

EESTI KINNISVARATURG 2001. AASTAL

Eessõna

Käesolev ülevaade on seitsmes Maa-ameti koostatud kokkuvõtte kinnisvara võõrandamistingutest. Kokku on laekunud 2001. aastal 11513 kinnisvara, 13540 vallasvara (kinnistamata korterid ja hooned) ja 144 kinnisasjana käsitletavat (hoonestusõigus, korteriomand, nõudeõigus) võõrandamistingut.

Tehingute andmebaas ja tehinguandmete laekumine

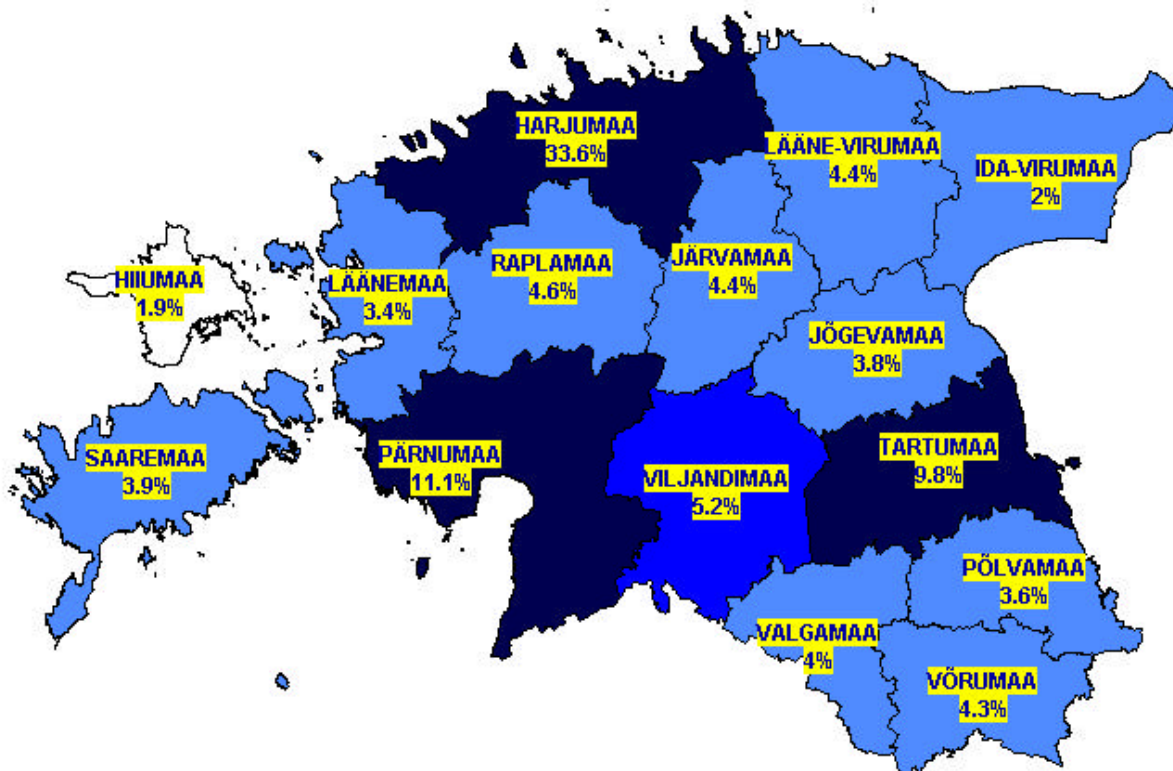
Tehingute andmebaas on üks maaregistri osa, mis tugineb maa hindamise seadusele ja maakatastriseadusele. Tehingute andmebaasi andmed on maa korralise ja erakorralise hindamise alus. Tehinguid hakati süsteemselt koguma ja tehinguregistrisse kandma alates 1997. aastast.

Vastavalt maa hindamise seadusele ja asjaõigusseaduse rakendamise seadusele laekusid kinnisvaratehingute andmed notaritelt omavalitsuste kaudu Maa-ametile. Täiendatud maakatastriseaduse alusel 2001. aasta jooksul tehinguandmete laekumise kord muutus. Otse notaritelt

hakkasid laekuma ehitiste kui vallasvara (korterid, hooned) tehingute andmed, mis siiani tehingute andmebaasi ei laekunud. Kinnistute müügi andmed aga hakkavad liikuma notaritelt kinnistusregistrisse ja sealt maaregistrisse tehingute andmebaasi. Kinnisasja võõrandamistingud, kus on riigil ostueesõigus, laekuvad notaritelt otse tehingute andmebaasi.

