



mk
metsät kuntoon

SUOMEN METSÄTKUNTOON OY

**Metsäkiinteistön-
välitys LKV**



METSÄKIINTEISTÖN- VÄLITYS

Kilpailuta kauttamme paras myyntihinta metsätilallesi

Metsätilojen kauppamäärät ovat olleet viime vuosina ennätyskorkealla. Metsäsijoittaminen on hyvin suosittua ja vakaa sijoittamisen muoto, koska hyvin hoidetun metsän arvo kasvaa joka vuosi. Hoidettu metsä pitää arvonsa ja tuottaa puunmyyntituloja elinkaarensa eri vaiheissa. Julkisesti myytyjen metsätilojen hinnat ovat tutkitusti nousseet paljon korkeammalle kuin suoralla kaupalla tehtyjen tilakauppojen, joten kilpailuttaminen kannattaa aina.

Olemme merkittävä metsäkiinteistöihin erikoistunut välityslieke ja toimialueemme kattaa lähes koko Suomen. Metsäkiinteistön myynti on kauttamme vaivatonta ja ripeää: keskimääräinen metsätilan myyntiaika on noin 4 viikkoa.

Haluamme, että välityspalvelumme myötä metsätilakauppa on helppoa ja vaivatonta kaupan molemmille osapuolille. Metsäkiinteistöväälitys onnistuu kauttamme myös täysin etänä. Autamme metsätilakaupasta muodostuvan metsävähennyspohjan laskemisessa sekä muissa kauppaan ja verotukseen liittyvissä asioissa myös kaupanteon jälkeen. Kokeneet asiantuntijamme neuvovat metsäkiinteistön luovutuksessa, hankinnassa ja metsävarallisuuden kasvattamisessa. Pidämme huolta, että puhumme asiakkaallemme ymmärrettävää kieltä ja toimimme avoimesti sekä asiakasta kuunnellen.

Teemme laadukkaan markkinointimateriaalin

Välittäjäemme valmistavat myyntikohteesta laadukkaan ja edustavan markkinointimateriaalin. Meistä on tärkeää, että kohdetta esittelevät kuvat näyttävät hyviltä ja tuovat esiin kunkin metsäkiinteistön erityispiirteet. Näyttävien ja informatiivisten kuvien sekä videoiden ottamiseen käytämme omaa drone-robottilennokkia.

Perinteisesti metsäkiinteistön hinta on määriteltävä summa-arvomenetelmällä. Käytämme metsäkiinteistön arviota laskiessamme odotusarvokerrointa, joka huomioi puuston tulevaisuuden arvokasvun. Metsänomistajan kannattaa muistaa, että tilan markkina-arvo voi olla huomattavasti suurempi kuin summa-arvomenetelmällä tehty arvio.

Verkkosivuillamme tarjoamme käyttöösi metsäarvolaskurin, jolla voit laskea metsätilallesi ilmaiseksi suuntaa antavan hinta-arvion. Verkkosivuilla voit lisäksi asettaa käyttöösi tilavahtipalvelun, jonka ansiosta saat sähköpostiisi aina tiedon uusista myyntiin tulleista metsäkiinteistöistä.

Näin metsätilakauppa etenee

1. Välittäjä antaa näkemyksen tilan markkina-hinnasta ja tarjouksen välityspalkkiosta
2. Tila-arvion maastotyöt
3. Laaditaan välityssopimus myyjän ja välitysluokituksen välille (kesto 1-4 kk) ja sovitaan tarjousajasta
4. Välittäjä tutustuu, valokuvaa ja merkitsee kohteen maastossa ja laatii myynti-ilmoituksen
5. Markkinointi ja myynti alkaa
6. Tarjousten käsittely ja kaupoista sopiminen
7. Kauppakirjan laatiminen ja sen allekirjoittaminen ja kauppahinnan maksu
8. Myyjän verotusasiat ja muut mahdolliset toiminnan lopetusilmoitukset
9. Välityspalkkion laskutus

LKV toiminta-arvomme

- **Ammattimaisuus**
Tunnettu metsätilojen markkinahinnat ja tila saa edustavan myynti-ilmoituksen.
- **Vaivattomuus ja vastuullisuus**
Emme unohda asiakastamme kauppojen jälkeen, vaan autamme veroasioissa sekä metsätilan toiminnan aloittamisessa tai lopettamisessa.
- **Ripeä toiminta** on kaikissa palvelusamme ensiarvoista.



