

SKOG & EKONOMI

NYHETER FRÅN DANSKE BANK



Utvecklingen av Sveriges handelsbalans (varor) och skogsindustrins bidrag till handelsbalansen 2000 till 2017.

Skogen har aldrig varit viktigare för svensk ekonomi

Utan skogsbruket och skogsindustrin hade svensk handelsbalans sett ut som ett svart slukhål. Sedan millennieskiftet har handelsbalansen gått från 150 mdr SEK i överskott till ett svagt underskott under 2016. Huvudorsaken är en svagare exportökning i förhållande till den snabbare ökningen av importen med tyngdpunkt på konsumtionsvaror. Skogens årliga nettoexport har däremot ökat från knappa 80 mdr SEK till dryga 90 mdr. Utan skogssektorn hade vi haft en negativ handelsbalans på uppemot 100 mdr SEK. Den traditionella skogen och skogsindustrin befäster därmed sin betydelse för svensk ekonomi. Läs mer på sid 2.

Bra läge för avverkning i hela landet

Virkespriserna har höjts och efterfrågan på virke är stor i hela landet. Nu har vi det ovanliga läget att både sågverken och cellulosaindustrin går bra och kör för fullt. För landets 325 000 skogsägare är det ett mycket bra år för avverkning, sett ur ett tre- till femårigt perspektiv. Då marknaden översvämmas av olika prissättningsmodeller med premier och tillägg är det extra viktigt att skogsägarna säkerställer en bra prisnivå vid kontraktstillfället. Läs mer på sid 8.

BANKEN ANALYSERAR MARKNADEN:

2 TEMAARTIKLAR

- Skogen har aldrig varit viktigare för svensk ekonomi
- Dollar- och pundfallet pressar skogsindustrin

4 MASSAMARKNADEN

- Ökad utbud sätter press på massapriset. Prognos från Danske Bank.

5 SÅGADE TRÄVAROR

- Höjda trävarupriser men lägre vinster i höst
- Rekordpriser i USA

6 TIMMER OCH MASSAVED

- Den ökande jakten på massa-veden fortsätter

8 TIPS TILL SKOGSÄGARNAS

- Ut och hugg – bra läge för avverkning i hela Sverige

9 KÄNDA PROFILER GER SIN SYN PÅ VIRKESMARKNADEN

- Måns Johanson, försäljningschef och vvd, Vida: "Jag känner för första gången en viss oro för England och Brexit."

10 FASTIGHETSMARKNADEN

- Säljläge för skogsmark – nu står alla stjärnor rätt!
- Boniteten ökar avkastningsvärdet men inte priset på skogen

12 RÄNTA & VALUTA

- Pundpress när Brexits effekter börjar märkas

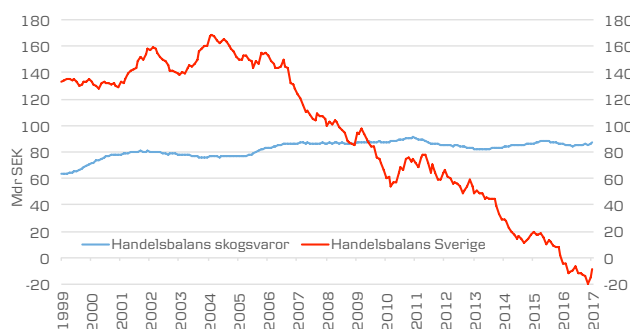
Här kommer ett nytt nummer av nyhetsbrevet Skog & Ekonomi där vi serverar aktuell information från kända aktörer inom näringen, ger handfasta tips till dig som skogsägare och presenterar en ekonomisk analys av läget för skog och skogsprodukter. För dig som ännu inte är prenumerant, anmäl dig på www.danskebank.se/prenumeration

TEMAARTIKEL 1

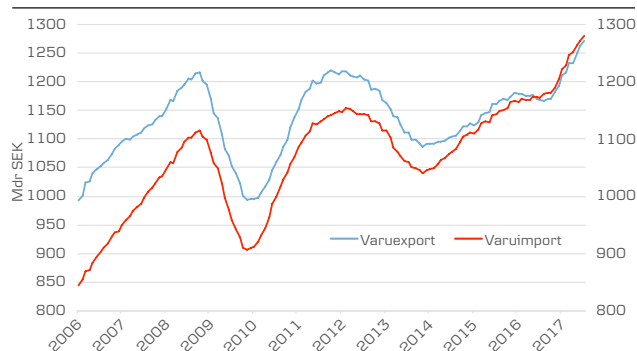
Skogsindustrin har aldrig varit viktigare för Sverige

Utan skogsbruket och skogsindustrin hade svensk handelsbalans sett ut som ett svart slukhål. Sedan millennieskiftet har handelsbalansen gått från ett överskott på cirka 150 mdr SEK till ett svagt handelsunderskott under 2016, se figur 1. Detta är en situation vi inte sett Sverige sedan 1990-talskrisen. Vår varuimport är alltså något större än exporten. På ena sidan ser vi en minskning av exportens betydelse, där förflyttning av produktion till länder med lägre kostnadsläge är en viktig orsak. Denna trend påverkar såväl sysselsättning som skattebas. På andra sidan ser vi en snabb ökning av importen, se figur 2. Ökningen består till stor del av konsumtionsvaror, se tabell 1, där det är gruppen "Övriga varor" som ökat mest de senaste åren.

Figur 1. Utvecklingen av Sveriges handelsbalans (varor) och skogsindustrins bidrag till handelsbalansen 2000 till 2017.



Figur 2. Sveriges import och export av varor i mdr SEK, (12-månaders rullande).



Källa grafer och tabell på denna sida: SCB, Danske Bank

Tabell 1: Sveriges varuexport 2016 i mdr SEK fördelat på varugrupper. Övriga varor är livsmedel, tekovaror, skor och möbler.

Område	Export	%	Import	%	Netto-export
Skogsvaror	125	10 %	34	3 %	91
Mineralvaror	113	9 %	85	7 %	28
Kemivaror	160	13 %	148	12 %	12
Energivaror	72	6 %	107	9 %	-35
Verkstadsvaror	549	46 %	541	45 %	8
Övriga varor	174	15 %	290	24 %	-116
Summa	1193		1205		-12

Förändringen i handelsbalansen, sedan toppen för ett decennium sedan, har alltså påverkat svensk BNP-tillväxt negativt. Det är i det ljuset man skall se svensk skogsindustri där nettoexporten av skogsvaror under denna period visar en stabil, något positiv trend. Skogens nettoexport har ökat från knappa 80 mdr SEK i årstakt innan millennieskiftet till dryga 90 mdr SEK i dag, se figur 1.

