

Ny prisstatistik från LRF Konsult avseende våren 2009

Finanskrisen rår inte på Norrlandsskogen

I LRF Konsults prisstatistik över svenska skogsfastigheter har snittpriserna under första halvåret i Norrlands kustland sjunkit från 299 till 281 kronor per kubikmeter jämfört med helåret 2008. Framtidsprognosen är dock positiv med kapitalstarka köpare som ser skogen som ett tryggt investeringsalternativ. På riksnivå minskade snittpriser med 3 procent under våren 2009 jämfört med helåret 2008.

I Norrlands inland är snittpriset 271 kronor per kubikmeter utifrån den senaste 12-månadersperioden. Helåret 2008 var snittpriset i Norrlands inland 274 kronor per kubikmeter.

– I norra Sverige beror vårens nedgång på skogsmarkspriserna främst på virkesprisernas generella nedgång och den allmänna oron på finansmarknaden. Trots prisnedgången finns ett stort intresse hos köpare att investera i skog, inte minst har vi under våren märkt av ett ökat intresse från utländska köpare, säger Johan Nordin, Skogsfastighetsmäklare, LRF Konsult.

Den genomsnittlige köparen är en privatperson som äger skogsmark sedan tidigare och gör så kallade tillköp. Samtidigt finns ett stort intresse hos nya investerare vilka utgjorde 26,5 procent av dem som köpte skog i Norrland under våren 2009.

– Att skogsmarkspriserna 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 Sverige har stigit med 61,9 procent sedan helåret 2004, från 218 till 353 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.

För mer information kontakta lokala talespersoner nedan eller: Johan Nordin, Skogsfastighetsmäklare, LRF Konsult, tel: 063-15 71 61, 070-297 34 75 eller Johan Furestad, Informationsansvarig, LRF Konsult, tel: 08-700 20 33. Bildmaterial finns att hämta på <http://www.konsult.lrf.se/makleri/prisstatistik>

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

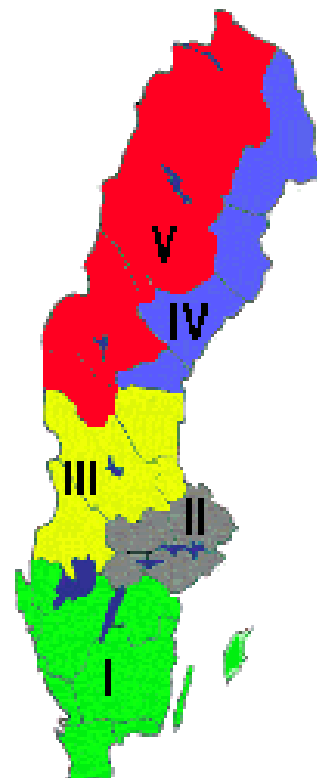
Värmlands län, Dalarnas län, Gävleborgs län

Område IV

Västernorrlands län, Norrbottens och Västerbottens kustland

Område V

Jämtlands län, Lapplands landskap



Skogsfastigheter, SEK/m³sk, 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
Hela landet	198	218	244	285	343	369	363	364	353

* 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.

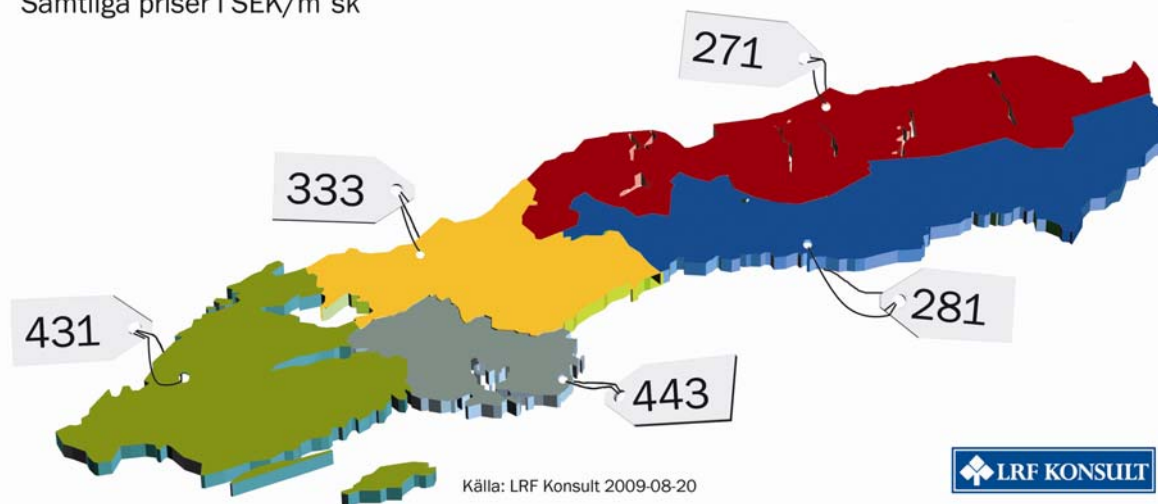
Källa: LRF Konsult 2009-08-20

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 hittar du uppgifter om närmaste kontor. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

