

Jordbrukspolitik, inlåsnings- och strukturomvandling



- Inlåsningsen på grund av gårdsstödet och passivt brukande är begränsad. Samtidigt visar analyserna att strukturomvandlingen kan avta i produktiva bygder och att markerna hävdas i mindre produktiva bygder.
- Gårdsstödet har bidragit till högre arrende- och markpriser och därmed till lägre lönsamhet för de jordbrukare som har behov av att arrendera eller köpa till mark.
- Gårdsstödet bör utformas efter vilken typ av markanvändning som behöver premieras i olika bygder för att bevara ett öppet och variationsrikt odlingslandskap och behålla ett aktivt jordbruk.

Jordbrukspolitik, inlåsning och strukturuomvandling

Denna rapport ingår i "CAPs miljöeffekter" som är ett löpande regeringsuppdrag till Jordbruksverket, Naturvårdsverket, Riksantikvarieämbetet och Havs- och vattenmyndigheten att följa och utvärdera miljöeffekterna av EUs gemensamma jordbrukspolitik.

Målet med studien är att belysa hur jordbrukarstöden påverkar inlåsningseffekterna, jordbrukets strukturuomvandling, konkurrensen om mark, och omdaning av odlingslandskapet samt vilka följder det kan få för biologisk mångfald och jordbrukarnas möjlighet till ökade inkomster.

I arbetsgruppen för rapporten har ingått Anna-Lena Carlsson, Naturvårdsverket, David Ståhlberg, Jordbruksverket och Torben Söderberg, Jordbruksverket.

Mark Brady, AgriFood Lund har bidragit med och är ansvarig för resultaten från avsnitt 3 i appendix. Detta arbete har gynnats av Bradys engagemang i det Formas finansierade projektet SAPES. Karl-Ivar Kumm, SLU Skara har bidragit med och är ansvarig för resultaten från avsnitt 4.3-4.7 i appendix.

Omslagsfoto

Foto 1 Urban Wigert, aktivt jordbruk första vallskörd

Foto 2 Torben Söderberg, passivt jordbruk med anpassning för nya gårdsstödet 2015

Redaktör

Torben Söderberg

Agricultural policy, lock-in and structural change

This report is part of the project "Environmental effects of the CAP" which is a government mandate to the Swedish Board of Agriculture that, together with the Swedish Environmental Protection Agency, the Swedish National Heritage Board and the Swedish Agency for Marine and Water Management will continually monitor and assess the environmental impact of the EU:s Common Agricultural Policy.

This study will show how agricultural income support can affect land lock-in, agricultural structural change, land demand and agricultural landscape. Furthermore which consequences the support system can have for agrobiodiversity conservation and farmer's opportunities to improve their profitability.

"Farms compete for land with their neighbours [and all others] therefore there is an indirect interaction between all farms through the land market."

Sahrbacher m.fl.

Cover photo

Photo 1 Urban Wigert, Active Farming

Photo 2 Torben Söderberg, Passive Farming

Editor

Torben Söderberg

Sammanfattning

Frikopplingen av jordbrukarstöden år 2005 och gårdsstödet införande innebär att jordbrukarna inte längre behöver producera jordbruksprodukter för att få gårdsstöd. De behöver endast behålla marken i gott jordbruks- och miljömässig skick (hävda marken). Denna förändring av jordbrukarstöden har haft stora konsekvenser för jordbrukets strukturomvandling och skapat förutsättningar för ett jordbruk med passiva markägare och en ökad risk för inlåsnings av jordbruksmark.

Problemet är att den jordbruksmark som bara hävdas av passiva markägare, dvs. de som inte bedriver någon produktion alls, ibland kan efterfrågas av aktiva jordbrukare som vill expandera sin verksamhet. När jordbruksmark efterfrågas av aktiva jordbrukare, men inte säljs eller arrenderas ut av de passiva markägarna och därmed inte görs tillgänglig, uppstår så kallad inlåsnings av mark. Problem uppstår också när en jordbrukare inte har tillräcklig lönsamhet för att betala det arrendepris markägaren är villig att acceptera.

Inlåsningsen är begränsad

Denna studie visar att inlåsningsen av jordbruksmark på grund av gårdsstödet och ett passivt hävdande eller brukande är begränsad med den definition av inlåst mark som har använts. Trots att gårdsstödet i någon mån inbjuder till inlåsnings av jordbruksmark är den potentiellt möjliga inlåsningsen begränsad. I studien är den beräknad till maximalt 1,5 procent av jordbruksarealen, motsvarande 35 000 hektar år 2012.

Av stor betydelse för lönsamheten inom jordbruket är att underlätta strukturomvandlingen för att kunna matcha inkomstutvecklingen i andra sektorer. Några av de faktorer som påverkar jordbrukets lönsamhet är produktivitetsutveckling, jordbrukarstödens utformning, lägre kapital- och produktionskostnader samt goda naturliga förutsättningar för jordbruk till exempel markbördighet, fältstorlek, avstånd, dvs. arrondering.

Mer mark brukas eller hävdas med gårdsstödet

Vid analyserna har vi sett att gårdsstödet medför att strukturomvandlingen (dvs. möjligheten för enskilda gårdar att växa i areal) kan komma att avta i de produktiva bygderna eftersom mindre lönsamma jordbruk kan bli kvar längre. Det blir därmed mer mark i produktion med gårdsstödet än utan. I de flesta bygder är en fortsatt produktion det mest kostnadseffektiva sättet att uppfylla stöd villkoren. Gårdsstödet medför också att jordbruksmarken fortsatt kan hävdas eller brukas i de mindre produktiva bygderna.

Gårdsstödet har bidragit till högre markpriser

I de mer produktiva regionerna orsakar gårdsstödet en transferering av pengar till markägarna via kapitalisering. Gårdsstödet har alltså bidragit till högre arrende- och markpriser och lägre lönsamhet för de jordbrukare som haft ett behov av att arrendera eller köpa till mark. Störst negativ påverkan på jordbrukets utveckling och lönsamhet får stödets frikoppling från produktion i bygder där produktionen

har svårt att bli lönsam, som i mindre bördiga slättbygder eller produktiva skogsbygder. Där det finns en efterfrågan på mark men där gårdsstödsbeloppen samtidigt är relativt höga.

Ett stöd villkor i gårdsstödet är att markägarna ska hålla marken i gott skick, dels för att bevara det öppna landskapet och dels för att EU vill hålla jordbruksmark i beredskap för framtida behov. I mindre produktiva bygder kan de passiva markägarna betraktas såväl som aktiva landskapsvårdare, som upprätthållare av den samhällsekonomiska nyttan utifrån de preciseringar som finns i miljömålet ”Ett rikt odlingslandskap” och målen för den gemensamma jordbrukspolitiken. Inlåsnings effekten är till stora delar överskuggad av den nytta gårdsstödet gör för de aktiva jordbrukarna och för det öppna odlingslandskapet i de mindre produktiva regionerna.

Omfördelning av jordbrukarstöden

För att uppnå bättre miljöeffekter behöver stöden utformas efter förutsättningarna i respektive region, dvs. vilken typ av markanvändning som behöver premieras i regionen för att bevara ett variationsrikt odlingslandskap. Därför måste stödnivån och stöd i stödnivå villkoren vara väl avvägda för att undvika en kapitalisering i arrende- eller markpriser. För att exempelvis undvika kapitalisering eller inlåsnings av jordbruksmark är det viktigt att ingen överkompensation sker när gårdsstödet utformas.

En både miljömässigt och samhällsekonomiskt bra lösning vore att omfördela jordbrukarstödet enligt följande:

- minska gårdsstödsnivån, speciellt i den mest produktiva slättbygden där lönsamheten är god, dock med en gradvis minskning under lång tid och för hela EU,
- utöka kompensationsstödet till det aktiva jordbruket i den mindre bördiga slättbygden, mellanbygden och skogsbygden samt Norrland,
- införa en speciell miljöersättning för vissa skogsbygder, mellanbygder och Norrland för att där kunna behålla ett öppet odlingslandskap.

Kan något förändras utöver ändrade stödbelopp och villkor?

Ett sätt att överbrygga problemen med strukturomvandlingen kan exempelvis vara ett närmare samarbete mellan växtodlings- och djurgårdar. Ett annat sätt att lösa markbristen i vissa regioner kan vara nyodling av skogsmark. Ett tredje sätt kan vara ett nära samarbete (så kallad outsourcing) mellan jordbrukare med mindre nötkreatursgårdar och större mjölkproducenter för uppfödning av rekryteringsdjur till mjölkproduktionen.

Summary

Ever since the decoupling of agricultural income support in 2005 EU farmers need not produce commodities to collect support, as long as they keep their land in good agricultural and environmental condition (the GAEC obligation). This change in the basis for support has had major consequences for structural change and created preconditions for the development of passive farming and potential locking in of land.

The contention is that arable land being managed by passive landowners, i.e., those not producing any commodities, is often in demand by active farmers who would like to use it to expand their own production. When such land is not made available to a potential producer, by either selling it or letting it out, a so-called land lock-in is said to occur. Lock-in is also perceived to arise when an active farmer isn't willing to pay the rental price asked for by a passive land owner (due to say insufficient profitability).

Land lock-in is limited

This study shows that land lock-in due to decoupled payments and the possibility of passive farming is limited, based on the above definition of lock-in. Despite decoupled payments making passive farming possible, the area of potentially locked-in land is limited. In this study it is estimated to be a maximum of 1.5% of the total arable area, or 35,000 ha in 2012.

Facilitating structural change (farm growth) is crucial for improving agricultural profitability and hence matching income growth in other sectors over time. Additional factors though also affect profitability, particularly productivity growth, design of agricultural support schemes, capital and production costs as well as the natural conditions for agriculture, i.e., soil fertility, field size, distance, etc.

More land is used in production and maintained with single farm payment

The analyses show that the single farm payment scheme (SFP) slows structural change (i.e., reduces opportunities for individual farms to grow in area) because less profitable farmers choose to stay longer in the sector. However more land is kept in production with the SFP than without it (primarily in less productive regions) because continued production is often the most cost-effective way to meet the minimum GAEC obligation for support. Further the SFP ensures that the least productive agricultural land is maintained (kept open) rather than being abandoned (i.e., without the SFP afforestation would be the most profitable use).

Single farm payment has resulted in higher land prices

In the most productive agricultural regions the SFP results primarily in a transfer of wealth from taxpayers to landowners via capitalization, rather than affecting land use per se. That is the SFP has led to higher land and rental prices for those farmers wanting to expand their operations in these regions. The actual decoupling

of support has had the largest negative affect on agricultural development in regions where production has low profitability but where there exists demand for land by expansion-willing farmers and the SFP rate is relatively high, as in the less fertile plains or productive forested regions.

The support condition that landowners must keep their land in good condition is motivated partly by environmental values – to maintain open agricultural landscapes – and partly by future food security – to maintain productive agricultural land in reserve for potential future needs. Passive landowners in less productive regions can therefore be considered active landscape managers, who generate social welfare through helping to achieve the Swedish environmental goal “A rich agricultural landscape” and the broader sustainability goals of the EU. Lock-in effects were found, for the most part, to be greatly overshadowed by the benefits the SFP provides for active farmers generally and for maintaining the agricultural landscape in the least productive regions particularly.

Redistributing agricultural support

To generate greater environmental effect agricultural support should be redesigned based on regional conditions, e.g., what type of land-use needs to be prioritized in the region to preserve a “rich agricultural landscape”. Furthermore the support levels need to be well-balanced in relation to their conditions to avoid capitalization in land and rental prices. For this reason it is important that farmers are not overcompensated for achieving support conditions because it will raise the costs of developing agriculture for new or expanding farmers.

A better solution from both an environmental and welfare economic perspective would be to redistribute agricultural support based on the following strategies:

- Reduce the level of the single farm payment in the most productive plains regions where profitability is good (but gradually and for the whole EU to ease adjustment).
- Increase compensation payments to active farmers in less productive plains, mixed farming and forested regions as well as Norrland.
- Introduce tailored environmental support schemes for certain forested regions, mixed regions and Norrland to maintain a rich agricultural landscape.

Can something else be changed apart from support levels and conditions?

One way to bridge the problem of slowed structural change due to the SFP would be better co-operation between specialized crop and livestock farms. Another way to meet land shortage in some regions would be converting forest to arable land. A third alternative would be closer co-operation (outsourcing) between farmers with small beef cattle herds and larger dairy farms for raising recruitment animals for milk production.

Innehåll

Sammanfattning

Summary

Begrepp och definitioner i rapporten.....	1
1 Inledning	2
1.1 Bakgrund	2
1.2 Studiens problemformuleringar	2
1.3 Avgränsningar	3
1.4 Disposition	4
2 Metodik.....	5
2.1 Kvantitativ och kvalitativ analys.....	5
3 Teori.....	8
3.1 Avkastnings-prismodell	8
3.2 Analys enligt PESTEL	8
3.3 Vad styr kapitalisering och inlåsnig av mark?.....	10
4 Analysresultat	11
4.1 Avkastningsmodeller och korrelationsanalys	11
4.2 Modellverktyget AgriPoliS.....	12
4.3 Enkäter och djupintervjuer	15
4.4 Diskussion	17
5 Slutsatser	24
Referenser.....	27
Appendix - Bilagda analyser	28
Appendix - Litteraturlista.....	117

Begrepp och definitioner i rapporten

Fast egendom är jord. All mark i Sverige är indelad i **fastigheter**. Till fastigheten hör förutom marken även byggnad, ledning, stängsel och annan anläggning som placerats i eller ovan jord för stadigvarande bruk.

Inbetalningsöverskott Positiv differens av årliga inbetalningar och utbetalningar för den aktuella verksamheten eller investeringen.

Inlåsnings av mark innebär att oanvänd eller obrukad jordbruksmark inte säljs eller blir utarrenderad och därmed görs otillgänglig för en aktiv jordbrukare som har behov av just den marken. Mark som används under sin potential genom att lägre skörd än möjligt tas från marken räknas här inte som mark som är inlåst.

Jordbruk är utnyttjande av mark till åkerbruk eller bete för produktion av livsmedel, fodermedel och råvaror till energiändamål eller till industriell förädling och beredning.

Jordbrukets strukturomvandling handlar om förändringar av den fysiska strukturen; exempelvis ändrad storlek på fält, gårdar, ekonomibyggnader, etc. eller förändringar i företagsstrukturen som antalet gårdar, produktionsinriktningar, etc. Strukturomvandlingen kan beskrivas genom att studera jordbruket i olika dimensioner och särskilt då antalet jordbruk som startas respektive läggs ner, storleksfördelningar, specialiseringar i produktion, diversifiering av inkomstkällor samt regional utveckling.

Kapitalisering av mark är när en förändring i den förväntade årliga avkastningen från marken orsakar att det gällande marknadsvärdet på marken ökar. Exempelvis kan ett ökat jordbrukarstöd (som ett gårdsstöd kopplat till mark) leda till att öka markvärdet för etablerade markägare.

Lantbruk är när jordbruk, växtodling och boskapsskötsel, kombineras med skogsbruk.

Passiva markägare (jordbrukare) är de som varken använder, brukar eller arrenderar ut sin markareal. Att inte bruka innebär att åkermarken ligger i träda eller som mångårig gräsmark, där inga grödor skördas för avsalu eller foder och att markerna inte betas.

Produktionsvärde är det sammanlagda värdet av alla de varor och tjänster som företaget producerar under en tidsperiod. *Förädlingsvärde* är företaget produktionsvärde minus det som köpts in från något annat företag.

Produktivitet är det värde som produceras per enhet insatsfaktor. Ju högre produktivitet ju mer produceras per enhet insatsfaktor eller en mindre enhet insatsfaktor behövs för att åstadkomma ett likvärdigt produktionsvärde.

Värden kan definieras på olika sätt. Ett *marknadsvärde* är det pris som skulle betalas för en fastighet om den såldes på en fri och öppen marknad. Ett *avkastningsvärde* definieras som nuvärdet av de förväntade framtida inbetalningsöverskotten (årliga nettointäkter) som en fastighet väntas ge. Ett *taxeringsvärde* är det beskattningsbara värdet på en fastighet och utgör normalt 75 % av fastighetens marknadsvärde. *Affektionsvärdet* är ett icke-ekonomiskt värde som bygger på en köparens eller säljares personliga preferenser.

1 Inledning

1.1 Bakgrund

De senaste 30 åren har präglats av stora förändringar i jordbrukspolitiken. Parallellt med dessa har det skett genomgripande förändringar av produktions-teknik, världshandelns utveckling, arbetsmarknadens utveckling och de priser som jordbruket berörs av. Samtidigt har de trender som pågått under denna tid fortsatt; gårdar minskar i antal och ökar samtidigt i storlek. Andra trender är en ökad specialisering i produktionsgrenar samtidigt som andelen jordbrukare som har någon form av kombinationsverksamhet eller som arbetar deltid i andra sektorer har blivit större. Dessa pågående förändringar påverkar effektiviteten inom jordbrukssektorn men har även betydelse för samhället i stort då det kan påverka landsbygdens utveckling negativt. Befolkningsunderlaget minskar i bygder utan alternativa sysselsättningar till jord- och skogsbruk och många tjänste- och serviceverksamheter flyttar som tidigare haft dessa företag som kunder.

Strukturomvandlingen de senaste tre decennierna har inneburit ett minskat antal gårdar, ökad medelstorlek och att de största gårdarnas andel har ökat samt att specialiseringsgraden på gårdsnivå har stigit. Eftersom närhet till större städer och andra gårdar påverkar antalet företag som startas eller läggs ner, kan vi förvänta oss att strukturomvandlingen ser olika ut i de olika regionerna.

Syftet med denna rapport är att bidra med en djupare förståelse av hur strukturomvandlingen har utvecklats och kommer att utvecklas i olika jordbruksområden. I synnerhet vill studien lyfta fram vilka faktorer som har betydelse för den så kallade inlåsningsproblematiken som uppstår när jordbruksmark görs otillgänglig för jordbrukare som vill använda marken i produktion, s.k. aktiva jordbrukare. Passiva markägare, dvs. markägare som väljer att hävda marken utan produktion för att uppfylla minimi-villkoren för gårdsstödet, anses i detta sammanhang vara ett väsentligt problem (Svensk Mjölk, 2012).

Det främsta målet med studien är att påvisa hur den allmänna strukturomvandlingen, konkurrensen om mark, samt inlåsnings effekterna på grund av gårdsstödet påverkar omdaningen av odlingslandskapet och vilka följder detta kan få för biologisk mångfald, jordbrukarnas inkomstmöjligheter, etcetera. Rapporten vill belysa vad som menas med inlåsnings av mark, i vilken omfattning den förekommer, hur den kan kopplas till strukturomvandlingen och om den går att påverka.

Rapporten vill även klarlägga vad en fortsatt strukturrationalisering kan leda till för miljöeffekter och hur stor betydelse stödets kapitalisering av arrende- och markpriserna kan ha för strukturomvandlingen och miljöeffekterna. Utifrån studiens resultat presenteras några åtgärder som bedöms som effektiva för att ändra den pågående utvecklingen inom jordbruket, i en för miljön positiv riktning.

1.2 Studiens problemformuleringar

Projektets mål är att beskriva och gradera de faktorer som styr strukturomvandlingen och inlåsnings av åkermark samt vilka effekter gårdsstödet och inlåsnings har på strukturomvandlingen. De frågeställningar som behöver besvaras för att kunna nå projektets målsättningar är:

- Vilka är de faktorer som påverkar inlåsnings- och strukturomvandling i jordbruket?
- Vilka av faktorerna har störst betydelse för inlåsnings- och strukturomvandling?
- Är inlåsnings- och strukturomvandling ett stort problem i jordbruket?
- Vad leder en fortsatt strukturomvandling till, för miljön och jordbrukets omfattning?
- Går inlåsnings- och strukturomvandling att påverka? Vad bör i så fall förändras?

1.3 Avgränsningar

Det svenska jordbruket är mycket mångfasetterat och därför krävs det strikta avgränsningar för analyserna i denna studie. Flera av de kvantitativa och kvalitativa analyserna har begränsats av tillgången till basdata (jordbruksstatistik) samt hur representativt underlaget varit för det som tänkt studeras. I studien har bara sådana påverkande faktorer använts som kunnat återfinnas i den genomgångna litteraturen.

Geografisk avgränsning

Bristen på data innebär också att analyserna har fått begränsas till ett fåtal län eller länsdelar som väl representerar de valda typområdena. Vid analyser i studien har Sverige, i de flesta fall, delats in i **fyra typiska jordbruksområden** som motsvarar produktionsområden för norra Sverige (Västerbottens län), skogsbygder (Jönköpings län), slättbygder (f.d. Skaraborgs län) och mellanbygden i Skåne (f.d. Kristianstads län) (se karta sid 7).

Norra Sverige utmärker sig med att de påverkande faktorerna till inlåsnings- och strukturomvandling är färre och därmed blir dessa faktorer mer tydliga (transparenta) än för de övriga typområdena. Därför har rapportens analyser för norra Sverige begränsats och de egeninitierade analyserna har kunnat koncentreras till de tre övriga typområdena.

Avgränsning i tiden

Gärdsstödet infördes 2005. Innan dess fanns en arealersättning som funnits sedan 1995 när Sverige kom med i europeiska unionen, EU. För att kunna analysera gärdstödet effekter på markpriser och arrendepriiser har en jämförelseperiod som sträcker sig över nästan tjugo år valts ut, perioden sträcker sig därför **mellan 1994 och 2013**. Inom perioden finns både Sveriges EU-inträde och 2003 års reform med frikopplade stöd.

Avgränsning till åkermark

I denna studie har det gjorts en avgränsning till att undersöka markpriser och arrendepriiser på **åkermark**. I Sverige definieras jordbruksmark som betesmark och åkermark. Merparten av jordbruksmarken i Sverige utgörs av åkermark och merparten av den jordbruksmark som säljs eller arrenderas ut är åkermark.

Anledningen till att inte priset för hela lantbruksfastigheten kan användas är att vissa fastigheters största marknadsvärden återfinns i byggnaderna och tomtmarken, medan andra lantbruksfastigheters största marknadsvärden utgörs av tillhörande åker- och/eller betesmark och/eller skogsmark.

Den tidigare arealersättningen var kopplad till åkermark (kompletterad med ett djurstöd) medan gårdsstödet är kopplat till hela arealen med jordbruksmark (åkermark och betesmark). För att kunna använda en längre tidsperiod för analyser av stödbelopp kontra mark- eller arrendepreis krävs att enbart åkermark används.

Miljökonsekvenser

Eftersom gårdsstödet eller strukturomvandlingen inte nämnvärt påverkar växtodlingens inriktning har miljöpåverkan i rapporten inriktats på ”ett variationsrikt odlingslandskap” och biologisk mångfald. Vad som kommer att odlas på åkermarken enligt scenarierna i modellberäkningarna är antingen mer extensiv eller mer intensiv vall, i annat fall ökar igenväxningen av åker- och betesmarkerna.

1.4 Disposition

Rapportens resultat och slutsatser

I **kapitel 2** beskrivs kortfattat den metodik som har använts i denna rapport.

Kapitel 3 tar upp den bakomliggande teorin. Resultaten från de i rapporten genomförda kvantitativa och kvalitativa analyserna presenteras i **kapitel 4**. Först redovisas resultaten från några prismodeller och sedan presenteras modelleringsresultaten som beräknats med modellverktyget AgriPoliS. Därefter redovisas svaren från de i studien gjorda enkäterna och djupintervjuerna riktade till ”aktiva jordbrukare”. Kapitel 4 avslutas med en diskussion utifrån de ovanstående analyserna och även utifrån underlaget från den omfattande litteraturgenomgång som också finns med i kapitlet. I **kapitel 5** redovisas de slutsatser som studien kommer fram till och de åtgärder som eventuellt kan krävas för att få till förändringar.

Appendix - Bilagda analyser

Empirin inom områdena strukturomvandling, inlåsning och kapitalisering tas upp i **appendix del 1** som huvudsakligen innehåller en litteraturgenomgång av tidigare genomförda studier. I **appendix del 2** redovisas, några i studien gjorda, kvantitativa analyser representerade av några avkastningsmodeller och korrelationsanalyser.

Appendix del 3 innehåller en, genom denna studie beställd, modellering med analysverktyget AgriPoliS. I **appendix del 4** redovisas svaren från några frågor, tillagda genom denna studie, i Landjas årliga enkät som riktar sig till 1000 lantbrukare spridda över Sverige. Därefter presenteras svaren från de, också genom denna studie, genomförda djupintervjuerna som riktades till ett tjugotal personer, bestående av jordbruksekonomiska rådgivare, ledamöter i LRF:s kommungrupper och jordbrukare, verksamma inom fyra produktionsområden i Sverige (Gmb, Gsk, Gns och Ssk, se sid 7).

2 Metodik

Uppslaget till denna rapport har varit Jordbruksverkets beställning åren 2013 och 2014 av ett antal frågor om strukturomvandling och inlåsning av jordbruksmark som genomförts i form av en enkätserie från Landja Marknadsanalys. Enkätserien har genomförts varje år sedan 1973 och resultaten har publicerats i "Sveriges Lantbruk - En undersökning bland lantbrukare". Med resultaten från de beställda frågorna som grund görs i rapporten en övergripande litteraturgenomgång av de studier och forskning som finns inom områdena jordbrukets strukturomvandling, inlåsning samt kapitalisering och prisbildning av jordbruksmark. De använda metoderna i dessa genomgångna studier är bl.a. enkäter ställda till "lantbrukare eller passiva markägare", statistiska analyser (korrelationer) samt beräkningar med olika avkastningsmodeller.

Utifrån denna litteraturgenomgång presenteras i rapporten några beräknings-exempel från beskrivna avkastningsmodeller. Resultaten från dessa beräkningar ska bara ses som en antydning till riktning och styrka för troliga samband och påverkanskrafter.

Litteraturgenomgången har också använts för att konstruera ett frågeformulär till en omfattande djupintervju. Först intervjuades för varje ovan omnämnt typområde (se kap. 1.3), två rådgivare med stor erfarenhet av växande jordbruks-företag. Dessa rådgivare fick svara på frågor om möjligheter och problem för expanderande jordbrukare att skaffa mera mark. Sedan intervjuades fyra ledamöter i olika kommungrupper inom LRF som hjälpte till att välja ut jordbrukare från respektive område. Slutligen gjordes djupintervjuer riktade till sexton "aktiva jordbrukare" i de fyra utvalda typområdena (se karta sid 7) med olika grad av inlåsning av jordbruksmark. Områdena var utvalda efter resultaten från de beställda frågorna i Landjas enkät "Sveriges Lantbruk" om hur olika grupper av lantbrukare i olika delar av Sverige upplever inlåsningsproblematiken.

Slutligen har olika data använts, dels från Landja-enkäterna och litteraturgenomgången, dels från en stor mängd stöd- och jordbruksstatistik. Dessa data har använts för en modellering med modellverktyget AgriPoliS för att kunna analysera jordbrukarstödens inverkan på inlåsning och strukturomvandling.

2.1 Kvantitativ och kvalitativ analys

Vid genomförandet av denna studie har både en kvalitativ- och kvantitativ metodik använts. Skillnaden mellan dessa metoder är att en kvalitativ metod gör en djupgående undersökning av ett mer begränsat material medan en kvantitativ metod syftar till att dra statistiska slutsatser från en stor mängd data.

Statistiska analyser

Avkastningsmetoden bygger på att ett nuvärde beräknas utifrån de totala inbetalningsöverskotten (årliga nettointäkten) som en investering i en markfastighet förväntas ge under en oöverskådlig period. Avkastningsmodeller har använts i många empiriska studier för att beskriva eller förutse förändringar i priset på jordbruksmark. Dock påpekas i många av studierna att dessa modeller fortfarande inte kan förklara alla variationer som förekommer i prisnivån för jordbruksmark.

Genom att använda linjär regressionsanalys på ett dataunderlag, går det att förklara hur en variabel (beroende variabel) påverkas av en annan variabel (förklarande variabel). Det går t.ex. att visa om det finns korrelation eller något funktionellt samband mellan värdet på åkermark eller arrendepriset och olika potentiella förklarande variabler t.ex. förändringar i gårdsstödet.

Modellering med AgriPoliS

AgriPoliS är en empirisk agentbaserad modell (ABM) utvecklad i syfte att analysera regionala strukturförändringar inom jordbruket (se appendix del 3). Det är en spatial, dynamisk, simuleringsmodell som på ett tydligt sätt kan åskådliggöra strukturomvandlingen i en jordbruksregion. Modellen kan simulera långsiktiga konsekvenser för markanvändning och produktionsinriktning inom ett faktiskt jordbruksområde, utifrån en reformerad jordbrukspolitik eller ändrade ekonomiska förutsättningar.

Till denna studie är tre regioner, Västerbottens län (Nn), Jönköpings län (Gsk) och mellanbygden i Skåne (Gmb) kalibrerade i AgriPoliS som på ett relevant sätt speglar de skilda förutsättningar som finns inom jordbruket i Sverige (karta sid 7). Genom dessa tre regioner kan vi analysera olika faktorerers påverkan och styrka för omstruktureringen av jordbruket. Vi kan också analysera olika förutsättnings betydelse för de olika faktorernas styrka. Vi kan med AgriPoliS även analysera under vilka förutsättningar gårdsstödet har störst inverkan på en positiv eller negativ utveckling av miljön och företaget.

Att skapa ytterligare en region, en ny mellanbygdsregion, till AgriPoliS har varit till stor nytta för denna studie eftersom vi är intresserade av att analysera utvecklingen regionvis på djurgårdar (mjölk och nötkött) under olika förutsättningar. Med hjälp av analysresultaten från AgriPoliS kan vi bedöma hur den regionala utvecklingen inom jordbruket påverkar miljön regionalt. Omfattande förändringar i gårdars driftinriktning och struktur har sannolikt större miljöpåverkan i jordbruksregioner med mindre bördiga åkrar och med mycket betesdjur och betesmarker.

Genom denna modellering av olika regioner i Sverige kan vi utifrån olika geografiska förutsättningar påvisa framtida strukturomvandling, markbehov och inlåsnings effekter, påverkan på odlingslandskapet samt vilka följder detta kan få för den biologiska mångfalden i Sverige.

Enkäter

I rapporten används både enkäter och djupintervjuer för att få fram synpunkter, erfarenheter och attityder hos jordbrukarna om de olika jordbrukarstöden och deras betydelse för den pågående strukturomvandlingen. Undersökningarna används även för att få fram jordbrukarnas synpunkter visavi andra betydelsefulla faktorer som kan påverka inlåsnings och strukturomvandling som t.ex. inlåsnings effekter, möjlighet till externa inkomster, icke aktiva fastighetsägare eller infrastruktursatsningar.

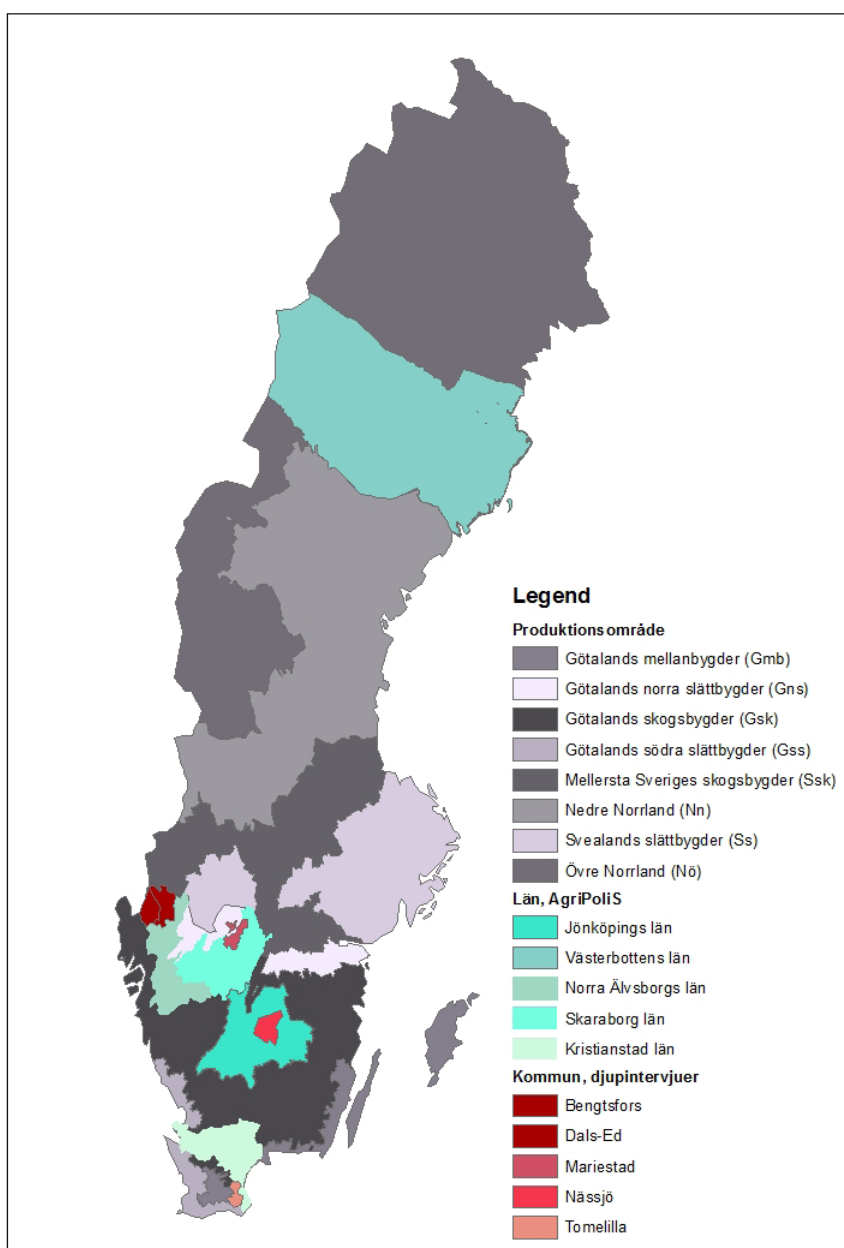
Landjas undersökningar görs i form av postenkäter och med efterföljande uppföljningar via telefon. Varje år görs ett slumpmässigt urval från SCB:s jordbruksregister av 1000 företag som har mer än 10 ha åker. Dessa enkäter är därmed kvantitativa undersökningar. I både 2013 och 2014 års utgåva av Sveriges

Lantbruk fanns tre speciellt utvalda frågor med, initierat av denna studie, som gällde lantbrukarnas behov av mer jordbruksmark och deras syn på inlåsnings.

Djupintervjuer

Den kvalitativa undersökningen som finns med i rapporten handlar om ett tjugotal djupintervjuer med aktiva jordbrukare och ledamöter i LRF:s olika kommungrupper. Dessa djupintervjuer är gjorda inom mindre typområden (kommuner) som ligger inom eller liknar de större regionerna (historiska län) som samtidigt är analyserade med hjälp av modellverktyget AgriPoliS (se kartan nedan). Metodiken för djupintervjuerna presenteras i appendix del 4.3.

Karta. Sveriges produktionsområden PO8, de tre utvalda regionerna (historiska län) i AgriPoliS samt de fyra utvalda typområdena (5 kommuner) för djupintervjuerna.



3 Teori

3.1 Avkastnings-prismodell

Den metodik som har använts för värdering av mark utgår ifrån att det gäller att hitta och bedöma de faktorer som påverkar priset och betalningsviljan. Från början användes metoden för att förklara det uppkomna samspelet mellan producenter och konsumenter av diversifierade produkter. Denna s.k. hedoniska prismodell har sedan utvecklats, bland annat till att mäta värdet av jordbruksmark. Hedonisk prissättning beskriver priset av en vara där priset inte är begränsat till det direkta värdet av själva varan.

Jordbruksmark är en differentierad produkt som påverkas av ett stort antal faktorer (Palmquist, 1989). Vissa av dessa faktorer kan en markägare påverka (t.ex. markens hydrologi och markens pH-värde) medan andra faktorer är utanför samma markägares kontroll, t.ex. jordarten och klimatet på platsen (Grönvall, 2011). Den hedoniska modellen utgår ifrån att värdet av jordbruksmark i ett visst område är beroende av de i området specifika faktorerna.

Modellen kräver också att det geografiska område som undersöks ses som en självständig, fristående och oberoende marknad för marktransaktioner (Plantinga and Miller, 2001). Om detta antagande inte uppfylls, kan det leda till missvisande resultat eftersom priset på jordbruksmark kan variera mellan olika marknader. Även ett arrendepreis kan förklaras utifrån den hedoniska modellen.

Det finns några olika metoder att beräkna värdet på jordbruksmark och/eller jordbruksfastigheter, antingen undersöks avkastningsvärdet eller så används ortspriser på liknande fastigheter för att beräkna värdet (Gullers, 2012). En korrelationsberäkning kan användas för att undersöka vilka faktorer som är de mest betydelsefulla för att sätta ett värde på exempelvis åkermark. Med en regressionsanalys kan vi även bedöma styrkan på det funktionella sambandet, exempelvis mellan gårdsstödet och mark- eller arrendepriiset.

3.2 Analys enligt PESTEL

PESTEL är en analysmodell för att identifiera externa makrofaktorer (se nedan) som kan påverka exempelvis ett jordbruksföretags ekonomiska hållbarhet (Cheverton, 2004). Modellen är till för att hitta de förändringar som kan komma att påverka den framtida verksamheten. Det är för överlevnaden av företagen nödvändigt att kunna identifiera de viktigaste påverkande faktorerna. Dessa makrofaktorer är dock svåra att påverka och i vissa fall även svåra att förutsäga. Analysmodellen används för att förstå framtida marknadstillväxt eller -nedgång och företagens affärsmässiga potential. PESTEL modellen använder sex huvudkategorier vid analysen, nämligen Politiska, Ekonomiska, Sociala, Tekniska, Ekologiska samt Lagmässiga faktorer.

Politiska

Politiska förändringar medför konsekvenser för ett jordbruksföretag och dess marknad. Jordbrukspolitiska stöd och stödvillkor spelar här en viktig roll och kan exempelvis påverka markpriser och arrendemarknaden och därmed jordbruks-

företagens expansionsmöjligheter. Även förändringar i miljö-, handels- och landsbygdspolitiken har stor inverkan på ett jordbruksföretags framtida verksamhet.

Ekonomiska

Inflation, räntor, valutans värde och BNP påverkar ett jordbruksföretags ekonomi men även dess marknad. Staten kan påverka en marknad på många olika sätt, bland annat genom att införa skatter och subventioner. Exempel på en ekonomisk faktor som påverkar jordbruksföretagens ekonomi och arrendemarknad är spannmålspriset. Men även förändrade värdsmarknadspriser på avräkningspris såväl som produktionsmedelspris påverkar ett jordbruksföretags utveckling.

Sociala

För vissa jordbruksföretag är anställda en förutsättning för att bedriva verksamhet. Därför påverkas dessa företag av hur den sociala situationen ser ut i omgivningen. När det gäller arrendemarknaden och expanderande jordbruksföretag kan den allmänna förståelsen för arrendelagstiftningen i samhället i stort påverka hur mycket mark som kommer att finnas tillgänglig.

Tekniska

När ny teknik har testats och kommer ut på marknaden är det av största vikt att jordbruksföretagen följer med i den tekniska utvecklingen för att inte konkurreras ut (Johnson, Scholes & Whittington, 2005). Arrendemarknaden påverkas eftersom utvecklingen går mot allt större maskiner som kräver omfattande investeringar, vilket i sin tur medför att det krävs ett större markunderlag.

Ekologiska (miljömässiga)

De ekologiska faktorerna beskriver ett jordbruksföretags påverkan på miljön eller miljöns påverkan på företaget. En förändring av en ekologisk faktor kan ge stor påverkan på företaget om det till exempel införs ett förbud mot någon resurs som används i produktionen, t.ex. växtskyddsmedel, mineralgödsel. Ett företag kan vända detta till en fördel genom att marknadsföra sig som ett miljövänligt alternativ. Markens odlingsförutsättningar kan också påverka efterfrågan på jordbruksmark i ett specifikt område (Johansson och Magnusson, 2011).

Lagmässiga

Det finns lagar, regler, med mera, som kan minska tillgängligheten till jordbruksmark. Det kan exempelvis vara olika stöd villkor i jordbrukarstöden (tvärvillkor), kommunala översiktsplaner, infrastruktursatsningar, riksintressen eller avsatta skyddade områden samt andra inskränkningar på brukningsrätten, exempelvis strandskydd, biotopskydd,) som kan påverka förutsättningarna för jordbruksverksamhet. Den lag som påverkat jordbrukets strukturomvandling mest är sannolikt arrendelagstiftningen (*Jordabalken (SFS 1971: 1209)*) men tidigare har även jordförvärvslagstiftningen spelat en viss roll.

3.3 Vad styr kapitalisering och inlåsnings av mark?

Kapitalisering av jordbruksmark handlar i grunden om att förväntade intäkter (avkastningen) från jordbruksmarken avspeglas i priset för densamma. Inlåsnings av jordbruksmark handlar i grunden om utebliven tillgänglighet till produktiv jordbruksmark för ”aktiva jordbrukare”.

För att analysera kapitaliseringen av gårdsstödet respektive vilka faktorer som påverkar inlåsningsen kan bl.a. arrendepriiser eller markpriser användas. I grunden är det förhållandet mellan utbud och efterfrågan samt betalningsvilligheten hos köparen som styr priserna för arrende- eller jordbruksmark. Det finns många varianter och exempel på prisbildning. Den kan exempelvis vara efterfråge- eller utbudsstyrd.

I denna studie har vi kunnat urskilja tre huvudinriktningar för prispåverkan på jordbruksmark, som kan kopplas till olika jordbruksrelaterade verksamheter:

- För annan verksamhet, hobby - Påverkan sker främst genom marknadspriset på marken (markpris)
- För nyetablering, jordbruk - Påverkan sker främst genom produktionsvärdet på marken (arrendepreis)
- För utökning, jordbruk - Påverkan sker främst genom ett beräknat marginalvärde på marken (arrende- eller markpris)

För att kunna analysera inlåsnings effekter är det mest relevanta angreppssättet att använda arrendepriiser. Arrendepriiser krävs speciellt för att kunna analysera direktstödens inverkan på inlåsningsen.

För att bättre förstå skillnaden mellan konkurrens om, och förhindrad tillgänglighet till, mark bör även kapitaliseringen av gårdsstödet genom höjda markpriser beskrivas och analyseras. Samt att även få beskrivet vilka övriga faktorer det är som styr denna prissättning. Detta eftersom den varierande betalningsviljan för mark i olika områden påverkar möjligheterna för jordbrukare att konkurrera om och få tillgång till jordbruksmark i just dessa områden.

Marknadspriset på jordbruksmark består och påverkas av *jordbruksekonomiskt värde*, t.ex. intäkter från mjölkproduktion, växtodling *och icke jordbruksekonomiskt värde*, t.ex. värde av boendemiljö, utöva hobbyverksamhet). *Marknadsvärdet* innehåller spekulations- och marginalvärden, även från andra intressen än jordbruk. Detta värde uppkommer och stiger ofta på grund av för litet utbud.

4 Analysresultat

4.1 Avkastningsmodeller och korrelationsanalys

Den i studien använda avkastnings- eller prismodellen är främst tillämpbar på objekt som ger en direkt avkastning, såsom åkermark. De flesta empiriska studierna stödjer de använda avkastningsmodellernas resultat, nämligen att faktorer som ökar inbetalningsöverskottet (inklusive stöd och subventioner) eller minskar reala låneräntan (inklusive lånegarantier) inom jordbruket verkar ha samband med ökade priser på jordbruksmark.

Utifrån de beräknade betalningsöverskotten (årliga nettointäkterna från marken) kan ett markvärde beräknas med denna modell. Beräkningar visar att ett utjämnat gårdsstöd på 1400 kr/ha kan höja värdet på jordbruksmarken, med som mest 47 000 kronor per hektar¹. Enligt beräkningar med avkastningsmodellen skulle cirka 75 procent av det gällande priset på jordbruksmark i Jönköpings län, år 2012, teoretiskt sett kunnat vara finansierat med det gällande gårdsstödsbeloppet, vid inköp av mark till ett jordbruksföretag.

För de nedanstående resultaten bör det påpekas att indata innehåller förhållandevis få observationer, att variablerna ofta är årliga medelvärden och det därför finns stora osäkerheter. Vid regressionsanalyser med flera oberoende variabler är det också stor risk för bl.a. multikollinearitet, vilket innebär att analysen påvisar för starka funktionella samband.

Korrelation är ett begrepp inom statistiken som anger styrkan och riktningen av ett samband mellan två variabler. Bara för att det finns en korrelation (samvariation) mellan variabler, så behöver det inte finnas ett orsakssamband eller ens ett funktionellt samband. Beräkningar i studien visar en stark positiv korrelation (samvariation) mellan arrendepriset och gårdsstödet, liksom mellan arrendepriset och de flesta av de analyserade variablerna knutna till jordbruksmark.

En linjär **regressionsanalys**, som är en statistisk metod för att påvisa funktionella samband mellan variabler, avser att förklara hur en variabel (beroendevariabeln) påverkas av en eller flera variabler (förklarande variabler).

Regressionsanalyser för Jönköpings län och Götalands mellanbygder visar att det finns ett signifikant ($p < 0,05$) samband mellan förändringar i **arrendepriser** och förändringar i gårdsstödsbeloppen. Dessa analyser visar också att den maximala elasticiteten eller påverkan från gårdsstödet på arrendepriset är lågt, knappt 0,3. En procents ökning av gårdsstödsbeloppet innebär som mest en knapp 0,3 procentig ökning av arrendepriset.

För Jönköpings län har regressionsanalyser även gjorts som beräknar i vilken grad förändringar av gårdsstödet överensstämmer med förändringar i **markpriset**, en kapitalisering. De visar att funktionen för sambandet har en hög signifikans ($p < 0,05$). Den maximala elasticiteten eller påverkan från gårdsstödet på markpriset är hög i dessa regressionsanalyser, cirka 0,8.

¹ Beräkningarna gäller för tre procent diskonteringsränta. Vid en procent ränta (ett mycket lågt avkastningskrav) blir beloppet betydligt högre (cirka 140 000 kr/ha)

4.2 Modellverktyget AgriPoliS

Med hjälp av AgriPoliS-simuleringar kan vi kvantifiera hur mycket en viss faktor påverkar framväxten av ett passivt jordbruk, vilket då mäts som förändringar i den areal jordbruksmark som förekommer hos passiva markägare. Den av näringen upplevda inlåsningsen kommer troligtvis att öka med 2015 års utjämning av gårdsstödet. Det kan därför uppstå en målkonflikt mellan samhällets intresse som speglas i målen för EU:s jordbrukspolitik och näringens intresse av ”lönsam” produktion.

Vi undersöker inte explicit effekterna av prisförändringar inom jordbruket. De faktorer som då blir kvar att testa i AgriPoliS är nivån på gårdsstödet, strängare stöd villkor och högre transaktionskostnader². Efter testning av de hypotetiska scenarierna genomför vi en analys av de två stora policyförändringarna som träder i kraft i och med gårdsstödsreformen. Den första är den nationella utjämningen av gårdsstödet och det nya kopplade nötkreatursstödet. Den andra är hopslagningen av LFA-stödet (kompensationsbidraget) och vällersättningen samt de nya villkoren för att få det kompensationsstöd (ANC-stödet) som införs 2015.

Analyserna i AgriPoliS sker genom att jämföra olika simuleringsresultat med ett referensscenario (betecknas REF) som är en simulerad utveckling från 2011 till 2020 med en oförändrad politik från år 2015. De scenarier vi använder för att testa de faktorer som kan påverka det passiva jordbruket är följande: a) Höjning av gårdsstödet med 20 procent, b) Minskning av gårdsstödet med 20 procent, c) Strängare stöd villkor (vi antar att kostnaderna för att uppfylla stöd villkoren ökar med 150 kr/ha), d) Högre transaktionskostnader som en ökning av det lägsta arrendebelopp en markägare är villig att acceptera.

Resultaten från Götalands mellanbygder

Gårdsstruktur: AgriPoliS simulerar fram en relativt snabb strukturomvandling i Götalands mellanbygder (Gmb-Skåne) i referensscenariot. En höjning av det nuvarande gårdsstödet bromsar strukturomvandlingen och tillväxten av gårdsstorlek sker långsammare. En minskning av gårdsstödet med 20 procent har en ganska kraftig effekt. Många gårdar försvinner och det sker en snabb ökning av storleken på de kvarvarande gårdarna. Därför påverkas hastigheten på strukturomvandlingen starkt av gårdsstödet; högre gårdsstöd bromsar den och lägre accelererar den. Strängare stöd villkor som höjer hävdkostnaden med 150 kr/ha ökar också på strukturomvandlingen, medan en höjning av transaktionskostnaderna med 150 kr/ha inte ger någon effekt jämfört med referensscenariot. Strängare stöd villkor innebär att de passiva markägarna lämnar sektorn i allt snabbare takt eftersom produktionen relativt sett blir mer lönsam.

Passiva jordbruket: Arealen åkermark som hävdas av passiva markägare påverkas starkt av de olika faktorerna. Arealen är huvudsakligen träda på låg produktiv åkermark. Enligt referensscenariot kommer arealen med passivt hävdad mark att öka över tiden med en oförändrad politik. Detta pga. att när det blir dags att återinvestera i maskiner och stallar är lönsamheten i produktionen för låg för att motivera nya investeringar.

² Transaktionskostnader är sådana extra kostnader som kan uppkomma vid ett ekonomiskt utbyte.

Arealen passivt jordbruk ökar inte genom ett marginellt högre gårdsstöd "allt annat lika" eftersom den relativa lönsamheten för att använda en viss areal mark i produktion eller hävda den blir oförändrad enligt den teoretiska modellen. Scenarierna visar att ett passivt jordbruk är känsligt för strängare stödvillkor eller en minskning av gårdsstödet, eftersom hela arealen som hävdas försvinner enligt modellberäkningen. Arealen träda som förekommer hos aktiva jordbrukare minskar jämfört med referensscenariot om stödvillkoren skärps eller gårdsstödet minskar. Detta innebär att åtgärder för att minska förekomsten av ett passivt jordbruk även kommer att ha negativa effekter för de aktiva jordbrukarna, eftersom deras inkomster på gårdsnivå, allt annat lika, skulle minska.

Framväxten av ett passivt jordbruk i Götalands mellanbygder är känsligt för transaktionskostnader förknippade med utarrendering; ju högre transaktionskostnader desto högre arrendepreis kommer att krävas av markägaren. På den lågproduktiva åkermarken är arrendepreiserna relativt låga. Sammantaget gör detta att arealen passivt brukad mark kan vara känslig för faktorer som kan orsaka högre transaktionskostnader t.ex. om markägarens äganderätt försvagas.

Markanvändning: Scenarioberäkningar visar att förändringar i de olika faktorerna främst påverkar fördelningen mellan träda och betesvall dvs. den mer extensiva odlingen. Strängare stödvillkor eller lägre gårdsstöd gör att trädan minskar och betesvallen ökar och omvänt. Däremot är effekten på fördelningen av trädesarealen mellan aktiva jordbrukare och passiva markägare relativt stark. Med strängare stödvillkor eller en minskning av gårdsstödet försvinner arealen träda hos de passiva markägarna men å andra sidan ökar trädan hos de aktiva jordbrukarna, dvs. den totala arealen åkermark som hävdas minskar inte i samma utsträckning som arealen hos de passiva markägarna.

En höjning av gårdsstödet ger även de aktiva jordbrukarna en höjd lönsamhet och därför väljer fler att fortsätta med jordbruksproduktion. Det innebär också att de potentiella arrendatorernas betalningsvilja ökar, jämfört med referensscenariot. Därmed ökar inte antalet passiva markägare vid en höjning av gårdsstödet under nuvarande förutsättningar på marknaden för jordbruksprodukter.

Djurhållning: I AgriPoliS simuleringar ser vi att lönsamheten i den betesbaserade köttproduktionen är känslig för mindre förändringar i de ekonomiska villkoren och påverkar också möjligheterna till nyinvesteringar. En höjning av gårdsstödet gör att nyinvesteringar i mjölkproduktion ökar och, det i sin tur, kan tränga undan nyinvesteringar i diko- och fårstallar. Något paradoxalt leder även minskningen av gårdsstödet till en ökning av antalet mjölkkor och dikor. Minskningen av gårdsstödet kan orsaka en kraftig ökning i den genomsnittliga gårdsstorleken jämfört med referensscenariot, vilket innebär en storleksrationalisering som minskar kostnaderna för att producera mjölk.

