

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Varkaus Uusi-Toivalanmäki (915-405-2-172)

7.5.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	42	0	62.12
Mäntykuitu	26	0	19.23
Kuusitukki	117	107	64.92
Kuusikuitu	92	868	19.81
Koivutukki	120	65	49.14
Koivukuitu	268	282	19.38
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	0	13	10.00
Yhteensä, m³	664	1 335	
Tukkiosuus, %	41.9	12.9	
Nuoria taimikoita, ha	13,9	0	
Vartuneita taimikoita, ha	6,4	14.6	
Hakkuuarvo, eur	23 577	32 947	
Markkina-arvo, eur	75 000	108 479	

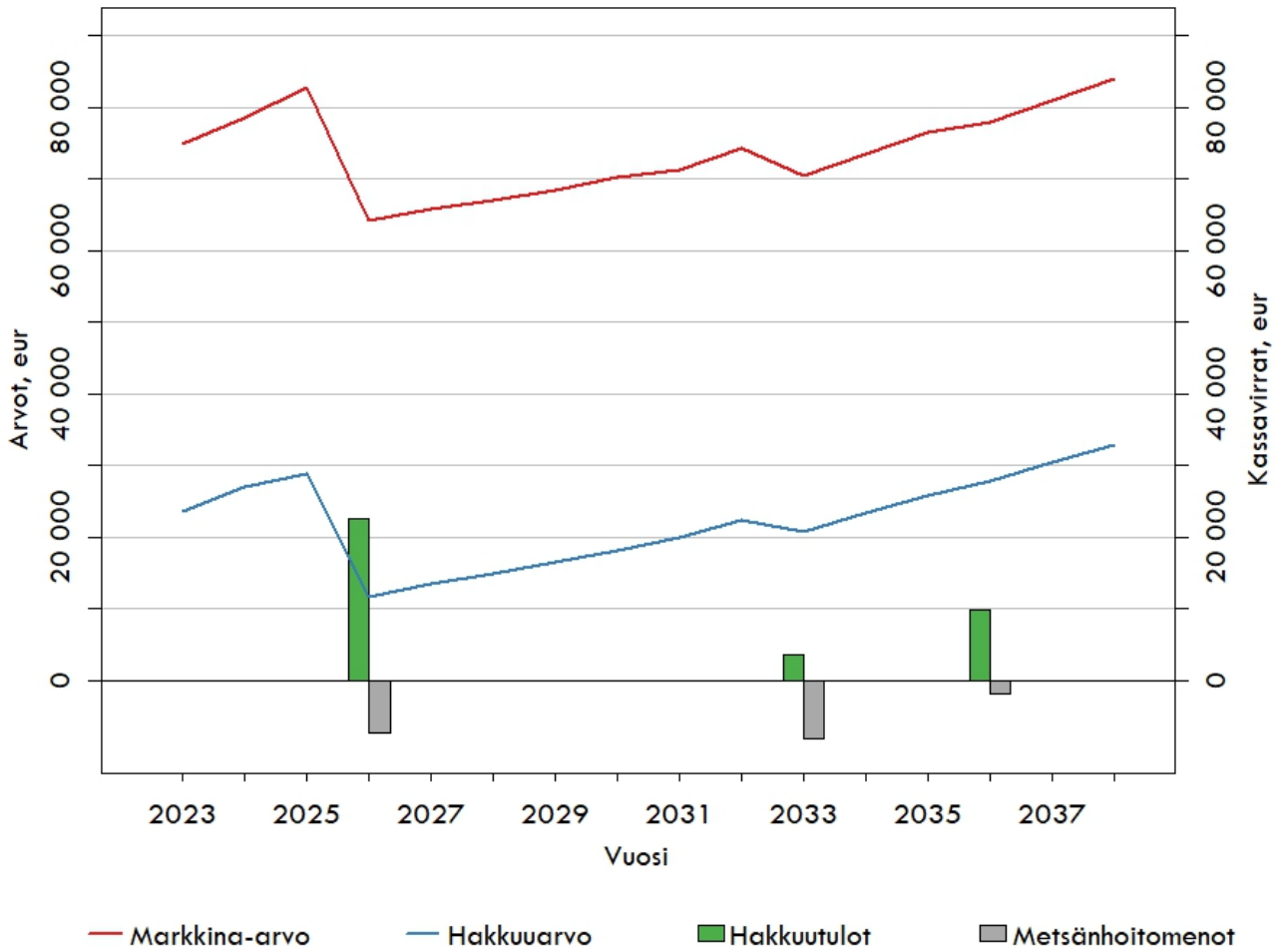
Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	451	181	226	858
Hakkuutulo, eur	22 673	3 681	9 374	36 192
Metsänhoidon kustannukset, eur	-7 390	-6 730	-996	-15 116
Nettokassavirta, eur	15 283	-3049	8378	20 612

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4 %** tuottoennusteeseen. Suunnittelukauden loppupuustossa on 14,6 hehtaaria 16-19 vuotiaita, hoidettuja T2-kuvioita. Pidemmän ajan tuottoennuste (**5,1 %**) on rohkeampi, mikä kertoo keskimääräistä paremmasta kasvun ja arvosiirtymän yhdistelmästä myös suunnittelukauden jälkeen.

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	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