



Marknadsbrev november 2014

I en orolig värld med en unik finanspolitisk situation med rekordlåga räntor strävar marknaden för jord- och skogsfastigheter framåt i sakta mak. Prisförändringarna är små sett över de senaste tre åren, även om jordbruket och skogsbruket är inne i olika faser just för tillfället.

Den svagare svenska kronan gynnar skogsindustrin och därmed är köpviljan från sågverken på sina håll mycket god. Timmerdelen står ju, som bekant, för lejonparten av skogsägarens rotnetto. Sammanfattningsvis pekar skogsfastighetsmarknaden i positiv riktning.

Tongångarna från lantbruket är inte lika positiva. Det är enkel matematik att 30 % högre skördar inte vägs upp av motsvarande procentuella sänkningar av avräkningspriserna. Mjölkbönderna är under stor press för närvarande och stora delar av södra Sveriges lantbrukare kommer att stegvis få avsevärt lägre gårdsstöd.

Vår uppfattning är att det, utifrån konstaterandet att priserna i stort sett varit oförändrade under tre år, inte håller på att byggas en fastighetsbubbla på marknaden för jord- och skogsfastigheter. Vår del av marknaden är dock inte isolerad från resten av fastighetsmarknaden och det är tveklöst så att en bubbla som spricker även påverkar vår del av verkligheten i stark negativ riktning.

De låga räntorna har varit en nyckel till fastighetsprisernas utveckling de senaste åren. Om inflationen framgent håller sig på måttliga nivåer, kommer det fortsättningsvis vara en god affär att investera i jord och skog oavsett aktuellt konjunkturläge. Om vi därtill lägger insikten att vi har en osäker omvärld, kan det vara så att intresset för beständiga värden såsom jord och skog kan öka? Jag tror och hoppas det.

Vi på Areal märker av det ökande intresset för jord och skog genom en stor efterfrågan för våra tjänster inom såväl fastighetsförmedlings- som rådgivningssegmentet. I september öppnade vi kontor i Västerås och nu i november öppnar vi kontor i Göteborg. Vi kan med uppriktighet och stolthet säga att vi är rikstäckande!

Välkommen till Areal!

Martin Lindskog

VD Areal i Sverige AB