Svensk basindustri som skogen försvinner ofta i mediebruset bland IT-under, spelbolag, musikexport och e-handelsplattformar. Det är därför viktigt att lyfta fram att utan skogssektorn hade vi haft en negativ handelsbalans på uppemot 100 mdr SEK. Skogssektorn står för cirka 10 % av varuexporten, men eftersom industrin förädlar inhemska råvaror med hjälp av inhemska energi och arbetskraft så får nettoexporten från skogen så extremt stor påverkan. Att skogsindustrins betydelse för handelsbalansen ökat så kraftigt de senaste tio åren visar också att industrin lyckats klara konkurrensen gentemot omvärlden. Skogen befäster därmed sin betydelse för svensk ekonomi och tydliggör hur angeläget det är att ge såväl skogsbruket som skogsindustrin långsiktiga och tydliga spelregler. Detta gäller inte minst ägande- och brukanderätten av skogen samt att utveckla skogsråvarans möjligheter i ett fossilfritt samhälle.

"Hade vi haft underskott i utrikeshandeln hade vår utlandsskuld ökat. Vi hade behövt låna för att betala för importen. Det kanske inte hade varit någon fara på kort sikt, men om det hade blivit en vana skulle vårt förtroende kunna skadas. Det hade helt enkelt inte funkat för ett litet land som Sverige att göra som till exempel USA och dras med underskott år efter år."

Fredrik Carlgren, chef på EkonomiFakta

"En positiv handelsbalans symboliserar Sveriges konkurrenskraft och framgång som exportnation."

Michael Grahn, chefsekonom på Danske Bank Sverige

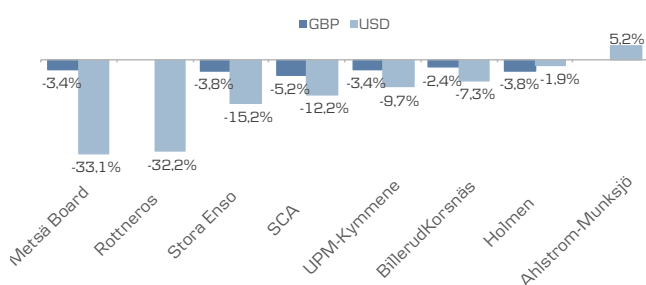
TEMAARTIKEL 2

Dollar- och pundfallet pressar skogsindustrin

Det har gått fort. Sedan början av sommaren har US dollar fallit 11 % och det brittiska pundet 9 % mot den svenska kronan. Dollarn ligger på treårslägst medan pundet handlas på nivåer som vi bara sett vid några tillfällen de senaste tjugo åren. Dessa valutafall kommer att börja drabba de nordiska skogsbolagen under hösten och in i nästa år, lite beroende på i vilken utsträckning de säkrat sina valutaflöden. Om vi bortser från eventuella valutasäkringar (löper ofta på cirka ett halvår) så sticker finska förpackningsföretaget Metsä Board och svenska massatillverkaren Rottneros ut vad gäller möjlig effekt på den väntade vinsten nästa år*, se figur 3. Om US dollar föll med 10 % mot den svenska kronan skulle det minska den väntade vinsten per aktie med en knapp tredjedel för dessa två företag. För SCAs del är effekten en minskning av förväntad vinst med cirka 12 %. SCA sticker däremot ut vad gäller känsligheten för det brittiska pundet.

*Baserat på bolagens känslighetsanalys och konsensus-estimat från FactSet.

Figur 3. Beräknad effekt av 10 % försvagning av valutan mot rapporteringsvalutan på prognosticerad vinst per aktie 2018



Källa: Danske Bank estimat, bolagsrapporter, FactSet

Dollarberoendet ökar kraftigt hos sågverken

Sågverksindustrin har sedan länge haft en exportandel på drygt 70 % och svenska sågverkschefer har levt med valutaförändringarna både till frukost och läggdags. Den stora förändringen på senare år är att andelen affärer i USD ökat mycket kraftigt. Innan finanskrisen dominerade euron, pundet och de nordiska valutorna. Därefter har exporten till Nordafrika och Mellanöstern ökat kraftigt samtidigt som Kina och Sydostasien blir allt viktigare. På nästan alla dessa marknader är den huvudsakliga valutan USD, se tabell 2.

Tabell 2.

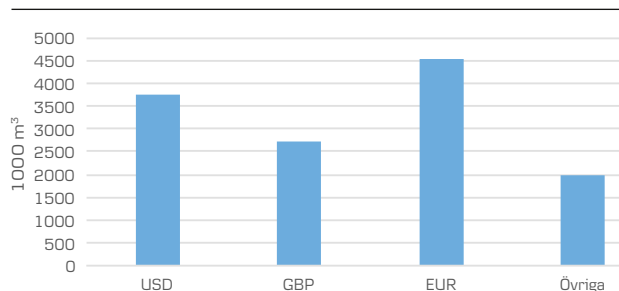
Sveriges viktigaste exportmarknader för trävaror 2016

Marknad	1000 m ³	Handelsvaluta
United Kingdom	2 702	GBP
Egypt	1 136	USD
Norway	956	NOK
Germany	948	EUR
Denmark	937	DKR
The Netherlands	889	EUR
Japan	779	EUR
China	734	USD
Algeria	566	USD/EUR
Morocco	428	USD/EUR
France	358	EUR
Saudi-Arabia	334	USD
Belgium	330	EUR
USA	245	USD
Tunisien	143	USD

Källa: Skogsindustrierna, Danske Bank

Under 2016 var fortfarande euron största handelsvaluta med 35 % av exportvolymen medan dollarn låg hack i häl på 29 %. Därefter kom pundet med cirka 21 % och övriga valutor som NOK och DKR med en andel på 15 %, se figur 4. Under 2017 räknar vi med att dollarmarknaderna kommer att ta en ännu större del. Förskjutningen mot USD har gjort att valutasvängningarna på den totala exporten ökat kraftigt. Dessutom har sågverken svårt att kompensera sig med trävarupriset när man drabbas av en kraftig nedjustering av dollarkursen gentemot svenska kronor. Som en marknadschef sa: "Om jag skulle börja diskutera den svenska kronans värde med en kinesisk importör så hade hen bara tittat frågande på mig utan att ha någon aning om vad svenska kronor är för något." En klagosång om en allt starkare svensk krona till nordafrikanska eller asiatiska köpare lönar sig alltså inte. För att jämma ut de värsta svängningarna gäller det helt enkelt att valuta-säkra sig och börja anpassa kostnader och produktutbud.

