

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Sotkamo Hiljanen (765-402-63-14)

12.1.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1 330	1 228	67,56
Mäntykuitu	2 279	1 461	23,82
Kuusitukki	239	230	68,37
Kuusikuitu	355	326	25,02
Koivutukki	23	7	42,01
Koivukuitu	536	232	22,7
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	4 762	3 483	
Tukkiosuus, %	33,4	42	
Nuoria taimikoita, ha	2,9	12	
Varttuneita taimikoita, ha	0,1	6,5	
Hakkuuarvo, eur	155 106	125 086	
Hintapyyntö, eur	170 000	159 411	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	202	2 028	1 206	3 436
Hakkuutulo, eur	10 930	93 453	65 144	169 527
Metsänhoidon kustannukset, eur	-5 012	-11 101	-11 616	-27 729
Nettokassavirta, eur	5 918	82 352	57 528	141 798

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	74,84	29,72	74,96	30,54	53,74	29,08	10
Harvennushakkuu	65,87	26,66	65,64	26,85	50,3	25,47	8
Ensiharvennus	55,2	22,34	54,32	22,22	41,85	21,19	7

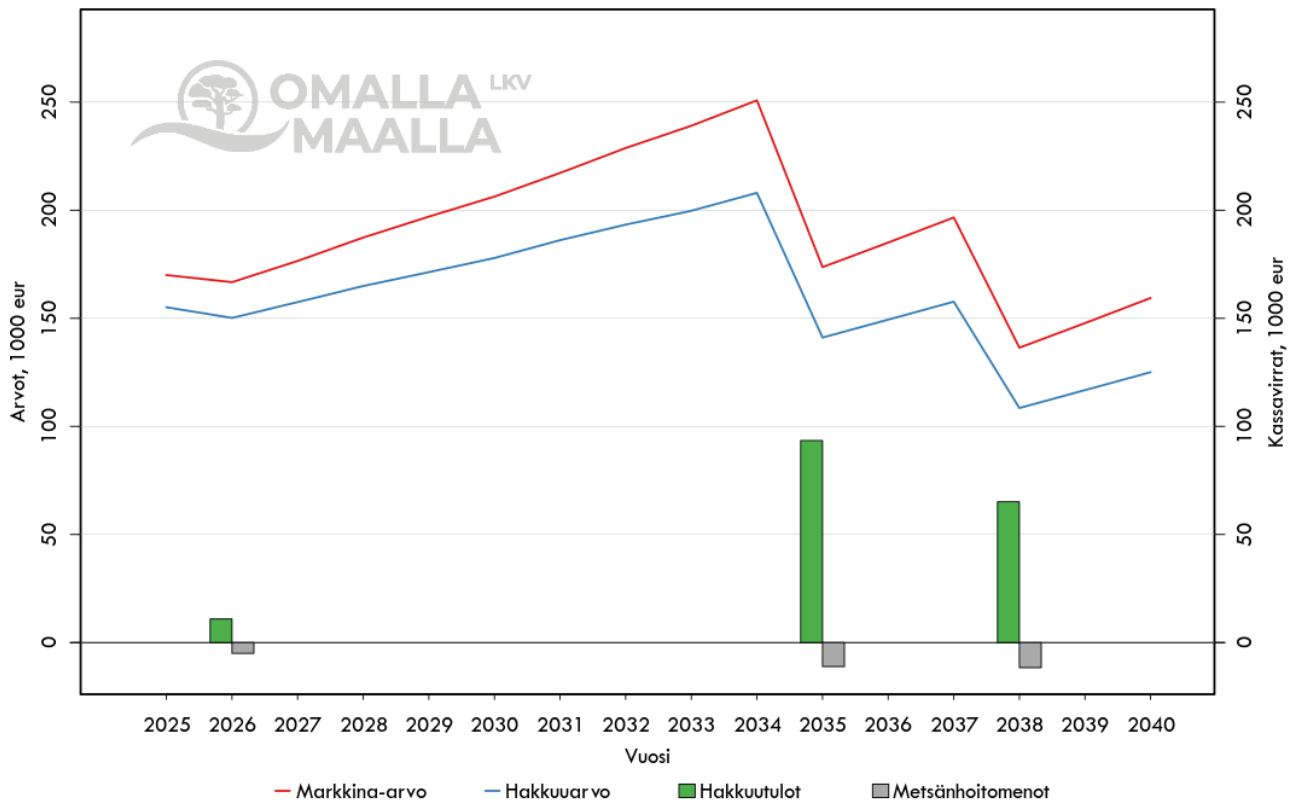
Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,3 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4.3%** (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:

