

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Kuopio Notkola (Määräala) (297-508-14-2)

24.4.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	376	119	61.79
Mäntykuitu	373	89	20.04
Kuusitukki	253	568	64.64
Kuusikuitu	399	352	20.64
Koivutukki	15	29	48.82
Koivukuitu	134	90	20.17
Muu tukki	51	0	10.00
Muu kuitu	37	0	10.00
Yhteensä, m³	1 638	1 247	
Tukkiosuus, %	42	57	
Hakkuuarvo, eur	59 586	56 340	
Markkina-arvo, eur	77 000	72 411	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	0	753	631	1 384
Hakkuutulo, eur	0	35 221	36 562	71 783
Metsänhoidon kustannukset, eur	0	-1 721	-2 403	-4 124
Nettokassavirta, eur	0	34 221	34 159	68 380

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,9 %** tuottoennusteeseen. Tuottoennuste on keskimääräistä korkeampi, pidemmän ajan tuottoennuste (4,7 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta. Tuottoennusteet huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat arvioita ja lähtökohdiltaan reaalisia.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	75.37	27.02	76.43	28.92	55.14	28.35	10.00
Harvennushakkuu	65.83	25.73	65.62	26.07	46.73	26.44	8.00
Ensiharvennus	44.45	19.60	46.14	20.10	38.22	19.62	7.00