Figur 4. Svensk trävaruexportvolym per handelsvaluta, 2016



Källa: Skogsindustrierna, Danske Bank

MASSAMARKNADEN



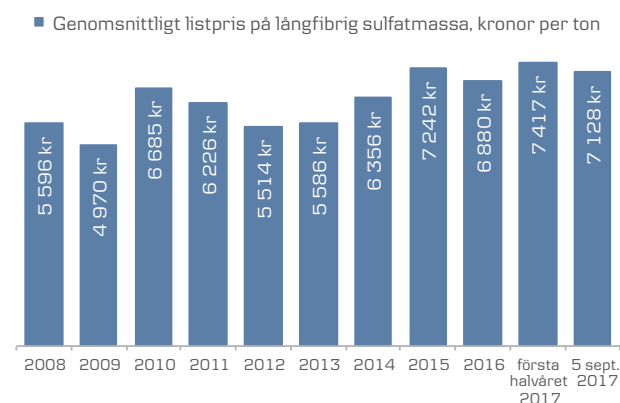
Oskar Lindström
Skogsanalytiker på Danske Bank
Markets Sverige.
www.danskebank.com

Brytningspunkt i sikte efter årets massarally

Vi tror att massamarknaden närmar sig en brytpunkt under hösten. Priserna har stigit snabbt och är idag på de högsta nivåerna sedan februari 2015 räknat i US dollar. Samtidigt ser vi en våg av ny kapacitet som kommer att nå ut på marknaden det kommande året.

Sedan årsskiftet har listpriset på långfibrig blekt sulfatmassa (nbsk) ökat med \$87 (en ökning med 11 %) och är idag \$895 per ton. Priset på eukalyptusbaserad blekt sulfatmassa (bhk) har sedan årsskiftet ökat med hela \$227 (35 %) och är idag \$880 per ton. Detta har drivits av en kombination av lageruppbyggnad och stark efterfrågan i Kina. Vi är dock nu inne i en period där flera expansionsprojekt kommer att starta upp och bidra till en signifikant ökning av kapaciteten, både vad gäller lång- och kortfiber. Baserat på kända projekt beräknas världskapaciteten marknadsmassa 2017-2019 att öka med sammanlagt 6 miljoner årston, ungefär 10 % av dagens totala kapacitet. Vi räknar med att det här kommer att börja sätta press på priserna. Detta även om en del projekt kommer att drabbas av förseningar och vi förutspår nedläggningar av en del äldre kapacitet.

Figur 5. Genomsnittligt pris på långfibrig sulfatmassa i svenska kronor

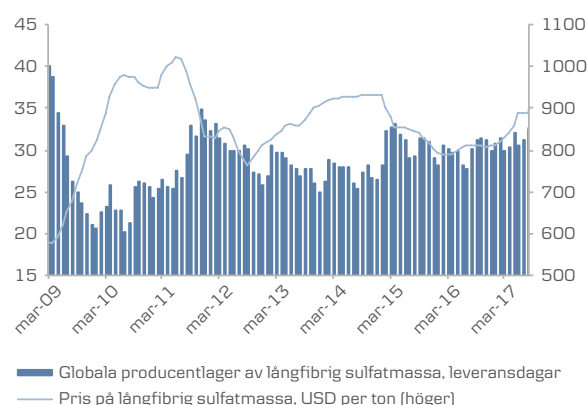


Källa: Bloomberg, Foex

Vad gäller långfibrig sulfatmassa kommer till exempel Metsä Fibers projekt i Äänekoski, Finland (tillskott 0,8 miljoner årston), som drog igång i augusti, troligen att vara nära full produktion i början av nästa år. SCAs utbyggnad av Östrand (0,5 miljoner årston tillskott) kommer att starta i juni 2018.

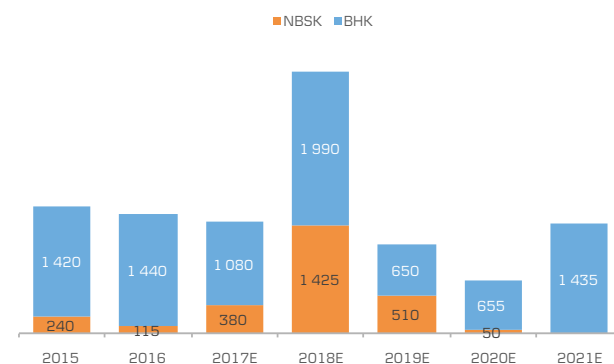
Totalt räknar vi med att listpriset på kortfibrig sulfatmassa faller med \$90 per ton och listpriset på långfibrig sulfatmassa faller med \$40 per ton. För svenska producenter tillkommer även den svagare US-dollar som lök på laxen. Med dagens växelkurs (7.96 den 5 september) skulle vår prognos innebära att priset i svenska kronor faller med 13 % jämfört med situationen i början av sommaren. Detta är dock inte så illa som det kan låta. I svenska kronor skulle det fortfarande vara 7 % högre än genomsnittspriset de senaste fem åren.

Figur 6. Listpris på långfibrig sulfatmassa i US dollar och producentlager



Källa: Bloomberg, Foex, PPPC

Figur 7. Globalt kapacitetstillskott marknadsmassa, tusentals årston, netto



Källa: Mercer International

BANKEN ANALYSERAR TRÄVARUMARKNADEN

Höjda trävarupriser men lägre vinster i höst

2017 har börjat mycket bra för sågverken. Under våren har efterfrågan varit ökande. Bortsett från delar av Nordafrika-Mellanöstern så har alla marknader varit bra, vilket är ovanligt. Priserna har kunnat höjas till nivåer vi inte sett sedan 2014, se figur 8. Furupriserna har hämtat sig avsevärt. Vi har även sett sjunkande lager även om de flesta av våra konkurrentländer ökat produktionen. Vad kan man då mer önska sig som sågverkschef?

Tyvärr är lyckan aldrig speciellt långvarig i sågverksbranschen. Under sommaren skedde den kronförstärkning till GBP och USD som beskriv tidigare i nyhetsbrevet. Samtidigt har timmerpriserna höjts i hela landet i kampen på råvara. Detta gör att lönsamheten nu faller och många räknar med kraftiga resultatförsämringar under hösten.

En längre positiv cykel än tidigare?

