

Peakontor:
Narva mnt 53
10152 Tallinn, Eesti
Tel.: +372 665 9700
Faks: +372 665 9701
estonia@ober-haus.com
www.ober-haus.ee

Pärnu elamispindade turg kevad 2010

Pärnu maakonnas langes käesoleva aasta I kvartalis võrreldes eelmise aasta IV kvartaliga kinnisvaratehingute arv 34% ning rahaline maht 60%. Samuti vähenes välismaalastest klientide osakaal. Tehingute arv ja rahaline maht langesid ka võrreldes 2009 a I kvartaliga.

Seoses eraisikute kui ka firmade pankrottide arvu suurenemisega kasvab sundmüüki paisatavate objektide arv, mis on tänaseks jõudnud ca 150 ühikuni. Arvestatav hulk tehinguid tehakse ilma pangalaenua.

Pärnust kaugemal olevates piirkondades on kinnisvaraturul likviidsus endiselt väga madal, vaatamata ka odavale hinnale. Küsitud hinna ja realselt toimunud tehingu hinna vahe võib olla 20 – 30%.

Välismaalastel, kelle hulgas domineerivad venelased ja soomlased, on huvi üldjuhul vaid eripäraste objektide vastu kuni hinnatasemeni 1,0 mln kr.

Pärnu korteriturul on pakkumine suurenenud ja hinnad langustrendis. I kvartali jooksul langes korterite pinnaühiku hind keskmiselt 10% ja vähenes tehingute arv ja rahaline maht. Nõudlust on uutele korteritele hinnaklassis 0,6 – 0,95 mln kr.

Täna on Pärnus ca 1 200 müügipakkumist korteritele, millest enamik (üle 900 pakkumise) on müügis hinnaga üle 10 000 kr/m², kuid I kvartalis toimus ainult 88 tehingut ja pinnaühiku mediaanhinnaks kujunes 9 250 kr/m². Enamik tehinguid toimus väiksemate korteritega hinnavahevahemikus 7 000 – 12 000 kr/m². Kesklinnas kujunes pinnaühiku mediaanhinnaks 9 800 kr/m², maksimaalne hind oli 38 200 kr/m².

Piirkondadest on endiselt eelistatud kesklinn ja Mai elamurajoon.

Alustatud on Papiniidu piirkonnas uue 38 korteriga elamu ehitust (hinnavahevahemik 16 000 – 18 000 kr/m²).

Pärnu üürikorterite turul I kvartalis pakkumiste arvus ja üürihindades olulist muutust ei toimunud, kuid tulenevalt sesoonsusest on turg muutunud aktiivsemaks, pakkumine vähenemas ning pakkumishinnad tõusutrendis. Enimnõutud on kesklinnas või rannarajoonis asuv kaasaegne ja möbleeritud 2- toaline korter hinnavahevahemikus 3 000 – 6 000 kr kuus, äärelinnas kasutuskorras korter 1 800 – 2 500 kr kuus, lisanduvad mõõdetavad kommunaalkulud. Odavaimad üürikorterid on Ülejõe piirkonnas. Ebakindel olukord tööjõuturul sunnib tihti tegema lühemajalisi üürilepinguid kui varem.

Pärnu maakonna toimus I kvartalis 27 tehingut hoonestatud elamumaaga, neist 6 Pärnu linnas, maksimaalne hind ulatus 2,5 mln kr. Samas on pakkumisi üle 700 ühiku. Enimnõutud on arenenud infrastruktuuriga asukohas ja veekogude äärsed eramud – suvilad hinnavahemikus 0,7 – 1,2 mln kr.

Enamik tehinguid elamumaa kruntide turul toimus Pärnu linna vahetus läheduses hinnavahemikus 80 – 200 tuh kr (30 – 90 kr/m²). Hinnaga üle 0,5 mln kr ei toiminud I kvartalis elamumaaga ühtegi tehingut, kuid pakkumisi sellises hinnaklassis on ca 200. Sarnaselt eramutega jätkub kruntide hindade diferentseerumine asukohast lähtuvalt.

Ober-Hausi Kinnisvara kuulub Skandinaavia suurimasse kinnisvaragruppi Realia Group Oy, mis on kõige tuntuim ja suurim Soomes.

Realia Grupp´i alla kuuluvad sellised tugevad kaubamärgid nagu Huoneistokeskus, SKV, ja Huoneistomarkkinointi.

Grupp koondab enda alla üle 2000 töötaja Soomes, Eestis, Lätis, Leedus ja Poolas mis teeb Realia ühtlasi suurimaks kinnisvaragrupiks Kesk-Euroopas.

Realia Group´i käive 2009 a on ligi 130 miljoni eurot.

Rain Rätt
Ober-Hausi Kinnisvara
Analüütik