

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Masku Ylikäinen & Junnila (481-504-1-6, 481-492-1-9)
Tuottoennuste huomioi vain metsätaloudelliset arvot

2.12.2025

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	2173	286	73,37
Mäntykuitu	1265	200	24,86
Kuusitukki	874	257	76,17
Kuusikuitu	1106	231	27,2
Koivutukki	169	184	54,04
Koivukuitu	715	629	25,31
Muu tukki	2	2	10
Muu kuitu	14	5	10
Yhteensä, m³	6 319	1793	
Tukkiosuus, %	50,8	40,7	
Nuoria taimikoita, ha	0	6,9	
Varttuneita taimikoita, ha	0	17,2	
Hakkuuarvo, eur	314 926	77 751	
Hintapyyntö, eur	370 000	154 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	4 409	148	1 832	6 389
Hakkuutulo, eur	265 349	6 821	117 437	389 607
Metsänhoidon kustannukset, eur	-23 293	-7 698	-17 803	-48 794
Nettokassavirta, eur	242 056	-877	99 634	340 813

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	81,31	30,94	82,72	33,19	65,27	32,71	10
Harvennushakkuu	73,26	29,57	74,07	30,04	56,58	29,81	8
Ensiharvennus	59,01	23,82	61,55	24,96	46,25	24,37	7

Tuottoennuste

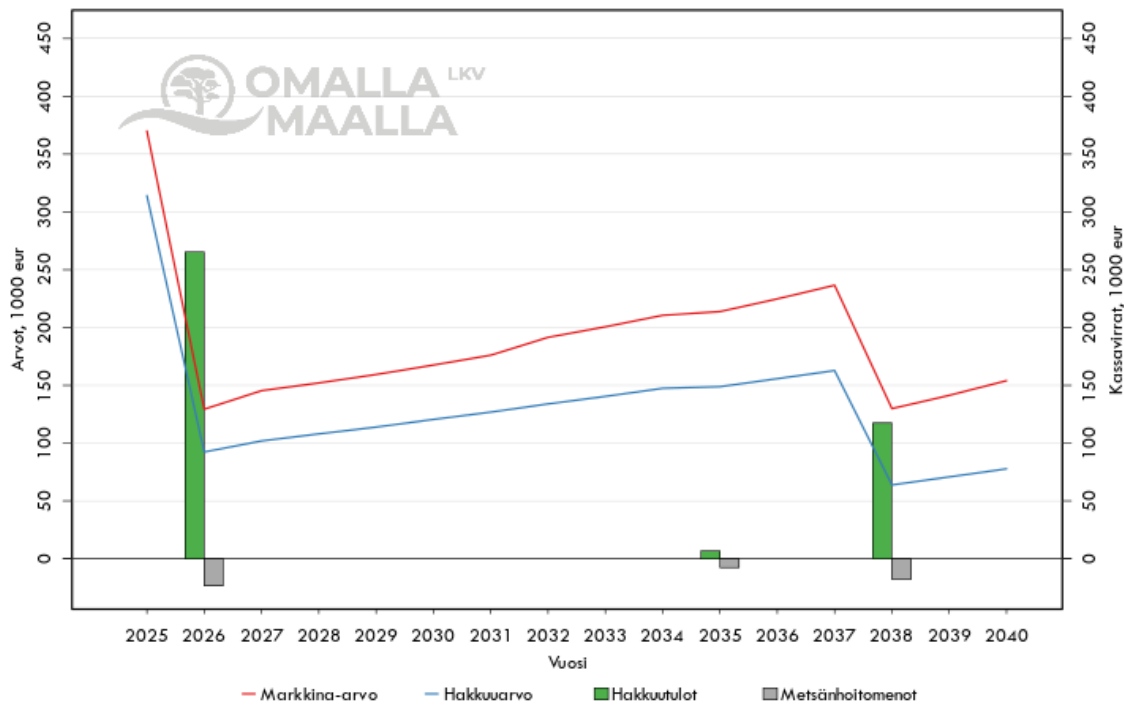
Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **3,84%** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on myös **3,87 %** (p.a.) Pihapiirin arvoa ei ole huomioitu.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

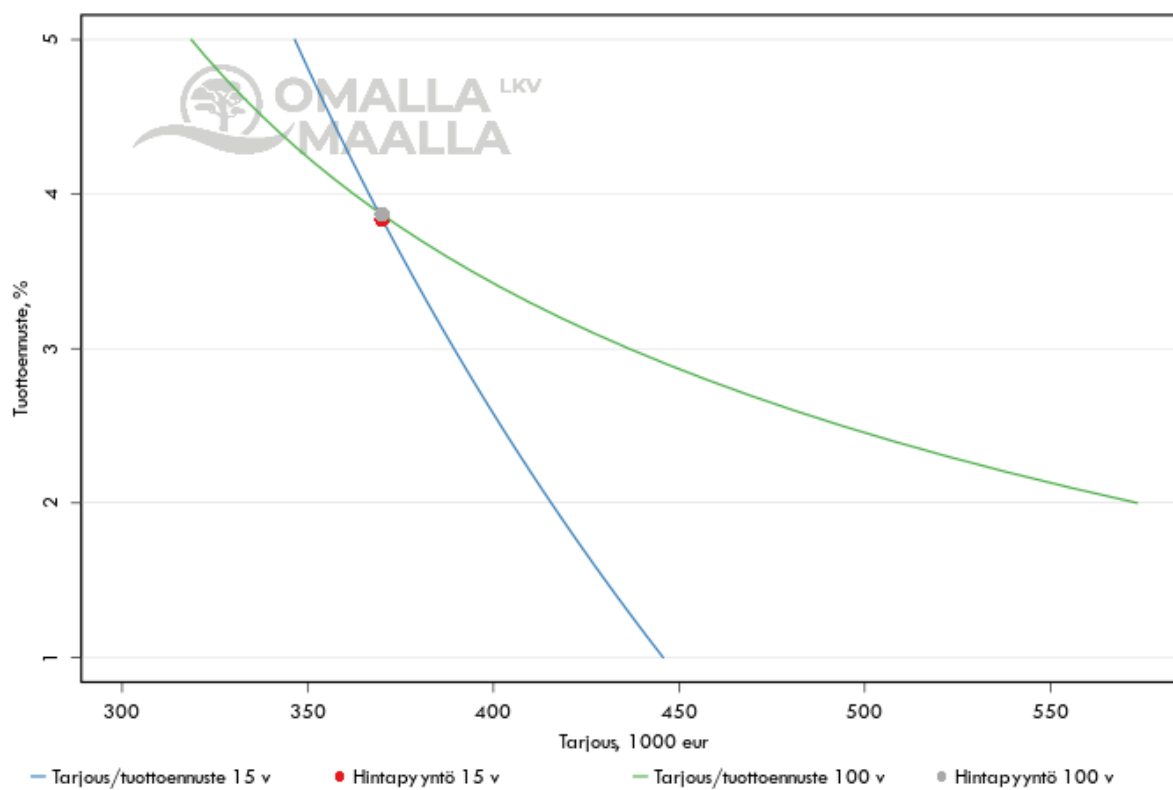
Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Arvot ja kassavirrat



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:



Suomen Sijoitusmetsät Oy
Y-tunnus 2546378-1

Telitie 1 A, 80100 Joensuu
www.sijoitusmetsat.fi