

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Uurainen – Metola, Tikkala, Kantola

9.9.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2026, m ³	Puustot 2041, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	118	54	73,87
Mäntykuitu	220	113	24,22
Kuusitukki	799	1 675	76,35
Kuusikuitu	2 147	2 150	26,04
Koivutukki	100	221	52,59
Koivukuitu	1 400	994	24,53
Muu tukki	0	2	10
Muu kuitu	15	57	10
Yhteensä, m ³	4 800	5 265	
Tukkiosuus, %	21,2	37,1	
Nuoria taimikoita, ha	3	7,5	
Varttuneita taimikoita, ha	5,7	5,7	
Hakkuuarvo, eur (keskihinnat)	167 451	221 331	
Hintapyyntö, eur	240 000	300 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	2030-2035	2036-2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 748	321	2 028	4 097
Hakkuutulo, eur	61 383	12 420	110 298	184 101
Metsänhoidon kustannukset, eur	-3 667	-4 293	-17 731	-25 691
Nettokassavirta, eur	57 716	8 127	92 568	158 411

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat: 5v deflatoidut, keskimääräiset.

Hakkuutapa	Mäntytukki	Mäntykuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivutukki	Koivukuitu	Muut
Uudistushakkuu	80,15	28,97	81,96	30,69	59,76	29,71	10
Harvennushakkuu	71,24	26,66	71,93	26,75	51,49	26,9	8
Ensiharvennus	56,17	21,02	56,98	21,19	40,46	21,14	7

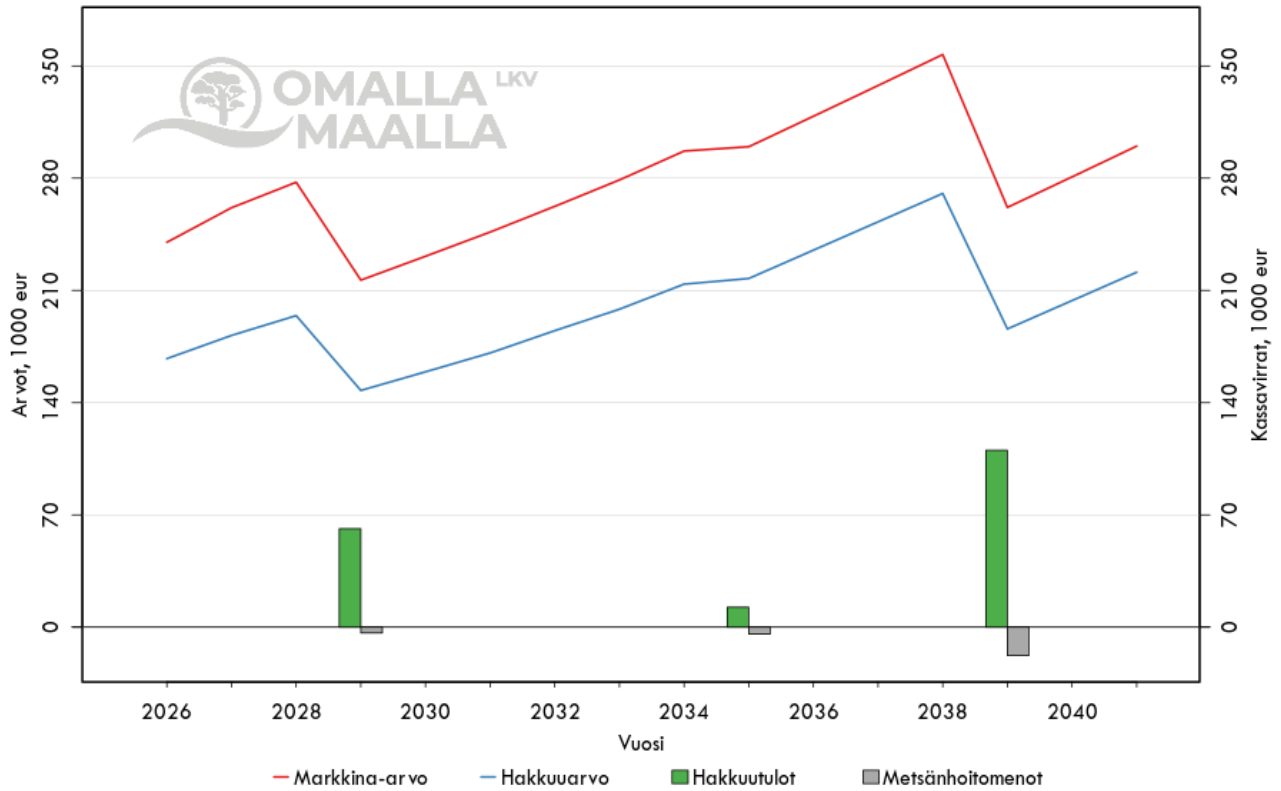
Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **5,0 %**:n tuotto-odotteeseen (p.a.). Ympäristötukikuviot 2&4 on arvotettu 70 % hakkuuarvostaan loppupuustoon, eli vuodelle 2041. Pitkän ajan tuotto-odote on **4,6 %** (p.a) ja siinä kuvioille 2 & 4 ei ole laskettu arvoa.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan inflaatiokorjattuja ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Kassavirrat ja markkina-arvon kehitys.



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

