

LUDVIG & CO

Skogsprisrapporten halvår 2021

Skog

Skogspriser, indelning

Norra

- 8. Jämtland och Västernorrland
- 9. Norrbottens kust och Västerbottens kust
- 10. Norrbottens inland och Västerbottens inland

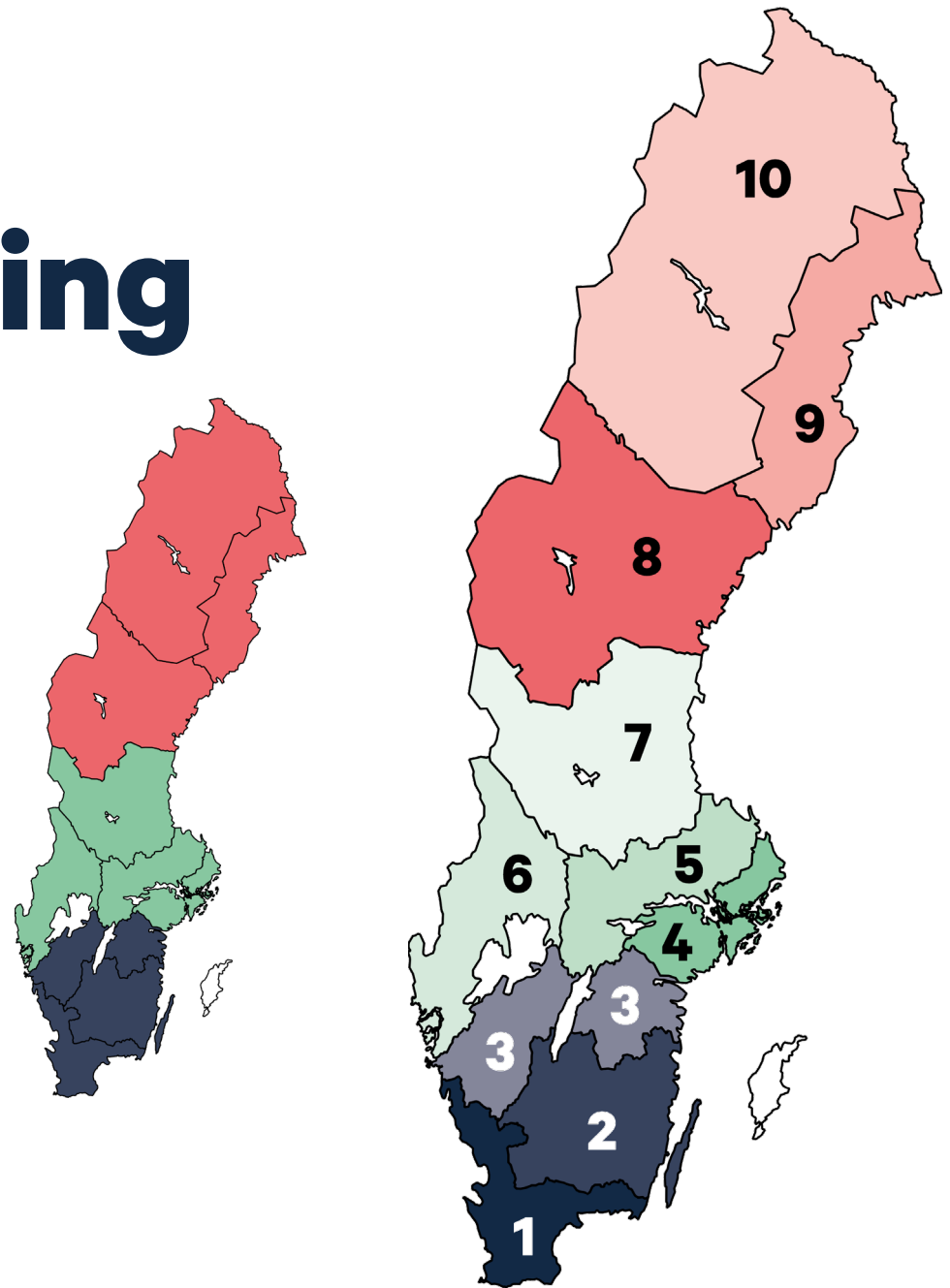
Mellersta

- 4. Stockholm och Södermanland
- 5. Uppsala, Västmanland och Örebro
- 6. Värmland och n.v. delen av Västra Götaland
- 7. Dalarna och Gävleborg

Södra

- 1. Blekinge, Halland och Skåne
- 2. Jönköping, Kalmar och Kronoberg
- 3. Större delen av Västra Götaland och hela Östergötland

Gotland utgår p.g.a. för litet underlag



Om skogsprisrapporten

Ludvig & Co är Sveriges största fastighetsmäklare av lantbruksfastigheter

Ludvig & Co har sedan 1995 producerat samt presenterat statistik bl.a. avseende utvecklingen av priset på skogsmark i Sverige. Arbetet kring statistiken har sedan 1995 varit densamma varför materialet tydligt visar variationer och trender. Prisstatistiken grundas på överlåtelser av Ludvig & Co förmedlade fastigheter. I materialet ingår **endast överlåtelser som varit utbudna på öppna marknaden** och avser endast skogsmark. Andra ägoslag som t.ex. åker-, betesmark och byggnader är inte med i materialet. Unikt är att såväl lagfarna överlåtelser liksom överlåtelser i form av fastighetsreglering (där en hel fastighet eller delar av skogsmark, överförs till en annan) finns med. Så kallade generationsskiften där släkting övertar gården och överlåten köpeskilling ofta understiger marknadsvärdet är inte med i Ludvig & Co:s material och inte heller överlåtelser i form av bodelning mm.

Statistiken visar vad marknaden i genomsnitt varit beredd att betala för skogsmark*. **Observera att priset på skogsmark varierar kraftigt kring medelvärdet beroende av t.ex. läge, kvalitet, vägnät, jakt mm och att statistiken därför inte skall ses som en värderingsmodell/metod för enskilda fastigheter.**

För värdering av enskilda fastigheter hänvisas till Ludvig & Co:s fastighetsmäklare/fastighetsvärderare på aktuell ort. Statistiken redovisas på riksnivå, uppdelat i tre regioner och årsvis på detaljnivå i tio geografiska områden.

För mer information kontakta:

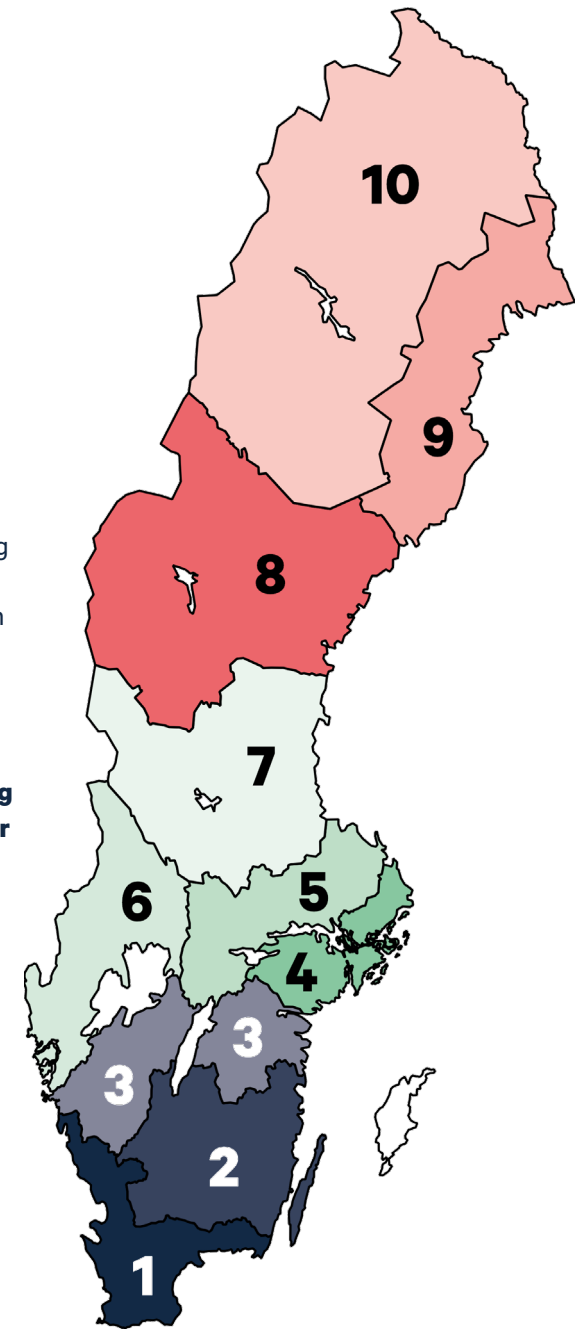
Markus Helin, Tjänstchef Fastighetsförmedling, tel: 072-3869282, markus.helin@ludvig.se

