

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Hämeenlinna Kannikko & Suonperä (109-490-5-189, 109-490-5-20)

5.12.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	260	137	73,37
Mäntykuitu	129	29	24,86
Kuusitukki	241	710	76,17
Kuusikuitu	424	1 749	27,2
Koivutukki	2	24	54,04
Koivukuitu	194	391	25,31
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	2	12	10
Yhteensä, m ³	1 253	3 052	
Tukkiosuus, %	40,2	28,6	
Nuoria taimikoita, ha	0,1	0	
Varttuneita taimikoita, ha	9,3	2,2	
Hakkuuarvo, eur	57 221	123 796	
Hintapyyntö, eur	100 000	175 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	209	638	111	958
Hakkuutulo, eur	10 098	25 173	2 717	37 988
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 870	-2 192	-1 933	-5 995
Nettokassavirta, eur	8 228	22 981	785	31 994

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,72	30,33	81,1	32,54	63,99	32,07	10
Harvennushakkuu	71,82	28,99	72,62	29,45	55,47	29,23	8
Ensiharvennus	57,85	23,35	60,34	24,47	45,34	23,89	7

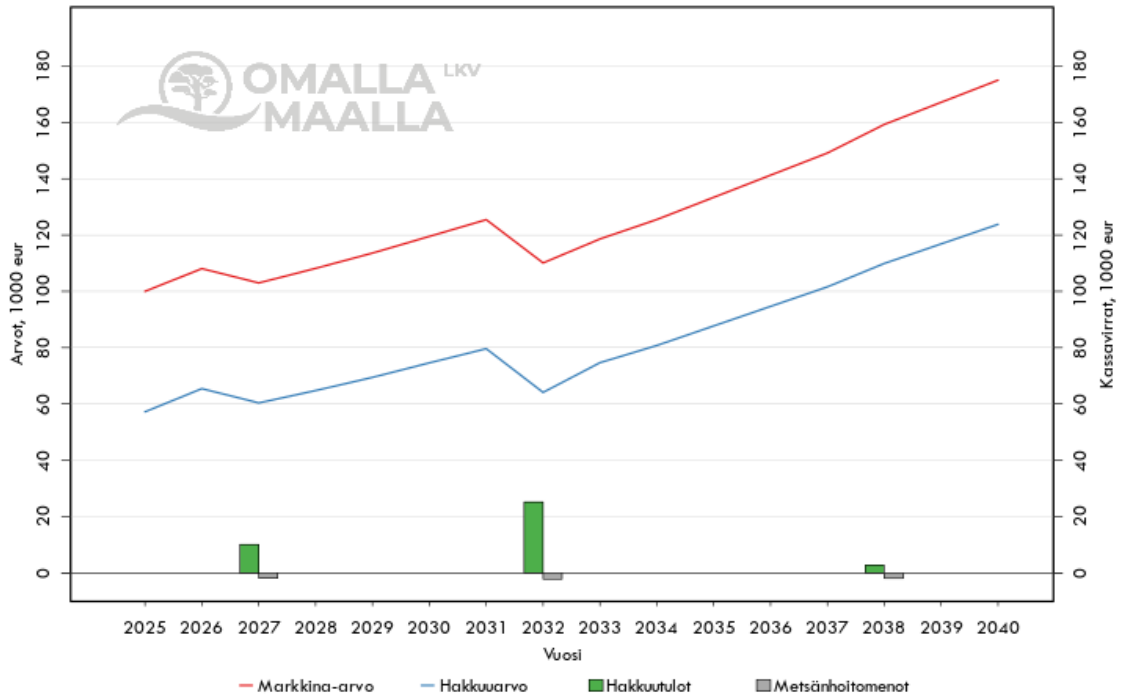
Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **5,4 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **5,2 %** (p.a.)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Arvot ja kassavirrat



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

