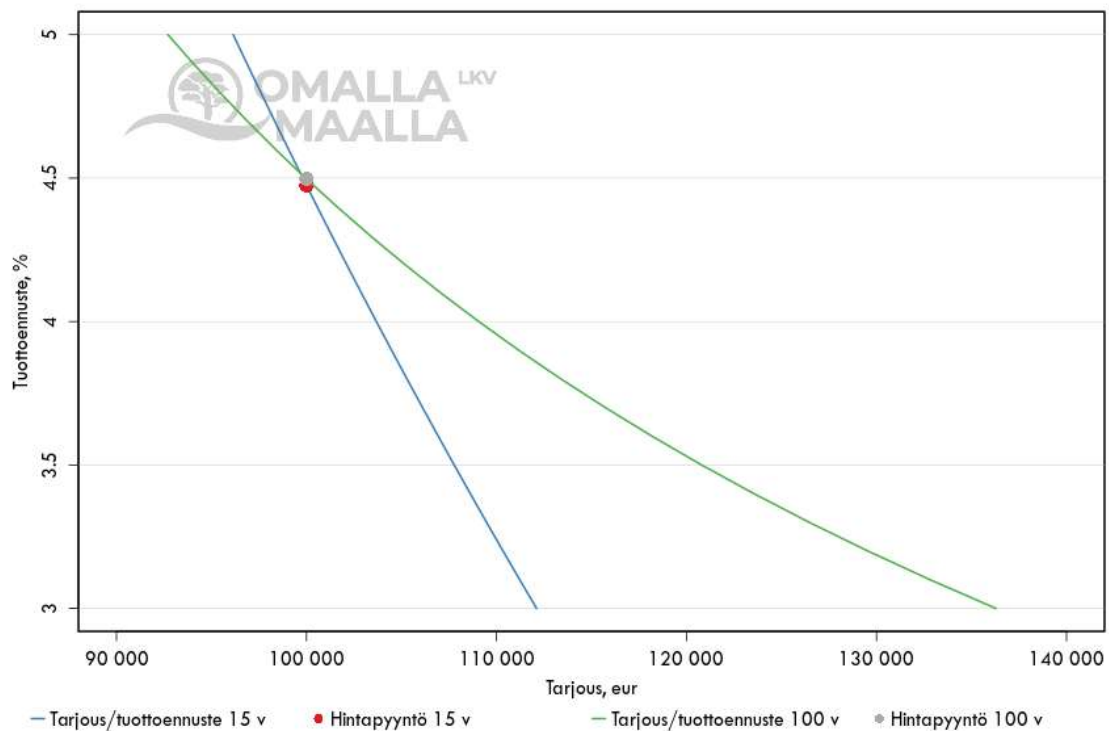


Metsäsijoituksen tuottoennuste

Kontiolahti Mönni 2-82

7.11.2025



Tuottoennuste

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025–2027	2028–2034	2035–2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	154	1 487	649	2 290
Hakkuutulo, eur	7 870	84 166	41 682	133 718
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 377	- 10 494	- 6 280	-17 151
Nettokassavirta, eur	7 494	73 672	35 403	116 569

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella 4,47 % tuottoennusteeseen. Pidemmän ajan tuottoennuste (4,5 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta

Tuottoennusteen tekijät:

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	55	1	68,6
Mäntykuitu	70	1	24,0
Kuusitukki	644	32	71,1
Kuusikuitu	556	39	24,7
Koivutukki	159	142	55,0
Koivukuitu	394	196	24,5
Muu tukki	5	-	10,0
Muu kuitu	38	-	10,0
Yhteensä, m ³	1 922	412	
Tukkiosuus, %	45	43	
Nuoria taimikoita, ha	1	2	
Varttuneita taimikoita, ha	-	6	
Hakkuuarvo, eur	83 832	16 000	
Hintapyyntö, eur	100 000	26 820	Markkina-arvo

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	79,9	31,6	81,1	33,1	68,5	33,2	10,0
Harvennushakkuu	70,7	29,9	70,9	30,6	58,7	31,0	8,0
Ensiharvennus	56,0	23,7	55,8	24,0	45,2	23,9	7,0

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia.

