



TAPA VALD

Aktuaalsed teemad Tapa valla elamumajanduses

Marko Teiva, arendusspetsialist
marko.teiva@tapa.ee



TAPA VALD



Mihkel Eliste



Estate koolis Eesti Maaülikool

Sünnikoht: Rakvere, Estonia

Fotod

[Vaata kõiki fotosid](#)



Mihkel Eliste

6 h tagasi · 🌐



Tapa linnas kasvasid möödunud kasvutsükli vältel aastatel 2010 - 2022 korterite hinnad keskmiselt 361%, samal ajal kui Eestis tervikuna jäi tõus 220% ja Tallinnas 234% juurde (Võrus +172%), olles kõige kiirema hinnatõusuga suurem piirkond Eestis (kusjuures, Tapal kasvasid korterite hinnad endiselt ka 2023. aastal, +4,3% ulatuses).

Kas Võru näitab peatselt kergemat analoogi?



MAJANDUS.POSTIMEES.EE

Kaitsevägi annab majandusele hoogu: Lõuna-Eesti muutub lähiajal riigi kuumimaks ehituspiirkonnaks

Korterelamute rekonstrueerimine



TAPA VALD



Korterelamute rekonstrueerimine



TAPA VALD



Suured kortermajad vs väikesed



TAPA VALD



Kaugküte vs ahiküte



TAPA VALD



Pioneerid ja loobujad



TAPA VALD



Üürimajad



TAPA VALD



Üürimajad



TAPA VALD





Üürikorterite ja üürinvestorite arvu kasv

Registriosad				
Registriosade nr.	Liiik	Nimetus	Ruumi number	Omanikud
3350431	korteriomand	-	1	
3350531	korteriomand	-	2	
3350631	korteriomand	-	3	US Kinnisvaraabi OÜ
3350731	korteriomand	-	4	US Kinnisvaraabi OÜ
3350831	korteriomand	-	5	
3350931	korteriomand	-	6	
3351031	korteriomand	-	7	
3351131	korteriomand	-	8	
3351231	korteriomand	-	9	
3351331	korteriomand	-	10	
3351431	korteriomand	-	11	
3351531	korteriomand	-	12	
3351631	korteriomand	-	13	
3351731	korteriomand	-	14	
3351831	korteriomand	-	15	
3351931	korteriomand	-	16	OÜ KokAnd Haldus
3352031	korteriomand	-	17	
3352131	korteriomand	-	18	
3352231	korteriomand	-	19	
3352331	korteriomand	-	20	Osaühing S.A.CITO
3352431	korteriomand	-	21	
3352531	korteriomand	-	22	
3352631	korteriomand	-	23	
3352731	korteriomand	-	24	EcoScrap OÜ
3352831	korteriomand	-	25	OÜ Titri
3352931	korteriomand	-	26	
3353031	korteriomand	-	27	
3353131	korteriomand	-	28	
3353231	korteriomand	-	29	Terniko OÜ
3353331	korteriomand	-	30	
3353431	korteriomand	-	31	
3353531	korteriomand	-	32	
3353631	korteriomand	-	33	
3353731	korteriomand	-	34	
3353831	korteriomand	-	35	
3353931	korteriomand	-	36	
3354031	korteriomand	-	37	
3354131	korteriomand	-	38	
3354231	korteriomand	-	39	
3354331	korteriomand	-	40	
3354431	korteriomand	-	41	
3354531	korteriomand	-	42	
3354631	korteriomand	-	43	
3354731	korteriomand	-	44	Immo Rent OÜ
3354831	korteriomand	-	45	
3354931	korteriomand	-	46	
3355031	korteriomand	-	47	
3355131	korteriomand	-	48	
3355231	korteriomand	-	49	
3355331	korteriomand	-	50	
3355431	korteriomand	-	51	
3355531	korteriomand	-	52	
3355631	korteriomand	-	53	
3355731	korteriomand	-	54	
3355831	korteriomand	-	55	

Registriosad				
Registriosade nr.	Liiik	Nimetus	Ruumi number	Omanikud
1151931	korteriomand	-	1	
1152031	korteriomand	-	2	
1152131	korteriomand	-	3	
1152231	korteriomand	-	4	
1152331	korteriomand	-	5	
1152431	korteriomand	-	6	
1152531	korteriomand	-	7	
1152631	korteriomand	-	8	
1152731	korteriomand	-	9	
1152831	korteriomand	-	10	
1152931	korteriomand	-	11	
1153031	korteriomand	-	12	
1153131	korteriomand	-	13	
1153231	korteriomand	-	14	
1153331	korteriomand	-	15	
1153431	korteriomand	-	16	
1153531	korteriomand	-	17	
1153631	korteriomand	-	18	
1153731	korteriomand	-	19	
1153831	korteriomand	-	20	
1153931	korteriomand	-	21	
1154031	korteriomand	-	22	
1154131	korteriomand	-	23	
1154231	korteriomand	-	24	
1154331	korteriomand	-	25	
1154431	korteriomand	-	26	
1154531	korteriomand	-	27	
1154631	korteriomand	-	28	
1154731	korteriomand	-	29	
1154831	korteriomand	-	30	
1154931	korteriomand	-	31	
1155031	korteriomand	-	32	
1155131	korteriomand	-	33	
1155231	korteriomand	-	34	
1155331	korteriomand	-	35	
1155431	korteriomand	-	36	
1155531	korteriomand	-	37	
1155631	korteriomand	-	38	
1155731	korteriomand	-	39	
1155831	korteriomand	-	40	
1155931	korteriomand	-	41	Osaühing Tiigrirkutsu
1156031	korteriomand	-	42	
1156131	korteriomand	-	43	
1156231	korteriomand	-	44	
1156331	korteriomand	-	45	
1156431	korteriomand	-	46	
1156531	korteriomand	-	47	Täpsed Numbrid OÜ
1156631	korteriomand	-	48	
1156731	korteriomand	-	49	
1156831	korteriomand	-	50	
1156931	korteriomand	-	51	
1157031	korteriomand	-	52	
1157131	korteriomand	-	53	
1157231	korteriomand	-	54	
1157331	korteriomand	-	55	
1157431	korteriomand	-	56	
1157531	korteriomand	-	57	
1157631	korteriomand	-	58	
1157731	korteriomand	-	59	
1157831	korteriomand	-	60	
1157931	korteriomand	-	61	OÜ Mikupi
1158031	korteriomand	-	62	
1158131	korteriomand	-	63	OÜ Mikupi
1158231	korteriomand	-	64	Stay Kaim OÜ

Registriosad				
Registriosade nr.	Liiik	Nimetus	Ruumi number	Omanikud
2792131	korteriomand	-	1	
2792231	korteriomand	-	2	
2792331	korteriomand	-	3	
2792431	korteriomand	-	4	TRINITIX Osaühing
2792531	korteriomand	-	5	
2792631	korteriomand	-	6	
2792731	korteriomand	-	7	
2792831	korteriomand	-	8	
2792931	korteriomand	-	9	
2793031	korteriomand	-	10	
2793131	korteriomand	-	11	
2793231	korteriomand	-	12	
2793331	korteriomand	-	13	US Kinnisvaraabi OÜ
2793431	korteriomand	-	14	
2793531	korteriomand	-	15	
2793631	korteriomand	-	16	
2793731	korteriomand	-	17	
2793831	korteriomand	-	18	
2793931	korteriomand	-	19	US Kinnisvaraabi OÜ
2794031	korteriomand	-	20	US Kinnisvaraabi OÜ
2794131	korteriomand	-	21	TRINITIX Osaühing
2794231	korteriomand	-	22	
2794331	korteriomand	-	23	
2794431	korteriomand	-	24	
2794531	korteriomand	-	25	
2794631	korteriomand	-	26	
2794731	korteriomand	-	27	US Kinnisvaraabi OÜ
2794831	korteriomand	-	28	
2794931	korteriomand	-	29	
2795031	korteriomand	-	30	
2795131	korteriomand	-	31	
2795231	korteriomand	-	32	



Tapa vald kinnisvaraturul

- ▶ Munitsipaalelamufondi suur osakaal
 - ▶ Tapa vallale kuulub ca 100 korterit
 - ▶ AS Tamsalu Kalor ca 35 korterit

