

**Handelsbanken**

**Skogsrapport  
Tema: Skogsfastigheter**

**Maj 2026**





# Innehåll

Vår omvärld i osäkra tider .....	4
Prisutveckling på lantbrukstaxerade fastigheter över tid .....	6
Transaktioner av skogsfastigheter .....	8
Marknaden för skogsfastigheter 2025 och 2026 .....	10
Vad säger mäklarna om marknaden för skogsfastigheter? .....	12
Marknaden för virkesråvara .....	15
Vad säger virkesköparna om virkesmarknaden? .....	19
Skogsägarnas perspektiv 2026 .....	21
Ansvarsbegränsningar och begrepp .....	24

## Om rapporten

Den här rapporten handlar om den svenska marknaden för skogsfastigheter och skogsägarnas möjlighet till avsättning av skogsråvara. Som grund för rapporten har enkätundersökningar genomförts under mars månad till mäklare av lantbrukstaxerade fastigheter samt virkesköpare och inspektorer från Sveriges skogsbolag och skogsägarföreningar. Enkät med intervjuer av skogsägare har gjorts via Svenskt Kvalitetsindex under februari månad. Syftet är att fånga bedömningar och reflektioner kring utvecklingen på den marknad som respektive svarsgrupp är specialiserade på. Fokus för denna rapport är skogsägarens perspektiv utifrån marknaden för skogsfastigheter och marknaden för skogsråvara.

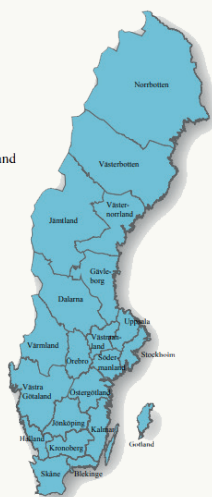
## Geografisk indelning

För att kunna belysa regionala skillnader och göra analyser i de delar av rapporten som bygger på enkätundersökningar har vi valt att använda den traditionella landsdelsindelningen: Norra Norrland, Södra Norrland, Svealand och Götaland.

Landsdelar



Län



## Sammanfattning

• Den globala och svenska ekonomin präglas av ökad osäkerhet och global inflationsoro. Utfallet är starkt kopplat till utvecklingen av konflikten i Mellanöstern. I Handelsbankens huvudscenario trappas konflikten ned, oljepriset sjunker gradvis och hushållens köpkraft fortsätter stärkas. Återhämtningen i svensk ekonomi tar tillfälligt en paus men expansiv finanspolitik, ett lågt underliggande inflationstryck och att Riksbanken lämnar styrräntan oförändrad under året talar för att tillväxten tar ny fart under andra halvåret.

• 2025 präglades av en stabil och bred prisuppgång på skogsmark, med tydliga regionala skillnader där södra Sverige fortsatt har de högsta prisnivåerna, medan de största procentuella ökningarna delvis återfinns i mellersta delarna av landet.

• Räntenivån har en stor påverkan på både utbud och investeringsviljan avseende skogsdominerade fastigheter. Prisnivåerna för skog- och lantbruksfastigheter relativt andra fastighetstyper, utmärker sig genom att återhämta sig snabbare och inte påverkas lika mycket av olika omvärldskriser som har koppling till fastighetsmarknaden. Vi ser att den uppgående pristrenden för lantbrukstaxerade fastigheter är tillbaka.

• De preliminära siffrorna från SCB avseende antalet transaktioner för 2025 visar på en kraftig ökning om 19 procent jämfört med 2024 för skogsdominerade fastigheter. Dalarnas län har haft flest transaktioner de tre senaste åren sett till hela Sverige. Västerbotten är det län som hade näst flest transaktioner under 2025.

• Vår bedömning av skogsmarkpriserna under 2026 är att de kommer att vara stabila eller visa en måttlig uppgång, men med större variation över landet. Detta främst på grund av stormeffekter och ett osäkert omvärldsläge som kan påverka räntan under kvarvarande del av året, samtidigt som virkespriserna förväntas vara lägre än föregående år.

• Årets enkätsvar från skogsmäklare indikerar att marknaden präglas av ett begränsat utbud i relation till köparintresset, vilket skapar ett fortsatt tryck på attraktiva objekt. Svarmönstret visar att Norrland uppfattas ha både lägre utbud och något lägre efterfrågan, vilket ger en något mer balanserad marknad, medan Svealand och i synnerhet Götaland har ett mer tydligt överskott på efterfrågan.

• En orsak till den stora efterfrågan är att skogen upplevs som en trygg och säker investering i en annars orolig värld. Mäklarna räknar med stabila till svagt stigande priser 2026. På fem års sikt är synen mer positiv och de flesta förväntar sig en måttlig prisuppgång på 6–10 procent, vilket speglar en tro på skogsmark som en stabil och långsiktig tillgång.

• Årets enkätsvar från virkesköpare ger bilden av en virkesmarknad som på kort sikt präglas av relativt god balans mellan utbud och efterfrågan, dock med något lägre efterfrågan. Götaland och i viss mån Svealand utmärker sig med ett lägre upplevt utbud. Förväntningarna på virkesprisernas utveckling under 2026 är tydligt negativa. Norra Norrland utskiljer sig mest där nära hälften spår en sänkning med mer än 10 procent. På längre sikt råder däremot en bred optimism i samtliga delar av landet.

• 62 procent av skogsägarna funderar på att avverka det närmaste året. Bland de skogsägare som inte funderar på att avverka är orsaken främst att deras skog ännu inte är avverkningsmogen. Nästan åtta av tio anger detta som huvudskäl.

• Skogsägarna förväntar sig att virkespriserna faller med upp till 10 procent under återstoden av året och intar en mer återhållsam hållning än virkesköparna när det gäller prisutvecklingen på fem års sikt. Vad gäller skogsmarkpriserna så är synen hos skogsägarna försiktigt positiv under 2026 och mer optimistisk på fem års sikt, med uppgångar till 10 procent.

• Både skogsmäklare och virkesköpare ger bilden av att otydliga regelverk, artskyddsfrågor och upplevd rättsosäkerhet är centrala utmaningar för investeringar och råvaruförsörjningen framåt. Den 16 april beslutade regeringen att lämna in propositionen "Ett tydligt regelverk för aktivt skogsbruk". Förslagen innebär bland annat minskad administrativ börda genom tydligare gränsdragning mellan olika lagstiftningar, kortare handläggningstider och stärkt rättssäkerhet genom förändrade överklagandeprocesser. Samtidigt innebär delar av förslagen ett ökat ansvar för markägare, vilket gör att den praktiska tillämpningen och framtida tolkningar fortsatt kommer vara avgörande för hur regelverket påverkar marknaden.

# Vår omvärld i osäkra tider

## Paus i återhämtningen och inflation som nu är under målet ...

En försiktig återhämtning påbörjades under fjolåret drivet av en ökad inhemsk efterfrågan. Stigande reallöner och lägre räntor bidrog till att hushållens konsumtion vände upp. Samtidigt ökade offentlig konsumtion och investeringar i god takt framför allt till följd av utbyggnaden av försvaret. Även läget på arbetsmarknaden började ljusna mot slutet av 2025, med stigande sysselsättning och tidiga tecken på att den höga arbetslösheten började minska. Men under inledningen av året har konjunkturåterhämtningen vacklat, redan innan kriget i Mellanöstern bröt ut. Stigande elpriser kan vara en bidragande faktor till att hushållens konsumtion ser ut att ha bromsat in och USA:s handelspolitik och importtullar fortsätter komplicera läget för exportföretagen.

Kriget i Mellanöstern har fört med sig en global inflationsoro och stigande marknadsräntor och dämpar tillväxten i närtid. I vårt huvudskenario utgår vi från antagandet att oljepriset sjunker tillbaka enligt prissättningen på finansiella marknader och att osäkerheten gradvis lättar. Så att konjunkturåterhämtningen, som inleddes med stigande konsumtion och sysselsättning under andra halvåret ifjol, återstartar. Sammantaget räknar vi med begränsade effekter på svensk ekonomi av kriget i Mellanöstern och ser framför oss att BNP ökar med 2,1 procent i år och 2,5 procent nästa år, men prognosen vilar på skakig grund då den är avhängig utvecklingen av konflikten och hur längre oljeleveransstörningarna fortgår.

## ... men kriget i Mellanöstern väcker ny inflationsoro

Oljepriset har stigit från omkring 65 dollar fat till över 100 dollar per fat mot bakgrund av att det viktiga transportnavet Hormuzsundet, där omkring 20 procent av världens olja och gas transporteras igenom, i praktiken stängts. Samtidigt har energiinfrastruktur i regionen hotats av drönarattacker. Fluktuationer i energipriser ser Riksbanken normalt förbi, men vi ser nu ut att ha passerat den gräns som får räknas till en kortsiktig spik i energipriserna. Effekterna på svensk ekonomi kan fortfarande bli begränsade, men riskerna för en bred inflationsuppgång ökar ju längre tiden går. Förhandlingar mellan USA och Iran pågår och Iran har börjat öppna upp för vissa transporter genom det viktiga sundet, samtidigt som USA stoppat sjöfart till och från iranska hamnar. Fredsförhandlingarna går trögt och det geopolitiska läget är svårbedömt. Vi väljer i vårt nya huvudskenario att utgå från den bild som investerare i oljepristermener indirekt visar – att oljepriset kommer sjunka gradvis under året. Men osäkerheten kopplat till prognosen är hög och vi tecknar därför även alternativa scenarier för svensk ekonomi med olika antaganden om oljepriset och omvärldsutvecklingen, som kan innebära högre inflation om oljepriset förblir högt och leder till en bredare inflationsuppgång, eller svagare inflation om de svagare konjunkturreffekterna dominerar.

I det allvarigare scenariot med betydligt högre oljepris och en bredare inflationsuppgång höjer Riksbanken styrräntan upp till 2,5 procent, vilket bromsar tillväxten ytterligare.

## Ränteförväntningarna har skiftat – Riksbanken avvaktar

Till Riksbankens beslutsunderlag läggs lägre inflationsutfall och svagare makrodata än väntat under första kvartalet samtidigt som en ökad risk för högre inflation kopplat till höga energipriser och vad kriget i Mellanöstern kan leda till. Vid det senaste räntebeskedet signalerade Riksbanken oförändrad ränta och en hög grad av vaksamhet där direktionen noga kommer följa ny information. Den sänkta livsmedelsmomsen från 1 april bidrar till lägre KPIF-inflation. Även om Riksbanken ser bortom inflationseffekter till följd av en sådan skatteförändring kan det minska risken för att inflationsförväntningarna återigen stiger snabbt. Vi står fast vid vår prognos att Riksbanken låter styrräntan vara oförändrad vid dagens nivå på 1,75 procent i år. I nuläget ligger marknadsräntor på en nivå som antyder en förväntan om att Riksbanken höjer styrräntan två gånger i år, men när de låg som högst var det nära tre räntehöjningar inprisade från Riksbanken i år. Ett stort skifte från i februari då riskerna för räntesänkningar satte avtryck i lägre marknadsräntor.

## Kronan stärks igen när riskaptiten återvänder

I vårt huvudskenario räknar vi med en förhållandevis ordnad upplösning av kriget, med gradvis sjunkande oljepris och osäkerhet. Det talar för att riskaptiten på marknaden återvänder så att kronan återigen stärks, efter den senaste tidens kronförsvagning framför allt mot dollarn. Medan riskaptiten kan vända snabbt, tenderar effekterna via energimarknaderna att klinga av långsammare. Det innebär att valutor i länder med högt olje- och gasberoende kan påverkas av högre energipriser även efter att konflikten har avtagit. I Sverige är beroendet av olja och gas förhållandevis lågt. Detta talar sammantaget för att kronan, som varit tydligt pressad under kriget, har goda förutsättningar att återhämta sig i ett scenario där osäkerheten minskar.

## Stigande bopriser

Vi räknar med att bopriserna stiger med 4-5 procent under loppet av året i takt med stärkt köpkraft och gradvis stigande optimism. En bidragande faktor till ökningen är de lättade bolånekraven som infördes 1 april, som särskilt lyfter efterfrågan på bolån i storstadsområden där bostadspriserna är som högst. Försäljningsaktiviteten är, trots långsamma försäljningar, hygglig och mäklarna vittnar om ett ökat intresse för att köpa och sälja bostäder i samband med de nya reglerna. Regler som innebär höjt bolånetak till 90 procent för nya bostäder samt slopat skärpt amorteringskrav – det som innebar 1 procentenhets ytterligare amortering på lån högre än 4.5 gånger bruttoinkomsten.

### Ökad optimism inom byggsektorn

En ökad optimism finns även inom byggsektorn. Byggföretagens utsikter på ett års sikt är mer positiva än normalt och antyder förväntningar om stigande orderböcker. Särskilt optimistiska är företag inom specialiserad byggverksamhet, där rivningsarbeten och bygginstallationer som VVS och elinstallationer ingår. Bland husbyggarna ser många företag en otillräcklig efterfrågan i nuläget, en situation som dock bör lätta om vi ser den konjunkturåterhämtning och boprisuppgång som vi har prognostiserat och att inflationsoron lägger sig. Byggkostnaderna har stabiliserats på en förhållandevis hög nivå och utvecklingen framåt är vid sidan av räntekostnader även kopplat till hur globala råvaru-, metall- och virkespriser utvecklas. Dessa påverkas av både handels hinder, energipriser, väderförhållanden och efterfrågeläget. Exempelvis riskerar stigande gaspriser och fraktkostnader att driva upp stålpriser, medan virkespriserna för närvarande sjunker delvis som en följd av vinterns stormar som ökat utbudet av virke. Vår prognos är att svensk byggkonjunktur ljusnar gradvis och att bostadsbyggandet ökar i år, men endast svagt. Samtidigt riskerar efterfrågan på renoveringar, som normalt sett stiger i förbättrad konjunktur, dämpas av att den tillfälliga höjningen av ROT-avdraget fasades ut vid årsskiftet och att de nya bolånereglerna innebär sänkt bolånetak, från 85 till 80 procent, för befintliga bostäder.

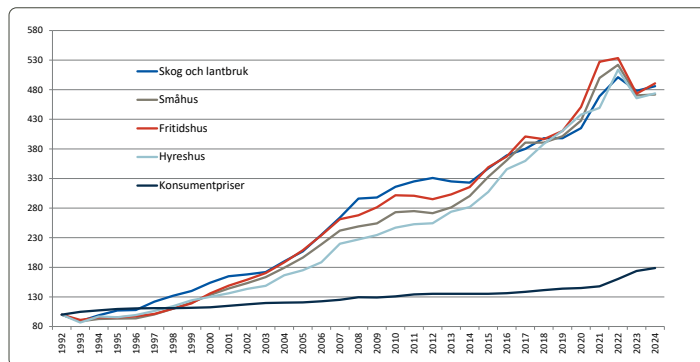
### Boräntorna förblir kring nuvarande nivåer

Vår bedömning om oförändrad styrränta i år talar för små förändringar i rörliga boräntor. Men uppgången i marknadsräntor i spåren av den ökade globala inflationsoron innebär dyrare finansieringsvillkor för bolån varför bankernas bolåneräntor har höjts. Marknadsräntorna har förvisso sjunkit tillbaka något på sistone men samtidigt räknar vi med att Riksbanken höjer styrräntan upp till 2,25 procent under 2027–2028. Det talar för att långa bolåneräntor ligger kvar kring nuvarande nivåer och endast stiger svagt, samtidigt som vi räknar med att hushållens rörliga snitträntor stiger till en bit över 3 procent 2028. Sammantaget indikerar vår boränteprognos att kostnaden för rörliga boräntor är något lägre än för bundna, men osäkerheten kring prognosen är stor och bundna boräntor ska ses som en försäkring för om inflation och styrränta skulle stiga mer än vi bedömer i vårt huvudscenario.

# Prisutveckling på lantbruks-taxerade fastigheter över tid

Fastighetsmarknaden har generellt sett haft en mycket positiv prisutveckling sedan tidigt 90-tal och ökat i betydligt högre takt än konsumentprisindex. Prisutvecklingen har under kortare perioder påverkats av olika omvärldsfaktorer, men den uppåtgående trenden efter fastighetskrisen på 90-talet är tydlig, oavsett fastighetstyp.

## Fastighetsprisindex



Källa: SCB, Handelsbanken

Diagrammet över fastighetsprisindex för olika fastighetstyper visar en periodvis lägre ökningstakt och i vissa fall en mindre nedgång i prisnivåerna under den globala finanskrisen 2007 – 2010. Coronakrisen, som började i slutet av 2019, innebar en kraftig ökning av fastighetspriser, då många sökte större bostäder och fritidshus när räntnivåerna fortfarande var på relativt låg nivå. I takt med stigande inflation och räntor bröts dock den uppåtgående trenden och prisnivåerna sjönk tillbaka till nivåerna före pandemins utbrott.

Från ett skog- och lantbruksperspektiv är det intressant att se hur priserna på dessa fastigheter rör sig relativt övriga fastighetstyper. Efter fastighetskrisen under inledningen av 90-talet var priserna relativt oförändrade under flera år. I mitten av 90-talet började priserna åter stiga, men i olika takt beroende på fastighetstyp. Skog och lantbruksfastigheter hade en snabbare återhämtning som tog sin början runt 1996 och den högre ökningstakten relativt övriga fastighetstyper höll i sig fram till 2014.

Även under finanskrisen skilde sig prisutvecklingen för de olika fastighetstyperna. Skog- och lantbruksfastigheterna påverkades inte negativt i samma grad utan priserna fortsatte stiga ytterligare några år innan prisuppgången avtog. En förklaring till detta kan finnas i att skillnad från traditionella bostadsfastigheter är de lantbrukstaxerade fastigheterna förknippade med, i många fall, ett positivt kassaflöde från en verksamhet.

I lågräntemiljön steg priserna för alla fastighetstyper. Vid coronakrisens utbrott blev det återigen en avvikelse för skog- och lantbruksfastigheter. Dessa fastigheter drogs inte med lika mycket i den prisuppgång på marknaden som då blev ett faktum när fler sökte nytt boende. När räntorna sedan steg och priserna sjönk, blev nedgången för skogs- och lantbruksfastigheter inte heller lika stor.

Skog- och lantbruksfastigheterna utmärker sig således genom att återhämta sig snabbare och inte påverkas lika mycket av olika omvärldskriser som har koppling till fastighetsmarknaden.

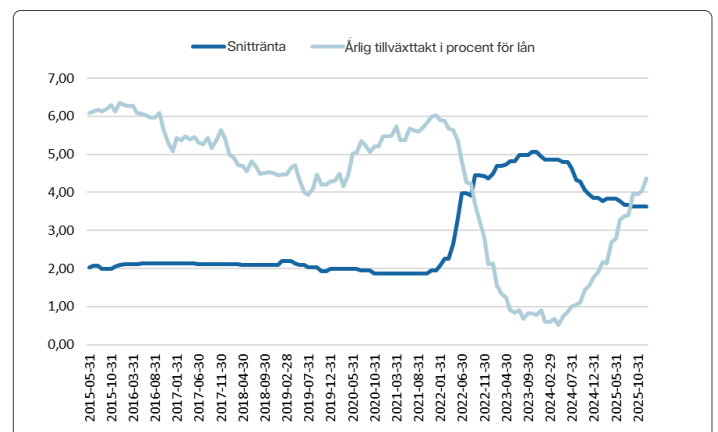
Vi ser nu att den uppåtgående trenden är tillbaka, men att det återigen skiljer något mellan de olika fastighetstyperna. Skog- och lantbruksfastigheter tillsammans med fritidshus har en något mer positiv utveckling än övriga fastighetstyper.

## Samband mellan ränta och prisutveckling

Räntnivån har en stor påverkan på både utbud, intresse att förvärva och investeringsviljan avseende lantbrukstaxerade fastigheter i allmänhet och så även för de skogsdominerade fastigheterna har möjligt kassaflöde de senaste åren kommit att påverka prisnivåer och attraktivitet på marknaden.

Att räntnivån har betydelse för fastighetsmarknaden och investeringsviljan blir tydligt när man ser hur den årliga tillväxttakten för lån i marknaden till lantbrukstaxerade fastigheter utvecklats över tid i förhållande till ränteutvecklingen under samma period.

## Årlig tillväxttakt för lån till lantbrukstaxerade fastigheter och ränteutveckling, procent



Källa: SCB, Handelsbanken

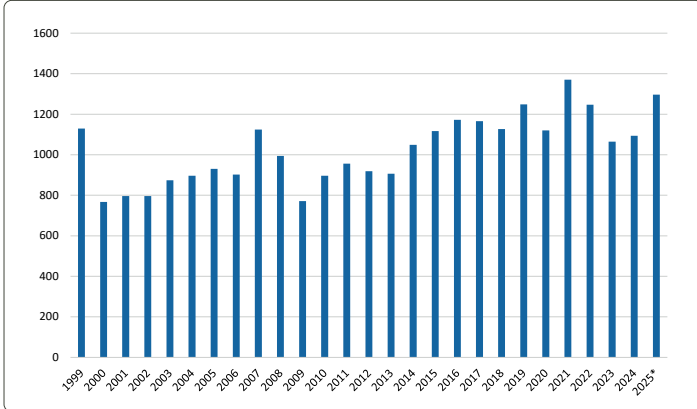
Den årliga tillväxttakten för lån till lantbrukstaxerade fastigheter har historiskt legat runt sex procent. Efter ränteuppgången som inleddes med Riksbankens höjningar av styrräntan 2022 föll den årliga tillväxttakten till runt en procent. Vi ser dock att den tydliga uppgången av tillväxttakt som påbörjades i slutet av 2024, när räntenivåerna började sjunka, har fortsatt även in på första kvartalet 2026. Vi kan konstatera att investeringsviljan som återspeglas i årliga tillväxttakten närmar sig de historiska nivåerna, även om räntenivåerna ligger cirka 1,5 procentenheter högre än innan räntehöjningarna 2022.

# Transaktioner av skogsfastigheter

De senaste 27 åren har det i genomsnitt sålts 1027 skogsdominerade fastigheter per år i Sverige genom lagfarna köp. Med skogsdominerad fastighet avses här fastighet där minst två tredjedelar av skogsbruksvärdet i taxeringen utgörs av skog, skog med avverkningsrestriktion samt skogsimpediment<sup>1)</sup>. Skogsdominerade fastigheter utgör i snitt cirka 30 procent av andelen lagfarna köp avseende lantbrukstaxerade fastigheter under perioden.

Andelen har dock ökat till cirka 33 procent de senaste tio åren. Antalet transaktioner har varit uppåtgående från år 2000 fram till år 2021, även om det periodvis varit år som avvikit från trenden.

## Antal sålda skogsdominerade fastigheter



Källa: SCB (uppgiften för 2025 är preliminär), Handelsbanken

Vid finanskrisen mellan åren 2007 och 2009 skedde en nedgång i transaktionsvolym. Då minskade antalet försäljningar med 31 procent. Den andra stora nedgången skedde mellan åren 2021 och 2023 då räntenivån steg kraftigt. Antalet genomförda lagfartsköp sjönk med 22 procent under denna period. Det som skiljer mellan dessa två perioder är hur prisutvecklingen på lantbrukstaxerade fastigheter påverkades. Medan vi såg en nedgång i pris med 5,1 procent mellan 2021 och 2023 enligt statistik från Ludvig & Co, skedde mellan 2007 och 2009 inte någon prisnedgång utan snarare en utplaning för att därefter se priserna fortsätta stiga.

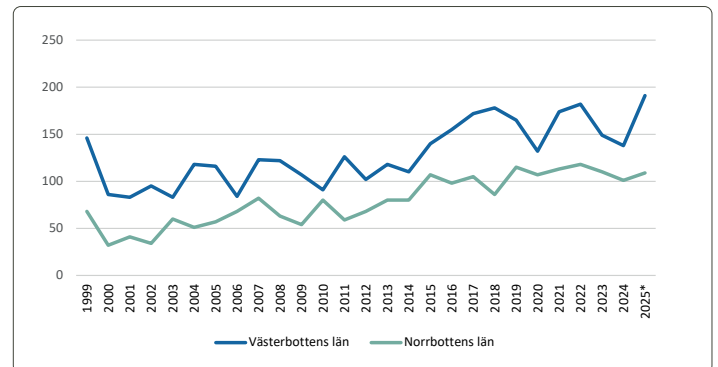
<sup>1)</sup> [Fastighetspriser och lagfarter SCB](#)

De preliminära siffrorna från SCB avseende transaktioner för 2025 visar på en kraftig ökning i antalet transaktioner om 19 procent jämfört med 2024. Trots ökningen i antal transaktioner har genomsnittspriset i kr/m<sup>3</sup>sk i Sverige endast ökat med 2,8 procent, enligt statistik från Svefa. Det råder dock förhållandevis stora skillnader mellan olika regioner i landet, både vad gäller transaktionsvolym och prisutveckling. Vi återkommer till prisutvecklingen längre fram i rapporten.

## Regionala skillnader i transaktionsvolym

Antalet transaktioner i förhållande till tidigare år ser olika ut över Sverige. Vi har valt att göra jämförelsen mellan olika län i samma gruppering som Riksskogstaxeringen delar in landet; norra Norrland, södra Norrland, Svealand och Götaland.

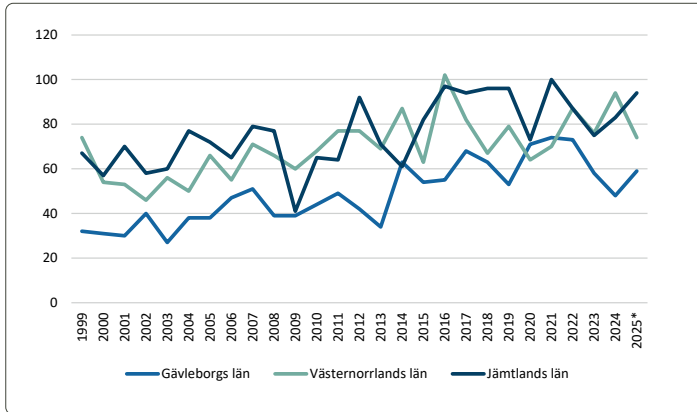
## Antal sålda skogsdominerade fastigheter i norra Norrland



Källa: SCB (uppgiften för 2025 är preliminär), Handelsbanken

Västerbotten är det län som hade näst flest transaktioner under 2025. I jämförelsen mellan de två nordligaste länen är svängningarna i antalet transaktioner mellan åren större i Västerbotten. Uppgången i transaktionsvolym 2025 är 38 procent för Västerbotten, att jämföra med 8 procent för Norrbotten.

