

LUDVIG & CO

Skogsprisrapporten helår 2021

Skog

Skogspriser, indelning

Norra

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

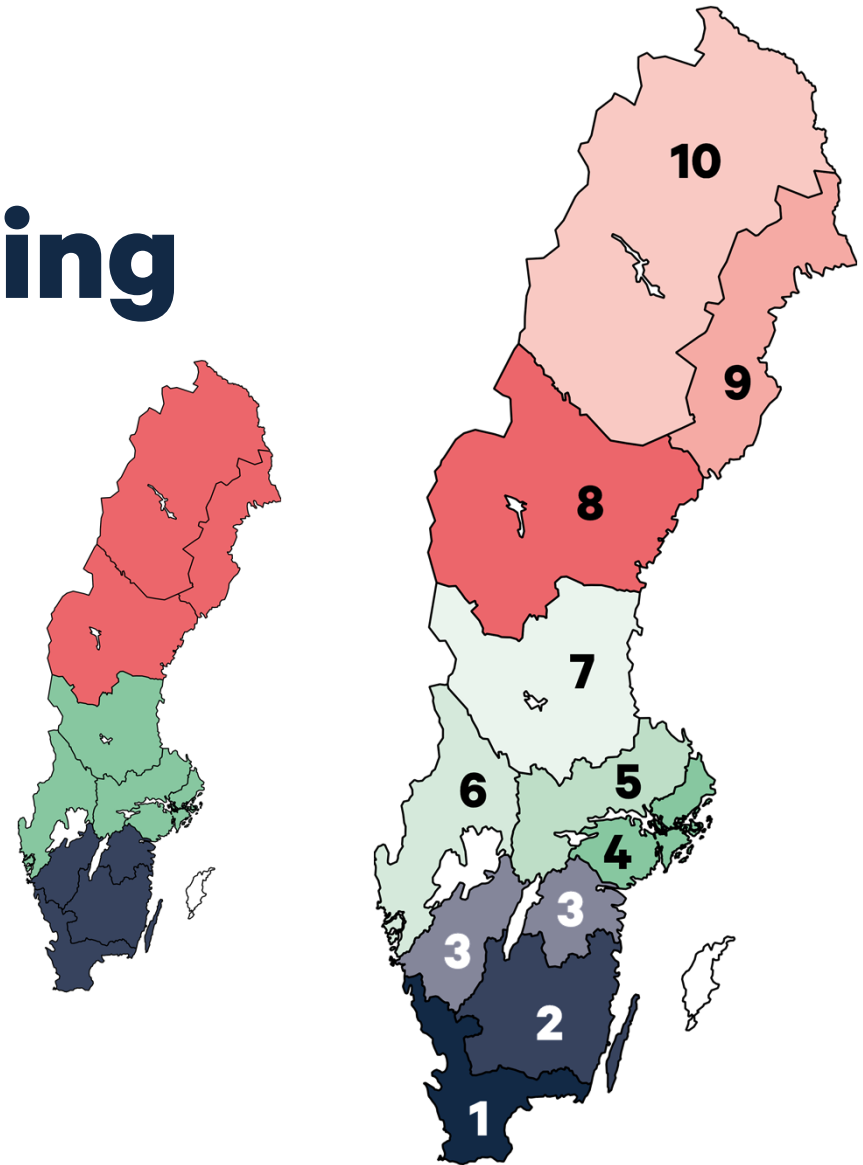
Mellersta

- 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 Fastighetsförmedling 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.

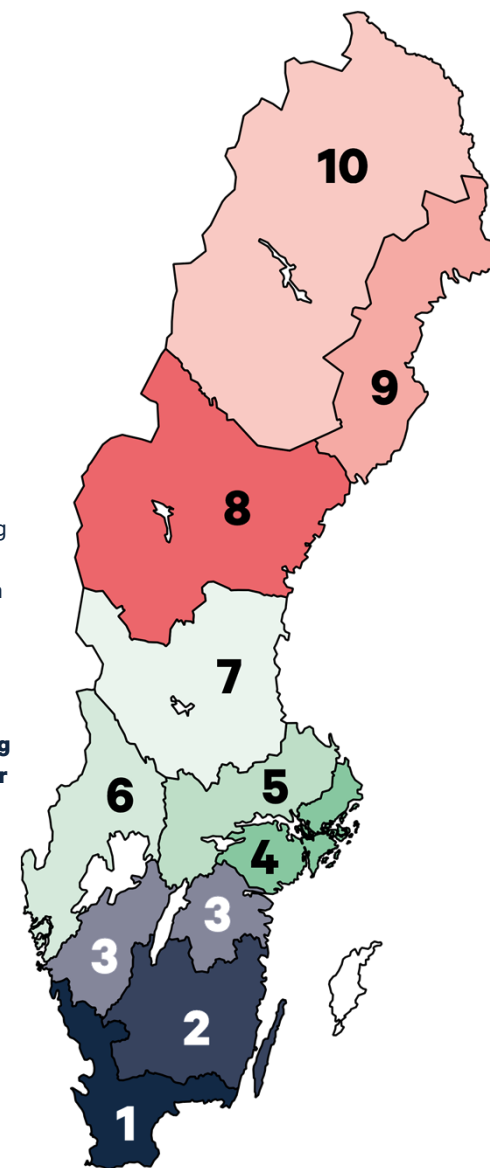
För mer information kontakta:

Vibeke Alstad, Senior Rådgivare Skog, Registrerad Fastighetsmäklare, tel: 0457-443 52, vibeke.alstad@ludvigfast.se

Peter Calderon, Chef Affärsområde Fastighetsförmedling, 08-696 29 83, peter.calderon@ludvigfast.se

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

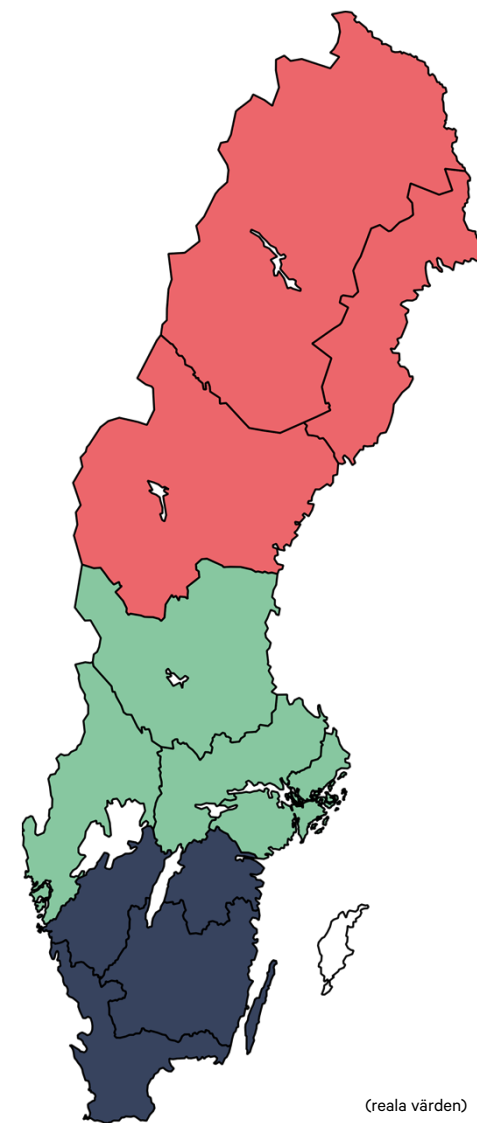
* Statistiken ska inte ses som en värderingsmodell för enskilda fastigheter. För värdering hänvisas till Ludvig & Co:s fastighetsmäklare/fastighetsvärderare på aktuell ort.