Per Skargren, Segmentschef Skog och Lantbruk, tel: 070-877 82 74, per.skargren@ludvig.se

Anna Burlage Sjöberg, Kommunikatör & pressansvarig, tel: 08-700 20 10, anna.sjoberg@ludvig.se

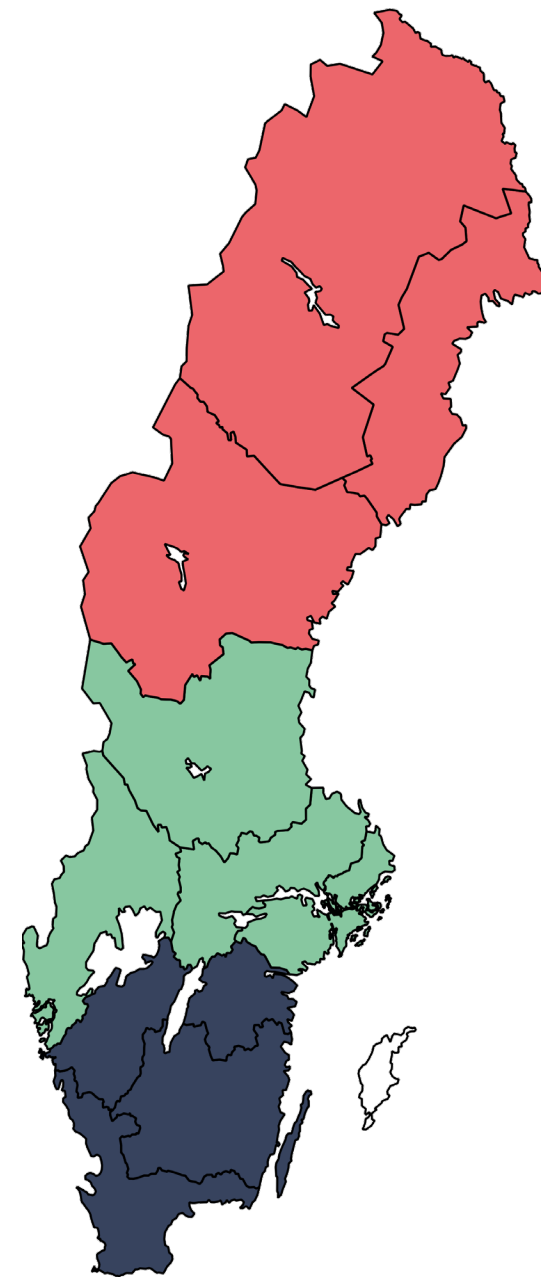
Under slutet på förra året genomfördes en större fastighetsförmedling av bolagsägd skog. De olika delaffärerna ingår inte i detta underlag.

* Statistiken ska inte ses som en värderingsmodell för enskilda fastigheter. För värdering hänvisas till Ludvig & Co:s fastighetsmäklare/fastighetsvärderare på aktuell ort.

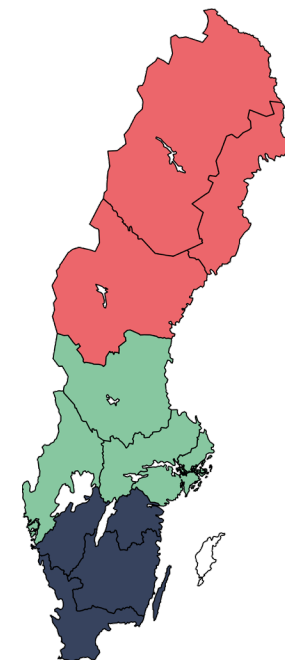
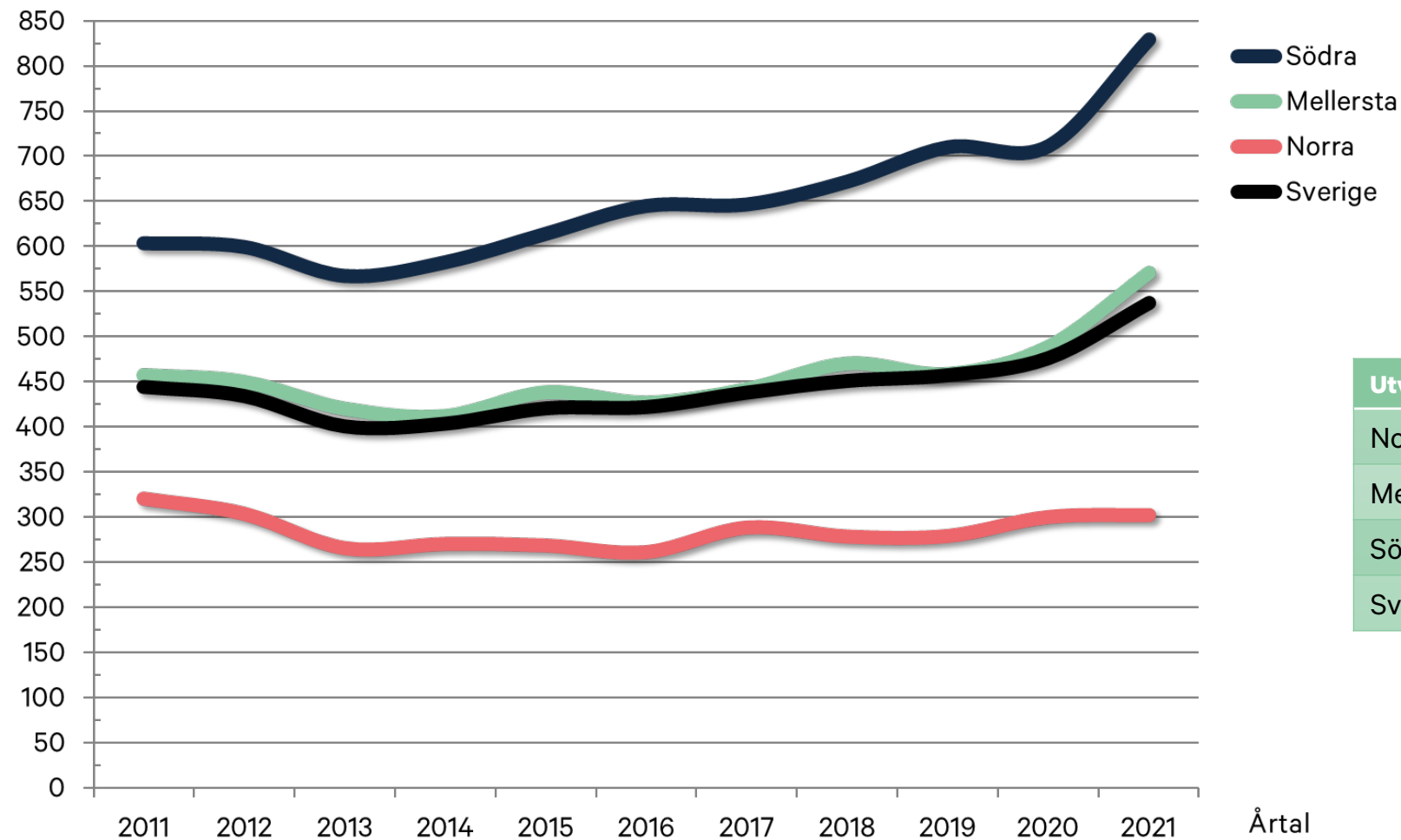


Skogspriser i kr/m³sk

| | 2019 | 2020 | 2021 | Innevarande år % | 5 år % | 10 år % |
|-----------|------|------|------|---------------------|-----------|------------|
| Norra | 279 | 300 | 302 | +0,7 | +16 | -6 |
| Mellersta | 459 | 489 | 570 | +16,7 | +34 | +25 |
| Södra | 710 | 711 | 830 | +16,6 | +29 | +37 |
| Sverige | 457 | 476 | 537 | +12,8 | +27 | +21 |

