

Arvio metsäkiinteistön arvosta

HIIRONMÄKI 2 989-404-10-26

Kunta	Kylä	Tila	Rn:o	Arvion pinta-ala, ha
ÄHTÄRI	404	Hiironmäki 2	10:26	7,53

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, kehitysluokkajakauman, 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: Myyntiä varten

Arviokäynti: 05.04.2024

Lainhuutotodistuksen päivämäärä:

Uudistamisveloitteet:

Lakikohteet:

Muut arvokkaat kohteet:

Arvopäivä: 08.04.2024

Arvion tulos: 13800€

Lisätietoja:

Paikka ja aika

Alavus

8.4.2024

Laatijan allekirjoitus

Juha Rantoja

Arvion nimi: Hiiironmäki 2

Arvioidut tilat		Kunta	Arvion pinta-ala, ha	Kiinteistön kok. ala, ha
Hiiironmäki 2	989-404-10-26	ÄHTÄRI	7,53	7,54
Yhteensä			7,53	7,54

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	7,52		3 311	440
2. Kitumaan arvo			0	85
3. Joutomaan arvo			0	50
4. Taimikon arvo	6,95		10 501	1 511
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			5 934	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	110	5 934		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	0	0		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvoisä		0		
5.4 Hukkapuu	14			
5.5 Taimikoiden puusto	0			
5.6 Puusto, kitumaa	0	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			19 746	2 626
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-5 924	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			13 822	1 838
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu käypä arvo			13 822	1 838

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Eritviskohteet:

Hinnasto**Nimi:** TAMMIKUU 2024Puutavaralajien 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								
valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, m	valtapituus, 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	15,8	3 770	13,5	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	1,34	18	992	740,00
Tuore kangas, vastaava suo ja mustikkaturvekangas	2,98	40	1 520	510,00
Kuivahko kangas, vastaava suo ja puolukkaturvekangas	3,20	43	800	250,00
Kuiva kangas, vastaava suo ja varputurvekangas	0,00	0	0	0,00
Karukkokangas, vastaava suo ja jäkäläturvekangas	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	7,52	100	3 311	440,35

Taimikoiden arvo pääpuulajeittain	ha	%	€	€/ha
Mänty	2,63	38	1 688	642,00
Kuusi	4,32	62	8 813	2 040,04
Rauduskoivu	0,00	0	0	0,00
Hieskoivu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	6,95	100	10 501	1 511,00

Uudistuskypsien metsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	72,60	66	4 927	67,86
Kuusitukki	0,00	0	0	67,98
Koivutukki	1,37	1	60	43,74
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	32,97	30	868	26,34
Kuusikuitu	0,69	1	18	25,81
Koivukuitu	2,29	2	61	26,56
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	109,92	100	5 934	53,98

Kasvatusmetsien puuston arvo	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	0,00	0	0	0,00
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	0,00	0	0	0,00
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	0,00	0	0	0,00
Kuusikuitu	0,00	0	0	0,00
Koivukuitu	0,00	0	0	0,00
Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	0,00	0	0	0,00

Puuston arvo yhteensä (sis. kitumaan puuston)	m³	%	€	€/m³
Mäntytukki	72,60	66	4 927	67,86
Kuusitukki	0,00	0	0	0,00
Koivutukki	1,37	1	60	43,74
Haapatukki	0,00	0	0	0,00
Mäntykuitu	32,97	30	868	26,34
Kuusikuitu	0,69	1	18	25,81
Koivukuitu	2,29	2	61	26,56

Haapakuitu	0,00	0	0	0,00
Muu	0,00	0	0	0,00
Yhteensä	109,92	100	5 934	53,98

Arvion nimi: Hiiironmäki 2

Kiinteistö		Hiiironmäki 2, 989-404-10-26																						
Teirolin p-ala	Kasvu-paikka	Pääpuutaji	Ikä	Kehitys-luokka	Arvokas-vu,%	Mät	Kut	Kot	Mäk	Kuk	Kek	Muu	Hukka	Yht.	m ³ / kuvio	Puuston €/kuvio	QA-kerroin	QA-lisä €/ha	Maan €/ha	Taimikon €/ha	Arvo €/ha	Arvo €/kuvio		
1	0.57	VT	Mänty	30	04	0.0	127	0	2	58	1	4	0	0	2	195	111	5934	1.00	0	250	0	10660	6076
2	0.84	MT	Kuusi	4	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	510	1218	1728	1452	
3	1.70	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	250	642	892	1516	
20	1.34	OMT	Kuusi	11	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	3	3	5	0	0	0.00	0	740	2236	2976	3988	
21	0.93	VT	Mänty	1	T1	0.0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0.00	0	250	642	892	850	
22	2.14	MT	Kuusi	7	T2	0.0	0	0	0	0	0	0	4	4	8	0	0	0.00	0	510	2240	2750	5885	
Keskiv./ha	1.25			11		0.0	10	0	0	4	0	0	0	2	16	21	989		0	440	1511	2626	3291	
Kiinteistö yhteensä	7.52						73	0	1	33	1	2	0	0	124	5934		0	3311	10501		19746		
Arvio yhteensä	7.52						73	0	1	33	1	2	0	0	124	5934		0	3311	10501		19746		

