

# Metsätila-arvio

Kiinteistötunnus:



Mittaustiedot vuodelta 2019



Kokonaispinta-ala

**24,3 ha**

Metsäpinta-ala

**24,3 ha**

## Yhteenveto



Metsätilan markkina-arvo

**148 232 €**



Arvo per hehtaari ja kuutiometri

**6 090 €/ha  
35 €/m<sup>3</sup>**



Alueelliset keskiarvot

**4 356 €/ha  
41 €/m<sup>3</sup>**

Markkina-arvoennuste perustuu samankaltaisten metsätilojen toteutuneisiin kauppahintoihin lähialueilla. Markkina-arvo kertoo sinulle, kuinka paljon samankaltaisista metsätiloista on maksettu lähiaikana.

Metsätilan nykyarvo

**154 578 €**

Arvo per hehtaari ja kuutiometri

**6 351 €/ha  
36 €/m<sup>3</sup>**

Nykyarvoennuste perustuu metsätilan tuleviin tuottoihin, jotka on arvioitu tulevien hakkuutulojen ja metsänhoidon kustannusten perusteella. Tulevien tuottojen nykyarvo on laskettu käyttäen 4 % korkokantaa.

Puuston määrä  
**4 250 m<sup>3</sup>**

Puusto per ha  
**175 m<sup>3</sup>/ha**

Tukkia  
**2 270 m<sup>3</sup>**

Kuitua  
**1 816 m<sup>3</sup>**

Tukkiprosentti  
**53 %**

Puuston kasvu vuodessa  
**5,7 m<sup>3</sup>/ha**

Puuston kasvu vastaa alueen keskimääräistä kasvuvauhtia.

Puuston arvokasvu  
**3,0 %**

Puuston arvokasvu on heikkoa, mikä voi johtua tilan ikärakenteesta tai maapohjasta.

Puuston hakkuuarvo  
**174 023 €**

Välittömästi saatavissa oleva hakkuutulo

Metsän hiilitase  
**171 t CO<sub>2</sub>/v**

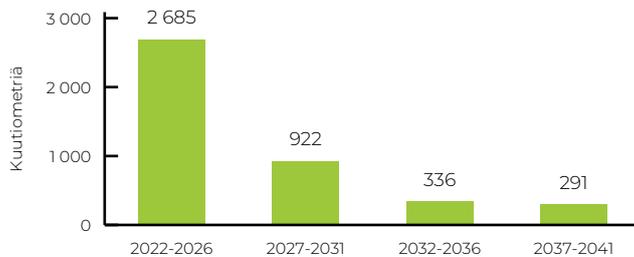
Suomen per asukas kokonaispäästöt 9.6 CO<sub>2</sub>ekv tonnia vuonna 2019 (pl. LULUCF-sektori)

Puuston hiilivarasto  
**224 t CO<sub>2</sub>/ha**

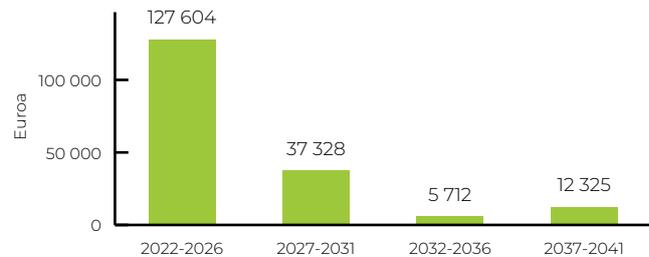
Hiilivarasto on hiilen muoto, jossa se on sitoutuneena esimerkiksi puussa tai muussa biomassassa, eikä siis ole vapaana ilmakehässä. Metsämaa, puusto ja suot ovat luonnollisia hiilen varastoja.

Maaperän hiilivarasto  
**464 t CO<sub>2</sub>/ha**

#### Hakkuukertymäennuste



#### Nettotulot tulevista hakkuista



Summa-arvo  
**126 575 €**

Summa-arvomenetelmä perustuu maapohjan, taimikoiden, puuston hakkuuarvon ja odotusarvon summaan.

