

A young evergreen sapling, possibly a spruce or fir, is the central focus of the image. It is growing in a forest setting, with its base surrounded by a thick layer of green moss. The background is a soft-focus forest with various shades of green and brown, suggesting a dense woodland. The lighting is natural, highlighting the texture of the needles and the moss. Overlaid on the lower half of the image is the text 'METSÄPÄIVÄT' in a bold, orange, sans-serif font. The text is centered horizontally and partially overlaps the moss and the lower branches of the sapling.

**METSÄPÄIVÄT**



# Metsätilat.fi

## Metsätilamarkkinat nyt ja tulevaisuudessa

Metsäpäivät 26.10.2024

# Arvo kasvaa puissa

Me tiedämme metsäsi arvon ja  
näemme sen tulevaisuuden.



Metsätilat.fi-palvelu syntyi yli 20 vuotta sitten maaseutukiinteistöjen välitystarpeisiin. Olemme kasvaneet Suomen suurimmaksi metsäkiinteistöjen välittäjäksi kovalla työllä. Olemme panostaneet tietojen keräämiseen metsätilamarkkinasta ja haluamme lisätä luottamusta markkinoilla jakamalla tietoa.

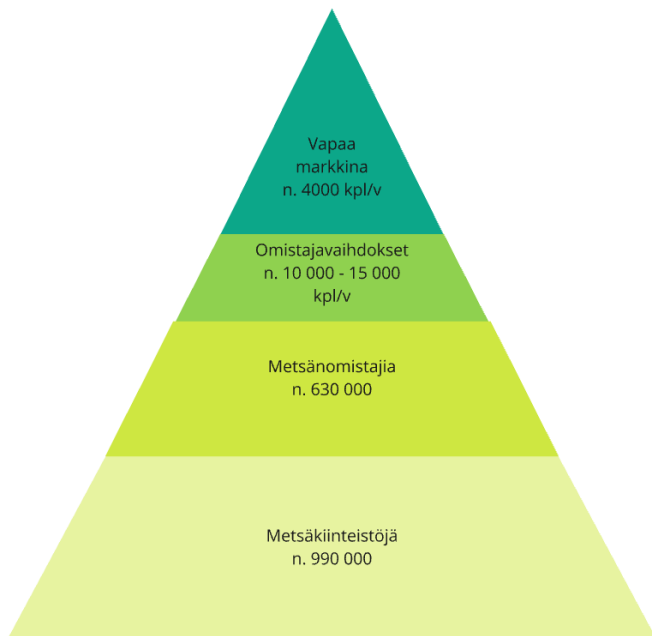
## Metsätilat-ketju:

- 7 alueellista välityслиikettä ja keskinäinen yhtiö
- N. 80 välittäjää
- AKA arvioitsijoita 11 kpl

## Asiakastyytyväisyytemme on huippuluokkaa

- Kouluarvosana 9,09
- NPS 77

# Metsätilamarkkina



- Perintö ja sukulaisluovutukset edelleen tyypillisin omistajanvaihdos
- Vapailla markkinoilla myynnissä n. 100 000 – 150 000 ha/v
- Noin puolet kaupoista syntyy ilman välittäjää
- Metsätilat.fi välitti vuonna 2023 n. 44 000 ha metsää

# Metsätilamarkkinan vaiheet

## Lähtötilanne:

### Markkinat säädeltyjä "Maanhankinta-oikeuslaki"

#### Markkinat syntyvät:

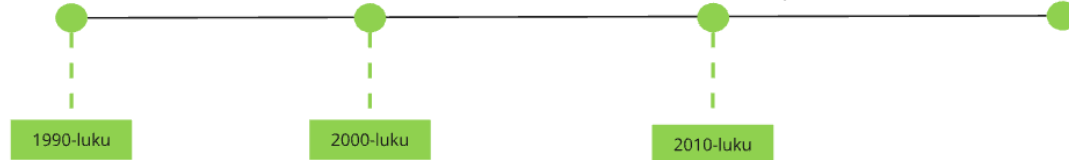
- Sääntely poistuu 1998
- Välitystoiminta alkaa

#### Välitysmarkkina muodostuu:

- Käytännöt muodostuvat
- Kysyntä ja tarjonta kasvaa

#### Markkina vakiintuu:

- Kysyntä kasvaa ja hinnat nousevat
- Ammatilliset metsäostajat

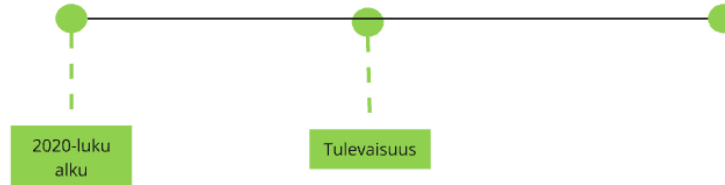


#### Markkinat toimii:

- Nolla korot
- Rahastot ja ammattimainen sijoittaminen

#### Tulevaisuuden markkinat:

- Regulaation vaikutus
- Metsien muu ansainta
- Tarjonta kasvaa, kuka ostaa?



# Metsätilojen hintakehitys

MML tilasto, yksinomaa metsämaata sisältävät kiinteistö, rakentamattomat, yli 2 ha

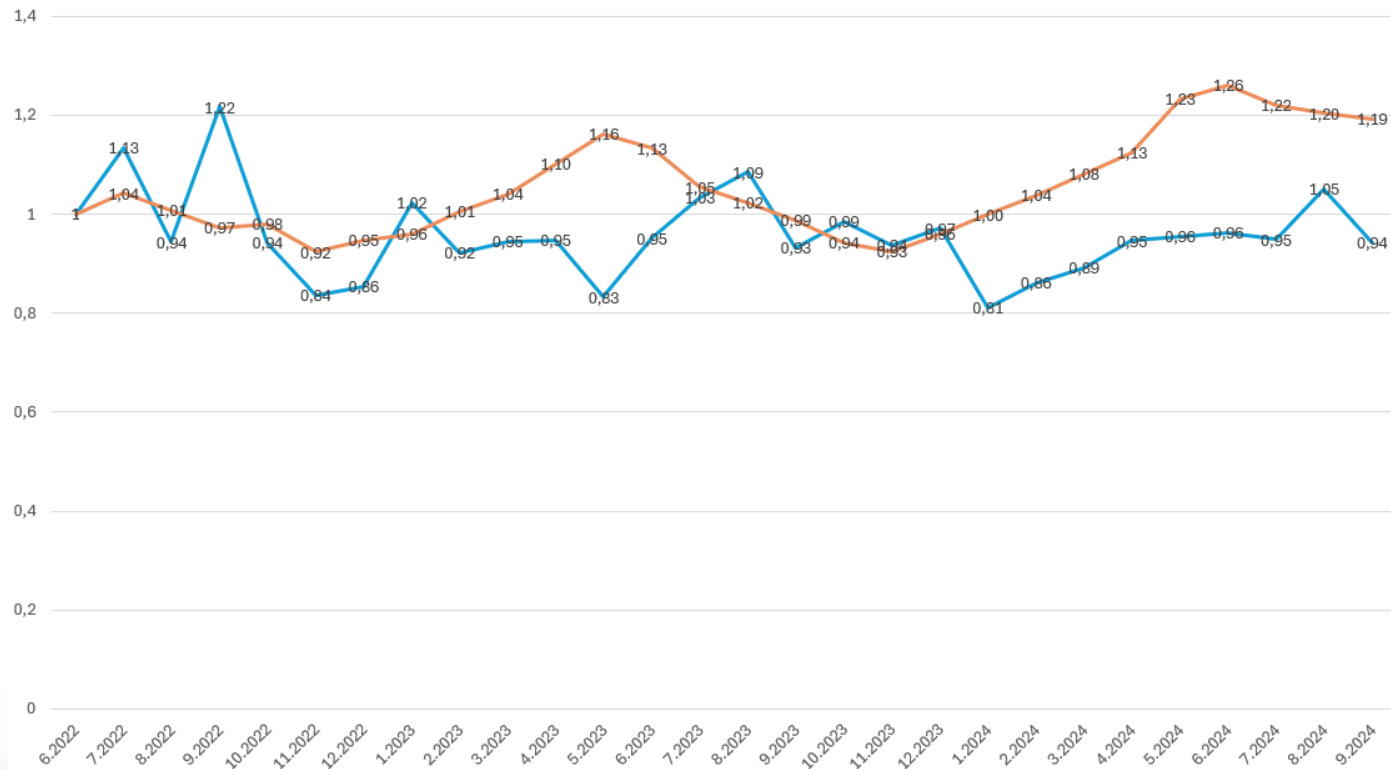
Vuosi	Lukumäärä, kpl	€/ha, mediaani
1990	1612	1658,00
1998	3013	1346,00
2002	2655	1565,00
2008	2747	2123,00
2009	2280	2068,00
2015	3306	2689,00
2016	3507	2518,00
2017	3692	2745,00
2018	3816	2867,00
2021	5192	3169,00
2022	4527	3636,00
2023	4054	3926,00
2024	2570	3886,00

