

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Jalkalansuo (687-412-13-3), Pihlajaniemi II (317-403-10-83), Jokipolvensuo (172-417-112-3), Jokipolvi (172-417-85-1), Myllyaapa (317-403-5-38), Lisärimpelä (317-403-16-112), Uutelan aapa (317-403-5-40)

2.11.2023

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	351	301	59,04
Mäntykuitu	966	1 030	16,12
Kuusitukki	15	64	61,78
Kuusikuitu	90	269	17,58
Koivutukki	2	125	37,12
Koivukuitu	979	1 329	15,52
Muu tukki	0	0	10,00
Muu kuitu	2	7	10,00
Yhteensä, m³	2 405	3 126	
Tukkiosuus, %	15,3	15,7	
Hakkuuarvo, eur	51 865	64 188	
Markkinahintaennuste, eur	176 472	182 780	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024- 2026	2027- 2033	2034- 2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	684	16	900	1 600
Hakkuutulo, eur	21 679	607	45 445	67 731
Metsähoidon kustannukset, eur	-19 704	0	-20 349	-40 053
Nettokassavirta, eur	1 975	607	25 097	27 679

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavan arvion kohteella 1,2 % tuottoennusteeseen tuoton keskimääräisen vaihteluvälin ollessa 0,8–1,6 %. Tuottoennuste on metsäkiinteistömarkkinoille hyvin pieni, johtuen kiinteistökokonaisuuden poikkeuksellisen kustannuspainotteisesta kassavirrasta ja taimikoiden suuresta osuudesta. Pidemmän aikavälin tuottoennuste on kuitenkin melko keskimääräisen metsäsijoituksen tasolla.