

# Kinnisvarauudised

Mai, 2009 17

[www.bpe.ee](http://www.bpe.ee)

## Korteriturul on jätkuv hinnalangus

Tallinna korteriturg ei ole suure tõenäosusega veel nõ põhja saavutanud. Seda vaatamata sellele, et maikuised hinnad on näiteks Lasnamäel tervelt 56% madalamad võrreldes 2007. aasta maiga, mil tegemist oli kõrgeima hinnatasemega. Pole välistatud, et keskmised hinnad langevad ka allapoole 10 000 kr/m<sup>2</sup> maagilist piiri. Ehk siis hetkel oleme jõudnud hindadega sarnasele tasemele, mis oli omane 2005. aasta II poolaasta kiirele hinnatõusule eelnevale ajale ja oleme üsna jõudsalt liikumas 2004. aastale omastele hinnatasemetele. Kui Tartu puhul oli hinnalangus päris pikka aega tagasihoidlikum, siis tänaseks on ka seal hinnalangus oluliselt kiirenenud ning tüüpikorterite keskmised hinnad on jõudnud allapoole 10 000 kr/m<sup>2</sup> piiri.

Allikas: Maa-amet

## Tallinna korteriturg kasvas ka aprillis

Tehingute arv Tallinna korteriturul kasvas ka aprillis, kuid suure tõenäosusega on tegemist pelgalt hooajalisuse ilmingutega ning ilmselt suvekuudel kevadele iseloomulik aktiivsus langeb. Kui hinnatasemete puhul saab sarnasust otsida 2004.-2005. aastaga, siis turu aktiivsuse puhul tuleb tagasi minna veelgi kaugematesse aegadesse.

Allikas: Maa-amet

## Eramuturg on olnud stabiilsem

Kui korterituru hinnalangus on tänaseks juba üle 50%, siis eramuturul jääb hinnalangus Tallinna puhul 30-35% suurusjärku. Tallinnaga piirnevates valdades on hinnalangus aga 50% suurusjärgus, kuigi erisused erinevate piirkondade ja projektide lõikes on hästi suured. Kruntide puhul võib pigem rääkida hinnalangusest alates 50%-st, mis Tallinna piirkonna valdades küündib aga kordadesse.

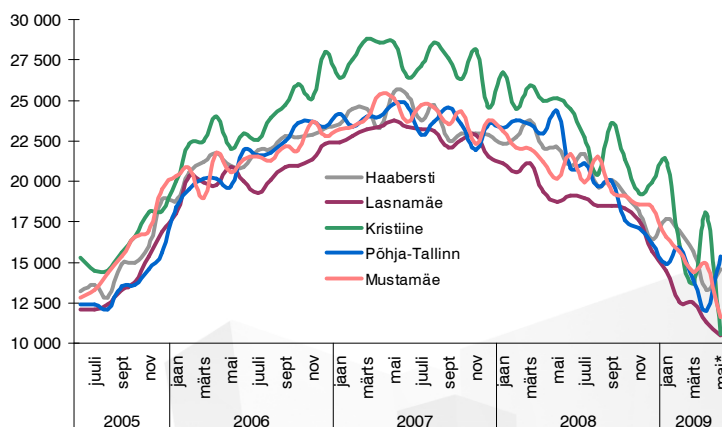
Allikas: Maa-amet

## Tootlused on tõusnud kõikjal Euroopas

Kui Eesti puhul võib täheldada tootluste tõusu ca 3% võrra, siis riikides on situatsioon väga erinev. Üldises plaanis on paremas seisus nn Vana Euroopa, kus valdavalt on tegemist tõusuga 1-2%. Parimas seisus on selles plaanis Saksamaa turg (muudatused alla 1%) ja kõige halvemini on lüüdnud Ühendkuningriigis ja Iirimaa. Viimase puhul on tootlus tõusnud lausa 4% suurusjärgus, kuid arvestada tuleb sellega, et baastase oli seal ka väga madal.

Allikas: CBRE

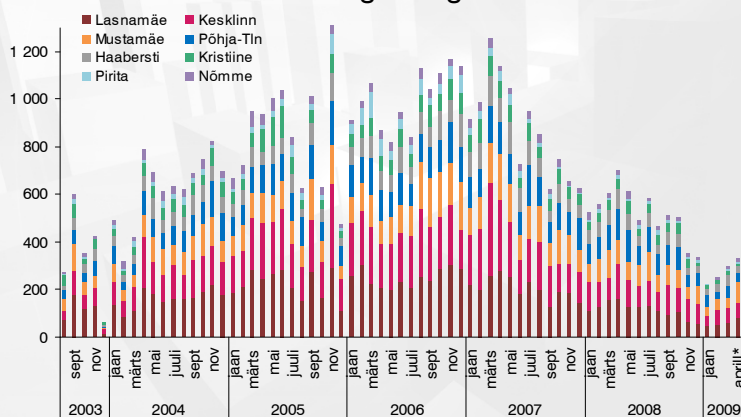
Korterite keskmised hinnad Tallinnas, kr/m<sup>2</sup>



Allikas: Maa-amet, BPE

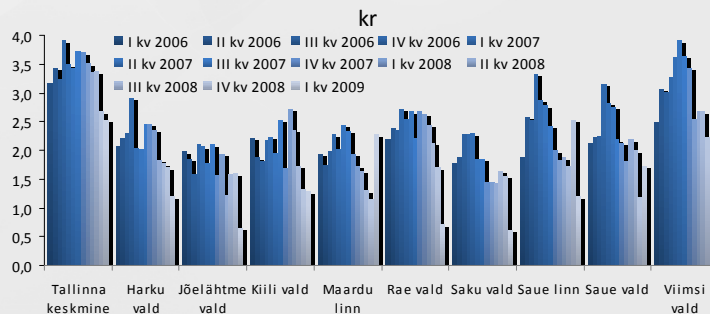
\*mai hinnad on leitud kuu esimese poole andmete alusel

Korterite müügitheingute arv



Allikas: Maa-amet, BPE

Eramute keskmised hinnad Tallinna lähivaldades, milj.



Allikas: Maa-amet, BPE