

Äriplaan 2017

Viljar Arakas

EfTEN Capital AS
tegevjuht

KINNISVARA – milleks?

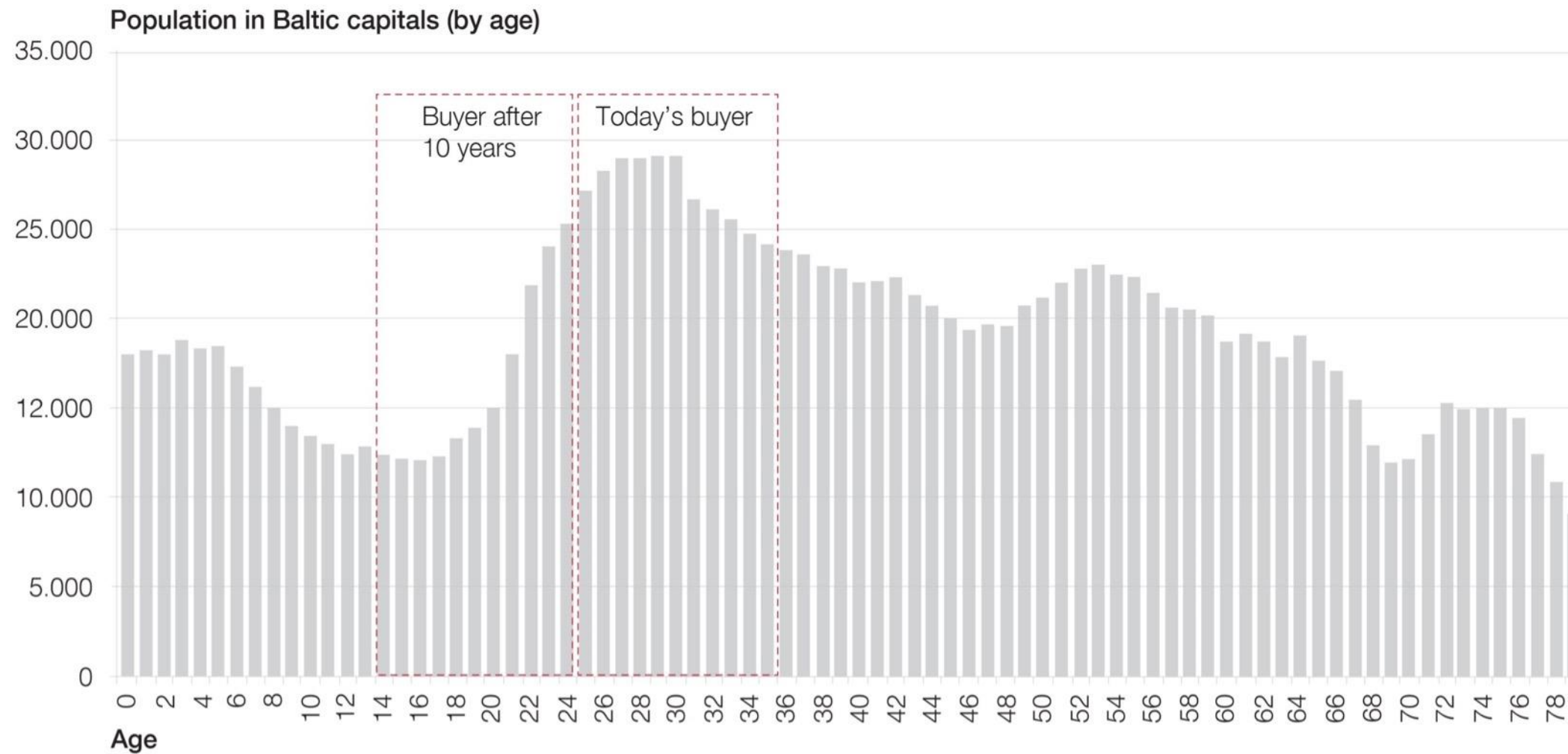
Kinnisvara on maailma suurim varaklass:

- ~ 3,5 korda suurem kui maailma aktsiaturgude koguväärtus
- ~ 9 korda suurem kui maailma pensionifondide koguväärtus

Kinnisvarahind = $f_{(x)}$ turunõudlus = $f_{(x)}$ laenupakkumine = $f_{(x)}$ intressimäärad

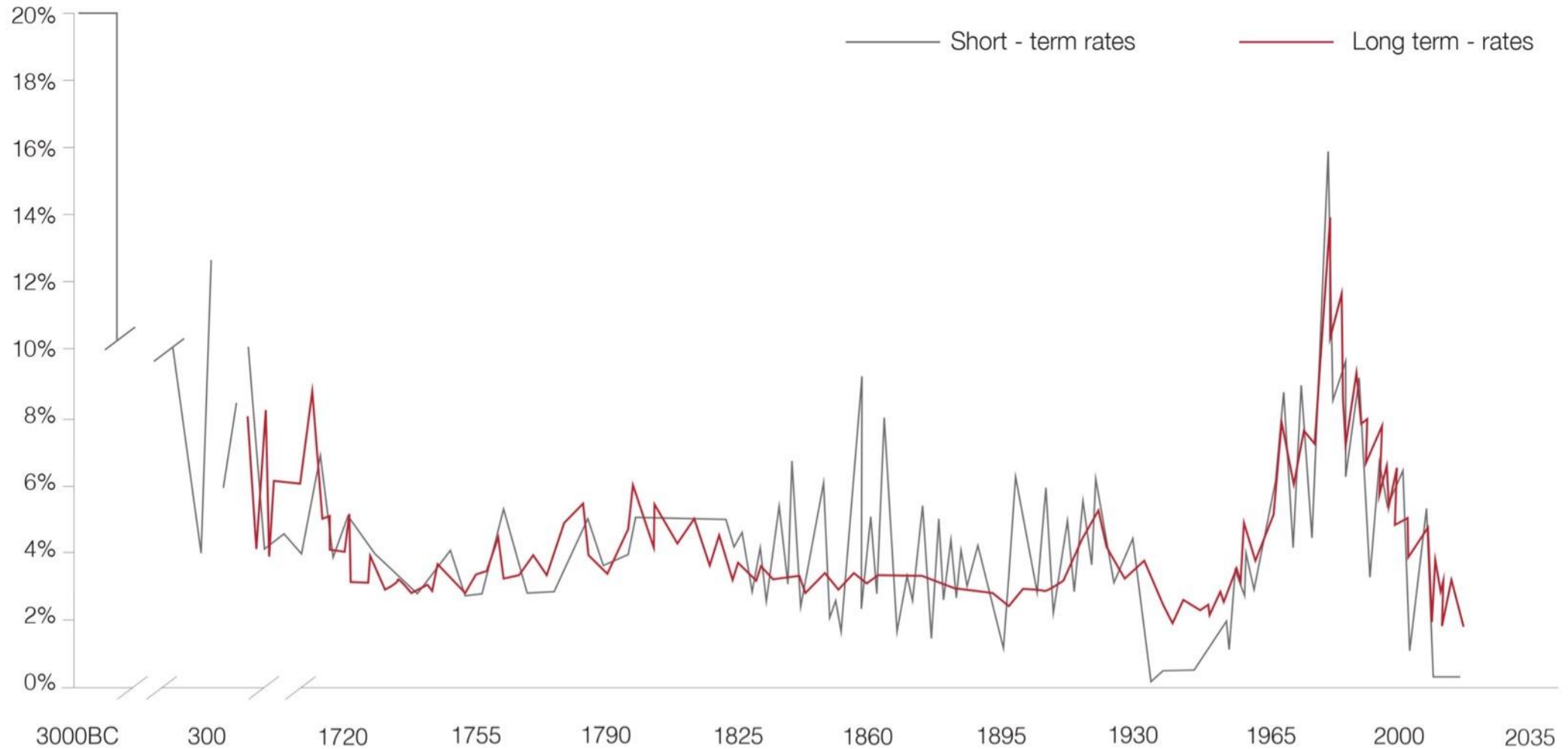
... tõusuvesi tõstab kõiki paate
(liri rahvatarkus)

Baltics - loosing residential buyers



Source: Statistical agencies of respective countries, sum of 3 capitals

5000-aasta madalaimad intressimäärad

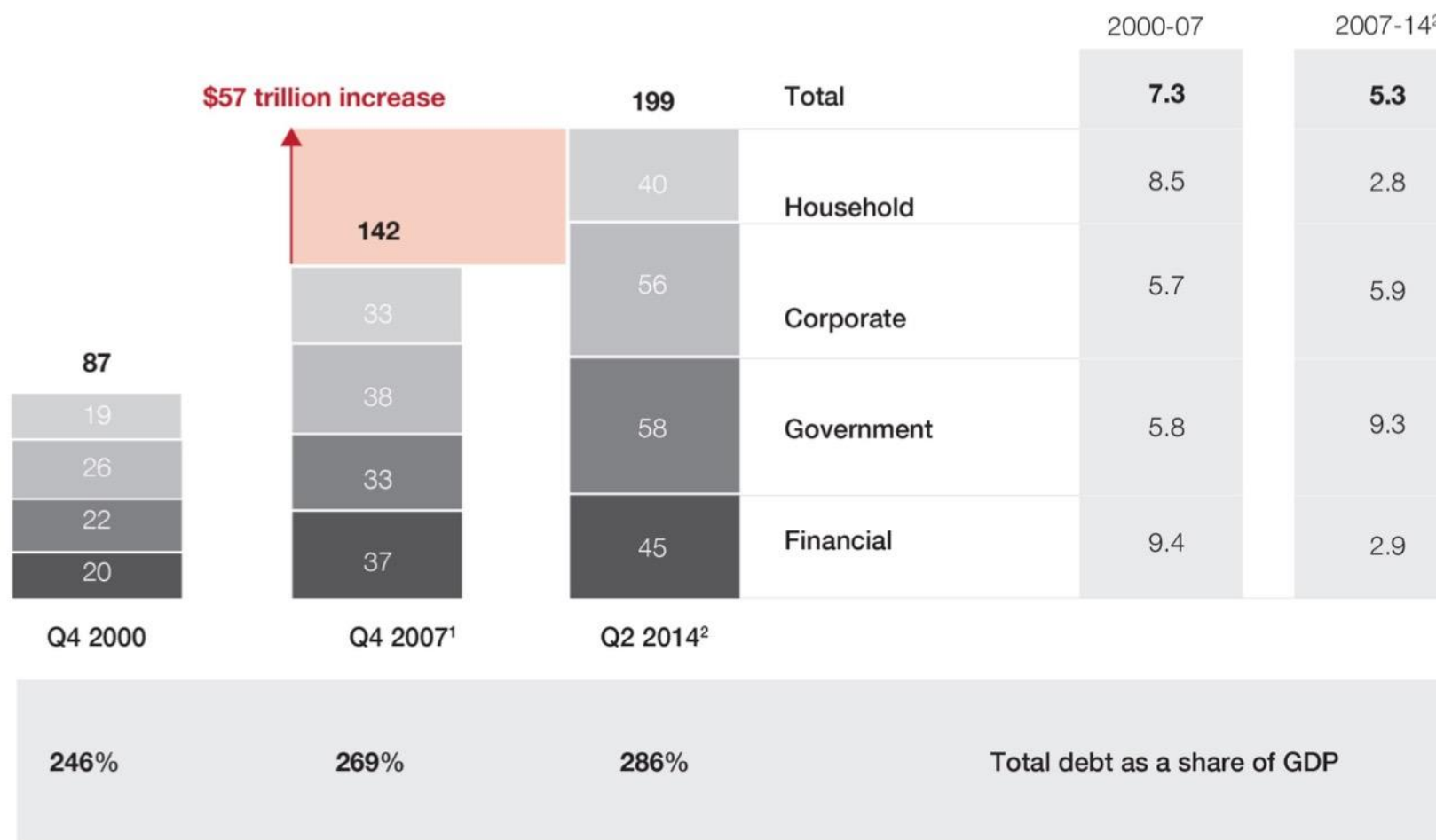


Allikas: Merrill Lynch

Maaailma võlatase ainult kasvab

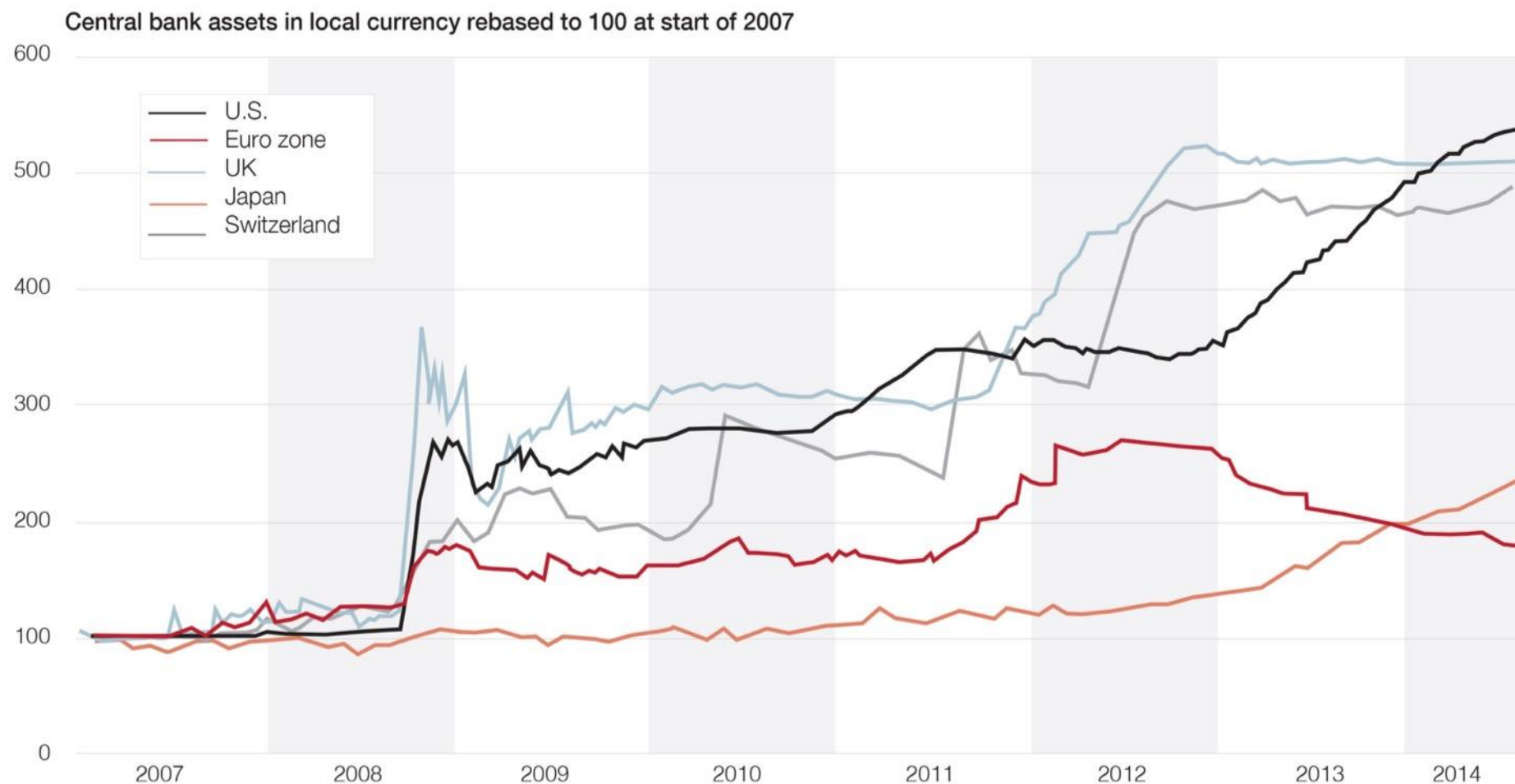
Global stock of debt outstanding, \$ trillion, constant 2013 exchange rates

Compound annual growth rate, %



Allikas: McKinsey Global Institute

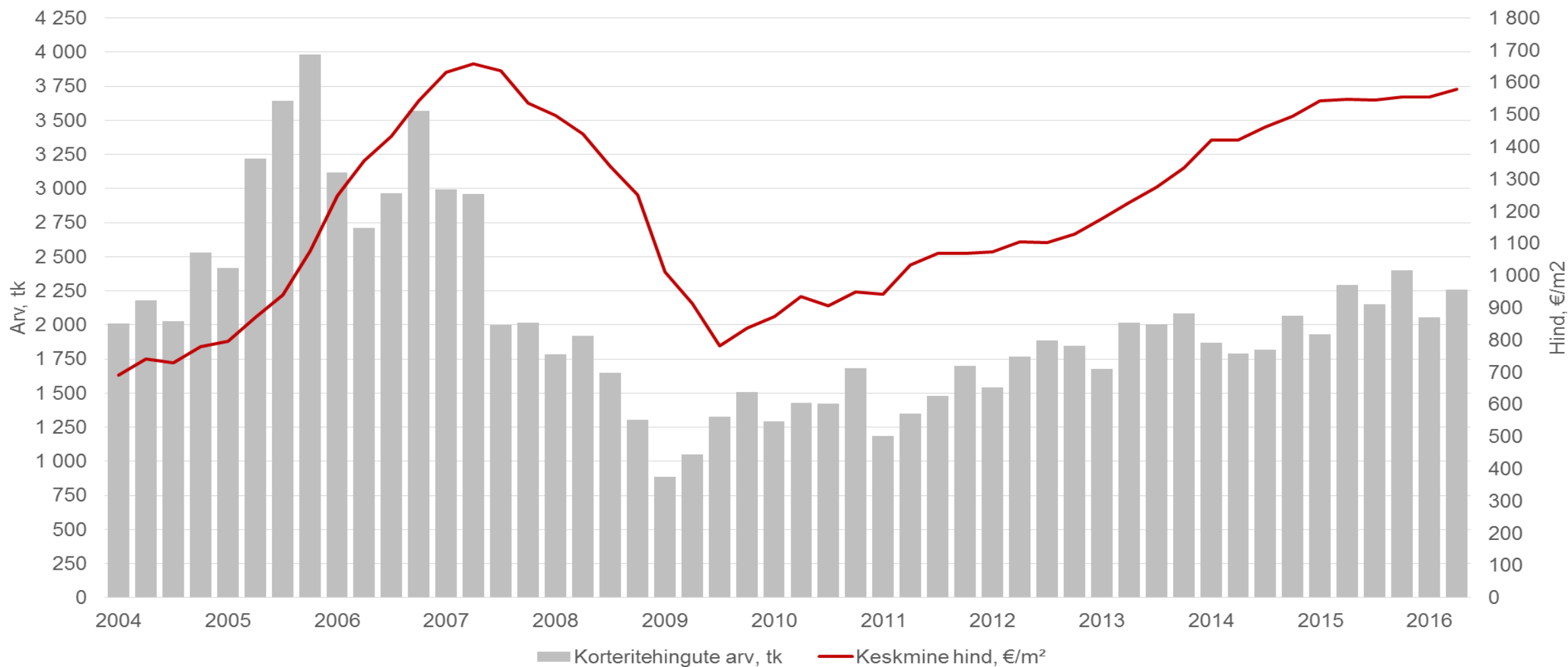
Central bank balance sheets since 2007



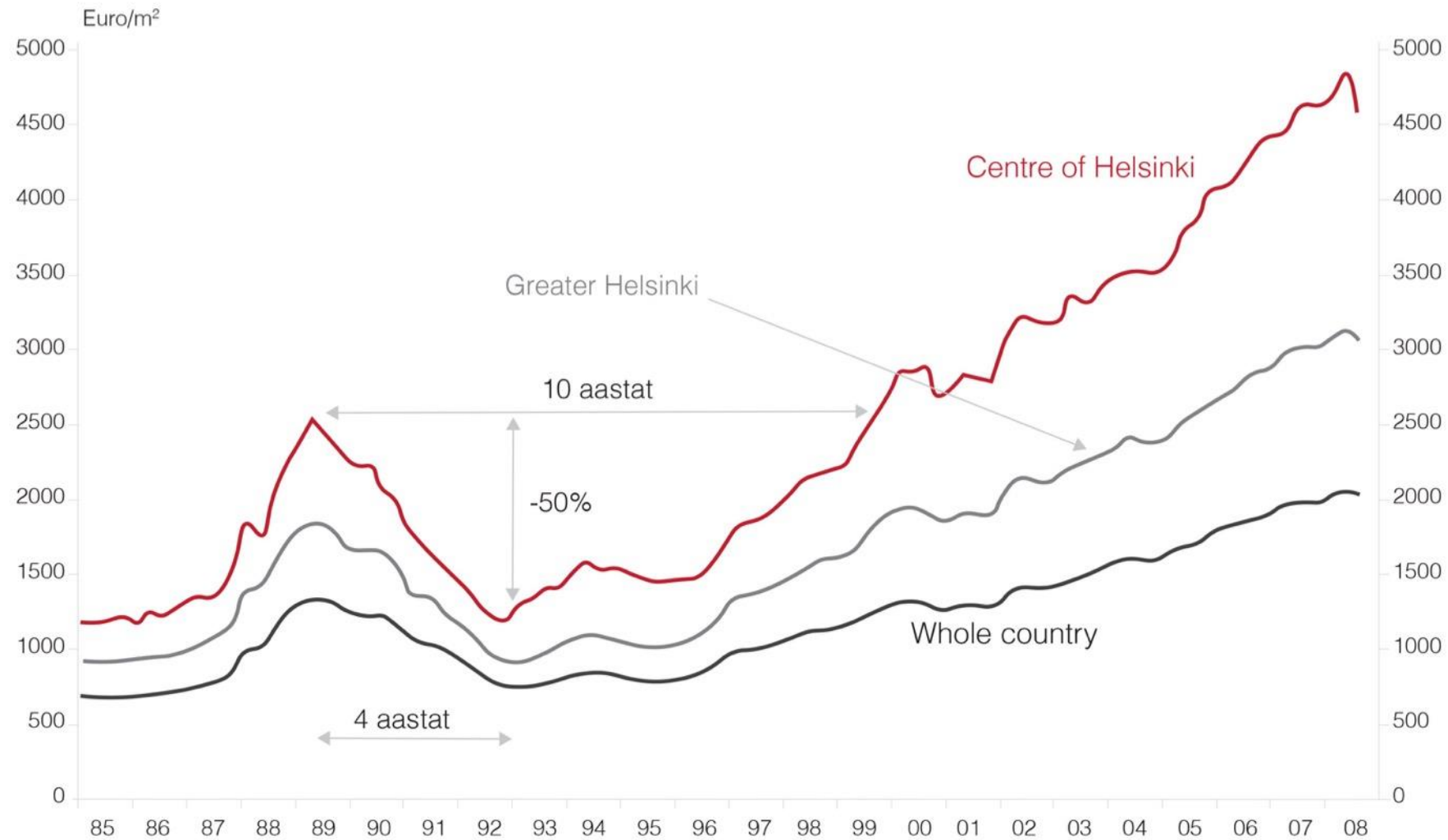
Source: Thomson Reuters Datastream, data to 8/27/2014

