

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Mikael Koivunen

Pielavesi - Yläpiha 595-412-1-15

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	1	6	68,58
Mäntykuitu	20	37	22,79
Kuusitukki	720	590	71,14
Kuusikuitu	840	1 586	23,46
Koivutukki	64	148	54,95
Koivukuitu	621	310	23,28
Muu tukki	31	0	10
Muu kuitu	179	152	10
Yhteensä, m³	2 475	28 29	
Tukkiosuus, %	33	26,3	
Nuoria taimikoita, ha	9,3	0	
Varttuneita taimikoita, ha	2,9	12,7	
Hakkuuarvo, eur	91 502	97 319	
Hintapyyntö, eur	145 000	170 000	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026–2030	2031–2035	2036–2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	26	1658	395	2079
Hakkuutulo, eur	677	80 190	26 457	107 324
Metsänhoidon kustannukset, eur	-6 077	-13 372	-3 220	-22 669
Nettokassavirta, eur	-5 400	66 817	23 237	84 654

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	80,07	31,65	81,51	33,47	69,51	33,26	10
Harvennushakkuu	71,1	29,63	71,53	30,55	59,03	30,74	8
Ensiharvennus	56,39	23,5	56,38	24,08	45,59	23,74	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,30 %** tuottoennusteeseen (p.a.). Pidemmän ajan tuottoennuste (4,67 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

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

