

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Hamina Ketunkivi (75-407-1-62)

18.4.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	137	91	66.01
Mäntykuitu	158	69	21.62
Kuusitukki	40	63	68.24
Kuusikuitu	77	74	23.21
Koivutukki	11	33	51.77
Koivukuitu	173	152	20.82
Muu tukki	5	0	10.00
Muu kuitu	29	0	10.00
Yhteensä, m³	630	482	
Tukkiosuus, %	30.7	38.7	
Hakkuuarvo, eur	21 513	18 360	
Markkina-arvo, eur	23 000	25 572	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034- 2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	150	277		468
Hakkuutulo, eur	3445	15 320		18 765
Metsänhoidon kustannukset, eur	-573	-869		-2 164
Nettokassavirta, eur	2 872	14 451		17 323

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **5,9 %** tuottoennusteeseen. Pitkän ajan tuottoennuste on maltillisempi, **4,4 %**.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan realistisia.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	72.53	25.02	72.08	25.15	55.84	25.91	10.00
Harvennushakkuu	63.27	20.96	63.44	20.98	45.1	20.56	8.00
Ensiharvennus	46.76	15.08	48.09	15.01	37.75	15.75	7.00

