

Ny skogsprisstatistik från LRF Konsult för helåret 2006

Nytt rekordår för skogspriser i hela landet

I LRF Konsults prisstatistik över svenska skogsfastigheter har 2006 inneburit ett nytt rekordår. Snittpriserna i landet har stigit från 244 till 285 kronor per kubikmeter skog, en ökning med 17 procent jämfört med helåret 2005. Stormen Pers påverkan på marknaden är ännu oklar, men dess omfattning är betydligt mindre än Gudruns.

– Årets uppgång är rekordstor och avspeglar den högkonjunktur som vi är inne i. Många skogsägare är mycket optimistiska och tror på ännu högre priser, säger Lars Wesslund, ansvarig för mäklarfrågor på LRF Konsult.

Ökat fokus på skogen

Intresset för att investera i skog är stort och drivs på av att skogsrelaterade frågor tar ett allt större utrymme i den allmänna diskussionen. Bland skogsägarna märks detta genom att de är mer optimistiska än någonsin tidigare när det gäller utvecklingen av priset på virke och skogsfastigheter. Den uppåtgående prisspiralen har också påverkat försäljningen av större fastigheter som tidigare handlats med en storleksrabatt. Nu tenderar köparna att värdera storleken vilket gör att dessa fastigheter värderas högre än tidigare. Sedan 2003 har värdet på skogsfastigheter ökat med cirka 50 procent.

– Prisbildningen av skog påverkas av flera faktorer men hänger starkast ihop med den allmänt goda samhällsekonomin, där skogsköparen betalar det marknadspris som råder. Avkastningsvärdet får allt mindre betydelse, fortsätter Lars Wesslund.

Stormen Per och erfarenheter från Gudrun

Stormen Per blåste ned omkring 12 miljoner kubikmeter skog i södra Sverige den 14 januari, att jämföra med de 75 miljoner kubikmeter som blev resultatet av Gudrun för två år sedan. Erfarenheterna från Gudrun är att väldigt få skogsägare tvingades sälja sin fastighet av den anledningen och att priset på skog knappt påverkades alls. Nu är virkespriserna högre och prisfallet på timmer och massaved verkar begränsas. Detta beror på ökad efterfrågan på virke och förbättrad lönsamhet inom industrin.

Den största faran med det omkullblåsta virket är att om det inte blir upparbetat innan sommaren riskerar det att bli yngelhärd för granbarkborren, med massförökning som följd. Då kan rotstående skog i närområdet angripas och virket förlorar snabbt sitt värde då det inte längre kan användas som sågtimmer.

För mer information kontakta:

Lars Wesslund, registrerad fastighetsmäklare och ansvarig för mäklarfrågor på LRF Konsult
Telefon: 0383-594 71, Mobiltelefon: 070-378 19 58
E-post: lars.wesslund@konsult.lrf.se

Bildmaterial finns att hämta på <http://www.konsult.lrf.se/makleri/prisstatistik>

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, Skåne län, Jönköpings län, Kronobergs län, Kalmar län, Blekinge län, Hallands län

Område II

Stockholms län, Uppsalas län, Sörmlands län, Örebro län, Västmanlands län

Område III

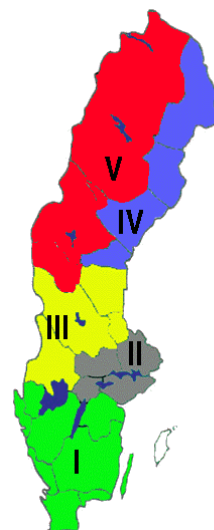
Värmlands län, Dalarnas län, Gävleborgs län

