

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Mikkeli Aunokangas (491-422-4-8)

13.2.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	19	1	74,78
Mäntykuitu	16	12	26,1
Kuusitukki	569	370	76,48
Kuusikuitu	896	554	27,62
Koivutukki	64	69	59,76
Koivukuitu	408	100	26,1
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	2	7	10
Yhteensä, m ³	1 974	1 114	
Tukkiosuus, %	33	39,5	
Nuoria taimikoita, ha	0	6	
Varttuneita taimikoita, ha	0	0,4	
Hakkuuarvo, eur	84 590	50 832	
Hintapyyntö, eur	110 000	72 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	755	0	1 841	2 596
Hakkuutulo, eur	29 169	0	12 753	149 922
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 847	-165	-11 246	-13 258
Nettokassavirta, eur	27 322	-165	109 507	136 664

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	80,22	31,2	80,53	32,39	68,63	32,37	10
Harvennushakkuu	72,21	30,01	72,21	29,91	58,8	30,36	8
Ensiharvennus	57,75	24	59,17	24,51	47,04	24,29	7

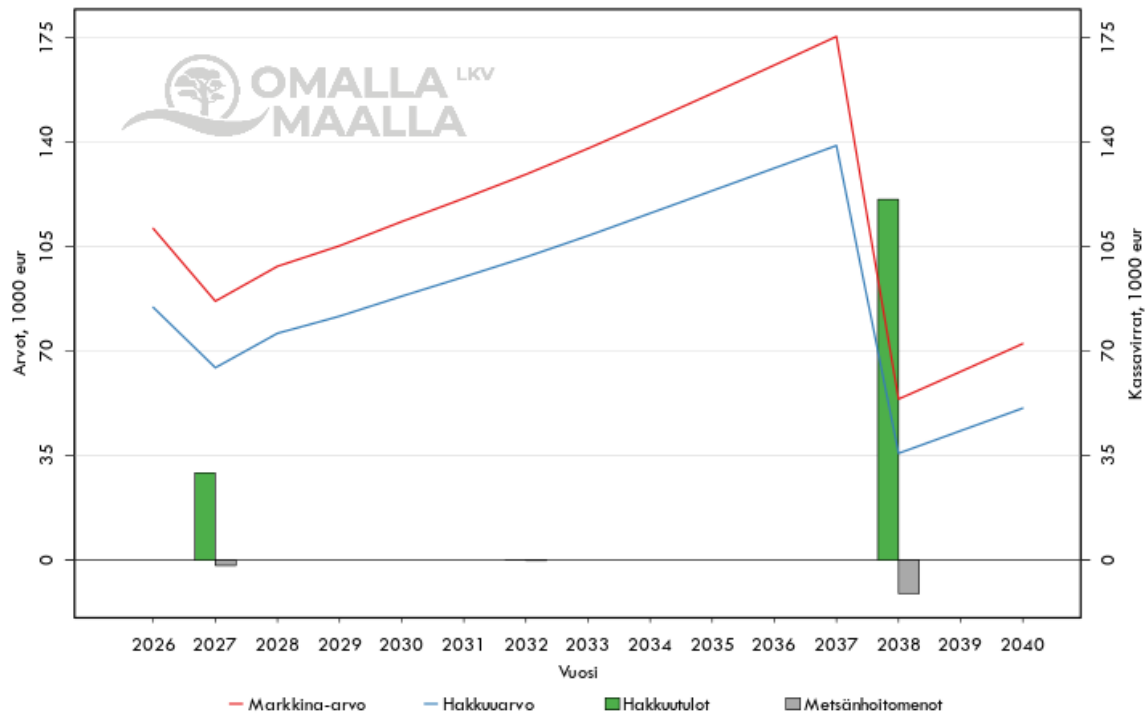
Tuottoennuste

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

