

Metsäsijoituksen tuottoennuste 19.5.2025, Joni Tervo

Kitee Piirokangas (260-433-30-3)

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	915	828	67.87
Mäntykuitu	1444	585	23.6
Kuusitukki	1294	1033	70.45
Kuusikuitu	1466	1500	24.29
Koivutukki	161	579	54.36
Koivukuitu	1939	1864	24.08
Muu tukki	10	10	10.00
Muu kuitu	10	10	10.00
Yhteensä, m³	11 594	8 541	
Tukkiosuus, %	28.5	36.1	
Nuoria taimikoita & SO, ha	7 248	6 403	
Varttuneita taimikoita, ha	32.8	38.1	
Hakkuuarvo, eur	273 244	247 682	
Hintapyyntö, eur	364 603	336 050	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	2 006	1 191	3 472	6 669
Hakkuutulo, eur	103 012	49995	219 666	372 673
Metsänhoidon kustannukset, eur	-4 934	-4 488	-19 669	-29 091
Nettokassavirta, eur	98 078	45 508	199 997	343 583

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4.5 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4,8 %** (p.a.). Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

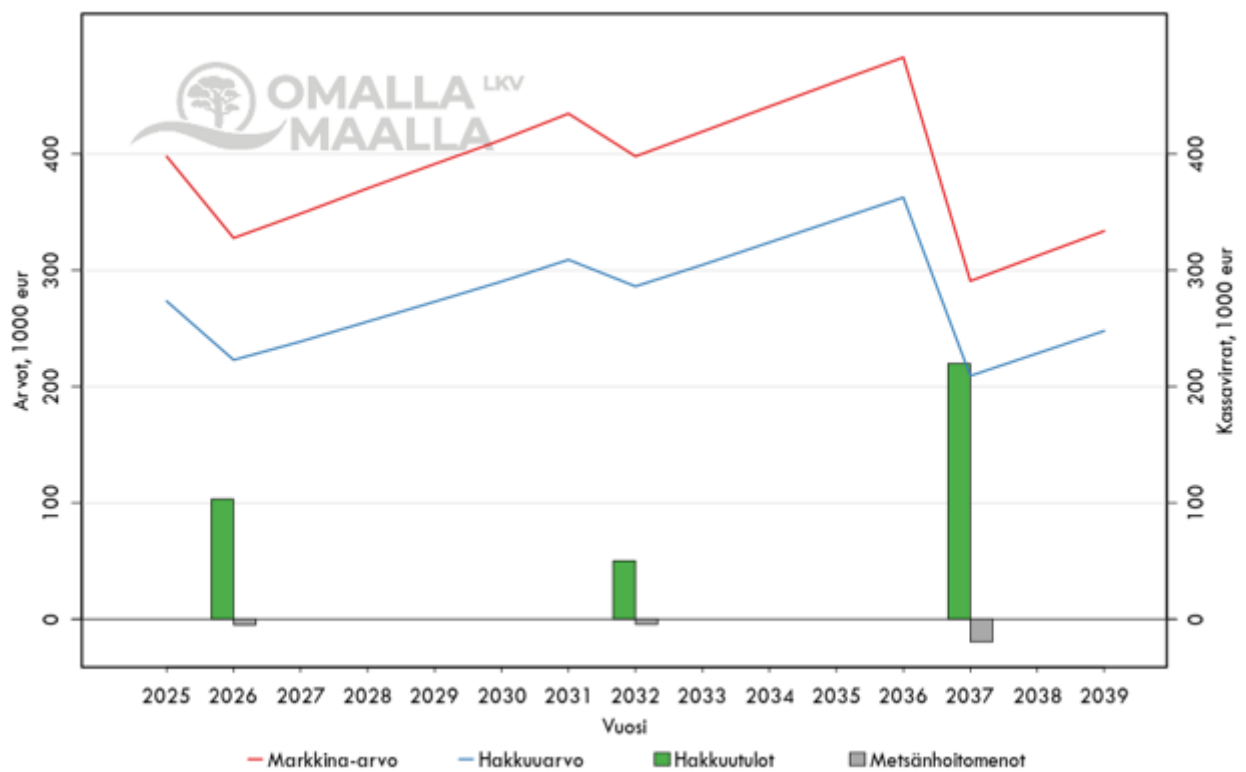
Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

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	80.95	33.63	81.98	35.38	71.59	35.27	10
Harvennushakkuu	68.3	29.2	68.49	29.78	56.44	30.31	8
Ensiharvennus	48.25	20.63	48.23	20.97	38.97	20.93	7

Tuottoennusteen kuvaaja



Tuotto-odotteen ja kauppahinnan suhde