LKV hinnasto

Välityspalkkiomme on 4,5 % (sis. alv.) Minimipalkkiomme on 2500 € (sis. alv.) ja yli 150 000 euron kohteille annamme välityspalkkiosta tarjouksen.

Välityspalkkio sisältää myynnin, markkinoinnin, kiinteistörekisteriotteet, verotusneuvonnan sekä kaikki kaupanteon liittyvät kulut myyjän osalta. Jos kohteesta saadaan hinta-arvion ylittävä/ ylittäviä tarjouksia ja myyjä vetäytyy kaupoista, perimme kohteen markkinointikuluja yhteensä 750€ sis. alv. Jos et halua metsääsi julkiseen myyntiin, kysy yksittäistoimeksiantoa. Lisäksi voit tehdä meille myös toimeksiannon metsätilan oston. Metsätilan alustava hinta-arvio on ilmainen.

Maastotarkastetut tila-arviot myyntikohteisiin

Myynnin tärkeäksi tueksi saat meiltä maastotarkastetut tila-arviot kaikkiin luovutustarpeisiin. Vankalla ammattitaidolla tehdyn puustoarvion lisäksi saat kaupan päälle näkemyksen tilan markkina-arvosta. Tila-arviot LKV-kohteisiin teemme erityisen ripeällä aikataululla, jottei tilan myyntiin saattaminen tämän takia hidastu.

Pyydä tarjoustila-arviosta puhelimitse tai www.metsatuntoon.fi kautta.

Kiinteistöjen kaupanvahvistukset

Teemme luovutuskirjat ja kaupanvahvistukset välityskohteiden lisäksi myös muille metsäkiinteistöille sekä asuin- ja lomakiinteistöille.

Kätevät kaupat miellyttävät myyjää

Kemiönsaarella asuva **Jarmo Ratia** on metsäkiinteistökaupan konkari. Ensimmäisen metsätilansa hän osti noin 40 vuotta sitten. Vuosikymmenien mittaan hänellä on ollut muutama kymmenen metsätilaa.

Hän on kiinnostunut sellaisista tiloista, joissa on ollut ainakin jonkin verran hakattavaa. Hakkuiden jälkeen Ratia on pitänyt hyvän huolen, että metsän kasvulle on luotu suotuisat mahdollisuudet.

Taimet on kylvetty, maa muokattu, taimikot hoidettu ja ojituksesta huolehdittu. Huolellisesti hoidettuja metsätiloja on ollut hyvä myydä sitten eteenpäin.

Onnistuu myös etänä

Viime vuosina Jarmo Ratia on myynyt MetsätKuntoon-yrityksen kautta kaksi reilun sadan hehtaarin metsäkiinteistöä Kuhmosta.

Ensimmäisen metsäkiinteistön myynti sujui täysin etänä.

- Talvella metsässä olisi ollut paljon lunta, joten maastokäynti olisi ollut hankala järjestää. Puhuimme **Paula Kempvaisen** kanssa puhelimessa ja asiat järjestyivät sitä kautta hyvin.

Toisen metsäpalstan myyntijärjestelyt osuivat kesään. Silloin Ratia ja Kempainen viettivät vajaan päivän metsäpalstalla.

- Paulalla oli drone, jolla hän kuvasi metsää ilmasta käsin. Kyllähän sillä sai mahdolloman hyviä kuvia palstasta. Erityisesti tällaisesta, jossa oli järveä molemmilla puolilla. Vaikka tila oli suuri, se mahtui kuviin kokonaisuudessaan.

Ketterää toimintaa

Vuosikymmenien mittaan Jarmo Ratia on saanut monenlaisia kokemuksia eri metsäkiinteistönvälittäjistä. Hän kiittelee MetsätKuntoon-yrityksen ketterää toimintaa. Kiinteistöt ehtivät olla myynnissä reilun kuukauden ja Ratia on tyytyväinen niistä saamaansa hintaan.

- Metsäkiinteistön myyjän kannattaa valita välittäjä tarkkaan. Markkinoinnilla voidaan vaikuttaa paljon kiinteistöstä saatavaan hintaan, Ratia huomauttaa.

Ratia seuraa aktiivisesti metsäkiinteistöjen markkinoita erityisesti Kainuun, Pohjois-Karjalan ja Etelä-Karjalan alueella. Hän on huomannut, että metsäkiinteistöjen hinnat ovat nousseet viime aikoina. Silti hän pitää silmät auki, sillä kohdalle saattaa jälleen osua sopiva kiinteistö.

Kaikille tiloille löytyy ostajaehdokkaita

Hyviä uutisia metsäkiinteistön myyntiä suunnittelevalle: Kaikenlaiset metsätilat tekevät kauppansa. Olemme listanneet tähän erilaisia kiinteistöjä ja niistä kiinnostuneita ostajia.

1. METSÄTALOUSHMETSÄT

Metsätaloutta harjoittavien ostajaehdokkaiden kiinnostusta herättävät tällä hetkellä erikokoiset tilat, joilla on hyvin hakkuumahdollisuuksia, rehevät maapohjat ja monipuolinen kehitysluokkakajauma.

2. TULEVAISUUDEN METSÄT JA PUUHAPALSTAT

Useita ostajaehdokkaita kiinnostaa myös taimikovaltaiset metsiköt ja erilaiset puuhapalstat. Ostajat haluavat tehdä metsänhoitotyöt itse ja he ovat kiinnostuneita myös hoitorästejä sisältävistä metsätiloista.

3. LUONTOKOHDE

Ostajaehdokkaat etsivät myös metsätiloja, joilla on esimerkiksi luontoarvoja. Tällaisilla metsätiloilla voi olla esimerkiksi lähteikkö, puronvarsi, lehto tai suoalue. Usein ostajaehdokkaiden kiinnostuksen taustalla voi olla myös ajatus hiilikompensaatiosta.

4. ERÄSTELYALUE

Ostajaehdokkaissa on myös eräharrastajia, jotka haluavat omaa maata vapaa-ajan viettoon. Heitä kiinnostavat kala- ja riistarikkaat alueet, jotka vaihtelevat vesistöiltään, puuston kehitysluokiltaan ja maaperältään. Lintumetsästäjien suosiossa voivat olla joko kosteikot tai runsaspuustoiset metsätilat. Hirvenmetsästäjiä voi kiinnostaa erityisesti jokivarret ja rämeiköt sekä kalastajia kosket.

METSÄKAUPPATERVEISIN

Matti Nevanperä

Tiiminvetäjä



Ota yhteyttä

Matti Nevanperä
Tiiminvetäjä

+358 45 7750 2247

matti.nevanpera@metsatkuuntoon.fi

Metsäkiinteistövälitys LKV

KILPAILUTA KAUTTAMME PARAS HINTA METSÄTILALLESII

YHTEYSTIEDOT

Sähköpostit: etunimi.sukunimi@metsatkuuntoon.fi



Matti Nevanperä

Tiiminvetäjä
Kainuu, Koillismaa, Pohjois-Pohjanmaa, Lappi
puh: 045 7750 2247



Jyrki-Pekko Kinnunen

Metsänhoitaja, LKV, kaupanvahvistaja
Pohjois-Karjala ja Pohjois-Savo
puh: 050 565 9754



Mirva Salo

Metsätalousinsinööri, LKV, kaupanvahvistaja
Pirkanmaa, Keski-Suomi, Satakunta, Varsinais-Suomi, Päijät-Häme, Kanta-Häme, Etelä-Pohjanmaa
puh. 050 592 9257



Jarkko Laamanen

Metsänhoitaja
Etelä-Savo, Etelä-Karjala, Kymenlaakso, Uusimaa
puh. 050 434 0744



Metsätilavälitystä jo vuodesta 2018.

Yli 300 mainiosti onnistunutta metsätilakauppaa ja
yli 15 000 välitettyä hehtaaria.



Sumetku Oy

Kehräämöntie 7, 87400 KAJAANI

Patteristontie 21 C, 80400 YLÄMYLLY

Sellukatu 5 A 21, 33400 TAMPERE

www.metsatkuuntoon.fi