

500-kronorsvallen på skog sprängd

Under årets sex första månader har priset på skog i södra Sverige ökat med hela 12 procent. Idag är snittpriset för skog 505 kr/m³ sk. Priset för samma område för helåret 2009 var 451kr/m³ sk.

Vi ser en ökad optimism i allmänhet i branschen. Höjda priser på timmer- och pappersmassa och låg ränta förklarar uppgången. Det stora utbudet av fastigheter under våren har sannolikt motverkat en större prisökning på skog.

– De personer som har kapital vill ha speciella objekt och betalar rejält för att få det de söker. Det kan handla om att förverkliga en viss livsstil och självförverkligande eller att köpa grannfastigheten. Mindre attraktiva objekt attraherar inte dessa köpkategorier vilket innebär mindre eller utebliven budgivning, säger Karl Olofsson, fastighetsmäklare, LRF Konsult i Hörby.

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.

– De som redan idag är skogsägare köper mer skog och en allt större del av skogen ägs av personer som bor på annan ort. Majoriteten av skogsköpen finansieras fortfarande med eget kapital, men det låga ränteläget är en bidragande orsak till ökad lånefinansiering, säger Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult.

Det är ett gynnsamt läge för den som vill sälja. Majoriteten av försäljningarna är ett led i ett generationsskifte. Hög ålder och avsaknad av en generation som kan eller vill ta över är de vanligaste skälen till att man vill sälja.

– För den närmaste tiden kommer vi att se stabila priser, möjligen kan de fortsätta att stiga mer om virkespriserna fortsätter uppåt. Går massa- och timmerpriserna ner kan utbudet av fastigheter öka och prisutvecklingen stagnera. Även ränteläget har stor betydelse, säger Karl Olofsson, fastighetsmäklare, LRF Konsult i Hörby. Det som talar för högre priset är att utbudet av skogsfastigheter längst ned i syd är så pass begränsat.

För mer information kontakta:

Karl Olofsson, fastighetsmäklare: 0413-55 90 09 eller 070-662 08 05

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>