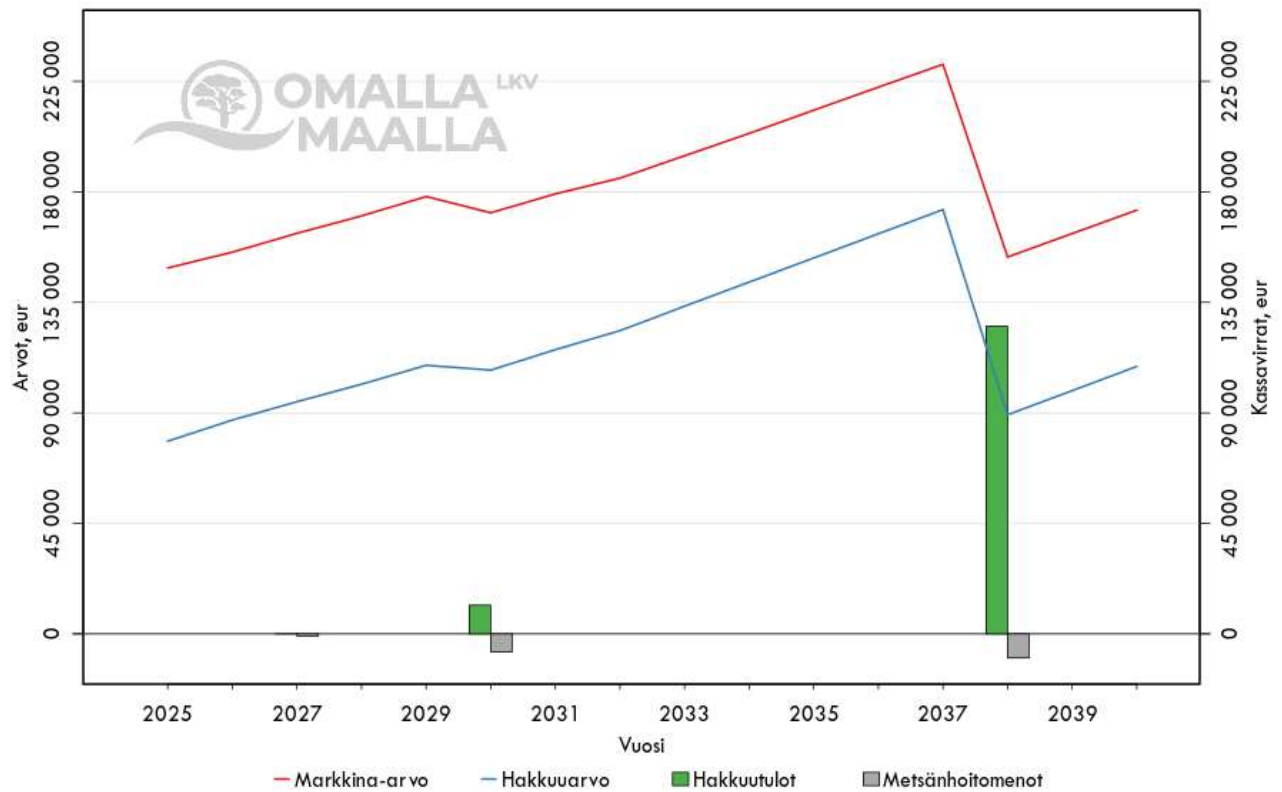
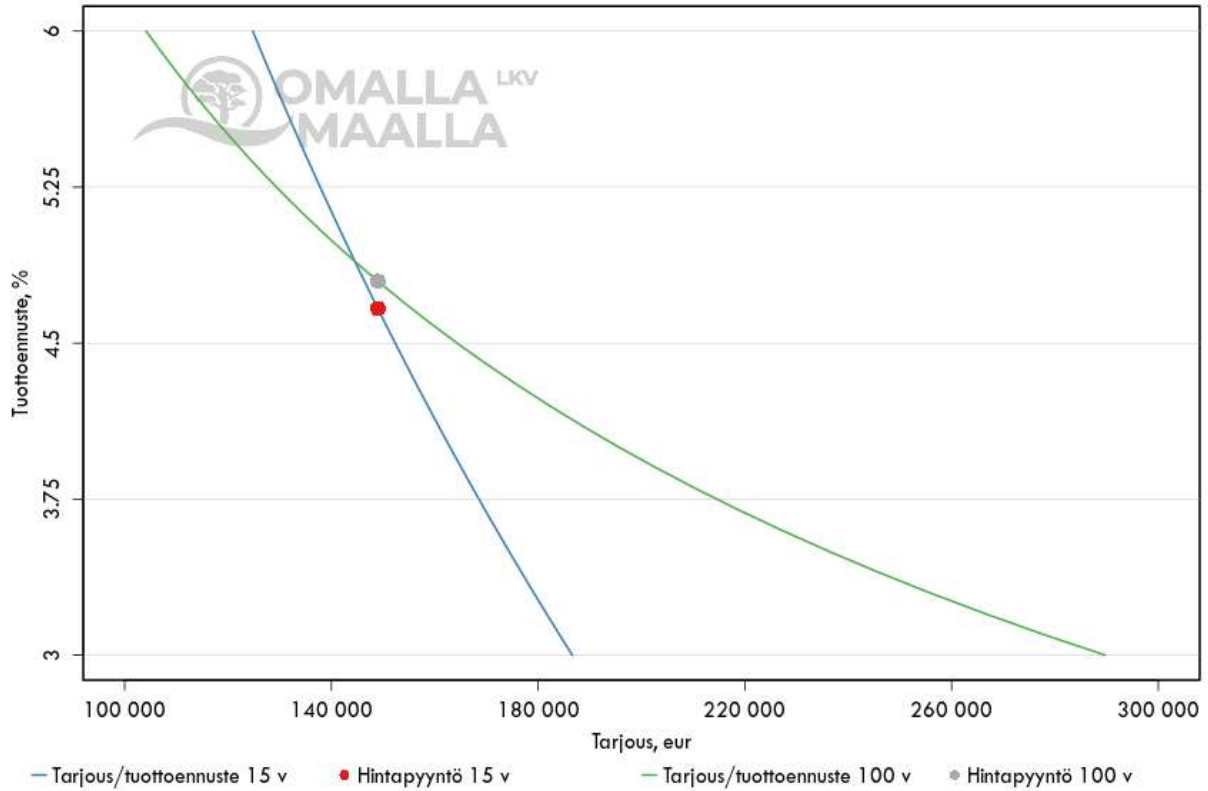


