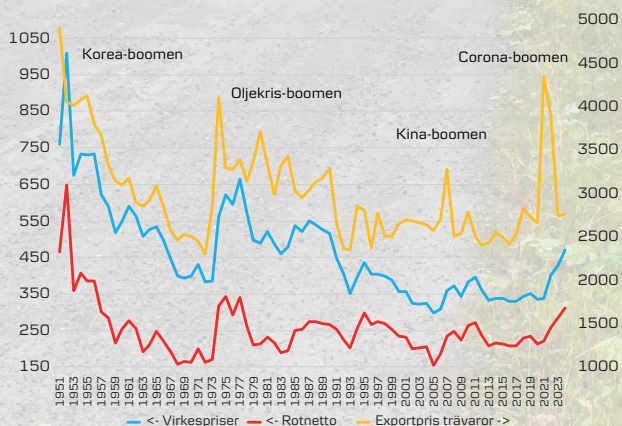


Skog & Ekonomi

NYHETER FRÅN DANSKE BANK

Exportpris trävaror SEK/m³ FOB, Virkespris rundvirke m³fpb och Rotnetto m³fpb under perioden 1951 till 2024 april. Fast penningvärde KPI 2023



Källa: Skogsstyrelsen, Johan Freij, Woodstat

Högsta rotnetton på 47 år för skogsägarna

Skogsägarnas virkesprisfest fortsätter och nu slår vi hål på myten att det var bättre förr och inflationen tuggat i sig nettona i skogen. Vi får åtminstone gå till Oljekris-boomen 1977 för att hitta högre avverkningsnetton. Med sommarens sista prisökningarna kan det vara så att endast Korea-boomen efter andra världskriget slår nuvarande läge. Samtidigt vågar vi inte längre spekulera om toppen är nådd i denna virkesprissaga. Läs våra analys på sid 2.

Sågverken höjer priserna men får inte mer timmer

Trots fantastiska priser i skogen minskar slutavverknningen medan gallringen ökar. Effekten blir lägre produktion och färre timmerstockar. Sågverken pressas nu från två håll när timmerpriserna exploderat samtidigt som prishöjningstrenden på trävaror stannat av. Byggandet ökar inte på någon marknad vilket innebär en mycket kall vinter för sågverken. Vi lär se minskad produktion, indragna skift och stängda sågverk. Läs vår analys på sid 6.

Läge för den kunnige skogsköparen?

Under de senaste två åren har priserna fallit på skogsmarken efter höjda räntor kombinerat med allt större oro för inskränkningar i äganderätten. När nu virkespriserna är så höga så kan det vara köpläge på rätt fastighet för kunniga skogsköpare med koll på sin ekonomi. Läs vår analys på sid 10.

2 Temaartikel

- Högsta rotnetton på 47 år

4 Skogsbolagen och Börsen

- "Smart money Shanghai" driver aktiekurserna

5 Massamarknaden

- Massan toppade på 1 626 USD

6 Trävarumarknaden

- Prisuppgången på trävaror kom av sig

7 Timmer & Massaved

- Svenska timmerpriser närmar sig Europatoppen

8 Råd till skogsägarna

- Avvaktande skogsägare vinnare hittills

9 Kända profiler ger sin syn på virkesmarknaden

- Jerry Larsson
Affärsområdeschef Trä SCA
"Efterfrågan är lite som svensk mellanmjölk, varken eller"

10 Fastighetsmarknaden

- Har skogsfastighetsmarkanden bottnat?

11 Ränta & Valuta

- Riksbanken intar försädet mot 2 %

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: Högsta rotnetton på 47 år



Johan Freij
Fristående skogsexpert

Under våren fick skogsägarna uppleva de högsta virkespriserna på 34 år och rotnetton som vi inte sett sedan 1977, se figur 1. Sedan dess har virkespriserna ökat ännu mer.

Att vi för tillfället har en exceptionell situation med extremt höga virkespriser har nog inte undgått någon skogsägare. Samtidigt undrar många, hur höga är dom egentligen, allt annat har ju också blivit dyrare med en eskalerande inflation de senaste åren. Vi går därför på djupet med, hur höga virkespriserna och skogsägarnas rotnetton är i fast penningvärde, ur ett längre historiskt perspektiv.

Vi börjar med virkespriset där Skogsstyrelsen har en lång tidsserie. Enligt Skogsstyrelsens statistik så har snittpriset i Sverige ökat med knappt 40% sedan årssnittet 2022 fram till april 2024. – Men ökningen är ju mycket mer, reagerar säkert många läsare. – Ja, så kan man tycka, men priset gäller hela landet och Skogsstyrelsen mäter priset på leveransvirke som omfattar ca 8% av försäljningen och inte helt avspeglar marknadspriset, speciellt under högkonjunktur när konkurrensen hårdnar. I fast penningvärde får vi därmed gå tillbaks 34 år till

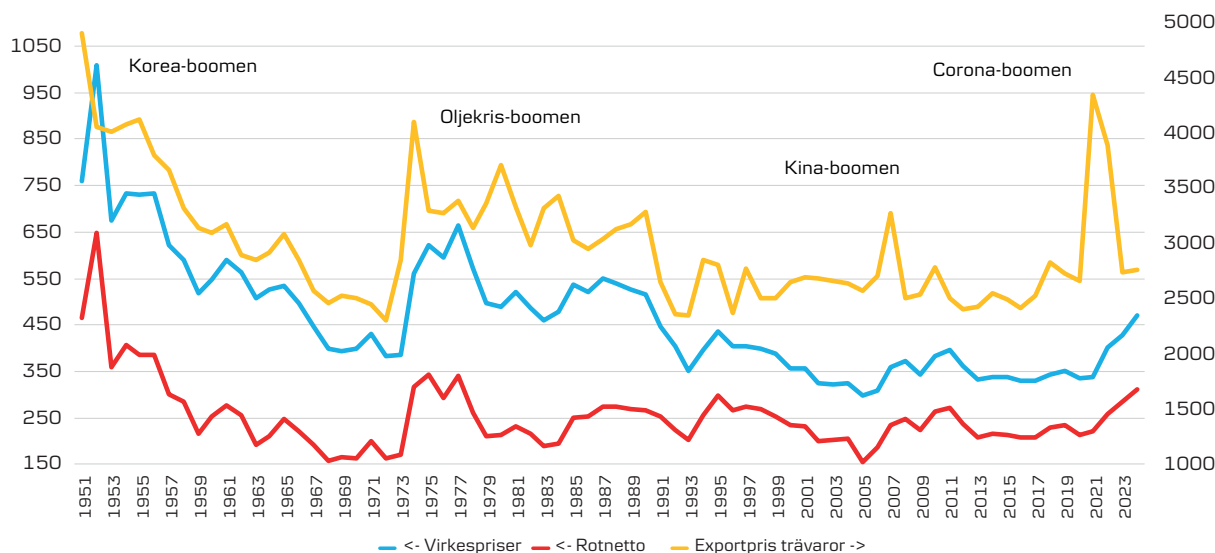
1990 för att hitta högre rundvirkespriser än vi såg under våren 2024, se figur 2. Sedan dess har prisökningarna fortsatt.

Rotnetton som efter Oljekrisen

Om vi sedan tittar på den kanske viktigaste siffran för skogsägarna, själva rotnettot, där avverkningskostnaden är fråndragen. Då växer en ännu tydligare bild över det exceptionella läget fram. För att hitta ett högre rotnetto i fast penningvärde så får vi gå tillbaks 47 år till 1977. Då, i den boom som följde efter Oljekrisen, hittar vi tre år med högre rotnetton än i våras, åren 1974, 1975 och 1977. Utöver dessa tre år får vi gå tillbaks hela 68 år för att trumfa dagens rotnetton. År 1956, var virkespriserna extremt höga i efterdyningarna av Koreakrisen. Vi har inte fullständig statistik som tar med sommarens kraftiga virkesprisökningar men får vi våga oss på en gissning så kan det vara så att just nu är skogsägarnas rotnetto det högsta på 68 år!

Det vi inte tagit med är skatteeffekten. En kort sammanfattning där är att skatten i dag är avsevärt mycket lägre än under 1970-talet. Då hade man den så kallade "pomperipossaeffekten". Skatten från skogen lades ovanpå den sammanlagda hushållsinkomsten, egenavgifterna beskattades och man hade förmögenhetsskatt på fastigheten, vilket ofta gav skatter på 60-120%. I dag kan många skogsägare med ordning på ekonomin klara sig runt 30% i skatt för skogsinkomsterna. På 1950-talet var däremot skattetrycket ofta ännu lägre än i dag.

Figur 1. Exportpris trävaror SEK/m³ FOB, Virkespris rundvirke m³fpb och Rotnetto m³fpb under perioden 1951 till 2024 april. Fast penningvärde KPI 2023

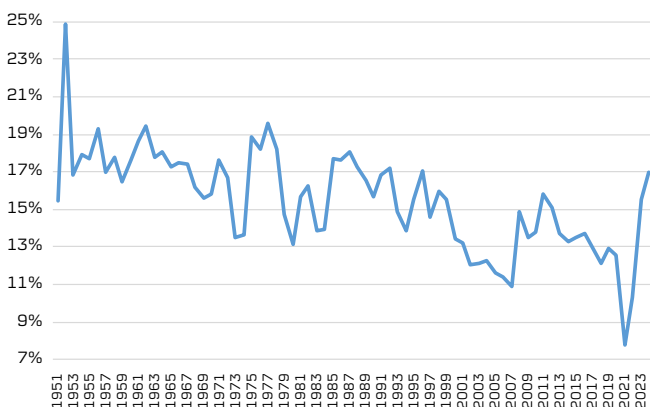


Källa: Skogsstyrelsen, Johan Freij, Woodstat

Högsta virkespriset relativt trävarorna på 28 år

Om vi dividerar snittpriset på allt rundvirke med trävarupriset så får vi gå tillbaka till 1996 för att hitta en lika hög råvarukostnad, se figur 2. Då skall man komma ihåg att dagens trävaror ser annorlunda ut med hyvling, torkning, hållfasthets-sortering, etc.

Figur 2. Relationen Rundvirkespris/Exportpris trävaror i % under perioden 1951 till 2024 april. Virkespris SEK/m³fpb, Exportpris m³ FOB. Fast penningvärde KPI 2023.



Källa: Skogsstyrelsen, Johan Freij, Woodstat

Slutsatser från historien

Det är alltid vanskligt att försöka spå in i framtiden med hjälp av historien. Varje situation är unik och högrprisperioder, likt den vi nu är inne i, föregås alltid av någon extraordinär, global händelse.

I den nuvarande *Corona-boomen* ser vi effekten av flera händelser. Först Corona-utbrottet som med hemmabyggnad skapade ett exceptionellt sug efter trävaror vilket gjorde att trävarupriserna skenade och sågverkens lönsamhet med

efterföljande investeringar fullkomligt exploderade. Därefter kom Rysslands fullskaliga invasion av Ukraina. Då missbedömde marknaden effekten och tokköpte trävaror inför en förväntad brist skapad av minskade volymer från Ryssland. Istället kom en internationell lågkonjunktur med minskat byggande. Nu står de Nordiska sågverken med ökad kapacitet men lyckas inte öka det köpta timmervolymerna även om man staplat prishöjningar på varandra. Detta i ett läge där man heller inte lyckas höja trävarupriserna.

Om vi blickar bakåt har *Korea-boomen* vissa likheter. Det var Koreakriget som eldade på en redan befintlig råvarubrist genererad av den globala uppbyggnaden efter andra världskriget. I dag har vi ett krig som förstärker en råvarubrist som i grunden drivs av klimatförändring med både minskat globalt utbud (barkborreutbrott) och politiska beslut samt en ökad efterfrågan (träbyggande). På 1950-talet skenade virkespriserna men föll också tillbaka ganska snabbt beroende på en kraftig efterföljande lågkonjunktur där bl a. sågverken drabbades väldigt hårt.

Under *Oljekris-boomen* eskalerade rundvirkespriset snabbt och kraftigt under 1974-78 för att sedan falla tillbaka tungt, dock till en högre nivå än innan uppgången. Den period som därefter följde knäckte nästan sågverksnäringen.

Ingen av de tidigare boomerna har varit ihållande utan har avslutats relativt snabbt och brutalt, både vad gäller trävarupriser och virkespriserna i skogen. Frågan är vad som händer denna gång? Det som talar emot en mycket kraftig återgång av virkespriserna är den globala brist på barrträdsved som vi ser framför oss. Där har Kanada men även Centraleuropa tappat stora volymer genom insektsutbrott. Samtidigt spår vi en kraftigt ökad efterfrågan av virke för att ersätta fossilkrävande byggmaterial som stål och betong. Skulle Rysslands krigsföring i Ukraina få ett slut så tror vi att den globala virkesbalansen kan svänga relativt snabbt. Det ekonomiska samvetet är förvånansvärt kort!



Om statistiken

Man skall alltid ha respekt för långa tidsserier. För Virkespris och Rotnetto så kan det krävas en viss förklaring. Det vi kallar Virkespris kallar Skogsstyrelsen Bruttovärde och är det värde skogsägaren erhåller för virket på bark som ett snitt av all avverkning över hela landet. Över tid har värdet påverkats även av fluktuationer i exempelvis timmerandel. För Rotnettot har avverkningskostnaden fram till bilväg dragits ifrån. Rotnettot har i sin tur påverkats av skogsbrukets rationalisering, gallringsandel, etc. Huvuddelen av materialet kommer från Skogsstyrelsens statistikdatabas. För Virkespriset har man ändrat insamlingsmetod under denna långa period. I dag använder man priset för leveransvirke inklusive synliga tillägg. Tidigare har man även vägt in rotpoststatistik. Om vi skall försöka dra en generell slutsats så tror vi att den äldre delen av prisstatistiken i högre grad speglade marknadspriset i högkonjunktur. Med andra ord tror vi att de nuvarande virkespriserna underskattas jämfört med priserna under Korea- och Oljekris-boomen.

