

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: Kuhmo Pääkkölä Maastotarkistettu

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
PÄÄKKÖLÄ	290-415-33-20	KUHMO	116,33	118,72
Yhteensä			116,33	118,72

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	101,58		17 289	170
2. Kitumaan arvo	6,08		517	85
3. Joutomaan arvo	6,26		313	50
4. Taimikon arvo	14,81		25 987	1 755
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			841 144	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	6 798	406 231		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	6 736	262 874		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		172 039		
5.4 Hukkapuu	1 043			
5.5 Taimikoiden puusto	381			
5.6 Puusto, kitumaa	104	0		
5.7 Puusto, joutomaa	20	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			885 249	7 771
Kokonaisarvon korjaus		0%	0	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			885 249	7 771
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			885 249	7 771

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Petri Manninen

Hinnasto

Nimi: Kainuu 2024 kevään hinnat

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00	11,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	52,00	52,00	24,00	24,00	24,00	24,00	11,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	69,00	69,00	50,00	30,00	30,00	30,00	14,00
Uudistus kypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,00	76,00	57,00	35,00	35,00	35,00	15,00

Tuottoarvolaskelma - tämän raportin luvut ovat suuntaa antavia ja niissä voi olla virheitä. Käytä hinnanmuodostukseen summa-arvolaskelmaa!

Arviointipäivämäärä:

Arvion tekijä:

Tilan perustiedot

Raportti tilan arvosta	Kunta	Kuhmo
	Kiinteistö:	PÄÄKKÖLÄ,
	Kiinteistötunnus:	290-415-33-20, 290-415-.
	TUOTTOARVO	
Arvioitu kokonaisveroaste	0.0 %	
Käytetty laskentakorko	4.0 %	
Nettonykyarvo	786 808 €	
€/ainespuu m ³	56 €	
€/metsämaa hehtaari	7 746 €	
Lisäarvot		
Rakennukset ja tontti	0 €	
Viljelysmaat	0 €	
Vuokran nykyarvo	0 €	
YHTEENSÄ	786 808 €	

Perustiedot	Metsämaa	Kitumaa	Joutumaa	Viljelysmaat	Yhteensä	
Pinta-ala	101.6 ha	4.5 ha	7.8 ha	0 ha	116.4 ha	
Ainespuusto	13961 m ³					
Puuston arvo	690 500 €					
Ainespuun tukki-%	42 %					
	Äestys ja kytvö	Mätästys ja istutus	Varhaisperkaus	Nuoren metsän kunnostus	Tiet	Yhteensä
Välittömät määrät [ha]	0	0	0	18.74		
Välittömät kulut	0 €	0 €	0 €	9 487 €	0 €	9 487 €

Maa-ala kasvupaikoittain ja kehitysluokittain (ha)

	OMAT ja OMT	MT	VT	CT
	0.0	11.9	72.0	17.7
Kangasmaat	0.0	9.7	58.8	16.6
Turvemaat	0.0	2.2	13.2	1.1

A0 - Aukea	S0 - Siemenpuumetsikkö	T1 - Taimikko alle 1,3 m	T2 - Taimikko yli 1,3 m	Y1 - Viispuustoinen taimikko	02 - Nuori kasvatusmetsikkö	03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	04 - Uudistuskypsä metsikkö	05 - Suojuspuumetsikkö
0.3	0.0	0.2	14.4	0.2	21.8	35.6	29.1	0.0

Boniteetti m²/ha/vuosi

	OMAT ja OMT	MT	VT	CT
Havupuut				
Kivennäismaat	6.8	5.5	4.5	3.3
Turvemaat	6.5	4.5	3.7	2.6
Rauduskolviikot				
Kivennäismaat	11.6	8.5		
Lehtimetsät				
Kivennäismaat	8.8	6.6	4.3	3.1

TALOUSTUNNUKSET

Käytetyt tavara- ja hinnat

* mahdollisilla kelirikko- ja kesäkorjuukohteilla kesäkorjuukohteiden kuvioiden puun hintaa on korotettu 5%

Korjuukoipisuus	Kesä				Talvi			
	Havutukki	Havukuitu	Lehtitukki	Lehtikuitu	Havutukki	Havukuitu	Lehtitukki	Lehtikuitu
Ensiharvennus	25.0 €	25.0 €	25.0 €	25.0 €	21.3 €	21.3 €	21.3 €	21.3 €
Harvennus	70.0 €	29.0 €	29.0 €	29.0 €	59.5 €	24.7 €	24.7 €	24.7 €
Päätihakkuu	79.0 €	39.0 €	60.0 €	39.0 €	67.2 €	33.2 €	51.0 €	33.2 €

Korjuukoipisuus pinta-aloittain	Aina	Kesä	Talvi/kuiva kesä	Talvi
		13.0	55.2	6.3
	11 %	48 %	6 %	35 %

