

Stabiliserad prisutveckling på skogsmark i Norrlands inland

De senaste årens kraftiga prisuppgång på skogsmark i Norrlands inland verkar vara på väg att stabiliseras. Utbud och efterfrågan har närmast sig varandra och det senaste halvåret har priset sjunkit med 1 procent i Norrlands inland. Snittpriset är nu 292 kr/m³sk.

Sedan början av 2000-talet har vi en stadigt långsiktig uppåtgående efterfrågan på skogsmark. Utbudet har aldrig varit större än det är idag. Marknaden har mognat, vilket resulterar i allt större differentieringar av utbud och i pris.

– Det rekordstora utbudet, som bland annat beror på att fler äldre säljer när det inte finns övertagare i familjen, driver på differentieringen av utbud och pris. Vi får nu signaler om stabilisering i prisutvecklingen i Norrlands inland. Säljare och köpare anser att det är ett bra prisläge nu säger Thomas Persson, mäklare LRF Konsult i Sveg.

Arealen har fått större betydelse för köpbeslutet. 50 hektar väl arronderad mark med ett normalt virkesförråd kan vara mer intressant och attraktivt än 10 hektar med ett högt virkesförråd. Framförallt finns ett ökat intresse från redan befintliga skogsägare att utöka sitt markinnehav.

Skog långsiktig och stabil investering

– I samband med den ekonomiska krisen 2008 fick vi en ny kategori köpare som sökte säkrare investeringar vilket gynnade jord- och skogsfastigheter. Skog är ett stabilt alternativ vid konjunktur nedgångar. Beroende på den ekonomiska utvecklingen på finansmarknaden kan vi komma att få nya förstagångsköpare under hösten, eftersom det är låg risk och säkert att placera i skogsfastigheter, säger Thomas Persson, mäklare LRF Konsult i Sveg.

Prognos för 2011

Oron på börsen och i världsekonomin överlag kan bidra till ett ökat intresse för skogsfastigheter under hösten. En relativt låg ränta och bra virkespriser talar för att prisutvecklingen fortsätter uppåt, om än långsammare. Vår erfarenhet säger oss att fler nu kommer styra om till fasta placeringar, vilket gynnar jord- och skogsfastigheter. Vi håller fast vid prognosen om 3-5 procents prisuppgång för helåret 2011, säger Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult.

För mer information kontakta:

Thomas Persson, Fastighetsmäklare LRF Konsult 0680- 71 41 44, 076-141 25 70

Per Thiger: Fastighetsmäklare LRF Konsult 0950-345 22, 070-314 24 31

Birgitta Norberg, Kommunikationsansvarig LRF Konsult, 08-700 20 33 eller birgitta.norberg@konsult.lrf.se

Mer information, bilder och diagram finns på konsult.lrf.se.

Fotnot: Priset på skog mäts i skogskubikmeter, m³sk.