

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Pyssylä Puolanka (620-402-11-75)

23.9.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	517	213	55,17
Mäntykuitu	1187	554	15,55
Kuusitukki	197	326	55,70
Kuusikuitu	691	510	16,30
Koivutukki	25	43	34,68
Koivukuitu	727	584	14,55
Muu tukki	1	0	10,00
Muu kuitu	46	22	10,00
Yhteensä, m³	3 392	2 252	
Tukkiosuus, %	18,0	20,5	
Nuoria taimikoita, ha	0,0	0,0	
Varttuneita taimikoita, ha	17,0	35,9	
Hakkuuarvo, eur	68 955	59 070	
Hintapyyntö, eur	100 000	66 517	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 438	758	268	2 464
Hakkuutulo, eur	52 526	28 140	11 355	92 021
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 9 538	- 2 710	- 1 727	-13 975
Nettokassavirta, eur	42 988	25 430	9 628	52 616

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,25 %** 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:

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	71,1	26,0	65,5	26,0	50,5	24,8	10,0
Harvennushakkuu	62,0	21,7	62,0	22,0	38,6	20,9	8,0
Ensiharvennus	43,6	18,7	44,8	19,1	39,4	18,6	7,0