Om man studerar exportpriskurvan, se figur 8, så ser man att priserna historiskt har skenat i slutet på uppgångsfasen för att sedan vända ned lika snabbt igen. Tiden mellan uppgångsstart och prisfall har historiskt legat på cirka 14–18 månader vilket är där vi är just nu. Det som talar för att den positiva priskurvan kan bli utålligare denna gång är att prisuppgången inte är så brant i nuvarande fas. Vi tror, eller kanske hoppas, därför att trävaruexporten klarar de tunga vintermånaderna utan en kraftig lageruppbyggnad och att man därigenom kan förlänga den positiva cykeln över våren denna gång. Som reservation måste vi tyvärr tillägga att med den ovanliga mängd osäkerhetsfaktorer vi ser i världen just nu, kan denna prognos snabbt förvandlas till ett önsketänkande.

Figur 8.
Genomsnittligt exportpris SEK/m³ för sågade trävaror



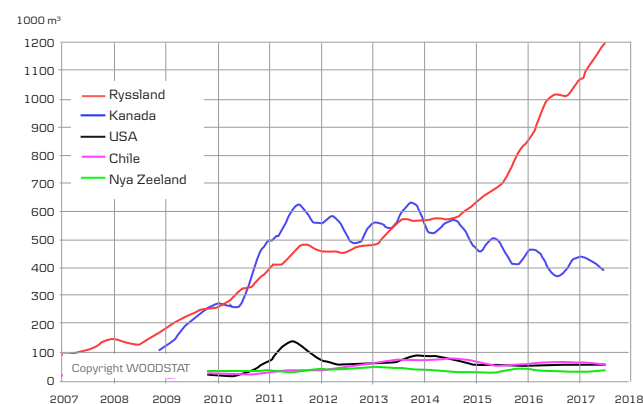
Källa: SCB, Woodstat

Dramatiskt tapp av svensk marknadsandel till Kina

Vi presenterar några viktiga trävarutrender att hålla ögonen på. Det kinesiska trätåget rullar vidare med oförminskad kraft och man importerar nu över 2 miljoner m³ trävaror i månaden! Ryskt virke dominerar allt mer i Kina, se figur 9. Bra eller dåligt kan man fråga. Bra så länge volymerna kan placeras. Dåligt om vi får en dämpning av den volatila kinesiska marknaden. Då skulle övriga marknader översvämmas av ryskt virke.

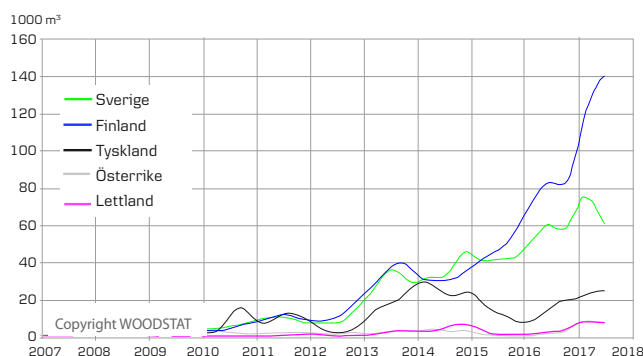
Även finska trävaruexportörer har stora framgångar medan svenskt virke tappar kraftigt i Kina. Detta är inte bra. Det är viktigt att underhålla en marknad som denna. Även om volatiliteten är hög kommer Kina att förbli en extremt viktig trävarukonsument som dessutom kan ta alla tänkbara kvaliteter, se figur 10.

Figur 9. Kinesisk trävaruimport (per månad) 1000 m³ från Kinas största exportländer



Källa: Woodstat

Figur 10. Exportvolym (per månad) av europeiska trävaror till Kina, 1000 m³

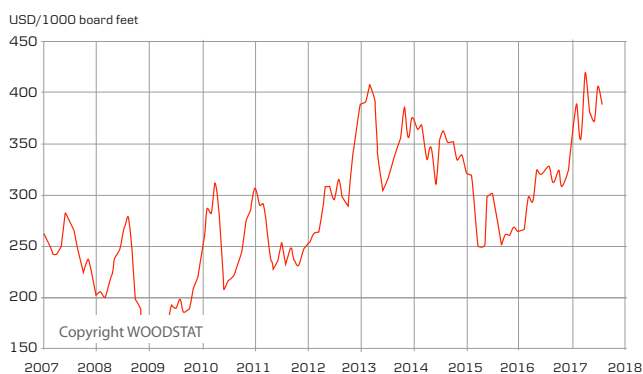


Källa: Woodstat

Rekordpriser på trävaror i USA

Den amerikanska trävarumarknaden kokar. Med införda tullar mot Kanada och ett sämre flöde därifrån så behövs nu europeiskt virke. De sågverk som skeppar till USA tycks vara nöjda även efter dollarfallet. Detta beror på att trävarupriserna nu tangerar de högsta priserna på 15–20 år, se figur 11. Historiskt svänger dock USA-marknaden blixtnabbt.

Figur 11. Trävarupriser USD/1000 board feet för standarddimensionen 2x4 på den amerikanska marknaden



Källa: Woodstat

Frankrike är en marknad som nu börjar pigga till efter en lång svacka sedan finanskrisen. Under 2016 exporterade Sverige cirka 360 000 m³ till Frankrike och ligger därmed långt efter Tyskland och Finland. Detta är en marknad att hålla ögonen på. Frankrike är på gång.

En spännande framtidsmarknad är Polen som också är ett stort utropstecken för Sverige. För tre år sedan låg exporten på 150 000 m³, 2016 250 000 m³ och i år kan vi nå 350 000 m³. I Polen dominerar svenska trävaror och tar andelar från Tyskland.



BANKEN ANALYSERAR VIRKESMARKNADEN

TIMMER OCH MASSAVED

Den ökande jakten på massaveden fortsätter

Som vi skrivit tidigare så kommer hela tiden signaler på att de fiberköpande bolagen markerar positioner i marknaden. För tillfället är fibersituationen balanserad runt om i landet men skillnaden mellan balans och brist är alltid hårfin när industrin går för fullt. Som vi förstår rullar nu Värö helt enligt plan och sväljer mycket stora volymer. Mörrum har haft driftsproblem men när man får ordning på detta så kommer fiberjakten att öka ytterligare i Sydsverige. På sikt kommer det att bli en snäv massavedssituation i Sydsverige.

