



**Uus Maa Kinnisvarabüroo 2012. aasta
APRILLI kinnisvaraturu ülevaade**

EESTI

Aprill oli Eesti kinnisvaraturul tavapärane kevadkuu, kus suuremate hüpete või languste asemel on pigem stabiilsus. Kui möödunud aastal oli aprill märtsiga võrreldes aktiivsem, siis sel aastal jäi ostu-müügitehingute hulk pea samaks. Enam kerkis aga tehingute summaarne väärtus.

Maa-ameti andmetel toimus aprillis üle Eesti 2929 ostu-müügitehingut, mis on märtsist vaid 0,1% enam. 2011. aasta aprilliga võrreldes on tõus suurem – 4,9%.



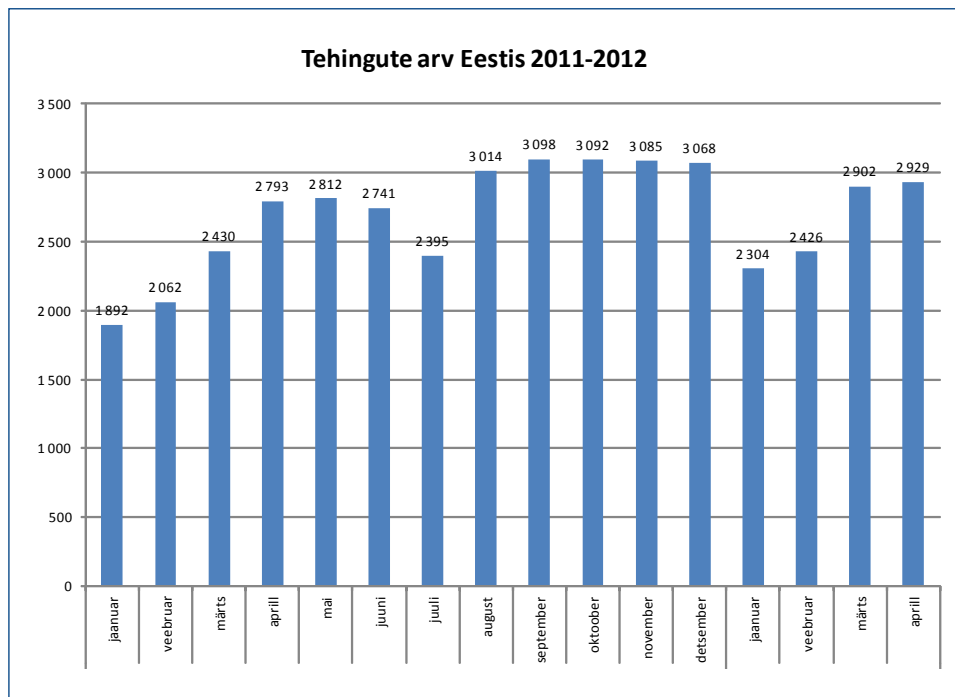
Eestis tõusis kinnisvaratehingute rahaline kogumaht aastaga 32%.

Ostu-müügitehingute rahaline koguväärtus kerkis märtsikuuga võrreldes 12,8 protsenti – kokku vahetas kinnisvara omanikku 143,62 miljoni euro eest. Viimase 12 kuu lõikes on tegemist keskmisest kõrgema tulemusega. Mulluse aprilliga võrreldes kerkis rahaline kogumaht 32%.

Korterite keskmine ruutmeetri hinnatase kerkis enamikes vaadeldavates linnades, langedes vaid Tallinnas ja Tartus.



Kadriorus renoveeritud puumajas asuv korter suurusega 55,5 m².



Allikas: Maa-amet



Üürikorter Tallinnas, renoveeritud paekivihoones Kalamajas.

TALLINN

Aprill oli Tallinna kinnisvaraturul märtsist mõnevõrra aktiivsem. Maaameti andmetel toimus kokku 828 kinnisvara ostu-müügitehingut, mis on märtsikuust 3,6% enam. Möödunud aasta märtsiga võrreldes on aga hüpe suurem – aastaga on tehinguaktiivsus kerkinud 33%.

