

Ny prisstatistik från LRF Konsult avseende våren 2009

Finanskrisen rår inte på skogen

I LRF Konsults prisstatistik över svenska skogsfastigheter har snittpriserna under första halvåret 2009 sjunkit från 364 till 353 kronor per kubikmeter, en minskning med 3 procent jämfört med helåret 2008. Framtidsprognosen är dock positiv med kapitalstarka köpare som ser skogen som ett tryggt investeringsalternativ.

– Efter några års kraftig prisökning sker nu en naturlig prisstabilisering och det visar sig att skogen står sig fortsatt väl trots en period med orolig finansmarknad. Vårens prisnedgång beror till övervägande del på lägre virkespriser men även på andra faktorer såsom bankernas skärpta utlåningskriterier och den allmänna finansiella oron, säger Carl-Johan Jürss, Chefsmäklare, LRF Konsult.

Norrlands kustland har haft den kraftigaste prisnedgången med 6 procent, från 299 till 281 kronor per kubikmeter under våren 2009 i jämförelse med helåret 2008. Mälardalen är den enda region i landet där priset varit oförändrat under våren i jämförelse med helåret 2008.

– 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.

Den genomsnittlige köparen är en privatperson som sedan tidigare äger skogsmark och gör ett så kallat tillköp. Samtidigt ökar intresset bland nya investerare och nyetableringen i landet låg på 30 procent under våren 2009. I södra Sverige har intresset från danska köpare avtagit medan LRF Konsults mäklare i norra Sverige upplevt ett större intresse från utländska investerare än tidigare.

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.

Under senare år har det tillkommit nya värden som vi bedömer påverkat prisbilden uppåt, särskilt i Mellan- och södra Sverige. Skog är en investering som förutom den ekonomiska avkastningen höjer livskvaliteten där köparen värdesätter jakt och rekreation i den egna skogen, eller 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: Carl-Johan Jürss, Chefsmäklare, LRF Konsult, tel: 08-700 20 14 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

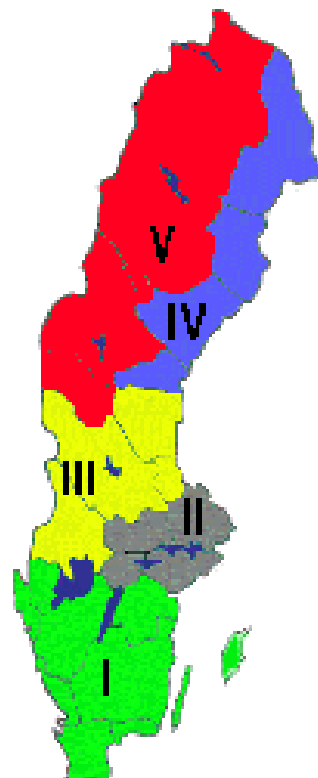
Värmlands län, Dalarnas län, Gävleborgs län

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.

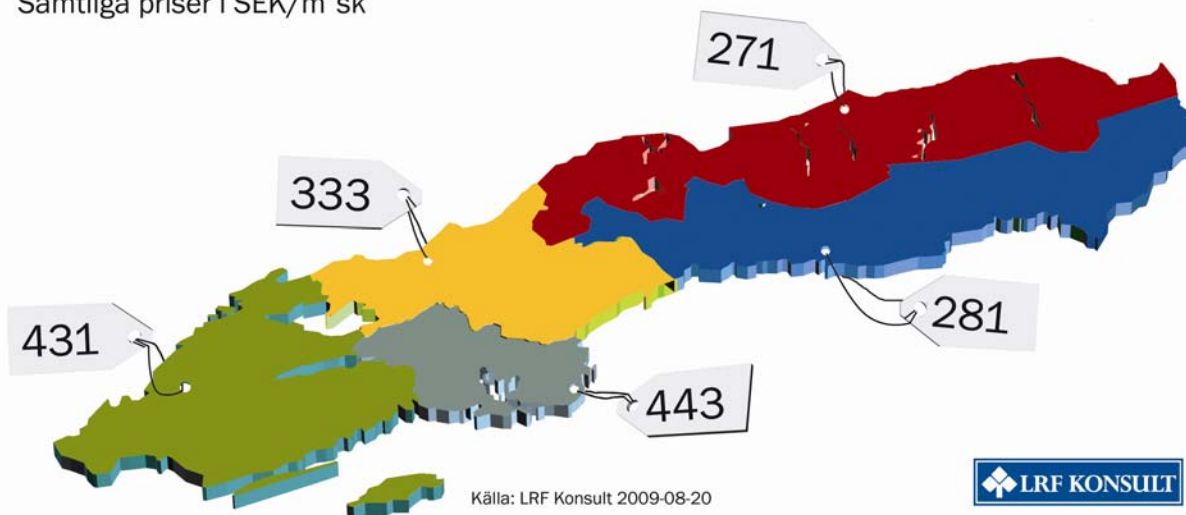
Källa: LRF Konsult 2009-08-20

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.

