

Metsäsijoituksen tuottoennuste 30.5.2025, Joni Tervo

Loviisa Skogen (434-423-8-30)

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m ³	Puustot 2039, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1 008	263	71.01
Mäntykuitu	1 809	661	23.58
Kuusitukki	2 327	1 119	74.01
Kuusikuitu	2 016	1 635	26.04
Koivutukki	266	580	51.99
Koivukuitu	1 666	1 624	23.88
Muu tukki	212	42	10.00
Muu kuitu	645	87	10.00
Yhteensä, m³	9 951	6 011	
Tukkiosuus, %	39.6	33.3	
Nuoria taimikoita & SO, ha	5.6	15.1	
Varttuneita taimikoita, ha	6.3	20.2	
Hakkuuarvo, eur	410 034	229 893	
Hintapyyntö, eur	540 000	418 838	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	4 112	1 591	4 559	10 362
Hakkuutulo, eur	215 271	68 297	292 786	576 354
Metsänhoidon kustannukset, eur	-25 004	-12 097	-29 690	-66 791
Nettokassavirta, eur	189 267	56 200	263 096	509 563

Tuottoennuste

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2039 johtavat arvion kohteella **5 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuotto-odote on myös **5 %** (p.a.). Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

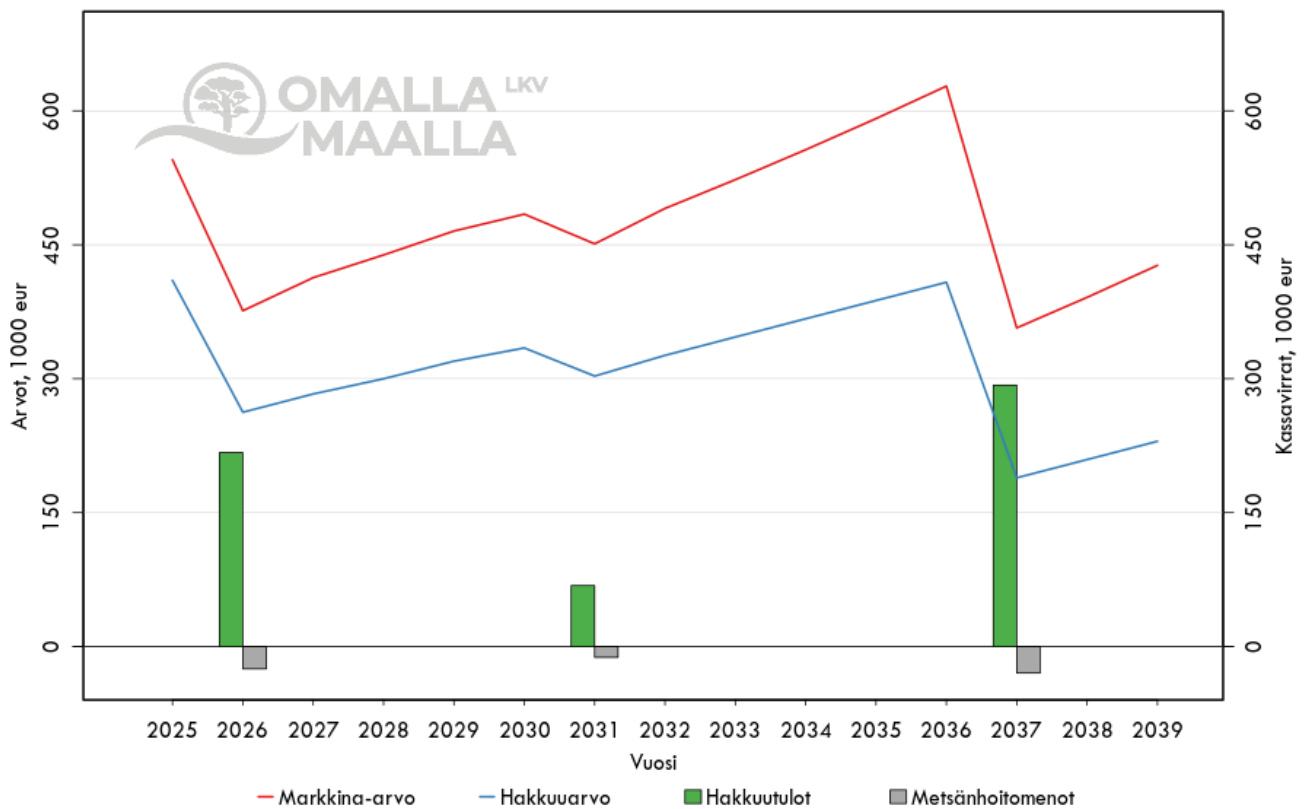
Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Kassavirtaennusteissa käytetyt kantohinnat:

(1/2/3 vuoden deflatoidut hinnat, keskimääräiset korjuuolot)

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Kuusi- tukki	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muut
Uudistushakkuu	83.4	33.52	84.48	35.58	67.67	35.27	10
Harvennushakkuu	71.58	29.59	72.44	30.03	56.13	29.88	8
Ensiharvennus	52.57	21.73	54.78	22.71	41.5	22.09	7

Tuottoennusteen kuvaaja



Kauppahinnan ja tuotto-odotteen (15v / 100v) suhde.

