Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Jarkko Laamanen

Posio, Hauvanniemi II (614-416-5-14) 3.11.2026

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	**Puustot 2026, m³**	**Puustot 2040, m³**	**Keskikantohinnat, eur/m³**
Mäntytukki	336	434	61,98
Mäntykuitu	727	572	22,33
Kuusitukki	3	14	61,17
Kuusikuitu	61	59	22,78
Koivutukki	0	0	38,64
Koivukuitu	93	80	20,18
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	2	3	10
Yhteensä, m³	1222	1162	
Tukkiosuus, %	27,7	38,5	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0	1,8	
Hakkuuarvo, eur	32418	34796	
Hintapyyntö, eur	41000	40000	**Markkina-arvo**

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026-2029	**2030-2035**	**2036-2040**	**Yhteensä**
Hakkuukertymä, m³	315	239	147	701
Hakkuutulo, eur	16053	7394	8176	31623
Metsänhoidon kustannukset, eur	0	-2665	-862	-3527
Nettokassavirta, eur	16053	4729	7314	28096

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

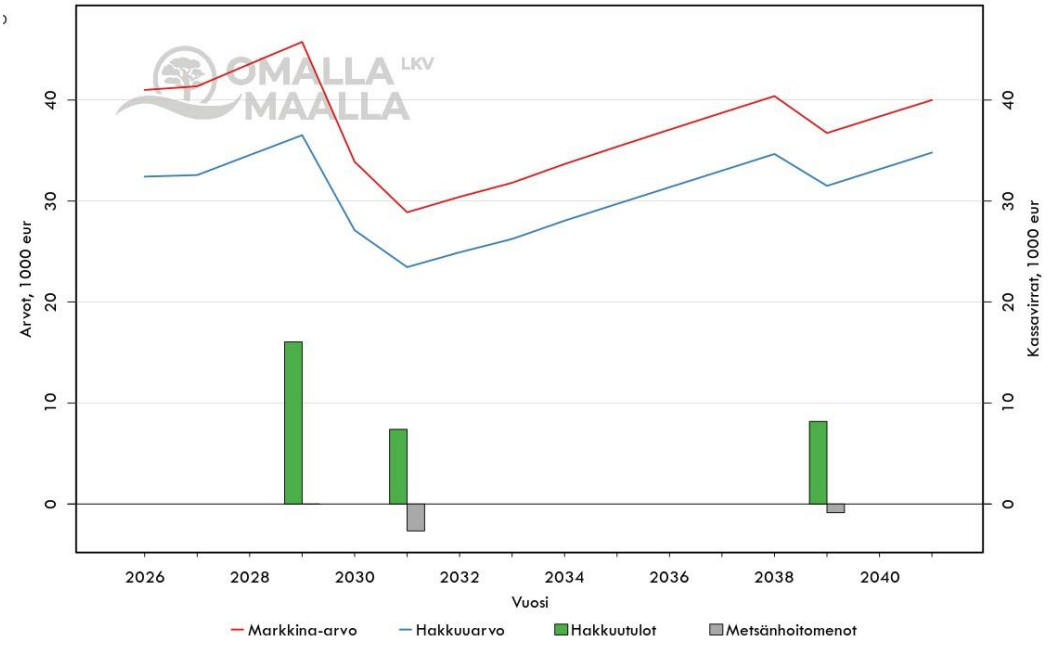
Hakkuutapa	**Mäntytukki**	**Mäntykuitu**	**Kuusitukki**	**Kuusikuitu**	**Koivutukki**	**Koivukuitu**	**Muut**
Uudistushakkuu	71,53	28,1	71,24	28,33	46,12	25,49	10
Harvennushakkuu	63,51	23,32	62,46	23,54	56,97	20,92	8
Ensiharvennus	55,37	20,33	53,89	20,31	48,88	17,95	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,61** % tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,61** % (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

