

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Kiuruvesi – Perhonperä

26.8.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	661	258	71,44
Mäntykuitu	815	202	25,29
Kuusitukki	1 009	213	73,79
Kuusikuitu	1 003	787	26,06
Koivutukki	68	54	57,35
Koivukuitu	513	202	25,9
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	61	0	10
Yhteensä, m ³	4 130	1 716	
Tukkiosuus, %	42,1	30,6	
Nuoria taimikoita, ha	0	2	
Varttuneita taimikoita, ha	0	14	
Hakkuuarvo, eur (keskihinnat)	186 229	68 085	
Hintapyyntö, eur	221 000	116 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 455	2 185	472	4 112
Hakkuutulo, eur	78 433	118 306	26 763	223 502
Metsänhoidon kustannukset, eur	-7 883	-14 050	-8 242	-30 175
Nettokassavirta, eur	70 550	104 256	18 521	193 327

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat: 5v deflatoidut, keskimääräiset.

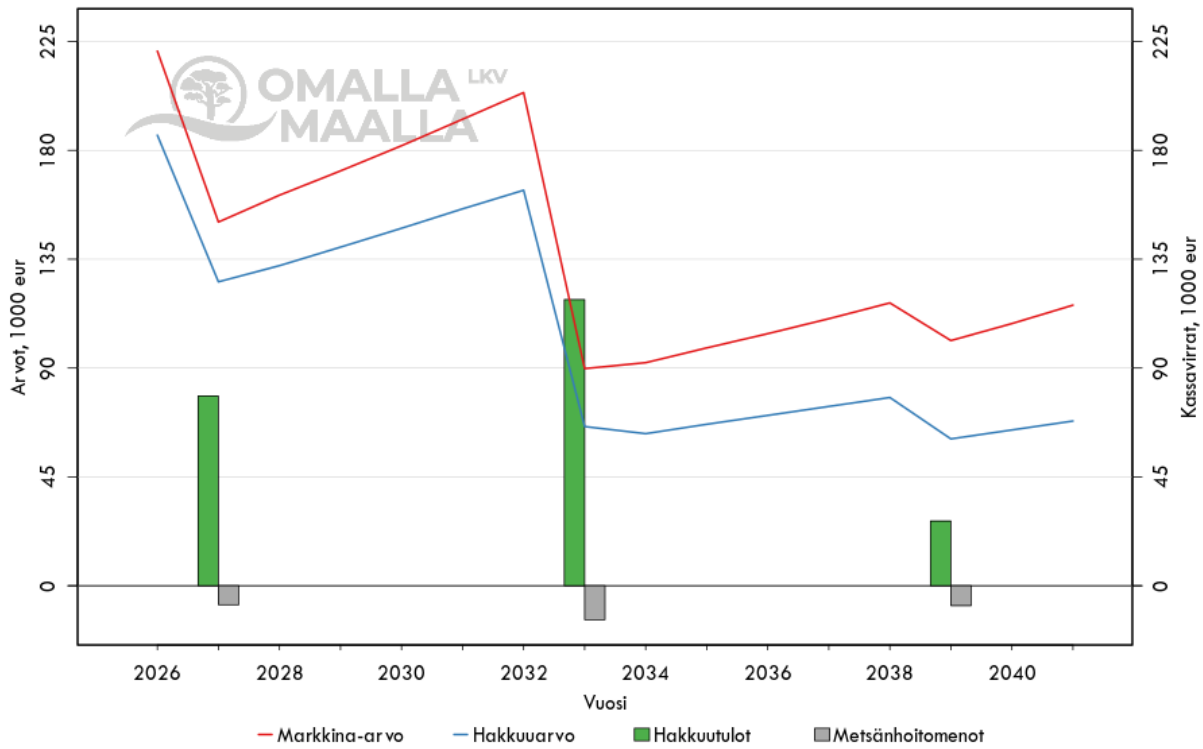
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	78,65	28,77	80,49	30,28	65,12	29,95	10
Harvennushakkuu	68,57	26,52	69,03	27,22	55,8	27,43	8
Ensiharvennus	53,24	20,59	53,46	21,08	42,6	20,94	7

Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **3,8 %**:n tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,0 %** (p.a)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan inflaatiokorjattuja ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Kauppahinnan vaikutu pitkän ajan tuotto-odotteeseen:

