Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Joni Tervo

Arvioitu tuottoennuste ja arviolaskelmat koskevat pelkästään metsätaloudellista arvoa.

Kouvola Ahvionranta 17.10.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

| **Puutavaralaji** | **Puustot 2026, m³** | **Puustot 2040, m³** | **Kantohinnat, eur/m³** |
|---|---|---|---|
| Mäntytukki | 3 361 | 236 | 67 |
| Mäntykuitu | 1 653 | 153 | 21 |
| Kuusitukki | 1 779 | 2 675 | 69 |
| Kuusikuitu | 4 028 | 7 849 | 22 |
| Koivutukki | 981 | 1 061 | 50 |
| Koivukuitu | 3 799 | 3 429 | 21 |
| Muu tukki | 192 | 85 | 10 |
| Muu kuitu | 1 229 | 955 | 10 |
| Yhteensä, m³ | 17 022 | 16 442 | |
| Tukkiosuus, % | 37 | 24,7 | |
| Nuoria taimikoita, ha | 1,6 | 0 | |
| Varttuneita taimikoita, ha | 23 | 36,4 | |
| Hakkuuarvo | 614 306 | 511 737 | |
| **Hintapyyntö, eur** | 650 000 | 600 000 | **Markkina-arvo** |

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

| | **2027-2029** | **2030-2035** | **2036-2041** | **Yhteensä** |
|---|---|---|---|---|
| Hakkuukertymä, m³ | 8 396 | 1 407 | 2 603 | 12 406 |
| Hakkuutulo, eur | 373 196 | 31 126 | 108 842 | 513 164 |
| Metsänhoidon kustannukset, eur | -31 329 | -9 039 | -16 807 | -57 175 |
| Nettokassavirta, eur | 341 867 | 22 086 | 92 035 | 455 988 |

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

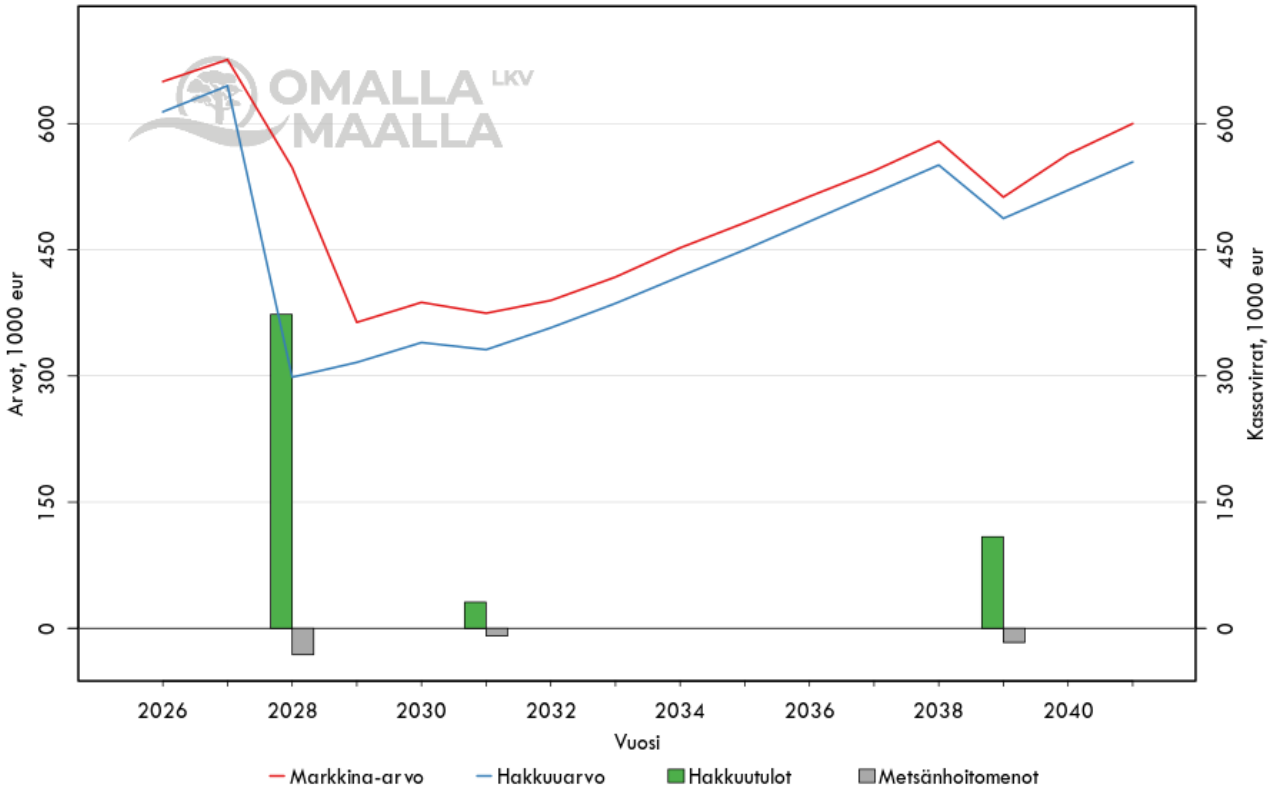
| **Hakkuutapa** | **Mäntytukki** | **Mäntykuitu** | **Kuusitukki** | **Kuusikuitu** | **Koivutukki** | **Koivukuitu** | **Muut** |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Uudistushakkuu | 67 | 21 | 69 | 22 | 50 | 21 | 10 |
| Harvennushakkuu | 58 | 18 | 59 | 19 | 42 | 19 | 8 |
| Ensiharvennus | 45 | 13 | 45 | 14 | 32 | 14 | 7 |

## Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2041 johtavat arvion kohteella **4,9 %:n** tuotto-odotteeseen (p.a.).

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalinen ja huomioi varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.




Kauppahinnan vaikutus tuotto-odotteeseen:

