

Metsäsijoituksen tuottoennuste, laatija Mikael Koivunen

Sulkava - Etelärinne & Valkearinne

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	2066	2791	72,3
Mäntykuitu	2402	1402	25
Kuusitukki	530	27	74,22
Kuusikuitu	285	100	26,56
Koivutukki	43	164	57,66
Koivukuitu	344	323	24,82
Muu tukki	0	0	10
Muu kuitu	9	0	10
Yhteensä, m³	5 680	4 808	
Tukkiosuus, %	46,5	62	
Nuoria taimikoita, ha	2,8	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0,9	6,5	
Hakkuuarvo, eur	267 498	259 005	
Hintapyyntö, eur	289 000	307 427	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2026–2030	2031–2035	2036–2040	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	1631	1170	754	3555
Hakkuutulo, eur	81 008	68 868	56 841	206 717
Metsänhoidon kustannukset, eur	-2 955	-7 499	-5 211	-15 665
Nettokassavirta, eur	78 053	61 370	51 629	191 052

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat:

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	81,56	31,62	82	32,8	70,02	32,85	10
Harvennushakkuu	73,33	30,2	73,44	30,08	60,18	30,53	8
Ensiharvennus	58,81	24,22	60,6	24,82	48,37	24,54	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **4,5 %** tuottoennusteeseen (p.a.). Pidemmän ajan tuottoennuste (4,55 %) tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia ja huomioivat varainsiirtoveron.

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

