

## Ny prisstatistik från LRF Konsult avseende våren 2009

### Finanskrisen rår inte på skogen i Mellansverige

I LRF Konsults prisstatistik över svenska skogsfastigheter har snittpriserna under första halvåret sjunkit i Mellansverige från 349 kronor till 333 per kubikmeter, en minskning med 4,6 procent jämfört med helåret 2008. På riksnivå minskade snittpriset med 3 procent under våren 2009 jämfört med helåret 2008. Framtidsprognosen är dock positiv med kapitalstarka köpare som ser skogen som ett tryggt investeringsalternativ.

– Prisnedgången i vår beror främst på att virkesprisernas har sjunkit markant, samt den oroliga finansmarknaden. Trots prisnedgången finns ett stort intresse hos köpare att investera i skog, säger Tomas Lusth, Skogsfastighetsmäklare, LRF Konsult.

Den genomsnittlige köparen är en privatperson som äger skogsmark sedan tidigare och gör så kallade tillköp. Samtidigt ökar intresset bland nya investerare och nyetableringen bland dem som köper skog ligger på mellan 24 och 34 procent under våren 2009 beroende på var i landet man befinner sig. I Mellansverige är siffran 34 procent.

– Att skogsmarkpriserna inte gått ner mer är egentligen lite förvånade men det finns flera faktorer som motverkat nedgången. Det låga ränteläget, en långsiktig framtidstro på skogsägande samt att efterfrågan fortfarande överstiger utbudet, säger Carl-Johan Jürss, Chefsmäklare, LRF Konsult.

Trots vårens prisnedgång har de som investerat i skogsfastigheter varit med om en stor värdeökning under de senaste fem åren. Snittpriserna på skogsfastigheter i Mellansverige har stigit med cirka 60 procent sedan helåret 2004, från 208 till 333 kronor per kubikmeter våren 2009.

### Skogen - en säker investering för framtiden

LRF Konsults prognos är att priserna fortsätter upp de kommande fem åren.

– Det som talar för högre priser är en förväntad stor efterfrågan på skogsprodukter, omställningen till ett fossilfritt samhälle där skogsråvaran spelar en nyckelroll samt kapitalstarka köpare som ser skogen som ett säkert investeringsalternativ. Utbudet är begränsat och den som är intresserad av skogsmark måste räkna med att konkurrera med andra intressenter, säger Carl-Johan Jürss.

En skogsfastighet ger förutom ekonomisk avkastning sin ägare andra värden som vi bedömer under senare år påverkat prisbilden uppåt. Skog är en investering som höjer livskvaliteten där köparen värdesätter jakt och rekreation i den egna skogen och känslan av att bygga upp något för sig själv och nästa generation.

Prisstatistiken grundas på genomsnittspriset för jord- och skogsfastigheter som förmedlades via LRF Konsults mäklare under perioden januari- juni 2009.

**För mer information kontakta lokala talespersoner nedan eller:** Tomas Lusth, Fastighetsmäklare, tel 0278-63 92 86, mobil: 070-633 70 09 eller Johan Furestad, Informationsansvarig, LRF Konsult, tel: 08-700 20 33. Bildmaterial finns att hämta på <http://www.konsult.lrf.se/makleri/prisstatistik>

---

LRF Konsult är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 500 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi, juridik, skatter, skog och fastighetsförmedling finns på över 135 orter över hela landet.

På [www.konsult.lrf.se](http://www.konsult.lrf.se) hittar du uppgifter om närmaste kontor. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

## Skogsmarksfastighetspriser och statistik för olika regioner

LRF Konsult är Sveriges största mäklare för skogsfastigheter och producerar fortlöpande prisstatistik på området.

Diagrammet nedan visar prisutvecklingen i reala priser för skogsfastigheter i Sverige, dels totalt och dels regionalt. Tabellen visar samma prisutveckling i nominella priser.

### Om materialet

- Prisuppgifterna är hämtade från LRF Konsults prisstatistik, inhämtad från företagets mäklare runt om i landet.
- Materialet är indelat i de fem områden som tillämpas av enheten för fastighetsuppdrag på Lantmäteriverket.

