

Kestävä ja vastuullinen metsätalous

Tapio Webinaari 12.6.2024

Jyrki Ketola, Suomen Sijoitusmetsät oy

Perustamisvuosi 2013

Työntekijöitä kaksitoista

Omistus henkilöstö + hallitus

Liikevaihto 2023 2,6 milj. eur

- **Visio** Metsäkiinteistömarkkinoiden osaavin, monipuolisin ja halutuin kumppani.
- **Missio** Kaikille osapuolille oikeudenmukaisen ja tehokkaan metsäkiinteistömarkkinan vahvistaminen pohjautuen maailmanlaajuisestikin ainutlaatuisen luotettavaan ja kattavaan metsäkiinteistömarkkinoilta kerättyyn dataan.
- **Arvot** Oikeudenmukaisuus, asiakasarvonluonti, jatkuva kehittyminen/kehittäminen, datakeskeisyys ja tiedon soveltaminen älykkäästi.

Mikä muuttuu lähitulevaisuudessa, suojele

- Suojelupaine kasvaa
- Metsälakiin ei tule merkittäviä muutoksia
- Harmittavasti yksityismetsien suojelun rahoitus pienenee ja rahoituksen kasvua ei ole näkyvissä

Hiilensidonta saattaa tuoda lisää tuloja, ongelmana regulaatio ja kaksoislaskenta, nopein mahdollisuus on liikennepolttoaineiden jakeluvelvoitteeseen mukaan pääsy

Puun käyttö

- Sahatavaran kysyntä kasvaa, vaikka nyt suhdanne on surkea
- Vanerin kysyntä säilyy hyvänä, syynä Venäjä ja Valko-Venäjä
- Lvl:n kysyntä kasvaa kun rakentamisen suhdanne paranee
- Sellun kysyntä pysyy hyvänä
- Kartonkien kysyntä kasvaa
- Paperi kysyntä jatkaa vähenemistään

Energiapuun käytön muutos

- Kysynnän nopea kasvu päättyy
- Kysynnän kasvua ohjasivat Venäjän tuonnin loppuminen, turpeen ja kivihiilen käytön nopea alasajo
- Energiapuun käytön huippu tapahtuu aivan lähivuosina
- Tärkeimpänä syynä kysynnän kääntymiseen laskuun on tuulivoima
- Sähköllä tuotetaan lämpöä valtaviin lämminvesivarastoihin

Puumarkkinat lähitulevaisuudessa

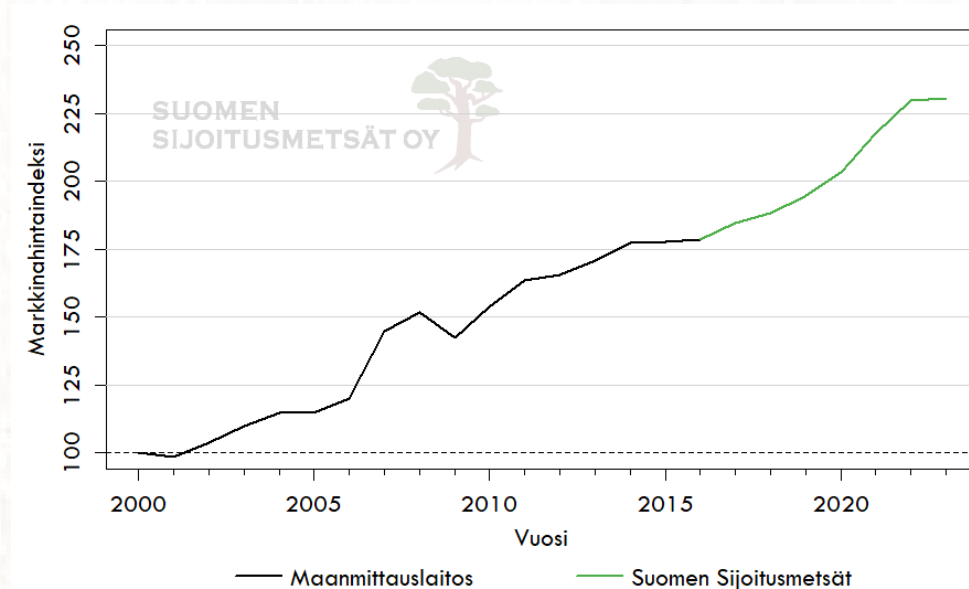
- Euroopasta puuttuu käytännössä kaikkea puuta, jollei tule yllättäviä uusia metsätuhoja
- Tuki hinta jatkaa nousuaan
- Kuitupuun hinta nousee myös
- Energiapuun nopea hinnannousu on ohi

Metsätilojen hinnat

- Metsätilojen hinnat pysyvät korkealla tasolla
- Tärkeimmät ajurit ovat puumarkkinoiden hyvä tilanne ja korkojen odotettavissa oleva lasku

