

Skog & Ekonomi

NYHETER FRÅN DANSKE BANK

”

Även en gård kräver en offensiv och utvecklande förvaltning!”

Annie Thorburn
nya generationen på
Morlanda Säteri



Trävarupriserna stiger när utbudet bromsar

Mycket tyder på att trävarumarknaden har bottnat efter höstens kraftiga prisfall. Prishöjningarna är försiktiga och drivs snarare av minskat utbud än ökad efterfrågan. Ryska trävaror börjar sina på flera marknader och samtidigt märks timmerbristen i insektsdrabbade Kanada och Centraleuropa. Länder som Egypten, USA och Kina har köpt virke till låga priser vilket minskat lagren och gett sågverken självförtroende att höja priserna. Byggandet faller dock i stora delar av världen och vi tror därför inte på något klassiskt uppgångsrally som trävaror brukar bjuda på efter vändning. Läs våra analyser på sid 6.

Sågverken sågar rött och höjer timmerpriserna

De flesta sågverk visade röda rörelsemarginaler under Q4-22. Ändå tvingas man höja timmerpriserna för att få råvara. Skogsägarna har minskat avverkningsanmälningarna med 15 % efter goda år och Sveaskog sänker avverkningarna. Kampen om råvaran hårdnar när värmeverken jagar energived och bruken kör för fullt när massan fortfarande handlas till exceptionella prisnivåer. Även Norden visar nu virkesbristtendenser. Läs våra analyser på sidorna 5, 6, 7 och 8.

Den åldrande skogsägaren

Våra skogsägare blir allt färre, äldre och mansdominansen ökar. De höga markpriserna försvårar generationsskiftet i skogen. Läs vår djupanalys om den svenska skogsägaren på sid 2.

2 Temaartikel:

- Sveriges skogsägare – generationsskiftet planeras först i 75-årsåldern!
- Danske Banks tips för ett lyckat generationsskifte

5 Massamarknaden

- Kina vänder massafallet

6 Trävarumarknaden

- Trävarupriserna stiger!

7 Timmer & Massaved

- Timmerpriserna stiger när sågverken visar röda siffror

9 Råd till skogsägarna

- Toppriserna på virket i skogen fortsätter

10 Kända profiler ger sin syn på virkesmarknaden

- Kari Andersson, AB Hilmer Andersson "Vad är det som sjunker mest - tillgången eller efterfrågan?"

11 Fastighetsmarknaden

- Skogsmarkpriserna svalnar på rekordnivåer

12 Ränta & Valuta

- Riksbanken ökar sitt kronfokus

Här kommer ett nytt nummer av nyhetsbrevet Skog & Ekonomi där vi serverar aktuell information från kända aktörer inom näringen, ger handfasta tips till dig som skogsägare och presenterar en ekonomisk analys av läget för skog och skogsprodukter. För dig som ännu inte är prenumerant, anmäl dig på www.danskebank.se/skog-och-lantbruk

Temaartikel: Sveriges skogsägare – färre, äldre och manligare

Svenska skogsägarkåren förändras relativt snabbt där skogsägarna blir färre och det fragmenterade ägandet konsolideras till större enheter. Skogsägaren blir allt oftare en ensamälgande äldre man. Medelåldern ökar snabbt och generationsskiftena skjuts på framtiden. Vi fördjupar oss i förändringen av skogsägarkåren.

Den åldrande skogsägaren

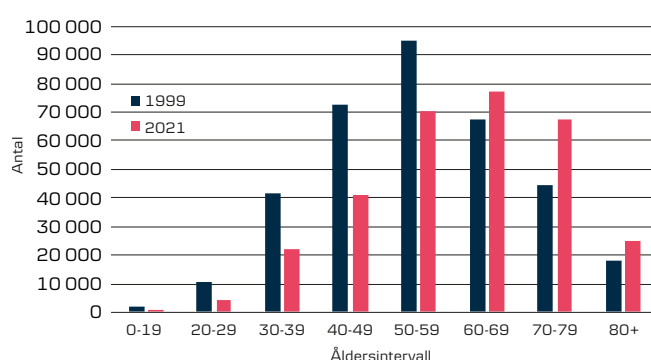
Sedan millennieskiftet har skogsägare yngre än 20 år i princip utrotats och de under 30 år har gått från allmänt förekommande till kraftigt rödlistade. Antalet skogsägare under 50 år har nästintill halverats under denna period, se figur 1. Om bara några år kommer det att vara vanligare med skogsägare över 80 år än under 40 år, utifrån den trend vi ser med allt senare generationsskiften.

Under perioden 1999 till 2021 så har skogsägarens medelålder ökat från 55 till 61 år, dvs med 6 år. Detta är fyra gånger snabbare än medelåldern i Sverige som ökat med 1,4 år under samma period. Orsakerna till det snabba åldrandet kan vara många. Vi framhåller två huvudorsaker. Dels håller vi oss friskare och vitalare allt högre upp i åldrarna, detta är positivt och kan ge ökad erfarenhet och stabilitet. Den största orsaken är sannolikt de allt högre markpriserna som i många fall omöjliggör generationsskiften där syskon skall kompenseras rättvist. De höga markpriserna låser fast ägandet.



Snart är skogsägare över 80 år vanligare än de under 40 år.

Figur 1: Antalet skogsägare i olika åldersgrupper vid åren 1999 och 2021



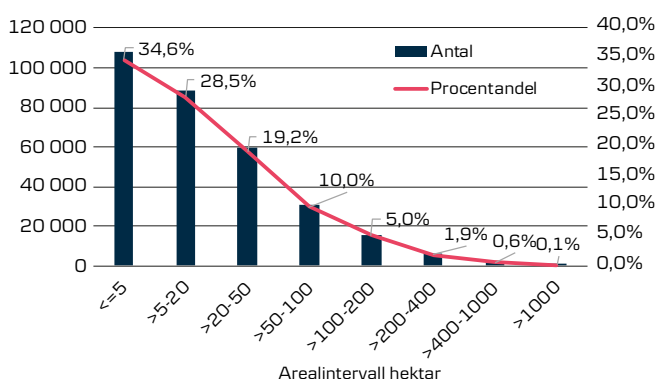
Källa: Skogsstyrelsen, Danske Bank

Färre skogsägare & större arealer

Antalet skogsägare minskar med ca 2 000 per år eller med 12 % från ca 354 000 st till 311 000 st under perioden 1999 - 21. Medelinhavet har därmed ökat från 30 till 34 ha. Samtidigt har medianinhavet, den vanligast ägda arealen, minskat från 13 till 12 ha. Detta beror på att ägare med mycket små skogsinnehav, under 5 ha har ökat.

Om man fördjupar studien av storleken på innehavet ser man att 1/3 av skogsägarna har ett innehav under 5 hektar och knappt 2/3 har ett innehav under 20 ha, se figur 2. Ägare med stora, enskilda skogsinnehav är få och endast 2,6 % har ett innehav över 200 ha och det är bara en på tusen som äger mer än 1 000 ha skog.

Figur 2: Antal och procentandel skogsägare utifrån deras skogsinnehavs storlek i arealintervall. Sverige 2021



Källa: Skogsstyrelsen, Danske Bank



Mansdominansen ökar i skogsägandet

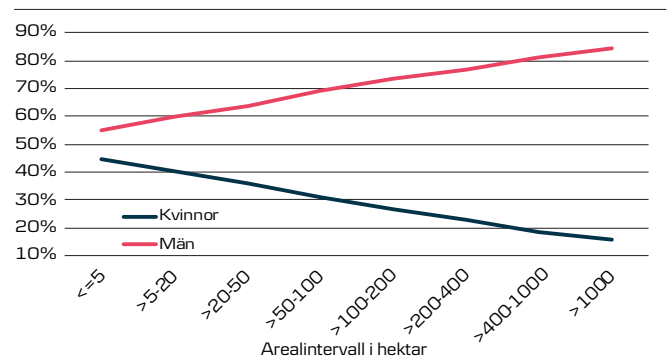
Andelen kvinnliga skogsägare i Sverige är 39 %, något lägre än övriga Norden på 43 % och EU-utanför Norden på 50 %. Fördjupar man sig i siffrorna växer dock en tydlig könsskillnad fram. När det svenska snittinnehavet ökat från 30 till 34 hektar så är det framförallt männens skogsfastigheter som blir allt större. Männens medelinhav var 40 hektar jämfört med kvinnornas 25 under 2021. En annan intressant utveckling är att samägandet mellan män och kvinnor minskar tydligt och det är främst det manliga, enskilda ägandet som ökar.

Det är också män som har de riktigt stora innehaven, se figur 3. När det gäller de allra minsta skogsinnehaven under 5 ha så är ägandet nästintill jämnt fördelat mellan könen. Sen faller den kvinnliga andelen linjärt ned till en andel på 16 % mot männens 84 % för de största innehaven över 1 000 ha.

Skogsägarna alltmer missnöjda med lönsamheten

En intressant iakttagelse är skogsägarnas syn på lönsamheten. Enligt enkätundersökningen Skogsbarometern* så ansåg 48 % av skogsägarna att lönsamheten var tillfredsställande under 2022. Det var den lägsta noteringen sedan 2006, på 16 år! 2006 var året efter Gudrunstormen då timmer och massavedspriserna fullkomligt kollapsade i Syd- och Mellansverige. Under 2022 däremot var virkespriserna på rekordnivåer och både timmer- och massavedspriser var mer än dubbelt så höga som 2006. Den kategori som är mer positiva över den framtida lönsamheten är de äldre skogsägarna över 61 år. I ett framtidsytande perspektiv är inte siffrorna speciellt upplyftande. Av svaren att döma är det inte virkesintäkter och virkespriser som avgör synen på lönsamhet. Är det kanske barkborren, ökad detaljreglering från EU eller det allmänna samhällsklimatet som avgör skogsägarens framtidsyn? Svaren ställer många frågor, för samtidigt som skogsägarna blivit alltmer negativa till lönsamheten har vi haft en exceptionell uppgång i skogsmarkpriserna vilket borde tala i motsatt riktning.

Figur 3: Procentandel kvinnor och män i relation till ägandets storlek i hektar. Sverige 2021



Källa: Skogsstyrelsen, Danske Bank

Generationsskiftet planeras först i 75-årsåldern

Enligt Skogsbarometer* har ca 75-80 % av skogsägarna övertagit fastigheten genom arv. Men, även om medelåldern är hög bland skogsägarna, så har färre än var femte skogsägare (18 %) börjat planera för ett generationsskifte inom familjen och 4,5 % planerar att sälja fastigheten externt. Om vi förutsätter att det är ålder som driver ett skifte så är det först i 75-årsåldern som svenska skogsägare börjar planera för ett ägarskifte. Om vi sen lägger till att svenska män, som dominerar skogsägarskaran, har en medelålder på 81 år, så känns detta lite oroande. Vi vet att ett generationsskifte ofta tar långt tid och behöver ta tid för att de skall kännas bra för alla parter.

Framtidens generationsskiften alltmer utmanande

Med de senaste årens kraftiga prisökning på skogsmark så blir generationsskiften, där gården skall behållas inom familjen, alltmer utmanande. Dels skall föräldragenerationen få något kvar att leva på och dels skall syskon kompenseras. Full kompensation blir i många fall omöjligt, om den tillträdande parten skall klara sig, med dagens värden och ränteläge. Mot denna bakgrund anser vi det ännu mer viktigt att planera tidigt för en succession.

* Skogsbarometern är Ludvig & Co samt Sparbankernas årliga enkätundersökning till skogsägare.

* Denna studie bygger på material från SCB och Skogsstyrelsen där man gått igenom det taxerade innehavet av produktiv skogsmark. Observera siffrorna visar det enskilda, faktiska innehavet så vid samägda fastigheter delas ägandet upp per andel. För två personer som samäger en fastighet om 100 ha produktiv skogsmark så räknas 50 ha per person. Den genomsnittliga brukningsenheten är därmed större än vad materialet visar.

Morlanda ett framgångsrikt generationsskifte

Kanske var 22 år lite tidigt när jag tog över släktgården reflekterar Jon Thorburn som i år fyller 70 år. Sedan tre år tillbaks är hustrun Berit och Jon inte längre ägare. Det är yngsta dottern Annie Thorburn, i en syskonskara på tre, som för några år sedan tog över släktgården Morlanda säteri på Orust i Bohuslän. Vi har pratat generationsskifte vid frukostbordet ända sedan jag var liten säger Annie.

Ja, tid är bra säger Jon för generationsskiften är aldrig okomplicerade. Det kan bli känsliga diskussioner och även hårda ord. Då skall man komma ihåg, att det blir det oberoende om skiftet görs före eller efter min död. Både Berit och jag ville vara med och påverka utformningen men också ta konsekvenserna av skiftet. Rent praktiskt tog vi in två oberoende konsulter som gjorde var sin avkastningsvärdering. Målet var att förstå, hur mycket lån man klarar och ändå driva gården på ett sunt sätt. Sen var det viktigt att löpa linan ut. Vi försökte tidigt att vara raka och tydliga med våra avsikter, allt för att undvika missförstånd och besvikelser. Vi är generellt tveksamma till samägande och övervägde aldrig det eftersom ett viktigt mål var att gården skulle hållas intakt.



Jon och Annie Thorburn

Annie är idag tacksam över att hon hann arbeta och skapa sig egna erfarenheter i ett antal större företag innan det var dags. Gårdsverksamheten på Morlanda gynnas av att ta in extern kompetens och det hann jag ju få innan jag vid 35 års ålder fattade beslutet att ta över. Morlanda är i dag en välmående verksamhet som pappa utvecklat väl, men det går inte att slå sig till ro, även en gård kräver en offensiv och utvecklande förvaltning säger Annie. Mitt mål är att på ett hållbart sätt förvalta gården så att den klarar nästa generationsskifte.

Danske Banks tips för ett lyckat generationsskifte

1. Involvera barnen
Om du vill att dina barn skall ta över gården är det angeläget att tidigt involvera dem i gårdens verksamhet. *Ta med. *Lär ut. *Ge förtroende *Skapa delaktighet *Var öppen för idéer och förslag.
2. Börja samtalet om generationsskiftet tidigt.
3. Involvera alla berörda i samtalen. Alla bör få samma information. Håll gärna gårdsråd.
4. Involvera tidigt er bankrådgivare
5. Tag hjälp av en erfaren generationsskiftesrådgivare
6. Låt processen ta tid. Frågeställningar och beslut måste sjunka in.
7. Räkna ut ekonomiska konsekvenser, före skatt.
8. Säkerställ att föräldragenerationen får ett drägligt liv efter skiftet.
9. Var öppen för eventuella delavyttringar av mark eller delning av fastighet
10. Överväg noga konsekvenserna av ett eventuellt samägande

Massamarknaden



Oskar Lindström
Skogsanalytiker på
Danske Bank Markets Sverige.
www.danskebank.com

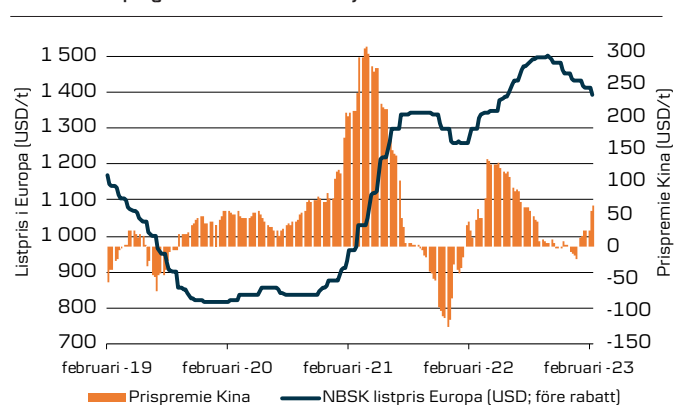
Kina vänder massafallet

Det har skett en oväntad vändning på massamarknaden i Kina. Även om priserna i Europa har fortsatt ned i linje med våra prognoser så har kinesiska priser börjat stiga. Än så länge med måttliga 22 USD per ton av de kanadensiska producenternas annonserade höjning på 30 USD. Massahandlare i Europa beskriver en stark kinesisk efterfrågan även på nordisk långfibrig sulfatmassa. Prisskillnaden mellan listpriset i Europa, justerat för rabatter, och transaktionspriset i Kina på 908 USD per ton har växlat från att ha varit högre i Europa i slutet av förra året till att nu vara ca 65 USD högre i Kina. Historiskt har växande prisskillnad, drivet av stigande priser i Kina, varit en ledande indikator för att priserna stiger även i Europa. Figur 4 visar rullande fyra veckors snittpris på massa i Kina vecka för vecka jämfört med samma siffra i Europa. Tydligast ser vi det när de europeiska priserna började sin senaste uppgångsfas i februari 2022 - då hade de kinesiska priserna redan börjat gå upp i december 2021.

Vi blir alltmer benägna att tro att denna uppgång i Kina är uthållig. Enligt både kanadensiska och svenska marknadsaktörer beror ökningen av de lättade pandemirestriktionerna och dessutom verkar det som att brist på massaved i delar av Kanada fått en negativ effekt på massautbudet. I mitten av januari meddelade Canfor att man, på grund av vedbrist, kommer att stänga sitt massabruk i Prince George, British Columbia i västra Kanada med en årskapacitet om 280.000 ton. Även om det endast motsvarar drygt 1% av den globala efterfrågan på långfibrig sulfatmassa, så kan det räcka för att förskjuta marknadsbalansen. Även den pågående [26/2-23] transportstrejken i Finland kan bidra till att göra en del massaköpare oroliga. Samma fackförening blockerade UPM-Kymmene transporter förra året vid pappersarbetarnas konflikt med företaget. Detta bidrog till en uppgång av massapriset i början av förra året. Håller dessa marknadsfaktorer i sig så skulle det kunna räcka för att i alla fall balansera marknaden på historiskt höga prisnivåer.

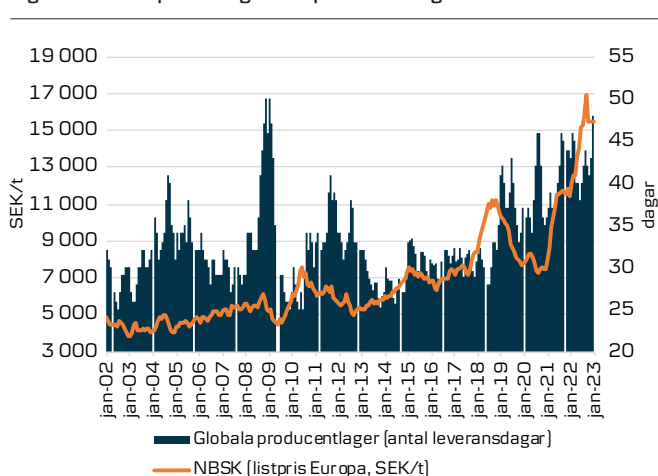
Massapriserna har det senaste året legat på exceptionella nivåer, se figur 5. Sommaren 2018 när priserna låg på 1 230 USD och ca 11 000 SEK per ton var det nog få som trodde att vi skulle se liknande nivåer i närtid. Det dröjde knappt två år så var vi där igen och under hösten 2022 peakade priserna på 1 500 USD och i kronor nådde de nästan upp till 17 000 SEK/ton. Inte undra på att svenska massabruk gjort rekordvinster med denna pris-valutacocktail. SCAs mas-sadivision gjorde exempelvis ett rörelseresultat på 3,9 mdr SEK under 2021 och -22, att jämföra med det sammanlagda resultatet de närmaste sju åren innan på 2,7 mdr SEK.

Figur 4. Listpris på långfibrig sulfatmassa i Europa och prisskillnad Kina v. Europa (justerat för rabatter)



Källa: FactSet, SFHE, FOEX, Danske Bank

Figur 5. Massapris och globala producentlager



Källa: FOEX, PPPC

Senare i år kommer dock Metsä Fibres nya massabruk i Kemi, på andra sidan gränsen från Haparanda, att dra igång vilket innebär en kapacitetsökning med 0,9 miljoner ton marknads-massa per år, varav 0,8 miljoner ton beräknas vara långfibrig sulfatmassa och resten kortfibrig massa. Givet att den globala efterfrågan på långfibrig massa beräknas växa med cirka 0,9 miljoner ton per år bör det vara möjligt att bibehålla en god balans mellan utbud och efterfrågan.

Trävarumarknaden

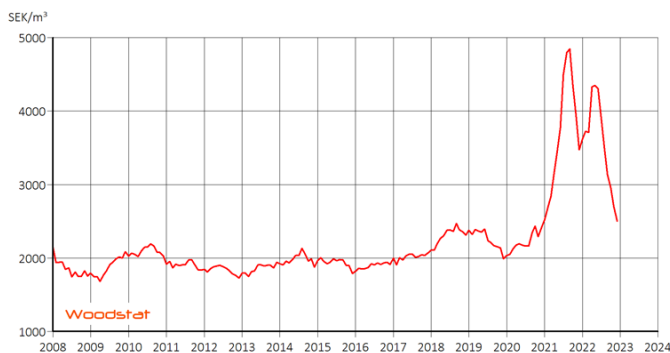
Trävarupriserna stiger!

Efter en mycket tung höst med trävarupriser i fritt fall, bottnade priserna före jul och sågverken ser nu försiktigt stigande priser. Under hela hösten lurpassade köparna på fortsatta prissänkningar och köpen tvärlitade. Till slut blev köparnas lager för låga och alla började köpa samtidigt, helt enligt typiskt trävarumönster. Om detta skulle vara denna cykels konjunkturbotten så bedömer vi att prisnivån kan landa högre än nivån under förra konjunkturtoppen hösten 2018, se figur 6.

Nu är dock sågverkens kostnadsläge på en helt annan nivå än då. Med en dopad krona så visar ändå fem av åtta analyserade sågverk negativa rörelsemarginaler under fjärde kvartalet 2022. Rörelsemarginalerna är lägre än den svaga perioden innan pandemiutbrottet, se figur 7. Vi tror att än fler kommer att såga rött under Q1-23 beroende på höjda kostnader och en eftersläpning av prishöjningarna.

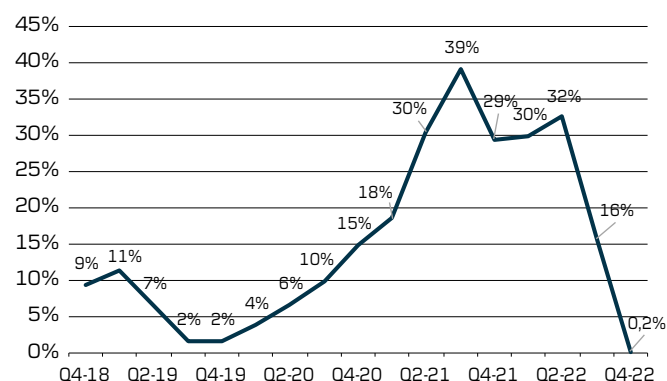
Är då detta en klassisk konjunkturvändning där priserna kommer att fortsätta upp? Vi är mycket osäkra. Globalt ser vi nu en allt sämre byggkonjunktur med lägre efterfrågan, vilket normalt inte hade gett någon ihållande prisuppgång. Men läget är ju långt ifrån normalt.

Figur 6. Genomsnittligt exportpris SEK/m³ för barrträvaror (sågat & hyvlat Free On Board). Senaste mätuppgift december.



Källa: SCB, Woodstat

Figur 7: Genomsnittlig rörelsemarginal per kvartal för sågverksrörelserna i SCA, Holmen, Stora Enso, Berg, Moelven, Vida och Södra



Källa: Bolagsrapporter

Faller utbudet mer än efterfrågan?

Vi har en unik marknadssituation där sågverkens prishöjningar inte genereras av en ökad efterfrågan utan snarare av ett minskat utbud av trävaror. Utbudsminskningen orsakas av flera synkroniserade faktorer. Dels har vi en minskad tillgång på timmer i Kanada och Centraleuropa som en effekt av stora bakbörsskador. I dessa områden blir timmerpriserna för höga och sågverken drar ned produktionen. Det ryktas om produktionsneddragningar på drygt 25 % bland ett antal tyska sågverk. I Baltikum pressas sågverken av höga timmerpriser drivet av extrema energivärdpriser och stor massavedsexport. Detta gäller även Norden där volymerna av klenntimmer minskar när massabruken tar dessa volymer i brist på massaved. Den största orsaken till utbudsminskningen är sannolikt Rysslands invasionskrig i Ukraina som gett effekter på rysk trävaruexport. Under 2021 var Ryssland världens näst största trävaruexportör, strax efter Kanada, med en export på ca 30 miljoner m³ varav ca hälften gick till Kina.

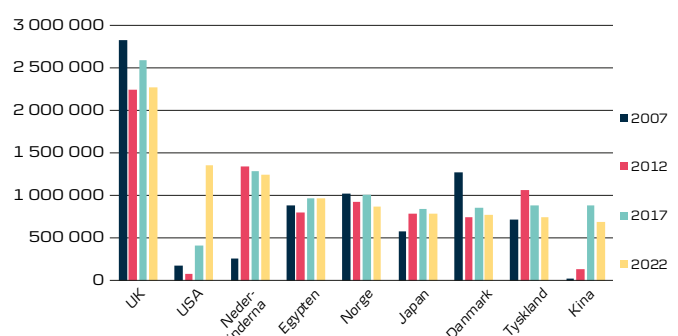
Ryssvirket borta ur Europa

Innan kriget hade även Europa en import om ca 8-10 miljoner m³ trävaror från Ryssland, Belarus och Ukraina. Även långt efter krigsutbrottet letade sig det ryska virket ut till köparna. Nu upplever däremot sågverken att ryssvirket är borta från den europeiska marknaden. Det har exempelvis givit en tillfällig brist på enklare sidobränder, ofta för emballage, där priser nu har överträffat prima centrumutbyten. Inte heller Nordafrikamarknaden översvämmas längre av ryskt virke och än mer intressant är signalerna att Ryssland nu inte klarar att försörja den kinesiska marknaden som köper alltmer från Europa. Detta kan vara tillfälligt, men ger ändå en signal att Ryssarna har problem med logistikkedjan från avverkning till sågverk och frakt.

Tre köpare dominerar på exporten

USA och Egypten har tagit en allt större del av den svenska trävaruexporten. Under november var det nästintill delad första plats mellan dessa två Egypten 209 000 m³ och USA 202 000 m³ medan den vanligtvis eviga dominanta UK skeppade in 199 000 m³ och därefter Kina med 106 000 m³. Som vid tidigare lågprisperioder är det Egypten och Kina som räddar leveranserna. Men det som verkligen sticker ut under den senaste perioden är USA-marknaden som ökat sin import från Europa och Sverige dramatiskt, se figur 8.

Figur 8: Sveriges största exportländer för trävaror, m³, åren 2007, 2012, 2017 och 2022*



Källa: Skogsindustrierna, Svandata, Danske Bank * 2022 = dec-21 - nov-22

Krondoping: Under Q4-22 hade våra analyserade sågverk, i snitt ca 0 % i rörelsemarginal. Hade vi istället haft en kronkurs motsvarande genomsnittet de föregående fem åren så hade rörelsemarginalen varit - 8 %.

