vänt och är nu återigen betydligt mer positiv. Mest positiv syn har man i område I (Götaland) där den genomsnittliga bedömningen är lika med två plustecken. Den minst positiva inställningen förekommer i område IV/V⁶ (Norrland), motsvarande sammantaget drygt ett plustecken. De övriga två områdenas genomsnittliga inställning till den framtida virkesprisutvecklingen hamnar således däremellan.

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. Med undantag av område II har även synen på skogsnäringens konkurrenskraft blivit mer positiv i jämförelse med vårens enkätomgång. Detta innebär i föreliggande enkätomgång en spridning från en "måttligt" positiv inställning i område I till den mest positiva inställningen (motsvarande drygt 1,5 plustecken) i område III.

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, med undantag av område I där synen på den framtida virkesprisutvecklingen var något mer positiv än investeringsviljan. Den mest positiva bedömningen gäller för område II, sammantaget motsvarande 2,3 plustecken.

De svarande har också haft möjlighet att själva ge exempel på faktorer som påverkar marknaden. Den faktor som upprepas i flera svar i denna enkätomgång är (den låga) räntans betydelse, i något fall kompletterad med allmänkonjunkturen. I ett relaterat svar från område III framhålls "att börsuppgången avtar och planar ut lite". En annan svarande som verkar i områdena III, IV och V betonar energimarknad och vindkraft. En ytterligare svarande från område IV

⁶ Även för denna fråga har på grund av det låga antalet inkomna svar från område V dessa slagits samman med svaren för område IV.

nämner "Litet utbud av fastigheter. Ökad efterfrågan på bränslesortiment. Vindkraft".

Dessutom ges möjlighet att komma med egna kommentarer till fråga 4. Följande kommentar kommer från område III: "Det är en låsning i fritt kapital just nu där de som har mycket värdepapper inte vill sälja dessa då deras förhoppning är att det värdet skall fortsätta stiga väldigt brant uppåt som första delen av detta år. Motsvarande är att de som inte har fritt kapital får en hårdare kreditbedömning än tidigare och att banken kräver en större egeninsats av eget kapital."

Vidare från områdena I och II: "Den kraftiga prisuppgången de senaste 5 åren har varit extremt räntedrivnen. Frågan är då vad som händer om räntan stiger lika fort och kraftigt? Det behövs då sannolikt kraftiga virkesprishöjningar för att kompensera den negativa aspekten i så fall."

Från områdena III och IV: "Svår period att bedöma. Första delen ned. Andra delen tog marknaden fart igen." samt från omr. I: "Fastighetsmarknaden tycks medveten om att de starkt höjda virkespriserna under hösten endast är något tillfälligt som inte går att kapitalisera ett fastighetsförvärv efter".

I det följande citeras några kommentarer av mer övergripande karaktär: Från område I: "Intressantast just nu är virkesrallyt som pågår, man försöker trumfa över varandra för att fylla upp lager av färskt virke efter det att Gudrunvolymerna är uppsågade. Tydligt finns just nu goda förutsättningar för de sågverk som fortfarande har pengar att ta marknadsandelar av varandra men även gentemot konkurrerande länder tack vare vår svaga krona. Skogsspekulanter tycks dock inte så lättlurade, de tokhöjer inte buden för att virkespriserna är sannolikt kortsiktigt höga."

Ytterligare svarande från område I: "Marknaden har från april återhämtat sig mycket kraftigt och vi noterar nu högre köpeskillingar än i maj 2008, då priserna var som högst efter flera års uppgång. Därefter föll priserna med 10-15 %.

Från område II: "Marknaden är mycket intressant i dagsläget. Känns verkligen som att de närmsta 5-10 åren kan bli vad som helst. Alltifrån ett jättesving p.g.a. en mängd nya intressenter till en klar nedgång om nya intressenter uteblir, jordbruket går ner och räntorna upp."

Slutligen från område IV: "Små stadsnära gårdar är heta. Livsstils-

boende med hästar och smådjur. Större skogsfastigheter intressanta för investerare utan eget skogsinnehav.”

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	91.000	8	67.000	7	154.000	7
II	98.000	7	61.000	6	146.000	6
III	31.000	5	16.000	4	61.000	4
IV & V ⁷	24.000	4	10.000	3	38.000	3

⁷ På grund av få svar från område V har detta område slagits samman med område IV.

