

Metsäsijoituksen tuottoennuste 2.1.2025

Kangasala Viljola (495-403-9-30)

**Tuottoennusteen tekijät:**

Puustot ja arvot alussa sekä lopussa:

Puutavaralaji	Puustot 2024, m <sup>3</sup>	Puustot 2039, m <sup>3</sup>	Keskikantohinnat, eur/m <sup>3</sup>
Mäntytukki	107	32	68.53
Mäntykuitu	67	25	22.79
Kuusitukki	1 475	2 622	71.51
Kuusikuitu	2 390	1 786	24.84
Koivutukki	51	69	48.87
Koivukuitu	364	350	22.79
Muu tukki	2	4	10.00
Muu kuitu	28	46	10.00
<b>Yhteensä, m<sup>3</sup></b>	<b>4 484</b>	<b>4 935</b>	
<b>Tukkiosuus, %</b>	<b>36.5</b>	<b>55.3</b>	
<b>Nuoria taimikoita, ha</b>	<b>0</b>	<b>7</b>	
<b>Varttuneita taimikoita, ha</b>	<b>3.3</b>	<b>2.3</b>	
<b>Hakkuuarvo, eur</b>	<b>181 008</b>	<b>240 245</b>	
<b>Hintapyyntö, eur</b>	<b>240 000</b>	<b>291 000</b>	

Kausittaiset hakkuut ja kassavirrat:

	2025-2027	2028-2034	2035-2039	Yhteensä
Hakkuukertymä, m <sup>3</sup>	879	1 075	1 802	3 756
Hakkuutulo, eur	25 781	51 248	114 066	191 095
Metsänhoidon kustannukset, eur	0	-7 697	-9 201	-16 898
Nettokassavirta, eur	25 781	43 551	104 865	174 197

**Tuottoennuste**

Edellä esitetyt markkina-arvot sekä nettokassavirrat johtavat arvion kohteella **5,1 %** tuotto-odotteeseen (p.a.). Pitkän ajan tuottoennuste on **4,7 %** (Afy). Molemmat ennusteet huomioivat varainsiirtoveron ja ovat lähtökohdiltaan reaalisia. Kaikki tässä arvioissa esitetyt tuottoennusteet ja luvut ovat arvioita.

Kassavirtaennusteissa käytetyt kantohinnat

Hakkuutapa	Mänty- tukki	Mänty- kuitu	Mänty- kuitu	Kuusi- kuitu	Koivu- tukki	Koivu- kuitu	Muu tukki	Muu kuitu
<b>Uudistushakkuu</b>	77.3	27.6	79.2	29.3	56.6	28.3	10.0	10.0
<b>Ensiharvennus</b>	53.9	20.1	54.8	20.3	38.1	20.4	7.0	7.0
<b>Harvennushakkuu</b>	68.7	25.7	69.6	25.8	48.7	26.1	8.0	8.0

### Tuottoennusteen kuvaaja

