

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Savonranta Makkola (740–570–8–2)

26.11.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:			
Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohin nat, eur/m ³
Mäntytukki	314	240	64,7
Mäntykuitu	603	664	20,8
Kuusitukki	724	1 397	67,5
Kuusikuitu	1 810	2 946	21,4
Koivutukki	329	102	51,6
Koivukuitu	776	715	21,1
Muu tukki	0	10	10,0
Muu kuitu	425	91	10,0
Yhteensä, m³	4 981	6 165	
Tukkiosuus, %	23,7	25,5	
Nuoria taimikoita, ha	14,0	0,0	
Varttuneita taimikoita, ha	5,0	24,0	
Hakkuuarvo, eur	186 205	234 563	
Hintapyyntö, eur	260 000	350 000	Markkina-arvo

Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:				
	2024-2026	2027-2033	2034-2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	177	1040	3 041	4 258
Hakkuutulo, eur	7 050	44059	129 488	180 597
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 12 133	-10844	- 13 132	- 36 109
Nettokassavirta, eur	- 5 083	33215	116 356	144 488

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 4,1 % tuottoennusteeseen. Tuottoennuste on keskimääräinen ja pidemmän ajan tuottoennuste (4,5 %) 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	73,9	29,1	75,2	30,5	67,3	31,2	10,0	
Harvennushakkuu	44,1	17,1	44,3	17,5	34,5	17,4	7,0	
Ensiharvennus	63,6	24,7	63,8	25,3	51,4	25,9	8,0	

