

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Mikkeli Niittyä (491-564-1-98)

3.10.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:			
Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	39	39	67,8
Mäntykuitu	62	77	22,7
Kuusitukki	7	67	70,0
Kuusikuitu	94	417	24,2
Koivutukki	0	1	53,6
Koivukuitu	6	266	22,1
Muu tukki	0	0	10,0
Muu kuitu	1	0	10,0
Yhteensä, m³	208	868	
Tukkiosuus, %	21,7	9,5	
Nuoria taimikoita, ha	0,0	0,0	
Varttuneita taimikoita, ha	0,0	9,4	
Hakkuuarvo, eur	6 956	25 150	
Hintapyyntö, eur	33 000	48 179	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:				
	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	61	72	116	249
Hakkuutulo, eur	1 390	3170	3 009	7 569
Metsänhoidon kustannukset, eur	-	-1232	805	2 037
Nettokassavirta, eur	1 390	1938	2 204	5 532

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 3,51 % tuottoennusteeseen. Tuottoennuste on keskimääräistä parempi ja pidemmän ajan tuottoennuste (4,3 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:							
Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	76,3	29,3	76,6	30,3	66,9	30,4	10,0
Harvennushakkuu	48,0	18,2	49,0	18,5	36,2	18,2	7,0
Ensiharvennus	67,7	25,6	67,9	25,7	51,7	26,0	8,0

