Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Savitaipale Mäkipelto (739-409-1-337) 13.10.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	**Puustot 2026, m³**	**Puustot 2040, m³**	**Keskikantohinnat, eur/m³**
Mäntytukki	707	1058	72,99
Mäntykuitu	1506	842	25,36
Kuusitukki	433	39	74,84
Kuusikuitu	148	171	26,9
Koivutukki	103	64	58,27
Koivukuitu	298	146	25,23
Muu tukki	0	8	10
Muu kuitu	161	180	10
Yhteensä, m³	3354	2507	
Tukkiosuus, %	37	46,6	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	2,3	4,3	
Hakkuuarvo, eur	141240	115331	
Hintapyyntö, eur	160000	141000	**Markkina-arvo**

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	**2030-2035**	**2036-2040**	**Yhteensä**
Hakkuukertymä, m³	1622	147	191	1960
Hakkuutulo, eur	89819	8650	6385	104854
Metsänhoidon kustannukset, eur	-8706	-440	-1579	-10725
Nettokassavirta, eur	81113	8210	4807	94130

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

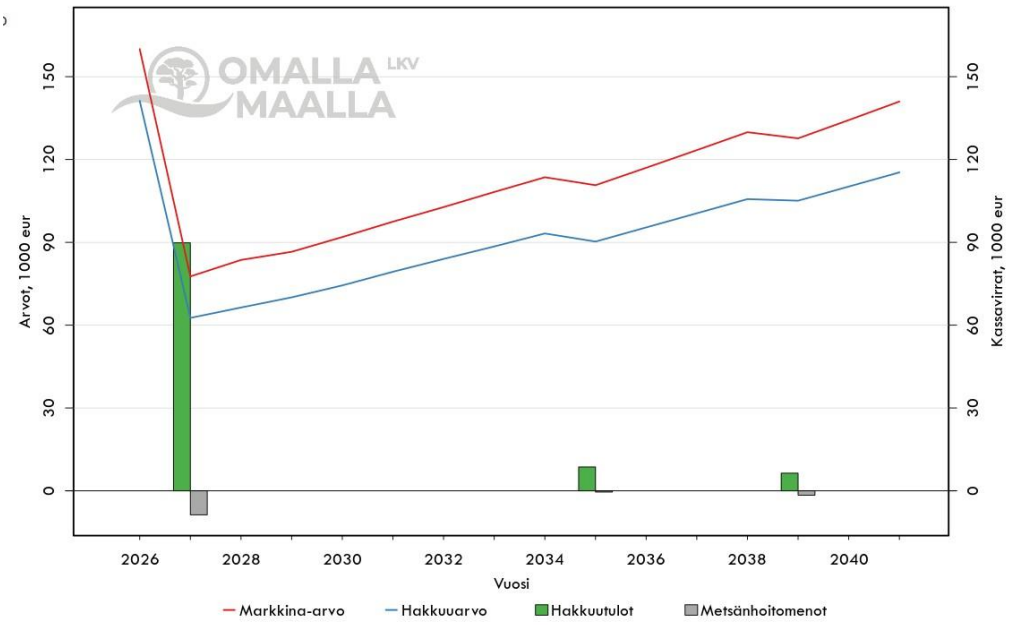
Hakkuutapa	**Mäntytukki**	**Mäntykuitu**	**Kuusitukki**	**Kuusikuitu**	**Koivutukki**	**Koivukuitu**	**Muut**
Uudistushakkuu	80,63	29,28	81,71	30,51	66,5	29,81	10
Harvennushakkuu	71,68	27,33	71,83	27,23	56,49	27,42	8
Ensiharvennus	56,47	21,53	57,93	21,96	44,69	21,69	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,01** % tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **3,78** % (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