I Mellansverige har Mellanskog och Holmen höjt listpriset på barrmassaved medan andra aktörerna, stått emot. Vi upplevde det som ett vågat drag från Mellanskog, men som vi förstår så har höjningen fungerat väl, se Sture Karlssons kommentar. Prishöjningen har ändå påverkat hela marknaden i Mellansverige. Istället för listprishöjningar så figurerar nu dels olika premier i marknaden, dels rabatterade avverknings- eller skogsvårdskostnader. När Mellanskog ökar kontrakteringen samtidigt som en del ved försvinner ut ur området så är de andra aktörerna tvungna att bevaka sina positioner. Vi tror ändå inte att det blir en generell listprishöjning i hela området under hösten då importen från Norge är för stark för det, se figur 12.



Sture Karlsson
VD, Mellanskog
www.mellanskog.se

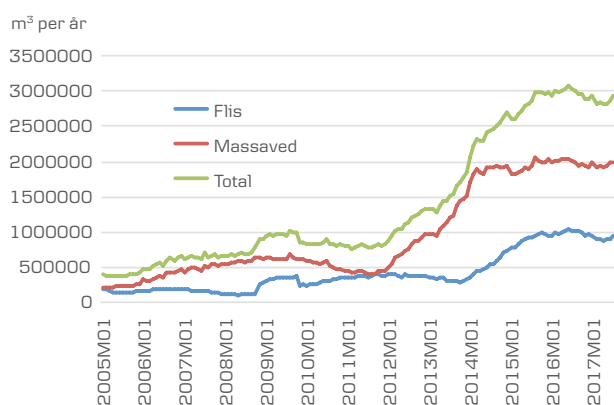
”Vi har en strategi att växa vår massavedsaffär där vi nu jobbar med fler köpare än tidigare. Det har möjliggjort den prishöjning som vi införde i maj. Vår totala kontraktering under första halvåret ökade med cirka 10 % jämfört med samma period i fjol. Huvuddelen av den ökningen ligger på senvåren. Gallringsandelen har ökat något.”

I norra Sverige har Norra skogsägarna höjt listpriset på barrmassaved med 20 kr/m³fub vilket låg i korten. Åänekoskis nya massaindustri av megaformat startar upp nu, Husum har gjort sin konvertering och är i full produktion samtidigt som Östrand's utbyggnad fortsätter. Även här tror vi att denna prishöjning på ett eller annat sätt kommer att påverka hela marknaden.

Fiberimporten från Norge på cirka 3 miljoner m³

Efter den dramatiska nedläggningsvågen i norsk skogsindustri för några år sedan har massaveds- och flisexporten etablerats som en del av den svenska virkesmarknaden. Vi kan konstatera att årsimporten av massaved och flis från Norge stadigt ligger på en nivå runt 3 miljoner m³, där massaveden står cirka 2 miljoner m³ och flisen för cirka 1 miljon m³, se figur 12. Fortsatta industrinedläggningar kan dock komma i Norge. Efter att det egna kapitalet är förbrukat spekuleras det nu om framtiden för Norske Skog och företagets två kvarvarande industrier i Skogn, Trøndelag, och Halden sydöst om Oslo. Vi håller det för otroligt att det blir en total nedläggning, men skulle det ske kommer ytterligare cirka 1,7 miljoner m³ massaved och flis ut på marknaden.

Figur 12. Export av massaved och flis från Norge till Sverige, m³, årstal (rullande 12-månader)



Källa: SSB, Danske Bank

Höjda timmerpriser i hela landet

Sedan i våras har timmerpriserna höjts i hela landet. Hur höjningarna ser ut varierar såväl mellan regioner som mellan aktörer i varje region.

I **Sydsverige** satte Södra ribban då man i maj höjde timmerpriset med 50 kr, inklusive premie efter en period med tvåprissystem i marknaden. Den nivån är nu etablerad även om modellerna att betala varierar. Pristrycket är fortsatt uppåt i syd men vi tror inte på några generella prislistehöjningar.

I **Mellansverige** varierar prissättningen på timmer väldigt mycket just nu vilket inte gagnar skogsägarnas förtroende för industrin. Talltimmerpriset har inte höjts på flera håll vilket gett lokala brister på tall och höga priser på tallposter lokalt. Grantimmer har höjts med 30 kr/m³ fub på många håll. Efterfrågan på timmer är mycket stor och pristrycket är uppåt.

I **norra Sverige** förutspådde vi inte några generella listprishöjningar efter Holmens ensidiga höjning med 20-30 kr/m³fub på senvåren. Där hade vi fel och bland annat Norrskog följde efter medan andra aktörer har jobbat med olika premier i stället. Även här är därför prisbilden otidlig. Vi tror inte på ytterligare listprishöjningar, men däremot kommer det att finnas lokala premier i marknaden.





RÅD TILL SKOGSÄGARNA

Ut och hugg – bra läge för avverkning i hela Sverige

Vi tycker att virkesmarknaden är bra i hela landet. Om man behöver avverka så tycker vi inte att det finns någon anledning att vara strategisk och invänta ett ännu högre pris i denna situation. Virkesmarknaden svänger snabbt och vi kan ha ett helt annat läge nästa höst.

Problemet är den oklara prisbild som skogsägarna möter på många håll när de frågar runt bland virkesköpande aktörer. Därför tycker vi att det är speciellt viktigt att man kontrollerar med flera köpare och säkerställer att man får alla tänkbara premier, tillägg, billigare avverkning, subventionerad skogsvård eller vad det nu kan vara.

På något sätt är det ändå lite tragiskt att denna marknad inte utvecklats mer efter så många år. Vi tror att hela den virkesköpande sektorn hade tjänat på en ökad transparens och öppenhet. Vi tror till och med att många skogsägare hade accepterat ett något lägre pris om man visste vad som gällde och fick en bra service. Nu finns ju risken att man känner sig osäker och därför inte avverkar.

Södra Sverige

Ut och hugg! Vi ser ingen anledning att vänta.

- Nu är det bästa tiden för röjning. Skogens lönsammaste åtgärd.
- Ta dina förstagallringar nu, förröj gärna själv.
- Stort sug efter timmer och goda priser. Även om marknaden är mest transparent i syd så måste du hålla koll på premier och tidpunkter så du inte missar några prispåslag.

Mellansverige

Ut och hugg, men var väldigt noga med vad du får betalt. Kolla med fler än en köpare.

- Fortsätt att röja tidigt och hårt, självklart anpassat efter betningshöjd och älgssituation. Överväg också att röja i lite äldre ungskogar för att skjuta fram gallrings-tidpunkten.
- Gallra tidigt. Gå inte och vänta på högre massavedspriser nu när du fått en liten höjning. Risken är att det blir för sent.
- Vid slutavverkning stämmer du av med din virkesköpare. Efterfrågan på tall är på väg tillbaka, säkerställ ett vettigt pris.

