

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Hartola Ristola (81-410-1-279)

29.8.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m <sup>3</sup>	Puustot 2039, m <sup>3</sup>	Keskikantohinnat, eur/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	15	0	67.15
Mäntykuitu	9	2	21.36
Kuusitukki	66	243	70.41
Kuusikuitu	167	135	23.91
Koivutukki	185	26	48.83
Koivukuitu	538	75	21.44
Muu tukki	4	0	10.00
Muu kuitu	29	9	10.00
<b>Yhteensä, m<sup>3</sup></b>	<b>1 013</b>	<b>491</b>	
<b>Tukkiosuus, %</b>	<b>26.6</b>	<b>54.8</b>	
<b>Nuoria taimikoita, ha</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	
<b>Vartuneita taimikoita, ha</b>	<b>0</b>	<b>3.2</b>	
<b>Hakkuuarvo, eur</b>	<b>30 739</b>	<b>23 381</b>	
<b>Hintapyyntö, eur</b>	<b>42 500</b>	<b>35 050</b>	<b>Markkina-arvo</b>

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m <sup>3</sup>	762	0	84	845
Hakkuutulo, eur	28 577	0	4 075	32 652
Metsänhoidon kustannukset, eur	-3 794	-900	-1 839	-6 533
Nettokassavirta, eur	24 783	-900	2 236	26 119

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,1 %** tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste on positiivisempi (**4,7 %**).

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	75.61	28.75	78.39	29.79	62.21	29.56	10.00
Harvennushakkuu	66.76	26.18	68.43	27.35	52.38	26.85	8.00
Ensiharvennus	52.93	19.89	54.87	20.39	37.95	20.56	7.00

