

LRF Konsult presenterar åkermarkspriser för helåret 2009

Mälardalens åkermarkspriser fortsätter stiga

Kommersialisering och ökad affärsmässighet inom lantbruket fortsätter driva priserna på svensk åkermark uppåt. I Mälardalen är konkurrensen om åkermarken hård och budgivningarna drar iväg. Under 2009 steg åkermarkspriset i region 3 med i genomsnitt 14 procent jämfört med 2008. Medelpriset ökade från 74 550 kronor per hektar 2008 till 84 678 kronor 2009. Spannet är stort och i Örebro har åkermark sålts för 197 610 kronor per hektar.

- En fortsatt stark efterfrågan på åkermark samtidigt som utbudet är förhållandevis litet och det låga ränteläget är det som främst drivit priserna uppåt. Även strukturrationalisering inom lantbruksektorn, som innebär att antalet lantbruk hela tiden blir färre, större och mer professionellt drivna gör att priserna stiger. Idag har bonden mycket gemensamt med företagsledaren, säger Fredrika Hovberg, mäklare LRF Konsult.

Svensk åkermark försiktigt värderad

Trots att åkermarkspriserna under de senaste fem åren mer än fördubblats är svensk åkermark fortfarande förhållandevis lågt värderad.

- Priserna på den europeiska marknaden är många gånger betydligt högre. Den stabila uppgång vi har sett handlar om en successiv anpassning av de svenska priserna till den europeiska marknaden, säger Carl Johan Jürss, chefsmäklare på LRF Konsult.

Den svenska åkermarken är indelad i fem regioner (se karta) beroende på vilken avkastning jordarna ger. Priserna styrs bland annat av markens avkastning, geografiska placering samt tillgång och efterfrågan av spannmål på världsmarknaden. Bäst avkastning ger åkermarken i Skåne, Mälardalen, Västra Götaland och Östergötland vilka omfattar region 1 och 2.

Högt sockerpris gynnade skånska bönder

Under 2009 var prisökningen på åkermark relativt jämt fördelad över landet utom i Norrland, där priserna i genomsnitt gick ned med 7 procent. I Skåne uppnåddes årets toppnotering på 305 000 kronor per hektar. En anledning till varför åkermarkspriserna i Skåne steg är att lönsamheten i sockerbetsodlingen ökade rejält under 2009. Skåne är den enda region i Sverige där det odlas sockerbetor. Andra prispåverkande faktorer på åkermark var den svaga kronkursen, vilket gjorde att EU:s gårdstöd blev större än normalt. Det i sin tur kan ha medfört att köpare varit villiga att betala lite mer för åkermark.

Klimatförändringar talar för stigande åkermarkspriser

Trots den redan kraftiga uppgången på åkermark är trenden fortsatt stigande under de kommande åren.

- De allra flesta investeringar i åkermark görs på lång sikt och även om prisstegringen blir mindre brant under kommande år kommer åkermarkspriset att fortsätta stiga. En viktig faktor är att åkermark kan användas till energiproduktion antingen genom plantering av energiskog eller att åkern ger plats åt vindkraftverk. Klimatförändringen kommer också att medföra att Medelhavsländerna får allt större problem med torka och att odlingen av exempelvis spannmål i högre grad får koncentreras till norra Europa, säger Carl-Johan Jürss.

För mer information kontakta:

Fredrika Hovberg, mäklare LRF Konsult, 021-10 35 57, 076-822 53 55
Carl-Johan Jürss, chefsmäklare, LRF Konsult, 08-700 20 14, 070-565 47 78
Birgitta Norberg, informationsansvarig LRF Konsult, 08-700 20 33

LRF Konsult är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 400 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi, juridik, skatter, skog och fastighetsförmedling finns på över 135 orter över hela landet.

På www.konsult.lrf.se hittar du uppgifter om närmaste kontor. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Åkermarkspriser för olika regioner

Åkermark delas in i fem olika kategorier som kallas regioner utifrån den avkastningen marken ger per hektar. Region 1 ger den bästa avkastningen och region 5 ger den lägsta avkastningen. Norra Sverige består genomgående av region 5, medan samtliga regioner finns representerade nedanför Dalälven.

Om materialet

Siffrorna bygger på de förmedlingsuppdrag som LRF Konsults mäklare haft under det senaste halvåret. Endast objekt som godkänts för statistik finns med (runt 5 % av uppdragen gallras bort).

