

Metsäsijoituksen tuottoennuste 4.3.2025, arvion laatija Joni Tervo

Leppävirta Enola (420-421-10-19)

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1 242	550	66.62
Mäntykuitu	1 034	289	22.93
Kuusitukki	881	403	69.27
Kuusikuitu	1 191	802	23.57
Koivutukki	254	246	53.27
Koivukuitu	1 570	558	23.32
Muu tukki	0	1	10
Muu kuitu	9	11	10
Yhteensä, m³	6 181	2 860	
Tukkiosuus, %	38.5	42	
Nuoria taimikoita, ha	0	16.4	
Varttuneita taimikoita, ha	1.8	2.6	
Hakkuuarvo, eur	238 370	105 637	
Hintapyyntö, eur	298 000	141 714	Markkina-arvo, eur

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1 187	1 235	4 453	6 875
Hakkuutulo, eur	43 519	61 666	292 319	397 504
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 146	-3 032	-19 510	-23 688
Nettokassavirta, eur	42 373	58 634	272 809	373 816

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4,7 %**:n tuotto-odotteeseen (p.a.). Käytönrajoituskuviot on arvostettu 70 %:n hakkuuarvostaan vuoden 2039 loppupuustossa. Myös pitkän ajan tuotto-odote (**4.5 %**) tukee arviota. Pitkän ajan tuotto-odotteessa ei ole huomioitu vesistöjen rannoilla olevien kuvioden (26,31,33,39) arvoa.

Kolmannen viisivuotiskauden arvioitu hakkuumäärä ja nettokassavirta on muhkea, johtuen hyvästä kasvusta ja runsaasta yli 50 v. metsien määrästä lähtötilanteessa. Hakkuita on mahdollista tehdä myös maltillisemmin, jolloin se näkyy vuoden 2039 loppupuuston määrässä ja tilan markkina-arvossa.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita. Esitetyt tuotto-odotteet ja markkina-arvot ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

Kassavirtaennusteissa käytetyt kantohinnat:

1/2/3 vuoden deflatoidut hinnat, keskimääräinen+ korjuuolot.

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Mänty-kuitu	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	80.46	33.29	81.46	34.85	72.26	34.99	10
Harvennushakkuu	68.6	28.97	68.86	29.56	56.41	30.13	8
Ensiharvennus	48.09	20.31	48.26	20.72	38.61	20.62	7

Tuottoennusteen kuvaaja

