

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Luumäki Sydänmaa (441-457-3-52)

30.9.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1 886	162	62,45
Mäntykuitu	1 187	174	19,57
Kuusitukki	332	0	64,50
Kuusikuitu	149	0	20,92
Koivutukki	6	0	49,36
Koivukuitu	56	3	19,05
Muu tukki	0	0	10,00
Muu kuitu	0	0	10,00
Yhteensä, m³	3 616	338	
Tukkiosuus, %	60,6	47,5	
Nuoria taimikoita, ha	0,0	0,0	
Varttuneita taimikoita, ha	0,0	9,4	
Hakkuuarvo, eur	166 913	13 540	
Hintapyyntö, eur	170 000	41 712	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	2 475	0	1 136	3 611
Hakkuutulo, eur	149 839	0	66 996	216 835
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 10 336	0	6 792	- 17 128
Nettokassavirta, eur	139 503	0	60 204	199 707

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 5,7 % tuottoennusteeseen. Tuottoennuste on keskimääräistä parempi ja pidemmän ajan tuottoennuste (4,6 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

akkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	76,29	29,26	76,63	30,3	66,93	30,37	10
Harvennushakkuu	48,03	18,19	48,96	18,5	36,2	18,21	7
Ensiharvennus	67,73	25,64	67,88	25,65	51,67	25,99	8

