Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Seinäjoki Hlppi (743-410-10-119) 23.10.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	**Puustot 2026, m³**	**Puustot 2040, m³**	**Keskikantohinnat, eur/m³**
Mäntytukki	742	755	70,11
Mäntykuitu	1819	1707	24,06
Kuusitukki	245	492	71,62
Kuusikuitu	404	527	24,99
Koivutukki	6	12	42,17
Koivukuitu	156	246	23,94
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	16	16	10
Yhteensä, m³	3388	3755	
Tukkiosuus, %	29,3	33,5	
Nuoria taimikoita, ha	0	0,8	
Varttuneita taimikoita, ha	4,6	7,4	
Hakkuuarvo, eur	127598	148945	
Hintapyyntö, eur	145000	180000	**Markkina-arvo**

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	**2030-2035**	**2036-2040**	**Yhteensä**
Hakkuukertymä, m³	892	235	1187	2314
Hakkuutulo, eur	39828	11992	45268	97088
Metsänhoidon kustannukset, eur	-6558	0	-6085	-12643
Nettokassavirta, eur	33271	11992	39183	84446

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

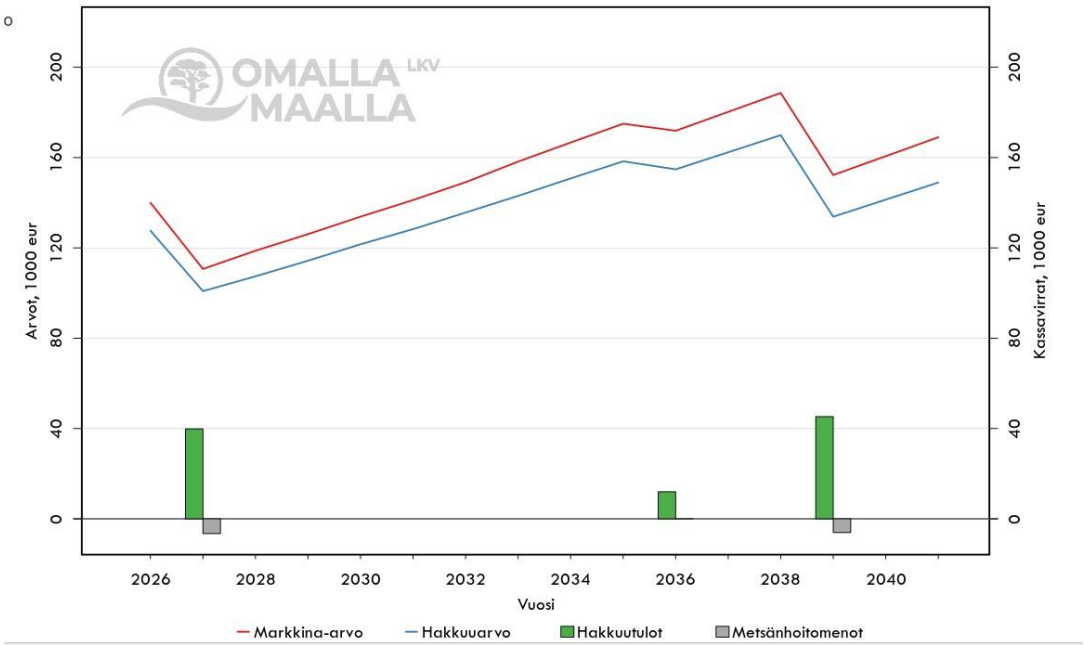
Hakkuutapa	**Mäntytukki**	**Mäntykuitu**	**Kuusitukki**	**Kuusikuitu**	**Koivutukki**	**Koivukuitu**	**Muut**
Uudistushakkuu	77,71	28,47	79,15	29,94	47,22	28,11	10
Harvennushakkuu	66,45	24,68	66,6	25,05	42,8	24,08	8
Ensiharvennus	54,36	20,19	52,51	19,75	33,88	19,06	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,82** % tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,29** % (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

