

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Suonenjoki Myllykangas (778-412-26-25)

9.11.2023

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	334	38	60.94
Mäntykuitu	437	57	19.27
Kuusitukki	158	673	63.95
Kuusikuitu	818	852	19.81
Koivutukki	2	70	47.34
Koivukuitu	347	475	19.24
Muu tukki	0	3	10.00
Muu kuitu	2	17	10.00
Yhteensä, m³	2 098	2 185	
Tukkiosuus, %	23.6	35.9	
Hakkuuarvo, eur	60 344	75 969	
Markkinahintaennuste, eur	105 996	128 067	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	241	734	881	1 857
Hakkuutulo, eur	5 945	32 826	40 830	79 601
Metsänhoidon kustannukset, eur	-415	-2 246	-2 891	-5 552
Nettokassavirta, eur	5 530	30 581	37 939	74 049

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **5,29 %** tuottoennusteeseen tuoton keskimääräisen vaihteluvälin ollessa 5,03 %-5,55 %. Tuottoennuste on reilusti keskimääräistä parempi, mitä selittää hyvä metsänhoidollinen tila, maapohjien rehevyys sekä hyvä yhdistelmä kassavirtaa ja arvokasvua suunnittelukaudella. Tuottoennuste on pidemmällä, sadan vuoden aikavälillä maltillisempi (4,2 %).