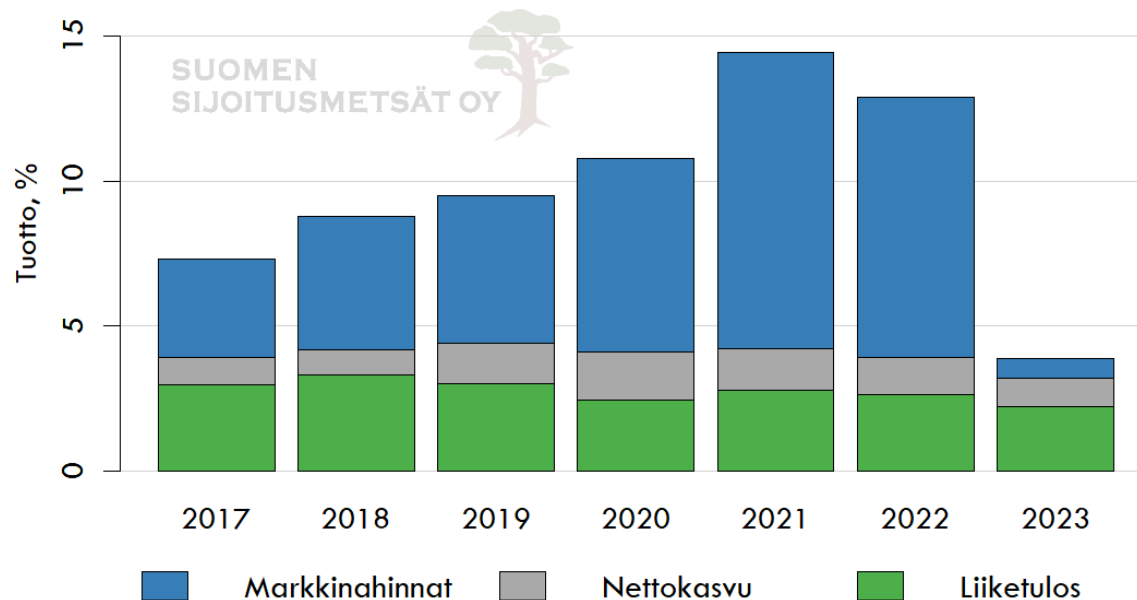
Miksi metsä on kiva sijoitus?

- ❖ Velat, korot ja valuutat
- ❖ Systeemiriskit, valtiot ja pankit
- ❖ Osakkeet, osingot
- ❖ Deflaatio, inflaatio ja stagflaatio



Metsä sijoituskohteena

- ❖ Metsä on sijoituksena verrattavissa lähinnä kehittyvien alueiden rakennettuihin kiinteistöihin.
- ❖ Metsästä ei kuitenkaan tarvitse tehdä poistoja.



Metsänomistajan näkymä

- ❖ Kantorahatuloista tulee noin 70% tukista, eikä muutosta rakenteeseen ole odotettavissa.
 - Kannattaa kasvattaa tukkia.



Esimerkki metsän tuotosta

Mänty tuoreella/kuivahkolla kankaalla Keski-Suomessa.

Harvennukset 45 ja 60-vuotiaana

Ikä	Kokonais- puusto / ha	Tukkia / ha	Kuitua / ha	Puuston Arvo /ha	Arvo- kasvu* vuodessa / ha	Arvo- Kasvu* / ha
50 v.	170 m ³	60 m ³	110 m ³	5170 €	362 €/v	7,0 %
(harvennus	70 m ³	25 m ³	45 m ³	2015 €)		
60 v.	175 m ³	100 m ³	75 m ³	6775 €	357 €/v	5,3 %
70 v.	240 m ³	165 m ³	75 m ³	10350 €	357 €/v	3,5 %
80 v.	300 m ³	230 m ³	70 m ³	13840 €	330 €/v	2,4 %
90 v.	360 m ³	290 m ³	70 m ³	17140 €	330 €/v	1,9 %
100 v.	420 m ³	350 m ³	70 m ³	20440 €		

*) Puuston
arvon kasvu
verrattuna
edelliseen
vuoteen.

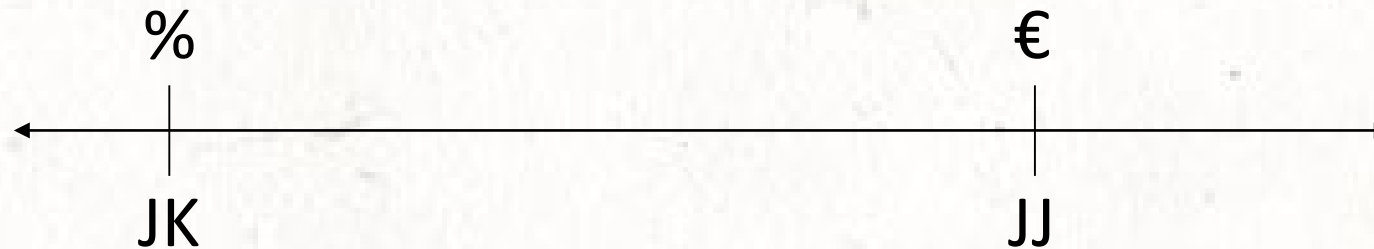
Arvokasvu-%
halutulla tasolla

Ei jäädä odottamaan
suurinta puuston arvoa



Tuottoa

- ❖ Metsänomistajien tavoitteet vaihtelevat, jotkut maksimoivat sijoitetun pääoman tuottoa (%), toiset taas maksimoivat rahallisen tuoton (€)



Kauniita kevätpäiviä

