

Skogspriset fortsätter uppåt - stor prisdifferens

Skog i Mälardalen har ökat i pris med nästan 8 procent under årets sex första månader och är nu 484 kr/m³ sk. Prisdifferentieringen är stor med höga priser på fastigheter med rätt förutsättningar, medan fastigheter med sämre läge, arrondering och byggnader är mer svårsålda.

Prisuppgången relateras främst till en starkare konjunktur, ett fortsatt lågt ränteläge samt höjda priser på skogsråvaran i området. Större konkurrens om den skogliga råvaran i Mälardalen ger goda förutsättningar för en ökad avkastning på skogen även på längre sikt.

Många fastigheter till salu

– Utbudet av fastigheter till salu har slagit rekord. I juni hade LRF Konsult över 444 fastigheter till försäljning samtidigt. Det är 24 procent fler än tidigare års toppnotering. Det ökade utbudet har lett till färre spekulanter per objekt i området samtidigt som säljarna har höga prisförväntningar.

– Det finns en tydlig trend med allt mer differentierade priser. Obebyggda skogsfastigheter med höga virkesförråd betingar högst pris och flest anbud. Objekt med mycket byggnader och hästgårdar är svårare att sälja, säger Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult.

Majoriteten av dem som säljer gör det som ett led i ett generationsskifte. Ingen av barnen vill eller kan ta över, höga marknadspriser kan leda till en alltför hög skuldsättning. Köparna är ofta grannar som vill expandera, men också företagare och spekulanter från finanskretsen är vanliga. Bankerna har haft en stramare attityd, med stort fokus på låntagarens kommande kassaflöde. Köpen finansieras fortsatt med övervägande del eget kapital.

– Priset på skog i Mälardalen kommer att ligga kvar på samma höga nivå eller fortsätta att öka några procent under hösten. En fortsatt positiv prisutveckling på virkesmarknaden, låg räntenivå och ett säljområde med närhet till större städer ger rätt förutsättningar för en fortsatt stark marknad. De som funderar på att sälja sin fastighet har ett fortsatt gynnsamt läge under hösten, säger Johan Roos, skogschef, LRF Konsult i Mälardalen.

För mer information kontakta:

Johan Roos, marknadsansvarig LRF Konsult Skogsbyrå: 08-657 47 43, johan.roos@konsult.lrf.se

Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult: 08-700 20 14, carl-johan.jurss@konsult.lrf.se

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

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