Kinnisvara müüdi kokku 70,69 miljoni euro eest, mis on viimase 12 kuu üks suurema käibega kuudest. Võrreldes märtsiga kerkis tehingute rahaline kogumaht 34,8% ning möödunud aasta aprilliga võrreldes 44,4%.



Populaarseimad uusarendused on väikesed majad miljööaladel.

Korteriturg

Müüdud korterite hulk püsis aprillis märtsiga sarnasel tasemel, langes siiski 0,4% ehk 553 korterile. Ruutmeetri keskmiseks mediaanhinnaks kujunes 942 eurot, mis on märtsist 4,5% madalam. 2011. aasta aprilliga võrreldes tõusis keskmine ruutmeetrihind aga 6,2%.

Tabel 1. Märtsiga võrreldes olid ruutmeetri keskmise mediaanhinna kõikumised linnaosade kaupa järgmised:

Linnaosa	EUR/m ²	Muutus*
Haabersti	856	-7,4%
Kesklinn	1526	-1,7%
Kristiine	1021	+3,3%
Lasnamäe	810	+2,1%
Mustamäe	808	-7,3%
Nõmme	854	-4,1%
Pirita	1360	-3,8%
Põhja-Tallinn	897	-24,5%
Kadriorg	1392	-23,4%
Kalamaja	1265	-5,6%
Vanalinn	2175	-15,5%

* Suuri hinnakõikumisi põhjustab tehingute struktuur – nii tehingute arv kui ka kallima või odavama hinnaklassi korterite hulk tehingute koguarvust.

Kevadine korteriturg muutub aktiivsemaks eelkõige just objektide külastuste poolest, mis alati ei tähenda aga tehinguni jõudmist. Just nii läks ka aprillis. Eelkõige paistab see silma miljööväertuslikes piirkondades, kus korter on osa looduskaunist keskkonnast.

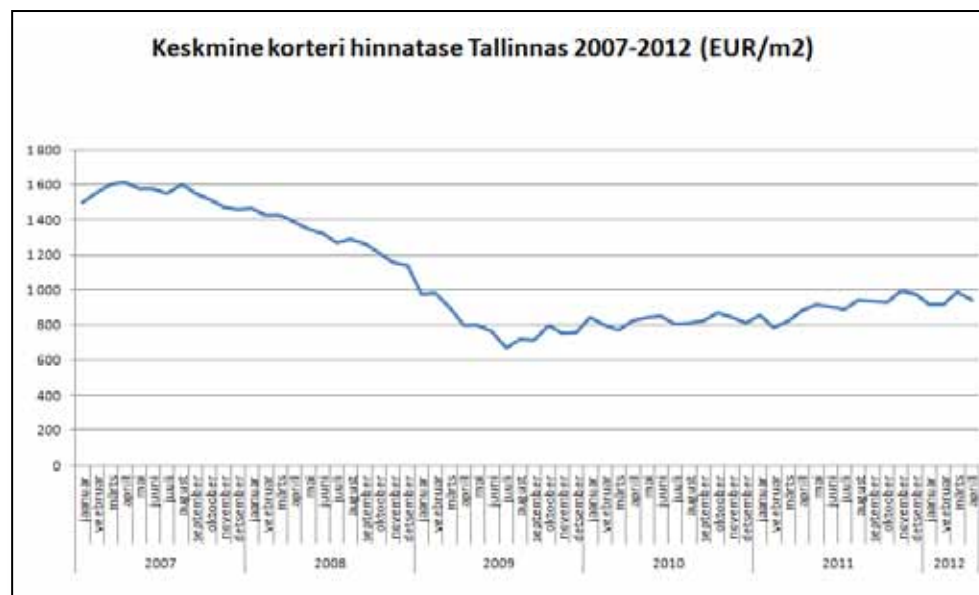
Korterite pakkumiste hulk pole suurenenud. Selle põhjuseks on eelkõige see, et kogu Tallinnas on müügis kortereid, mis on kinnisvaraportaalis figureerinud juba vähemalt pool aastat ja tihti ka enam. Kõik atraktiivsed müüki pandud korterid leiavad omaniku aga ruttu. Sisuliselt võib öelda, et uusi pakkumisi tuleb turule müüdnud korteritega võrdses hulgas.



Vanalinnas, Viru tänaval asuv 4-toaline korter.

Uusarenduste turul on üha enam selge, et käesoleval aastal teevad ilma väiksemad elamud miljööväertuslikes linnaosades. Aprilli hõlmavas müüdnud uute korterite statistikas on selgelt näha, et uue omaniku leiavad kergemini korterid väikestes, oma aiaga puit- ja kivimajades, kusjuures kallim hinnatase pole takistuseks. Kortereid suurtes kortermajades on praegu raskem müüa.

Üüriturul oli aprill veel stabiilne, kuigi kuu lõpus hakkas huvi uue elamispinna järele vaikselt kasvama. Palju on välismaalasi, kes tulevad Eestisse mõne projektiga seoses ja viibivad siin mõnest kuust aastani. Üürhindades on endiselt võimalik läbi rääkida ning hinnatõusu pole toimunud.



Eramuturg

Aprillis langes müüdud eramute ja suvilate hulk märgatavalt. Võrreldes märtsi 25 objektiga müüdi aprillis 12 elamut, mis on viimase aasta madalaim tulemus. Müüdi 7 elamukrunti, mis on samuti allpool keskmist hulka.

Eramuturul on populaarsust kogumas maamajad ca 40-50 kilomeetri kaugusel Tallinnast. Ostetakse nii korras maju kui ka põhjalikku renoveerimist vajavaid talusid, et need siis algupäraselt taastada. Maju kasutatakse nii suvekodudena kui ka püsiva elukohana. Viimaseid eelkõige juhul, kui ostjal on võimalik teha kaugtööd. Endiselt annavad eramuturul tooni majad, mis on selgelt turuhinnast kõrgema hinnaga müügis ja mille omanikud pole nõus tingimisele vastama. Põhjus on tihti selles, et eramu on ostetud laenuga, mille jääk lihtsalt ei võimalda madalama hinnaga müümist.



2-korruseline valgusküllane mitmetasandilise pinnasega kivimaja Saue vallas, Vanamõisa külas.

TARTU

Aprillis toimus Tartus maa-ameti andmetel 134 kinnisvara ostu-müügitehingut, mis on märtsist 8,2% vähem. Võrreldes aastataguse aprilliga on tehinguaktiivsus kasvanud 25,2%.



4-toaline vastvalminud ridaelamuboks Tartus, Ihaste linnaosas.

Korteriturg

Kokku vahetas aprillis omanikku 90 korterit, mis on 17,4% märtsist vähem.

Ruutmeetri kaalutud keskmine hind langes kuuga 0,1% 821 eurole. Võrreldes aastataguse aprilliga on langus 3,2%.

Korteriturg oli objektiesitluste osas aktiivne. Mõnevõrra vähem tuli juurde aga müügisoove.

“

Aprillis saabusid Tartu kinnisvaraturule inimesed, kes oma ülikooli astuvale lapsele korterit osta soovivad.

Märkimist väärib aga nüanss, et viimastel kuudel on järjest enam ostuhuvilisi hakanud saada krediidasutustelt negatiivseid vastuseid või siistäiendavaid lisatingimusilaenu saamiseks, olenemata sellest, et esialgne konsultatsioon halduriga andis positiivse tulemuse. Põhjuseks on ilmselt see, et meedias räägitakse palju kinnisvaraturu aktiivsusest, tehingute arvu tõusust ning pangad teevad pidevalt kodulaenu kampaaniaid, mille tulemusena proovivad laenu saada ka need, kes varem teadsid, et see ei ole nende puhul reaalne ning nemad mingil põhjusel ei kvalifitseeru.