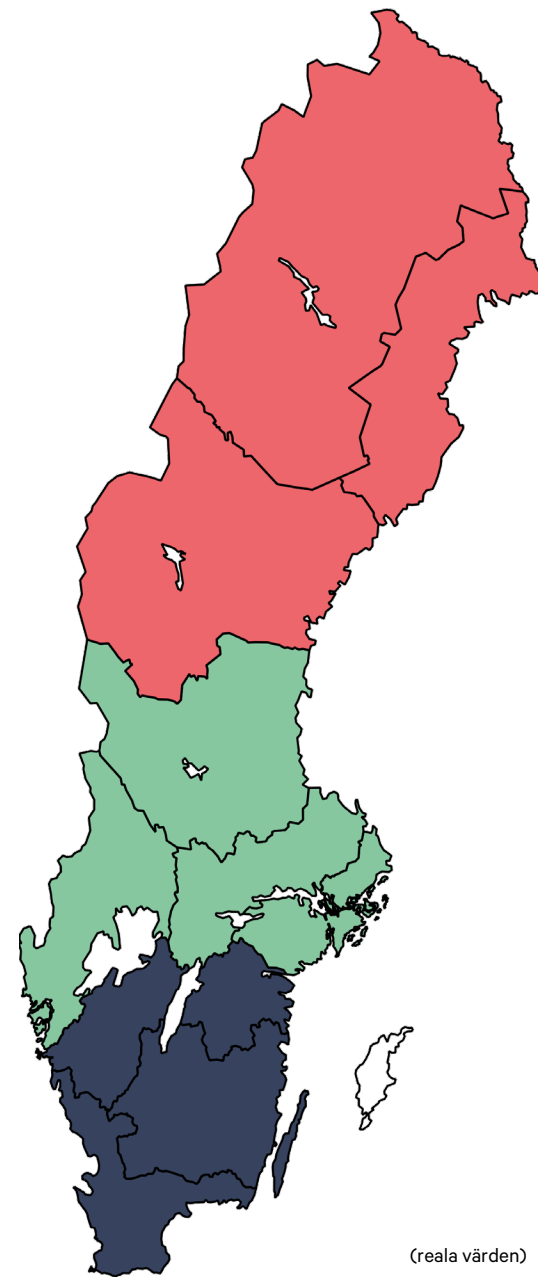
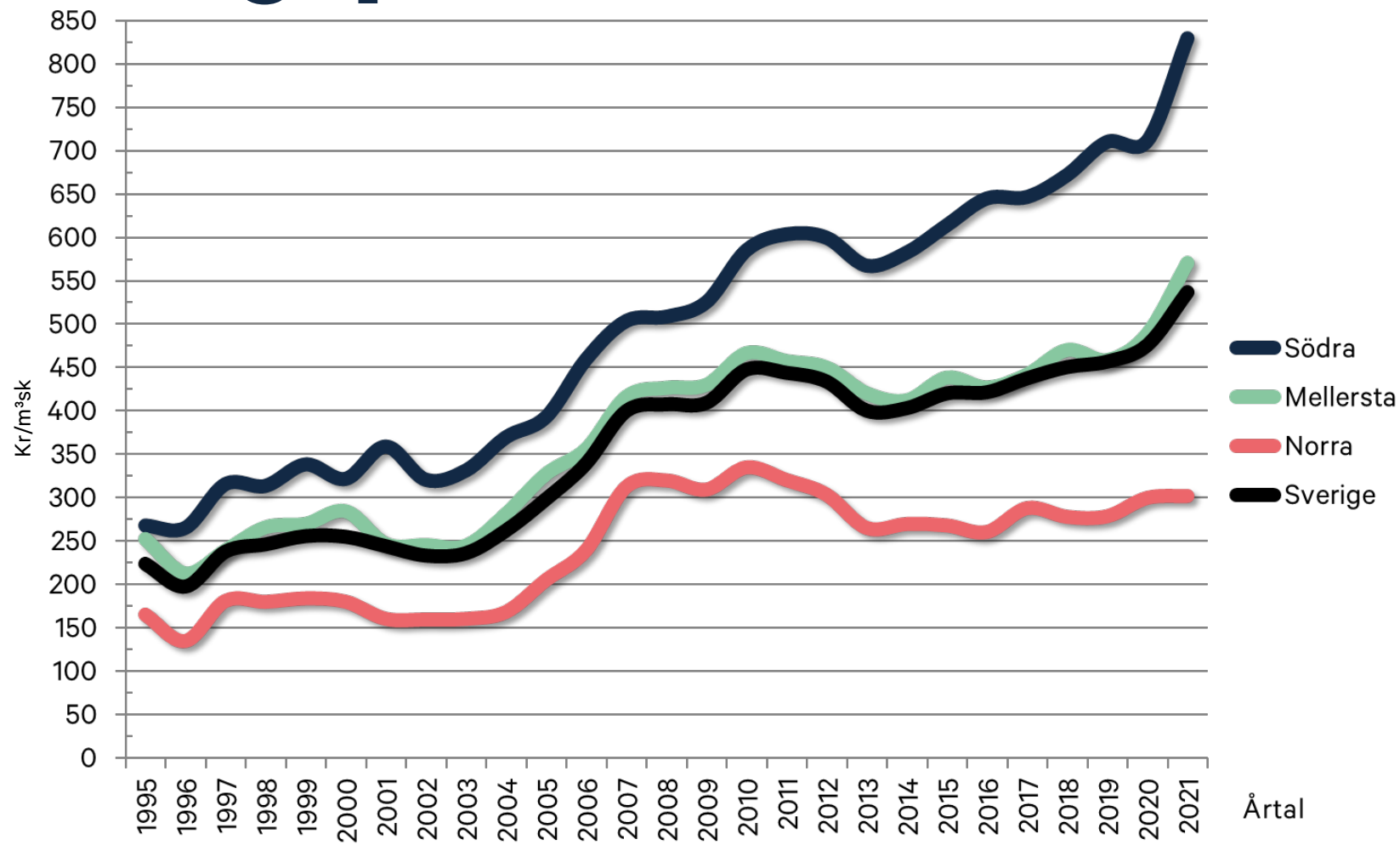


Skogspriser i kr/m³sk



| Utveckling | Innevarande år | 5 år |
|------------|----------------|--------|
| Norra | + 0,7 % | + 16 % |
| Mellersta | + 16,7 % | + 34 % |
| Södra | + 16,6 % | + 29 % |
| Sverige | + 12,8 % | + 27 % |

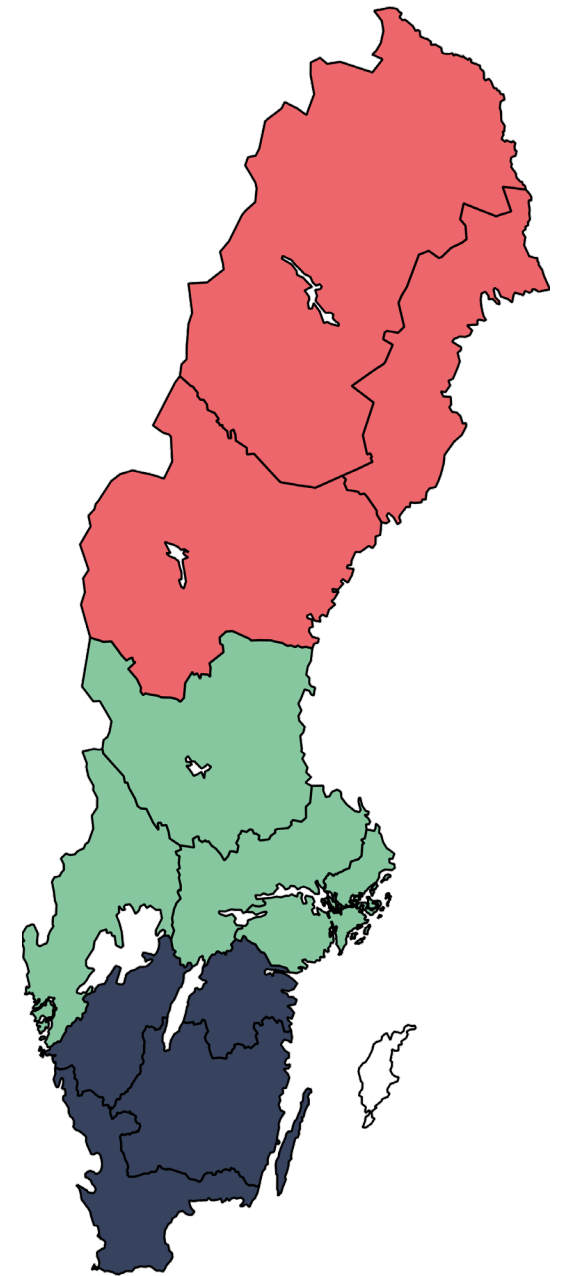
Skogspriser i kr/m³sk



(reala värden)

