

Ny prisstatistik från LRF Konsult avseende helåret 2009

Skog lönsammare än aktier under första decenniet

LRF Konsults prisstatistik över svenska skogsfastigheter visar att den som investerat i en skogsfastighet i början av decenniet har upplevt 56 procents värdeökning fram till idag i reala termer. Snittpriset på skogsfastigheter har ökat från 229 kr till 358 kr per kubikmeter, från början av år 2000 till helåret 2009. Utvecklingen på börsen reallt under motsvarande period var -21 procent. Snittpriserna på skogsfastigheter har helåret 2009 sjunkit med 1 procent jämfört med helåret 2008.

– Trots att vi nu upplever en prisstabilisering för skogsfastigheter visar decenniets prisutveckling att skogen är ett tryggt investeringsalternativ med motståndskraft mot ekonomiska kriser. 2009 års mindre prisnedgång beror till stor del på lågkonjunktur och bankernas skärpta utlåningskrav. Räntan och stigande virkespriser har påverkat priset positivt. Historiskt sett har virkespriserna påverkat värdet på fastigheterna men under 2000-talet har vi sett att andra faktorer fått större betydelse för prisutvecklingen, säger Carl-Johan Jürss, Chefsmäklare, LRF Konsult.

I södra Sverige har snittpriserna på skogsfastigheter för helåret 2009 stigit marginellt, medan de i norra Sverige har sjunkit svagt jämfört med helåret 2008.

Bättre avkastning på skogsfastigheter jämfört med börsen

Skogen är en säker och lönsam investering som utvecklats positivt trots två omfattande börsnedgångar under 2000-talets första decennium. Värdeökningen på en skogsfastighet har varit 56 procent i reala termer för en "medelfastighet" från början av år 2000 fram till idag i Sverige. På börsen har utvecklingen varit -21 procent under motsvarande period (realt index år 2000).

En aktiv köpargrupp är 40- och 50-talister som är lågt belånade och ser skogen som ett alternativ till att investera i börsen. Mjuka faktorer som tillgång till jakt och fritid har också blivit en allt starkare faktor till att investera i skogsmark. Under 2000-talet har utländska intressenter tillkommit från främst Danmark och Holland. Dessa har ökat sin andel bland förvärven på marknaden i både södra och norra Sverige.

Svag ökning 2010

Det finns mycket som talar för att skogpriserna kommer att stiga svagt under 2010.

– Det finns ett fortsatt starkt intresse för att investera i skog. Virkespriserna kommer att få större påverkan på skogsfastighetspriserna och köparna blir känsligare avseendet kvaliteten på objekt. Om räntan stiger drastiskt kan det att påverka skogsfastighetspriserna negativt. Dock inte på samma sätt som för villamarknaden eftersom skogsfastigheter inte påverkas i samma grad av ränteförändringar. Skogsfastigheter är unika på så sätt att det ofta kan dröja 20-30 år innan en fastighet i det område man är intresserad att förvärva i säljs, säger Carl-Johan Jürss, Chefsmäklare, LRF Konsult.

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. Prisstatistiken grundas på genomsnittspriset för jord- och skogsfastigheter som förmedlades via LRF Konsults mäklare under perioden 2008-12-31 till 2009-12-31. Tabellen nedan visar prisutveckling i reala 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

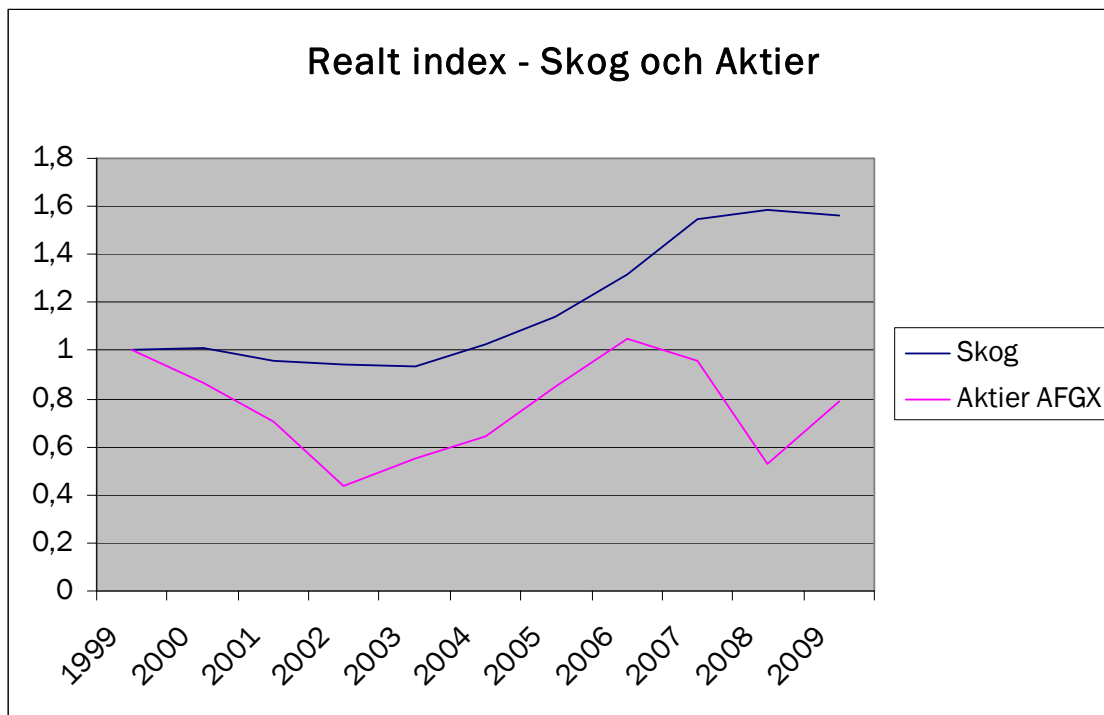
Område V

Jämtlands län, Lapplands landskap



Skogsfastigheter, SEK/m³sk, reala genomsnittspriser

| | 1999 | 2000 | 2001 | 2002 | 2003 | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | 2008 | 2009 |
|--------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Område 5 | 147 | 136 | 142 | 142 | 140 | 137 | 180 | 203 | 266 | 273 | 262 |
| Område 4 | 183 | 192 | 157 | 150 | 163 | 178 | 197 | 235 | 296 | 298 | 289 |
| Område 3 | 218 | 245 | 202 | 198 | 187 | 223 | 250 | 296 | 345 | 348 | 337 |
| Område 2 | 273 | 266 | 252 | 274 | 263 | 272 | 301 | 339 | 395 | 441 | 446 |
| Område 1 | 300 | 294 | 306 | 292 | 293 | 322 | 344 | 392 | 438 | 443 | 448 |
| Hela Sverige | 229 | 231 | 219 | 215 | 213 | 234 | 261 | 300 | 354 | 362 | 358 |



Priser på skogsfastigheter 2009 helår

Samtliga priser i SEK/m³sk

