

Normalisering av prisutveckling på skogsmark i Mellansverige

Priset på skog stabiliserar sig. Prisuppgången på skogsfastigheter i Mellansverige landar på -2 procent för 2011 med ett snittpris på 369 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.

- 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 börs kriser, säger Tomas Lusth, mäklare LRF Konsult i Bollnäs.

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. Prisnedgången i Norrlands inland på - 2 procent är snarast en normalisering,

Prognos 2012-2015

- De senaste tio åren visar en konstant prisökning och ett allt större intresse för skog. 2001-2004 var utvecklingen svagt negativ för att sedan rusa iväg rekordartat fram till 2007 med i snitt 16 procents ökning varje år, säger Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult. De senaste fyra åren prisökning legat runt 3 procent/år.

- Vi förväntar oss ett fortsatt stort utbud 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. Det finns ingen överhängande risk för prisras, säger Carl-Johan Jürss.

För mer information kontakta:

Tomas Lusth, fastighetsmäklare, 0278-63 92 86, mobil: 070-633 70 09 eller tomas.lusth@konsult.lrf.se
Carl-Johan Jürss, chefsmäklare LRF Konsult, 08-700 20 14 eller carl-johan.jurss@konsult.lrf.se

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

Fotnot: Priset på skog mäts i skogskubikmeter, m³sk.