

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Kangasala, Rauhala (211-477-1-51)

14.7.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	183	37	72,07
Mäntykuitu	109	19	24,74
Kuusitukki	274	239	74,75
Kuusikuitu	239	77	26,74
Koivutukki	90	62	51,26
Koivukuitu	247	276	24,95
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	1142	710	
Tukkiosuus, %	47,9	47,7	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0	2,9	
Hakkuuarvo, eur	53538	33121	
Hintapyyntö, eur	64000	45000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	700	0	245	945
Hakkuutulo, eur	38391	0	16667	55058
Metsänhoidon kustannukset, eur	-3331	0	-1865	-5196
Nettokassavirta, eur	35061	0	14802	49863

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

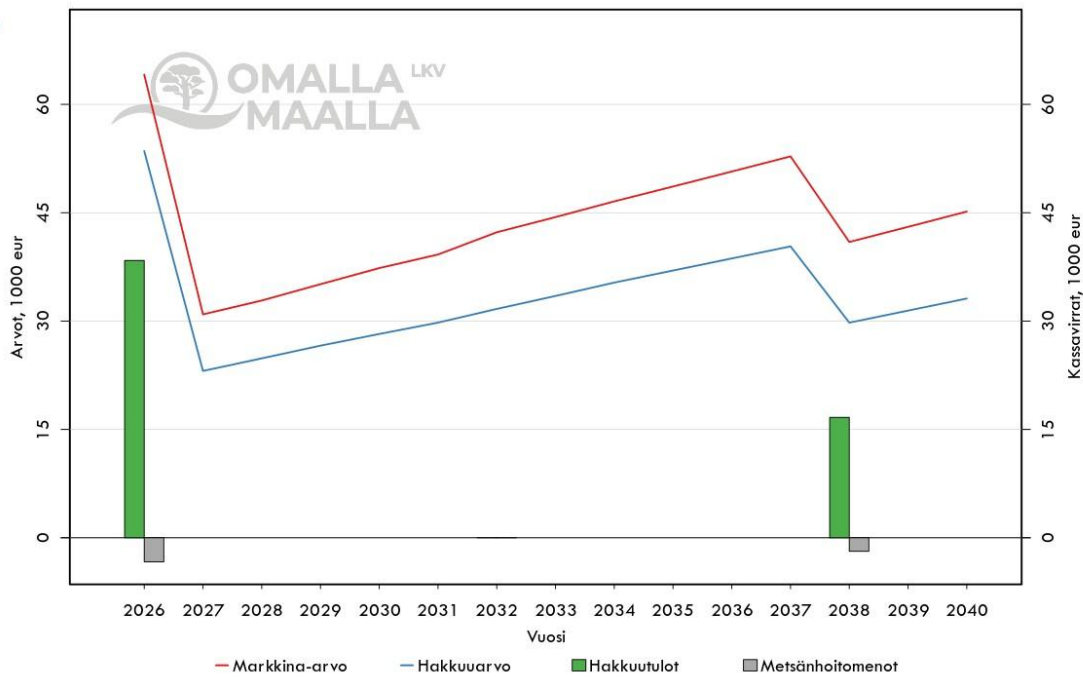
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	81,43	31,35	82,73	33,02	63,57	32,76	10
Harvennushakkuu	73,38	29,34	73,78	29,48	54,55	29,84	8
Ensiharvennus	58,55	23,41	59,94	23,95	43,56	23,83	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,33 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,78 %** (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

