

## Meža īpašumi Somijā ir laba investīcija

*Avots: Metsalehti*

Šogad meža īpašumu cenas ir saglabājušās stabilas vai paaugstinājušās, uzsvēra meža īpašumu tirgus eksperts Hannu Liljerooss pasākumā *Metsät & raha (Meži un nauda)*. Somijā ir notikuši daudzi darījumi ar meža īpašumiem, un pārdošanā ir izlikti par desmit procentiem vairāk īpašumu nekā pagājušajā gadā šajā pašā laikā.

“Daudzi meža īpašnieki Somijā ir vecāka gadagājuma cilvēki, vecumā no 75 līdz 80 gadiem. Manuprāt, viņi tagad atbrīvojas no saviem īpašumiem, nododot tos ģimenes locekļiem vai izliekot tos pārdošanai,” norāda Hannu Liljerooss. Eksperts uzstājās oktobra sākumā *Metsälehti* rīkotajā *Metsät & raha* pasākumā Tampērē. *Metsälehti* lasītāji Hannu Liljeroosu pazīst no viņa ikmēneša meža īpašumu cenu monitoringa ziņojumiem vietnē *Hannun Hintaseuranta*.

Šogad meža īpašumu cenas ir palikušas stabilas un pat pieaugušas. Nevienā no Somijas reģioniem cenas meža īpašumiem nav kritušās. Salīdzinot cenu līmeņus, Hannu Liljerooss ir ņēmis vērā īpašumu raksturlielumus.

### Interesants naudas ieguldījums

Saskaņā ar meža īpašumu tirgus eksperta Hannu Liljeroosa viedokli, meža īpašumu pircēju loks ir daudzveidīgs. Pircēju grupu var raksturot kā daudzveidīgu un tas pierāda, ka meži ir interesanta iespēja investīcijām. Hannu Liljerooss par “institucionālajiem pircējiem” nosauc tos, kuru rīcībā ir lielāki līdzekļi nekā privātpersonām. Lielie meža īpašumu pārvaldītāji, tādi kā *Tornator*, *United Bankers* un *Conifer Consulting* pēdējo trīs gadu laikā Somijā ir iegādājušies vislielākās meža zemju platības, kas eiro izteiksmē veido vairāk nekā pusi no visiem t.s. institucionālajiem pirkumiem.

Lielo uzņēmumu daļa visos darījumos ar meža īpašumiem, tomēr, ir samazinājusies no gandrīz 50 % 2023. gadā līdz 40 % šogad. Tas nozīmē, ka paieaugusi privātpersonu interese par meža platību iegādi Somijā.

## **Meža zemes vērtība pieaug**

Somijas meža zemju cena par hektāru pieaug. Tas saistīts ar cirsmu cenu dinamiku. Vidēji 80 % no meža zemes cenas veido attiecīgā īpašuma cirsmu novērtējums.

H.Liljerooss uzsāka meža īpašumu cenu monitoringu jau 2014. gadā. Tagad viņš ir veicis cenu analīzi par hektāru monitoringa sākuma gados, - no 2014. līdz 2016. gadam, salīdzinot tās ar periodu no 2023. līdz 2025. gadam. Monitoringa periodā cena par hektāru meža zemes ir pieaugusi pat līdz 89 %. Eksperts uzsver, ka jāņem vērā arī koksnes apjoms. Fakts ir tāds, ka pārdošanā esošās koksnes apjoms ir palielinājies. Pārskata periodā koksnes apjoms uz hektāru visā valstī ir pieaudzis par aptuveni desmit kubikmetriem, bet Lapzemē – pat divas reizes vairāk.