

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Kuopio Otsola (297-492-10-9)

10.11.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	114	105	70,29
Mäntykuitu	174	98	23,61
Kuusitukki	207	1 396	72,73
Kuusikuitu	2 136	1 952	24,33
Koivutukki	2	50	56,38
Koivukuitu	317	265	24,14
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	2 950	3 867	
Tukkiosuus, %	11	40,1	
Nuoria taimikoita, ha	2,3	1,3	
Varttuneita taimikoita, ha	1,3	0	
Hakkuuarvo, eur	86 925	167 927	
Hintapyyntö, eur	145 000	210 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	577	845	679	2101
Hakkuutulo, eur	18 850	20 309	35 814	74 973
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 874	-7 687	-1 565	-11 126
Nettokassavirta, eur	16 976	12 622	34 249	63 847

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	78,34	30,95	79,52	32,42	67,16	32,55	10
Harvennushakkuu	69,28	29,27	69,47	29,95	57,5	30,37	8
Ensiharvennus	54,94	23,21	54,67	23,57	44,28	23,39	7

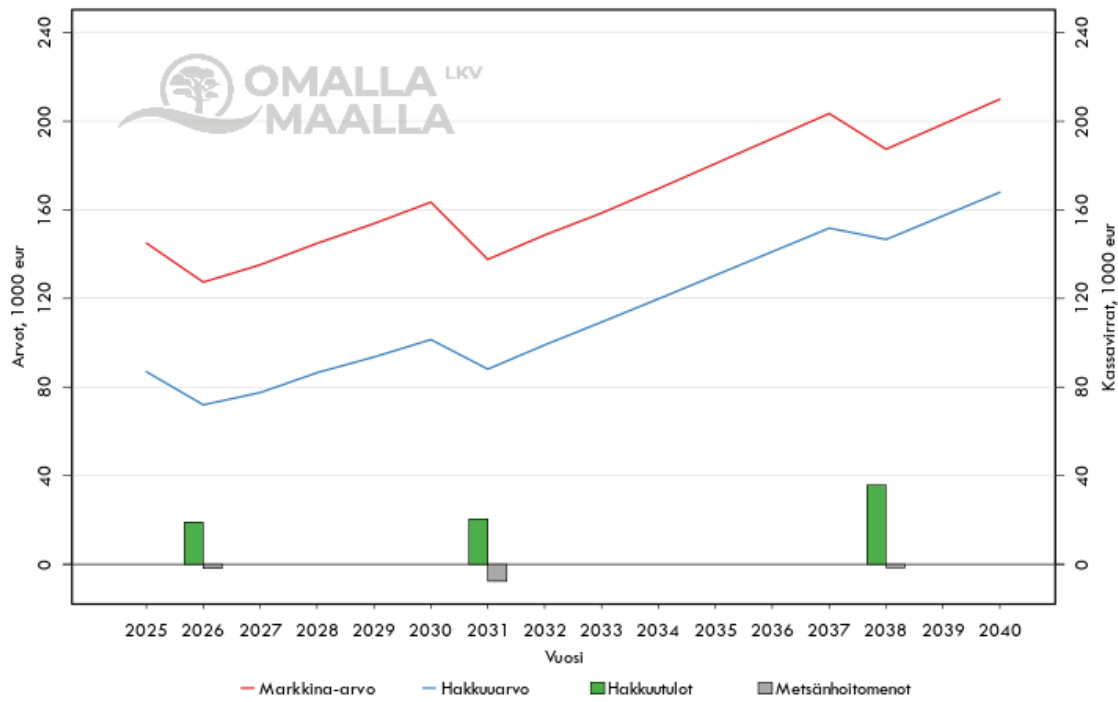
Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,7 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on myös **4.7 %** (p.a.)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Arvo/kassavirtakuva



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

Arvo/tuottokuva