Aasta	Tehingute arv
2023	20
2022	30
2021	30
2020	18
2019	16
2018	22



TAPA VALD

Kaitseväe kinnisvara





TAPA VALD

Kaitseväe kinnisvara





Teha ise vs palgata tegevjuht

- ▶ Kasvav trend palgata juht või osta teenus sisse

Eelkõige suuremad kortermajad Tapa, Tamsalu linn

- ▶ Teha ise

Väiksemad kortermajad, lokaalküttega maapiirkonnad



Korteriühistute ootused Tapa vallale

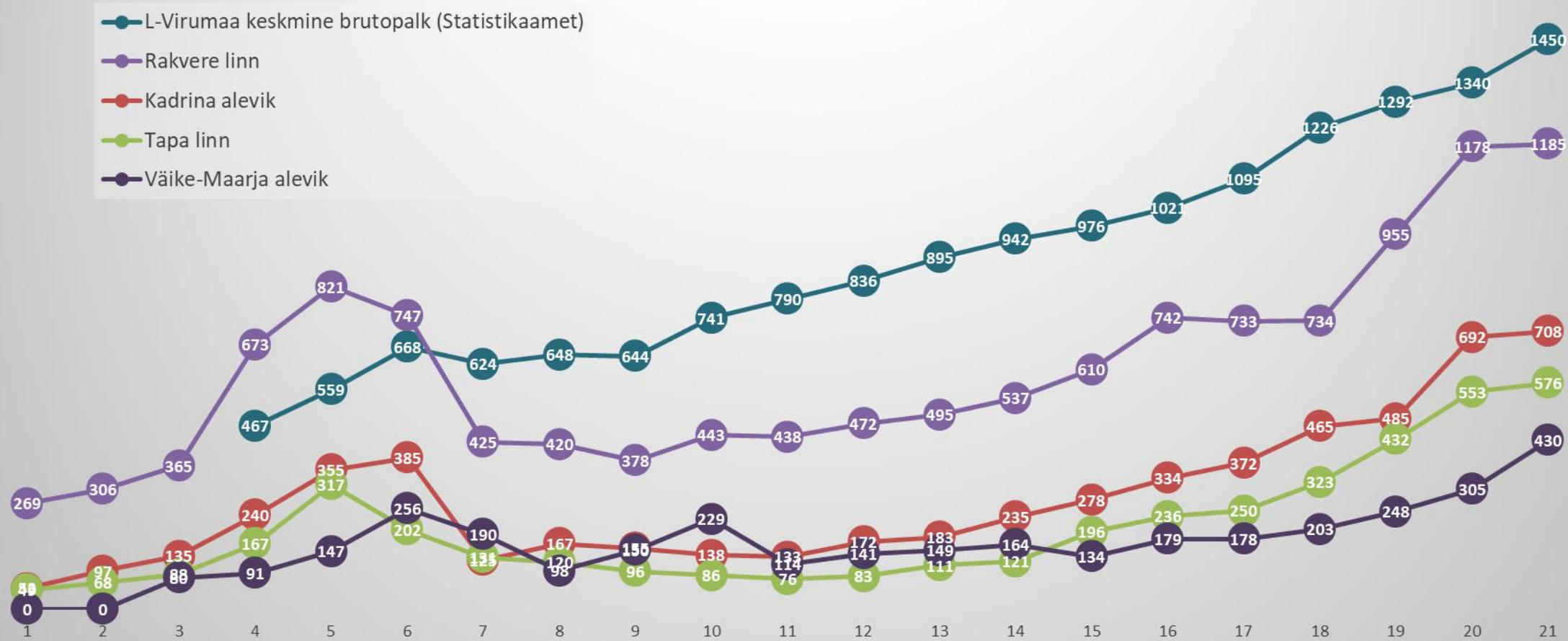
▶ Toetaja:

- ▶ Renoveerimistoetus
- ▶ Õuealade korrastamise toetus
- ▶ Parkimisalade rajamise/laiendamise toetus
- ▶ Jäätmekäitluse korrastamise toetus (süvamahutid, prügimajad)

▶ Nõuandja:

- ▶ Lepitamine
- ▶ Nõustamine
- ▶ Lahendamine

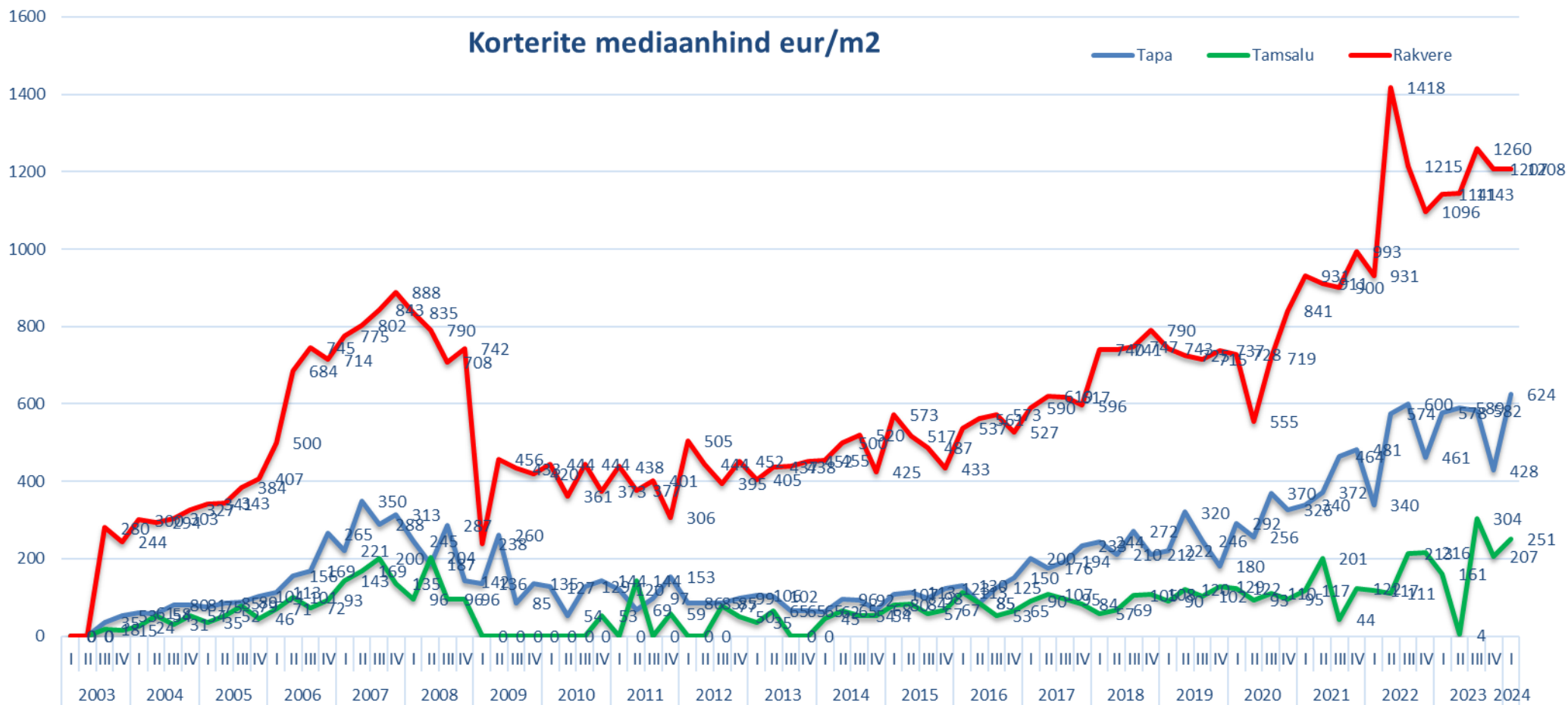
Korteriomandite meedian hind 2002-2023 (eur/m²)





