

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Vehmaa, Lahomaa & Etelälahomaa (918-453-1-31 & 918-453-1-6)
29.9.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	661	201	67
Mäntykuitu	324	173	21,16
Kuusitukki	330	208	69,64
Kuusikuitu	164	382	23,23
Koivutukki	115	45	49,24
Koivukuitu	194	125	21,52
Muu tukki	9	1	10
Muu kuitu	12	7	10
Yhteensä, m ³	1 808	1 142	
Tukkiosuus, %	61,6	39,9	
Nuoria taimikoita, ha	6,3	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0	7,2	
Hakkuuarvo, eur	64 326	18 811	
Hintapyyntö, eur	73 000	55 000	Markkina-arvo

Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 009	0	21	1 030
Hakkuutulo, eur	60 103	0	1 342	61 445
Metsänhoidon kustannukset, eur	-10 123	-6 194	-4 095	-20 412
Nettokassavirta, eur	49 980	-6 194	-2 753	41 033

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **3,4 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Ympäristötukikuvion (kuvio 10) ympäristötuki päättyy vuonna 2029. Kuvion puusto on arvostettu tässä laskelmassa 30 % hakkuuarvostaan, vuodelle 2040. Arvostusperiaate on maltillinen, jonka takia tuotto-odote on myös maltillinen.

Pitkän ajan tuotto-odote on optimistisempi, **4,3 %** (p.a), sillä rehevien ja hoidettujen taimikoiden tuotto-odote ei näy täysimääräisenä vuoden 2040 markkinahintaennusteessa. Pitkän ajan tuotto-odotteessa ei ole huomioitu lainkaan ympäristötukikuviota 10.

Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia. Käytetyt puunhinnat ovat maltillisia.

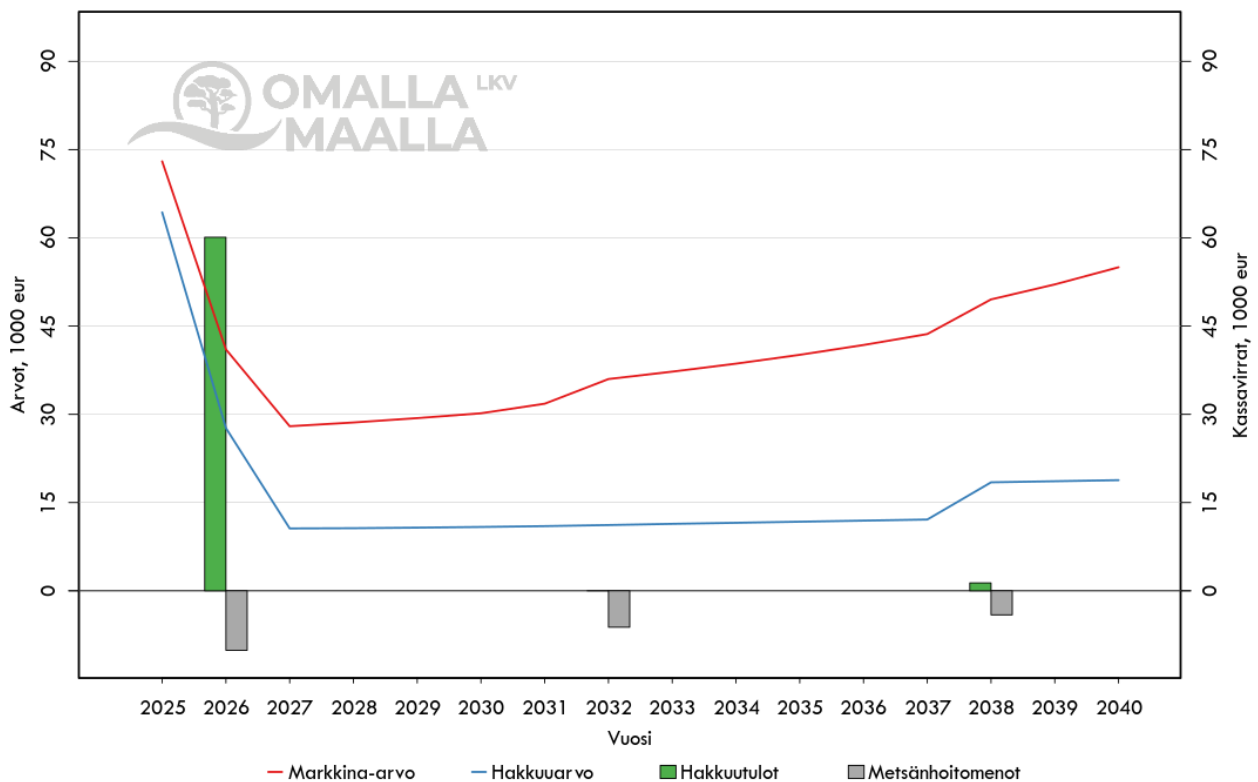
Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Tuottoennusteen tekijät:

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	74,67	26,31	75,98	28,27	59,31	27,77	10
Harvennushakkuu	67,1	25,13	67,89	25,55	51,31	25,33	8
Ensiharvennus	54,06	20,25	56,13	21,12	41,74	20,6	7





Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen.