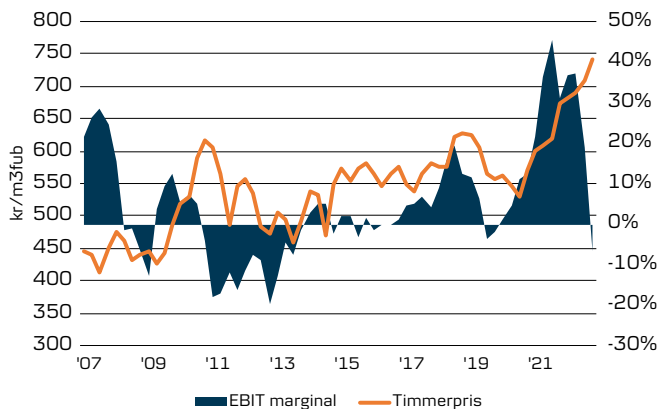
Timmer & Massaved

Timmerpriserna stiger när sågverken visar röda siffror

Sedan länge vet vi att det är en fördröjning mellan trävaru- och timmerpriser. När trävarupriserna toppat brukar det komma en och annan smärre timmerhöjning. Det vi ser nu är däremot helt unikt. Under fjärde kvartalet visade merparten av sågverken röda rörelsemarginaler och samtidigt höjdes timmerprislorna, i både nordligaste och sydligaste Sverige. Visserligen relativt marginella höjningar, men ändå. Sambandet mellan sågverkens lönsamhet och timmerpriserna ser ni i figur 9.

Varför höjer man då priserna när man inte tjänar pengar? Svaret är enkelt. Med timmerpriser på topp får man ändå inte fram tillräckligt med timmer. Skogsägarna har välfyllda skogskonton och hoppas i många fall på ännu mer. Dessutom tjänar företag som exempelvis Södra, SCA och Holmen stora pengar på sina massa- och pappersverksamheter. Där måste man få in fiberveden och då räcker det inte att massavespriserna är på rekordnivåer. Man kan helt enkelt inte gallra fram tillräckligt med ved i detta läge.

Figur 9: Holmen Timbers rörelsemarginal i procent och timmerpriset kr/m³fub leveransvirke i Götaland. Sista mätpunkt Q4-22.



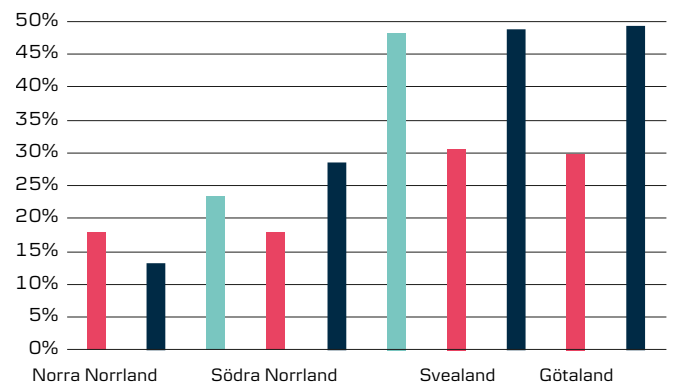
Källa: Företagsinformation, Skogsstyrelsen, Danske Bank



Energiveden på massaveden och massaveden på klinttimret

Uttrycket "katten på rätten, rätten på repet" passar bra i detta marknadsläge. Vi har under hösten och vintern haft en extrem efterfrågan på energived i hela Europa och inte minst i Östersjöregionen. För att citera den mest prisvolatila marknadsplatsen i vårt närområde, Riga hamn. Där har energivedspriserna nått uppemot 90 EUR/m³ under senhösten vilket drivit upp björkmassaveden till astronomiska 120 EUR/m³. Nu har priserna där fallit drastiskt men ligger ändå på mycket höga 60 och 80 EUR/m³. Svenska virkespriser är en del av Östersjöregionen och under de senaste två åren har vi haft prishöjningar på uppemot 50 % för massaved i Göta- och Svealand samt för björkmassaved i södra Norrland, se figur 10. Med höjda energiveds- och massavedspriser har vi också sett diameterförflyttning från energived till massaved och sen till klinttimmer. Klinttimmersågverken, som under många år varit marknadens vinnare, upplever nu en mycket svår råvaru- och prissituation.

Figur 10: Prisförändring i procent på timmer (röd), barrmassaved (blå), björkmassaved (grön) mellan Q4-20 och Q4-22. Leveransvirke kr/m³fub



Källa Skogsstyrelsen, Danske Bank (björkmassavedspriser saknas i två regioner)



Vedbristen driver virkespriserna

Den kommande vedbristen vi talat om är redan här. Med importstoppet på rysk massaved så försvann uppemot 9 miljoner m³ flis och ved. Adderar vi dessutom de många förändringar som sker på virkesmarknaden i Östersjöregionen växer en mycket ansträngd vedsituation fram för den nordiska skogsindustrin. Utöver stoppet av rysk ved bedömer vi att följande förändringar har störst påverkan på den svenska skogssektorn. * Metsäs megabruk i Kemi beräknas starta i höst med ett behov av 4,5 miljoner m³ fiberved. * Sveaskog minskar avverkningarna med ca 1,3 miljoner m³ med tyngdpunkt på Norrbotten där man sänker avverkningarna med 45 % jämfört med planerad nivå. * Andelen ved som går

till energiändamål beräknas öka med minst 1 miljon m³. * Exporten av massaved och timmer har ökat med uppemot 1 miljon m³ vardera. * SCAs satsningar i Obbola och Ortvikén beräknas kräva ytterligare 0,8 miljoner m³.

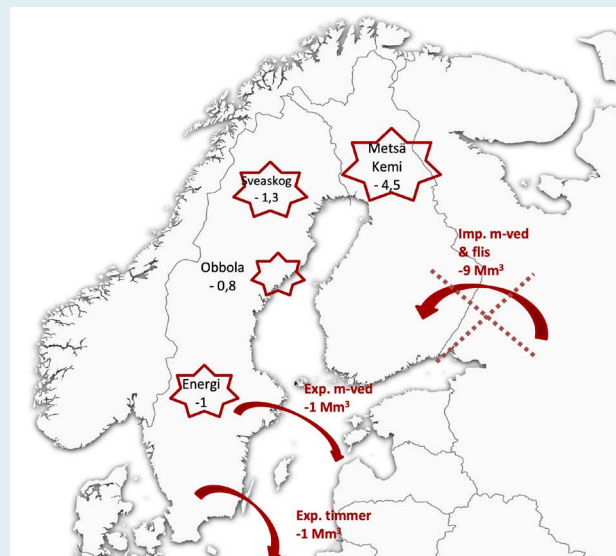
* Den största förändringen är dock skogsägarnas avverkningsvilja. Arealen anmäld slutavverkning minskade i riket med 15 %, eller ca 40 000 hektar mellan 2021-22, och ligger nu på den lägsta nivån sedan 2012. 2012 var ett år då virkespriserna rasat drastiskt från toppen 2010-11. Regionalt är minskningen av anmäld avverkning störst i Götaland med -25 % och en marginell minskning i södra Norrland.