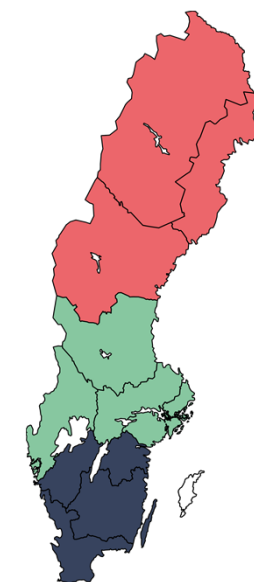
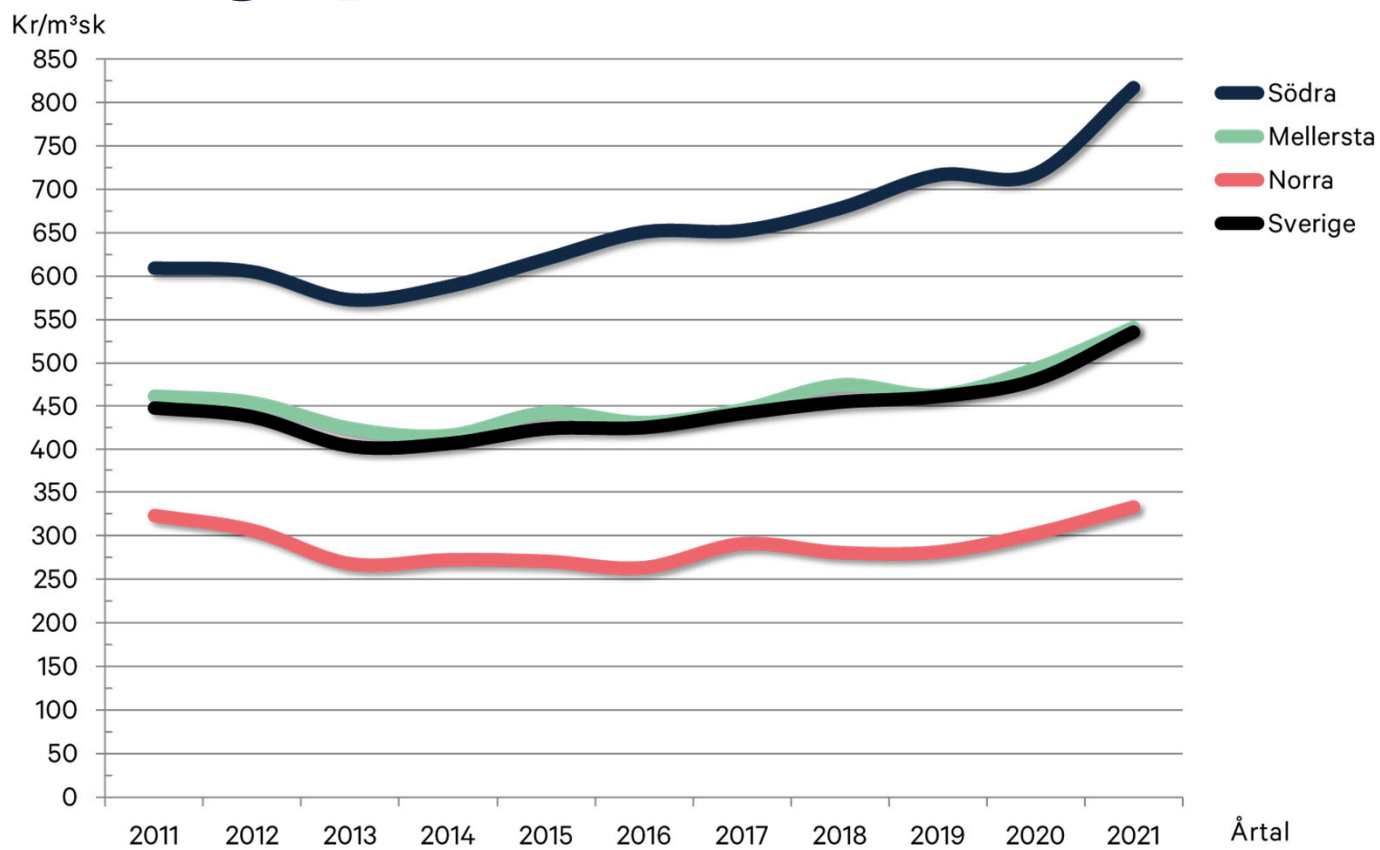
Skogspriser i kr/m³sk

	2019	2020	2021	1 år %	5 år %	10 år %
Norra	281	303	333	+ 10,0	+ 27	+ 3
Mellersta	463	494	540	+ 9,4	+ 25	+ 17
Södra	717	718*	817	+ 13,8	+ 26	+ 34
Sverige	462	481	535	+ 11,3	+ 26	+ 19

* Under slutet på 2020 genomfördes en större fastighetsförmedling av bolagsägd skog. De olika delaffärerna ingår inte i detta underlag.



