

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Vaala Sonniräme (785-401-49-0)

17.10.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	2268	418	64,8
Mäntykuitu	2959	726	22,65
Kuusitukki	118	52	65,89
Kuusikuitu	173	209	24,13
Koivutukki	5	9	42,58
Koivukuitu	234	81	21,73
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	5 757	1 494	
Tukkiosuus, %	41,5	32	
Nuoria taimikoita, ha	1,7	16	
Varttuneita taimikoita, ha	9,8	17,1	
Hakkuuarvo, eur	196 514	45 960	
Hintapyyntö, eur	272 000	77 000	

Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 024	2 434	3 286	6 744
Hakkuutulo, eur	53 373	139 840	184 962	378 175
Metsänhoidon kustannukset, eur	-2 898	-18 104	-15 371	-36373
Nettokassavirta, eur	50 475	121 736	169 591	341 802

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4.1 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on optimistisempi, **4.4 %** (p.a.).

Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia, eli inflaatiokorjattuja.

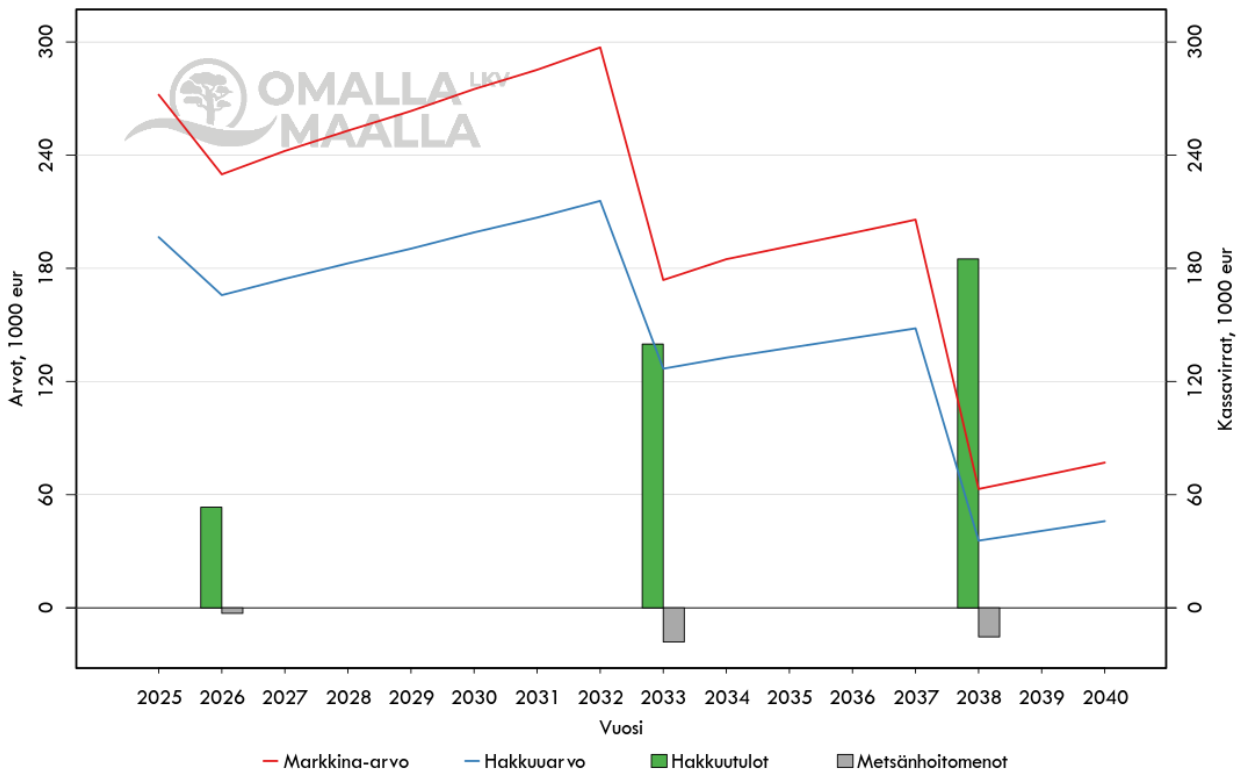
Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Tuottoennusteen tekijät:

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	77,8	33,18	79,49	34,32	52,99	31,67	10
Harvennushakkuu	67,97	29,03	69,28	29,25	47,6	27,86	8
Ensiharvennus	55,51	23,7	55,26	23,34	37,37	21,87	7

Arvo- ja kassavirtakuvaaja





Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen.

