

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ALAVUS	401	HAVERI	4:70	211,22

Arvion laadintatapa: Arvio on laadittu summa-arvomenetelmän mukaisesti. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen maapohjan arvo, taimikoiden arvo, puuston arvo ja odotusarvo. Saadusta summasta tehdään kokonaisarvon korjaus. Kokonaisarvon korjaus on 10-50 % vähennys, joka ottaa huomioon mm. maapohjan, kehitysluokkakajakauman, sijainnin ja hakkuumahdollisuudet. Maapohjan ja taimikon arvot sekä odotusarvot ovat Tapio Oy:n taulukoista. Taulukkoarvoista voidaan poiketa perustellusta syystä. Perustelut on kirjattu kuviotietoihin. Käytetyt puun hinnat perustuvat alueellisiin keskikantohintoihin. Arviossa on otettu huomioon vain metsätalouden arvot.

Arvion tarkoitus:

Arviokäynti: 10.01.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 26.04.2024

Arvion tulos: 1040500€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

26.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Juha Rantoja

Arvion nimi: Haveri myynti

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
HAVERI	10-401-4-70	ALAVUS	211,22	235,93
Yhteensä			211,22	235,93

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	203,57		54 780	269
2. Kitumaan arvo	7,66		651	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	5,36		12 500	2 332
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			1 319 448	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	12 959	687 172		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	13 471	468 502		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		156 907		
5.4 Hukkapuu	707			
5.5 Taimikoiden puusto	37			
5.6 Puusto, kitumaa	240	6 867		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			1 387 379	6 568
Kokonaisarvon korjaus		-25%	-346 845	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			1 040 534	4 926
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			1 040 534	4 926

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Hinnasto

Nimi: TAMMIKUU 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	62,23	61,83	39,19	24,23	25,56	23,83	12,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	44,34	43,22	28,33	19,84	19,20	19,30	8,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	62,23	61,83	39,19	24,23	25,56	23,83	12,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	67,86	67,98	43,74	26,34	25,81	26,56	15,00

Summa-arvomenetelmän aputaulukot*

Pohjanmaa (2023)

Metsämaan arvot kasvupaikoittain, €/ha

Lehtomainen kangas	740
Tuore kangas	510
Kuivahko kangas	250
Kuiva kangas	150

Taimikon arvot puulajeittain ja kasvupaikoittain, €/ha

Mänty Tuore kangas	Mänty Kuivahko kangas	Mänty Kuiva kangas	Kuusi Lehtomainen kangas	Kuusi Tuore kangas	Rauduskoivu Lehtomainen kangas	Rauduskoivu Tuore kangas	Hieskoivu Tuore kangas								
valtapiuus, m	valtapiuus, m	valtapiuus, m	valtapiuus, m	valtapiuus, m	valtapiuus, m	valtapiuus, m	valtapiuus, m								
taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo	taimikon arvo								
0,3	990	0,3	710	0,3	250	0,3	1 050	0,3	1 150	0,3	1 320	0,3	1 340	0,3	350
1,0	1 540	1,0	1 180	1,0	610	1,0	1 290	1,0	1 310	1,0	1 420	1,0	1 420	1,0	380
1,5	1 610	1,5	1 260	1,5	670	1,5	1 870	1,5	1 850	1,5	1 490	1,5	1 480	1,5	420
2,0	1 750	2,0	1 350	2,0	710	2,0	2 040	2,0	1 970	2,0	1 530	2,0	1 510	2,0	430
3,0	1 900	3,0	1 490	3,0	810	3,0	2 320	3,0	2 240	3,0	1 610	3,0	1 570	3,0	470
4,0	2 580	4,0	2 140	4,0	1 330	4,0	3 210	4,0	2 970	4,0	1 690	4,0	1 640	4,0	510
5,0	2 780	5,0	2 350	5,0	1 440	5,0	3 610	5,0	3 270	5,0	2 380	5,0	2 230	5,0	1 230
6,0	2 990	6,0	2 570	6,0	1 620	6,0	3 900	6,0	3 480	6,0	2 450	6,0	2 280	6,0	1 320
7,4	3 460	7,9	3 270	7,2	1 970	8,0	4 700	8,0	4 320	8,0	2 730	8,0	2 510	8,0	1 560
9,2	4 120	9,3	3 800	8,2	2 250	9,2	5 250	9,0	4 740	9,2	2 880	8,9	2 630	9,4	1 840
11,2	4 690	11,0	4 200	10,5	2 510	10,9	6 290	10,4	5 530	11,4	3 300	11,1	2 990	10,8	2 170
12,8	5 560	12,3	4 860	9,1	2 580	12,5	7 510	12,2	6 090	13,4	3 800	13,0	3 380	12,3	2 530
15,8	6 180	13,5	5 620	11,2	2 870	14,5	8 470	13,5	7 090	15,8	4 120	16,8	3 770	13,6	2 970
14,2	6 560	15,9	6 190	12,0	3 280	16,0	10 070	16,5	8 110	17,4	4 750	14,7	3 850	14,8	3 480
17,0	7 290	14,5	6 490	13,6	3 370	18,0	10 320	14,7	8 270	21,2	4 980	18,3	4 300	15,9	4 070
		16,8	7 150	12,7	3 750	19,3	12 310	17,5	9 440	18,9	5 480	22,4	4 840	17,0	4 760
				14,2	3 960					22,5	5 750	19,6	4 910	18,0	5 560
												23,4	5 550	18,9	6 480
												20,8	5 630		

Odotusarvokertoimet

Mänty Tuore kangas	Mänty Kuivahko kangas	Mänty Kuiva kangas	Kuusi Lehtomainen kangas	Kuusi Tuore kangas	Rauduskoivu Lehtomainen kangas	Rauduskoivu Tuore kangas	Hieskoivu Tuore kangas								
ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä	ikä								
kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin	kerroin								
20	6,83	30	6,12	35	4,73	30	7,35	35	6,59	20	7,79	20	8,94	25	4,66
25	3,73	35	3,97	40	3,30	35	4,44	40	4,53	25	3,79	25	4,16	30	2,75
30	2,91	40	3,11	45	2,66	40	3,02	45	3,20	30	2,65	30	2,81	35	2,45
35	2,12	45	2,26	50	2,18	45	2,12	50	2,24	35	2,03	35	2,20	40	1,83

40	1,62	50	1,79	55	1,84	50	1,61	55	1,65	40	1,61	40	1,69	45	1,53
45	1,20	55	1,48	60	1,55	55	1,13	60	1,18	45	1,35	45	1,45	50	1,30
50	1,03	60	1,11	65	1,40	60	1,00	65	1,03	50	1,09	50	1,25	55	1,20
		65	1,00	70	1,09					55	1,02	55	1,18	60	1,13
				75	1,00							60	1,05	65	1,11
												65	1,03		

Lähde: Vuoden 2023 summa-arvomenetelmän taulukot: © Tapio Palvelut Oy. (2023). Tapion summa-arvomenetelmän taulukot

Erittely

Metsämaan arvo kasvupaikoittain	ha	%	€	€/ha
Lehto, letto ja lehtomainen suo ja ruohoturvekangas	0,00	0	0	0,00
Lehtomainen kangas, vastaava suo ja ruohoturvekangas	2,96	1	2 190	740,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	35,88	18	18 299	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	95,81	47	23 953	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	64,77	32	9 716	150,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	4,15	2	623	150,00
Yhteensä	203,57	100	54 780	269,10

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	5,36	100	12 500	2 332,05
Kuusi	0,00	0	0	0,00
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	5,36	100	12 500	2 332,05

Uudistuskypsi metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	5 881,61	45	399 126	67,86
Kuusitukki	2 456,15	19	166 969	67,98
Koivutukki	24,66	0	1 079	43,74
Haapatukki	2,67	0	40	15,00
Mäntykuitu	3 027,39	23	79 741	26,34
Kuusikuitu	1 015,45	8	26 209	25,81
Koivukuitu	496,70	4	13 192	26,56
Haapakuitu	54,36	0	815	15,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	12 958,99	100	687 172	53,03

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	3 528,17	26	216 099	61,25
Kuusitukki	545,61	4	33 731	61,82
Koivutukki	17,95	0	698	38,87
Haapatukki	1,52	0	18	12,00
Mäntykuitu	7 859,79	58	181 347	23,07
Kuusikuitu	1 002,62	7	25 407	25,34
Koivukuitu	472,99	4	10 692	22,60
Haapakuitu	42,59	0	511	12,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	13 471,24	100	468 502	34,78

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	9 437,75	35	616 966	65,37
Kuusitukki	3 001,76	11	200 700	66,86
Koivutukki	42,61	0	1 776	41,69
Haapatukki	4,19	0	58	13,91
Mäntykuitu	11 098,75	42	266 215	23,99
Kuusikuitu	2 018,07	8	51 615	25,58
Koivukuitu	969,69	4	23 884	24,63

Haapakuitu	96,95	0	1 326	13,68
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	26 669,77	100	1 162 541	43,59