Skogspriser i kr/m³sk

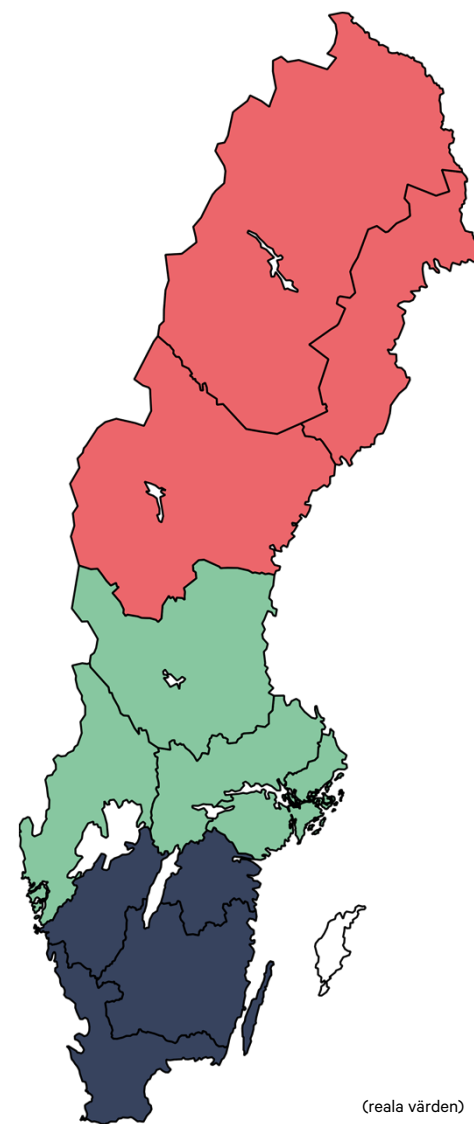
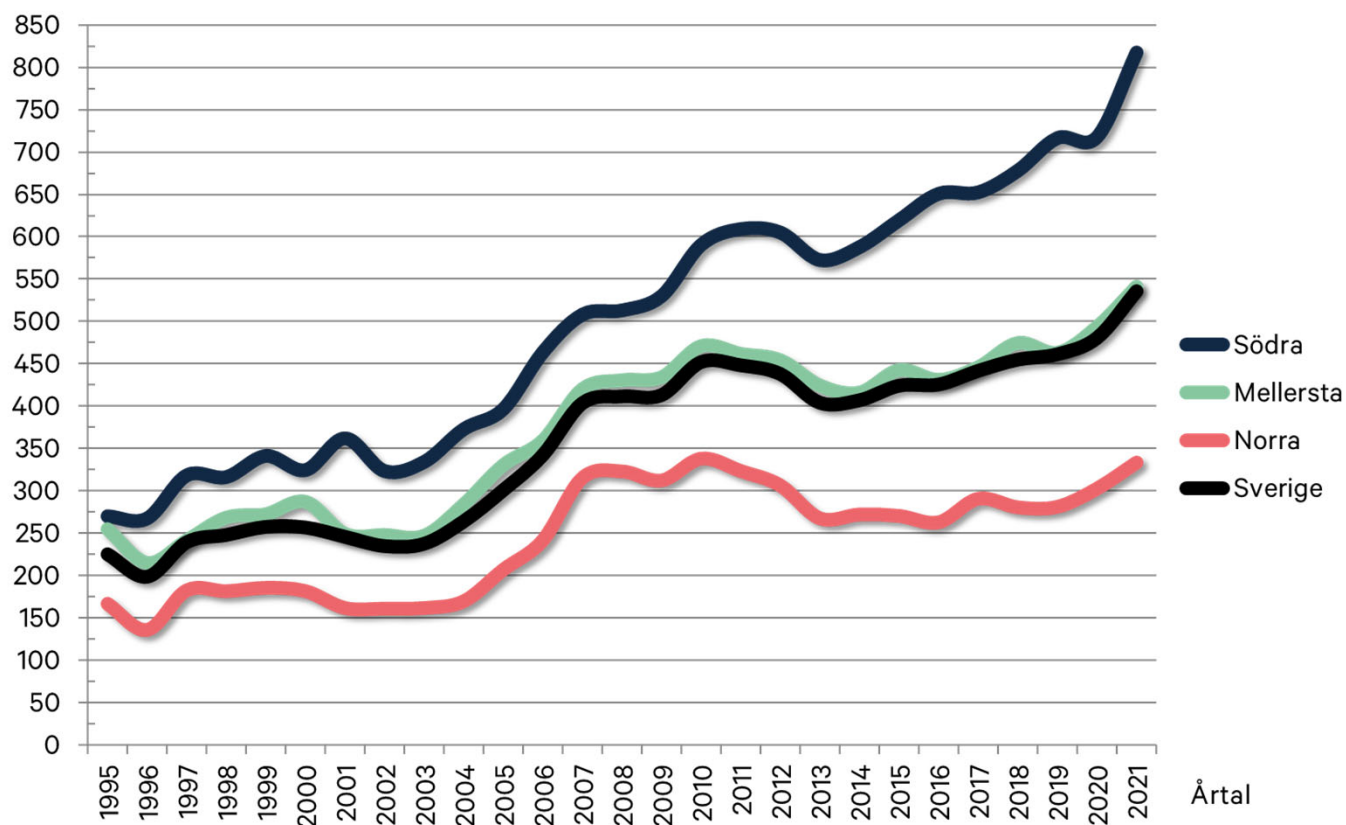


Utveckling	1 år	5 år
Norra	+ 10,0 %	+ 27 %
Mellersta	+ 9,4 %	+ 25 %
Södra	+ 13,8 %	+ 26 %
Sverige	+ 11,3 %	+ 26 %

(reala värden)