### Områdesindelning

#### Område I

Västra Götalands län, Östergötlands län, Skåne län, Jönköpings län, Kronobergs län, Kalmar län, Blekinge län, Hallands län

#### Område II

Stockholms län, Uppsalas län, Sörmlands län, Örebro län, Västmanlands län

#### Område III

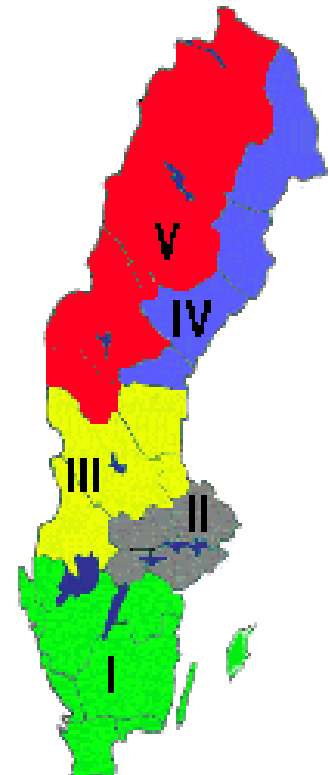
Värmlands län, Dalarnas län, Gävleborgs län

#### Område IV

Västernorrlands län, Norrbottens och Västerbottens kustland

#### Område V

Jämtlands län, Lapplands landskap



### Skogsfastigheter, SEK/m<sup>3</sup>sk, genomsnittspriser

	2003	2004	2005	2006	2007	2008			2009
	Helår	Helår	Helår	Helår	Helår	jan-jun	jul-dec	Helår	Jan-jun
V	130	128	168	193	263	274*	274*	274	*271
IV	151	166	184	223	287	322	291	299	281
III	174	208	234	281	334	353	343	349	333
II	244	253	282	322	383	435	454	442	443
I	272	300	322	372	423	442	447	444	431
<b>Hela landet</b>	<b>198</b>	<b>218</b>	<b>244</b>	<b>285</b>	<b>343</b>	<b>369</b>	<b>363</b>	<b>364</b>	<b>353</b>

\* För prisområde V beräknas genomsnittspriset utifrån den senaste 12-månadersperioden, eftersom mäklaräsosongen i den delen av landet är så ojämn med få försäljningar under första halvåret.

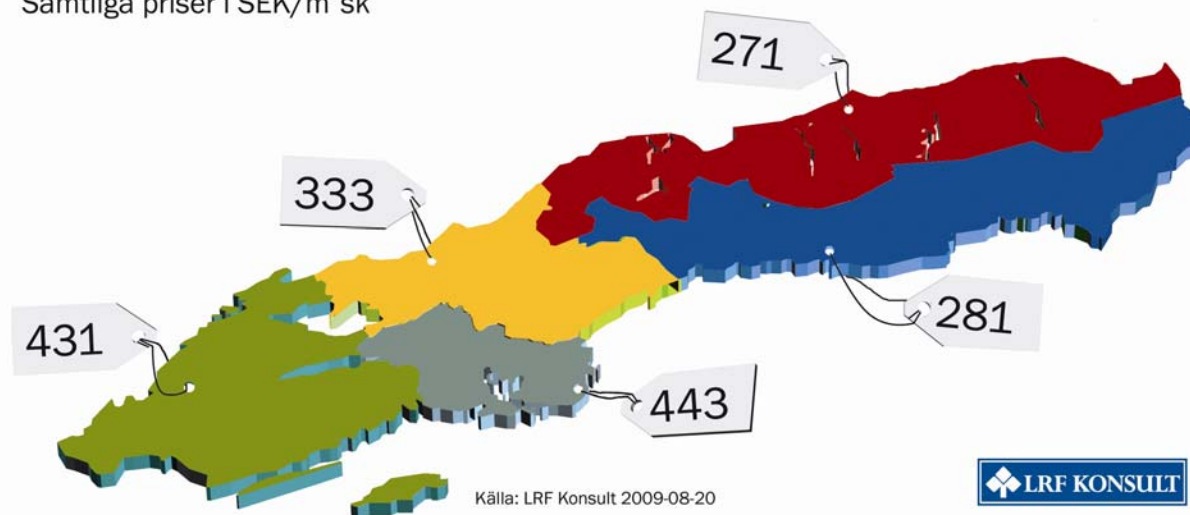
Källa: LRF Konsult 2009-08-20

LRF Konsult är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 500 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi, juridik, skatter, skog och fastighetsförmedling finns på över 135 orter över hela landet.

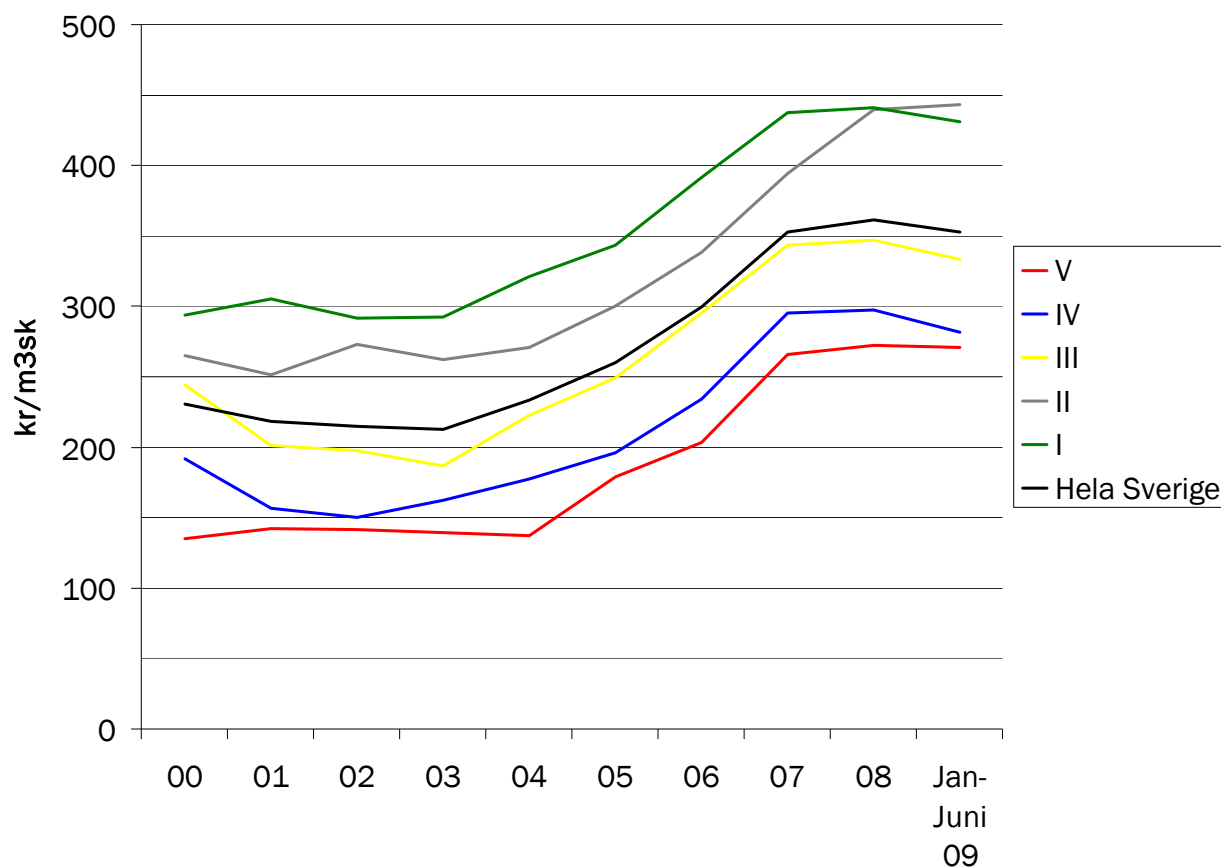
På [www.konsult.lrf.se](http://www.konsult.lrf.se) hittar du uppgifter om närmaste kontor. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

## Priser på skogsfastigheter 2009 första halvåret

Samtliga priser i SEK/m<sup>3</sup>sk



## Real prisutveckling 2000-2009



LRF Konsult är Sveriges största rådgivnings- och redovisningsföretag med fler än 1 500 medarbetare. Våra specialister och rådgivare inom ekonomi, juridik, skatter, skog och fastighetsförmedling finns på över 135 orter över hela landet.

På [www.konsult.lrf.se](http://www.konsult.lrf.se) hittar du uppgifter om närmaste kontor. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

## Talespersoner för LRF Konsult i område 3

Värmlands län, Dalarnas län och Gävleborgs län.

### **Karlstad**

Olov Israelsson, 054-17 74 12, 070-380 08 46

### **Falun**

Lars Fahlberg, 023-939 42, 070-372 84 91

### **Ljusdal**

Göran Persson, 0651-76 61 71, 070-520 05 19

### **Bollnäs**

Lars Engström, 0278-63 92 77, 070-679 80 15

### **Edsbyn**

Hans Jonsson, 0271-298 06, 070-345 72 66

### **Gävle/Sandviken**

Daniel Leanders, 026-24 59 81, 070-633 70 08

### **Hudiksvall**

Anders Espes, 0271-298 16

### **Malung**

Lars Bergman, 0280-59 37 80, 070-625 11 48

### **Söderhamn**

Per-Arne Östlund, 0278-63 92 81, 070-633 70 01