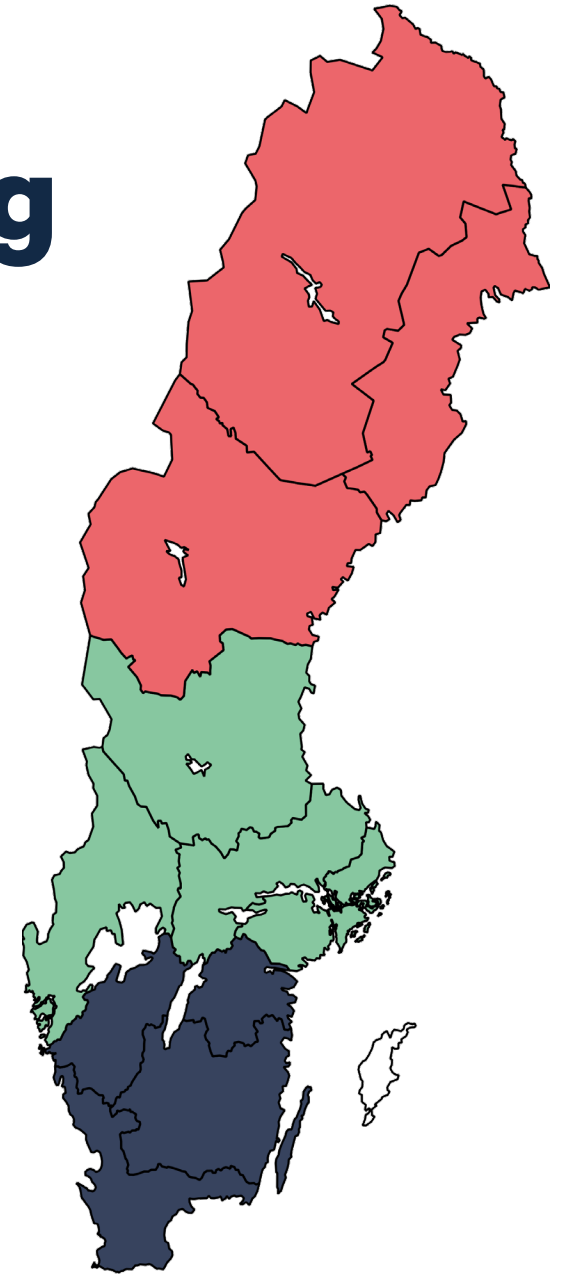
Skogspriser i kr/m³sk och kr/hektar

| | 2020 | | 2021 | | % | |
|-----------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|----------------------|-----------|
| | Kr/m ³ sk | Kr/hektar | Kr/m ³ sk | Kr/hektar | Kr/m ³ sk | Kr/hektar |
| Norra | 300 | 30 000 | 302 | 30 000 | + 0,7 | + 0,8 |
| Mellersta | 489 | 70 000 | 570 | 84 000 | + 16,7 | + 19,9 |
| Södra | 711 | 114 000 | 830 | 126 000 | + 16,6 | + 10,8 |
| Sverige | 476 | 66 000 | 537 | 75 000 | + 12,8 | + 12,5 |



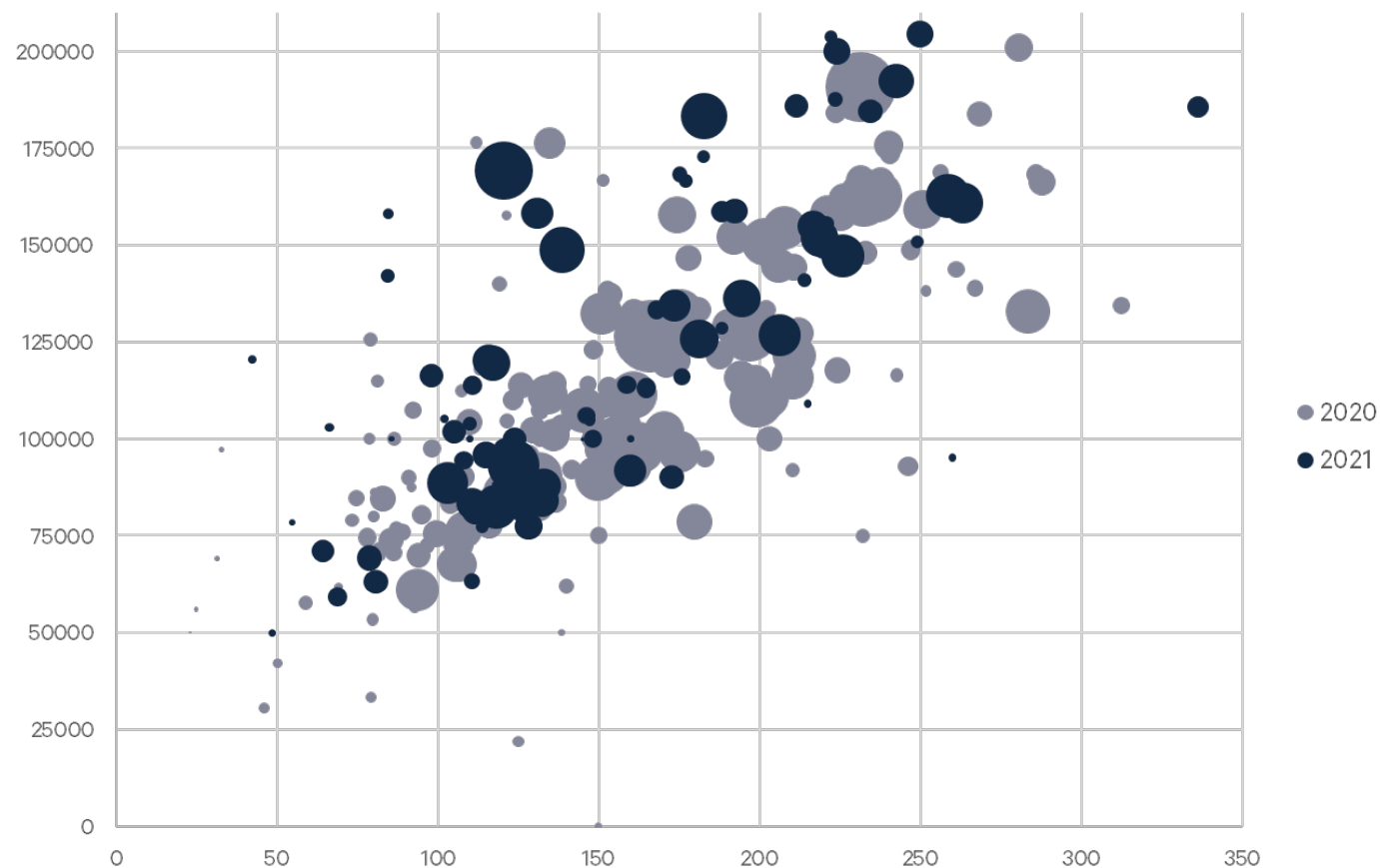
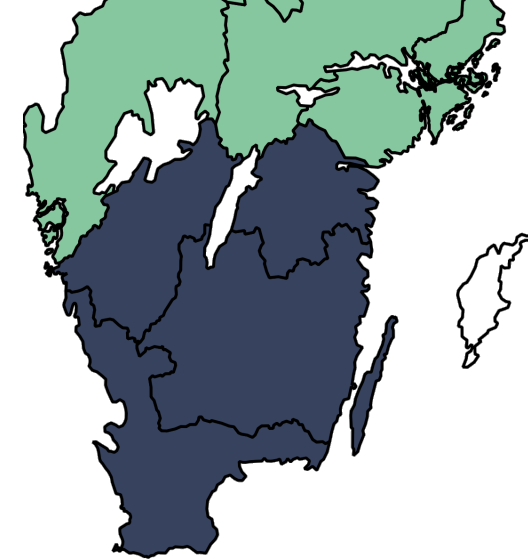
Investering 3 miljoner kr i skog

| 2021 | Hektar för 3 miljoner kr | M ³ sk för 3 miljoner kr |
|-----------|-----------------------------|--|
| Norra | 99 | 9 900 |
| Mellersta | 36 | 5 300 |
| Södra | 24 | 3 600 |
| Sverige | 40 | 5 600 |