Käytetyt mh-kustannukset

Mätästys ja istutus	1 000.0 €
Äestys ja kytvö	500.0 €
Varhaisperkaus	330.0 €
Taimikonhoito	520.0 €

Arvio välittömistä hakkuutuloista	Pinta-ala	Kertymä	Hakkuutulo
Uudistushakkuut	33.95	7175	462 200 €
Harvennukset	18.38	1108	40 900 €
Ensiharvennukset	1.52	50	1 300 €
Yhteensä	54	8333	504 400 €
Tunnukselliset hakuuottohakuiden jälkeen			
Välittömät hakkuutulot [€]		504 400 €	
Poistuma [m ³]		8333.0	
€/m ³ ensimmäisessä hakkuussa		60.5 €	
Jäävä puumäärä hakuuottohakuiden jälkeen [m ³]		6724	
Välittömät uudistamiskulut hakuuottohakkuista		33 540 €	

Nykyarvo kehitysluokittain: H = Havumetsät, L = Lehtimetsät	Kivennaismaat				Turvemaat			
	OMT	MT	VT	CT	OMT	MT	VT	CT
A0 -Aukea			H 1040 €					
S0 -Siemenpuumetsikkö								
T1 -Taimikko alle 1,3 metsikkö				H 1230 €				
T2 -Taimikko yli 1,3 m			H 3440 €					
Y1 -Ylispuustoinen taimikko			H 8820 €					
O2 -Nuori kasvatusmetsikkö			H 4020 €			H 2340 €		
O3 -Varttunut kasvatusmetsikkö	H 8740 € & L 9620 €		H 8120 €	H 10090 €	H 5760 €	H 6150 €	H 2140 €	
O4 -Uudistus kypsä metsikkö	H 18160 €		H 14960 €					
O5 -Suojuspuumetsikkö								
E1 -Eri-ikäisrakenteinen metsikkö								

Arvioidut hakkuutulot

	Bruttotulot	Nettotulot	Kulut
2023-2027	531 700 €	531 700 €	-27 100 €
2028-2032	41 700 €	41 700 €	-3 200 €
2033-2037	39 400 €	39 400 €	-2 700 €
2038-2042	189 100 €	189 100 €	-16 700 €
2043-2047	28 300 €	28 300 €	-1 800 €
Yhteensä 25 aikana	830 200 €	830 200 €	-51 500 €

Sijoituksen sisäinen korko

IRR	Hankintahinta	€/m3	IRR	Hankintahinta	€/m3
7.6%		0.0€	3.8%	796 000 €	52.9€
7.5%	589 000 €	39.1€	3.7%	808 000 €	53.7€
7.4%	593 000 €	39.4€	3.6%	820 000 €	54.5€
7.3%	597 000 €	39.6€	3.5%	831 750 €	55.2€
7.2%			3.4%	843 500 €	56.0€
7.1%			3.3%	855 500 €	56.8€
7.0%	605 000 €	40.2€	3.2%	871 500 €	57.9€
6.9%	609 000 €	40.4€	3.1%	887 500 €	58.9€
6.8%	613 000 €	40.7€	3.0%	903 500 €	60.0€
6.7%	617 000 €	41.0€	2.9%	919 500 €	61.1€
6.6%	621 000 €	41.2€	2.8%	935 000 €	62.1€
6.5%	625 000 €	41.5€	2.7%	951 000 €	63.2€
6.4%	629 000 €	41.8€	2.6%	971 000 €	64.5€
6.3%	632 750 €	42.0€	2.5%	991 000 €	65.8€
6.2%	636 500 €	42.3€	2.4%	1 011 000 €	67.1€
6.1%	640 500 €	42.5€	2.3%	1 034 750 €	68.7€
6.0%	644 500 €	42.8€	2.2%	1 058 500 €	70.3€
5.9%	648 500 €	43.1€	2.1%	1 082 500 €	71.9€
5.8%	652 500 €	43.3€	2.0%	1 110 500 €	73.8€
5.7%	660 500 €	43.9€	1.9%	1 138 000 €	75.6€
5.6%	664 500 €	44.1€	1.8%	1 166 000 €	77.4€
5.5%	668 500 €	44.4€	1.7%	1 198 000 €	79.6€
5.4%	678 500 €	44.9€	1.6%	1 233 500 €	81.9€
5.3%	680 500 €	45.2€	1.5%	1 269 500 €	84.3€
5.2%	684 500 €	45.5€			
5.1%	692 500 €	46.0€			
5.0%	700 500 €	46.5€			
4.9%	708 500 €	47.1€			
4.8%	712 500 €	47.3€			
4.7%	716 500 €	47.6€			
4.6%	724 500 €	48.1€			
4.5%	732 500 €	48.6€			
4.4%	740 000 €	49.1€			
4.3%	748 000 €	49.7€			
4.2%	756 000 €	50.2€			
4.1%	768 000 €	51.0€			
4.0%	780 000 €	51.8€			
3.9%	788 000 €	52.3€			