[www.metsajapuut.fi/summa-arvo](http://www.metsajapuut.fi/summa-arvo)

Tuottoarvoennuste  
**154 578 €**

Tuottoarvo perustuu kaikkien tulevien hakkuutulojen ja menojen nykyarvojen summaan valitulla korkokannalla.

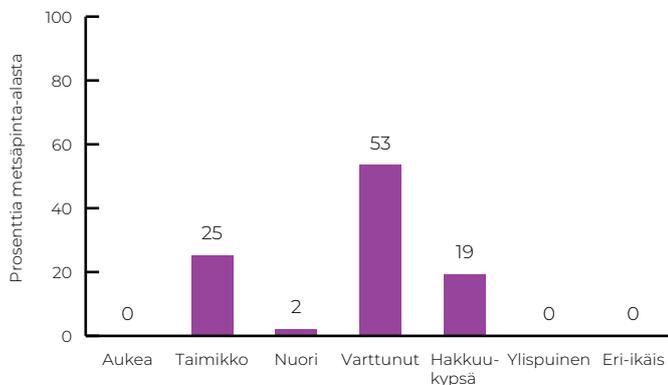
[www.metsajapuut.fi/tuottoarvo](http://www.metsajapuut.fi/tuottoarvo)

Markkinahintaennuste  
**148 232 €**

Markkinahintaennuste kertoo metsätilan tämänhetkisen todennäköisen markkinahinnan.

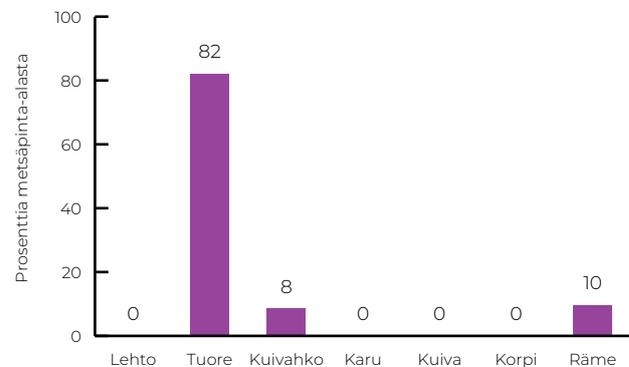
[www.metsajapuut.fi/markkina-arvo](http://www.metsajapuut.fi/markkina-arvo)

