

# Kinnisvarauudised

Jaanuar 2009, nr 14

www.bpe.ee

## Lasnamäe korterihinnad on langenud üle 35%

2007. aasta kevadel alanud hinnalangus on kestnud juba peaaegu kaks aastat ja kahjuks pole põhjust prognoosida selle peatset lõppu.

Ka käesoleva aasta algusele on olnud iseloomulik jätkuv hinnalangus ja tegemist on hinnatasemetega, mis olid nominaalväärtuselt ise-loomulikud 2006. aasta sügise kiirele hinnatõusu-perioodile. Tänapäevaks on Lasnamäe korterite hinnatase langenud alla 15 000 kr/m<sup>2</sup> piiri ning turu tippaegadega võrreldes küündib hinnalangus 37%-ni. Kuna vahepeal krooni ostujõud inflatsiooni tõttu päris oluliselt langenud, siis tinglikult võib hinnalangust pidada veelgi suuremaks.

Samas ei saa selle põhjal teha siiski meelevaldseid järeldusi, sest inimeste sissetulekud on kuni viimase ajani kasvanud inflatsioonitempoga võrreldes kiiremini.

Allikas: Maa-amet

## Tallinna korteriturg oli jaanuaris äärmiselt loid

Kuigi kinnisvaraturu negatiivsed uudised on saanud pigem ootuspäraseks, siis paraku tuleb Tallinna jaanuarikuist tehinguaktiivsust pidada ka selle taustal üle ootuste madalaks.

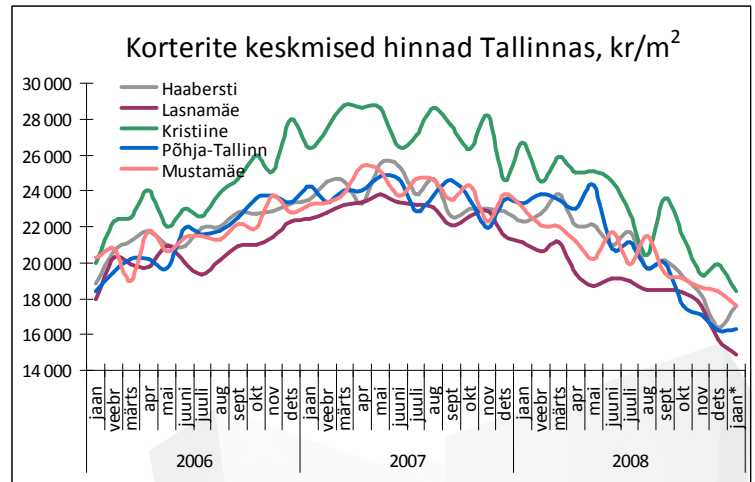
Kui 2008. aasta septembris ja oktoobris langes korteritehingute arv 550 suurusjärku ja aasta lõpukuudel oli see umbes 400, siis jaanuari näitajad jäävad selgelt alla 300 tehingu ehk siis septembri ja oktoobriga võrreldes on aktiivsuse langus umbes 50% ning ka äärmiselt madala aktiivsusega novembri ja detsembriga võrreldes on langus 25-30% suurusjärgus. Globaalse majanduskriisi mõju on ilmselgelt kohal, kuid kindlasti on jaanuarit mõjutanud ka hooajalisus ning seetõttu võib siiski oodata, et turg lähikuudel mõnevõrra aktiveerub.

Allikas: Maa-amet

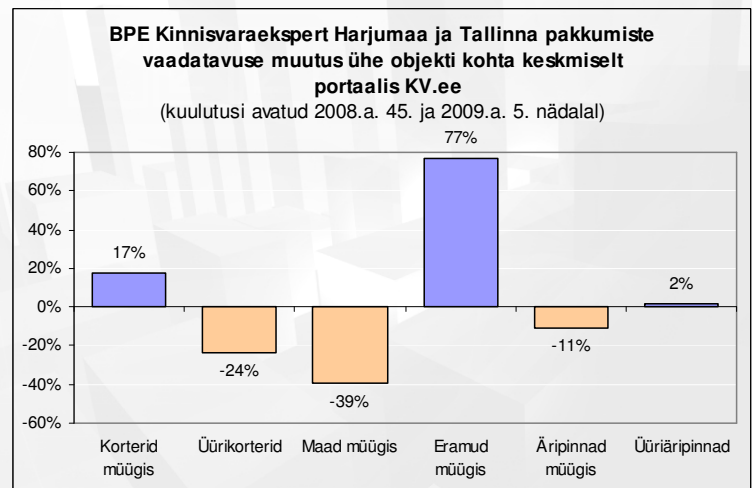
## BPE Kinnisvaraekspert täheldab ostjate huvi mõningast kasvu

BPE Kinnisvaraekspert poolt kinnisvaraportaalis Kinnisvara KV.ee avaldatud Harjumaa ja Tallinna müügi ja ürikuulutusi avati käesoleva aasta 5-ndal nädalal tervikuna 6,8% ühe objekti kohta enam kui möödunud aasta 45-ndal nädalal.

See pole just suur tõus, kuid kui vaadata eraldi tehinguliike, siis kasvas huvi eramute vastu 77% ja korterite ostu vastu 17%. Samas kahenes huvi ürikerterite vastu ca 24% ja maade vastu ca 40%. Huvi kasvu põhjused on üsna mõistetavad. Korteri ja eramute hinnad on langenud ja muutunud kättesaadavamaks, samas ei ole maade hinna langus inimeste huvi ehitamise vastu tõstnud. Ürikerterite kõrgeaeg jääb tavaliselt sügisele ja on üsna loomulik, et talvel üüri vastu huvi langeb. See on aga pigem seotud juba hooajalisusega, mis mõjutab mingil määral nii tõusvat kui langevat turgu.



Allikas: Maa-amet, BPE  
\*jaanuari hinnatasemed on leitud kuu esimese poole andmete alusel



Allikas: Kinnisvaraportaali KV.ee, BPE

## Soome kinnisvaraturg on languses

Ka Soome kinnisvaraturg on pöördunud langusse. Eluasemeturul on 2008. aasta viimases kvartalis kasutatud korterite hinnad langenud 3,5-4,0%, mis aastasele perioodile taandatuna tähendab suhteliselt kiiret hinnalangust. Turu aktiivsuses langes 2008. aasta viimases kvartalis aasta varasemaga võrreldes umbes 40%. Seega ei ole ei hindade ega aktiivsuse langus nii suured, kui seda Eestis, kuid tegemist on siiski väga suurte muutustega. Kui eelmise aasta lõpus oli investeerimisturg suhteliselt aktiivne, ostjateks eelkõige kohalikud kindlustusfirmad, siis jaanuaris rauges aktiivsus ka selles segmendis. Ilmselt Soome turul märkimisväärne aktiivsus siiski taastub, kuna kindlustusfirmade näol on olemas ostjad, kelle ostuotsused ei sõltu eriti laenuurust ja kes neile sobilikku hinna korral on valmis investeerima.

Allikas: KTI Finland