

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Karkkila Pienojankorpi (224-409-3-56)

22.10.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

(Rantavyöhykekuvion 5 puumäärää, n.92 m³ ei ole huomioitu laskelmassa)

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	546	40	73,06
Mäntykuitu	392	27	24,71
Kuusitukki	285	15	75,89
Kuusikuitu	160	69	27,08
Koivutukki	77	13	53,75
Koivukuitu	276	22	25,14
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	23	14	10
Yhteensä, m ³	1 759	201	
Tukkiosuus, %	51,6	34,1	
Nuoria taimikoita, ha	1,1	5,7	
Varttuneita taimikoita, ha	0,9	1,3	
Hakkuuarvo, eur	86 845	8 010	
Hintapyyntö, eur	100 000	27 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	602	199	1 527	2 328
Hakkuutulo, eur	34 780	9 628	96 838	141 246
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 887	-1 180	-9 161	-12 228
Nettokassavirta, eur	32 893	8 447	87 677	129 017

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,44	29,9	80,83	32,12	63,1	31,56	10
Harvennushakkuu	71,38	28,56	72,22	29,03	54,58	28,78	8
Ensiharvennus	57,51	23,01	59,71	24	44,4	23,41	7

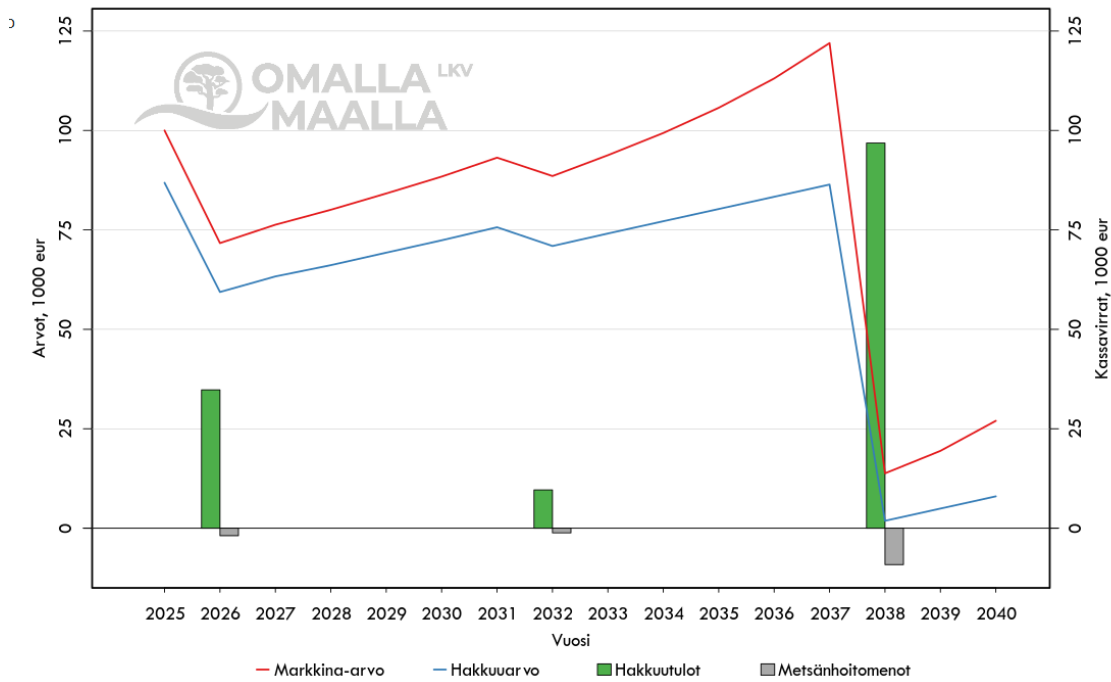
Tuottoennuste

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 ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Arvon kehitys ja kassavirrat:



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

