

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Pulkkila Leppävirta (420-415-4-2)

11.10.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:			
Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	939	204	63,84
Mäntykuitu	1094	159	20,25
Kuusitukki	1631	886	66,58
Kuusikuitu	1681	1014	20,83
Koivutukki	86	195	50,78
Koivukuitu	579	487	20,50
Muu tukki	0	0	10,00
Muu kuitu	30	28	10,00
Yhteensä, m³	6 040	2 973	
Tukkiosuus, %	40,1	37,2	
Nuoria taimikoita, ha	8,0	0,0	
Varttuneita taimikoita, ha	4,0	18,0	
Hakkuuarvo, eur	245 847	116 546	
Hintapyyntö, eur	330 000	192 392	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:				
	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 720	1 540	3 149	6 409
Hakkuutulo, eur	93 602	66 874	198 458	358 934
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 10 007	- 9 485	- 15 982	- 35 474
Nettokassavirta, eur	83 595	57 389	182 476	323 460

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	73,9	29,1	75,2	30,5	67,3	31,2	10,0
Harvennushakkuu	63,6	24,7	63,8	25,3	51,4	25,9	8,0
Ensiharvennus	44,1	17,1	44,3	17,5	34,5	17,4	7,0