Skogsbolagen och Börsen

”Smart money Shanghai” driver aktiekurserna

Skogsaktierna tappade rejält i början av sommaren när priset på de kinesiska massaterminerna åkte ned. Försvagningen stärktes ytterligare när resultaten, för andra kvartalet överlag, var en besvikelse för investerarna. Samtliga av de nordiska skogsaktierna, undantaget Billerud som rapporterade bättre resultat än väntat, har utvecklats sämre än Stockholmsbörsens generalindex sedan 1 juni. Samma bild får vi när vi tittar på utveckling hittills i år. Förutom Billerud har alla aktier i sektorn backat och samtliga har utvecklats sämre än börsen.

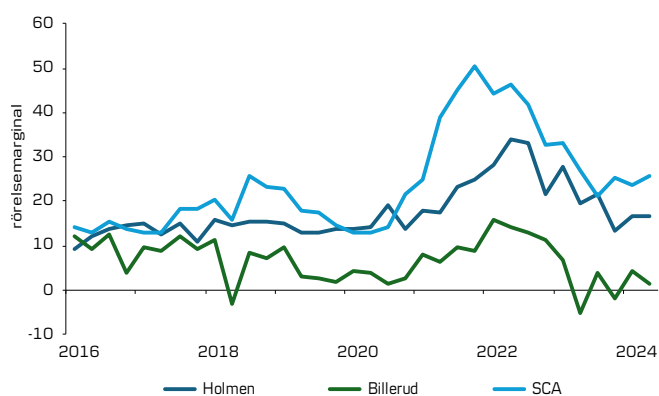
I ett sådant läge kan man fråga sig om det är läge att köpa. Vi kan inte lämna några direkta aktierekommendationer i detta nyhetsbrev men kan titta lite på förutsättningarna.

Det som driver skogsaktierna på kort sikt är massapriset. Dock inte det europeiska listpriset utan de massaterminer som handlas på Shanghaibörsen, se figur 4. Dessa har nu handlats på en nivå omkring 5 700 yuan per ton i två månader, vilket är ungefär samma nivå som de bottnade på vid årsskiftet. Den senaste veckan har det skett en vändning uppåt i massaterminerna - oktoberterminen handlas nu till 5 850 yuan. Vändningarna brukar triggas av oväntade utbudshocker som strejker, logistikproblem, produktionsproblem, olyckor, osv. En massiv järnvägsstrejk i Kanada har avvärjts, men ett antal finska bruk har annonserat marknadsrelaterade stopp under hösten.

Det andra som man självklart bör titta på är bolagens värderingar. Är aktierna dyra eller billiga? Som vi tidigare skrivit finns här många olika mått. Ett vanligt sätt är att titta på framåtblickande vinstmultiplar. Där räknar man på hur många gånger det väntade rörelseresultatet före avskrivningar som bolagets aktie handlas. Tittar vi på figur 5 som visar den absoluta nivån framstår Rottneros och Billerud som billigast samt SCA och Holmen som dyrast, vilket inte är förvånande givet deras skogstillgångar. Istället kan man jämföra den nuvarande vinstmultiplern, med genomsnittet för de senaste fem åren. Då framstår Billerud som billigast med en vinstmultiplern som är 22% under genomsnittet följt av SCA och Holmen på 18% respektive 11% rabatt. Som referens kan nämnas att Stockholmsbörsens generalindex handlas strax över sitt femårsnitt, vilket får alla skogsaktierna att se relativt lågt värderade ut.

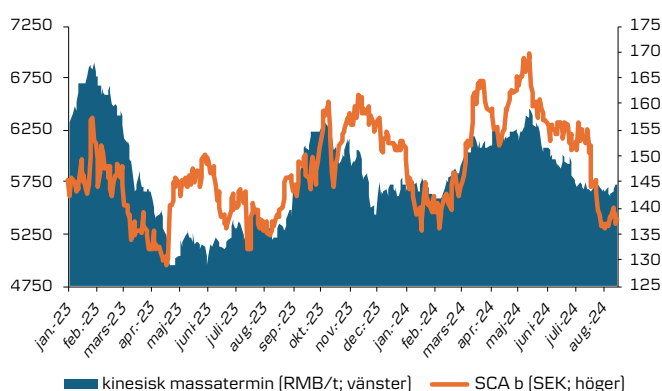


Figur 3. Rörelseresultat per kvartal för Billerud, Holmen och SCA



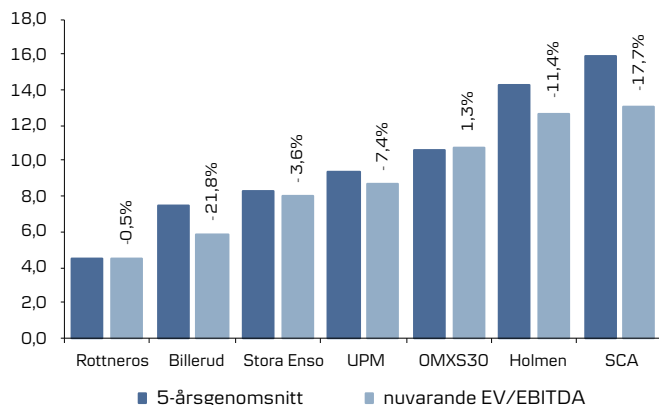
Bolagsrapporter, Danske Bank

Figur 4. Kinesiska massaterminen och SCA-aktiekursen



Källa: FactSet

Figur 5. Värdering av de nordiska skogsbolagen - väntat rörelseresultat före avskrivningar för de kommande fyra kvartalen relativt det skuldfria marknadsvärdet (EV/EBITDA)



Källa: FactSet estimat baserat på analytikernas konsensus

Massamarknaden



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

Massan toppade på 1 626 USD

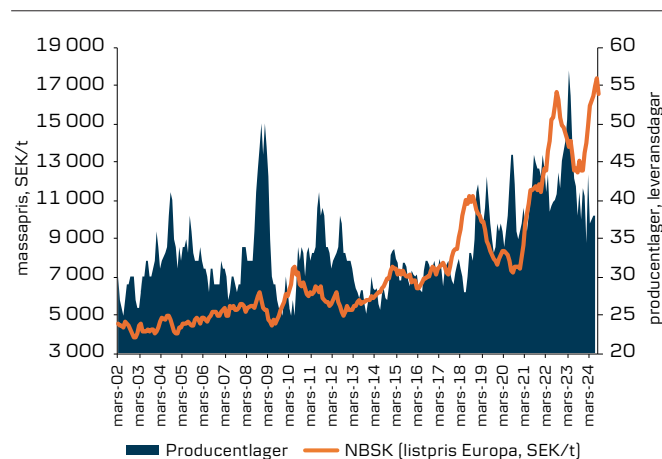
Priserna på långfibrig sulfatmassa i Europa toppade i juli på prisrekordet 1 626 dollar per ton och har sedan börjat falla. I vår senaste prisrapport, den 27 augusti, låg långfibrig sulfatmassa på 1 600 dollar per ton. Priskgapet på 154 dollar per ton mellan europeiska och kinesiska priser är nu rekordstort. Samtidigt återstartas Metsäs nya massalinje i Kemi som skadades i en gasolycka i mars. Dessa två faktorer har skapat en stor oro för att de europeiska priserna ska rasa ned till den tidigare prisbotten omkring 1 150 dollar per ton, vilket sänkt skogsbolagens aktiekurser. Vi tror inte på någon sådan skarp nedgång utan räknar med att priserna stabiliserar sig på en nivå kring 1 500 dollar per ton under nästa år.

Orsakerna till vår relativa optimism är främst de höga vedpriserna, inte bara här i Norden utan även i Nordamerika. Utrymmet för prisfall framstår som mycket litet innan vissa producenter når röda siffror och börjar begränsa produktionen. Vi har också sett annonseringar om nedstängningar och produktionsbegränsningar. Kanadensiska Canfor annonserade redan i början av maj att man skulle stänga ned en massalinje i bruket i Northwood, Prince George, under tredje kvartalet. I augusti har nordiska producenter med generellt välinvesterade anläggningar som Metsä Fibre och UPM-Kymmene annonserat marknadsrelaterade produktionsbegränsningar i sina svagare bruk.

Ser man till Konjunkturinstitutets gallupundersökning av svenska massabruk så ser det ut som att färdigvarulagren är relativt låga. Även om prisoptimismen minskat något så är den fortsatt positiv (dvs fler tror på högre priser än lägre priser).

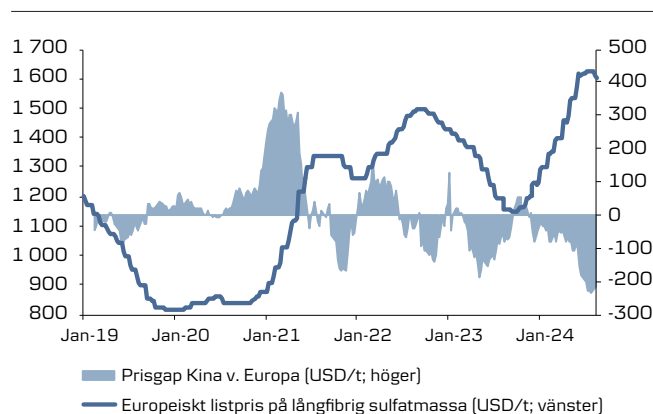
Samtidigt får vi signaler om att kinesiska köpare är tillbaka i marknaden. Det är de kinesiska köparnas kontinuerliga uppbyggnad och avveckling av lagren som driver massacykeln. Den bästa indikatorn på detta är den kinesiska massaterminen som handlas på Shanghaibörsen. Där har vi nu sett en mindre uppgång. Även om det är för tidigt att säga att det har vänt är det en möjligt första indikation.

Figur 6. Massapriset nådde en topp i början av augusti



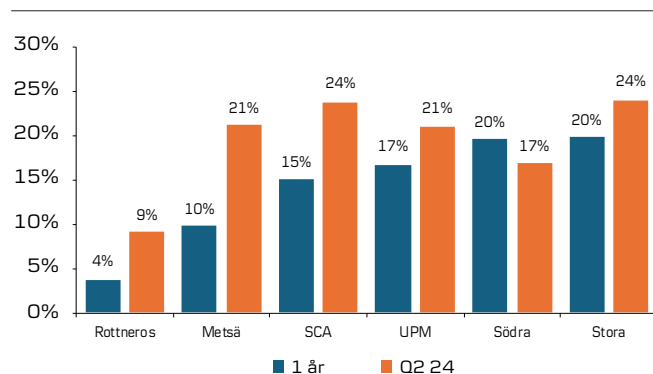
Källa: FOEX, RISI, PPPC

Figur 7. Pris på långfibrig sulfatmassa och priskgap till Kina



Källa: FOEX/Fastmarkets, Danske Bank

Figur 8. Rörelsemarginal före avskrivningar (EBITDA) för nordiska bolagens massverksamheter för de senaste fyra kvartalen (LTM) och senaste andra kvartalet (Q2 24)



Källa: Bolagsrapporter, FactSet, Danske Bank

Trävarumarknaden

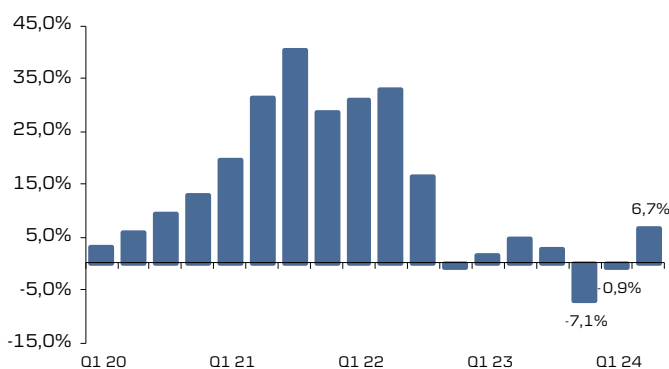
Prisuppgången på trävaror kom av sig

Den optimism som sågverkscheferna visade under våren har nu förbytt till oro. Vårens momentum med prishöjningar på i genomsnitt ca 10% stannade av i somras. Efterfrågan var inte tillräckligt stark och nu får man i bästa fall behålla prisnivån samtidigt som timmerkostnaderna fortsätter att skena.

Hyfsade resultat för andra kvartalet

Andra kvartalet var relativt bra för de svenska sågverken trots de redan då mycket höga råvarupriserna. Tack vare lyckade trävaruprishöjningar, bättre timmertillgång och svag krona steg rörelsemarginalen, i snitt för de sex sågbolag vi följer, till 6,7%. Jämfört med 0,9% kvartal-1 och 4,8% kvartal-2 förra året, se figur 9. Skillnaderna mellan företagen är dock stora, vilket indikerar att framför allt timmerpris men också effektivitet är avgörande.

