

Priser på jordbruksmark 2012

JO1002

I denna beskrivning redovisas först allmänna och legala uppgifter om undersökningen samt dess syfte och historik. Därefter redovisas undersökningens innehåll och tillförlitlighet samt hur den genomförs och hur man kan ta del av resultaten. Genom att klicka på en rubrik i innehållsförteckningen kommer man direkt till aktuellt avsnitt.

Innehållsförteckning

Innehållsförteckning	1
A Administrativa och legala uppgifter	2
A.1 Ämnesområde.....	2
A.2 Statistikområde.....	2
A.3 SOS-klassificering.....	2
A.4 Statistikansvarig.....	2
A.5 Statistikproducent.....	2
A.6 Uppgiftsskyldighet.....	3
A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter	3
A.8 Gallringsföreskrifter	3
A.9 EU-reglering	3
A.10 Syfte och historik.....	3
A.11 Statistik användning.....	3
A.12 Uppläggning och genomförande.....	3
A.13 Internationell rapportering.....	4
A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar	4
B Kvalitetsdeklaration	4
B.0 Inledning	4
B.1 Innehåll	4
1.1 Statistiska målstorheter	4
1.1.1 Objekt och population	4
1.1.2 Variabler	4
1.1.3 Statistiska mått	4
1.1.4 Redovisningsgrupper	5
1.1.5 Referenstider	5
B.2 Tillförlitlighet.....	5
2.1 Tillförlitlighet totalt	5
2.2 Osäkerhetskällor	5
2.3 Redovisning av osäkerhetsmått	6
B.3 Aktualitet	6
3.1 Frekvens	6
3.2 Framställningstid	6
3.3 Punktlighet	6
B.4 Jämförbarhet och sammanvändbarhet.....	6

4.1	Jämförbarhet över tiden	6
4.2	Jämförbarhet mellan grupper	6
4.3	Sam användbarhet med annan statistik	7
B.5	Tillgänglighet och förståelighet	7
5.1	Spridningsformer	7
5.2	Presentation	7
5.3	Dokumentation	7
5.4	Tillgång till primärmaterial	7
5.5	Upplysningstjänster	7

A Administrativa och legala uppgifter

A.1 Ämnesområde


Ämnesområde: Jord- och skogsbruk, fiske

A.2 Statistikområde

Statistikområde: Jordbrukets ekonomi

A.3 SOS-klassificering

Tillhör Sveriges officiella statistik (SOS)

För undersökningar som ingår i Sveriges officiella statistik  gäller särskilda regler när det gäller kvalitet och tillgänglighet, se Förordningen om den officiella statistiken (2001:100)

A.4 Statistikansvarig

Myndighet/organisation: Jordbruksverket
Postadress: 551 82 JÖNKÖPING
Besöksadress: Vallgatan 8
Kontaktperson: Ann-Marie Karlsson
Telefon: 036-15 59 33
Telefax: 036-34 01 96
E-post: fornamn.
efternamn@jordbruksverket.se

A.5 Statistikproducent

Myndighet/organisation: Statens Jordbruksverk
Postadress: 551 82 JÖNKÖPING
Besöksadress: Vallgatan 8
Kontaktperson: Jimmie Enhäll
Telefon: 036-15 63 42
Telefax: 036-34 01 96
E-post: fornamn.
efternamn@jordbruksverket.se

A.6 Uppgiftsskyldighet

Ej tillämpligt.

A.7 Sekretess och regler för behandling av personuppgifter

I myndigheternas särskilda verksamhet för framställning av statistik gäller sekretess enligt 24 kap. 8 § offentlighets- och sekretesslagen (SFS 2009:400). Vid automatiserad behandling av personuppgifter gäller reglerna i personuppgiftslagen (1998:204). På statistikområdet finns dessutom särskilda regler för personuppgiftsbehandling i lagen (2001:99) och förordningen (2001:100) om den officiella statistiken.

A.8 Gallringsföreskrifter

-

A.9 EU-reglering

Denna statistik faller inte under någon EU-reglering. Medlemsländerna beräknar och översänder siffror inom området ”Agricultural Land Prices and Rents” till Eurostat enligt informella överenskommelser.

A.10 Syfte och historik

I samband med EU-medlemskapet önskade Eurostat statistik avseende bland annat marknadspriser på jordbruksmark. Sådan statistik togs tidigare inte fram i Sverige på regelbunden basis. Denna statistik används av Eurostat för att belysa prisutvecklingen i de olika medlemsländerna och även för andra ekonomiska analyser.

