

PRESSITEADE

04.03.2015

Ober-Hausi Kinnisvara pressikonverentsil andsid meie spetsialistid Baltikumi kinnisvara turuülevaate. Pressikonverentsil viibisid ajakirjanikud Äripäevast, uudisteportaalist delfi.ee, Päevalehest, BNS-st, kinnisvaraportaalist kv.ee ning esindaja Eesti Kinnisvarafirmade Liidust.

Käsitleti järgmisi teemasid:

- Keskmise palga kasv on kõigis Balti riikides olnud viimastel aastatel keskmiselt 5% kandis, sama trend jätkub ka 2015-l.
- Eluaseme laenuintresside keskmine tase meie regioonis on üks Euroopa madalamaid - ca 2.5%, Euroopas keskmisena üle 4%.
- Kui eelmisel aastal elamispindade ostu-müügitehingute arv Tallinnas kahanes 3%, siis selle aasta 2 esimese kuuga on tehtud 2% rohkem tehinguid kui 2014.-l aastal sama ajaga
- Riias tehti 2014. aastal 0.2% vähem ostu-müügitehinguid kui 2013-l, Vilniuses vastavalt 9% rohkem
- Keskmise korteri ruutmeetri hind Tallinnas on 1487 eurot, Vilniuses on see 1280 eurot ehk 14% madalam kui Tallinnas ja Riias 1053 eurot ehk 29% madalam kui Tallinnas
- Elukondlikus kinnisvarasektoris lisandub jätkuvalt suur hulk kortereid, millest tingituna hinnatõusuks enam suurt ruumi pole. Uued arendused hakkavad omakorda mõjutama järelturu hindu
- Üüriturul pakkumine suureneb, praegu on pakkumisi Tallinnas 15% rohkem kui eelmisel aastal, hinnad on alla tulnud 10-20%
- Pangad on konservatiivsed ja kaaluvad väga tõsiselt igat laenuotsust
- Kaubanduspindadel areng jätkub. Eriti püüavad turuosa suurendada Maxima ja ETK. Suurematest kaubanduskinnisvaraprojektidest on stardivalmis Tallinn Gate, Tallink City ja Pro Kapitali Peterburi maantee kaubanduskeskus
- Tootlused ärikinnisvaral on jätkuvalt langustrendis
- Büroopindade turul on oodata lähiperspektiivis pakkumise järsku kasvu, mis pidurdab eelkõige kvaliteetse büroopinna hinnatõusu.
- Leedus on nii elukondlik kui ka ärikinnisvaraturg kõigist kolmest Balti riigist aktiivseim. Paljud kinnisvarainvestorid, kes enne tegutsesid Baltikumis ainult Eestis ja Lätis, on peale euro kasutuselevõttu hakanud vaatama ka Leedu poole kuna tootlused on kõrgemad.
- Lätis on ära kukkunud Venemaalt pärit kinnisvaraostjad, enam ei anta kergekäeliselt elamislubasid; kui enne pidi elamisloa saamiseks ostma 142,000 väärtuses kinnisvara, siis nüüd 250,000 EUR-i väärtuses

Lugupidamisega,

Tarmo Kase  
Ober-Hausi Kinnisvara AS  
Juhatuse liige