

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Lohja Hakamaa (444-425-2-80)

21.5.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa. Suojeluun arvioitujen kuvioiden puusto, n. **1326 m<sup>3</sup>** on mukana 2026 puustossa, mutta ei 2040 puustossa. Arvio tehty skenaariolla, jossa SL- kuviot saadaan Metso-suojelun piiriin vuonna 2027.

Puutavaralaji	Puustot 2026, m <sup>3</sup>	Puustot 2040, m <sup>3</sup>	Keskikantohinnat, eur/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	363	42	73,96
Mäntykuitu	315	20	25,06
Kuusitukki	1 373	546	76,72
Kuusikuitu	837	153	27,4
Koivutukki	271	737	54,54
Koivukuitu	1 669	1287	25,54
Muu tukki	0	15	10
Muu kuitu	191	65	10
Yhteensä, m <sup>3</sup>	5025	2865	
Tukkiosuus, %	40	46,8	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0	3,4	
Hakkuuarvo, eur	222 328	123 565	
<b>Hintapyyntö, eur</b>	<b>270 000</b>	<b>183 299</b>	<b>Markkina-arvo</b>

Kausittaiset hakkuut, arvioitu suojelukorvaus ja metsänhoitomenot:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m <sup>3</sup>	754	935	1 679	3 368
Hakkuutulo, eur	33 735	43 565	102 262	179 562
Suojelukorvaus, eur	63 096			63 096
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 206	-2 713	-5 414	-9 333
Nettokassavirta, eur	95 625	40 852	96 848	233 325

Kassavirtalaskelmissa ja suojelukorvauksessa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	81,1	30,81	82,54	33,06	66,05	32,66	10
Harvennushakkuu	72,83	29,09	73,77	29,6	57,66	29,42	8
Ensiharvennus	59,06	23,59	62,28	24,99	47,31	24,14	7

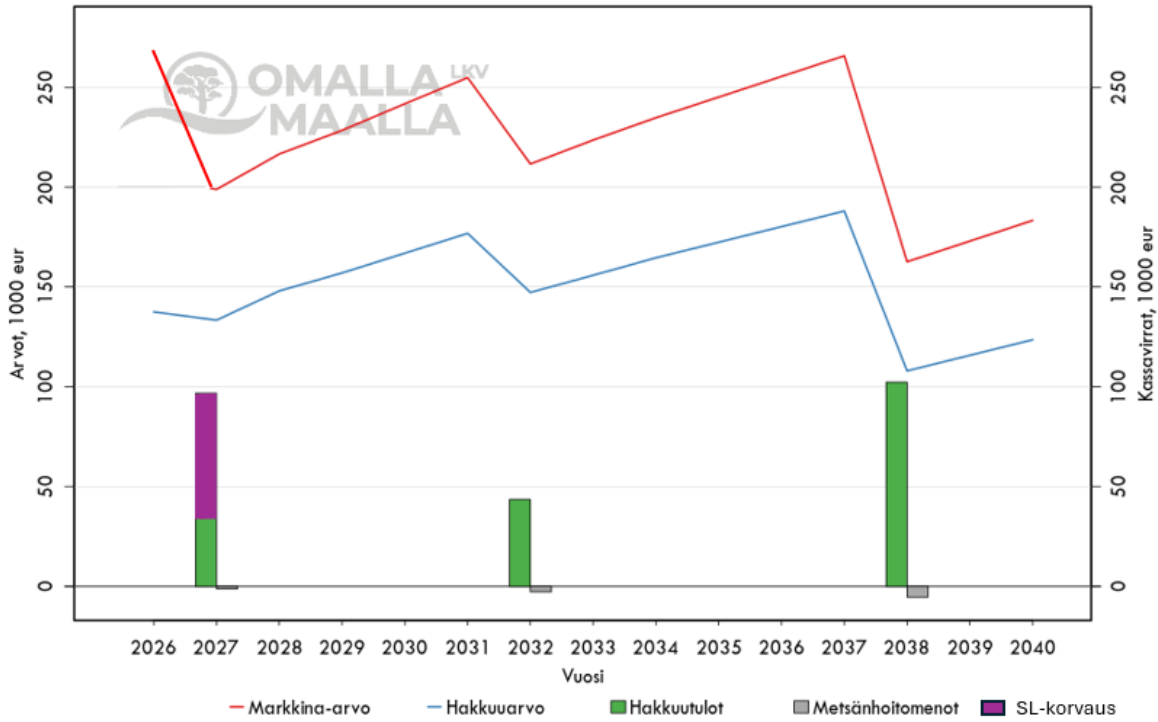
Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirratt ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,1 %:n** reaaliseseen tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan reaalin tuotto-odote on **4,0 %** (p.a.).

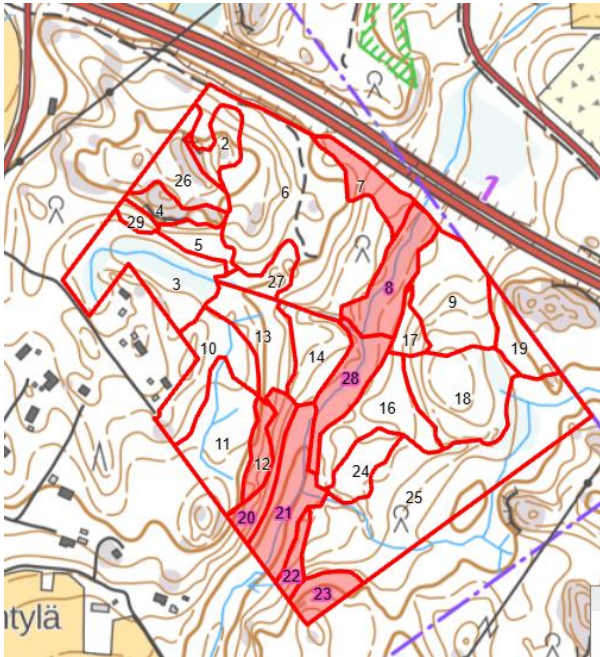
Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja laskelmat huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Arvot ja kassavirrat kuvaaja:



Kartta Mahdollisesti metso-suojelun piiriin soveltuvista alueista (SL-korvaus). Kuvia 7 ja 12 lukuun ottamatta alueella on ympäristötukisopimus, joka päättyy 2.8.2026.



Arviolaskelma Metso-korvauksesta.  
Kuviot 7,8,20,21,22,23,28.

PTVL	M3	€/m3	Yht.
Mät	21	81,1	1703,1
Mäk	12	30,8	369,72
Kut	781	82,5	64463,74
Kuk	259	33,1	8562,54
Kot	63	66,1	4161,15
Kok	131	32,7	4278,46
Mut	0	10,0	0
Muk	59	10,0	590
<b>Yhteensä</b>	<b>1326</b>		<b>84 128,71 €</b>
Kokonaisarvon korjaus		-25 % -	21 032,18 €
<b>Mahdollinen suojelukorvaus, noin:</b>			<b><u>63 096,53 €</u></b>