

Kinnisvarauudised

Aprill, 2009 16

www.bpe.ee

Millal lõpeb hinnalangus?

Korterituru tipphinnad jäävad aprilli ja maisse 2007 ehk hinnalangus on tänaseks kestnud peaaegu kaks aastat. Hinnad on langenud tasemele, mis oli iseloomulik 2005. aasta suvele ehk siis ajale, mis eelnes sama aasta sügisele kiirele hinnatõusule. Tolle ajaga pole põhjust otsida muid paralleele, kuid 40-50%-ni küündiv hinnalangus on ligilähedane „Euroopa rekordile” ja Eesti on sellise sügava kukumisega kindlasti ka selle kriisi kontekstis üks selgelt esirinnas liikuvaid riike. Vast üksnes Läti puhul on Euroopa mastaabis veelgi tõsisema kukumisega, ülejäänud riikides jääb hinnalangus tagasihoidlikumaks.

Allikas: Maa-amet

Tallinna korteriturg kasvas ka märtsis

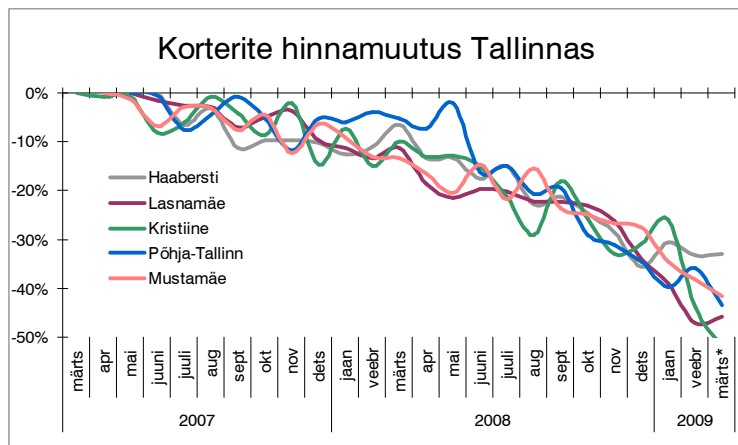
Tehingute arv Tallinna korteriturul kasvas ka märtsis, kuid tegemist on eelkõige hooajalise muudatusega, st sel moel on see olnud ka eelnevatel aastatel. Tehingute hulk on siiski ka näiteks 2008. aasta kevadperioodiga võrreldes peaaegu kaks korda madalam, mis kokkuvõttes näitab seda, et turu madalseis on jätkuv ning tehingute hulga kasv ei näita mingil juhul seda, et hinnalangust võiks pidada peatunuks.

Allikas: Maa-amet

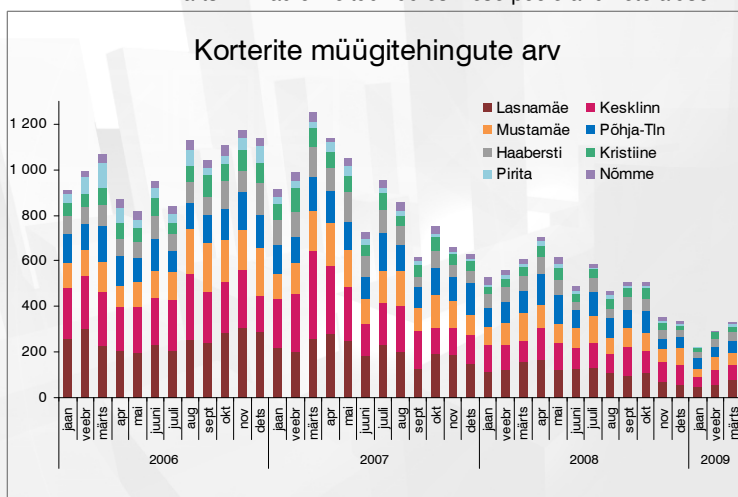
Soomes on kinnisvara ostjateks eelkõige kohalikud pensionifondid

Kinnisvaraturul valitsev madalseis on jätkuvalt kasvatanud pensionifondide huvi kohaliku kinnisvara suhtes. Nii näiteks omandas Kesko Pension Fund märtsi lõpus 4 kaubandusobjekti, mille kogupindala ulatus 26 000 m²-ni ja tehingu hind oli ca 50 miljonit eurot. Kuna Eesti turul selline ostjagrupp sisuliselt puudub, siis on turg äärmiselt loid.

Allikas: KTI



Allikas: Maa-amet, BPE
*märtsi hinnad on leitud kuu esimese poole andmete alusel



Allikas: Maa-amet, BPE

Muudatused kinnisvaraturu aktiivsuses on maakonniti erinevad

Kuigi kinnisvaraturu aktiivsuse langus on iseloomulik Eesti kõigile piirkondadele, on maakondade lõikes siiski teatavaid erinevusi. Harjumaa osakaal tervikuna on langenud. Kui 2007. aasta I kvartali andmete kohaselt oli Harjumaa osakaal ostu-müügitehingute koguarvust 46,6%, siis käesoleva aasta I kvartali andmete põhjal on see langenud 38,9%-ni. Proportsionaalselt suurimad langused eelkõige nendes maakondades, kus on suuremaid linnu ehk siis seos turu kiire kasvuga on selgelt tajutav. Kõige väiksem langus on iseloomulik Saaremaale (möödunud aasta I kvartali tulemustega võrreldes on tegemist isegi kasvuga!), kõige enam on langenud Hiiumaa. Saaremaa tehingute arv on langenud 14%, Hiiumaal aga koguni 73%.

Allikas: Maa-amet