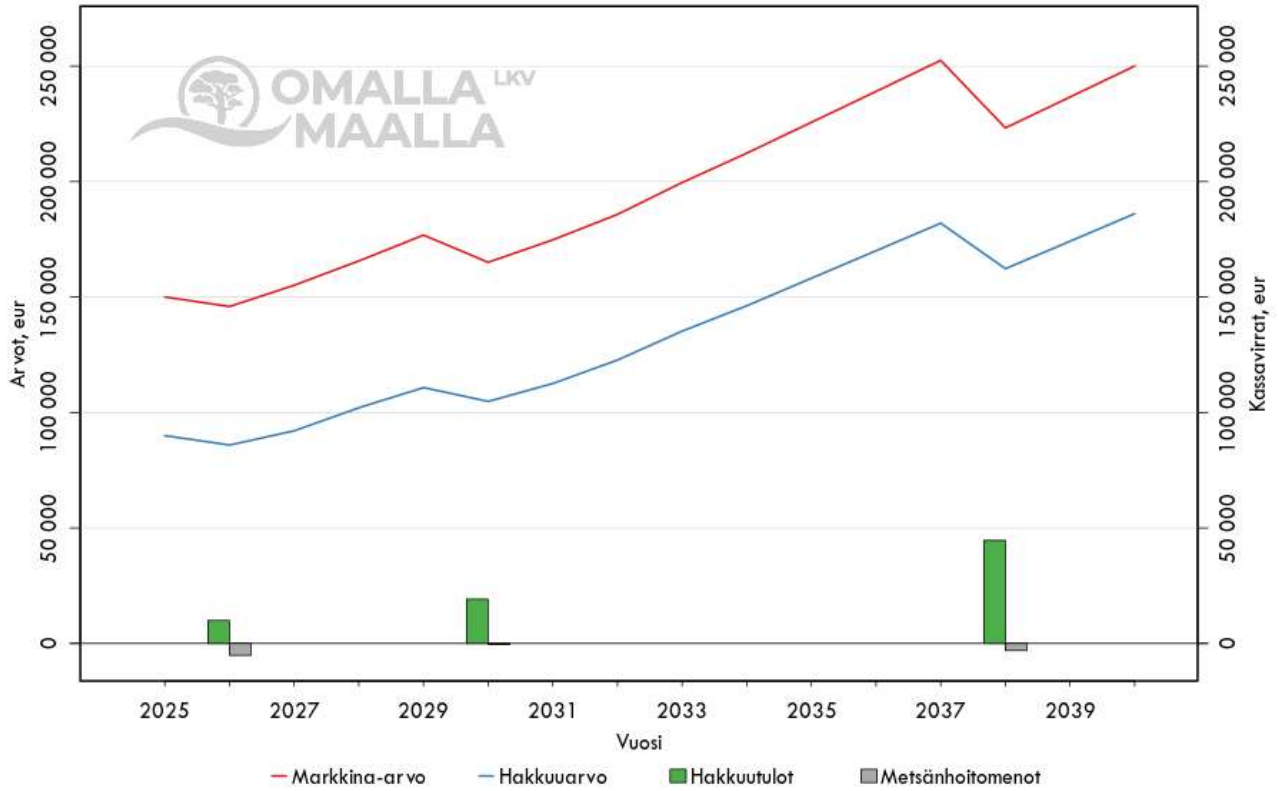
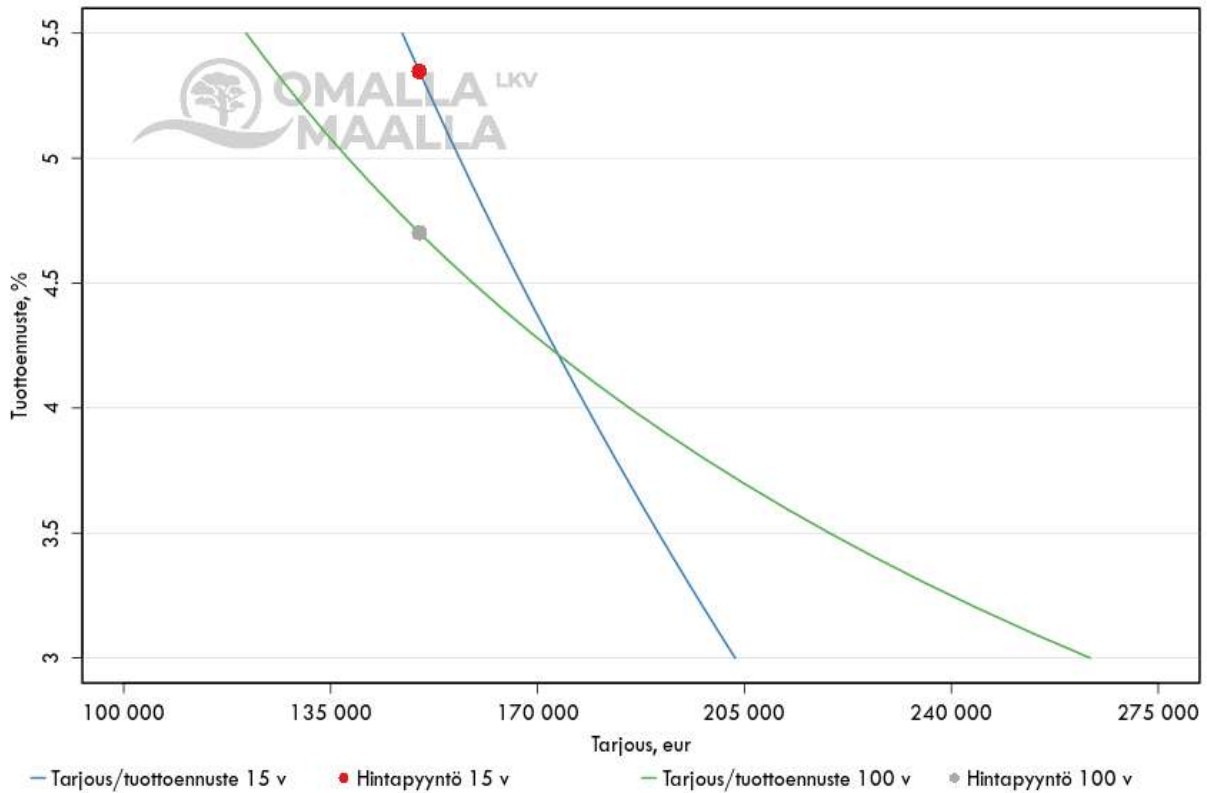


