

METSÄSIJOITTAMISEN RAHOITUSOPAS

LAURI VÄNTTINEN



2025

Sisältö

Lukijalle.....	1
Suomen metsävarat ja metsänomistus.....	2
Metsäsijoittaminen	3
Metsätilan hankintaprosessi	4
Rahoitusvaihtoehdot metsäsijoittajalle	6
Metsätalouden verotus.....	8
Lähteet	10

Lukijalle

Metsä on Suomessa paljon enemmän kuin pelkkä luonnonvara – se on osa kansallista identiteettiämme, vakaata taloutta ja sukupolvien välistä varallisuutta. Kiinnostus metsästä sijoituskohteena on lisääntynyt viime vuosina ja välttämättä aiheesta ei tiedä tarpeeksi ensimmäisen metsätilan hankkimiseksi. Metsätilan hankintaan liittyy erilaisia toimenpiteitä, jotka voivat kuulostaa monimutkaisilta, kuten miten metsätila voidaan hankkia.

Tämän oppaan tarkoituksena on tarjota käytännönläheinen kokonaisuus metsäsijoittamisesta ja siihen liittyvistä taloudellisista näkökulmista.

Oppaassa tarkastellaan Suomen metsävaroja ja sen omistusta, metsäsijoittamista sijoitusmuotona, rahoitusvaihtoehtoja, metsätilan hankintaprosessia sekä verotusta. Tavoitteena on antaa lukijalle konkreettisia työkaluja ja tietoa, joiden avulla voi tehdä harkittuja ja kannattavia päätöksiä metsäsijoittamisen parissa.

Kiitän kaikkia, jotka ovat tukeneet työn valmistumista ja jakaneet arvokasta asiantuntemustaan metsätalouden ja rahoituksen aloilta. Erityiskiitos Jouko Touvolan Säätiölle antamastanne tuesta.

Joensuussa

Lauri Vääntinen

Suomen metsävarat ja metsänomistus

Suomi on Euroopan metsäisin maa, jonka pinta-alasta 86 % eli 26,2 miljoonaa hehtaaria on metsätalousmaata. Valtaosa tästä on puuntuotantoon soveltuvaa metsämaata ja osa metsistä ovat kitu- ja joutomaita. Noin kolmannes metsäpinta-alasta on suota, joista suuri osa on ojitettu metsätaloukseen.

Suomen metsien hoidossa jäljitellään pohjoisen havumetsävyöhykkeen metsien luontaista kehitystä ja suositaan paikallista alkuperää olevia puulajeja. Suomen metsäluoton on hyvin vaihtelevaa ja metsät koostuvat pääasiassa yhdestä puulajista tai ovat useamman puulajin muodostamia sekametsiä. Suomessa harjoitetaan metsikkötaloutta, jolloin ravinteiltaan, puustoltaan ja kehitysvaihteiltaan yhtenäisiä metsäalueita käsitellään samanaikaisesti. Näitä metsäalueita kutsutaan metsiköiksi. Suomen metsistä 97 % on mäntyä, kuusta ja koivua.

Puuston kokonaismäärä on yli 2,5 miljardia kuutiometriä, josta suurin osa sijaitsee puuntuotannon piirissä. Vuotuinen kasvu on noin 103 miljoonaa kuutiometriä eli keskimäärin 4,5 kuutiometriä hehtaarilta. Etelä-Suomen metsät kasvavat selvästi nopeammin kuin pohjoisen metsät, mikä vaikuttaa sekä tuottoihin että metsätalouden käytäntöihin.

Metsänomistus Suomessa on poikkeuksellisen hajautunutta. Yksityishenkilöt omistavat lähes puolet metsistä, valtio noin kolmanneksen, yritykset noin kymmenisen prosenttia ja loput kuuluvat säätiöille, seurakunnille, muulle yhteisölle tai kunnille. Tyypillinen metsänomistaja omistaa 20–30 hehtaaria ja asuu noin sadan kilometrin päässä tilastaan. Omistus siirtyy useimmiten suvun sisällä perintönä tai lahjana, mikä kertoo metsien vahvasta tunnearvosta. Metsätiloja voidaan omistaa yksin, puolison kanssa, kuolinpesinä, verotusyhtyminä tai yhteismetsinä, joista viimeksi mainitut ovat yleistyneet.

Metsäsijoittaminen

Metsäsijoittaminen on yksi vakaimmista tavoista kasvattaa varallisuutta Suomessa. Se on kiinteistö­sijoittamisen muoto, jossa pääoman tuotto perustuu metsän kasvuun, hakkuutuloihin ja metsä­maan arvonnousuun. Metsä tarjoaa hajautushyötyjä: sen arvo ei heilahtele yhtä jyrkästi kuin osak­keiden tai muiden riskipitoisten sijoitusten. Lisäksi se toimii luonnollisena inflaatio­suojana.

Miten metsään voi sijoittaa? Yleisin vaihtoehto on ostaa oma metsätila. Tämä sopii sijoittajalle, jolla on riittävästi pääomaa ja halua sitoutua pitkäjänteiseen omistamiseen. Tila voi rahoittaa omilla säästöillä tai pankkilainalla, jossa metsätila toimii usein vakuutena. Jos suora omistus tun­tuu liian suurelta harppaukselta, voi aloittaa pienemmällä pääomalla sijoittamalla metsärahastoi­hin, yhteismetsien osuuksiin tai metsäyhtiöiden osakkeisiin. Rahastot ja yhteismetsät tarjoavat val­miiksi hallinnoituja kokonaisuuksia, jolloin sijoittajan ei tarvitse huolehtia metsänhoidosta itse.

Mitä metsäsijoittaja tavoittelee? Keskimääräinen tuotto on 3–4 % vuodessa, mutta todellinen tulos riippuu paljon siitä, millaista metsää omistat ja miten sitä hoidat. Metsä tuottaa pääosin hak­kuutuloja, mutta lisäksi arvoa voi syntyä esimerkiksi metsästysvuokrista, tuulivoimaloiden vuok­rauksesta tai hiilinielukurvauksista. Tuoton varmistamisessa tärkein työkalu on metsäsuunnitelma – asiakirja, joka kertoo milloin hakkuut ja hoitotyöt kannattaa ajoittaa parhaimman taloudellisen hyödyn saavuttamiseksi.

Mihin riskeihin tulee varautua? Metsä on varsin vakaa sijoituskohte, mutta riskejäkin on. Luonnonilmiöt, kuten myrskyt, hyönteistuhot ja ilmastonmuutoksen aiheuttamat sään ääri-ilmiöt voivat heikentää metsän tuottoa. Taloudellisia riskejä puolestaan aiheuttavat puun hinnan vaihte­lut ja metsänhoidon kustannukset. Jos sijoitat velkarahalla, sinun on varmistettava, että metsän tuotot tai muu varallisuus riittävät kattamaan lainanhoidon myös heikompina vuosina.

Kuinka arvioida metsätilan arvo? Ennen metsätilan ostoa on syytä selvittää käypää arvoa. Arvi­ointi voidaan tehdä kolmella tavalla: summa-arvomenetelmällä, tuottoarvomenetelmällä tai kauppa-arvomenetelmällä. Arviointi auttaa asettamaan realistiset tuotto-odotukset ja hinnoittele­maan sijoituksen oikein.

Kenelle metsäsijoittaminen sopii? Metsä ei ole pikavoittojen sijoitusmuoto, vaan se palkitsee pitkäjänteisen omistajan. Jos arvostat vakaata tuottoa, konkreettista omaisuutta ja sukupolvelta toiselle siirtyvää arvoa, metsä voi olla juuri sinulle sopiva sijoituskohte.

Metsätilan hankintaprosessi

Metsätilan ostaminen on iso taloudellinen päätös, joka vaatii huolellista valmistautumista. Kauppa voi koskea kokonaisen kiinteistön ostoa, siitä lohkottua määrääalaa tai määräosuutta. Usein metsätiloihin sisältyy metsän lisäksi myös peltoa, rakennuksia tai vesialueita, joten on tärkeää selvittää tarkasti, mitä kohde pitää sisällään.

Kustannukset ovat keskeinen osa hankintaa. Suurin menoerä on kauppahinta, joka määräytyy puuston määrän ja laadun, sijainnin, hakkuumahdollisuuksien ja esimerkiksi tieyhteyksien mukaan. Sen lisäksi ostaja maksaa lakisääteisiä kuluja, kuten varainsiirtoveron (3 % kauppahinnasta), lainhuudatuksen, kaupanvahvistuksen ja mahdolliset lohkomiskulut. Mikäli kauppa rahoitetaan pankkilainalla, on huomioitava myös korkokulut, avausmaksut ja muut rahoituksen järjestämiseen liittyvät kulut. On hyvä muistaa, että metsätilan hankintaan liittyvät kulut ovat verovähennyskelpoisia.

Ostoprosessi alkaa budjetista. Ennen tilan etsimistä kannattaa selvittää oma maksukyky ja keskustella pankin kanssa mahdollisesta lainasta, aivan kuten asunnon hankinnassakin toimitaan. Tämä auttaa rajaamaan sopivia kohteita ja lisää valmiutta tehdä tarjousta. Sopivaa tilaa valitessa kannattaa huomioida sijainti, tieverkosto ja oma mahdollisuus osallistua metsänhoitoon. Ammatilaisten tekemät tila-arviot ja myynti-ilmoituksissa olevat metsäsuunnitelmat antavat hyvän kuvan kohteen puustosta ja tuottopotentialista. Metsätilan arvioinnissa kannattaa myös hyödyntää useamman metsäarvioijan lausuntoja vahvistamaan omia ajatuksia.

Ennen tarjouksen tekemistä on tiedostettava, että ostajalla on **selonottovelvollisuus** eli hänen on tutustuttava kohteeseen huolellisesti. Tämä tarkoittaa sekä asiakirjoihin perehtymistä (kiinteistörekisteriotteet, kartat, kaavatilanne, mahdolliset rasitteet) tulee tehdä huolellisesti ja kohde kannattaa käydä tarkistamassa maastossa. Näin varmistetaan, että metsän kunto, tieyhteydet ja hakkuumahdollisuudet vastaavat odotuksia.

Ostopäätöksen varmistuessa tehdään kohteesta tarjous. Ostotarjoukselle voidaan sisällyttää erillisiä ehtoja esimerkiksi rahoituksen saannista. Kauppa voidaan toteuttaa perinteisesti kaupanvahvistajan läsnä ollessa tai sähköisesti Maanmittauslaitoksen järjestelmän kautta. Molemmissa tapauksissa kauppa tulee voimaan vasta, kun osapuolet ovat hyväksyneet sen ja kauppakirja on allekirjoitettu.

Kaupanteon jälkeen ostajalla on velvollisuus maksaa varainsiirtovero ja hakea lainhuuto kuuden kuukauden sisällä. Lainhuudon rekisteröinti vahvistaa omistusoikeuden ja mahdollistaa kiinnitysten tekemisen, jos tilaa halutaan käyttää lainan vakuutena. Vasta omistusoikeuden siirrettyä ostaja voi tehdä sopimuksia metsän hakkuista, metsästysoikeuksista tai muusta käytöstä.

Kuusi askelta metsätilan ostoon

1. Määritä budjetti ja rahoitus

Selvitä omat säästösi ja neuvottele pankin kanssa mahdollisesta lainasta. Hanki lainalupaus ajoissa, jotta tiedät tarkasti, minkä hintaluokan kohteita voit etsiä.

2. Etsi sopiva metsätila

Tutustu myyntikohteisiin esimerkiksi Metsätilat.fi-, Etuovi- ja Oikotie-palveluissa. Vertaile eri kohteita sijainnin, puuston, pinta-alan ja tuottopotentialin perusteella.

3. Tee taustaselvitykset

Tarkista kohteesta laadittu metsätila-arvio, kiinteistörekisteriote ja kartat. Selvitä mahdolliset rasitteet, käyttörajoitukset ja kaavatilanne. Käy metsässä paikan päällä varmistamassa puuston ja tieyhteyksien kunto.

4. Jätä tarjous

Kun sopiva kohde löytyy, tee kirjallinen ostotarjous. Tarjoukseen voi liittää ehtoja, kuten rahoituksen varmistamisen. Muista selonottovelvollisuus – ostajana olet vastuussa kohteeseen tutustumisesta.

5. Kiinteistökaupan suoritus

Kauppa voidaan tehdä joko perinteisesti kaupanvahvistajan kanssa tai sähköisesti Maanmittauslaitoksen palvelussa. Kauppakirja allekirjoitetaan, ja samalla sovitaan omistusoikeuden siirtymisestä.

6. Hoida jälkitoimet

Maksa varainsiirtovero ja tee varainsiirtoveroilmoitus kuuden kuukauden kuluessa kaupasta. Hae lainhuuto Maanmittauslaitokselta, jolloin omistuksesi rekisteröidään virallisesti. Tämän jälkeen voit hakea kiinnityksiä tai tehdä muita sopimuksia, kuten hakkuusopimuksia.

Rahoitusvaihtoehdot metsäsijoittajalle

Metsätilan hankinta on usein suuri taloudellinen päätös, joka vaatii huolellista suunnittelua myös rahoituksen osalta. Vaihtoehtoja on useita ja niiden edut, riskit sekä kustannukset vaihtelevat.

Omalla pääomalla sijoittaminen on riskiltään yksinkertaisin tapa: sijoittaja maksaa metsätilan omista säästöistä ilman lainaa. Etuna on se, ettei sijoittaja sitoudu korkoihin tai lainanhoitokuluihin. Toisaalta kaikki riski on omilla harteilla, mutta myös tuotto kertyy täysimääräisesti sijoittajalle.

Pankkilaina on yleisin tapa rahoittaa metsätilakauppa. Lainaa voi saada vakuudellisena kulutusluottona. Vakuutena toimii yleensä itse metsätila tai muu omaisuus. Lainan ehdot, kuten korko, laina-aika ja lyhennyssuunnitelma sovitaan pankin kanssa. On tärkeää huomioida, että lainan kustannukset eivät koostu pelkästä korosta, vaan myös järjestelypalkkioista ja lainanhoitokuluista. Laina-ajan alussa on suositeltavaa tehdä ylimääräisiä lyhennyksiä saatavilla puunmyyntituloilla, jotka voivat huomattavasti alentaa maksettavia kokonaiskorkokustannuksia.

Muita vaihtoehtoja ovat esimerkiksi **luotollinen yritystili**, joka sopii aktiivisesti metsätiloja ostaville yrityksille kassavirran hallintaan, sekä **vakuudeton laina**, jota voi hyödyntää pienempiin hankintoihin, kuten metsäliiketoimintaan tarvittaviin hankintoihin tai jopa pienten metsätilojen hankintaan. Vakuudettomien lainojen etuna on nopeus ja joustavuus, mutta ne ovat usein kalliimpia korkeampien korkojen ja kuukausittaisten lainanhoitomenojen vuoksi.

Rahoituksen saaminen edellyttää aina **maksukyvyyn varmentamista**. Pankki arvioi hakijan tuloja, menoja ja mahdollisia muita velkoja sekä tarkastaa luottotiedot. Hyvänä nyrkkisääntönä pidetään, että lainojen ja asumiskustannusten tulisi viedä korkeintaan 30–40 % nettotuloista. Suurempien metsätilojen hankinnassa on suositeltavaa tehdä omia laskelmia tulevista hakkuumahdollisuuksista ja laskea kannattaako hakkuutuloilla lyhentää lainaa vai hankkia uusia metsätiloja uuden metsävähennyksen hyödyntämiseksi.

Pankkilainalle edellytetään lähes aina **vakuuksia**. Ensisijainen vakuutena toimii usein ostettava metsätila, mutta omarahoitusosuuden puuttuessa voidaan tarvita myös muita vakuuksia, kuten asunto-osakkeita, kiinteistökiinnityksiä tai talletuksia. Vakuudet alentavat pankin riskiä ja voivat parantaa lainaehtoja, mutta samalla ne sitovat väliaikaisesti sijoittajan muuta omaisuutta.

Viisi askelta lainan hakemiseen

1. Selvitä oma taloudellinen tilanteesi

Ennen lainaneuvotteluja arvioi oma maksukykyysi. Tee yhteenveto tuloistasi, menoistasi ja olemassa olevista lainoista. Mieti, kuinka suuren lainan pystyt maksamaan takaisin ilman, että se vaarantaa muuta taloutta. Hyvä nyrkkisääntö on, että lainanhoitokulut ja asumismenot saisivat viedä enintään 30–40 % nettotuloista.

2. Valmistaudu keskusteluun pankin kanssa

Kokoa valmiiksi kaikki tarvittavat tiedot ja asiakirjat. Tarvitset yleensä palkka- tai tulotiedot, veroilmoituksen, metsätalouden veroilmoituksen (jos omistat ennestään metsää), tulos ja tase-laskelmat (jos yritystoimintaa) sekä alustavat tiedot ostettavasta metsätilasta. Näiden avulla pankki pystyy arvioimaan lainan mahdollisuuksia.

3. Hanki lainalupaus ja vertaile vaihtoehtoja

Ota yhteyttä useampaan pankkiin ja pyydä alustava lainalupaus. Lainalupaus kertoo, millä ehdoilla ja enimmäismäärällä pankki on valmis rahoittamaan hankinnan. Samalla voit vertailla eri pankkien korkotasoja ja lisäkuluja, kuten järjestelypalkkioita. Varmista pankista millaisia kokonaiskustannuksia syntyy, jos metsätilaa käytetään lainan vakuutena.

4. Neuvottele vakuuksista ja lainaehtoista

Usein metsäkiinteistö toimii lainan päävakuutena. Tarvittaessa voit käyttää lisävakuutena asuntoa tai muuta reaaliomaisuutta. Neuvottele pankin kanssa myös korkosidonnaisuudesta (esim. euribor tai kiinteä korko), takaisinmaksuajasta, lyhennyssuunnitelmasta ja mahdollisuudesta lyhennysvapaisiin jaksoihin.

5. Tee lainasopimus ja seuraa maksusuunnitelmaa

Kun lainapäätös on hyväksytty, allekirjoitetaan lainasopimus. Tarkista ennen allekirjoitusta, että kaikki ehdot vastaavat sovittua. Kun laina on nostettu, pidä huoli säännöllisestä maksusuunnitelman seurannasta. Hyvä talouden hallinta ja ajantasainen maksuvalmius luovat perustan kannattavalle metsäsijoitukselle.

Metsätalouden verotus

Metsäsijoittajan on tärkeää hallita verotus, sillä se vaikuttaa suoraan sijoituksen tuottoon. Metsätalouden veroilmoitus annetaan kerran vuodessa helmikuun loppuun mennessä. Se tehdään aina, jos kalenterivuoden aikana on ollut puunmyyntituloja, vakuutuskorvauksia tai muita tuloja – mutta myös silloin, jos tuloja ei ole kertynyt, sillä kaikki menot kannattaa ilmoittaa verotuksessa vähennettäviksi. Menovähennyskelpoisia kuluja ovat esimerkiksi metsänhoitotyöt, taimikonhoito, metsävakuutusmaksut ja puunkorjukseen liittyvät kustannukset.

Metsätalouden verotus perustuu tulon jakamiseen **pääomatuloon** ja **ansiotuloon**. Pääomatu-loiksi luokitellaan muun muassa puunmyyntitulot ja valtion maksamat metsätuet. Niitä verotetaan 30 %:n verokannalla, ja yli 30 000 euron vuosituloista veroprosentti nousee 34:ään. Näistä tuloista saa vähentää metsänhoidon kulut, investoinnit ja lainojen korot. Ansiotuloa syntyy vain, jos metsänomistaja itse tai hänen perheenjäsenensä tekee hankintatyötä eli korjaa puuta omatoimisesti. Tämä osuus verotetaan progressiivisesti, jolloin kokonaisveroaste voi nousta korkeammaksi kuin pääomatuloissa.