2001. aastal on laekunud 25197 kinnis- ja vallasvara tehingut (kinnistamata korterid ja hooned). Tehingute arvu 2,5- kordne tõus, võrreldes 2000. aastaga, on seotud lisandunud kinnistamata korterite ja hoonete tehinguandmete laekumisega. Koos kinnistamata korterite ja hoonete tehingutega on tehingute arv käesoleva aasta esimese aprilli seisuga 55473. Nendest 37871 on kinnisvaratehingud, 17097 vallasvaratehingud ja 505 kinnisvarana käsitletavat tehingud. Kinnisvara all mõeldakse kinnistatud maatükke koos oluliste osadega.

Kinnisvaratehingute aktiivsus maakondade lõikes 2001. aastal



Nagu varasematel aastatel, on ka sellel aastal toimunud kõige rohke tehinguid Harjumaal (33,6%), kusjuures tasapisi on vähenenud tehingute arv Tallinnas (13,3%) ja suurenenud sooritatud tehingute arv Tallinnat ümbritsevas valdades, kus tehingute arv on 16,9% kogu tehingute arvust. Harjumaale järgnevad Pärnumaa (11,1%)

ja Tartumaa (9,8%), kusjuures ka siin on linnadel tehingute hulga osas oluline koht maakonnas. Ülejäänud maakondades on see näitaja 1,9 – 5,2% vahemikus. Tasapisi on ka Ida-Virumaal (2,0%) kinnisvara tehingute arv hakanud kasvama ja on jätnud Hiiumaa (1,9%) punase laterna ossa tehingute arvult kui ka tehingutemaksumuselt.

Kinnisvaratehingud maakondades

Kinnisvaratehingute arv maa sihtotstarbe järgi

| Maakonnad | Muud tehingud* | Kokku | M | | E | | Ä | | T | | Muud | |
|--------------|----------------|--------------|-------------|-------------|-------------|-------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| | | | I pa | II pa | I pa | II pa | I pa | II pa | I pa | II pa | I pa | II pa |
| | | 2001.a. | | | | | | | | | | |
| Harju | 29 | 3871 | 266 | 282 | 1261 | 1479 | 59 | 87 | 54 | 81 | 130 | 172 |
| Hiiu | 2 | 223 | 65 | 107 | 11 | 26 | 1 | 3 | 3 | 2 | 4 | 1 |
| Ida-Viru | 2 | 234 | 47 | 61 | 69 | 43 | 2 | 4 | 0 | 2 | 2 | 4 |
| Jõgeva | 7 | 434 | 163 | 180 | 28 | 38 | 2 | 6 | 4 | 4 | 5 | 4 |
| Järva | 1 | 506 | 202 | 154 | 60 | 71 | 5 | 5 | 1 | 6 | 1 | 1 |
| Lääne | 17 | 390 | 98 | 112 | 58 | 79 | 9 | 10 | 6 | 3 | 8 | 7 |
| Lääne-Viru | 1 | 501 | 176 | 147 | 71 | 79 | 6 | 5 | 6 | 2 | 4 | 5 |
| Põlva | 0 | 409 | 152 | 154 | 33 | 25 | 3 | 3 | 5 | 5 | 15 | 14 |
| Pärnu | 16 | 1279 | 325 | 303 | 241 | 262 | 24 | 14 | 24 | 27 | 29 | 30 |
| Rapla | 4 | 528 | 135 | 150 | 110 | 112 | 5 | 3 | 1 | 3 | 4 | 5 |
| Saare | 9 | 450 | 194 | 150 | 47 | 30 | 11 | 7 | 5 | 0 | 4 | 2 |
| Tartu | 5 | 1131 | 162 | 144 | 288 | 387 | 25 | 19 | 14 | 22 | 27 | 43 |
| Valga | 2 | 465 | 139 | 148 | 63 | 77 | 13 | 10 | 3 | 2 | 7 | 3 |
| Viljandi | 10 | 601 | 201 | 174 | 93 | 82 | 7 | 14 | 11 | 5 | 9 | 5 |
| Võru | 39 | 491 | 150 | 214 | 50 | 48 | 0 | 8 | 6 | 3 | 4 | 8 |
| Kokku | 144 | 11513 | 2475 | 2480 | 2483 | 2838 | 172 | 198 | 143 | 167 | 253 | 304 |

* Kinnisvaratehingutena vaadeldavad tehingud: hoonestusõigusega, korteriomandiga, kasutusõigusega ja korteri hoonestusõigusega.

Märkus: M – maatulundusmaa (kõlvikud - haritav maa, looduslik rohumaa, õuemaa, metsamaa ja muu maa); E – elamumaa; Ä – ärimaa; T – tootmismaa; muud (ülejäänud sihtotstarvete ja mitme sihtotstarbega maaüksused kokku).

Kinnisvaratehingud suuremates linnades poolaastate kaupa

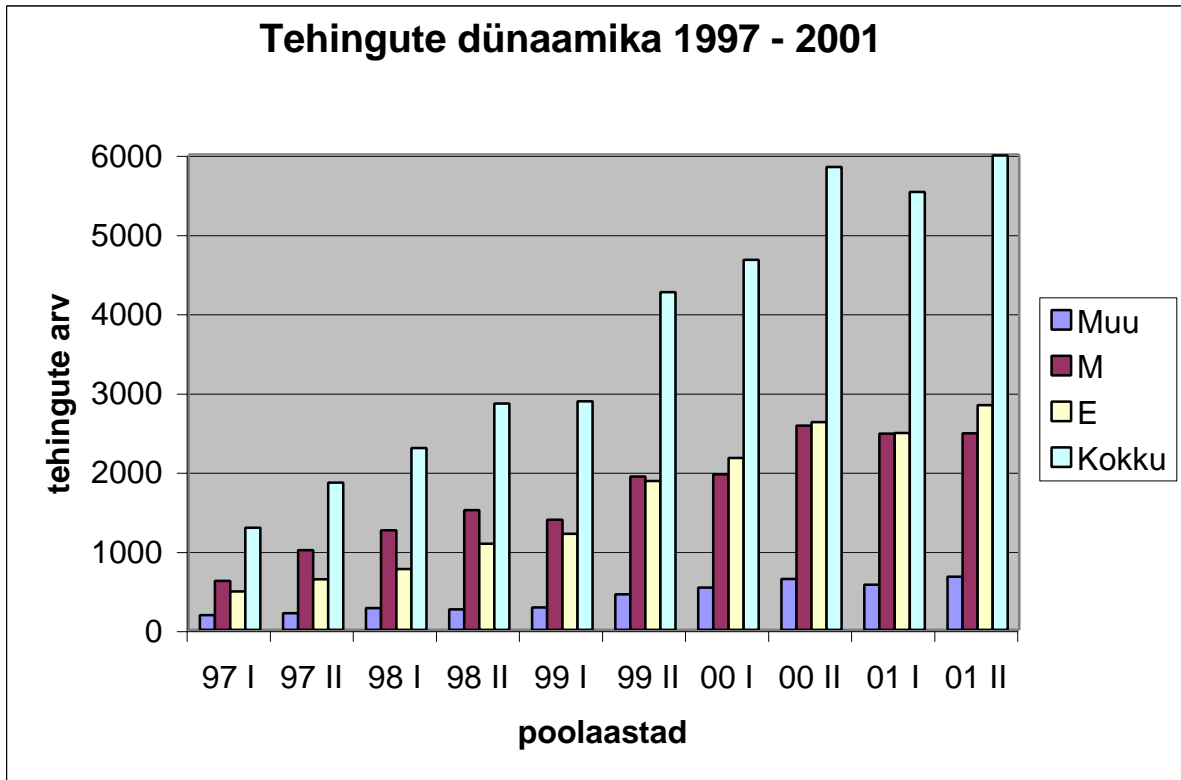
| Linnad | Kinnisvaratehingute arv | | | | | | | | | |
|--------------|-------------------------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|------|-------|
| | Kokku | | E | | Ä | | T | | Muud | |
| | I pa | II pa | I pa | II pa | I pa | II pa | I pa | II pa | I pa | II pa |
| Tallinn | 689 | 847 | 513 | 587 | 46 | 68 | 25 | 44 | 105 | 148 |
| Tartu | 230 | 279 | 177 | 219 | 23 | 15 | 9 | 17 | 21 | 28 |
| Pärnu | 134 | 141 | 100 | 113 | 18 | 12 | 6 | 7 | 10 | 9 |
| Viljandi | 57 | 57 | 43 | 43 | 6 | 8 | 4 | 1 | 4 | 5 |
| Kuressaare | 37 | 24 | 26 | 18 | 9 | 4 | 1 | 0 | 1 | 2 |
| Haapsalu | 25 | 28 | 18 | 19 | 5 | 5 | 2 | 1 | 0 | 3 |
| Rakvere | 20 | 24 | 16 | 19 | 1 | 1 | 0 | 1 | 3 | 3 |
| Valga | 43 | 45 | 34 | 40 | 5 | 5 | 1 | 0 | 3 | 0 |
| Võru | 16 | 29 | 15 | 18 | 0 | 6 | 0 | 1 | 1 | 4 |
| Jõgeva | 10 | 5 | 9 | 5 | 1 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Jõhvi | 24 | 11 | 23 | 8 | 1 | 2 | 0 | 0 | 0 | 1 |
| Paide | 20 | 22 | 17 | 17 | 2 | 2 | 0 | 3 | 1 | 0 |
| Rapla | 11 | 0 | 10 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Põlva | 11 | 11 | 5 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 1 | 4 |
| Kärdla | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Maardu | 72 | 66 | 65 | 57 | 0 | 0 | 4 | 7 | 3 | 2 |
| Saue | 25 | 30 | 23 | 28 | 0 | 1 | 2 | 1 | 0 | 0 |
| Keila | 20 | 22 | 19 | 21 | 0 | 1 | 0 | 0 | 1 | 0 |
| Türi | 18 | 24 | 13 | 21 | 3 | 1 | 1 | 2 | 1 | 0 |
| Kohtla-Järve | 15 | 13 | 15 | 9 | 0 | 1 | 0 | 1 | 0 | 2 |
| Otepää | 14 | 12 | 7 | 11 | 5 | 1 | 1 | 0 | 1 | 0 |

