

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Raahe Vastus (678-419-25-5)

15.8.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	734	423	63,86
Mäntykuitu	1 160	609	22,16
Kuusitukki	1 539	104	64,95
Kuusikuitu	1 128	627	23,6
Koivutukki	323	15	42,09
Koivukuitu	2 602	279	21,26
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	48	18	10
Yhteensä, m ³	7 533	2 076	
Tukkiosuus, %	34,5	26,1	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0	29,2	
Hakkuuarvo, eur	228 246	58 519	
Hintapyyntö, eur	280 000	104 000	Markkina-arvo

Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	6 380	287	284	6951
Hakkuutulo, eur	297 126	6 204	11 132	314462
Metsänhoidon kustannukset, eur	-32 902	-11 698	-15 277	-59877
Nettokassavirta, eur	264 224	-5 494	-4 146	254584

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **5,8 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **5,4 %** (p.a.).

Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

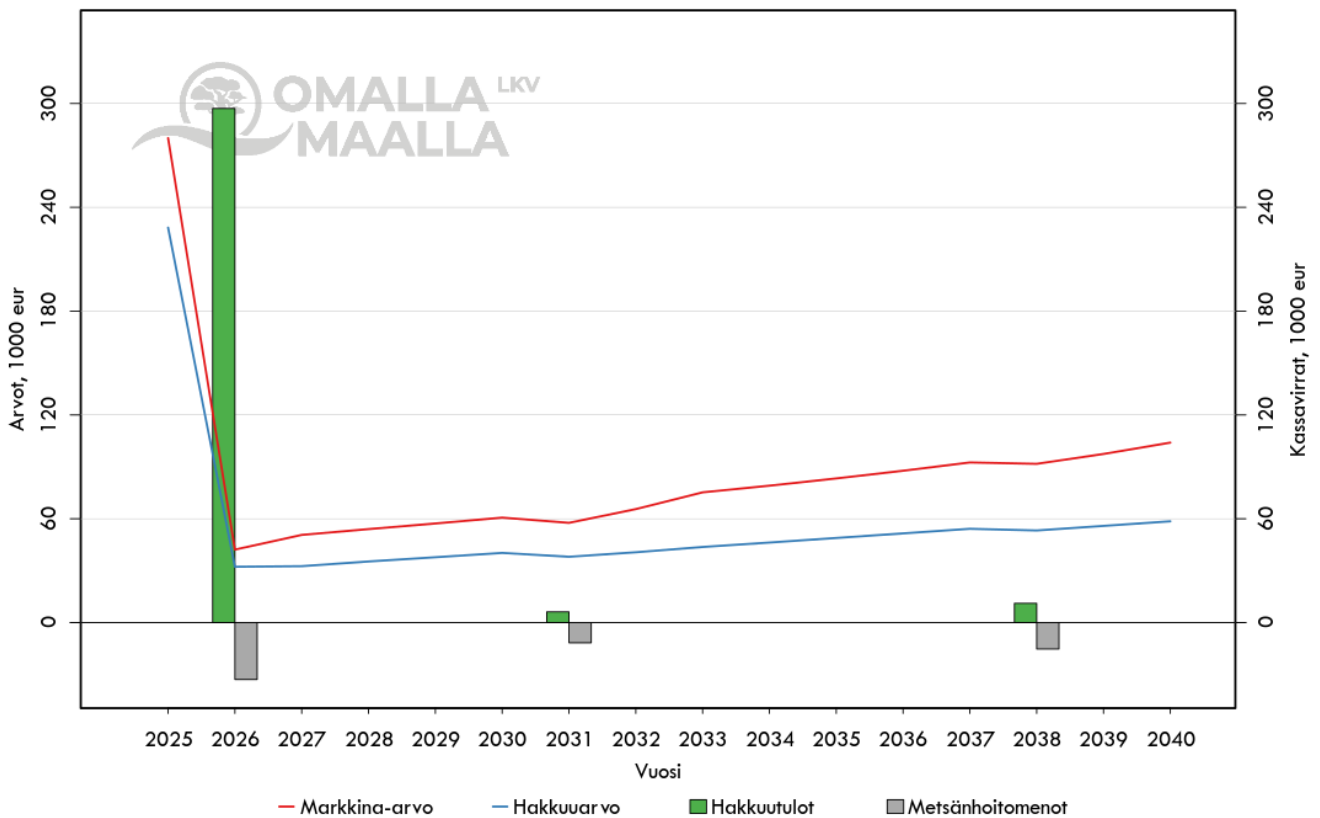
Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Tuottoennusteen tekijät:

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	75,72	32	77,42	33,1	51,25	30,52	10
Harvennushakkuu	66,07	27,97	67,39	28,13	45,96	26,8	8
Ensiharvennus	53,6	22,69	53,76	22,44	35,76	20,85	7

Tuottoennusteen kuvaaja





Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen.

