

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	Ilomantsi
	Kiinteistö:	UUSITILA,
	Kiinteistötunnus:	146-406-14-10, 146-406-
		TUOTTOARVO
Arvioitu kokonaisveroaste		0.0 %
Käytetty laskentakorko		4.0 %
Nettonykyarvo		489 423 €
€/ainespuu m ³		42 €
€/metsämaa hehtaari		6 392 €
Lisäarvot		
Rakennukset ja tontti		0 €
Viljelysmaat		0 €
Vuokran nykyarvo		0 €
YHTEENSÄ		489 423 €

MARKKINAHINTA-ENNUSTE
515 000 €

Perustiedot						
	Metsämaa	Kitumaa	Joutomaa	Viljelysmaat	Yhteensä	
Pinta-ala	76.6 ha	1.2 ha	9.1 ha	1 ha	88.7 ha	
Ainespuusto						
Puuston arvo	469 000 €					
Ainespuun tukki-%	33 %					
	Äestys ja kylvä	Mätästys ja istutus	Varhaisperkaus	Nuoren metsän kunnostus	Tiet	Yhteensä
Välittömät määrät [ha]	0	0	0	1.81		
Välittömät kulut	0 €	0 €	0 €	916 €	0 €	916 €

Maa-ala kasvupaikoittain ja kehitysluokittain (ha)

	OMAT ja OMT	MT	VT	CT
Kangasmaat	6.3	38.9	26.6	4.7
Turvemaat	6.3	34.0	0.0	0.0
	0.0	5.0	26.6	4.7

A0 - Aukea	S0 - Siemenpuumetsikkö	T1 - Taimikko alle 1,3 m	T2 - Taimikko yli 1,3 m	Y1 - Ylispuustoinen taimikko	02 - Nuori kasvatusmetsikkö	03 - Varttunut kasvatusmetsikkö	04 - Uudistuskypsä metsikkö	05 - Suojuspuumetsikkö
0.0	0.0	0.0	2.1	0.0	17.5	53.1	3.9	0.0

Arvioidut hakkuutulot

	Bruttotulot	Nettotulot	Kulut
2024-2028	91 000 €	91 000 €	-4 300 €
2029-2033	88 400 €	88 400 €	-1 700 €
2034-2038	90 000 €	90 000 €	-6 100 €
2039-2043	21 000 €	21 000 €	-4 300 €
2044-2048	248 500 €	248 500 €	-1 800 €
Yhteensä 25 aikana	538 900 €	538 900 €	-18 200 €

Sijoituksen sisäinen korko

IRR	Hankintahinta	€/m3	IRR	Hankintahinta	€/m3
7.6 %		0.0 €	3.8 %	522 000 €	45.1 €
7.5 %	279 500 €	24.2 €	3.7 %	534 500 €	46.2 €
7.4 %	282 000 €	24.4 €	3.6 %	546 500 €	47.3 €
7.3 %	284 500 €	24.6 €	3.5 %	559 000 €	48.3 €
7.2 %	289 500 €	25.0 €	3.4 %	573 750 €	49.6 €
7.1 %	294 000 €	25.4 €	3.3 %	588 500 €	50.9 €
7.0 %	296 500 €	25.6 €	3.2 %	605 500 €	52.4 €
6.9 %	299 000 €	25.9 €	3.1 %	622 750 €	53.8 €
6.8 %	304 000 €	26.3 €	3.0 %	640 000 €	55.3 €
6.7 %	309 000 €	26.7 €	2.9 %	659 500 €	57.0 €
6.6 %	314 000 €	27.2 €	2.8 %	679 000 €	58.7 €
6.5 %	318 500 €	27.5 €	2.7 %	698 750 €	60.4 €
6.4 %	323 500 €	28.0 €	2.6 %	718 250 €	62.1 €
6.3 %	328 500 €	28.4 €	2.5 %	740 500 €	64.0 €
6.2 %	333 500 €	28.8 €	2.4 %	765 000 €	66.1 €
6.1 %	338 500 €	29.3 €	2.3 %	791 750 €	68.5 €
6.0 %	343 000 €	29.7 €	2.2 %	818 750 €	70.8 €
5.9 %	348 000 €	30.1 €	2.1 %	848 250 €	73.3 €
5.8 %	353 000 €	30.5 €	2.0 %		
5.7 %	360 500 €	31.2 €	1.9 %		
5.6 %	367 500 €	31.8 €	1.8 %		
5.5 %	372 500 €	32.2 €	1.7 %		
5.4 %	377 500 €	32.6 €	1.6 %		
5.3 %	385 000 €	33.3 €	1.5 %		
5.2 %	392 000 €	33.9 €			
5.1 %	399 500 €	34.5 €			
5.0 %	407 000 €	35.2 €			
4.9 %	414 500 €	35.8 €			
4.8 %	421 500 €	36.4 €			
4.7 %	429 000 €	37.1 €			
4.6 %	439 000 €	38.0 €			
4.5 %	448 500 €	38.8 €			
4.4 %	458 500 €	39.6 €			
4.3 %	468 250 €	40.5 €			
4.2 %	478 000 €	41.3 €			
4.1 %	488 000 €	42.2 €			
4.0 %	497 500 €	43.0 €			
3.9 %	510 000 €	44.1 €			

