

# Kinnisvarauudised

Veebruar 2008 | nr 3

www.bpe.ee

## Tallinna korterihinnad langemas

Tallinna korteriturg näitab üha selgemat langust. Kui eelmise aasta lõpus oli hinnalangus veel suhteliselt tagasihoidlik, siis jaanuarikuise statistika põhjal võib väita, et näiteks Lasnamäe korterite keskmine ruutmeetrihind on võrreldes eelmise aasta maikuisega tasemega, mis oli ühtlasi hinnatipp, tänaseks langenud ligikaudu 14%. Ülejäänud linnaosade puhul on seesuguse võrdluse esitamine meelevaldsem, kuid ligilähedaselt sarnane on see pilt ka mujal. Tartu Annelinna ja Pärnu Mai piirkonna korterite hinnad on langenud kuni 10%, tehingute hulga vähenemine on aga aset leidnud kõikjal.

## Elamukruntide tehingute hulk Tartu lähivaldades on kokku kuivanud

Aktiivseimaks perioodiks Tartu linna ümbritsevate valdade elamukruntide turul ajavahemikus 2006-2008 võib pidada 2006.a. I poolaastat, peale seda hakkas tehingute hulk kiiresti langema. Alates 2007.a. II kvartalist saavutas elamukruntidega toimunud tehingute hulk stabiilse, ent võrreldes 2006. aastaga oluliselt madalama taseme.

## EVLI fond EPI Baltic I omandas Balti riikides seitsmenda kinnisvaraobjekti

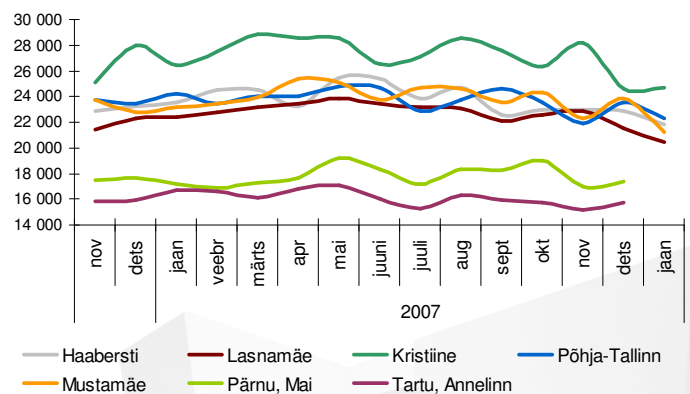
EPI Baltic I ostis 2007. aasta lõpus 5,0 miljoni euro eest Oriola laokompleksi Saue linna külje all. Objekti arendajaks oli SRV ning hoone suurus on ca 4500 m<sup>2</sup>. Koos varem omandatud objektidega on fondil kokku 7 objekti, millest kuus paiknevad Eestis ja üks Leedus. Mitmete lao- ja tootmisobjektide kõrval kuuluvad EPI Baltic I portfelli De La Gardie kaubamaja ja Tammsaare teel paiknev K-Rauta Tallinnas ning Vilniuse peamisel äritänaval Gediminol paiknev ostukeskus.

Allikas: EVLI

## Kontoripindade arendus Tallinnas jätkuvalt aktiivne

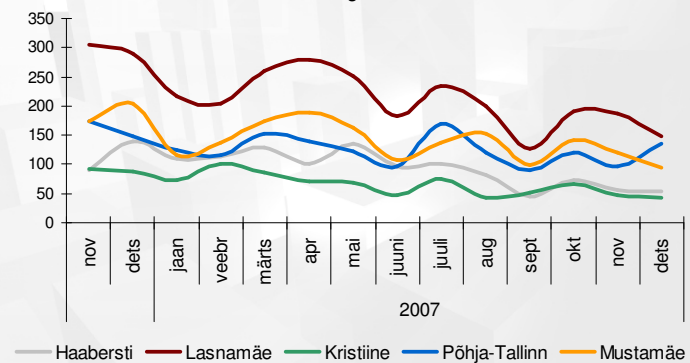
Vaatamata üha ettevaatlikumatele majandusprognoosidele on kontoripindade arendus Tallinnas aktiivne. Ajagraafik on nii mõnegi objekti puhul mõnevõrra edasi nihkunud, kuid sellele vaatamata on prognoositava lisanduva kontoripinna hulk 2008-2009 ca 140 000 m<sup>2</sup>. Valdav osa sellest tuleb äärelinna, mis tähendab seda, et kesklinna osas on lähemal ajal tegemist suhteliselt piiratud pakkumisega.

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



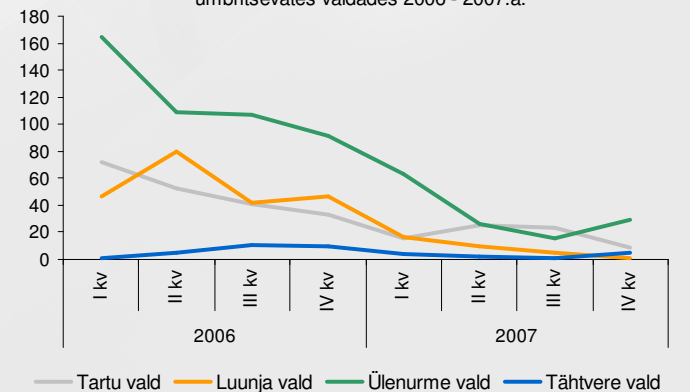
Allikas: Maa-amet, BPE

Korteritehingute arv Tallinnas



Allikas: Maa-amet, BPE

Elamukruntidega toimunud tehingute arv Tartu linna ümbritsevates valdades 2006 - 2007.a.



Allikas: Maa-amet, BPE