

Pressmeddelande 2006-01-25

Ny skogsprisstatistik från LRF Konsult för helåret 2005:

Rekordhøgt pris på skog i Svealand

I LRF Konsults prisstatistik över svenska skogsfastigheter pekar priserna fortsatt uppåt. Sett till hela 2005 har priserna i Svealand stigit med 11,5 procent jämfört med 2004. Ökningen i regionen som omfattar Stockholms, Uppsalas, Södermanlands, Örebro och Västmanlands län är därmed i paritet med snittet för hela landet. Snittpriset för en kubikmeter skog i Svealand är idag 282 kronor, jämfört med 244 för landet som helhet.

– Priserna är högre än någonsin tidigare, säger Thomas Nordén, fastighetsmäklare på LRF Konsult i Katrineholm. Trenden att flytta ut från tätorterna håller i sig. I Svealand växer efterfrågan på skogsfastigheter för permanent boende och i takt med att kommunikationerna förbättras kommer antalet spekulanter att öka.

Men det är stora prisvariationer inom regionen. För den som söker sig lite längre från storstäderna finns en chans att få mer för pengarna. I landet som helhet ökar också utbudet av fastigheter. Många fastighetsägare har insett att det är en bra tidpunkt att sälja.

Låg ränta drar upp priserna

Thomas Nordén menar att prisökningen på skogsfastigheter kan förklaras av 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 han. 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

Thomas Nordén tror inte att stigande räntor kommer att medföra sjunkande skogsfastighetspriser. Han menar att intresset är så pass stort och att det finns flera faktorer som kommer att driva priserna framöver. I Svealand är exempelvis efterfrågan på hästgårdar fortsatt stor.

– En annan faktor som talar för fortsatt höga skogsfastighetspriser är att virkespriserna väntas stiga under de kommande åren, säger Thomas Nordén. I förra veckan höjde Mellanskog priserna på sågtimmer i Mälardalen. En höjning som andra aktörer väntas följa.

För mer information om detta pressmeddelande eller LRF Konsult, kontakta:

Thomas Nordén, skogsfastighetsmäklare, LRF Konsult Katrineholm

Telefon: 0150-774 50. Mobil: 070-372 71 44. E-post: thomas.norden@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

Bildmaterial finns att hämta på www.konsult.lrf.se/skogsfastigheter. För kontaktuppgifter till fler av LRF Konsults skogsfastighetsmäklare i Svealand, se sid 4.

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

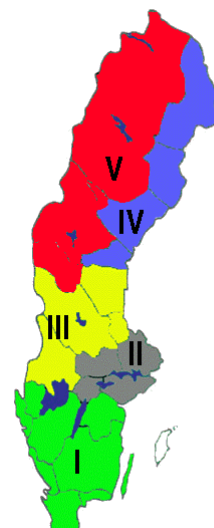
Värmlands län, Dalarnas län, Gävleborgs län

Område IV

Västernorrlands län, Norrbottens och Västerbottens kustland

Område V

Jämtlands län, Lapplands län



Skogsfastigheter, kr/m³sk, genomsnittspriser

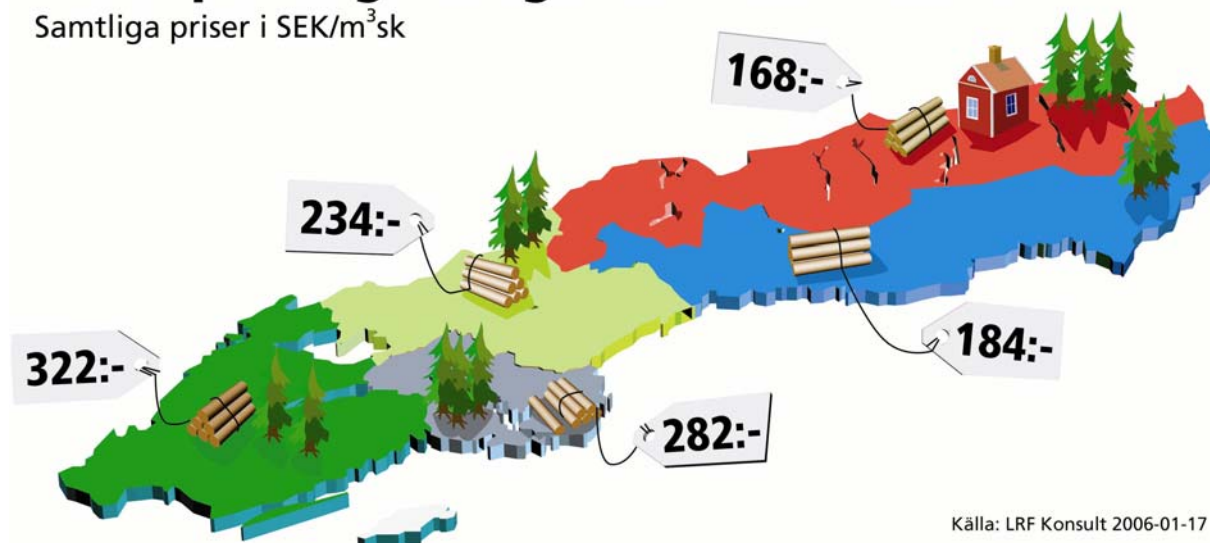
	2003			2004			2005		
	jan-jun	jul-dec	Helår	jan-jun	Jul-dec	Helår	jan-jun	jul-dec	Helår
V	125*	129*	129	126*	128*	128	137*	168*	168
IV	142	151	150	153	174	166	180	185	184
III	177	173	174	202	211	208	212	240	234
II	243	244	244	250	256	253	287	279	282
I	263	280	272	302	296	300	318	324	322
Hela landet	191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