Skogspriser i kr/m³sk

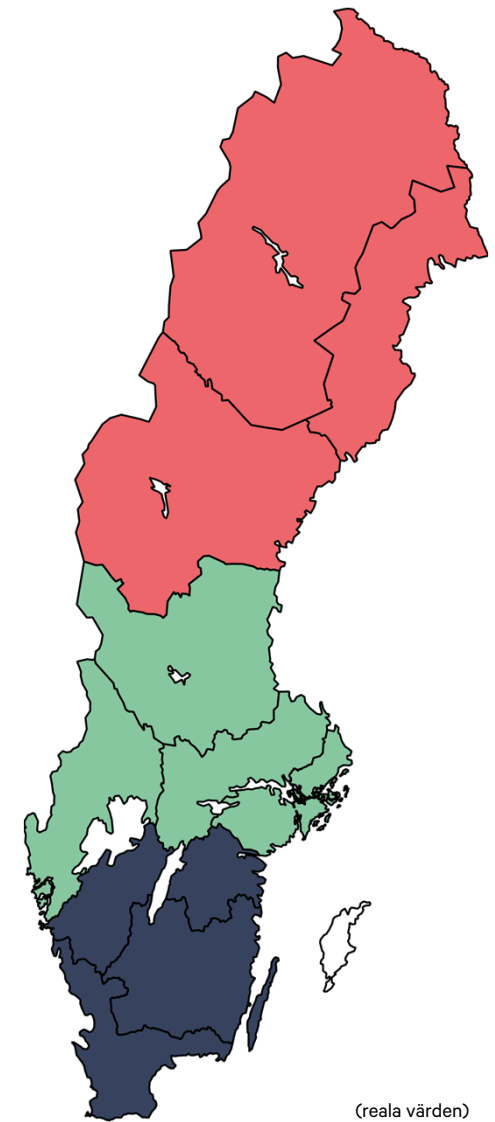
Kr/m³sk



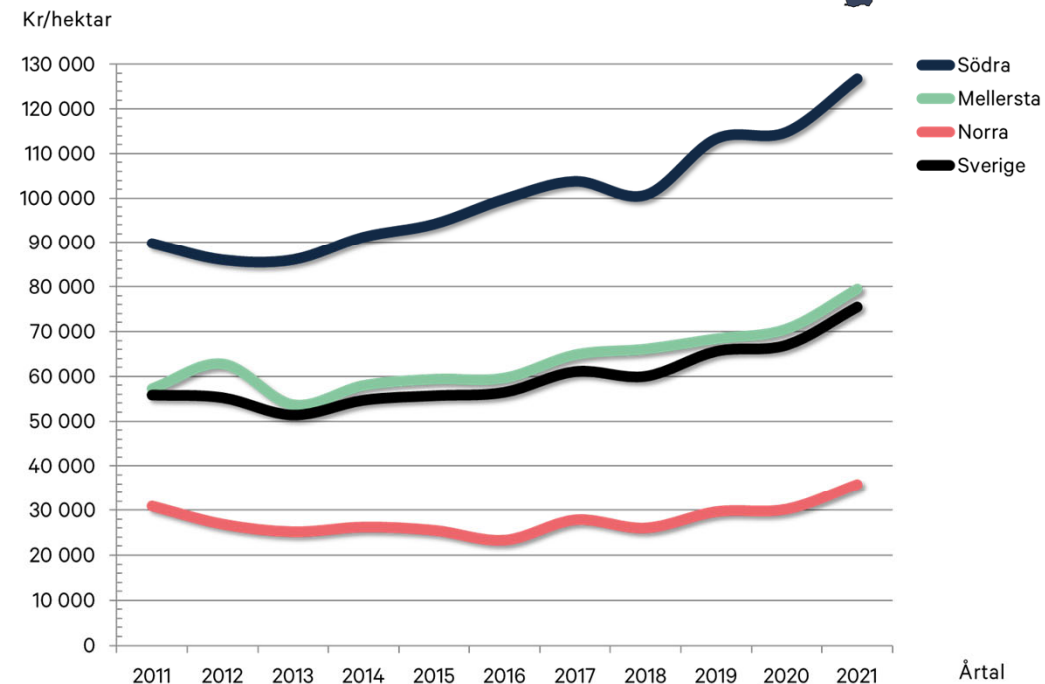
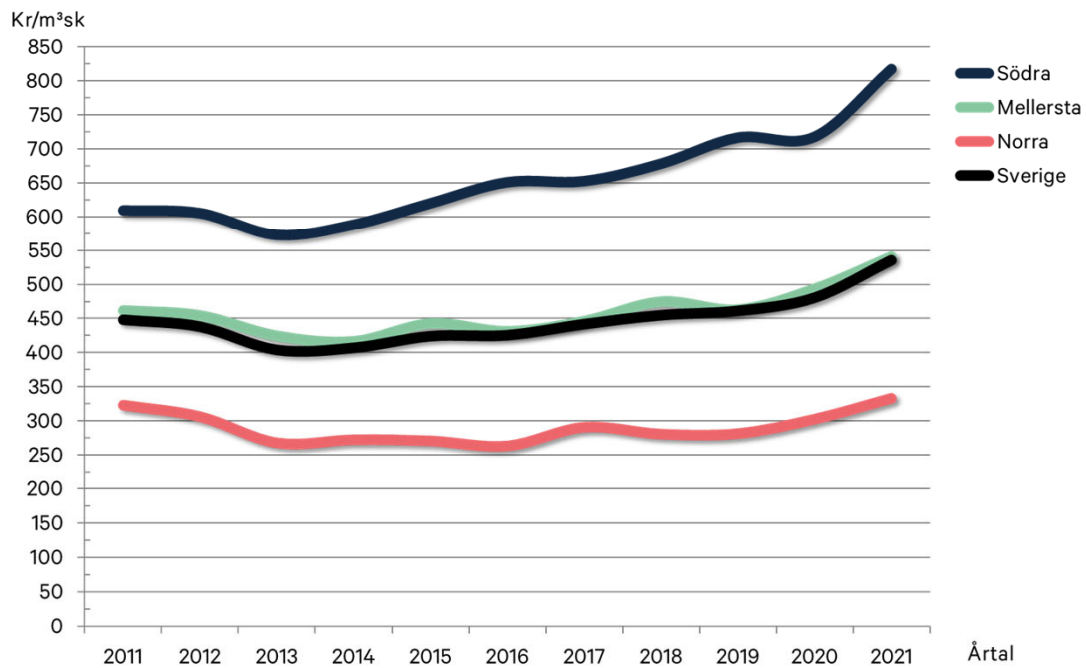
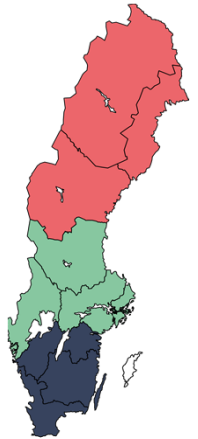
(reala värden)

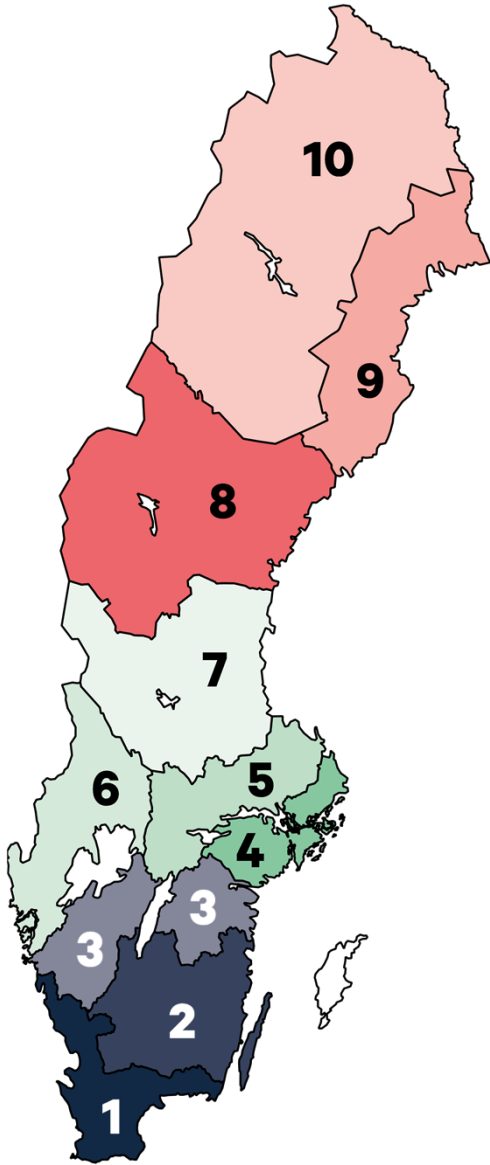
Skogspriser i kr/m³sk och kr/hektar

	2020		2021		%	
	Kr/m ³ sk	Kr/hektar	Kr/m ³ sk	Kr/hektar	Kr/m ³ sk	Kr/hektar
Norra	303	30 000	333	36 000	+ 10,0	+ 18,3
Mellersta	494	71 000	540	80 000	+ 9,4	+ 12,6
Södra	718	115 000	817	127 000	+ 13,8	+ 10,3
Sverige	481	67 000	535	75 000	+ 11,3	+ 12,5



