Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Seinäjoki, Jaakkola (743-413-14-0) 7.10.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	**Puustot 2026, m³**	**Puustot 2040, m³**	**Keskikantohinnat, eur/m³**
Mäntytukki	1394	1738	70,11
Mäntykuitu	2013	1412	24,06
Kuusitukki	1	7	71,62
Kuusikuitu	9	18	24,99
Koivutukki	4	3	42,17
Koivukuitu	112	122	23,94
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m³	3533	3302	
Tukkiosuus, %	39,6	53	
Nuoria taimikoita, ha	0	2,3	
Varttuneita taimikoita, ha	0	4,3	
Hakkuuarvo, eur	149265	159898	
Hintapyyntö, eur	150000	177000	**Markkina-arvo**

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	**2030-2035**	**2036-2040**	**Yhteensä**
Hakkuukertymä, m³	0	1288	812	2100
Hakkuutulo, eur	0	73569	43823	117392
Metsänhoidon kustannukset, eur	-554	-8243	-2114	-10911
Nettokassavirta, eur	-554	65326	41710	106482

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

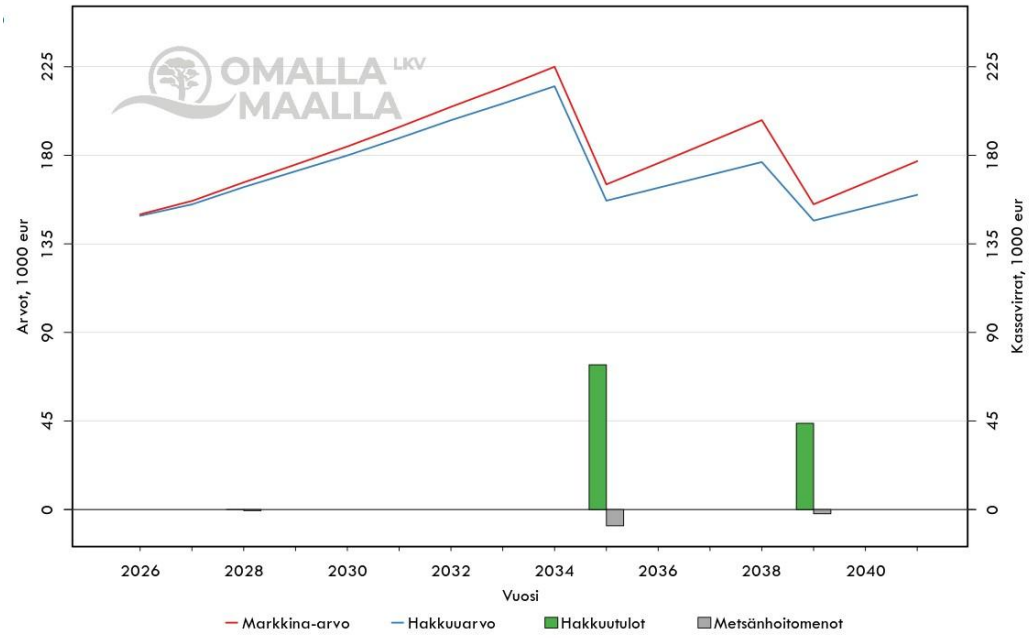
Hakkuutapa	**Mäntytukki**	**Mäntykuitu**	**Kuusitukki**	**Kuusikuitu**	**Koivutukki**	**Koivukuitu**	**Muut**
Uudistushakkuu	77,71	28,47	79,15	29,94	47,22	28,11	10
Harvennushakkuu	66,45	24,68	66,6	25,05	42,8	24,08	8
Ensiharvennus	54,36	20,19	52,51	19,75	33,88	19,06	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,7** % tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,1** % (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

