

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Kirkkonummi Ängskulla (257-432-1-22)

13.4.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

**Pihapiirin ja rakennuspaikan arvoa ei ole huomioitu, vaan pelkästään metsän arvo.**

Puutavaralaji	Puustot 2025, m <sup>3</sup>	Puustot 2040, m <sup>3</sup>	Keskikantohinnat, eur/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	169	152	73,96
Mäntykuitu	77	55	25,06
Kuusitukki	862	41	76,72
Kuusikuitu	370	21	27,4
Koivutukki	43	14	54,54
Koivukuitu	184	19	25,54
Muu tukki	14	7	10
Muu kuitu	175	25	10
Yhteensä, m <sup>3</sup>	1 895	334	
Tukkiosuus, %	57,4	0,64	
Nuoria taimikoita, ha	0	0,5	
Varttuneita taimikoita, ha	0	4,8	
Hakkuuarvo, eur	99 681	17 910	
<b>Hintapyyntö, eur</b>	<b>100 000</b>	<b>30 000</b>	<b>Markkina-arvo</b>

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2028	2029-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m <sup>3</sup>	1658	0	101	1759
Hakkuutulo, eur	98 212	0	2 444	100 656
Metsänhoidon kustannukset, eur	-6306	-2119	-3 114	-115 39
Nettokassavirta, eur	91 906	-2119	-670	89 117

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	80,53	30,67	81,92	32,9	65,41	32,48	80,53
Harvennushakkuu	72,46	29,06	73,3	29,53	57,05	29,36	72,46
Ensiharvennus	58,65	23,52	61,63	24,83	46,75	24,06	58,65

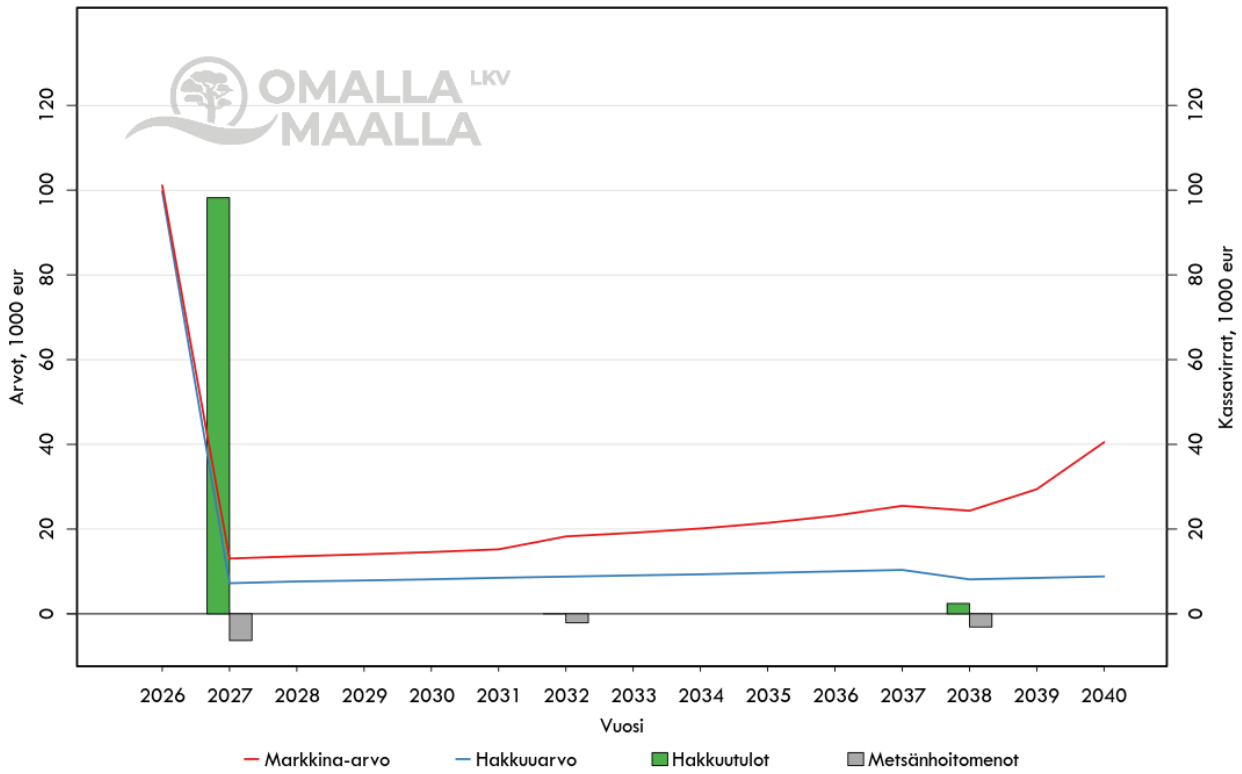
### Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,3 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on optimistisempi, **4,7 %** (p.a.)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan **reaalisia**.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Arvon kehitys ja kassavirrat:



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