#### Metsätilan kehitysluokkajakauma



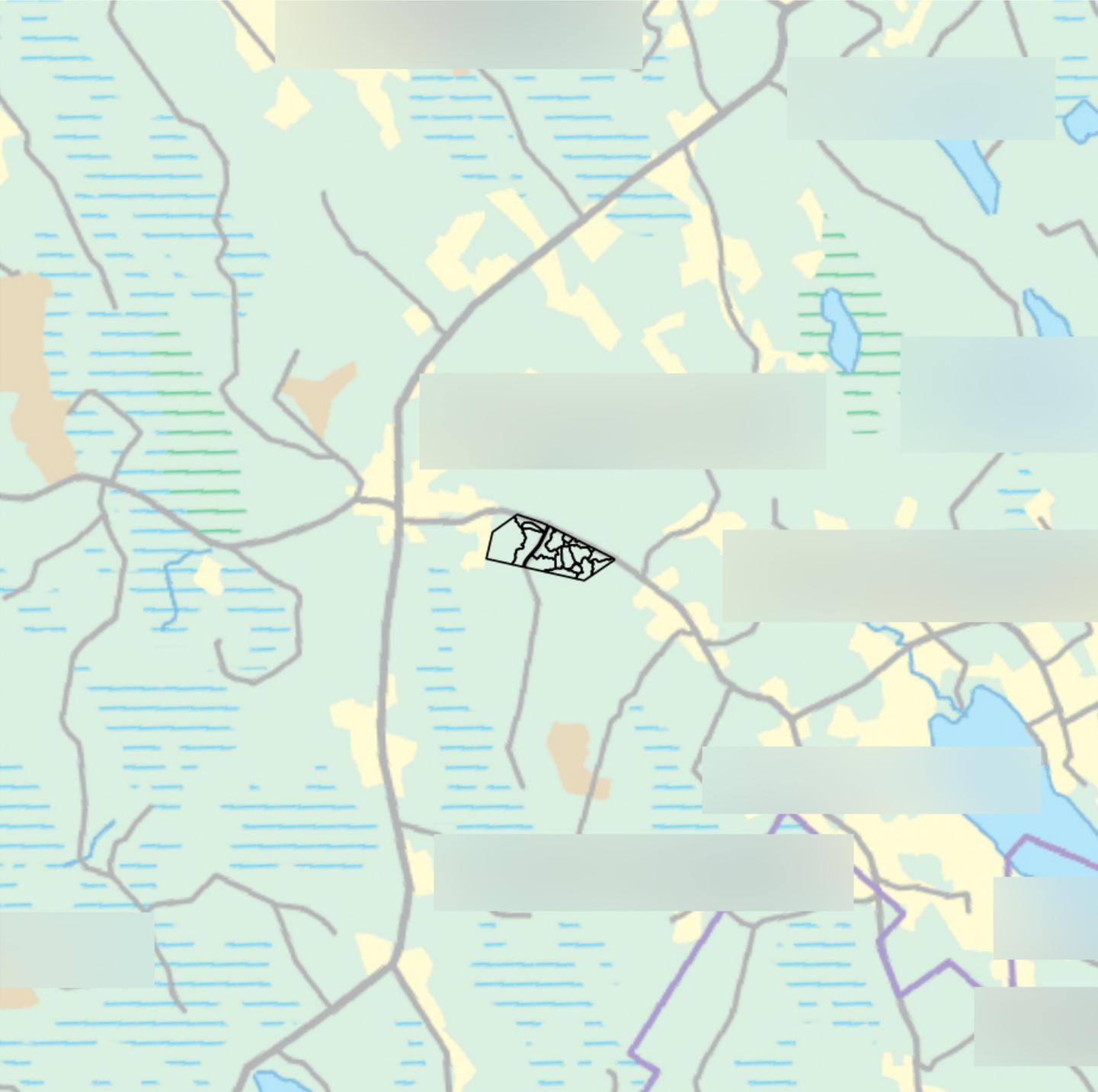
Tilan metsät ovat painottuneet varttuneisiin kasvatusmetsiin sekä taimikoihin, aukeisiin ja nuoriin metsiin. Hakkuukypsien metsien osuus on suuri.

#### Metsätilan kasvupaikkajakauma



Tilan maapohja koostuu keskimäärin hyvistä tai kohtuullisista kasvupaikoista. Kasvupaikat ovat alueelle tyypillisiä.

# Kuviokartta



# Hakkuumahdollisuudet

Kuviot, joilla on hakkuumahdollisuus seuraavan viiden vuoden aikana

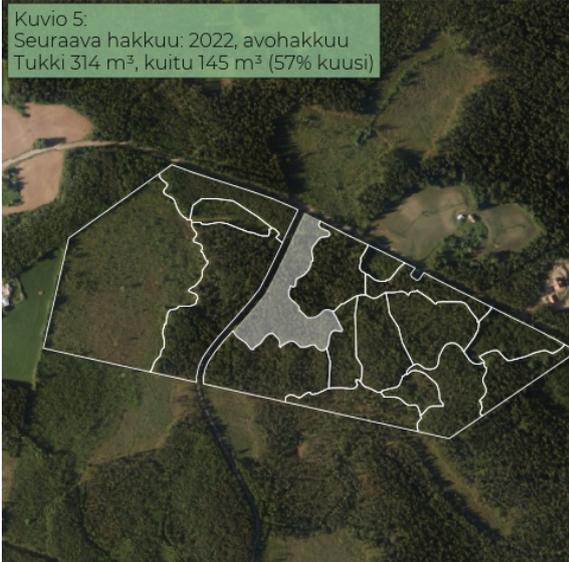
Kuvio 1:  
Seuraava hakkuu: 2025, siemenpuuhakkuu  
Tukki 90 m<sup>3</sup>, kuitu 74 m<sup>3</sup> (76% mänty)