Skogspriser i kr/m³sk och kr/hektar





Skogspriser, kr/m³sk

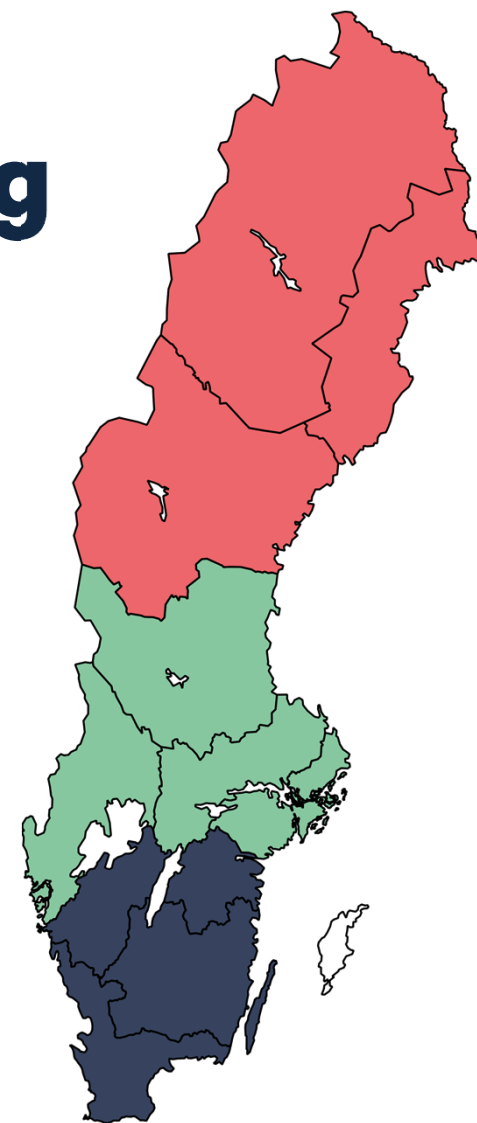
Område	2019 kr	2020 kr	2021 kr	1 år %	5 år %	10 år %
10	215	236	266	+12,5	+30	+5
9	319	333	348	+4,4	+15	-5
8	297	323	363	+12,3	+32	+7
7	391	394	459	+16,5	+30	+14
6	458	466	563	+20,9	+24	+21
5	504	582	533	-8,5	+12	+3
4	663	758	807	+6,4	+36	+42
3	665	690	792	+14,7	+34	+33
2	737	705	756	+7,2	+14	+25
1*	762	792	986	+24,5	+36	+52
Sverige	462	481	535	+11,3	+26	+19

* Under slutet på 2020 genomfördes en större fastighetsförmedling av bolagsägd skog. De olika delaffärerna ingår inte i detta underlag.

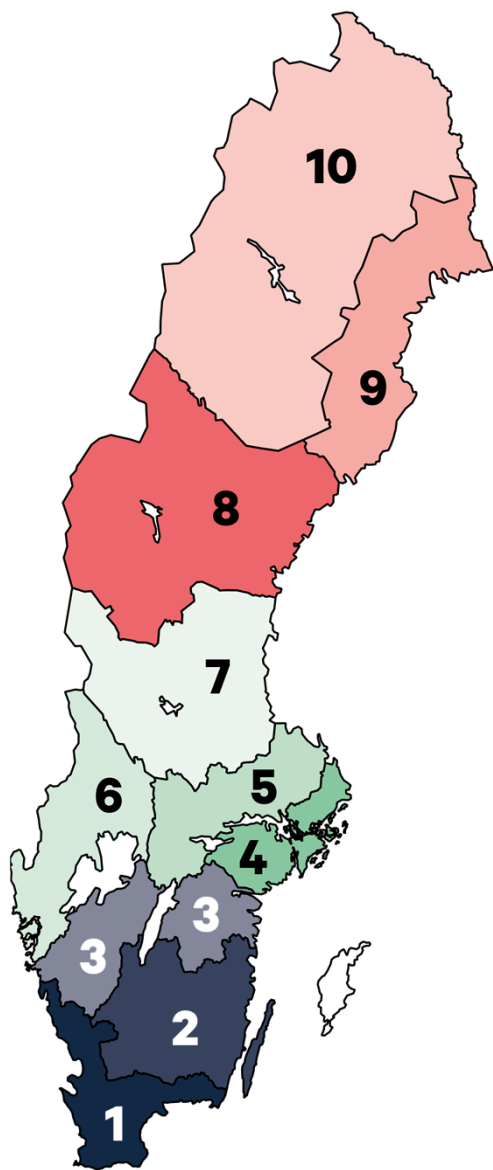
(reala värden)

Investering 3 miljoner kr i skog

2021	Hektar för 3 miljoner kr	M ³ sk för 3 miljoner kr
Norra	84	9 000
Mellersta	38	5 600
Södra	24	3 700
Sverige	40	5 600

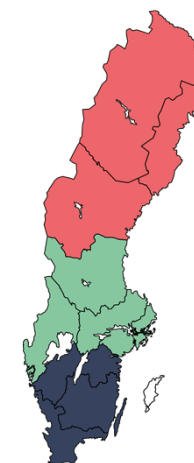
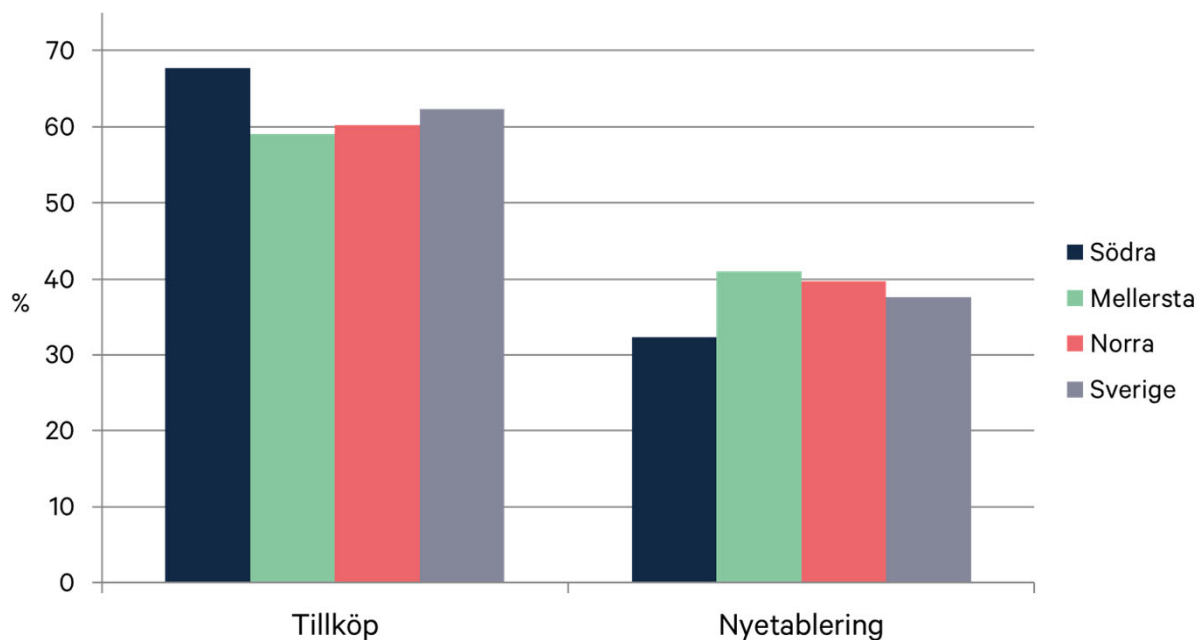


