

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Padasjoki – Kolula ja Majamäki

9.9.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2040, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	375	30	73,96
Mäntykuitu	156	133	25,06
Kuusitukki	2 340	1 976	76,72
Kuusikuitu	2 125	1 662	27,4
Koivutukki	60	170	54,54
Koivukuitu	352	365	25,54
Muu tukki	3	23	10
Muu kuitu	158	267	10
Yhteensä, m ³	5 569	4 626	
Tukkiosuus, %	49,9	47,5	
Nuoria taimikoita, ha	0	5	
Varttuneita taimikoita, ha	7	10,2	
Hakkuuarvo, eur (keskihinnat)	283 253	224 218	
Hintapyyntö, eur	385 000	298 550	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	2 005	2 210	1 476	5 691
Hakkuutulo, eur	113 241	131 205	99 121	343 567
Metsänhoidon kustannukset, eur	-9 622	-12 148	-12 192	-33 962
Nettokassavirta, eur	103 619	119 057	-94 329	309 605

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat: 5v deflatoidut, keskimääräiset.

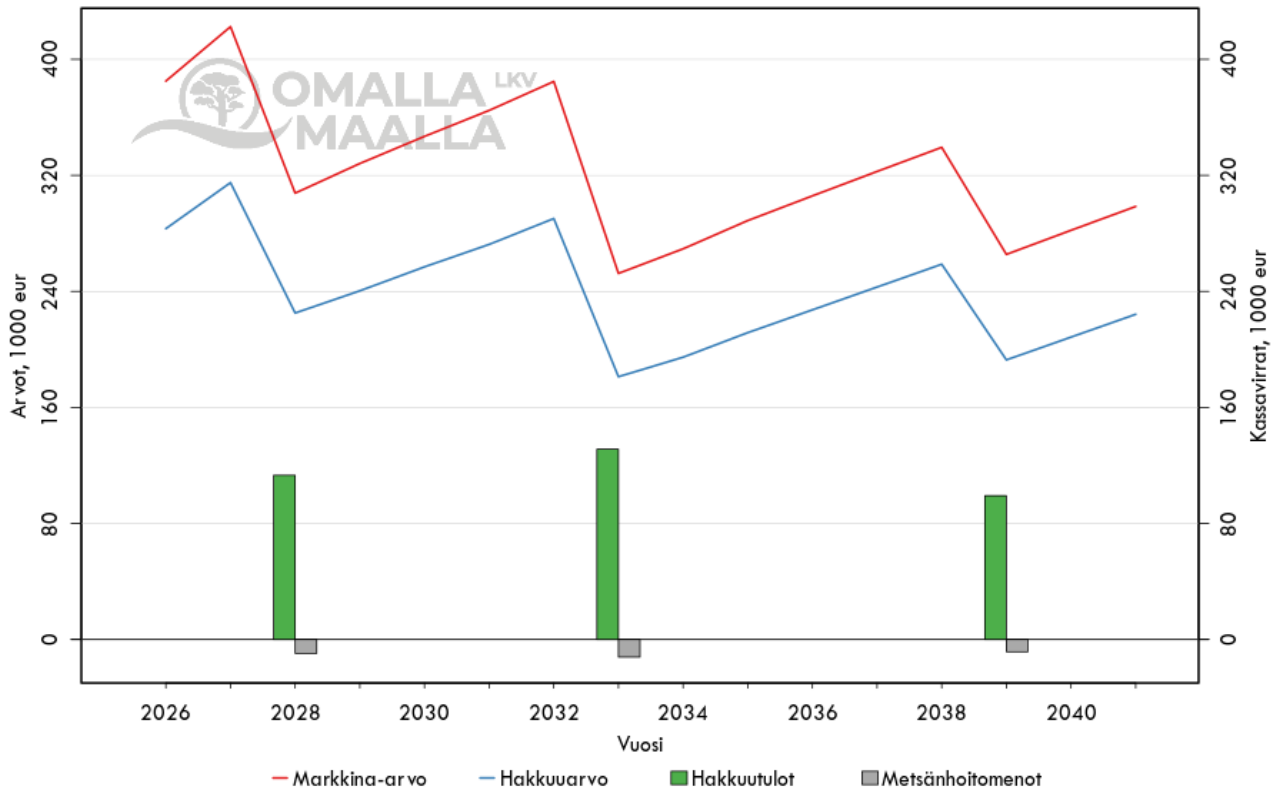
Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	80,09	28,1	82,24	30,58	62,05	29,53	10
Harvennushakkuu	71,11	26,24	72,4	26,71	53,8	26,31	8
Ensiharvennus	56,75	20,94	59,74	22,04	43,45	21,25	7

Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,3 %:n** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,7 %** (p.a)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan inflaatiokorjattuja ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

