

## Ny prisstatistik från LRF Konsult avseende helåret 2009

# Norrandsskogen lönsammare än aktier under första decenniet

LRF Konsults prisstatistik över skogsfastigheter visar att den som investerat i en skogsfastighet i Norrlands inland i början av decenniet har upplevt 78 procents värdeökning fram till idag i reala termer. Snittpriset på skogsfastigheter i Norrlands inland har ökat från 147 kr till 262 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 5 procent jämfört med helåret 2008 i Norrlands inland.

– Skogen i Norrlands inland är den del i Sverige som haft störst värdeökning under 2000-talets första decennium. Årets prisnedgång beror till stor del på lågkonjunktur, lägre virkespriser och bankernas skärpta utlåningskrav. Det har varit något färre förstagångsköpare än tidigare år. Samtidigt har utbudet av virkesrika fastigheter varit lägre eftersom säljarna varit avvaktande på grund av de låga virkespriserna. Trots att vi nu upplever en prisstabilisering för skogsfastigheter visar decenniets prisutveckling att skogen är ett tryggt investeringsalternativ med motståndskraft mot ekonomiska kriser, säger Johan Nordin, 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 78 procent i reala termer för en "medelfastighet" från början av år 2000 fram till idag i norrlands inland. 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:** Johan Nordin, Skogsfastighetsmäklare LRF Konsult, tel: 063-15 71 61 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

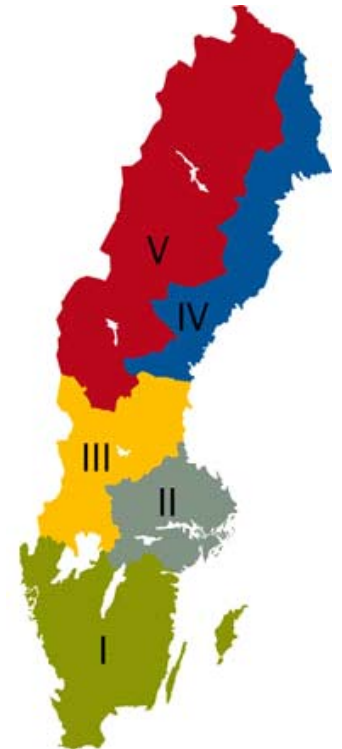
Värmlands län, Dalarnas län, Gävleborgs län