Jordbrukets ekonomi: En förändring i gårdsstödet har en direkt effekt på lönsamheten som ökar respektive minskar beroende på om stödet ökas eller minskas. Högre transaktionskostnader och strängare stödvillkor har däremot obetydligt effekt på lönsamheten per hektar jämfört med referensscenariot. Som väntat ökar arrendepriset och därmed kapitaliseringen med en höjning av gårdsstödet. Den motsatta effekten sker om gårdsstödet minskar. För arrendatorn kompenseras ett minskat stöd med ett minskat arrendepreis. En höjning av transaktionskostnaderna påverkar inte arrendepriset eftersom den inte påverkar arrendatorns betalningsvilja.

Ett öppet och variationsrikt odlingslandskap: Under tidsperioden för referensscenariot finns en trend där de mer intensiva markanvändningarna, intensiv vall och växtodling, minskar och den extensiva vallen ökar. Den främsta effekten av de olika scenarierna är att markanvändningen flyttas mellan extensiv vall och växtodling. I synnerhet orsakar ett högre gårdsstöd eller högre transaktionskostnader mindre växtodling jämfört med referensscenariot, medan ett lägre gårdsstöd och strängare stödvillkor innebär något mer växtodling och betydligt mindre extensiv vall, p.g.a. den indirekta effekten vid framställning av djurfoder. För övrigt förblir den totala arealen jordbruksmark oförändrat under alla scenarier. Jämfört med referensscenariot ökar landskapets variation med ett högre gårdsstöd och/eller transaktionskostnader eftersom arealen extensiv vall ökar. I kontrast minskar variationen med ett lägre gårdsstöd och strängare stödvillkor, detta av de motsatta anledningarna.

Biologisk mångfald: För att mäta effekten på biologisk mångfald utifrån de olika scenarierna används en värdeindikator baserad på art-arealsambandet och antalet rödlistade arter förknippade med jordbruksmark. Följaktligen står betesmarkerna för bevarandet av de allra flesta hotade arterna, men på marginalen kommer även en minskning i de övriga marktyperna innebära att arter försvinner (se appendix sid 77).

Eftersom de testade scenarierna har ringa effekt på arealen betesmark har de också ringa effekt på totalsumman av biologisk mångfald enligt vår indikator. Det som är intressant i sammanhanget är hur biologisk mångfald påverkas inom de fyra olika markanvändningarna på åkermark. De största effekterna har en minskning i gårdsstödet som gör att indexet för vall minskar med cirka två procent och för växtodling ökar den med cirka en procent jämfört med referensscenariot. Vi antog i analyserna att extensiv vall och träda har samma värde för biologisk mångfald.

Effekter av faktiska policyförändringar

Vi har också använt AgriPoliS för att undersöka effekterna av gårdsstödsreformen och det nya kompensationsstödet (ANC-stödet). Vi har i första hand sett på framväxten av det passiva jordbruket i tre olika regioner; Jönköpings län (stödområde 5a), Västerbottens län (stödområde 2a) och mellanbygden i Skåne (stödområde 9) dvs. utanför ANC-området.

Gårdsstruktur: Jämfört med referensscenariot har de modellerade scenarierna minst effekt i Jönköping och mest i Västerbotten. I Västerbotten är medelstorleken på gårdarna betydligt mindre än den i Jönköping. Därför uppvisar referensscenariot en kraftigare strukturomvandling i Västerbotten än i Jönköping. De högre stödnivåerna i de nya programförändringarna gör att strukturomvandlingen accelereras, i synnerhet ökar investeringar i nya och större mjölkstallar. Att främst investeringar i mjölkstallar ökar beror på det höga nationella stödet till mjölkproduktion i Västerbotten. I Jönköping gör de nya högre stödnivåerna att fler jordbrukare kan hålla sig kvar i sektorn. Mellanbygden i Skåne påverkas relativt sett minst av det nya gårdsstödet. Däremot gör det nya kopplade nötkreaturstödet att antalet dikor i den regionen ökar.

Passiva jordbruket: I Jönköpings län utvecklas inte ett passivt jordbruk vid AgriPoliS simuleringarna. Eftersom naturbetesmarker måste betas för att erhålla både miljö- och gårdsstöd måste ett visst aktivt jordbruk fortsatt bedrivas.

Däremot ökar i referensscenariot för Jönköping den aktiva trädan ganska kraftigt. Eftersom djurproduktionen blir mer lönsam med de nya programförändringarna minskar trädan avsevärt jämfört med referensscenariot. Överlag visar AgriPoliS att det nya gårdsstödet och ANC-stödet gynnar användningen av jordbruksmark till produktion i Jönköpings län.

De nya programförändringarna minskar framväxten av ett passivt jordbruk i Västerbotten jämfört med referensscenariot. Den aktiva trädan ökar, men eftersom den omfattar en relativt liten areal jämfört med den passiva trädan minskar den totala arealen träda. I likhet med Jönköpings län är slutsatsen att de nya programförändringarna ökar användningen av jordbruksmark till produktion.

Markanvändning: Effekterna är betydligt mildare i mellanbygden i Skåne än i Jönköpings och Västerbottens län. Med ett oförändrat gårdsstöd, dvs. referensscenariot, visar AgriPoliS att arealen åkermark som hävdas av passiva markägare skulle fortsätta öka till mer än den dubbla arealen år 2020.

Ett öppet och variationsrikt odlingslandskap: För att mäta förändringen i landskapets komplexitet används Shannon's Diversity Index (SDI) och för att bedöma den biologiska mångfalden används ett värderelat index baserat på art-arealsambandet och antalet rödlistade arter (se appendix sid 77). Enligt Shannon index skulle landskapsbilden försämrats, i en framtid, både i Jönköpings- och Västerbottens län med en fortsättning av nuvarande politik dvs. referensscenariot. Utjämnningen av gårdsstödet minskar dock den negativa utvecklingen i båda länen och det nya nötkreaturstödet har olika effekter beroende på region.

I Jönköping blir åkerlandskapet mindre variationsrikt, mer intensiv vall på bekostnad av betesvall, medan i Västerbotten och mellanbygden i Skåne blir åkerlandskapet mer variationsrikt jämfört med referensscenariot tack vare mer extensiv vall. I likhet med nötkreaturstödet har det nya ANC-stödet en negativ effekt på landskapsbilden i Jönköping och en positiv effekt i Västerbotten, detta avseende åkermarken.

Biologisk mångfald: Effekterna av de olika programförändringarna på biologisk mångfald jämfört med referensscenariot är mycket små om man ser på nettoeffekten. I Jönköping ökar arealen spannmål på bekostnad av vall jämfört med referensscenariot för de tre olika scenarierna, och i Västerbotten är det den motsatta effekten. Det är därför svårt även i fallet biologisk mångfald att dra några generella slutsatser om effekten av de tre olika programförändringarna.

4.3 Enkäter och djupintervjuer

I **Landja-enkäterna**, som varje år riktar sig till 1000 slumpmässigt utvalda "aktiva" lantbrukare" i Sverige, svarar cirka 50 procent av de lantbrukare som medverkade 2013 och 2014 att de skulle vilja köpa eller arrendera mer mark. Ett ännu större intresse, över 70 procent, finns hos den grupp av lantbrukare som är yngre än 40 år samt hos den grupp som brukar mer än 50 hektar åker. Störst intresse för att köpa eller arrendera mer mark, uppåt 90 procent, finns hos den grupp av lantbrukare som har djurbesättningar. Cirka 85 procent av de lantbrukare som tidigare svarat att de är intresserade av mer åkermark är fortsatt intresserade även om marken har dålig arrondering.

Knappt 70 procent av lantbrukarna som svarat anser att det främst är med andra aktiva lantbrukare som de konkurrerar om marken. Knappt 15 procent av lantbrukarna anser att marker hålls inlåsta på grund av gårdsstödet. Särskilt gruppen med yngre lantbrukare anser sig vara utestängda från att köpa eller arrendera närliggande åkermarker på grund av gårdsstödet.

Flest ”passiva markägare” finns det i Norrland, vilket cirka 50 procent av de tillfrågade lantbrukarna ansåg, och minst ”passiva markägare” finns det i Götalands mellanbygder, vilket cirka 15 procent av lantbrukarna från detta område ansåg. I Götalands skogsbygder och norra Götalands samt Svealands slättbygder svarar drygt 30 procent av lantbrukarna att det finns marker som inte längre brukas av ”aktiva brukare”.

De gjorda **djupintervjuerna** med aktiva jordbrukare visar att den begränsade tillgången på brukningsvärd mark inom rimligt avstånd från gården, och hård prisökande konkurrens om marken, är ett stort hinder för att bygga upp stora ekonomiskt hållbara animalie- eller växtodlingsföretag. Det finns också en rad andra tillväxthinder enligt intervjuerna. Vid stora investeringar är det risk för svag lönsamhet och en ansträngd likviditet åtminstone på kort sikt. Det är också begränsade lånemöjligheter eftersom bankerna har blivit mera restriktiva i lånegivningen. Det finns även stora risker vid investeringar med hänsyn till osäkra framtida jordbrukspolitiska spelregler. Det kan bli katastrofala följder om man gjort stora investeringar och sedan förlorar arrenden eller blir långvarigt sjuk/arbetsoförmögen. Vissa regler och upprepade kontroller är fördyrande enligt svaren i intervjuerna såsom djurskyddsbestämmelser, EU:s vattendirektiv och restriktioner i Natura 2000 områden. Det upplevs som svårt att få och behålla bra djurskötare samt det finns en ovilja att anställa personal utanför familjekretsen.

Inlåsningshypotesen får inte stöd av gjorda intervjuer av jordbrukare med gårdar i närheten av Mariestad, Nässjö och Tomelilla. Däremot bekräftar de att det finns starka incitament för de animalieproducerande företagen att växa, vilket bidrar till ökade arrende- och gårdspriser. I Bengtsfors/Dals-Ed är arealen med åker i träda och extensiv vallodling omfattande, men det är inte brist på mark utan brist på jordbrukare som är intresserade av att expandera som är orsaken till att antalet stora företag inte ökat.

Intervjuerna med jordbrukarna visar att möjligheterna att få arrendera eller köpa mark i hög grad förbättrats om man är känd för att bruka egen och andras mark på ett bra sätt. Intervjuerna med både jordbrukarna och ekonomirådgivarna visar att de som varit beredda att arrendera eller köpa mark långt från brukningscentrum i allmänhet har haft relativt lätt att skaffa mera mark.

Samtliga intervjuade jordbrukare utom en vill skaffa mera jordbruksmark trots att de flesta av dem redan har utökat arealen kraftigt. De vanligaste skälen är önskan att utöka djurbesättningarna eller behovet av större foderareal för att säkerställa djurens foderbehov även under dåliga skördeår.

Det helt dominerande hindret för att skaffa mera mark är enligt de intervjuade jordbrukarna att praktiskt taget all brukningsvärd mark inom intressant avstånd redan brukas av aktiva jordbrukare. Konkurrens om denna mark leder till höga arrenden och markpriser. Konkurrens om mark med hobbybrukare och hästgårdar nämndes inte spontant som ett tillväxthinder av varken rådgivare, jordbrukare eller

ledamöter i LRFs kommungrupper trots att antalet jordbruk med högst 20 hektar åker ökat betydligt i samtliga studerade kommuner under senare år.

Hälften av de besökta gårdarna för intervjuerna ligger i kluster av två eller flera stora expanderande animalieföretag. Samtidigt finns det områden med brukningsvärd mark i kommunerna Nässjö och Mariestad där det saknas lokala aktiva brukare. I Bengtsfors/Dals-Ed kommuner saknas kluster av stora expanderande animalieföretag. De få större jordbruk som finns i dessa kommuner ligger väl utspridda.

4.4 Diskussion

Inlåsning

I samband med analyserna av inlåsning uppstod frågor om innebörden av olika begrepp bl.a. utifrån hur lantbrukarna svarade i Landja-enkäten. Hur definierar lantbrukarna ett lantbruksföretag och hur ska inlåsning definieras i detta sammanhang. Detta utmynnar i sin tur i frågor om vem som ska bedöma vad en godkänd aktivitet är? Eller hur användning eller utnyttjande av åkermark ska definieras? Är det bara livsmedelsproduktion som ska räknas?

Inlåsning av mark uppstår när åkermark inte är tillgänglig för produktion, exempelvis för de som planerar att starta upp ett jordbruk eller för de jordbrukare som vill utöka sin produktion. Inlåsning av åkermark hos passiva markägare kan vara ett problem för växande jordbruksföretag eller för företag som inte har ekonomi att betala det krävda arrendet. Men på sektorsnivå är det ett mer marginellt problem. Litteraturgenomgången visar att det är lönsamt för jordbruksföretag att växa och att markpriserna därför kan öka trots att jordbruket generellt sett har svag lönsamhet enligt uppställda standardkalkyler.

Inlåsning av mark uppstår främst i lågavkastande jordbruksbygder, men fortfarande med ett aktivt jordbruk, där passiva brukare/markägare kan välja att kvittera ut stöden utan att producera några livsmedel. Denna mark skulle istället kunna användas av mer ekonomiskt effektiva företag med unga nystartande jordbrukare eller för expanderande jordbruksföretag. Från näringens sida framkommer också att mark som bara hävdas och alltså inte används till livsmedelsproduktion uppfattas som ett problem eftersom målet för näringen är annorlunda, att jordbruksmark i första hand ska användas i produktion.

Under 2012 fanns det cirka 1 900 företag och 35 000 hektar där hela företagets areal lagts i träda³. Dessa knappt en och en halv procent av den totala åkerarealen kan ha bidragit till inlåsning, förutsatt att någon aktiv jordbrukare haft ett behov av just denna mark. Att det även finns gårdar som används av ”passiva brukare”, cirka 14 000 företag och 93 000 hektar vall 2012 innebär inte, per automatik, att denna mark också är inlåst⁴. Dessutom visar andra studier att ytterligare mellan 300 000 och 500 000 hektar åkermark inte brukas till sin fulla potential och att denna mark inte behövs för produktionsdjurens foderbehov⁵. Men inte heller denna mark bidrar till inlåsningsen enligt denna rapports definition.

3 SAM ansökan 2012, företag med gårdsstöd där hela gårdens areal ligger i träda.

4 SAM ansökan 2012, företag med mindre än 30 hektar, med mer än 90 % vall, ingen betesmark och lägre djurtäthet än 0,1 De/ha (inga djur).

5 Jordbruksverket, 2009.

I de fall inlåsningsen skulle bero på att markägarna inte vill att någon annan ska använda marken, är det osannolikt att regelutformningen i jordbrukarstöden kan påverka markägarnas beslut. I dessa fall är det nog snarast förändringar i arrendelagstiftningen som möjligtvis kan påverka detta val, eftersom markägarna inte vill riskera att mista besittningsrätten.

Avgörande för de passiva markägarna vid valet om marken ska bli tillgänglig är olika marknadsfaktorer, inklusive beloppstorleken på gårdsstödet. Skogsinnehav anses spela en avgörande roll för inlåsningsen, då mer skog innebär ett mindre intresse för jordbruk och därmed mindre aktivt brukande. Bättre lönsamhet inom jordbruket är sannolikt det enda som skulle kunna få passiva markägare att börja bruka sin mark aktivt, oavsett jordbrukspolitik.

I undersökningen om passiva lantbrukares (markägares) attityder till markanvändning var för samtliga medverkande lantbrukare det klart troligaste alternativet ”att lägga marken i träda/obrukad vall”, alltså fortsätta precis som idag (Andersson m.fl. 2011). Samtliga tillfrågade lantbrukare hade en alternativ inkomstkälla. Detta kan tolkas som att de har jämfört intäkterna från aktivt jordbruk med de från en alternativ inkomstkälla och fattat ett ekonomiskt rationellt beslut som innebär passivt brukande. De passiva markägarna tycks också främst finnas i de mindre bördiga områdena som är mindre lämpade för växtodling.

Det som kvarstår efter de gjorda analyserna som ett rent direktstödsrelaterat problem med inlåsningsen, är de fall där stödnivån är så hög för markägaren att denne hellre väljer att använda marken för att söka stöd utan produktion, att arrendera ut marken till ett marknadsmässigt pris, även om en efterfrågan finns.

Enligt Landjas enkät finns mest ”inlåst areal” (arealer som inte brukas) i Norrland, som en följd av gårdsstödet, och minst i Götalands mellanbygder, av de områden som ingått i studien. Det avspeglas också i höga avkastningsnivåer i Götaland och låga i Norrland. Därmed påvisas också avkastningens roll och betydelse för problemet med inlåsningsen.

Den teoretiska analysen visar att det frikopplade stödet inte orsakar inlåsningsen av jordbruksmark som är negativ ur ett samhällsekonomiskt perspektiv. Produktion bör endast ske om den är lönsam till marknadspriser eller är det mest kostnadseffektiva sättet att uppfylla stödvillkoret om hävd.

Eftersom stödvillkoren främst påverkar markanvändningen i mindre produktiva bygder är det viktigt att de motsvarar målen för jordbruks- och miljöpolitiken. För låga krav i stödvillkoren medför att marken inte hålls i ett skick som motsvarar de förväntningar som finns från samhället och skulle därför kunna orsaka en inlåsningsen av mark. Det vill säga att mindre arealer mark utarrenderas än vad som anses vara samhällsekonomiskt optimal. Om kraven i villkoren däremot sätts för högt kommer för mycket mark att användas till produktion i förhållande till vad som är samhällsekonomiskt motiverat d.v.s. stödet blir ett förtäckt stöd till produktion.

Jordbrukets strukturomvandling

Vad kan då en fortsatt strukturomvandling leda till, för miljön och jordbrukets omfattning? I första hand försvinner många smågårdar. Djurproduktionen, främst då produktion av nötkött, som har låg lönsamhet kan komma att minska eftersom återinvesteringar i nya stallar inte kommer att ske. Familjejordbruken kommer sannolikt att försvinna och det blir fler större företag med anställd personal. Förändringar i gårdsstödet påverkar inte inriktningen på växtodlingen eller gröd-fördelningen nämnvärt. Däremot kan vid förändrad lönsamhet i produktionen, jordbruksföretag och vissa produktionsinriktningar minska i antal. Vad som då sannolikt kommer att ske är att det odlas antingen mer extensiv eller intensiv vall, i annat fall blir det troligtvis mer träda som bara hävdas och en igenväxning av betesmarkerna.

Enligt en artikel av Wästfelt (2014) är det inte givet att vi kommer att ha generationsskiftet på gårdarna framöver. I framtiden kan vi istället förvänta oss att entreprenörer av olika slag kommer att ta över.

Å andra sidan säger många jordbrukare i intervjuer att de måste konkurrera på världsmarknaden, men agerar ändå annorlunda för egen del. De vill ha kvar och bo kvar på gården och ser ett stort värde i att fortsätta driva den i stället för att stycka av eller arrendera ut marken (Eriksson, 2014).

Resultat från studien ”Passiva lantbrukare” (Andersson m fl., 2011) visar att gårdarna med passiva markägare är små vilket gör det svårt att driva ett lönsamt jordbruk och räkna hem nödvändiga investeringar. Medelåldern bland dessa jordbrukare är hög vilket kan bidra till en större förändringsovilja. En stor andel av de passiva markägarna återfinns i lågproduktiva områden.

I LRF Konsults senaste rapport om åkermarkspriserna för 2014 har andelen tillköp till befintliga jordbruk minskat till 75 procent från över 90 procent. Många jordbrukare tycks istället köpa till helt fristående jordbruk från deras huvudfastighet.

De djupintervjuer som har genomförts i denna rapport med ekonomirådgivare, jordbrukare och medlemmar av LRF:s kommungrupper inom olika jordbruksområden visar att animalieproduktionens lönsamhet kan förbättras genom tillköp eller arrende av mark så att djurbesättningarna kan utökas.

Hälften av de besökta gårdarna vid djupintervjuerna i Nässjö kommun låg i kluster av två eller flera stora expanderande animalieföretag. Samtidigt finns det områden med brukningsvärd mark i kommunerna Nässjö och Mariestad där det saknas lokala aktiva jordbrukare. Någon förklarade denna klusterbildning i vissa områden och avsaknad av aktiva brukare i andra områden med att det uppkommer synsätt som ”kan den lantbrukaren så kan också jag” respektive ”kan inte den lantbrukaren så kan inte heller jag”.

Enligt AgriPoliS är effekterna på gårdsnivå stora på den genomsnittliga gårdsstorleken, beroende på dynamiska effekter. Eftersom minskningen i gårdsstödet och strängare stödvillkor gör att fler lämnar sektorn snabbare kan de kvarvarande gårdarna växa och därmed växa även gårdens lönsamhet t.ex. att utnyttja stor-driftsfördelar med nya investeringar. Däremot gör en höjning av gårdsstödet att fler mindre gårdar blir kvar, bl.a. de passiva markägarna, och p.g.a. detta växer inte gårdarnas resultat jämfört med referensscenariot, trots högre resultat per hektar.

Hur olika faktorer påverkar strukturomvandlingen är viktigt för konkurrenskraften, dvs. sannolikheten att ett jordbruk kan överleva på sikt. En central indikator på ett gårdsföretags konkurrenskraft är naturligtvis lönsamheten, dvs. avkastningen på eget arbete och kapital. Ju högre desto bättre. Ett allt för högt gårdsstöd kan dock bromsa strukturomvandlingen och möjligheten till tillväxt. Därför måste nivån på gårdsstödet vara väl avvägd för att undvika en kapitalisering i arrendepiset eller att passiva markägare stannar kvar i sektorn. En minskning av gårdsstödsbeloppet skulle förvisso motverka inlåsningsen av mark, men skulle även drabba många aktiva jordbrukare som är beroende av stödet dvs. produktionsinriktade jordbrukare i både produktiva som mindre produktiva bygder.

Kapitalisering av jordbruksmark

Forskningsstudier om kapitalisering har visat att företagsekonomiska faktorer, jordbrukspolitiska faktorer, lägespecifika faktorer samt det allmänna ekonomiska läget är viktiga variabler som påverkar priset på jordbruksmark.

De beräkningar med en avkastningsmodell som gjorts i denna studie visar att faktorer som ökar den årliga nettointäkten (inklusive stöd och subventioner) eller minskar reala låneräntan (inklusive lånegarantier) inom jordbruket har samband med ökande priser på jordbruksmark.

Skillnader i pris på jordbruksmark mellan olika produktionsområden bestäms i viss grad av markens bördighet i området. Flera studerade kvantitativa analyser visar också att gårdsstödet i hög grad kapitaliseras i värdet på jordbruksmarken. Den är beroende av avkastningspotential, ju lägre relativ avkastning ju högre kapitaliseringsgrad. Den skattade effekten av gårdsstödet påverkan (elasticiteten) på de svenska markpriserna har visat sig vara relativt hög i jämförelse med analysresultat från andra länder. Beräkningar gjorda i denna studie visar dock på relativt låg påverkan (elasticitet) för arrendepiset.

Utöver jordbrukarstöden bidrar en mängd andra faktorer till att höja markpriserna mer än vad enbart ett lönsamt resultat från produktionsjordbruket klarar av. Exempelvis att olika kompletterande verksamheter och tjänsteinkomster kan hjälpa till att öka jordbruksföretagets betalningsvilja.

Möjligheterna har också ökat för deltidsjordbrukare, hobbyjordbrukare inkl. hästägare, eller markspekulanter på tätortsnära mark samt andra markintressenter att köpa lantbruksfastigheter. Detta har medfört att jordbrukets produktionsintäkter blivit allt mindre betydelsefulla för prissättningen på jordbruksmark i attraktiva områden, t.ex. med pendlingsavstånd till en större tätort.

En studie om markvärden i en storstadsregion visar, som kontrast till gårdsstödet och nettointäkternas betydelse enligt ovan, att åkermarkpriserna bara till liten del kan förklaras av avkastningsvärden från jordbruksproduktion (Gullers, 2012). Även om det inte går att utesluta att alternativa avkastningsvärden finns, så hittas starkare samband mellan åkermarkspriset och andra faktorer än mellan de direkta avkastningsvärdena. Studien om markvärden i en storstadsregion hittar ett starkt stöd för att det finns ett starkt samband mellan åkermarkspriser och huspriserna utifrån närhet till storstaden.

Det allmänna ekonomiska läget, som avspeglas i priset på andra typer av fastigheter småhusfastigheter, kontors- och affärsfastigheter, skogsfastigheter, etc. har visat sig ha stor inverkan på priset på jordbruksmark. Även skattepolitiken har under vissa perioder haft viss inverkan. Särskilt nystartade ”blivande aktiva” jordbruk kan vara förlorare om kapitalstarka intressenter visar intresse för ett objekt med stort produktionsvärde (jordbruksekonomiskt värde). De förhöjda markpriserna kan öka produktionskostnaderna på resursen mark för hela jordbrukssektorn.

Där det ekonomiska produktionsvärdet (nettointäkterna från jordbruket) per hektar åker endast är en liten andel av det rådande marknadspriset på jordbruksmark, där har sannolikt gårdsstödet kapitalisering ringa betydelse för värdeökningen eller risken för inlåsning av åkermark. Det gäller främst för attraktiva jordbruksområden som Söderslätt i Skåne, Vara-slätten i Västergötland, Linköpings-slätten i Östergötland, m.fl. Däremot kan gårdsstödet i dessa områden ha stark effekt på arrendepriiset. Betydelsen av de olika pridfaktorererna varierar naturligtvis även mellan dessa högproduktiva jordbruksområden.

Ett stöd till jordbruket och jordbruksmark t.ex. gårdsstödet fungerar inte mer än högst tillfälligt som ett rent inkomststöd. Därefter kapitaliseras delar av stödet i högre markpriser. Andelen är beroende på region, i t.ex. slättbygden i Skåne är kapitaliseringen av stödet bara 10-20 procent av det totala markvärdet.⁶ Kapitaliseringens effekt beror dels på stödåtgärdernas utformning och villkor, dels på marknadens anpassningsförmåga.

Arrenden och arrendepriiser

Arrendepriiser och markpriser bestäms generellt i Sverige av förhållandet mellan utbud och efterfrågan. Prissättningen och budgivningen på många arrende- och åkermarker kommer därmed i större utsträckning att bygga på ett marginaltänkande hos markspekulanterna. Vilket innebär att en markägare som redan har mycket produktionsmark och en väletablerad produktion kan betala betydligt mer för ytterligare en hektar mark än en nystartande jordbrukare. Detta skapar ett marknadspris som kan bli mycket högre än det verkliga avkastningsvärdet (markräntan) på just den marken.

Idag är reglerna för gårdsstödet kopplade till den som har besittningsrätten till marken. Det innebär att ett strängare krav på aktivt brukande för att erhålla stöd skulle behövas för att ge ett ökat incitament till passiva markägare att arrendera ut eller sälja sin jordbruksmark.

De frikopplade stöden gårdsstöden har sedan de infördes påverkat arrendemarknaden. Främst i svaga jordbruksbygder med dålig lönsamhet har gårdsstödet kommit att utgöra ett golv för arrendepriiset. Detta golvpris har ofta blivit för högt för de aktiva brukarna. Detta har resulterat i att marken inte brukas, istället har passiva markägare kvitterat ut stöden och lagt hela gårdar i träda.

I exempelvis kommunerna Nässjö och Bengtsfors/Dals-Ed ligger arrendepriiserna under gårdsstöden. Detta visar att vissa markägare i dessa skogsdominerade kommuner erbjuder och gärna vill att deras jordbruksmark hålls öppen genom aktiva jordbrukare.

⁶ AgriFood, 2014.

Simuleringar i AgriPoliS visar att en minskning av gårdsstödet gör att allt passivt jordbruk försvinner. Negativt är att även efterfrågan på arrendemark minskar, vilket avspeglas i minskande arrendepriiser. Istället för att mer mark används i produktionen minskar även den areal som de aktiva jordbrukarna tidigare använt. Därför motverkar en minskning av gårdsstödet inte bara det passiva markägandet, utan även det aktiva jordbruket.

Faktorer som kan driva upp en markägares arrendekrav är hur väl inställd denne är till att någon annan använder marken eller om kostnaderna är låga för att uppfylla stöd villkoren. Andra faktorer som kan påverka en markägares upplevda kostnader (främst risker) förknippade med utarrendering av mark, t.ex. en icke flexibel arrendelagstiftning eller en oro för att marken inte brukas på ett långsiktigt sätt.

Markpriser

I djupintervjuerna framkom att det helt dominerande hindret för att skaffa mera mark är att praktiskt taget all brukningsvärd mark inom intressant avstånd redan brukas av aktiva jordbrukare. Konkurrens om denna mark leder till höga arrenden och gårdspriser. Både rådgivarna från LRF Konsult och jordbrukarna förklarar de höga markpriserna med konkurrens mellan aktiva jordbrukare och då särskilt mellan mjölkföretag som behöver större foderarealer.

Det blir dyrt att öka åker- eller betesarealen genom köp av hela gårdsfastigheter i kommuner som Nässjö eller Bengtsfors/Dals-Ed. Orsaken är att dessa gårdar ofta består av lite jordbruksmark, men desto mer och högt värderad skogsmark.

Mark som tidigare inte varit lönsam eller som varit på gränsen till att inte vara lönsam i produktion, kunde efter gårdsstödet införande uppnå tillräcklig lönsamhet eller åtminstone fortsatt hävdas. Det årliga stöd som denna mark berättigar till gör att denna typ av mindre produktiv mark får ett högre värde. Gårdsstödet låga aktivitetskrav (hävd) för stödberättigad mark, i förhållande till att bedriva en produktion, gör att brukaren ges en handlingsfrihet som blir en faktor som kan verka prisdrivande.

Den skattade effekten av gårdsstödet påverkan på de svenska markpriserna är relativt hög i jämförelse med analysresultat från andra länder. Detta kan sannolikt förklaras av att ett stöd får större genomslag på markpriset i områden där marken relativt sett är lågproduktiv.

Jordbrukets lönsamhet och dess konsekvenser

Det har framförts farhågor att den nationella utjämningen av gårdsstöden skulle öka inlåsningsproblematiken i och med att utjämningen ökar stödbeloppet i mindre produktiva jordbruksbygder. Men det är mer troligt att inlåsningsproblematiken beror på att jordbruksverksamheten har bristande lönsamhet i vissa regioner, än att stödnivåerna blir för höga i dessa regioner när gårdsstödet jämnas ut.

Svenskt jordbruk konkurrerar på en global marknad och den svenska jordbrukssektorn konkurrerar med andra sektorer inom Sverige om arbetskraft och kapital som flyttar dit lönen eller avkastningen är högst. En viktig drivkraft bakom storleksrationaliseringen är strävan efter ekonomisk hållbarhet. Endast storskalig odling och stora besättningar har förutsättningar att betala nyinvesteringar i maskiner, byggnader eller markvårdsanläggningar och samtidigt kunna betala marknadsmässiga löner till ägare och anställda.

En orsak till jordbrukets problem med lönsamheten som kommit fram i rapporten är att gårdsstödet kan kapitaliseras i ökat värde på jordbruksmarken eller i arrendepriiset. Gårdsstödet leder därmed till högre arrende- och markpriser. Ett för högt gårdsstöd kan bromsa strukturomvandlingen och möjligheterna till lönsamhetstillväxt i onödan.

Det går dock inte att påverka strukturomvandlingen radikalt enbart med ändrade stöd och stödvillkor. Strukturomvandlingen bör vi heller inte försöka förhindra helt, om vi vill ha kvar ett konkurrenskraftigt jordbruk.

Ett sätt att överbrygga strukturomvandlingen kan i vissa fall vara att gynna och understödja samarbeten mellan växtodlings- och djurgårdar. En lösning vore om växtodlingsgårdar odlar vallfoder åt närliggande animalieföretag och samtidigt får bättre växtföljder och tillgång till stallgödsel.

Stora djurbesättningar med små åkrar långt från brukningscentrum kan få hållbarhetsproblem om arbets- eller bränslepriserna ökar i framtiden. Ett bra sätt att lösa markbrister kan ur denna synpunkt vara att underlätta för projekt om nyodling av skogsmark nära brukningscentrum. Ytterligare ett sätt kan vara att utveckla ett nära samarbete (så kallad outsourcing) mellan mindre jordbruk med djurhållning och större mjölkproducenter kring uppfödningen av mjölkproduktionens rekryteringsdjur. De ovanstående förslagen kan göra jordbruksproduktionen mer kostnadseffektiv och avhjälpa bristen på och behovet av mer odlingsmark för expanderande djurgårdar.

Konsekvenser för miljö

Om strängare stödvillkor ökar kostnaderna för produktion skulle det kunna få effekten, att mindre mark används till produktion och en större areal riskerar att växa igen. Därför måste stödvillkoren vara noga avvägda. I mindre produktiva bygder kan därför de passiva markägarna betraktas såväl som aktiva landskapsvårdare (brukare) som upprätthållare av den samhällsekonomiska nyttan och av de preciseringar som finns för miljömålet *Ett rikt odlingslandskap*.

Att markägaren håller marken i gott skick är ett stödkrav i gårdsstödet, dels för att bevara det öppna landskapet och dels för att EU vill hålla jordbruksmark i beredskap för eventuella framtida behov. Från näringens sida, kan mark som bara hävdas och alltså inte används till livsmedelsproduktion uppfattas som ett problem då målet för näringen är annorlunda, att jordbruksmark i första hand ska användas i produktion.

Vallodling är en ganska flexibel markanvändning och intensiteten i odlingen kan anpassas relativt fritt efter de ekonomiska förutsättningarna t.ex. läggas i träda för att kvittera ut gårdsstödet. Därför har inga scenarier i AgriPoliS någon betydande effekt på målet att hålla landskapet öppet eftersom inga fält överges utan alla hålls öppna, tack vare gårdsstödet.

5 Slutsatser

Inlåsning och kapitalisering

Djupintervjuerna visar att för de aktiva jordbrukarna i de undersökta områdena är inlåsningen av åkermark beroende på passiva markägare eller hobbyjordbrukare endast ett litet problem. Konkurrens om mark från andra sektorer är däremot en viktig förklaring till höga markpriser. Lokalt kan det passiva brukandet verka hämmande för det producerande jordbruket och bidra till minskad jordbruksproduktion och djurhållning.

I de ursprungliga korrelationsanalyserna fanns ett tiotal förklarande variabler med men det var i första hand gårdsstödet, villapriserna och produktionsintäkterna för området som visade sig ha de starkaste funktionella sambanden med arrende- eller markpriserna.

En slutsats från simuleringarna i AgriPoliS är att det finns en viss kapitalisering av gårdsstödet i arrendepiserna vilket urholkar inkomsteffekten av stödet för de aktiva jordbrukarna. Vår analys av de upplevda problemen med inlåsning visar att det primärt är mark som i grund och botten inte är lönsam att använda till livsmedelsproduktion som hävdas av de passiva markägarna, och därför behöver inte ett passivt jordbruk vara ett samhällsekonomiskt problem.

Gårdsstöd som har kapitaliserats i högre markpriser gör det svårare att avveckla stöden eftersom ägare av gårdar med gårdsstöd (stödrätter) riskerar att tappa stora markvärden vid en snabb avveckling av stödsystemet.

Strukturomvandling och konkurrenskraft

Det största hindret för att skaffa mera mark för aktiva jordbrukare är att all brukningsvärd mark redan brukas av andra jordbrukare. Konkurrens om denna mark leder i många fall till höga arrenden och gårdspriser. Det är främst med andra aktiva jordbrukare som den aktive jordbrukaren konkurrerar om marken. Konkurrensen om mark med hobbybrukare och hästgårdar upplevs som en relativt liten företeelse. På sikt kommer sannolikt mera mark att bli tillgänglig för växande företag, främst genom att antalet traditionella familjejordbruk fortsätter att minska.

Djupintervjuerna visar att möjligheterna att skaffa mera mark i hög grad förbättras om man är känd i bygden för att bruka egen och andras mark på ett bra sätt och om man är villig att arrendera marker långt bort. Brukning av marker långt bort kräver dock mycket maskin- och arbetstid i synnerhet om markerna är små och svårbrukade, vilket ofta är fallet i skogsbygderna. Stora djurbesättningar som bygger på smååkrar långt bort kan därför på sikt få hållbarhetsproblem om exempelvis priset på bränsle och energi ökar.

Var gränsen går för hur stora avstånd eller hur små fält det kan vara för att fortfarande vara lönsamt, är svårt att bedöma. Det beror mycket på hur effektiva transportsystem och hur låga arrendekostnader brukaren kan förhandla fram.

Effekten för djurhållningen av ett minskat gårdsstöd är att de mer extensiva produktionsgrenarna nötköttdjur och får minskar. Eftersom gårdsstödet betalas per hektar höjs den relativa kostnaden av att använda mark som produktionsresurs. En slutsats är därför att dagens nivå på gårdsstödet bidrar till att upprätthålla nötkött- och lammproduktionen, trots en viss framväxt av ett passivt jordbruk.

Odlingslandskapet och miljökonsekvenser

En borttagning av gårdsstödet skulle motverka målet att hålla landskapet öppet i mindre produktiva bygder. Med andra ord skulle man kasta barnet ut med badvattnet i regioner med sämre förutsättningar för jordbruk. Detta stödjer våra slutsatser att markägarens beslut att välja det passiva jordbruket istället för att arrendera ut beror, huvudsakligen, på den potentiella arrendatorns betalningsvilja som i sin tur bestäms av den möjliga nettointäkten från produktionen, snarare än gårdsstödet i sig. Det blir mer mark i produktion med gårdsstödet än utan eftersom för vissa arealer är fortsatt produktion det mest kostnadseffektiva sättet att uppfylla stödvillkoren.

En slutsats är att gårdsstödet fungerar väl i mellanbygder (Gmb-Skåne) i att undvika att marken växer igen, utifrån de markanvändningstyper som använts i analyserna. Dock behövs det en noggrannare utredning om hur skillnader i markanvändning inom dessa olika marktyper t.ex. mer spannmål och mindre oljeväxter skulle påverka människors uppfattning av landskapet.

De olika scenarierna har ganska små effekter på biologisk mångfald. Viktigast är att marken hävdas och inte av vem, dvs. av aktiva brukare eller passiva markägare. Denna slutsats gäller dock enbart för åkermark, för att klara av att hävda betesmarkerna behövs det betesdjur från ett aktivt jordbruk.

Den biologiska mångfalden upprätthålls av de mindre effektiva och lönsamma jordbruken i skogsbygder på ett sätt som sannolikt inte skulle vara möjligt, om marken köptes av effektivare jordbruksföretagare som bor på längre avstånd från det aktuella området. Detta eftersom en markägare som bor på gården sannolikt vill ha kvar ett öppet och levande landskap med betesmarker kring sin gård. Gårdsstödet har lett till ökad brist på arrendemark eftersom många markägare blir kvar längre. Antalet sysselsatta i jordbruket minskar inte lika snabbt som produktiviteten ökar.

Hävd av jordbruksmark genom passiva markägare bör betraktas som en tjänst till samhället i form av landskapsvård och en försäkring av den framtida produktionspotentialen (en areal som inte behövs idag). Denna tjänst är en kollektiv nytta som nödvändigtvis måste finansieras via skattesedeln, exempelvis i form av ett stöd. Livsmedel är däremot en privat produkt som lämpligen finansieras via marknaden för jordbruksprodukter.

Nya angreppssätt

Det går till viss del att mildra effekterna av gårdsstödet inverkan på inlåsnings- och strukturuomvandlingen inom jordbruket:

- Om stödvillkoren motsvarar målen för jordbrukspolitiken (i synnerhet för de miljövärden som omnämns).
- Om den satta stödnivån inte överkompenserar för de extra kostnader som uppstår för att uppfylla stödvillkoren.
- Om transaktionskostnaderna för att ingå arrendeavtal minimeras (dvs. genom att markägaren får möjlighet att minska riskerna vid utarrendering)
- Om pengar från gårdsstödet överförs till riktade miljöersättningar

För att uppnå en bättre miljöeffekt behöver stöden utformas efter förutsättningar i varje region, dvs. vilken markanvändning i regionen som behöver premieras för att bevara ett variationsrikt odlingslandskap.

En både miljömässigt och samhällsekonomiskt bra lösning vore att omfördela jordbrukarstöden genom att minska gårdsstödsnivån, speciellt i den bördigaste slättbygden med goda möjligheter till lönsam produktion med en gradvis avveckling under lång tid och gällande för hela EU. Genom att utöka kompensationsstödet i de mindre bördiga slättbygderna, mellanbygderna, skogsbygderna och Norrland med en varierande lönsamhet. Slutligen bör man införa en miljöersättning för vissa skogsbygder, mellanbygder och Norrland, där produktionen idag är svår att få lönsam. Detta krävs troligtvis för att kunna behålla ett konkurrenskraftigt, produktivt jordbruk och ett öppet och variationsrikt odlingslandskap.

Vad kan då förändras utöver ändrade stödbelopp och stödvillkor? Ett sätt att överbrygga problemen med strukturomvandlingen kan exempelvis vara ett närmare samarbete mellan växtodlings- och djurgårdar. Ett annat sätt att lösa markbristen i vissa regioner kan vara nyodling av skogsmark. Ett tredje sätt kan vara ett nära samarbete (så kallad outsourcing) mellan jordbrukare med mindre nötkreatursgårdar och större mjölkproducenter för uppfödningen av rekryteringsdjur till mjölkproduktionen.

Referenser

AgriFood, 2014. Hur bör gårdsstödet utformas? - yttrande över Ds 2014:6, gårdsstödet 2015-2020. AgriFood, Economics Centre, Lund.

Andersson, H., Andersson, Å., Ehde, L., Eskhult, G., Jansson, G., Johansson, E. & Nilsson, C., 2011. Passiva lantbrukare - en effekt av EU:s Jordbrukspolitik. En studie av ett antal faktors påverkan på svenska passiva lantbrukares attityder till markanvändning och EU:s jordbrukspolitik. Examensarbete, Institutionen för ekonomi, SLU. http://stud.epsilon.slu.se/3195/4/andersson_h_etal_110907.pdf.

Cheverton, P., 2004. Key marketing skills: Strategies, tools & techniques for marketing success. 2. uppl. London: Kogan Page Ltd.

Grönwall, F., 2011. Jordbrukspolitikens inverkan på mark och arrendepreiser i Sverige - En studie av mark- och arrendepreisers förändring över tiden. Institutionen för ekonomi, SLU 2011.

Gullers, E., 2012. Urbanisering och agrara markvärden i en storstadsregion - En kvantitativ studie av åkermarkspriser i en storstadsregion. Examensarbete, Institutionen för ekonomi, SLU, Uppsala.

Johansson, E. och Magnusson, S., 2011. Bristen på arrendemark som hinder för expansion av lantbruksföretag. Examensarbete, Institutionen för ekonomi, SLU. http://stud.epsilon.slu.se/3050/1/johansson_e_110712.pdf.

Johnson, G., Scholes, K., & Whittington, R. 2005. Exploring corporate strategy. 7. uppl. Harlow: Pearson Education Ltd (ISBN 0-273-68739-5).

Jordbruksverket, 2009. Jordbruk, bioenergi och miljö. Rapport 2009:22.

Plantinga, A. and Miller, D., 2001. Agricultural Land Values and the Value of Rights to Future Land Development. Land Economics, 2001:77 pp. 56-67

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

Wästfelt, A., 2014. Enorm strukturomvandling - svenskt jordbruk läggs ned i det tysta. Artikel i EXTRAKT 22/04 2014, Formas.

Appendix - Bilagda analyser

Detta appendix innehåller; dels en litteraturgenomgång av studier, artiklar, lagstiftning, etcetera som har bäring på den pågående strukturomvandlingen och riskerna för inlåsningsproblem av jordbruksmark, dels två studier över inlåsningsproblematiken som presenteras nedan.

Ansvariga författare

för avsnitt 3: Modellkörningar i modellverktyget AgriPoliS är Mark Brady och Jordan Hristov, AgriFood.

för avsnitten 4.3-4.7: Djupintervjuer av aktiva jordbrukare är Karl-Ivar Kumm, SLU.

Innehåll

1	Litteraturgenomgång.....	31
1.1	Inledning.....	31
1.2	Pågående struktumvandling.....	31
1.3	Jordbrukets krav på lönsamhet och behov av stöd.....	33
1.4	Lagstiftning och markanvändning.....	35
1.5	Efterfrågan och pris på arrendemark	37
1.6	Efterfrågan och pris på jordbruksmark.....	39
1.7	Faktorer bakom inlåsnings.....	42
1.8	Gårdsstödet kapitalisering i markvärde.....	45
2	Kvantitativa modeller	49
2.1	Avkastningsmodeller	49
2.2	Arrende- och markprisdata.....	51
3	Modellverktyget AgriPoliS	55
3.1	Framväxt av ett passivt jordbruk.....	55
3.2	Empirisk analys av ett passivt jordbruk och inlåsnings effekter.....	68
3.3	Simuleringsresultat: testning av faktorer som kan påverka inlåsnings.....	69
3.4	Simuleringsresultat: effekter av faktiska policyförändringar	80
3.5	Diskussion och slutsatser	88
4	Kvalitativa analyser	91
4.1	Enkäter och djupintervjuer.....	91
4.2	Landja-undersökningarna	91
4.3	Djupintervjuer av växande jordbruksföretag om deras markbehov.....	95
4.4	Intervjuer med rådgivare vid LRF Konsult.....	101
4.5	Intervjuer med jordbrukare.....	106
4.6	Intervjuer med ledamöter i LRFs kommungrupper	112
4.7	Sammanfattning	114
	Litteraturlista.....	117
	Bilagor	122
	Bilaga 1. Exempel: Underlag korrelationsanalys, Gmb-Skåne regionen	122
	Bilaga 2. Antal jordbruksföretag uppdelade i storleksklasser efter hektar åker.....	123
	Bilaga 3. Antalet mjölkkor och övriga nötkreatur plus reducerat antal får	124
	Bilaga 4. Totalt antal ha åkerareal, och vall som utnyttjas samt träda.....	125
	Bilaga 5. Frågor som låg till underlag för intervjuerna med jordbrukarna	126
	Bilaga 6 Gmb-Skåne regionen i AgriPoliS	133

A P P E N D I X

1 Litteraturgenomgång

1.1 Inledning

I denna litteraturgenomgång presenteras relevanta bakgrundsdata. Data kommer bl.a. från vetenskapliga artiklar, offentliga rapporter och myndigheters hemsidor. I kapitlet presenteras exempelvis de vanligaste påverkande faktorerna till strukturomvandling. I litteraturgenomgången tas även lönsamheten upp inom jordbruket och de olika jordbrukarstöden. Andra påverkande faktorer som kartläggs är lagstiftning kring markanvändning, mark/fastighetsförvärv och exploatering av jordbruksmark. Genom att studera uppsatser inom ämnet mark och dess pris-påverkande faktorer kan utvecklingen av arrendepriiser och priser på jordbruksmark förklaras. Dessa faktorpriser har använts i många studier, och analyserats genom olika modeller. Detta för att förklara orsaker och bakgrund till inlåsning och kapitalisering av jordbruksmark. Denna faktainsamling ligger sedan som grund för analyserna i rapporten.

1.2 Pågående strukturomvandling

Strukturrationalisering är en åtgärd som syftar till att effektivisera och förbättra lönsamheten både inom jordbruks- och industrinäringen (Olsson och Vilhelmson, 1997). Det kan ske i form av samverkan, nedläggning, sammanslagning eller flyttning. Dessa rationaliseringar får ofta stora geografiska konsekvenser och innebär ofta en anpassning och effektivisering av en hel bransch⁷.

Enligt en studie från AgriFood (Edenbrandt, 2012) inbegriper strukturrationalisering frågor om var, hur och vad som produceras. I litteraturen besvaras dessa frågor ofta genom att studera fem olika dimensioner; inträdes-/utträdesgrad för företag, storleksfördelning, specialisering i produktion, diversifiering av inkomstkällor samt regional utveckling.

Enligt AgriFoods studie (2012) har de stora gårdarna, dvs. gårdar som kräver minst ett årsverke eller mer, den snabbaste tillväxttakten. Samtidigt har de mindre gårdarna högst rotation, dvs. de både startar upp och avvecklar i högre grad. Analysen visar också att jordbruket har gått mot en ökad grad av specialisering de senaste 20 åren. En tydlig trend de senaste åren är att allt fler bedriver verksamheter på gården parallellt med jordbruket, så kallade kombinationsverksamheter. Exempel på detta är gårdsförädling, turism och entreprenad.

De äldre, liksom de yngre jordbrukarna lägger ner i större utsträckning, medan de medelålders jordbrukarna fortsätter med sin verksamhet. Detta kan relateras till att de medelålders jordbrukarna har färre alternativa arbetsmöjligheter än de yngre.

Det är stora skillnader i specialisering mellan de olika geografiska delarna av landet. Regionerna är oftast specialiserade mot de grödor och djurslag som är mest lämpade för området. Ett exempel på förändringar som påverkar strukturomvandlingen är teknisk utveckling som länge varit en viktig drivkraft. Innovationer som leder till produktivitetsökningar och stordriftsfördelar leder till att det behövs färre jordbruk och jordbrukare för att producera samma mängd varor. Den

⁷ NE, Nationalencyklopedin.

ekonomiska utvecklingen spelar även roll för strukturen i jordbruket. En svag allmän ekonomisk utveckling kan bidra till att fler jordbrukare blir kvar på sin gård, vilket dämpar strukturomvandlingen.

Allra störst är strukturomvandlingen i slättbygderna, där gårdarna för tjugo år sedan var 50-70 hektar stora (Wästfelt et al., 2014). Nu är några av dessa gårdar tio gånger så stora och de allra flesta av dessa gårdar har inte längre några djur. På tjugo år har antalet gårdar med djur i slättbygderna mer än halverats.

I både mellanbygder, som består av både skog och slätt och i skogsbygder är det i stället vanligt att jordbruken läggs ned helt och hållet. Det småskaliga jordbruket har mycket svårt att klara sig effektivitetsmässigt mot storskalig produktion. Matproduktionen har blivit helt global och svenskt jordbruk är naturligtvis ingen isolerad företeelse, utan en del av en global omstrukturering.

Enligt Wästfelt m.fl. är det inte givet att vi kommer att ha generationsskiftet på gårdarna framöver, på det sätt som varit. Många jordbrukare säger att de är den sista generationen, att deras barn inte tar över, bl.a. på grund av dålig lönsamhet. I framtiden kan vi istället förvänta oss att entreprenörer av olika slag kommer att ta över.

1.2.1 Olika typer av jordbruk

Lantbrukarnas riksförbund (LRF) brukar tala om två olika typer av jordbruk; de som producerar jordbruksprodukter och konkurrerar på världsmarknaden (bulkproduktion) samt de som ägnar sig åt en mer kundrelaterad "nisch" produktion (Eriksson, 2014). De här två kategorierna har olika marknader, kunder och därmed olika utmaningar. De "nisch" jordbrukare som exempelvis säljer kött eller mejeriprodukter direkt på gården, blir i hög grad styrda av värderingarna från sina kunder, som ofta är stadsbor.

Familjejordbruk

Familjejordbruken kan vara på väg att försvinna. Många mindre gårdar, särskilt i glesbygderna, läggs ner. De som driver heltidsjordbruk behöver allt större enheter för att verksamheten ska kunna gå runt och de själva får möjlighet till ett socialt liv. Men många av dem som har en släktgård att ta över agerar annorlunda, särskilt om gården ligger i stadsnära landsbygd där det finns en arbetsmarknad. Dessa ägare behåller gården och fortsätter att bruka den, men arbetar med något annat för sin försörjning. Idag är majoriteten av alla som har en lantbruksfastighet "deltidsbrukare".

Kombinationsjordbruk

Många jordbrukare säger att de måste konkurrera på världsmarknaden och bli större, om de inte ska tvingas lägga ner, men agerar ändå annorlunda för egen del. De vill ha kvar gården och ser ett stort värde i att fortsätta driva den i stället för att stycka av eller arrendera ut marken.

I vissa spannmålsbygder blir inte längre gårdarna större. Istället väljer många jordbrukare att inte arbeta heltid på gården. En förutsättning är att gården inte är alltför stor utan på mellan 30 och 100 hektar. Gården fortsätter att brukas men mindre kapitalintensivt och med en äldre maskinpark.

Eftersom många jordbrukare är mångsysslare, och vid sidan av jordbruket exempelvis är snickare, kör maskiner på entreprenad, jobbar i skogsbruket eller har en anställning i den offentliga sektorn, går det inte längre att isolera själva ”jordbruket” inom lantbruket. Vill man förstå hur individerna resonerar måste man se till helheten.

Jordbruk med djurhållning

Djurhållningen, främst av nötkreatur, är av avgörande betydelse för den fortsatta skötseln och användningen av mark, särskilt i skogs- och mellanbygder (Jordbruksverket, 2014a). Mjölk- och köttproduktion utöver den passiva markförvaltningen ger också sysselsättning i dessa områden. En ytterligare minskning av mjölk- och köttproduktionen kommer att öka andelen obrukad jordbruksmark i Sverige som redan idag beräknas uppgå till i storleksordningen 25 procent.

Möjligheterna att öka storleken på dikoföretag begränsas ofta av svårigheterna att få tag på tillräckligt med mark inom rimliga avstånd (LRF och Jordbruksverket, 2013b). Detta kan bero på landskapets småskaliga mosaikstruktur i skogs- och mellanbygder. Arrondering, transportavstånd, splittrat ägande, låg produktionspotential samt i området låga arrende- och markpriser (som leder till att markägare tar gårdsstödet och passivt hävdar marken och därmed minskar utbudet av mark), är faktorer som kan motverka en expansion av djurhållningen.

1.3 Jordbrukets krav på lönsamhet och behov av stöd

1.3.1 Lönsamhet – definition av begrepp

De två mest centrala begreppen för att utvärdera hållbarheten för en näringsverksamhet är resultat och lönsamhet⁸. Ett företags resultat utgörs av skillnaden mellan intäkter och kostnader för en viss period, vanligtvis ett år:

Resultat = intäkter – kostnader

Företagsinkomst = (Netto)resultat + värdet av företagarfamiljens eget arbete

Lönsamheten hos ett företag är ett mått på dess förmåga att generera ett godtagbart resultat (ett positivt nettoresultat kallas vinst). Lönsamheten kan mätas genom resultat/resursinsats:

$$\text{Lönsamhet} = \frac{\text{Resultat}}{\text{Insats}}$$

$$\text{Lönsamhetskoefficient} = \frac{\text{Företagsinkomst}}{\text{lantbruk. lönekrav} + \text{räntekrav på eget kapital}}$$

⁸ www.kursnavet.se Företagsekonomi, ekonomiska begrepp.

Avkastning

Avkastning är ett lönsamhetsmått som visar hur värdet på en tillgång förändrats från en viss tidpunkt till en annan.

Begreppet avkastning i finansiella sammanhang innebär ett nettoresultat i förhållande till en kapitalinsats och tiden. Det kallas ibland även för räntabilitet (ränta på insatt kapital).

Räntabilitet på totalt kapital = $(\text{Justerat rörelseresultat} + \text{Justerade finansiella intäkter}) / \text{Genomsnittligt justerat totalt kapital}$. Ett mått för att bedöma om ett företags verksamhet ger en acceptabel förräntning på företagets samlade resurser.

Avkastning som lönsamhetsberäkning

Avkastning är en ekonomisk term som bland annat kan användas för att mäta ett företags lönsamhet. Begreppet räntabilitet är det mer vanliga att använda inom företagsvärlden när det talas om att beräkna och jämföra företagens resultat utifrån deras verksamhet.

1.3.2 Införande av gårdsstöd

Gårdsstödet är en insatt marknadsersättning för de numera borttagna riktade produktionsstöden (arealersättningar och djurbidrag), som EU införde efter 1992 och som fanns kvar t.o.m. 2004 (Naturvårdsverket, 2011). För att jordbrukare ska kunna få beloppet i gårdsstödet, som kom 2005, krävs ett hektar jordbruksmark per stödrätt. Den som hade bruksrätten till marken 2005 ägde oftast även stödrätten.

Modellresultat har visat att om en inlåsning, med en koppling mellan stödet och jordbruksmarken, inte fanns skulle ett större antal jordbrukare lämna sektorn och tillgängliggöra mark till kvarvarande gårdar vars storlek då kan öka (Johansson och Magnusson, 2013). Ett sådant scenario skulle sannolikt ge bättre förutsättningar för stordriftsfördelar och samtidigt lägre mark- och arrendepreiser, vilket generellt skulle öka lönsamheten per hektar. De kvarvarande gårdarna skulle bli större och mer lönsamma men samtidigt skulle mycket odlingsmark försvinna (Brady m fl., 2009).

Den snabba tekniska utvecklingen inom jordbrukssektorn ökar efterfrågan på mark, eftersom det krävs ett stort markunderlag i form av självägd mark eller långsiktiga arrendekontrakt för att kunna utöka driften och finansiera inköp av den senaste tekniken.

Strukturomvandlingen utifrån antal gårdar har gått snabbare i animalieproduktionen än inom växtodlingen, eftersom det finns större skal- och storleksfördelar (innebär ökad produktivitet och bättre lönsamhet) för en mjölk- eller köttjursproducent att bygga ett modernt stall med en större djurbesättning än vad det finns för en växtodlingsgård att utöka sin areal.

1.4 Lagstiftning och markanvändning

1.4.1 Jordförvärvslag

Översynen 1987 av jordförvärvslagen (1979:230) resulterade i en mindre avreglering av lagstiftningen då behovet av storleksrationalisering inom jordbruket och skogsbruket tonades ner och lagen kom att ha en mer positiv attityd till deltidsjordbruk än tidigare. De ändringar i jordförvärvslagen som sedan antogs 1991 innebar en ännu mer omfattande avreglering. Rationaliseringsaspekten tonades ner väsentligt för att endast kvarstå i de mycket ägosplittrade områdena i Sverige, exempelvis vissa fastigheter inom nuvarande Värmlands, Dalarnas och Västra Götalands län (Jordbruksverket, 2011).

Synen på storleksrationalisering och även landsbygdspolitik har förändrats under 2000-talet, idag är jordförvärvslagens främsta syfte att begränsa juridiska personers möjlighet att förvärva jordbruks- och skogsmark. Om fastigheten ligger i glesbygd enligt en särskild definition i jordförvärvslagen, provas dock köpet även för fysiska personer. Syftet med detta är i första hand att främja sysselsättning och bosättning i glesbygd.

En majoritet av länsstyrelsernas landsbygdsdirektörer har dock under år 2013 föreslagit att prövningen av det särskilda förvärvstillståndet för fysiska personer i glesbygd bör avskaffas⁹. Motivet är att minska byråkratin, bland annat med hänsyn till att få prövningar leder till avslag (3 av 1526, år 2012).

1.4.2 Arrendelagstiftning

Arrendelagstiftningens utformning (*Jordabalken (SFS 1971: 1209)*) med tvingande regler och ett skydd för arrendatorn kan orsaka ovilja hos markägarna att arrendera ut mark med flerårigt arrendeavtal. Arrendatorn får i så fall nöja sig med skötselavtal eller överenskommelser år från år, vilket skapar en osäker planeringssituation. I dagens lagstiftning gäller inte besittningsskyddet för arrenden som är upp till ett år. Detta har lett till att många markägare föredragit att teckna kortare arrenden. Vilket i sin tur riskerar leda till att marken inte brukas på ett långsiktigt sätt då arrendatorn inte vet om det är lönt att till exempel kalka eller gödsla¹⁰.

De mest centrala frågorna i den liggande utredningen (*SOU 2014:32*) om införande av en *ny arrendelagstiftning* rör sidoarrenden. Utredningen har fokuserat på att se över besittningsskyddet och möjligheten till rörliga avgifter (varierande priser mellan åren). Enligt förslaget ska besittningsskydd gälla alla tidsbestämda sidoarrenden, även de som är upp till ett år. Som en motvikt till förändringen, som främst är till fördel för arrendatorn, presenteras också en ändring som ska göra det lättare för markägaren att få tillbaka marken. I det nya förslaget presenteras omformuleringar som ska göra det lättare för markägaren att bryta besittningsskyddet och få tillbaka marken vid till exempel självinträde, försäljning eller rationalisering.

⁹ Förenkla på riktigt. Jordförvärvslagen - förslag till förändring. <http://forenkla-pariktigt.se/bloggin-lagg/forenkla-jordforvarvslagen>

¹⁰ Jordbruksaktuellt 2014-05-15. Lars-Göran Svensson, LRF konsult.

1.4.3 Övrig lagstiftning

I samband med antagandet av nya strandskyddsregler 2009 fick länsstyrelserna i uppdrag att till och med 2014 se över behovet av utvidgade strandskyddsområden, dvs. områden mellan 100 och 300 meter från strandlinjen¹¹, och ompröva gamla beslut och fatta beslut om nya skyddsområden. I och med översynen av det utvidgade strandskyddet har den totala arealen utvidgat strandskydd i Sverige minskat med cirka 25 procent¹².

Många jordbruksfastigheter omfattas av strandskydd. Normalt ska inte strandskyddet påverka jordbruksverksamhet, eftersom byggnader, anläggningar, anordningar och åtgärder som behövs för jordbruksverksamhet är undantagna förbuden i strandskyddslagstiftningen. Kommunerna/länsstyrelserna kan dock ha olika tolkningar om när undantaget för jordbruksverksamhet är tillämpligt (jfr Jordbruksverket, 2013c). Olika tolkningar kan innebära risk för inlåsnings effekter.

De utvidgade skyddsområdena kan innebära att hela eller stora delar av jordbruksfastigheter och verksamheter hamnar inom strandskyddat område. Det kan finnas en viss risk att det därmed blir svårare att exempelvis bygga om, bygga nytt och att använda marken på det sätt som krävs för att utveckla sin verksamhet.

Möjligheten att anföra utveckling av jordbruk som skäl för dispens från det generella biotopskyddet¹³ är en regelförändring som kan mildra inlåsnings effekter (Jordbruksverket, 2013a). Särskilt gäller detta för bygder där arronderingen idag är för dålig för att kunna bedriva ett rationellt jordbruk. Möjligheten att ta bort vissa landskapselement och göra större sammanhängande arealer tillgängliga för odling kan öppna upp för företagsutveckling och generationsskiftet. Detta innebär att vissa bygder kan behålla ett lönsamt jordbruk längre. En dispens ska dock inte strida mot syftet med skyddet.

Som en del i genomförandet av Ramdirektivet för vatten¹⁴ föreslår Vattenmyndigheterna att så kallade ekologiskt funktionella kantzoner inrättas på jordbruks- och skogsmark utmed sjöar, hav och vattendrag (Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2015). Kantzonerna ska vara så breda att de skapar goda ekologiska förhållanden i vatten, på stranden och för vattenberoende arter och där vegetationen består av örter, gräs, buskar och träd.

I nuläget finns inga förutsättningar, varken lagliga eller via bidrag, att inrätta kantzoner i den omfattning som krävs för att Vattenmyndigheternas miljö kvalitetsnormer för vatten ska kunna följas. Betydande arealer jordbruksmark som gränsar till vatten kan dock komma att omfattas av villkor kopplade till lagkrav eller stödregler om förslaget från vattenmyndigheterna realiserar. Även eventuella restriktioner i vattenskyddsområden på jordbruksmark omnämns som ett hinder för uppbyggnad och bevarande av ekonomiskt hållbara företag.

11 7 kap. 14 § miljöbalken.

12 Naturvårdsverket, 2015.

13 7 kap. 11 b § miljöbalken

14 Europaparlamentets och rådets direktiv 2000/60/EG

1.4.4 Exploatering av jordbruksmark

Med nuvarande takt skulle på 150 år all den tätortsnära jordbruksmark som finns idag vara exploaterad (Jordbruksverket, 2006a). Besvärligast att hitta mark för bebyggelse på icke jordbruksmark har tätorter i Skåne. Men även i Skåne är variationen stor, eftersom mellan 10 och 60 procent av tätortsbebyggelsen i de skånska kommunerna sker på jordbruksmark.

Idag exploateras ungefär 600-700 hektar jordbruksmark om året för bebyggelse och anläggningar i Sverige. De tre vanligaste skälen till att jordbruksmark exploateras är i fallande ordning byggande av småhus, flerbostadshus och industri- och företagsetableringar.

Jordbruksmark exploateras utan de avvägningar och beslutsunderlag som den gällande lagstiftningen kräver (*Miljöbalken (1998:808)*, *Bygg och planlagen (2010:900)* och *Expropriationslagen (1972:719)*). Lagen anger en mycket restriktiv hållning till att upplåta jordbruksmark till bebyggelseändamål. Ändå visar en kartläggning att beslut kring markanvändningen i stor utsträckning påverkas av kommunala markinnehav och externa intressens efterfrågan på mark (Jordbruksverket, 2013b).

1.5 Efterfrågan och pris på arrendemark

Eftersom 43 procent av Sveriges jordbruksmark utgörs av arrendemark är en fungerande arrendemarknad av stor betydelse för det svenska jordbruket. En förutsättning för expansion av ett jordbruksföretag är att mark finns tillgänglig, antingen genom försäljning eller genom arrendeavtal (Johansson och Magnusson, 2011). Drivkrafter för expansion kan vara förbättrad lönsamhet, få en rimlig årsarbetsinkomst eller möjlighet att anställa.

Faktorer som påverkar tillgången på arrendemark

Tillgången på arrendemark kan påverkas av ett flertal faktorer, däribland arrendelagstiftning och olika jordbrukarstöd. Arrendelagstiftningens utformning med tvingande regler och ett skydd för arrendatorn kan, som berörts ovan, orsaka att mark inte arrenderas ut.

Idag är gårdsstödet hårt kopplat till bruksrätten/ägandet av jordbruksmark. Gårdsstödet uppmärksammar (bl.a. av LRF) hämmande effekt kan förklaras av kopplingen till mark och därmed till inlåsnings effekter genom ”passivt brukande” av markägarna eller till ett fortsatt brukande med låg lönsamhet. Båda alternativen resulterar i ett minskat utbud av arrendemark till de mest utvecklingsbara företagen. Det finns därmed en koppling mellan gårdsstödet belopp, markens avkastningsförmåga och tillgången på arrendemark.

Teknisk utveckling

Det har skett en snabb teknisk utveckling inom jordbruket under de senaste årtiondena (effektivare jordbearbetning, effektivare mjölkning, etcetera). Detta har lett till en brist på arrendemark eftersom många jordbrukare med mark, men utan möjlighet till lönsam produktion stannar kvar när produktiviteten inom sektorn ökar (Andersson, 2010). Antalet sysselsatta i jordbruket minskar därför inte lika snabbt som produktiviteten ökar.

Höga investeringskostnader

Höga investeringskostnader är en annan faktor som försvårar expansion av jordbruksföretag. Även de företag som inte köper mark utan i första hand baseras på arrendemark är oerhört kapitalkrävande. Det krävs ett stort markunderlag för att kunna satsa på den nya tekniken, något som driver på efterfrågan på mark.

Tillgång på kapital och finansiering

Tillgången på kapital är ytterligare en begränsande faktor men det är inte kapital för mark som är det stora problemet, utan kapital för byggnader, djur och maskiner.

Finansieringsfrågan är ett problem, särskilt för jordbruksföretag som vill expandera. Banker efterfrågar oftast långsiktiga arrendekontrakt med besittningsskydd för att låna ut pengar till en jordbrukare, som vid en utökad drift blir beroende av arrendemark. Dålig lönsamhet är dock det främsta skälet till expansionssvårigheter.

Expansion på köpt eller arrenderad mark

Det är säkrare att basera en expansion på köpt mark än på arrendemark, men det förutsätter eget kapital eftersom förräntningen på marknadsvärdet i regel är lägre än låneräntan. För höga marknadspriser på jordbruksmark är det största hindret mot expansion av jordbruksföretag. De höga priserna beror på ”för” stora förväntningar på en prisuppgång samt att efterfrågan lokalt ofta kraftigt överstiger utbudet.

Prissättning på arrendeavtal

Prissättningen på många arrendeavtal bygger på ett strikt marginaltänkande. Det betyder att det avtalade arrendepriiset ofta blir högre än den möjliga nettointäkten (täckningsbidraget). Det innebär i sin tur att de marknadsprissatta arrendekostnaderna gör att intäkterna från den arrenderade marken inte klarar att betala alla kostnader. Inga maskinkostnader och kanske inte ens några arbetskostnader täcks av intäkterna, medan en sorts inköpspris för besittningsrätten (stödrätten) inkluderas i arrendepriiset. Den som kan bjuda högst pris för ett arrende är den som har bäst lönsamhet på marginalen i sin verksamhet, vilket exempelvis gynnar den som redan har en stor maskinpark så att denna utan ytterligare kostnader kan användas för ytterligare ett antal hektar.

Kopplingen till gårdsstöd

Kopplingen mellan gårdsstödet och bristen på arrendemark är tydligast i mindre bördiga jordbruksbygder, där nivån på gårdsstödet är högre än den möjliga nettointäkten från åkermark. Det kan hämma utvecklingen av animalieföretag, främst självrekryterande nötköttsproduktion i skogs- och mellanbygder. Animalieproducenten kan inte betala en arrendeavgift motsvarande gårdsstödsnivån för jordbruksmarken eftersom köttproduktionen i de flesta fall är beroende av delar av detta stöd för att nå lönsamhet.

Allt sedan Sveriges EU-inträde har arrendeavgiftens storlek tenderat att jämföras med arealstödet/gårdsstödet, i stället för, som lagen föreskriver, baseras på arren-

deställets avkastningsförmåga (Sveriges Jordbruksarrendatorers Förbund (SJA), 2012). Förvisso så ökar avkastningen med hjälp av ett inkomststöd, men inte att förglömma så har detta stöd tillkommit för att kompensera för uteblivna intäkter på grund av sänkta livsmedelspriser (se del 1.3.2).

1.6 Efterfrågan och pris på jordbruksmark

Det genomsnittliga priset på jordbruksmark i Sverige sjönk, för andra året i rad, med omkring två procent för år 2013. Men prisutvecklingen varierar mellan olika delar av landet. I Sverige var 2013 genomsnittspriset för en hektar åkermark, enligt den officiella statistiken 58 800 kronor och 1994 var priset för en hektar åkermark 12 300 kronor (Jordbruksverket, 2014b). Genomsnittspriset för en hektar betesmark har under samma period ökat från 4 600 kronor till 20 600 kr.

Prisskillnaderna mellan olika områden i landet visar tydligt den problematik som finns för utvecklingen av jordbruket. Även om flera olika faktorer påverkar markpriserna, blir slutsatsen att lönsamheten i odlingen på alla typer av gårdar har betydelse. Priserna för både betesmark och åkermark är högst i Götalands södra slättbygder där en hektar i genomsnitt kostade 63 000 kr respektive 173 300 kr. Åkermarkspriserna i de bördiga slättbygderna, i delar av Svealand och norra Götaland kommer bara upp i en tredjedel av priset i de mest bördiga slättbygderna i södra Götaland.

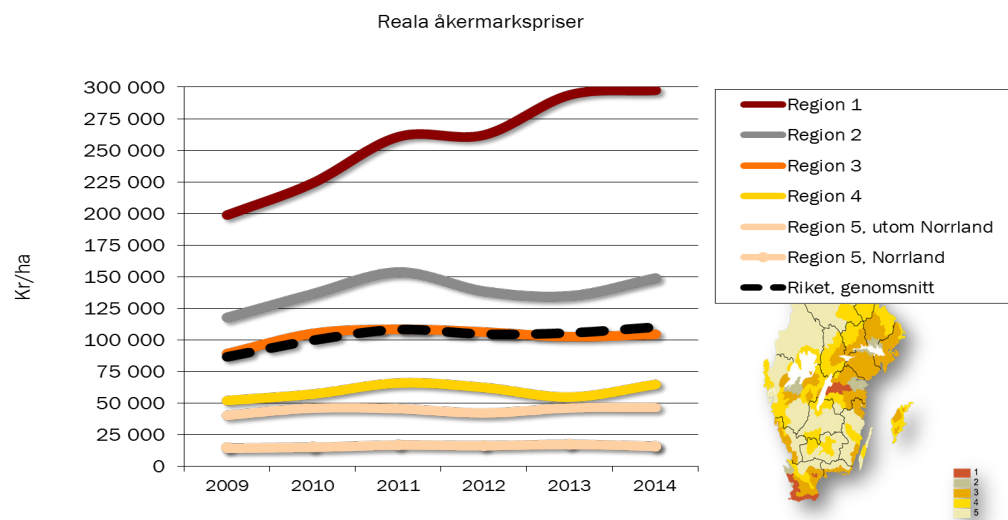
1.6.1 Prisskillnader visar på skiftande konkurrenskraft

Priset på god åkermark beror av flera olika faktorer där markens bördighet är en viktig faktor (LRF Konsult, 2014). En annan viktig faktor är vilka grannar som är intresserade av åkermarken vid tidpunkten för en aktuell försäljning. LRF Konsults statistik visar att andelen tillköp, d.v.s. där fastighetsägaren utökar sin verksamhet och köper ytterligare åkermark från grannfastigheten, varit så hög som 90 procent under de senaste åren. Antalet nyetableringar är väldigt få och trenden att de aktiva jordbruken bara blir större fortsätter. I LRF Konsults senaste rapport om åkermarkspriserna för 2014 har dock andelen tillköp till befintliga jordbruk minskat till 75 procent (LRF Konsult, 2015). Alltför jordbrukare tycks istället köpa helt fristående jordbruk från sin huvudfastighet.

Trots stora problem med lönsamheten inom jordbruket steg priset på åkermark 2014 med fyra procent på riksnivå. Detta enligt statistik från LRF Konsult, Sveriges största fastighetsmäklare av jord- och skogsfastigheter. Denna statistik speglar, bättre än den officiella statistiken priserna, för den begränsade areal åkermark som kommer ut på den öppna marknaden. På riksnivå är genomsnittspriset 2014 för en hektar åkermark 110 000 kronor på den öppna marknaden. I region 1 (slätten i Skåne och delar av Östergötland) är genomsnittspriset 298 000 kr (figur 1). I Norrland är priset 16 000 kr, en artondel av priset i Skåne.

Markpriserna speglar rätt väl skillnader i lönsamhet mellan olika produktionsområden. För de områden som är med i rapportens analyser är priset 65 000 kr per hektar för de mer bördiga områdena (region 4) i Götalands skogsbygder (Gsk). I Götalands mellanbygder (Gmb) och i Götalands norra slättbygder (Gns) är priset 105 000 kr. Slutligen i skogsbygderna (Gsk, Ssk) med sämre förutsättningar (region 5) är markpriset 46 000 kronor per hektar åkermark (se karta sid 7).

Figur 1. Reala åkermarkspriser



Källa: LRF Konsult, 2015

1.6.2 Fastigheters värden varierar

För att bedöma marknadsvärdet för t.ex. villafastigheter används vanligen en metod kallad ortsprismetoden (Jordbruksverket, 2010). Metoden bygger på att det finns ett jämförelsematerial med uppgift om priser på likartade fastigheter i samma område. För en jordbruksfastighet kan det vara svårt att hitta bra jämförelseobjekt i någon större omfattning. Att då enbart bygga bedömningen på prisstatistik kan slå helt fel.

Det säkraste sättet att bedöma marknadsvärdet är att både beräkna fastighetens avkastningsvärde, fastighetens möjligheter att ge avkastning över tiden, och dessutom relatera värdet till kända priser vid överlåtelse av liknande fastigheter inom samma geografiska område.

I rapporten förklaras variationer av fastighetspriser med olika egenskaper (attribut) som kännetecknar respektive fastighet. Storlek på fastigheten, antal rum, närhet till städer m.m. används för att kontrollera för hur olika egenskaper som, förutom närhet till ängs och betesmarker, kan påverka priserna. När dessa kontrollvariabler används återstår sedan en priseffekt som kan kopplas till närhet till ängs- och betesmarker som motsvarar omkring 3 procent av fastighetspriserna.

Skogsmark höjer värdet på en lantbruksfastighet

Om virkespriset ökar eller minskar i ett område får det en stor prispåverkan på alla lantbruksfastigheter i området (Skogssällskapet, 2013). Genom att dividera marknadspris för en skogsfastighet med avkastningsvärde för virket får man en kvot som kan användas i jämförelser med andra fastigheter. Detta skogsindex (SI) är generellt högre i södra än i norra Sverige.

Avkastningsvärdet baserar sig på nettointäkter från virket. Skogsmark i södra Sverige har generellt högre bonitet jämfört med norra Sverige. Därtill spelar virkespriserna in, de är vanligtvis högst i södra Sverige.

Även jakten höjer marknadsvärdet

Marknadsvärdet för skogsmark rymmer också andra värden än från virkesproduktionen, där jakten oftast värderas högt. I de prisnivåer som normalt redovisas som prisstatistik har jaktvärdet ingått eftersom det följer fastigheten. De högre priserna i södra Sverige speglar en förväntan om andra typer av markanvändning, vilket ger en värdehöjande effekt. Värdet av jakten varierar stort över landet, ju närmare en tätort markerna är belägna och ju mera vilt som finns på markerna ju högre pris. Det värde jakträtten har för en fastighet kan också vara högre än arrendepriiset för jakt.

1.6.3 Förhållandet mellan arrendepreis och köpeskilling

På den finska arrendemarknaden betonas ofta lägets inverkan på arrendepriiset medan åkerns skick har mindre inverkan. Sättet att jämföra arrendepriiserna mellan olika områden kan ge en felaktig bild (Kaasinen et al, 2014). Villfarelsen kan elimineras genom att ställa de betalda arrendepriiserna i relation till köpeskillingarna för åker.

Faktorer som kan påverka arrendepriiserna

Arrendet som betalas för mark är ett avtal mellan markägaren och arrendatorn. Det finns stora variationer i storleken på arrendepriiset per hektar. Priset påverkas generellt av förhållandet mellan utbud och efterfrågan, men också av flera andra faktorer såsom:

- Skiftets användningsändamål
- Skiftets läge
- Jordbruksdominansen i kommunen (30 % beroende)
- Skiftets stödberättigande och stödrättighet
- Skiftets storlek

Beräkning - val av arrende eller köp

En jordbrukare som odlar en arrendeåker måste för sin del överväga arrendepriiset i förhållande till den avkastning som produktionen ger. Detta exempel hjälper odlaren att överväga valet mellan arrondering och köp av en åker.

Exempel 1

Beräknad arrendeinkomst 1816 kr/ha

Kalkylränta 1 %

Avkastningen ackumuleras under 30 år

Koefficienten för nuvärdet av de periodiserade inkomsterna fås med formeln där i =räntesatsen i procent (0,01) och n =ränteperiodernas antal (30).

Beräkning exempel 1: $\frac{1-(1+0,01)^{-30}}{0,01} * 1816 \text{ kr/ha} = 46\,880 \text{ kr/ha}$

Det ovan beskrivna exempel 1 ger en exakt beräkningsregel för kapitalisering av avkastning, till exempel arrendeavkastning. Variationerna mellan olika fall kan enkelt fås fram genom att byta kalkylräntan samt den kalkyltid under vilken avkastningen inflyter. Omvänt kan man också beräkna hur stor den årliga arrendeavkastningen eller avkastningen av produktionen bör vara för att kapitalet ska kunna amorteras inom en viss tid.

1.7 Faktorer bakom inlåsnig

Inlåsnigseffekter uppkommer när produktionsinriktade jordbrukare i behov av mark inte får tillgång till mark som innehas av passiva markägare (Jordbruksverket, 2014a). Detta kan bero på att den passiva markägaren inte vill att någon annan använder marken eller att markägaren vill ha mer betalt för marken än vad den produktionsinriktade jordbrukaren är beredd att betala. Några av de faktorer som kan påverka eller öka risken för inlåsnig av jordbruksmark är:

Kan påverka inlåsnig

- ökade stödnivåer (om hävd blir ”lönsammare” än produktion)
- marker i lågproduktiva områden
- teknisk utveckling, och ökad produktivitet (om det ökar den aktive jordbrukarens efterfrågan på mark)
- markägaren äger också skog
- viss lagstiftning (t.ex. strandskydd)

Kan öka risken för inlåsnig om de föreligger

- dålig lönsamhet
- höga inträdeskostnader (krävs viss gårdsstorlek)
- andra inkomstmöjligheter
- äldre brukare (brukarens ålder)

Inlåsnigseffekten uppfattas i alla studier som ett problem endast i lågavkastande regioner, där arrendepiserna är som lägst och hektarersättningen från gårdsstödet (minus hävdkostnad) i praktiken sätter lägstanivån på marknaden för arrende av åkermark. Inlåsnigseffekten borde i teorin inte förekomma på betesmarker, främst för att det i praktiken krävs tillgång till betesdjur som stödvillkor för att hålla en betesmark i stödberättigande skick.

I detta sammanhang kan det vara viktigt att komma ihåg att huvudprincipen är att direktstöden ska vara frikopplade från krav på produktion av *specifika* jordbruksprodukter och att ett av de huvudsakliga målen med gårdsstödet är att ge jordbrukarna ett grundläggande inkomststöd.

Relativt stora områden i Sverige skulle inte vara lönsamma att odla utan stöd, vilket gör att gårdsstödet är en förutsättning för att stora arealer åkermark kan hållas i jordbruksmässigt skick. Samtidigt medför kapitaliseringen av gårdsstödet att lönsamheten sannolikt minskar lite för de som måste arrendera eller köpa mark.

Gårdsstödet konstruktion medför en alternativ inkomst för den som inte vill bruka sin mark och gårdsstödet gynnar därför extensiv markanvändning och gör ett passivt jordbruk möjligt. Samtidigt kan det finnas andra syften än ekonomiska för att inverka på en marknad. Gårdsstödet införande innebar också ett krav på uppfyllande av tvärvillkor gällande markskötsel, miljö, djurhälsa och livsmedels-säkerhet som en förutsättning för utbetalning av stödet.

Det faktum att de historiskt kopplade tilläggsbeloppen (tidigare mjölk-, socker-, stärkelse- och djurbidrag) tas bort från 2015 leder förhoppningsvis till mindre inlåsnings på just dessa arealer. En tidigare jordbrukare som lagt av med sin produktion kunde, före 2015, fortsatt uppbära hela det tidigare produktionskopplade stödet genom att enbart hävda sin mark.

För åtgärden permanenta gräsmarker i det nya förgröningsstödet kan inlåsnings-effekten på åkermarken bli ett problem om/när driften ska läggas om eller marken utarrenderas. Det som kvarstår som ett rent direktstödsrelaterat problem med inlåsnings-effekten är de fall där stödnivån är så hög att markägaren hellre väljer att använda marken för att söka stöd utan produktion, än att arrendera ut marken till ett normalt marknadspris, trots att efterfrågan finns.

1.7.1 Inlåsnings - minskat utbud av mark till arrende eller köp

De som vill bruka mer åkermark kanske inte kommer åt den eftersom vissa mark-ägare valt att söka gårdsstödet utan att producera något¹⁵. Tusentals hektar mark kan därför komma att ligga obrukade (cirka 35 000 hektar under 2012). Det går att hävda att det är bristande lönsamhet som gör att en viss mark inte brukas, men grannen kanske kunde få bättre lönsamhet totalt sett om han eller hon kom åt den.

EU-stöden har i svagare jordbruksbygder kommit att utgöra ett golv för arrendepri- set enligt Sveriges Jordbruksarrendatorers Förbund (SJA, 2012). Detta pris har dock i flera fall varit för högt för de aktiva producenterna och resulterat i att marken inte brukas.

Inlåsnings av jordbruksmark, är att mark inte blir tillgänglig till produktion för jordbrukare, beroende på att kostnaden för att kunna köpa eller arrendera marken blir högre än produktionsvärdet (Svensk Mjölk, 2012). Priset på marken sätts istället av de direktstöd som finns tillgängliga och att prestationen (tvärvillkoren) för att få gårdsstödet är mycket låga.

En jordbrukare som lägger ner sin produktion men har fortsatt tillgång till åkermarken kan behålla gårdsstödet genom en mycket enkel åtgärd, nämligen att putsa av marken. Det innebär att för att en granne, som exempelvis har mjölkproduktion, ska få tillgång till marken genom arrende eller köp, så måste köpeskillingen eller arrendepri- set ”slå” kalkylen för de stöd som betalas ut (minus kostnaden för putsning). Om det beräknade produktionsvärdet inte motiverar arrendepri- set som markägaren vill ha blir marken inlåst och marken blir inte tillgänglig för produktion av jordbruksprodukter.

Problematiken är dock inte slut här, för en jordbrukare som putsar av sin mark har kanske två tvärvillkor att uppfylla för att få tillgång till gårdsstödet. En mjölk- företagare ska uppfylla i genomsnitt 134 tvärvillkor för att få del av sitt gårdsstöd

¹⁵ ATL Ledare, 2012-06-18 .

(Det kan exempelvis vara krav på journalhållning av djur och märkning, anteckningar om gödselanvändning, bullernivå i stallar, etcetera)¹⁶. Bakom varje tvärvillkor finns en sanktionsrisk som innebär att en lägre total ersättningsnivå betalas ut. En risknivå som den som endast putsar, inte alls har "tack vare" mycket få tvärvillkor.

1.7.2 Företags- och generationsskiftet

När gårdarna är små blir det svårt att driva ett långsiktigt lönsamt jordbruk och räkna hem nödvändiga investeringar. Stora komplexa investeringar som numera krävs inom mjölkproduktionen, ger dock upphov till andra problem som bl.a. förbinds med så kallade transaktionsspecifika investeringar (Williamsson, 1983). Det kan bli en uppbindning till en specifik affärspartner eftersom en produktionskedja byggs upp för att passa en bestämd aktör (specifik produkt). Höga investeringsbelopp i en sådan investering kan leda till en inlåsningsseffekt där ingen alternativ mottagare av produkten finns.

Sedan frikopplingen av direktstöden (gårdsstödet) infördes och det blev möjligt att lägga hela gårdar i träda, kan en inlåsningsseffekt av mark ske som skulle kunna användas av unga nystartande eller andra expanderande jordbruksföretag (Johansson och Magnusson, 2013). En grundläggande fråga är i vilken mån gårdsstödet uppfattas som frikopplat från produktionskrav (utöver de grundläggande kraven på skötsel) och vilka materiella verkningar som kan uppstå för markanvändning och företagsstruktur. Det finns anledning att tro att gårdsstödet i många fall används för att delvis finansiera driften av företagen (Jordbruksverket, 2012). En annan fråga är i vilken mån jordbrukare som i praktiken upphört med "aktivt företagande" behåller mark enbart för att få gårdsstödet, istället för att arrendera ut marken eller sälja den.

Högre stödnivåer i områden där marken är väldigt marginellt lönsam kan leda till mindre aktivt brukande. I områden med mindre attraktiv jordbruksmark skulle alltså ett utjämnat gårdsstöd inom 2015-2020 års gårdsstödsreform kunna "uppmuntra" fler jordbrukare att behålla marken enbart för EU-stödets skull.

1.7.3 "Passiva lantbrukare – en effekt av EUs jordbrukspolitik"

Studien "Passiva lantbrukare - en effekt av EUs jordbrukspolitik" bidrar till att öka kunskapen om ett antal faktorerers påverkan på passiva markägares attityder till markanvändning och EUs gemensamma jordbrukspolitik (Andersson m fl., 2011). Studien bygger på fem områden, nämligen marknad, strukturella och organisatoriska förhållanden, sociokulturella faktorer, nätverksfaktorer samt miljömässiga och tekniska förhållanden.

Passiva markägare (jordbrukare) definieras i denna studie som jordbrukare vilka varken brukar eller arrenderar ut hela eller delar av sin åkerareal. Att inte bruka innebär att marken ligger i träda eller mångårig vall och att inga grödor skördas för avsalu eller foder. Enligt studiens definition bedriver de passiva jordbrukarna inte heller någon djurproduktion.

Den kvantitativa undersökningen i studien bestod av ett enkätutskick till 400 slumpvis utvalda passiva jordbrukare och den kvalitativa studien genomfördes

¹⁶ <http://www.miljohusesyn.nu/>

som sex djupintervjuer med passiva jordbrukare i Mälardalsregionen, varav tre i slättbygd och tre i skogsbygd.

Resultaten visar att gårdarna är små vilket gör det svårt att driva ett lönsamt jordbruk och räkna hem nödvändiga investeringar. Medelåldern bland jordbrukarna är hög vilket kan bidra till en större förändringsovilja.

En stor andel av de passiva jordbrukarna återfinns i lågproduktiva områden. Allra viktigast är olika marknadsfaktorer. Skogsinnehav anses spela en viktig roll då mer skog ger ett mindre intresse för jordbruk och därmed aktivt brukande. Bättre lönsamhet är det enda som skulle kunna få passiva jordbrukare att bruka sin mark aktivt, oavsett jordbrukspolitik.

1.8 Gårdsstödet kapitalisering i markvärde

Den möjliga inkomsten (lönsamhet eller avkastning) från jordbruksverksamhet är bara en av variablerna för att kunna sätta ett marknadspris på jordbruksmark. Den gällande bolåneräntan har också viss betydelse för prispåverkan. På senare tid har den rekordlåga räntan spelat viss roll för investeringsviljan. Det går emellertid inte att bortse ifrån att andra alternativa värden kan ha ännu större betydelse. De starkaste sambanden med åkermarkspriserna hittas sannolikt bättre med andra variabler än avkastningsvärdet på marken i fråga eller utifrån den gällande räntenivån.

Jordbruksmark definieras som åkermark och betesmark. Åkermarken är oftast endast en del av en lantbruksfastighet (Lantmäteriet och Mäklarsamfundet, 2010). Utöver åkermark kan en jordbruksfastighet utgöras av bostadsbyggnader, tomtmark, betesmark, ekonomibyggnader och ibland även av tillhörande skog inklusive skogsimpediment.

Två kategorier av köpare

Bland köparna av lantbruksfastigheter finns det två huvudkategorier; de som köper fastigheten för att aktivt bruka jorden inom en näringsverksamhet eller de som köper jordbruksfastigheten för sitt boende och/eller för sin fritidssysselsättning. Vid köp av större lantbruksfastigheter är det vanligt att det är avkastningen från jordbruksmarken som värderas. Detta beror på att den agrara verksamheten är den verkliga huvudsysslan bland köparna av de större lantbruksfastigheterna. I flera fall är det dock kapitalstarka köpare från andra verksamheter som är vinnare i budgivningen på de få större objekten som kommer ut på den öppna marknaden.

Motiven för att köpa mindre jordbruksfastigheter är främst affektionsvärdet och viljan att komma ut till en lugn miljö med närhet till natur, men det är också livsstilen som lockar, vilket verkar gälla generellt för köpare av lantbruksfastigheter.

Avreglering av fastighetsmarknaden

En av de möjliga orsakerna bakom den stora ökningen av priset på jordbruksfastigheter är avregleringen av marknaden under perioden 1985-2005 (Skagerlund, 2006). Detta ska ha ökat antal köpare och därmed efterfrågan. Överlåtelserna av jordbruksfastigheter i Sverige är andelsmässigt ytterst få. Mellan åren 1995 och 2005 bytte årligen i genomsnitt 0,7 % av den totala arealen ägare (Jordbruksverket, 2007).

Faktorer som kan påverka priset på åkermark

1. Andel exploaterad jordbruksareal, i alla kommuner med expansionsplaner
2. Sambandet mellan åkermarkspriser och huspriser
3. Åkermarkspriserna, t.ex. i Götalands södra slättbygder, är korrelerade med Sveriges BNP-tillväxt
4. En öppen marknad med flera kapitalstarka köpare
5. Få objekt bjuds ut, men köparna är många

1.8.1 Frikoppling av gårdsstödet

Kapitalisering av jordbrukarstöd i markpriset, innebär att stödet främst gynnat de som ägde eller äger marken efter att stödet införts. Kapitaliseringen missgynnar också nystartande jordbrukare och arrendatorer, vilket är problematiskt, eftersom mer än 40 procent av marken arrenderas i Sverige.

Gårdsstöden är en marknadsersättning för de numera borttagna (uteblivna) riktade produktstöden (arealersättning), som EU införde efter 1992. För att jordbrukare ska kunna få gårdsstödsbeloppet, som kom 2005, krävs ett hektar jordbruksmark per stödrätt. Den som hade brukningsrätten till marken 2005 ägde oftast även stödrätten. Det innebär att markägarna ofta har införskaffat stödrätter till sitt markinnehav, så vid ett köp eller arrende ingår oftast även stödrätten. Detta gör att det blir en grannliga uppgift att beräkna gårdsstödet (stödrättens) andel av arrendepriiset eller av priset på åkermark.

Enligt Wästfelt m.fl. (2014) innebär en frikoppling av gårdsstödet att det är möjligt att få årliga intäkter för mark som inte används för jordbruksändamål och att dessa intäkter på sikt kapitaliseras i markpriset. Denna möjlighet kommer givetvis även att påverka arrendepriiset.

I artikeln beskrivs hur mark som tidigare inte varit lönsam eller som varit på gränsen till att inte vara lönsam, nu efter gårdsstödet införande kan uppnå tillräcklig lönsamhet. Det årliga stöd som marken berättigas till gör att denna typ av mindre produktiv mark får ett värde. Gårdsstödet låga krav för stödberättigad mark gör att brukaren ges en handlingsfrihet som blir en faktor som kan verka prisdrivande.

Andra prisdrivande faktorer

Slutligen diskuteras i studien att den markprisökning som skett de senaste åren givetvis kan ha påverkats av de höga spannmålspriser som gällde under 2006-2008 och att andra faktorer utöver jordbrukspolitik och ökad lönsamhet såsom ökat intresse för ägande av mark kan ha påverkat prisutvecklingen. Slutsatsen är dock att det finns starka skäl att tro att reformen som innebar införandet av gårdsstödet varit prisdrivande för jordbruksmark. Prisutvecklingen för arrendepriiser visar inte på samma tydliga samband och i studien dras slutsatsen att det är svårt att påstå att priset på arrende påverkats i lika hög grad av införandet av gårdsstödet som markpriset.

1.8.2 "Urbanisering och agrara markvärden i en storstadsregion"

Studien "Urbanisering och agrara värden i en storstadsregion" visar att åkermarkspriserna i Stor-Malmö regionen inte kan förklaras av avkastningsvärden (Gullers, 2012). Även om studien inte kan exkludera att möjliga alternativa avkastningsvärden kan ha betydelse hittas de starkaste sambanden mellan åkermarkspriserna, med andra faktorer. Uppsatsen hittar ett starkt stöd för att det finns ett samband mellan åkermarkspriserna och huspriserna i en urban region som Stor-Malmö. Dessutom är åkermarkspriserna i Götalands södra slättbygder korrelerade med Sveriges BNP-tillväxt under 2000-talet.

I tätortskommuner är det i huvudsak alternativvärden som drar upp priserna på åkermark (Plantinga m fl., 2002). Alternativvärden är de potentiella intäkter som markägaren skulle erhålla vid alternativ användning av marken. Områdesfaktorer som exempelvis huspriser och medelinkomster har stor betydelse för alternativvärdena. Därför är alternativvärdena känsliga för förändringar i områdesfaktorer.

1.8.3 "Vilka faktorer bestämmer priset på jordbruksmark"

I studien "Vilka faktorer bestämmer priset på jordbruksmark" analyseras regionala skillnader i betalningsviljan för jordbruksmark med hjälp av kvantitativa metoder (Jordbruksverket, 2012). Analysen baseras på prisstatistik på samtliga sålda jordbruksfastigheter under perioden 2007-2008. Observationerna har aggregerats till kommunnivå, vilket ger ett medelpris per hektar jordbruksmark i varje kommun. Det är de regionala skillnaderna i dessa genomsnittspriser som är föremål för kvantitativ analys i denna studie.

Ekonometriska skattningar visar att skillnader i pris på jordbruksmark i hög grad bestäms av markens bördighet. Eftersom jordbruksproduktionen redan är anpassad efter markens användbarhet för olika typer av jordbruksproduktion, har produktionsinriktning och genomsnittlig gårdsstorlek jämförelsevis litet inflytande på markpriserna.

Den kvantitativa analysen visar att gårdsstödet kapitaliseras i värdet på jordbruksmarken. Skattningsresultaten indikerar att en kommun med en (1) procent högre gårdsstöd har 0,6 procent högre pris på jordbruksmark jämfört med mediankommunen. I likhet med resultat från andra studier är den skattade elasticiteten statistiskt säkerställd och betydligt mindre än 1.

Den skattade effekten av gårdsstödet påverkan på de svenska markpriserna är relativt hög i jämförelse med resultat från liknande studier baserade på data från andra länder (Goodwin and Ortalo-Magne, 1992). Detta kan förklaras av att ett stöd får större genomslag på markpriset i de områden där de utgör en väsentlig andel av markens totala avkastning, d.v.s. i de områden där marken är relativt sett lågproduktiv (Ciaian et al., 2010).

Kapitalisering av jordbrukarstöden i marknadsvärdet på jordbruksmark leder till att öka förmögenhetsvärdet hos etablerade markägare men samtidigt försvårar de ökande markpriserna, både etablering av nya jordbruksföretag och tillväxt, omvandling och generationsskiftet för de etablerade jordbruksföretagen.

Studien visar också att tillgänglighet till urbana miljöer har en väsentlig positiv påverkan på genomsnittspriset på jordbruksmark i en kommun. I denna studie används ett rumsligt index som mäter en kommuns tillgänglighet till all befolkning i landet med hänsyn taget till restider inom och mellan alla kommuner. Att boendemiljön och närheten till tätorter spelar en avgörande roll för priset på mindre jordbruksfastigheter visar en artikel av Karlsson och Nilsson (2013).

Skattningsresultaten visar att kommunens tillgänglighetsvillkor med avseende på befolkning har positiv påverkan på det genomsnittliga priset på jordbruksmark. Kommunens attraktivitet för rekreation (fritidsboende) verkar också ha en viss positiv påverkan på betalningsviljan för jordbruksmark, särskilt i kommuner där värdet på jordbruksmarken redan är högt. Konkurrens om mark från andra sektorer är således en viktig förklaring till mycket höga markpriser i vissa kommuner.

2 Kvantitativa modeller

Den så kallade avkastningsmodellen, i dess olika varianter, har använts i många empiriska studier genom åren för att beskriva eller förutse förändringar i priset på jordbruksmark. Det påpekas dock i många av dessa studier att modellen fortfarande inte kan förklara alla variationer som förekommer i prisnivån för jordbruksmark.

Genom att använda korrelations- eller regressionsanalyser går det att förklara om det finns något samband mellan olika förklarande variabler och värdet på jordbruksmarken samt hur dessa faktorer i olika grad kan påverka priset på mark och arrenden.

Vid beräkningarna och analyserna med avkastningsmodeller och korrelationsanalysen har tidsserier med data och värden hämtats från jordbruksstatistiken¹⁷ och övrig officiell statistik som Jordbruksverket och Statistiska Centralbyrån tillhanda håller (bilaga 1).

2.1 Avkastningsmodeller

Avkastningsmetoden bygger på att nuvärdet beräknas av de totala inbetalningsöverskotten som en investering i en fastighet väntas ge under en oöverskådlig period (Melichar, 1979). Den är främst tillämpbar på fastigheter eller delar av fastigheter som ger en direkt avkastning, vilket oftast är hyreshus och åkermark. Utifrån de beräknade inbetalningsöverskotten kan sedan ett fastighetsvärde beräknas.

Avkastningsformeln som den kan formuleras i sin enklaste form:

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

V = Nuvärde av framtida avkastningar

R = Genomsnittligt årligt inbetalningsöverskott, TB3 (plus gårdsstöd)

g = Genomsnittlig årliga produktivitet, genomsnittlig produktivitetsökning

r = Diskonteringsränta, avkastningskrav

I formeln är det åkermarkens nuvärde (V) som är mest intressant. Nuvärdet av framtida avkastningar (V) motsvarar därför åkermarkens värde vid en given tidpunkt. Det genomsnittliga årliga inbetalningsöverskottet (R) motsvaras av åkermarkens genomsnittliga nettoavkastning per år. Med genomsnittlig årlig avkastning (g) åsyftas en årlig procentuell värdeökning av inbetalningsöverskotten (R) vilka uppkommer som följd av att resurserna används effektivare. Diskonteringsräntan (r) är ett årligt alternativt avkastningskrav på åkermarken.

Modellen förutsätter även ett positivt genomsnittligt årligt inbetalningsöverskott, eftersom att en tillgång inte kan vara värd mindre än noll.

¹⁷ Finns samlat i: www.jordbruksverket.se/omjordbruksverket/statistik/jordbruksstatistikarsbok.

Kapitalisering av gårdsstöd

Beräkningsexempel 1 (utjämnat gårdsstöd)

V = Möjligt pris för marken, **46 700 kr/ha**

R = Betalningsöverskott, 1400 kr/ha, utjämnat gårdsstöd (minus 300 kr för att uppfylla putsningskravet)

g = Krav produktivitetsökning, 0,01 1 %

r = Avkastningskrav, 0,04 4 %

Om staten använder jordbruksekonomiska styrmedel i form av exempelvis ett inkomststöd leder detta med största säkerhet till en kapitalisering av stödet (gårdsstöd).

Avkastningsformeln behöver för detta tillskott i inkomst/resultat utökas med en riskfaktor (politisk risk) (Barichello, R. & Klein, K., 2005). Riskfaktorn kan uttryckas som en riskränta d i den slutliga avkastningsformeln:

$$V = R \cdot (1 - d) / (r + d - g)$$

d = Risk för att statliga stödet upphör eller minskas vilket leder till lägre eller inget inbetalningsöverskott och därmed lägre markvärde.

Avkastningsmodell med en riskfaktor

Beräkningsexempel 2 (borttaget utjämnat gårdsstöd)

V = Möjligt pris för marken, **2 600 kr/ha**

R = Betalningsöverskott, 1400 kr/ha

g = Krav produktivitetsökning, 0,01

r = Avkastningskrav, 0,04

d = Risk för avskaffat stöd, 0,33 (anta att det är 50 % risk att stödet förvinns efter 15 år)

De ovanstående beräkningarna visar att det utjämnade gårdsstödet (2015-2020) maximalt kan påverka (utöka) markvärdet med upp till 47 000 kronor per hektar. Men detta är under förutsättning att den rationellt ekonomiska jordbrukaren inte har minsta tvekan om att gårdsstödet kommer att bestå i all framtid. Finns minsta misstanke om neddragningar eller borttagande av stödet försvinner sannolikt stora delar av detta potentiella kapitalunderlag.

2.1.1 Sammanfattning

För att förklara varför markpriserna stiger även om jordbrukets resultat minskar, finns ett antal viktiga faktorer som måste omnämnas, särskilt då dessa faktorer inte alltid kan fångas upp av den använda avkastningsmodellen.

Jordbrukets tillgängliga inkomster kan ha minskat mindre än vad vissa studier hävdar. De traditionella jordbruksföretagens redovisade resultat kanske inte fullt ut beskriver alla inkomster som dagens jordbrukare har. Olika kompletterande verksamheter och tjänsteinkomster kan hjälpa till att öka jordbruksföretagets möjliga köpkraft.

Avkastningsmodellen kan förklara en hel del av prissvängningarna för jordbruksmark. Men eftersom utbudet av jordbruksmark till försäljning är litet har det under vissa tidsperioder och lokalt sannolikt funnits en kraftig spekulation i markpriser.

Ytterligare förklaringar till ökade markpriser kan vara att bolåneräntan har minskat under senare år. Även risken för att jordbrukarstöden tas bort bedöms ha minskat. Utöver jordbrukarstöden bidrar ovanstående faktorer och fler därtill att höja markpriserna mer än vad enbart resultaten från produktionsjordbruket klarar av.

De flesta empiriska studierna stödjer de använda avkastningsmodellernas resultat, nämligen att faktorer som ökar inbetalningsöverskottet (inklusive stöd och subventioner) eller minskar reala låneräntan (inklusive lånegarantier) inom jordbruket verkar ha samband med ökade priser på jordbruksmark.

Om jordbrukarna förlitar sig på hela det gårdsstödsbelopp per hektar som fanns år 2012, att beloppet är bestående i all framtid samt att de har ett tre procentigt förräntningskrav på markanvändningen skulle cirka 75 procent av 2012 års markpris i Jönköpings län och cirka 65 procent av markpriset i Skånes mellanbygd kunna vara finansierat av gårdsstödet, enligt ovanstående avkastningsmodell.

