



Marknadsbrev april 2015

Våren är den tid på året då vi på Areal har som allra mest att göra.

Många av oss på Areal jobbar med mer än överlåtelser av fastigheter. Vi hjälper bland annat många jord- och skogsägare med deras deklarationer. Företagen är av varierande storlek och vi hjälper såväl enskilda firmor som aktiebolag verksamma också utanför den agrara sektorn.

De flesta skogsägars intäkter från skogsbruket varierar i stor utsträckning över åren med hänsyn taget till avverkningsintensiteten. Variationen innebär att den skatterådgivare du som skogsägare anlitar måste ha ett dynamiskt synsätt med en blick över flera års sikt, som harmonierar med skogens omloppstid, för att undvika marginalskatteeffekter. Vi ser även att detta kommer inom jordbruket där volatila marknader gör att inkomsterna mellan åren och verksamhetsgrenarna varierar i större grad än tidigare.

Denna vår är det extra viktigt att anlita en kunnig rådgivare eftersom det eventuellt kommer stora förändringar i det ramverk av skattebestämmelser vi förhållit oss till de senaste tjugo åren. Den tydligaste förändringen som skönjs i utredningen är att skatteuttaget kommer att bli betydligt högre och att verksamheten då måste planeras ännu mer omsorgsfullt än tidigare. Det finns även andra områden inom skatterätten som kan komma att ändras och påverka dig som jord- och skogsägare.

Välj en rådgivare som klarar av att ge dig relevanta råd, välj oss på Areal.

Fastighetsmarknaden för jord- och skogsfastigheter på nationell nivå präglas fortfarande av lågt utbud, som är i paritet med det låga utbud vi såg under år 2011. Det är troligtvis främst en följd av att många avslut nåddes under hösten 2014. Men kan även till någon del bero på att fastighetsägare tror att fastighetsmarknaden är svag och därför avvaktar med sin försäljning av fastigheten. Den positiva priseffekt det ringa utbudet har givit uppvägs av den svagare virkesmarknaden och lantbrukets fortsatta lönsamhetspress. Priserna ligger därmed fortsatt stilla på en historiskt hög nivå. Vi väntar oss heller inte några större prisförändringar av fastighetspriserna under resten av året.

Vår uppfattning är fortsatt den att det inte håller på att byggas en fastighetsbubbla för jord- och skogsfastigheter, förutsatt att den resterande fastighetsmarknaden inte hamnar i en sådan vilket skulle kunna dra med även vårt segment av fastighetsmarknaden.

Vi på Areal märker av det ökande intresset för jord och skog genom en stor efterfrågan av våra tjänster inom såväl fastighetsförmedlings- som rådgivningssegmentet. I mars öppnade vi ytterligare ett kontor, denna gång i Malmö.

Martin Lindskog

VD Areal i Sverige AB