Investering 3 miljoner kr i skog



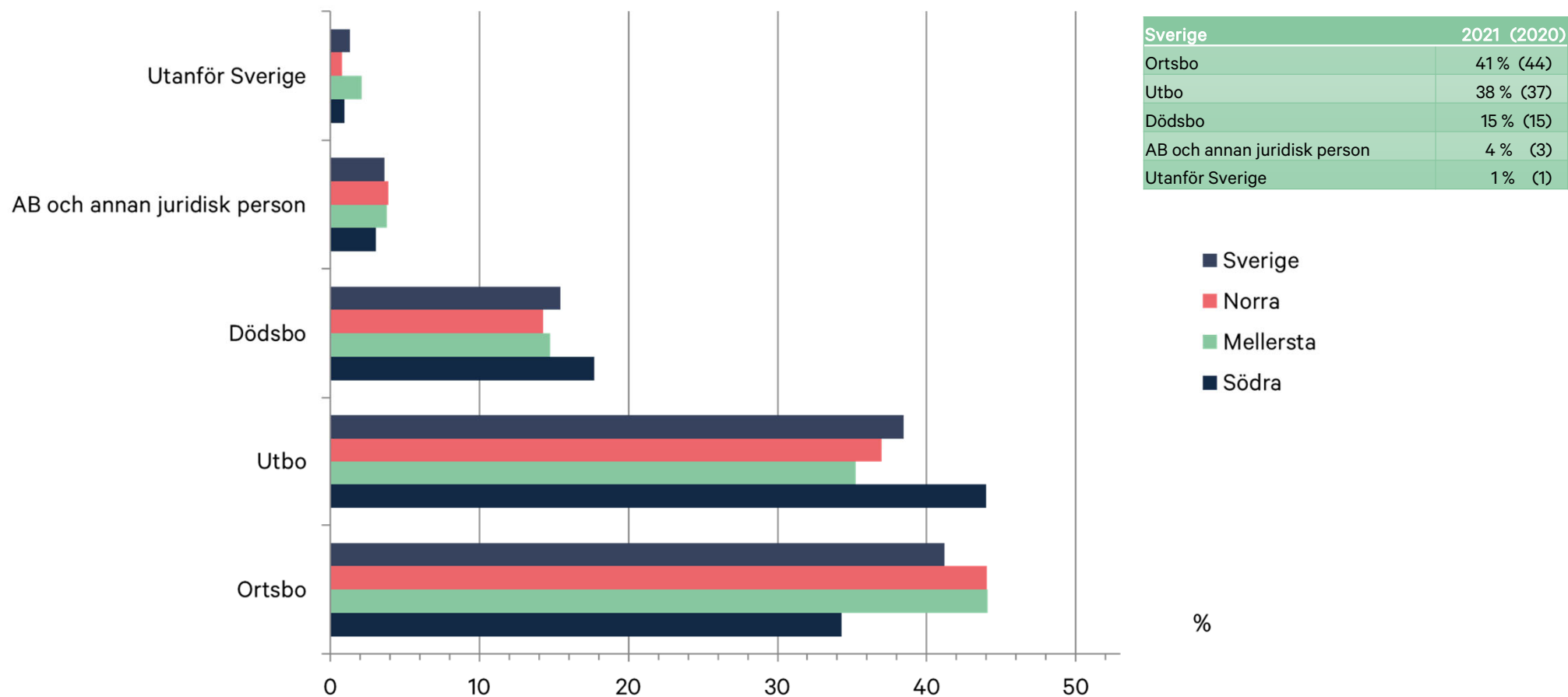
Område	Hektar för 3 miljoner kr	M ³ sk för 3 miljoner kr
10	138	11 300
9	77	8 600
8	72	8 300
7	52	6 500
6	36	5 300
5	32	5 600
4	23	3 700
3	23	3 800
2	27	4 000
1	19	3 000
Sverige	40	5 600