Metsäsijoituksen tuottoennuste

Mikkeli Keskitalo (491-543-2-14)

11.9.2025





Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024–2026	2027–2033	2034–2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	328	563	695	1 586
Hakkuutulo, eur	9 945	19 159	44 605	73 709
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 5 173	- 463	- 3 065	- 8 701
Nettokassavirta, eur	4 772	18 696	41 538	65 006

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 5,35 % tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste (4,7 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	54	94	72,3
Mäntykuitu	229	186	25,0
Kuusitukki	425	1 388	74,2
Kuusikuitu	1 151	1 378	26,6
Koivutukki	19	294	57,7
Koivukuitu	682	727	24,8
Muu tukki	-	-	10,0
Muu kuitu	15	-	10,0
Yhteensä, m ³	2 576	4 068	
Tukkiosuus, %	19	44	
Nuoria taimikoita, ha	0	2	
Varttuneita taimikoita, ha	4	1	
Hakkuuarvo, eur	89 952	186 085	
Hintapyyntö, eur	150 000	250 039	Markkina-arvo

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	84,9	34,6	84,8	35,8	72,9	35,8	10,0
Harvennushakkuu	72,9	31,3	73,0	31,2	60,7	31,6	8,0
Ensiharvennus	58,8	25,2	60,1	25,7	49,1	25,6	7,0

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.