

Pressmeddelande 2006-01-25

**Ny skogsprisstatistik från LRF Konsult för helåret 2005:**

## **Rekordpriser på skog i Norrland**

**Norrland tar ett rejält kliv framåt i LRF Konsults prisstatistik över svenska skogsfastigheter. Med prisökningar på hela 30 procent i Västerbotten och Jämtland närmar sig priserna dem i övriga landet, där snittökningen ligger på cirka 12 procent.**

Snittpriset i region 5 som omfattar Jämtlands län och Lapplands landskap har ökat från 128 kronor per kubikmeter skog år 2004 till 168 kronor för helåret 2005. I region 4 som omfattar Västernorrlands län samt Norrbottens och Västerbottens kustland har snittpriset ökat från 166 kronor till 184 kronor under samma period.

– Priserna är högre än någonsin tidigare, säger Tomas Lundmark, fastighetsmäklare på LRF Konsult i Skellefteå. Det är särskilt glädjande att priserna här i Norrland närmar sig övriga landet. Ett genomgående kännetecken för försäljningarna i inlandet är köparnas uppskattning för andra värden än den direkta avkastningen av skogen. Känslan av att äga egen mark har blivit allt viktigare.

Det är stor efterfrågan på skogsfastigheter och under slutet av 2005 märktes också ett ökat utbud. Prisläget gör att många skogsägare väljer att sälja.

### **Låg ränta drar upp priserna**

Två kännetecken som genomsyrar skogsfastighetsmarknaden är det låga ränteläget tillsammans med ett allmänt gott investeringsklimat.

– Det är fortfarande förmånligt att låna pengar, vilket gör att många har tillgång till kapital, säger Tomas Lundmark. Skog är, och har alltid varit, en stabil investering som ger god avkastning och i ett längre perspektiv står den sig mycket bra även i konkurrens med värdepapper.

### **Fortsatt positiv utveckling**

Tomas Lundmark tror inte att stigande räntor kommer att medföra sjunkande skogsfastighetspriser. Han menar att intresset är stort och många skogsägare i Norrlands kustland vill utöka sitt innehav. Här har antalet tillköp ökat markant. Dessutom ser han ett stort inflöde av nya spekulanter i hela Norrland.

– En annan faktor som talar för fortsatt höga skogsfastighetspriser är att virkespriserna väntas stiga under de kommande åren, säger Tomas Lundmark. Vi står inför en bristsituation i norra Sverige. Det överskott av virke som finns i det stormdrabbade södra Sverige transporteras inte särskilt långt. Samtidigt har vi gott om virkesköpare som driver upp priserna.

**För mer information om LRF Konsults prisstatistik över skogsfastigheter, kontakta:**

**Tomas Lundmark, skogsfastighetsmäklare, LRF Konsult Skellefteå**

Telefon: 0910-71 75 89. Mobil: 070-370 68 90. E-post: [tomas.lundmark@konsult.lrf.se](mailto:tomas.lundmark@konsult.lrf.se)

**Tomas Karlsson, skogsekonom, LRF Konsult Karlstad**

Telefon: 054-17 74 13. Mobil: 070-611 47 48. E-post: [tomas.karlsson@konsult.lrf.se](mailto:tomas.karlsson@konsult.lrf.se)

**Bildmaterial finns att hämta på [www.konsult.lrf.se/skogsfastigheter](http://www.konsult.lrf.se/skogsfastigheter). För kontaktuppgifter till fler av LRF Konsults skogsfastighetsmäklare i Mellansverige, se sida 4.**

**Om LRF Konsult.** LRF Konsult är ett affärsdrivande och neutralt rådgivningsföretag med 1 300 ekonomer, jurister och andra specialister på 125 platser runt om i landet. Verksamheten inriktar sig främst på att aktivt hjälpa företag i alla branscher och deras ägare att få bättre ekonomi. Verksamheten är kvalitetscertifierad enligt ISO 9001. LRF Konsult är också Sveriges största mäklare av jord- och skogsbruksfastigheter. För mer information, se [www.konsult.lrf.se](http://www.konsult.lrf.se).