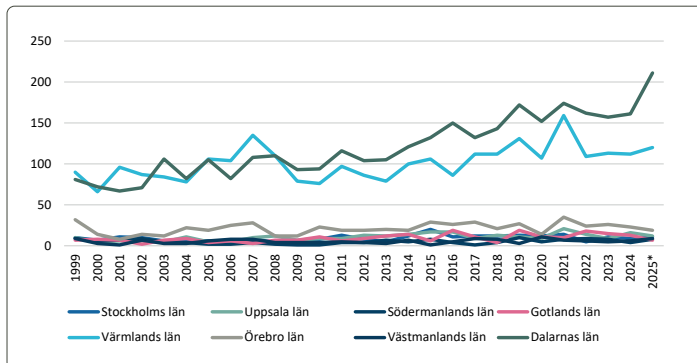
### Antal sålda skogsdominerade fastigheter i Södra Norrland



Källa: SCB (uppgiften för 2025 är preliminär), Handelsbanken

Den nedåtgående trenden i antalet transaktioner i Gävleborgs län har vänt och under 2025 ser vi en ökning med 23 procent. Den uppgång vi förra året såg i Jämtlands län fortsätter under 2025, medan Västernorrland visar på en motsatt utveckling. Där minskade istället antalet transaktioner med 21 procent mellan 2024 och 2025.

### Antal sålda skogsdominerade fastigheter i Svealand

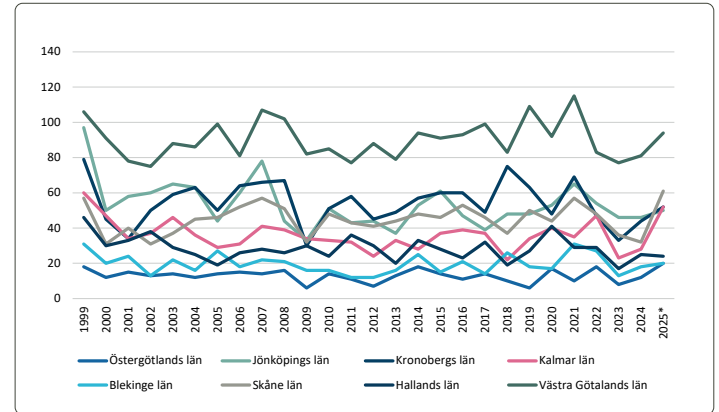


Källa: SCB (uppgiften för 2025 är preliminär), Handelsbanken

Dalarnas län har haft flest transaktioner de tre senaste åren sett till hela Sverige. Utöver Dalarna har Värmland tillsammans med länen i norra Norrland haft flest transaktioner de tre senaste åren. I Dalarnas län och Värmlands län ökade transaktionerna med 31 respektive sju procent. I övriga län i Svealand är antalet transaktioner relativt få.

Vi kan konstatera att det finns en tydlig uppåtgående trend för antalet transaktioner per år i norra Sverige under perioden 2000 – 2025. Ökningen kan bland annat bero på att prisbilden för skogsmark i de norra delarna av landet är lägre jämfört med södra Sverige samt att intresset för skogsfastigheter som placering ökat under perioden.

### Antal sålda skogsdominerade fastigheter i Götaland



Källa: SCB (uppgiften för 2025 är preliminär), Handelsbanken

När det gäller länen i Götaland har uppgången i antal transaktioner 2025 varit störst i Skåne och Kalmar län, plus 91 respektive 86 procent. Nedgången i transaktioner i Kronoberg mellan åren 2021 och 2023 har nu vänts till en uppgång. I länet finns många fastigheter där åldersstrukturen påverkats av stormen Gudrun. Fastigheter med högre andel gallringsskog och därmed lägre kassaflöde har varit mindre attraktiva på marknaden under en period med högre ränteläge, men i takt med att räntan sjunkit har marknaden för denna typ av fastigheter förbättrats. I Götaland syns inte samma uppåtgående trend som i norra Sverige avseende antalet transaktioner per år under perioden 2000 – 2025.

# Marknaden för skogsfastigheter 2025 och 2026

Sveriges yta är till 70 procent täckt av skog. Av Sveriges totala landyta på närmare 41 miljoner hektar räknas cirka 28 miljoner hektar som skogsmark.

## Sveriges skogsägare

I Sverige finns drygt 310 000 fysiska skogsägare. Över tid har ägarstrukturen genomgått flera förändringar och sammantaget pekar utvecklingen mot ett mer storskaligt och alltmer geografiskt distanserat skogsäggande. Några tydliga trender som kan urskiljas under de senaste 25 åren är:

- Antalet fysiska skogsägare har minskat med drygt 6 procent
- Skogsägarnas medelålder har stigit från 55 till 61 år
- Könsfördelningen har varit relativt stabil över tid med cirka 60 procent män och 40 procent kvinnor
- Genomsnittligt skogsinnehav per fysisk person har ökat från 30 till 34 hektar
- Antalet brukningsenheter har minskat
- Utboägandet har ökat från 22 till 27 procent av brukningsenheterna

## Priser på svensk skogsmark, kr per m<sup>3</sup>sk

Plats	Län	Kr/m <sup>3</sup> sk 2024-12-31	Kr/m <sup>3</sup> sk 2025-12-31	Förändring 1 år
1	Skåne	1040	1 100	5,8%
2	Halland	940	950	1,1%
3	Östergötland	900	920	2,2%
4	Jönköping	860	880	2,3%
5	Kronoberg	860	880	2,3%
6	Södermanland	840	850	1,2%
7	Blekinge	820	850	3,7%
8	Västra Götaland	800	820	2,5%
9	Stockholm	810	805	-0,6%
10	Kalmar	760	780	2,6%
11	Örebro	650	680	4,6%
12	Västmanland	570	600	5,3%
13	Uppsala	580	590	1,7%
14	Dalarna	465	500	7,5%
15	Värmland	455	475	4,4%
16	Gävleborg	445	470	5,6%
17	Västernorrland	425	415	-2,4%
18	Gotland	370	385	4,1%
19	Jämtland	385	380	-1,3%
20	Västerbotten	330	340	3,0%
21	Norrbottn	300	310	3,3%
	<b>Riket</b>	<b>647,9</b>	<b>665,7</b>	<b>2,8%</b>

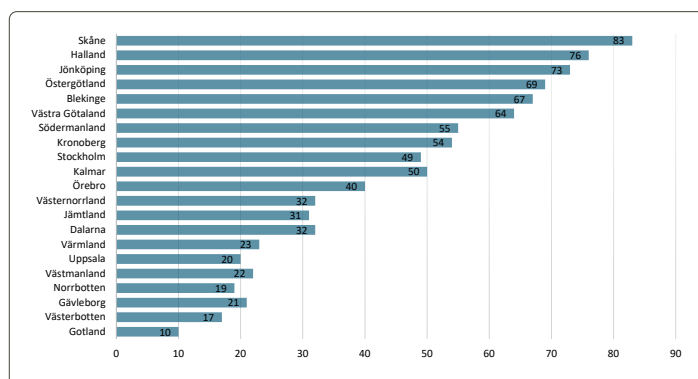
Källa: Svefa

I början av året publicerade Svefa helårsstatistiken för Sveriges skogsmarkspriser 2025. Enligt sammanställningen har priserna stigit med 2,8 procent över landet och en skogskubik kostade i genomsnitt 666 kronor. Det är andra året i rad som priserna stigit enligt Svefa, efter en nedgång på 0,5 procent under 2023. Störst prisökning har skett i Dalarna och Skåne med 7,5 respektive 5,8 procent. Priserna har sjunkit mest i Västernorrland och Jämtland, med 2,4 respektive 1,3 procent.

De högsta prisnivåerna återfinns i södra Sverige. Skåne toppar listan med 1 100 kronor per skogskubikmeter, följt av Halland med 950 kronor och Östergötland med 920 kronor. Även i dessa län noterades prisökningar under året. I norra Sverige är prisnivåerna generellt lägre, men utvecklingen är blandad. I både Västerbotten och Norrbotten har priserna ökat med 3 respektive 3,3 procent.

Sammanfattningsvis präglas 2025 av en stabil och bred prisuppgång på skogsmark, med tydliga regionala skillnader där södra Sverige fortsatt har de högsta prisnivåerna, medan de största procentuella ökningarna delvis återfinns i mellersta delarna av landet.

## Förändring skogsmarkspriser sedan 2011, procent



Källa: Svefa, Handelsbanken

Skogsmark äger man oftast under lång tid, vilket gör det särskilt intressant att följa hur priserna utvecklas över flera år. Svefas statistik från 2011 och framåt visar en tydlig och långsiktig prisökning, men också flera stora regionala skillnader i värdeutvecklingen.

Sydsvenska län som Skåne, Halland och Jönköping toppar listan med prisuppgångar på 70–80 procent. Här är konkurrensen om mark generellt högre, inte minst på grund av begränsad tillgång på produktiv skogsmark, närhet till tätorter samt en större andel köpare som värde- rekreation och alternativa nyttor utöver virkesproduktion.

I mellersta Sverige är ökningen mer måttlig, men ändå tydlig, drivet av stabil efterfrågan, goda produktionsförutsättningar och en bredd av köpare från både skogsägare, kapitalplacere och livsstilsintresserade.

Längre norrut är prisökningarna mer måttliga, ofta mellan 20 och 30 procent. De län i Norrland som sticker ut och har haft en bättre prisutveckling än övriga är Jämtland med 31 procent och Västernorrland med 32 procent. Ju längre norrut man kommer, desto större betydelse kan virkesproduktionen och avkastningen få för värderingen, samtidigt som skogsfastigheterna generellt är större och mer sammanhängande.

Gotland sticker ut med en mycket liten prisökning, vilket förklaras av både geografiska förutsättningar och att marknaden är smalare med färre affärer per år.

På längre sikt har skogsmarkpriserna historiskt utvecklats stabilt uppåt och visat betydligt mindre volatilitet än många andra investeringar. Trots kortsiktiga svängningar talar mycket för att skogsmark fortsätter att vara en attraktiv och stabil tillgång även på lång sikt, om än med olika utvecklingstakt mellan landets delar.

Det är viktigt ur ett investeringsperspektiv att notera att skogsmarkprisernas statistik inte fångar den löpande tillväxten i skogen, vilken bidrar positivt till den långsiktiga avkastningen.

### Räntan en stark drivkraft för skogsfastighetspriserna

I förra årets skogsrapport konstaterade vi att höga virkespriser gjorde skogskalkyler mer attraktiva än på flera decennier, eftersom större delar av virkesvärdet vid förvärv av fastigheter med mycket avverkningsmogen skog kunde användas för att delfinansiera köpet. Nettot från normal gallring nådde nivåer som tidigare endast uppnåddes vid slutavverkning, vilket tillsammans med ett mer gynnsamt ränteläge förutsade en ökad efterfrågan på skogsfastigheter – något som också har bekräftats under det gångna året.

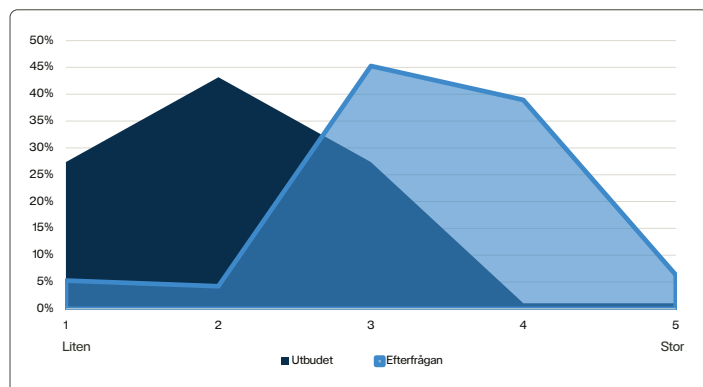
I inledningen av 2026 spådde vi en stabil ränta, medan marknadsräntorna indikerade viss sannolikhet för räntesänkningar. Nu i maj månad, efter att kriget i Mellanöstern brutit ut, håller vi fast vid vår prognos om oförändrad styrränta i år, medan marknaden sätter högre sannolikhet för räntehöjningar. Högre ränta skulle inte gynna skogsfastighetsmarknaden. Räntan påverkar sannolikt skogsmarkpriserna mer än andra skogliga faktorer som virkespriser och konjunkturläge. Som nämnts inledningsvis i rapporten är korrelationen mellan räntan och tillväxttakten på lån för lantbrukstaxerade fastigheter stark.

Vår bedömning av skogsmarkpriserna under 2026 är att de kommer att vara stabila eller visa en måttlig uppgång men med större variation över landet. Detta främst på grund av stormeffekter och ett osäkert omvärldsläge.

