

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Jyväskylä Konnunsuo (179-411-1-286)

24.10.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	150	5	72,88
Mäntykuitu	216	130	23,88
Kuusitukki	57	26	75,47
Kuusikuitu	52	99	25,78
Koivutukki	2	2	51,84
Koivukuitu	62	112	24,13
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	16	10
Yhteensä, m ³	539	390	
Tukkiosuus, %	38,6	8,3	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	3,7	4,3	
Hakkuuarvo, eur	23 313	10 907	
Hintapyyntö, eur	31 000	24 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	438	21	49	508
Hakkuutulo, eur	23 066	1 151	1 309	25 526
Metsänhoidon kustannukset, eur	-3 047	-976	-922	-4 945
Nettokassavirta, eur	20 019	175	388	20 582

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,46	30,51	80,73	32,23	60,38	31,92	10
Harvennushakkuu	71,67	29,07	72,18	29,31	51,86	29,67	8
Ensiharvennus	56,85	23,06	58,27	23,66	41,18	23,56	7

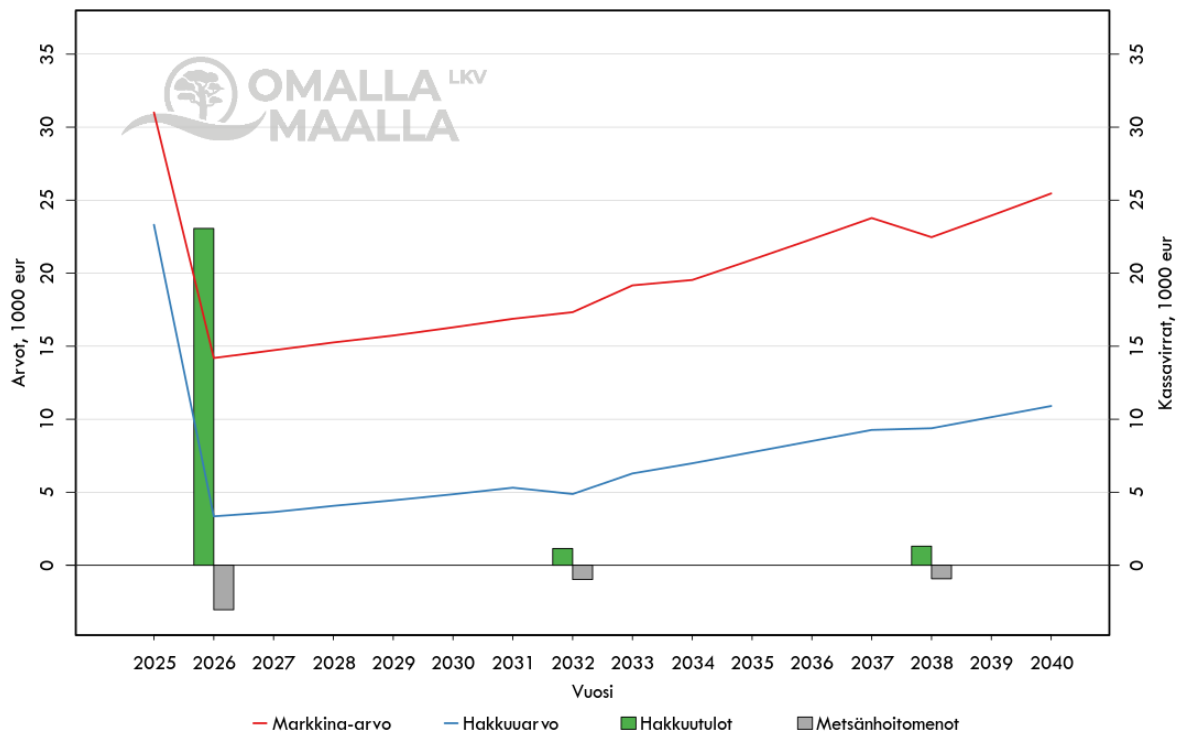
Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,5 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4.1 %** (p.a.)

Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Arvon kehitys ja kassavirrat:



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

