

Metsäsijoituksen tuottoennuste (korjattu 1.12.2024)

Juupajoki Muhujärvi määräala (177-409-9-26)

1.12..2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	3878	1032	62.7
Mäntykuitu	2098	928	19.4
Kuusitukki	2438	471	64.4
Kuusikuitu	1466	787	21.2
Koivutukki	28	33	44.7
Koivukuitu	371	221	19.4
Muu tukki	5	0	10.00
Muu kuitu	176	58	10.00
Yhteensä, m³	10 460	3 530	
Tukkiosuus, %	61 %	43 %	
Nuoria taimikoita, ha	4	7	
Varttuneita taimikoita, ha	7	32	
Hakkuuarvo, eur	482 127	136 067	
Hintapyyntö, eur	480 000	215 000	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	5 390	1 439	3 665	10 494
Hakkuutulo, eur	334 696	70362	203 628	608 686
Metsänhoidon kustannukset, eur	-26 751	-14 405	-25 497	-66 653
Nettokassavirta, eur	307 945	55 958	178 089	542 892

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **5,7 %** tuottoennusteeseen. Pitkän ajan tuottoennuste on **5,1 %**. Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

Korjuukelvottomat-/ hakkuurajoituskuviot 162, 158, 75, 53, 79 eivät ole mukana kassavirtalaskelmissa (712 m³ / 3,8 ha).

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Kassavirtaennusteissa käytetyt kantohinnat

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusitukki	Kuusikuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	75.7	25.2	78.1	27.2	52.8	24.8	10,0
Harvennushakkuu	65.8	22.3	67.1	22.4	45.4	22.3	8,0
Ensiharvennus	53	17.2	54.7	17.2	37	17.1	7,0

