

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Kangasniemi Pykälänkangas, Pykälä ja Tuomikorpi (213-403-2-28, 213-403-4-13 ja 213-403-2-22)

31.5.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m <sup>3</sup>	Puustot 2038, m <sup>3</sup>	Keskikantohinnat, eur/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	406	180	66.57
Mäntykuitu	794	359	21.97
Kuusitukki	1 023	299	68.80
Kuusikuitu	895	444	23.55
Koivutukki	53	199	52.42
Koivukuitu	589	729	21.24
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	31	14	10.00
<b>Yhteensä, m<sup>3</sup></b>	<b>3 790</b>	<b>2 223</b>	
<b>Tukkiosuus, %</b>	<b>39.1</b>	<b>30.5</b>	
<b>Nuoria taimikoita, ha</b>	<b>0.0</b>	<b>2.4</b>	
<b>Varttuneita taimikoita, ha</b>	<b>2.4</b>	<b>6.8</b>	
<b>Hakkuuarvo, eur</b>	<b>151 500</b>	<b>76 907</b>	
<b>Hintapyyntö, eur</b>	<b>200 000</b>	<b>126 895</b>	<b>Markkina-arvo</b>

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m <sup>3</sup>	1 935	804	1 152	3 891
Hakkuutulo, eur	101 125	30 467	61 246	192 838
Metsänhoidon kustannukset, eur	-9 799	-4 674	-5 662	-20 135
Nettokassavirta, eur	91 326	25 793	55 584	172 703

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,2 %** tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste (**4,3 %**) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta. Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa 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	76.12	26.14	75.86	27.41	61.85	26.49	10.00
Harvennushakkuu	66.97	23.60	66.46	23.12	52.49	23.78	8.00
Ensiharvennus	53.28	18.81	54.50	18.87	41.20	18.65	7.00

