

Metsäarvio

Pyy, Mäntyharju
507-412-1-73

Tämä metsäarvio kertoo kiinteistön metsätaloudellisen arvon, jota voidaan käyttää omistajanvaihdos-tilanteissa, kuten perunkirjoitus, perintö- ja lahjaveroarvon määrittely ja sukupolvenvaihdoksen suunnittelu.

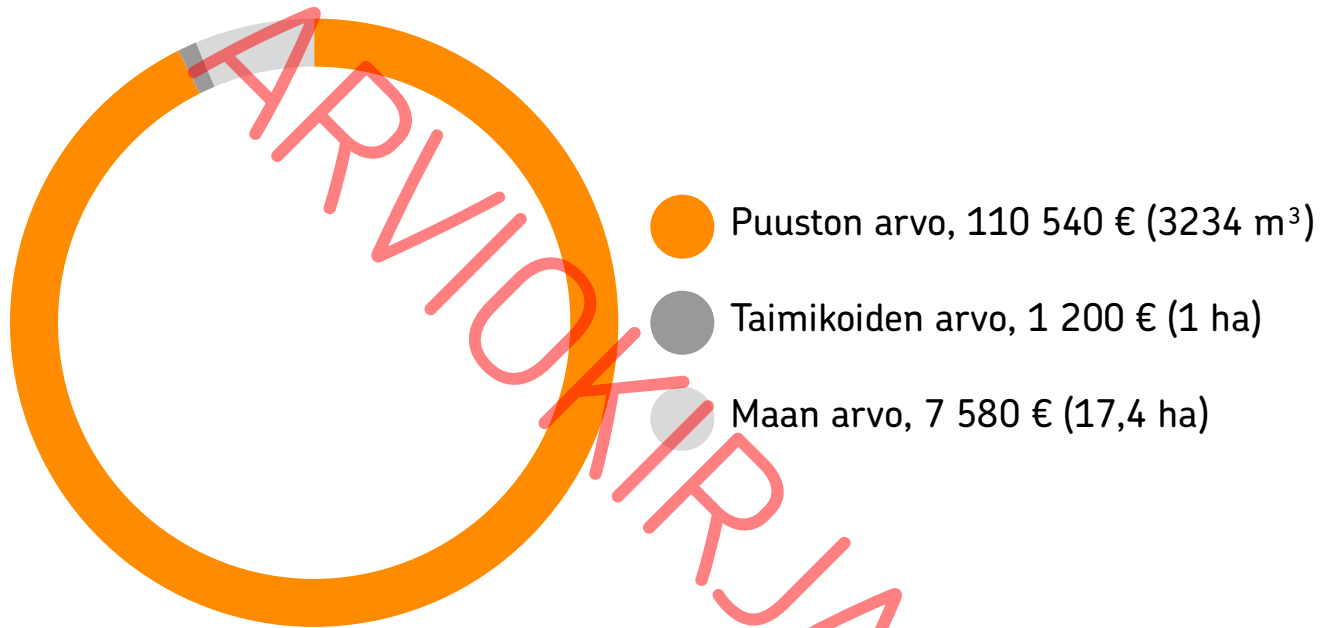
Tätä metsäarviota ei voi käyttää kiinteistön vakuusarvon määrittelyssä. Emme suosittele tämän metsäarvion käyttämistä kiinteistön myyntihinnan määrittelyssä, sillä kiinteistön hinta markkinoilla saattaa poiketa huomattavasti sen metsätaloudellisesta arvosta.

OP Metsäarvio on laadittu automaattisesti ja se perustuu Suomen Metsäkeskuksen keräämään ja ylläpitämään metsävaratietoon eikä tietojen ajantasaisuutta ole tarkastettu arviota laadittaessa. Arviota ei ole maastotarkastettu eikä kiinteistön hakkuusopimuksista tai metsän käyttörajoituksista ole tietoa.