2.2 Arrende- och markprisdata

Korrelation

Korrelation är ett begrepp inom statistiken som anger styrkan och riktningen av ett samband mellan två variabler (Grandin, 2012). En korrelationskoefficient kan vara mellan -1 till +1. Är korrelationen 0 finns inget samband. Är värdet mer än 0,7 föreligger ett starkt positivt samband. Bara för att det finns en korrelation (samvariation) mellan variabler, så behöver det inte finnas ett orsaks- eller funktionellt samband.

Tabell 1. Några korrelationskoefficienter till arrendepriiset i Götalands mellanbygder.

Beroende variabel	Arrendepriis kr/ha	Stödnivå riket milj kr	Gårdsstöd län kr/ha	Intäkt hvete kr/ha	A index %	Produktionsvärde milj kr	Småhus pris tkr	Reporänta %
Arrendepriis								
Stödnivå riket milj kr	0,819191117	1						
Gårdsstöd län kr/ha	0,856401767	0,969533489	1					
Intäkt hvete kr/ha	0,570488406	0,576625349	0,459784204	1				
A index %	0,533175303	0,625383715	0,492151121	0,826236136	1			
Produktionsvärde milj kr	0,811081844	0,776202717	0,688371022	0,835700524	0,903680832	1		
Småhus pris tkr	0,90088407	0,944424476	0,921017971	0,622074616	0,70018106	0,865476828	1	
Reporänta %	-0,757923895	-0,683126127	-0,694405327	-0,263336625	-0,24938721	-0,538045495	-0,766269433	1

Källa: Jordbruksverkets beräkningar. Se även bilaga 1.

Tabellen visar ett starkt positivt samband mellan arrendepriis och flertalet av de medtagna variablerna. Dock, naturligt, visar reporäntan ett (starkt) negativt samband och lite förvånande visar några av variablerna (intäkter från växtodling och A-indexet (ett avräkningsprisindex för jordbruksprodukter) en lägre grad av positiv samvariation.

Stora osäkerheter i regressionsanalyserna

För de redovisade resultaten i de nedanstående tabellerna bör det påpekas att de olika tidsperioderna innehåller förhållandevis få observationer, att variablerna ofta är årliga medelvärden och att stora osäkerheter därför finns. Osäkerheter finns

också utifrån hur insamlad data presenterats och/eller hur de har hanterats vid insamlingen. Vid multipel regressionsanalys med flera oberoende variabler är det stor risk för bl.a. multikollinearitet, vilket innebär att analysen kan komma att visa för starka funktionella samband.

Om det finns många oberoende variabler i en (multipel) regression finns det också en stor risk att flera av dem är korrelerade (multikollinearitet) och därigenom säger nästan samma sak. Är vi inte medvetna om detta kommer det att ställa till problem när vi försöker tolka resultaten från en multipel regression. Det är därför viktigt att göra korrelationsanalyser för alla par av oberoende variabler innan en multipel regression beräknas. Om korrelerade X-variabler finns, tas bara en av dem med i regressionen. Vilken variabel som tas med beror på frågeställningen och korrelationen med Y.

Enkel linjär regression

En linjär regressionsanalys, som är en statistisk metod för att påvisa funktionella samband mellan variabler, avser att förklara hur en variabel (beroende-, responsvariabeln) påverkas av en eller flera variabler (förklarande variabler) (Grönvall, 2011). Den ena variabeln, kallad den förklarande variabeln, placeras längs x-axeln, och den andra variabeln, responsvariabeln, placeras längs y-axeln.

En enkel linjär regression kan exempelvis användas för att beskriva hur priset på jordbruks- eller arrendemark påverkas av olika förklarande variabler. I detta sammanhang betyder linjär att de olika variablerna i regressionsekvationen är adderade och inte att det rör sig om en rät linje. Lutningen på denna ekvationslinje ska vara sådan att linjen är så nära varje datapunkt som möjligt. På detta sätt visar linjen ett medelsamband mellan de båda variablerna. En regressionslinje beskrivs med följande ekvation:

$$Y = a + b \times X,$$

a och b är s.k. regressionskoefficienter, a beskriver värdet på responsvariabeln, Y, när $X = 0$, och b beskriver linjens lutning, d.v.s. den förändring i y-led som motsvaras av en enhets förändring i x-led. En regressionsanalys är i grunden bara en hypotesprövning. Den nollhypotes som prövas är:

H_0 : Lutningen på regressionslinjen är inte signifikant skild från 0 (d.v.s. ett vågrätt streck). Vid 0 finns inget samband.

Om det konstaterats att lutningen, d.v.s. b i regressionsekvationen, är skild från 0 kan man genom den s.k. determinationskoefficienten, r^2 , få reda på hur mycket av variationen i y-variabeln som kan förklaras av variationen i x-variabeln. Ju högre värde r^2 har desto starkare är det funktionella sambandet mellan X och Y.

Precis som för ett enda medelvärde kan man konstruera konfidensintervall för hela regressionen. Dessa intervall grundar sig på de teoretiska y-populationerna. Det krävs dock två olika intervall vid en regressionsanalys. Det ena presenterar ett konfidensintervall som vid $p = 0,05$ innefattar 95 % av all lutningar som regressionslinjen kommer att få vid oändligt många (tänkta) upprepningar.

Det andra intervallet är för de enskilda y-värdena och används vid prediktioner, (skattningar) av Y från X, och kallas därför ofta för prediktionsintervall. Vid

$p = 0,05$ kommer detta intervall att omfatta 95 % av alla y-värden som motsvarar ett visst x-värde. Detta intervall används för att visa hur stor spridningen är kring den respons (d.v.s. y-värdet) som regressionen ger för ett visst x-värde.

Variablernas p-värde är ett mått på hur signifikant (betydelsefull) en variabel är i en modell som avser att förklara t.ex. utvecklingen av en beroende responsvariabel. Enligt statistisk metodik delas signifikansen in i tre nivåer, 1 % (***), 5 % (**) och 10 % (*). Ju lägre procentsats desto mer signifikant är variabeln. I denna studie används signifikansen 5 % (**). Signifikantnivå är ett värde för hur stor sannolikheten är att man valt rätt förklarande variabel. Om p-nivån 0,05 används, och klaras av variabeln, så är det 95 % sannolikhet att det (samband) som analysen påvisar verkligen stämmer och det finns således en risk på 5 % att det som analysen påvisar inte stämmer.

I de slutliga regressionsanalyserna i denna studie har förklaringsvariablerna omdanats till logaritmisk form. Det innebär att de skattade regressionskoefficienterna kan uttrycka elasticiteten över beroendevariablernas hela tidsfördelning. Regressionskoefficienten kan därmed visa den procentuella förändringen i responsvariabeln (mark- eller arrendepreis) som följer på en procent förändring i den förklarande variabeln för hela den studerade tidsperioden.

Arrendepreis i Götalands mellanbygder

Förklaringsgraden i nedanstående regressionsanalys är stark (över 50 %) och med en hög signifikans för ett samband mellan gårdsstödet och arrendepriset. En (1) procent ökning av gårdsstödet leder till cirka 0,2 procent ökning av arrendepriset, vilket får anses som en låg påverkan (tabell 2).

Tabell 2. Arrendepreis och gårdsstöd. Regressionskoefficient och förklaringsgrad. Götalands mellanbygder, Skåne, perioden 1994-2013.

	Arrendepreis
Jordbrukspolitik	
Gårdsstöd per hektar	0,21**
Förklaringsgrad, r^2	70 %

Källa: Jordbruksverkets beräkningar. Se även bilaga 1.

Arrendepreis i Götalands skogsbygder

Regressionsanalysen för arrendepreis i Götalands skogsbygder, Jönköpings län, ser lite annorlunda ut än den för arrendepreis i mellanbygden i Skåne. Men i grunden är resultaten lika. Förklaringsgraden är hög (över 50 %) med en hög signifikans för ett samband mellan gårdsstöd och arrendepreis. En (1) procent ökning av gårdsstödet leder till en knappt 0,3 procent ökning av arrendepriset, vilket är en låg påverkan (tabell 3).

Tabell 3. Arrendepreis och gårdsstöd. Regressionskoefficient och förklaringsgrad. Götalands skogsbygder, Jönköpings län, perioden 1994-2013.

	Arrendepreis
Jordbrukspolitik	
Gårdsstöd per hektar	0,28**
Förklaringsgrad, r^2	63 %

Källa: Jordbruksverkets beräkningar.

Markpriser i Götalands skogsbygder

Förklaringsgraden i nedanstående regressionsfunktion är stark (över 50 %) och med en hög signifikans för ett funktionellt samband mellan gårdsstödet och markpriset. En (1) procent ökning av gårdsstödsbeloppet leder till drygt 0,7 procent ökning av markpriset, vilket är en relativt stor påverkan (tabell 4).

Tabell 4. Markpris och gårdsstöd. Regressionskoefficient och förklaringsgrad. Götalands skogsbygder, Jönköpings län, perioden 1994-2013.

	Markpris
Jordbrukspolitik	
Gårdsstöd per hektar	0,84**
Förklaringsgrad, r^2	74 %

Källa: Jordbruksverkets beräkningar.

2.2.1 Sammanfattning

Arrendepreiser

De presenterade regressionsanalyserna visar att det finns minst ett ** signifikant (95 %) funktionellt samband mellan förändringar av gårdsstödet och förändringar i arrendepriset. Förklaringsgraden är ofta hög, över 50 %, vilket visar att dessa regressionsfunktioner av gårdsstödet kan förklara ett förändrat arrendepreis. Dock visar dessa analyser att elasticiteten (den direkta påverkan) är låg, under 0,3 för arrendepriset kontra gårdsstödet.

Markpriser

De gjorda regressionsanalyserna som beräknar i vilken grad förändringar av markpriset överensstämmer med förändringar i gårdsstödet (en kapitalisering) visar att förklaringsgraden är hög, över 50 %, och att de funktionella sambanden har hög ** signifikans (95 %). Elasticiteten (den direkta påverkan) är högre, 0,8, för markpriset gentemot gårdsstödet, än för arrendepriset gentemot gårdsstödet.

3 Modellverktyget AgriPoliS

3.1 Framväxt av ett passivt jordbruk

Inlåsning av mark eller bevarande av öppna landskap?¹⁸

Av Mark Brady, Jordan Hristov och Fredrik Willhelmsson, AgriFood

3.1.1 Bakgrund

Sedan år 1992 har CAP successivt reformerats mot ökad marknadsorientering (dvs. produktionen styrs till stor del av konsumenternas efterfrågan). Samtidigt ska CAP, liksom tidigare, bidra till stabila ekonomiska villkor för jordbrukarna (EU, 2013). Sedan 1992 har även miljö och landsbygdsutveckling gradvis fått ökat utrymme. Stöd med olika former av villkor motiveras utifrån jordbrukets påverkan på miljön i både positiv mening (kulturlandskap och biologisk mångfald) och negativ mening (t.ex. övergödning).

Det övergripande syftet med denna studie är att belysa faktorer som påverkar förekomsten av ett så kallat passivt jordbruk och inlåsning av jordbruksmark. För att uppnå detta gör vi en teoretisk analys för att definiera inlåsning av jordbruksmark. Därefter görs simuleringar med det jordbruksekonomiska modellverktyget AgriPoliS för att kunna bestämma olika faktorerers betydelse, i synnerhet gårdsstödet utformning, för den areal jordbruksmark som anses vara inlåst. För detta ändamål har en ny region skapats i AgriPoliS som representerar produktionsförutsättningarna i Götalands mellanbygd (Gmb-Skåne). En fullständig genomgång av AgriPoliS finns i Kellermann et al. (2008).

Genom att skapa en mellanbygdsregion är det möjligt att få en bättre bild över hur utvecklingen på djurgårdar med avseende på strukturrationalisering, markbehov och inlåsningseffekter, påverkar odlingslandskapet samt vilka följder det kan få för biologisk mångfald, landskapet, etcetera. De existerande modellerna för regionerna Västerbottens- och Jönköpings län i AgriPoliS har vidareutvecklats och uppdaterats med ny data för att möjliggöra modellering av de gårdar som ställer all sin mark i träda (passiva jordbruk).

I de följande avsnitten ämnar vi att reda ut begreppet inlåsning och vilka faktorer som påverkar markägarens beslut att varken producera själv eller att arrendera ut marken till någon som vill, utan istället själv hävda marken passivt för att få gårdsstödet. Den övergripande frågan vi försöker svara på är om icke-producerande markägare som likväl själva sköter sin mark (dvs. håller den öppen) är ett hinder för den aktive jordbrukaren eller om markägarna istället producerar en tjänst för samhället genom att hindra marken att växa igen (enligt villkoren i gårdsstödet)?

Vi börjar analysen med att utveckla en teoretisk modell över passiva markägare och inlåsning av mark. Därefter följer en statistisk analys som syftar till att kvantifiera graden av passivt jordbruk i olika områden i Sverige utifrån Jordbruksverkets stöddatabas. Den statistiska analysen liksom en litteraturgenomgång över området återfinns i Brady et al. (2015a).

¹⁸ Kommer att publiceras som "Brady et al., 2015a. AgriFood Working Paper (WP). Passivt jordbruk - inlåsning av mark eller bevarande av öppna landskap?"

Slutligen använder vi den dynamiska AgriPoliS-modellen för att undersöka i vilken grad de identifierade faktorerna påverkar nivån på det icke-livsmedelsproducerande jordbruket (passiva markägare) eller begränsar utvecklingen av det livsmedelsproducerande jordbruket (aktiva jordbrukare).

3.1.2 Teoretisk modell över arrendemarknaden med inlåsnings effekter

För att analysera potentiella inlåsnings effekter börjar vi med att definiera vad vi menar med inlåsnings och identifierar faktorer som kan påverka markägarens beslut att arrendera ut marken¹⁹. Därefter analyserar vi hur dessa faktorer påverkar markägarens beslut om att använda marken själv eller arrendera ut den till någon annan. Detta görs genom att specificera en teoretisk förklaringsmodell. Den teoretiska modellen kommer slutligen att vara vägledande för tolkning av de modellsimuleringar som görs med AgriPoliS.

Inlåsnings av jordbruksmark uppkommer när en markägare väljer att inte vare sig bruka eller arrendera ut marken trots att någon annan vill använda den i produktion. För att förstå varför en eventuell inlåsnings uppstår behöver vi analysera markägarens beslut om hur marken ska användas.

Markägarens beslut om hur jordbruksmarken (åker- eller naturbetesmark) ska användas delas för tydlighetens skull in i fyra övergripande grupper utifrån svenska förhållanden. Markägaren kan välja att:

1. bruka marken själv för att producera livsmedel, foder eller biobränsle (*Bruka*)
2. arrendera ut marken till någon som brukar marken (*Utarrendera*)
3. hävda marken för att uppfylla stöd villkoren för gårdsstödet (*Hävd*) eller
4. låta marken växa igen, vilket innebär markanvändning utanför jordbrukssektorn, exempelvis genom beskogning (*Växa igen*).

Båda beslutsalternativen *Bruka* och *Utarrendera* innebär att marken används till produktion, vilket innebär att vi inte kan modellera en situation där en arrendator endast hävdar marken. Vi antar att kostnaden för att uppfylla hävd och stöd villkoren (aktivitetskraven) är samma för markägaren och en eventuell arrendator vilket gör att det saknas incitament att arrendera ut mark för hävd. För att förutse vilket av dessa fyra möjliga handlingsalternativ markägaren väljer, måste vi först beskriva markägarens mål med markägandet. Vi antar därför att markägarens mål är att maximera vinsten (eller annorlunda uttryckt nettoinkomsten från att äga mark). Enligt detta antagande kommer marken att användas på det sätt som genererar högst vinst.

De principiella resultaten och slutsatserna av analysen kommer att drivas av hur lönsamheten av att använda marken på de fyra olika sätten påverkas av förändringar i jordbrukspolitiken, lagstiftningen eller intäkter och kostnader givet markens egenskaper (till exempel bördighet och arrondering). Vi fokuserar på markägarens beslut på marginalen det vill säga hur de kommer att använda en viss hektar jordbruksmark nästkommande år. Beslutet påverkar då inte de fasta kostnaderna som därmed saknar betydelse för markägarens beslut.

¹⁹ Om marken arrenderas ut eller säljs har ingen principiell betydelse för analysen.

Vi börjar analysen med att formulera uttryck för att beräkna den potentiella vinsten från de olika handlingsalternativen (*Bruka, Hävda, Utarrendera eller Växa igen*). För att kunna analysera effekterna av olika politiska styrmedel inkluderas både produktionskopplade och produktionsoberoende (frikopplade) stöd i modellen. Andra faktorer som kan påverka lönsamheten av att bruka marken, såsom markens produktivitet och arrondering, inkluderas också i modellen. Efter det analyserar vi hur olika förändringar i jordbrukspolitiken påverkar vinsten utifrån de olika handlingsalternativen och därmed beslutet att använda marken på ett visst sätt.

3.1.3 Vinsten från olika markanvändningsalternativ för markägaren

i) Bruka marken

Markägarens maximala potentiella vinst eller täckningsbidraget (V^B) för att bruka marken själv, i ett system med både kopplade och frikopplade stöd kan formuleras som

$$V^B = (p + s - c)Y - f(\theta) + GS \quad (1.1)$$

där

Y (kg/ha) är producerade jordbruksvaror,

p (kr/kg) är marknadspriset för produkten,

s (kr/kg) är ett produktionskopplat stöd,

c (kg/ha) är rörliga kostnader för insatsmedel (gödning, energi, växtskydd, etc.),

$f(q)$ (kr/ha) är en standardiserad arbetskostnad för att bruka ytterligare ett hektar mark där θ ($\theta \geq 1$) är ett index över hur arbetskrävande det är att bruka fältet. Exempelvis om den aktuella hektaren mark är en del av ett stort fält blir den extra arbetskostnaden för att bruka hektaren mindre jämfört med att bruka den om den är uppdelat på flera små fält. Desto högre θ desto högre är arbetskostnaden att bruka ytan (eller uttryckt i matematiska termer $df(q)/dq > 0$ och $d^2f(q)/dq^2 \geq 0$), och

GS (kr/ha) är gårdsstödet per hektar som betalas ut eftersom en produktion på marken uppfyller kravet för att få stöd.

Utifrån vårt antagande om vinstmaximering kommer markägaren endast att bruka marken om a) intäkterna överstiger kostnaderna, dvs. $V^B > 0$, och b) det är mer lönsamt att producera på marken än de andra handlingsalternativen (*Hävda, Utarrendera eller Växa igen*) som presenteras nedan.

ii) Arrendera ut marken

Om det finns någon annan som vill utöka sin produktion kan det vara mer lönsamt för markägaren att arrendera ut marken än att bruka den själv. Det kan vara lönsamt för arrendatorn att bruka marken även om det inte är lönsamt för markägaren om arrendatorn har lägre krav på avkastning på eget arbete eller har en mer effektiv produktion. Exempelvis skulle en arrendator med ytterligare mark kunna utnyttja eventuellt ledig kapacitet i sin existerande verksamhet. Markägarens intäkt från att arrendera ut marken beror på arrendepriset (om vi antar att ingen

kostnad finns för att arrendera ut). Arrendepriiset kan inte förutses exakt i den teoretiska modellen men det kommer att begränsas av *arrendatorns betalningsvilja* (BV) för att arrendera marken och markägarens vilja att acceptera *arrendepriiset* (A). Det exakta arrendepriiset bestäms i en förhandlingsprocess som inte beskrivs i den teoretiska modellen men som modelleras i den empiriska AgriPoliS-modellen genom ett så kallat aktionsförfarande.

Vi börjar med att formulera ett uttryck för det maximala belopp en arrendator skulle vara villig att betala för att arrendera marken, $A^{\max}$. Detta belopp antar vi motsvarar den maximala vinsten som arrendatorn skulle kunna generera från marken (arrendatorn antas också vara vinstmaximerande). Därefter följer ett uttryck för det minimala arrendepriiset som markägaren skulle vara villig att acceptera för att arrendera ut marken, $A^{\min}$. Det faktiska arrendepriiset kommer att vara någonstans mellan $A^{\min}$ och $A^{\max}$.

För att en arrendator ska vilja arrendera marken måste det vara lönsamt för arrendatorn att bruka den. Arrendatorns potentiella produktionsvinst (försäljningsintäkter - rörliga produktionskostnader) är

$$V^P = (p + s - c^A)Y - f(\theta^A) \quad (1.2)$$

Men genom produktion uppfyller arrendatorn även villkoren för att få både koppade produktionsstöd (s) och det frikopplade gårdsstödet (GS). Med hänsyn till detta uttrycks den maximala tänkbara arrendepriiset som

$$A^{\max} = (p + s - c^A)Y - f(\theta^A) + GS \quad (1.3)$$

där c^A är arrendatorns rörliga kostnader för produktionen och $f(q^A)$ arrendatorns arbetskostnader. Eftersom arrendatorn brukar marken blir denne också berättigad till gårdsstödet, GS . Om arrendatorns kostnader för att brukar marken (c^A) $Y + f(q^A)$ är lägre än markägarens, är det möjligt att denne kan bedriva en mer lönsam produktion än markägaren. Betalningsviljan minskar vid högre kostnader exempelvis vid längre avstånd från den egna gårdens centrum (därifrån maskiner eller djur måste köras). Arrendatorn kommer endast att vara villig att arrendera marken om arrendepriiset (A) är lägre än arrendatorns maximala betalningsvilja ($A^{\max}$).

För att markägaren ska vara villig att arrendera ut sin mark måste han/hon tjäna minst lika mycket på att arrendera ut som att *Hävida* marken (enligt vårt antagande om vinstmaximering), men troligtvis krävs mer. Detta eftersom utarrendering innebär vissa risker; Kommer arrendatorn att betala arrendepriiset som avtalat och i tid? Blir det besvärliga förhandlingar om arrendevillkoren? Brukas marken på ett önskvärt sätt? Får arrendatorn besittningsrätt? Och så vidare. Alla dessa risker kan betraktas som kostnader för markägaren eftersom de påverka dennes välfärd. De kan därför i princip värderas i pengar genom att ta reda på vilken minimikomensation markägaren skulle kräva för att frivillig dra på sig dessa kostnader. Alla dessa potentiella risker kallar vi för *transaktionskostnader* och de betecknas TRK (kr/ha). För att förenkla antar vi att alla transaktionskostnader bärs av markägaren. Vem av arrendatorn eller markägaren som bär de olika transaktionskostnaderna saknar dock betydelse för markanvändningen. Om det uppstår

transaktionskostnader i samband med utarrendering blir det minimala arrendepriset ($A^{\min}$) som markägaren är villig att acceptera.

$$A^{\min} = V^H + TRK \quad (1.4)$$

Utryckt i ord innebär det att arrendepriset måste överstiga den potentiella vinsten från att *hävda* marken, V^H , och dessutom täcka alla transaktionskostnader för att en utarrendering ska vara ett intressant alternativ för markägaren.

Markägaren kommer endast att vara villig att arrendera ut marken om arrendepriset, A (kr/ha), är tillräckligt hög, det vill säga om $A > A^{\min}$. Samtidigt kommer arrendatorn endast vara villig att arrendera marken om arrendepriset är tillräckligt lågt ($A < A^{\max}$). Därför kommer det faktiska arrendepriset att ligga i intervallet $A^{\min} < A < A^{\max}$. Om det finns stark konkurrens om marken, exempelvis såsom i dagens slättbygd, kan man tänka sig att marknadskrafterna driver arrendepriset mot $A^{\max}$, om det däremot finns få potentiella arrendatorer (som i skogsbygd) kommer priset att ligga närmare $A^{\min}$ eftersom arrendatorn i detta fall har mer förhandlingsmakt. Det som är intressant för vår kommande analys är dock hur en förändring i jordbrukets villkor påverkar $A^{\min}$ respektive $A^{\max}$, och därigenom påverkar om marken utarrenderas eller hävdas, snarare än exakt vilket belopp arrendet, A , hamnar på. I vår modell kommer marken alltid att arrenderas ut när arrendet ligger mellan $A^{\min}$ och $A^{\max}$ givet att det är ett lönsammare alternativ för markägaren än att själv bruka marken.

iii) Hävda marken

Om marken inte används för jordbruksproduktion för att produktionen är olönsam ($V^B < 0$) och inte utarrenderas för att arrendepriset är lägre än minsta acceptabla arrende för markägaren ($A < A^{\min}$) kan markägaren ändå erhålla gårdsstödet genom att bevara marken i "god jordbruks- och miljömässigt skick" enligt hävd- och stödvillkoren (det vi kallar att hävda marken). Vinsten av att hävda marken, V^H , är

$$V^H = GS - TV(\theta) \quad (1.5)$$

där $TV(\theta)$ (kr/ha) är kostnaden för att uppfylla stödvillkoren för gårdsstödet (GS) utan produktion.

För enkelhetens skull antar vi att markägaren anlitar en maskinstation (eller ett betestjänst företag när det gäller naturbetesmarker) för att hävda marken. Naturligtvis kan markägaren i praktiken välja att hävda marken själv men det innebär ingen principiellt skillnad i analysen. Det är troligt att TV påverkas av markens beskaffenhet uttrycks därför som en funktion av θ . Vidare antar vi att kostnaderna för att hävda marken är samma för markägaren och arrendatorn, vilket innebär att vi inte behöver beakta denna möjlighet för arrendatorn (vem som eventuellt hävdar marken saknar betydelse för hur marken används).

Om vinsten av att hävda marken är större än för de andra alternativen ovan väljer markägaren att själv ordna hävden av marken.

iv) Växa igen

Om det inte lönar sig för markägaren att *Bruka*, *Hävda* eller *Utarrendera* marken kommer markägaren att låta marken växa igen, eftersom det saknas företags-ekonomiska incitament för att hålla den i ett gott jordbruks- och/eller miljömässigt skick.

3.1.4 Markanvändningens beslutsprocess

Baserat på vårt antagande om vinstmaximering kommer markägaren att välja den markanvändning som ger störst vinst. Om vi utgår ifrån att markägaren har en bra uppfattning om vinsten för varje markanvändningsalternativ (de har beräknat den förväntade vinsten från att bruka (V^B) eller hävda (V^H) och vet arrendepriiset A) kommer följande beslutsregler att leda till att markägaren når sitt mål att vinstmaximera.

- *Regel (i)*: Bruka marken om det medför positiva nettointäkter som är större än nettointäkterna från att hävda eller arrendera ut, det vill säga om $V^B > 0$; och $V^B > V^H$ och $V^B > A - TRK$.
- *Regel (ii)*: Arrendera ut marken om $A - TRK > V^B$; och $A > A^{\min}$ och $V^H < A$.
- *Regel (iii)*: Hävda marken om $V^H > A - TRK$; och $V^H > 0$ och $V^H > V^B$.
- *Regel iv)* Annars låta marken växa igen.

3.1.5 Definition av inlåsning utifrån den teoretiska modellen

Om dessa fyra beslutsregler (i-iv) fångar de principiellt viktiga aspekterna av varje beslut och förhållandena mellan dem, utgör de en godtagbar modell för arrendemarknaden i Sverige och kan användas för att analysera konsekvenserna av förändringar i jordbrukspolitiken och andra faktorer som påverkar arrendemarknaden och en potentiell inlåsning av mark.

Utifrån våra definitioner av markanvändning kan *Hävda* betraktas som inlåsning om det finns en aktiv jordbrukare (dvs. potentiell arrendator) som vill arrendera marken för produktion (dvs. deras betalningsvilja $A^{\max} > 0$), men markägaren är inte villig att arrendera ut marken eftersom det erbjudna arrendepriiset är för lågt (dvs. $A^{\max} < A^{\min}$). Denna definition skulle passa LRF:s syn på inlåsning, dvs. att det finns mark som en aktiv jordbrukare skulle kunna tänka sig att använda i produktionen om arrendet var tillräckligt lågt, men utesluter också den mark som det inte finns någon efterfrågan för att använda (dvs. det finns ingen potentiell arrendator).

I nästa avsnitt kommer vi att analysera hur olika marknads- och policy-förändringar påverkar beslutet om markanvändning och vilken areal mark som kommer att betraktas som inlåst enligt vår definition.

3.1.6 Analys av inlåsningsfaktorer

För att analysera effekterna av en given förändring är det önskvärt att isolera förändringen från andra faktorer som också påverkar utfallet. I en teoretisk modell kan effekten av en förändring på resultatet, i detta fall markanvändningen, från en förändring i någon av de faktorer som påverkar utfallet analyseras genom att göra en förändring i den aktuella faktorn och hålla alla andra faktorer konstanta.

Genom en (komparativ statistisk) analys kan man avgöra effekten av en förändring i en viss faktor, allt annat lika. Detta gör man genom att studera derivatan av vart och ett av uttrycken i (1.1) till (1.5) med avseende på den aktuella faktorn. Exempelvis sannolikheten för att marken brukas $p(\text{Bruka})$ eller arrenderas ut $p(\text{Utarrendera})$ blir en positiv effekt av en förändring i produktpriset p , (ekvation 1.1 och 1.3). Därmed är sannolikheten för att marken brukas, $p(\text{Brukas})$, genom en liten förändring av priset, Δp , positivt korrelerat med priset. Effekterna av en förändring i de olika faktorerna sammanfattas i tabell 5.

Tabell 5. Hur förändringar i olika faktorer påverkar vinsten från en viss markanvändning och sannolikheten att marken blir "inlåst"

Mark-användning		Produkt pris	Produktions-kopplat stöd	Insatsvaru pris	Skörde-avkastning	Gårds-stöd	Stöd-villkor	Trans kostn
		Δp	Δs	Δc	ΔY	ΔSFP	ΔTV	ΔTRK
$p(\text{Bruka})$	V^B	+	+	-	+	0	+	0
	$A^{\max}$	+	+	-	+	+	0	0
	$A^{\min}$	0	0	0	0	+	-	+
$p(\text{Utarrendera})$		+	+	-	+	0	+	-
$p(\text{Hävda})$	V^H	0	0	0	0	+	-	0
$p(\text{Växa igen})$								0

+ betyder att sannolikheten för en viss markanvändning är positivt korrelerad med faktorn (t.ex. ett högre produktpris ökar sannolikheten för att marken brukas).

- betyder att sannolikheten för en viss markanvändning är negativt korrelerad med faktorn.



Överlag ökar sannolikheten för att marken ska växa igen med faktorn.



Överlag minskar sannolikheten för att marken ska växa igen med faktorn.

I det kommande avsnittet använder vi den teoretiska modellen för att undersöka några hypotetiska bygder och hur förändringar i de olika faktorerna påverkar markanvändningen.

3.1.7 Övergång från produktionskopplade till frikopplade stöd

För att bättre förstå hur frikopplingen av inkomstödet (gårdsstödet) 2005 påverkar markägarens vilja att arrendera ut sin mark (uttryckt som det minsta accepterbara arrendet $A^{\min}$) och arrendatorns maximala betalningsvilja för att arrendera marken (uttryckt som $A^{\max}$) tillämpar vi den av oss konstruerade teoretiska modellen för att analysera fyra hypotetiska men realistiska jordbruksbygder i Sverige. Skillnaden mellan bygder definieras utifrån jordbrukets produktivitet: dels hög eller låg skörd (Y), dels hög eller låg fältarbetskostnad (θ). I tabell 6 beskrivs de fyra hypotetiska bygder och den vinst per hektar som produktionen av livsmedel antas generera.

Tabell 6. Produktionsförutsättningar i de fyra hypotetiska bygderna utifrån de fyra möjliga kombinationerna av skörd och fältarbetskostnad (hög eller låg).

		Fältarbetskostnad (θ)	
		HÖG	LÅG
Skördeavkastning (Y)	LÅG	Bygd I (-750)	Bygd II (-300)
	HÖG	Bygd III (-200)	Bygd IV (1000)

Not: värdena inom parentes avser produktionsvinsten för markägaren.

Observera att alla förekommande belopp i denna del av analysen är fiktiva men valda för att avspegla realistiska förhållanden mellan typiska svenska jordbruksbygder, till exempel att produktionsvinsten är lägst i Bygd I (exempelvis inre Norrland) och högst i Bygd IV (exempelvis den skånska slättbygden). Notera vidare att vinsten utan stöd är negativ i tre av fyra bygder utan stöd. Den empiriska analysen med verkliga data görs senare med AgriPoliS-modellen.

I tabell 7 till tabell 10 nedan presenteras situationen för en markägare och en potentiell arrendator i de fyra bygderna. Huvudscenariot är samma i alla bygder (tabeller): år 2004 finns både kopplade produktions- och djurstöd (s) som till stora delar görs om till ett frikopplat gårdsstöd (GS) år 2005 (Jordbruksverket, 2006b).

Tabell 7. Bygd I: hävdkostnaden är mycket lägre än att "hävda" genom produktion.

Faktor	Modellbeteckning	Produktions stöd	Frikopplat stöd	Utgjämnat stöd
		2004	2005	2015
Produktionsresultat exkl. stöd (arrendator)	V^p	-750	-750	-750
Hävdkostnad	TV	n/a	-250	-250
Produktionskopplat stöd	sY	1000	0	0
Frikopplat stöd	GS	0	500	1000
Markägaren (min. arrende)	$A^{\min} (= GS-TV)$	0	250	750
Arrendatorn (max. arrende)	$A^{\max} (= V^p + sY + GS)$	250	-250	250
Arrendeglapp	$A^{\max} - A^{\min}$	+250	-500	-500
Optimal markanvändning		Utarrendera	Hävda	Hävda

För att fokusera på hävdbeslutet (dvs. om marken blir inlåst eller inte) utgår vi ifrån att markägaren inte är intresserad av att bruka marken själv (exempelvis för att denne är pensionerad, bor i staden, inte vill göra nyinvesteringar, etcetera). Eftersom det inte var tillåtet att träda mer än 50 procent av arealen år 2004 var det inte heller aktuellt för markägaren att träda marken själv. Från 2005 får markägarna däremot träda hela gården (Hävda marken) och därmed få ut gårdsstödet. Vi antar att hävdkostnaden (TV) är den samma i alla bygder, 250 kr per hektar. Slutligen utgår vi ifrån att förutsättningarna på marknaden är oförändrade mellan åren, det vill säga att produktpriserna p och kostnaderna c är konstanta.

Följaktligen blir vinsten från produktion exklusive stödet densamma alla tre åren, men olika mellan bygderna enligt tabell 6. Vidare antas i den här delen av ana-

lysen att transaktionskostnaderna (*TRK*) är lika med noll. Vi fokuserar med andra ord på effekterna av förändringar i stödsystemet, och inläsning av mark, därefter analyseras effekterna av andra faktorer.

I Bygd I har övergången till ett frikopplat stöd mellan 2004 och 2005 haft stor effekt. Vi antar att det totala stödet per hektar minskat från 1000 till 500 kronor på grund av frikoppling av djurstödet (tabell 7). Samtidigt som arrendatorns betalningsvilja minskar från 250 till -250 kr, ökar markägarens krav på arrende från 0 till 250 kr: arrendeglappet förändras från +250 till -500 kr (med vilket vi menar skillnaden mellan $A^{\min}$ och $A^{\max}$; om glappet är positiv arrenderas marken ut, om det är negativt arrenderas inte marken ut). Det optimala beslutet för markägaren efter reformen år 2005 är att vara passiv markägare och hävda marken själv. För arrendatorn hade det inte heller varit lönsamt att bruka marken efter 2005 även *med* gårdsstödet inräknat. Vid detta scenario hade marken förmodligen inte betraktats som inlåst eftersom arrendatorn inte har någon möjlighet till lönsam produktion. Det är mark som skulle ha hamnat i träda i vilket fall.

För år 2015 skapas en nationell utjämning av gårdsstödet vilket, beroende på i vilken bygd gården ligger, innebär en minskning alternativt en höjning av gårdsstödet. Effekterna av den fiktiva utjämningen, i och med reformen år 2015, medför att gårdsstödet ökar i Bygd I med 500 kronor. Med gårdsstödet inräknat, skulle en arrendator kunna göra en vinst på 250 kr och därför ökar arrendatorns maximala betalningsvilja till 250 kr. Samtidigt ökar markägarens minimala arrendekrav med 250 kr det vill säga båda förändringarna motsvarar höjningen i gårdsstödet exakt. Således förblir arrendeglappet oförändrat -50 kr och den optimala markanvändningen är oförändrad, *att hävda*. Höjningen i gårdsstödet fungerar därför som en ren transferering till markägaren eftersom markanvändning och resursfördelning inte påverkas. Bygd I-scenariot kan förklara varför den aktiva brukaren (arrendatorn) kan känna sig utestängt från marken. I princip skulle denne kunna göra en vinst från produktion med stödet inräknat. Vinsten är dock inte tillräckligt hög för att motsvara markägarens arrendekrav.

Anledningen till att marken inte används i produktion i denna bygd är att produktionen inte är lönsam till rådade marknadspriser (*p* och *c*). Det finns helt enkelt inte en tillräcklig efterfrågan på livsmedel på världsmarknaden för att motivera en produktion på denna mark. Den samhällsekonomisk optimala markanvändningen är därför att marken läggs i träda och sköts enligt stödvillkoren för gårdsstödet (om gårdsstödsbeloppet motsvarar samhällets värdering av det öppna landskapet och försäkringsvärdet av en eventuell framtida produktion)²⁰.

Om vi istället för att utgå från ett samhällsekonomiskt perspektiv utgår ifrån näringens perspektiv (som det har uttryckts av LRF) skulle åkermarken 2015 troligtvis betraktas som *inlåst* eftersom näringens mål tycks vara att all mark ska brukas - som med stödet inräknat skulle kunna ge en vinst. Den av näringen upplevda *inläsningen* kommer därför troligtvis att öka med utjämningen (men det är inte ett problem ur ett samhällsperspektiv). Hur stark denna effekt blir kommer vi att undersöka med simuleringar i AgriPoliS. Av diskussionen ovan följer att det uppstår en målkonflikt mellan samhällets intresse som speglas i målen för jordbrukspolitiken och näringens intresse av "lönsam" produktion.

20 Vi analyserar inte huruvida gårdsstödet motsvarar samhällsnyttan av dessa tjänster i dagsläget då det är en frågeställning utanför syftet med analysen.

Tabell 8. Bygd II: hävdkostnaden är något högre än att "hävda" genom produktion.

Faktor	Modellbeteckning	2004	2005	2015
Produktionsresultat exkl. stöd	V^p	-300	-300	-300
Hävdkostnad	TV	<i>n/a</i>	-250	-250
Produktionskopplat stöd	sY	1000	0	0
Frikopplat stöd	GS	0	500	1000
Markägaren (min. arrende)	$A^{\min} (= GS-TV)$	0	250	750
Arrendatorn (max. arrende)	$A^{\max} (= V^p + sY + GS)$	700	200	700
Arrendeglapp	$A^{\max} - A^{\min}$	+700	-50	-50
Optimal markanvändning		Utarrendera	Hävda	Hävda

I Bygd II är produktionskostnaderna lägre än i bygd I, men den låga skörden gör att produktion inte är lönsam till marknadspriser (tabell 8). Med stödet inräknat skulle produktionen kunna vara lönsam även efter frikopplingen.

I likhet med Bygd I, minskar arrendatorns betalningsvilja vid en övergång till frikopplat stöd samtidigt som markägarens arrendekrav ökar. Arrendeglappet sjunker därför från +700 till -50 kr och hävd blir det optimala användningen för markägaren efter frikopplingen. Vid en utjämning sker en ren transferering av inkomst till markägaren (kapitalisering). I Bygd II skulle därför den upplevda inlåsningsen vara ännu starkare än i bygd I eftersom produktion vore relativt lönsamt med gårdsstödet inräknat. Men från samhällets perspektiv (stödvillkoren) är hävd även i Bygd II den optimala markanvändningen.

Tabell 9. Bygd III: hävdkostnaden är relativt hög i förhållande till att "hävda" genom produktion.

Faktor	Modellbeteckning	2004	2005	2015
Produktionsresultat exkl. stöd	V^p	-200	-200	-200
Hävdkostnad	TV	<i>n/a</i>	-250	-250
Produktionskopplat stöd	sY	1000	0	0
Frikopplat stöd	GS	0	500	1000
Markägaren (min. arrende)	$A^{\min} (= GS-TV)$	0	250	750
Arrendatorn (max. arrende)	$A^{\max} (= V^p + sY + GS)$	800	300	800
Arrendeglapp	$A^{\max} - A^{\min}$	+800	+50	+50
Optimal markanvändning		Utarrendera	Utarrendera	Utarrendera

I Bygd III är produktionen på gränsen att vara lönsamt vid gällande marknadsvillkor. Det är bara de höga fältkostnaderna som begränsar konkurrenskraften (tabell 9). Med det frikopplade stödet inräknat blir arrendeglappet fortsatt positivt och arrendatorn kan överträffa markägarens krävda arrendepreis. Den optimala markanvändningen 2005 blir att fortsätta arrendera ut marken. Markägarens arrendekrav ökar efter utjämningen 2015 men eftersom arrendatorn kan matcha höjningen, krona för krona, blir arrendeglappet oförändrat positivt. Utjämningen har därför ingen effekt på markanvändning och resulterar endast i en extra transferering till markägaren (kapitalisering). I Bygd III sker ingen inlåsningsen men motsättningar mellan arrendator och markägaren kan öka om höjningen i stödet bara

kommer markägaren till nytta, vilket skulle ske om det fanns en hård konkurrens om att arrendera marken. I Bygd III är det mest kostnadseffektivt att uppfylla stöd villkoren genom produktion.

Tabell 10. Bygd IV: hävdkostnaden är hög i förhållande till lönsamheten i produktionen.

Faktor	Modellbeteckning	2004	2005	2015
Produktionsresultat exkl. stöd	V^p	1000	1000	1000
Hävdkostnad	TV	n/a	-250	-250
Produktionskopplat stöd	sY	1000	0	0
Frikopplat stöd	GS	0	1000	500
Markägaren (min. arrende)	$A^{\min} (= GS - TV)$	0	750	250
Arrendatorn (max. arrende)	$A^{\max} (= V^p + sY + GS)$	2000	2000	1500
Arrendeglapp	$A^{\max} - A^{\min}$	+2000	+1250	+1250
Optimal markanvändning		Utarrendera	Utarrendera	Utarrendera

I Bygd IV har frikopplingen, som väntat, ingen betydelse för markanvändningen. Med höga skördar och låga fältkostnader är lönsamheten god och produktion konkurrenskraftigt (tabell 10). Stöden kapitaliseras i hög grad i arrendeprierna både innan och efter reformerna. Arrendatorerna är vana att betala höga arrenden och inlåsning förekommer inte då all mark används i produktionen. Möjligtvis kan arrendatorn förvänta sig en sänkning av arrendeprieten som motsvaras av det minskade stödbeloppet orsakat av utjämningen.

3.1.8 Höga transaktionskostnader (TRK)

I detta avsnitt analyserar vi känsligheten för transaktionskostnaderna (TRK), som vi antar är 100 kronor per hektar vid markägarens beslut av markanvändning. I tabell 11 drar vi av TRK från arrendeglappet i varje scenario. Det visar sig då att höga transaktionskostnader kan ha betydelse för markägarens beslut om att arrendera ut marken. I Bygd III är det inte längre optimalt för markägaren att arrendera ut marken eftersom arrendatorn inte kan betala det minsta arrendekravet. Med andra ord kan relativt höga transaktionskostnader i mindre produktiva bygder göra att marken inte blir utarrenderad trots bra underliggande förutsättningar.

Tabell 11. Höga transaktionskostnader i förhållande till lönsamheten i produktionen.

Faktor	Modellbeteckning	2004	2005	2015
	TRK	-100	-100	-100
Bygd I	Nytt arrendeglapp	+150	-600	-600
Markägarens optimala beslut		Oförändrat	Oförändrat	Oförändrat
Bygd II	Nytt arrendeglapp	+600	-150	-150
Markägarens optimala beslut		Oförändrat	Oförändrat	Oförändrat
Bygd III	Nytt arrendeglapp	+700	-50	-50
Markägarens optimala beslut		Oförändrat	Hävda	Hävda
Bygd IV	Nytt arrendeglapp	+1900	+1150	+1150
Markägarens optimala beslut		Oförändrat	Oförändrat	Oförändrat

3.1.9 Strängare stödvillkor

Strängare stödvillkor tolkar vi som att kostnaden för att hävda marken (TV) ökar. I detta fall antar vi att kostnaden ökar med 100 kr/ha och som en följd av detta minskar markägarens lägsta godtagbara arrendepreis också med 100. Detta har endast effekt på markanvändningen i bygd II där det ursprungliga ränteglappet var -50.

Tabell 12. Strängare stödvillkor.

Faktor	Modellbeteckning	2004	2005	2015
	TV	produktions- krav	-100	-100
Bygd I	Nytt arrendeglapp		-400	-400
Markägarens optimala beslut		n/a	Oförändrat	Oförändrat
Bygd II	Nytt arrendeglapp		+50	+50
Markägarens optimala beslut		n/a	Utarrendera	Utarrendera
Bygd III	Nytt arrendeglapp		+150	+150
Markägarens optimala beslut		n/a	Oförändrat	Oförändrat
Bygd IV	Nytt arrendeglapp		+1350	+1350
Markägarens optimala beslut		n/a	Oförändrat	Oförändrat

Samtidigt ökas arrendeglappet till +50 och det optimala beslutet blir att arrendera ut marken istället för att endast hävda marken. Den upplevda inlåsnings förluster och marken är lönsam att bruka.

3.1.10 Slutsatser från den teoretiska analysen

Frikopplingen av direktstödet och en borttagning av den övre gränsen för trädesarealen i uttagsplikten banade väg för utvecklingen av ett passivt jordbruk. Den teoretiska analysen visar dock att det frikopplade stödet inte orsakar ”inlåsnings” av jordbruksmark som är negativ ur ett samhällsekonomiskt perspektiv: produktion bör endast ske om den är lönsam till marknadspriser eller är det mest kostnadseffektiva sättet att uppfylla stödvillkoret om hävd (som vi här antagit genererar en samhällsekonomisk nytta). Utifrån näringens definition kan dock en upplevd inlåsnings förekomma i bygder där en produktion skulle vara lönsam med

gårdsstödet inräknat. Detta är dock ett företagsekonomiskt problem och inte ett samhällsekonomiskt.

Med införandet av gårdsstödet 2005 ersattes ett produktionskopplat stöd med det frikopplade gårdsstödet. Enligt vår teoretiska modell kan då arrendatorns maximala betalningsvilja, $A^{\max}$, ha minskat samtidigt som markägarens lägsta arrendekrav, $A^{\min}$, ökat. Detta kan förklara den något paradoxala situation som upplevs idag, att en markägare kan kräva ett högre arrende än den potentiella arrendatorn kan räkna hem i form av enbart lönsamheten från sin produktion. Marken är helt enkelt inte tillräckligt lönsam att bruka till dagens marknadspriser. Däremot lönar det sig att hålla marken i hävd tack vara gårdsstödet.

En förändring i nivån på dagens gårdsstöd (exempelvis genom utjämning) kommer inte att påverka sannolikheten för att marken brukas eller inte (allt annat lika). Istället kommer arrendatorns maximala arrende och markägarens minimiarrende att röra sig i samma riktning, det vill säga en kronas höjning i gårdsstödet ökar både $A^{\max}$ och $A^{\min}$ med en krona och vice versa, och har därför ingen effekt på markanvändningen. Istället sker en ökad alternativt minskad transferering (kapitalisering) till markägarna, beroende på om gårdsstödet höjs eller sänks i (stöd)regionen.

Höga transaktionskostnader identifierades som en möjlig orsak till inlåsning. För svaga stöd villkor (dvs. att målen för stödet inte kommer att uppnås) är också en möjlig orsak till inlåsning. I praktiken är markägarens hävdkostnad inte observerbar, den är ett så kallat asymmetriskt informationsproblem (det är svårt att veta hur hög den är eftersom markägaren har ett intresse att inte avslöja den). Detta problem har länge uppmärksamats vid frågan om hävd av naturbetesmarker (Carlsen, 2001) men ett liknande problem existerar för åkermark.

Om en mark enligt ovan kan betraktas som inlåst från samhällets perspektiv är en intressant fråga. Svaret beror på orsaken till transaktionskostnaderna. Om de beror på en ineffektiv lagstiftning som orsakar *onödiga* kostnader för markägaren kan det mycket väl vara ett samhällsekonomiskt problem och därför en reell inlåsning. Ett sådant exempel är om markägarens rädsla för att arrendatorn ska få besittningsrätt på marken gör att han/hon inte arrenderar ut marken. Då används inte marken optimalt ur ett samhällsekonomiskt perspektiv (eftersom marken inte utarrenderas uppkommer ingen nytta av besittningsrätten).

Då stöd villkoren främst påverkar markanvändningen i mindre produktiva bygder är det viktigt att de motsvarar målen för jordbruks- och miljöpolitiken. För låga krav i stöd villkoren medför att marken inte hålls i ett skick som motsvarar de förväntningar som finns från samhället och skulle därför kunna orsaka en inlåsning av mark (det vill säga att mindre arealer mark utarrenderas än vad som anses vara samhällsekonomiskt optimal). Om kraven i villkoren däremot sätts för högt kommer för mycket mark att användas till produktion i förhållande till vad som är samhällsekonomiskt motiverat.

3.2 Empirisk analys av ett passivt jordbruk och inlåsnings effekter

Den empiriska analysen av potentiella inlåsnings effekter görs genom modellsimuleringar med AgriPoliS-modellen. En kompletterande statistisk analys återfinns i Brady et al. (2015a).

3.2.1 Dynamisk analys med hjälp av modellsimuleringar

Med de teoretiska analyserna har vi kunnat identifiera faktorer som kan påverka inlåsnings och i vilken riktning, dock utan att kunna säga hur stor effekten blir i praktiken. Med hjälp av AgriPoliS-modellen kan vi kvantifiera hur mycket en viss faktor påverkar inlåsnings, vilket då mäts som förändringar i den areal jordbruksmark som förekommer hos passiva markägare. AgriPoliS har dock inte tidigare använts för att analysera problematiken kring ett passivt jordbruk och inlåsnings. För att göra detta möjligt har vi dels skapat en ny region, den skånska mellanbygden eller Gmb-Skåne (bilaga 6), dels har vi vidareutvecklat AgriPoliS för att göra det möjligt för en gårdsagent att träda hela gården (dvs. att välja ett passivt jordbruk). Vi har dessutom anpassat två befintliga regioner i AgriPoliS, Jönköpings och Västerbottens län, för att kunna modellera ett passivt jordbruk. Konstruktionen av den nya regionen och de nya funktionerna i AgriPoliS kommer att vara dokumenterad i en separat teknisk rapport (Brady et al., 2015b). En kompletterande statistisk analys baserat på jordbruksstatistik återfinns i Brady et al. (2015a).

I Tabell 6 (se sid 59) karakteriserade vi fyra olika bygder. Västerbotten och Jönköping motsvarar en blandning av Bygd I och II (dvs. låga skördar och relativa höga fältarbetskostnader). Gmb-Skåne motsvarar Bygd III med relativt höga skördar men också relativt höga fältarbetskostnader. Bygd IV motsvaras exempelvis av den skånska slättbygden. Eftersom både de teoretiska och de statistiska analyserna visar att något passivt jordbruk, med stor sannolikhet, inte förekommer i den skånska slättbygden är det inte heller nödvändigt att göra modellsimuleringar för denna slättbygd. Därför fokuserar vi analysen på de tre regioner där ett passivt jordbruk kan framväxa och för de tre regioner som finns utvecklade i AgriPoliS.

3.2.2 Kort om AgriPoliS

AgriPoliS är en agentbaserad regional modell som representerar jordbruksstrukturen i en viss region eller ett visst landskap. Alla gårdar som finns i regionen är representerade i modellen utifrån data från verkliga gårdar (dvs. FADN)²¹ och annan jordbruksstatistik från regionen. Att modellen är agentbaserad kan beskrivas som att utvecklingen i den region som simuleras är ett resultat av hur ett flertal individer, dvs. agenterna som i det här fallet representeras av enskilda jordbruk (typgårdar), interagerar med varandra, i synnerhet i konkurrens om jordbruksmarken i deras närhet. Till skillnad från sektormodeller såsom CAPRI (2011) som modellerar jordbruket på en aggregerad nivå för att kunna återge vad som produceras i ett land eller större region, är AgriPoliS en regional modell som fokuserar på enskilda, mindre, regioner var för sig, med en högre detaljeringsgrad. Kärnan i AgriPoliS är de heterogena gårdsagenterna (dvs. de enskilda gårdarna), den spatiala fördelningen av gårdarna och deras markutnyttjande samt arrende-

²¹ The Farm Accountancy Data Network (FADN) är ett databokföringssystem för att kunna utvärdera förändringar i inkomsten hos jordbrukare och hur CAP påverkar dessa inkomster.

marknaden för jordbruksmark. I modellen är det möjligt för gårdarna att producera, investera, expandera eller reducera gårdsarealen samt lämna sektorn. Marknaden för mark är en nyckelkomponent för jordbrukarnas interaktion med varandra eftersom en enskild gård endast kan expandera om en annan gård reducerar sin areal jordbruksmark eller lämnar sektorn. Sammantaget är AgriPoliS, som är både spatial och dynamisk, väl lämpad för att modellera miljöeffekterna av jordbrukspolitiken.