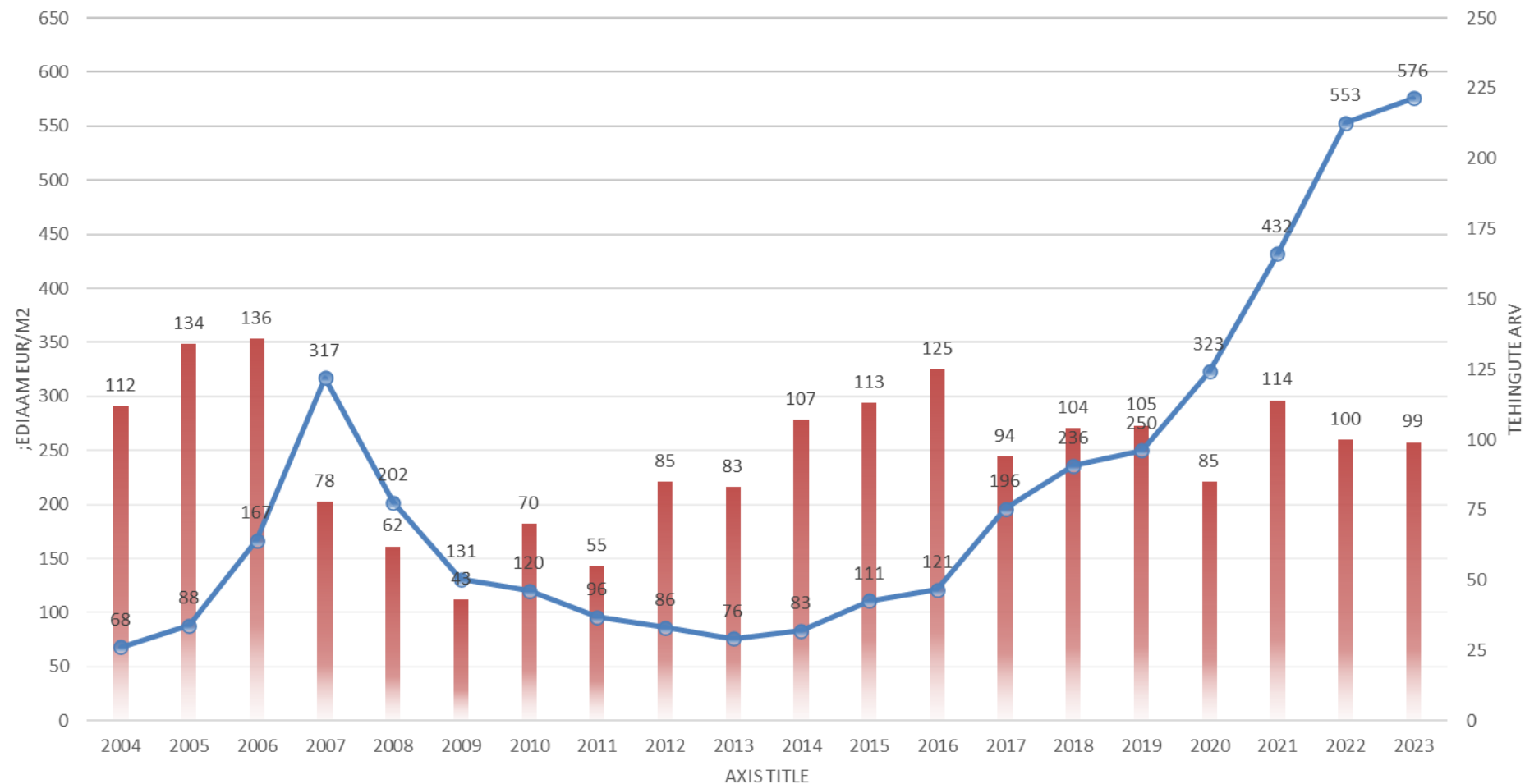
TAPA VALD

Korterite mediaanhind eur/m2



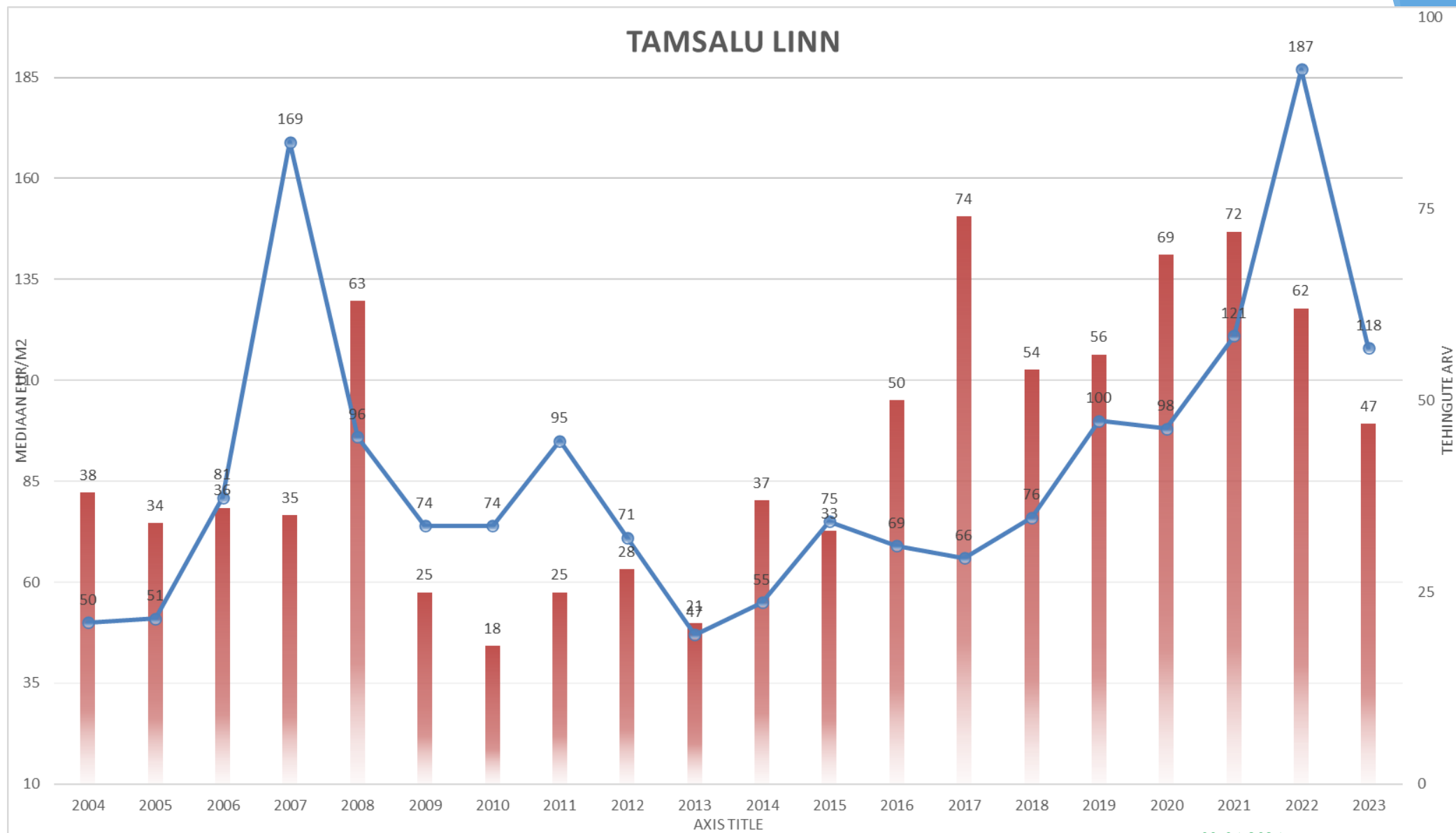


TAPA LINN





TAPA VALD





Aasta/ mediaan	Kadrina alevik	Tapa linn	Rakvere linn	Tamsalu linn	Kunda linn	Haljala alevik	Sõmeru alevik	Vinni alevik	Väike- Maarja alevik	L-Virumaa keskmise brutopalk (Statistikaamet)
2003	53	49	269	18	16	62	125	0	0	
2004	97	68	306	50	35	166	202	137	0	
2005	135	88	365	51	130	211	224	192	80	
2006	240	167	673	81	250	308	367	384	91	467
2007	355	317	821	169	275	552	644	606	147	559
2008	385	202	747	96	255	500	578	0	256	668
2009	125	131	425	74	124	0	0	0	190	624
2010	167	120	420	74	85	0	278	0	98	648
2011	155	96	378	95	72	0	222	185	150	644
2012	138	86	443	71	63	261	304	200	229	741
2013	133	76	438	47	73	227	249	172	114	790
2014	172	83	472	55	73	242	345	206	141	836
2015	183	111	495	75	81	261	308	279	149	895
2016	235	121	537	69	73	283	375	250	164	942
2017	278	196	610	66	98	328	390	277	134	976
2018	334	236	742	76	110	384	571	325	179	1021
2019	372	250	733	100	101	330	458	390	178	1095
2020	465	323	734	98	124	422	492	350	203	1226
2021	485	432	955	121	186	188	647	456	248	1292
2022	692	553	1178	187	250	731	833	566	305	1340
2023	708	576	1185	118	278	310	875	528	430	1450



TAPA VALD



Video Tapa linnast

Autor: Stanislav Grebenjuk