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

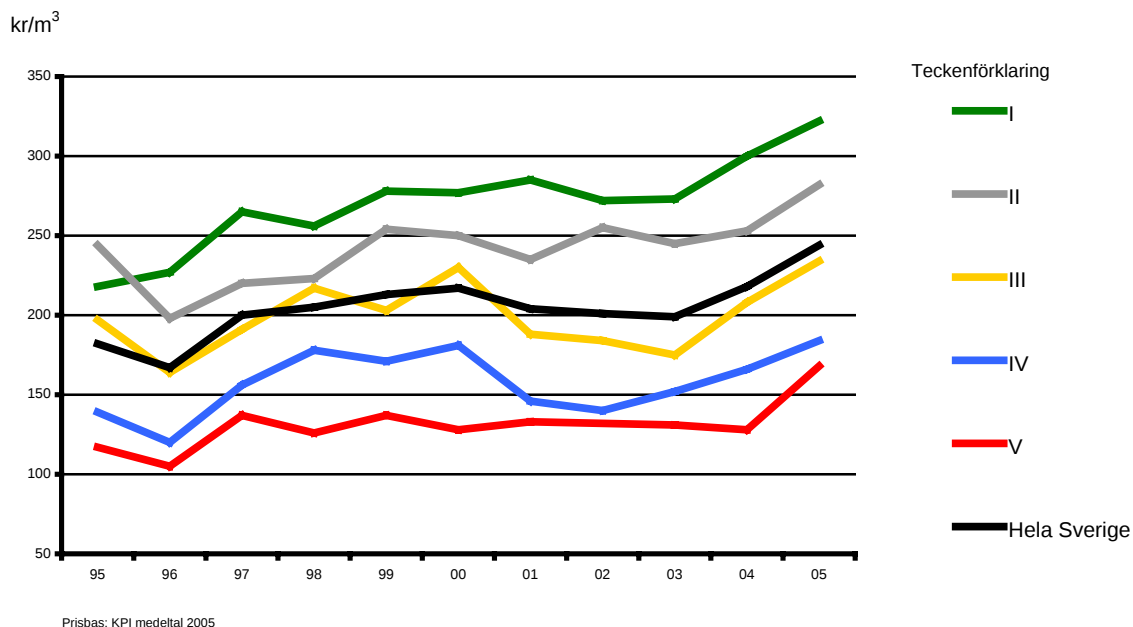
Källa: LRF Konsult 2006-01-17

Priser på skogsfastigheter helåret 2005

Samtliga priser i SEK/m³sk



Real prisutveckling 1995-2005





Vi ger ditt företag bättre ekonomi

Kontaktpersoner LRF Konsult område 2

(Stockholms län, Uppsalas län, Södermanlands län, Örebro län, Västmanlands län)

Eskilstuna

Rolf Gustafson, telefon: 016-17 64 46, mobil: 070-208 07 18

Katrineholm

Thomas Nordén, telefon: 0150-774 50, mobil: 070-372 71 44

Norrtälje

Johan Eriksson, telefon: 0176-769 42, mobil: 0702-97 99 89

Stockholm

Gunnar Hennings, telefon: 08-657 47 45, mobil: 070-371 06 59

Uppsala

Johan Eriksson, telefon: 018-67 79 60, mobil: 0702-97 99 89

Västerås

Hans Lennartsson, telefon: 021-10 35 52, mobil: 070-376 55 00

Örebro

Håkan Schörling, telefon: 019-16 83 90, mobil: 070-370 02 08