

Metsäsijoituksen tuottoennuste 13.5.2025

Kinnula Lähteellä (256-401-62-0)

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	3174	2929	64.87
Mäntykuitu	6387	4074	20.55
Kuusitukki	51	87	67.46
Kuusikuitu	98	88	22.34
Koivutukki	81	59	46.2
Koivukuitu	1736	1206	20.64
Muu tukki	2	9	10.00
Muu kuitu	65	90	10.00
Yhteensä, m³	11 594	8 541	
Tukkiosuus, %	28.5	36.1	
Nuoria taimikoita & SO, ha	0.9	18.5	
Varttuneita taimikoita, ha	12.7	38.2	
Hakkuuarvo, eur	383 029	310 131	
Hintapyyntö, eur	495 000	465 000	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	2 689	3 593	2 992	9 274
Hakkuutulo, eur	145 002	173 855	163 656	482 513
Metsänhoidon kustannukset, eur	-170 37	-26 452	-17 130	-60 619
Nettokassavirta, eur	127 965	147 404	146 526	421 895

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4.4 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **5,0 %** (p.a.). Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia. Tuottoennuste huomioi vain metsätalouden tuotto-odotteen ja kassavirrat.

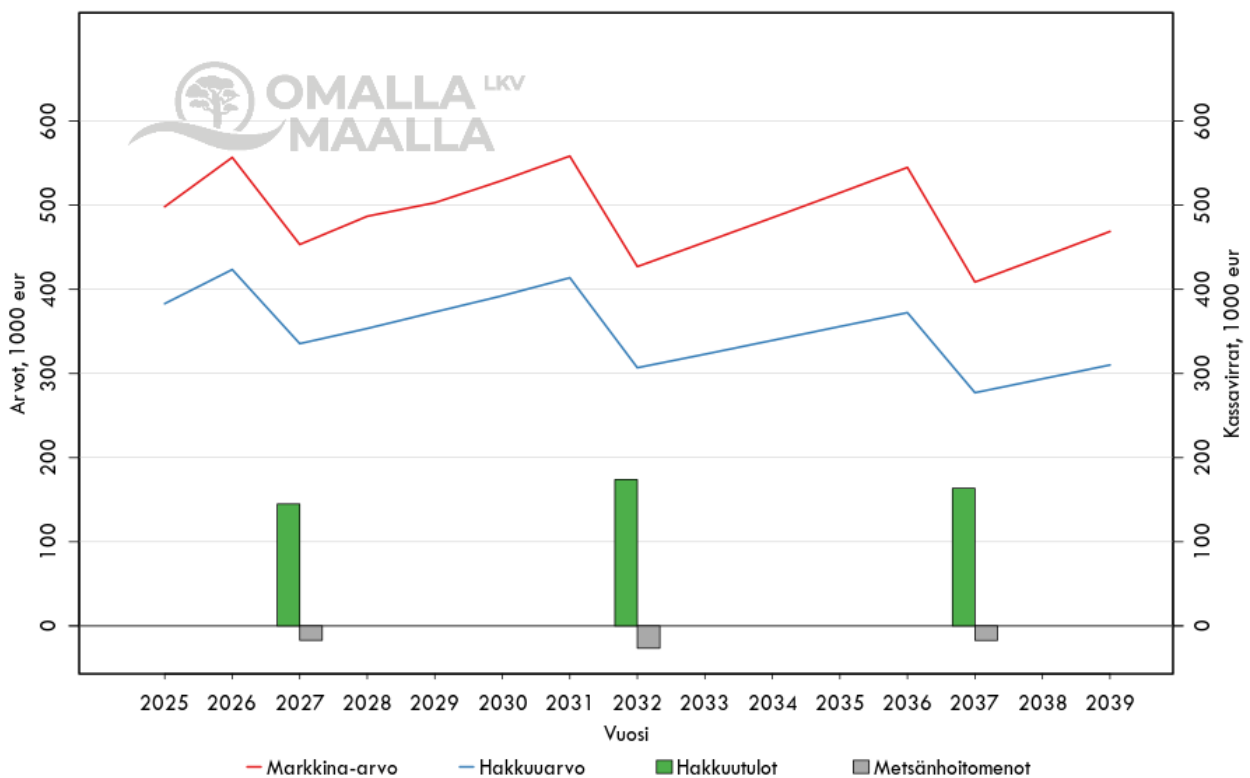
Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

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