För åkermarkspriserna används Jordbruksverkets indelning i fem regioner. För att få ett tillförlitligare och rättvisande underlag för 2009 har vi valt att samredovisa region 1 och 2. Anledningen är att urvalet för region 1 var för litet. Region 5 är uppdelad i två kategorier, en utanför Norrland och en som enbart omfattar Norrland. Indelningen bygger på avkastning per hektar, där region 1 ger högst avkastning.

Statistiken omfattar marknadsmässiga fastighetsaffärer, vilket innebär att de har varit utbudna på den öppna marknaden.

Prisutveckling per region helåret 2009

Region 1 och 2: 160 695kr/Ha, + 14 %

Prisstatistiken omfattar åkermark i Skåne, Västra Götaland, Östergötland, Södermanland, Västmanland, Stockholm och Uppsala

Region 3: 84 678kr/Ha, + 14 %

Prisstatistiken omfattar åkermark i Skåne, Blekinge, Halland, Kalmar, Gotland, Västra Götaland, Östergötland, Örebro, Södermanland, Stockholm, Västmanland och Uppsala.

Region 4: 51 690/Ha, + 11 %

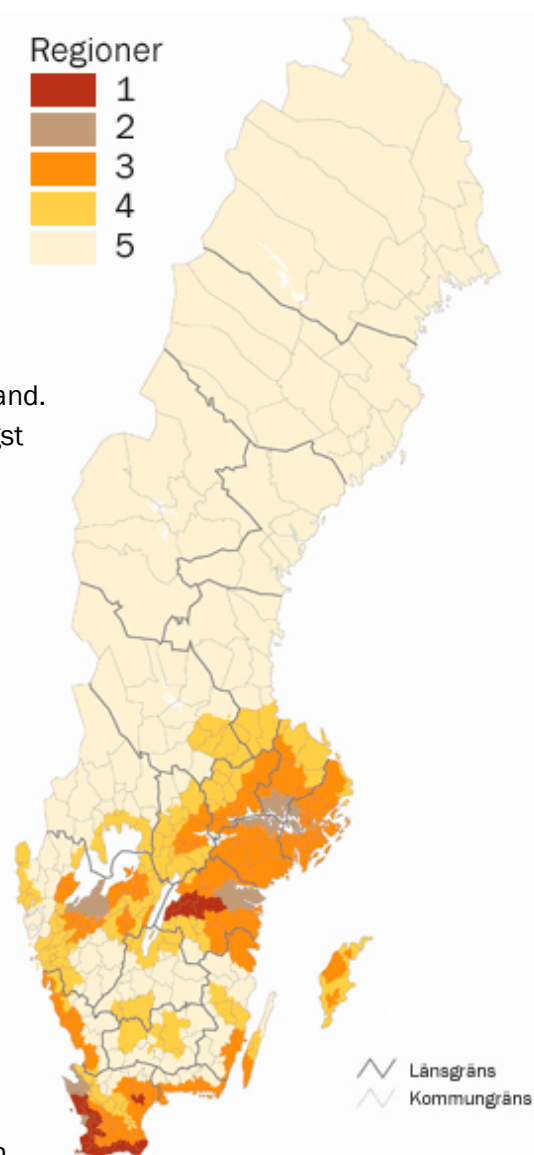
Prisstatistiken omfattar åkermark i Skåne, Halland, Kronoberg, Kalmar, Gotland, Västra Götaland, Jönköping, Östergötland, Värmland, Örebro, Västmanland, Uppsala, Stockholm, Dalarna och Gävleborg.

Region 5 utom Norrland: 39 400 kr/Ha, + 19 %

Prisstatistiken omfattar åkermark i Skåne, Blekinge, Halland, Kronoberg, Kalmar, Västra Götaland, Jönköping, Östergötland, Värmland, Örebro och Dalarna

Region 5, Norrland: 13 988 kr/Ha, - 7 %

Prisstatistiken omfattar åkermark i Gävleborg, Jämtland, Västernorrland, Västerbotten och Norrbotten.



Prisutveckling på 5 år

Åkermark, Kr/ha	2009	% 1 år	% 5 år
Region 1 & 2	160695	+14	+174
Region 3	84678	+14	+71
Region 4	51690	+11	+107
Region 5, utom Norrland	39400	+19	+70
Region 5, Norrland	13988	-7	+39
Riket, genomsnitt	81427	+13	+106

Reala åkermarkspriser
