

Fiskerättens värde 2017-11-22

Fiskerättens värde

Ingvar Elmehag, Skogsekonom

Fiskerättens värde 2017-11-22



- Ingvar Elmehag, skogsekonom
- Fastighetskonsult Ingvar Elmehag AB
- Skogsmästare/Reg. Fastighetsmäklare

- Skogsbruksplaner
- Värderingar
- Generationsskiften
- Samägandeupplösningar
- Fastighetsförmedling
- Skatt/deklaration

- 0768-85 85 70
- ingvar.elmehag@skogochlantbruk.nu

Ingvar Elmehag, Skogsekonom

Fiskerättens värde 2017-11-22

Hänsyn till fiskerättens värde i samband med:

Värderingar

Fastighetsförmedling

Generationsskifte

Samägandeupplösningar

Olika fastighetsbildningsåtgärder

Fiskerättens värde 2017-11-22

Värdet:

Avkastning

+

”Mjuka värden” som:

Rekreation

Naturupplevelse

Sociala m.m.

Fiskerättens värde 2017-11-22

Värdet av en enskild fiskerätt:

Avkastning beroende på om det finns tillgång till kräftor, fiskearter, mängden fisk, områdets storlek m.m.

+ mjuka värden

Fiskerättens värde 2017-11-22

Värdet av samfällt fiske:

Avkastning: Tag skillnad mellan
fiskekortsavgift och medlemsavgift i
fiskevårdsområde

+ mjuka värden

+ rätten att använda passiva redskap (större
uttag)

Evighetskapitalisera

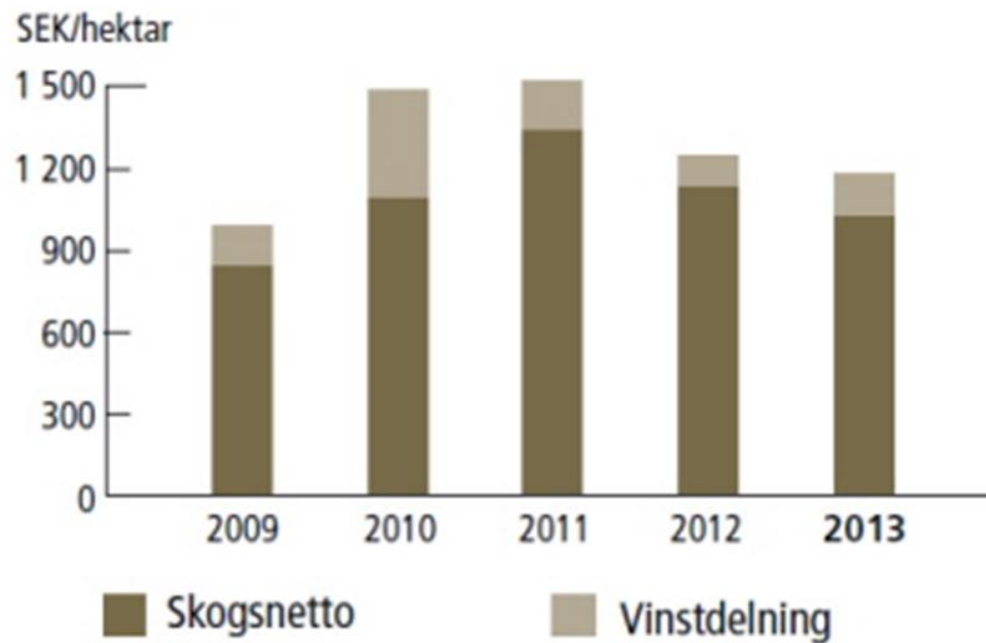
Fastighetsvärdet

$$\frac{\text{Driftnetto}}{\text{Pris}} = \text{Direktavkastning}$$

Direktavkastning är avhängig
realränta + risk + inflation +/- värdeförändring

Fiskerättens värde 2017-11-22

Skogsgårdens lönsamhet



Fiskerättens värde 2017-11-22

Direktavkastning skogsmark

$$\frac{1\ 500\ \text{kr}}{85\ 000\ \text{kr}} = \text{ca } 1,7\ \%$$

eller kapitalisera avkastningen

Fiskerättens värde 2017-11-22

Skillnaden mellan priset för vad vi betalar för skog + skogsmark och avkastningsvärdet = "Mjuka värden"

Mjuka värden utgör ca 50 % av priset.

Mjuka värden skall fördelas på rekreation, status, känslomässiga, plocka bär och svamp på egen mark, socialt, skatteeffekter, trygg placering, förväntningar m.m. (Personrelaterat)

Fiskerättens värde 2017-11-22

Mjuka värden utgör vid bedömning av fiskerättens värdet förmodligen en högre andel än 50 % låt oss anta ca 60 - 70 % av värdet.

Mjuka värden skall fördelas på naturupplevelse, rekreation, socialt, status, känslomässiga (Personrelaterat)

Fiskerättens värde 2017-11-22

- Värde Samfällt fiske

Resultat 35 000 kr

+ värdet av fångst från passiva redskap (kap.)

+ värde av kräftfångst (kap.)

maxvärde (husbehovsfiske)

Fiskerättens värde 2017-11-22

Sammanfattning:

Enskild fiskerätt kan ge bra intäkter och därmed ett relativt högt värde (lättare att beräkna)

Samfällt fiske ger sannolikt ett lägre värde, personrelaterat

Fiskerättens värde 2017-11-22

Jämförelse

	Jakt	Fiske
Utövare	300 000 pers	1 600 000 pers
Årlig kostnad	10 000 kr	2 000 kr
"Arrende"/år	4 000 kr	150 kr
Kr/kg	230 kr	225 kr

Är fiskekortsavgifterna för låga?

Fiskerättens värde 2017-11-22

I bondesamhället användes skördar och fångster i huvudsak för självhushåll. Ända fram till mitten av 1900-talet bedrevs fisket mestadels för husbehov och fiskevattnens viktigaste uppgift var att bidra till livsmedelsförsörjningen. Urbaniseringen medförde att husbehovsfisket upphörde i många sjöar. Fiskerättens värde och betydelse minskade. Under senare delen av 1900-talet ökade intresset för fiskevattnen igen, men nu som källa till rekreation. Sportfiske och fisketurism skapade ny efterfrågan på produktiva fiskevatten.

Fiskerättens värde 2017-11-22

Tillbakablick

Vasatiden: *”Fisket måste i så fall ha varit en av landets viktigare näringar, vilket varken var fallet med träförädlingen utöver husbehovet eller jakten”*

Bonden fiskade om möjlighet fanns. Det var ett viktigt sätt att dryga ut och variera kosten, ty före 1789 hade ytterst få bönder jakträtt. Sedan 1300-talet var det egentligen endast hare som bonden hade rätt att fälla.

1930-tal : ”Braxen som skulle ätas skulle vara stor, helst från kilot och uppåt. Men den sorten ingick å andra sidan så till den milda grad i naturahushållningen i föräldrahemmet, att vi åt braxen cirka två månader i följd varje år och då serverades den i olika former, en eller två gånger om dagen. Ja, den fanns ibland på bordet vid varje måltid under dagen.”

Fiskerättens värde 2017-11-22

Nuläge:

Fritidsfiske

Yrkesfiskare/sötvatten

Fiskodling

Fiskerättens värde 2017-11-22

Framtid förväntningsvärde:

Turism, miljöförstöring, utfiskning av havet, fiskodling, fiskarter, matkonsumtion/fisk, större fångster, höjning av fiskekortspriser, etc.

Fiskerättens värde 2017-11-22



Ingvar Elmehag, Skogsekonom