# Vad säger mäklarna om marknaden för skogsfastigheter?

Inför detta avsnitt i rapporten har vi under mars månad genomfört en enkätundersökning med både fasta frågor och utrymme för fritextsvar riktad till mäklare som är specialiserade på skog- och lantbruksfastigheter. De svarande har haft en god geografisk spridning över hela landet.

## Hur mäklarna upplever utbud vs efterfrågan på skogsfastigheter just nu



Källa: Handelsbanken

Efterfrågan upplevs som större än utbudet vilket korrelerar väl med Svefas prisstatistik för helåret 2025 som visade på en prisuppgång på 2,8 procent. Resultatet indikerar att marknaden präglas av begränsat utbud i relation till köparintresset, vilket skapar ett fortsatt tryck på attraktiva objekt. De regionala skillnader som går att utläsa i svaren är att Norrland upplevs ha både lägre utbud och lägre efterfrågan, vilket pekar på en något mer balanserad marknad än i övriga delar av landet. I Svealand och i synnerhet Götaland är skillnaden mellan utbud och efterfrågan större, med ett tydligare överskott av efterfrågan.

## Prisförväntningar 2026

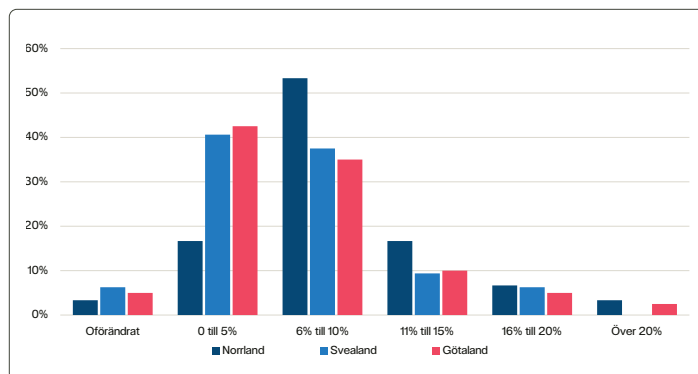
Mäklarna räknar i huvudsak med stabila till svagt stigande priser på skogsmark under 2026. Nära hälften bedömer att priserna antingen blir oförändrade eller stiger med upp till 1 procent, följt av en fjärdedel som tror på en uppgång i intervallet 2–3 procent. Endast 10 procent tror på en ökning över 3 procent.

Prisfall bedöms som begränsade där cirka 15 procent tror på en nedgång mellan 1–3 procent. Ingen räknar med ett prisfall större än 3 procent, vilket signalerar en stabil marknadsbild trots osäkerheter i omvärlden.

## Prisförväntningar på fem års sikt

Sett på ett längre perspektiv är fastighetsmäklarna mer positiva där de tror att den stabila ökningen av skogsmarkspriser kommer fortsätta de närmaste fem åren. En tydlig majoritet förväntar sig en prisuppgång i intervallet 6–10 procent. En femtedel förväntar sig prisuppgångar mellan 11–20 procent, med tyngdpunkt kring 15 procent. Endast en liten andel tror på oförändrade priser, eller kraftiga uppgångar över 20 procent. Sammantaget pekar svaren mot en bild där skogsmark fortsatt ses som en långsiktigt stabil tillgång med måttlig, men positiv, värdeutveckling.

## Hur mäklarna tror att skogsmarkspriset kommer att utvecklas på fem års sikt, per landsdel



Källa: Handelsbanken

I ett regionalt perspektiv har mäklarna en relativt samstämmig syn på prisutvecklingen på fem års sikt. I samtliga delar av landet dominerar förväntningar om måttliga prisuppgångar.

I Norrland är en större andel koncentrerad till intervallet 6–10 procent, medan bedömningarna i Svealand och Götaland i högre grad är jämnt fördelade mellan 0–5 procent och 6–10 procent. Andelen som räknar med kraftigare uppgångar över 15 procent är låg i alla regioner, liksom andelen som tror på oförändrade priser.

Samtantaget pekar resultaten på små regionala skillnader i den långsiktiga prisbilden, där skogsmark i hela landet bedöms utvecklas stabilt snarare än kraftigt divergerande mellan regionerna.

### Vad ses som prispåverkande faktorer?

Den faktor som fastighetsmäklarna lyfter fram som den främsta faktorn för den förväntade prisuppgången är de fortsatt höga virkespriserna. Priserna har dock justerats ned något men befinner sig på en fortsatt hög nivå.

Skogen som en trygg investering i en orolig och osäker omvärld lyfts också fram som en prispåverkande faktor. Att skogen är en trygg investering som kan balansera en investeringsportfölj när börsen är volatil är något som fastighetsmäklarna lyfter fram.

### Vilka utmaningar ser mäklarna för skogsfastighetsmarknaden?

Den mest framträdande utmaningen som fastighetsmäklarna pekar på i enkätsvaren är den rådande osäkerheten inom skogspolitiken. Särskilt lyfts den ökande komplexiteten i miljölagstiftningen fram, liksom upplevelsen av en försvagad äganderätt och en tilltagande rättsosäkerhet. Otydliga regelverk, förändrad praxis och skiftande tolkningar från myndigheter bidrar sammantaget till en situation där både köpare och säljare upplever svårigheter att bedöma framtida handlingsutrymme och risknivåer.

Mot denna bakgrund finns förhoppningar om att förslagen i Skogsutredningen ska kunna bidra till en tydligare rättsordning. Genom tydligare regler och mer förutsägbara processer kan osäkerheten kring intrång i äganderätten minska, vilket i sin tur skulle kunna stärka förtroendet för både regelverket och marknaden för skogsfastigheter. En mer konsekvent och transparent tillämpning av lagstiftningen bedöms vara avgörande för långsiktiga investeringsbeslut inom skogssektorn.

Utöver den politiska och rättsliga osäkerheten lyfts även finansieringsfrågan fram som en betydande utmaning. Stramare kreditgivning, högre räntenivåer och ökade krav från finansiella institut påverkar möjligheten att finansiera förvärv av skogsfastigheter. Samtidigt råder osäkerhet kring den framtida avkastningen från skogen, vilket ytterligare försvårar kalkylerna för potentiella köpare.

Denna osäkerhet förstärks av det rådande omvärldsläget, där geopolitisk instabilitet och ekonomisk oro påverkar skogsindustrins lönsamhet. En svagare efterfrågan på skogsindustriprodukter har bidragit till fallande virkespriser, vilket i sin tur påverkar intäktsmöjligheterna för skogsägare. Sammantaget skapar detta en mer avvaktande marknad, där både investeringar och ägarförändringar i större utsträckning präglas av försiktighet och långsiktiga överväganden.

### Vad är drivkrafterna vid köp av skogsfastighet?

Att köpa skog är ett beslut som grundas i en kombination av både ekonomiska överväganden och ickemonetära värden. För många köpare handlar investeringen inte enbart om avkastning i strikt finansiell mening, utan även om långsiktighet, trygghet och ett engagemang i mark och natur. Skogsägande uppfattas ofta som något mer än ett traditionellt investeringsobjekt och präglas ofta av ett perspektiv som sträcker sig över generationer.

Enligt enkäten riktad till fastighetsmäklarna är den främsta drivkraften bakom köp av skogsfastigheter att se skogen som en kapitalplacering. Skog betraktas i detta sammanhang som ett relativt stabilt tillgångslag. Till skillnad från mer kortsiktiga investeringar kännetecknas skogsinnehav av långa omloppstider, vilket gör att många köpare ser investeringen som ett sätt att säkra framtida värden snarare än att uppnå snabb avkastning.

På delad andraplats bland drivkrafterna återfinns tillköp av angräns-

ande fastigheter samt ett personligt intresse för skog och jakt. För befintliga skogsägare kan ett tillköp av grannfastigheten innebära rationella fördelar i form av större sammanhängande brukningsenheter, effektivare skogsskötsel och förbättrade förutsättningar för långsiktig förvaltning. Samtidigt spelar det personliga intresset för skogsbruk, natur och jakt en betydande roll för många köpare, där ägandet även tillgodoser livsstilsmässiga och rekreativa värden.

### Varför säljer man sin skogsfastighet?

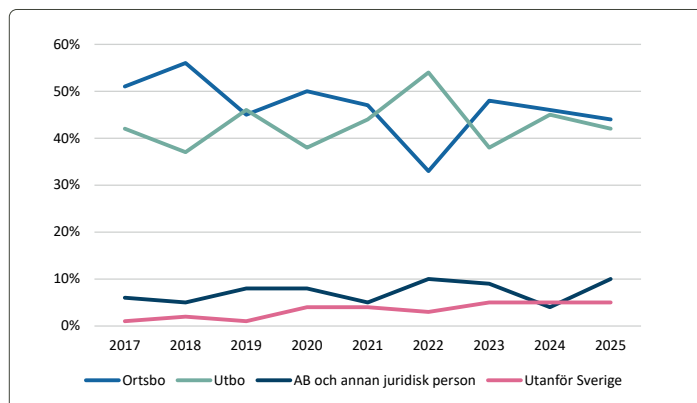
Den vanligaste drivkraften bakom försäljning av skogsfastigheter är enligt de tillfrågade mäklarna en förändrad livssituation. En majoritet av överlåtelserna sker inom familjen och många skogsägare väntar med att överlåta fastigheten till sent i livet. När ingen i den närmaste kretsen kan eller vill ta över sker försäljning istället på den öppna marknaden.

Enligt de tillfrågade mäklarna drivs försäljningarna sällan av akut ekonomiskt behov, utan snarare av praktiska och strukturella skäl. Så som hög ålder, dödsfall eller avveckling av samägande.

### Vem köper skog?

Köpkategorierna är över tid ganska oförändrade med vissa svängningar mellan åren. Köpkategori juridisk person hade en svag ökning fram till 2022 för att sedan halveras fram till 2024. Under 2025 ser vi återigen en ökning i antalet förvärv gjorda av juridiska personer. Denna förändring över tid kan troligtvis kopplas till ränteläget och därmed intresset för alternativa placeringar. Även regeringens uppdrag till Jordbruksverket och Skogsstyrelsen i april 2025, att se över förändringar av den regel i Jordförvärvslagen som ger bolag och andra juridiska personer möjlighet att köpa privatägd mark när de sätter av mark för naturvård till staten, kan ha påverkat antalet förvärv via bolag under 2025.

### Köpkategorier, skogsdominerade fastigheter i Sverige



Källa: Ludvig & Co, Handelsbanken

Det vanligaste är dock köp genomförda av ortsbo eller utbo. Andelen i kategorin köpare utanför Sverige har dock ökat succesivt sedan 2017, men har de senaste tre åren legat på en konstant andel och utgör endast fem procent av förvärven.

### Vilken typ av skogsfastigheter efterfrågas mest just nu?

Av svaren att döma är det tydligt att fastigheter med betydande volym slutavverkningsmogen skog fortsatt uppfattas som mest attraktiva, vilket vi såg än mer tydligt i förra årets skogsrapport. I årets enkät lyfter allt fler fram värdet av en balanserad åldersfördelning, som möjliggör ett jämnare kassaflöde över tid. En bidragande faktor bedöms vara de stormskador och extrema väderhändelser som påminner om sårbarheten i äldre skog.

Några menar också att tillväxtfastigheter har blivit mer intressanta igen, vilket kan spegla ett ökat fokus på långsiktighet och framtida värdeutveckling. De pekar också ut tillgänglighet och vägnät som allt viktigare faktorer, för god logistisk åtkomst året runt.

Slutligen framhålls välskött skog som en avgörande kvalitetsfaktor. En aktiv och långsiktig skogsskötsel höjer inte bara fastighetens attraktionskraft, utan bidrar också till högre virkeskvalitet och bättre lönsamhet.

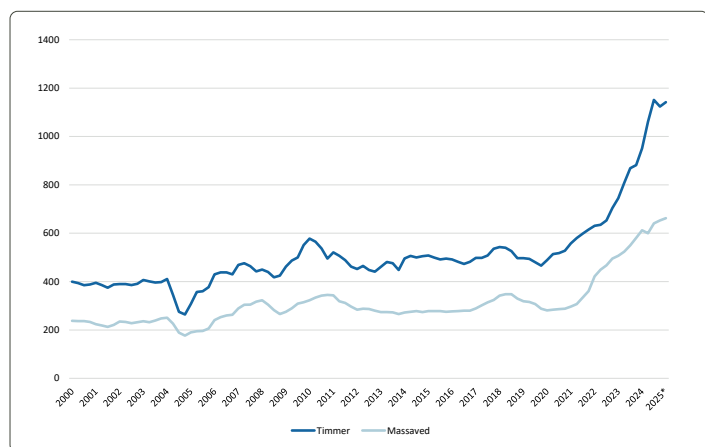
### Skogsmäklarna om skogsfastighetsmarknaden Sammanfattning

- Efterfrågan överstiger tydligt utbudet på skogsfastigheter i nuläget, prisuppgången under 2025 på 2,8 procent bekräftar ett efterfrågetryck i marknaden.
- I Norrland upplevs både utbud och efterfrågan som lägre än i övriga landet, vilket ger en något mer balanserad marknadssituation i dagsläget.
- I Svealand och i synnerhet Götaland är gapet mellan efterfrågan och utbud större, med tydligt efterfrågeöverskott.
- Mäklarna räknar med stabila till svagt stigande priser 2026, där majoriteten bedömer oförändrade priser eller en uppgång på upp till 1 procent, få tror på större ökning eller tydliga prisfall.
- På fem års sikt är synen mer positiv och de flesta förväntar sig en måttlig prisuppgång på 6–10 procent, vilket speglar en tro på skogsmark som en stabil och långsiktig tillgång.
- Efter en period med fokus på fastigheter med stora slutavverkningsvolymerna syns nu ett ökande intresse för tillväxtfastigheter, påverkat av långsiktighet, stormrisker i äldre skog och det rådande ränteläget.

# Marknaden för virkesråvara

Virkespriserna för timmer fortsatte att stiga under första halvåret 2025 för att sedan falla tillbaka något under tredje kvartalet, dock med en svag återhämtning under fjärde kvartalet. Virkespriserna för massaved fortsatte att stiga under hela 2025. Prisjusteringarna har dock varierat mellan landsdelarna. Perioden från 2021 fram till halvårsskiftet 2025 präglades av utbudsbrist och stark konkurrens, vilket bidrog till den kraftiga prisuppgången. Den ekonomiska situationen för många sågverk blev ansträngd och i kombination med fortsatt avvakande byggkonjunktur planade priserna för timmer ut under andra halvåret 2025.

## Virkespriser kvartalsvis – Sverige, kronor per m<sup>3</sup>fub



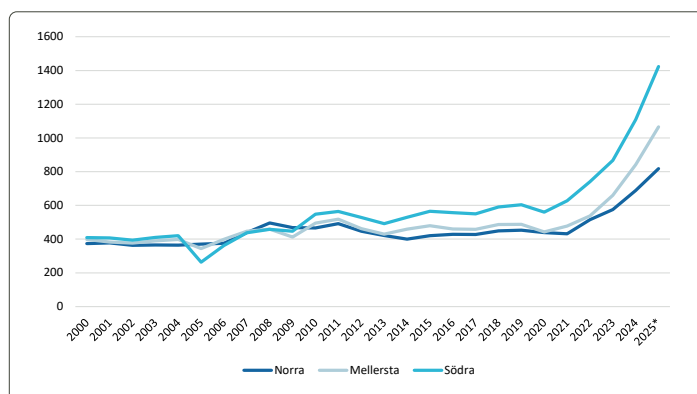
Källa: Skogsstyrelsen, Handelsbanken, \*2025 avser preliminära prisuppgifter

## Fortsatt prisuppgång på virkesmarknaden under 2025

När det gäller den svenska virkesmarknaden fortsatte priserna på sågtimmer och massaved att stiga till nya rekordnivåer för riket som helhet. Skogsstyrelsen ändrade 2025 statistikunderlaget varför en viss försiktighet bör iaktas vid prisjämförelser mellan 2024 och 2025. Statistiken fram till 2025 baseras enbart på leveransvirke, vilket står för mindre än tio procent av den svenska virkesförsäljningen, och med priser hämtade från Biometria. Från och med 2025 samlas priser in via webbenkät till köpande företag i första affärsledet och omfattar både leveransvirke och avverkningsuppdrag. Nya variabler, delvis annorlunda mät punkt samt vad som inkluderas i respektive sortiment skiljer också mellan åren.

Med reservation för det ändrade statistikunderlaget i Skogsstyrelsens statistikdatabas, fortsatte priserna på massaved upp med cirka 8 procent under 2025 och för sågtimmer cirka 20 procent. I båda fallen noteras en avtagande ökningstakt under året.

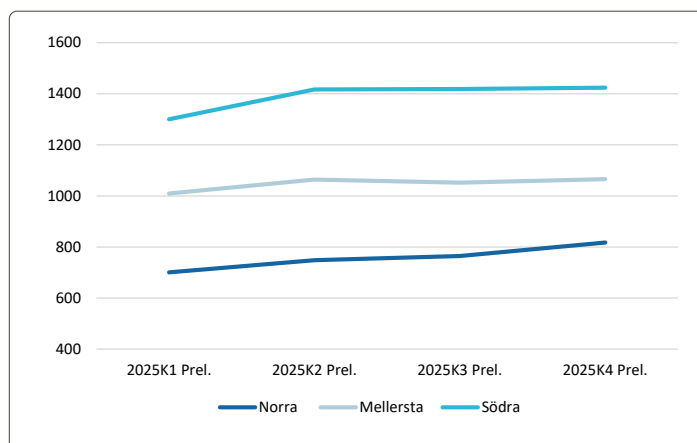
## Prisutveckling timmer årsvis – Sverige, kronor per m<sup>3</sup>fub



Källa: Skogsstyrelsen, Handelsbanken, \*2025 avser preliminära prisuppgifter

Prisuppgången på timmer har under 2025 varit hög i hela landet, men med regionala skillnader. Samtliga landsdelar hade en prisuppgång under inledningen av året. Prisuppgången var kraftigast i södra Sverige, där priserna mellan första och andra kvartalet ökade med nio procent för att sedan stagnera. Utvecklingen för mellersta Sverige var densamma fast med lägre procentuell ökning, medan norra Sverige efter ett svagare tredje kvartal åter fick en prisuppgång på sju procent i det fjärde kvartalet.

## Prisutveckling timmer kvartalsvis regionalt 2025 – Sverige, kronor per m<sup>3</sup>fub



Källa: Skogsstyrelsen, Handelsbanken, \*2025 avser preliminära prisuppgifter

Den ökade konkurrensen om timmerråvara i södra Sverige bidrog till prisuppgången under inledningen av 2025 och påverkade även prisbilden norröver. I takt med att konjunkturen inte tog fart som förväntat och därmed efterfrågan på sågade trävaror, blev lönsamheten dålig och flera sågverk minskade produktionen och varslade personal om uppsägning.

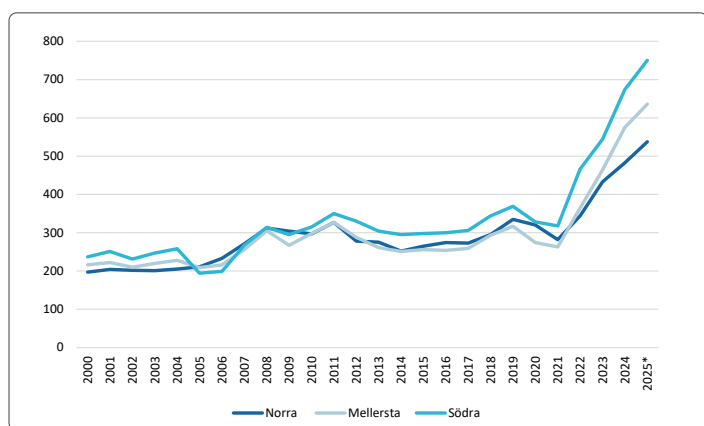
Stormen Johannes framfart vid nyår och stormen Dave i april innebar att cirka 11 respektive 2 miljoner kubikmeter föll, enligt Skogsstyrelsens bedömningar. Detta utbud på marknaden kommer med stor sannolikhet att påverka priserna negativt.

Prisutveckling för timmer har under inledningen av 2026 varit negativ över hela landet för både tall och gran. Den genomsnittliga nedgången i landet för tall (cirka 12 procent) har varit något större än för gran (cirka 7 procent) baserat på officiell prisstatistik från tidningen Skogen i mars. Då det skiljer i prisjusteringar mellan bolag inom de olika geografierna väljer vi att inte visa på skillnader mellan de olika områdena.

Vi ser också att priset för grantimmer i förhållande till talltimmer ökat under senaste året och att gran betalas bättre än tall på flera håll i landet. Ökningen i förhållandet märks främst i södra och mellersta Sverige. Det beror bland annat på att efterfrågan av furu minskat utifrån användningsområdet avseende slutprodukterna.

Även om det skett en nedgång i prisnivåer har flera sågverk fortsatt att pausa eller dragit ner sin produktion. De historiskt fortsatt höga timmerpriserna, minskad efterfrågan samt sjunkande priser på färdigvaran pressar marginalerna för sågverken. Den minskade efterfrågan på barrsågtimmer syns genom att lagren ökade med 27 procent under fjärde kvartalet, enligt Skogsstyrelsen. Det finns dock några ljusglimtar, till exempel ser Älvsbyhus en liten ökning i efterfrågan under första kvartalet.

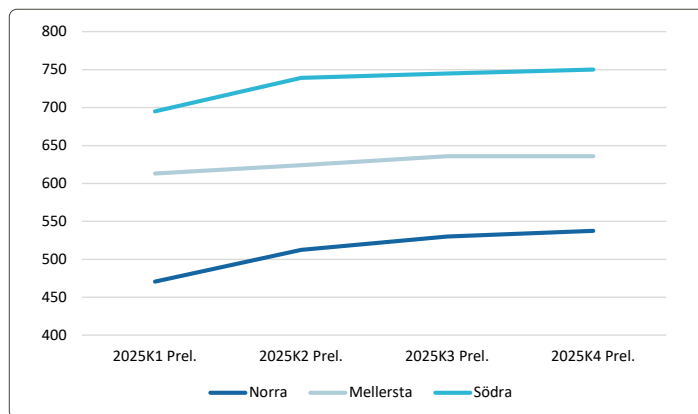
### Prisutveckling massaved årsvis – Sverige, kronor per m<sup>3</sup>ub



Källa: Skogsstyrelsen, Handelsbanken, \*2025 avser preliminära prisuppgifter

Priserna på massaved har liksom timmerpriserna stigit under 2025, om än med en lägre ökningstakt. Prisnivåerna har varit gynnsamma för skogsägarna. På sikt skulle dessa prisnivåer kunna innebära minskad efterfrågan på långfibrig massa och köparna övergå till högre andel kortfibrig massa eller återvunnen kartong, en utveckling som redan påbörjats, något vi skrev om i vår Skogsrapport från december 2025.

### Prisutveckling massaved kvartalsvis regionalt 2025 – Sverige, kronor per m<sup>3</sup>ub



Källa: Skogsstyrelsen, Handelsbanken, \*2025 avser preliminära prisuppgifter

Prisuppgången på massaved har under 2025 varit hög i hela landet, men med regionala skillnader. Samtliga landsdelar hade en prisuppgång under inledningen av året. Prisuppgången var kraftigast i norra Sverige, där priserna mellan första och andra kvartalet ökade med nio procent och fortsatte att öka under året, om än i en lägre takt. Södra Sverige hade en uppgång under inledningen av året för att sedan stagnera. Mellersta Sverige hade den svagaste procentuella ökningen, två procent, under de första kvartalen för att sedan avstanna helt i fjärde kvartalet.

Den högre prisuppgången i norra Sverige har drivits av stark efterfrågan och ett underskott på råvara till följd av stora investeringar i Sverige och Finland de senaste åren.

När vi följer prisutvecklingen under inledningen av 2026 är utvecklingen istället negativ för massaved. Nedgången sedan december är cirka 13 procent för massaved från tall och tio procent från gran. Nedgången för lövmassa är något högre, drygt 16 procent, baserat på officiell prisstatistik från tidningen Skogen i mars. Då det skiljer i prisjusteringar mellan bolag inom de olika geografierna väljer vi att inte visa på skillnader mellan de olika områdena.

Den svagare marknaden gör bland annat att Holmen, Stora Enso och Billerud aviserat produktionsstopp på flera bruk till sommaren som en följd av svag orderingång. Metsä Fibre, som framförallt exporterar till Asien, stängde 31 mars sitt bruk i Joutseno på obestämd tid i avvaktan på hur marknaden där utvecklas.

En faktor som på sikt kan komma påverka utsikterna för export av massa från Europa är Mercosuravtalet. EU har idag tillämpat nolltullar på import av massa, papper och kartong samtidigt som man stött på höga tullar vid export till Sydamerika. Enligt det föreslagna avtalet tas tullar bort på över 90 procent av varorna som handlas länderna emellan. Det kommer innebära att tullar tas bort för drygt 85 procent av massaexporten och 90 procent av papper och kartong från EU. Det senare kommer gynna Europa som exporterar högförädlade papper och kartongprodukter till länderna inom Mercosur.

### Kort om läget för svensk skogsindustri

Skogsindustrin har haft en fortsatt utmanande period i inledningen av 2026. Produktionen av sågade trävaror minskade enligt Skogsindustrierna med 14 procent under årets första två månader jämfört med 2025, samtidigt som efterfrågan på färdiga skogsprodukter varit dämpad. En svag konjunktur, ett högt kostnadsläge och ogynnsamma valutaförhållanden har sammantaget pressat lönsamheten för skogsindustrin. Företagens strategier för att hantera läget varierar, men generellt syns ökad försiktighet. Några av åtgärderna vi sett är produktionsanpassningar, omorganisationer, förändrade exportflöden och ett ökat fokus på vidareförädling.

I södra Sverige har industrin under en längre tid hanterat höga råvarupriser och har därför i högre grad anpassat verksamheten till rådande marknadsläge. Detta har bland annat inneburit effektiviseringar i produktionen, justeringar i råvaruanskaffningen samt återhållsamhet med investeringar.

