

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Savonranta Makkola (740–570–8–2)

7.11.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:			
Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	2 855	224	68,6
Mäntykuitu	1 451	508	22,0
Kuusitukki	3 319	276	70,8
Kuusikuitu	1 067	654	23,5
Koivutukki	157	115	54,3
Koivukuitu	544	350	21,5
Muu tukki	0	0	10,0
Muu kuitu	75	18	10,0
Yhteensä, m³	9 467	2 145	
Tukkiosuus, %	63,2	24,6	
Nuoria taimikoita, ha	7,9	4,3	
Varttuneita taimikoita, ha	8,3	25,2	
Hakkuuarvo, eur	512 455	75 377	
Hintapyyntö, eur	550 000	165 000	Markkina-arvo

Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:				
	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	5 843	771	3 449	10 063
Hakkuutulo, eur	370 200	41065	218 467	629 732
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 18 349	-14339	- 21 851	- 54 539
Nettokassavirta, eur	351 851	26726	196 616	575 193

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 4,61 % tuottoennusteeseen. Tuottoennuste on keskimääräistä parempi ja pidemmän ajan tuottoennuste (4,3 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:							
uutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	76,12	26,14	77,86	27,41	58,85	24,89	10
Harvennushakkuu	53,28	17,81	54,5	17,87	41,2	17,65	7
Ensiharvennus	66,97	23,2	66,99	23,12	48,49	22,78	8