Område södra Sverige

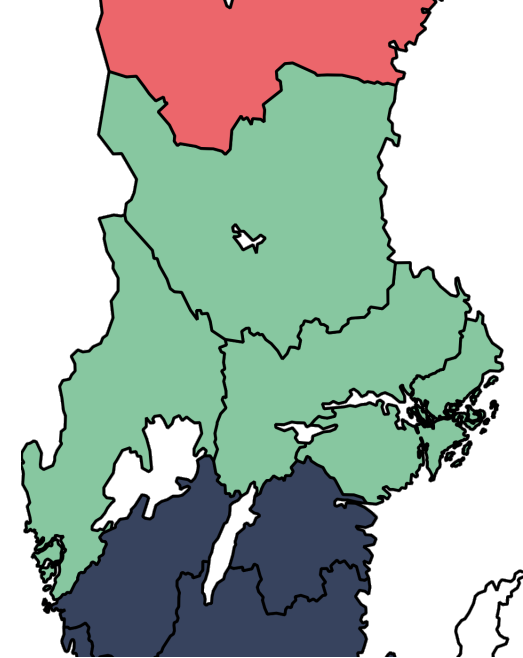
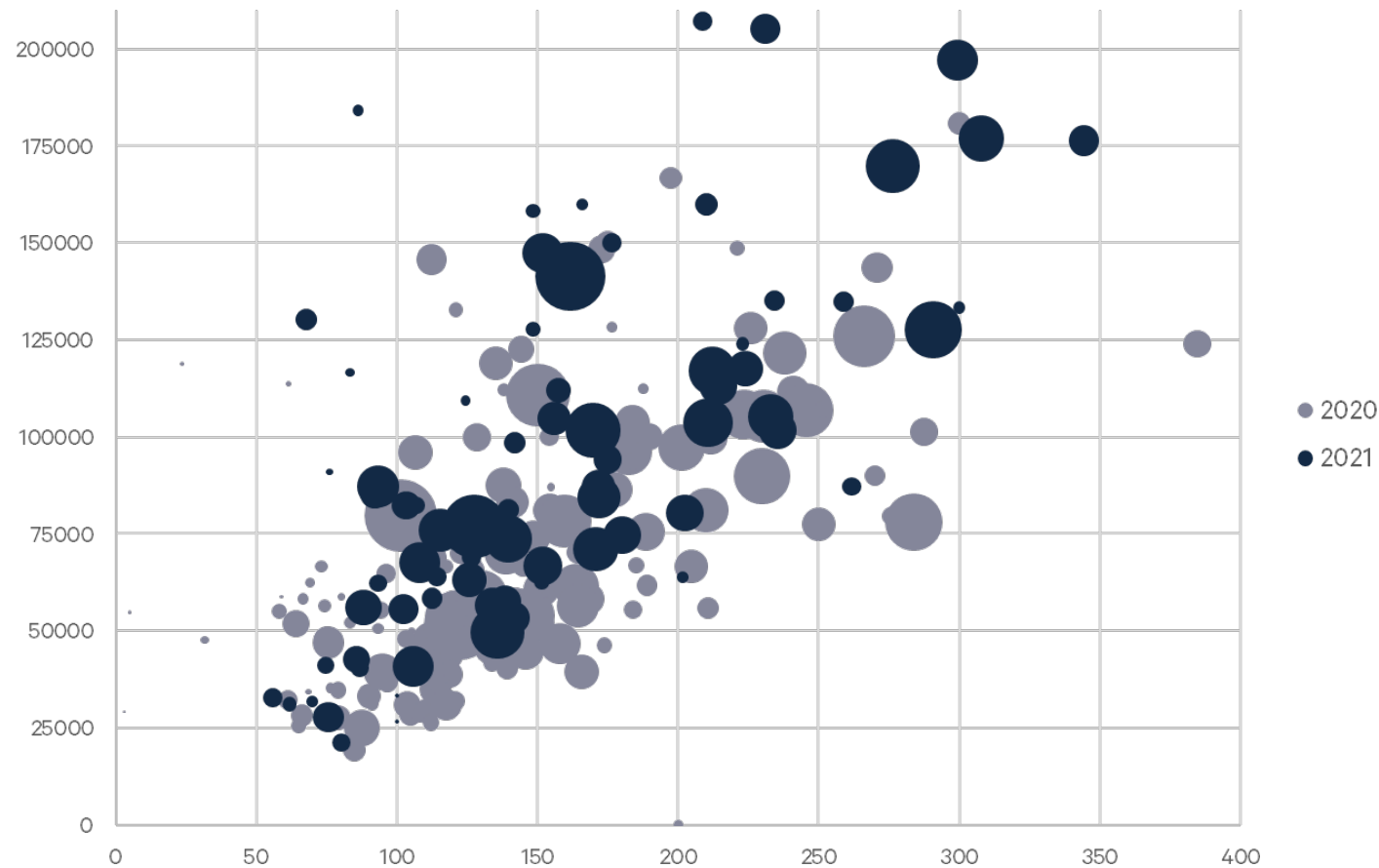
Pris (kr/hektar) vid olika virkesförråd (m³sk/ha)



Priset per hektar påverkas av virkesförrådet, vilket framgår i diagrammet. Andra prispåverkande faktorer är bonitet, arrondering, läge, virkeskvalitet, vägnät, avstånd till industri, jakt m.m.