Hakkuut kuvioittain

Kiinteistö	Kuvio	Pinta-ala (ha)	Vuosi	Hakkuutapa	Kertymä	Tulo/ha	€/kuvio
UUSITILA	50	8.2		Toimenpiderajoitus			
UUSITILA	49	0.89		Toimenpiderajoitus			
UUSITILA	4	2.44	2035	Avohakkuu	221	13 350 €	32 600 €
UUSITILA	5	1.77	2030	Ensiharvennus	44	1 142 €	2 000 €
UUSITILA	6	6.25	2026	Ensiharvennus	65	1 666 €	10 400 €
UUSITILA	7	1.6	2046	Avohakkuu	280	15 575 €	24 900 €
UUSITILA	8	1.37	2035	Harvennus	84	3 290 €	4 500 €
UUSITILA	9	4.66	2050	Harvennus	99	4 490 €	20 900 €
UUSITILA	10	0.38	2039	Harvennus	99	4 407 €	1 700 €
UUSITILA	11	2.93	2030	Harvennus	97	4 159 €	12 200 €
UUSITILA	12	1.54	2058	Avohakkuu	214	8 718 €	13 400 €
UUSITILA	13	1.38	2026	Harvennus	70	2 811 €	3 900 €
UUSITILA	14	5.73	2040	Harvennus	66	2 739 €	15 700 €
UUSITILA	15	1.27	2040	Ensiharvennus	47	1 216 €	1 500 €
UUSITILA	16	0.45		Ei hakkuita			
UUSITILA	17	1.75	2026	Harvennus	91	3 772 €	6 600 €
UUSITILA	18	1.33	2026	Harvennus	80	3 109 €	4 100 €
UUSITILA	19	1.25	2040	Harvennus	47	1 670 €	2 100 €
UUSITILA	20	0.46	2030	Harvennus	92	4 241 €	2 000 €
UUSITILA	21	5.85	2030	Harvennus	79	3 567 €	20 900 €
UUSITILA	22	0.78		Ei hakkuita			
UUSITILA	23	0.41	2029	Avohakkuu	274	19 476 €	8 000.00 €
UUSITILA	24	0.66		Ei hakkuita			
UUSITILA	25	1.6	2059	Ensiharvennus	64	1 403 €	2 200.00 €
UUSITILA	26	1.08	2026	Harvennus	73	2 526 €	2 700.00 €
UUSITILA	27	1	2030	Harvennus	43	1 630 €	1 600.00 €
UUSITILA	28	0.27	2036	Avohakkuu	267	11 085 €	3 000.00 €
UUSITILA	29	0.62		Ei hakkuita			
UUSITILA	30	3.4	2025	Avohakkuu	257	15 811 €	53 800.00 €
UUSITILA	31	1.51	2026	Harvennus	91	3 717 €	5 600.00 €
UUSITILA	32	1.18	2030	Harvennus	66	2 706 €	3 200.00 €
UUSITILA	33	0.45	2035	Ensiharvennus	55	1 419 €	600.00 €
UUSITILA	34	0.1	2030	Ensiharvennus	52	1 343 €	100.00 €
UUSITILA	35	0.39		Ei hakkuita			
UUSITILA	36	0.18		Ei hakkuita			
UUSITILA	37	0.45	2030	Ensiharvennus	50	1 280 €	600.00 €
UUSITILA	38	0.52	2025	Avohakkuu	180	7 391 €	3 800.00 €
UUSITILA	39	0.54	2035	Ensiharvennus	39	996 €	500.00 €
UUSITILA	40	3.18	2030	Harvennus	91	4 097 €	13 000.00 €
UUSITILA	41	2.25	2030	Ensiharvennus	50	1 292 €	2 900.00 €
UUSITILA	42	0.73	2035	Avohakkuu	284	17 007 €	12 400.00 €
UUSITILA	43	0.61	2030	Harvennus	89	3 198 €	2 000.00 €
UUSITILA	44	0.21		Toimenpiderajoitus			
UUSITILA	45	0.9	2047	Avohakkuu	265	9 509 €	8 600.00 €
UUSITILA	46	0.19		Toimenpiderajoitus			
UUSITILA	47	2.8	2035	Avohakkuu	252	12 975 €	36 300.00 €
UUSITILA	48	10.01	2030	Harvennus	57	1 996 €	20 000.00 €
UUSITILA	49	0.62		Toimenpiderajoitus			
UUSITILA	50	0.6		Toimenpiderajoitus			

