

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Jämsä Merjala (182-414-13-58)

24.11.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1 702	806	67,46
Mäntykuitu	1 455	521	21,8
Kuusitukki	526	174	69,8
Kuusikuitu	607	267	23,51
Koivutukki	17	3	47,98
Koivukuitu	192	108	22,04
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	4 499	1 880	
Tukkiosuus, %	49,9	52,3	
Nuoria taimikoita, ha	0	6,3	
Varttuneita taimikoita, ha	0	10,6	
Hakkuuarvo, eur	188 454	86 727	
Hintapyyntö, eur	230 000	125 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 683	979	1 625	4 287
Hakkuutulo, eur	88 184	59 064	109 509	256 757
Metsänhoidon kustannukset, eur	-10 172	-8 706	-14 663	-33 541
Nettokassavirta, eur	78 011	50 358	94 846	223 215

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,74	30,93	80,9	32,6	61,07	32,37	10
Harvennushakkuu	71,98	29,4	72,46	29,68	52,42	30	8
Ensiharvennus	57,27	23,39	58,98	24,16	41,8	23,92	7

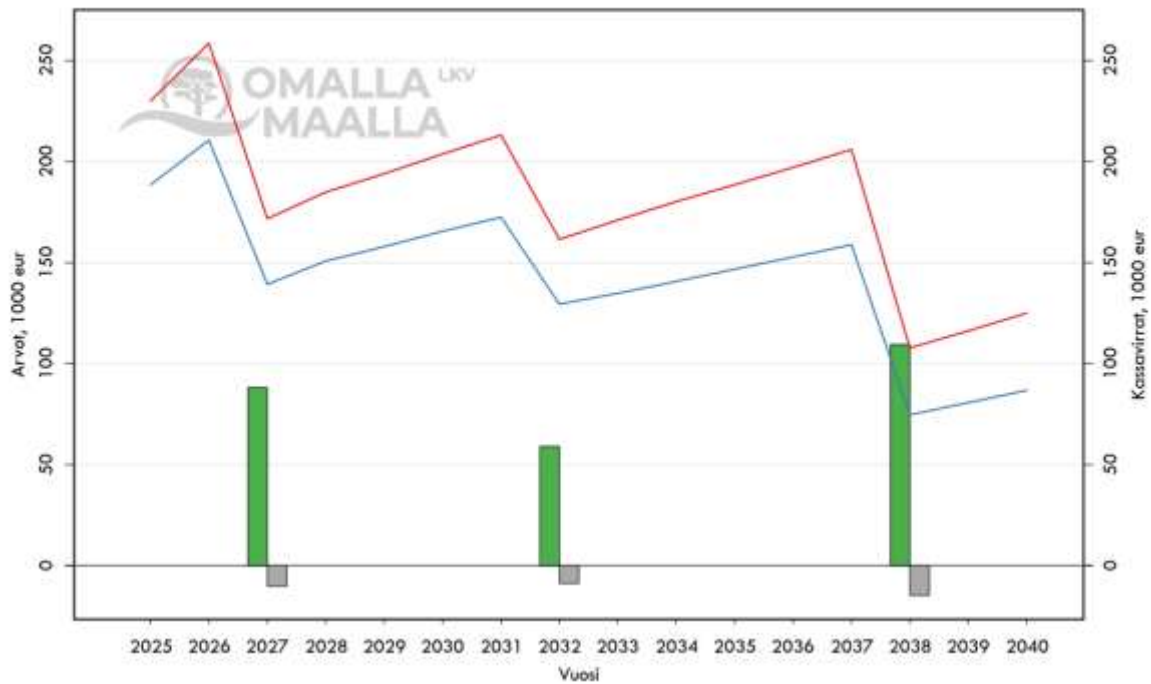
Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,0 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **3,8 %** (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

