

Joensuu - Soinila

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2025, m ³	Puustot 2038, m ³	Keskikantohinnat, eur/m ³
Mäntytukki	138	49	68,6
Mäntykuitu	125	40	24,0
Kuusitukki	2569	1339	71,1
Kuusikuitu	1221	265	24,7
Koivutukki	387	399	55,0
Koivukuitu	652	392	24,5
Muu tukki	0	0	10,0
Muu kuitu	0	1	10,0
Yhteensä, m ³	5092	2 485	
Tukkiosuus, %	60,8	71,9	
Nuoria taimikoita, ha	2,4	0	
Varttuneita taimikoita, ha	0,8	8,7	
Hakkuuarvo, eur	262 660	137 661	
Hintapyyntö, eur	250 000	166 385	Markkina-arvo

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2027–2029	2030–2036	2037–2044	Yhteensä
Hakkuukertymä, m ³	2 614	3 018	0	5 632
Hakkuutulo, eur	170 647	174 917	0	345 564
Metsänhoidon kustannukset, eur	-184 78	-17 521	-11 136	-47 135
Nettokassavirta, eur	152 169	157 396	-11 136	298 429

Kassavirtalaskelmissa käytetyt hakkuutavoittaiset kantohinnat: (5Vuoden keskihinnat, (defloidut))

Hakkuutapa	Mänty-tukki	Mänty-kuitu	Kuusi-tukki	Kuusi-kuitu	Koivu-tukki	Koivu-kuitu	Muut
Uudistushakkuu	78,6	28,74	80,49	30,28	65,22	29,97	10
Harvennushakkuu	68,58	26,5	69,07	27,23	55,84	27,45	8
Ensiharvennus	53,16	20,54	53,44	21,07	42,58	20,93	7

Edellä esitetyt hintapyyntö, nettokassavirrat ja markkina-arvo vuonna 2040 johtavat arvion kohteella **6,7 %** reaaliseseen tuotto-odotteeseen (p.a.). Pidemmän ajan reaalin tuotto-odote on (7 %), joka tukee suunnittelukauden tuottoennustetta.

Molemmat ennusteet ovat lähtökohdiltaan reaalisia eli inflaation ja hintatason nousu tulevat vielä til. ja huomioivat varainsiirtoveron.

Kaikki tässä arviossa esitetyt tuottoennusteet ovat luvut ovat ennusteita ja arvioita. Tuottoennusteen puustossa ei ole huomioituna lakikohteiden puustoa, tästä syntyy heittoa tuottoennusteen ja puustotietojen välille.