A.11 Statistikanvändning

Av Eurostat: Se ovan.

I övrigt användning i vissa ekonomiska kalkyler och som underlag i samband med bedömningar om utvecklingen inom det svenska jordbruket av departementet etc. Även forskare och studenter använder materialet som underlag i sin forskning. Potentiella köpare och säljare av mark använder siffrorna som vägledning.

A.12 Uppläggning och genomförande

Statistik över markpriser 2012 baseras på bearbetningar av de uppgifter avseende försäljning av hela eller delar av lantbruksenheter som varje år insamlas av SCB. Endast köp där ansökan om lagfart gjorts finns med i underlaget. Fastighetsregleringar, där försold fastighet slås ihop med annan fastighet, ingår därmed ej. För att bestämma åker- resp. betesmarkens värde av den totala köpeskillingen används taxeringsvärdena. Det vill säga att samma andel som t.ex. åkermarkens taxeringsvärde utgör av fastighetens totala taxeringsvärde utgör även åkermarkens värde av den totala köpeskillingen.

Utifrån detta beräknas ett aritmetiskt medelvärde ut för priset per hektar för åker- resp. betesmark för varje region (NUTS II) genom att summera åker- resp. betesvärdena för varje försold fastighet i regionen. Dessa summor divideras

sedan med total hektar åker- resp. betesmark som de försålda fastigheterna i regionen innehöll.

Priset på riksnivå viktas med arealbeståndet enligt fastighetstaxeringsregistret för de olika regionerna (NUTS II).

För 2012 års priser på jordbruksmark har taxeringsvärdena för 2011 använts samt har arealbeståndet enligt 2011 års fastighetstaxeringsregister använts.

A.13 Internationell rapportering

Markpriser rapporteras årligen till Eurostat.

A.14 Planerade förändringar i kommande undersökningar

-

B Kvalitetsdeklaration

B.0 Inledning

Statistiken avseende genomsnittliga marknadspriser på jordbruksmark 2012 baseras på bearbetningar av de uppgifter avseende försäljning av hela eller delar av lantbruksenheter som varje år insamlas av SCB. Taxerad lantbruksenhet, typkod 110 och 120, med total areal på minst 2 hektar och totalt taxeringsvärde på minst 1000 kronor ingår. Eftersom statistiken ska avse markpriser vid representativa köp, ingår inte s.k. extrema köp, där köpeskillingskoefficienten (dvs. kvoten mellan köpeskillning och taxeringsvärde) är mindre än 0,5 eller större än 6. Inte heller ingår köp där köpeskillningen överstiger 10 miljoner. Köp där föräldrar säljer till sina barn samt köp mellan make/maka ingår ej heller. Eventuella köp där lösöre ingår i köpeskillningen exkluderas också.

Vid försäljning av lantbruksenheter eller delar av lantbruksenheter kan utöver jordbruksmark även andra ägoslag eller byggnader ingå. Vid sådana köp så används relationen mellan jordbruksmarkens taxeringsvärde och det totala taxeringsvärdet för hela fastigheten för att bestämma jordbruksmarkens andel av försäljningspriset.

B.1 Innehåll

1.1 Statistiska målstorheter

- Genomsnittligt marknadspris per hektar för jordbruksmark, åker- och betesmark.

1.1.1 Objekt och population

Populationen utgörs av

- all jordbruksmark i Sverige

1.1.2 Variabler

- Årets markpris på åker-, bete- respektive jordbruksmark.

1.1.3 Statistiska mått

- Vägda aritmetiska medelvärden på riksnivå.
- Aritmetiska medelvärden för de regionala områdena som redovisas.

1.1.4 Redovisningsgrupper

Uppgifter redovisas för

- Riket totalt
- Produktionsområden – även indelat i två grupper efter åkermarkens arealstorlek
- NUTS II

1.1.5 Referenstider

Kalenderår

1.2. Fullständighet

-

B.2 Tillförlitlighet

2.1 Tillförlitlighet totalt

De viktigaste osäkerhetskällorna är de som följer av att urvalet av objekt inte är ett statistiskt urval och av det modellantagande som görs för de fall då inte endast jordbruksmark utan även byggnader och/eller andra ägoslag ingår i de försäljningar som ingår i statistikbearbetningen.