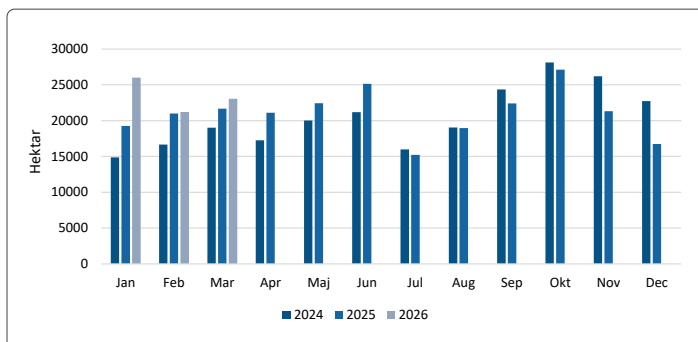
I Mellansverige har tidigare utvidgade råvaruområden i vissa fall åter begränsats, i kombination med minskade inköps- och produktionsvolymerna. Stormen Johannes vid årsskiftet har samtidigt lokalt ökat tillgången på skogsråvara, vilket har lett till intensifierade insatser för att ta hand om stormfärd skog i berörda områden.

I norra Sverige har marknadsläget generellt varit något mer stabilt, men även här har industrin påverkats av den svagare konjunkturen. Anpassningar har främst skett genom justerade produktionsnivåer och en ökad selektivitet i råvaruinköpen, samtidigt som tillgången på skogsråvara fortsatt är relativt god.

### Avverkningsanmälningar toppar inledningen av 2026

Skogsägare är skyldiga att anmäla om de vill förnygringsavverka skog på 0,5 hektar eller mer. I fjällnära skog och i ädellövskog måste de ansöka om tillstånd för förnygringsavverkning och då gäller det även avverkning under 0,5 hektar.

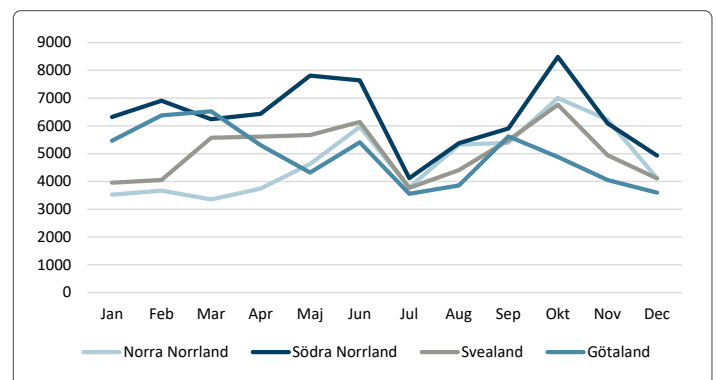
### Avverkningsanmälningar per år 2024 – 2026



Källa: Skogsstyrelsen, Handelsbanken, \*2026 avser preliminära siffror

Skogsstyrelsens statistik vittnar om att arealen för avverkningsanmälningar ökat under inledningen av 2026. Att ökningen är så stor under januari beror högst troligt på stormen Johannes med avverkningsanmälningar på stormfärdade områden. Totalt ligger nivåerna relativt stabilt mellan åren, men med tydliga toppar under höstperioden, särskilt i september och oktober. Januari och juni utmärker sig också som månader med högre anmälda volymer vissa år. Variationerna över åren speglar både marknadsförutsättningar samt planeringsmönster hos skogliga aktörer. 2026 års siffror är preliminära.

### Avverkningsanmälningar 2025, per landsdel, antal hektar

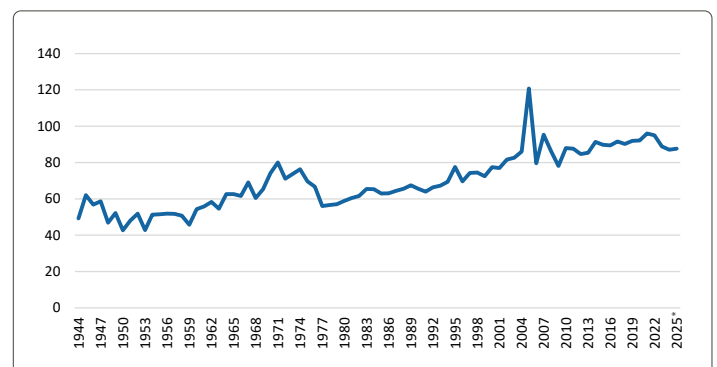


Källa: Skogsstyrelsen, Handelsbanken

Grafen ovan visar avverkningsanmälningarna för 2025 uppdelat per landsdel. Södra Norrland låg genomgående högst under året, med en tydlig topp i oktober. Norra Norrland och Svealand hade mer jämna nivåer men följer liknande säsongsmonster. Götaland visade störst variation mellan månaderna med toppar under vår och höst.

Vår bedömning för 2026 är att arealen avverkningsanmäld skog kommer att minska under kvarvarande del av året, undantaget volymer från stormen Dave i drabbade områden. Dels på grund av det rådande marknadsläget med sjunkande virkespriser, dels på effekterna av stormarna. I de drabbade områdena prioriteras nu upparbetning av stormfärdigt virke, samtidigt som många avverkningsmogna bestånd som klarade stormen skjuts upp. För skogsägarna i dessa drabbade områden är det både en resursfråga och en ekonomisk avvägning.

### Bruttoavverkning över tid i Sverige, miljoner m³sk



Källa: Skogsstyrelsen, Handelsbanken, \*2025 avser preliminära uppgifter

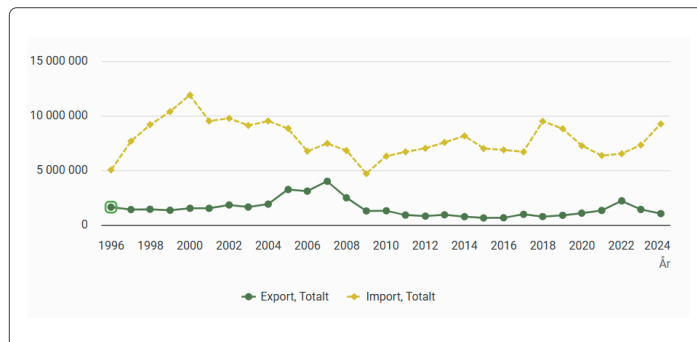
Även om skogsägare anmäler arealer för avverkning är det inte säkert att avverkningen alltid blir av som planerat. Enligt Skogsstyrelsens preliminära siffror för 2025 beräknas bruttoavverkningen i Sverige ha uppgått till cirka 87,6 miljoner skogskubikmeter. Det motsvarar en ökning med 0,6 procent jämfört med året innan. Enligt Skogsstyrelsen bedöms avverkningen av sågtimmer ha minskat något till följd av ökad import och ökade lager av rundvirke. Avverkningen av massaved bedöms ha ökat, främst på grund av minskad import och lageruppbyggnad inom industrin.

Bruttoavverkning avser den totala avverkade stamvolymen, även det som lämnas kvar i skogen. Bruttoavverkningsvolymen har succesivt ökat sedan mitten av 1950-talet, då virket fortfarande kördes ut med häst. Den kraftiga ökningen mellan 2005 och 2007 beror på de omfattande stormfällningarna efter stormarna Gudrun och Per.

### Byggnkonjunkturen påverkar efterfrågan av skogsråvara

Efterfrågan på skogsråvara påverkas i hög grad av byggnkonjunkturen. När byggandet går på högvarv ökar behovet av träprodukter till bostäder och infrastruktur, vilket driver upp både efterfrågan och priser. De svenska byggföretagens framtidsutsikter har förbättrats och är på ett års sikt mer positiva än normalt. Särskilt inom specialiserad byggverksamhet som installationer och rivning. Bostadsbyggandet tyngs fortsatt av höga byggkostnader och svag efterfrågan på nyproduktion. Vår prognos är att byggnkonjunkturen ljusnar gradvis och att bostadsbyggandet ökar i år, men endast svagt.

### Export och import av rundvirke, år 1996–2024, m<sup>3</sup>fub



Källa: SCB, Skogsstyrelsen

Grafen över Sveriges export och import av rundvirke sedan 1996 visar tydligt att Sverige är en nettoimportör av rundvirke. Importnivåerna ligger konsekvent betydligt högre än exportnivåerna, vilket speglar den svenska skogsindustrins stora råvarubehov i relation till det inhemska utbudet.

Importen varierar relativt kraftigt över åren, men rör sig generellt inom intervallet 6–10 miljoner kubikmeter. De senaste åren syns åter en tydlig uppgång, vilket kan kopplas till både ett fortsatt högt råvarubehov inom svensk industri och förändrade virkesflöden i Europa.

Exporten av rundvirke ligger däremot på en betydligt lägre nivå och uppvisar små variationer över tid. Volymerna rör sig huvudsakligen mellan 1 och 2 miljoner kubikmeter, med en mer utpräglad topp runt 2006–2007, en period som sammanfaller med stora mängder stormfällt virke efter Gudrun.

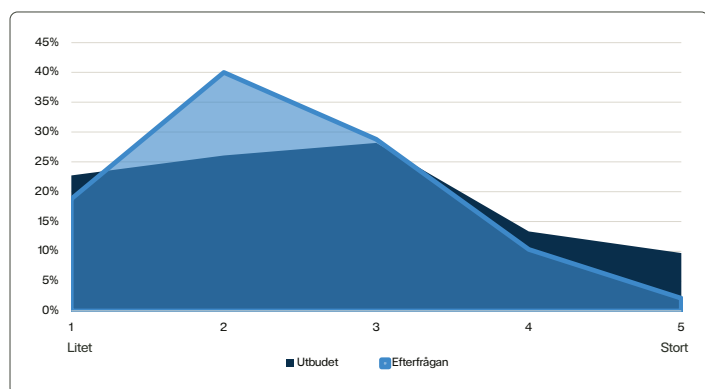
Sammantaget visar utvecklingen att importen spelar en central roll för att balansera den svenska skogsindustrins råvarubehov, särskilt i perioder då efterfrågan är hög eller när det råder obalanser mellan tillgång och efterfrågan.

# Vad säger virkesköparna om virkesmarknaden?

Inför detta avsnitt i rapporten har vi genomfört en enkätundersökning riktad till Sveriges yrkesverksamma virkesköpare, både från skogsbolag och skogsägarföreningar. De svarande har haft en god geografisk spridning över hela landet. Enkäten genomfördes under mars månad, efter stormen Johannes men före stormen Dave.

Årets enkätsvar från virkesköpare ger bilden av en virkesmarknad som på kort sikt präglas av relativt god balans mellan utbud och efterfrågan, samtidigt som förväntningarna på virkesprisernas utveckling under 2026 är tydligt negativa. På längre sikt råder däremot en bred optimism i samtliga delar av landet. Samtidigt finns regionala skillnader, särskilt när det gäller upplevt utbud och prisutveckling.

## Hur virkesköparna upplever utbud vs efterfrågan på skogsråvara, mars 2026



Källa: Handelsbanken

Virkesköparnas samlade bild är att utbudet av skogsråvara i nuläget motsvarar efterfrågan relativt väl, men med något dämpad efterfrågan. De överlappande fördelningarna indikerar ingen tydlig obalans i marknaden. Men av de öppna svaren att döma så är efterfrågan väl speglad med industrins produktionsneddragningar och sparpaket.

Det finns dock regionala skillnader i det upplevda utbudet. Det är främst Götaland, men även Svealand som sticker ut med sitt låga upplevda utbud jämfört med de andra landsdelarna. För efterfrågan finns däremot inga statistiskt säkerställda regionala skillnader, vilket tyder på att efterfrågebilden är relativt jämn geografiskt.

## Timmerpriserna under 2026 vs fem år

När virkesköparna blickar in i 2026 dominerar förväntningar om fallande timmerpriser. En klar majoritet av samtliga räknar med en nedgång upp till 10 procent under innevarande år. Den landsdel som utskiljer sig mest är norra Norrland där nära hälften spår en sänkning med mer än tio procent.

Trots den kortsiktiga pessimismen är tonen markant mer optimistisk när virkesköparna ser fem år framåt. De flesta räknar med att timmerpriset stiger på fem års sikt, i många fall med 10–20 procent.

På längre sikt finns inga statistiskt säkerställda regionala skillnader, vilket signalerar en gemensam långsiktig marknadssyn bland virkesköparna. Det långsiktiga resonemanget tyder på en förväntan om att dagens svagare marknad är mer cyklisk än strukturell.

## Så har timmerpriserna utvecklats – och så tror virkesköparna framåt

Område	Förändring virkespris senaste året	Förändring virkespris senast 5 åren	Bedömning av virkespriset 2026	Bedömning av virkespriset 2031
Norra Norrland	18%	64%	↘	↗
Södra Norrland	32%	99%	↘	↗
Svealand	44%	161%	↘	↗
Götaland	35%	138%	↘	↗

## Massavedspriserna under 2026 vs fem år

Även för massaved dominerar bilden av prisnedgång under 2026 och här är pessimismen om möjligt ännu tydligare än för timmer. För massaved finns några tydliga regionala skillnader. Norra Norrland utmärker sig genom en större andel som tror på kraftiga prisfall, mellan 10–20 procent. Medan ju längre söderut desto mindre prispessimism på massapriserna, i södra halvan av landet svarar en klar majoritet mellan 0–10 procents sänkning. Det är endast i Götaland som nära tio procent av de svarande faktiskt tror på en prisökning upp till 10 procent.