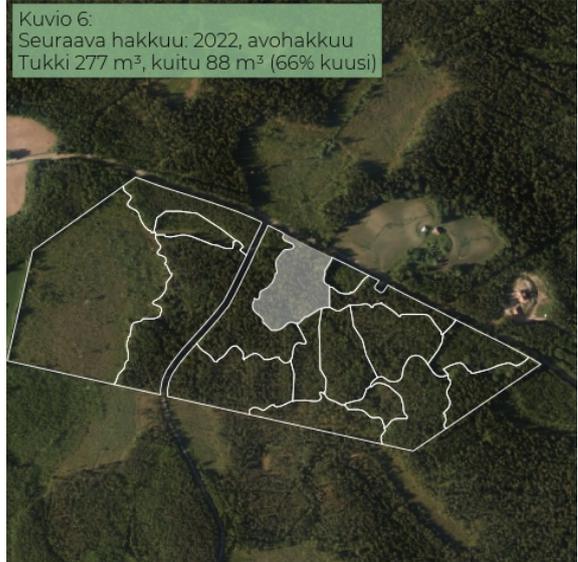
Kuvio 4:  
Seuraava hakkuu: 2022, avohakkuu  
Tukki 542 m<sup>3</sup>, kuitu 293 m<sup>3</sup> (71% kuusi)



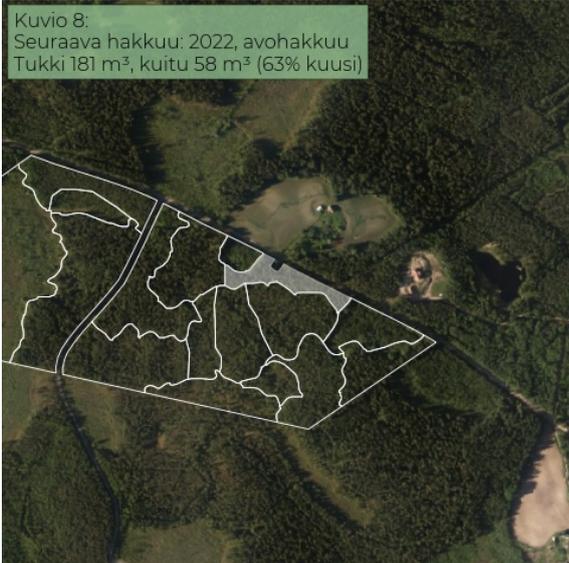
Kuvio 5:  
Seuraava hakkuu: 2022, avohakkuu  
Tukki 314 m<sup>3</sup>, kuitu 145 m<sup>3</sup> (57% kuusi)



Kuvio 6:  
Seuraava hakkuu: 2022, avohakkuu  
Tukki 277 m<sup>3</sup>, kuitu 88 m<sup>3</sup> (66% kuusi)



Kuvio 8:  
Seuraava hakkuu: 2022, avohakkuu  
Tukki 181 m<sup>3</sup>, kuitu 58 m<sup>3</sup> (63% kuusi)

