

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Loviisa Lill-Björnmossen (434-467-3-6)

20.2.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	401	42	73,96
Mäntykuitu	468	248	25,06
Kuusitukki	206	240	76,72
Kuusikuitu	333	785	27,4
Koivutukki	71	47	54,54
Koivukuitu	328	213	25,54
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	1 807	1 574	
Tukkiosuus, %	37,5	20,9	
Nuoria taimikoita, ha	2,1	5,5	
Varttuneita taimikoita, ha	4,2	4,4	
Hakkuuarvo, eur	78 556	57 214	
Hintapyyntö, eur	127 000	117 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	301	687	1 282	2 270
Hakkuutulo, eur	15 296	28 869	77 218	121 383
Metsänhoidon kustannukset, eur	-5 044	-1 535	-11 080	-17 659
Nettokassavirta, eur	10 252	27 334	66 138	103 724

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

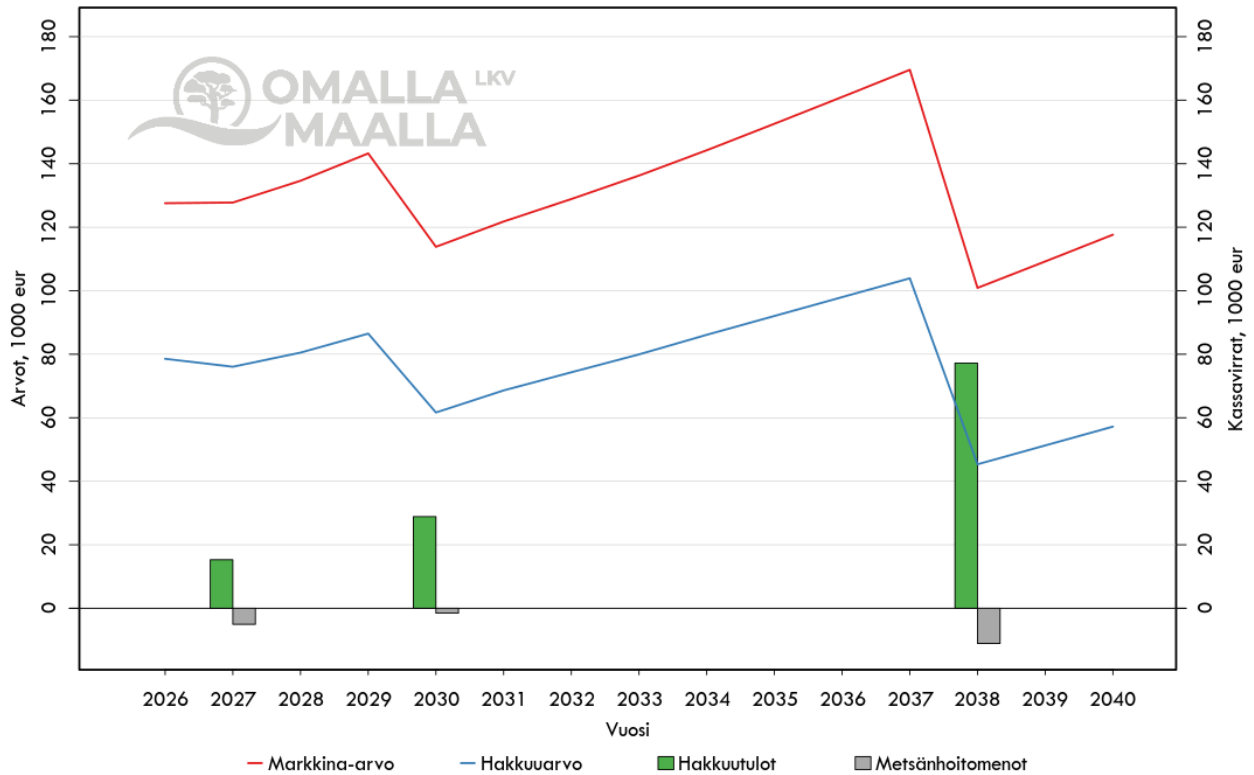
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,86	30,48	81,18	32,7	64,57	32,27	10
Harvennushakkuu	71,99	29,06	72,72	29,51	56,08	29,29	8
Ensiharvennus	58,09	23,45	60,84	24,69	45,95	24	7

Tuottoennuste

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

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