Liksom för timmer är bilden betydligt mer positiv på fem års sikt även för massaved. Majoriteten bedömer att priserna kommer att vara högre än i dag, med en uppgång på upp till 20 procent. Skillnaderna mellan regionerna är små och statistiskt osäkra.

### Så har massavedspriserna utvecklats – och så tror virkesköparna framåt

Område	Förändring massapriset senaste året	Förändring massapriset senast 5 åren	Bedömning av massapriset 2026	Bedömning av massapriset 2031
Norra Norrland	31%	71%	↘	→
Södra Norrland	21%	112%	↘	→
Svealand	31%	157%	↘	→
Götaland	27%	131%	↘	→

### Vad som driver prisbilden – kort och lång sikt skiljer sig tydligt

I de öppna svaren framträder en tydlig skillnad mellan kortsiktiga och långsiktiga drivkrafter:

- På kort sikt dominerar oro kring konjunktur, geopolitisk osäkerhet, byggande, valutakurser och industrins lönsamhet.
- På längre sikt lyfts i stället strukturell efterfrågan, brist på råvara, åldersstruktur i skogen samt miljö- och artskyddsregleringar fram.

Detta bidrar till att många tror på nedgång på kort sikt men, uppgång på längre sikt.

### De största utmaningarna för råvaruförsörjningen

I dagens marknad nämns grantimmer som det klart mest efterfrågade sortimentet. Samtidigt rapporteras ett visst överskott av tall, vilket förstärks av stormhändelser. För gran bedöms däremot underskottet bestå och möjligen öka ytterligare.

Den mest frekvent nämnda utmaningen för framtidens råvaruförsörjning är miljölagstiftning, artskydd och överklaganden som upplevs skapa osäkerhet och försvåra planering. Flera pekar också på att osäkerheten leder till tidigare lagda eller uteblivna avverkningar, vilket i sin tur påverkar tillgången.

Många nämner även den psykologiska effekten på skogsägarnas vilja att avverka när virkespriserna går ner, även om det fortfarande är höga priser historiskt. Samtidigt nämns även klimatförändringar, insektsskador, stormar, logistik och höga omkostnader som faktorer som kan begränsa tillgången på sikt.

### Virkesköparna om virkesmarknaden Sammanfattning

- Relativt välbalanserad virkesmarknad avseende utbud och efterfrågan under inledningen av året, dock något dämpad efterfrågan som speglar industrins produktionsneddragningar och kostnadsanpassningar.
- Tydlig prispessimism för 2026 års virkespriser, prisnedgångar på upp till 10 procent dominerar bilden, med mer pessimistiska bedömningar i norra Norrland.
- Upplevt lågt utbud är vanligare i Götaland och delar av Svealand, medan efterfrågan på skogsråvara uppfattas som relativt jämn och låg över landet.
- På fem års sikt räknar de flesta virkesköpare med stigande priser för både timmer och massaved, upp till 20 procent. Den långsiktiga optimismen delas brett och tyder på att dagens svacka ses som cyklisk snarare än strukturell.
- Miljölagstiftning, artskyddsregler, överklagandeprocesser och osäkerhet kring framtida spelregler, pekas ut som de största hoten mot råvaruförsörjningen. Samtidigt lyfts klimatrelaterade risker, stormar och insektsskador som faktorer som kan begränsa tillgången på längre sikt.

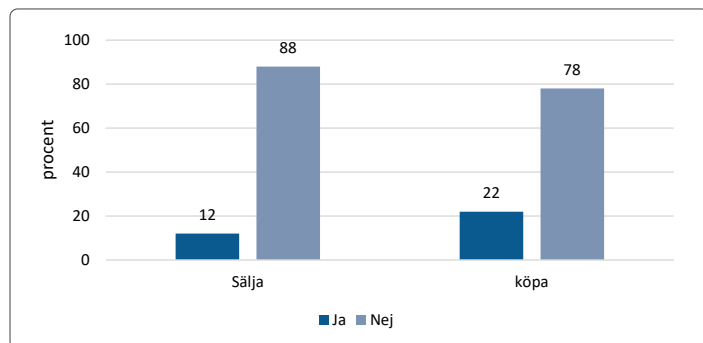
# Skogsägarnas perspektiv 2026

För att ge en mer heltäckande bild av det skogliga marknadsläget har vi kompletterat Skogsrapporten med skogsägarnas perspektiv. Genom telefonintervjuer med cirka 250 slumpmässigt utvalda skogsägare, spridda över hela landet, har vi samlat in deras syn på framtiden, deras personliga planer samt deras uppfattningar om virkes- och fastighetsmarknaden. Intervjuerna genomfördes under februari månad och de intervjuade äger minst 25 hektar skogsmark och högst 2 000 hektar.

## Fler vill köpa än sälja

Skogsägarna uppvisar en relativt stabil syn på sitt ägande. Endast 12 procent planerar att sälja skogsmark inom de kommande 12 månaderna, medan 22 procent överväger att köpa. Detta bekräftar den långsiktighet som ofta präglar skogsägandet och bidrar till det fortsatt låga utbudet på marknaden.

## Andel som funderar på att sälja/köpa skogsmark inom 12 månader



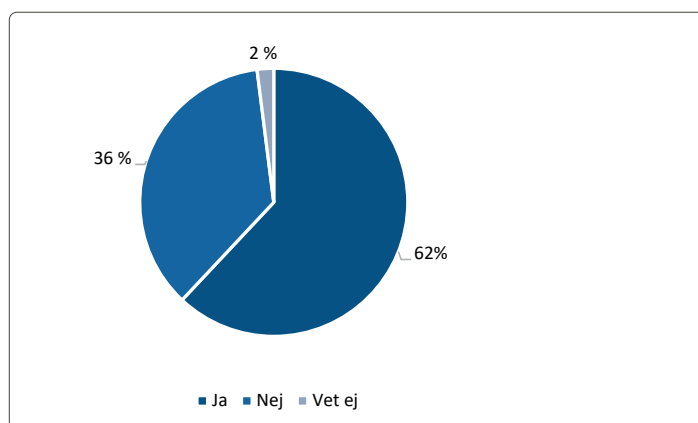
Källa: Handelsbanken

För de skogsägare som planerar att sälja är det i första hand livshändelser som styr beslutet. Nära hälften uppger generationsskifte som främsta orsak, därefter följer kapitalbehov. Detta ligger i linje med mäklarnas observationer om att försäljningar ofta drivs av strukturella snarare än marknadsmässiga skäl.

## Skogsägarnas avverkningsplaner

En klar majoritet av de tillfrågade skogsägarna uppger att de funderar på att avverka inom de kommande 12 månaderna. Hela 62 procent svarar ja, vilket signalerar en fortsatt hög aktivitet i skogsbruket. Samtidigt anger 36 procent att de inte funderar på att avverka, medan två procent är osäkra. Vi bedömer att utvecklingen delvis speglar de historiskt höga virkespriserna under senare år, vilket gör att många skogsägare vill ta tillvara det rådande marknadsläget.

## Andel av skogsägarna som funderar på att avverka skog inom 12 månader



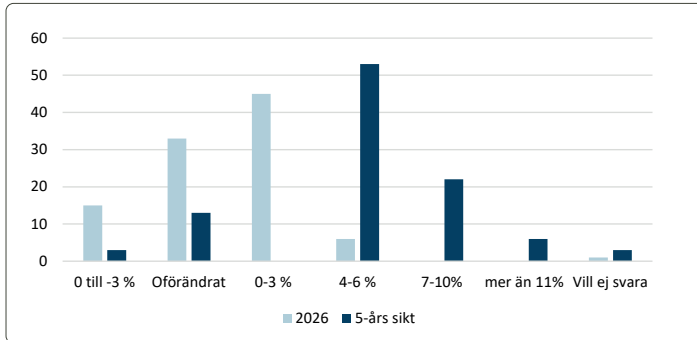
Källa: Handelsbanken

Bland de skogsägare som inte funderar på att avverka det närmaste året uppger majoriteten att orsaken främst är att deras skog ännu inte är avverkningsmogen. Nästan åtta av tio anger detta som huvudskäl. Andra vanliga orsaker är naturvårdshänsyn samt att det saknas ett omedelbart ekonomiskt behov. En mindre andel avvaktar på grund av låga virkespriser, generationsskifte eller osäkerhet kring regelverk och politiska beslut.

## Skogsägarnas förväntningar på skogsmarkpriserna

Skogsägarnas förväntningar på skogsmarkpriserna visar en tydlig skillnad mellan kort och längre sikt. För 2026 dominerar en försiktigt positiv syn, där många räknar med en uppgång mellan 0 – 3 procent. På fem års sikt är optimismen större. En majoritet tror då på prisökningar i intervallet 4 – 6 procent och även högre nivåer är vanligare i de längre prognoserna. Det är något lägre än skogsmäklarnas bedömning på fem års sikt, även om de är relativt samstämmiga i sina bedömningar. Sammantaget tyder detta på att skogsmarkpriserna väntas vara stabila på kort sikt, men med ett tydligt uppåtgående tryck på längre sikt.

### Skogsägarnas förväntade utveckling på skogsmarkpriserna: 2026 vs 5-års sikt, procent



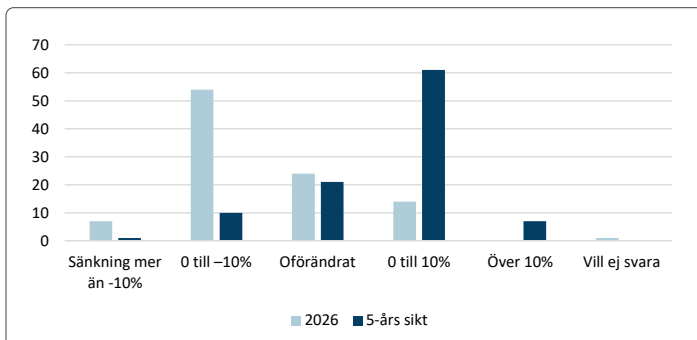
Källa: Handelsbanken

### Skogsägarnas virkesprisförväntningar

Skogsägarnas förväntningar på virkespriserna skiljer sig tydligt mellan innevarande år och femårsperioden. För 2026 dominerar en försiktig syn, där över hälften av skogsägarna räknar med en prisnedgång på upp till 10 procent. En betydligt mindre andel tror på oförändrade priser eller en mindre ökning det närmaste året.

På fem års sikt är skogsägarna mer optimistiska. En majoritet förväntar sig prisökningar på upp till 10 procent, men även högre uppgångar förekommer i svaren. Detta visar på en tro på en starkare virkesmarknad framöver, trots en mer dämpad kortsiktig bedömning.

### Skogsägarnas förväntade utveckling på virkespriset: 2026 vs 5-års sikt, procent



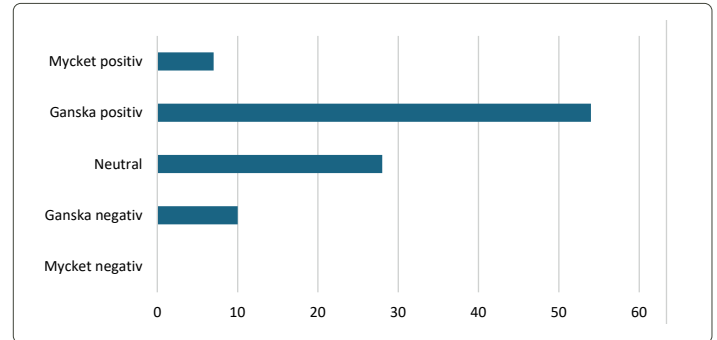
Källa: Handelsbanken

Skogsägarnas bedömning är således något lägre än virkesköparnas bedömning över virkespriset på fem års sikt.

### Framtidstro – övervägande positiv

Stämmingsläget bland skogsägare präglas av en tydlig optimism. En majoritet uttrycker en positiv syn på framtiden, ofta kopplad till skogens stabila värde och den växande betydelsen av bioekonomi och klimatomställning. Nära en tredjedel beskriver sin framtidsbild som neutral, varken särskilt ljus eller mörk. Endast en mindre andel ser mer negativt på utvecklingen. Detta speglar en stabil och långsiktig syn på skogsbruket som både investering och livsstil, även i en tid av osäkerheter.

### Svar på frågan: Sammantaget som skogsägare idag, hur bedömer du framtiden?, procent



Källa: Handelsbanken

### Beslut som påverkar skogsägare

Den 16 april 2026 beslutade regeringen om propositionen "Ett tydligt regelverk för ett aktivt skogsbruk", som bygger på den tidigare skogsutredningen. En av de mest genomgripande förändringarna är att kopplingen mellan avverkningsanmälan enligt skogsvårdslagen och samråd enligt miljöbalken ska tas bort. I den nuvarande ordningen uppstår ofta förvirring kring när båda anmälningsförfarandena krävs. Detta har lett till både onödigt dubbelarbete och risk för felbedömningar.