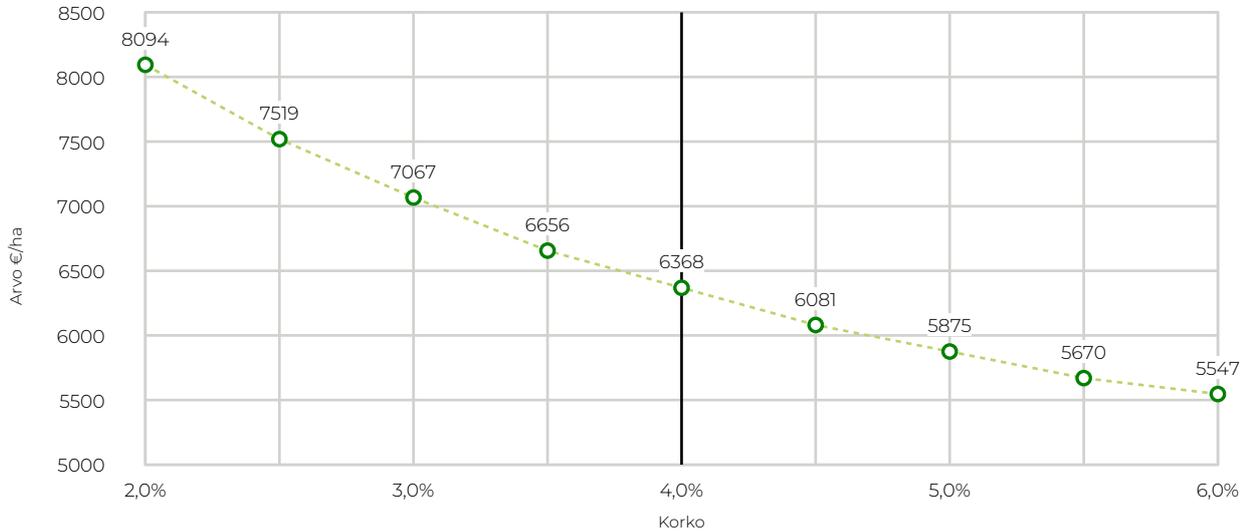


Kuvio 15:  
Seuraava hakkuu: 2022, avohakkuu  
Tukki 178 m<sup>3</sup>, kuitu 143 m<sup>3</sup> (63% kuusi)

