

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Alavus Koivisto (10-405-17-83)

30.6.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1374	1848	70,11
Mäntykuitu	2476	1679	24,06
Kuusitukki	179	125	71,62
Kuusikuitu	172	144	24,99
Koivutukki	6	10	42,17
Koivukuitu	318	389	23,94
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	4525	4194	
Tukkiosuus, %	34,5	47,3	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	1,2	9,4	
Hakkuuarvo, eur	180914	192188	
Hintapyyntö, eur	205000	225000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	0	1723	1395	3118
Hakkuutulo, eur	0	96639	68671	165310
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1068	-11269	-7049	-19386
Nettokassavirta, eur	-1068	85371	61621	145924

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

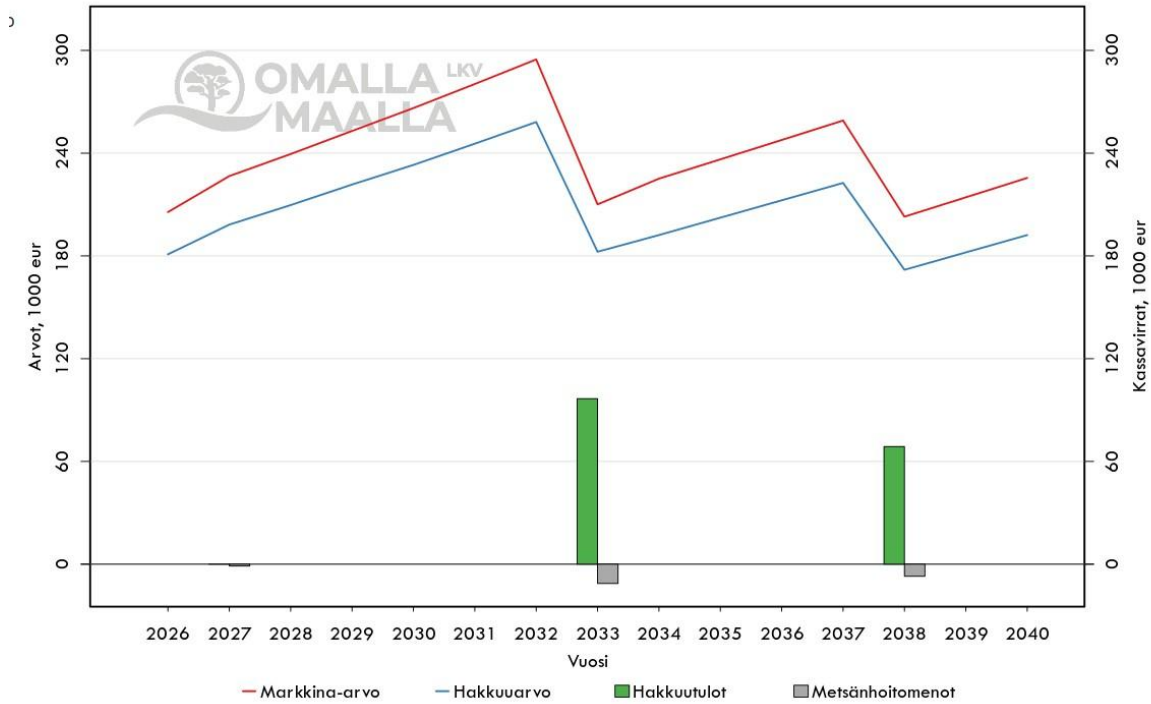
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	78,75	31,15	80,14	33,01	49,17	30,89	10
Harvennushakkuu	69,82	27,43	69,94	27,83	44,85	26,89	8
Ensiharvennus	58,26	22,89	58,28	23,19	36,43	21,84	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,45 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,42 %** (p.a.)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Arvo/kassavirtakuva



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

Arvo/tuottokuva

