



Huvi põllumaadele ehitatud asumite vastu on langenud.



## Väikelinnades on üüriturg elavnenud

Pangad on hakanud eluasemelaenu kitsamalt välja andma, sestap on lihtsam üürida kui osta.

### KAJA PRÜGI

**O** ktoobri lõpul tunnistas kinnisvarabüroo Uus Maa ka oma kogemuste põhjal kinnisvaraturu jahenemist terves Eestis. Optimistlikumatest prognoosidest, mil kogu meie majandus ja sealhulgas olukord kinnisvaraturul stabiilsuse saavutab, julges Uue Maa tegevjuht Annika Jakobson nimetada 2009. aasta lõppu.

Selle sügise huvipakkuvamate tendentside seast töi ta välja järgmised.

- Iseehitamine on muutunud soodsamaks kui valmismaja ostmine.
- Otsitakse pigem valmislahendusi, võimalikult kohe sissekolimiseks valmis maju ja kortereid.
- Kruntide ja eramute hind on, võrreldes aasta algusega, langenud kuni 20%.
- Eluasemete hinnad diferentseeruvad olenevalt asukohast.
- Huvi on langenud eelkõige põllumaadele ehitatud asumite vastu, eelistatakse

se valmis infrastruktuuri sulandunud elamispiindu.

Eesti väikelinnades on samuti kinnisvaratehingute arv kahanenud, aasta algusest on hinnad langenud 5–15%. Seevastu on tõusnud huvi elamispiinna üürimise vastu. Kui praegu taunivad kinnisvara spetsialistid igasugust investeeringut kinnisvarasse äri eesmärgil, siis Annika Jakobsoni sõnul tasuks isegi mõelda väikelinna korteri ostmist selle väljaüürimiseks.

Uue Maa Virumaa kontori tegevjuhi Eve Soppe kogemuste põhjal on üürimise elavnemise põhjuseks ikka seema majanduslangusest tingitud pankade vähene huvi eluasemelaenude andmise vastu. Kuid elu tahab elamist, inimesed lähevad lahku, tulevad kokku ja noored inimesed alustavad iseseisvat elu, teadmata, kui kauaks nad oma elu selle linnakesega seovad.

Kui rääkida äripindadest, siis väikelinnadesse on kerkinud üha enam ehituspoode – kinnisvara- ja ehitusturu languse kiuste. Ka suured kaubandusketid varitsevad soodsamaid aegu. Ehitustegevust nad veel alustada ei julge, küll on ostnud juba kaupluste ehituseks valmis maad, et majandustõusu puhul kohe startida. Ka välisinvestorid ja fondid on majandustõusu ootel.



UUS MAA

Võrreldes aasta algusega on kruntide ja eramute hind langenud kuni 20%.

Kuid mida teha, kui perel on just praegu, majanduslanguse ajal, soov ja vajadus elamispiinna hankimiseks? Kas tegutseda või oodata? Kinnisvaraspetsialistid väidavad kui ühest suust: kui perel on uue elamispiinna järele vajadus ning konkreetne meelepärane ja taskukohane kodu silmapiiril, tuleb tegutseda. Sest nagu ütles maade ja majade osakonna juhataja Andrus Soonsein, liiguvad head asjad lihtsalt käest ja hiljem ei tarvitse nii sobivat võimalust enam tulla.

Ja veel – kui ostate eluaseme eraisikult või väiksema kinnisvarafirma kaudu, soovivad Uue Maa kinnisvaraspetsialistid konsulteerida hinnakontrolliks mõne suurema kinnisvarabüroo spetsialistiga, kellel on ehk adekvaatsem turuülevaade.