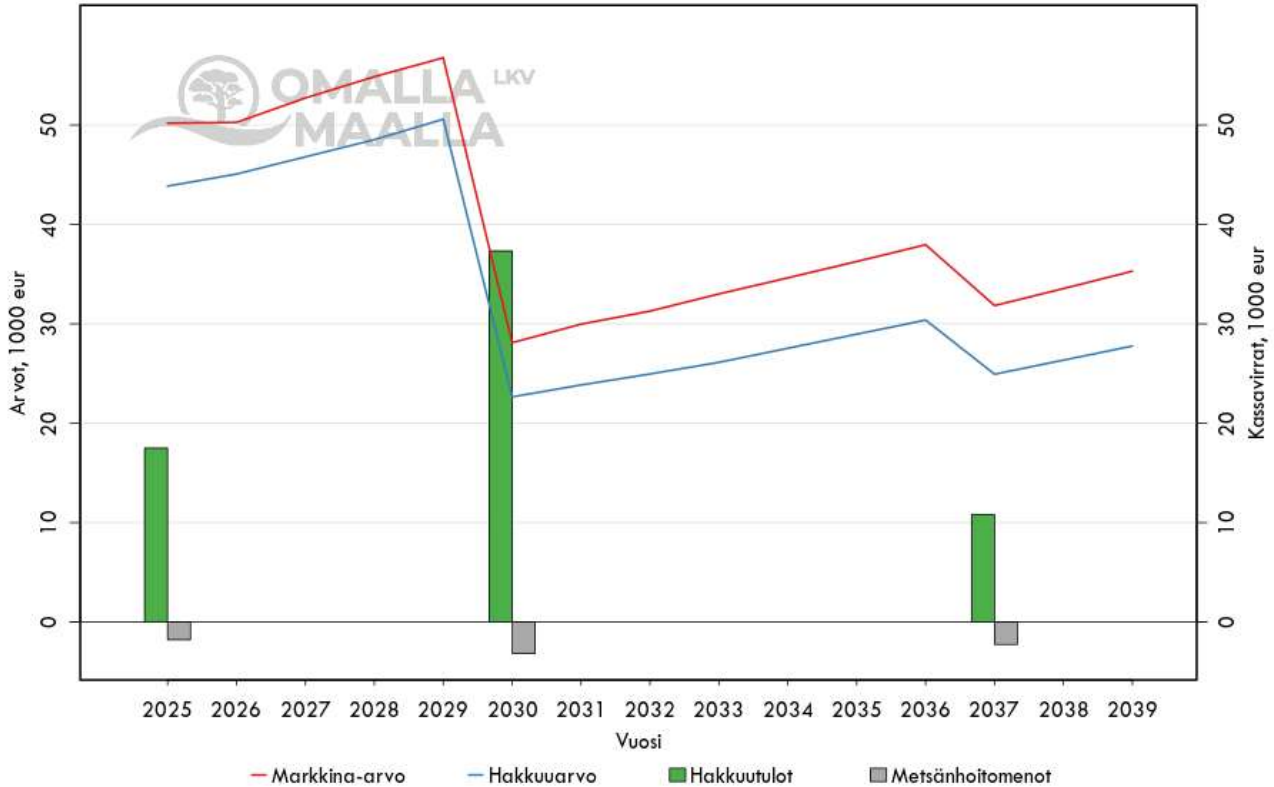


Metsäsijoituksen tuottoennuste

Joensuu Pitkäpuro (167-425-21-12)

5.3.2025



Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024–2026	2027–2033	2034–2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	355	630	525	1510
Hakuutulo, eur	17 493	37 331	10 825	65 649
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 786	-3 165	-2 265	-7 216
Nettokassavirta, eur	15 708	34 166	8 559	58 433

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 7,6 % tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste (6,58 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	182	179	66,3
Mäntykuitu	266	130	22,7
Kuusitukki	265	126	68,9
Kuusikuitu	174	120	23,4
Koivutukki	45	8	53,0
Koivukuitu	214	18	23,1
Muu tukki	7	2	10,0
Muu kuitu	62	59	10,0
Yhteensä, m³	1 216	642	
Tukkiosuus, %	41,1	49,1	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	1,2	3,9	
Hakkuuarvo, eur	43 856	27 766	
Hintapyyntö, eur	50 000	34 857	Markkina-arvo

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	82,57	34,3	83,62	36,09	73,02	35,98	10
Harvennushakkuu	69,67	29,78	69,86	30,38	57,57	30,92	8
Ensiharvennus	49,22	21,04	49,19	21,39	39,75	21,35	7

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

p