

Värdering av skogsfastighet

Fastighetskod:



Mätdata från 2019



Total ytareal

24,3 ha

Skogsareal

24,3 ha

Sammanställning



Skogsfastighetens marknadsvärde

148 232 €



Värde per hektar och kvadratmeter

**6 090 €/ha
35 €/m³**



Lokala genomsnittsvärden

**4 356 €/ha
41 €/m³**

Marknadsvärdesuppskattningen bygger på förverkligade köpesummor för motsvarande skogsfastigheter inom fastighetens närregion. Marknadsvärdet talar om för dig hur mycket man har betalt för motsvarande skogsfastigheter under den senaste tiden

Kapitalvärde

154 578 €

Värde per hektar och kvadratmeter

**6 351 €/ha
36 €/m³**

Nuvärdesuppskattningen bygger på en uppskattning av de kommande intäkterna från skogsfastigheten på basen av kommande avverkningsintäkter och skogsvårdskostnader. Det kommande intäkternas aktuella värde beräknas enligt en räntenivå på 4%.

Mängden skog

4 250 m³

Skog per hektar

175 m³/ha

Timmer

2 270 m³

Fiber

1 816 m³

Timmerprocent

53 %

Trädbeståndets tillväxt per år

5,7 m³/ha

Trädbeståndets tillväxt motsvarar den genomsnittliga tillväxthastigheten på området.

Skogens värdeökning

3,0 %

Trädbeståndets värdeökning är svag, vilket kan orsakas av fastighetens åldersstruktur eller av jordmånen.

Skogens avverkningsvärde

174 023 €

Den avverkningsinkomst som kan fås ut omedelbart

Skogens kolbalans

171 t CO₂/v

Det totala utsläpp per capita var 9.6 CO₂eqv ton i Finland under 2019 (exkl. LULUCF-sektor)

Kolförråd i träd

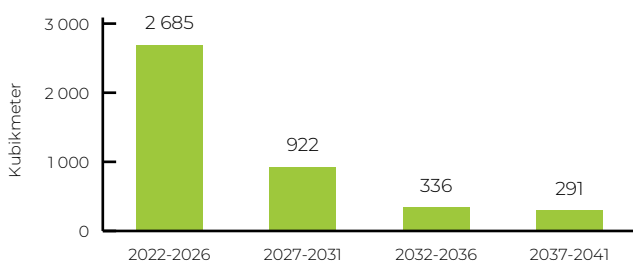
224 t CO₂/ha

Kolförrådet är en kolform, var kolen är lagrad till exempel i träd eller i andra biomassa och finns inte på atmosfär. Skogsmark, träd och olika myrmark är naturla förråd av kol.

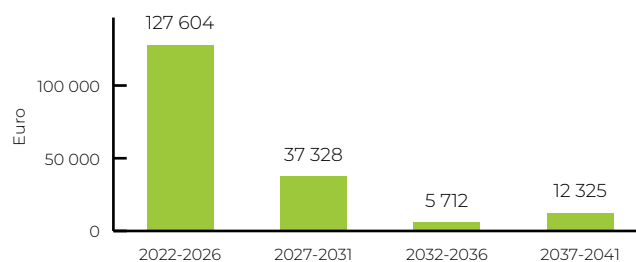
Kolförråd i mark

464 t CO₂/ha

Prognos för ackumulerad avverkning



Nettoinkomster från kommande avverkningar



Summeringsvärde

126 575 €

Värderingens summeringsmetodik bygger på jordmån, plantbestånd, trädbeståndets avverkningsvärde och summas förväntningsvärde.

sv.metsajapuut.fi/summa-arvo

Kapitalvärde

154 578 €

Intäktsuppskattningen bygger på alla kommande avverkningsintäkter samt på summan av de aktuella utgifterna enligt vald räntebas.

sv.metsajapuut.fi/tuottoarvo

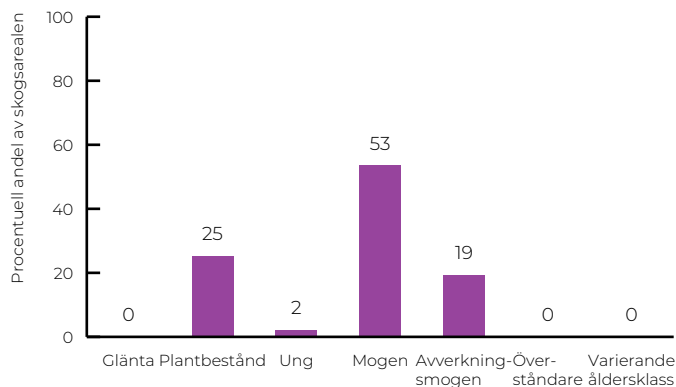
Marknadsprisuppskattning

148 232 €

Marknadsprisuppskattningen beskriver det aktuella sannolika marknadspriset för skogsfastigheten.