Metsänomistaja voi olla myös **arvonlisäverovelvollinen**. Jos metsätalouden vuositulot ylittävät 20 000 euroa, liittyminen on pakollista, mutta siihen voi hakeutua vapaaehtoisesti pienemmilläkin tuloilla. Arvonlisäveron kannalta metsänomistaja toimii vain välikätenä: puun ostaja maksaa veron, ja metsänomistaja tilittää sen eteenpäin valtiolle. Samalla hän saa palautuksena metsänhoitoon ostettujen tuotteiden ja palveluiden arvonlisäveron. Yleinen verokanta on tällä hetkellä 25,5 %.

Metsäsijoittajan suurin verotuksellinen etu on **metsävähennys**. Sen avulla voi vähentää verotettavaa pääomatuloa jopa 60 %:iin (vuodesta 2026 alkaen 75 %:iin) asti metsätilan hankintahinnasta. Käytännössä tämä tarkoittaa sitä, että osa metsätilan ostohinnasta voidaan vähentää vuosien mit-taan metsätuloista. Vähennys koskee sekä vastikkeellisesti hankittuja että perittyjä tai lahjaksi saa-tuja metsätiloja, jos edellisellä omistajalla on käyttämättömiä vähennysoikeuksia jäljellä. Lisäksi metsänomistaja voi hyödyntää **menovarausta**, jonka avulla jopa 15 % metsätuloista voidaan siir-tää tuleville verovuosille tasaamaan epäsäännöllisiä hakkuutuloja.

Verotuksen tarkoitus ei ole vain tulojen kerääminen, vaan se myös ohjaa metsänomistajan toiminta-a. Vähennykset ja varausmahdollisuudet kannustavat investoimaan metsän hoitoon ja kehittämiseen, mikä tukee metsän pitkän aikavälin tuottavuutta.

Viisi vinkkiä metsäsijoittajan verotukseen

1. Hyödynnä metsävähennys

Metsävähennys on metsän ostajalle tärkein verohyöty. Kun ostat metsätilan vastikkeellisesti, saat oikeuden vähentää 60 % hankintahinnasta metsätalouden pääomatuloista. Vähennystä voi hyödyntää vuosittain enintään 60 % puunmyyntituloista, ja sitä voi käyttää niin kauan kuin metsävähennysoikeutta riittää. Huomioithan, että vuodesta 2026 alkaen metsävähennys nousee 75 %:iin.

2. Tee menovaraus tasaamaan tuloja

Menovaraus on keino tasata metsätuloja eri vuosille. Voit siirtää osan hakkuutuloista tulevien vuosien metsänhoitomenojen katteeksi. Menovarauksen avulla voit pienentää verotettavaa tuloa hyvänä puukauppavuonna ja käyttää varauksen, kun metsään kohdistuu enemmän kuluja.

3. Pidä kirjaa kuluista ja toimenpiteistä

Säästä kaikki kuitit, laskut ja toimenpidetiedot metsään liittyvistä kuluista. Metsätalouden tulot ja menot ilmoitetaan veroilmoituksella, ja vain dokumentoidut kulut hyväksytään vähennyksiksi. Hyvä kirjanpito auttaa myös seuraamaan metsätalouden kannattavuutta.

4. Hakeudu tarvittaessa arvonlisäverovelvolliseksi

Jos metsätalouden liikevaihto ylittää 20 000 euroa vuodessa, arvonlisäverovelvollisuus on pakollinen. Useimmat metsänomistajat hakeutuvat kuitenkin vapaaehtoisesti arvonlisäverovelvollisiksi, koska se mahdollistaa metsänhoidon kustannuksiin sisältyvän arvonlisäveron vähentämisen.

