

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Leppävirta Sallinpelto (420-401-10-28)

22.4.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	59	0	71,36
Mäntykuitu	33	0	25,27
Kuusitukki	1 401	294	73,71
Kuusikuitu	1 175	132	26,04
Koivutukki	370	28	57,3
Koivukuitu	736	41	25,87
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	3 773	496	
Tukkiosuus, %	48,5	65,1	
Nuoria taimikoita, ha	0	5,5	
Varttuneita taimikoita, ha	0	10,4	
Hakkuuarvo, eur	179 153	27 813	
Hintapyyntö, eur	220 000	58 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	2938	0	1 535	4 473
Hakkuutulo, eur	174 496	0	94 636	269 132
Metsänhoidon kustannukset, eur	-13 690	-5 140	-15 082	-33 912
Nettokassavirta, eur	160 806	-5 140	79 554	235 220

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

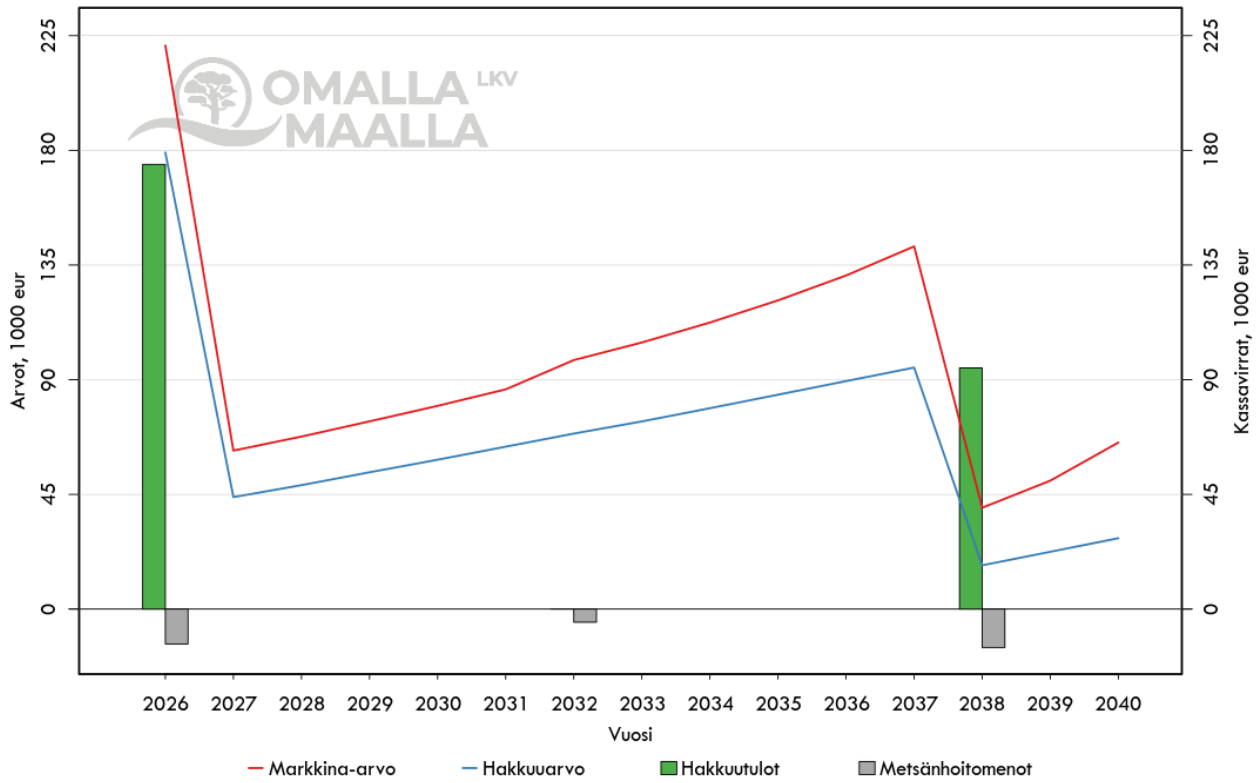
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,44	31,5	80,78	33,25	68,95	33,08	10
Harvennushakkuu	70,53	29,56	70,87	30,4	58,46	30,61	8
Ensiharvennus	56,07	23,5	55,97	24,01	45,26	23,7	7

Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,6 %:n** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on rehevistä kasvupaikoista johtuen huomattavasti optimistisempi, **5,4 %** (p.a)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

