

Nael seina!

Iga halb asi on millekski hea. Selle tõdemuseni jõuab oma elus iga inimene – kes varem, kes hiljem. Arutlegem, mida õpetas meile tänavune külm ja lumerohe talv.

Naha toore hoidev jahe toatemperatuur? Tore! Veel enne, kui lumi veeks saab, hakkame mõtlema oma maja soojustamise peale.

Taevasse tõusvad küttesüsteemid? Hiilgav! Ometi kord tasub hakata uurima, milline küttesüsteem oleks minu majale parim! Ja kui see minu maja on tegelikult meie ehk kortermaja, on aeg juhatust raputada, et too omakorda küttesüsteemi seadistamise või lausa renoveerimise peale mõtleks.

Katus sai lumeraskuse all viga? Pole paha! Nüüd siis on käes tõsine vajadus katuse tervisekontrolliks ja lumetõkete paigaldamiseks.

Agatõeliselt hea uudis on see, et ehitusmaterjalide poodides on hinnasula. Ning kui mõne asja hind püsib vankumatu kõrge, on alust arvata, et see on sõna otseses mõttes väärt kraam.

Ehitajatest ka. Kui tööpuudusel üldse mingit positiivset külge leida, siis loodetavasti tõrjutakse tööturult minema kõik need äpardunud ehitajad, kelle pandiks jäetud tööriistu paljud kodud täis on.

Ja veel: ehk lööb nii mõnigi mees naise imetluse saatel esimest korda elus ise naela seina.

Sest inimene on ju täpselt nii laisk, kui laisk tal lastakse olla.



KAJA PRÜGI

Pärnumaal Kilingi-Nõmme alevikus privaatse asukohaga jõeäärne renoveeritud eesti-egne palkmaja.



UUS MAA KINNISVARABÜROO

Mis saab kinnisvaraturust?

2010. aasta Eesti kinnisvaraturgu iseloomustab hinnalanguse peatumine ning ettevalmistumine uueks tõusuks.

Eesti majandus kosub vaikselt ja seega inimeste võimalused suurenevad. Uuringud näitavad juba inimeste kasvunud usku positiivsemasse tulevikku. Arendajad alustavad uusi projekte ning tehingute arv kasvab üle Eesti.

Tallinna ja Harjumaa kinnisvaraturul hakkas tehinguaktiivsus vaikselt kasvama 2009. aasta algusest ja hindade langus peatus juulis 2009. Välisinvestorid sisenesid jõuliselt kinnisvaraturule ning ka 2010. aastal moodustavad nad arvestatava osa ostjaskonnast. Erinevates Eestimaa linnades on turg pisut ajanihkes ja erinevas faasis, kusjuures ajanihe võib olla kuni 6 kuud. See sõltub väga paljuski müüdavate objektide arvust ning sellest, kui palju uusarendusi on piirkonnas tehtud.

Sarnases olukorras Harjumaaga on Tartu. Tartu linnas on kinnisvarahinnad stabiliseerunud ning jäävad sellele tasemele vähemalt 2010. aasta lõpuni. Ostuhuvi ja tehingute arv tõuseb sujuvalt. Nõudlus hea asukohaga ja kvaliteetse kinnisvara järele suureneb oluliselt ning selle eest ollakse valmis maksma ka keskmisest kõrgemat hinda. Tekib nn defitsiidiefekt. Aktiiviseerub arendajate tegevus – tugevamad tegijad asuvad/on juba asunud arendama. Aasta esimesel poolel ollakse üldiselt äraootaval seisukohal ja jälgitakse turgu ning arenduses olevate objektide realiseerumist, teisel poolel asutakse jõulisemalt tegutsema.

Viljandis suuri uusarendusi ei tehtud ning isegi 2008. aastal võis sealset

kinnisvaraturgu heaks nimetada, kuid siiski tabas 2009. aastal langus ka Viljandit. Praeguseks näib huvi kasv müügis olevate kinnisvaraobjektide vastu esimesi turu elavnemise märke, mis küll tehingutes võib hakata kajastuma alles 2010. aasta teises pooles.

Lääne-Virumaa turgu iseloomustab suur pakkumiste hulk, kuid näiteks uute korterite osas on valikuvõimalus kesine. Müüjatel on ikka veel liigkõrge hinnaootus. Hinnalangus on Rakvere korterite turul peatunud juba 2009. aasta IV kvartalis.

Ida-Virumaa elamispiindade kinnisvaraturg on veel vaikum kui eelnevatel aastatel. 2010. aasta esimesel kahel kuul on Ida-Virumaa maakonnas olnud elukondliku kinnisvara müüke 20% vähem, samas kui ärikinisvara ostude-müükide ja üürileandmistest arv on sama suurusjärgu võrra tõusnud, võrreldes 2009. aasta kahe esimese kuuga.

Saaremaal oli 2009. aasta viimases kvartalis märgata juba huviliste aktiivsust, kuid tehinguid tehti vähe. Otsiti soodsaid objekte, kuid otsustada ei juletud. Samas aga on 2010. a algus olnud mõnevõrra aktiivsem. Kuressaare on huvi nii uute kui ka järelturu korterite vastu. Nõudlus on ka remonti vajavate 1–2toaliste korterite vastu. Endiselt on huvi talukomplekside ning merega piirnevate või merevaatega kinnistute vastu.

Pärnu turul on hinnad endiselt veel langustrendis, kuid kevadeks on oodata huvi kasvamist nii Eesti kui ka välismaiste ostjate näol. Suurenenud huvi on linnalähedaste majakarpide ning korterite vastu, samuti on üüriturg aktiivne.

MIKA SUCKSDORFF

Uus Maa Kinnisvarabüroo tegevjuht