

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Alavus, Istanmäki ja Niemi (10-409-32-54 ja 10-409-32-37)

1.7.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	637	355	70,11
Mäntykuitu	834	643	22,86
Kuusitukki	6	32	71,62
Kuusikuitu	77	111	23,74
Koivutukki	46	10	42,17
Koivukuitu	208	114	22,74
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	1809	1266	
Tukkiosuus, %	38,1	31,4	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	4,4	7,1	
Hakkuuarvo, eur	72702	47550	
Hintapyyntö, eur	75000	63000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	440	809	25	1274
Hakkuutulo, eur	23709	45951	565	70225
Metsänhoidon kustannukset, eur	-3612	-5449	-2760	-11821
Nettokassavirta, eur	20097	40502	-2195	58404

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

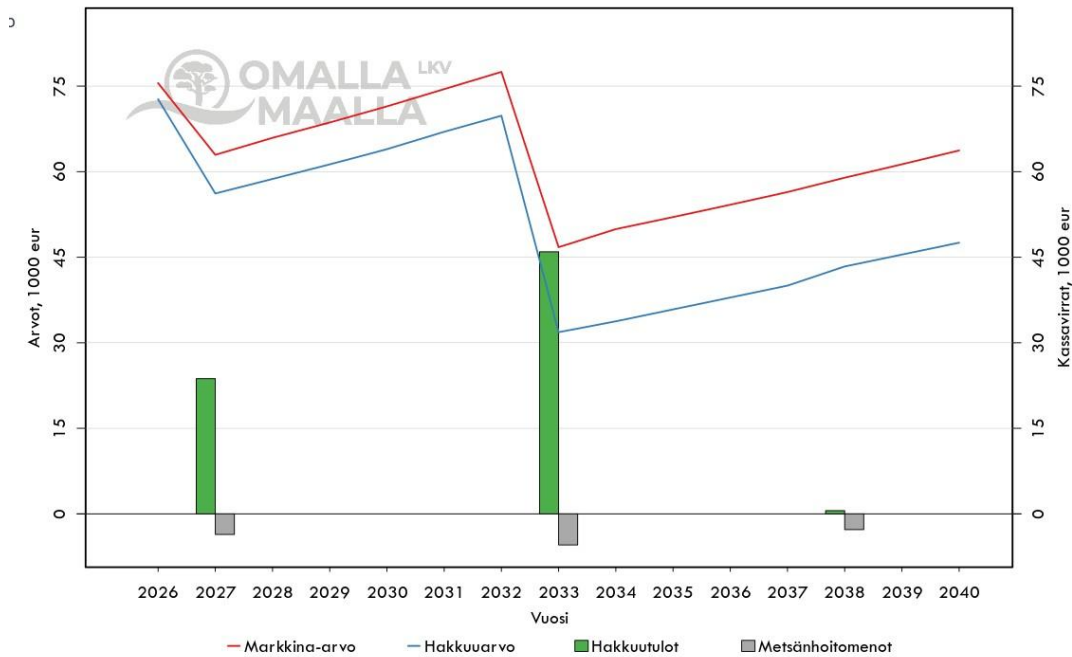
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	78,75	31,15	80,14	33,01	49,17	30,89	10
Harvennushakkuu	69,82	27,43	69,94	27,83	44,85	26,89	8
Ensiharvennus	58,26	22,89	58,28	23,19	36,43	21,84	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,61 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,68 %** (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