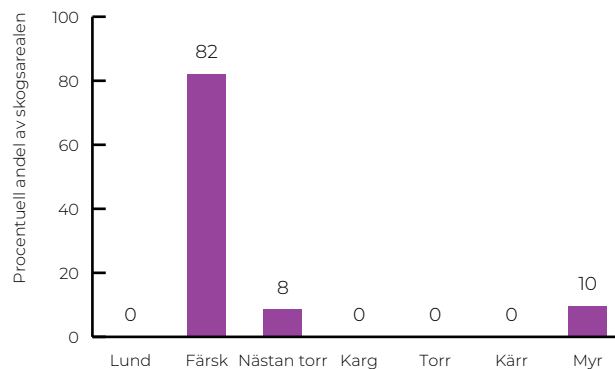
sv.metsajapuut.fi/markkina-arvo

Skogsfastighetens utvecklingsfördelning



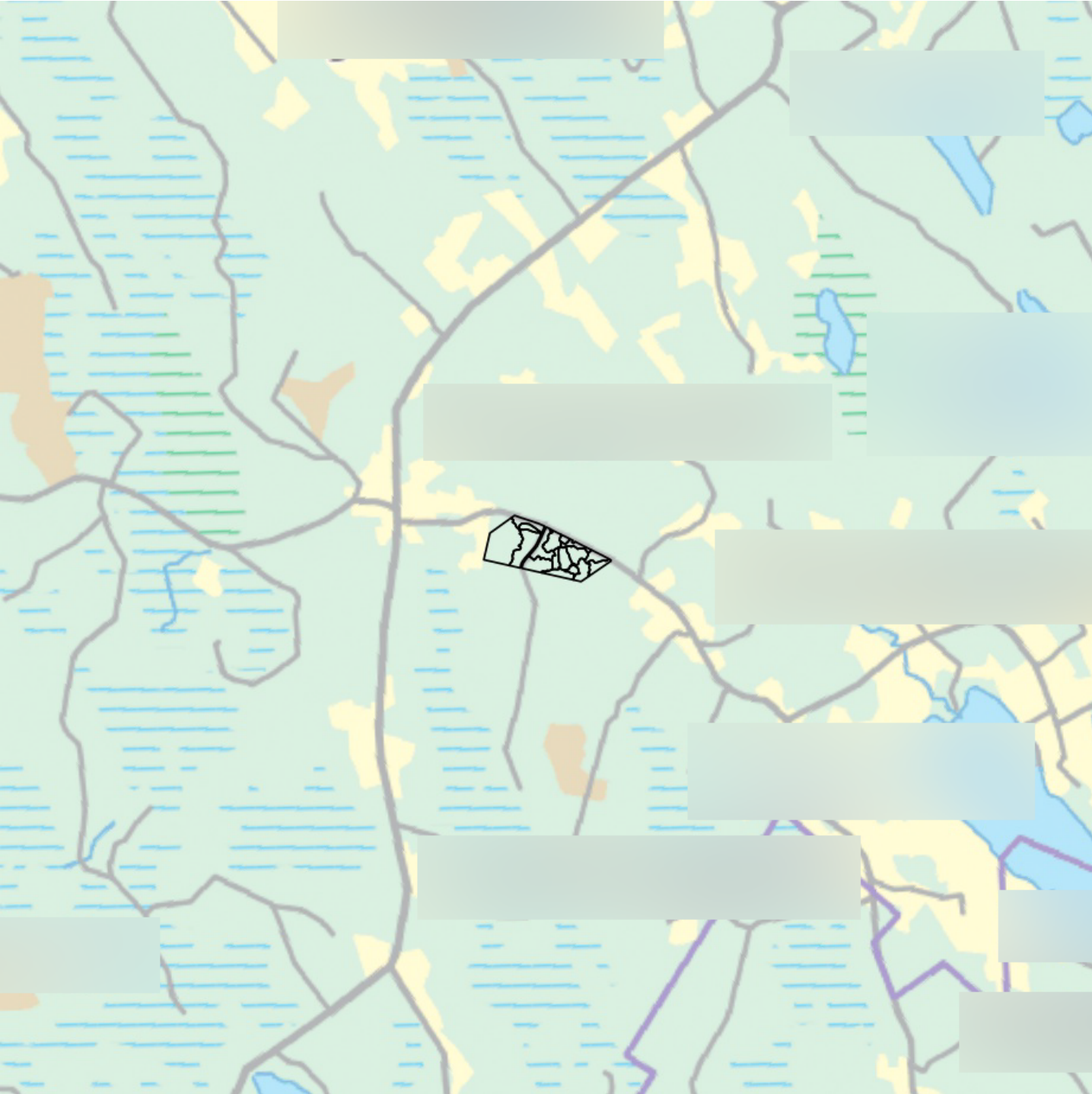
Fastighetens skogar utgörs i huvudsak av vuxen mångbruksskog och plantbestånd, gläntor och ung skog. Andelen avverkningsmogen skog är stor.

