

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Mikael Koivunen

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	649	25	63,2
Mäntykuitu	614	100	20,7
Kuusitukki	248	195	65,6
Kuusikuitu	633	515	21,3
Koivutukki	37	15	50,6
Koivukuitu	402	299	21,1
Muu tukki	-	-	10,0
Muu kuitu	-	-	10,0
Yhteensä, m ³	2 584	1 148	
Tukkiosuus, %	36	20	
Nuoria taimikoita, ha	-	14	
Varttuneita taimikoita, ha	-	-	
Hakkuuarvo, eur	93 878	34 440	
Hintapyyntö, eur	120 000	59 748	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024–2026	2027–2033	2034–2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	213	57	3 397	3 667
Hakkuutulo, eur	6 374	1 374	188 642	196 390
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 1 735	- 1 547	- 17 828	- 21 110
Nettokassavirta, eur	4 640	- 173	170 814	175 281

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	80,1	31,8	81,4	33,5	69,4	33,4	10,0
Harvennushakkuu	71,1	29,9	71,4	30,7	58,9	31,0	8,0
Ensiharvennus	56,5	23,8	56,4	24,3	45,7	24,0	7,0

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,98 %** tuottoennusteeseen (p.a.). Pidemmän ajan tuottoennuste (4,5 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

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