Betesmark

Område	Genomsnittligt värde		Lägsta marknadsnotering		Högsta marknadsnotering	
	Kr/ha	Antal svar	Medelvärde, kr/ha	Antal svar	Medelvärde, kr/ha	Antal svar
I	34.000	8	25.000	7	51.000	7
II	39.000	5	25.000	5	55.000	5
III	19.000	4	12.000	3	35.000	3
IV & V ⁸	12.000	1 ⁹	-	0	-	0

Svaren visar, i likhet med den senaste avstämningen av priser för jordbruksmark våren 2009, 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 268.000 kr/ha, för område II (Mälardalsregionen) från 40.000 kr/ha till 220.000 kr/ha, för område III från som lägst 10.000 kr/ha upp till 80.000 kr/ha och för de resterande områdena IV och V från 10.000 kr/ha till 40.000 kr/ha.

Betesmark: För område I redovisas marknadsvärdenoteringar från 12.000 kr/ha till 75.000 kr/ha, för område II från 10.000 kr/ha till 65.000 kr/ha samt för område III från som lägst 10.000 kr/ha upp till 40.000 kr/ha. Från område IV och V förekommer inga noteringar denna enkätomgång.

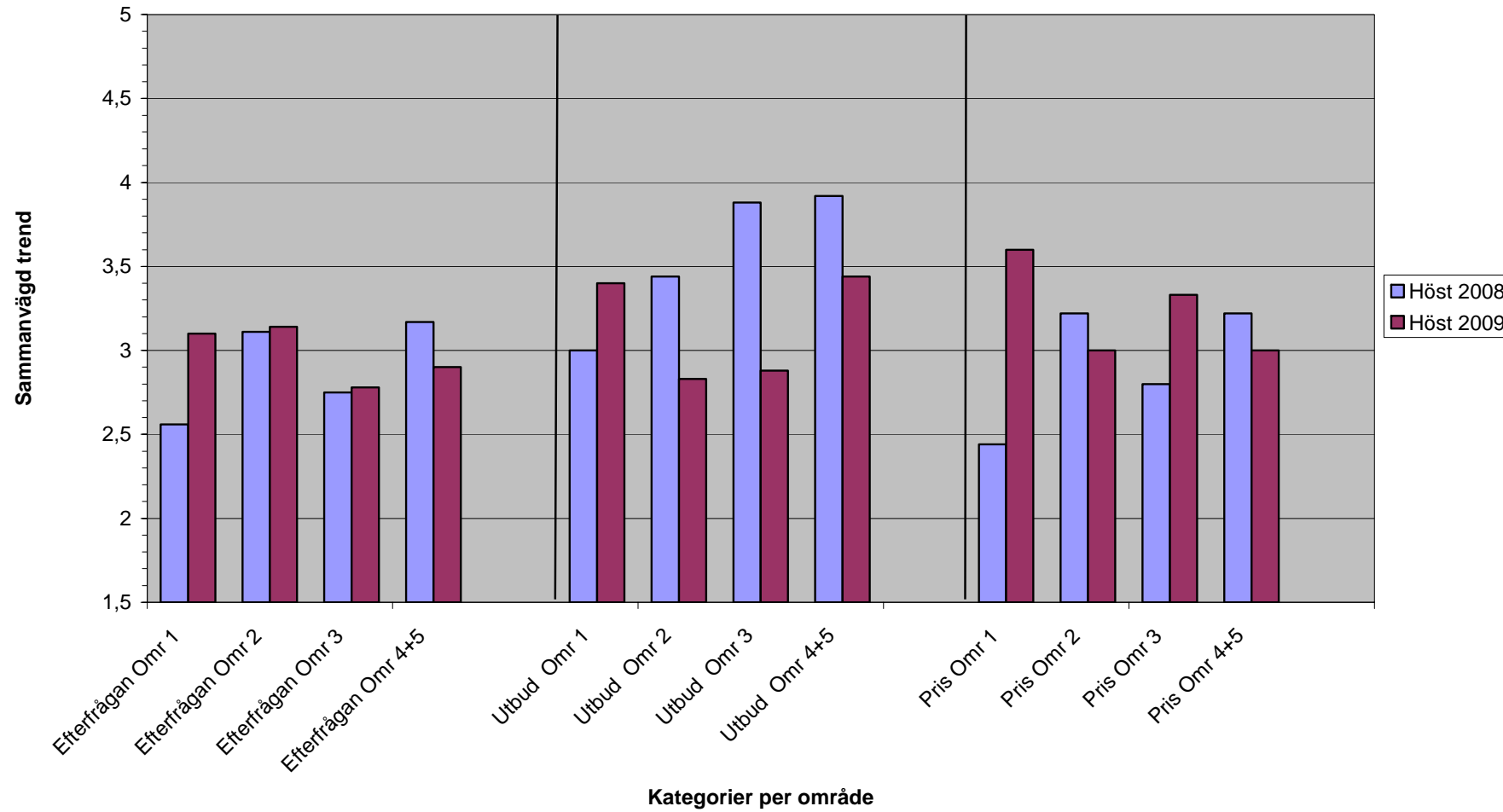
Några av de svarande har kommenterat sina uppgifter. Följande svarande representerande område I: Åkermark; "Ytterst få köp av ren åkermark i centrala Småland, enstaka regleringar. Skåne avser regleringar av ren åkermark under det senaste halvåret". En annan svarande från områdena I och II: Åkermark; "Mycket stor spridning med höga priser i centrala Östergötland och betydligt lägre i skogs- och mellanbygden." Ytterligare en svarande representerande område II: Åkermark; "Stora skillnader i åkermarksvärden regionalt. De angivna ovan är väl de enda där det går att ha koll i mitt områ-