Skogsfastighetens växtplatsfördelning



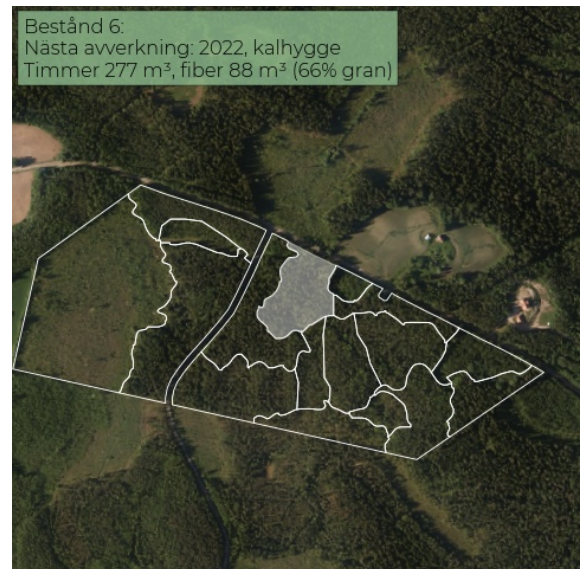
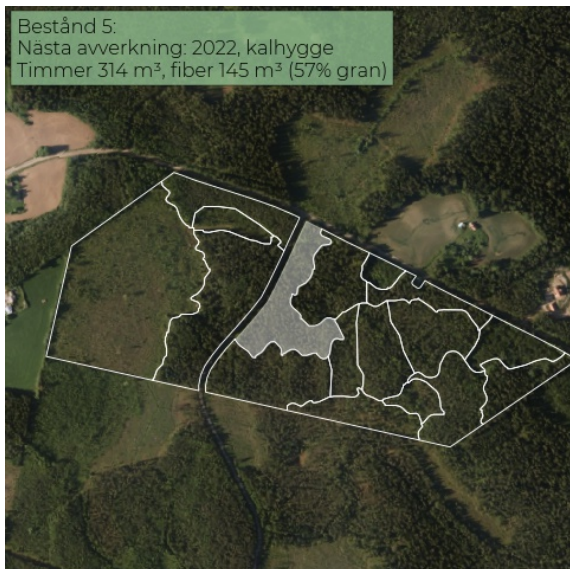
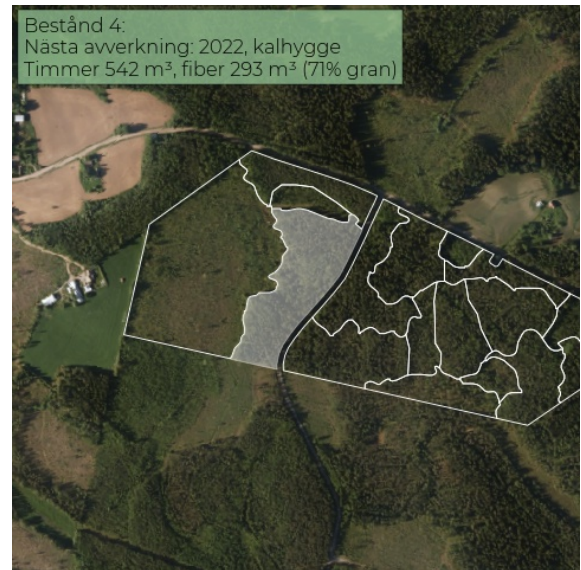
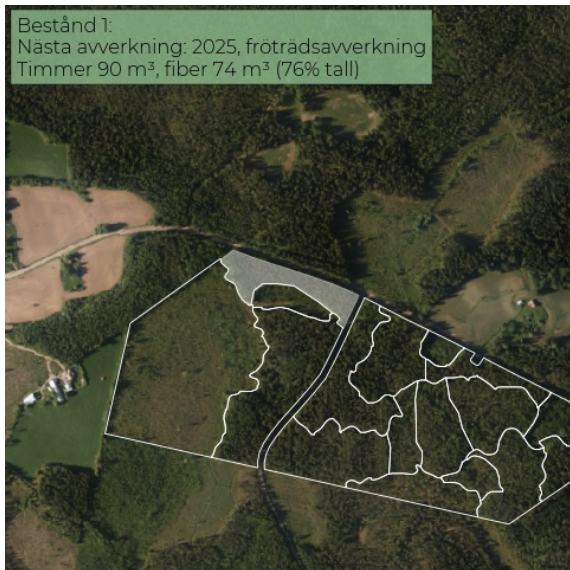
Fastighetens jordmån består i genomsnitt av goda eller måttligt goda växtplatser. Växtplatserna är typiska för området.

Beståndskarta



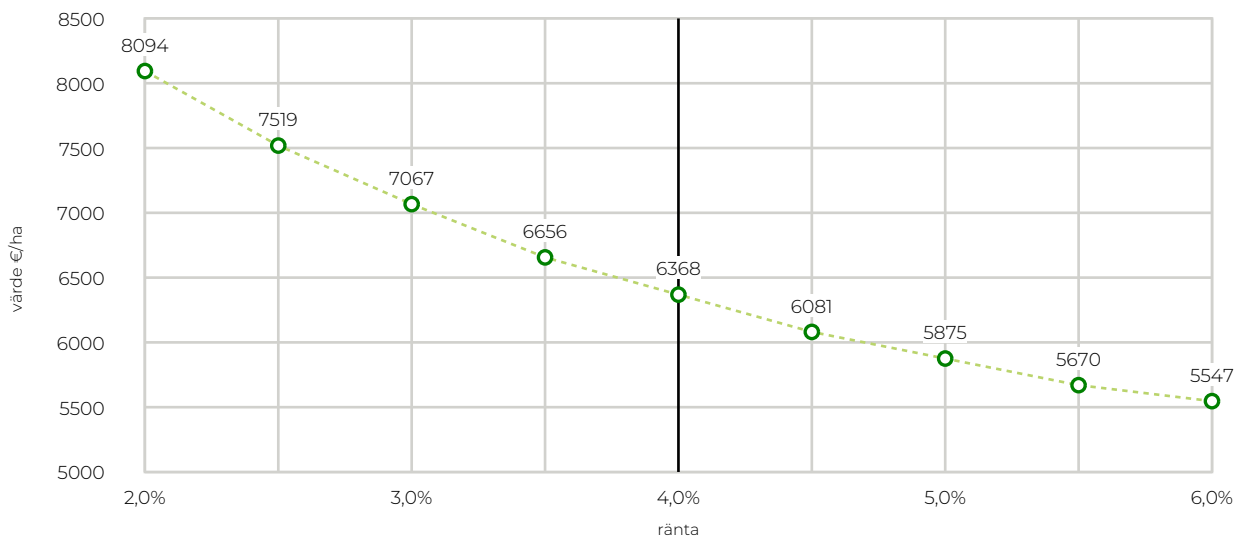
Avverkningsmöjligheter

Bestånden med avverkningsmöjlighet under de följande fem åren

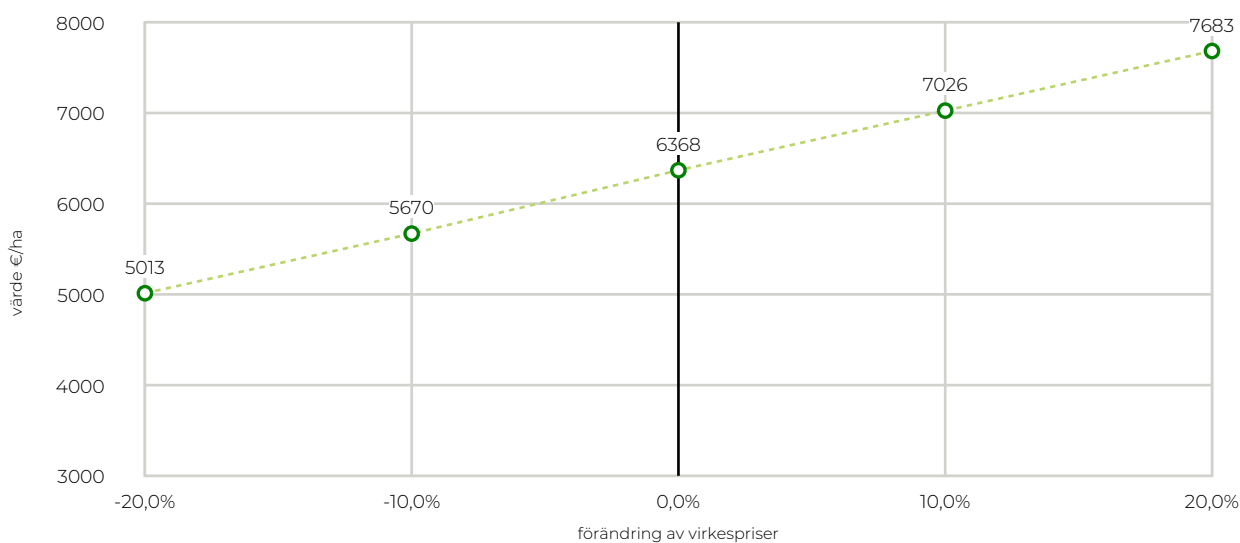


Känslighetsanalys

Känslighet av kapitalvärdet i förhållande till räntan



Känslighet av kapitalvärdet i förhållande till virkespriser



Virkespriser enligt virkeslag och typ av averkningen

€/m³

	Tallstock	Granstock	Björkstock	Tallmassaved	Granmassaved	Björkmassaved
Averkning	60,7	62,0	44,7	19,5	21,1	18,6
Gallring	51,7	52,5	37,7	16,8	16,7	15,9
Första gallring	35,2	39,2	33,4	13,3	12,9	12,8

Information per bestånd

Information per bestånd sida 1

Bestånd	Inventeringsdatum	Areal	Kapital värde	Kapital värde per hektar	Andel av kapital värdet	Värdeökning	Inventeringvolym	Ståndortklass Trädslag	Utvecklingsklass
no.	dd/mm/åååå	ha	€	€/ha	%	%	m3/ha		
1	17-06-2019	1,1	6338	5853	4	4	168	VT - Tall	Grövre] gallringsbestånd
2	17-06-2019	0,5	1309	2529	1	14	67	MT - Gran	Klenare gallringsbestånd
3	17-06-2019	6,1	7776	1265	5	0	40	MT - Björk	Växt planta
4	17-06-2019	2,9	34373	11902	22	3	293	MT - Gran	Grövre] gallringsbestånd
5	17-06-2019	1,8	19296	11023	12	3	266	MT - Gran	Mogen för skörd
6	17-06-2019	1,4	16522	12086	11	2	271	MT - Gran	Mogen för skörd
7	17-06-2019	0,3	827	2763	1	7	109	MT - Björk	Grövre] gallringsbestånd
