

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Mikael Koivunen

Vuorniemi

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	2 588	907	68,6
Mäntykuitu	1 859	388	24,0
Kuusitukki	931	126	71,1
Kuusikuitu	546	142	24,7
Koivutukki	69	38	55,0
Koivukuitu	364	84	24,5
Muu tukki	5	-	10,0
Muu kuitu	61	-	10,0
Yhteensä, m³	6 424	1 686	
Tukkiosuus, %	56	64	
Nuoria taimikoita, ha	-	-	
Varttuneita taimikoita, ha	-	14	
Hakkuuarvo, eur	315 221	88 178	
Hintapyyntö, eur	349 000	150 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2024–2026	2027–2033	2034–2038	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	4 675	-	986	5 661
Hakkuutulo, eur	274 704	-	62 647	337 351
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 17 557	- 5 937	- 10 128	- 33 622
Nettokassavirta, eur	257 147	- 5 937	52 519	303 729

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	77,6	29,7	81,6	30,7	62,8	30,1	10,0
Harvennushakkuu	67,9	24,3	70,4	24,3	54,0	23,5	8,0
Ensiharvennus	46,9	22,0	48,7	22,2	41,4	22,1	7,0

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **3,84 %** tuottoennusteeseen (p.a.). Pidemmän ajan tuottoennuste (4,0 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

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

