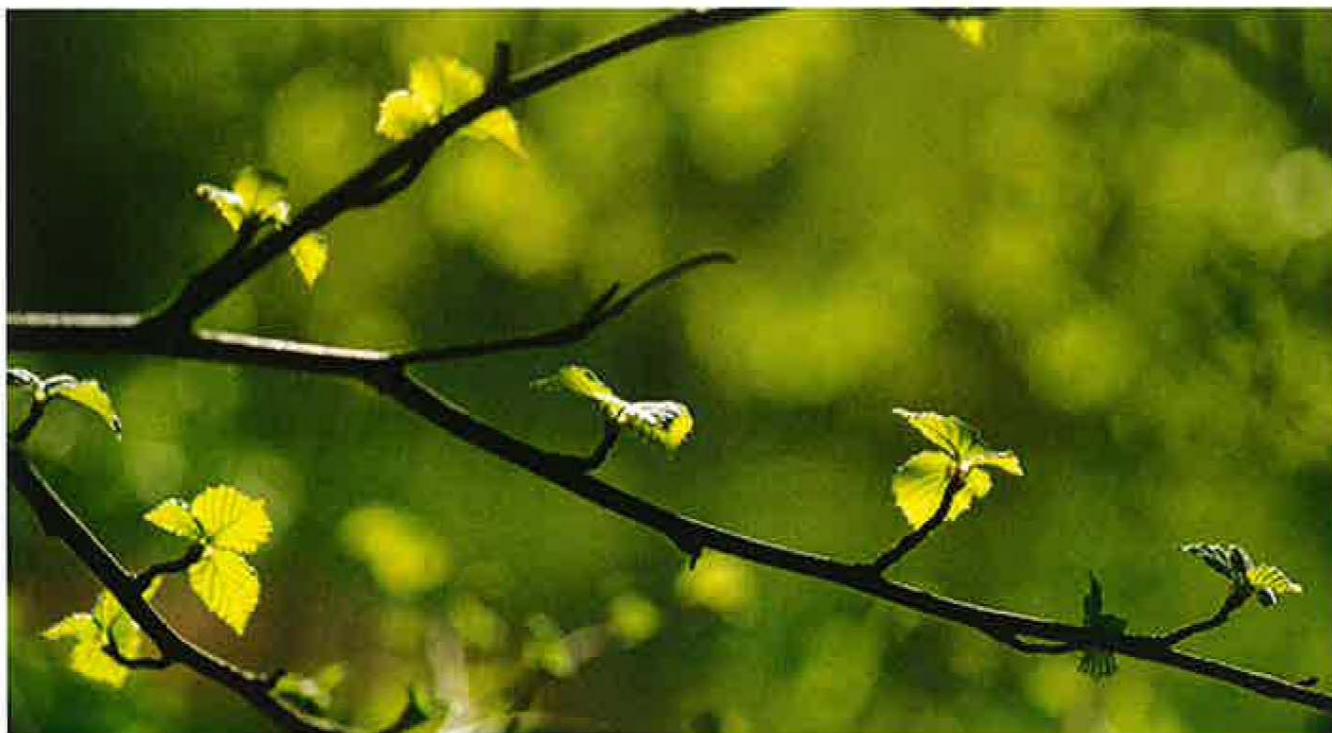


Det våras för skogsfastighetsmarknaden

2014 var definitivt ett trendbrott med ett ökat utbud av nya fastigheter och ett betydligt större intresse från köparnas sida vilket i flera fall ledde till en mer intensiv budgivning. I de flesta delar av landet har det också inneburit att den nedåtgående pristrenden har brutits.



Om inget dramatiskt händer i omvärlden så ser 2015 ut att kunna bli ett riktigt bra år ur försäljningssynpunkt, säger Jonas Jonsson, fastighetsmäklare på Areal i Ljusdal.

Han tror att prisuppgången har flera orsaker; de rekordlåga räntorna, att skogsägare haft tillgång till såväl kapital från stormvirke och försäkringsersättningar samt att utsocknes spekulanter återvänt till marknaden efter att de inte varit så aktiva under ett par år.

– En möjlig orsak till utvecklingen kan också ha varit att både säljare och köpare, efter ett par försäljningsmässigt tråkiga år, inte ville vänta längre, säger Jonas Jonsson.

Stirra dig inte blind på medelpriset

När man diskuterar fastighetsmarknaden för skogsfastigheter används ofta det volymvägda medelpriset och anges i kr/m³sk. Medelpriset är just ett medelpris, men Jonas Jonsson ser ofta att både köpare och säljare har alltför stor tilltro till det värde som anges för en viss region eller område.

– Prisspridningen är stor, och variationen beror förstås på att fastigheterna skiljer sig åt. Har fastigheten ett högt eller lågt virkesförråd? Har det god eller dålig tillgänglighet? Är skogen i stort behov av skötsel eller är den välskött?

Medelpriset är alltså en siffra som ska användas för att se trender över tid och definitivt inte för att sätta ett utgångspris vid försäljning eller värdera en fastighet.

– Vill man få ett bättre hum om vad fastigheten är värd tycker jag man ska använda en värderingssnurra, som t ex finns på storaensoskog.se, eller kontakta en värderingsman eller mäklare, säger Jonas Jonsson.

Gilla

0

Tweet

0

Share

0

Uppdaterad: 2015-03-24