Figur 9. Genomsnittlig rörelsemarginal (EBIT) för ett urval svenska sågverksbolag

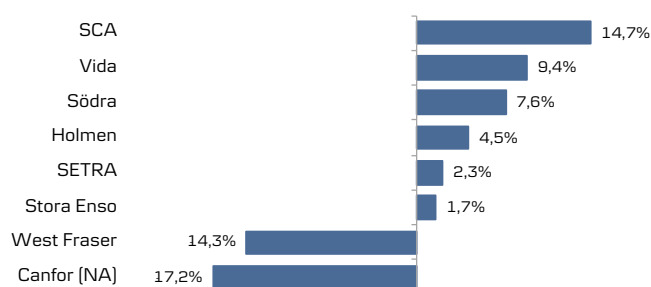


Källa: Bolagsrapporter, Danske Bank *avser SCA, Holmen, Stora Enso, Vida, Södra och SETRA

Tillgång och prisökningar på timmer oroar

Framöver ser det inte lika ljus ut. Samtidigt som timrets branta prisstegring fortsätter, så säger alla vi talat med, att som bäst ser man oförändrade trävarupriser under hösten. Förra hösten så kunde något bättre exportmarknader kompensera den svaga svenska marknaden, men nu är även dessa svaga. I Nordamerika, där sågverken nu gör extrema förluster, se figur 10, så börjar man ta produktionsbegränsningar för att dämpa blodflödet. Som exempel så har Canfor i Nordamerika gjort en rörelseförlust på dygt 2 miljarder kronor under första halvåret i år. Detta skall jämföras med Canfor Europe, dvs. Vida, som

Figur 10. Rörelsemarginaler (EBIT) Q2-24 för Nordiska och Nordamerikanska sågverksbolag



Källa: Bolagsrapporter, Danske Bank

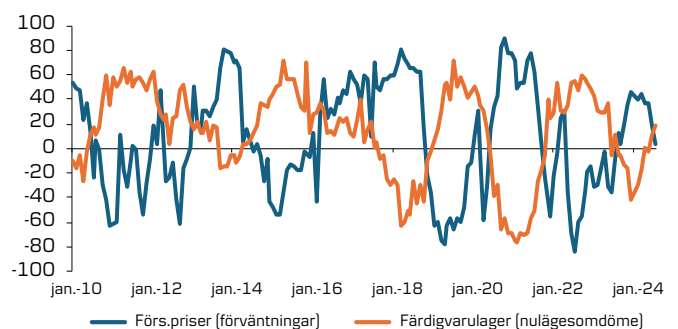


gjort en vinst på nästan 300 miljoner kronor under samma period. Vida Sverige är alltså företagets mest lysande stjärna. Just nu ser ingen någon snar förbättring på amerikanska trävarupriser, vilket annars brukar vara en räddningsplanka för svenska sågverk i tuffare tider.

Statistiken pekar på en tuff höst

Sågverkscheferna malar en svag och osäker höst för trävarorna vilket syns i statistiken. Konjunkturinstitutets juli-data pekar på sjunkande orderstockar och stigande färdigvarulager för sågverken, se figur 11. Vad gäller prisförväntningarna så har de backat från optimism i början av året till oförändrade priser.

Figur 11. Sågverkens förväntningar på lagerutvecklingen samt försäljningspriserna de närmaste tre månaderna.



Källa: Konjunkturinstitutet, Danske Bank

Även om läget inte är någon generell katastrof så lär det bli en riktigt tuff höst för sågverken. Prishöjningarna har hittills inte haft någon effekt på timmerutbudet. Vi ser framför oss en något mer balanserad marknad, där de bolag som har sämst lönsamhet tvingas begränsa produktionen, medan andra tvingas sänka produktionen på grund av timmerbrist. Även om räntorna sänks i snabb takt under andra halvåret lär det dröja till nästa år innan efterfrågan förbättras.

Frågan vi själva och andra i marknaden ställer oss är - Vad händer när konjunkturen vänder och efterfrågan ökar igen - varifrån ska virket komma? Den frågan har vi, i dag, inget svar på.

Timmer & Massaved

Svenska timmerpriser närmar sig Europatoppen

Historiskt har svenska timmerpriser legat under Europasnittet, men med de senaste årets kraftiga prishöjningar så har Sverige klättrat kraftigt i rankingen. Ser vi enbart på Sydsvenska timmerpriser så ligger de nu precis under den Centraleuropeiska tätklungan med Tyskland och Österrike. Med denna utveckling kan man tro att trävarubranschen blomstrar, men så är inte fallet. Korrelationen mellan timmer- och trävarupris finns inte längre och logiken i virkesmarknaden har blivit en gåta. Inte sedan 1990-talet har sågarnas råvarukostnad relativt trävarupriset varit så stor, se figur på sidan 3. Om trenden fortsätter är vi övertygade om att vi kommer att få se nedläggningar framåt, främst bland mindre koncerner och olönsamma enheter med stora investeringsbehov. Redan nu ser vi tecken, med smygande produktionsstopp, uteblivna kvällsskift och längre underhållsperioder.

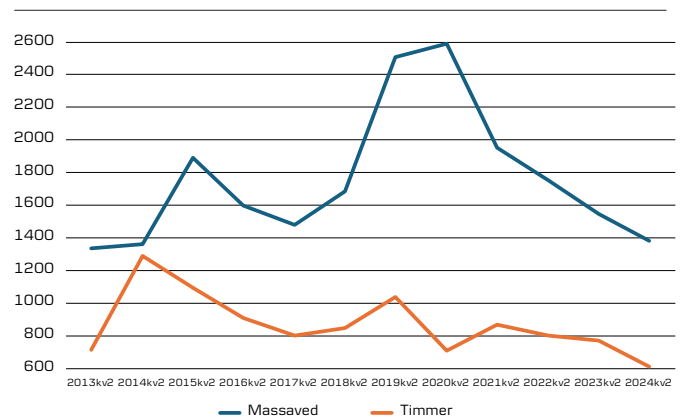
Höjda rekordpriser ökar inte virkesutbudet

Mellansverige har utmärkt sig med att breda listprishöjningar drivit marknaden. I södra och norra Sverige drivs marknaden snarare av ökade provisioner och påslag. Dessa pristillägg syns inte i den officiella prisstatistiken. Det är inte omöjligt att vi får se ytterligare listprishöjningar framåt, likt den Södra gjorde den 21:e augusti, framför allt i norra Sverige*(se nedan), där gapet mellan virkesprislstan och anbudsmarknaden är stor. Förr var prislstan en riktig värdemätare, men idag betraktas de snarare vara ett verktyg som reglerar den lägsta prisnivån. Trots att prishöjningarna avlöser varandra så fortsätter utbudet av slutavverkning att vara lågt. Skogsägarna har lagt sitt fokus på gallring, och enligt flera aktörer har man säkerställt sitt gallringslager för upp till ett års tid. Medan gallringshögen växer så verkar desperationen att få tag på timret tillta ytterligare. Exempelvis stärker köpsågerverken sina egna inköpsorganisationer i syfte att minska beroendet av andra leverantörer. – Kan det vara så att det först är när signalerna om en första prissänkning kommer, som det verkliga utbudet börjar vakna?

Låga virkeslager i norr indikerar fortsatt pristryck

Vi ser för årstiden onormalt låga lager i norra Sverige i slutet på kvartal 2, se figur 12. För massaveden har lagren halverats sedan Q2 2020 och är de lägsta på tio år, vilket är remarkabelt då industrikapaciteten ökat mycket kraftigt under denna period. För timmer ser vi de lägsta lagren sedan kvartalsstatistiken startade. Signalerna från branschen om något mer välförsörjda sågar i norr stämmer inte med lagernivåerna. Detta ökar vår tro att en allt tydligare bristsituation inom kort kommer att uppenbara sig även där. En viktig anledning till sjunkande lagernivåer kan vara att fler kombinationsmaskiner styrs om från slutavverkning till gallring, vilket sänker produktionen och uttaget.

