

# Kinnisvarauudised

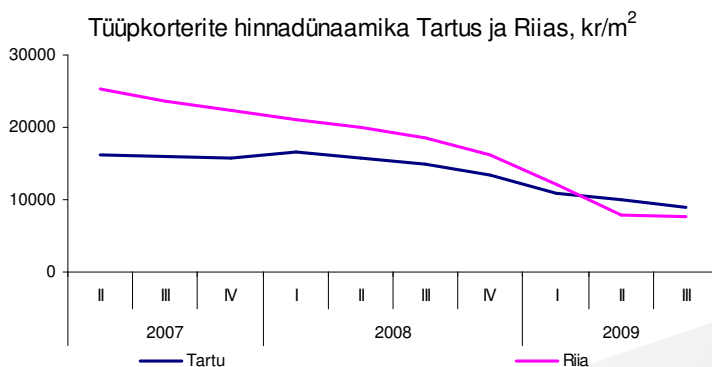
Oktoober 2009, 19

www.bpe.ee

## Tüüpkorterite hinnalangus: Tartu versus Riia

Tüüpkorterite hinnalangus Riias on tippajaga võrreldes üle 70%. Samas on Tartu hinnad langenud „kõigest” ligikaudu 50%. Kokkuvõttes tähendab see seda, et tüüpkorterite hinnad Tartus on kallimad kui Riias. Sama proportsioon on ka Pärnu ja Riia vahel. Tartu Annelinna ja Tallinna Lasnamäe hinnatasemed on sisuliselt võrdsustunud. Tegemist on ilmingutega, mis annavad tõestust kinnisvaraturu lokaalsest iseloomust, kuid teisalt on selge, et selline olukord ei saa kesta kaua. Suure tõenäosusega on paari-kolme aasta pärast tüüpkorterite hinnad Riias taas kallimad kui Tartus ja selline olukord ei saa niipea korduda.

Allikas: Maa-amet

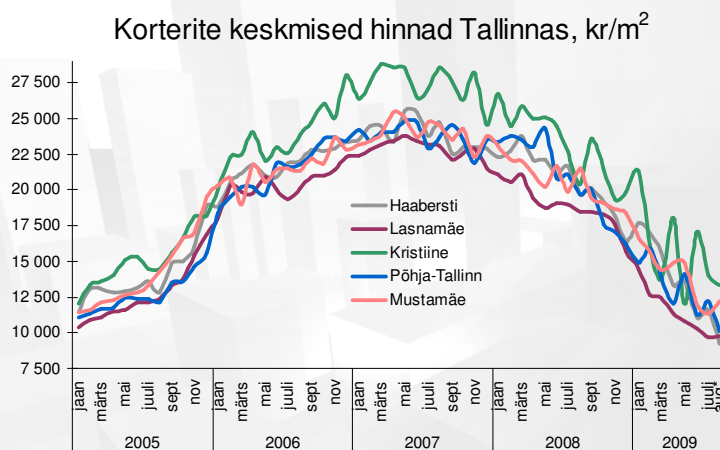


Allikas: Maa-amet, BPE

## Korteriturul ei ole hinnalangus peatunud

Hinnad Tallinna korteriturul on 2005. aasta alguse tasemel ja pole põhjust arvata, et hinnalangus ei jätkuks. Hinnalangus võrreldes tipphindadega 2007. aasta kevadest küündib Lasnamäe puhul 62%-ni. Septembrikuine keskmine hind oli esialgsetele andmetele tuginedes 9000 kr/m<sup>2</sup>. Kui suvekuudel oli hind veel 10 000 kr/m<sup>2</sup> suurusjärgus, siis tänaseks on sellest tasemest väga selgelt allapoole nihkunud ja eeldatavalt jääb see päris mitmeks aastaks ka kättesaamatuks. Tehingute arv on aasta algusest alates enam-vähem pidevalt kasvanud, aga jääb siiski jätkuvalt oluliselt väiksemaks ka võrreldes 2008. aastaga.

Allikas: Maa-amet



Allikas: Maa-amet, BPE

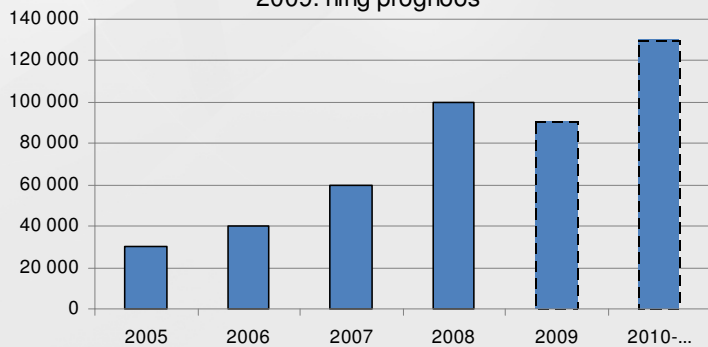
## Muutused büroopindade turul

2008. – 2009. aastatel lisandus Tallinnas hulgaliselt uusi kontoripindu. Üürnike leidmisega on raskusi olnud kõikjal ja seeläbi on vakantsused tõusnud. Selgelt on domineerimas üürnike turg, kus üürnikel on võimalus valida mitmete pakkumiste vahel ja tingida üüritaset madalamaks. Täna on mitmed läbirääkimised käimas või juba lepingud sõlmitud uute pindade osas, kuhu kolitakse eelkõige kehvemas kvaliteedis ja asukohas pinna pealt, oluliseks argumendiks on ka tänane soodne üüritas. Seeläbi on pikemas perspektiivis vakantsused üle kandumas vanematele B-ja C- kvaliteedis büroopindadele.

## BPE Kinnisvaraekspert reorganiseeris oma tegevuse Lätis ja avas filiaali Leedus

Kinnisvaraekspert on Läti turul tegutsenud juba 8 aastat. Varem kohalike partneritega firma tegevus reorganiseeriti ning avati 100%-liselt kontrollitav filiaal. Sarnase tegevusvormi kasuks otsustati ka Leedu turul, kus varem tehti koostööd erinevate Leedu firmadega. Mõlemas riigis on aktiivselt käivitunud konsultatsiooni ja hindamistegevus, tellijateks on eelkõige Balti riikides tegutsevad rahvusvahelised ettevõtted.

Kontorihoonete uusehituse mahud (m<sup>2</sup>) aastatel 2005. - 2009. ning prognoos



Allikas: BPE