5. Suunnittele verotus pitkällä aikavälillä

Metsäsijoittaminen on pitkäjänteistä toimintaa, ja verotusta kannattaa tarkastella usean vuoden aikajänteellä. Suunnittele hakkuut ja investoinnit siten, että verotettavat tulot ja menot jakaantuvat tasaisesti. Puukauppatulot verotetaan pääomatulona sinä vuonna, jona rahat on saatu. Koska pääomatuloveron määrä vaihtelee verotettavan summan mukaan (30 % 30 000 euroon asti ja 34 % tämän yli menevästä osasta), kannattaa suuria puukauppatuloja ajoittaa eri vuosille. Jos hakkuut on tehty vuoden lopussa, voi puukauppatulot siirtää seuraavan vuoden puolelle.

Lähteet

- Aldén, S. & Hannelius, S. 2002. Metsäomaisuuden arviointi. Tapion Taskukirja. Jyväskylä: Kustannusosakeyhtiö Metsälehti.
- Finanssivalvonta. 2025. Lainat. <https://www.finanssivalvonta.fi/kuluttajalle/lainat/> 18.8.2025.
- Huovinen, H. 2021. Metsäsijoittamisen vaihtoehdot – miten sijoittaja pääsee mukaan. <https://www.salkunrakentaja.fi/2021/09/metsasijoittamisen-vaihtoehdot/> 7.5.2025.
- Jauhiainen, H. 2024. Metsäverokirja 2024. Joensuu: PunaMusta Oy.
- Kuluttajasuojalaki 38/1978.
- Kuuluvainen, J. & Valsta, L. 2009. Metsäekonomian perusteet. Helsinki: Hakapaino Oy.
- Luonnonvarakeskus. 2024. Metsä sijoituskohteena 2023. <https://www.luke.fi/fi/tilastot/metsa-sijoituskohteena/metsa-sijoituskohteena-2023/> 11.5.2025
- Luonnonvarakeskus. 2024. Metsävaratiedot: puuston määrä kasvaa edelleen, vaikka vuotuinen kasvuvauhti on hidastunut. <https://www.luke.fi/fi/uutiset/metsavaratiedot-puuston-maara-kasvaa-edelleen-vaikka-vuotuinen-kasvuvauhti-on-hidastunut/> 11.5.2025
- Maakaari 540/1995.
- Metsäkeskus. 2025c. Metsätilan arvon määrittäminen. <https://www.metsakeskus.fi/fi/metsan-kaytto-ja-omistus/metsatilan-omistajanvaihdos/metsatilan-arvon-maarittaminen/> 11.5.2025
- Metsätilat.fi 2025. Syventävät ohjeet ostajalle. <https://www.metsatilat.fi/syventavat-ohjeet-ostajalle/> 11.5.2025
- Nordea 2025a. Luottolimitti. <https://www.nordea.fi/yritysassiakkaat/palvelumme/rahoitus/tilin-luottolimitti/> 18.8.2025
- OP 2025. Sijoituslaina. <https://www.op.fi/henkiloasiakkaat/lainat-ja-asunnot/sijoituslaina/> 18.0.2025
- OP Metsä. 2025. Metsä omaisuutena. <https://www.op-metsa.fi/guides/metsa-omaisuutena/> 9.5.2025
- Sijoitusmetsä. 2025. Metsäsijoittamisen ABC. <https://sijoitusmetsa.com/wp-content/uploads/2024/05/opus-metsasijoittamisen-abc.pdf/> 7.5.2025.
- Tuloverolaki 1535/1992.
- Rantala, S. 2018. Uuden metsänomistajan kirja. Metsäkustannus Oy
- Vero. 2024. Kiinteistön ostaja – muista varainsiirtovero ja lainhuuto tai kirjaaminen. <https://www.vero.fi/henkiloasiakkaat/omaisuus/varainsiirtovero/kiinteiston-ostaja/> 12.8.2025.
- Vero. 2025. https://www.vero.fi/tietoa-verohallinnosta/uutishuone/verotuksen_muutoksia/hallitus-esittaa-korotusta-metsavahennykseen/ 21.10.2025.

Kansikuva luotu tekoälyohjelmalla Chatgpt

Kuvat: Lauri Vääntinen