⁸ På grund av få svar från område V har detta område slagits samman med område IV.

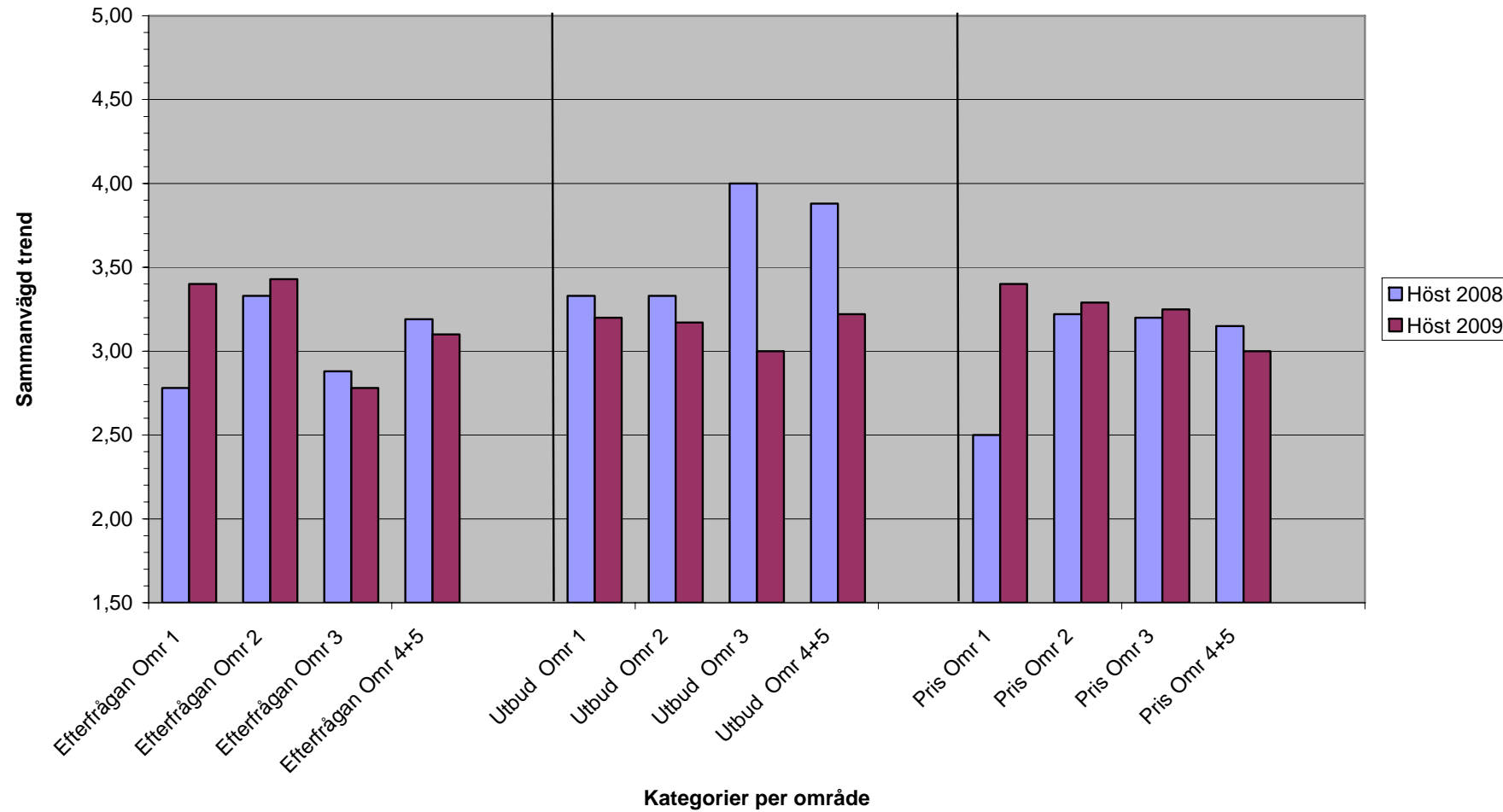
⁹ En annan svarande som ej angett något värde för betesmarken har kommenterat detta med att det "det förekommer ingen handel inom X, Y och Z län."

de. I övrigt finns det inte tillräckligt med affärer. Prisstatistik på åkermark går ej att föra”.

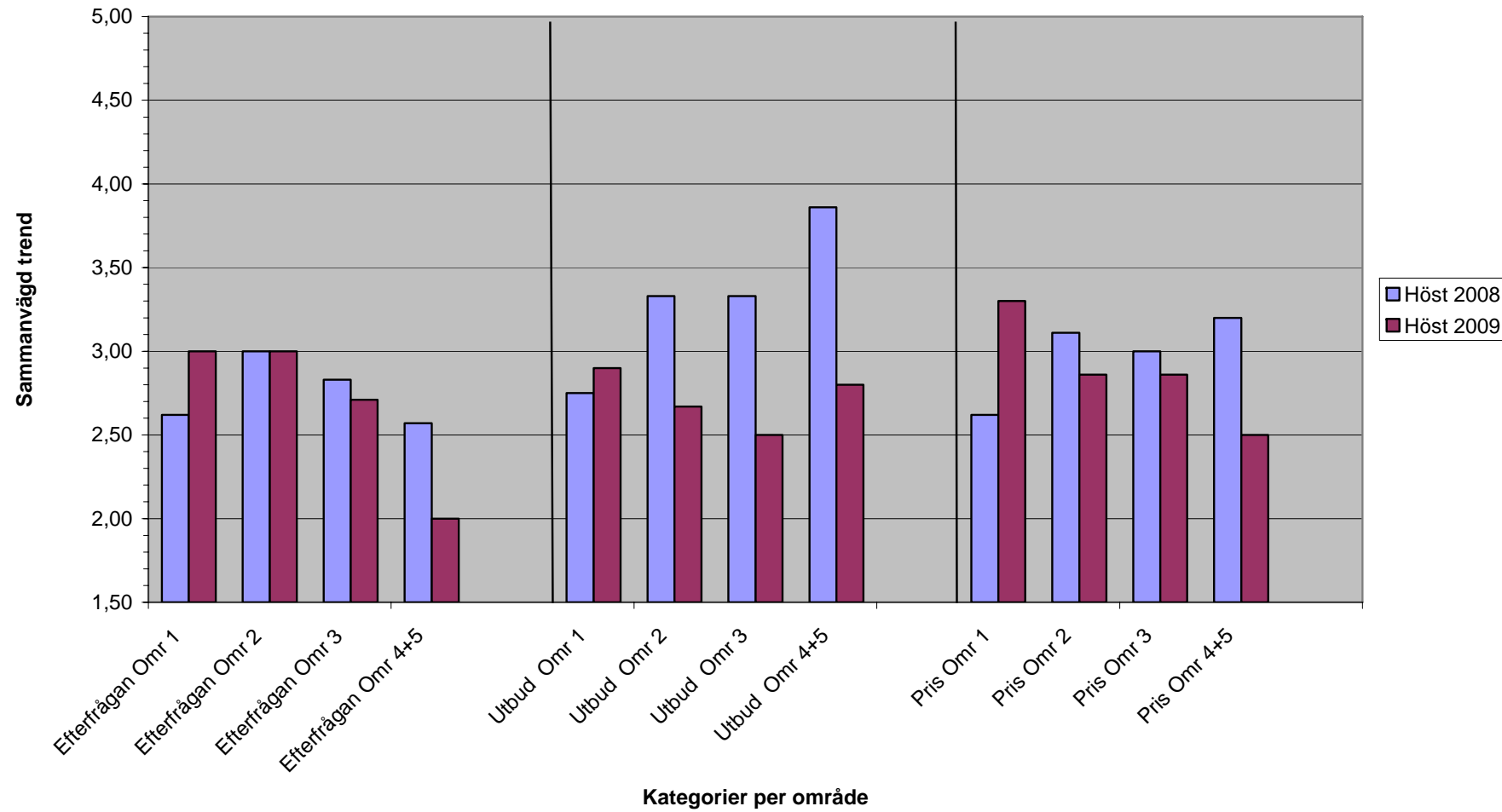
Lantbruksfastigheter generellt



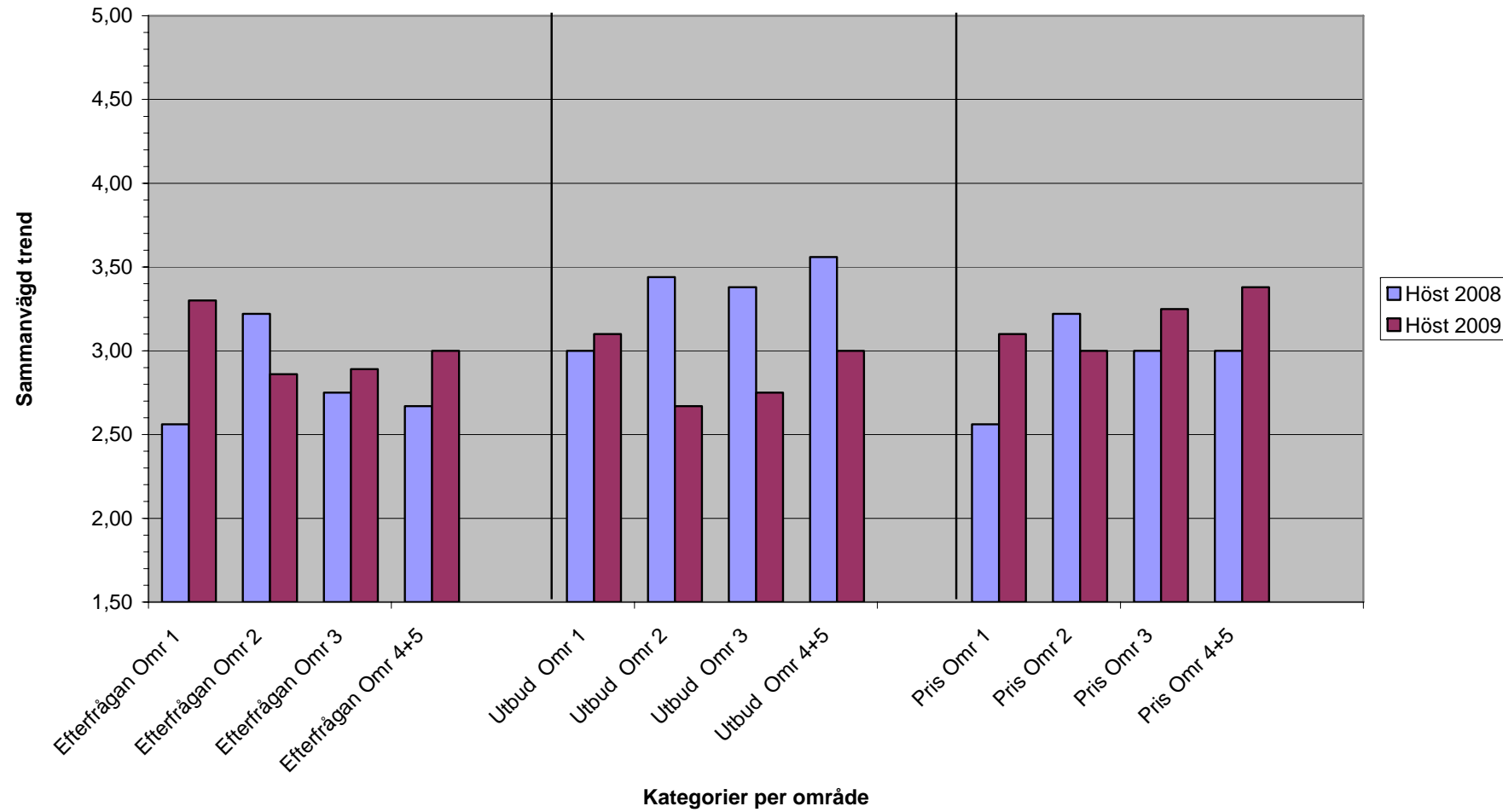
Skogsdominerade lantbruksfastigheter



Jordbruksdominerade lantbruksfastigheter



Kombinerade lantbruksfastigheter



Små bostadsdominerade lantbruksfastigheter