Metsäsijoituksen tuottoennuste

Polvijärvi Matinaho & Silmälä

13.9.2025



Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024–2026		2027–2033		2034–2038		Yhteensä	
Hakkuukertymä, m ³	-		402		2 185		2 587	
Hakkuutulo, eur	-		11 701		125 218		136 919	
Metsänhoidon kustannukset, eur	-	881	-	7 379	-	9 821	-	18 081
Nettokassavirta, eur	-	881		4 323		115 397		118 839

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 4,6 % tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste (4,8 %) 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	91	92	68,6
Mäntykuitu	168	140	22,8
Kuusitukki	497	408	71,1
Kuusikuitu	1012	1331	23,5
Koivutukki	9	125	55,0
Koivukuitu	317	1383	23,3
Muu tukki	4	0	10,0
Muu kuitu	141	9	10,0
Yhteensä, m ³	2 238	3 488	
Tukkiosuus, %	27	18	
Nuoria taimikoita, ha	10	3	
Varttuneita taimikoita, ha	11	7	
Hakkuuarvo, eur	78 475	108 894	
Hintapyyntö, eur	150 000	172 525	Markkina-arvo

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	83,5	34,7	84,6	36,7	71,5	36,0	10,0
Harvennushakkuu	70,7	30,8	70,9	31,4	59,5	31,8	8,0
Ensiharvennus	57,1	24,8	56,4	24,9	46,5	24,8	7,0

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.