SUOMEN SIJOITUSMETSÄT OY

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Sonkajärvi Käkiniemi (määräala) 12.10.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	**Puustot 2026, m³**	**Puustot 2041, m³**	**Keskikantohinnat, eur/m³**
Mäntytukki	469	1 021	71,36
Mäntykuitu	867	625	25,27
Kuusitukki	54	257	73,71
Kuusikuitu	366	429	26,04
Koivutukki	14	206	57,3
Koivukuitu	524	509	25,87
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	4	1	10
Yhteensä, m³	2 299	3 050	
Tukkiosuus, %	23,4	48,7	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0	0,7	
Hakkuuarvo, eur (keskihinnat)	83 312	143 836	
Hintapyyntö, eur	105 000	155 000	**Markkina-arvo**

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2027-2029	**2030-2035**	**2036-2041**	**Yhteensä**
Hakkuukertymä, m³	497	318	137	952
Hakkuutulo, eur	19 421	10 098	4 628	34 147
Metsänhoidon kustannukset, eur	-631	-299	-360	-1 290
Nettokassavirta, eur	18 790	9 799	4 269	32 858

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat: 5v deflatoidut, keskimääräiset.

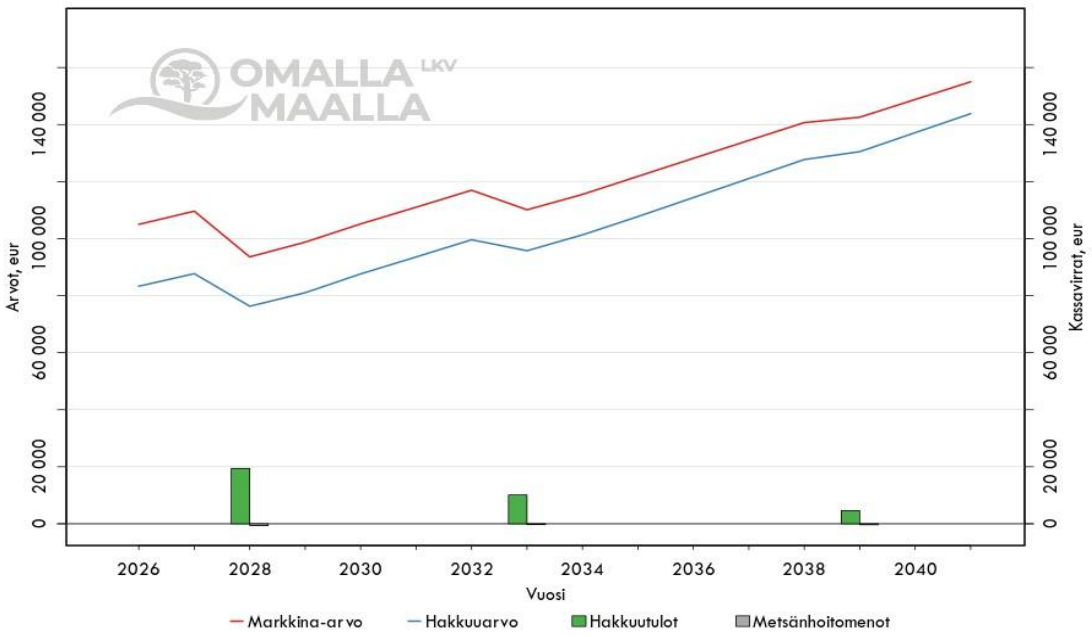
Hakkuutapa	**Mäntytukki**	**Mäntykuitu**	**Kuusitukki**	**Kuusikuitu**	**Koivutukki**	**Koivukuitu**	**Muut**
Uudistushakkuu	78,6	28,74	80,49	30,28	65,22	29,97	10
Harvennushakkuu	68,58	26,5	69,07	27,23	55,84	27,45	8
Ensiharvennus	53,16	20,54	53,44	21,07	42,58	20,93	7

Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2041 johtavat arvion kohteella **4,4 %:n** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,3 %** (p.a)

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan inflaatiokorjattuja ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.



Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

