

Lõputöö lühikokkuvõte

Asutus <i>(eesti ja inglise keeles)</i>	Tallinna Tehnikaülikool, Inseneriteaduskond <i>Tallinn University of Technology, School of Engineering</i>
Õppekava	BDRR13/13 – Kinnisvara korrashoid
Autor	Tiit Kazlas
Juhendaja	Martin Kõiv
Töö pealkiri <i>(eesti keeles)</i>	Kinnisvaraarendus Tallinna linnas aastatel 2008-2017
Töö pealkiri <i>(inglise keeles)</i>	<i>Real estate development in Tallinn in 2008-2017</i>
Töö lühikokkuvõte <i>(eesti keeles, 1-2 lk)</i>	

Kuna aina rohkem Eesti elanikke soovib paremate töö- ja elutingimuste tõttu asuda elama just Tallinna, on sinne kinnisvaraturg Eesti aktiivseim. See kõik tähendab seda, et rahuldamiseks kasvavat vajadust, tuleb siia pidevalt juurde rajada nii elamukinnisvara kui ka ärikinnisvara. Suurel hulgal inimestel, kellel on huvi soetada oma kinnisvara, on soov osta oma kodu just uusarenduses. Kuigi uusarendused on enamasti kõrgemas hinnaklassis kui vanemad ehitised, leiavad paljud inimesed, et see investering siiski tasub ennast ära.

Rakenduskõrgharidustöö eesmärgiks oli analüüsida ja võrrelda Tallinna linna kinnisvara turudünaamikat. Samuti analüüsida ja võrrelda seda, kui palju on uusehitisi lubatud Tallinna linnas ajavahemikul 2008-2017 kasutusse.

Töö autor kasutas uurimuse läbiviimiseks kvantitatiivset uurimismeetodit. Töö kolmandas osas andis autor esialgu ülevaate Tallinna linna kinnisvara turudünaamikast. 2008. aastal hakkas majandus järsult aeglustuma. Hoonestatud elamumaa ja ärimaa keskmises müügihinnas paljastuvad selle tagajärjed järgnevate aastate jooksul üsna hästi. 2008. aastal, kui hoonestatud elamumaa keskmine müügihind oli 249 481 euro, siis selle numbrini hakkas hoonestatud keskmine müügihind jõudma alles 2014. aastal, kui Eesti eluasemeturg hakkas stabiliseeruma. Peale 2014. aastat jäi hoonestatud elamumaa keskmine müügihind igal aastal üle 200 000 euro.

Korteriomandite tehingute arv ja korteriomandite pinnauhiku hind on alates 2009. aastast iga aastaga tõusnud. Kui 2008. aastal oli korteriomandite pinnauhiku hinnaks veel 1393,43 eur/m², siis 2009. aastaks oli see langenud 870,78 eur/m² peale. Samas 2017. aastal oli pinnauhiku hinnaks juba 1751,54 eur/m², mis on kümne aasta kõrgeim. Aktiivseimaks korteriomandite tehingute toimumise linnaosaks osutus Lasnamäe linnaosa, kus toimus ajavahemikul 2008-2017 kokku 15969 korteriomandite tehingut.

Töö kolmandas osas andis autor lisaks turudünaamikale ülevaate ka elupindadele ja äripindadele, mis on ajavahemikul 2008-2017 Tallinnas uusehitusena valminud ning kasutusse lubatud. Ajavahemikul 2008-2017 kasutusse lubatud uusehituste arvudes selgub sama tõsiasi, et peale 2008. aastat tekib langus, mis kestab kuni 2014. aastani ning siis hakkab kasutusse lubatud eluruumide arv taas tõusma. Täpselt sama saab öelda ka uusehitusena valminud eluruumide kohta üksikelamutes, kaksikelamutes, ridaelamutes ja korterelamutes. Uusehitusena valminud ja kasutusse lubatud äripindade kohta sama öelda ei saa. Siin samuti hakkab alates 2014. aastast uusehitusena valminud ja kasutusse lubatud äripindade arv tõusma, kuid eelnevad aastad on täis erinevaid kõikumisi.

Kokkuvõtvalt võib öelda, et töö eesmärk sai täidetud. Töö autor suutis anda ülevaate ajavahemikul 2008-2017 Tallinnas toimunud kinnisvara turudünaamikast. Hinnad olid vaadeldava perioodi algul veel madalal, kuid selgelt tuleb välja see, kuidas majandus on iga aastaga paranenud. Samuti suutis autor anda ülevaate uusehitusena valminud eluruumidest