Urval av förändringar på Svensk & Nordisk virkesmarknad under 2022-23

Urval av förändringar på Svensk & Nordisk virkesmarknad under 2022-23	Volym cirka miljon m ³
Minskad import rysk massaved & flis	9
Sveaskog minskar sina avverkningar	1,3
Metsä Kemi ökar behovet av ved	4,5
SCA Obbola ökar behovet	0,8
Ökad konkurrens från energisidan	1
Ökad export av timmer & massaved	2
Minskad anmäld slutavverkning	4,5

Utöver detta sker exempelvis utbyggnad av sågverkskapaciteten, ökad naturvårdsavsättning, etc. Vi har heller inte tagit hänsyn till förändringar i importen.

Källa: Bolagsrapporter, Skogsstyrelsen, SCB, Danske Bank



Råd till skogsägarna

Toppriserna på virket i skogen fortsätter

Under vintern har vi sett smärre prisökningar på både timmer och massaved över landet. En fortsatt urstark massavedsmarknad låg i korten, men ytterligare höjningar på timmerpriserna trodde vi inte på i höstas. Som vi nämnt tidigare så sågar de flesta sågverk nu med röda rörelsemarginaler. Samtidigt tvingar det ansträngda råvaruläget fram prishöjningar eller åtminstone stillastående priser. Till skogsägarnas stora glädje är det bra priser på såväl energived som massaved och timmer.

Energivedspriserna lär ligga kvar på höga nivåer, även om marknaden går från desperat till något lugnare under våren. Lagren är låga och ingen aktör vill sitta i ett bristläge ytterligare en säsong.

Massavedspriserna drivs av en massamarknad som visat sig starkare och uthålligare än alla hade räknat med vilket gör att bruken kör på max. Massaved i allmänhet och björkved i synnerhet blir den stora bristvaran den kommande tiden. Situationen drivs av en underliggande brist kryddat med en besvärlig drivningssäsong i stora delar av landet. Avverkningar med hög bärighet lär vara extra attraktiva i Syd- och Mellansverige under våren.

Timmerpriserna hålls uppe av jakten på massaved och en lägre avverkningsvilja hos skogsägarna parallellt med att försäljningen av trävaror ökat från låga nivåer.

Det exceptionellt goda läget för skogsägarna att avverka fortsätter. Hur länge känns oerhört svårt att säga. Skogssektorn är volatil och det är ovanligt med långa höjningsperioder. Inget är dock som vanligt just nu och det globala ekonomiska läget kommer att avgöra om virkespriserna vänder nedåt under året.

Södra Sverige

Sydsverige fortsätter att hålla tätpositionen vad gäller virkespriserna. Under det senaste kvartalet har vi sett prishöjningar på timmer. Södra höjde listpriset på normaltimmer med 30 kr den 19 januari efter att premierna började öka i marknaden. Höga priser på alla sortiment, inte minst lövmassaved ger

ett mycket gott läge att avverka såväl slutavverkning och gallring. Om man skall prioritera något så är det kanske bestånd med hög lövandel och god bärighet.

- Røj ikapp – vårt eviga råd speciellt när det är avlövad
- All gallring är attraktiv och fokusera på lövgallring
- Slutavverkning – mycket bra priser för både tall- grantimmer
- Håll extra koll på energivedspriserna lokalt

Mellansverige

Mellansverige är det område som sticker ut denna period. När det gäller massaveden så är det klassiska prisdiket nästan igenskottat. För denna gång får tilläggas. Det är en imponerande resa som massaveden gjort med Mellanskogs fem prishöjningar under senaste året. Där ligger grundpriset på 426 kr/m³fub för barrmassaved och 470 kr för björkmassaved. Även bränsleveden har höjts kraftigt till 300 kr/m³fub vilket är högre än massavedspriserna för ett år sedan. Samtidigt ligger timmerpriserna fast. Detta är unikt höga priser i området. Vi håller tummarna för att skogsägarna får behålla dessa nivåer. Vi ser ingen anledning att tveka på varken gallring eller slutavverkning i detta läge.

- Røj som vanligt – inget löv eller mygg
- Gallra i rätt bestånd, historiskt bra läge
- Ta tag i energivedavverkningarna
- Gott läge att slutavverka

Norra Sverige

Äntligen kom prishöjningarna i Norra Sverige. Området har släpat efter övriga landet. Med Norra Skogs höjning den 13 januari med 30 kr/m³fub på timmer, 50 kr på barrmassaved, 70 kr på lövmassaved samt 60 kr på bränsleved så har övriga Sveriges försprång minskat. Vi är förvånade över att det dröjde så länge. Klart mycket bättre läge att avverka efter dessa prishöjningar. Här tror vi inte på några prissänkningar i närtid då området påverkas av Sveaskogs minskade avverkning och ökade behov av massaved från både SCA och Metsä i Finland.

- Mycket gott läge att gallra och slutavverka
- Vid slutavverkning så kolla prisnivåerna
- Utnyttja energivedsmarknaden



Kända profiler ger sin syn på virkesmarknaden



Kari Andersson
AB Hilmer Andersson

Trävaror: Det går ganska bra ändå med goda utleveranser sedan fjärde kvartalet i fjol. Sverige- och Norge-marknaderna är fortfarande svaga men de europeiska köparnas lager sjönk kraftigt under fjärde kvartalet och då började dom köpa. Priserna bottnade runt årsskiftet och vi ser nu

en uppgång. En effekt är säkert att rysslandsvolymer är slut. En viss oro för framtiden finns kvar och frågan är: Vad är det som sjunker mest - tillgången eller efterfrågan? Konsumtionen går ju ned men också utbudet på virke. Jag har ändå svårt att se att marknaden vänder till prissänkningar igen. Med lager i balans går vi nu in i våren som alltid är en bättre period.

Massaved: Priserna är höga och vi märker att klenntimmerandelen minskat betydligt.

Timmer: Timmerpriserna har hållit sig stabila på en hög nivå.



Anders Lindh Moelven

Trävaror: Vi har en väldigt delad marknad. Det är fortfarande mycket svagt inom nordisk bygghandel, framförallt på hyvlade varor. Däremot har exporten lossnat ordentligt. I höstas sänktes nog priserna lite för mycket, men nu går dom upp. Europeiska köpare har insett att det inte blir billigare och

köpt på sig mycket den senaste tiden. Vi har aldrig tidigare levererat så mycket under en januarimånad. Lagren är låga och vi tackar i dag nej till en del affärer, vilket kändes avlägset i höstas. Det är dock inget pris-bonansa utan försiktiga höjningar. Utbudet av råvara har minskat då ryska varor delvis är borta och europeiska sågverk har minskat produktionen på grund av timmerbrist. Egypten och Kina har köpt mycket men där verkar marknaderna stabiliserats för tillfället. Det finns naturligtvis en massa orosmoln men jag ser positivt på den kommande trävarumarknaden.

Timmer: Jag tror knappast att timmerpriserna går ned. Vi har haft några mycket bra år och får nog ta en del förluster på timret under denna uppgångsfas.