Område IV

Västernorrlands län, Norrbottens och Västerbottens kustland

Område V

Jämtlands län, Lapplands län



Skogsfastigheter, SEK/m³sk, genomsnittspriser

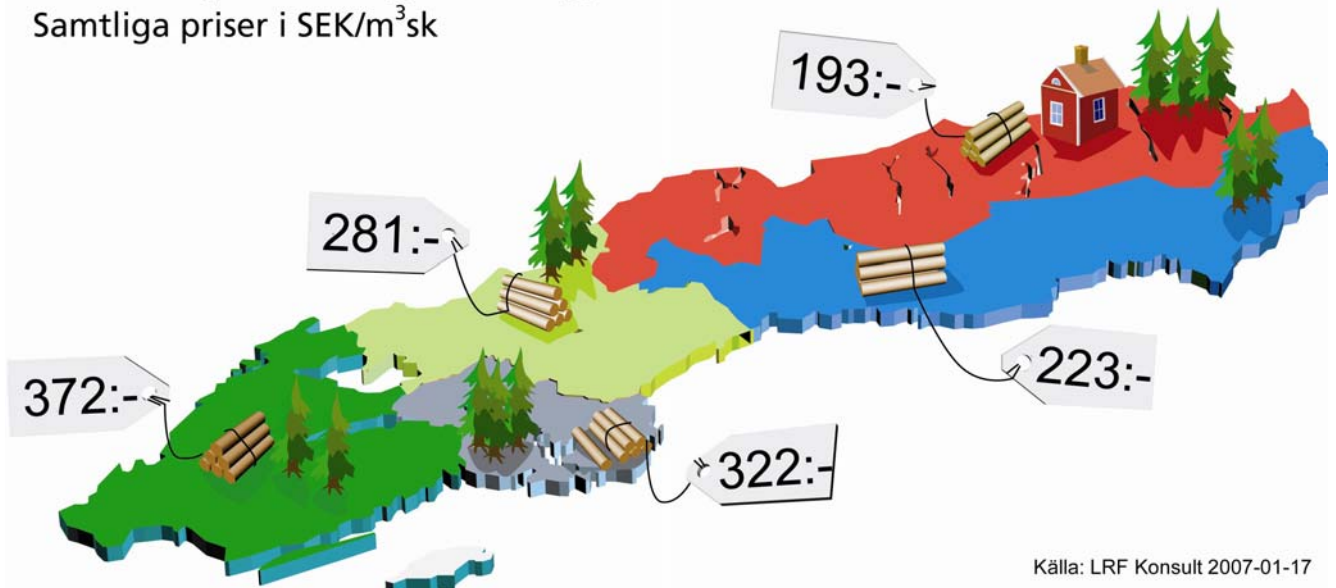
	2003	2004	2005			2006		
	Helår	Helår	jan-jun	jul-dec	Helår	jan-jun	jul-dec	Helår
V	129	128	137*	168*	168	170*	193*	193
IV	150	166	180	185	184	201	230	223
III	174	208	212	240	234	261	290	281
II	244	253	287	279	282	301	335	322
I	272	300	318	324	322	358	379	372
Hela landet	198	218	234	245	244	265	293	285

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

Källa: LRF Konsult 2007-01-17

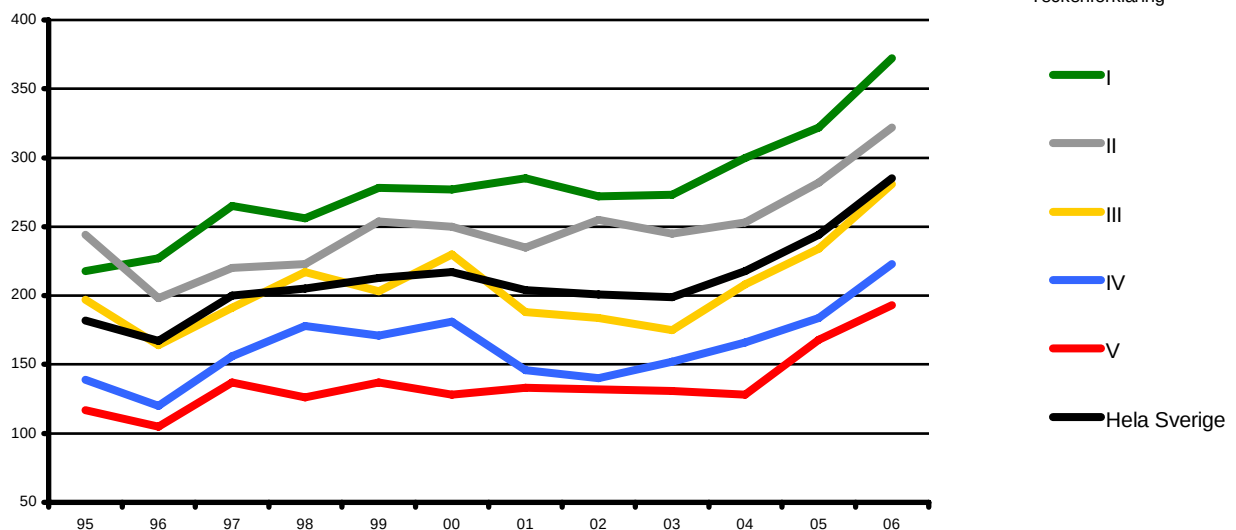
Priser på skogsfastigheter helåret 2006

Samtliga priser i SEK/m³sk



Real prisutveckling 1995-2006

kr/m³sk



Prisbas: KPI medeltal 2006

Om LRF Konsult. LRF Konsult är ett affärsdrivande och neutralt rådgivningsföretag med 1 300 ekonomer, jurister och andra specialister på 125 platser runt om i landet. Verksamheten inriktar sig främst på att aktivt hjälpa företag i alla branscher och deras ägare att få bättre ekonomi. Verksamheten är kvalitetscertifierad enligt ISO 9001. LRF Konsult är också Sveriges största mäklare av jord- och skogsbruksfastigheter. För mer information, se www.konsult.lrf.se.