Område mellersta Sverige

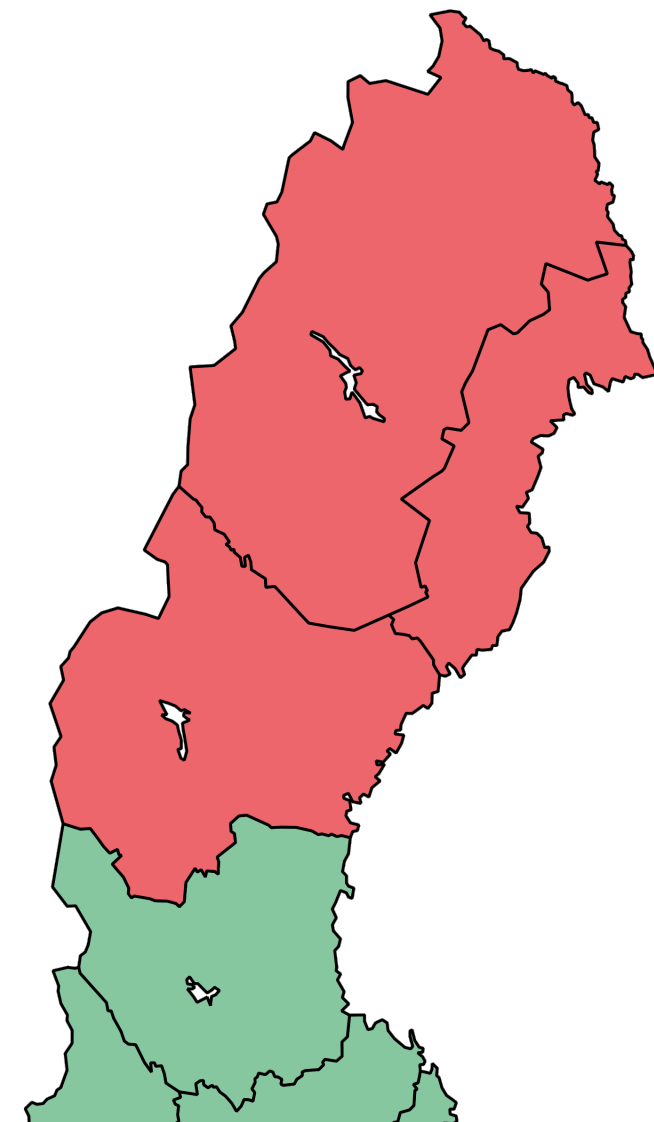
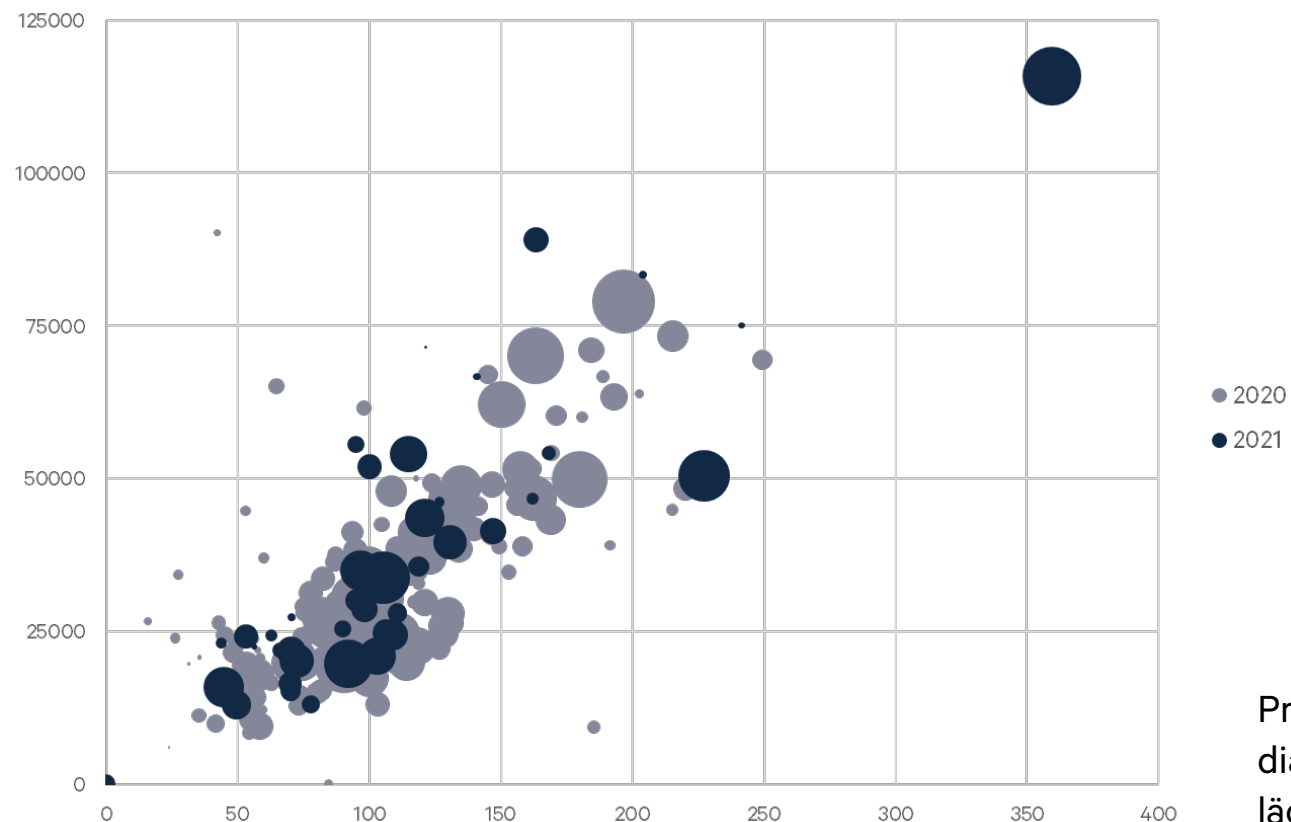
Pris (kr/hektar) vid olika virkesförråd (m³sk/ha)



Priset per hektar påverkas av virkesförrådet, vilket framgår i diagrammet. Andra prispåverkande faktorer är bonitet, arrondering, läge, virkeskvalitet, vägnät, avstånd till industri, jakt m.m.

Område norra Sverige

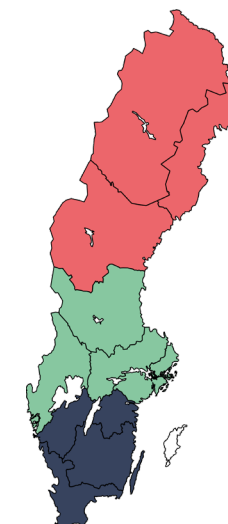
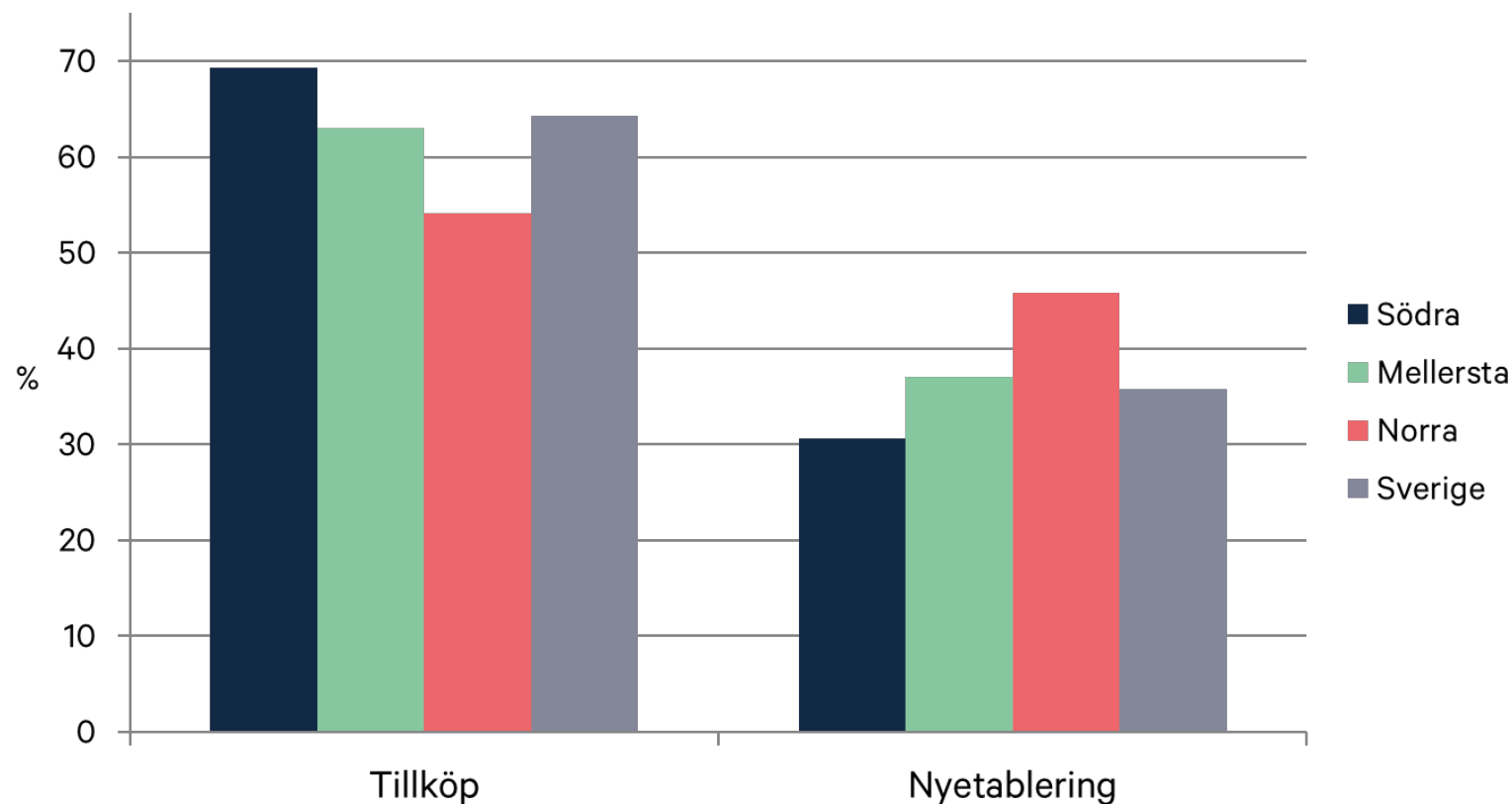
Pris (kr/hektar) vid olika virkesförråd (m³sk/ha)



Priset per hektar påverkas av virkesförrådet, vilket framgår i diagrammet. Andra prispåverkande faktorer är bonitet, arrondering, läge, virkeskvalitet, vägnät, avstånd till industri, jakt m.m.