Arvio metsäkiinteistön arvosta

Arvion nimi: Ilomantsi Uusitila

Arvioidut tilat		Kunta	Pinta-ala, ha	Kok. ala, ha
UUSITILA	146-406-14-10	ILOMANTSI	88,73	88,75
Yhteensä			88,73	88,75

Yhteenveto	ha	€	€, yht	€/ha
1. Metsämaan arvo	76,57		30 047	392
2. Kitumaan arvo	1,23		105	85
3. Joutomaan arvo	9,09		455	50
4. Taimikon arvo	2,14		4 703	2 198
	m3	€	€, yht	€/ha
5. Puuston arvo			688 043	
5.1 Uudistettavien metsien puuston arvo	963	60 377		
5.2 Kasvatusmetsien puuston arvo	10 190	401 642		
5.3 Kasvatusmetsien puuston odotusarvolisä		226 024		
5.4 Hukkapuu	353			
5.5 Taimikoiden puusto	15			
5.6 Puusto, kitumaa	45	0		
5.7 Puusto, joutomaa	0	0		
6. Metsänhoitokustannukset			0	
7. Arvioitu arvo ilman korjausta			723 353	8 325
Kokonaisarvon korjaus		-30%	-217 006	
8. Arvioitu arvo korjauksen jälkeen			506 347	5 827
Muut kustannukset ja arvot			0	
9. Arvioitu kokonaisarvo			506 347	5 827

Lisätiedot:

Muut kustannukset ja arvot	€
Yhteensä	

Metsävaran lähde:

Erityiskohteet:

Lisätiedot:

Arvion laatija: Pekka Manninen

Hinnasto

Nimi: Pohjois-Karjala 2024

Puutavaralajien kantohinnat €/m³

	Mäntytukki	Kuusitukki	Koivutukki	Mäntykuitu	Kuusikuitu	Koivukuitu	Muu
Kitumaa	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	24,00	15,00
Nuoret kasvatusmetsät (02)	58,20	59,30	24,20	24,20	25,20	24,20	15,00
Varttuneet kasvatusmetsät (03, E1)	69,20	69,60	59,20	27,20	27,60	27,20	17,00
Uudistuskypsät (Y1, 04, 05, S0)	76,00	76,30	67,20	30,30	31,20	30,30	20,00