AgriPoliS bygger till stor del på Balmann (1997) som utvecklade en agentbaserad jordbruksmodell för att studera skillnader mellan olika jordbruksstrukturer; denna modell representerar dock bara en hypotetisk jordbruksstruktur. Själva AgriPoliS-modellen publicerades först av Happe (2004). I Happe et al. (2006) utökades sedan modellen så att den kan kalibreras till empirisk data vilket gör att den kan efterlikna verkliga regioner och därför lämpar sig för policyanalyser. Modellen beskrivs detaljerat på engelska av Kellermann et al. (2008). Mark Brady på AgriFood har i flera år samarbetat med IAMO i Halle, Tyskland med utveckling av AgriPoliS för miljökonsekvensanalyser. De utvecklade svenska regionsmodellerna för Gss, Gsk och Nn har använts för utvärderingar av miljökonsekvenserna av CAP (Brady et al., 2009, Brady et al., 2012) medverkat vid analyser för OECD Workshops och vid stöd för utvärdering av bl.a. det svenska landsbygdsprogrammet. Genom att tillföra regionen Gmb-Skåne i AgriPoliS kommer vi att ha en modell som omfattar de huvudsakliga produktionsområdena i Sverige (skogsbygder, slättbygder och mellanbygder).

3.3 Simuleringsresultat: testning av faktorer som kan påverka inlåsning

Vi använder fyra hypotetiska scenarier för att testa hur känslig den nuvarande strukturomvandlingen (gårdsstruktur, markanvändning och djurhållning), ekonomiskt resultat och miljövärden (ett öppet och variationsrikt odlingslandskap och bevarande av biologisk mångfald) förhåller sig till de olika faktorerna som har identifierats som potentiella inlåsningsfaktorer. I denna analys fokuserar vi oss på Gmb-Skåne regionen som består av en blandning av växtodlings- och djurgårdar och som har ganska stor variation i markens produktivitet.

Skillnader i markens produktivitet som vi karakteriserar som potentiell skörd (Y) och bruksvänlighet (θ) fångar vi i AgriPoliS genom olika mark kvalitet (låg och hög produktiv åkermark, samt naturbetesmark) och landskapskaraktistika (dvs. den spatiala fördelningen av fält och olika storlek på fälten). Vi vet också att högre produktpriser motverkar inlåsning men det är ingen faktor som policy-makers kan påverka eftersom det svenska jordbruket agerar på en global marknad. Därför undersöker vi inte explicit effekterna av prisförändringar inom jordbruket. De faktorer som är kvar att testa i AgriPoliS blir då nivån på gårdsstödet, strängare stödvillkor och högre transaktionskostnader, så som vi beskriver dem nedan.

Efter testning av de hypotetiska scenarierna avslutar vi med en analys av de två verkliga policyförändringar som träder i kraft i år (2015). Den första är den nationella utjämningen av gårdsstödet och det nya kopplade nötkreatursstödet. Den andra är hopslagningen av LFA-stödet (kompensationsbidraget) och vallsätsningen samt de nya villkoren för att få kompensationsstödet (ANC-stödet)

som baseras på gårdstyp (definierat utifrån djurtäthet) istället för den tidigare med en direkt koppling till djuren. Syftet är att analysera hur dessa policyförändringar, var och en för sig och tillsammans, kommer att påverka framväxten av ett passivt jordbruk i de relevanta regionerna (Gsk och Nn), dvs. Jönköping och Västerbotten (Gmb-Skåne berörs bara marginellt av det nya kompensationsstödet).

Perioden år 0-3 återger den faktiska utvecklingen i regionerna under perioden 2001-14 för Jönköping och Västerbotten och 2011-14 för Götalands mellanbygder (Gmb-Skåne), samt en simulerad utveckling till 2020 med en oförändrad politik från år 2015 (betecknas **REF**). Genom att jämföra olika simuleringsresultat med **REF**-scenariot kan effekten av en viss faktor på omfattningen av det passiva jordbruket och arealen med ”inlåst” mark kvantifieras. De scenarier vi använder för att testa de faktorer som kan påverka det passiva jordbruket är följande:

- I. Höjning av nuvarande gårdsstöd med 20 % (**GÅRDS_HÖG**)
- II. Minskning av gårdsstödet med 20 % (**GÅRDS_LÅG**)
- III. Strängare stödvillkor: vi antar att kostnaderna för den passiva markägaren att uppfylla stödvillkoren ökar med 150 kr/ha, men med oförändrade kostnader för produktion (**VILLKOR**)
- IV. Högre transaktionskostnader: en ökning av det lägsta arrendebelopp en markägare är villig att acceptera. Vi höjer det lägsta arrendebeloppet med 150 kr/ha (**TRANSK**).

För att avgöra effekterna av förändringar i dessa faktorer använder vi i första hand simuleringsresultat för Gmb-Skåne. Det är en nyutvecklad region som har skapats med syfte att studera det passiva jordbruket och har kalibrerats till den nuvarande (2014) omfattningen av passivt brukande.

3.3.1 Gårdsstruktur

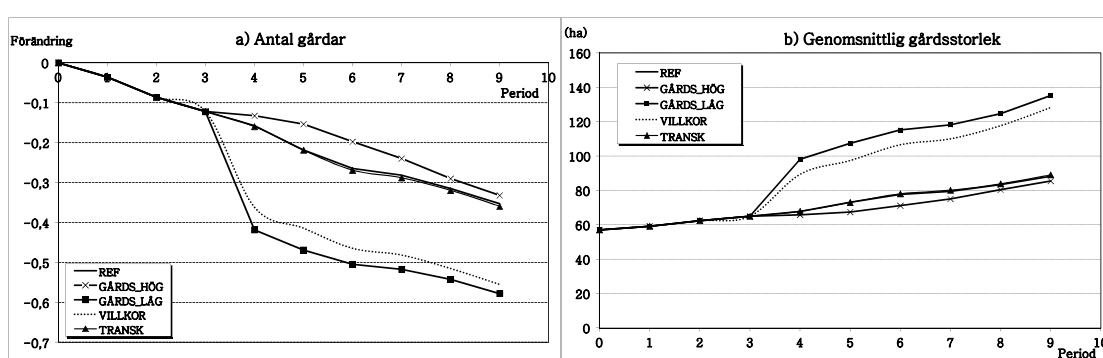
Effekterna av de olika scenarierna på gårdsstrukturen tio år framåt i tiden jämfört med utgångsläget år 2011 visas i figur 2 i termer av a) den relativa skillnaden i antalet gårdar och b) genomsnittlig gårdsstorlek.

AgriPoliS simulerar fram en relativt snabb strukturomvandling i **REF**-scenariot (OBS! eftersom den följer utvecklingen för (**TRANSK**) i figur 3 (nedan) syns inte trendlinjen). I synnerhet försvinner många av de smågårdar som vi modellerar. Överlag har kalibreringen av modellen visat att djurproduktion, i synnerhet nötköttproduktion, har låg lönsamhet och att några återinvesteringar i nya stallar inte sker för småbesättningar. (Återinvesteringarna måste göras efter en strikt livslängd i AgriPoliS). Viktigt att poängtera är att dessa är de första analyserna med den nya modellen och mer extensiv validering (t.ex. genom diskussioner med Jordbruksverket och andra experter) behövs (t.ex. om modellen överskattar hur snabb strukturomvandlingen är för perioden 2015-2020). Följande effekter av de olika faktorerna på strukturomvandlingen (antalet gårdar och medelstorleken på en gård) kan beskådas i figur 3:

Höjning av det nuvarande gårdsstödet (**GÅRDS_HÖG**) bromsar strukturomvandlingen och tillväxten av gårdsstorlek sker långsammare. Minskning av gårdsstödet med 20 procent (**GÅRDS_LÅG**) har en ganska kraftig effekt: de flesta passiva jordbruk försvinner men även jordbruk som är lite mindre aktiva

försvinner vilket gör att det sker en snabb ökning i storlek på de kvarvarande gårdarna. Därför påverkas hastigheten på struktumvandlingen starkt av gårdsstödet: högre gårdsstöd bromsar den och lägre accelererar den.

Strängare stöd villkor som höjer hävdkostnaden med 150 kr/ha (**VILLKOR**) ökar också på struktumvandlingen, medan en höjning av transaktionskostnaderna med 150 kr/ha (**TRANSK**) eller med 300 kr/ha (visas inte i figuren) inte ger någon effekt jämfört med **REF**. Stängare stöd villkor innebär att de passiva markägarna lämnar sektorn i allt snabbare takt eftersom produktionen blir relativt sett mer lönsamt. Däremot påverkar den högre transaktionskostnaden inte markägarens beslut att stanna kvar i sektorn eftersom vinsten från att hävda marken blir i stort oförändrat (däremot ökar deras lägsta arrendekrav).



Figur 2. Effekterna av de olika faktorerna på struktumvandlingen jämfört med REF för Gmb-Skåne regionen.

3.3.2 Markanvändningen och omfattningen av det passiva jordbruket

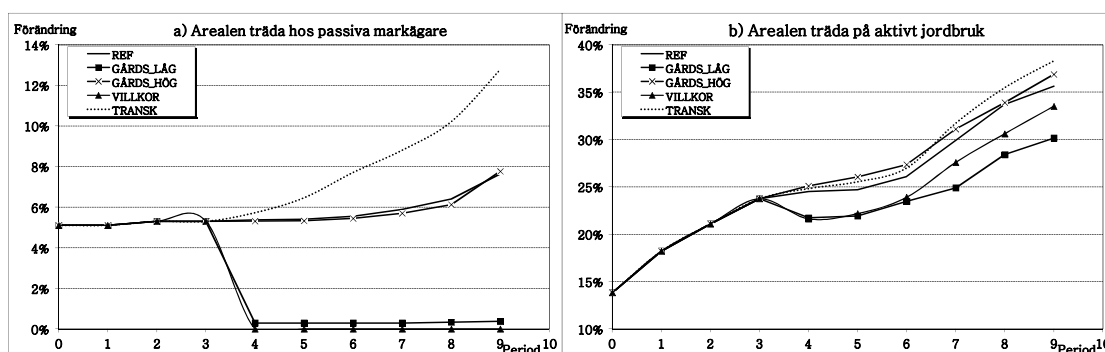
Arealen åkermark som hävdas av passiva markägare påverkas starkt av de olika faktorerna (figur 3). I figur 3a visas förändringen i markarealen som hävdades av de passiva markägarna under basåret, dvs. år 2011. Denna areal är huvudsakligen träda på låg produktiv åkermark. Enligt **REF**-scenariot kommer arealen med passivt hävdad mark att öka över tiden med en oförändrad politik. Detta pga. att när det blir dags att återinvestera i maskiner och stallar är lönsamheten i produktionen för låg för att motivera nya investeringar. Istället blir det mer lönsamt för markägaren att enbart hävda marken enligt stöd villkoren som passiv markägare (dvs. markägaren lägger hela gårdens areal i träda).

En höjning i gårdsstödet med 150 kr/ha gör inget skillnad jämfört med **REF**, eftersom mark som redan hävdas passivt blir mer lönsam att hävda och arrendepiset stiger för mark som används i produktion, vilket motverkar sannolikheten att marken hävdas passivt (se utvecklingen av arrendepiset nedan i figur 7). Med andra ord ökar inte arealen passivt jordbruk genom marginellt högre gårdsstöd "allt annat lika" eftersom den relativa lönsamheten för att använda en viss areal mark i produktion eller hävda den blir oförändrad (enligt den teoretiska modellen).

Scenarierna **VILLKOR** och **GÅRDS_LÅG** visar att ett passivt jordbruk är känsligt för strängare stöd villkor eller en minskning av gårdsstödet, eftersom hela arealen *Hävda* försvinner i båda dessa scenarier. I figur 3b visas även att arealen

träda som förekommer hos aktiva jordbrukare minskar jämfört med **REF**-scenariot om stödvillkoren skärps eller gårdsstödet minskar. Detta innebär att åtgärder för att minska förekomsten av ett passivt jordbruk även kommer att ha betydande negativa effekter för de aktiva jordbrukarna, eftersom deras inkomster på gårdsnivå, allt annat lika, skulle minska.

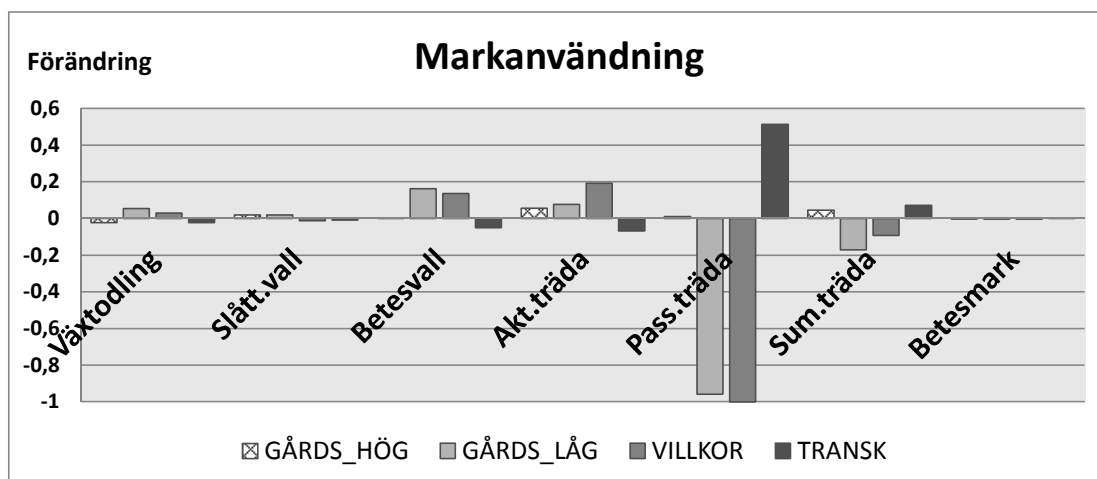
Enligt den teoretiska modellen bör en höjning av transaktionskostnaderna leda till mer passivt jordbruk. **TRANSK**-scenariot visar att framväxten av ett passivt jordbruk i Gmb-Skåne är mycket känsligt för transaktionskostnader förknippade med utarrendering (dvs. alternativkostnader för markägaren förknippade med utarrendering); ju högre transaktionskostnader desto högre arrendepreis kommer det att krävas av markägaren (allt annat lika). På den lågproduktiva åkermarken i Gmb-Skåne (den mark som främst används inom mjölk- och nötproduktion idag) är arrendepriiserna relativt låga (figur 7). Sammantaget gör detta att arealen passivt brukad mark kan vara känslig för faktorer som kan orsaka högre transaktionskostnader (t.ex. att markägarens äganderätt försvagas).



Figur 3. Arealen åkermark som hävdas som träda av a) passiva markägare och b) aktiva jordbrukare.

För att förstå hur förändringar i de olika faktorerna påverkar användningen av jordbruksarealen i Gmb-Skåne visar vi i figur 4 hur markanvändningen förändras utifrån de olika scenarierna. För att göra analysen överskådlig har vi klassificerat markanvändningen i följande kategorier:

- 1) **Växtodling** är arealen med ettåriga grödor, dvs. spannmål, oljeväxter och sockerbetor.
- 2) **Slått.vall** är arealen med vall på åkermark som används som ensilage.
- 3) **Betesvall** är arealen med vall som används som bete inklusive även permanent vall.
- 4) **Tot.träda** är den totala åkerarealen som hävdas som träda enligt stödvillkoren, antingen av aktiva jordbrukare eller passiva markägare där:
 - a. **Akt.träda** är arealen med träda som förekommer hos aktiva jordbrukare
 - b. **Pass.träda** är arealen med träda som förekommer på passiva jordbruk
- 5) **Betesmark** är arealen med naturbetesmark.



Figur 4. Förändringar i markanvändningen

Figur 4 visar att förändringar i de olika faktorerna främst påverkar fördelningen mellan träda och betesvall (dvs. den mer extensiva odlingen). Strängare stöd-villkor eller lägre gårdsstöd gör att trädan minskar och betesvallen ökar (och omvänt). Däremot är effekten på trädesarealen mellan aktiva jordbrukare och passiva markägare relativt stark. Med strängare stöd-villkor eller en minskning av gårdsstödet försvinner förvisso arealen träda hos de passiva markägarna men å andra sidan ökar trädan hos de aktiva jordbrukarna, dvs. den totala arealen åker-mark som hävdas minskar inte i samma utsträckning som arealen hos de passiva markägarna.

En höjning av gårdsstödet ger även de aktiva jordbrukarna en höjd lönsamhet (figur 6) och därför väljer fler att fortsätta med produktionen (figur 2a). Detta innebär också att de potentiella arrendatorernas betalningsvilja ökar, jämfört med **REF**-scenariot (figur 7). Därför ökar inte antalet passiva markägare vid en höjning av gårdsstödet under de nuvarande förutsättningarna på marknaden för jordbruksprodukter.

En minskning av gårdsstödet gör att allt passivt jordbruk försvinner (kom ihåg att alla gårdsagenter i AgriPoliS är vinstmaximerande och utan gårdsstödet blir allt passivt jordbruk en ren förlustaffär). Baksidan är dock att även efterfrågan på arrendemark minskar, vilket avspeglas i minskande arrendepreiser (figur 7). Istället för att mer mark används i produktionen minskar även den areal som de aktiva jordbrukarna tidigare använt. Därför motverkar en minskning av gårdsstödet inte bara det passiva hävdandet av mark utan även det aktiva jordbruket. Totalt används därför mindre mark i produktionen och arealen mark som riskerar att växa igen ökar (pga. att det inte är företagsekonomiskt lönsamt att hävda marken).

Därför skulle en borttagning av gårdsstödet motverka målet att hålla landskapet öppet i mindre produktiva bygder (dvs. våra teoretiska Bygder av typ I-III). Med andra ord skulle man kasta barnet ut med badvattnet i regioner med sämre förutsättningar för jordbruk. Detta stödjer våra slutsatser från den teoretiska analysen att markägarens beslut att välja det passiva jordbruket istället för att arrendera ut beror, huvudsakligen, på den potentiella arrendatorns betalningsvilja som i sin tur bestäms av den möjliga nettointäkten från produktionen, snarare än gårdsstödet i sig. Alltså blir det mer mark i produktion med gårdsstödet än utan, eftersom för

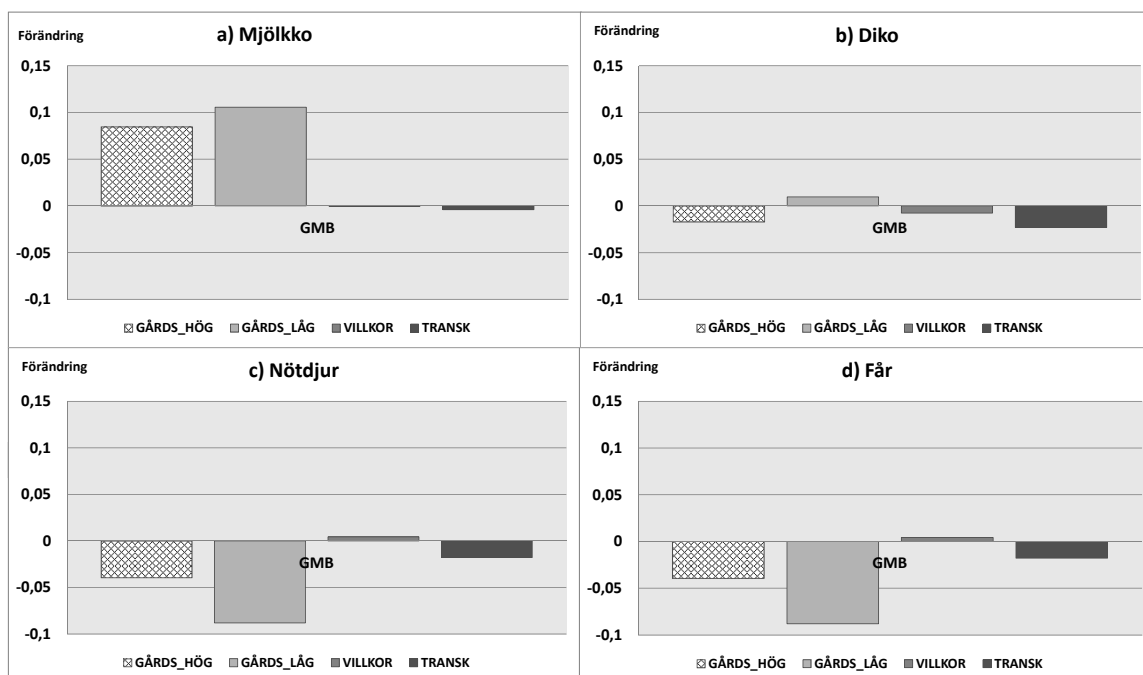
vissa arealer är fortsatt produktion det mest kostnadseffektiva sättet att uppfylla stöd villkoren.

Om strängare stöd villkor även ökar kostnaderna för produktion skulle det kunna ha den motsatta effekten. Att mindre mark används till produktion och en större areal riskerar att växa igen. Därför måste stöd villkoren vara noga avvägda.

3.3.3 Djurhållning

Effekterna på djurhållning utvärderas utifrån förändringen i antal djur av de fyra vanligaste djurslagen; mjölk- och dikor, ungdjur av nöt samt får. Mjölkproduktion (avkastningsnivå cirka 9 000 kg/ko/år) och slutgödning av nötkreatur är förhållandevis intensivt bedrivna aktiviteter i Gmb-Skåne regionen, medan dikor och får är en i högre grad betesbaserad uppfödning och därför en mer extensiv produktionsform (färre djur per hektar). Figur 5a och c visar den relativa förändringen i antalet djur jämfört med **REF**-scenariot år 2020 för den intensiva djurhållningen, dvs. a) antalet mjölkkor och c) antalet nötkreatur. Figur 5b och d visar förändringen i antalet djur för de mer extensiva produktionsgrenarna b) dikor och d) får.

I Gmb-Skåne regionen är mjölkproduktion relativt starkare ekonomiskt än köttproduktion. I AgriPoliS simuleringar ser vi att lönsamheten i den betesbaserade köttproduktionen är känslig för mindre förändringar i de ekonomiska villkoren och också möjligheter till nyinvesteringar. En höjning av gårdsstödet gör att nyinvesteringar i mjölkproduktion ökar och det i sin tur tränger undan, till viss del, nyinvesteringar i diko- och fårstallar. Något paradoxalt leder även minskningen av gårdsstödet till en ökning av antalet mjölkkor och dikor, detta pga. två starka indirekta effekter. Först orsakar minskningen av gårdsstödet en kraftig ökning i den genomsnittliga gårdsstorleken jämfört med **REF**-scenariot (figur 3), vilket innebär en storleksrationalisering som minskar kostnaderna för att producera mjölk. För det andra blir det en mer aktivt markanvändning med mindre arealer träda (figur 5 ovan) som i sin tur ger utrymme för en ökad mjölkproduktion.



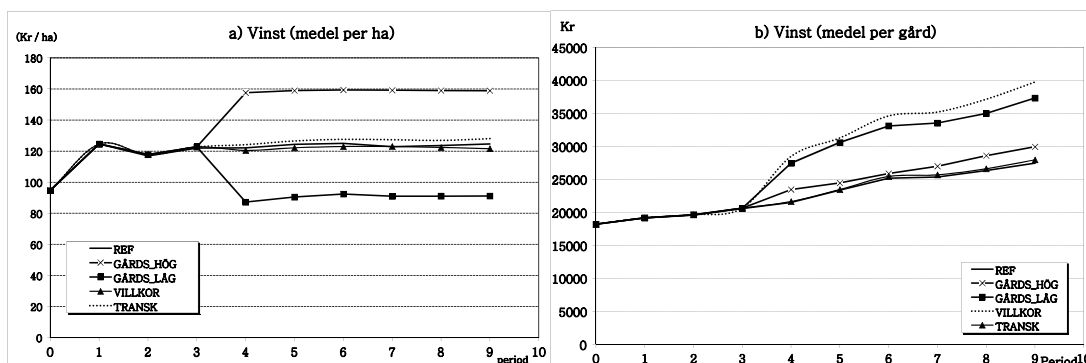
Figur 5. Förändring i antal a) mjölkkö, b) diko, c) nötdjur och d) får jämfört med REF-scenariot

Effekten av att minska gårdsstödet är också att de mer extensiva produktionsgrenarna nötkött- och får minskar. Eftersom gårdsstödet betalas per hektar höjs den relativa kostnaden av att använda mark som produktionsresurs. En slutsats är därför att dagens nivå på gårdsstödet bidrar till att upprätthålla nötkött- och lammproduktionen, trots en viss framväxt av ett passivt jordbruk.

Stöd villkor och transaktionskostnader har däremot små effekter på djurhållningen. Detta är rimligt eftersom transaktionskostnader främst påverkar fördelningen av den minst produktiva marken mellan träda som hävdas av aktiva kontra passiva jordbrukare. Stöd villkoren har enbart en svag indirekt koppling till djurproduktionen eftersom stöd villkoren i första hand påverkar hur den minst produktiva åkermarken används.

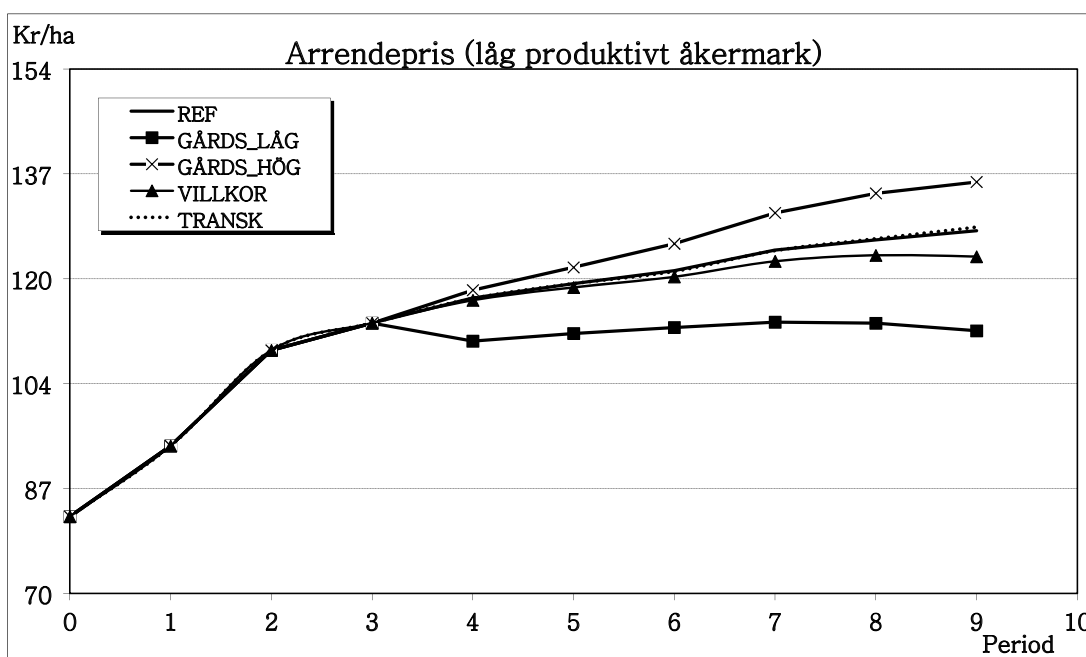
3.3.4 Jordbrukets ekonomi

Figur 6 visar hur den genomsnittliga gårdens ekonomi påverkas av de olika faktorerna jämfört med **REF**-scenariot. I panel a) visas effekten på vinsten per hektar och b) för hela gårdsföretaget. Som väntat har en förändring i gårdsstödet en direkt effekt på vinsten som ökar respektive minskar beroende på om stödet ökas eller minskas. Högre transaktionskostnader och strängare stöd villkor har däremot obetydligt effekt på hektar vinsten jämfört med **REF**. På gårdsnivå är dock effekterna annorlunda beroende på dynamiska effekter på den genomsnittliga gårdsstorleken. Eftersom minskningen i gårdsstödet och strängare stöd villkor gör att fler lämnar sektorn snabbare (figur 2) kan de kvarvarande gårdarna växa och därmed växer även gårdens vinst (genom t.ex. att utnyttja stordriftsfördelar med nya investeringar). Däremot gör en höjning av gårdsstödet att fler gårdar blir kvar, bl.a. de passiva markägarna, och p.g.a. detta växer inte gårdsvinsten jämfört med **REF**, trots högre vinst per hektar.



Figur 6. Förändringar i medel vinst a) per hektar och b) per gårdsföretag

Figur 7 visar hur arrendepriiset på den lågproduktiva åkermarken påverkas av de olika faktorerna. Till att börja med kan en faktors påverkan på gårdsstödens kapitaliseringsgrad avläsas från denna figur eftersom den återspeglar den potentiella ekonomiska avkastningen från marken. Som väntat ökar arrendepriiset och därför kapitaliseringen med en höjning av gårdsstödet. Den motsatta effekten sker om gårdsstödet minskar; enligt förväntningarna. För arrendatorn kompenseras ett minskat stöd med ett minskat arrendepreis. Slutsatsen är att det finns en viss kapitalisering av gårdsstödet i arrendepriiserna vilket urholkar inkomsteffekten av stödet för den aktiva jordbrukaren.



Figur 7. Utveckling av arrendepriiset för lågproduktiv åkermark

En höjning av transaktionskostnaderna påverkar inte arrendepriiset eftersom den inte påverkar arrendatorns betalningsvilja. Vidare är ökningen av den totala arealen mark som hävdas av passiva markägare relativt liten jämfört med den totala arealen jordbruksmark. Därför är effekten på det genomsnittliga arrendepriiset liten. Strängare stödkrav gör att arealen med passivt hävdad mark försvinner, men eftersom den totala arealen passivt hävdad mark är relativt liten har den bara en liten negativ effekt på arrendepriiset.

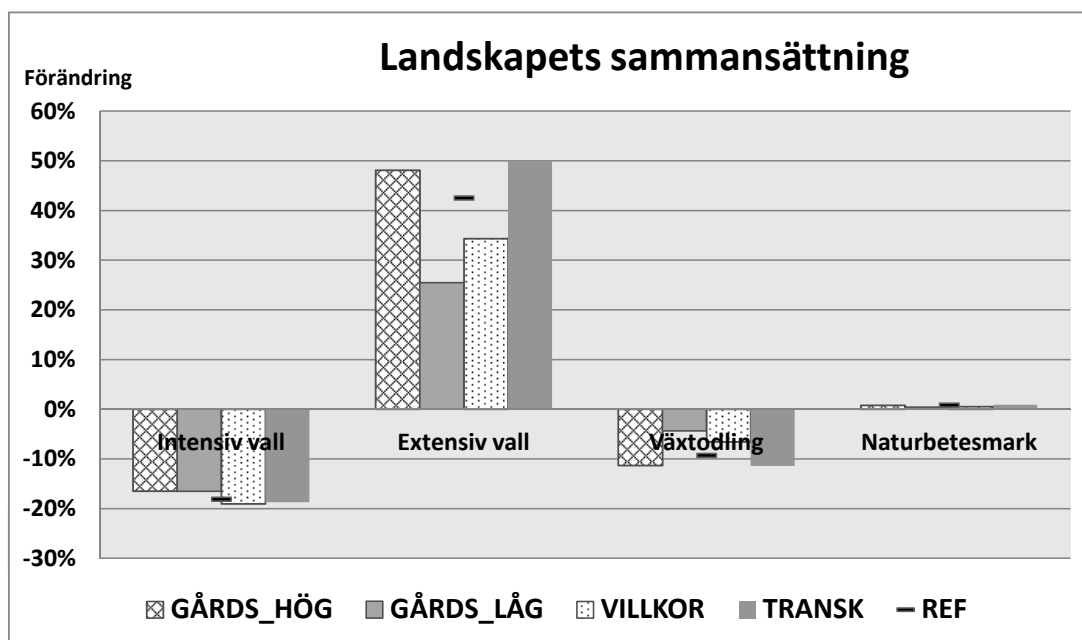
Så länge arrendepriiset inte sjunker till noll är det ekonomiskt rationellt att använda marken till jordbruksproduktion OBS! I AgriPoliS motsvarar arrendepriiset variabel A i den teoretiska modellen. Arrendepriiset kommer att ligga mellan markägarens minimi arrendekrav och arrendatorns maximala betalningsvilja. I AgriPoliS ligger det faktiska arrendepriiset mitt i mellan dessa två ytterligheter, dvs. markägaren och arrendatorn antas dela på markräntan).

3.3.5 Miljövärden: Ett öppet och variationsrikt odlingslandskap och biologisk mångfald

Analysen av miljöeffekterna redovisas utifrån målen att bevara ett öppet och variationsrikt odlingslandskap och upprätthålla den biologiska mångfalden. För att mäta förändringen i landskapets komplexitet används Shannon's Diversity Index (SDI) och för att bedöma den biologiska mångfalden används ett värderelat index baserat på art-areal sambandet och antalet rödlistade arter. Indexet har samhällsekonomisk relevans eftersom det fungerar som ett mått på arternas knapphet (Brady et al., 2012).

3.3.5.1 Ett öppet och variationsrikt odlingslandskap

Figur 5 ovan som visar förändringar i markanvändningen är intressant från ett miljömålsperspektiv eftersom ett av målen är att bevara ett öppet och variationsrikt odlingslandskap. För att kunna analysera hur förändringar i markanvändningen påverkar miljön klassificerar vi användningen utifrån fyra relevanta marktyper för miljön (figur 8).



Figur 8. Jordbrukets markanvändning i Gmb-Skåne regionen som andel av jordbrukslandskapet då 20 % av arealen antas vara skog.

De använda marktyperna är intensiv och extensiv vall, samt växtodling och naturbetesmark. Från ett miljöperspektiv har vi (för närvarande) inget skäl för att behandla en träda hos en aktiv jordbrukare annorlunda än en träda hos en passiv markägare. Men frågan bör utredas i fortsättningen om arealen passivt jordbruk förväntas ökar. Däremot betraktas extensiv och intensiv vall som två olika markanvändningar eftersom intensiv vall involvera ett mer aktivt brukande, medan extensiv vall kan innebära fler betesdjur eller mindre mänsklig aktivitet (men denna avgränsning kan diskuteras). Att skilja mellan olika typer av växtodling (dvs., grödor som vete, oljevaxter, sockerbetor, etc.) skulle kanske också kunna motiveras men just nu har vi inte tillräckligt underlag för att göra detta. Naturbetesmarkerna skulle också kunna skiljas mellan de med t.ex. generella och särskilda värden men denna uppdelning har vi inte modellerat i AgriPoliS. För basåret 2011 är fördelningen av de olika markanvändningstyperna följande: intensiv vall 12 procent, extensiv vall 17 procent, växtodling 57 procent och naturbetesmark 14 procent av den totala jordbruksarealen i Gmb-Skåne regionen. Med andra ord är växtodling den dominerande markanvändningen utifrån dessa marktyper.

Från ett miljöperspektiv är det också mest relevant att värdera hur förändringar i en viss markanvändning påverkar hela landskapet. Därför visar vi i figur 8 förändringen i markanvändning (som andel av den totala jordbruksarealen eller landskapet) jämfört med basåret (dvs. 2011) under de olika scenarierna. Exempelvis innebär en 50 procentig förändring, att arealen har ökat med 50 procent jämfört med basåret. Under **REF**-scenariot finns en trend där de mer intensiva markanvändningarna, intensiv vall och växtodling, minskar och den extensiva vallen ökar. Den främsta effekten av de olika scenarierna är att markanvändningen flyttas mellan extensiv vall och växtodling. I synnerhet orsakar ett högre gårdsstöd eller högre transaktionskostnader mindre växtodling jämfört med **REF**-scenariot, medan ett högre gårdsstöd och strängare stödvillkor innebär något högre växtodling och betydligt mindre extensiv vall. För övrigt förblir den totala arealen jordbruksmark oförändrat under alla scenarier. Vallodling är en ganska flexibel markanvändning och intensiteten i odlingen kan anpassas relativt fritt efter de ekonomiska förutsättningarna (t.ex. läggas i träda för att kvittera ut gårdsstödet). Därför har samtliga scenarier begränsad effekt på målet att hålla landskapet öppet; eftersom inga fält överges utan hålls öppna, tack vare gårdsstödet. Nästa mål att utvärdera är om landskapets värden kan ha påverkats utifrån variationer i markanvändningen.

Tabell 13. Förändringar i landskapsvärdet.

Scenario	Shannon Index*	Förändring	Effekt riktning
År 2011	1.11		
REF	1.14	2.8%	++
GÅRDS_HÖG	1.15	3.5%	++
GÅRDS_LÅG	1.12	1.1%	+
VILLKOR	1.13	1.8%	+
TRANSK	1.15	3.4%	++

* maximala värdet är 1.39

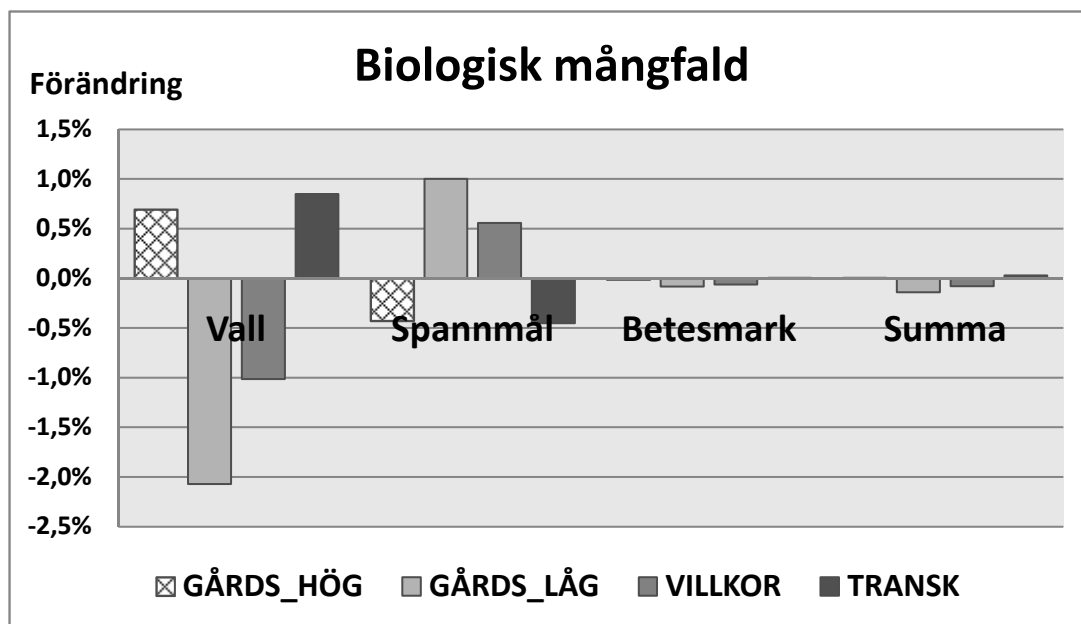
En ökning i Shannon's Diversity Index (SDI) betyder att markanvändningen har blivit mer diversifierad och en minskning att den blivit mer homogen. Förändringarna i SDI för varje scenario visas i tabell 13 och beräknas jämfört med utgångsläget år 2011. Eftersom målet är att bevara landskapet är den absoluta förändringen i landskapets komplexitet av intresse snarare än den relativa förändringen. Utifrån perspektivet om diversifierad markanvändning är växtodling den dominerande markanvändningen i utgångsläget (57 procent av jordbruksarealen år 2011). Detta medför att en minskning i arealen spannmål till fördel för vall ökar variationen i landskapet. Det marginella diversitetsvärdet av spannmål är med andra ord lägre än det för spannmål i utgångsläget.

Jämfört med **REF**-scenariot ökar landskapets variation med ett högre gårdsstöd och/eller transaktionskostnader eftersom arealen extensiv vall ökar. I kontrast minskar variationen med ett lägre gårdsstöd och strängare stödvillkor, detta av de motsatta anledningarna.

Slutsatsen är att gårdsstödet fungerar väl i Gmb-Skåne regionen för att undvika att marken växer igen utifrån de markanvändningstyper som vi har konstruerat. Dock behövs det en noggrannare utredning om hur skillnader i markanvändning inom dessa marktyper (t.ex. mer spannmål och mindre oljevaxter) skulle påverka människors uppfattning av landskapet.

3.3.5.2 Biologisk mångfald

För att mäta effekten på biologisk mångfald utifrån de olika scenarierna används en värdeindikator baserad på art-arealsambandet och antalet rödlistade arter förknippade med jordbruksmark. Tyvärr har vi inte kunnat göra en särskild beräkning av antalet hotade arter för just Gmb-Skåne regionen men utgår ifrån antalet hotade arter i södra Götalands skogsbygder. Vår förväntning är att medan skillnader i antalet arter per markanvändning kan förekomma är det mindre troligt att den relativa fördelningen av hotade arter skulle skilja sig nämnvärt, därför gör vi vår indikatorberäkning på de relativa förändringarna. Enligt Artdatabanken är antalet rödlistade arter förknippade med våra markanvändningstyper enligt följande: intensiv vall 5, extensiv vall 14, växtodling 19 (främst fåglar) och naturbetesmarker 146. Betesmarkerna blir allra viktigast att bevara för att behålla den biologiska mångfalden i odlingslandskapet. Följaktligen står betesmarkerna också för bevarandet av de allra flesta hotade arterna, men på marginalen kommer även en minskning i de övriga marktyperna innebära att arter försvinner.



Figur 9. Förändringar i värdet på biologisk mångfald

Figur 9 visar den relativa förändringen i indikatorvärdet jämfört med **REF**-scenariot. Eftersom de testade scenarierna har ringa effekt på arealen betesmark har de också ringa effekt på totalsumman biologisk mångfald enligt vår indikator. Det som är intressant i sammanhanget är snarare hur biologisk mångfald påverkas inom de fyra olika markanvändningarna på åkermark. De största effekterna har en minskning i gårdsstödet som gör att indexet för vall minskar med cirka två procent och den för växtodling ökar med cirka en procent jämfört med **REF**. Dessa förändringar är dock förhållandevis små. En viktig fråga i förlängningen är dock i vilken grad de olika användningarna av åkermark är utbytbara som habitat i verkligheten?

I nästa avsnitt analyserar vi även effekterna av 2015 års faktiska policyförändringar och nivån på det passiva jordbruket. Därefter diskuterar vi resultaten av samtliga AgriPoliS simuleringar och sammanfattar våra slutsatser.

3.4 Simuleringsresultat: effekter av faktiska policyförändringar

I detta avsnitt använder vi AgriPoliS för att undersöka effekterna av gårdsstödsreformen och det nya (LFA) ANC-stödet, vilka trädde ikraft till år 2015. Vi ser på framväxten av det passiva jordbruket i tre olika regioner; Jönköpings län (stödområde 5a), Västerbottens län (stödområde 2a) och Gmb-Skåne regionen (stödområde 9, dvs. utanför LFA-området). Med gårdsstödsreformen menar vi utjämningen av gårdsstödet nationellt och införandet av ett stöd kopplat till nötdjur över 1 år. Det tidigare LFA-stödet till foderväxter samt vällersättningen omvandlas år 2015 till ett nytt ANC-stöd. Villkoren för att erhålla stödet har också ändrats från att vara direkt kopplat till antalet djurenheter (De) till en indirekt koppling via olika typgårdar som definieras utifrån djurtäthet. Vidare ökas arealgränsen för det högsta stödbeloppet från 90 till 200 hektar för ANC-stödet.

Jönköping och Västerbotten har funnits i AgriPoliS sedan tidigare men har vidareutvecklats för att kunna modellera ett passivt jordbruk. En utmaning har varit att dessa regioner skapades i AgriPoliS med år 2001 som basår och således innan gårdsstödsreformen 2005 och den följande framväxten av ett passivt jordbruk. En stor omkalibrering krävdes därför för att kunna fånga upp den potentiella utvecklingen av ett passivt jordbruk.

Vi redogör här för resultaten och slutsatserna från de simuleringar som vi har gjort för Jönköping, Västerbotten och Gmb-Skåne regionen baserade på ett antal av de indikatorer som används i den hypotetiska analysen (3.2) ovan. Viktig att notera är att medan den hypotetiska analysen var inriktad på att undersöka faktorer som skulle kunna påverka ett passivt jordbruk är syftet med denna analys annorlunda. Eftersom de faktiska policyförändringarna innehåller flera simultana ändringar i förutsättningarna för jordbruket (dvs. stödnivå, typ av stöd och stödvillkor) blir det betydligt mer komplext att tyda resultaten. I den hypotetiska analysen ändrade vi en parameter (faktor) och höll alla andra parametrar konstanta (oförändrade). Därför var det möjligt att bedöma effekten av just den parametern för framväxten av ett passivt jordbruk. Nu använder vi istället AgriPoliS för att få insikter om hur ett helt policypaket påverkar jordbruket i en viss region. Förhoppningsvis kommer vi att kunna dra slutsatser om den samlade effekten av det nya gårdsstödet och ANC-stödet för jordbrukets framtida utveckling, omfattningen på det passiva jordbruket och miljöpåverkan.

Som tidigare representerar **REF**-scenariot en oförändrad politik från år 2014 som simuleras fram till år 2020 i alla tre regionerna. I dessa analyser betraktas därför år 2014 som basåret. De policyförändringar som träder ikraft fr.o.m. år 2015 i simuleringarna är:

- Den faktiska gårdsstödsreform som infördes år 2015 och innebär en nationell utjämning av gårdsstödet och införande av ett kopplat stöd till nötkreatur över ett år (**GÅRDS_NY**).
- En alternativ gårdsstödsreform med utjämning av gårdsstödet nationellt och utan nötkreaturstödet, vilket innebär ett något högre gårdsstöd än för den faktiska reformen (**GÅRDS_EJ_DJUR**).
- De nya stödnivåerna för ANC-stödet för år 2015 (**LFA/ANC_NY**).

I tabell 14 sammanfattar vi gårdsstödsbeloppen som används i AgriPoliS för de olika policyscenarierna. Beloppen inkluderar även förgröningsstödet då vi utgår ifrån att gårdarna uppfyller kraven på ekologiska fokusarealer i dessa regioner. I (**GÅRDS_NY**) är nötkreaturstödet 800 kronor per vuxet nötdjur över ett år. I **REF**-scenariot tillkommer även en regionalisering av det kvarvarande handjursbidraget som avlänkades år 2012. I AgriPoliS har det avlänkade handjursbidraget i sin tur omvandlats till ett tillägg på gårdsstödet för att summan av stödet skulle vara oförändrat i varje region: i Jönköping på 246 kr/ha och Västerbotten 474 kr/ha. Utjämningen av gårdsstödet i de båda gårdsstöds-scenarierna innebär att gårdsstödet ökar i alla tre regionerna.

Tabell 14. Gårdsstödsbelopp (inkl. förgröningsstöd) som används i AgriPoliS simuleringar (kr/ha)

	Jönköping	Västerbotten	Gmb-Skåne
REF	1 212	1 066	1 713
GÅRDS_EJ_DJUR	1 758	1 758	1 758
GÅRDS_NY	2 032	2 032	2 032

LFA-simuleringarna sker med hänsynstagande till det nya geografiskt utjämnade gårdsstödet och nötkreatursstödet (dvs. den utgår ifrån **GÅRDS_NY**-scenariot för att fånga alla de faktiska förändringar i stöden som möter jordbrukarna år 2015). Endast Jönköping och Västerbotten påverkas av det nya ANC-stödet varför inte några resultat för detta scenario presenteras för Gmb-Skåne. I tabell 15 redovisas de förändringar i LFA-stödet och vällersättningen som har använts i AgriPoliS. Ersättningsnivåerna skiljer sig mellan de fyra olika gårdstyperna som i sin tur definieras utifrån antalet De; desto högre djurtäthet desto högre stödbelopp per hektar jordbruksmark. Ersättningsnivåerna är betydligt högre i Västerbotten jämfört med Jönköping.

Tabell 15. I AgriPoliS beräknade nivåer på LFA- stöden* i a) Västerbotten och b) Jönköping åren 2001-14 och ANC-stödet 2015.

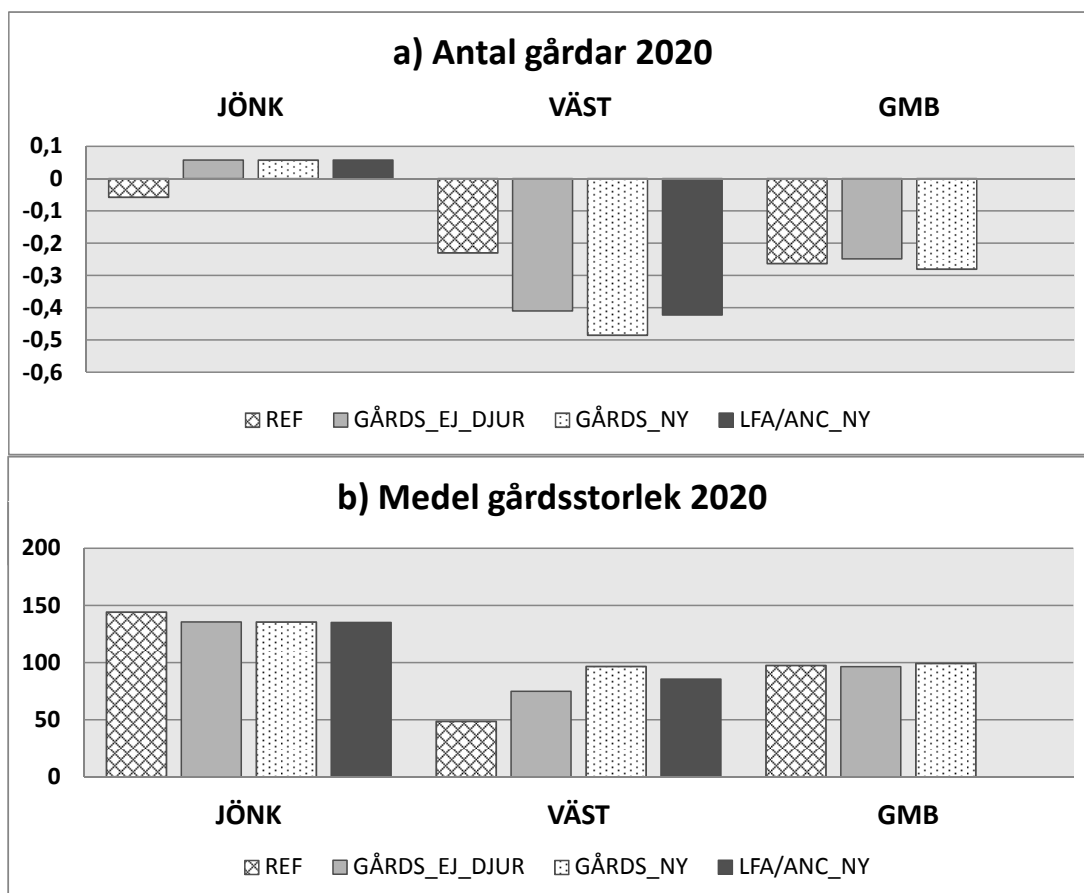
A) Västerbotten	2001-07		2008-14		Fr o m 2015									
(Stödområde 2a)	Areal	Areal	Areal	Areal	Gård typ 1		Gård typ 2		Gård typ 3		Gård typ 4		Växtodling	
	DE ≥ 1		DE ≥ 1		DE ≥ 0,65		0,64 < DE ≥ 0,3		0,3 < DE ≥ 0,1		DE < 0,1			
Stöd ha	0-60	> 60	0-90	> 90	0-200	> 200	0-200	> 200	0-200	> 200	0-70	> 70	0-70	> 70
LFA-stöd spannmål	1 000	500	1 000	500									1 100	880
LFA-stöd foder	1 750	875	2 100	1 050	3 600	2 880	2 000	1 600	900	720	300	240		
	Allmän		Allmän		Särskild									
					DE ≥ 1									
Vallstöd*	2050	0	300	2 000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

B) Jönköping	2001-07		2008-14		Fr o m 2015									
(Stödområde 5a)	Areal	Areal	Areal	Areal	Gård typ 1		Gård typ 2		Gård typ 3		Gård typ 4		Växtodling	
	DE ≥ 1		DE ≥ 1		DE ≥ 0,65		0,64 < DE ≥ 0,3		0,3 < DE ≥ 0,1		DE < 0,1			
Stöd ha	0-60	> 60	0-90	> 90	0-200	> 200	0-200	> 200	0-200	> 200	0-70	> 70	0-70	> 70
LFA-stöd spannmål	0	0	0	0									600	480
LFA-stöd foder	1 000	500	1 500	750	1 500	1 200	700	560	250	200	0	0		
	Allmän		Allmän		Särskild									
					DE ≥ 1									
Vallstöd*	400	0	300	450	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

3.4.1 Gårdsstruktur

Vi börjar med att se på hur de olika policyförändringarna påverkar gårdsstrukturen (figur 10) i varje region fram till år 2020. Jämfört med **REF**-scenariot har de modellerade scenarierna minst effekt på Jönköping och mest på Västerbotten. I Västerbotten är medelstorleken på gårdarna betydligt mindre än den i Jönköping. Därför uppvisar **REF**-scenariot en kraftigare strukturuomvandling i Västerbotten än i Jönköping.