Figur 12. Lager av timmer och massaved, 1000m³fub, i norra Sverige, Balansområde 1, kvartal 2.



Källa: Konjunkturinstitutet, Danske Bank

Värmeverken letar billigare alternativ

Runt om i landet är signalerna att den värsta energivedshysterin har lagt sig, vilket får oss att tro att priserna har peakat för den här gången. Värmeverken söker efter billigare alternativ, och de som har möjlighet ökar andelen returflis på bekostnad av den dyrare skogsflisen. Under en längre tid har man byggt upp sina lager och för stunden ser vi lokala överskott. Trots detta så tror vi att risken kvarstår för en ny bristsituation till vintern. Vi ser inte heller några omfattande granbarkborreskador som kommer att bidra till ett förstärkt energivedsuttag.



* Under pressläggning höjde Sveaskog virkespriserna i Norr vilket ytterligare stärker vår tro att här kommer fler efter.

Råd till skogsägarna



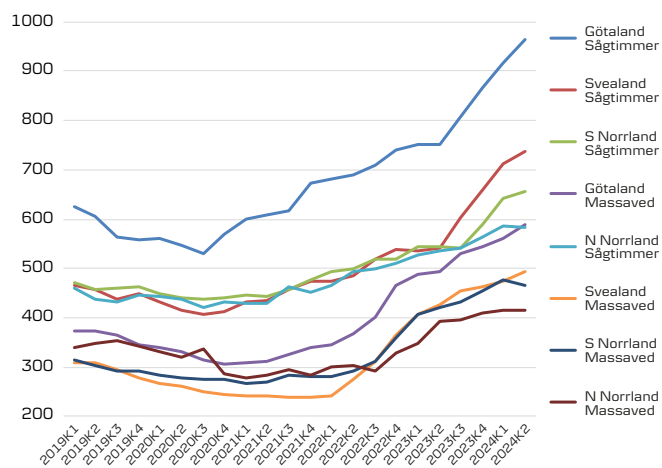
Ludvig Björkman
Skogs & Lantbruksspecialist
Danske Bank Växjö/Kalmar
www.danskebank.se

Avvaktande skogsägare vinnare hittills

Sveriges skogsägare kan fortsätta att jubla över en stor efterfrågan och stigande priser. Marknaden har bekräftat de förväntningar som funnits om ytterligare prishöjningar inför hösten, och grantimetret är fortsatt hetast. Timmer och massaveds Sortiment betalas med rekordpriser, se figur 13. De senaste årens remarkabla prishöjningar har visat skogsägarna att det lönat sig att vänta och stärkt tron att det finns ännu mer att hämta. Samtidigt blir orosmolnen allt mörkare och den optimism som sågverken visade innan sommaren är nu borta. Sågverkens redan pressande lönsamhet, kommer nu att sättas ordentligt på prov med sänkta trävarupriser och stigande råvarupriser. Det står helt klart att branschen befinner sig i en situation som inte är hållbar på längre sikt. Har vi nu nått toppen för denna gång, eller vågar man som skogsägare verkligen ha mer is i magen och invänta ytterligare prishöjningar?

Sveriges skogsägare kan fortsätta att jubla över en stor efterfrågan och stigande priser. Marknaden har bekräftat de förväntningar som funnits om ytterligare prishöjningar inför hösten, och grantimetret är fortsatt hetast. Timmer och massaveds Sortiment betalas med rekordpriser, se figur 13. De senaste årens remarkabla prishöjningar har visat skogsägarna att det lönat sig att vänta och stärkt tron att det finns ännu mer att hämta. Samtidigt blir orosmolnen allt mörkare och den optimism som sågverken visade innan sommaren är nu borta. Sågverkens redan pressande lönsamhet, kommer nu att sättas ordentligt på prov med sänkta trävarupriser och stigande råvarupriser. Det står helt klart att branschen befinner sig i en situation som inte är hållbar på längre sikt. Har vi nu nått toppen för denna gång, eller vågar man som skogsägare verkligen ha mer is i magen och invänta ytterligare prishöjningar?

Figur 13. Kvartalsvisa volymvägda genomsnittspriser, kr/m³fub, på leveransvirke efter Landsdel, Sortiment och Kvartal



Källa: Skogsstyrelsen

Södra Sverige

Toppnoteringarna på timret avlöser varandra. I våras gjorde Södra en höjning på 80-100 kr/m³fub när prisdifferensen mellan prislista och marknadspris blivit för stor. Den 21 augusti var det dags igen med en höjning på 70-100 kr/m³fub, fördel gran. Även denna gång hade marknaden sedan länge lämnat prislistnivån. Numer utgörs en stor del av södra Sveriges timmermarknad av fast prissättning. Där får säljaren ett och samma timmerpris oavsett kvalitet eller dimension.

Även köpformer som leveransrotköp och rotposter ökar i antal. I närtid så känns det avlägset med prissänkningar, utan snarare fortsatt huggsexa. Utnyttja det sista sensommarljuset till att gå ut i skogen och inventera er fastighet och planera för kommande åtgärder.

- All-time-high på slutavverkning, med fortsatt fördel gran
- Passa på att gallra, prioritera klenta och eftersatta bestånd
- Lägre temperaturer och behagligare väder för skogsarbete - röjning, röjning och åter röjning
- Inventera vårens planteringar, beställ ev. plantor och viltskyddsmedel till hösten

Mellansverige

Mellansverige fortsätter att få oss att höja på ögonbrynen. Försommarens förväntningar om ytterligare prishöjningar har bekräftats med råge. Prisökningar på grantimmer om 100-150 kr/m³fub i en enda prisjustering är helt unikt. Mellansverige har närmat sig nivåerna i södra Sverige, och det sedan tidigare omdiskuterade prisdiket har till vissa delar skyfflats igen även på timmer. Dessutom har energi- och massaveds priset fortsatt att stiga. Skogsägarna i Mellansverige kan nu ta del av en prisboom som ingen kunde förutse, men förr eller senare kommer prissänkningen. Vi tror att toppen är nära och att priset förblir oförändrat under hösten. Säkerställ att priset gäller vid kontrakteringstillfället och inte vid avverkning.

- Nya prisrekord på samtliga sortiment, all avverkning är eftertraktad
- Fler köpare fortsätter att dyka upp i regionen och möjliggör nya affärsmöjligheter
- Håll koll efter barkborreskadorna och rädda virkesvärden
- Inventera vårens planteringar och planera in ytterligare hjälpplantering vid behov

Norra Sverige

Historiskt bra priser även i norra Sverige. Här får vi indikationer om en prisuppgång på samtliga sortiment som i huvudsak regleras genom provisioner på prislistan. Därmed är det inte en bred höjning i marknaden som samtliga skogsägare får ta del av. Prisdiket som har uppstått i norra Sverige har blivit ännu djupare. Medan sågverken i södra och mellersta Sverige kämpar med att få tag på råvaran, så är aktörerna i norr för stunden relativt välförsörjda med timmer. Vi tror dock att även aktörerna i norr närmar sig en tydligare bristsituation. Här tror vi inte att sista ordet är sagt och ser ytterligare höjningar som troliga. Frågan är dock om de kommer som listprishöjningar eller som ytterligare provisionstillägg.

