

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Rovaniemi Patesniemi (698-407-55-6)

17.5.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	554	1 275	55.71
Mäntykuitu	1 926	2 786	19.05
Kuusitukki	22	80	54.97
Kuusikuitu	119	199	19.27
Koivutukki	0	4	35.14
Koivukuitu	94	156	17.14
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	22	0	10.00
Yhteensä, m³	2 737	4 499	
Tukkiosuus, %	21.0	30.2	
Nuoria taimikoita, ha	19.0	3.0	
Varttuneita taimikoita, ha	0.8	20.9	
Hakkuuarvo, eur	48 565	108 092	
Hintapyyntö	75 000	169 032	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	0	534	280	815
Hakkuutulo, eur	0	12 808	7 903	20 711
Metsänhoidon kustannukset, eur	-6 649	-3 873	-5 615	-16 137
Nettokassavirta, eur	-6 649	8 935	2 288	4 574

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **5,3 %** tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste (4,9 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta. Molemmat tuottoennusteet 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	67.27	24.56	64.66	23.51	49.41	23.34	10.00
Harvennushakkuu	54.81	20.54	53.37	21.32	43.80	20.25	8.00
Ensiharvennus	46.64	16.15	46.35	16.96	39.28	16.46	7.00