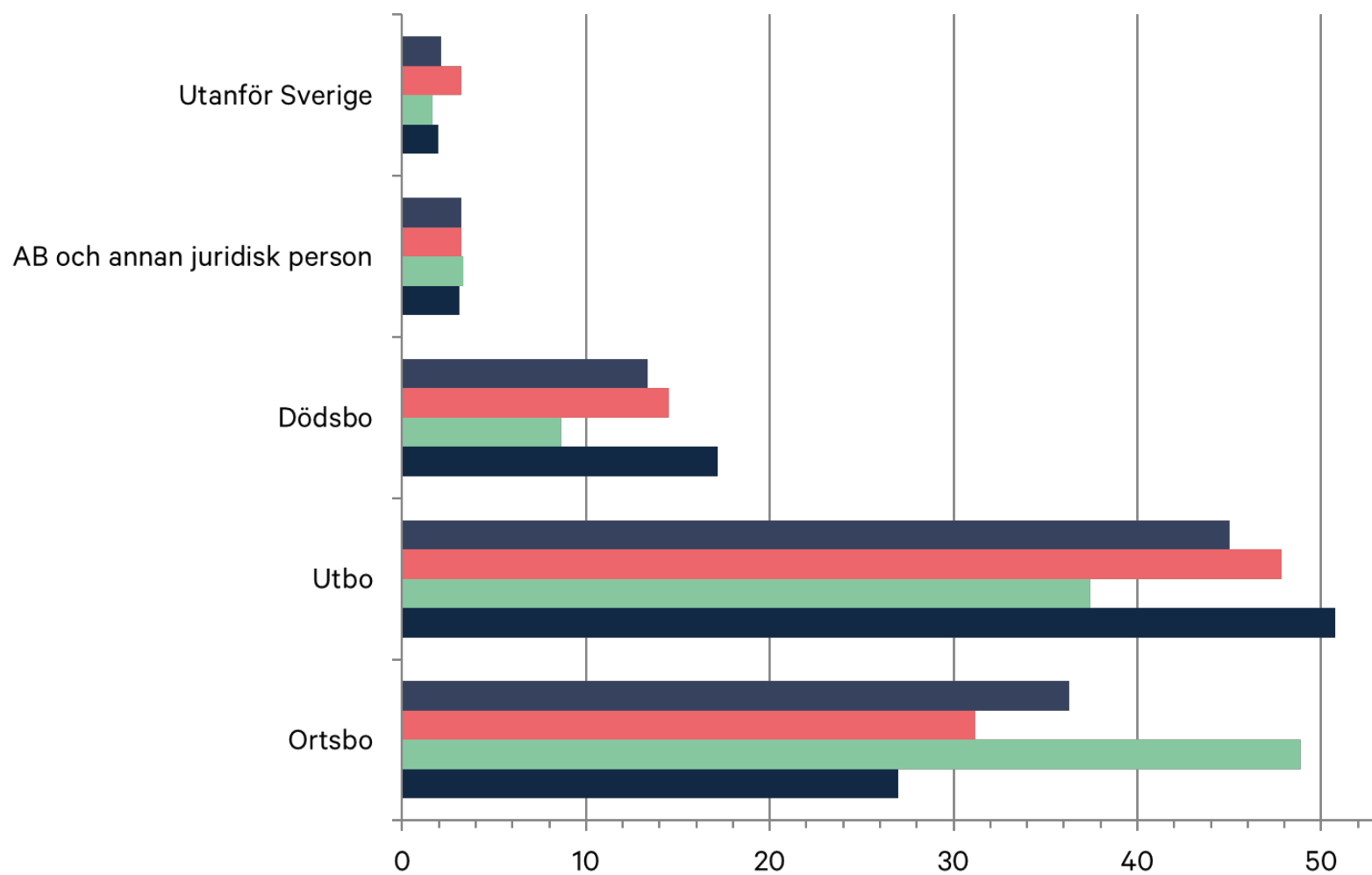


64 % av köparna har mark sedan tidigare och 36 % är förstagångsköpare



| 2021 (2020) | % Tillköp | % Nyetablering |
|-------------|-----------|----------------|
| Södra | 69 (69) | 31 (31) |
| Mellersta | 63 (73) | 37 (27) |
| Norra | 54 (71) | 46 (29) |
| Sverige | 64 (71) | 36 (29) |

Vem sålde fastigheten 2021

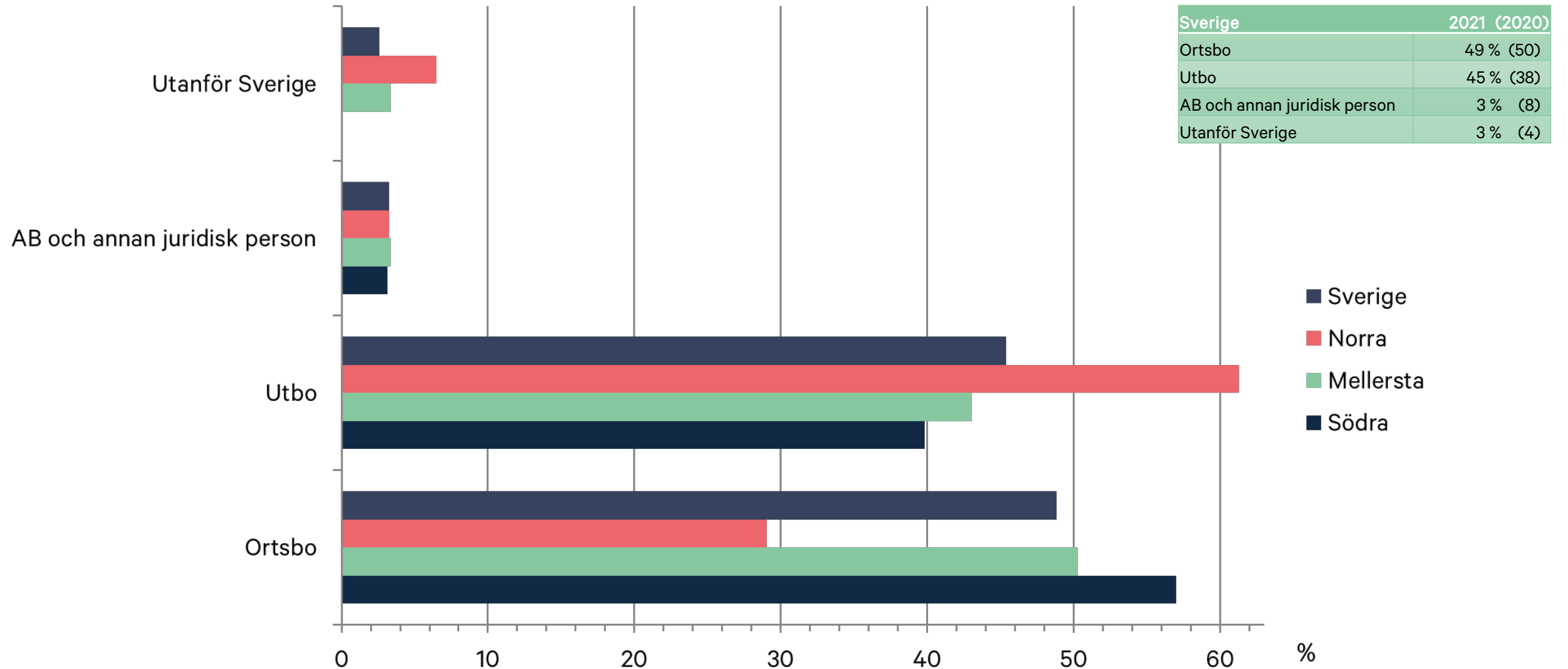


| Sverige | 2021 (2020) |
|------------------------------|-------------|
| Ortsbo | 36 % (43) |
| Utbo | 45 % (38) |
| Dödsbo | 13 % (15) |
| AB och annan juridisk person | 3 % (3) |
| Utanför Sverige | 2 % (1) |

