

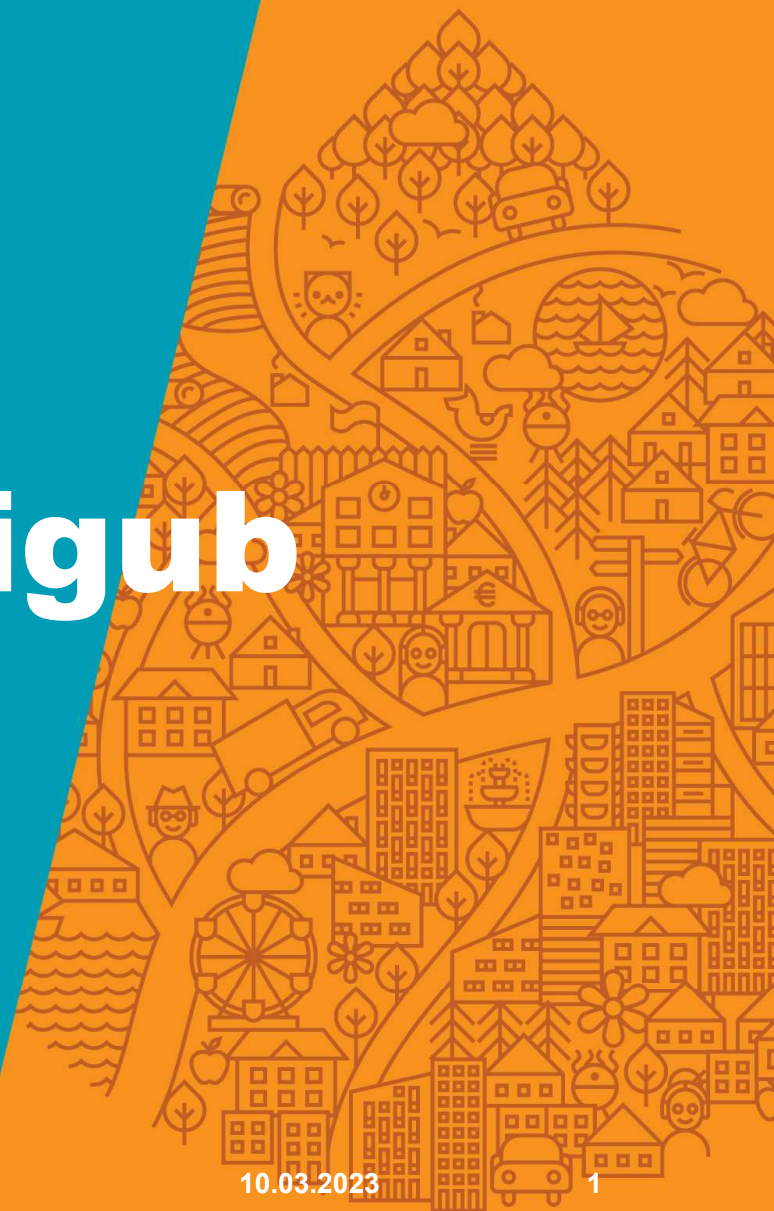
**kaanon**

# **Kus on ja kuhu liigub kinnisvaraturg**

[www.kaanon.ee](http://www.kaanon.ee) / (+372) 515 2231 / [siim@kaanon.ee](mailto:siim@kaanon.ee)

10.03.2023

1



# Kes on Siim Kabel

- Siim on maaklerina aktiivselt kinnisvaraturul alates 2009 aastast
- Siim on kinnisvara investor
- Siim on elukondliku kinnisvara osakonna juht
- Siim on koolitaja
- Siimu perekond on alates 1992 aastast kinnisvaraga tegelenud



# Kus me olime 2021/2022

---

- tarbijad olid kindlad
- laenuintress oli madal
- energiahinnad olid madalad
- pakkumises oli defitsiit
- Sõda polnud/sõja mõju polnud kohale jõudnud



# Kus oleme täna, 2023 aastal

---

- tarbija ebakindlus
- laenuintress (inflatsioon)
- energiahinnad
- kiirelt kasvanud pakkumine



# Kas see on normaalne?

---

- Kinnisvaraturu tsüklilisus allub tavapärasele majandusteooriale
- Mis läheb üles peab mingil hetkel ...

07.03.2023



# Kas see on normaalne?

---

- Aga mis läheb alla hakkab ...



# Millal tuleb põhi ette?

- Tegelikult ei tea keegi ...
- ja kes väidab, et teab see suure tõenäosusega valetab



# On erinevaid arvamusi

---

- Mitmed tuntud investeerijad/kinnisvara eksperdid arvavad, et põhi võiks saabuda suve lõpus, sügise alguses.
- On ka arvamusi, et põhi veel ei paista.
- Minu isiklik arvamus on, et sügis toob selguse.



# Kas läheb jamaks ja kellel?

- Kahjuks pean tõdema, et võib minna küll jamaks
- Jamaks läheb
  - ✓ Töökaotajatel (ilmselgelt)
  - ✓ Üle laenanutel
  - ✓ Investoritel, kes kasutasid liiga palju võimendust ja ostsid väikse tootlusega varasid



# Kas peagu peaks ostma?

---

- Kinnisvara ostuks ei ole vale aega, on valed objektid ja liigne optimism



# Kas on ehk tekkinud küsimusi

---



**Kaanon**