I det nya förslaget blir det i stället regeringen som genom föreskrifter bestämmer vilka skogsbruksåtgärder som ska omfattas av samråd enligt miljöbalken. Detta innebär att skyldigheten att samråda inte längre blir generellt tillämplig, utan endast gäller i situationer där regeringen uttryckligen satt upp krav. Syftet är att minska onödig administration och att begränsa samrådspplikten till de fall där den bedöms vara absolut nödvändig.

Ett annat förslag gäller reglering av kostnader för framtagning av kunskapsunderlag. Det fastställs i propositionen att en markägares kostnader för nödvändiga kunskapsunderlag, exempelvis vid avverkning, inte får överstiga tre procent av värdet på den del av fastigheten som berörs. Detta innebär ett klagörande i en fråga som länge präglats av osäkerhet.

Samtidigt innebär förändringen en principiell förskjutning då markägaren får större ansvar att själv bekosta underlag som tidigare har varit statens ansvarsområde. Tillämpningen kommer kräva ytterligare vägledning, särskilt avseende hur kostnader ska beräknas och vilka typer av informationsunderlag som ska omfattas.

Markägare ska ges möjlighet att ta del av sekretessbelagd information om förekomst av skyddade arter på den egna fastigheten. Syftet är att skapa bättre förutsättningar att bedöma samrådsbehov och säkerställa korrekt efterlevnad av artskyddsbestämmelserna.

Ett av propositionens mer långtgående förslag innebär att beslut enligt skogsvårdslagen ska överklagas till mark- och miljödomstol, i stället för till förvaltningsdomstol. Denna förändring syftar till att samla prövningen till en instans med särskild kompetens inom miljö- och markanvändningsområdet, vilket i sin tur förväntas stärka rättssäkerheten och skapa större enhetlighet i rättstillämpningen.

Vidare ska Skogsstyrelsen inträda som part i mål som uppkommer till följd av att miljöorganisationer överklagar myndighetens beslut. Detta eftersom det är Skogsstyrelsens beslut för en kommande skogsvårdsåtgärd som överklagas och inte markägarens ansökan.

Tiden mellan att en avverkningsanmälan lämnats in och att åtgärden får påbörjas föreslås kortas från sex till tre veckor. Detta innebär en betydande effektivisering av processerna för markägare som planerar skogsbruksåtgärder. I samband med detta tas även kravet på särskilda skäl för undantag från treveckorsregeln bort, vilket medför ytterligare förenkling och minskad administrativ belastning.

Riksdagens behandling av propositionen ska ske före det kommande valet, och om förslagen antas så avses de nya bestämmelserna träda i kraft den 1 januari 2027.

### **Ersättning vid rådhetsinskränkningar till följd av artskyddet**

Den 1 april lämnade regeringen över propositionen "Ersättning vid rådhetsinskränkningar till följd av artskyddet" till riksdagen.

I propositionen föreslås att rådhetsinskränkningar som uppstår till följd av att en ansökan om artskyddsdispens har nekats, eller att en beviljad dispens har förenats med särskilda villkor, ska ersättas på samma sätt som inskränkningar som följer av vissa beslut om område-skydd till exempel bildning av naturreservat med 125 procent.

Den som ansöker om ersättning till följd av ett beslut rörande nekad artskyddsdispens måste inom två månader söka ersättning från staten för att pågående markanvändning avsevärt försvårats. Om omständigheterna som föranlett beslutet ändras kan en skogsägare som fått ersättning bli återbetalningsskyldig.

Flera remissinstanser har efterfrågat en bedömning av hur förslaget förhåller sig till EU:s statsstödsregler. För att lugna den oro som framkommit och för att säkerställa att förslaget är förenligt med EU:s regler om statsstöd avser regeringen att anmäla de lagändringar som föreslås till EU-kommissionen. Regeringens avsikt är att invänta att kommissionen bekräftar att förslaget är förenligt med statsstödsreglerna innan reglerna träder i kraft.

## **Skogsägarnas perspektiv 2026**

### **Sammanfattning**

- Utbudet av skogsfastigheter förblir lågt – få planerar att sälja.
- Efterfrågan är stabil – fler planerar att köpa än att sälja.
- Avverkningsviljan är hög, vilket talar för god råvarutillgång på kort sikt.
- Skogsägarnas prisförväntningar på skogsmark är försiktigt positiva på kort sikt, med mellan 0–3 procents ökning, men mer positiva på fem års sikt.
- Skogsägarna räknar med ytterligare sänkningar av virkespriserna med upp till 10 procent under 2026. På fem års sikt är bilden mer optimistisk.
- Framtidstron är övervägande positiv, trots politisk och ekonomisk osäkerhet.
- Propositionen från den tidigare skogsutredningen väntas öka tydligheten i regelverket och är välkommet av skogsägarna.

# Ansvarsbegränsningar och särskilda upplysningar

## Varningar för risker

Alla placeringar innebär risker och investeraren uppmanas att fatta egna beslut om lämpligheten att placera i något av de värdepapper som omnämns i rapporten, mot bakgrund av egna mål med placeringen, ekonomisk ställning och riskvillighet. Ett finansiellt instruments historiska avkastning är inte en garanti för framtida avkastning. Värdet på finansiella instrument kan både öka och minska och det är inte säkert att du får tillbaka hela det investerade kapitalet.

## Ansvarsbegränsningar

Handelsbanken Capital Markets, som är en division inom Svenska Handelsbanken AB (publ) (i fortsättningen kallad "SHB"), är ansvarig för sammanställningen av analysrapporter. I Sverige står SHB under tillsyn av Finansinspektionen, i Norge av norska Finansinspektionen, i Finland av finska Finansinspektionen och i Danmark av danska Finansinspektionen. Alla analysrapporter bygger på information från handels- och statistiktjänster och annan information som SHB bedömt vara tillförlitlig. SHB har emellertid inte själv verifierat informationen och kan inte garantera att informationen är sann, korrekt eller fullständig.

SHB eller någon av dess närstående företag, tjänstemän, styrelseledamöter eller medarbetare åtar sig inget som helst ansvar gentemot en person för direkta, indirekta eller särskilda skador eller följdskador som uppstår efter användning av information i analysrapporter, inklusive eventuell utebliven vinst, utan begränsning. Detta gäller även om SHB uttryckligen har informerats om möjligheten eller sannolikheten för sådana skador. Åsikterna i SHB:s analysrapporter är SHB:s och dess dotterbolags medarbetares uppfattningar och avspeglar respektive analytikers personliga uppfattning vid nuvarande

tidpunkt och kan förändras. Det finns inga garantier för att framtida händelser ligger i linje med dessa uppfattningar. Varje analytiker som identifierats i rapporten intygar också att de uppfattningar som uttrycks här och som tillhör analytikern korrekt avspeglar hans eller hennes personliga uppfattningar om de företag eller värdepapper som diskuteras i analysrapporten.

Syftet med SHB:s analysrapporter är endast att ge information. Informationen i analysrapporterna utgör ingen personlig rekommendation eller personligt investeringsråd, och analysrapporterna eller uppfattningarna bör inte utgöra underlag för investeringsbeslut eller strategiska beslut. Detta dokument utgör inte eller är inte del av ett erbjudande om försäljning eller tecknande av eller inbjudan till ett erbjudande om att köpa eller teckna värdepapper, och det ska heller inte, helt eller delvis, utgöra underlag för eller användas i samband med eventuellt avtal eller åtagande i någon form. Det är inte säkert att tidigare utveckling upprepas och tidigare utveckling ska inte tas som en indikation på framtida utveckling. Värdet på investeringarna och avkastningen från dem kan gå såväl ned som upp och investeraren riskerar att förlora hela sitt investerade innehav. Investeraren garanteras inga vinster på investeringar och kan förlora pengar. Förändringar i valutakurser kan försäkra att värdet på investeringar gjorda i andra länder och vinster från dessa stiger eller faller. Denna analysprodukt uppdateras regelbundet. Ingen del av SHB:s analysrapporter får reproduceras eller spridas till någon annan person utan att SHB dessförinnan lämnat sitt skriftliga medgivande därtill. Spridningen av detta dokument kan i vissa jurisdiktioner vara förbjuden i lag och personer som på något sätt mottar dokumentet måste själva förvissa sig om, och iaktta, eventuella restriktioner.

Rapporten innefattar inga legala eller skatterelaterade aspekter kopplade till emittentens planerade eller befintliga emissioner av skuldebrev. Innehållet är uteslutande avsett för kunder i Sverige.

## Viktiga upplysningar om analyser

SHB:s medarbetare, inklusive analytiker, får ersättning som genereras av företagets totala lönsamhet. Ersättningen till analytiker baseras inte på specifika corporate finance- eller obligationsmarknadstjänster. Ingen del av analytikerns ersättning har kopplats, eller kommer att kopplas, direkt eller indirekt till specifika rekommendationer eller uppfattningar som uttrycks i analysrapporterna. SHB och/eller dess dotterbolag kan erbjuda investment-banktjänster och andra tjänster, inklusive corporate bankingtjänster och värdepappersrådgivning, åt företagen som omnämns i vår analys. Vi kan agera rådgivare och/eller mäklare åt de företag som omnämns i vår analys. SHB kan också ansöka om corporate financeuppdrag hos dessa företag. Vi köper och säljer värdepapper som onämns i vår analys från kunder i eget namn. Vi kan därför vid olika tidpunkter ha en lång eller kort position i sådana värdepapper. Vi kan också fungera som marknadsgarant för värdepapper avseende alla företag som omnämns i analysrapporten.

SHB, dess närstående företag, kunder, tjänstemän, styrelseledamöter eller medarbetare kan äga eller inneha positioner i värdepapper som omnämns i analysrapporterna. Under vissa förutsättningar får banken i samband med tjänster avseende finansiella instrument betala eller ta emot incitament, till exempel avgifter och kommission från andra än kunden. Incitament kan bestå av såväl monetära som icke-monetära förmåner. Om incitament utges till eller tas emot av tredje part krävs att ersättningen ska syfta till att höja kvaliteten

på tjänsten och att den inte hindrar banken från att tillvarata kundens intressen. Kunden ska informeras om de ersättningar som banken tar emot.

När banken tillhandahåller investeringsanalys tar banken emot och behåller ersättningar och förmåner som utgör mindre icke-monetära förmåner från tredje part. Mindre icke-monetära förmåner består av något av följande:

- Uppgifter eller dokumentation om ett finansiellt instrument eller en investeringstjänst, som är av allmän karaktär.
- Skriftligt material som framställts av en tredje part som är emittent för att marknadsföra en nyemission.
- Deltagande i konferenser och seminarier som gäller ett visst instrument eller en viss investeringstjänst.
- Representation upp till ett rimligt värde.

Banken har riktlinjer för analys, vilka ska säkerställa analytikers och analysavdelningens integritet och oberoende samt identifiera faktiska eller potentiella intressekonflikter som berör analytiker eller banken, samt att lösa sådana eventuella konflikter genom att eliminera eller minska dem och/eller offentliggöra dem om lämpligt. Som ett led i kontrollen

av intressekonflikter har Handelsbanken infört restriktioner ("informationshinder") i kommunikationen mellan analysavdelningen och andra avdelningar inom Handelsbanken.

Analysavdelningen är organisatoriskt åtskild från corporate financeavdelningen och andra avdelningar med liknande arbetsuppgifter. I riktlinjerna för analysavdelningen finns regler för hur ersättningar, bonus och lön får betalas ut till analytiker, vilka marknadsföringsaktiviteter en analytiker får delta i, hur analytiker ska hantera sina egna och närståendes värdepappersaffärer med mera. Vidare finns också inskränkningar i kommunikationen mellan analytikern och det analyserade bolaget.

Enligt bankens Etiska riktlinjer i Handelsbankenkoncernen ska styrelsen och samtliga anställda inom Handelsbanken i sin verksamhet i banken och vid andra uppdrag iaktta hög etisk standard. Anställda i banken ska uppträda så att förtroendet för banken upprätthålls. All verksamhet i koncernen ska präglas av hög etisk standard. Intressekonflikter ska identifieras och handläggas på ett för berörda parter rimligt sätt. Policyn för etik beskriver, utöver detta, även hur anställda som misstänker oegentligheter eller andra missförhållanden ska förfara, exempelvis med

hjälp av SHB:s visseblåsarsystem (whistleblowing). I SHBs policy för korruption fastslås vikten av att förebygga och aldrig acceptera korruption, samt att alltid agera vid misstanke om korruption.

För fullständig information om Handelsbankens Policyer hänvisas till [handelsbanken.se](https://handelsbanken.se)

# Handelsbanken

handelsbanken.se  
08-701 10 00  
106 70 Stockholm

## **Makroanalys**

Helena Bornevall  
+46 76 782 69 63  
helena.bornevall@handelsbanken.se

## **Skog och lantbruk**

Linnea Åkerlund  
+46 72 217 74 03  
linnea.akerlund@handelsbanken.se

Mats Du Rietz

+46 70 170 52 51  
mats.du.rietz@handelsbanken.se

Rolf Åttingsberg

+46 70 593 50 48  
rolf.attingsberg@handelsbanken.se