

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Mikael Koivunen

Kitee, Salonpää 260-438-1-41

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	420	324	68,58
Mäntykuitu	701	271	23,99
Kuusitukki	315	302	71,14
Kuusikuitu	447	424	24,7
Koivutukki	69	306	54,95
Koivukuitu	541	671	24,5
Muu tukki	4	0	10
Muu kuitu	313	5	10
Yhteensä, m³	2 810	2 303	
Tukkiosuus, %	29	41	
Nuoria taimikoita, ha	3	1	
Varttuneita taimikoita, ha	4	5	
Hakkuuarvo, eur	99 321	93 994	
Hintapyyntö, eur	145 000	130 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026–2030	2031–2035	2036–2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	933	648	803	2 384
Hakkuutulo, eur	41 986	38 327	53 113	133 426
Metsänhoidon kustannukset, eur	- 6 029	- 3 151	- 4 557	- 13 737
Nettokassavirta, eur	35 957	35 177	48 556	119 690

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 **4,55 %** tuottoennusteeseen (p.a.). Pidemmän ajan tuottoennuste (4,99 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

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