8	17-06-2019	0,7	11005	16229	7	2	356	MT - Gran	Mogen för skörd
9	17-06-2019	1,4	9372	6807	6	5	192	MT - Tall	Grövre] gallringsbestånd
10	17-06-2019	1,9	4234	2233	3	2	169	BOG - Tall	Grövre] gallringsbestånd
11	17-06-2019	0,7	4095	6058	3	9	148	MT - Tall	Grövre] gallringsbestånd
12	17-06-2019	1,0	2846	2930	2	6	92	VT - Tall	Grövre] gallringsbestånd
13	17-06-2019	1,2	8735	7205	6	4	216	MT - Tall	Grövre] gallringsbestånd
14	17-06-2019	0,4	350	820	0	2	91	BOG - Tall	Grövre] gallringsbestånd
15	17-06-2019	1,3	11909	9294	8	4	254	MT - Gran	Grövre] gallringsbestånd
16	17-06-2019	0,9	13426	15296	9	1	353	MT - Björk	Mogen för skörd
17	17-06-2019	0,9	2166	2435	1	6	133	MT - Björk	Grövre] gallringsbestånd
total		24	154578	6351	100	4	175		

Ansvarsbegränsning: De värden, mängduppgifter samt prognoser som presenteras i denna skogsfastighetsvärdering är ungefärliga och inte ämnade att ensamma användas som grund för att fatta några ekonomiska beslut. Värderingarna bygger på de uppgifter om skogsresurser som presenteras i Metsään.fi-tjänsten. Simosol Oy svarar inte för riktigheten i de värderingar som presenteras och inte för eventuella plötsliga eller tillfälliga skador som orsakas av möjliga felaktigheter, brister eller andra inexakta uppgifter i värderingarna som kan tänkas drabba personer som använder värderingen eller andra berörda personer.