Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Kiuruvesi Halmeaho & Kuusela määräala 29.10.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	**Puustot 2026, m³**	**Puustot 2041, m³**	**Keskikantohinnat, eur/m³**
Mäntytukki	1 326	458	68,12
Mäntykuitu	1 339	427	22,37
Kuusitukki	740	278	70,67
Kuusikuitu	1 203	658	23,2
Koivutukki	107	17	55,05
Koivukuitu	1 450	562	23,19
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	45	0	10
Yhteensä, m³	6 210	2 401	
Tukkiosuus, %	35	31,4	
Nuoria taimikoita, ha	0	18	
Varttuneita taimikoita, ha	2,5	3,6	
Hakkuuarvo (keskikantohinnat)	240 448	89 655	
Hintapyyntö, eur	280 000	125 000	**Markkina-arvo**

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2027-2029	**2030-2035**	**2036-2041**	**Yhteensä**
Hakkuukertymä, m³	2 475	0	3 894	6 369
Hakkuutulo, eur	107 472	0	240 574	348 046
Metsänhoidon kustannukset, eur	-6 828	-1 635	-24 571	-33 034
Nettokassavirta, eur	100 645	-1 635	216 003	315 012

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat: *5* vuoden keskimääräiset, deflatoidut.

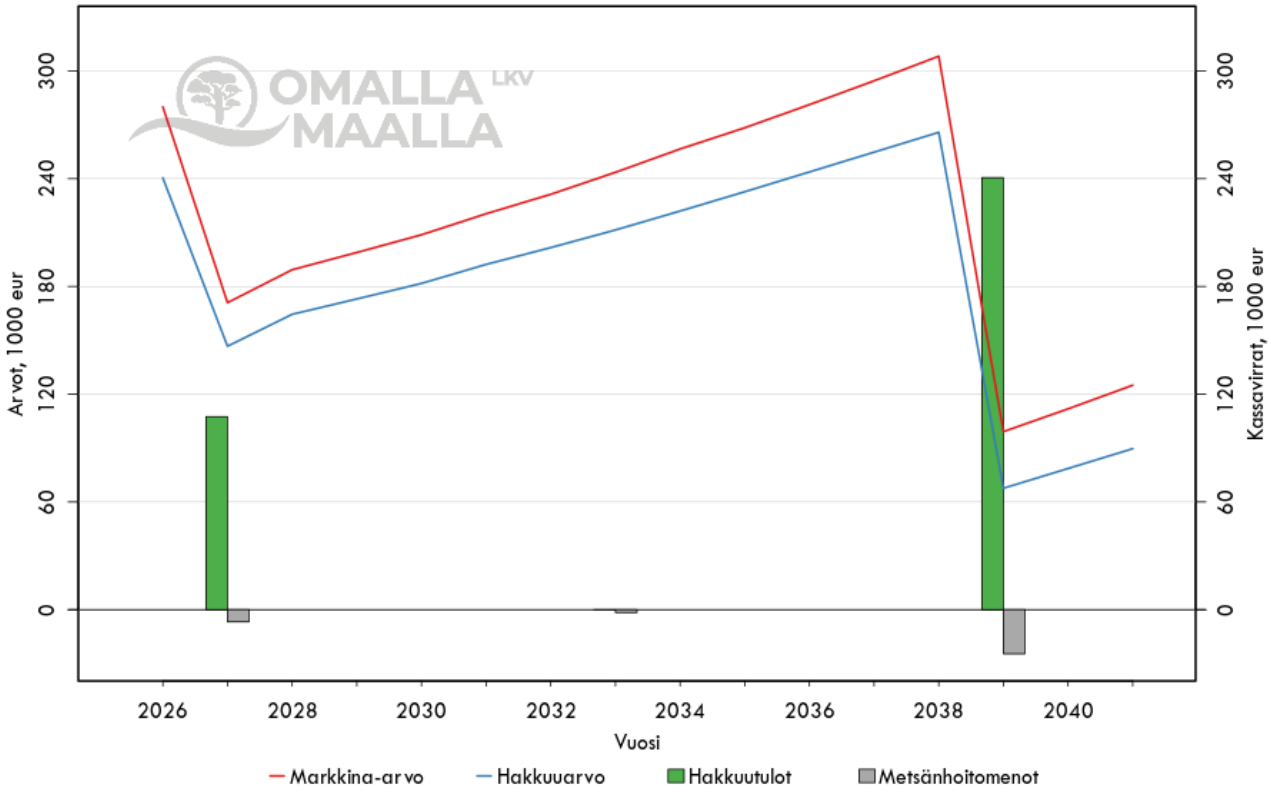
Hakkuutapa	**Mäntytukki**	**Mäntykuitu**	**Kuusitukki**	**Kuusikuitu**	**Koivutukki**	**Koivukuitu**	**Muut**
Uudistushakkuu	79,2	28,96	81,18	30,53	65,83	30,23	10
Harvennushakkuu	69,16	26,69	69,69	27,45	56,38	27,7	8
Ensiharvennus	53,64	20,7	53,85	21,21	42,97	21,11	7

Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2041 johtavat arvion kohteella **4,2 %:n** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuottoennuste (Afry – Luke Mottimallit) tukee suunnittelukauden ennustetta, **4.3 %:n** tuotto-odotteella (p.a).

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