Aprillis hakkasid kortereid vaatama ka need, kes plaanivad sügisel Tartusse õppima asuda. Sellisel juhul on peamiseks finantseerijateks lapsevanemad ning enamik selle sihtgrupi tehingutest tehakse 100% omavahenditega. Nõutud on peamiselt 1-2-toalised korterid kesklinna lähedal hinnaklassis kuni 40 000 eurot.

Müüjad on hinna määramisel muutunud üha optimistlikumaks. Selleks on andnud tõe järele meedia, kus räägitakse kinnisvarahindade tõusust. Vaatamata sellele, et Tartu korteriturutehingute hinnastatistika märkimisväärset tõusu võrreldes eelmise aastaga ei näita, soovitakse alustada pakkumist reaalsest kõrgema hinnaga.

Ostjate poolt kostab aga üha rohkem signaale, et pakkumist on vähe ning valikuvõimalus väike. Eelkõige puudutab see korralikult renoveeritud kortereid.

Üüriturul on üliõpilaste surve all hakanud nõudlus tasapisi suurenema, samas pole pakkumiste arvus veel olulist hüpet toimunud.

Eramuturg

Kuigi eramuturul on ostuhuviliste hulk kasvanud, siis aprillikuu statistikas see veel ei avaldunud. Kokku müüdi Tartus maa-ameti andmetel 11 eramut ja 2 elamukrunti, mis on tavapärasest keskmisest mõneti madalam tulemus.

Majade keskmine müügihind oli aprillis 75 000, mis taas annab tunnistust sellest, et nõutud on remonti vajavad odavamad objektid. Enamasti soovitakse pakkumishinnast alla kaubelda 10-15%.

Müügisolevate majade hulk on võrreldes eelnevate kuudega samal tasemel. Võib öelda, et nii palju, kui ära müüakse, tuleb ka pakkumisi kohe juurde.

NARVA ja IDA-VIRUMAA

Ida-Virumaal oli aprill aktiivne, samas pole tehingute arv pikema aja jooksul enam oluliselt suurenenud.

Tehingute arv on sarnasel tasemel püsinud ka maakonna suurimal kinnisvaraturul Narvas. Aprillis toimus kokku 72 ostu-müügitehingut, märtsis aga 73.



Maja Kahula külas Jõhvi lähistel, krunt 939 m².

Kortereid müüdi Narvas 45 ehk 8 võrra märtsist vähem. Ruutmeetri keskmine mediaanhind kerkis kuuga 2,1%, 354-le eurole. Aastaga on hind tõusnud 15,7%.

Eramuid ja suvilaid müüdi sarnaselt märtsiga ka aprillis 12.



Jätkuvalt on heade üürikorterite osas defitsiit, surve hinnatõusuks.

Nii Narvas kui ka kogu ida-Virumaal on korterite- ja majadeturk olnud juba pikemat aega sarnane – ostetakse odavamaid, vähegi korralikke objekte, kuid endiselt on pakkumisel hulganisti remontivajavaid pindu. Aktiivsem on aga üüriturg. Enim soovitakse heas korras kortereid, kuid kriteeriumitele vastavate objektide pakkumine on väike. Seetõttu ollakse nõus maksma ka keskmisest kõrgemat hinda. Näiteks Jõhvi piirkonnas makstakse 1-toalise korteri eest kuni 120 eurot, 2-toalise möbleeritud korteri eest aga kuni 150 eurot. Narvas on hinnad veelgi kõrgemad.

Venemaa elanikud ostavad aktiivselt odavaid kortereid mere-lähedastes asulates nagu Voka, Oru ja Aseri.

PÄRNU

Pärnu kinnisvaraturg on ühtlasel tasemel olnud juba pikemat aega. Aprillis toimus 68 kinnisvara ostu-müügitehingut, mis viimase 12 kuu lõikes keskmine tase. Märtsis toimus suvepealinnas aga 69 tehingut.

Kortereid müüdi 48, mis on keskmisest veidi parem tulemus. Ruutmeetri keskmine mediaanhind oli aprillis 624 eurot, mis märtsiga võrreldes tähendab 10-protsendilist tõusu. 2011. aasta aprilliga võrreldes on ruutmeetri keskmine hind langenud aga 15,3%.

“

Pärnus on endiselt suur uute korterite “laojääk”.

Kui korterite müügiturg püsib juba pikemat aega sarnasel tasemel, kus näha pole ei hinnatõusu ega ka tehingute hulga kasvu, siis üüriturg on suve lähenedes hoo sisse saanud ning märgata on juba paremate korterite defitsiiti, sest broneerimine käib aktiivselt.

Üürikorterite hinnad on ka kerkimas ning mida suvitushooajale lähemale, seda enam tuleb lühiüüride eest maksta.

Kuigi uusi kortereid on Pärnus pakkumisel palju, toimub müüke vähe. Paljud neist on pankrotivarad, mille hind on kohati väga kõrge. Enamike uute korterite ostjad on välismaalased, peaaugjalikult soomlased.

Eramuturg oli aprillis keskmisest vaiksem, müüdi 5 elamut ja 2 elamukrunti.



Uus, 113 m² suurune elumaja Pärnumaal, Reiu külas.

VILJANDI

Viljandi kinnisvaraturg oli aprillis stabiilne. Võrreldes märtsiga tõusis ostu- müügitehingute hulk kolme tehingu võrra ehk 22-le.



480, 2 m² suurune eksklusiivne eramu Suure-Jaanis, Viljandimaal.

Kortereid müüdi aprillis 7, mis on 36% märtsist vähem. Väikese tehingute hulga tõttu suurenes aga ruutmeetri keskmine mediaanhind 15,4%, 444 eurole. Võrreldes möödunud aasta aprilliga langes ruutmeetrihind 7,3%.

Kevade saabumisega on suurenenud nii müüjate kui ka ostjate aktiivsus. Otsuseid ei tehta hetke ajal, otsitakse ja vaadatakse kõiki erinevaid võimalusi, seega maakleritel on palju objektide näitamisi. Ka tehingute arv on hakanud tasapisi tõusma.

Populaarseimad objektid on heas korras väiksemad ja odavamad korterid. Müügipakkumiste hulk on veidi suurenenud.

Eramaturul on hakatud enam huvi tundma maamajade vastu. Siiski otsitakse enam privaatsema asukohaga maju, mis asuksid linnalähedastes piirkondades.

Aprillis müüdi Viljandi linnas 4 eramut, mis on tavapärasest mõnevõrra parem tulemus.



Populaarsust koguvad linnalähedased maamajad.

RAKVERE

Aprillis oli Rakvere kinnisvaraturg väga vaikne, meenutades pigem aasta algust. Maa-ameti andmetel toimus 9 kinnisvara ostu-müügitehingut, mis märtsiga võrreldes tähendab 50-protsendilist langust.

Korteriturg

Rakvere linnas müüdi aprillis 7 korterit. Linnalähedastes alevikes – Lepnal, Haljalas müüdi suuremapinnalisi, 3- ja 4-toalisi kortereid.

Ruutmeetri keskmine mediaanhind kerkis väikese tehingute arvu tõttu 23,6% ehk 432 eurole. Näiteks müüdi 1-toaline korter Jaama tänaval hinnaga 307 EUR/m² ja 3-toaline korter Vabaduse tänaval hinnaga 774 EUR/m².

“

Aktiivse üürituru valguses on omanikud uute elanike suhtes valivamaks muutunud.

Aastaga tõusis keskmine ruutmeetrihind 12,8%. Siiski tasub märkida, et aasta tagasi müüdi vaid 5 korterit, mille hind oli keskmisest odavam.

Müügipakkumiste hulk püsib stabiilselt 150 korteri tasemel, aprillis lisandus vaid mõni üksik uus objekt.

Üüriturg on aktiivne. Näiteks oli Vilde tänaval asuva 1-toalise korteri üürihind 130 eurot, millele lisanduvad kommunaalkulud.

Omanikud on aga valivad, eelistatud on loomulikult korrektsed ja maksejõulised inimesed. Kahtluse korral võib omanik aga lepingust loobuda, eelistades pigem korterit tühjana hoida ja otsida uut üürilist.



4-toaline korter Rakvere piiril Pagusool.

Eramuturg

Aprill oli tehingute osas vaikne – müüdi kaks eramut, mis on siiski tavapärase tulemus.

Kevad on toonud turule hulga uusi kinnisvarapakkumisi nii Rakvere linnas kui ka maakonnas. Enamik müügile tulnud maju on vanemad, 1960-70ndatel ehitatud viilkatusega pereelamud hinnaklassis 50 000-60 000 eurot. Sellistel majadel pole modernseid vannitube, tsentraalne vee- ja kanalisatsioonitrass on aga olemas.

Eramute pakkumiste arv on keskmiselt 60-70 objekti vahemikus. Sarnaselt korteritele on ka majade pakkumishinnad 15-25 % kõrgemad tegelikest müügihindadest. Turutasemest kõrgem pakkumishind pikendab müügiperioodi (koos hinna langetamisega) 12-24 kuule.

Ka suvilaturg on vaikselt hoogu kogunud, esimesed tehingud tehti aprillis. Elamiskõlbulik suvila Võsul müüdi hinnaga 36 500 eurot, Eismal aga 37 500 euro eest. Mõlemad hooned asuvad merest kilomeetri kaugusel.



Renoveeritud 182 m² suurune palkelamu Rakvere vallas, Karitsa külas.

KURESSAARE

Kuessaare kinnisvaraturg muutus aprillis aktiivsemaks nii korterite kui ka eramute osas. Samas püsib pakkumiste hulk stabiilne.

Kokku toimus maa-ameti andmetel Kuessaares 20 kinnisvara ostumüügitehingut, mis on ühe võrra märtsist enam. Viimase 12 kuu lõikes on tegu keskmise tulemusega.



Lisaks maamajadele tunnevad välismaalased enam huvi ka Kuessaare korterite vastu.

Kortereid müüdi 14, kahe võrra enam kui märtsis. Ruutmeetri keskmiseks mediaanhinnaks kujunes 623 eurot, mis on märtsist 2,7% ning 2011. aasta aprillist 5,6% enam.

Korterite üüriturul on tekkimas defitsiit, mis tähendab just heade, samas soodsa hinnaga korterite puudust.

Kui enamasti tunnevad välisriikide elanikud Saaremaal huvi mereäärsete maamajade vastu, siis aprillis oli täheldada ka suuremat huvi Kuessaares asuvate korterite vastu.

Aprillikuine eramuturg oli tavapärase, müüdi 2 elamut. Pakkumiste hulk on stabiilne, ostjad aga ootavad mõningast hinnalangust.



Saaremaal Kuessaare linnapargi kõrval läbi mitme korruse asuv korter.

HAAPSALU

Aprillis müüdi Haapsalus maa-ameti andmetel 15 kinnisvaraobjekti, mis on ühe võrra märtsist enam. Tegemist on tavapärasest parema tulemusega linna kinnisvaraturul.

Korteriturg

Haapsalus müüdi aprillikuus 9 korterit, mis on kahe võrra märtsist vähem. Ruutmeetri keskmine mediaanhind kerkis aga kuuga 15,1%. Aastaga kerkis keskmine ruutmeetrihind aga 6,3%.

“

Enim ostetakse eramuid, mille hind jääb 50 000 euro piiresse.

Suvituslinnale kohaselt on enne hooaega hakatud kortereid aktiivselt otsima, enam ka broneeritakse. Müüjad on kindlama realiseerimise nimel teinud ka rohkem sooduspakkumisi. Müügipakkumiste hulk on hakanud kasvama.

Kuna valik on suur, võtavad ostjad lõpliku otsuse tegemiseks piisavalt aega. Müüjad soovivad enamasti kiirelt tehinguni jõuda, et järgmist kinnisvaraostu finantseerida.

Ka üürikortereid otsitakse endiselt ja pidevalt ning pakkumisi on piisavalt. Samas tuleb ette tehingute poolelijätmissi, sest üüriliste ja omanike ootused ei pruugi ühtida.



Kortermaja Haapsalus Haava tänaval.

Eramuturg

Aprillis müüdi Haapsalu linnas 3 eramut, mis aasta lõikes on tavapärase aktiivsus.

Kõige rohkem ostetakse nii Haapsalus kui ka selle ümbruses paiknevaid eramuid, mille hind on suurusjärgus 50 000 eurot. Kallimate majade vastu on huvi väiksem. Samuti otsitakse talukohti.

Pakkumiste arv on stabiilne. Müüjad ootavad kiiremat müüki ja ostjad soovivad aega valiku tegemiseks.

Välismaalased tunnevad huvi pigem kallimate objektide vastu. Samas on nad oma soovides konkreetsed, mainides kohe alguses, et esialgset pakkumishinda nad ei aktsepteeri.



5-toaline suure aiaga maja Läänemaal, Taebla vallas Paliveres.

TALLINNA ÄRIPINNAD

Büroopinnad

Büroopindade hinnatase pole kuuga muutunud. A+ pindade hinnatase varieerub enamasti 12,5-13 euro vahemikus ruutmeetri eest, A klassi pinna eest küsitakse sõltuvalt asukohast keskmiselt 9 eurost äärelinnas kuni 12 euroni kesklinnas.

Äärelinna piirkondades püsivad B-klassi bürood keskmiselt hinnavahelemikus 6 eur/m². Sama raha eest (6-8 eur/m²) on võimalik saada üüripind ettevõttele kesklinna B klassi hoonesse.

Suve lähenedes jääb büroopindade turg passiivsemaks, ettevõtted peatavad tihti oma laienemisplaane, et pöörduda nende juurde sügisel lootusega, et selleks ajaks on turule tulnud juurde atraktiivseid pakkumisi või ettevõtted oskavad oma laienemishuvisid rohkem prognoosida.

Enamik kliente otsib bürood suurusega 100–200 m². Endiselt on suurem puudus A klassi ärihoonete ruumidest. Pakutavad ruumid on juba klientidele teada ning nõudlikum ettevõtte jääb oma soovidega hätta. Samuti on üürniku ja üürileandja hinnatõlgendus väga erinev, mistõttu suuremad ettevõtted vaatavad kesklinnast väljapoole.

“

Kõige enam tuntakse puudust vabadest A-klassi büroopindadest.



2013 aastal renoveeritav ärihoone Tallinna kesklinnas, Narva mnt 9a.

Kaubandus- ja teeninduspinnad

Kaubanduspindade hinnatase algab enamasti vahemikus 5-7 EUR/ m², kuigi on ka oluliselt odavamaid pakkumisi. Kesklinnas paiknevas ostukeskuses on üüripinna ruutmeetri mediaanhind enamasti 28 eurot, äärelinnas sõlmiti tehinguid kuni 14eurose ruutmeetrihinnaga. Süda- ja vanalinna tänaval asuvate kaubanduspindade mediaanhinnatase on 32 eurot ruutmeetri eest, vanalinna käidavamates kohtades asuvate heade äriruumide puhul ca 50 EUR/m².

Aprillis oli märgata mõningast kaubanduspindade turu elavnemist. Endiselt on hästi toimivate kaubanduskeskuste pindadele järjekorrad ja seetõttu otsitakse nende ligidusse, vahetusse lähedusse või rahvarohketesse kohtadesse alternatiivseid lahendusi. Samas püsivad paksud kõrvaltänavate kaubanduspinnad tühjadena.

Kohaliku kinnisvaraturu vastu tunneb huvi ka mitu uut toitlustusketti, mis soovivad endale ruume kas siis vanalinna, suurematesse kaubanduskeskustesse või büroohonete lähedusse. Turg neile kiiret lahendust pakkuda ei saa ning nn nurgataguste pindade vastu huvi puudub.

“

Populaarsed on äripinnad keskustes või nende lähedal, samas kui kõrvaltänavatel jääb üha enam äriruume tühjaks.

Nõudlus Ilusalongidele sobivate pindade järele on püsinud, kuid kuna tegemist on hinnatundlike klientidega, siis ei ole nad võimelised kaasa minema üürileandjate hinnatõusuga.

Jõudsalt on arenemas sadama piirkond. Aprillis vahetus Lootsi 8 ja Mere keskuse omanik, kellel on plaanis täies ulatuses muuta keskuste kontseptsiooni. Uute üürikena nähakse suuri, tuntud ja tugevaid ettevõtteid ning uusi kaubamärke nii Eestist kui ka mujalt.



Kaubanduskeskus Tähesaju City Lasnamäe linnaosas.

Lao- ja tootmispinnad

Enim nõutud uued ja renoveeritud tootmis- ja laopinnad üüritakse välja keskmiselt 3,2-5,2 euro eest ruutmeetri kohta, vanemaid küttesüsteemita ladusid ca 2 EUR/m². Pakkumisel on ka halvas seisukorras pindu, mille hinnatase on alla euro ruutmeetri eest.

Kõige enam on pakkumisel laopindu üldpinnaga alates 600 m². Turul aga on tunda väikeettevõtete kasvu, kel on huvi ja vajadus ca 300 m² suuruste ladude järele, mille lähedal oleks ka 80 m² büroopinda. Sellistele ettevõtetele pole turul kuigi palju pakkuda, kuna suures osas on tegemist hinnatundlike väikefirmadega ning tihti on nende ja üürileandja hinnasoov erinev.

Ettevõtetele, kes otsivad laoruume suuruses 1500 – 4000 m², pakkumisi on, kuid nende firmade otsustusaeg on väga pikk ja ootused üüripinna osas kõrged.

Suuremate üürnike nimel on üürileandja valmis tegema ka „rätsepatööd“, mis tähendab üürniku ootustele vastavalt hoone või ruumide valmis ehitamist. Selliste klientide ja üürileandjate vahel on hinnaootus tunduvalt rohkem tasakaalus.

Jätkuvalt on üheks suuremaks teeninduspindade küsijaks auto-remonditöökojad, mis on valmis ruumid enda tarbeks oma kuludega ümber ehitama, kuna nende nõudlust ja ootusi praegune turg ei rahulda.

“

Turul on üha enam väikeettevõtjaid, kes soovivad soodsa hinnaga väiksemad kontoriga laopindu, mida aga on vähe pakkumisel.



RRK logistikapark Liiva Keskuses, Tallinnas.



Käesoleva turuülevaate on koostanud UUS MAA KINNISVARABÜROO. Turuülevaate eesmärk on jagada informatsiooni ning see ei pretendeeri turu ning sündmuste veatule kirjeldamisele. Info, millel ülevaade baseerub, on hangitud allikatest, mis on meie arvates usaldusväärsed, kuid me ei saa garanteerida nende eksimatust. UUSMAA Kinnisvarabüroo ega sellega seotud isikud ei võta endale vastutust käesoleva väljaande või mõne selle osa kasutamisest tekkivate otseste või kaudsete kahjude korral. Trükise "Eesti kinnisvaraturu ülevaade. Aprill 2012" autoriõigused on kaitstud. Selle väljaande või mõne selle osa paljundamine (elektrooniliselt, mehaaniliselt või muul moel kopeerides), salvestamine ja levitamine on lubatud vaid UUS MAA Kinnisvarabüroo kirjalikul loal.

Värskeim kinnisvarainfo:
www.uusmaa.ee