

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Joensuu, Riihivaara (167-431-9-37)

10.9.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	592	1083	63,88
Mäntykuitu	1283	1371	21,04
Kuusitukki	430	912	66,2
Kuusikuitu	715	1025	21,65
Koivutukki	45	340	51,18
Koivukuitu	652	1167	21,49
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m ³	3717	5899	
Tukkiosuus, %	28,7	39,6	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	3,2	5,8	
Hakkuuarvo, eur	125069	223114	
Hintapyyntö, eur	150000	241000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	0	1187	154	1341
Hakkuutulo, eur	0	68552	4584	73136
Metsänhoidon kustannukset, eur	-483	-9392	-3064	-12939
Nettokassavirta, eur	-483	59161	1521	60199

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

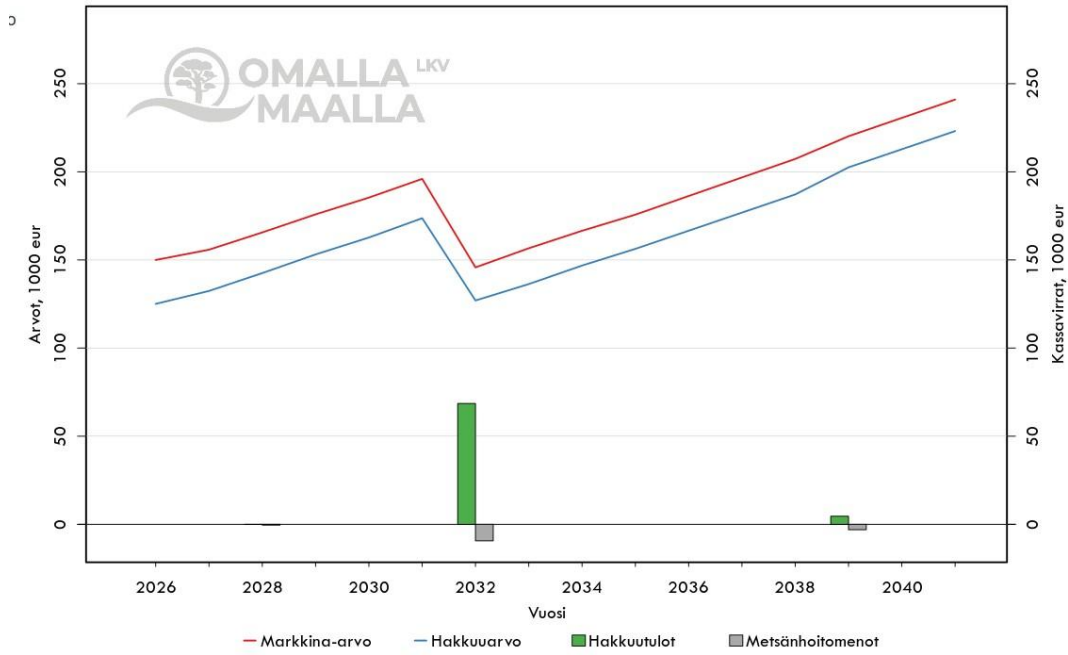
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	78,65	28,77	80,49	30,28	65,12	29,95	10
Harvennushakkuu	68,57	26,52	69,03	27,22	55,8	27,43	8
Ensiharvennus	53,24	20,59	53,46	21,08	42,6	20,94	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **5,32 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **5,14 %** (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