2.2 Osäkerhetskällor

Från urval och modellantagande. För att särskilja vad av försäljningspriset som hänförs till marken vid en försäljning av en hel fastighet används taxeringsvärde för de olika delarna i fastigheten. Åren i mellan varje fastighetstaxering kan relationerna mellan olika delar förskjutas vilket kan bidra till under- respektive överskattningar.

2.2.1 Urval

Till grund för beräkningen ligger köpeskillingsuppgifter från samtliga under året genomförda s.k. representativa försäljningar av hela eller delar av lantbruksenheter där man ansökt om lagfart. Då detta inte är något statistiskt urval från målpopulationen kan systematiska fel förekomma om den försålda jordbruksmarken i vissa avseenden inte är representativ för all jordbruksmark.

2.2.2 Ramtäckning

Täckningsfel bestående av att vissa lagfarter eller inventeringsblanketter inte rapporteras eller rapporteras så sent att de inte kan ingå i beräkningarna bedöms vara små.

2.2.3 Mätning

Mätfel uppstår då felaktiga uppgifter lämnas som inte kunnat upptäckas och

rättas granskningsprocessen. Effekten av denna feltyp bedöms vara liten.

2.2.4 Svartsbortfall

-

2.2.5 Bearbetning

Bearbetning sker av det prisregister vid SCB som avser bebyggda fastigheter taxerade som lantbruksenhet. Posterna granskas maskinellt och felaktiga uppgifter åtgärdas efter kontakt med uppgiftslämnarna.

2.2.6 Modellantaganden

I en stor andel köp av hela eller delar av lantbruksenheter ingår inte endast jordbruksmark utan även byggnader och/eller andra ägoslag. Någon särskild redovisning görs inte i köpeskillingsuppgifterna av försäljningspriset på enbart jordbruksmark. Därför görs det antagandet att priset för försåld jordbruksmark i förhållande till totalt försäljningspris är detsamma som taxeringsvärdet av försåld jordbruksmark i förhållande till totalt taxeringsvärde för den försålda egendomen.

2.3 Redovisning av osäkerhetsmått

-

B.3 Aktualitet

3.1 Frekvens

Publicering sker årligen.

3.2 Framställningstid

Ca 6 - 8 månader.

3.3 Punktlighet

-

B.4 Jämförbarhet och sam användbarhet

4.1 Jämförbarhet över tiden

Bortsett från att modellantagandets relevans kan variera föreligger jämförbarhet över tiden.

4.2 Jämförbarhet mellan grupper

Denna statistik är inte helt jämförbar med motsvarande statistik för andra EU-länder avseende år 2009 och bakåt eftersom olika definitioner och metoder används i de olika länderna. Det förekommer inga bindande EU-regler för statistikframtagningen som gör att statistiken blir helt jämförbar mellan länderna. Eurostat har dock under de senaste åren i samarbete med medlemsländerna arbetat fram ett metoddokument för att harmonisera medlemsstaternas definitioner vid statistikframtagning för mark- och arrendepriiser för ökad jämförbarhet. Denna gemensamma metodologi ska börja gälla i och med referensåret 2010. Alla medlemsländer har dock ej kommit igång med detta.

4.3 Samanvändbarhet med annan statistik

-

B.5 Tillgänglighet och förståelighet

5.1 Spridningsformer

- Den svenska statistiken publiceras på Jordbruksverkets webbplats www.jordbruksverket.se under rubriken ”Ta del av statistiken”. Den finns också tillgänglig i Jordbruksverkets statistikdatabas som också nås via Jordbruksverkets webbplats under e-tjänster.
- Eurostat publicerar statistik för medlemsländerna i sin meddelandeserie ”Statistic in Focus” och i publikationerna ”Agricultural statistics – Quarterly bulletin”.

5.2 Presentation

Beskrivning av undersökningsmetod samt redovisning av resultat i text, tabeller och diagram.

5.3 Dokumentation

En *Fördjupad dokumentation* av hur markpriserna tas fram kommer att finnas tillgänglig på Jordbruksplats under ”Ta del av Statistiken”. I den kan man mer detaljerat ta del av produktens process och beräkningsätt.

5.4 Tillgång till primärmaterial

-

5.5 Upplysningstjänster

Upplysningar kan erhållas från producenten vid Jordbruksverket (se punkt A.5 ovan)