

Grannen köper när skogen i Mellansverige säljs – Prisuppgång på nästan 8 procent första halvåret 2010

Snittpriset för skog är just nu 365 kr/m³ sk i Mellansverige. Men skillnaderna mellan högsta och lägsta pris i regionen varierar kraftigt.

Virkespriserna och en positiv framtidstro driver priserna på skog uppåt i Mellansverige. Det stora utbudet av fastigheter under våren har motverkat en större prisökning.

– Efterfrågan är fortsatt stor men vi ser tydligt att bostadsdominerade fastigheter i sämre lägen är svårsålda. Obebyggda skogsfastigheter med höga virkesförråd ger högst pris och flest anbud, säger Tomas Lusth, fastighetsmäklare, LRF Konsult i Bollnäs.

Prisrally på pappersmassa och sågat

– Stora investeringar i skogsbruket, en ökad efterfrågan på rundvirke och "prisrally" på pappersmassa skapar optimism, och har bidragit till att priset på skog har ökat. Det stora utbudet av fastigheter under våren har sannolikt motverkat en större prisökning på skog, säger Carl-Johan Jürss, chefsmäklare på LRF Konsult.

Skogsägare köper mer skog

– Den typiska köparen är en stark fastighetsägare som köper mera skog när grannfastigheten är till salu, säger Thomas Lusth. Majoriteten av försäljningarna är ett led i ett generationsskifte. Kunden kan vara ett dödsbo eller så väljer man att sälja av ekonomiska skäl. En fastighet kan ha flera ägare och man har inte råd att lösa ut exempelvis syskon.

Bankernas vilja att låna ut pengar är relativt oförändrad. Köpen finansieras till övervägande del med lån, men vi ser en tendens till att andelen köp med eget kapital har ökat något. Den närmaste tiden kommer priset på skog att vara oförändrat.

– Utifrån utvecklingen med bra skogsråvarupriser även i framtiden och vetskapen att skog är en trygg investering förväntar vi oss en fortsatt uppgång på längre sikt, säger Tomas Lusth, fastighetsmäklare, LRF Konsult i Bollnäs.

För mer information kontakta:

Tomas Lusth, fastighetsmäklare LRF Konsult Bollnäs:

0278-63 92 86 eller 070-633 70 09

Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult:

08-700 20 14, E-post: carl-johan.jurss@konsult.lrf.se

Birgitta Norberg, Informationsansvarig LRF Konsult:

08-700 20 33, E-post: birgitta.norberg@konsult.lrf.se

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