62 % av köparna har mark sedan tidigare och 38 % är förstagångsköpare

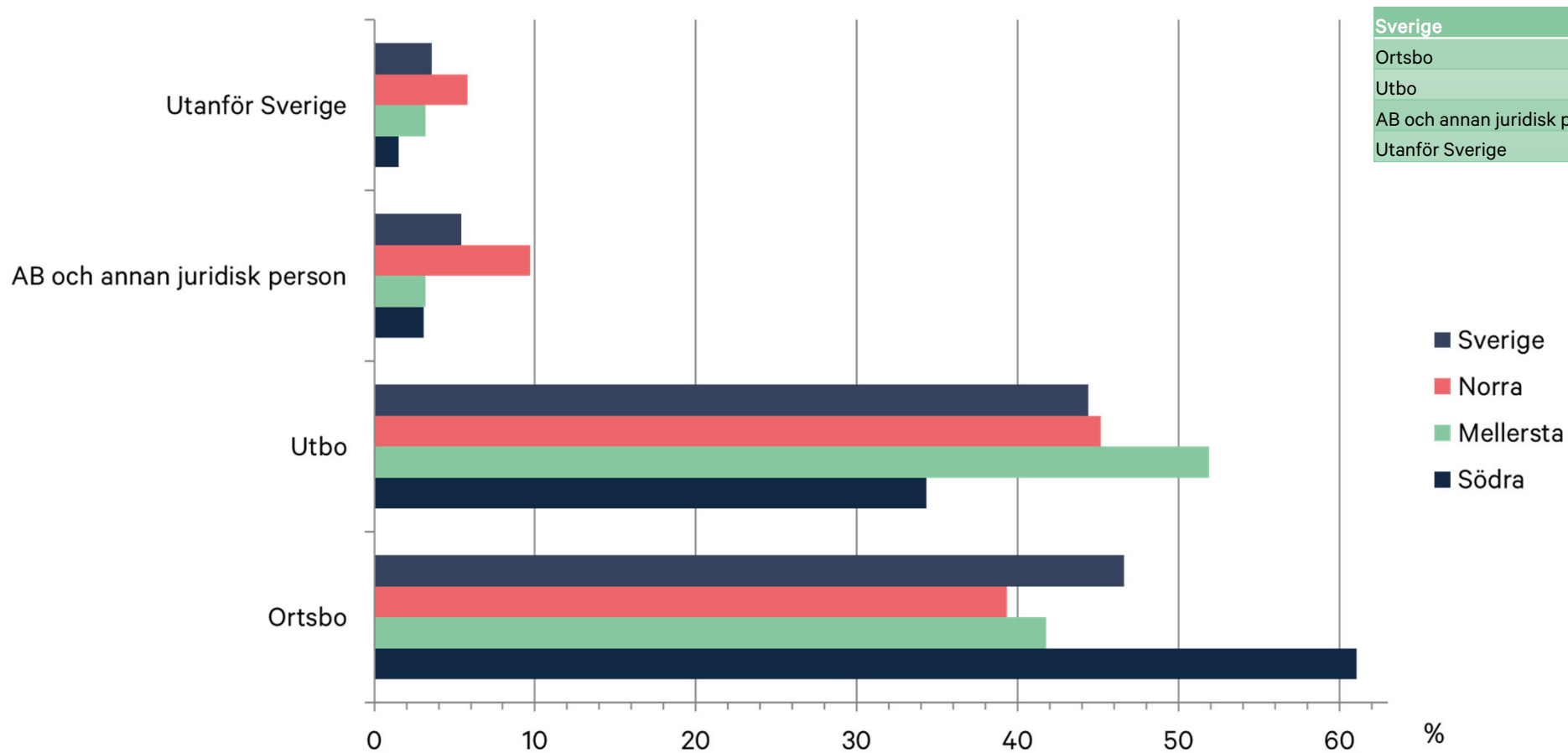


2021	% Tillköp	% Nyetablering
Södra	68	32
Mellersta	59	41
Norra	60	40
Sverige	62	38

