

## Ny prisstatistik från LRF Konsult avseende helåret 2009

# Skog i Mellansverige lönsammare än aktier under första decenniet

LRF Konsults prisstatistik över skogsfastigheter visar att den som investerat i en skogsfastighet i Mellansverige i början av decenniet har upplevt 55 procents värdeökning fram till idag i reala termer. Snittpriset på skogsfastigheter i Mellansverige har ökat från 218 kr till 337 kr per kubikmeter, från början av år 2000 till helåret 2009. Utvecklingen på börsen realt under motsvarande period var -21 procent. Snittpriserna på skogsfastigheter har helåret 2009 sjunkit med 3 procent jämfört med helåret 2008 i Mellansverige.

– 2009 års mindre prisnedgång i Mellansverige beror till stor del på lågkonjunktur och bankernas skärpta utlåningskrav. För bra objekt har intresset varit fortsatt stort medan det gått trögare att sälja mindre attraktiva objekt. I början på året rådde stor osäkerhet och det gjordes färre affärer. Under hösten har marknaden normaliserats. Trots att vi nu upplever en prisstabilisering för skogsfastigheter visar decenniets prisutveckling att skogen är ett tryggt investeringsalternativ med motståndskraft mot ekonomiska kriser, säger Tomas Lusth, Skogsfastighetsmäklare, LRF Konsult.

## 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 55 procent i reala termer för en "medelfastighet" från början av år 2000 fram till idag i Mellansverige. 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.

## 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.

Prisstatistiken grundas på genomsnittspriset för jord- och skogsfastigheter som förmedlades via LRF Konsults mäklare under perioden 2008-12-31 till 2009-12-31. **För mer information kontakta:** Tomas Lusth, Skogsfastighetsmäklare LRF Konsult, tel: 0278-63 92 86, 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>

## Skogsmarksfastighetspriser och statistik för olika regioner

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

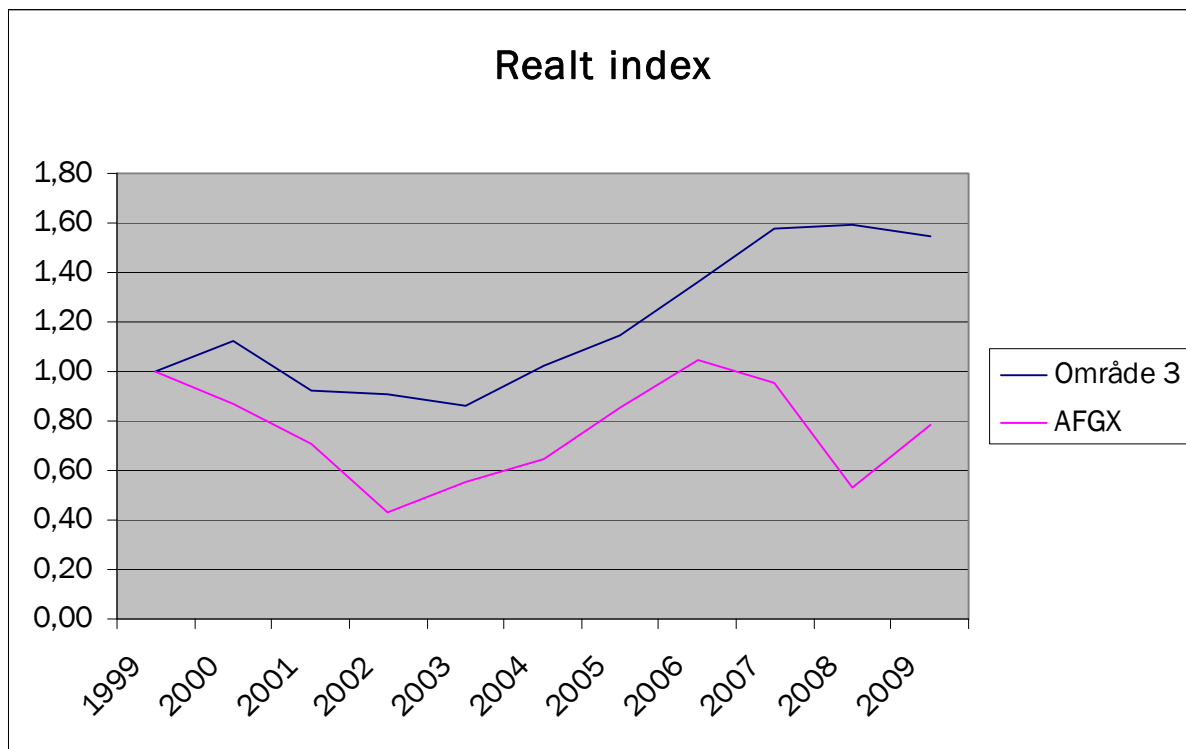
#### Område V

Jämtlands län, Lapplands landskap



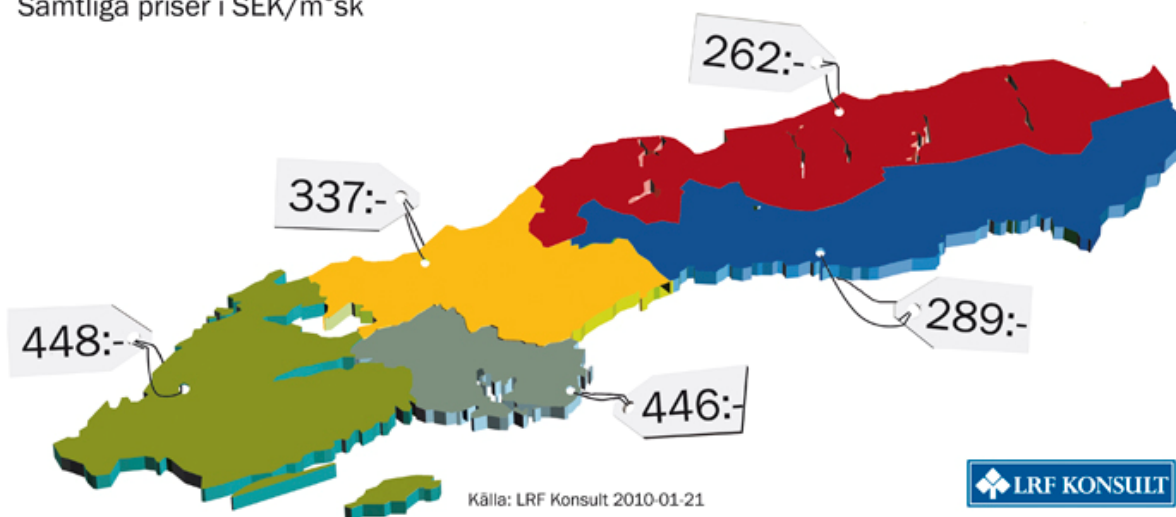
### Skogsfastigheter, SEK/m<sup>3</sup>sk, reala genomsnittspriser

|              | 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/m<sup>3</sup>sk



## Talesperson LRF Konsult område 3

Värmlands län, Dalarnas län, Gävleborgs län

### **Bollnäs**

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

### **Edsbyn**

Anders Espes, 0271-298 16, 070-642 31 31

### **Falun**

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

### **Gävle/Sandviken**

Tomas Lusth 0278-63 92 86, 070-633 70 09

### **Hudiksvall**

Anders Espes, 0271-298 16

### **Karlstad**

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

### **Ljusdal**

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

### **Malung**

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

### **Söderhamn**

Tomas Lusth, 0278-63 92 86, 070-633 70 09