

Ärikinnisvara rahastamise eripärad „maal“ ja „linnas“

Aira Nigul-Lepp
Swedbank AS, Äripanganduse juht

Kas kinnisvara on keerulisem finantseerida maal kui linnas?

Mis on „maa“ ja mis on „linn“?



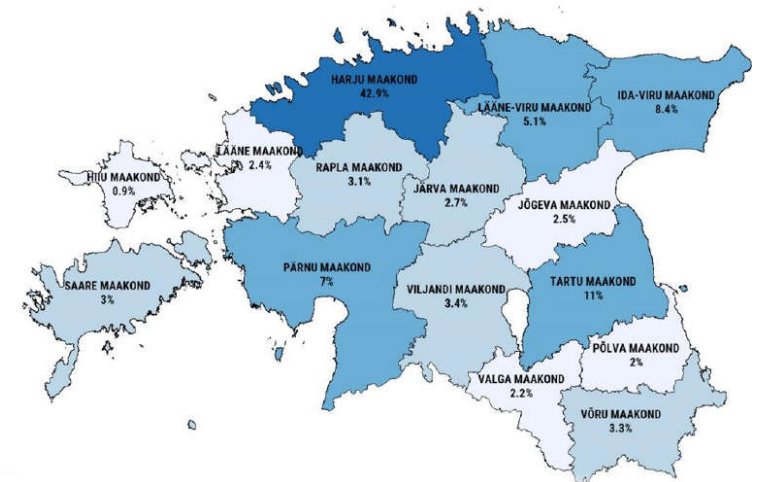
Tallinna lasteaed Kaseke



Pajusi külalistemaja

Allikas: Maa-amet

Kinnisvara tehingute aktiivsus maakondade lõikes 2019. aastal



Väärtusest on vähe kasu, kui see vara ei ole likviidne

Millisest kinnisvarast me räägime?



Spetsiaalselt ehitatud hoonetesse on raske leida teise ringi rentnikke. Hind on tavaliselt madalam.



+



Millisest ettevõttest/rentnikult tuleb rahavoog?



Kas ärimudel on ka 5. a. pärast jätkusuutlik?

Investoreid (sh ka pank, kui laenuandjat) huvitab rahavoog ja kinnisvara väärtuse arvutused tehakse rahavoo baasilt.

Kui tugevad on (ankur)rentnikud finantsiliselt?

Rendilepingu pikkus?



Info, mida pank tahab teada saada, on samasugune „maal“ ja „linnas“



Millega ettevõtte tegeleb?

Milleks raha soovitakse?

Millisest rahavoost laen tagasi makstakse?



Lisainfo aadressil:

<https://www.swedbank.ee/business/finance/>