Vem sålde fastigheten 2021

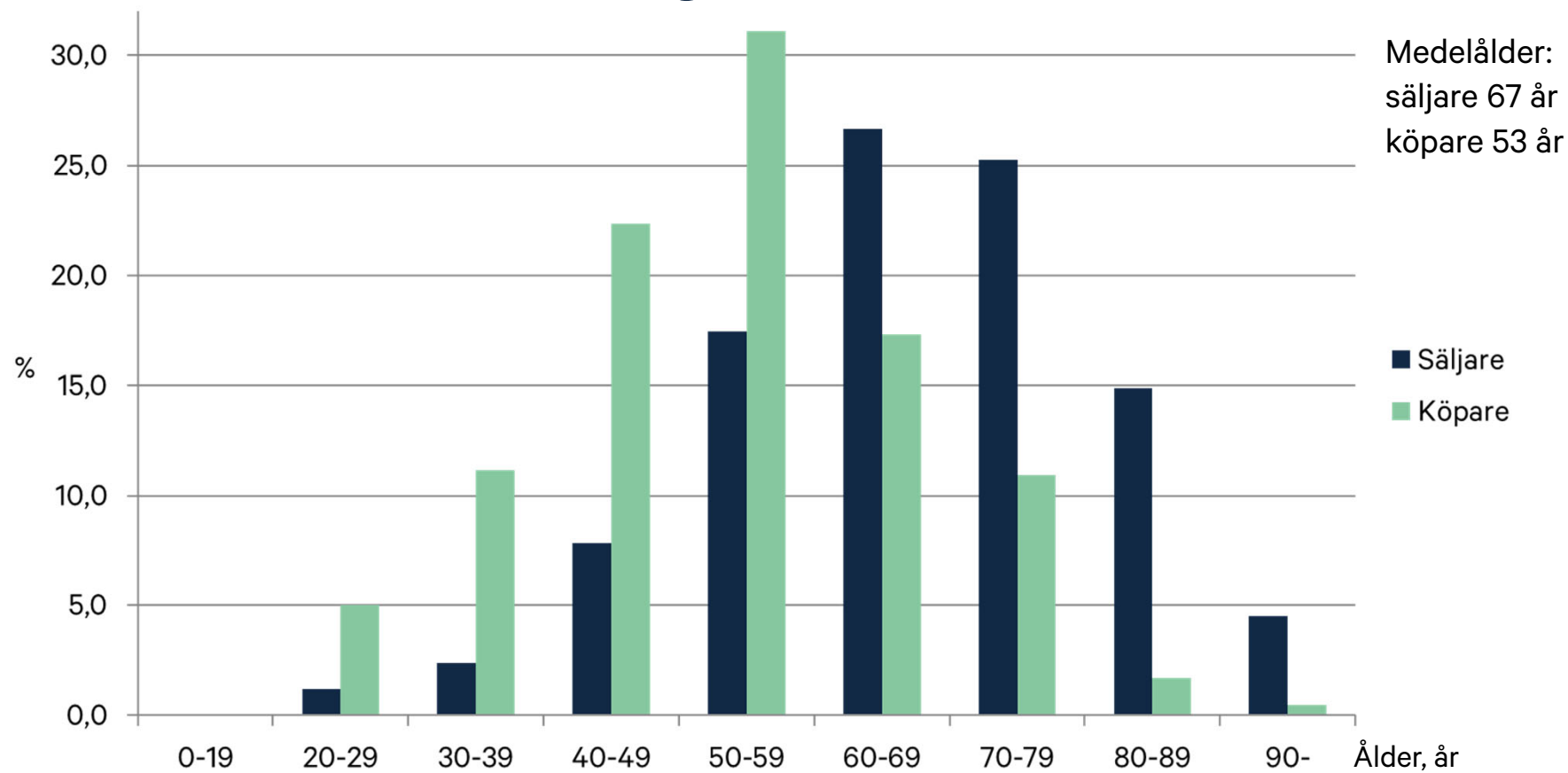


Vem köpte fastigheten 2021

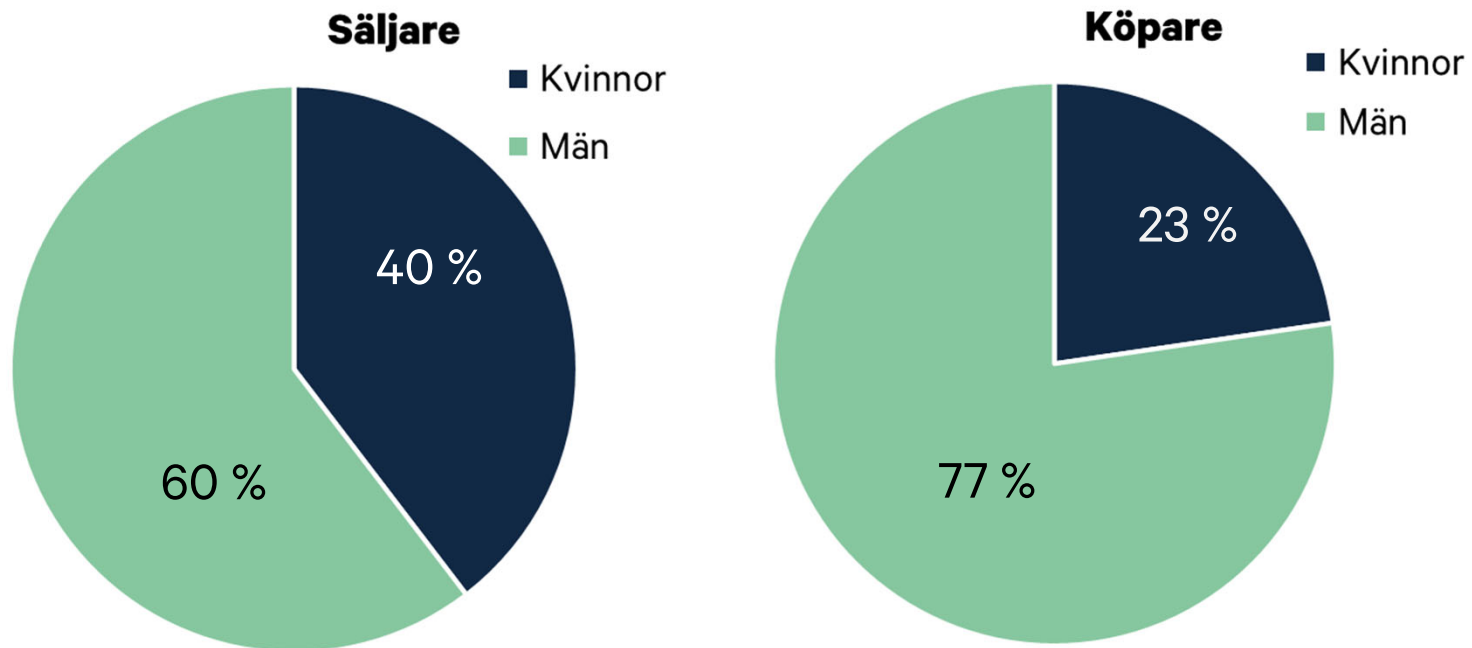


Sverige	2021 (2020)
Ortsbo	47 % (49)
Utbo	44 % (39)
AB och annan juridisk person	5 % (8)
Utanför Sverige	4 % (4)

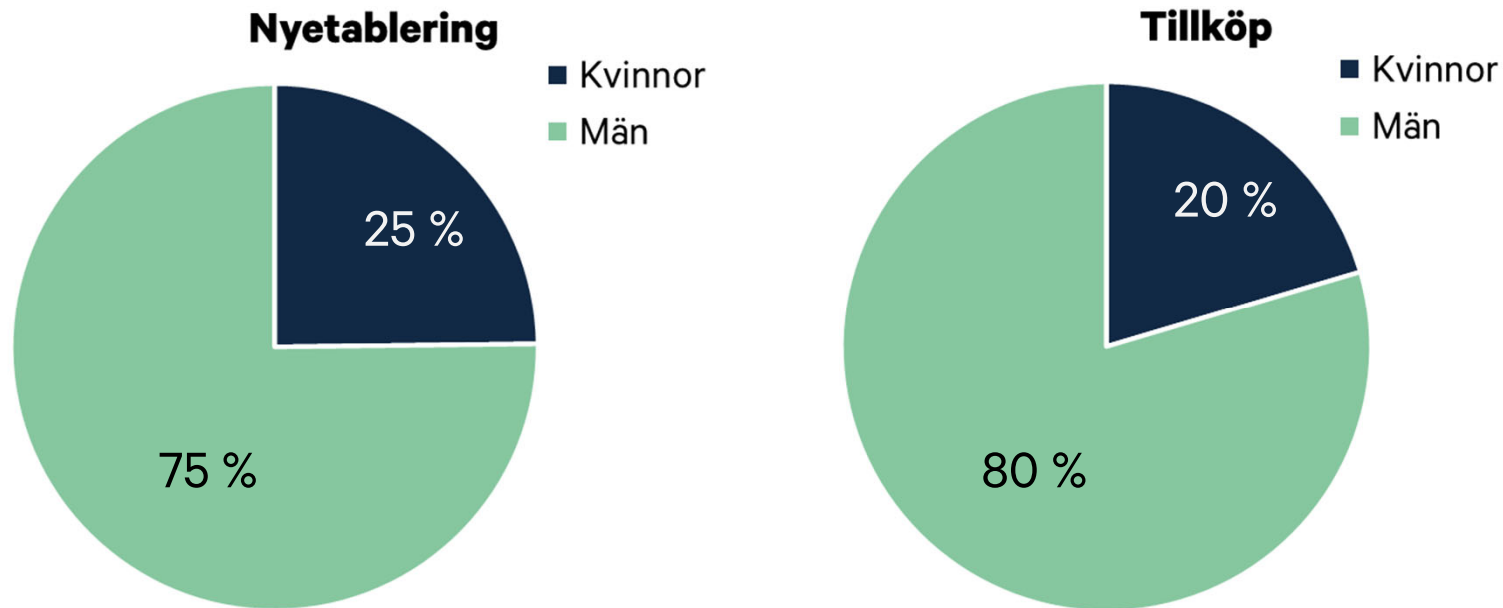
Ålder på säljare och köpare



Fördelning mellan kvinnor och män



Köparkategoriers fördelning mellan kvinnor och män



	Nyetablering	Tillköp
Kvinnor	45 år	52 år
Män	50 år	56 år

Länsvisa 5-årspriser (kr/m³sk) via hemsidans Värdeindikator

Värdeindikatorn

På vår hemsida har vi via Värdeindikatorn sammanställt länsvisa skogspriser utifrån våra fastighetsförmedlingar. Du hittar Värdeindikatorn på:

<https://ludvig.se/tjanster/fastighetsformedling/vardera-fastighet/vardeindikatorn/>

Värdera här



1. Var ligger din fastighet?

2. Ungefärlig storlek och virkesförråd på din skogsmark

Hektar

Totalt virkesförråd m³sk

3. Hur anser du din fastighet är vad gäller bonitet, arrondering, läge, kvalitet, vägnät, avstånd till industrier och jakt är?

- Sämre än genomsnittet
- Som genomsnittet
- Bättre än genomsnittet

4. Ungefärlig storlek på din åkermark

Hektar

5. Hur anser du att din fastighet är vad gäller avkastningsförmåga, arrondering, läget, avståndet till tätort med mera?

- Sämre än genomsnittet
- Som genomsnittet
- Bättre än genomsnittet

Nästa steg



Skogspriser helår 2021

För mer information kontakta:

Vibeke Alstad, Senior Rådgivare Skog, Registrerad Fastighetsmäklare, tel: 0457-443 52, vibeke.alstad@ludvigfast.se

Peter Calderon, Chef Affärsområde Fastighetsförmedling, 08-696 29 83, peter.calderon@ludvigfast.se

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