

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Kouvola – Patti, Arola, Arola I, Metsäpelto

26.8.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1 681	490	74,85
Mäntykuitu	1 136	408	26,11
Kuusitukki	97	356	76,54
Kuusikuitu	358	488	27,63
Koivutukki	165	87	59,82
Koivukuitu	452	264	26,12
Muu tukki	0	2	10
Muu kuitu	2	6	10
Yhteensä, m ³	3 901	2 101	
Tukkiosuus, %	49,8	44,5	
Nuoria taimikoita, ha	0,5	2	
Varttuneita taimikoita, ha	4,9	15,6	
Hakkuuarvo, eur (keskihinnat)	189 266	100 228	
Hintapyyntö, eur	235 000	159 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	366	2 880	717	3 963
Hakkuutulo, eur	21 234	176 925	43 737	241 896
Metsänhoidon kustannukset, eur	-2 487	-19 663	-8 187	-30 337
Nettokassavirta, eur	18 748	157 261	35 551	211 560

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat: 3v deflatoidut, keskimääräiset.

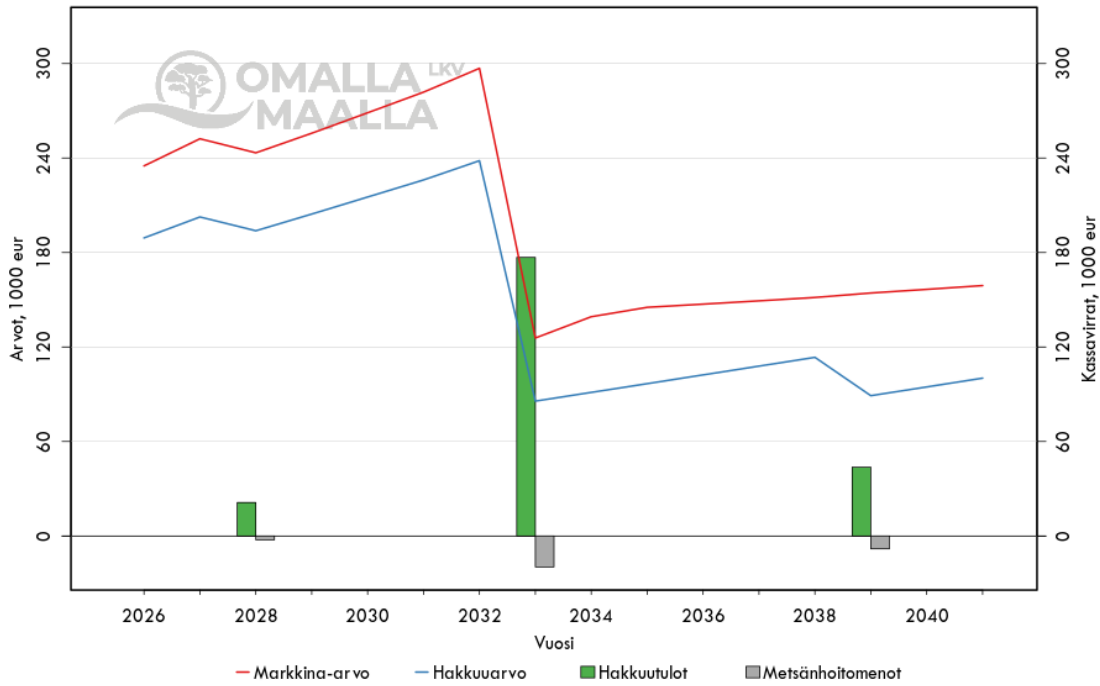
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	81,84	31,42	82,54	32,55	70,42	32,6	10
Harvennushakkuu	73,38	29,77	73,58	29,57	60,72	29,98	8
Ensiharvennus	58,69	23,81	60,64	24,37	48,83	24,11	7

Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,4 %:n** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,5 %** (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:

