

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Myrskylä Ojaranta (504-405-4-111)

17.10.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2023, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	295	261	67.6
Mäntykuitu	342	166	21.6
Kuusitukki	264	505	70.8
Kuusikuitu	560	520	24.2
Koivutukki	157	180	49.2
Koivukuitu	466	448	21.8
Muu tukki	129	40	10.0
Muu kuitu	226	80	10.0
Yhteensä, m³	2 440	2 199	
Tukkiosuus, %	30.4	37.8	
Nuoria taimikoita, ha	0.0	4.0	
Varttuneita taimikoita, ha	0.0	5.0	
Hakkuuarvo, eur	81 018	89 349	
Hintapyyntö, eur	130 000	143 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	482	1 045	635	2 162
Hakkuutulo, eur	13 534	42 349	35 345	91 228
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 1 187	- 4 185	- 5 480	- 10 852
Nettokassavirta, eur	12 347	38 164	29 865	80 376

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,25 %** tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste on 4,0 %. Tuottoennusteet huomioivat varainsiirtoveron (3%)

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat arvioita ja lähtökohdiltaan reaalisia.

	Mänty (Tukki)	Mänty (Kuitu)	Kuusi (Tukki)	Kuusi (Kuitu)	Koivu (Tukki)	Koivu (Kuitu)	Muu lehtipuu (Tukki)	Muu lehtipuu (Kuitu)
Uudistushakkuu	75.0	28.0	76.3	30.2	61.9	29.7	45.0	25.0
Harvennushakkuu	66.3	24.2	67.4	24.7	48.1	24.3	42.0	22.0
Ensiharvennus	53.8	20.1	53.5	20.8	44.0	20.1	40.0	17.0