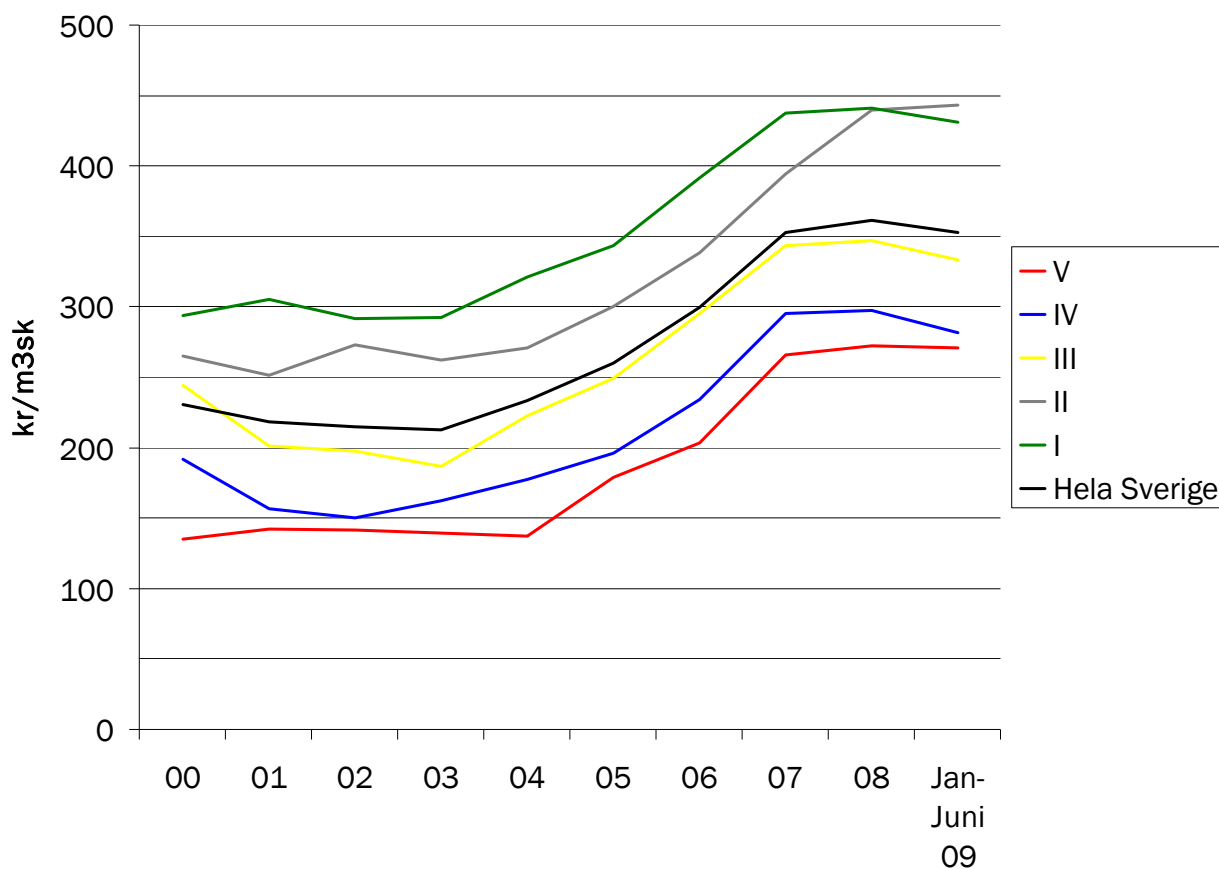
På www.konsult.lrf.se hittar du uppgifter om närmaste kontor. Vill du hellre ringa är numret 0771-27 27 27.

Priser på skogsfastigheter 2009 första halvåret

Samtliga priser i SEK/m³sk



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.