

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Karstula Niittysenaho (226-402-2-148)

2.3.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	698	613	73,8
Mäntykuitu	1 285	934	25,48
Kuusitukki	195	55	76,29
Kuusikuitu	345	118	27,4
Koivutukki	27	28	52,55
Koivukuitu	315	190	25,8
Muu tukki	1	0	10
Muu kuitu	2	4	10
Yhteensä, m ³	2 867	1 941	
Tukkiosuus, %	32,1	35,8	
Nuoria taimikoita, ha	4,6	5	
Varttuneita taimikoita, ha	0	6,8	
Hakkuuarvo, eur	118 120	82 851	
Hintapyyntö, eur	141 000	120 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	396	932	1 209	2 537
Hakkuutulo, eur	14 016	39 709	71 756	125 481
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 399	-6 190	-11 167	-18 756
Nettokassavirta, eur	12 617	33 519	60 589	106 725

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

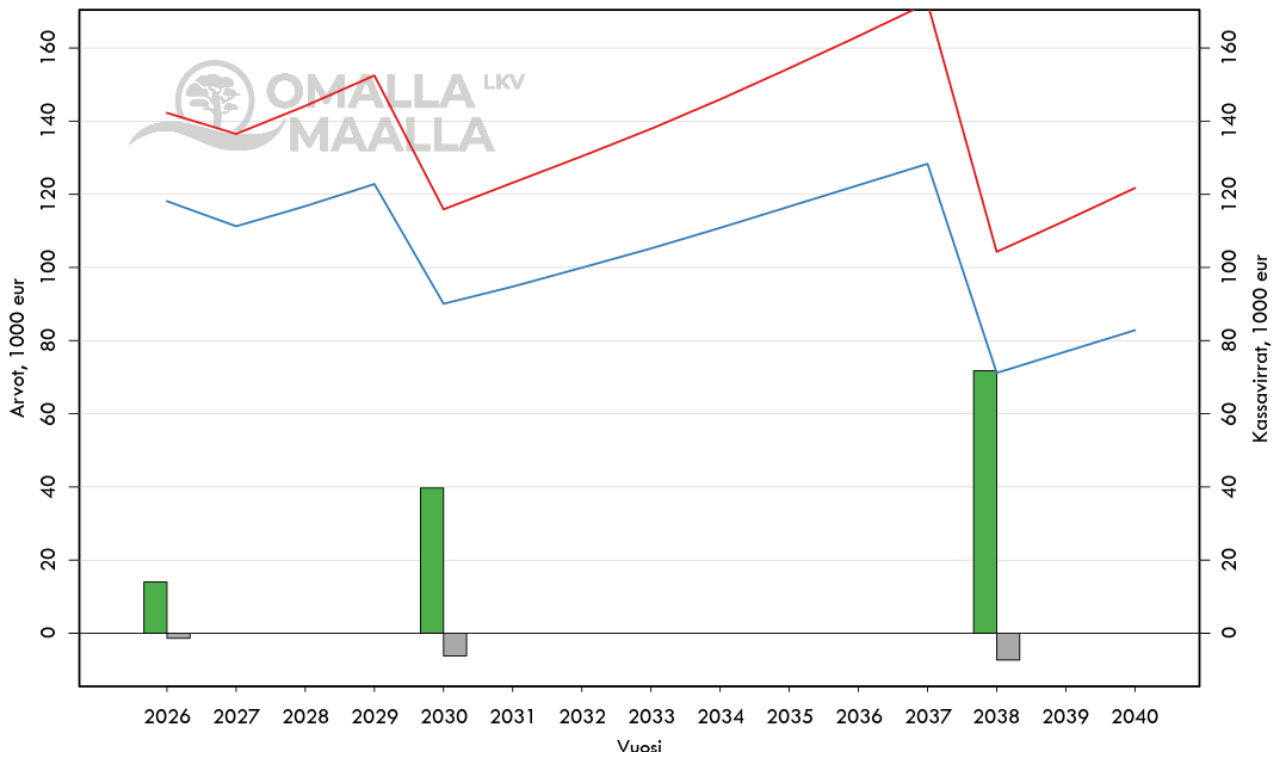
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,74	31,05	80,84	32,68	61,75	32,46	10
Harvennushakkuu	71,9	29,33	72,4	29,53	52,98	29,88	8
Ensiharvennus	57,27	23,36	59,06	24,09	42,32	23,87	7

Tuottoennuste

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

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

