

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Muhos Nimetön (494-402-19-83)

16.4.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	407	201	61.87
Mäntykuitu	795	889	19.09
Kuusitukki	80	9	63.09
Kuusikuitu	118	25	20.35
Koivutukki	0	0	41.26
Koivukuitu	2	72	18.32
Muu tukki	4	0	10.00
Muu kuitu	169	0	10.00
Yhteensä, m³	1 575	1 197	
Tukkiosuus, %	31.2	17.6	
Hakkuuarvo, eur	42 144	27 074	
Markkina-arvo, eur	50 000	58 292	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	0	518	1 056	1 574
Hakkuutulo, eur	0	25 895	44 386	70 280
Metsänhoidon kustannukset, eur	-701	-2 095	-8 444	-11 241
Nettokassavirta, eur	-701	23 800	35 941	59 040

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella peräti **7,4 %** tuottoennusteeseen, kun loppupuuston arvona käyttää 12kk liukuvaa markkinahintaennustetta. Loppupuustossa on 13 hehtaaria varttunutta taimikkoa. Pidemmän ajan tuottoennuste on hintapyynnöllä hankittaessa maltillisempi, mutta selvästi keskimääräistä korkeampi (**5,7 %**). Pitkän ajan tuottoennusteessa kassavirrat diskontataan nykyhetken seuraavalta sadalta vuodelta.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia. ¹

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	71.14	25.50	72.19	26.04	44.69	23.90	10.00
Harvennushakkuu	59.73	21.39	60.13	21.44	41.20	20.11	8.00
Ensiharvennus	46.48	16.75	47.48	17.04	38.40	15.66	7.00