Andreas Jonasson
Marknadschef Södra Wood

Trävaror: Förvånansvärt bra försäljning i december och januari men till pressade priser. Våra kunder köpte för lite under hösten och behövde verkligen börja köpa igen, vilket ändå indikerar en underliggande förbrukning. Marknaden har definitivt bottnat och från låga nivåer höjs priserna. Lagervolymer

är relativt låga sett till årstiden, vilket skapar ett ökat självförtroende för sågverken. De marknader som tagit stora volymer är främst USA, Egypten och Kina. Kina har ökat importen från Sverige betydligt, vilket vi tror beror på att Ryssland inte klarar av att leverera i samma utsträckning. Sverige tar också marknadsandelar i Europa, med en valutafördel jämfört med andra producentländer. Jag känner mig försiktigt positiv över den kommande trävarumarknaden, där utbudet ser ut att minska i takt med den minskande efterfrågan. Nu hänger allt på hur byggsäsongen blir. Enskilda hantverkare tycks ha en relativt god orderstock medan nyförsäljning av bostäder har det tuffare. Vi vet ju att den generella efterfrågan faller, men hur mycket och hur balanserar den med lägre produktion och utan import från Ryssland? Med de höjda kostnader som sågverken fått så måste trävarupriserna fortsätta upp.



Johan Padel
VD Holmen Timber

Trävaror: Trävarumarknaden känns relativt bra i en makrovärld som inte känns alls lika bra. Bygget generellt är inne i en kraftig nedgångsfas. Det finns risk för att vi får en sättning i trävarukonsumtionen som liknar den vid finanskrisen. Samtidigt höjer vi priserna på våra svenska trävaror som

är efterfrågade och konkurrenskraftiga. Detta i en situation där utbudet på råvara minskar rejält. Vi ser utbudsminskningar i både Kanada och Europa. Dessutom stör inte ryska trävaror marknaden längre, vilket kan bero på logistikproblem, brist på reservdelar till maskiner och sågutrustning eller certifiering. Vi märker det tydligt eftersom det varit exceptionellt stor efterfrågan på enklare produkter som tidigare kom österifrån. Sammantaget känner jag mig osäker på hur uthålligt denna prishöjningsfas är. De senaste veckorna har köpen från både Egypten och Kina dämpats. De volatila USA-priserna är orimligt låga men bör komma upp i närtid. Detta är nödvändigt, eftersom vi i dag inte tjänar några pengar i sågverken. Detta i ett läge med en lågt värderad krona och råvarukostnader som ökat ytterligare.

Timmer: Priserna har ju gått upp efter årsskiftet, ändå är det inte gott om råvara. Sågverkssektorn hjälps av de höga massaveds- och fiberpriserna, annars hade det varit en mycket svår situation.



Skogsfastighetsmarknaden



Erik Backman
Skogs & Lantbruksspecialist
Danske Bank Östergötland
www.danskebank.se

Skogsmarkspriserna svalnar på rekordnivåer

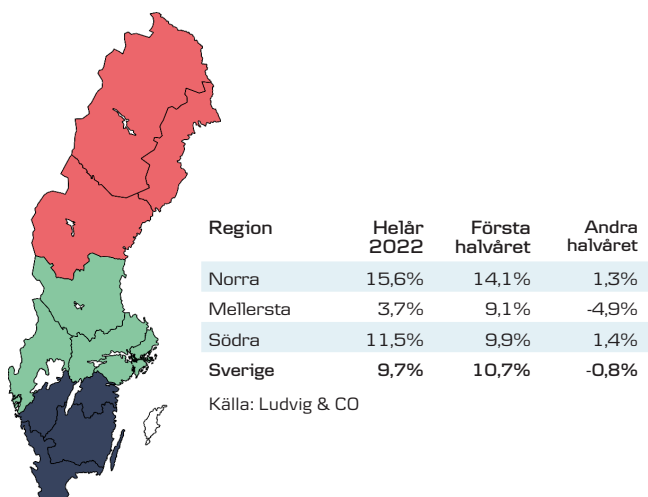
De senaste årens starka prisutveckling för skogsmark har gått rakt emot alla övriga fastighetsrelaterade marknader. Med skenande räntor, härjande

barkborre, avverkningsrestriktioner och en bombmatta med regler från EU, hade 2022 kunnat tolkas som riskernas år som dämpat prisbilden på skogen. Men hungriga köpare har tvärtom tolkat alla dessa signaler som argument för ett ökat skogsmarkspris, stärkta av en aldrig tidigare skådad konjunktur för skogsprodukter.

Med böckerna stängda för 2022 tar vi del av den officiella prisstatistiken, där SVEFA:s sammanfattning visar en prisuppgång på +14,5 % för 2022. Ludvig & CO:s statistik visar +9,7 % för hela landet (nominella siffror). Skåne har i båda dessa underlag spräckt det magiska snittet på 1000 kr/m³sk. Hisnande!

Man bör dock notera att prisutvecklingen för skogsmark har mattats av betydligt under andra halvan 2022. Den försiktighet vi ändå känt av på marknaden sista halvåret, syns nu i statistiken. När vi bryter ner Ludvig & CO:s statistik och analyserar andra halvåret framgår det att juli-dec 2022 varit en positiv prisutveckling om dryga procenten i norra och södra Sverige, medan Mellansverige har backat ca 5 %, där dock Ludvig & CO hänvisar nedgången till ökat antal försäljningar i norra Värmland vilket tyngt regionens snittpris. Oavsett är skillnaden påtaglig i markprisets utveckling första och andra halvåret. Se tabell 1 nedan.

Tabell 1. Prisutveckling i nominella tal.



URFI-es tar över från DINK-ies

Trots denna statistiska avmattning ser vi fortfarande budgivning och avslut på sanslösa nivåer, när objekteten är rätt och attraherat rätt budgivare. Om gruppen DINK:isarna (Dubbel Income No Kids) tidigare varit starka på bostadsmarknaden så kan vi absolut adressera skogens starka prisutveckling till URFI:sarna (Ultra Rich Forest Investors), en grupp kapitalstarka köpare redo att betala bra för att ta del av fotosyntesen. Vi ser nu en ökande ström av fastigheter till salu. Många tar nu chansen. Med kraftigt höjda skogsmarksvärden blir det också svårare att skifta fastigheten inom familjen. Alternativet blir extern försäljning på marknaden där URFI:sarna ofta står som köpare.

Är den avsvalnande prisutvecklingen början på en sättning där fortsatta räntehöjningar och inflation får köparna att backa? Eller drivs positivismen av den starka efterfrågan på skogsråvara och hoppet om en utfläckande räntebana? Vi vågar inte spekulera längre. Låt 2023 ge oss svaret.