Norra Sverige

Ut och hugg även här, men var väldigt noga med vad du får betalt. Visst tror vi att massavedspriserna kommer att bli något högre i detta område, men det kan dröja.

- Fortsätt röja tidigt och hårt men håll koll på betningsfri höjd för tall.
- Tveka inte gå igenom dina förstagallringar.
- Prioritera ned grövre gallringar med hög massavedsandel.
- Stort intresse för timmer. Stäm av med köparna. Säkerställ att du får vettigt betalt för tallen.

GÅRDSÄGARPAKETET

Gårdsägarpaketet – för dig som äger skog och jord

En banktjänst skräddarsydd för dig som äger en skogs- eller lantbruksfastighet. Gårdsägarpaketet är utvecklat för att göra gårdslivet enklare, tryggare och förmånligare. Läs mer om Gårdsägarpaketet på vår hemsida www.danskebank.se.



KÄNDA PROFILER GER SIN SYN PÅ VIRKES- MARKNADEN



Anders Lindh
Chef **Moelven Timber**
www.moelven.com

Trävaror: För att vara på väg mot höst känner vi oss ovanligt optimistiska med låga lager en god konsumtion och fortsatta smärre prishöjningar i lokala valutor. Granen drar men furan har gått över förväntan även om importstoppet fortsätter i Algeriet. Baksidan är att dollarn, pundet och timmerpriserna har gått emot oss. Därför tror vi på en försämrad lönsamhet under andra halvåret.

Timmer: Vi har betalat upp för granen och har gott om timmer. På kort sikt ser jag inga förändringar.

Massaved: Vi ser rörelser upp för massaveden och hela skogsbruket skulle må bra av en fortsatt ökning.

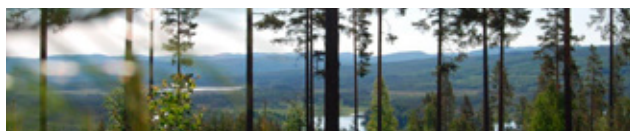


Bo Holm
Virkeschef Norr **Holmen Skog**
www.holmen.com

Trävaror: Marknaden för våra sågverkskunder i norr bedömer jag kommer att fortsätta uppåt med små prishöjningar under hösten. Viktiga marknader som exempelvis Tyskland, Frankrike, Kina och Japan går bra. Om dollar- och pundfallen består riskerar dock andra halvåret att bli sämre än det första. Tack vare att vi inte sett några raketartade prishöjningar så slipper vi sannolikt också en klassisk krasch. Jag tror dock på en utplaning i vinter.

Timmer: I norr har vi genomfört våra prishöjningar och jag har svårt att se några ytterligare under hösten. Efter årsskiftet känns det mer osäkert var det tar vägen.

Massaved: Nu ser vi att bruken i norr ökar konsumtionen, produktionen i Husum bedöms nu gå bra, Äänekoski har enligt uppgift startat bra och Östrand närmar sig start. Jag tror på successivt stigande barrmassavedspriser i norra Sverige.



Mattias Forsberg
Marknadskoordinator **Sveaskog**
www.sveaskog.se

Timmer: Alla sågverk har idag ambition att såga för fullt. Överlag i landet har sågverken haft en vettig

till god försörjning under uppstarten, samtidigt som valutan pressar sågkalkylen. Därför tror jag kortsiktigt inte på fler listprishöjningar. Premier finns naturligtvis. Prisbildningen har varit spretig norr om Göta kanal, där buden om vilka priser som skall justeras varit många. Den otydligheten kan ha bidragit till att fler skogsägare nu lägger ut sina avverkningar på anbud.

Massaved: För tillfället jagar de flesta massaved och fria, rörliga volymer är stekheta. Det pågår en positionering inför framtiden. Lagernivåerna har följt årscykeln, med kraftigt fallande under sommaren då produktionen i skogen stannar av för att sedan börja stiga igen under höstens underhållsstopp i industrin. Vi märker av att genomförda investeringar har ökat behovet av ved i syd. I Mellansverige gör Norgeimporten att balansen upprätthålls. I norr har Norra Skogsägarna höjt priset, något som kan få spridning på sikt. Prismässigt så tror jag att årets listprishöjningar redan har kommit.



Måns Johansson
Försäljningschef & vdd **Vida**
www.vida.se

Trävaror: Fortsatt bra marknad och konsumtion men sämre intjäning beroende på pund- och dollarfallet.

För oss innebär det en halverad intjäning under andra halvåret -17 jämfört med första. Vi lyckas höja pundpriserna men det blir en eftersläpning. Valutakorrigeringar för dollar brukar vara svåra. USA går ändå väldigt bra och vi skeppar så mycket vi kan dit vilket kommer att bli drygt 200 000 m³ i år. Jag känner för första gången en viss oro för England och Brexit. Volymerna rullar på men stämningen är inte den samma. England är ju en jätteviktig marknad för oss och hela sågverkssverige. **Timmer:** Vi har mycket timmer nu och jag hoppas att priserna ligger kvar på nuvarande nivå. Valutan talar sitt tydliga språk.

Massaved: Det känns allt bättre för cellulosan.

FASTIGHETSMARKNADEN

Säljläge för skogsmark – nu står alla stjärnor rätt!

Hur vi än vrider och vänder på situationen så kan vi inte se något annat än ett fantastiskt säljläge för skogsmark i Sverige i allmänhet och Sydsverige i synnerhet. Skogsmark är dock inte som aktier som man köper och säljer hur som helst. När man väl sålt kan man inte ångra sig och köpa en liknande fastighet på orten där man sålde. Detta råd gäller därför till alla er som ändå funderat på att sälja en längre tid. Vi tror oss veta att ni är ganska många.

Nästan alla stjärnor står rätt för tillfället.

- Räntan har aldrig varit lägre vilket ger billiga lån och en jakt på avkastning hos köparna.
- Vi har högkonjunktur och bostadspriserna är skyhöga vilket gör att många köpare känner sig rikare än någonsin.
- Virkespriserna är bra vilket möjliggör för köparna att finansiera en del av köpet med avverkning
- Skogsmarkspriserna är på topp i stora delar av landet.

Du som funderar på att sälja gör kanske analysen att allt det vi raddat upp här ovan lika gärna kan tas som argument för att inte sälja. Det är helt korrekt under förutsättning att du tror att:

- Räntorna kommer att fortsätta vara så låga
- Högkonjunkturen och bostadspriserna är det nya normala.
- Virkespriserna inte kommer att svänga tillbaks.

