

Metsäsijoituksen tuottoennuste

Laukaa Vesasto (410-407-153-0)

11.11.2024

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	678	47	67.75
Mäntykuitu	287	26	21.20
Kuusitukki	408	28	70.7
Kuusikuitu	208	11	23.16
Koivutukki	51	35	48.30
Koivukuitu	130	80	21.16
Muu tukki	30	9	10.00
Muu kuitu	36	5	10.00
Yhteensä, m³	1829	241	
Tukkiosuus, %	63 %	46 %	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Vartuneita taimikoita, ha	0	9	
Hakkuuarvo(keskikantohinnat),eur	91 222	9 445	
Markkina-arvo, eur	90 000	26 000	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1065	745	0	1 811
Hakkuutulo, eur	65 274	43 463	0	109 066
Metsänhoidon kustannukset, eur	-7 429	- 5 199	- 4 627	-16 513
Nettokassavirta, eur	57 845	38 264	-4 627	92 553

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,6 %** tuottoennusteeseen metsän osalta, varainsiirtovero huomioiden. Pitkän ajan tuottoennuste on **4,3 %**

Kuviot 4, 5 ja 9 uudistetaan vuonna 2025. Kuviot 6, 7 ja 2 uudistetaan vuonna 2033.

Kassavirtalaskelmissa ei tehdä hakkuita kuvioille 8 (rakennuspaikka) & 3.1 (rantakaistale).

Kohteen hintapyyntö (sis.rantarakennuspaikka) on 115 000 euroa. Rakennuspaikan valuaatiolla 25 000 euroa, metsäsijoituksen tuottoennuste on **4,6 %**. Rantarakennuspaikan valuaatiolla 32 000 euroa, metsäsijoituksen tuottoennuste on **6,3 %**

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat arvioita ja lähtökohdiltaan reaalisia.

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	76.4	28.9	77.9	30.8	59.9	30.7	10.0
Harvennushakkuu	67.7	25.1	68.5	25.4	47.3	25.7	8.0
Ensiharvennus	47.9	17.8	48.1	17.8	32.8	17.8	7.0

