

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Sotkamo Laukkala (765-401-36-58)

2.6.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m <sup>3</sup>	Puustot 2040, m <sup>3</sup>	Keskikantohinnat, eur/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	1 155	1 536	67,68
Mäntykuitu	1 591	976	23,84
Kuusitukki	258	235	68,49
Kuusikuitu	423	333	25,07
Koivutukki	6	30	42,09
Koivukuitu	377	211	22,71
Muu tukki	0	1	10
Muu kuitu	0	48	10
Yhteensä, m <sup>3</sup>	3 811	3 371	
Tukkiosuus, %	37,3	53,5	
Nuoria taimikoita &S0, ha	0	11	
Varttuneita taimikoita, ha	6,7	3,1	
Hakkuuarvo, eur (keskihinnat)	130 247	134 517	
<b>Hintapyyntö, eur</b>	<b>165 000</b>	<b>180 000</b>	<b>Markkina-arvo</b>

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m <sup>3</sup>	419	322	1 977	2 718
Hakkuutulo, eur	15 200	11 078	115 574	141 852
Metsänhoidon kustannukset, eur	-3 329	-5 513	-16 111	-24 953
Nettokassavirta, eur	11 871	5 565	99 463	116 899

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

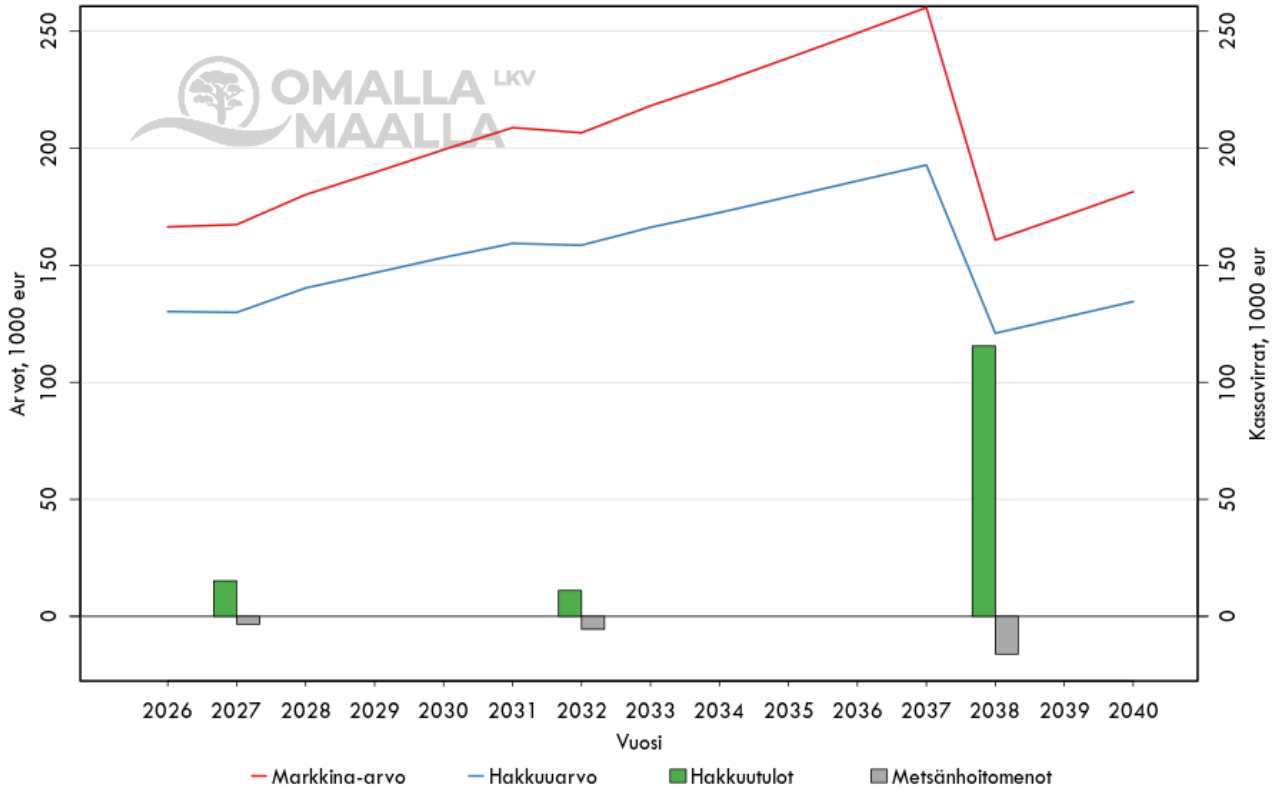
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	77,18	30,37	77,63	31,56	55,08	29,76	10
Harvennushakkuu	68,28	27,23	67,9	27,65	51,17	25,95	8
Ensiharvennus	57,05	22,75	56,11	22,85	42,97	21,79	7

### Tuottoennuste

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

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