Kohteen yhteenveto

Kiinteistötunnus	507-412-1-73
Kiinteistön nimi	Pyy
Kiinteistön sijaintikunta	Mäntyharju
Kokonaisala	16,5 ha
Metsäala	17,4 ha (Metsämaa 17,4 ha)

Summa-arvon yhteenveto



Yhteensä 119 320 €	Arvon korjaus -30% -35 800 €	Käypä arvo 83 530 €
------------------------------	--	-------------------------------

Emme suosittele tämän metsäarvion käyttämistä kiinteistön myyntihinnan määrittelyssä, sillä metsäkiinteistön hinta markkinoilla saattaa poiketa huomattavasti sen metsätaloudellisesta arvosta. Lisätietoa metsäarvio laskennan perusteista löydät kohdasta tietoa arvonlaskennasta

Ainespuun jakauma



- Tukkipuun 1775 m³, 88 282 €
- Kuitupuun 1459 m³, 22 259 €

Puuston jakauma



- Mänty 2286 m³, 76 840 €
- Kuusi 832 m³, 31 530 €
- Koivu 115 m³, 2 170 €
- Muu 0 m³, 0 €

Summa-arvion yhteenveto

Puuston arvo	m ³	€ / m ³	Arvo €
Mäntytukki	1197	50,35	60 260
Kuusitukki	563	48,66	27 370
Koivutukki	15	42,6	640
Muu tukki	0	0	0
Mäntykuitu	1089	15,22	16 580
Kuusikuitu	270	15,39	4 150
Koivukuitu	100	15,29	1 530
Muu kuitu	0	0	0
Yhteensä			110 540

Taimikoiden arvo	ha	€ / ha	Arvo €
Yhteensä	1	1200	1 200

Maapohjan arvo	ha	€ / ha	Arvo €
Metsämaa	17,4	435,5	7 580
Kitumaa	0	0	0
Joutomaa	0	0	0
Muu	0	0	0
Yhteensä	17,4		7 580

Käypä arvo	Arvo €
Yhteensä	119 320
Arvon korjaus	-30%
Käypä arvo	83 530

Kuvioluettelo

Kuvio nro	Pinta-ala ha	Kasvu-paikka	Pituus m	Pääpuulaji	Kehitys-luokka	Kuitupuu m ³ / ha	Tukkipuu m ³ / ha	Yhteensä m ³ / ha
1	1,0	MT	0,7	Kuusi	T1	0	0	0
2	0,9	MT	15,1	Mänty	03	76	30	106
3	2,9	MT	19,7	Kuusi	03	76	136	212
4	1,8	MT	20,6	Mänty	04	61	150	212
5	5,2	MT	18,8	Mänty	03	126	97	223
6	0,4	VT	7,4	Mänty	02	57	0	57
7	0,5	VT	7,4	Mänty	02	57	0	57
8	1,4	VT	18,6	Mänty	03	80	95	174
9	3,3	MT	20,4	Kuusi	03	74	138	212
Yhteensä	17,4 ha							3234 m ³

Kasvupaikkojen lyhenteet: Lehto = Lehto tai vastaava suo, OMT = Lehtomainen kangas tai vastaava suo, MT = Tuore kangas tai vastaava suo, VT = Kuivahko kangas tai vastaava suo, CT = Kuiva kangas tai vastaava suo, CIT = Karukkokangas tai vastaava suo, Kitu = Kitumaa, Jouto = Joutomaa, Muu = Muu maa

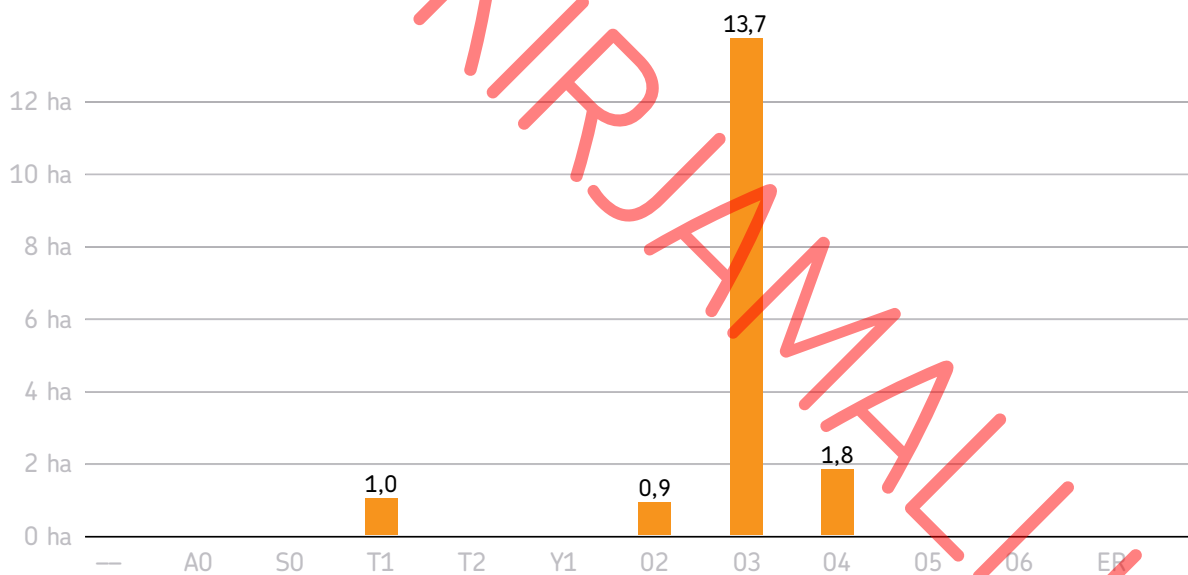
Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, O2 = Nuori kasvatusmetsikkö, O3 = Varttunut kasvatusmetsikkö, O4 = Uudistuskypsä metsikkö, O5 = Suojuspuumetsikkö, O6 = Vajaatuotoinen metsikkö, ER = Eri-ikäisrakenteinen metsikkö