## Skogspriser 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, Skånes län, Jönköpings län, Kronobergs län, Kalmar län, Blekinges län, Hallands län

#### Område II

Stockholms län, Uppsalas län, Sörmlands län, Örebro län, Västmanlands län

#### Område III

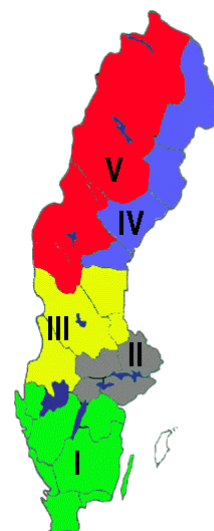
Värmlands län, Dalarnas län, Gävleborgs län

#### Område IV

Västernorrlands län, Norrbottens och Västerbottens kustland

#### Område V

Jämtlands län, Lapplands län



### Skogsfastigheter, kr/m<sup>3</sup>sk, genomsnittspriser

|             | 2003    |         |       | 2004    |         |       | 2005    |         |       |
|-------------|---------|---------|-------|---------|---------|-------|---------|---------|-------|
|             | jan-jun | jul-dec | Helår | jan-jun | Jul-dec | Helår | jan-jun | jul-dec | Helår |
| V           | 125*    | 129*    | 129   | 126*    | 128*    | 128   | 137*    | 168*    | 168   |
| IV          | 142     | 151     | 150   | 153     | 174     | 166   | 180     | 185     | 184   |
| III         | 177     | 173     | 174   | 202     | 211     | 208   | 212     | 240     | 234   |
| II          | 243     | 244     | 244   | 250     | 256     | 253   | 287     | 279     | 282   |
| I           | 263     | 280     | 272   | 302     | 296     | 300   | 318     | 324     | 322   |
| Hela landet | 191     | 202     | 198   | 210     | 220     | 218   | 234     | 245     | 244   |

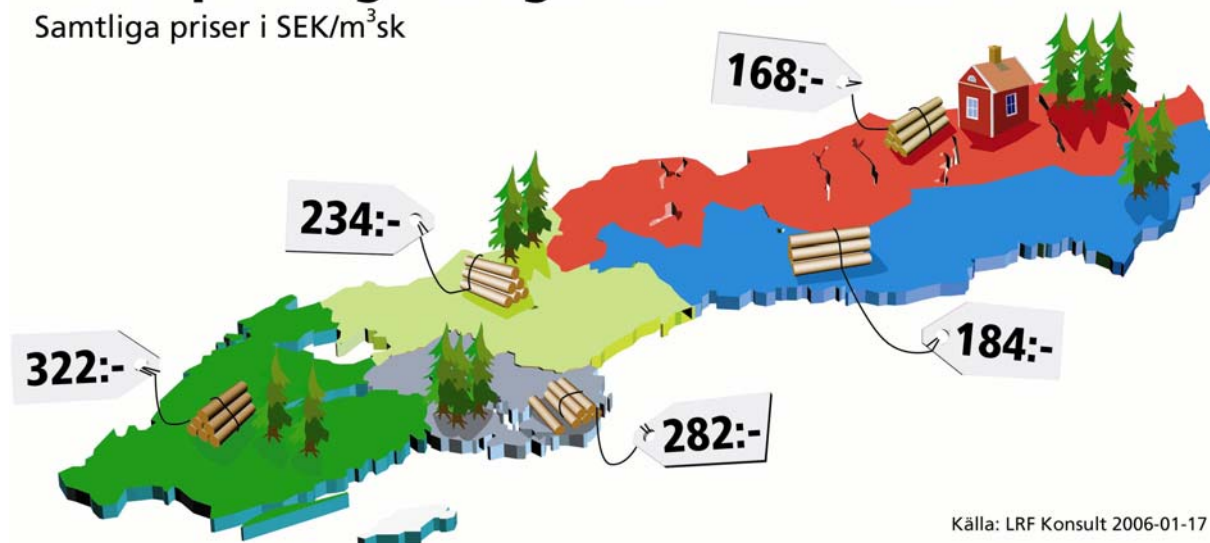
För prisområde V beräknas genomsnittspriset utifrån den senaste 12-månadersperioden, eftersom mäklaräsongen i den delen av landet är så ojämn med få försäljningar under första halvåret.

Källa: LRF Konsult 2006-01-17

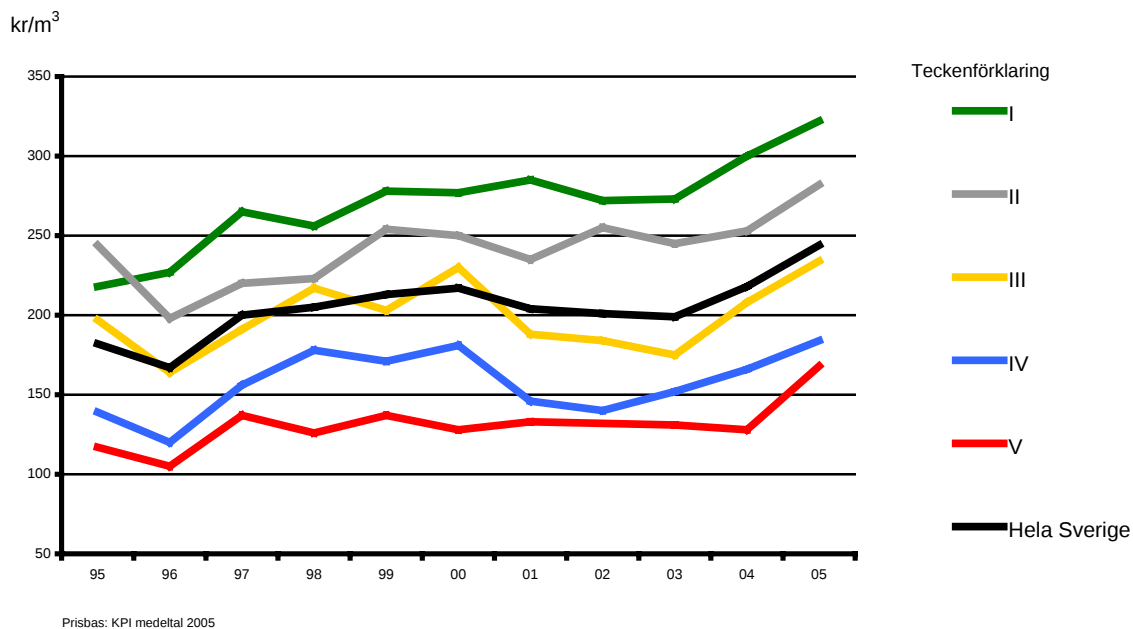
**Om LRF Konsult.** LRF Konsult är ett affärsdrivande och neutralt rådgivningsföretag med 1 300 ekonomer, jurister och andra specialister på 125 platser runt om i landet. Verksamheten inriktar sig främst på att aktivt hjälpa företag i alla branscher och deras ägare att få bättre ekonomi. Verksamheten är kvalitetscertifierad enligt ISO 9001. LRF Konsult är också Sveriges största mäklare av jord- och skogsbruksfastigheter. För mer information, se [www.konsult.lrf.se](http://www.konsult.lrf.se).

## Priser på skogsfastigheter helåret 2005

Samtliga priser i SEK/m<sup>3</sup>sk



## Real prisutveckling 1995-2005



**Om LRF Konsult.** LRF Konsult är ett affärsdrivande och neutralt rådgivningsföretag med 1 300 ekonomer, jurister och andra specialister på 125 platser runt om i landet. Verksamheten inriktar sig främst på att aktivt hjälpa företag i alla branscher och deras ägare att få bättre ekonomi. Verksamheten är kvalitetscertifierad enligt ISO 9001. LRF Konsult är också Sveriges största mäklare av jord- och skogsbruksfastigheter. För mer information, se [www.konsult.lrf.se](http://www.konsult.lrf.se).



Vi ger ditt företag bättre ekonomi

## **Kontaktpersoner LRF Konsult område 4**

(Västernorrlands län, Norrbottens och Västerbottens kustland)

### **Härnösand**

Patrik Ulander, telefon: 0611-289 35, mobil: 070-612 89 35

### **Luleå**

Peter Öqvist, telefon: 0920-23 77 22, mobil: 070-651 01 51

### **Piteå**

Greger Sundkvist, telefon: 0911-22 41 04, mobil: 070-602 01 51

### **Skellefteå**

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

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

### **Sollefteå**

Roland Skarin, telefon: 0620-259 32, mobil: 070-697 01 67

### **Umeå**

Anders Lennartsson, telefon: 090-10 80 82, mobil: 070-645 57 94

Göran Ek, telefon: 090-10 80 86, mobil: 070-647 49 61

### **Örnsköldsvik**

Åke Jacobsson, telefon: 0660-595 91, mobil: 070-647 37 43

## **Kontaktpersoner LRF Konsult område 5**

(Jämtlands län, Lapplands län)

### **Strömsund**

Sören Esping, telefon: 0670-61 47 75, mobil: 070-376 48 29

### **Sveg**

Thomas Persson, telefon: 0680-71 41 44, telefon: 070-633 70 06

### **Östersund**

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