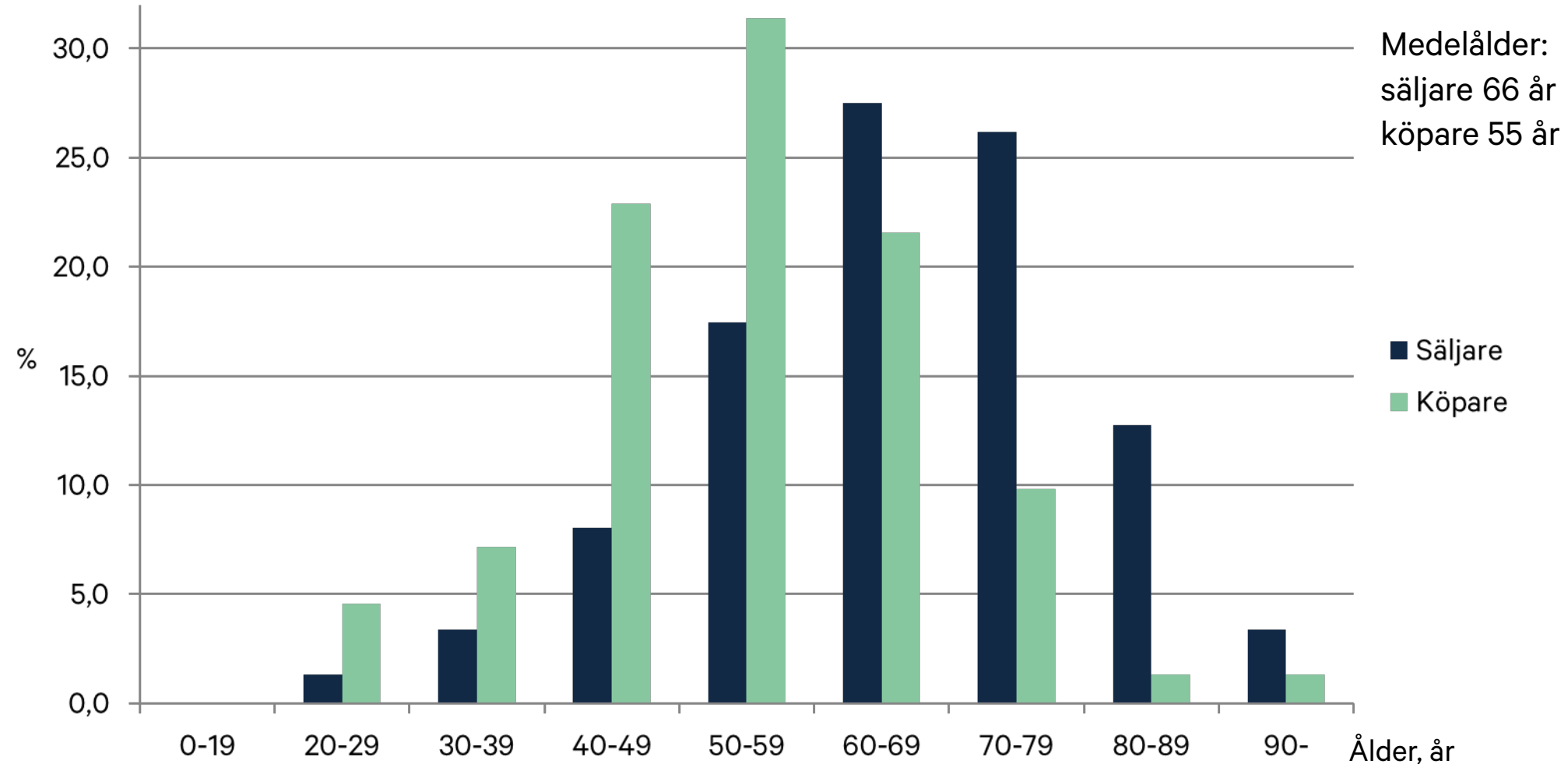
- Sverige
- Norra
- Mellersta
- Södra

%

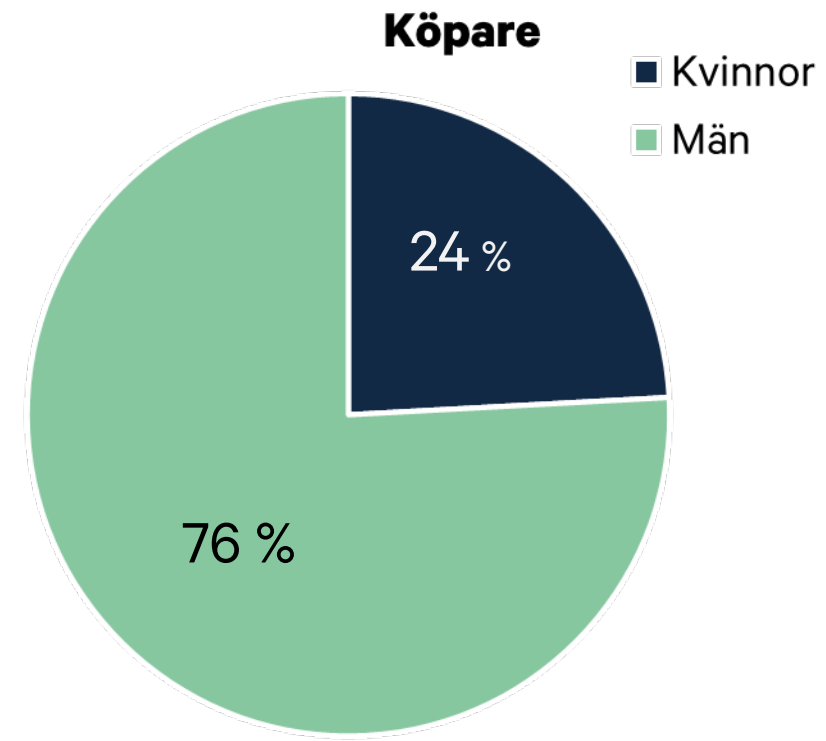
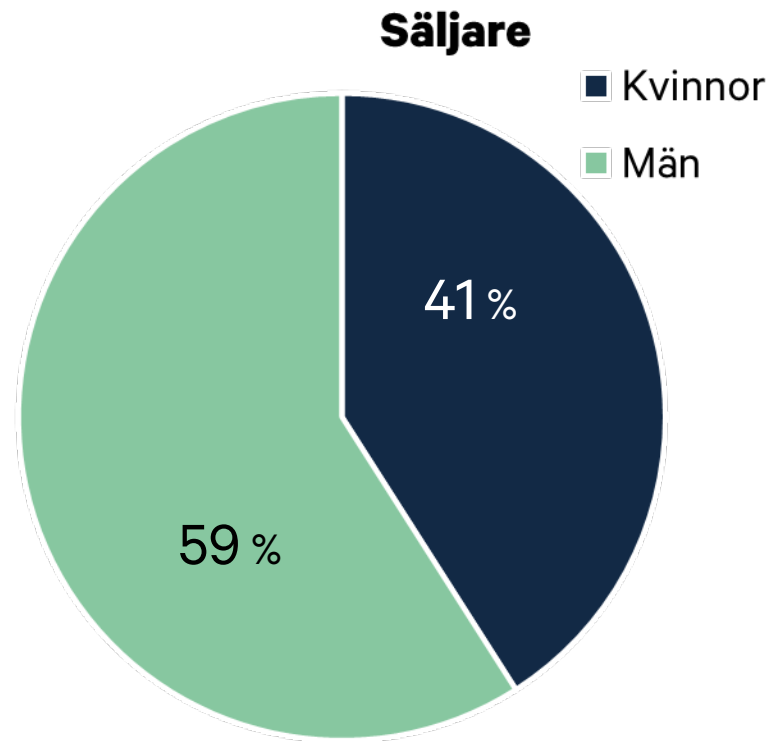
Vem köpte fastigheten 2021



Ålder på säljare och köpare



Fördelning mellan kvinnor och män





Skogspriser halvår 2021

Kontaktpersoner

Markus Helin, Tjänsteschef Fastighetsförmedling, tel: 072-3869282, markus.helin@ludvig.se

Per Skargren, Segmentschef Skog och Lantbruk, tel: 070-877 82 74, per.skargren@ludvig.se

Anna Burlage Sjöberg, Kommunikatör & pressansvarig, tel: 08-700 20 10, anna.sjoberg@ludvig.se