

Metsäomaisuuden hallintapalvelut

Metsätiloista on kova kysyntä.

Olisiko keväällä tilamyynnin aika?

- Metsätilan sukupolvenvaihdokset
- Metsäkiinteistöjen kauppa ja välitys
- Kauppa- ja lahjakirjojen laadinta
- Julkisen kaupanvahvistajan palvelut
- Lainhuudon hakeminen
- Jakosopimukset
- Kuolinpesän muuttaminen verotusyhtymäksi

Kysy lisää palveluistamme:

Metsänhoitoyhdistys Kaakko

Jarmo Haimila, LKV

puh. 0500 556 913

julkinen kaupanvahvistaja

Riihitie 1, 54500 TAAVETTI

Reino Pietikäinen, LKV

puh. 0400 505 984

Keskustie 15 C, 49700

MIEHIKKÄLÄ

Heikki Marjomaa, myynties.

puh. 0400 882 010

julkinen kaupanvahvistaja

Sibeliuskatu 34 B, 49400

HAMINA



Metsätilojen kauppa vauhdittumassa

Metsätilojen hyvä kysyntä jatkuu. Epävarma maailman talous innostaa sijoittamaan bittien ja paperien sijasta oikeaan maailmaan. Hintataso on pysynyt hyvänä, mutta ostajat ovat kuitenkin hintatietoisia. Metsästä ei makseta satumanvaraisesti, vaan tukeudutaan ammattilaisten arvioihin.

Metsä- ja peltotilojen kaupassa vallitsevat edelleen myyjän markkinat. Metsätiloja menisi kaupaksi enemmän kuin on tarjolla, minkä voi päätellä tuleista tarjouksista. Kysyntää lisää palstojen sijainti, puusto ja hyvät tieyhteydet sekä palstojen metsänhoidollinen tila. Kysytyimpiä ovat edelleen taajamien lähellä sijaitsevat runsaspuustoiset ja pienehköt metsätilat. Mutta myös yli 50 hehtaarin tilatkin menevät hyvin kaupaksi.

Keskimääräinen myyntiaika vaihtelee

Keskimääräinen myyntiaika oli viime vuonna noin 40 vuorokautta. Tarjousten pyyntö pitkittää aina myyntiaikaa, mutta se on antanut yleensä hyvän lopputuloksen myyjälle. Oleellisinta olisikin asettaa lähtöhinta oikein, jolloin kauppa käy sujuvasti. Ostajat arvostavat oikein hinnoiteltuja kohteita ja tällöin niihin on saatu runsaammin tarjouksia.

Mitä erityistä tulisi ottaa huomioon, kun myy tai ostaa metsätilaa?

Myyjän kannattaa myydä tila puineen. Tällöin maksaa vähemmän veroja valtiolle ja puiset kohteet, joissa on hakattavaa, ovat kysytyimpiä. Ylisuuret odotukset tai perusteettomat haaveet korkeasta hinnasta eivät johda hyvään lopputulokseen. Metsäarvio kannattaa teettää aina metsänhoitoyhdistyksellä. Ostet-



Metsä- ja peltotilojen kaupoissa vallitsevat edelleen myyjän markkinat. Tarjousten pyyntö on antanut yleensä hyvän lopputuloksen myyjälle.

taessa kannattaa selvittää mm. tieoikeudet, tilan metsänhoidollinen tila ja hakkuumahdollisuudet, lisäksi tilaan pitää käydä tutustumassa paikanpäällä.

Kaavailtu veronkiristys käy myyjän kukkarolle

Hallituksen kaavailema pääomaverotuksen kiristyminen vaikuttaa myös metsätilojen myy-

jiin. Metsätilan myyntivoitosta maksetaan pääomaveroprosentin mukaan veroa.

Vuonna 2015 tämä vero olisi kaavailujen mukaan 30 000 euroon asti vanha 30 prosenttia ja siitä eteenpäin 33 prosenttia. Kuluvana vuonna vastaavat rajat ovat 40 000 euroon asti 30 % ja siitä eteenpäin 32 %.

Jarmo Haimila



Hyvistä siemenistä kasvaa

TUOTTAVA METSÄ

Tapion siemenkeskus palvelee Sinua, kun tarvitset siemeniä metsäkylvöön tai taimitarhalle.

TAPIO



SIEMENKESKUS

Metsätalouden kehittämiskeskus Tapio

Siemenkeskus | Torholantie 33, 12100 Oitti

| puh. 0294 32 6000 | www.tapio.fi



Metsänomistajat
KAAKKO

Metsänhoitoyhdistys Kaakko • Riihitie 1, 54500 TAAVETTI
www.mhy.fi/kaakko • www.metsanomistajat.fi

Ota suunnaksi Metsänomistajat!

kun suunnittelet puukauppaa. Valmistaudu puukauppaan ajoissa. Me kilpailutamme puukaupan puolestasi ja valvomme korjuun sekä mittauksen.



KUVA: MARKUS LAUKKANEN