

Köpa skog – långsiktig investering med mervärde

Många har fått upp ögonen för skog som en investering. Men vad ska man egentligen tänka på när man köper skog? Och måste jag vara skogsproffs för att våga köpa?

Det gäller att ha bra stöd runt omkring sig och att förankra köpet både bland sina närmaste och hos sin bankkontakt, säger Daniel Nordin, jägmästare och fastighetsmäklare på Areal i Ljungby. Skog är en långsiktig och trygg investering som ger stabil avkastning, men är knappast något för den som vill göra snabba klipp. Och du kommer att tillbringa mycket tid i skogen!

Enligt Daniel är det bra att ta hjälp om man känner sig osäker. Ställ frågor till mäklaren, prata med virkesinkö-

pare, åk ut och se själv hur det ser ut i skogen, gärna tillsammans med någon som kan skog.

Det gäller att ha ett genuint intresse för skogen, säger Daniel. Alla dagar är inte glamorösa. Det är till exempel inte så roligt efter en storm, att se hur det ser ut och ge sig ut och röja vindfällan. Det går upp och ner. Värdet på olika skogsfastigheter varierar. Det beror förstås på vad skogen kan ge i avkastning, men också på hur fastigheten ser ut. Vattendrag eller en liten sjö ökar värdet, liksom möjligheter till jakt och rekreation. Men även praktiska saker som vägar kan vara avgörande. Så var det till exempel för Niklas Ohlsson, som köpte sin första skogsfastighet via Areal för ungefär ett år sedan.

Jag hade tittat på många fastigheter tidigare i flera års tid, berättar han. Men

den här var lite extra charmig med lite bäckar och så. Fast det var nog vägen som löper rakt igenom som avgjorde. Jag kommer till exempel att röja mycket själv och då är det praktiskt med vägen, man slipper gå flera kilometer in i skogen. Niklas bor på Österlen, men valde att investera i småländsk skog. Hans långsiktiga plan är att sönerna ska kunna göra avverkningar på fastigheten när de börjar närma sig pensionsåldern och på så vis kunna trappa ner tidigare. Men fram till dess njuter han av att äga sin egen skog.

I mitt arbete har jag människor runt omkring mig hela tiden. Då är det skönt att emellanåt komma upp till skogen och bara vara i lugnet och få röra på kroppen. Det känns inte som jobb, det är snarare rogivande med träden som susar, en porlande bäck –

livskvalitet helt enkelt!

Niklas har också god kontakt med den tidigare ägaren. Det innebär – förutom trevliga samtal – att han har fått god kännedom om sin fastighet, inte bara när det handlar om skogen i sig. Han har till exempel berättat mycket om ett sågverk som legat där, där många av hans släktingar tidigare varit engagerade. På fastigheten finns rester kvar av sågverket och där har funnits en vattendriven kvarn också. Det sägs till och med att självaste drottning Kristina red på vägen en gång! I och med att jag fått med mig berättelserna så kan jag bevara lite grand kulturhistoria, som annars lätt glömts bort, det ger också en härlig känsla!



Niklas Ohlsson letade skogsfastighet i många år innan han hittade rätt. Det som avgjorde var bland annat att det går en väg genom fastigheten, men också att vilt och fåglar trivs där.. **Foto: Privat**



Daniel Nordin på Areal vet vad som är viktigt när man ska köpa en skogsfastighet. Boniteten, skötselstatusen, arronderingen, träslagsfördelningen och avverkningsmöjligheter är bara några av sakerna man ska tänka på. **Foto: Jenny Nordin**