

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Salla Polvela (732-407-78-2)

6.8.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1 946	2 164	56.50
Mäntykuitu	5 810	3 199	19.47
Kuusitukki	109	251	55.87
Kuusikuitu	584	437	19.80
Koivutukki	0	1	35.69
Koivukuitu	514	223	17.52
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	7	0	10.00
Yhteensä, m³	8 969	6 276	
Tukkiosuus, %	22.9	38.5	
Nuoria taimikoita, ha	0.0	9.2	
Varttuneita taimikoita, ha	0.0	29.7	
Hakkuuarvo, eur	167 716	168 965	
Hintapyyntö, eur	210 000	180 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	2 553	2 625	2 625	7 802
Hakkuutulo, eur	58 400	122 451	35 783	216 634
Metsänhoidon kustannukset, eur	-11 018	-12 849	-10 033	-33 899
Nettokassavirta, eur	47 382	109 603	25 750	182 735

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **5.6 %** tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste on 5,3 %. Molemmat tuottoennusteet huomioivat varainsiirtoveron. Kuvio 5 on metsälakikohde ja se ei ole mukana käsittelyissä, tai kassavirtalaskelmissa.

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	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	16.30	42.18	14.91	32.20	15.05	7.00

