

Metsäsijoituksen tuottoennuste 5.5.2025

Heinävesi Repolouhi (90-431-19-29)

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	3970	659	67.51
Mäntykuitu	3591	617	23.41
Kuusitukki	1254	750	70.11
Kuusikuitu	1956	1341	24.09
Koivutukki	290	181	54.06
Koivukuitu	1057	524	23.87
Muu tukki	0	0	10.00
Muu kuitu	1	1	10.00
Yhteensä, m³	12120	4073	
Tukkiosuus, %	45.5	39	
Nuoria taimikoita, ha	8.4	27.4	
Varttuneita taimikoita, ha	3.2	21.8	
Hakkuuarvo, eur	523 142	157 331	
Hintapyyntö, eur	660 000	242 732	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	2586	3891	7772	14249
Hakkuutulo, eur	143452	249730	496184	889366
Metsänhoidon kustannukset, eur	-4034	-18341	-42693	-65068
Nettokassavirta, eur	139418	231390	453491	824299

Tuottoennuste

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **4.3 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on **4.5 %** (p.a.). Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia. Ala-Hoikan rannassa olevalle rantarakennuspaikalle ei ole tässä laskelmassa laskettu arvoa, eikä metsälakikohteille ole laskettu kassavirtaa.

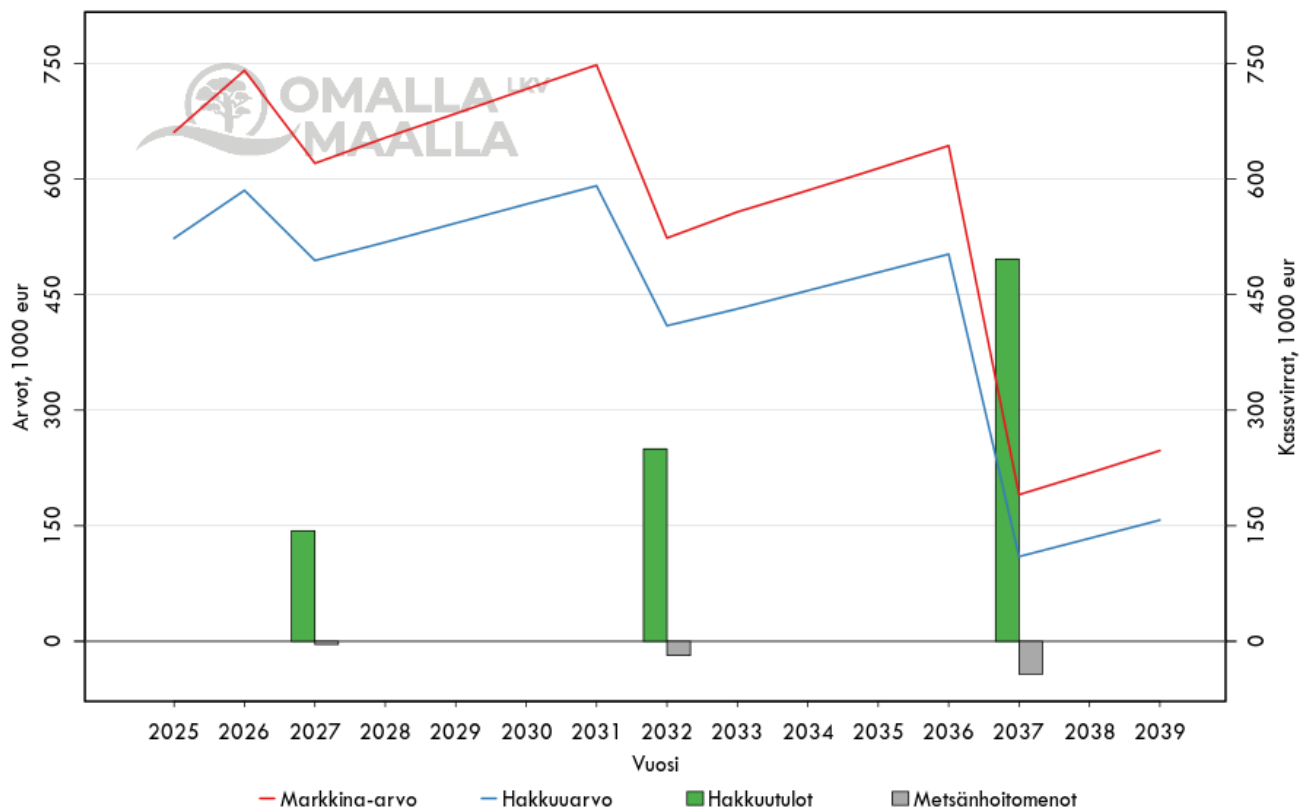
Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

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