Anders Henriksen
Skogsmästare, Reg. Fastighetsmäklare
Skogsbyrågruppen, Dalarna
www.skogsbyragruppen.se

Vi har nu lågsäsong i väntan på våren, men säljtrycket är bra och vi har en rekordstark ordergång sett till vad som ska ut på marknaden i vår. Från oktober och framåt har vi märkt av en svalare marknad, där de lånefinansierade köparna är försiktigare eller rent av försvunnit på vissa objekt. Vi har en bra mix av lokala och köpare utifrån, men ska man nå topppriserna vid försäljning så krävs det köpare utifrån. Inför 2023 tror vi inte på någon tvärbroms men en lugnare marknad med väldigt stor prisspridning, där det säkerligen kommer vara mycket höga priser på vissa objekt och svalare efterfrågan på andra. Det blir en utmaning att sätta rätt utgångspriser.



Johan Olausson
Reg Fastighetsmäklare
Ludvig & CO, Jönköping
www.ludvig.se

I mitt område är prisbilden fortsatt stabil och intresset för framförallt rena skogsskiften är starkt. Köparna är ofta grannar som gör tillköp. Denna grupp är sällan högt belånad, samtidigt som räntehöjningarna inte slagit igenom fullt ut ännu. Under det kommande året tror jag att prisnivån kommer hållas relativt oförändrad, utan några större rörelser. Däremot kommer säkert prisspridningen öka där bra objekt betalas bättre. Det kan säkerligen bli diskussioner där högt belånade ägare vill sälja i detta ränteläge, men vi har inte sett det inflödet än. Försäljningsprocessen för en skogsfastighet med beslut inom familjen tar alltid längre tid än för en aktie eller en villa.

Ränta & valuta



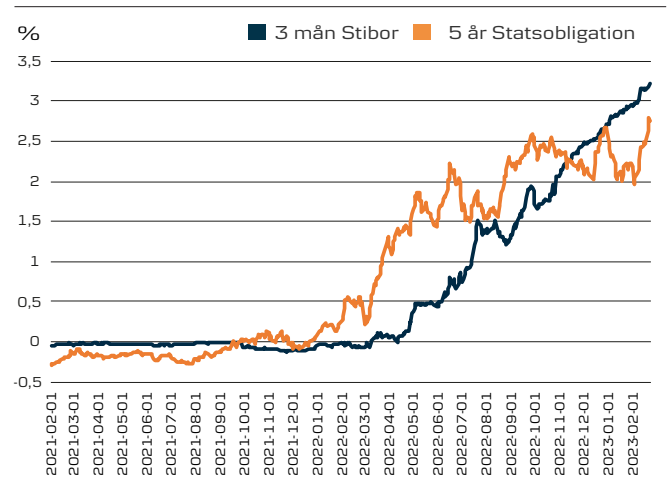
Bankens Makroanalytiker **Therese Persson** ger sin syn på ränte- och valutasituationen. <https://research.danskebank.com/research/>

Riksbanken ökar sitt kronfokus
Den globala ekonomin har visat sig mer robust än väntat, trots att en majoritet av världens centralbanker höjt styrräntor på ett synkroniserat

sätt har hushållens motståndskraft överraskat. Detta delvis på grund av att arbetsmarknaden hållit upp bättre. Mycket tyder därmed på att den globala lågkonjunkturen kanske inte blir lika djup som tidigare prognostiserats. Att konjunkturen överraskar på uppsidan innebär dock sannolikt att styrräntor kommer att behöva höjas ytterligare, men framförallt att eventuella sänkningar flyttas allt längre fram i tiden. Hålls penningpolitiken stram en längre tid, kommer detta givetvis också få effekter på ekonomierna. Så att ropa att faran är över på konjunktursidan är i min mening alltför tidigt. Inflationen rör sig nedåt i de länder som ligger något före, så som USA och Storbritannien medan kärninflationen i Europa har fortsatt att stiga.

För svensk del har Riksbanken höjt styrräntan till 3 % och flaggar dessutom för åtminstone en höjning till framöver. Med tanke på att det underliggande inflationstrycket fortsatt att överraska på uppsidan har vi justerat upp vår vy på Riksbanken till en räntetopp på 3,75 % och att riskbilden fortsatt ligger på uppsidan. Det är dock tydligt att det skett ett skifte i kommunikationen. Sedan nya Riksbankschefen Thedéen tog över nämns kronan numer frekvent vilket är en stor skillnad mot tidigare. Detta har givetvis fått effekt även på kronkursen som stärkts. Kontra EUR så handlas SEK närmare 11 kr vilket kan jämföras med 11,40 i inledningen av februari. Den kronstyrka som syns efter Riksbankens förändrade retorik tror vi ändå blir relativt kortlivad, och att den tidigare kronförsvagningstrenden fortsätter. På 6-10 månaders sikt tror vi att den svenska räntekänsligheten kommer att bli än mer tydlig och hämma svensk ekonomi vilket återigen kommer att försvaga kronkursen.

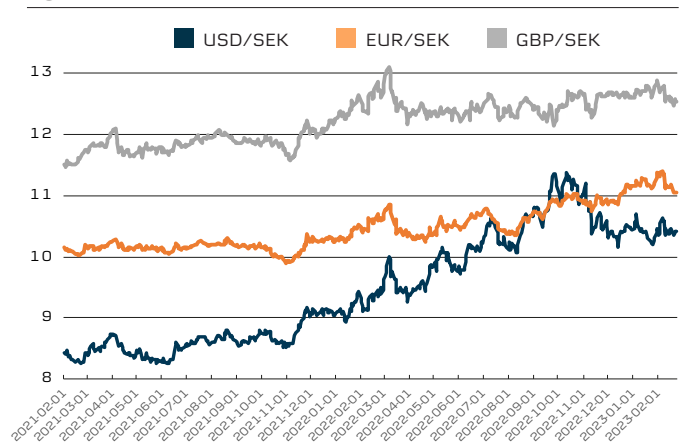
Figur 11. Ränta



Tabell 2. Prognos ränta & valuta Danske Bank

	Spot	3m	6m	12m
3m Stibor	3,20	3,70	3,85	3,60
5 år statsobligation	2,75	2,40	2,35	2,10
USD/SEK	10,41	10,58	10,98	10,98
EUR/SEK	11,05	11,22	11,55	11,55
GBP/SEK	12,54	12,64	13,18	13,18

Figur 12. Valuta



Källa ränta och valuta graf: Danske Bank och Macrobond

Om Danske Bank

Danske Bank är en nordisk storbank med global verksamhet och starka lokala rötter. I mer än 145 år har vi stöttat privatpersoner och företag att förverkliga deras ambitioner. Danske Bank etablerades i Sverige 1997 och erbjuder idag ett brett utbud av produkter och tjänster inom sparande och placeringar, pension och försäkring, finansiering och betalningar samt riskhantering. Danske Bank har en tydlig tillväxtambition i Sverige och levererar flexibla digitala lösningar och rådgivning för mer komplexa behov. Besök danskebank.se, twitter.com/danskebankse, facebook.com/danskebanksverige för mer information.



Ansvarig utgivare

Johan Freij
Affärsområdeschef, Skog och Lantbruk
Danske Bank Sverige
Telefon 070-510 52 75

Jag tar gärna emot synpunkter och idéer från dig som läsare. Skicka dem till: johan.freij@danskebank.se