

Skogsmarkspriserna planar ut

Priset på skog stabiliserar sig. Prisuppgången på skogsfastigheter landar på 1 procent för 2011 med ett snittpris på 408 kr/m³sk. LRF Konsults prisstatistik visar att trenden med kraftigt stigande markpriser på skog ersatts av en normaliserad prisökningstakt. Samtidigt ökar skillnaderna i pris mellan södra och norra Sverige.

- Prisökningen, som är 1 procent är något lägre än vår prognos från januari i fjol, där vi förutspådde en ökning mellan 3-5 procent. Finanskrisen och höstens sjunkande timmerpriser är bidragande faktorer till stabiliseringen samt att det inte flyttades pengar från aktier till skog i samma omfattning som tidigare börskriser, säger Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult. Det hänger sannolikt ihop med att det egentligen inte fanns någon oro för Sveriges ekonomi.

Skog dubbelt så dyrt i södra Sverige

Försäljningarna kom igång ovanligt sent efter den långa och kraftiga vintern med mycket snö. I de affärer som gjordes efter augusti har finanskrisen spelat in med något lägre priser som följd.

En betydligt bredare marknad i södra Sverige bidrar till att hålla uppe priserna. I södra Sverige fortsätter priserna att öka och snittpriset är 543 kr/m³sk, vilket kan jämföras med 291 kr/m³sk i Norrlands inland. Signalerna för ett knappt halvår sedan om prisstabilisering och även avmattning var riktiga. Prisedgången i Norrlands inland, som snarast är en normalisering, är -2 procent.

Prognos 2012-2015

De senaste tio åren visar en konstant prisökning och ett allt större intresse för skog. Mellan åren 2001-2004 är utvecklingen svagt negativ för att sedan rusa iväg rekordartat fram till 2007 med i snitt 16 procents ökning varje år, säger Carl-Johan Jürss.

De senaste fyra åren prisökning legat runt 3 procent/år.

- Vi förväntar oss ett fortsatt stort utbudet av fastigheter och en större differentiering både i pris och för möjligheterna att få objekt sålda. Sammantaget gör vi bedömningen att vi kommer se en mer normal prisuppgång, ca 1-2 procent de kommande åren, men ingen överhängande risk för prisras, säger Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult.

För mer information kontakta:

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

Mer information, bilder och diagram finns på lrfkonsult.se.

Fotnot: Priset på skog mäts i skogskubikmeter, m³sk.