

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Ikaalinen Lehto (143-426-4-74)

9.6.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	0	0	73,87
Mäntykuitu	0	0	25,5
Kuusitukki	556	0	76,35
Kuusikuitu	746	0	27,41
Koivutukki	368	0	52,59
Koivukuitu	662	0	25,82
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	2 333	0	
Tukkiosuus, %	39,6	0	
Nuoria taimikoita, ha	0	11	
Varttuneita taimikoita, ha	0	0	
Hakkuuarvo, eur (keskihinnat)	99 416	0	
Hintapyyntö, eur	109 000	14 500	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	731	0	2 985	3 716
Hakkuutulo, eur	25 144	0	180 430	205 574
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 087	0	-16 495	-9 082
Nettokassavirta, eur	24 057	0	163 935	187 992

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat: 5v deflatoidut, keskimääräiset.

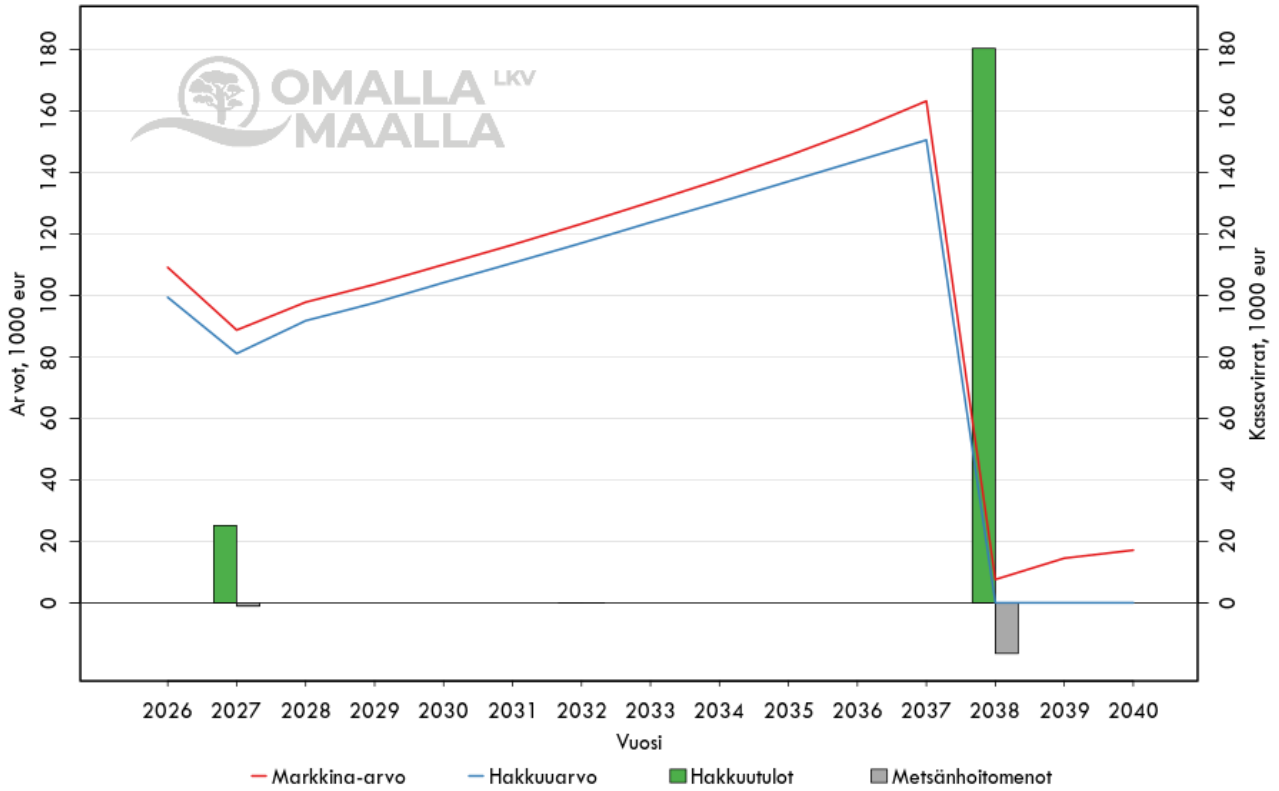
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,79	28,83	81,55	30,59	59,08	29,45	10
Harvennushakkuu	70,75	26,52	71,5	26,63	50,86	26,74	8
Ensiharvennus	55,94	20,97	56,81	21,16	40,02	21,04	7

Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **5,6 %:n** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **5,3 %** (p.a)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