Till alla er som däremot funderar på att köpa skog säger vi att det inte alls behöver vara fel. Kom då bara ihåg att det aldrig någonsin tidigare varit så viktigt att göra sin hemläxa före köpet. Det är så stor spridning i marknaden att det, även nu, finns vettiga affärer att göra där ute, men det krävs mer tid och arbete. Tag hjälp!

Skogsmarkspriserna ökar det första halvåret

Enligt LRF Konsults prisstatistik för första halvåret 2017 ökar priserna i snitt med drygt 6 %, se figur 13. Om man förlänger den ökningen skulle priserna öka med drygt 12 % på årsbasis. Granskar man siffrorna ser man att den stora ökningen ligger i Norrland där priserna ökat med hela 11 %. Det brukar inte bli så många affärer på första halvåret i Norrland och dessutom är regionen väldigt stor vilket gör att siffrorna sannolikt är osäkra. I Mellansverige är ökningen 6 % och Sydsverige är det egentligen ingen ökning alls +1 %.

Vad vi vill säga med detta är att ta all prisstatistik med en nypa salt och anpassa inte din budgivning eller prisförväntan efter snittvärden.



Felix Lindström
Skogsmästare och mäklare på
LRF Konsult Kristianstad
www.lrfkonsult.se

Från 2015 till 2016 hade vi en mycket kraftig prisutveckling.

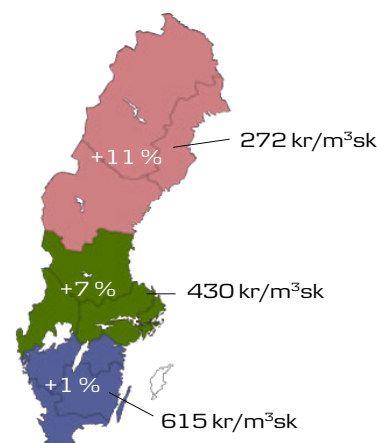
Därefter upplever jag en betydligt försiktigare uppgång. Nu betalas fastigheterna i norra Skåne ofta över 650 kr/m³sk, men spridningen är en stor. Jag ser en klar prisskillnad mellan Skåne och länen norrut. Skånemarknaden drivs naturligtvis av hög tillväxt men tillgängligheten, närheten och inte minst naturvärdena är väl så viktiga. Det syns på fastigheter med stor andel vacker bokskog. Dessa får samma kubikmeterpris som högproducerande granfastigheter.



Fredrik Luhr
VD, Areal
www.areal.se

Under året har intresset för skog ökat ytterligare. Det gäller i hela landet men inte minst i norr. Nu har vi en bredare intressentbas och vi ser högre priser över lag. I Götaland landar många affärer mellan 600 till 650 kr/m³sk. Fastigheter möjliga att förvärva i bolag har, om möjligt, blivit ännu dyrare än tidigare och prispåslaget ligger över 20 % jämfört med en vanlig fastighet.

Figur 13. Skogsmarkspriser våren 2017 (kr/m³sk), prisförändring från helåret 2016 (procent)



Källa: LRF Konsult

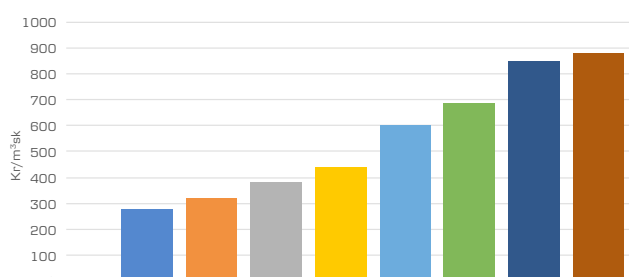
Danske Bank
fördjupar sig i
fastighetsvärdet

Boniteten ökar avkastningsvärdet men inte priset på en skogsfastighet!

I genomsnitt ökade avkastningsvärdet med
hela 18 % för varje steg vi ökade boniteten.

Därmed fördubblades avkastningsvärdet när boniteten
ökade med fyra steg, se figur 14.

Figur 14. Avkastningsvärde, kr/m³sk, vid stigande bonitet.
Gäller för fastighet i Västmanland 2017, glidande
diskonteringsränta på 2–2,5 %.



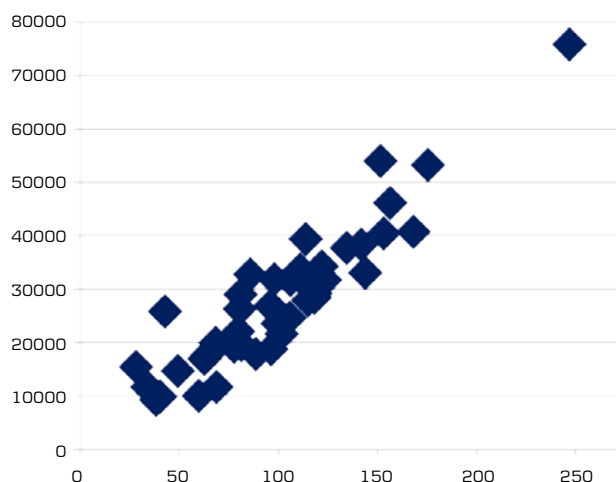
Värde kr/m ³ sk	276	318	378	442	601	685	848	881
Bonitet m ³ sk/ha	3.0	4.0	5.0	6.0	7.0	8.0	9.0	10.0
Ståndorsindex	T17	T19/T20	T21/T22	T24/G22	G23/G24	G25/G26	G27/G28	G29/G30
Andel tall %	100	100	80	60	40	20	0	0

Källa: Danske Bank och Forum Fastighetsekonomi

Ta inte dessa ord bokstavligen när ni bjuder på en fastighet. Syftet med vår räkneövning är att synliggöra bonitetens betydelse för din skogsfastighets framtida avkastning. Tillsammans med läget på fastigheten, är markens bördighet en av de få saker du inte kan påverka vid din framtida skötsel av fastigheten. Om du inte vill gödsla skogen förstås.

En skogsfastighet prissätts fortfarande, till största delen, utifrån den virkesvolym som står på fastigheten. Priset per skogskubikmeter (m³sk) varierar alltså förvånansvärt lite inom en region. I figur 15 ser man hur hårt knutet fastighetspriset är till virkesförrådet även när man visar affärer i hela Norrland. Denna princip att värdera eller köpa skogsmark utifrån områdesvisa kubikmeterpriser innebär att man inte tar hänsyn till fastighetens skogstillstånd vad gäller kvalitet, åldersklassfördelning, trädslag, genetiskt material, etc. Men kanske allra viktigast är att köparen inte väger in markens bördighet eller bonitet. Konsekvensen blir att priserna dras mot mitten. Relativt sett får misskött skog på låga boniteter ett för högt pris medan välskött skog på höga boniteter får ett för lågt pris.