- Fortsatt bra läge för både gallring och slutavverkning
- Säkerställ att du får rätt betalt för ditt virke, jämför med fler än en aktör
- Passa på att röja i kapp på din fastighet innan vintern kommer

Kända profiler ger sin syn på virkesmarknaden



Anna Malmkvist
Råvaruchef ATA Timber

Trävaror: Priserna på färdigsågat ligger kvar på liknande nivåer som tidigare. Vi kan se en del tendenser på att det är brist på vissa dimensioner, men generellt sett så känns det fortfarande som om det är lite motlut i marknaden.

Timmer: Vi ser att timmerpriserna har fortsatt att stiga sedan förra kvartalet.

Framför allt är det gran som fortsatt är eftertraktad. Flera sågverk är nog relativt välförsörjda i uppstarten, men utbudet är lågt och det är en väldig osäkerhet kring var marknaden tar vägen.

Bränsleved: Det känns som om marknaden har lugnat sig något. Det är många som byggt lager under en längre period.



Per-Ragnar Bergkvist
VD Bergkvist Siljan

Trävaror: På de flesta marknader får vi nu en mindre prisnedgång. Det är nervöst och vi upplever att det är en marknad där det för stunden saknas självförtroende.

Timmer: Inför varje kvartal har vi tänkt att timret inte kan bli dyrare, men så har det blivit. Konkurrensen om den

lokala råvaran har hårdnat ytterligare. Priserna slår nu i ett "glastak" när timret är dyrare i Sverige än i andra länder kring Östersjön och i övriga Europa. Vad som händer när skärvorna faller ner det får vi se...



Johan Padel
Affärsområdeschef Trävaror Holmen

Trävaror: Efterfrågan fortsätter nedåt och tyvärr är vi inte i botten ännu vad gäller byggandet. Samtidigt är råvaruförsörjningen i branschen ansträngd vilket ger en viss balans mellan utbud och efterfrågan.

Timmer: Det fanns relativt gott om råvara under våren men nu är försörj-

ningen sämre igen. Oförutsägbart hur det kommer att utveckla sig framöver.



Jerry Larsson
Affärsområdeschef Trä SCA

Trävaror: Efterfrågan är lite som svensk mellanmjölk, varken eller. Vi ser dock en stabilisering efter sommaren med en ökad efterfrågan inom ROT-sektorn samtidigt som privatpersonerna börjat återkomma till bygghandeln. Dessa trender tilltar sannolikt när räntesänkningarna börjar slå igenom.

Nybyggnationen är däremot väldigt låg och där lär återhämtningen dröja.

Timmer: Det är svårt att sia om timmerprisets utveckling, där bästa bedömningen blir en stabilisering.



Folke Stenvall
VD Stenvalls

Trävaror: Från i våras har vi en mindre prisnedgång, främst på standardprodukter. Vi har svårt att se att priserna vänder uppåt under året.

Timmer: Det är en osäkerhet framåt och jag är förvånad över det pristryck som har varit inför hösten. Det stämmer inte alls med den marknad vi har

att sälja våra produkter på.

Massaved och energived: Så länge kriget i Ukraina fortsätter så kommer det att vara en brist på fiber, vilket i sin tur driver priserna uppåt. Fiberpriset driver till viss del även timmerpriset.



Skogsfastighetsmarknaden



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

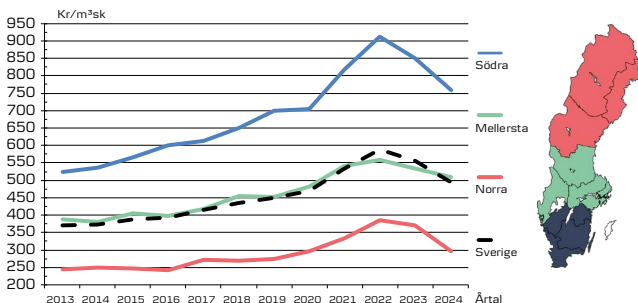
Har skogsfastighetsmarknaden bottnat?

Hösten är här och frodiga årsringar läggs till skogarna efter en säsong av fantastisk tillväxt. Virkesmarknaden är fortsatt glödhet men fastighetsmarknaden svalare. Skogsmarkspriserna har fortsatt dala i hela landet sedan toppnoteringarna år 2022.

Ludvig & CO har levererat sin prisstatistik för första halvåret 2024. Enligt statistiken har priset på skogsmark hittills i år backat jämfört med föregående år. Störst är nedgången i norra Sverige med -20,3 %, följt av Södra Sverige -10,6 % och Mellersta Sverige -5,0 %. Snittet visar på -11,1 % i riket. Se figur 14. Enligt Ludvig & CO är dock prisnedgången hänförlig till Q1 och att priserna började stiga igen under Q2.

Ludvig & CO har levererat sin prisstatistik för första halvåret 2024. Enligt statistiken har priset på skogsmark hittills i år backat jämfört med föregående år. Störst är nedgången i norra Sverige med -20,3 %, följt av Södra Sverige -10,6 % och Mellersta Sverige -5,0 %. Snittet visar på -11,1 % i riket. Se figur 14. Enligt Ludvig & CO är dock prisnedgången hänförlig till Q1 och att priserna började stiga igen under Q2.

Figur 14. Skogsfastighetspriser, kr/m³sk, per region, senaste värde halvår 2024.



Källa: Ludvig & CO

Halvårsstatistik skall nog alltid tas med en nypa salt pga. ett mindre urval samt att försäljningar kan skjutas till innan eller efter den snäva mätperioden. De indikationer vi får från aktörer på marknaden är dock samstämmiga. Marknaden verkar ha bottnat och priserna är på uppgång igen efter sommaren. En mer förutsägbar finansiering när Riksbanken levererat besked om räntesänkningar parallellt med virkesprishöjningar som avlöst varandra, verkar vara den energiinjektion som åter får fart på marknaden.

Rotnettot vs fastighetspris – en unik situation!

Idag står vi i en marknad där virkespriserna är "all time high" och fastighetspriserna just verkar ha bottnat. Vi är väl medvetna om att fastigheternas rotnetton varierar kraftigt, både mellan fastigheter och över landet. Vi kan dock konstatera att det idag går att hitta fastigheter där rotnettot vid slutavverkning trumfar fastighetspriset i kr/m³sk. Den situationen har vi inte upplevt på många

år. Vår analys är att det finns en tröghet i marknadens uppfattning kring vad skog i nuläget faktiskt avkastar. Samtidigt ser vi en ökad oro hos markägarna att äganderätten och möjligheten att avverka på sin skog inskränks allt mer. Två ingredienser som säkerligen bidragit till att hålla tillbaka fastighetspriserna under året. Med det sagt tror vi ändå att det skulle kunna vara köpläge på skogsmark för den kunnige som hittar rätt objekt och har koll på sin förvärvskalkyl!



Ralf Gustafsson
Reg. Fastighetsmäklare
Ludvig & CO,
Västerbotten/Norrbottn
www.ludvigfast.se

Här uppe i norr hade vi en bra marknad fram till hösten 2023, därefter blev det ett stort utbud och marknaden

vek ordentligt. Räntan toppade och de större aktörer som tidigare varit med och dammsugit marknaden försvann. Efter en sen och snörik vinter har utbudet varit stort även denna sommar med en försiktigare prisbild. Men försäljningarna efter halvårsskiftet har tagit fart och det känns som vi är tillbaka på 2023 års prisnivåer. Jag är tämligen övertygad om att bottnades i våras och att priserna är på väg upp. Går man i köpartankar, ja då är det ett bra köpläge nu.



Tomas Karlsson
Skogsmästare,
Reg. Fastighetsmäklare
Areal, Värmland
www.areas.se

I Värmland är uppfattningen om marknaden något splitt-rad, och det är för få objekt för att ha en klar uppfatt-

ning om procentuell utveckling i nuläget. Det märks inte något påtagligt ökat intresse, men det bör tillta framåt. Skogsbolagen jagar virke och det märks att virkesköparna är aktiva i dialogen med fastighetspekulanter. Vi kommer från en marknad där vi varit bortskämda med en samstämmig prissättning i kr/m³sk. I dag är köparna mer fokuserade på hur kassaflödet verkligen ser ut och där fastigheter med mycket avverkningsbar skog är mer lättålda och till högre priser. Prisspridningen, i marknaden, har ökat vilket känns sunt.

Ränta & valuta



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

Riksbanken intar förarsätet

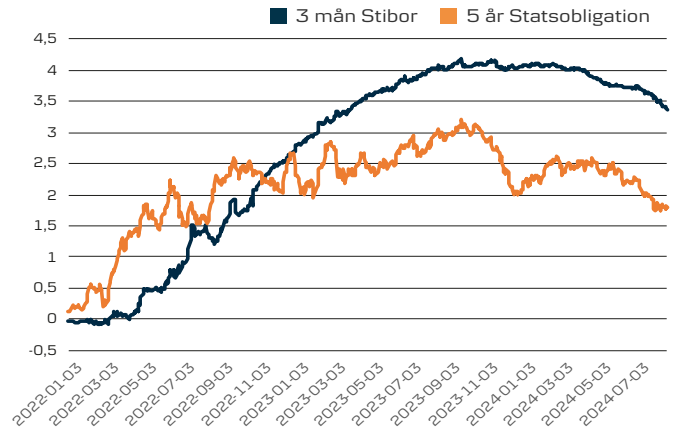
De senaste månaderna har räntemarknaden präglats av oro och stora rörelser vilket primärt utlöstes av svaga konjunktursignaler från den amerikanska ekonomin. Om vi blickar bakåt till våren så var den primära oron då riktad mot att inflationsfallet skulle vara för trögörslig, vilket skulle kunna hindra Federal Reserve (Fed) att sänka styrräntan. När nu inflation stadigt kommit ned vid de senaste mätningarna så har fokus skiftat, även om det fortsatt finns en oro för just tjänstepriserna. Nu är fokus snarare på signaler om att den amerikanska ekonomin inte är lika stark som tidigare data gett sken av, och att Fed närmast kan tvingas paniksänka på grund av det. Vi håller inte riktigt med om att data skulle supportera detta utan tror att det snarare kommer handla om 2-3 sänkningar från Fed, vilket kan jämföras med 4 sänkningar som marknaden prissätter. Att det prissätts så pass mycket sänkningar har även satt stor press på dollarkursen som tappat mot de flesta valutor. Vår prognos är dock för att dollarn kommer att få revansch framöver vilket även reflekteras i våra valutaprognoser.

Vid Riksbankens senaste räntebesked så sänktes styrräntan för andra gången det här året till 3,5%, vilket var helt enligt förväntningarna. Riksbanken publicerade inga nya prognoser men det var ändå ett visst skifte i kommunikationen, från att signalera 1-2 till sänkningar under året till 2-3. Protokollat visade även att direktionen lade överraskande mycket tid på att diskutera om det var nödvändigt att snabba på sänkingsprocessen, och att sänka i steg om 0,5%-enheter istället för det vanliga om 0,25%-enheter. Trots dessa diskussioner så tycks ribban för större sänkingssteg vara hög och gradvisa sänkningar verkar fortsatt vara nyckelordet. Vår prognos är att styrräntan vid årsslutet når 2,75% för att sedan sänkas ned mot 2% till nästa sommar. Detta skulle då innebära en snabbare sänkingscykel gentemot ECB och vid sommaren 2025 skulle räntespreaden (skillnaden) mellan centralbankerna vara så stor som 0,75%. Detta sätter även avtryck i vår EUR/SEK-prognos, där vi tror att kronan står mot en fortsatt försvagning upp mot 11,70 på såväl 6m som 12 sikt.

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.

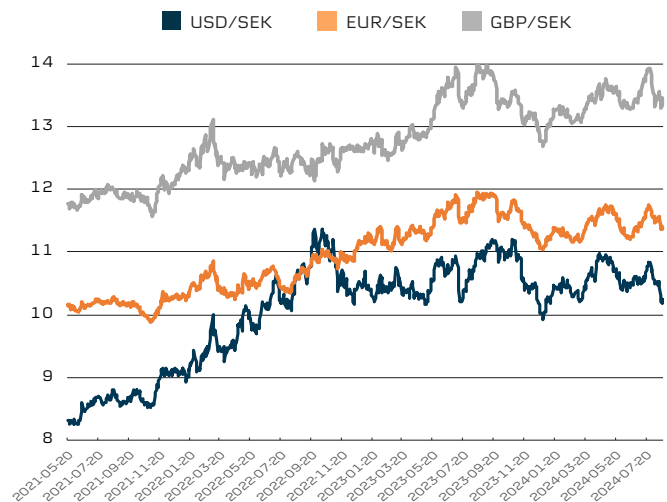
Figur 15. Ränta



Tabell 1. Prognos ränta & valuta Danske Bank

	Spot	3m	6m	12m
3m Stibor	3,36	2,80	2,40	2,05
5 år statsobligation	1,83	2,15	2,40	2,45
USD/SEK	10,20	10,46	10,93	11,04
EUR/SEK	11,39	11,40	11,70	11,70
GBP/SEK	13,48	13,73	13,93	13,76

Figur 16. Valuta



Källa ränta och valuta graf: Danske Bank och Macrobond



Ansvarig utgivare

Emma Fröddå
 Affärsområdeschef, Skog och Lantbruk
 Danske Bank Sverige
 Telefon 076-724 28 17

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