

Algus lk 309

Olenevalt asukohast võib Nõmmel saada keskmise suurusega krundi hinnaga 51–96 € ruutmeeter, Kakumäel ja Haaberstis vahemikus 64–128 €/m².

Mähel on kruntide hinnad 38–58 €/m², mujal Pirital veidi kallim: 64–128 €. Viimsis maksavad krundid 32–48 €/m² ja mereäärsete kruntide hinnatase jääb Pirit kruntidega samasse suurusjärku.

Viljandi

Vanemate eramute hinnatase on keskmiselt 50 000 €, uuematel 112 000 €. Keskmine müügiperiood on 6–12 kuud. Pakkumiste arv püsib stabiilsena, enim pakutakse vanemat tüüpi eramuid, pakkumishinnad on sarnastel objektidel samas hinnaklassis.

Kõige rohkem otsitakse optimaalse suurusega (ca 130 m²) sobivas hinnaklassis (50 000–70 000 €) ja heas korras elamuid. Ostuaktiivsus näitab kvartali lõikes kergelt tõusutrendi, kuid nii väiksel turul saame rääkida siiski vaid 4–6 müügitehingust kuus. Klientide tunnetus turuhindade suhtes on realistlik. 2011. a II kvartaliks prognoositakse mõõdukat tehingute arvu tõusu. Hinnataseme suuremat muutust ei ole tulemas.

Tehingute arv kasvab prognoosivalt kiiremini kui keskmine m² hind: tehingute arv kasv ca 20%, hinnatõus ca 10%.

Pärnu

Eramuturul otsitakse kõige rohkem majakarpe hinnaklassis kuni 20 000 €. Hinnatase vanematel eramutel Pärnu linnas on alates 40 000 € ning uuematel alates 100 000 €. Ridaelamud ja paarismajad on enam-vähem ühes hinnaklassis: uuemad alates 80 000 € ja vanemad 39 000 €. Müügiperiood on 6 kuud kuni 1 aasta. Elamumaa pak-

KINNISVARATURG

Majade hinnad Tallinna linnaosades ja Viimsis

Piirkond ja majatüüp	Hind
Viimsi ja Pirit vanemate suvilarajoonide eramud	alates 115 000–160 000 €
Viimsi ja Pirit uus maja	160 000–260 000 €
Haabersti linnaosa vanem eramu	105 000–160 000 €
Haabersti linnaosa uusehitis	alates 150 000 €
Kristiine ja Nõmme linnaosa renoveerimata vana maja	115 000–150 000 €
Kristiine ja Nõmme kõrghaljastusega krundil asuv vanem kivimaja	140 000–160 000 €
Kristiine ja Nõmme linnaosa renoveeritud maja	192 000–225 000 €
Kristiine ja Nõmme uued funktsioonilised majad	alates 288 000 €

kumishinnad on maakonnas alates 4 €/m² ja Pärnu linnas alates 20 €/m² (hinnas kommunikatsioonid ning elekter).

Saaremaa

Eramute turul otsitakse normaalses korras, suure krundiga maju Kuressaare aedlinnas hinnaga kuni 95 000 €. Eramute, ridaelamute ja paarismajade hinnatase on vahemikus 380–480 €/m². Elamumaa hinnatase on vahemikus 10–15 €/m² ning keskmine müügiperiood 6–8 kuud, kuid soodsam hind tagab ka kiire tehingu.

Rakvere

Elamute pakkumine on viimasel ajal olnud stabiilne (pakkumiste arv sarnane 2010. a IV kvartaliga, ca 55 elamute pakkumist). Müügis on rohkem vanemaid elamuid. Elamute pakkumine ületab jätkuvalt nõudlust.

Rohkem otsitakse heas või rahuldavas seisukorras, hinnaklassis 30 000–60 000 € kuni 120 m² suuruseid elamuid. Vanemate elamute tehinguhinnad jäid I kvartalis Rakveres vahemikku 31 956 kuni 55 000 €, uute elamutega Rakveres I kvartalis tehinguid ei tehtud. Haljala vallas tehti kaks tehingut uute/rekonstrueeritud elamutega, hinnad vastavalt 57 520 ja 83 085 €.

Jõhvi

Vanemate eramute hinnad jäävad vahemikku 30 000–40 000 € ning uuemate majade hinnad 80 000–100 000 €. Maamajad on keskmiselt 30–40% odavamad.

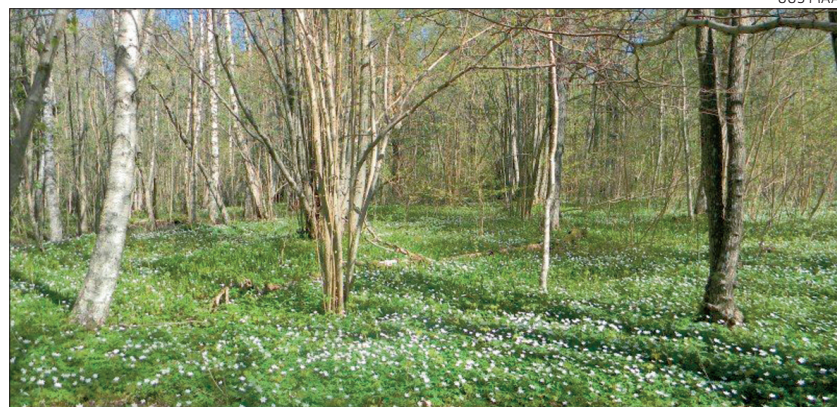
Tartu

Eramute turul otsitakse kõige rohkem maju hinnaga kuni 127 823 €. Vanemate eramute, ridaelamute ja paarismajade hinnad jäävad vahemikku 63 012–95 867 €, uuemate majade hinnad 21 432–185 344 €. Elamumaa hinnatase on linna ääres 12 782 € ning Tartu linnas 63 012 € (võttes aluseks, et keskmine krunt linnas on ca 1000–1200 m² ja linnast väljas ca 1500 m²).

Haapsalu

Aasta alguses pole müügiks uusi eramuid kerkinud, kuid müügipakkumised on vähenenud umbes 20 võrra. Majade hinnad on keskmiselt 50 000–200 000 €, madalama hinna eest saab majakarbi ja kõrgema hinna eest suure üldpinnaga, kuid mitte uue eramu. Kuna paljud eramud on olnud juba aastaid müügis, siis 2011. aastal on müüdnud need, mille hinda on langetatud.

Maja müües peab arvestama vähemalt neljakuulise müügiperioodiga. Ostjad otsivad võimalikult odavaid maju ja otsuimad on alla 50 000 euro maksvad eramud. Linnas ei osteta elamumaid, kuna neid on pakkuda vähe ja hinnad kallid. Kevade saabudes on huvi majade ostmise vastu suurenenud.



Kinnistu Saaremaal Sørve sääres.

ANDRUS SOONSEIN

Uus Maa
Kinnisvarabüroo
maade ja majade
osakonnajuht