V. Flasseur @ReutersGraphics

Tallinn: korteritehingute arv (tk) ja keskmise hind (€/m²), maa-ameti andmed

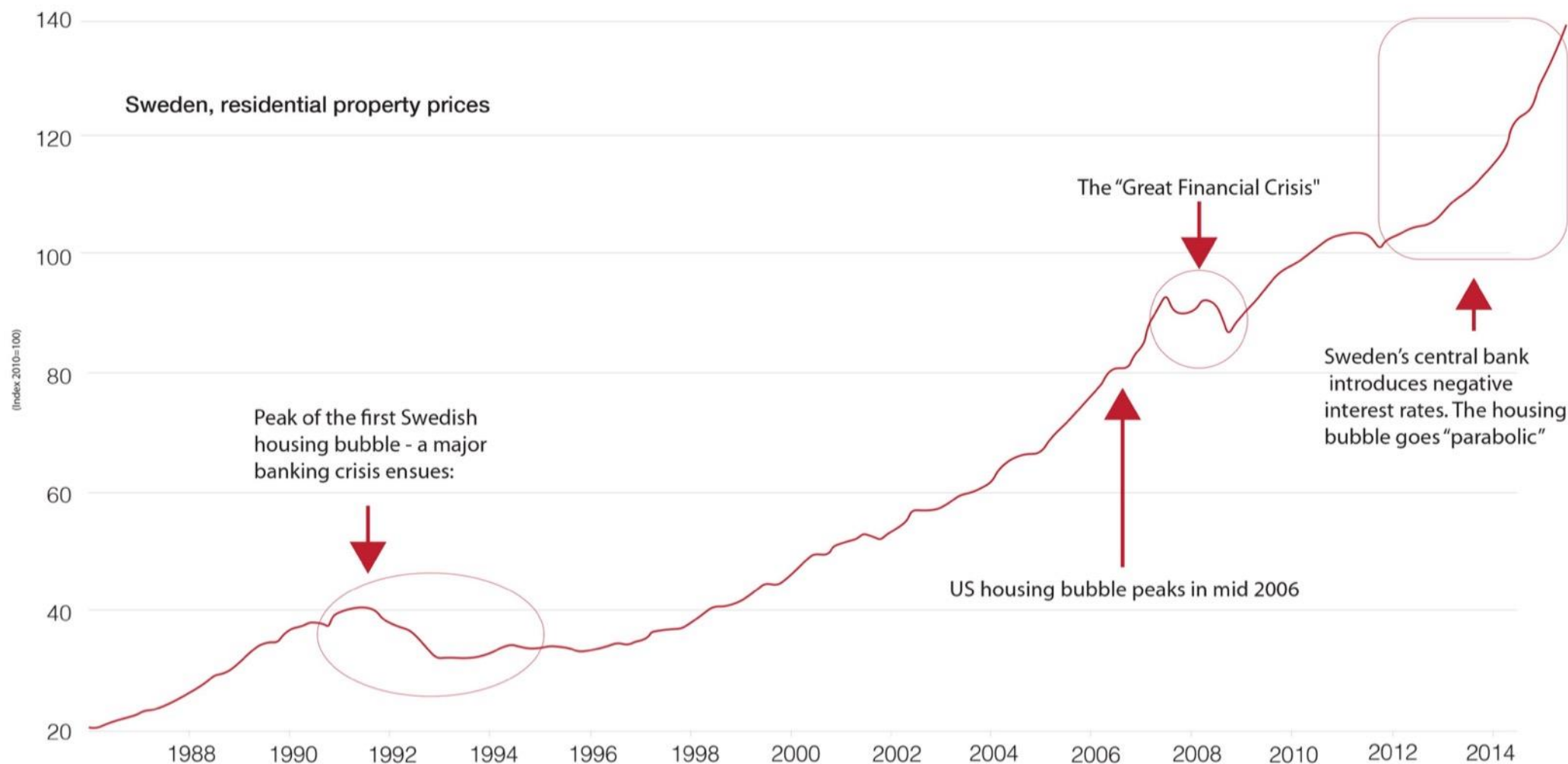


Eluaseme hinnad Soomes

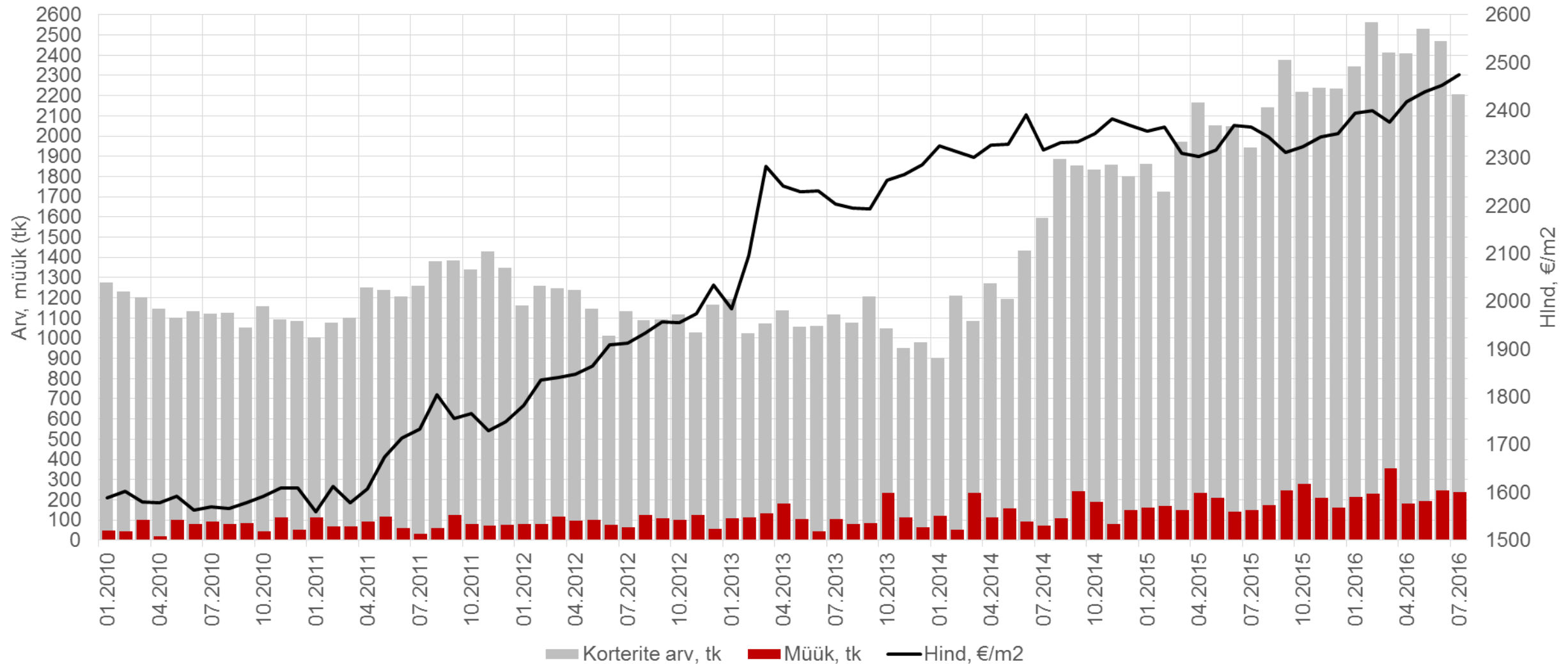


Source: Reuters EcoWin
Allikas: Danske Pank

FRED - Residential Property prices for Sweden[©]



Tallinn: uute korterite pakkumine (tk), müük (tk) ja keskmine pakkumishind (€/m²)



ÄRIKINNISVARA



UKU Keskus, Viljandi
Arendaja: EfTEN Capital



2007. aasta

Ostja: Boulton Hotels

Hind: 73 miljonit eurot

2015. aasta

Ostja: EfTEN Kinnisvarafond II

Hind: 46 miljonit eurot

- 36%



2007. aasta

Ostja: Catella Focus Nordic
Cities (Saksamaa)

Hind: 34 miljonit eurot

2015. aasta

Ostja: EfTEN Kinnisvarafond II

Hind: 23,5 miljonit eurot

- 30%



2007. aasta

Ostja: KanAm Grund

Hind: 152 miljonit eurot

2016. aasta

Ostja: EfTEN Kinnisvarafond II

Hind: 74,5 miljonit eurot

- 51%

ÄRIKINNISVARA VÄLJAVAADE 2017

BÜROOPINNAD

Büroopindade kogumaht:	565 000 m ²
Arendamisel:	95 000 m ²

KAUBANDUSPINNAD

Kaubanduspindade kogumaht:	577 000 m ²
Arendamisel:	84 700 m ²

TOOTLUSED

Pirme yield:	7,0 % 
--------------	--

Parem targalt seista kui lollit joosta...
(Tarmo Rüütli)



Täna tähelepanu eest!

EfTEN Capital AS

45 ärihoonet
üle 900 üürniku
varade maht 500 miljonit eurot