

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Mikael Koivunen

Nurmes, Leskelä 541-411-46-12

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	100	404	68,6
Mäntykuitu	540	687	24,0
Kuusitukki	311	29	71,1
Kuusikuitu	1 277	49	24,7
Koivutukki	-	54	55,0
Koivukuitu	-	140	24,5
Muu tukki	8	-	10,0
Muu kuitu	575	-	10,0
Yhteensä, m³	2 811	1 363	
Tukkiosuus, %	15	36	
Nuoria taimikoita, ha	1	2	
Varttuneita taimikoita, ha	3	14	
Hakkuuarvo, eur	79 330	53 842	
Hintapyyntö, eur	165 000	78 265	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026–2030	2031–2035	2036–2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	414	2 691	577	3 682
Hakkuutulo, eur	23 358	164 088	31 955	219 401
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 3 840	- 16 193	- 5 892	- 25 925
Nettokassavirta, eur	19 518	147 895	26 063	193 476

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	84,99	34,63	86,03	36,94	72,13	36,01	10
Harvennushakkuu	73,24	31,77	73,53	32,58	61,59	32,7	8
Ensiharvennus	59,25	25,7	58,89	26,09	48,54	25,78	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,5 %** tuottoennusteeseen (p.a.). Pidemmän ajan tuottoennuste (4,97 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat luvut ovat ennusteita ja arvioita.