Figur 15. Pris (kr/hektar = Y-axeln) vid varierande virkesförråd (m³sk/ha = X-axeln). Affärer gjorda av LRF Konsult i norra regionen (se karta sid 10) under första halvåret 2017.



Källa: LRF Konsult

Då vi själva känt att bonitetens betydelse för värdet är alldeles för lite genomlyst har vi, i samarbete med Ulf Weitze och Forum Fastighetsekonomi, gjort ett antal teoretiska värderingar. Värderingsverktyget är den av Lantmäteriet framtagna "Beståndsmetoden". Modellen efterliknar vad som sker i en kommersiellt skött skog. Den utgår ifrån varje enskilt bestånd som teoretiskt växer i modellen. Vid givna förutsättningar simuleras framtida virkesuttag i gallringar och slutavverkningar samt skogsvård. Framtida kostnader och intäkter diskonteras med en given ränta tillbaks till ett nuvärde.

Vi valde en fastighet utanför Sala i Västmanland, mitt i Sverige. Vi har också ökat granandelen med ökad bonitet, eftersom man byter bonitetsvisande trädslag från tall till gran allteftersom marken blir bördigare. Som diskonteringsräntan, marknadens förräntningskrav, har vi valt en glidande räntesats på 2,0–2,5 %. Detta ligger i nivå med Lantmäteriverkets rekommendationer. Räntan är så kallad realränta som är rensad för inflation. Efter denna ministudie vill vi initiera ett examensarbete på någon av de skogliga utbildningarna för att fördjupas sig i boniteten som värdepåverkande faktor. Välkomna skogsstudenter.



Danske Bank Sverige är en fullservicebank med ett brett utbud av produkter och tjänster inom sparande och placeringar, pension och försäkring, finansiering och betalningar samt riskhantering. Banken ingår i Danske Bank Group, ett börsnoterat aktiebolag på Köpenhamnsbörsen och en av Nordens största finanskoncerner med över 400 kontor i 15 länder. Danske Bank i Sverige har ett 50-tal bankkontor och sex regionala Finanscenter och etablerades i Sverige 1997 i samband med förvärvet av Östgöta Enskilda Bank. För mer information besök danskebank.se, twitter.com/danskebankse, facebook.com/danskebanksverige

RÄNTA OCH VALUTA



Bankens chefsekonom **Michael Grahn** ger sin syn på ränte- och valutasituationen.
<http://danskeanalyse.danskebank.dk>

Den enda centralbank som vi tror kommer att höja räntan under det närmaste året är amerikanska Fed, från 1.25 % idag till 1.75 % om ett år. Detta i kombination med att flera centralbanker (Fed, ECB och Riksbanken) minskar sina obligationsköp under denna period gör att vi ser en viss uppgång i femårsräntan framöver.

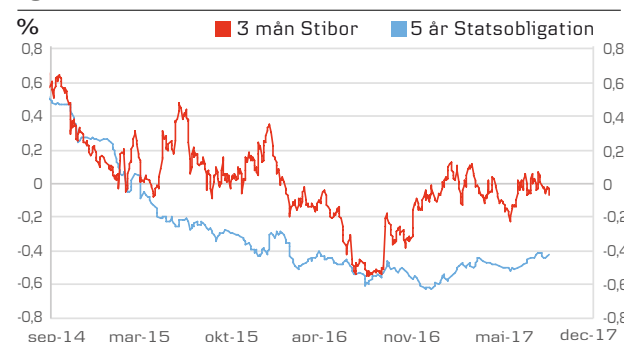
Pundpress när Brexits effekter börjar märkas

Ett av skogsindustrins orosmoln framöver är den brittiska marknaden och pundets utveckling. Som vi belyst tidigare i detta nyhetsbrev är Storbritannien en av de allra viktigast exportmarknaderna för svensk skogsnäring. Under loppet av 2017 har pundet försvagats mot kronan och har den senaste tiden noterat nivåer kring 10.30. Det ligger i den här rad som pundet bottnat vid några tillfällen under de senaste tjugo åren och en rejäl skillnad jämfört med nivån på 13 kronor under 2015.

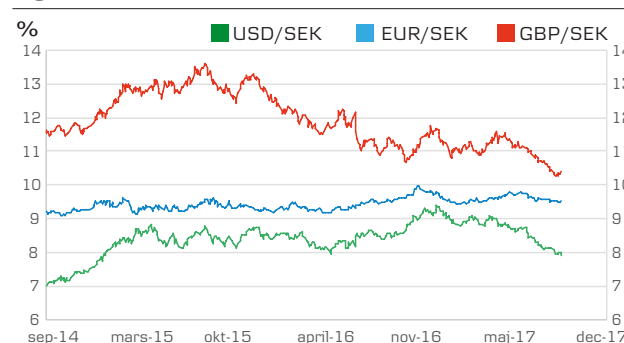
Hur kronans värde utvecklas gentemot pundet är också kopplat till marknadens förväntningar på Riksbankens uppstramning av penningpolitiken. Dels väntas Riksbanken avsluta sina "okonventionella" köp av statsobligationer vid årsskiftet, dels prissätter svensk penningmarknad att Riksbanken går snabbare fram med räntehöjningar än flertalet centralbanker, däribland Bank of England. Kronan handlas av det skälet cirka 3 % starkare än vad Riksbanken tänkt sig. Detta utgör en påtaglig nedsidesrisk för Riksbankens inflationsprognos det kommande året. Även om vi tror att Riksbanken kommer att avsluta sina obligationsköp så tror vi inte att de räntehöjningar som prissätts kommer att genomföras i realiteten. En allt för snabb kronförstärkning kommer att balanseras av Riksbanken.

Självklart är det emellertid osäkerheten kring Brexit-förhandlingarna som framför allt har tyngt pundet. Blickar vi framåt för de kommande tolv månaderna så räknar vi med att kronan fortsätter att förstärkas något mot dollar och euro, medan den ligger still mot pundet närmaste halvåret för att därefter försvagas något.

Figur 16. Ränta



Figur 17. Valuta



Källa ränta och valuta graf: Danske Bank



Johan Freij
Affärsområdeschef
Skog och Lantbruk
Danske Bank i Sverige
Ansvarig utgivare
Telefon 0752-48 12 61

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