

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Pelkosenniemi Leveinen (583-402-106-6)

15.8.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	2 283	3 728	56.50
Mäntykuitu	4 370	3 523	19.47
Kuusitukki	0	6	55.87
Kuusikuitu	144	172	19.80
Koivutukki	0	0	35.69
Koivukuitu	1 136	668	17.52
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	0	0	10.00
Yhteensä, m³	7 933	8 097	
Tukkiosuus, %	28.8	46.1	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0	0	
Hakkuuarvo, eur (keskikantohinnoilla)	236 827	294 669	
Hintapyyntö	190 000	308 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	234	2 349	0	2 583
Hakkuutulo, eur	4 553	59 603	0	64 157
Metsänhoidon kustannukset, eur	0	0	0	0
Nettokassavirta, eur	4 553	59 603	0	64 157

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **5 %** tuottoennusteeseen. Pitkän ajan tuottoennuste on **4, 6 %**. Molemmat tuottoennusteet huomioivat varainsiirtoveron.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	64.83	22.61	64.57	23.28	43.35	21.61	10.00
Harvennushakkuu	55.41	19.64	54.69	19.33	39.03	18.24	8.00
Ensiharvennus	45.99	16.3	42.18	14.91	32.2	15.05	7.00

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat larvioita ja lähtökohdiltaan reaalisia.

