

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Kuopio Valkeinen (297-428-25-164)

28.11.2024.

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	438	40	65.04
Mäntykuitu	360	81	20.94
Kuusitukki	819	2000	67.76
Kuusikuitu	1616	1459	21.55
Koivutukki	39	79	51.91
Koivukuitu	303	236	21.26
Muu tukki	3	4	10
Muu kuitu	18	20	10
Yhteensä, m³	3595	3919	
Tukkiosuus, %	36.1	54.2	
Nuoria taimikoita, ha	25.4	0	
Varttuneita taimikoita, ha	20.4	16	
Hakkuuarvo, eur	134996	180646	
Markkina-arvo	220 000	240 000	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 266	1 072	648	2 986
Hakkuutulo, eur	68 906	44 624	34 068	147 598
Metsänhoidon kustannukset, eur	-3 796	-9 970	-10 082	-23 848
Nettokassavirta, eur	65 110	34 655	23 986	123 751

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,2 %** tuottoennusteeseen, varainsiirtovero huomioiden. Pitkän ajan tuottoennuste on **4,6 %**, varainsiirtovero huomioiden.

Arvio koskee pelkästään metsätaloudellisia arvoja, eikä ota kantaa rakennusten tai rantarakennuspaikan arvoon. Arvion kassavirtojen leimikkokartat ladattavissa myyntiesitteen alareunasta (kartat).

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita ja lähtökohdiltaan reaalisia

Kassavirtaennusteissa käytetyt kantohinnat

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	75.43	29.14	76	30.1	61.92	29.4	10
Harvennushakkuu	65.04	26.54	65.82	26.97	53.17	26.82	8
Ensiharvennus	47.19	21.37	48.9	21	41.57	21.53	7

