

Metsäsijoituksen tuottoennuste 28.3..2025

Juankoski Ukonmäki (174-426-2-56)

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	801	1517	66.95
Mäntykuitu	1477	1003	23.1
Kuusitukki	195	762	69.57
Kuusikuitu	472	813	23.76
Koivutukki	380	954	53.54
Koivukuitu	1695	1823	23.52
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	0	0	10.00
Yhteensä, m³	5022	6872	
Tukkiosuus, %	27.4	47.1	
Nuoria taimikoita, ha	0	0	
Varttuneita taimikoita, ha	5.4	2.6	
Hakkuuarvo, eur	172 845	291 059	
Hintapyyntö, eur	240 000	375 338	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	0	2388	0	2388
Hakkuutulo, eur	0	113131	0	113131
Metsänhoidon kustannukset, eur	-3559	-2866	-1029	-7454
Nettokassavirta, eur	-3559	110 265	-1029	105 677

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4.9 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4.6 %** (p.a). Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia. Kuvioilta 5 ei ole simuloitu kassavirtoja (kuvioilla luonnonomilaisen kaltainen puro/uoma) Mahdollista akkuvaraston vuokratuloa ei ole huomioitu tässä ennusteessa.

Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Kassavirtaennusteissa käytetyt kantohinnat:

(1/2/3 vuoden deflatoidut hinnat, hyvät korjuuolot)

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

Tuottoennusteen kuvaaja (metsätalouden kassavirrat ja arvon kehitys)