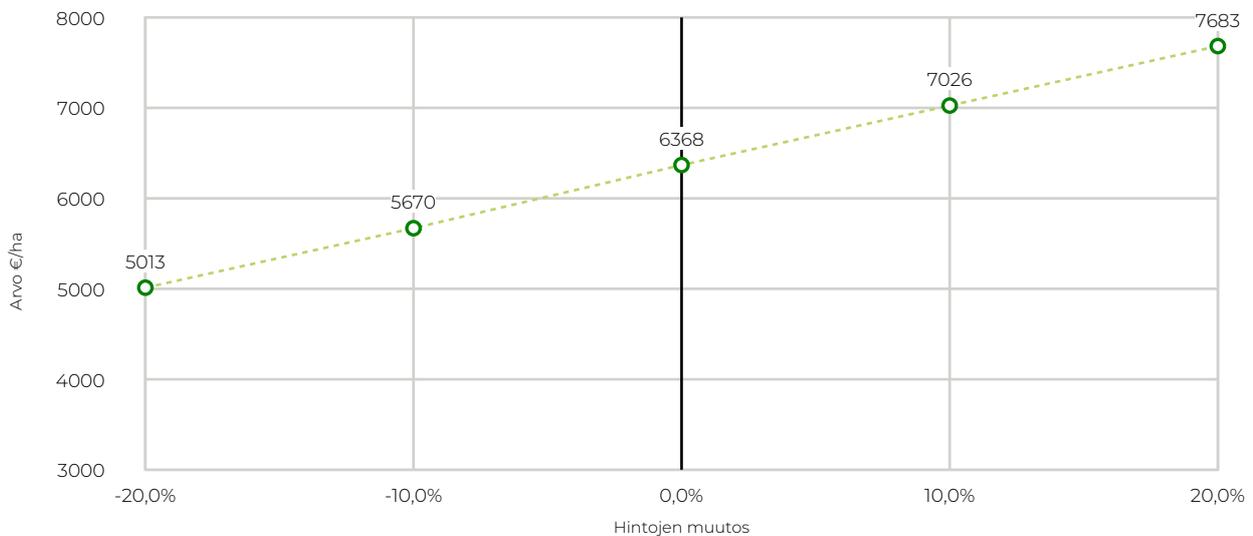


# Herkkyystarkastelu

Tuottoarvon herkkyys suhteessa korkoon



Tuottoarvon herkkyys suhteessa puun keskihintaan



Kantohinnat puutavaralajeittain ja hakkuutavoittain

€/m<sup>3</sup>

	Mäntykuitu	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntytukki	Kuusikuitu	Koivukuitu
<b>Päätihakkuu</b>	60,7	62,0	44,7	19,5	21,1	18,6
<b>Harvennus</b>	51,7	52,5	37,7	16,8	16,7	15,9
<b>Ensiharvennus</b>	35,2	39,2	33,4	13,3	12,9	12,8

# Tiedot kuvioittain

Tiedot kuvioittain sivu 1

Kuvio	Inventointi-päivämäärä	Pinta-ala	Tuotto-arvo	Tuottoarvo per hehtaari	Osuus tilan arvosta	Puuston arvo-kasvu	Nyky-tilavuus	Kasvupaikka ja pääpuulaji	Kehitysluokka
no.	pp/kk/vvvv	ha	€	€/ha	%	%	m3/ha		
1	17-06-2019	1,1	6338	5853	4	4	168	VT - Mänty	Varttunut kasvatusmetsä
2	17-06-2019	0,5	1309	2529	1	14	67	MT - Kuusi	Nuori kasvatusmetsä
3	17-06-2019	6,1	7776	1265	5	0	40	MT - Koivu	Varttunut taimikko
4	17-06-2019	2,9	34373	11902	22	3	293	MT - Kuusi	Varttunut kasvatusmetsä
5	17-06-2019	1,8	19296	11023	12	3	266	MT - Kuusi	Hakkuukypsä
6	17-06-2019	1,4	16522	12086	11	2	271	MT - Kuusi	Hakkuukypsä
7	17-06-2019	0,3	827	2763	1	7	109	MT - Koivu	Varttunut kasvatusmetsä
8	17-06-2019	0,7	11005	16229	7	2	356	MT - Kuusi	Hakkuukypsä
9	17-06-2019	1,4	9372	6807	6	5	192	MT - Mänty	Varttunut kasvatusmetsä
10	17-06-2019	1,9	4234	2233	3	2	169	BOG - Mänty	Varttunut kasvatusmetsä
11	17-06-2019	0,7	4095	6058	3	9	148	MT - Mänty	Varttunut kasvatusmetsä
12	17-06-2019	1,0	2846	2930	2	6	92	VT - Mänty	Varttunut kasvatusmetsä
13	17-06-2019	1,2	8735	7205	6	4	216	MT - Mänty	Varttunut kasvatusmetsä
14	17-06-2019	0,4	350	820	0	2	91	BOG - Mänty	Varttunut kasvatusmetsä
15	17-06-2019	1,3	11909	9294	8	4	254	MT - Kuusi	Varttunut kasvatusmetsä
16	17-06-2019	0,9	13426	15296	9	1	353	MT - Koivu	Hakkuukypsä
17	17-06-2019	0,9	2166	2435	1	6	133	MT - Koivu	Varttunut kasvatusmetsä
<b>yht.</b>		<b>24</b>	<b>154578</b>	<b>6351</b>	<b>100</b>	<b>4</b>	<b>175</b>		

Vastuunrajoitus: Tässä metsätila-arviossa esitetyt arvot, määrätiedot ja ennusteet ovat suuntaa antavia arvioita, eikä niitä ole tarkoitettu käytettäväksi yksinomaisten perusteena missään taloudellisessa päätöksenteossa. Arviot perustuvat Metsään.fi -palvelussa esitettyihin metsävaratietoihin. Simosol Oy ei vastaa esitettyjen arvioiden oikeellisuudesta eikä mahdollisten arvioissa olevien virheiden, puutteiden tai muiden epätarkkuuksien seurauksena arvioiden käyttäjille tai muille mahdollisesti aiheutuvista välittömistä taikka välillisistä vahingoista.