#### Område IV

Västernorrlands län, Norrbottens och Västerbottens kustland

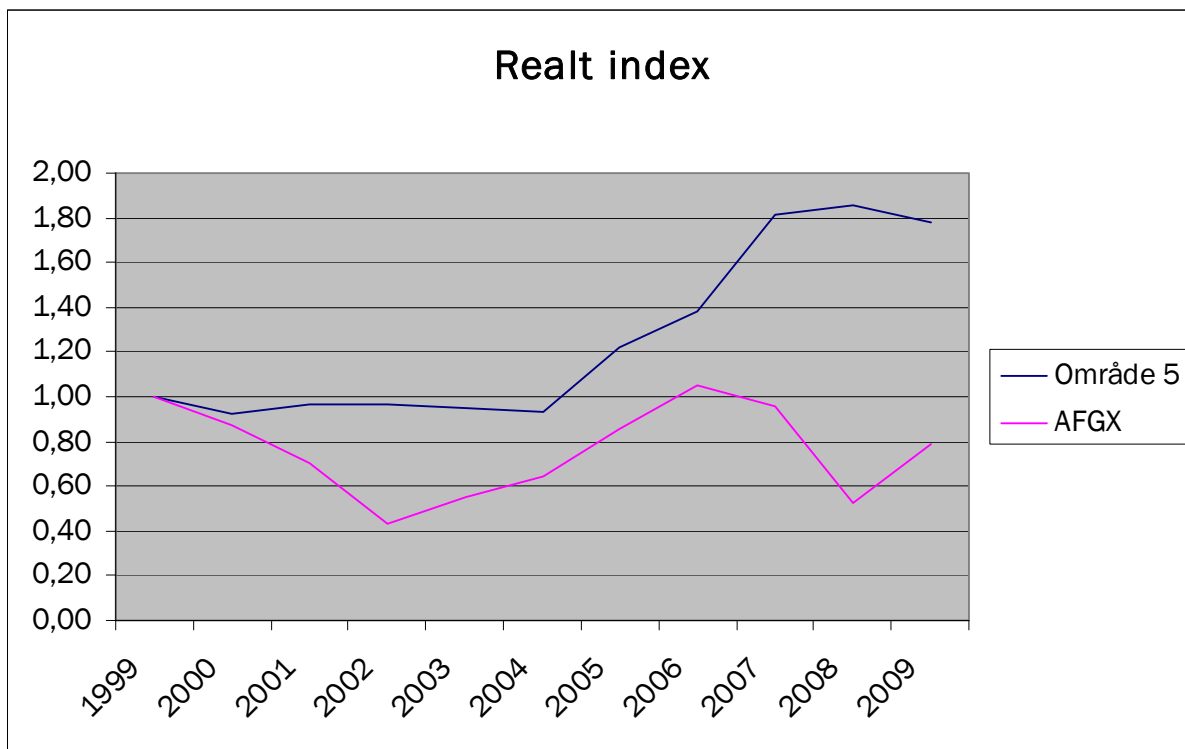
#### Område V

Jämtlands län, Lapplands landskap



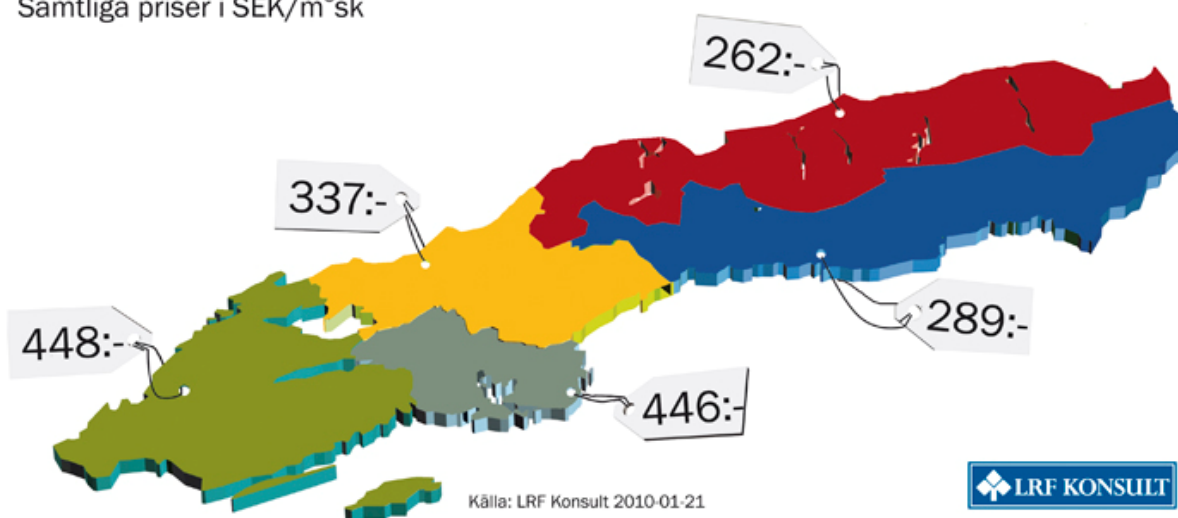
### Skogsfastigheter, SEK/m<sup>3</sup>sk, reala genomsnittspriser

	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 4

Västernorrlands län, Norrbottens och Västerbottens kustland

### **Härnösand**

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

### **Luleå**

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

### **Piteå**

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

### **Skellefteå**

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

Anders Åström, 0910-71 75 90

### **Sollefteå**

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

### **Sundsvall**

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

### **Umeå**

Anders Lennartson, 090-10 80 82, 070-645 57 94

### **Örnsköldsvik**

Åke Jacobsson, 090-10 80 87, 070-647 37 43

## Talespersoner LRF Konsult 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