



Ostaa vai myydä metsää?

Aki Parkkinen, mti (AMK), kiinteistönvälittäjä, LKV

Järvi-Suomen Metsätilat Oy LKV

Sokos Hotel Presidentti, Helsinki 11.04.2026

Metsätilat-ketju

- 7 alueellista välitysliikettä ja keskinäinen yhtiö
- Noin 80 välittäjää > LKV-tutkinto pakollinen
- AKA (Auktorisoitu kiinteistön arvioija) arvioitsijoita 11 kpl
- Asiakastyytyväisyys: kouluarvosana 9,09
- NPS 77 (>70 huippuluokkaa)

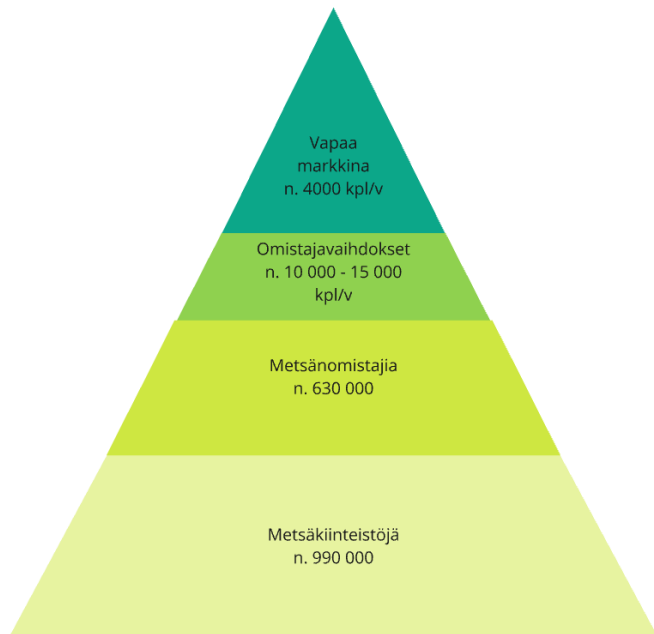
Järvi-Suomen Metsätilat Oy LKV

- Osa valtakunnallista Metsätilat-ketjua
- Toimialueena Keski-Suomi, Etelä-Savo ja Pohjois-Savo
- Alueen metsänhoitoyhdistysten omistama yhtiö
- 18 välittäjää, joista kaikilla on LKV-tutkinto
- Kohteena maaseudun kiinteistöt: metsätilat ja maatilat
- Noin 400 kiinteistökauppaa vuodessa + muu toiminta
- **Markkinajohtaja** toimialueensa metsätilakaupassa

Suomen suosituin metsän kauppapaikka

- Suomen vahvin välitysketju maa- ja metsäkiinteistöjen välityksessä
- Sekä metsäalan että kiinteistökaupan vahva osaaminen
- Verotus
- Juridiset seikat (kaupanteko, omistussuhteet, rasitukset, kiinteistöjärjestelmä)
- Metsän käytön mahdollisuudet ja rajat (mm. kaavoitus, suojelu, maasto-olosuhteet)
- Metsätalouden kysymykset, vastaukset ja neuvot > alku pysyväälle metsänhoitosuhteelle
- Arviointi (Mhy), hinnoittelu, paikallistuntemus; ***tunnettu tilat, tilastoimme kaupat***
- ***Toteutunut kauppahinta ollut keskimäärin korkeampi Metsätilat-ketjun välityskohteissa, kun verrataan kaikkiin MML:n tilastoimiin kauppoihin***

Metsätilamarkkinat



- Perintö- ja sukulaisluovutukset edelleen tyypillisin omistajanvaihdos
- Vapailla markkinoilla myynnissä n. 100 000 – 150 000 ha / v
- *Metsätilat.fi-ketjun markkinaosuus noussut vuosi vuodelta, vaikka kohteiden kokonaismarkkinat pienentyneet v. 2021 lähtien*
 - *J-S Metsätilat Oy LKV:n vuosi 2025 tuloksellisesti paras kuuteen vuoteen*

Metsätilamarkkinat

Metsätilojen markkinaan vaikuttavia asioita vuonna 2026:

- Metsävähennyspohja on noussut 75 %:iin vastikkeellisesti hankitusta tilasta
- Rahastojen (sis. yhtiöt, yhteismetsät) osuus kauppasummista on vakiintunut alhaisemmalle tasolle
- Puun hintataso vaikuttaa pidemmällä aikavälillä > muutokset hitaita
- Korkotason muutokset kysymysmerkki

Ostajaluokat nykymarkkinassa

Mhy Etelä-Savo ry:n toimialue (J-S Metsätilat Oy LKV):

- Euromääräisesti tarkasteltuna yksityiset ostajat olleet suurin luokka lähes 60 %:n osuudella (v. 2025) > sama suunta jo useamman vuoden ajan
- Yhtiöiden ja rahastojen (sis. yhteismetsät) osuus noin 40 % (v. 2025)
- Tarjousaktiivisuus ollut hyvällä tasolla alkuvuonna 2026
 - Vaihtelee vuodenajoin
 - Hyvissä kohteissa kiinnostus luonnollisesti suurta!

Onnistuneen metsätilakaupan vaiheet myyjälle

- Oikea **maastotarkistettu** metsäarvio Mhy:n ammattilaisen laatimana
- Kiinteistönvälittäjän palvelut > mukana kaupan kaikissa vaiheissa:
 - Juridinen osaaminen ja taustat
 - Veroneuvonta
 - Kohteen ominaisuuksien riittävän tarkka selvittäminen
 - Myyntiesitteen laatiminen
 - Oikea hintapyyntö > aikarajallinen tarjousmenettely
 - **Myyjä päättää aina kelle myydään!**
 - Kauppa järkevässä aikataulussa
 - Kauppaan liittyvät jälkityöt

Tavataan osoitteessa
www.metsatilat.fi Kiitos!

Me tunnemme metsäsi tarinan ja
näemme sen tulevaisuuden.