# Korteriomand registriosa nr 123454321

## Hinnatav vara:

- Asukoht: Tallinn, Kristiine linnaosa, Tulika tn 20-5  
- Vara tüüp: 3-toaline korter  
- Pindala: 65 m²  
- Hindamise kuupäev: 10.01.2025

## Kokkuvõte:

Korter on heas seisukorras, asub renoveeritud majas. Piirkonnas on head transpordiühendused, läheduses on koolid ja poed.

## Turuülevaade

### Makromajanduslik taust

Eesti majandus on taastumas pärast varasemaid raskusi. Prognooside kohaselt kasvab SKP 2022. aastal 2%.  
Tarbijate kindlustunne on paranenud, kuid intressimäärade tase jääb kõrgeks.

### Eesti kinnisvaraturg

Tallinna kinnisvaraturg aastal 2022 on ettearvamatu. Nõudlus uusarenduste järel on väike, kuid tehingute arv püsib eelmise aasta III kvartali tasemel.  
Korterite mediaanhinnad on Tallinna linnaosade lõikes jätkanud kerget langust.

### Kristiine linnaosa korteriturg

Kristiine on 2022. aastal Tallinnas üks kõige vähem arenenud linnaosi, kus domineerivad madalad kortermajad ja hea taristu.   
Piirkonda iseloomustab rohkelt rohelust ning hästi välja kujunenud ühendused teiste linnaosadega.

## Turuväärtus:

Korteri hinnanguline turuväärtus on 145,000 €.