Puukauppasuhdanne vaikuttaa

Matalat korot

Korot nousevat

## Metsätilojen hinta vs. Puun hinta

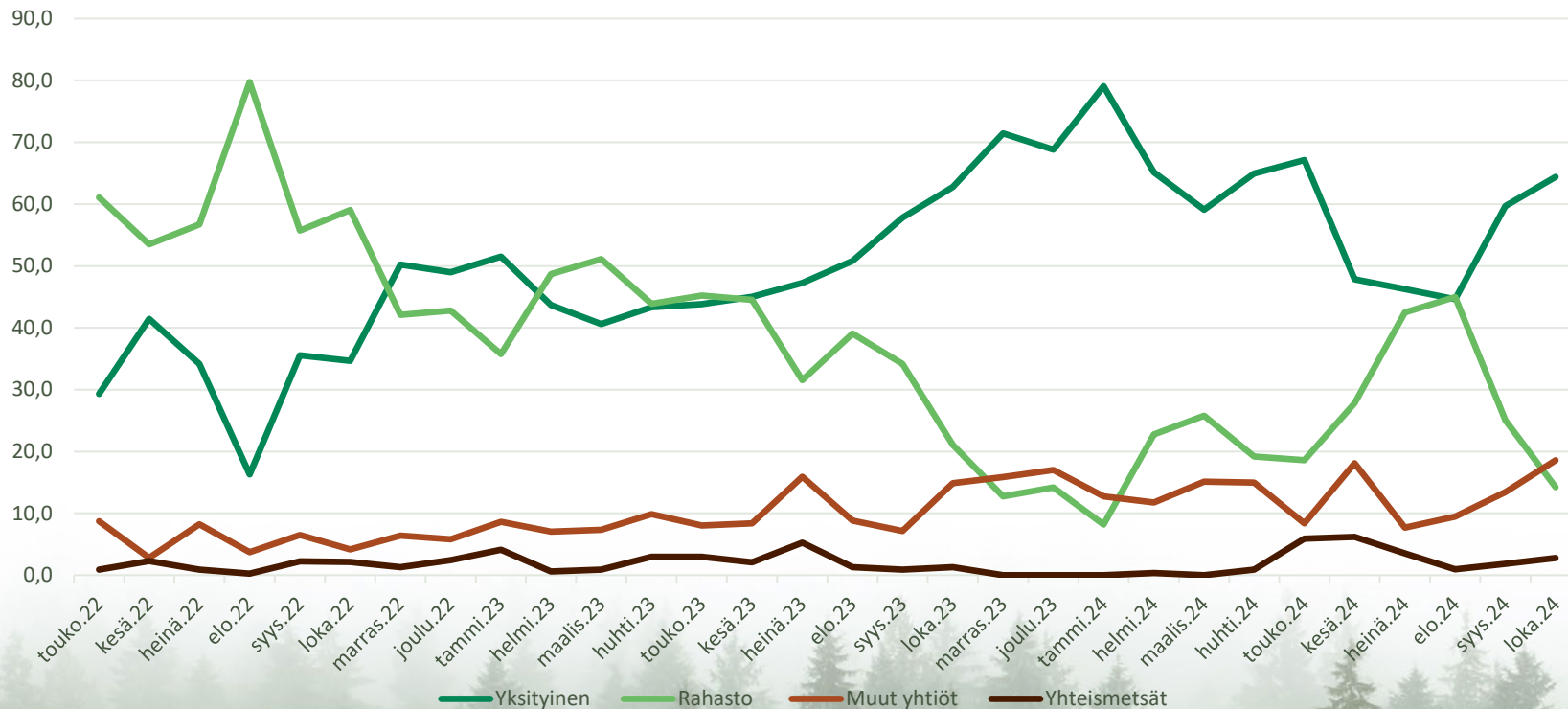




# Kuka metsätiloja ostaa

Metsätilat.fi tilasto

Ostajaluokkien % osuudet kauppahinnoista 5/22 - 10/24 (Metsätilat.fi)



# Keskihinnat maakunnittain

Metsätilat.fi välittämät tilat 1/2024-10/2024

Maakunta	Keskihinta, € / ha	Keskiala, ha
Uusimaa	9 573	20,9
Kanta-Häme	7 541	15,2
Päijät-Häme	7 319	22,3
Pirkanmaa	7 152	17,4
Varsinais-Suomi	7 140	16,7
Etelä-Savo	6 527	25,9
Satakunta	6 418	16,0
Kymenlaakso	6 144	14,0
Etelä-Karjala	6 067	17,7
Keski-Suomi	5 664	23,5
Pohjois-Savo	5 633	25,0
Pohjois-Karjala	5 522	31,9
Etelä-Pohjanmaa	4 945	25,2
Pohjanmaa	4 367	13,1
Keski-Pohjanmaa	3 136	30,2
Kainuu	2 684	43,3
Pohjois-Pohjanmaa	2 156	33,8
Lappi	1 500	47,9
<b>Total</b>	<b>4 292</b>	<b>26,6</b>

# Aika kasvaa kohti uutta

Me tunnemme metsäsi tarinan ja  
näemme sen tulevaisuuden.

# Kiitos!

## Tavataan osoitteessa [Metsatilat.fi](https://Metsatilat.fi)

Esa Viitarinne

Toimitusjohtaja, LKV, Kaupanvahvistaja

Metsätilat.fi Palvelut Oy

