

Kinnisvarauudised

August, 2009 18

www.bpe.ee

Korteriturul on hinnad ikka veel langemas

Hinnad Tallinna korteriturul on 2005. aasta alguse tasemel ja pole põhjust arvata, et hinnalangus ei jätkuks. Hinnalangus on Lasnamäe puhul 60% suurusjärgus. Augustikuine keskmine hind oli esialgsetele andmetele tuginedes 9800 kr/m² ehk siis maagilisest 10 000 kr/m² piirist on hinnad juba allapoole nihkunud. Hinnad Mustamäel on sarnased Lasnamäega. Tehingute arv on aasta alguskuudega võrreldes küll pisut kasvanud, kuid siiski on tegemist jätkuvalt madala aktiivsusega, mis omakorda tähendab seda, et jätkuvaks hinnalanguseks on veel ruumi.

Allikas: Maa-amet

Eramuturul langus pisut väiksem

Kui korterituru hinnalangus on tänaseks juba 60% suurusjärgus, siis eramuturul jääb hinnalangus Tallinna puhul vahemikku 35-55%. Erisused võrreldes korterituruga on olulised, sest erinevalt korteritust, kus suur hinnalangus puudutab kõiki kortermajade piirkondi, on eramuturul hinnalangus piirkonniti olnud erinev. Turu aktiivsus on Tallinna puhul langenud umbes 50% ehk siis kunagiselt 150 tehingult kvartalis on turu aktiivsus kukkunud 60-80 tehinguni. Tallinna lähipiirkondades on aktiivsus siiski oluliselt enam langenud ja moodustab tippajaga võrreldes umbes neljandiku. Hinnalangus Tallinnaga võrreldes on pigem suurem. Kõige suurem langus puudutab siiski eramukrunte ja seda eelkõige Tallinna piirest välja jäävates piirkondades. Kui hinnalangust võib hinnata 70-80% piiresse, siis turu aktiivsusest ei ole järel kümnendikkugi.

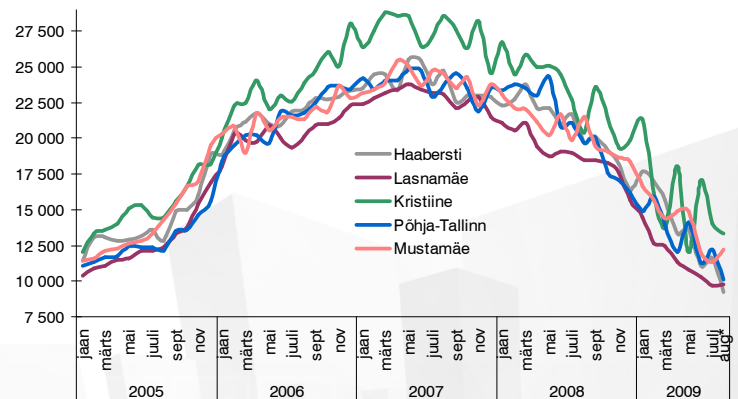
Allikas: Maa-amet

Korteriturg Riias on jätkuvas languses

Kui 2-3 aastat tagasi olid korterite hinnad Riias pigem kallimad kui Tallinnas, siis tänaseks on olukord vastupidine. Uusi müümata kortereid on turul umbes 10 000 ja nendega toimub tehinguid haruharva. Tüüpkortereid siiski müükase, kuid nende keskmine hinnatase on langenud allapoole 500 EUR/m² piiri, teatud Riia piirkondades aga on hinnatase juba 400 EUR/m² suurusjärgus. Tüüpkorterid Riias on täna odavamad kui sarnased korterid Tartus ja Pärnus. Ilmselt on tegemist unikaalse situatsiooniga, mille kordumine tulevikus on ebatõenäoline.

Allikas: BPE

Korterite keskmised hinnad Tallinnas, kr/m²



Allikas: Maa-amet, BPE
Allikas: Maa-amet, BPE

Eramute keskmised hinnad Tallinnas, milj. kr

