

Skatteministeriet
Den

J.nr. 05-014194

S 495

Til

Folketingets Lovsekretariat

Hermed fremsendes svar på spørgsmål S 495 indleveret af Poul Erik Christensen (RV).

Kristian Jensen

/Jens Perch Nielsen

Spørgsmål:

”Kan ministeren oplyse aktuelle salgspriser på landbrugsjord i Danmark fordelt på områderne Nordjylland, Thy, Østjylland, Odder/Horsens, Midt- og Vestjylland, Sønderjylland, Als/Sundeved, Fyn, Sjælland og Lolland-Falster”

Svar:

SKAT udarbejder halvårslige salgsstatistikker over frie salg af bebyggede landbrugsejendomme opdelt på amter.

Der udarbejdes ikke tilsvarende statistikker for salg, hvor der alene sælges jord fra én landbrugsejendom til sammenlægning med en anden ejendom. Det skyldes, at salgsmaterialet er for spinkelt, og at der erfaringsmæssigt er tale om jord af vidt forskellig bonitet, hvilket ikke fremgår af salgsoplysningerne. Salgsmaterialet dækker derfor over store variationer, så det ikke vil være hensigtsmæssigt at udarbejde en egentlig salgsstatistik

På grundlag af de registrerede salgsoplysninger kan det dog oplyses, at der i hele landet i 1. halvår 2005 er registreret knap 400 frie salg af landbrugsarealer over 5 ha til sammenlægning med en anden landbrugsejendom. De gennemsnitlige salgspriser fremgår af nedenstående tabel. Det bemærkes, at priserne for de enkelte salg varierer meget i hver enkelt landsdel.

Gennemsnitlig salgspris, kr. pr. ha, ved salg af jord fra en bebygget landbrugsejendom til sammenlægning med en anden ejendom, 1. halvår 2005.

Område	Kr. pr. ha
Nordjylland	95.000 kr.
Østjylland	102.000 kr.
Midt og Vestjylland	93.000 kr.
Sønderjylland	109.000 kr.
Fyn	117.000 kr.
Lolland-Falster	133.000 kr.
Sjælland	94.000 kr.

I ovenstående tabel indgår under Midt- og Vestjylland 14 salg i Thy til en gennemsnitspris på 110.000 kr. pr. ha, under Sønderjylland 8 salg i Als/Sundeved til en gennemsnitspris på 151.000 kr. pr. ha, og under Østjylland 3 salg i Odder/Horsens til en gennemsnitspris på 112.000 kr. pr. ha.

Der er endvidere i 1. halvår 2005 registreret ca. 120 salg af ubebyggede landbrugsarealer over 5 ha, der er selvstændigt vurderede – altså landbrugsarealer, der ikke er en del af en bestående, bebygget landbrugsejendom. De gennemsnitlige salgspriser for disse ejendomme fremgår af nedenstående tabel. Det bemær-

kes, at priserne for de enkelte salg varierer meget af samme grunde, som anført foran vedrørende salg af jord fra en bebygget ejendom til sammenlægning med en anden ejendom.

Gennemsnitlig salgspris, kr. pr. ha, for selvstændigt vurderede, ubebyggede landbrugsarealer over 5 ha, 1. halvår 2005.

Område	Kr. pr. ha
Nordjylland	112.000 kr.
Østjylland	101.000 kr.
Midt og Vestjylland	85.000 kr.
Sønderjylland	92.000 kr.
Fyn	107.000 kr.
Lolland-Falster	159.000 kr.
Sjælland	98.000 kr.

I ovenstående tabel indgår under Midt- og Vestjylland 2 salg i Thy til hhv. 82.000 kr og 162.000 kr. pr ha., under Sønderjylland 1 salg i Als/Sundeved til 111.000 kr. pr. ha, medens der ikke er registreret salg i Odder/Horsens.

Det er SKATs erfaring, at prisniveauet på landbrugsjord er meget lokalt bestemt. F.eks. er der i områder med mange husdyr stor efterspørgsel efter jord som følge af miljøkrav mv., som påvirker priserne på jord kraftigt i opadgående retning. I disse områder forekommer der ofte priser, der ganske betydeligt overstiger de ovenfor anførte gennemsnitspriser.

Ovenstående salg vedrører alene arealer til fortsat landbrugsdrift. SKAT har ikke sikre oplysninger om salg af landbrugsjord til andre formål, f.eks. arealer, udlagt til bebyggelse, vejanlæg o.l.