Metsätyyppien jakauma



Pinta-alat kehitysluokittain



Kehitysluokkien lyhenteet: A0 = Aukea, S0 = Siemenpuumetsikkö, T1 = Taimikko, alle 1,3m, T2 = Taimikko, yli 1,3m, Y1 = Ylipuustoinen taimikko, 02 = Nuori kasvatusmetsikkö, 03 = Vartunut kasvatusmetsikkö, 04 = Uudistuskypsä metsikkö, 05 = Suojuspuumetsikkö, 06 = Vajaatuottoinen metsikkö, ER = Eri-ikäirakenteinen metsikkö

Tietoa arvonlaskennasta

OP Metsäarvio perustuu summa-arvomenetelmään. Summa-arvo saadaan laskemalla yhteen puuston, taimikoiden ja maapohjan arvo. Metsätaloudellinen käypä arvo OP Metsäarviossa saadaan tekemällä 30 % kokonaisarvonkorjaus summa-arvon yhteissummasta.

Tämän metsäarvion laskenta perustuu Suomen Metsäkeskuksen metsävaratietoon. Arviota ei ole maastotarkastettu eikä kiinteistön hakkuusopimuksista tai metsän käyttörajoitteista ole tietoa.

OP Metsäarviossa on laskettu vain kiinteistön metsätaloudellinen arvo. Emme suosittele tämän metsäarvion käyttämistä kiinteistön myyntihinnan määrittelyssä, sillä kiinteistön hinta markkinoilla saattaa poiketa huomattavasti sen metsätaloudellisesta arvosta.

Hinnoittelun perusteet

Puutavarylajien arvona käytetään Luonnonvarakeskuksen julkaisemia puukauppahintoja (alueelliset puukauppahintatilastot). Taimikoiden arvojen ja maan arvon laskennassa käytetään Tapio Oy:n julkaisemia alueellisia taulukkohintoja. Kitu- ja joutomaalle ei löydy arvoja Tapio Oy:n tilastoista ja niille käytetään kiinteästi määriteltyjä arvoja (Kitumaa 30-50 € / ha, Joutomaa 10-50 € / ha).

Puutavarylajien kantohinnat € / m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Muu tukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu kuitu
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	57,87	56,81	45,75	0,00	17,33	18,15	17,60	0,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03)	48,91	47,53	38,18	0,00	15,23	15,25	15,02	0,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	39,94	38,16	11,61	0,00	11,58	10,90	11,61	0,00

Käytetty data
Inventointivuosi

Suomen Metsäkeskus - maasto
2011



Kohteen tuottoarvo

Metsätilan tuottoarvo kuvaa metsätalouden puuntuotannollista arvoa. Tämä ja metsätilojen keskimääräinen arvon kehitys yhdessä ilmentävät metsätilan arvoa sijoituskohteena.

Tuottoarvo on laskettu metsikön tuottoarvon ennustemalleilla, jotka ottavat huomioon mm. koron, maapohjan, puuston ja puutavaralajien hintasuhteet.

Ennustemallit toimivat parhaiten hoidetuissa kasvatusmetsissä:

- Männiköt kuivalla, kuivahkolla, tuoreella ja lehtomaisella kankaalla
- Kuusikot kuivahkolla, tuoreella ja lehtomaisella kankaalla
- Koivikot lehtomaisella ja tuoreella kankaalla