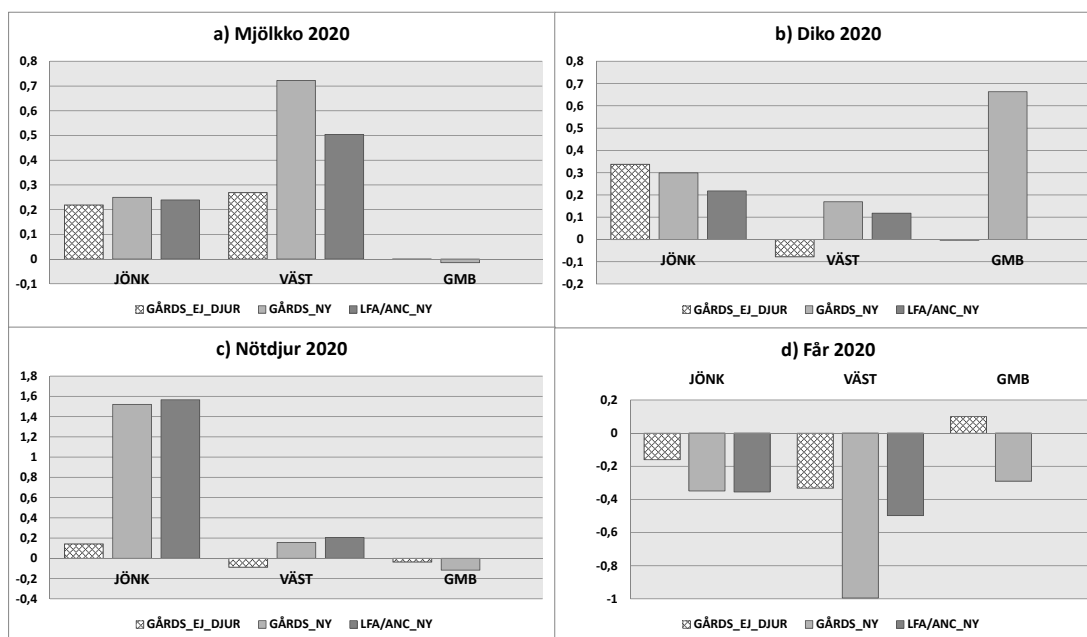
De högre stödnivåerna i de nya policyförändringarna gör att strukturiomvandlingen accelereras, i synnerhet ökar investeringar i nya och större mjölkstallar (figur 11) i Jönköping och Västerbotten. Att investeringar i mjölkstallar ökar, relativt till andra produktionsgrenar i Västerbotten, beror på det höga nationella stödet till mjölkproduktion (0,71 öre/kg mjölk). OBS! I figur 11 syns en mycket kraftig ökning av antalet mjölkcor i Västerbotten under båda gårdsstöds-scenarierna. Detta beror på att i **REF**-scenariot minskar antalet mjölkcor fram till år 2020 som i sin tur resulterar i en kraftigt relativt ökning i antalet mjölkcor för de andra scenarierna.



Figur 10. Effekterna av de nya policyförändringarna på strukturiomvandlingen a) antal gårdar år 2020 jämfört med 2014 och b) medel gårdsstorlek år 2020

I Jönköping gör de nya högre stödnivåerna att fler jordbrukare kan hålla sig kvar i sektorn. Eftersom det inte finns några nationella stöd i Jönköping sker det ökade investeringar i både mjölk- och dikostallar i Jönköping jämfört med **REF**-scenariot.

Gmb-Skåne regionen påverkas relativt sett minst av det nya gårdsstödet, dvs. utan någon tydligt skillnad i gårdsstrukturen jämfört med **REF**-scenariot. Däremot gör det nya kopplade nötkreaturstödet att antalet dikor i Gmb-Skåne regionen ökar i **GÅRDS_EJ_DJUR** jämfört med en minskning i **REF**-scenariot (figur 11).



Figur 11. Förändring i antal a) mjölkkor, b) dikor, c) nötdjur och d) får jämfört med REF-scenariot 2020.

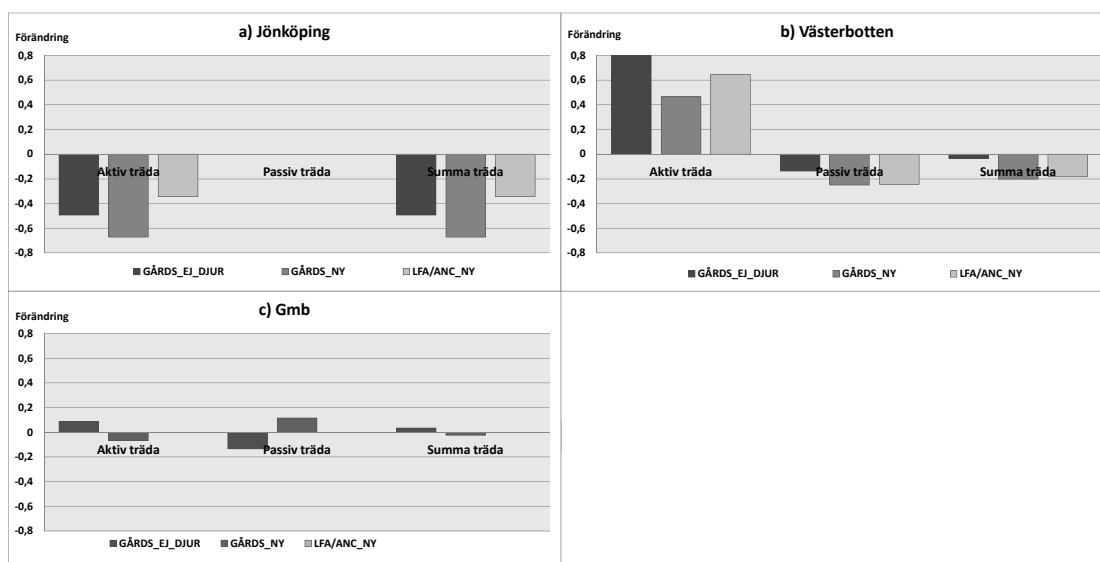
3.4.2 Effekter på framväxten av ett passivt jordbruk

Figur 12 fokuserar på effekterna av de modellerade reformerna på framväxten av passivt jordbruk i de tre olika regioner. Som tidigare, mäts nivån på det passiva jordbruket utifrån arealen jordbruksmark som hävdas av passiva markägare och betecknas *Passiv träda*. Eftersom träda även förekommer hos aktiva jordbrukare (betecknas *Aktiv träda*) och den hypotetiska analysen visade att en omflyttning av träda mellan aktiva jordbrukare och passiva markägare kan äga rum, presenterar vi även förändringar i *Aktiv träda*. För att få reda på om den totala arealen träda (dvs. mark som *Hävdas*) förändras presenteras även summan av både aktiva och passiva trädan (*Summa träda*).

I Jönköpings län framväxer inte ett passivt jordbruk i AgriPoliS simuleringar (Figur 12a) trots möjligheten att träda hela gården. Till stor del beror detta på två saker. Först, att alla gårdar som har skapats i AgriPoliS för Jönköpings län har naturbetesmarker och för det andra att gårdar som är mindre än 10 hektar, som finns i verkligheten, inte har beaktats i modellen. Eftersom naturbetesmarker måste betas för att erhålla både miljö- och gårdsstöd måste ett visst aktivt jordbruk bedrivas. Därför när gårdsagenter i AgriPoliS ska sluta med aktivt jordbruk arrenderas hela arealen ut till högstbjudande. Denna utveckling stöds till viss del av statistiska analyser som visar att ganska lite potentiellt inlåst mark finns i Jönköpings län (åtta procent som mest av den totala arealen), utifrån vårt kriterium på passiv markanvändning.

Däremot framväxer i **REF**-scenariot för Jönköping den aktiva trädan ganska kraftigt. Eftersom djurproduktion blir mer lönsamt med de nya policyförändringarna minskar dock trädan avsevärt jämfört med **REF**-scenariot. Överlag visar AgriPoliS att det nya gårdsstödet och ANC-stödet gynnar användningen av jordbruksmark till produktion i Jönköpings län.

De nya policyförändringarna minskar framväxten av ett passivt jordbruk i Västerbotten jämfört med **REF**-scenariot (Figur 12b). Den aktiva trädan ökar dock, men eftersom den omfattar en relativt liten areal jämfört med den passiva trädan minskar den totala arealen träda. I likhet med Jönköpings län är slutsatsen att de nya policyförändringarna ökar användningen av jordbruksmark till produktion.



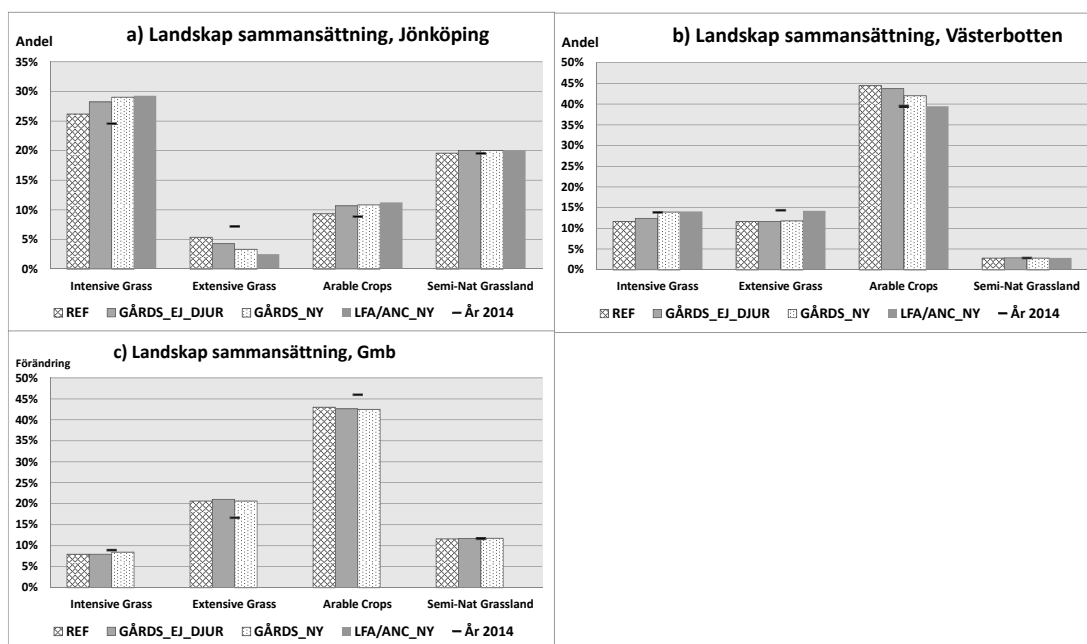
Figur 12. Förändringar i arealen åkermark med träda i Jönköpings län, Västerbottens län och Gmb-Skåne regionen som hävdas av aktiva jordbrukare eller passiva markägare år 2020 jämfört med 2014.

Effekterna på markanvändningen är betydligt mildare i Gmb-Skåne regionen än i Jönköping och Västerbotten (Figur 12c). Med ett oförändrat gårdsstöd, dvs. **REF**-scenariot, visar AgriPoliS att arealen åkermark som hävdas av passiva markägare skulle fortsätta öka till mer än den dubbla arealen år 2020. Detta beror mest på den svaga lönsamheten i nötköttproduktionen och följaktligen minskar arealen produktivt vall som därefter bara hävdas för att erhålla gårdsstödet. I båda gårdsstöds scenarierna kompenseras förändringen i arealen passiv träda med en ökning i arealen aktiv träda så att summan av trädan blir i princip oförändrat. Intressant är att det nya kopplade nötkreaturstödet gör att arealen passiv träda ökar jämfört med **REF** i Gmb-Skåne regionen. Eftersom stödet betalas per vuxet djur minskar incitamentet att använda mark i produktion jämfört med **REF**-scenariot och i synnerhet jämfört med en ren höjning av gårdsstödet (**GÅRDS_EJ_DJUR**).

3.4.3 Effekter på ett öppet och variationsrikt odlingslandskap och biologisk mångfald

Analysen av miljöeffekterna redovisas utifrån målen att bevara ett öppet och variationsrikt odlingslandskap och upprätthålla den biologiska mångfalden. Vi använder samma indikatorer som ovan för att utvärdera effekterna av de nya policyförändringarna på miljövärdena, dvs. för att bevara ett varierat odlingslandskap och upprätthålla den biologiska mångfalden (se 3.3.5).

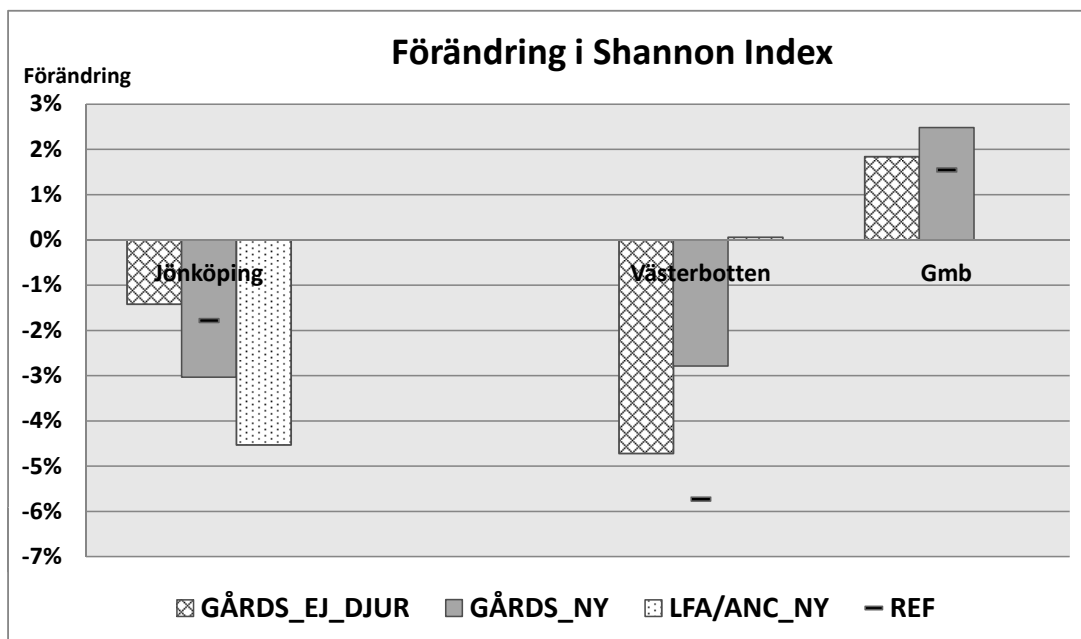
Som underlag för beräkningen av SDI och biologisk mångfald visas i figur 13 andelen av de ingående markanvändningar i varje scenario jämfört med basåret, dvs. 2014. Arealen naturbetesmark är oförändrad under alla scenarier och i alla regioner enligt förutsättningen att betesmarkerna måste betas (dvs. brukas aktivt för att erhålla stöd). Den extensiva markanvändningen minskar i både Jönköping och Västerbotten till förmån för den intensiva (dvs. intensiv vall och växtodling), medan i Gmb-Skåne får vi den motsatta utvecklingen under alla scenarier.



Figur 13. Jordbruksmarkens användning som andel av landskapets areal i AgriPoliS.

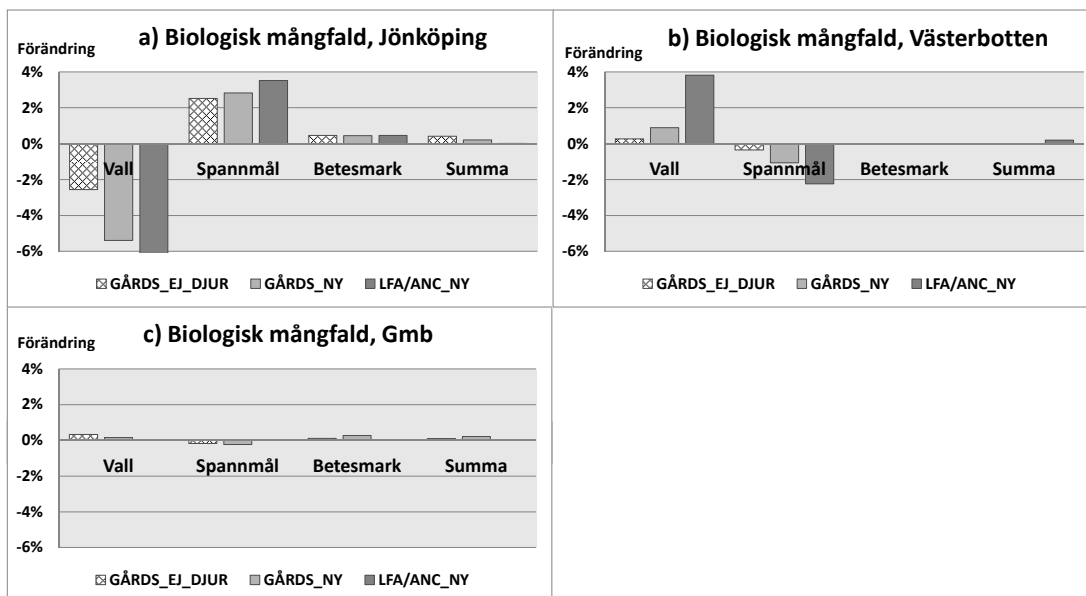
Enligt Shannon index (Figur 14) skulle landskapsbilden försämrats i framtiden i både Jönköpings och Västerbottens län med en fortsättning av nuvarande politik (dvs. **REF**-scenariot). Utjämnningen av gårdsstödet minskar dock den negativa utvecklingen i båda länen (**GÅRDS_EJ_DJUR**) och det nya nötkreaturstödet har olika effekter beroende på region. I Jönköping blir åkerlandskapet mindre variationsrikt (mer intensiv vall på bekostnad av betesvall) medan i Västerbotten och Gmb-Skåne regionen blir åkerlandskapet mer variationsrikt jämfört med **REF** tack vare mer extensiv vall. I likhet med nötkreaturstödet har det nya ANC-stödet en negativ effekt på landskapsbilden i Jönköping och en positiv effekt i Västerbotten, avseende åkermark.

Det är därför svårt att dra några generella slutsatser om effekterna av de nya stöden på landskapsbilden, eftersom de slår olika på markanvändningen i de olika regionerna. Med andra ord beror effekterna till stor del av slumpen eftersom själva policyförändringarna inte är utformade för att få maximal miljöeffekt. För att uppnå en bättre miljöeffekt behöver stöden utformas efter förutsättningarna i varje region, dvs. vilken markanvändning behöver premieras för att bevara ett variationsrikt odlingslandskap.



Figur 14. Effekter på ett öppet och variationsrikt odlingslandskap (åkermark).

Effekterna av de olika policyförändringarna på biologisk mångfald jämfört med REF-scenariot är mycket små om man ser på nettoeffekten dvs. *Summa* i figur 15. I Jönköping ökar arealen spannmål på bekostnad av vall jämfört med **REF** i alla de tre nya policyscenarierna, och i Västerbotten är det den motsatta effekten. Det är därför svårt även i fallet biologisk mångfald att dra några generella slutsatser om effekterna av de nya policyförändringarna. Effekterna på biologisk mångfald är med andra ord driven av slumpen till stor del.



Figur 15. Förändringar i värdena på biologisk mångfald.

3.5 Diskussion och slutsatser

Vår dynamiska analys med AgriPoliS bekräftar att de upplevda problemen med inlåsning handlar primärt om mark som inte är lönsam att använda till livsmedelsproduktion och istället hävdas av passiva markägare. Att markägaren håller marken i gott skick är ett stödkrav i gårdsstödet, dels för att bevara det öppna landskapet och dels för att EU vill hålla jordbruksmark i beredskap för eventuella framtida behov. Däremot från näringens sida, kan mark som bara hävdas och alltså inte används till livsmedelsproduktion uppfattas som ett problem då målet för näringen är annorlunda, att jordbruksmark i första hand ska användas i produktion. Marken kan därför upplevas som inlåst medan det i själva verket handlar om att den potentiella arrendatorn inte kan uppfylla markägarens arrendekrav.

I enlighet med tidigare kunskap visar den dynamiska analysen att gårdsstödet har en stark effekt på strukturomvandlingen: högre gårdsstöd bromsar den (fler brukare stannar kvar i sektorn och utrymmet för arealexpansion begränsas) och lägre gårdsstöd accelererar omvandlingen (fler lämnar sektorn och de kvarvarande gårdarna kan växa snabbare). Gårdsstödet villkor skapar förutsättningar för passivt jordbruk och potentiell inlåsning av jordbruksmark. Dock överordnar effekten på strukturomvandlingen som påverkar alla gårdar i en region den för ett passivt jordbruk som bara rör ett fåtal. Åtgärder för att minska förekomsten av passiva jordbruk kommer därför att ha negativa effekter även för de aktiva jordbrukarna, eftersom deras inkomster på gårdsnivå, allt annat lika, skulle minska. Vidare innebär en minskning av gårdsstödet inte bara att det passiva jordbruket försvinner, utan även att produktionen minskar. Alltså det blir mer mark i produktion med gårdsstödet än utan eftersom för vissa arealer är fortsatt produktion det mest kostnadseffektiva sättet att uppfylla stöd villkoren. Det finns således en oundviklig balansgång mellan målet att bevara landskapsvärden och att begränsa omfattningen av det passiva jordbruket.

I enlighet med den teoretiska modellen ökar inte antalet passiva markägare vid en höjning av gårdsstödet, allt annat lika, eftersom arrendatorns betalningsvilja också ökar. I högproduktiva områden, t.ex. den skånska slättbygden, påverkar inte gårdsstödet markanvändningen (eftersom växtodling är lönsamt till marknadspriser) och gårdsstödet bidrar endast till högre mark- och arrendepreiser. Stöd villkoren har en liknande effekt på strukturomvandlingen som nivån på gårdsstödet, fast de påverkar lönsamheten genom högre eller lägre kostnader för att uppfylla villkoren snarare än genom högre eller lägre intäkter. Nivån på gårdsstödet och tillhörande villkor måste därför vara noga övervägt för att minimera de negativa effekterna på konkurrenskraften som en långsammare strukturomvandling innebär, samtidigt som ett allt för lågt stöd eller stränga villkor skulle riskera att jordbruksmark växer igen i lågproduktiva områden.

Höga transaktionskostnader skulle kunna vara en förklaring till upplevd inlåsning av jordbruksmark, dvs. att en markägare "vägrar" att arrendera ut sin mark trots en villig arrendator och synnerligen rimligt arrende erbjudanden. För arrendatorn och andra utomstående är markägarens upplevda kostnader vid utarrendering (s.k. transaktionskostnader) osynliga och därför lätt att underskatta. AgriPoliS visar att transaktionskostnader inte påverkar beslutet att stanna kvar i sektorn, däremot påverkas markägarens villighet att arrendera ut marken. Givet oförändrade stöd

och stödvillkor ökade arealen passivt jordbruk med en liten höjning i transaktionskostnader. Därför kommer markägarens vilja att arrendera ut mark att vara känslig för faktorer som kan orsaka högre transaktionskostnader (t.ex. att äganderätten försvagas).

Den främsta effekten av ett passivt jordbruk ur ett miljöperspektiv är hur fördelningen mellan träda och betesvall (dvs. den mer extensiva odlingen) och till viss del mellan extensiv vall och växtodling på åker påverkas. För övrigt förblir den totala arealen jordbruksmark oförändrat under alla scenarier eftersom den mark som fortsatt hävdas av de passiva markägarna annars skulle växt igen. Vallodling är en ganska flexibel markanvändning och intensiteten i odlingen kan anpassas relativt fritt efter de ekonomiska förutsättningarna (t.ex. läggas i träda för att få gårdsstödet). Därför gör gårdsstödet att inga fält överges utan hålls fortsatt öppna, vilket i sin tur måste vägas mot de negativa effekterna på struktur- omvandlingen och konkurrenskraften som detta bär med sig.

En central indikator på ett jordbruks konkurrenskraft, sannolikheten att ett jordbruk överlever på sikt, är naturligtvis lönsamheten, dvs. avkastningen på eget arbete och kapital; ju högre desto bättre. Ett alltför högt gårdsstöd kan bromsa strukturomvandlingen och möjligheten till en ekonomisk tillväxt genom stordriftsfördelar. Därför bör nivån på gårdsstödet minimeras, givet målen för den gemensamma jordbrukspolitiken, för att undvika en kapitalisering i arrendepriiset eller att minimera andelen passiva markägare.

Från ett miljöperspektiv är det viktigast att marken hävdas och inte av vem, dvs. av aktiva brukare eller passiva markägare. I mindre produktiva bygder kan därför de passiva markägarna betraktas som såväl aktiva landskapsvårdare som upprätthållare av den samhällsekonomiska nyttan. Med att uppfylla flera av de preciseringar som finns för miljömålet *Ett rikt odlingslandskap* och en försäkring av den framtida produktionspotentialen (en areal som inte behövs idag). Denna tjänst är en kollektiv nytta som nödvändigtvis måste finansieras via skattesedeln, exempelvis i form av ett stöd. Livsmedel är däremot en privat produkt som lämpligen finansieras via marknaden för jordbruksprodukter.

Slutligen analyserade vi de potentiella effekterna av de senaste förändringar i jordbrukspolitiken, dvs. utjämningen av gårdsstödet kompletterat med ett nytt stöd till nötkreatur och ett nytt kompensationsstöd ANC-stöd, på framväxten av passivt jordbruk. Överlag visar AgriPoliS att de nya policyförändringarna ökar användningen av jordbruksmark till produktion och minskar omfattningen av det passiva jordbruket jämfört med en fortsättning av den tidigare politiken (dvs. den som gällde till år 2014). Däremot kommer den nya politiken att ha ganska stora effekter på intensiteten i markanvändningen och fördelningen mellan olika djurtyper i de mindre produktiva jordbruksområdena. Exempelvis, när det nya kopplade nötkreaturstödet betalas per djur kan det minska incitamentet att använda all mark till produktion och därmed den extensiva djurhållningen, jämfört med en höjning av gårdsstödet.

Det är svårt att dra några generella slutsatser om effekterna av de nya stöden på landskapsbild och biologisk mångfald, eftersom de slår olika på markanvändningen i de olika regionerna. Med andra ord beror effekterna till stor del av slumpen eftersom själva policyförändringarna inte är utformade för att få maximal

miljöeffekt. För att uppnå en bättre miljöeffekt behöver stöden utformas efter förutsättningarna i varje region, dvs. vilken markanvändning som behöver premieras för att bevara miljövärden. Givet de slumpmässiga miljöeffekterna är det angeläget att utveckla långsiktiga mål för den svenska jordbruks- och miljöpolitiken så att ändamålsenliga styrmedel kan utvecklas utifrån de restriktioner som en globalisering (WTO-regler) och reglerna kring EU:s gemensamma jordbrukspolitik skapar för den nationella handlingsfriheten. En sådan precisering skulle även tydliggöra hur svensk jordbruksmark bör förvaltas och stödjas i framtiden, och därigenom en mer långsiktig politik för lantbrukare att förhålla sig till.

4 Kvalitativa analyser

4.1 Enkäter och djupintervjuer

Enkäter och djupintervjuer kan användas för att få fram synpunkter, erfarenheter och attityder hos jordbrukarna kring olika jordbrukarstöd och deras betydelse för den pågående struktumvandlingen. Undersökningarna kan även användas för att få fram jordbrukarnas synpunkter visavi andra betydelsefulla faktorer som påverkar graden av inlåsnings och kapitalisering av jordbruksmark.

Enkäterna i rapporten är kvantitativa undersökningar. De djupintervjuer som presenteras, där några intressanta produktionsområden med aktiva jordbrukare valts ut, är däremot kvalitativa undersökningar. Mycket av grunderna vid konstruktionen av frågeformulären till undersökningarna kommer från litteraturnomgången, men en del har hämtats från stöd- och jordbruksstatistiken.

4.2 Landja-undersökningarna

Som en första ansats i studien beställde vi några tilläggsfrågor till den årliga enkätundersökning som varje år sedan 1973 har publicerat av Landja Marknadsanalys: Sveriges Lantbruk - En undersökning bland lantbrukare (PM Sveriges Lantbruk hösten, 2014).

Undersökningen för 2014 genomfördes per post med telefonuppföljning under perioden 10 oktober till 1 december 2014. Urvalet är slumpmässigt draget från SCBs jordbruksregister över företag med mer än 10 ha åker. Svarsfrekvensen är god varför undersökningen kan anses representativ för alla svenska lantbruksföretag med ovanstående arealer. Bruttourvalet var 1000 företag och svarsfrekvensen 62 procent.

I både 2013 och 2014 års utgåva av Sveriges Lantbruk fanns fyra tilläggsfrågor med, som gällde lantbrukarnas behov av mer jordbruksmark och deras syn på inlåsnings.

Markhunger

Den första frågan om behovet av åkermark var:

Anta att 5 ha åkermark eller mer skulle bli tillgängligt i anslutning till din nuvarande brukningsenhet under de närmaste två åren. Hur troligt är det då att du skulle vilja köpa eller arrendera denna areal?

Nedanstående tabell 16 visar hur många procent av lantbrukarna som skulle vilja köpa/arrendera mark i anslutning till den egna brukningsenheten om lämplig mark blir tillgänglig. Cirka 50 procent av lantbrukarna svarar att de skulle vilja köpa eller arrendera mer mark. Ett ännu större intresse, över 70 procent, finns inom gruppen av lantbrukare som är yngre än 40 år samt inom gruppen lantbrukare som brukar mer än 50 hektar åker. Störst intresse för mer mark, uppåt 90 procent, finns dock inom den grupp lantbrukare som har ”stora” djurbesättningar.

Tabell 16.

		Åkerareal, ha	Ålder, år	Djurhållare	
	Samtliga	> 50	< 40	Inte	> 25 djur
2013	48 %	71 %	71 %	37 %	74 %
2014	53 %	74 %	73 %	44 %	90 %

Källa: PM Sveriges Lantbruk

Arronderingens betydelse

Den andra frågan om kvalitén på åkermarken var:

Skulle du vilja ha tillgång till denna närbelägna mark även om det finns behov av förbättrad arrondering?

Tabell 17 visar hur många procent av lantbrukarna som svarade JA på frågan om de skulle vilja ha tillgång på marken även om det finns behov av förbättrad arrondering. Cirka 85 procent av de lantbrukare som tidigare svarat att de är intresserade av mer åkermark är fortsatt intresserade även om marken har dålig arrondering. I gruppen med lantbrukare som har stora djurbesättningar och i gruppen med lantbrukare som har mer än 50 hektar åker är över 90 procent fortsatt intresserade av att ha mer mark. Detta visar på en stor markhunger hos de lantbrukare som har stora djurbesättningar och/eller har stora åkerarealer.

Tabell 17.

		Åkerareal, ha	Ålder, år	Djurhållare	
	Samtliga	> 50	< 40	Inte	> 25 djur
2013	87 %	90 %	87 %	87 %	92 %
2014	85 %	91 %	73 %	80 %	93 %

Källa: PM Sveriges Lantbruk

Konkurrens om mark

Den tredje frågan om inlåsning och konkurrens om mark var:

Hur kommer det sig att du inte redan har tillgång till denna närbelägna mark?

Tabell 18 visar hur många procent av lantbrukarna som anser att orsaken till att de inte får tillgång till den närliggande marken är att den redan brukas av ett annat lantbruksföretag. Knappt 70 procent av lantbrukarna anser att det främst är med andra aktiva lantbrukare som de konkurrerar om marken. Mest konkurrensutsatta anser sig den grupp med lantbrukare vara, som har mer än 50 hektar åkermark.

Tabell 18.

		Åkerareal, ha	Ålder, år	Djurhållare	
	Samtliga	> 50	< 40	Nej	> 25 djur
2013	68 %	72 %	59 %	74 %	67 %
2014	68 %	72 %	71 %	69 %	61 %

Källa: PM Sveriges Lantbruk

Orsaker till inlåsning

Nedanstående tabell 19 visar hur många procent av lantbrukarna som anser att orsaken till att de inte får tillgång till den närliggande marken är att markägaren bara håller marken öppen för att få gårdsstöd. Knappt 15 procent av lantbrukarna anser att marker hålls inlåsta på grund av gårdsstödet. Särskilt gruppen med yngre lantbrukare anser sig vara utestängda från att köpa eller arrendera närliggande åkermarker på grund av gårdsstödet.

Tabell 19.

		Åkerareal, ha	Ålder, år	Djurhållare	
	Samtliga	> 50	< 40	Nej	> 25 djur
2013	13 %	10 %	16 %	11 %	11 %
2014	15 %	11 %	17 %	16 %	18 %

Källa: PM Sveriges Lantbruk

I Landjas undersökning gjordes också en uppdelning i olika regioner om hur lantbrukarna ser på tillgängligheten till åkermark och konkurrensen om mark eller vilken betydelse inlåsningsen kan ha. Den fjärde frågan som ställdes var:

Hur kommer det sig att du inte redan har tillgång till denna närbelägna mark?
(Bara ett av alternativen får väljas).

Tabell 20 visar hur många procent av lantbrukarna som har svarat på de olika alternativen i respektive region under 2014. Regionerna är utvalda som varande de mest intressanta. Mest konkurrens om åkermark är det i högavkastande regioner (Gmb) och lägst i lågavkastande regioner (Nn/Nö). Med inlåsningsen och gårdsstödet gäller det omvända, det är mest inlåsnings i Norrland och minst i Götalands mellanbygder. Detta speglar också avkastningens betydelse för inlåsningsproblematiken.

Tabell 20.

	Gmb	Gns/Ss	Gsk	Ssk	Nn/Nö
Marken brukas av annat lantbruksföretag	83 %	67 %	66 %		49 %
Behåller marken för gårdsstödet	12 %	17 %	15 %		22 %
Marken används inte längre av lantbruksföretag	5 %	16 %	19 %		29 %
Summa: behåller marken och marken används inte längre av jordbrukare	17 %	33 %	34 %		51 %

Källa: PM Sveriges Lantbruk, 2014 (bearbetad av Jordbruksverket). **Gmb** Götalands mellanbygder, **Gns** Götalands norra slättbygder, **Ss** Svealands slättbygder, **Gsk** Götalands skogsbygder, **Ssk** Sveriges mellersta skogsbygder samt **Nn/Nö** Nedre och Övre Norrland

Det tredje påståendet **Marken används inte längre av lantbruksföretag** innehåller ett flertal valbara alternativ; planering för samhällsutbyggnad, annat, används av hästägare eller hobbyjordbrukare. Summerat i den fjärde raden i tabellen är den andel av de medverkande lantbrukarna i enkäten som anser att jordbruksmark finns, som inte längre brukas av "aktiva" jordbrukare.

4.2.1 Sammanfattning

Jordbruksmark som **inte längre används** av aktiva lantbrukare finns det mest av i Norrland, det anser cirka 50 procent av de medverkande lantbrukarna därifrån. Mark som inte används finns det minst av i Götalands mellanbygder, vilket cirka 15 procent av lantbrukarna därifrån anser. I Götalands skogsbygder samt i norra Götalands och Svealands slättbygder anser drygt 30 procent, av de medverkande lantbrukarna, att det finns marker som inte längre används av aktiva lantbrukare.

På nationsnivå anser knappt 70 procent av lantbrukarna att det främst är med andra aktiva lantbrukare som de konkurrerar om marken. Knappt 15 procent av lantbrukarna anser att marker hålls inlåsta på grund av gårdsstödet.

I enkäterna svarar cirka 50 procent av lantbrukarna att de skulle vilja köpa eller arrendera mer mark. Ett ännu större intresse, över 70 procent, finns inom gruppen av lantbrukare som är yngre än 40 år och inom gruppen av lantbrukare som brukar mer än 50 hektar åker.

Störst intresse för mer mark, uppåt 90 procent, finns inom gruppen av lantbrukare som har "stora" djurbesättningar. Cirka 85 procent av de lantbrukare som tidigare svarat att de är intresserade av mer åkermark är fortsatt intresserade även om marken har dålig arrondering.

Det tycks finnas viss korrelation mellan svaren i enkäten från olika grupper. Detta har vi försök ta fasta på vid urvalet av medverkande jordbrukare till djupintervjuerna. Vi har därför valt att koncentrera oss på och kombinera grupperna; de med "stora" djurbesättningar, de med mer än 50 hektar åker samt lantbrukare under 40 år. Särskilt gruppen av yngre aktiva lantbrukare anser sig vara utestängda från att köpa eller arrendera närliggande åkermarker på grund av gårdsstödet.

Det uppstod genast problem för den fortsatta analysen utifrån svaren i "Landja-enkäten". Dels, hur har lantbrukarna definierat ett lantbruksföretag? Dels, hur ska inlåsning definieras i detta sammanhang? Detta utmynnar i sin tur i hur en "godkänd aktivitet", användning eller utnyttjande av åkermark ska definieras? Är det bara livsmedelsproduktionen som ska räknas?

4.3 Djupintervjuer av växande jordbruksföretag om deras markbehov²²

Denna undersökning är gjord av Karl-Ivar Kumm, SLU Skara

4.3.1 Inledning

Det pågår en snabb storleksrationalisering i svenskt jordbruk. Mellan 2005 och 2013 ökade andelen av åkermarken som brukas av företag med över 100 ha åker från 42 till 52 procent. Under samma period ökade andelen av mjölkkor i besättningar med 100 eller flera kor från 25 till 51 procent. Även i griskött- och äggproduktionen har storleksrationaliseringen varit mycket snabb medan små besättningar fortfarande dominerar inom dikalvs- och lammproduktionen (Jordbruksstatistisk årsbok, 2014).

En viktig drivkraft bakom storleksrationaliseringen är strävan efter ekonomisk hållbarhet. SLUs områdeskalkyler visar att spannmålsodlingens lönsamhet förbättras betydligt då odlingen utökas från 150 till 500 hektar och att mjölkproduktionens lönsamhet förbättras kraftigt då man utökar besättningen från 90 till 180 kor och 300 kor. Endast storskalig odling och stora besättningar har förutsättningar att betala nyinvesteringar i maskiner, byggnader och markvårdsanläggningar och samtidigt kunna betala marknadsmässiga löner till brukare och anställda enligt områdeskalkylerna (Agriwise, 2014), vilket torde vara nödvändigt för långsiktig ekonomisk hållbarhet. I animalieproduktion där det krävs närvaro mer eller mindre kontinuerligt krävs också stora besättningar med flera sysselsatta för att skapa möjligheter till ordnad fritid.

För att bygga upp stora ekonomiskt och arbetsmiljömässigt hållbara jordbruksföretag krävs i allmänhet ökad areal. Om man bortser från möjlighet till nyodling kan ökad areal endast erhållas genom att jordbruksmark köps eller arrenderas från andra gårdar som lagt ned eller minskat sin produktion. Antalet företag med åkermark i Sverige minskade från 76 000 år 2005 till 67 000 år 2013. Det friställs alltså mark när antalet företag minskar. All mark sugts dock inte upp av expanderande företag. Mellan 2005 och 2013 minskade rikets åkerareal med 100 000 ha och arealen betesmark med 70 000 ha (Jordbruksstatistisk årsbok, 2014). Huvuddelen av denna mark ligger oanvänd då endast 600-700 ha jordbruksmark om året har exploaterats för bebyggelse och anläggningar (Jordbruksverket, 2013b). Förutom den mark som lämnat jordbruket enligt arealstatistiken finns det mark som fortfarande ingår i kategorin åkermark men som inte brukas aktivt. Arealen träda var 160 000 ha år 2013 och en stor del av denna areal torde inte användas för jordbruksproduktion, men ger ägaren gårdsstöd.

Det kan upplevas som ett problem för produktionsinriktade jordbrukare i behov av mark att de inte får arrendera eller köpa mark som friställs när andra lägger ner sin produktion. Detta, som brukar kallas inlåsning, kan bero på att passiva markägare inte vill att någon annan använder marken eller att man vill ha mer betalt för marken än vad produktionsinriktade jordbrukare kan eller är beredd att betala. Det kan också anses vara en form av inlåsningseffekt att jordbruksmark tas i anspråk av personer som egentligen inte är jordbrukare, alltså personer för vilka arbets-

²² Kommer att publiceras som "Intervjuer för att kartlägga möjligheter och hinder för växande jordbruksföretag att skaffa mera mark". Kumm, K-I, SLU Skara, 2015.

insatsen i eller inkomsterna från jordbruket har obetydlig omfattning (Jordbruksverket, 2014a).

Definitionen av inlåsning enligt Jordbruksverket är: "Inlåsning föreligger när produktionsinriktade jordbrukare i behov av mark inte får tillgång till mark som friställs när andra lägger ner sin produktion. Det kan också anses vara en form av inlåsning när mark tas i anspråk av personer för vilka jordbruket inte spelar någon eller endast en mycket liten roll för försörjningen. Det kan gälla gårdar som man har av tradition eller för att de ger en god bostadsmiljö eller förutsättningar för hobbyverksamhet".

Trots behov av storleksrationaliseringen kommer det troligen alltid att finnas "mikroföretag" med till exempel några nötkreatur där företagaren har sin huvudsakliga verksamhet utanför jordbruksföretaget (Jordbruksverket, 2008). Av Sveriges jordbruksföretag är 36 procent småbruk med ett arbetsbehov under 400 standardtimmar per år (Jordbruksstatistisk årsbok, 2014) och de flesta av dessa företag torde ha liten betydelse för brukarnas försörjning.

De föreliggande intervjuerna syftar till att kartlägga i vilken omfattning inlåsning är ett hinder för jordbrukare som vill bygga upp ekonomiskt hållbara företag med animalieproduktion. Undersökningen skedde genom djupintervjuer av tolv jordbrukare varav fyra i f.d. Skaraborgs län representerat av Mariestads kommun, fyra i Jönköpings län representerat av Nässjö kommun och fyra i mellanbygden i Skåne (f.d. Kristianstads län) representerat av Tomelilla kommun. Områdena och kommunerna valdes ut av Jordbruksverket utifrån kriterierna att det ska föreligga risk för inlåsningsproblem i bygden och att det ska finnas orter med god arbetsmarknad i närheten. Jordbrukarna valdes ut av rådgivare vid LRF Konsult i respektive område. Rådgivarna intervjuades också om betydelsen av inlåsning och andra hinder för jordbrukare som vill skaffa mera mark för att på så sätt kunna bygga upp ekonomiskt hållbara jordbruksföretag. Även ledamöter i LRFs kommungrupp i respektive kommun intervjuades för att få en helhetsbild av jordbruket i de tre kommunerna, inklusive den strukturomvandling som leder till att mark blir tillgänglig för växande företag när jordbruket på andra gårdar läggs ned.

Resultatet visade att inlåsning av mark, exempelvis i form av träda hos passiva markägare, inte är något betydande hinder för växande företag i de tre kommunerna. Därför kompletterades undersökningen med inre Dalsland (del av f.d. Norra Älvsborgs län) som enligt Jordbruksverkets statistikdatabas har mycket stor andel av åkermarken i träda samtidigt som animalieproduktionen minskat kraftigt de senaste årtiondena. Inre Dalsland representeras av två kommuner (Bengtsfors och Dals-Ed). Två kommuner krävdes för att få tillräckligt många expanderande animalieföretag att välja mellan för intervjuerna.

4.3.2 Metod och disposition

Utifrån de resultat som kom fram genom Landja-enkäterna i "Svenskt Lantbruk" har denna intervjuundersökning genomförts (från appendix del 4.2).

LRF Konsults kontorschefer i Mariestad, Nässjö och Tomelilla föreslog vardera två rådgivare med stor erfarenhet av växande jordbruksföretag. Dessa rådgivare telefonintervjuades varvid de fick svara på frågor om möjligheter och problem för

expanderande jordbrukare att skaffa mera mark samt föreslå fyra jordbrukare i respektive område för djupintervjuar vid besök på deras gårdar.

De tolv jordbrukare, från tre kommuner med fyra jordbrukare från varje kommun, som intervjuades valdes utifrån följande kriterier: Stor åkerareal (minst 50 ha åker eller planerad utökning till över 50 hektar), unga brukare (under 40 år eller planerad yngre efterföljare) och växtföljdsjordbruk med animalieproduktion. Två i varje område ska ha lyckats arrendera och/eller köpa betydande arealer de senaste tio åren trots eventuella inlåsningsproblem i bygden. Två ska ha misslyckats med att arrendera och/eller köpa större arealer.

De föreslagna jordbrukarna kontaktades via telefon. Samtliga var villiga att ställa upp för intervjuer, vilka skedde från november 2014 till januari 2015.

Intervjuerna byggde på förberedda frågor enligt bilaga 5. Frågorna hade dels formulerats av Jordbruksverket, dels identifierats i en genomförd litteraturgenomgång om inlåsningsproblem och andra orsaker till svårigheter att skaffa mera mark till expanderande jordbruksföretag. I denna inledande genomgång ingår också studier om de ekonomiska drivkrafterna bakom jordbruksföretagens tillväxt.

Den kompletterande undersökningen i Bengtsfors/Dals-Ed genomfördes med samma metodik som i de tre ursprungliga kommunerna och utfördes i februari 2015.

4.3.3 Litteraturgenomgång till djupintervjuerna

Trots att stora arealer jordbruksmark inte längre efterfrågas för aktiv produktion har priset på jordbruksmark ökat reellt sedan början av 1990-talet. Detta försvårar expansion och strukturrationalisering av jordbruksföretag och för nyetablerade jordbruksföretag. Prisuppgången är anmärkningsvärd därför att standardkalkyler för jordbruksproduktion i allmänhet visar svag lönsamhet. Köparna av jordbruksmark torde därför representera en betydligt effektivare produktion än genomsnittet samtidigt som en användning av marginalkostnadskalkyler vid expansion bidrar till höga inköpspriser (Jordbruksverket, 2007). Priset på jordbruksmark ökar med markens bördighet, men även tillgängligheten till urbana miljöer och attraktivitet för fritidsboende har viss prishöjande effekt på jordbruksmark (Jordbruksverket, 2012).

Andelen av Sveriges jordbruksföretagare som är över 64 år har ökat från 20 procent år 2005 till 31 procent år 2013 (Jordbruksstatistisk årsbok, 2014). Då det främst är äldre som slutar med aktivt jordbruk torde den förändrade åldersstrukturen öka utbudet av jordbruksmark för arrende och försäljning. Men även konjunkturutvecklingen kan ha betydelse i sammanhanget. I tider med låg arbetslöshet och högt löneläge utanför jordbrukssektorn lockas jordbrukare att lämna aktivt jordbruk, medan svag ekonomisk konjunktur kan bidra till att flera fortsätter med jordbruket (Edenbrandt, 2012). Baserat på intervjuer med lantbruksekonomer och medarbetare vid Landsbygdsdepartementet drar Johansson och Magnusson slutsatsen att gårdsstödet är den viktigaste orsaken till bristen på arrendemark och att krav på aktivt brukande skulle kunna minska detta problem (Johansson och Magnusson, 2011). Flera av de intervjuade ekonomerna framhöll att markens ekonomiska avkastningsförmåga i mindre bördiga jordbruksbygder understiger en arrendeavgift som motsvarar gårdsstödet. I områden där arrendeprisnivån understiger nivån på gårdsstödet väljer många markägare att behålla marken själva för

att kunna tillgodogöra sig gårdsstödet istället för att arrendera ut marken. Ett annat problem enligt rapporten är att många arrenden inte kommer ut på den öppna marknaden varför lantbrukare som vill expandera kanske inte får kännedom om dem.

Andersson m.fl. (2011) undersökte passiva jordbrukares attityder till markanvändning inklusive deras eventuella intresse att arrendera ut eller sälja sin jordbruksmark. Studien innefattade enkätutskick till 400 slumpvis utvalda passiva jordbrukare som enligt SAM-ansökan har en sammanlagd areal på fem till femtio hektar där man endast har vall och/eller träda och inte har några djur. Lantbrukarna ombads svara på hur de tror att de skulle agera i fyra olika scenarier med förändringar av EUs jordbrukarstöd (produktionskoppling, ersätts med miljöstöd, flera tvärvillkor och successiv avveckling). I samtliga fall var ”lägga marken i träda/obrukad vall”, alltså fortsätta precis som idag, det klart troligaste alternativet. Plantera skog angavs som mera troligt än att arrendera ut eller sälja marken i samtliga scenarier utom vid produktionskoppling av stöden då arrendera ut marken bedömdes som ungefär lika troligt som att plantera skog. Samtliga tillfrågade lantbrukare hade en alternativ inkomstkälla. Detta kan tolkas som att de har jämfört intäkterna från aktivt jordbruk med de från en alternativ inkomstkälla och fattat ett ekonomiskt rationellt beslut som innebär passivt brukande. Hypotesen att flertalet passiva jordbrukare finns i områden som är mindre lämpade för jordbruksproduktion styrks i denna undersökning.

Det har framförts farhågor att nationell utjämning av gårdsstöden skulle öka inlåsningsproblematiken i och med att utjämningen ökar stöden i mindre bördiga jordbruksbygder. Enligt Jordbruksverket är det mer troligt att inlåsningsproblematik beror på att jordbruksverksamhet har bristande lönsamhet i vissa regioner, än att stödnivåerna blir för höga i dessa regioner när gårdsstödet jämnas ut (Jordbruksverket, 2014a). Inlåsningseffekten gäller knappast betesmark, främst för att det i praktiken krävs tillgång till djur för att hålla en betesmark i stödberättigat skick. Jordbruksverket har funnit att det finns skäl att överväga mer långtgående skötselkrav på åkermark för att erhålla gårdsstöd än vad som är fallet idag.

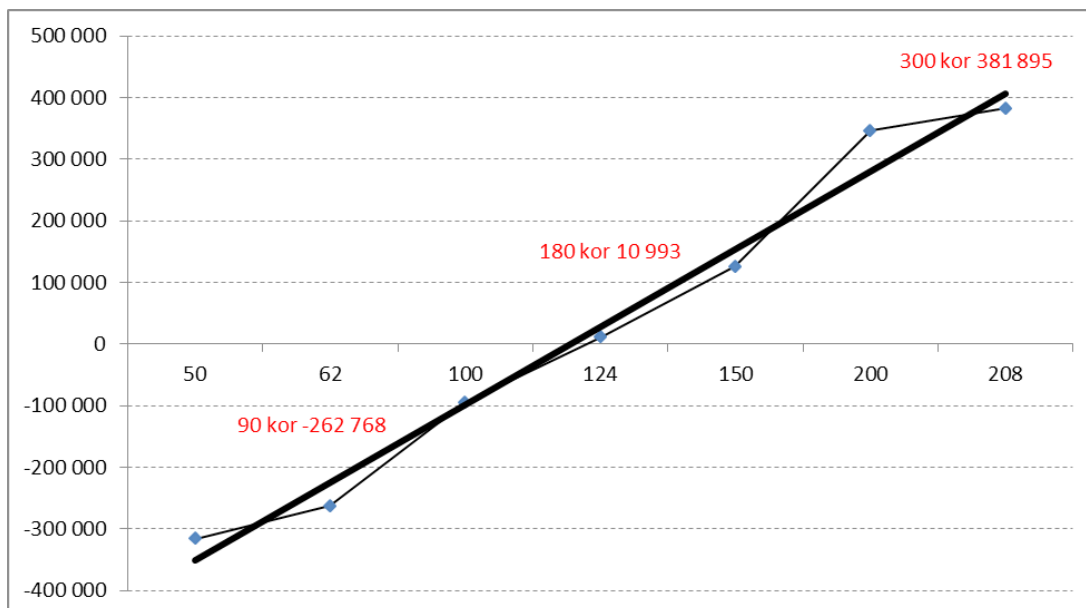
En jämförelse mellan prisutvecklingen på jordbruksmark och skogsmark kan vara av intresse. Liksom priset på jordbruksmark har priset på skogsmark ökat snabbt sedan mitten av 1990-talet trots att skogsbrukets rotnetton ökat endast långsamt och trots att bidrag och stöd inte påverkat lönsamheten som i jordbruket. En förklaring till de ökade skogspriserna sägs vara jordförvärvslagens förändring 1989 så att även andra än grannar med utvecklingsbara lantbruksfastigheter fått större möjligheter att konkurrera om skogs- och jordbruksmark. Tidigare var det staten genom lantbruksnämnderna som styrde priset genom att drastiskt begränsa vilka som var godkända köpare. Innan jordförvärvslagen liberaliserades fanns det inga ”riktiga” marknadspriser. Med nuvarande höga priser på skogsmark är det svårt att räkna hem köp av skogsfastigheter. De allra senaste åren har också priset på skogsfastigheter sjunkit (Skogen, 2012). Även priset på jordbruksmark har minskat något sedan år 2011 (Sveriges officiella statistik, 2014).

Nedan refererad empiri från Renborg (1970) och med teori från Penrose (1959) antyder några orsaker till att jordbruksföretag växer och kanske måste växa om de ska överleva. Motiv för tillväxt kan ha både externa och interna orsaker. En extern orsak kan vara att det på marknaden uppträder en ny effektivitetshöjande maskin eller utrustning som för ett kostnadseffektivt utnyttjande förutsätter en större areal. När sådan teknik sprids till ett större antal jordbrukare ökar utbudet av jordbruksprodukter vilket pressar priserna nedåt. Resultatet blir att även andra jordbrukare måste investera i den nya tekniken och skaffa kompletterande mark om de ska undvika att deras lönsamhet försämras.

Internt genererade motiv för tillväxt kan vara outnyttjade odelbara resurser i företaget, t.ex. heltidsjordbrukares eller heltidsanställds arbetskraft eller maskiner som möjliggör att en större areal kan brukas utan ytterligare arbets- eller maskinkapitalkostnader. I ett växande företag skapas också erfarenhet som gör att brukaren blir kapabel att leda ett ännu större företag. För att utnyttja denna kapacitet kan det fordras köp eller arrende av mera mark. Då det ständigt skapas externa och interna motiv för tillväxt kan det vara nödvändigt för många som vill försörja sig på jordbruksproduktion att fortlöpande skaffa mera mark. Ett hinder för detta är begränsad fysisk tillgänglighet på jordbruksmark och långsamt friställande av tillgänglig mark genom att markägare endast i begränsad omfattning säljer eller arrenderar ut sin mark.

4.3.4 Lönsamheten ligger i att växa

Figur 16 nedan illustrerar att anskaffande av mera mark, för att på så sätt kunna utöka antalet mjölkkor, kan förbättra resultatet trots att mjölkproduktion i normala storleksklasser har svag lönsamhet. Enligt figuren ger mjölkproduktion med 90 kor, som avkastar 9 000 kg per år och kräver cirka 60 hektar för besätningens foderodling, ett negativt täckningsbidrag 3 (=ersättning till driftsledning och kapital i basmaskiner).



Figur 16. Täckningsbidrag 3 (TB 3) = ersättning till driftsledning och kapital i basmaskiner i mjölkproduktion inklusive rekryteringskvigor och foderodling.

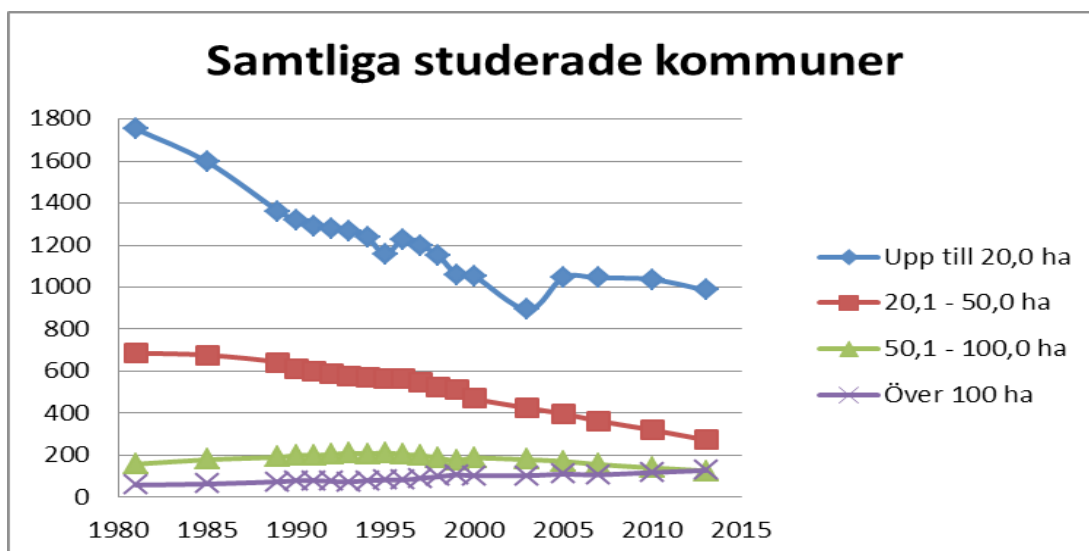
Per hektar åkerareal, som används i foderodlingen för 90 kor (62 ha), 180 kor (124 ha) och 300 kor (208 ha). (Y och X) axlarna i kronor och hektar foderareal. Det antas att korna mjölkar 9 000 kg per år och att allt grovfoder och hälften av fodersåden odlas på gården. Kvigorna betar på naturbetesmark där stöder är högre än kostnaderna. Beräknat utifrån SLUs områdeskalkyler (Agriwise, 2014) för Götalands skogsbygger vid medelpriser 2011-2013. Gårdsstöden ingår inte i beräkningarna.

Vid 180 kor (drygt 120 ha) blir resultatet nära noll medan det blir nästan 400 000 kr vid 300 kor (drygt 200 ha). Trots att lönsamheten är dålig utom i den allra största besättningen förbättras resultatet av att öka besättningsstorleken och därmed foderarealen. Täckningsbidrag 3 ökar med drygt 4 000 kr per hektar foderareal när besättningsstorleken ökar enligt funktionen för trendlinjen i figur 16. Om korna mjölkar 11 000 kg blir nettoresultatet bättre än vad figuren visar för 9 000 kg, vilket innebär att man uppnår ett visst täckningsbidrag vid en mindre areal. Samtidigt får kurvan en brantare lutning, vilket innebär att det blir ett ännu bättre resultat av att utöka areal och antalet kor. SLUs områdeskalkyler (Agriwise, 2014) visar att det är gynnsamt att växa trots dålig lönsamhet vid normala företagsstorlekar, inte bara för mjölkproduktionen utan också för spannmåls- och grisköttsproduktionen.

En besättning på 90 mjölkkor och 62 hektar foderodling ger ett negativt resultat på cirka -263 000 kronor medan en besättning på 300 mjölkkor och 208 hektar foderodling ger ett positivt resultat på cirka 382 000 kronor.

Förändringar i storleken på jordbruksfastigheter

I samtliga kommuner som ingår i studien minskade antalet jordbruk i alla storleksklasser under 100 hektar fram till några år efter millennieskiftet (figur 17). Därefter ökade antalet små gårdar med upp till 20 hektar åtminstone tillfälligt. Företag med 20-50 hektar fortsätter minska i snabb takt. Även i storleksklassen 50-100 ha minskar antalet medan de med över 100 ha fortsätter att öka. Det har skett en polarisering de senaste tio åren där de största och i viss mån de minsta företagen har ökat i antal medan ”1970- och 80-talens bärkraftiga familj jordbruk” har minskat (se även bilaga 2).



Figur 17. Antal jordbruksföretag sammantaget i kommunerna i olika storleksklasser (hektar åker) enligt Jordbruksverkets statistikdatabas.

4.4 Intervjuer med rådgivare vid LRF Konsult

Cheferna vid LRF Konsults kontor i Mariestad, Nässjö Tomelilla och Dals-Ed valde vardera ut två rådgivare med stor erfarenhet av rådgivning till jordbrukare med stora expanderande jordbruksföretag. Chefen i Nässjö föreslog rådgivare som arbetar vid Vetlandakontoret men som har kunder i Nässjö kommun och chefen i Dals-Ed föreslog rådgivare vid kontoret i Mellerud som även har jordbrukskunder i inre Dalsland. De sammanlagt åtta rådgivarna telefonintervjuades i månads-skifter oktober/november 2014 och februari 2015 gällande Dalsland. Nedan visas de frågor som togs upp i intervjuerna och sammanställning av respondenternas svar.

4.4.1 Priser på jordbruksmark

Den ställda frågan: *Det reala priset på jordbruksmark i Sverige har ökat sedan början av 1990-talet trots att standardkalkyler för jordbruksproduktion i allmänhet visar svag lönsamhet. Har det varit så även i ditt område? Om Ja vad är då orsaken/orsakerna till priserna stigit trots svag genomsnittlig lönsamhet i jordbruket?*

Samtliga rådgivare bekräftar att priserna på jordbruksmark har ökat trots att den genomsnittliga lönsamheten i jordbruket är svag. I alla studerade kommuner förutom Bengtsfors/Dals-Ed är huvudförklaringen till detta paradoxala förhållande att en svag lönsamhet i många fall kan förbättras genom en storleks-rationalisering som kräver mera mark. Man har kanske överkapacitet på maskiner vid nuvarande drift och kan bruka en större areal och därmed öka intäkterna utan att maskinkostnaderna ökar. Detta ökar efterfrågan på mark vilket leder till att markpriserna ökar vid ett givet utbud. I Bengtsfors/ Dals-Ed anges gårdsstöd och andra direktstöd som den viktigaste orsaken till ökade priser på jordbruksmark.

I Nässjö är man inte säker på att det verkliga priset på jordbruksmark har ökat så mycket som prisstatistiken antyder. Prisstatistiken grundas nämligen på köp av hela fastigheter som i det aktuella området består av mycket skog och lite jord-

bruksmark. Det verkliga värdet av jordbruksmarken kan överskattas och det verkliga värdet av skogen underskattats när man statistiskt fördelar köpeskillingen mellan jord och skog.

I Mariestad och Nässjö föreligger tydliga klustereffekter, alltså att det i vissa bygder finns flera expanderande jordbrukare som vill ha mera mark medan det finns andra bygder där det saknas expanderande jordbrukare trots att det finns naturliga förutsättningar för jordbruk. När en gård blir till salu i närheten av ett kluster med t.ex. expanderande mjölkföretag blir det hård konkurrens med högt pris som följd i synnerhet som det sannolikt kommer att dröja länge innan en ny lämplig gård blir till salu i området.

I Tomelilla och Skåne i övrigt är priserna höga på jordbruksmark praktiskt taget överallt. Där kan det vara svårt att räkna hem köp av tillskottsmark även om man beaktar stordriftsfördelar i synnerhet om man också beaktar att en större areal också kan innebära mera arbete och mindre fritid för brukaren. En av rådgivarna i Tomelilla menar att yngre och medelålders personer som har erfarenhet från annan verksamhet med goda inkomster och regelbunden fritid blir mindre villiga att betala alltför höga priser på jordbruksmark. Blir så fallet kommer detta att verka prisdämpande. Det är dock ingen av de intervjuade som tror att priserna på bra jordbruksmark kommer att minska såvida lönsamheten inte försämras väsentligt.

Alla intervjuade är eniga om att gårdsstöden och andra stöd och bidrag har förbättrat lönsamheten/gjort lönsamheten mindre dålig och därmed bidragit till högre priser på jordbruksmark. Andra prishöjande orsaker, förutom efterfrågan på mark vid storleksrationalisering, är uppfattningen hos vissa att "markpriserna alltid har stigit" varför man tror att det ska bli så även i fortsättningen och sålunda drar slutsatsen att det är en god kapitalplacering att köpa jordbruksmark även om priset är högt. Det finns också vissa köpare som vill ha mera mark även om det inte går att "räkna hem" köpet. Spekulanter utanför jordbrukskretsar har dock liten betydelse för prisstegringarna på jordbruksmark enligt de intervjuade utom för vissa attraktiva "herrgårdsobjekt". I Skåne har också kyrkan blivit en konkurrent om jordbruksmark. Kyrkan vill utöka sitt markinnehav för att på så sätt skapa stora koncentrerade och därmed eftertraktade produktionsjordbruk att arrendera ut.

I Nässjö, Tomelilla och Mariestad är det främst konkurrens mellan bygdens yrkesjordbrukare som driver upp priserna. Konkurrens från "hobbylantbrukare", hästgårdsköpare och tätortsutbyggnad betyder mycket mindre. Ett par rådgivare tycket sig också ha märkt en minskad efterfrågan på hästgårdar och andra fritidsgårdar de senaste åren. Någon påpekade att t.ex. hästgårdar inte behöver all den jordbruksmark som ingår i fastighete. Genom att göra "hästgårdsdelen" mindre vid avstyckningar kan det alltså bli mera mark till yrkesjordbrukare i vissa fall.

Att minskningen av antalet små jordbruksföretag förbyttes till en ökning 2005, beror sannolikt inte på att folk utanför jordbrukssektorn köpt fler gårdar. Huvudorsaken är troligtvis i stället att markägare tagit tillbaka tidigare utarrenderad mark för att på så sätt kunna få tillgång till de stödrätterna, som infördes 2005, och därmed också till gårdsstödsbeloppen.

4.4.2 Arrendepriset på jordbruksmark

Den ställda frågan: *Det reala priset på jordbruksarrenden i Sverige har ökat sedan början av 1990-talet trots att standardkalkyler för jordbruksproduktion i allmänhet visar svag lönsamhet. Har det varit så även i ditt område? Om Ja vad är då orsaken/orsakerna till arrendena har blivit dyrare trots svag genomsnittlig lönsamhet i jordbruket?*

Samtliga intervjuade menade att arrendepriserna har ökat. De främsta orsakerna är efterfrågan på mark för storleksrationalisering, högre kostnad för alternativet att köpa jordbruksmark, hård konkurrens om marken i olika klusterbildningar av expanderande jordbruksföretag samt, efter EU-medlemskapet, jordbrukarstöden. Ekostöden, som kräver större areal t.ex. per ko, har också bidragit till ökad efterfrågan på arrendemark på vissa ställen. Liksom när det gäller köpeskillingen på jordbruksmark är det främst konkurrensen mellan aktiva brukare som bestämmer arrendepriserna. Konkurrens från små fritids- och hästgårdar har liten betydelse. Däremot skulle arrendepriserna kanske dämpas om ”1970- och 80-talens bärkraftiga familjejordbruk som blivit eller håller på att bli pensionärsjordbruk” arrenderade ut sin mark i ökad utsträckning.

I Nässjö och Bengtsfors/Dals-Ed är gårdsstöden i många fall prissättande på arrendena. Högre gårdsstöd där i samband med den nationella utjämningen av dessa stöd kommer sannolikt att öka arrendena i motsvarande grad som gårdsstöden ökar i dessa områden. Utjämningen kommer då att gynna markägarna men bli ett nollsummespel för arrendatorerna. I större delen av Tomelilla ligger arrendena högt över gårdsstöden. Där är det lönsamheten som bestämmer arrendena och lägre lönsamhet till följd av nationell utjämning av gårdsstöden kommer, allt annat lika, att sänka arrendena i Tomelilla.

I Bengtsfors/Dals-Ed, är det omfattande åkerarealer med gårdsstöd som ligger i träda eller odlas extensivt med vall. Efterfrågan på åkermark från aktiva jordbrukare i området är dock så begränsad att arrendepriserna är låga, trots den uppenbara risken för inlåsnings. I dessa kommuner ligger arrendena inom intervallet 0-1 000 kronor per hektar där det lägre beloppet gäller för dåligt dränerad och dåligt arronderad åker och det högre beloppet för åker med god dränering och arrondering. Rådgivarna tror att dålig dränering och bristfällig hävd i övrigt hotar fortsatta gårdsstöd på vissa ställen i dessa båda kommuner.

Rådgivarna tror också att ökade skötselkrav för att erhålla gårdsstöd skulle frigöra mer mark och därmed kanske minska arrendekostnaderna på vissa marker i dessa Dalslands kommuner. I de övriga tre studerade kommunerna nämnde ingen rådgivare spontant gårdsstöden som en viktig orsak till ökade arrendepriser eller att utbudet av arrendemark skulle öka väsentligt om skötselkraven i gårdsstödet skärptes.

4.4.3 Uppkomst av klusterbildning

Den ställda frågan: *Var i kommunen/regionen finns det kluster av aktiva jordbrukare?*

De intervjuade rådgivarna i Mariestad och Nässjö bekräftade att kluster av aktiva jordbrukare, varav många efterfrågar mera jordbruksmark, förekommer medan jordbruksaktiviteten och efterfrågan på jordbruksmark är mindre på andra ställen.

I slättbygderna i Tomelilla är jordbruket mycket intensivt och konkurrensen om marken är stor medan intensitet och konkurrens är lägre i kommunens skogsbygder. I Bengtsfors/Dals-Ed är konkurrensen om jordbruksmark låg överallt och det finns ”hur mycket obrukad mark som helst” på flera ställen.

4.4.4 Bristande marktillgång som hinder för expansion

Den ställda frågan: *Är svårigheter att köpa eller arrendera mera jordbruksmark ett betydande hinder för att bygga upp ekonomiskt hållbara heltidslantbruk i ditt område?*

Som nämnts ovan är konkurrens om mark för närvarande inte något hinder för jordbrukets expansion i Bengtsfors/Dals-Ed. Men särskilt i Nässjö betonade rådgivarna att svårigheter att få tag i mera jordbruksmark är ett svårt hinder i vissa bygder för dem som vill bygga upp ekonomiskt hållbara mjölkföretag. De som tänker skapa en framtid i mjölkproduktionen kanske vill utöka från dagens 30-40 kor till 150 kor med två mjölkkningsrobotar. Investering i två robotar och 150 kor framstår som lönsammare än en robot med 75 kor, men det krävs mycket ny mark om man ska öka från 30-40 kor till 150. Denna mark måste man i många fall arrenderas 1-3 mil bort med höga transportkostnader som följd. Man föredrar i regel några stora väl arronderade skiften långt från gården framför småbitar hemmavid. I Nässjö liksom i Mariestad har man i vissa fall skapat mera åkermark i stora väl arronderade skiften genom nyodling av skogsmark. En rådgivare sade att de som verkligen vill ha mera mark får tag i den även om det är långt bort eller dyr.

Konkurrens om arrenden och gårdar till försäljning från fritidsbrukare och hästgårdar framhålls inte som något generellt betydande hinder för expanderande jordbrukare, men kan vara det i enstaka fall. Samma sak gäller konkurrens från hus- och vägbyggnad. Däremot skulle tillgången på jordbruksmark generellt kunna öka på vissa ställen om personer som inte behöver marken för sin försörjning arrenderade ut eller kanske sålde sina gårdar. Gårdsstöden bromsar emellertid en sådan utveckling åtminstone i bygder där dessa stöd är högre än vad expanderande jordbrukare av lönsamhetsskäl kan betala. Vissa rådgivare befarar att denna potentiella inlåsningseffekt kommer att tillta när gårdsstöden utjämnas nationellt.

Enligt vissa rådgivare finns det också ägare som ”sitter och håller på marken” av icke ekonomiska skäl. Sådan stödbetingad eller icke ekonomiskt betingad potentiell inlåsning kan tänkas komma minska i takt med att en allt större andel av markägarna uppnår hög ålder. En rådgivare sade dock att ”det har vi trott i många år utan att vi har sett mycket av det i verkligheten”. En annan framhöll att det fordras så lite för att erhålla gårdsstöd eller bedriva extensiv vallodling för avsalu att man kan klara av det upp i hög ålder i synnerhet som dagens åldringar i allmänhet är vitala.

I Tomelilla, men inte i de båda övriga områdena, är praktiskt taget all mark brukad trots gårdsstöd och ägare som ”sitter och håller på” marken. De företagsekonomiskt betingade arrendena är så höga i Tomelilla att passiva markägare inte har råd att låta marken ligga oanvänd. I ett av de andra områdena nämndes dock exempel på relativt stora gårdar som ligger obrukade men inbringar gårdsstöd.

Försäljning hindras i många fall av den äldre generationens bundenhet till släktgårdar. Flera rådgivare tror att nästa generation kommer att ha lättare att sälja sina ärvda gårdar. I så fall kommer det att dröja innan ”förgubningen” i dagens jordbrukarekår leder till betydligt ökat utbud av jordbruksfastigheter. Mera närliggande utbudsökning av jordbruksmark kan uppstå om det blir som en rådgivare tror, nämligen att en del av dagens 60-åringar vill hinna göra något annat i livet och därför är beredda att arrendera ut sina gårdar.

Det finns markägare som inte vill arrendera ut sin mark på grund av arrendelagstiftningens besittningsskydd. Det kan alltså vara svårt att få skriftliga arrendavtal. Arrendatorn får då nöja sig med skötselavtal eller överenskommelser år från år, vilket skapar en osäker planeringssituation. En rådgivare, som är specialist på arrendefrågor, betonar att det går att avtala om dispens från besittningsskyddet, vilket skulle ge arrendatorn planeringssäkerhet under en avgränsad tid. Ett annat hinder för vissa att arrendera mark kan, enligt andra bland rådgivarna, vara historiskt betingad ovänskap mellan familjer. De flesta eller i varje fall många markägare arrenderar ut till någon de känner. Arrendena annonseras då inte ut, vilket gör att aktiva jordbrukare med stort behov av mera mark inte kan vara med och konkurrera om dem.

Särskilt i Tomelilla men också i de övriga kommunerna nämndes höga markpriser och likviditetsproblem som större hinder för areell expansion än den fysiska tillgången på jordbruksmark. Man framhöll att bankerna under senare år har blivit mera restriktiva i utlåningen. Man ser alltmera på beräknad lönsamhet och kassaflöde vid utlåning vid gårds- och markköp, medan man tidigare kanske nöjde sig med säkerheter. Areell expansion har kommit att ställa allt större krav på eget kapital i synnerhet som arealutökning normalt också är förknippad med stora investeringar i byggnader och maskiner. I skogsdominerade bygder såsom Nässjö och Bengtsfors/Dals-Ed är tillköp av jordbruksmark särskilt svår att finansiera på grund av att de utbudna gårdarna i allmänhet innehåller mycket skogsmark per hektar jordbruksmark. Detta problem kan lösas genom att stycka de marknadsförda fastigheterna i en jordbruksdel och en skogsdel.

De flesta intervjuade rådgivare framhåller att det även finns andra sätt än att arrendera eller köpa mera mark för att förbättra lönsamheten. På mjölkgårdar kan man ha flera kor på en given areal om man slutar odla fodersäd och istället köper fodersäd och sår in ny vall i grönfoder. Andra exempel på nämnda lönsamhetsförbättrande åtgärder som inte kräver mera mark är maskinsamverkan, bättre biologiska produktionsresultat och gårdsbutik. I de skogsdominerade bygderna finns också nedlagd och förbuskad tidigare jordbruksmark. Mycket av denna mark är dock små lyckor inne i skogen och sålunda mindre lämplig för modern maskindrift. På större avstånd från enstaka, eller kluster av, expanderande jordbruksföretag finns dock brukningsvärd, men nu obrukad och kanske igenväxande mark.

Eventuella restriktioner i vattenskyddsområden på jordbruksmark nämndes som ett hinder för uppbyggnad och bevarande av ekonomiskt hållbara företag i Mariestad och Tomelilla. Man framhöll att detta problem i vissa fall kan lösas genom övergång till ekologisk produktion.

4.5 Intervjuer med jordbrukare

LRF Konsult-rådgivarna och i några fall ledamöter i LRFs kommungrupper föreslog för intervjuer fyra mjölkföretag i Nässjö, fyra mjölkföretag i Mariestad, ett mjölkföretag, två svinföretag och ett kalkonföretag i Tomelilla samt ett mjölkföretag och tre nötköttsföretag i Bengtsfors/Dals-Ed. Förslagen baserades på kriterierna i appendix del 4.3.2 och innefattade därför både företag som lyckats öka arealen åtminstone nästan så mycket man önskat och sådana som inte lyckats öka arealen alls så mycket man hade önskat. Samtliga brukare ställde upp för intervjuer vid besök på deras gårdar. Till grund för intervjuerna låg 24 frågor som redovisas i bilaga 3. Frågorna är delvis mycket detaljerade och det visade sig svårt att hinna få alla frågor kvantitativt besvarade inom avtalad tid på högst två timmar per intervju i synnerhet som många frågor ledde till intressanta diskussioner som gav värdefull kompletterande information. Jordbrukarna fick en ersättning på 1 000 kr för intervjuerna.

4.5.1 Stora och växande företag

De studerade företagen är stora, har relativt unga brukare och har växt snabbt de senaste tio åren. Medianen för nuvarande åker- och betesmarksareal är 150 hektar, för mjölkbesättningarna är den 134 kor, för nötköttsbesättningarna är den 125 dikor eller slaktungnöt och för svinbesättningarna är den 215 suggor. Brukarnas medianålder är 46 år. Medianen för arealökningen de senaste tio åren är 40 hektar åker- och betesmark på de företag som fanns redan för tio år sedan. På några av företagen skedde stora arealökningar för drygt tio år sedan. Nya djurstallar är uppförda under de senaste tio åren på tio av de sexton företagen. Två av företagen med äldre stallar har haft målsättningen att bygga nytt men detta har omöjliggjorts av att man inte lyckats köpa eller arrendera så mycket mark som hade krävts för nybyggnad. Två av de andra gårdarna, med mer än tio år gamla stallar, har nuvarande brukare köpt respektive arrenderat först under de senaste åren.

Hur man lyckats öka åker- och betesarealen

Nässjö

Två av de studerade företagen i Nässjö har utökat sin areal genom att vart och ett av dem har arrenderat ett femtontal gårdar som i många fall ligger 5-15 km bort. Man har i allmänhet blivit erbjudna av markägarna att arrendera. Man har fått erbjudandena därför att markägarna sett att de aktuella företagarna sköter sina och andras marker bra inklusive att man håller buskar borta från diken och är villig att bruka även små skiften. Ett av företagen arrenderar 200 skiften med medelarealen 0,6 hektar. Ägarnas budskap har varit ”Ta vår mark också”. En har fått arrendera en hel by. En av dem anordnar också uppskattade sommarfester för sina markägare. En tredje brukare i Nässjö har i stället fått sin mark genom att arrendera två lite större gårdar som slutat med mjölkproduktion. Han har också nyodlat skogsmark för att få tillräckligt stor betesareal till korna nära ladugården för att uppfylla beteskraven. Den fjärde lantbrukaren från Nässjö har inte lyckats arrendera så mycket mark han önskat, och därmed inte kunnat investera i ny ladugård, därför att det i byn finns flera stora och expanderande mjölkföretag som konkurrerat om marken. Han vill heller inte arrendera mark långt bort på grund av att transporter skulle bli alltför arbets- och dieselkrävande. En del av Nässjöföretagen har köpt mark, men gårdsköp för att utöka jordbruksarealen försvåras

eller omöjliggörs av att saluförda smålandsgårdar innefattar mycket och dyr skog medan åkerarealen i allmänhet är liten.

Mariestad

I Mariestad har också två av de intervjuade brukarna haft lätt att få arrendera därför att markägarna sett att de sköter redan arrenderade gårdar på ett bra sätt. Var och en av dem arrenderar sammanlagt cirka 500 hektar av några stora gårdar som ligger över en mil från huvudgården. Ett tredje mjölkföretag i Mariestad har tillsammans med tre granngårdar utan egna djur bildat ett växtodlingsföretag med cirka 500 hektar åker där man odlar stallfodret till mjölkgården vid sidan av bl.a. brödsäd. Mjölkföretaget har fått en trygg foderförsörjning utan de likviditetsproblem som köp av ytterligare mark hade inneburit. Det hade också varit svårt eller omöjligt att inom rimlig tid kunna arrendera eller köpa tillräckligt mycket mark nära denna mjölkgård. Växtodlingsgårdarna i bolaget har fått vall i växtföljden och stallgödsel vilket bidrar till högre skördar. Den fjärde Mariestads-gården har inte lyckats köpa så mycket mark att en önskad utökning av mjölkko-besättningen blivit möjlig. Orsaken var att en inflyttad kapitalstark person köpte upp flera stora gårdar i bygden, vilka den aktuella mjölkproducenten varit med och bjudit på.

Tomelilla

I Tomelilla är markpriserna mycket höga både vid köp och vid arrende. De intervjuade förklarar de höga priserna med att bygdens många, stora och växande mjölkföretag genom konkurrens pressat upp priserna. Även stora nötköttsföretag, som föder upp mjölkgårdarnas tjurkalvar, sades vara med och pressa upp markpriserna. En gårdsköpande finansman har också bidragit till högre markpriser i närheten av en av Tomelillagårdarna. Flertalet av de intervjuade hade förvärvat sina gårdar före de senaste årens stora prisstegringar, varför de har bättre ekonomiska förutsättningar än dagens nystartare. En som förvärvat sin gård relativt sent kunde köpa den något under dåvarande marknadspris därför att säljaren av den gamla släktgården ville ha en efterträdare som säkert skulle sköta gården bra. En annan relativt nystartad brukare arrenderar huvuddelen av sin mark av nära anhörig till ”snällpris”.

Bengtsfors/Dals-Ed

I Bengtsfors/Dals-Ed har konkurrens om jordbruksmarken från andra aktiva jordbrukare inte varit något problem för de intervjuade brukarna när de utökat sin produktion. Det finns gott om obrukad eller mycket extensivt brukad mark i de båda kommunerna. Trädesarealen har ökat sedan millennieskiftet och var 16 procent år 2014. Huvuddelen av den övriga åkerarealen är enligt lantbruksstatistiken utnyttjad vall (bilaga 4).

Men en stor del av denna vall finns på gårdar med mycket extensiv produktion enligt de intervjuade brukarna, t.ex. skörd av ”Norge hö” på mångåriga ogödslade vallar med mycket liten skördenivå. Om träda och dåligt utnyttjad vall överfördes till aktiva brukare genom arrende eller försäljning skulle det bli arealunderlag till åtskilliga bärkraftiga mjölk- eller köttgårdar. Det är brist på intresserade brukare snarare än brist på mark som hämmar jordbrukets utveckling i de båda Dalslands-kommunerna.

Allmänt

Utifrån egen erfarenhet och vad de sett i bygden framhöll flera av de intervjuade i de fem kommunerna att det i allmänhet tar lång tid och/eller är dyrt att köpa en granngård. Samma sak gäller i många fall även arrenden. Däremot har det för de flesta varit relativt lätt och i många fall förhållandevis billigt att skaffa mark till sina expanderande animalieföretag om man varit beredd att ta arrenden längre bort.

Avlägsen mark kan dock leda till höga transportkostnader för foder, gödsel och betesdjur. Detta problem har lösts på ett bra sätt på en av Dalslandsgårdarna som har marker upp till 30 km från brukningscentrum. Man transporterat foder, gödsel och betesdjur i containrar som transporteras med krok-bil.

Foderarealen kan också utökas genom att omvandla egen skogsmark till åker eller betesmark. En av Smålandsgårdarna har nyodlat några hektar för att få tillräcklig betesareal till mjölkarna nära ladugården. En av Dalslandsgårdarna har omvandlat 40 hektar skog till köttdjursbete.

4.5.2 De flesta kan bruka större areal med nuvarande resurser

Nio av de besökta sexton företagen skulle kunna bruka en betydligt större areal än den nuvarande med befintlig arbetskraft. Fjorton av företagen skulle kunna bruka en betydligt större areal med befintlig maskinpark med vissa mindre kompletteringar. På sju av företagen skulle både arbetskraft och maskiner räcka till för en betydligt större areal. Ett företag som nu har över 500 hektar åker efter flera utökningar av arealen konstaterar att varje utökning har lett till effektivare maskinutnyttjande och därmed varit lönsam även när den tillkommande marken legat ett par mil bort.

Behov av mera mark

Femton av de sexton intervjuade ”vill säkert eller troligen” ha mera mark via arrende eller köp. Fem har behov av större foderareal för att säkerställa den befintliga djurbesättningens grovfoderförsörjning (mjölkgräddor) och fodersädsförsörjning (svinggräddor) även dåliga skördeår. Åtta vill ha mera mark för att kunna utöka sina djurbesättningar. Fyra av dessa är mjölkgräddor som överväger en utökning motsvarande en mjölkgräddrobot. En av dessa mjölkbesättningar (med planerad robot) och ytterligare en mjölkbesättning önskar mera mark så att de även kan börja föda upp sina tjurkalvar till slakt. Tre av de intervjuade vill ha mera mark om deras barn blir intresserade av att börja arbeta i företagen efter avslutad utbildning. Ytterligare skäl till ökad areal som framkom vid intervjuerna är effektivare maskinutnyttjande och möjlighet att utöka odlingen av brödsäd och andra avsalugrödor. I Bengtsfors/Dals-Ed önskades mera brukningsvärd mark för att ersätta befintlig arrendemark med dålig dränering och arrondering.

Respondenterna fick en fråga om de skulle vilja köpa eller arrendera 5 hektar eller mera åkermark som de närmaste två åren blir tillgänglig i anslutning till deras nuvarande brukningsenhet. Alla utom två skulle vilja förvärva mark på detta sätt. En är ointresserad av mera mark därför att befintlig areal räcker för de djur som får plats i befintligt stall. En brukare vill inte köpa därför att han är alltför högt belånad redan nu. Däremot vill han arrendera minst fem hektar. En vill köpa endast om marken ligger samlat i ett skifte. En i Nässjö vill köpa såvida inte köpet

också innefattar högt värderad skog. En i Tomelilla vill köpa om priset är högst 200 000 kr/ha.

4.5.3 Hinder för arealökning

Det dominerande hindret för dem som vill skaffa mera mark genom köp eller arrende i Nässjö, Tomelilla och Mariestad är att praktiskt taget all brukningsvärd mark inom intressant avstånd redan brukas av aktiva jordbrukare. Högt pris på åkermark anges också som ett svårt hinder, särskilt i Tomelilla men också i Mariestad. I Nässjö är högt pris på gårdar ett stort hinder om man vill öka jordbruksarealen genom köp. Men där, liksom i Bengtsfors/Dals-Ed, är orsaken till de höga priserna att stora arealer med högt värderad skog ingår tillsammans med relativt lite jordbruksmark på de saluförda gårdarna. I Tomelilla och Mariestad är det flera intervjuade som betonar att de inte vill ha små åkrar och betesmarker. I Nässjö är däremot sådana små arealer viktiga även för stora mjölkföretag.

I Bengtsfors/Dals-Ed är konkurrens om mark från andra aktiva inte något problem enligt de intervjuade mjölk- och köttproducenterna. Man betonar att det finns mark för flera stora djurgårdar i kommunerna och man önskar att det skulle finnas flera aktiva jordbrukare att samarbeta med. Den stora tillgången på mark för potentiella nya aktiva brukare i dessa Dalslandskommuner kan förklaras av en relativt liten minskning av åkerarealen (bilaga 4) i kombination med snabbt minskande antal nötkreatur och får (bilaga 3) och därmed minskat behov av foderareal. Även antalet hästar har minskat i Bengtsfors/Dals-Ed medan hästarna har ökat i de tre andra studerade kommunerna.

Problemet för dem som vill starta eller utöka aktivt jordbruk i Dalslandskommunerna kan vara passiva markägare som har marken liggande i träda (bilaga 4) eller har en mycket extensiv vallodling, t.ex. för försäljning av ”Norge hö”. Mycket av denna ”obrukade mark” har eftersatt dränering och växt-näringsstillförsel varför det fordras stora investeringar i dikning, kalkning och gödsling om den ska ge goda skördar. Svårigheter att få långsiktiga arrendavtal gör att aktiva arrendatorer inte törs investera i sådana markvårdsåtgärder. En mycket stor del av åkermarken i de två kommunerna finns vid små gårdar (bilaga 2) och det krävs i många fall ”mycket tid vid kaffebordet” för att få ett arrende. I Nässjö, som också har många små gårdar i ett skogsdominerat landskap, är det i stället vanligt att det är markägarna som ber aktiva jordbrukare att arrendera deras mark.

Inlåsnings

I Nässjö, Tomelilla och Mariestad nämndes inte inlåsnings av mark hos passiva markägare eller konkurrens om mark med fritidsbrukare och hästgårdar spontant som ett problem för växande animalieföretag av någon av de intervjuade. Vid direkt fråga om passiva markägare och fritidsbrukare etcetera kan vara ett problem för sådana som vill bygga upp ekonomiskt hållbara företag nämnde dock flera att de känner till fall där pensionärer eller yngre fritidsbrukare odlar sin mark därför att de ”vill ha något att göra”, ”älskar att köra traktor” eller ”tycker det är roligt att odla spannmål”. En intervjuad hade efter försäljning av en granngård förlorat sitt tidigare arrende till en hästgård. Det var dock en liten areal med liten betydelse för mjölkproducenten. Däremot är de aktiva pensionärs- eller fritidsbrukarnas gårdar i vissa fall relativt stora.

Det verkar, enligt flera intervjuade, som om äldre personer i många fall fortsätter bruka sina gårdar upp i 75-årsåldern eller ännu längre. Utbudet av arrenden och gårdar när 40-talisterna slutar, kanske inte nått sin kulmen ännu. Ökade skötselkrav för gårdsstöd eller överföring av pengar från gårdsstöd till miljöersättningar förväntas leda till att passiva markägare arrenderar ut eller säljer sina gårdar enligt några respondenter i Nässjö och Mariestad och samtliga respondenter i Bengtsfors/Dals-Ed. Däremot förväntas sådana politikförändringar inte få någon betydelse i Tomelilla där all brukningsvärd mark redan har ett högt pris och odlas aktivt. Andelen träda av den totala åkerarealen är endast 0,7 procent i Tomelilla, vilket kan jämföras med 6,1 % för riket, 1,2 % i Nässjö, 7,1 % i Mariestad och 16,3 % i Bengtsfors/Dals-Ed. I Mariestad är andelen träda hög trots att all brukningsvärd åker odlas aktivt i närheten av de intervjuades gårdar.

Biotopskydd

Stenmurar och andra odlingshinder kan försvåra eller omöjliggöra rationell brukning av vissa arealer. Dispens från biotopskyddsbestämmelse kan numera i vissa fall medges om en åtgärd behövs för att utveckla eller behålla ett aktivt brukande av jordbruksmark. Praktiskt taget alla intervjuade jordbrukare kände till dispensmöjligheten och två av dem trodde att den skulle innebära att de får ta bort odlingshinder i form av stenmurar och stenhögar.

Arrende- och åkermarkspriser

De arrende- och åkermarkspriser som anges nedan är vad de intervjuade angivit som normala i de avgränsade bygder där de har sina marker. Dessa värden varierar inom kommunerna på grund av bördighet, arrondering och lokal konkurrens om marken. De angivna värdena är därför inte kommunens genomsnitt, men illustrerar ändå de stora skillnaderna mellan skogsbygden Nässjö, den mellansvenska slätt- och mellanbygden Mariestad och den sydsvenska slätt- och mellanbygden Tomelilla.

Nässjö

I Nässjö ligger arrendena på 300-1100 kr/ha, alltså lägre än gårdsstödet. Detta antyder att många markägare arrenderar ut mark som de med en liten arbetsinsats skulle kunna få mera i gårdsstöd för. Man tycks alltså vara angelägna om att marken ska brukas och aktiva jordbrukare i bygden ska kunna försörja sig på jordbruk. Försäljningspriset på åkermark i Nässjö har varit svårt att ange av de intervjuade då åkermarken normalt ingår som en liten del i de småländska gårdarna, som mer innehåller mycket och värdefull skog.

Mariestad

I Mariestad är arrendena 2 000-3 000 kr/ha, alltså högre gårdsstödet. Priset på åkermark är 120 000-160 000 kr/ha.

Tomelilla

I Tomelilla ligger arrendena inom intervallet 4 000-8 000 kr/ha, alltså ända upp till drygt tre gånger gårdsstödet grundbelopp och priset på åkermark är 200 000-400 000 kr/ha.

Bengtsfors/Dals-Ed

I Bengtsfors/Dals-Ed är arrendepriiset i många fall noll kronor för sämre mark och från 600 kronor per hektar upp till gårdsstödsbeloppet för väldränerad och bra arronderad åkermark. Markägarna tycks, liksom i Nässjö, vara angelägna om att marken ska brukas och de aktiva jordbrukarna i bygden ska kunna försörja sig på sitt jordbruk. Försäljningspriset på åkermark i Bengtsfors/Dals-Ed, liksom i Nässjö, har varit svårt att ange av de intervjuade då åkermarken normalt ingår som en liten del i de dalsländska gårdarna, som istället innehåller mycket och värdefull skog.

4.5.6 Klusterbildning

Enligt samtliga tolv respondenter i Nässjö, Tomelilla och Mariestad brukas praktiskt taget all brukningsvärd mark i närheten av deras gårdar. Samtidigt finns det betydande områden med brukningsvärd mark, men utan lokala aktiva jordbrukare, ett par mil från flera av de besökta gårdarna i dessa kommuner. Runt två av de besökta smålandsgårdarna finns kluster av ett flertal stora mjölkgårdar inom byn respektive inom 1,5 mils radie medan djurhållningen upphört på många andra ställen i dessa skogsdominerade bygder. Kluster av i vissa fall mycket stora mjölkgårdar förekommer även i Tomelilla och Mariestad. Någon förklarade denna klusterbildning av mjölkföretag i vissa områden och avsaknad av aktiva brukare i andra bygder med att det uppkommer synsätt som ”kan han så kan jag också” respektive ”kan inte han så kan inte jag heller”. I Bengtsfors/Dals-Ed saknas kluster av aktiva jordbrukare. De få stora djurbesättningar som finns i dessa kommuner ligger därför mycket utspridda.

I vissa fall används marken i områden utan aktiva lokala brukare av utsocknes mjölk- eller nötköttsproducenter som behöver den för ensilageproduktion eller ungdjursbete. En besökt mjölkproducent utan naturbetesmarker skulle kunna tänka sig att ha sina rekryteringskvigor många mil hemifrån om det gick att ordna lokal daglig djurtillsyn.

Flera som behöver mera mark för att utveckla sina företag vill dock inte ha mark långt bort på grund av arbets- och dieselåtgången vid långa transporter. Det verkar som om större företag med flera sysselsatta och stora traktorer, maskiner och vagnar är mera intresserade av marker långt bort än enmansföretag. Ett stort dalsländskt mjölk- och nötköttsföretag, som också har omfattande spannmålsodling, brukar 270 skiften som ligger upp till 30 km från brukningscentrum. Man använder krok-bil med containrar för transport av foder, gödsel och betesdjur.

4.5.7 Andra tillväxt hinder än svårigheter att få mera mark

Undersökningen visar att begränsad fysisk tillgång på brukningsvärd mark inom rimligt avstånd från gården och prisökande konkurrens om marken kan vara hinder för att bygga upp stora ekonomiskt hållbara animalie- eller växtodlingsföretag. Men det finns också en rad andra tillväxthinder enligt de intervjuade jordbrukarna;

- **Svag lönsamhet och ansträngd likviditet;** åtminstone på kort sikt innan investeringarna resulterat i full produktionsökning.
- **Begränsade lånemöjligheter;** bankerna har blivit mera restriktiva i lånegivningen.

- **Ekonomiska risker;** osäkra framtida jordbrukspolitiska spelregler; katastrofalt om man gjort stora investeringar och sedan förlorar arrenden (framhölls särskilt i Bengtsfors/Dals-Ed) eller blir långvarigt sjuk/arbetsoförmögen; problematiskt för ett enmansföretag att utöka produktionen om det kräver anställning av en fullgod djurskötare som helt plötsligt kan sluta (framhölls särskilt i Nässjö).
- **Krångliga regler;** fördyrande djurskyddsbestämmelser; restriktioner inom Natura 2000 och Vattendirektivet; upprepade kontroller.
- **Tilltagande rovdjursproblem;** även om rovdjur inte dödar betesdjur kan de orsaka mycket arbete genom att skrämma djuren ut ur fållorna (Bengtsfors/Dals-Ed).
- **Svårigheter få och behålla bra djurskötare;** ”alla kan och vill köra traktor men få svenskar kan och vill sköta djur” (åtminstone i Tomelilla löses detta problem med östeuropeisk arbetskraft); arbetskraften har blivit alltmera rörlig, många slutar efter en kort tid även om deras lön ligger över avtalsenlig lantarbetalen och särskilt de duktiga slutar för att starta eget; rörligheten leder till upplärningskostnader för nyanställda.
- **Olika målsättningar;** vill inte bli större än att familjen klarar allt arbete; vill inte sätta sig i skuld; vill inte investera fast sig genom att dra på sig lån som måste avbetalas med driftsöverskott under många år.

4.6 Intervjuer med ledamöter i LRFs kommungrupper

För att få en helhetsbild av jordbruket i de tre kommunerna, inklusive struktur-omvandlingen som leder till att mark kan bli tillgänglig för växande företag när jordbruksproduktionen på andra gårdar läggs ned, intervjuades kommungruppernas ordförande i respektive kommun. Vissa frågor delegerade ordförandena till andra i kommungrupperna som har bättre information i aktuell fråga. Därför telefonintervjuades totalt sex medlemmar av de olika kommungrupperna.

I samtliga studerade kommuner minskade antalet företag med upp till 10 hektar åker fram till början av 2000-talet. År 2005 skedde dock en stor ökning av antalet sådana små företag och deras antal är fortfarande större i de studerade kommunerna än de var år 2003 (figur 18). De intervjuade förklarar detta trendbrott huvudsakligen med förändringar i EUs bidragssystem. Åtskilliga passiva markägare har tagit tillbaka arrenden och låter nu aktiva jordbrukare beta eller slå sina marker men behåller stöden. En mindre del av ökningen av små gårdar under senare år tros bero på nyetablering av små häst- och fårgårdar. Båda dessa företeelser skulle kunna innebära inlåsning av mark som aktiva yrkesjordbrukare inte kommer åt. Samtliga intervjuade menar dock att nyetableringen av små häst- och fårgårdar i allmänhet sker på små svårbrukade marker som inte är intressanta för expanderande jordbruksföretag. Dessutom är flertalet hobbygårdarna så små att, även om de är många, de totala arealerna blir relativt små. Av samma skäl tycks man inte heller uppfatta förlorade arrenden till smågårdar som något påtagligt problem för större jordbruksföretag.

I Tomelilla, Nässjö och Mariestad har arealen träda minskat sedan millenniumskiftet och i Tomelilla och Nässjö ligger numera endast en procent av åkerarealen i träda (bilaga 4). Men i Mariestad är andelen träda fortfarande relativt hög (6 %). Den obrukade arealen i Mariestad är huvudsakligen på sämre mark av mindre

intresse för expanderande företag, men det finns exempel på brukningsvärd mark som av olika skäl inte arrenderas ut eller säljs.

I Bengtsfors och Dals-Ed har arealen träda ökat sedan millenniumskiftet och utgör numera hela 16 procent av den totala åkerarealen och det finns även stora arealer extensivt odlad vall bl.a. på gårdar utan egna djur. Detta förklaras med att många slutat med aktivt jordbruk av åldersskäl eller för att man funnit bättre försörjningsalternativ utanför jordbruket samtidigt som det varit få företagare som velat ha mera mark att bruka. Brist på mark har inte varit ett hinder för de få kvarvarande expanderande jordbruksföretagen i de båda Dalslandskommunerna. Däremot kan det vara svårt att få långsiktiga arrendeavtal som gör det tryggt att investera i byggnader och dikning. Det finns därför många åkrar i området som håller på att försumpas.

En sannolik förklaring till bristen på växande företag är små splittrade åkrar i ett skogsdominerat landskap och höga byggnadskostnader som gör expansion olönsam. En annan förklaring är att jordbruket i de båda Dalslandskommunerna har dominerats av mycket små gårdar (bilaga 2) där ägarna fått sin huvudsakliga försörjning av skogs- och industriarbete utanför gården. Detta har gjort att det saknas en djupare tradition för jordbruk i området. Många har slutat på grund av svag lönsamhet eller bristande tradition och bara ett fåtal har kunnat expandera. Resultatet har blivit en snabb minskning av antalet mjölkkor sedan 1980-talet och efter millenniumskiftet även en snabb minskning av andra nötkreatur (bilaga 3).

I samtliga studerade kommuner har antalet företag med 20-50 hektar åker minskat snabbt under senare årtionden och efter millenniumskiftet har även företag med 50-100 hektar börjat minska (bilaga 2). De intervjuade tror att dessa medelstora företag kommer fortsätta att minska i antal. En förklaring är att många av ”1970- och 80-talens bärkraftiga familjejordbruk” håller på att försvinna. Vart och ett av dessa företag har relativt mycket, och i många fall också väl arronderad, mark som kan få stor betydelse för växande företag.

Hittills har inte växande företag tagit över all mark som friställts när andra gårdar har lagts ned. Åkerarealen har därför minskat i samtliga studerade kommuner sedan 1980-talet (bilaga 2). Minskningen har varit särskilt stor i Nässjö, vilket delvis förklaras av att bortodlade mossmarker lagts ned. Flertalet av de intervjuade menar att det är lågavkastande och/eller dåligt arronderad mark som tagits ur produktion och att praktiskt taget all återstående mark är brukningsvärd och kommer fortsätta att brukas.

I Bengtsfors och Dals-Ed är jordbrukarna något mindre optimistiska om den framtida brukningen av den nuvarande åkerarealen. I dessa kommuner liksom i Nässjö tycker de intervjuade att det finns skäl för skogsplantering av icke brukningsvärd åker, men de intervjuade konstaterar också att huvuddelen av den nedlagda åkern får ligga oanvänd, för att på lång sikt bli beskogad på naturlig väg.

I samtliga kommuner är det vanligt att stora och expanderande företag brukar mark långt bort från brukningscentrum vilket resulterar i mycket traktorarbete för transporter. Om därtill de avlägsna markerna är små och har oregelbunden form, vilket ofta är fallet i skogsbygder, krävs mycket traktorarbete per hektar för brukningen. En av de intervjuade förtroendevalda betonar därför att stora djurbesättningar som bygger på smååkrar långt bort kan få stora hållbarhetsproblem om dieselpiserna ökar i framtiden.

4.7 Sammanfattning

Litteraturgenomgången och ekonometrin

Litteraturgenomgången visar på att inlåsnings av mark hos passiva markägare kan vara ett betydande problem för växande jordbruksföretag. Andra källor i litteraturgenomgången visar att det är lönsamt för jordbruksföretag att växa och att markpriserna ökar trots att jordbruket har svag lönsamhet enligt standardkalkyler.

Trädesarealen har minskat sedan 2005 i Mariestad, Nässjö och Tomelilla. År 2013 var den endast en procent i Tomelilla och Nässjö. I Mariestad var den sju procent trots en mycket snabb minskning sedan slutet av 1990-talet. I Bengtsfors/Dals-Ed har trädesarealen ökat snabbt sedan millennieskiftet och var 16 procent år 2013 (bilaga 4).

I Bengtsfors/Dals-Ed finns stora arealer träda och extensivt odlad vall som kan sägas vara inlåsta hos passiva markägare. Men huvudskälet till att det finns mycket träda eller extensivt odlad vall i dessa båda kommuner är att det finns alltför få jordbrukare som är intresserade av att växa. Antalet stora företag har inte ökat (bilaga 2) och animalieproduktionen har minskat kraftigt (bilaga 3) i dessa båda Dalslandskommuner. Om det hade funnits flera som varit intresserade av att bygga upp stora animalieföretag så hade arealen träda och extensivt odlad vall säkerligen varit mindre.

