

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Lappajärvi Rantala & Lisä-Rantala määräalat (403-402-13-95,403-402-13-46)

Pelkästään metsätaloudelliset arvot, ei peltoja.

9.3.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	613	281	71,88
Mäntykuitu	426	503	24,78
Kuusitukki	183	65	73,3
Kuusikuitu	222	142	25,95
Koivutukki	9	0	43,18
Koivukuitu	271	236	24,65
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	17	11	10
Yhteensä, m³	1 742	1 238	
Tukkiosuus, %	46,2	27,9	
Nuoria taimikoita, ha	0,9	3,7	
Varttuneita taimikoita, ha	3,7	2	
Hakkuuarvo, eur	81 025	46 996	
Hintapyyntö, eur	87 000	61 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	813	0	925	1738
Hakkuutulo, eur	43 344	0	49 301	92 645
Metsänhoidon kustannukset, eur	-5268	-907	-6005	-12 180
Nettokassavirta, eur	38 076	-907	43 207	80 466

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

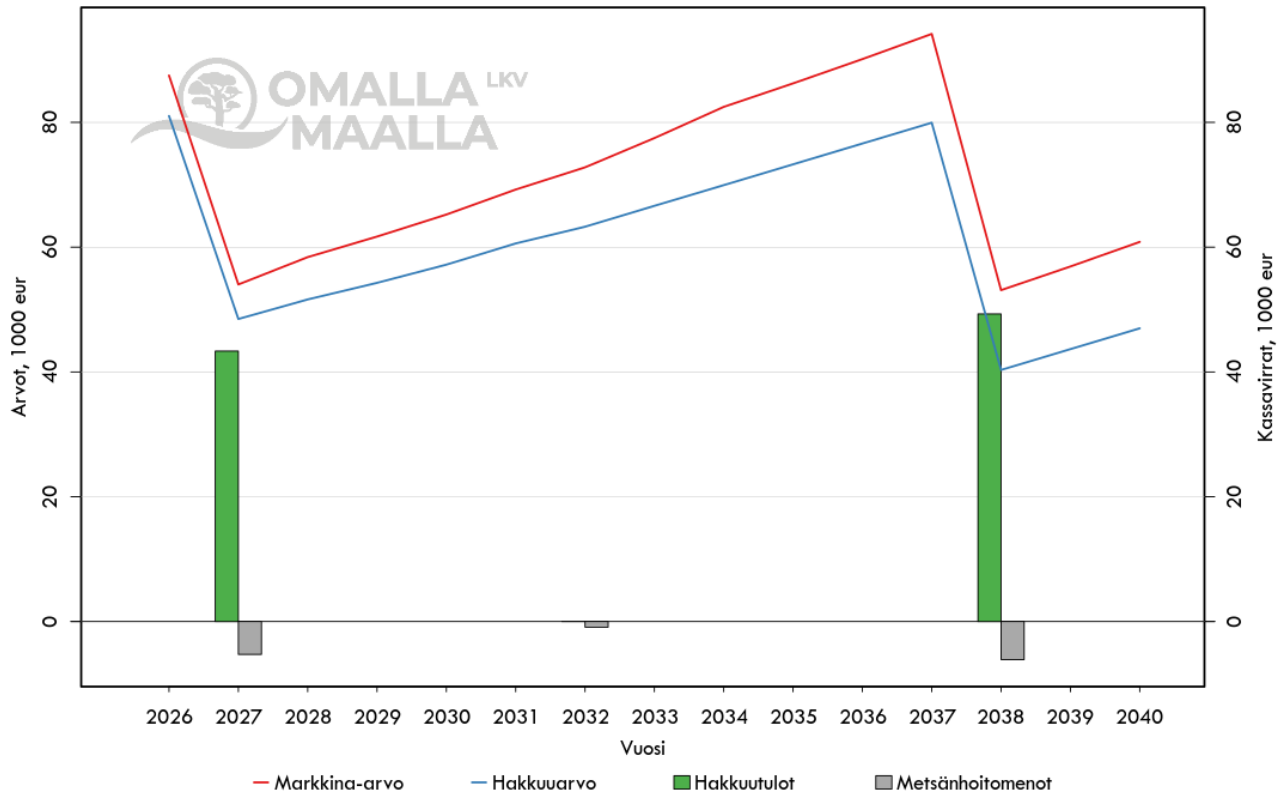
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	77,38	30,95	78,56	32,58	47,94	30,65	10
Harvennushakkuu	68,49	27,51	68,42	27,67	43,92	26,81	8
Ensiharvennus	56,66	22,76	56,53	22,86	35,65	21,76	7

Tuottoennuste

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

