

Metsäsijoituksen tuottoennuste 11.2.2025

Lahti Saaristonmetsä (532-401-17-145)

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	135	141	69.42
Mäntykuitu	128	164	22.71
Kuusitukki	353	809	72.54
Kuusikuitu	612	456	25.19
Koivutukki	10	15	50.69
Koivukuitu	151	93	22.92
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	0	0	10
Yhteensä, m³	1389	1678	
Tukkiosuus, %	35.9	57.5	
Nuoria taimikoita, ha	0.6	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0	1.3	
Hakkuuarvo, eur	56 800	85 769	
Hintapyyntö, eur	74 000	103 779	Markkina-arvo, eur

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	391	329	93	813
Hakkuutulo, eur	15 484	18 178	5 684	39 346
Metsänhoidon kustannukset, eur	-571	-1712	-836	-3119
Nettokassavirta, eur	14 912	16 466	4 847	36 225

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **5 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Myös pitkän ajan tuotto-odote (**5 %**) tukee ennustetta. Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Kassavirtaennusteissa käytetyt kantohinnat:

1/2/3 vuoden deflatoidut hinnat, keskimääräiset korjuuolot

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Mänty-kuitu	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	79.58	31.23	80.65	33.27	65.39	33.06	10
Harvennushakkuu	70.17	28.03	71.17	28.47	53.44	28.24	8
Ensiharvennus	50.42	20.14	52.4	20.96	38.55	20.37	7

Tuottoennusteen kuvaaja (metsätalouden kassavirrat ja arvon kehitys)