Företag med 20-50 hektar åker har minskat snabbt under senare årtionden och efter millennieskiftet har även företag med 50-100 ha börjat minska (figur 17 och bilaga 2). De intervjuade tror att dessa medelstora företag kommer fortsätta att minska. Förklaringen är att många av "1970- och 80-talens bärkraftiga familjejordbruk" snart är borta. Vart och ett av dessa företag har mycket mark som kan få stor betydelse för expanderande företag.

Djupintervjuerna

Intervjuerna med brukarna visar att möjligheterna att få arrendera eller köpa mark i hög grad förbättras om man är känd för att bruka egen och andras mark på ett bra sätt. Intervjuerna med både jordbrukarna och LRF Konsult-rådgivarna visar att de som varit beredda att arrendera eller köpa mark långt från brukningscentrum i allmänhet har haft relativt lätt att skaffa mera mark. Det har varit väsentligt svårare eller omöjligt för dem som endast är intresserade av granngårdar.

Brukning av mark långt från brukningscentrum kräver mycket arbets- och traktortid för transporter. Om därtill de avlägsna markerna är små och har oregelbunden form, som ofta är fallet i Nässjö, krävs mycket traktorarbete per hektar för odlingen. Stora djurbesättningar som bygger på smååkrar långt bort kan därför få hållbarhetsproblem om arbets- eller bränslepriserna ökar i framtiden. Nyodling av skogsmark hemmavid är ett bättre sätt att skaffa mera mark ur denna synpunkt. Nyodling av skog till åker förekommer i både Nässjö och i Mariestad.

En av de intervjuade småländska mjölkproducenterna har nyodlat för att få tillräcklig betesareal till korna för att uppfylla djurmiljöbestämmelserna. En nötköttsgård i Dalsland har omvandlat 40 hektar skog till betesmark. En annan Dalslandsgård har minskat problemen med åkrar och betesmarker långt bort genom att transportera foder, gödsel och betesdjur i containrar burna av krokbylar.

Ett av mjölkföretagen i Mariestad har tillsammans med tre granngårdar utan egna djur bildat ett växtodlingsbolag där man odlar stallfodret till mjölkgården vid sidan av övrig växtodling bl.a. brödsäd. Mjölkföretaget har fått en trygg foderförsörjning utan de likviditetsproblem som köp av ytterligare mark hade inneburit. Det hade också varit svårt eller omöjligt att inom rimlig tid kunna arrendera eller köpa tillräckligt mycket mark för foderförsörjningen nära denna mjölkgård. Växtodlingsgårdarna i bolaget har fått vall i växtföljden och stallgödsel vilket bidrar till högre skördar.

Samtliga intervjuade jordbrukare utom en vill skaffa mera jordbruksmark trots att de flesta av dem redan har utökat arealen kraftigt. De vanligaste skälen är önskan att utöka djurbesättningarna eller behov av större foderareal för att säkerställa djurens foderbehov även under dåliga skördeår. Figur 16 och anslutande texter tidigare i appendix del 4.3 - 4.6 antyder att det finns starka företagsekonomiska incitament att skaffa mera mark för att på så sätt kunna utöka animalieproduktionen. Orsaken till att en av de intervjuade inte vill ha mera mark är att nuvarande mark räcker till befintlig animalieproduktion och utökad animalieproduktion skulle kräva stora och ekonomiskt riskabla byggnadsinvesteringar.

Elva av de sexton besökta företagen skulle kunna bruka en väsentligt större areal än den nuvarande med befintlig arbetskraft och tretton skulle kunna bruka en väsentligt större areal med befintlig maskinpark, eventuellt med vissa mindre kompletteringar. Detta skapar incitament för att försöka utöka arealen enligt Renborg (1970) och Penrose (1959).

Det helt dominerande hindret för att skaffa mera mark i Tomelilla, Mariestad och Nässjö är enligt de intervjuade brukarna att praktiskt taget all brukningsvärd mark inom intressant avstånd redan brukas av aktiva jordbrukare. Konkurrens om denna mark leder till höga arrenden och gårdspriser särskilt i Tomelilla men också i Mariestad. Både LRF Konsult-rådgivarna och jordbrukarna förklarar de höga markpriserna med konkurrens mellan aktiva jordbrukare och då särskilt mjölkföretag som behöver större foderareal. Även externa kapitalstarka personer som efterfrågar herrgårdar har bidragit till höga priser. Uppfattningen att ”markpriserna har alltid stigit och kommer säkert att fortsätta att stiga” bidrar också till ökad efterfrågan och därmed ökade priser.

I Nässjö och Bengtsfors/Dals-Ed ligger arrendepreiserna under gårdsstöden. Detta visar att många markägare i dessa skogsdominerade kommuner gärna vill att deras jordbruksmark hålls öppen genom aktiv brukning. Däremot är det dyrt att öka åker- och betesarealen genom köp av hela gårdar i Nässjö och Bengtsfors/Dals-Ed. Orsaken är att gårdarna består av lite jordbruksmark men mycket och högt värderad skogsmark.

Hälften av de besökta gårdarna i Nässjö, Mariestad och Tomelilla ligger i kluster av två eller flera stora expanderande animalieföretag. Samtidigt finns det områden med brukningsvärd mark i Nässjö och Mariestad där det saknas lokala aktiva brukare. I de skogsdominerade delarna av Tomelilla är heller inte jordbruksaktiviteten alls så hög som i kommunens slättbygder. Någon förklarade denna klusterbildning i vissa områden och avsaknad av aktiva brukare i andra områden med att det uppkommer synsätt som ”kan han så kan också jag” respektive ”kan inte han så kan inte heller jag”. I Bengtsfors/ Dals-Ed saknas kluster av stora expanderande animalieföretag. De få större jordbruk som finns kvar ligger väl spridda.

Konkurrens om mark med hobbybrukare och hästgårdar nämndes inte spontant som ett tillväxthinder av varken rådgivare, jordbrukare eller ledamöter i LRFs kommungrupper trots att antalet jordbruk med högst 20 hektar åker ökat betydligt i samtliga tre studerade kommuner under senare år (figur 17). Dessa små gårdar tar inte mycket mark i anspråk även om de är relativt många. De har i allmänhet också sådan arrondering att deras mark inte är intressant för större jordbruksföretag.

Inlåsningshypotesen får inte stöd av gjorda intervjuer i Mariestad, Nässjö och Tomelilla. Däremot bekräftar de intervjuade jordbrukarna att det finns starka incitament för animalieproducerande företag att växa vilket bidrar till ökade arrende- och gårdspriser.

Enligt de intervjuade jordbrukarna är svårigheter att skaffa mera mark inte det enda eller kanske inte ens det största hindret för uppbyggnad av stora ekonomiskt hållbara animalieföretag. Andra hinder som framförts är svag lönsamhet och ansträngd likviditet åtminstone på kort sikt, svårigheter att få lån, risker om man är högt belånad och blir bestående sjuk, osäker framtida jordbrukspolitik, fördyrande svenska särbestämmelser, svårigheter att få och behålla bra djurskötare samt målsättning att fortsätta som familjejordbrukare utan anställda.

Eventuella restriktioner i vattenskyddsområden på jordbruksmark nämndes som ett hinder för uppbyggnad och bevarande av ekonomiskt hållbara företag i Mariestad och Tomelilla. Man framhöll att detta problem i vissa fall kan lösas genom övergång till ekologisk produktion. Praktiskt taget alla intervjuade jordbrukare kände till dispensmöjligheterna i biotopskyddet och ett par av dem trodde att de skulle innebära att de kommer att ta bort odlingshinder i form av stenmurar och stenhögar.

Appendix - Litteraturlista

AgriFood, 2014. Hur bör gårdsstödet utformas? - yttrande över Ds 2014:6, gårdsstödet 2015 - 2020. AgriFood, Economics Centre, Lund.

Agriwise, 2014 och 2015. Områdeskalkyler och Databok för driftsplanering. Institutionen för ekonomi, SLU. www.agriwise.org/.

Andersson, H., Andersson, Å., Ehde, L., Eskhult, G., Jansson, G., Johansson, E. & Nilsson, C., 2011. Passiva lantbrukare - en effekt av EU:s Jordbrukspolitik. En studie av ett antal faktorerers påverkan på svenska passiva lantbrukares attityder till markanvändning och EU:s jordbrukspolitik. Examensarbete, Institutionen för ekonomi, SLU. stud.epsilon.slu.se/3195/4/andersson_h_et_al_110907.pdf.

Balman, A., 1997. Farm-based modelling of regional structural change: a cellular automata approach. *European Review of Agricultural Economics*, 24: 85-108.

Barichello, R. and Klein, K., 2005. Capitalization in Canadian Agriculture: Understanding the Issues and the Evidence, 2005.

Brady, M., Kellermann K., Sahrbacher C., Jelinek L. and Lobianco A., 2009. Impacts of Decoupled Agricultural Support on Farm Structure, Biodiversity and Landscape Mosaic: Some EU Results. *Journal of Agricultural Economics*, 60(3): 563-585.

Brady, M., Sahrbacher, C., Kellermann K. and Happe K., 2012. An agent-based approach to modeling impacts of agricultural policy on land use, biodiversity and ecosystem services. *Landscape Ecology*, 27(9): 1363-1381.

Brady et al., 2015a. AgriFood Working Paper (WP). "Framväxt av ett passivt jordbruk - inlåsning av mark eller bevarande av öppna landskap?" AgriFood, Lund.

Brady, M., Hristov, J. and Sahrbacher C., 2015b. Calibration of GMB-Scania region in AgriPoliS and extensions for modelling passive farming. (Draft only), Lund.

Carlsen, H., 2001. Contracts for Landscape Conservation---A Principal-Agent Analysis Applied to Swedish Semi-Natural Grazing Lands. Uppsala: Department of Economics, Swedish University of Agricultural Sciences (SLU).

CAPRI, 2011. CAPRI Modelling System: Common Agricultural Policy Regionalised Impact Modelling System. www.capri-model.org/dokuwiki/doku.php?id=capri:concept

Cheverton, P., 2004. Key marketing skills: Strategies, tools & techniques for marketing success. 2. uppl. London: Kogan Page Ltd.

Ciaian, P., Kancs, D., and Swinnen., J.F.M., 2010. EU Land Markets and the Common Agricultural Policy.

Edenbrandt, A., 2012. Tillväxt, specialisering och diversifiering - hur har jordbruksföretagen förändrats de senaste 20 åren? AgriFood rapport 2012:2. www.agrifood.se/Files/AgriFood_Rapport_20122.pdf.

Eriksson, C., 2014. Bönderna som går emot strömmen. Artikel i EXTRAKT 22/04 2014, Formas.

EU (2013). Overview of CAP Reform 2014-2020. Agricultural Policy Perspectives Brief Brussels:European Union, DG Agriculture and Rural Development ec.europa.eu/agriculture/policy-perspectives/policy-briefs/05_en.pdf

Goodwin, B.K., & F. Ortalo-Magne. (1992). The Capitalization of Wheat Subsidies into Agricultural Land Values, Canadian Journal of Agricultural Economics.

Grandin, U., 2012. Dataanalys och hypotesprövning för statistikanvändare. På uppdrag av Swedish Environmental Protection Agency. Institutionen för miljöanalys, SLU. Uppsala, 2012.

Grönwall, F., 2011. Jordbrukspolitikens inverkan på mark och arrendepreiser i Sverige - En studie av mark- och arrendepreisers förändring över tiden. Institutionen för ekonomi, SLU 2011.

Gullers, E., 2012. Urbanisering och agrara markvärden i en storstadsregion - En kvantitativ studie av åkermarkspriser i en storstadsregion. Examensarbete, Institutionen för ekonomi, SLU, Uppsala.

Happe, K., 2004. Agricultural policies and farm structures: agent-based modelling and application to EU-policy reform. Doctoral Dissertation, Studies on the Agricultural and Food Sector in Central and Eastern Europe, Vol. 30. Halle (Saale): Institute of Agricultural Development in Central and Eastern Europe (IAMO).

Happe, K., Kellermann K. and Balmann A., 2006. Agent-based Analysis of Agricultural Policies: an Illustration of the Agricultural Policy Simulator AgriPoliS, its Adaptation and Behavior. Ecology and Society, 11(1): 49. www.ecologyandsociety.org/vol11/iss41/art49/

Johansson, E. och Magnusson, S., 2011. Bristen på arrendemark som hinder för expansion av lantbruksföretag. Examensarbete, Institutionen för ekonomi, SLU. stud.epsilon.slu.se/3050/1/johansson_e_110712.pdf.

Johnson, G., Scholes, K. & Whittington, R. 2005. Exploring corporate strategy. 7. uppl. Harlow: Pearson Education Ltd (ISBN 0-273-68739-5).

Jordbruksstatistisk årsbok, 2014. www.jordbruksverket.se/omjordbruksverket/statistik/jordbruksstatistiskarsbok/jordbruksstatistiskarsbok2014.4.37e9ac46144f41921cd21b7b.html

Jordbruksverket, 2006a. Exploatering av jordbruksmark vid bebyggelse och vägutbyggnad 1996/98-2005. Rapport 2006:31.

Jordbruksverket, 2006b. Betesmarkerna efter 2003 års jordbruksreform. webbutiken.jordbruksverket.se/sv/artiklar/betesmarkerna-efter-2003-ars-jordbruksreform.html

Jordbruksverket, 2007. Ökande värden på åker- och betesmark – orsaker och samband. Rapport 2007:9.

- Jordbruksverket, 2008. Jordbruket om tio år. Hur påverkar omvärlden?
www.jordbruksverket.se/download/18.1c72e95711857a22453800014736/Utveckling_och_effekter.pdf.
- Jordbruksverket, 2009. Jordbruk, bioenergi och miljö. Rapport 2009:22.
- Jordbruksverket, 2010. Ängs- och betesmarkers betydelse för fastighetsvärden. Rapport 2010:5
- Jordbruksverket, 2011. Vem behöver jordförvärvstillstånd? Broschyr, augusti, 2011.
- Jordbruksverket, 2012. Vilka faktorer bestämmer priset på jordbruksmark? Rapport 2012:17.
- Jordbruksverket, 2013a. Översyn av det generella biotopskyddet. Rapport 2013:10.
- Jordbruksverket, 2013b. Väsentligt samhällsintresse? Jordbruksmarken i kommunernas fysiska planering. Rapport 2013:35.
- Jordbruksverket, 2013c. Yttrande över utvärdering och översyn av de nya strandskyddsreglerna. Dnr 4.3.17- 10805/13.
- Jordbruksverket, 2014a. Remissvar DS 2014:6 Gårdsstödet 2015-2020. Dnr 3.4.17 1704/14. www.jordbruksverket.se/download/18.37e9ac46144f41921cd7567/1397210911494/Remissvar+DS+1+6.pdf.
- Jordbruksverket, 2014b. Priser på jordbruksmark 2013. Sveriges officiella statistik. JO 38 SM 1401. www.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/Amnesomraden/Statistik,%20fakta/Priser%20och%20prisindex/JO38/JO38SM1401/JO38SM1401_kommentarer.htm
- Kaasinen S., Kulmala A. och Myyrä. S., 2014. Ta vara på din åker – tips för arrendegivaren och arrendatorn, Finland.
- Karlsson, J. and Nilsson, P., 2013. Capitalisation of Single Farm Payment on farm price: an anlysis of Swedish farm prices using farm-level data. European Rewiew of Agricultural Economics, Vol 41 (2014) pp 279-300,
- Kellermann, K., K. Happe, C. Sahrbacher, A. Balmann, M. Brady, H. Schnicke and A. Osuch, 2008. AgriPoliS 2.1 - Model Documentation. Halle (Germany): IAMO. www.agripolis.de/documentation/agripolis_v2-1.pdf Accessed 06/10/17
- Lantmäteriet och Mäklarsamfundet, 2010. Fastighetsvärdering - grundläggande teori och praktisk värdering, LMV rapport 2010:8.
- LRF och Jordbruksverket, 2013. Grön konkurrenskraft – produktivitet i Sverige och i konkurrerande länder. www.jordbruksverket.se/download/18.53b6e8e714255ed1fcc7792/1386319680840/Gron_konkurrenskraft+2013.pdf
- LRF Konsult, 2014. Åkermark står sig i pris men stora variationer i landet. www.lrfkonsult.se/press/vara-publikationer/lantbruk1/prisstatistik-skogs--och-akermark1/akermark-star-sig-i-pris-men-stora-variationer-i-landet/.

LRF Konsult, 2015. Åkermarkspriser – helår 2014. www.lrfkonsult.se/PageFiles/3692/%c3%85kermarkspriser%20hel%c3%a5r%202014.pptx

Länsstyrelsen i Västra Götaland, 2015. Förslag på åtgärdsprogram för Västerhavets vattendistrikt 2015-2021.

Melichar, E., 1979. Agricultural finance commentary: Agricultural credit trends and rural banking conditions. Board of Governors of the Federal Reserve System. Division of Research and Statistics (1979).

Naturvårdsverket, 2011. Miljöeffekter av EU:s jordbrukspolitik. Syntes av 18 rapporter om påverkan av CAP i Sverige. Naturvårdsverket Rapport 6461.

Naturvårdsverket 2015-06-01 Återrapportering om utvidgat strandskydd, NV-00453-15.

Olsson, K., Vilhelmson, B., 1997. Geografiska begrepp och termer. 1. uppl. Stockholm: Natur och Kultur.

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

Penrose, E. T., 1959. The theory of the growth of the firm. Oxford: Blackwell.

Plantinga, A. and Miller, D., 2001. Agricultural Land Values and the Value of Rights to Future Land Development. Land Economics, 2001:77 pp. 56-67

Plantinga, A., Lubowski, R. and Stavins, R., 2002. The effects of potential land development, Journal of Urban Economics 52 (2002) 561–581.

PM Sveriges Lantbruk, hösten 2014. En undersökning bland lantbrukare. Landja Marknadsanalys AB. 2014. (Ett uppdrag åt Jordbruksverket, CAPs miljöeffekter, 2013, 2014)

Renborg, U., 1970. Growth of the agricultural firm: Problems and theories: Review of marketing and agricultural economics 38:51-101.

Skagerlund, E., 2006. Marknaden för jordbruksdominerade lantbruksfastigheter 1990-2005 – en delstudie i Örebro län, Examensarbete nr: 347, Kungliga Tekniska Högskolan

Skogen, 2012 (nr12). Skogsfastigheter - priserna har nått sin topp.

Skogssällskapet, 2013. Skogsindex - Skillnaderna består. Högre priser i söder, lägre i norr. Tidningen Skogs Värden nr 3, 2013. www.skogssallskapet.se/skogsvarden/2013_3/sv22.php

Svensk Mjölk, 2012. Remissyttrande om förslag till ny europeisk jordbrukspolitik. www.regeringen.se/content/1/c6/18/32/20/dd804e16.pdf

Sveriges Jordbruksarrendatorers Förbund (SJA), 2012. Yttrande över förslag till reform av den gemensamma jordbrukspolitiken efter 2013, Dnr L2011/3351.

Sveriges officiella statistik, 2013. Statistiska meddelanden JO 39 SM 1301. Arrendepriser på jordbruksmark 2012. www.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/Amnesomraden/Statistik%2C%20fakta/Priser%20och%20prisindex/JO39/JO39SM1301/JO39SM1301_infoSM.htm.

Sveriges officiella statistik, 2014. Statistiska meddelanden JO 38 SM 1401. Priser på jordbruksmark 2013. www.jordbruksverket.se/webdav/files/SJV/Amnesomraden/Statistik%2C%20fakta/Priser%20och%20prisindex/JO38/JO38SM1401/JO38SM1401.pdf.

Williamsson, O. E., 1983. Credible Commitments: Using Hostages to Support Exchange, *American Economic Review*, 1983, s. 519-540.

Wästfelt, m.fl., 2014. Att bruka men inte äga: arrende och annan nyttjanderätt till mark i svenskt jordbruk från medeltid till idag. Förlag: Kungl. Skogs- och Lantbruksakademien. Stockholm, 2014.

Wästfelt, A., 2014. Enorm strukturomvandling - svenskt jordbruk läggs ned i det tysta. Artikel i EXTRAKT 22/04 2014, Formas.

Bilagor

Bilaga 1. Exempel: Underlag korrelationsanalys, Gmb-Skåne regionen

Arrenden, åker

Stöd ¹ milj kr	Gårdsstöd ² kr/ha	Intäkt vete ³ kr/ha	A index ⁴ %	Produktion ⁵ milj kr	Villapris ⁶ tkr	Reporänta ⁷ %	Arrendepreis ⁸ kr/ha	År
1 530	360	5 430	97,7	39 845	627	7,0	986	1994
4 886	1 404	7 290	96,4	41 291	632	8,4	986	1995
4 507	1 437	6 286	92,1	41 105	667	6,1	1 085	1996
4 406	1 575	6 463	90,4	41 528	734	4,4	1 105	1997
4 329	1 320	6 556	89,2	41 138	795	4,1	1 134	1998
4 030	1 464	6 895	88,0	39 457	866	2,9	1 165	1999
4 420	1 882	5 903	86,7	40 916	955	3,8	1 223	2000
5 242	2 244	5 242	91,1	42 235	1 049	4,0	1 248	2001
5 596	2 472	6 675	88,5	43 106	1 113	4,3	1 336	2002
5 529	2 426	5 304	87,2	43 977	1 262	3,0	1 427	2003
4 935	2 088	6 409	86,0	44 139	1 417	2,0	1 446	2004
8 357	3 313	5 516	84,8	40 843	1 576	1,5	1 347	2005
8 545	3 708	4 226	88,1	42 654	1 821	2,3	1 351	2006
9 002	3 742	10 451	101,5	48 399	2 019	3,5	1 453	2007
9 354	3 904	10 652	110,3	50 029	2 012	4,5	1 516	2008
9 539	3 674	7 380	97,9	45 934	2 107	0,3	1 354	2009
9 309	3 492	7 717	109,2	51 396	2 253	0,5	1 438	2010
9 351	3 513	8 691	113,8	53 912	2 253	2,0	1 524	2011
9 178	3 248	14 165	114,0	55 725	2 247	1,5	1 526	2012
9 231	3 303	11 677	115,3	56 074	2 275	1,0	1 528	2013

1 Jordbruksstatistisk årsbok 1995-2014, Totalt stödbelopp för riket

2 Jordbruksstatistisk årsbok 1995-2014, Jordbrukarstöden länsvis, Sydöstra Sverige

3 JO49SM 1990-2014 och JO15SM 1990-2014, Prisindex vete och normskördar, Sydöstra Sverige

4 JO49SM 1990-2014, A-index, Sverige

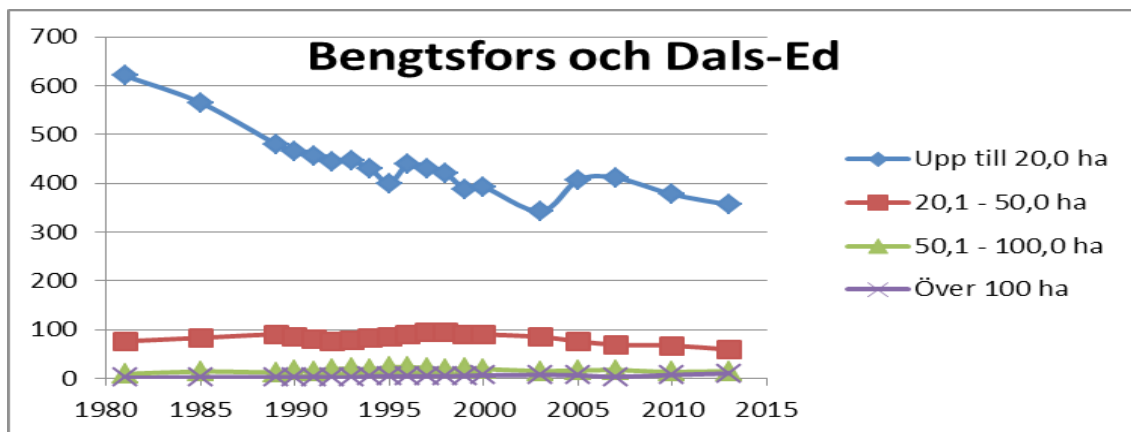
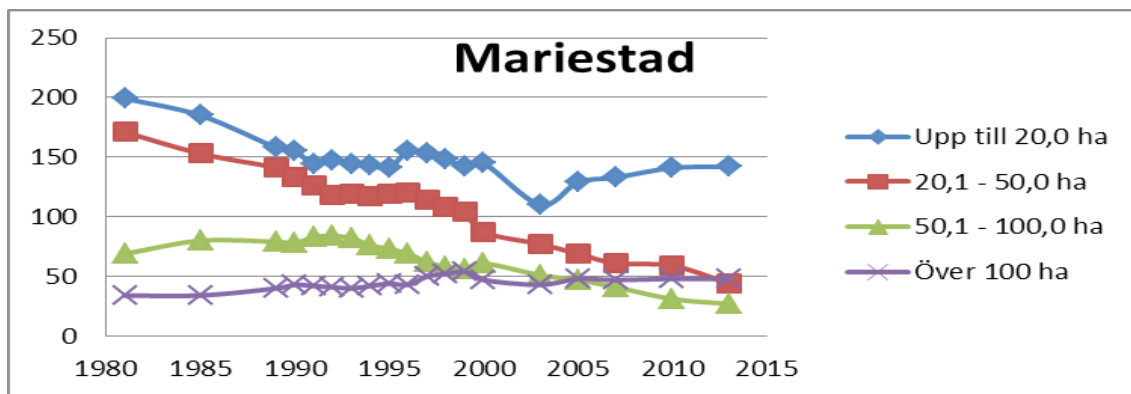
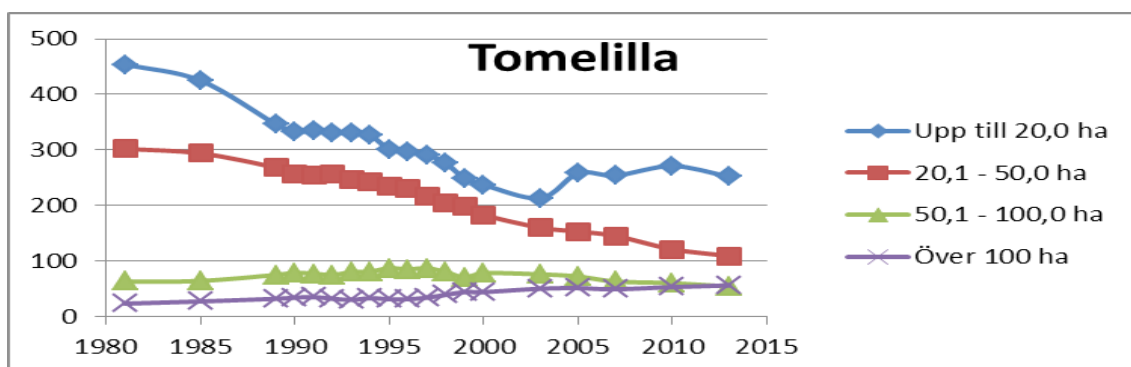
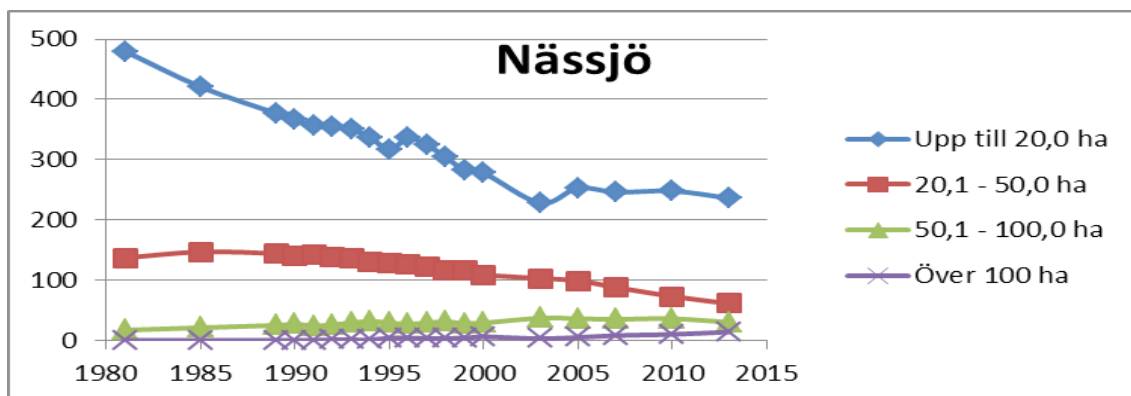
5 JO45SM 1995-2014, Produktionsvärde, Sverige

6 SCB 1995-2014, Köpeskilling för småhus, Sydöstra Sverige

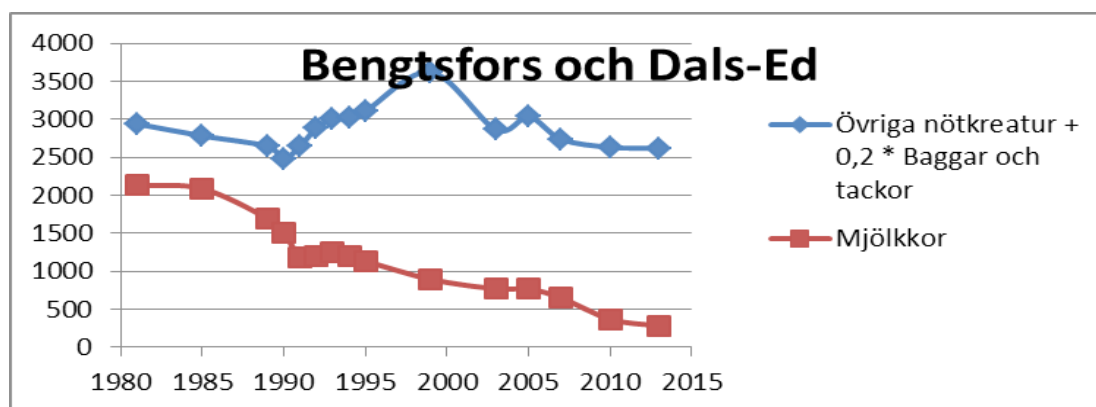
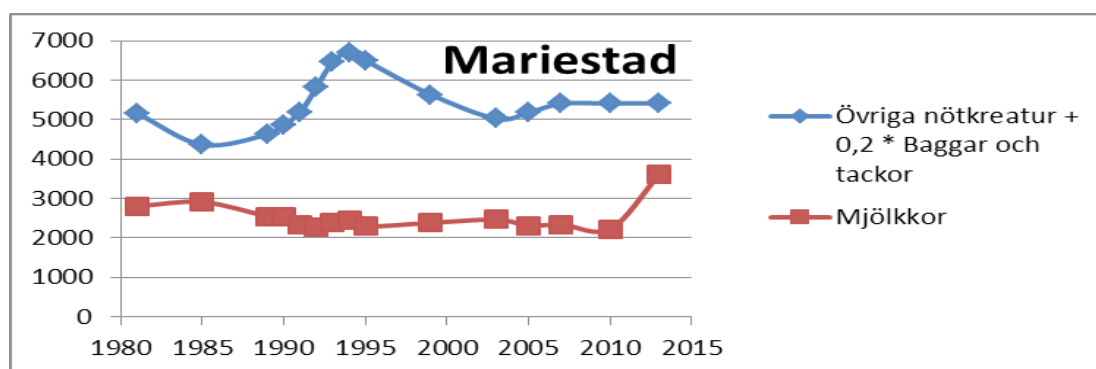
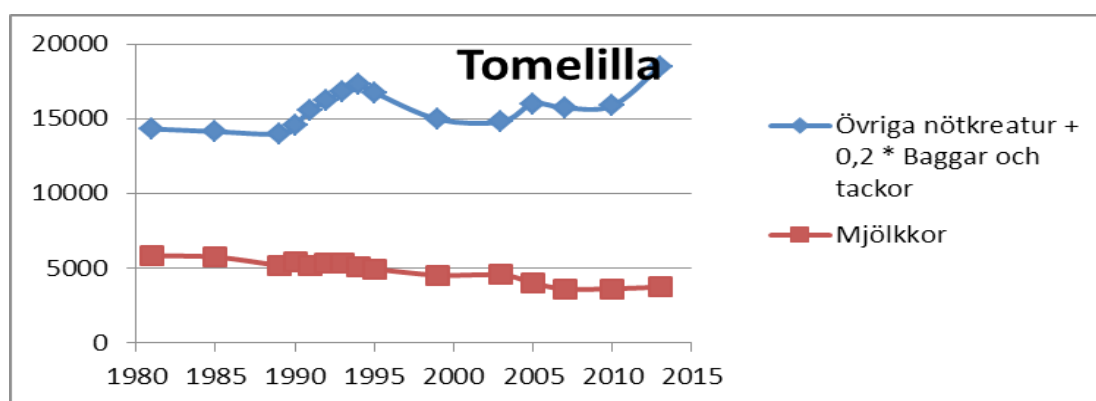
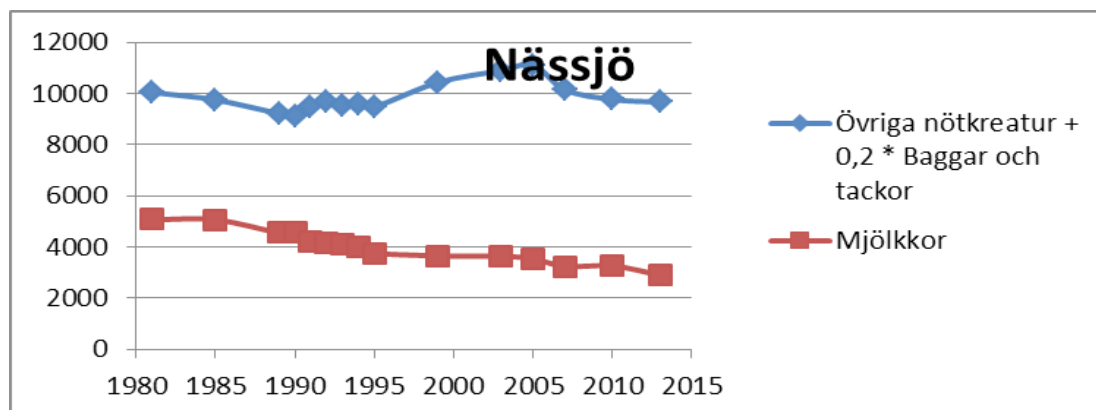
7 Riksbanken, reporänta juni, 1995-2014, Sverige

8 JO14SM 1995-2014, Utveckling av arrendepreiser, Sydöstra Sverige

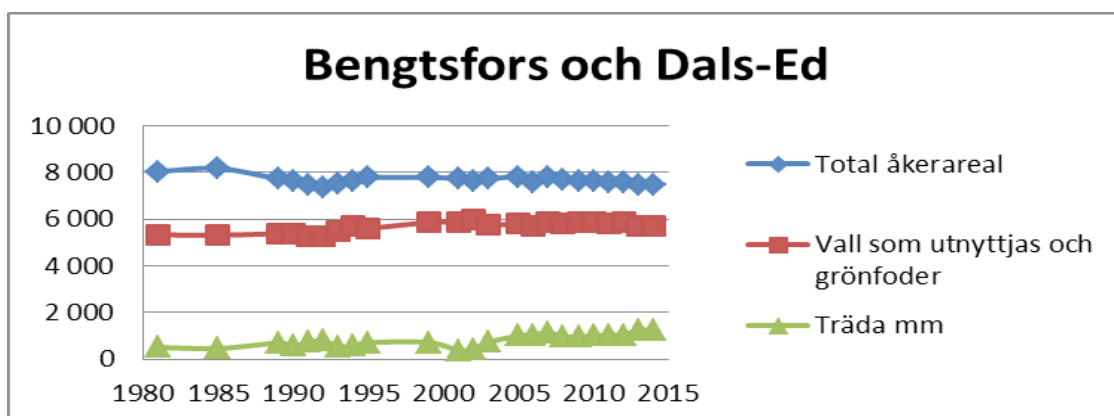
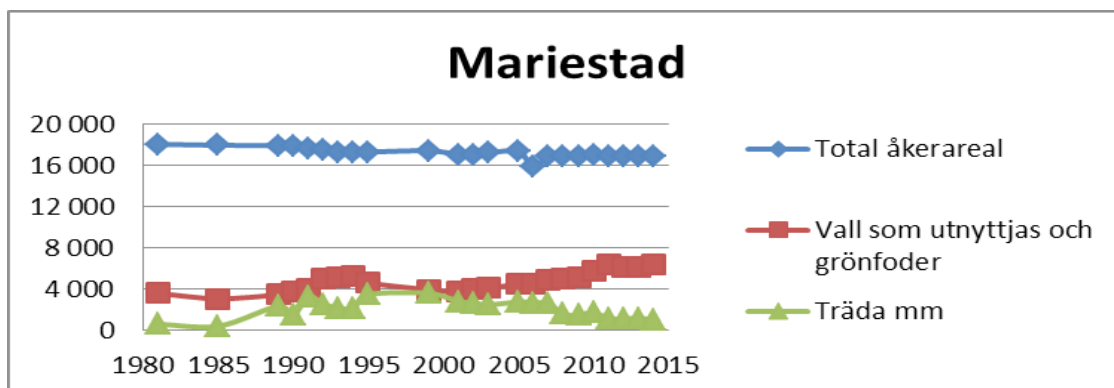
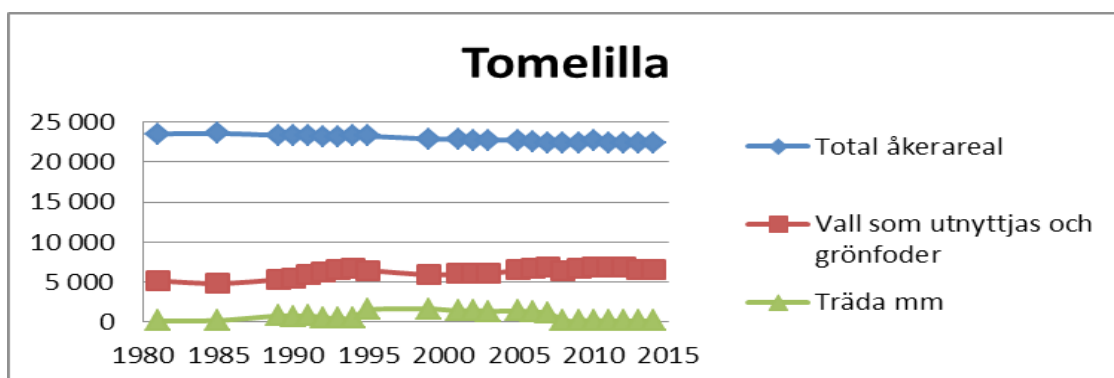
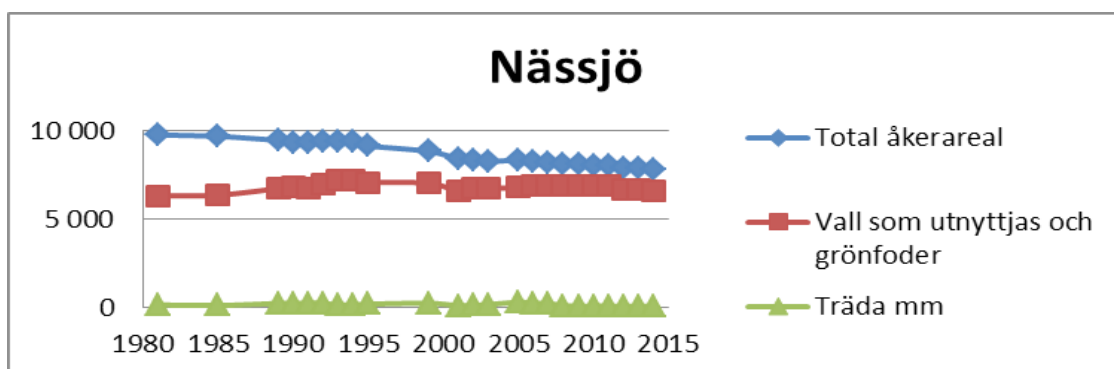
Bilaga 2. Antal jordbruksföretag uppdelade i storleksklasser efter hektar åker 1981-2013 enligt Jordbruksverkets statistikdatabas.



Bilaga 3. Antalet mjölkkor och övriga nötkreatur plus reducerat antal får 1981-2013 enligt Jordbruksverkets statistikdatabas.



Bilaga 4. Totalt antal ha åkerareal, vall som utnyttjas samt träda, inte utnyttjad vall och annan obrukad mark 1981-2014 enligt Jordbruksverkets statistikdatabas.



Bilaga 5. Frågor som låg till underlag för intervjuerna med jordbrukarna

1. Ålder

2. Familj samt din och familjens eventuella arbete utanför gården
.....
.....

3. Hur många hektar åker, betesmark och skog omfattar ditt företag och hur mycket djur av olika slag har du? Hur har arealer och djurantal förändrats de senaste tio åren?

.....
.....
.....

4. På vilket sätt har eventuell arealökning skett de senaste tio åren?

köp, hektar

arrende, hektar

nyodling, hektar

annat, hektar

5. Om du lyckats köpa eller arrendera jordbruksmark de senaste tio åren; vilka är orsakerna till att du lyckats med detta?

.....
.....
.....

Hur har arealökningen påverkat ditt företags nuvarande och framtida förutsättningar?

.....
.....
.....

6. Om du inte lyckats köpa eller arrendera så mycket jordbruksmark du önskat de senaste tio åren; vilka är orsakerna till att du inte lyckats med detta?

.....
.....
.....

7. Skulle du, din familj och eventuell befintlig anställd arbetskraft kunna bruka en större areal inom ramen för tillgänglig tid?

- Ja, cirka ha åker och ha betesmark

Hur skulle en sådan arealökning påverka ditt företags framtidsutsikter?

.....
.....
.....

- Nej

8. Skulle du kunna bruka en större areal med nuvarande maskinpark (eventuellt med vissa mindre kompletteringar)?

- Ja, cirka ha åker och ha betesmark

Hur skulle en sådan arealökning påverka ditt företags framtidsutsikter?

.....
.....
.....

- Nej

9. Skulle du behöva större areal för att kunna foderförsörja dina nuvarande djur på ett optimalt sätt?

- Ja, cirka ha åker och ha betesmark

- Nej

10. Skulle du utöka din animalieproduktion om du kunde köpa eller arrendera mera jordbruksmark?

- Ja, med cirka

- Hur skulle detta i så fall påverka ditt företags framtidsutsikter?

.....
.....
.....

- Nej

11. Skulle du vilja köpa eller arrendera mera jordbruksmark de kommande tio åren?

☐ Ja, därför att

.....

.....

.....

Fråga om kompletterande orsaker om de inte redan nämnts

- Få arealunderlag för en större djurbesättning
- Kunna bruka en större areal med befintlig arbetskraft och maskinpark
- Kunna ersätta åkrar eller betesmarker långt från brukningscentrum med ny mark närmare brukningscentrum
- Kunna ersätta små svårbrukade åkrar med större mera lättbrukade fält närmare brukningscentrum
- Nej

12. Om Ja på fråga 11 vilka är de viktigaste orsakerna till att det kan vara svårt eller omöjligt att köpa eller arrendera mera jordbruksmark

.....

.....

.....

Fråga om kompletterande orsaker om de inte redan nämnts

- Praktiskt taget all jordbruksmark i bygden brukas av sådana som behöver den för sin försörjning
 - Passiva markägare behåller sin mark för att få gårdsstöd genom att ha träda/obrukad vall
 - Passiva markägare kräver minst gårdsstödet för att arrendera ut sin åkermark, vilket heltidslantbrukare av företagsekonomiska skäl inte kan betala
 - Passiva markägare vill inte arrendera ut sin mark på grund av arrendelagstiftningens besittningsskydd
 - Passiva markägare vill inte arrendera ut eller sälja sin jordbruksmark av andra skäl. Ange vilka skäl
-
-
-
- Arrenden annonseras inte ut varför lantbrukare som vill expandera inte fått kännedom om dem
 - Fritids- och hobbylantbrukare vill behålla sin nuvarande mark trots att den har ytterst liten eller ingen betydelse för deras försörjning

- Potentiella fritids- och hobbyjordbrukare är villiga att betala högre arrende eller köpeskilling för jordbruksmark än vad yrkesjordbrukare av företagsekonomiska skäl kan betala
- Pensionärer fortsätter med jordbruk och arrenderar därför inte ut eller säljer sin jordbruksmark
- Arrendepreiserna är så höga att det inte är lönsamt att arrendera mera mark
- Priset på jordbruksmark är så högt att det inte är lönsamt att köpa mera jordbruksmark
- Gårdspriserna är så höga på grund av att det ingår mycket skog att det blir alltför dyrt att skaffa mera jordbruksmark genom att köpa hela gårdar
- Mark tas i anspråk för byggnation
- Tillgänglig mark för arrende eller köp ligger alltför långt från brukningscentrum
- Tillgänglig mark för arrende eller köp har alltför dålig arrondering eller är i alltför dåligt skick
- Ägarna arrenderar inte ut eller säljer jordbruksmark därför att de vill plantera skog på den

13. Anta att 5 ha eller mer skulle bli tillgängligt i anslutning till din nuvarande brukningsenhet under de närmaste två åren. Hur troligt är det då att du skulle vilja köpa eller arrendera denna areal?

.....
.....
.....

14. Skulle du vilja ha tillgång till denna närbelägna mark även om det finns behov av förbättrad arrondering?

- Ja
- Nej

.....
.....
.....

15. Finns det kluster med flera aktiva och expanderande jordbrukare i delar av din kommun medan det i andra delar av kommunen finns få eller inga aktiva och expanderande jordbrukare trots att det där finns fysiska förutsättningar för bärkraftigt jordbruk?

.....

.....

.....

16. Hur höga har normalt arrendepris för åker i bygden varit i relation till gårdsstöden de senaste tio åren?

- Lägre än gårdsstödet
- Ungefär lika högt som gårdsstödet
- 1,1-1,5 gånger gårdsstödet
- Högre än 1,5 gånger gårdsstödet

17. Hur hög har normal köpeskilling för åkermark varit i bygden de senaste tio åren, kr/ha?

.....

.....

.....

18. Hur tror du att möjligheterna att arrendera åkermark och arrendepiset på åkermark förändras/skulle förändras i din bygd när/om

- Gårdsstöden utjämnas
.....
.....
.....
- Om nuvarande gårdsstöd ersätts med ökade miljöersättningar, exempelvis för vall, ekologisk produktion eller betesmark?
.....
.....
.....
- Om gårdsstödet vore förknippat med mera långtgående skötselkrav eller krav på aktiv brukning eller miljövillkor och förgröningsåtaganden?
.....
.....
.....

19. I Sverige som helhet har andelen av jordbrukarna som uppnått pensionsåldern ökat kraftigt. Är det så även i din bygd?

- Ja, och detta tror jag kommer att påverka möjligheterna att arrendera och köpa jordbruksmark på följande sätt
.....
.....
.....
- Nej

20. Andra hinder för att utöka arealen än tillgången på arrenden och mark/gårdar till försäljning?

.....
.....
.....

Fråga om kompletterande orsaker om de inte redan nämnts

- Svårigheter att låna pengar
- Ekonomiska risker
- Ökad arbetsbelastning
- Lagstiftning, t.ex. biotopskydd, vattenskydd, reservatbildning

21. Hur kommer lättnader i biotopskyddet att påverka ditt företag?

.....
.....
.....

22. Vilka möjligheter finns, trots hindren, att skaffa mera mark eller på andra sätt göra det möjligt att bygga upp större ekonomiskt hållbara heltids mjölk- och kött-företag i ditt område?

.....
.....
.....

Fråga om kompletterande möjligheter om de inte redan nämnts

- Nyodling av skogsmark
- Arrendera eller köpa mark långt från gården
- Öka andelen inköpt foder

23. Hur skulle ditt företag förändras de kommande tio åren om du kunde öka arealen så mycket du önskar genom köp, arrende och/eller nyodling inom

- Växtodlingen
- Animalieproduktionen
- Djurens foderförsörjning
- Betesdrift för mjölkarna
- Lönsamheten
- Arbetsmiljön
- Stallgödselspridningen
- Hävden av betesmarker

24. Andra möjligheter än ökad areal för att förbättra ditt företags framtidsmöjligheter?

.....

.....

.....

Bilaga 6 Gmb-Skåne regionen i AgriPoliS

Vi ger här en översikt av den modell som har konstruerats i AgriPoliS för Gmb-Skåne regionen. En fullständig dokumentation kommer att finnas i Brady et al., (2015b).

Enligt tabell 2 finns en god överenskommelse mellan de faktiska förhållanden i Gmb-Skåne och de som representeras i AgriPoliS.

Tabell 1. Jämförelse av GMB-Skåne AgriPoliS modellen med regional statistik

Regionala karakteristiker	Faktiskt GMB-Skåne	AgriPoliS	Relativ avvikelse	Absolut avvikelse
Åkermark - växtodlingsgårdar (ha)	46 069	46 555	1 %	486
Åkermark - djurgårdar, idisslare (ha)	79 984	79 412	-1 %	(572)
Permanent vall (ha)	9 443	9 594	2 %	151
Summa åkermark (ha)	135 496	135 561	0 %	66
Naturbetesmark (ha)	23 050	22 967	0 %	(83)
Summa jordbruksmark (UAA)	158 546	159 785	1 %	1 238
Nöt (antal platser)	29 810	30 069	1 %	259
Mjölkkor (antal)	19 885	19 529	-2 %	(356)
Dikor (antal)	15 447	15 468	0 %	21
Tackor (antal)	11 731	11 772	0 %	41
Suggor (antal)	18 364	18 193	-1 %	(171)
Slaktsvin (antal)	108 979	111 400	2 %	2 421

Tabell 2. Typgårdar som används i AgriPoliS för att skapa gårdsagenter

I tabell 2 finns en överblick av de typgårdar som har valts ur FADN (år 2011) för att representera jordbruket i Gmb-Skåne. För att representera arealen jordbruksmark som sköts av passiva jordbrukare har vi definierat en gårdstyp **PASSIV** som motsvarar genomsnitts areal för gårdar med > 95 % vall och inga djur enligt stöd-databasen. Gårdstyp **HOBBY** är gårdar som har mindre än 10 hektar åkermark och viss växtodling.

	Typgård	Antal gårdstyp	Åkermark (ha)	Betesmark (ha)	Nöt (#)	Mjölkor (#)	Dikor (#)	Tackor (#)	Suggor (#)	Slaktsvin (#)
	CROP1	206	20	0	0	0	0	0	0	0
2	CROP2	232	29	6	0	0	0	0	0	0
3	CROP3	185	32	8	0	0	0	0	0	0
4	CROP4	228	51	6	0	0	0	19	0	0
5	CROP5	148	124	6	0	0	0	0	0	0
6	CROP6	43	348	7	0	0	0	0	0	0
7	DAIRY1	30	107	19	51	49	20	0	10	73
8	DAIRY2	61	73	3	50	75	0	0	0	0
9	DAIRY3	35	196	12	126	190	0	0	0	0
10	DAIRY4	12	239	165	163	245	0	0	0	0
11	DAIRY5	13	568	31	200	300	0	0	0	0
12	BEEF1	15	90	11	210	0	0	0	0	0
13	SUCKLER1	103	14	24	17	0	19	0	0	0
14	SUCKLER2	76	42	20	38	0	43	0	0	0
15	SUCKLER3	75	103	40	43	0	48	0	0	0
16	SUCKLER4	15	147	67	56	0	62	0	0	1141
17	SUCKLER5	17	554	128	273	0	303	0	0	0
18	PIGFAT1	59	59	0	0	0	0	0	0	986
19	SOWS1	11	120	0	0	0	0	0	96	170
20	SOWS2	11	155	0	0	0	0	0	156	310
21	SOWS3	10	252	6	0	0	0	0	383	701
22	SOWS4	17	256	14	0	0	0	0	665	1271
23	EWES>50	62	47	29	0	0	0	120	0	0
24	HOBBY	194	7	1.2	0	0	0	0	0	0
25	PASSIV	497	13	2.8	0	0	0	0	0	0

Rapporten kan beställas från

Jordbruksverket • 551 82 Jönköping • Tfn 036-15 50 00 (vx) • Fax 036-34 04 14
E-post: jordbruksverket@jordbruksverket.se
www.jordbruksverket.se