

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Rautavaara, Käärmerinne (687-410-31-1)

1.7.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	246	525	69,32
Mäntykuitu	630	449	24,39
Kuusitukki	382	644	71,83
Kuusikuitu	521	351	25,09
Koivutukki	56	204	55,54
Koivukuitu	413	469	24,9
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	2248	2642	
Tukkiosuus, %	30,4	52	
Nuoria taimikoita, ha	0,9	2,8	
Varttuneita taimikoita, ha	0,8	0,9	
Hakkuuarvo, eur	86336	125445	
Hintapyyntö, eur	105000	140000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	45	0	1451	1496
Hakkuutulo, eur	1361	0	77649	79010
Metsänhoidon kustannukset, eur	-439	0	-4352	-4791
Nettokassavirta, eur	922	0	73297	74219

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

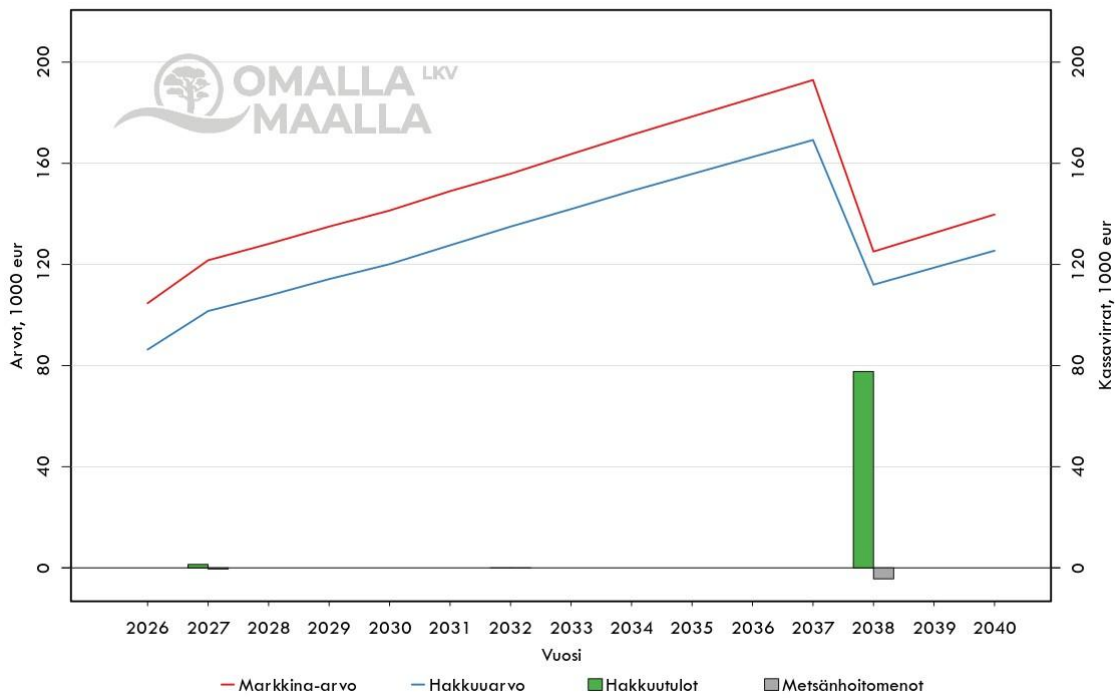
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	80,56	31,58	82,19	33,48	70,14	33,24	10
Harvennushakkuu	71,5	29,43	72,07	30,39	59,64	30,61	8
Ensiharvennus	56,68	23,33	56,66	23,89	46	23,61	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,94 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,23 %** (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