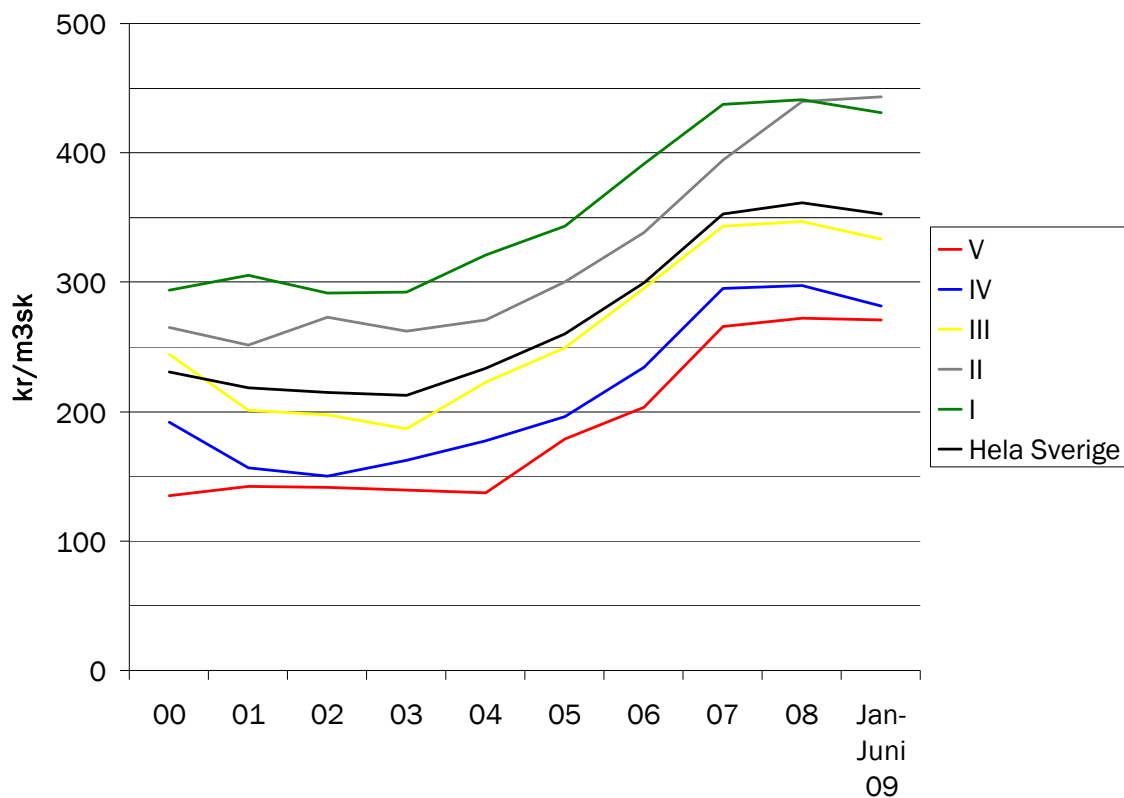
Priser på skogsfastigheter 2009 första halvåret

Samtliga priser i SEK/m³sk



(För prisområde V (Norrlands inland) beräknas genomsnittspriset utifrån den senaste 12-månadersperioden, eftersom mäklarisesongen i den delen av landet är så ojämn med få försäljningar under första halvåret).

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 hittar du uppgifter om närmaste kontor. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Talespersoner för LRF Konsult i område 4

Västernorrlands län, Norrbottens och Västerbottens kustland.

Umeå

Johan Nordin, 063-15 71 61, 070-297 34 75

Luleå

Jim Sundqvist, 0920-23 77 24, 070-553 77 24

Sollefteå

Roland Skarin, 0620-259 32, 070-697 01 67

Sundsvall

Mathias Hagman, 060-67 88 11, 070-553 23 67

Härnösand

Patrik Ulander, 0611-289 35, 070-612 89 35

Örnsköldsvik

Ingemar Olofsson, 0660-595 86, 070-553 23 68

Piteå

Jim Sundqvist, 0920-23 77 24, 070-553 77 24

Skellefteå

Tomas Lundmark, 0910-71 75 89, 070-370 68 90

Karl-Johan Antonsson, 0910-71 75 94, 070-693 83 99

Talespersoner för LRF Konsult i område 5

Jämtlands län, Lapplands landskap

Lycksele

Per Thiger, telefon: 0950-345 22, mobil: 070-314 24 31

Östersund

Johan Nordin, 063-15 71 61, 070-297 34 75