

Metsäsijoituksen tuottoennuste 6.5.2025

Petäjävesi Käkeliä (592-402-5-61)

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1430	1869	70.39
Mäntykuitu	2937	2698	22.62
Kuusitukki	37	191	73.21
Kuusikuitu	260	651	24.59
Koivutukki	4	20	50.14
Koivukuitu	100	123	22.73
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	0	0	10.00
Yhteensä, m³	4 767	5 552	
Tukkiosuus, %	30.9	37.5	
Nuoria taimikoita, ha	1.8	0	
Varttuneita taimikoita, ha	16.1	6	
Hakkuuarvo, eur	178 644	226 401	
Hintapyyntö, eur	277 000	313 754	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	960	613	2 860	4 433
Hakkuutulo, eur	44 317	25 182	155 673	225 172
Metsänhoidon kustannukset, eur	-1 761	-3 842	-13 436	-19 039
Nettokassavirta, eur	42 555	21 340	142 237	206 132

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4.74 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on identtinen, **4.74 %** (p.a.). Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

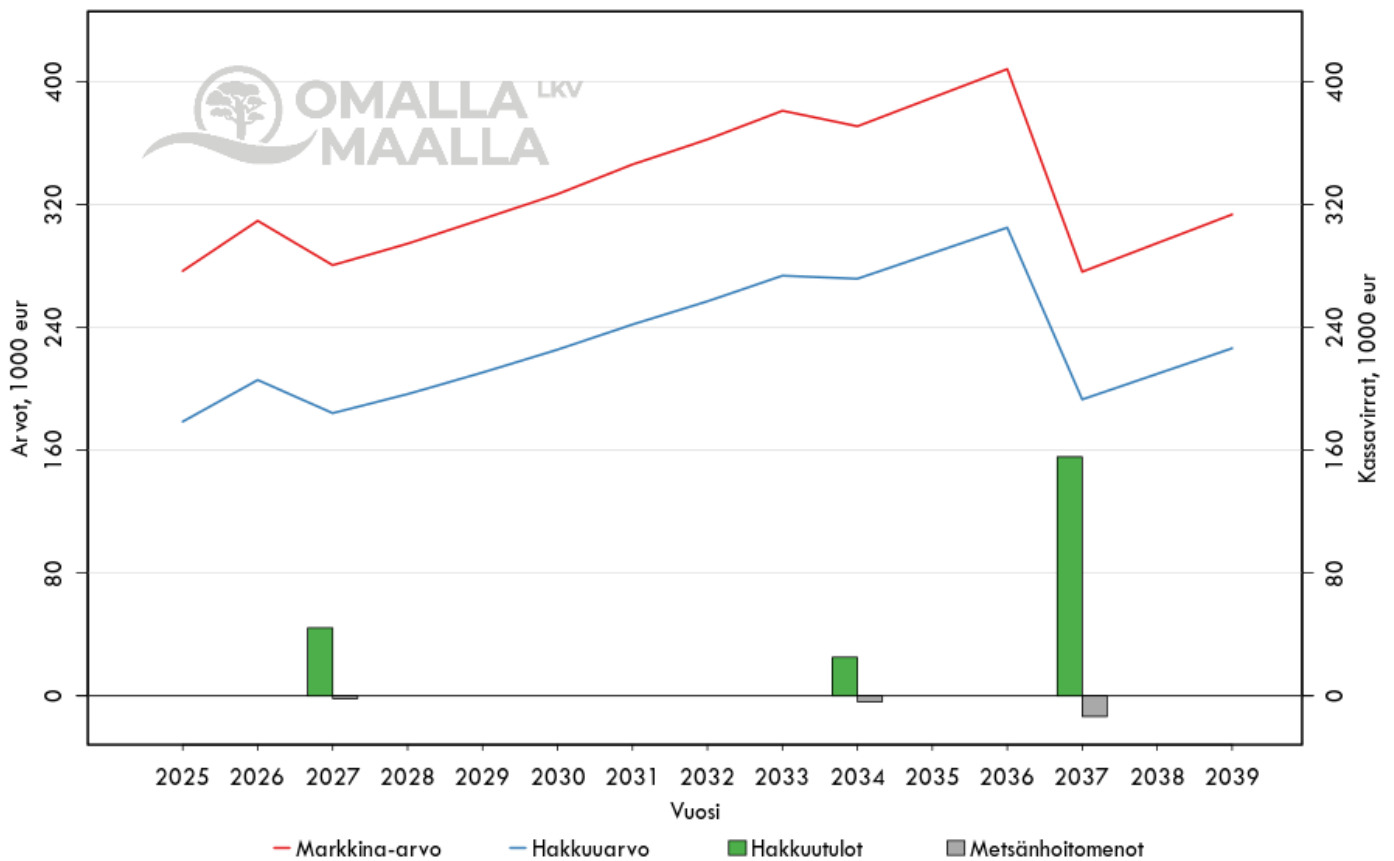
Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

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	81.57	32.86	82.41	34.27	63.62	34.3	10
Harvennushakkuu	71.41	29.22	72.06	29.48	51.98	29.93	8
Ensiharvennus	51.37	21.02	52.26	21.38	37.1	21.36	7

Tuottoennusteen kuvaaja



Tuotto-odotteen ja kauppahinnan suhde