Tehinguandmed on grupeeritud maakasutuse sihtotstarbe alusel maakondades viide ja linnades nelja rühma. Elamumaaga toimus 46% ja maatulundusmaaga 43% tehingutest. Samas tuleb märkida, et Tallinna ümbruses ja mereäärsetes piirkondades ostetakse maatulundusmaad selleks, et võtta see kasutusele põhiliselt elamumaana, tootmismaana või ärimaana. Kasvanud on seal ka tootmis- ja ärimaadega tehtud tehingute arv - võrreldavaks isegi Tallinnas toimunud tehingutega (183 Tallinnas – 98 tehingut Harjumaa teistes omavalitsustes).

See viitab ettevõtete liikumisele Tallinnast välja, kus on soodsamad tingimused edasiarenemiseks. Linnadest on kinnisvaraturg aktiivsem Tallinnas, Tartus ja Pärnus, kus on toimunud üle 73% linnade tehingutest.

Alljärgnevalt esitatakse elamumaa ja maatulundusmaa tehingute dünaamika viimasel viiel aastal poolaastate lõikes. Eraldi on esitatud ka kõigi ülejäänud sihtotstarvetega toimunud tehingud ja tehingute koguarv.

Tehingute dünaamika 1997 - 2001



Võrreldes 2000. aastaga on tehingute andmebaasi laekunud kinnisvaratehinguid 10% rohkem.

Kuna 2001. aasta kinnisvara tehingute laekumine jätkub, siis teise poolaasta tulemused võivad kasvada 15% ja esimese poolaasta 5% ulatuses.

Erineva sihtotstarbega tehingute osatähtsus väärtuse, tehingute arvu ja müüdud pindalade järgi

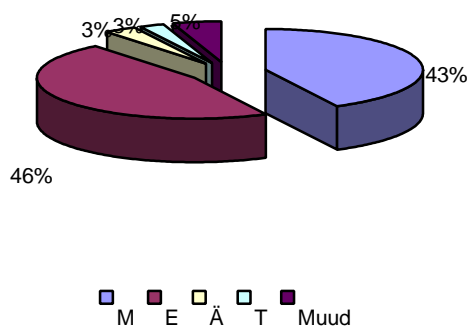
2001. aasta meile laekunud kinnisvaratehingute käigus vahetas omanikku üle 84329 hektarit maad, mis on 3780 ha võrra suurem 2000. aastal toimunud vahetusest. Põhiosa moodustas sellest maatulundusmaa (3403 ha) ja elamumaa (189 ha). Tehingute maksumuseks deklareerisid tehingus osalejad üle 5853 miljoni krooni 4805 miljoni krooni vastu 2000. aastal. Võrreldes 2000. aastaga kasvas 2001. aasta tehingute käive 1,22 korda. Kõige suuremal määral investeeriti elamumaa (37%) ja siis praktiliselt võrdsel tasemel maatulundus- ning ärimaasse (~19%). Suur osa

(30-40%) maatulundusmaasse paigutatud summadest on siiski seotud eesmärgiga kasutada ostetud maad elamumaa. Võrreldes 2000. aastaga on maatulundusmaad ostetud 1,41, elamumaa 1,29 ja tootmismaad 1,54 korda suurema ning ärimaad 1,12 korda väiksema summa eest.

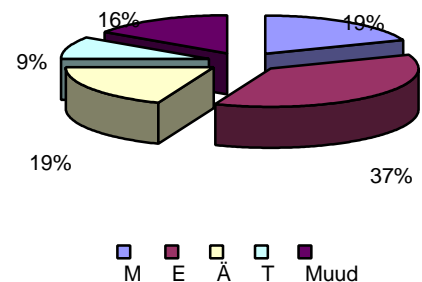
2001. aasta andmed sihtotstarvete järgi

| Sihtotstarve | M | E | Ä | T | Muud |
|-----------------|-------|------|------|-----|------|
| Tehingute arv | 4955 | 5427 | 382 | 310 | 576 |
| Maksumus mln kr | 1122 | 2169 | 1102 | 547 | 913 |
| Pindala, ha | 80928 | 1223 | 197 | 304 | 1665 |

Tehingute arv sihtotstarbe järgi



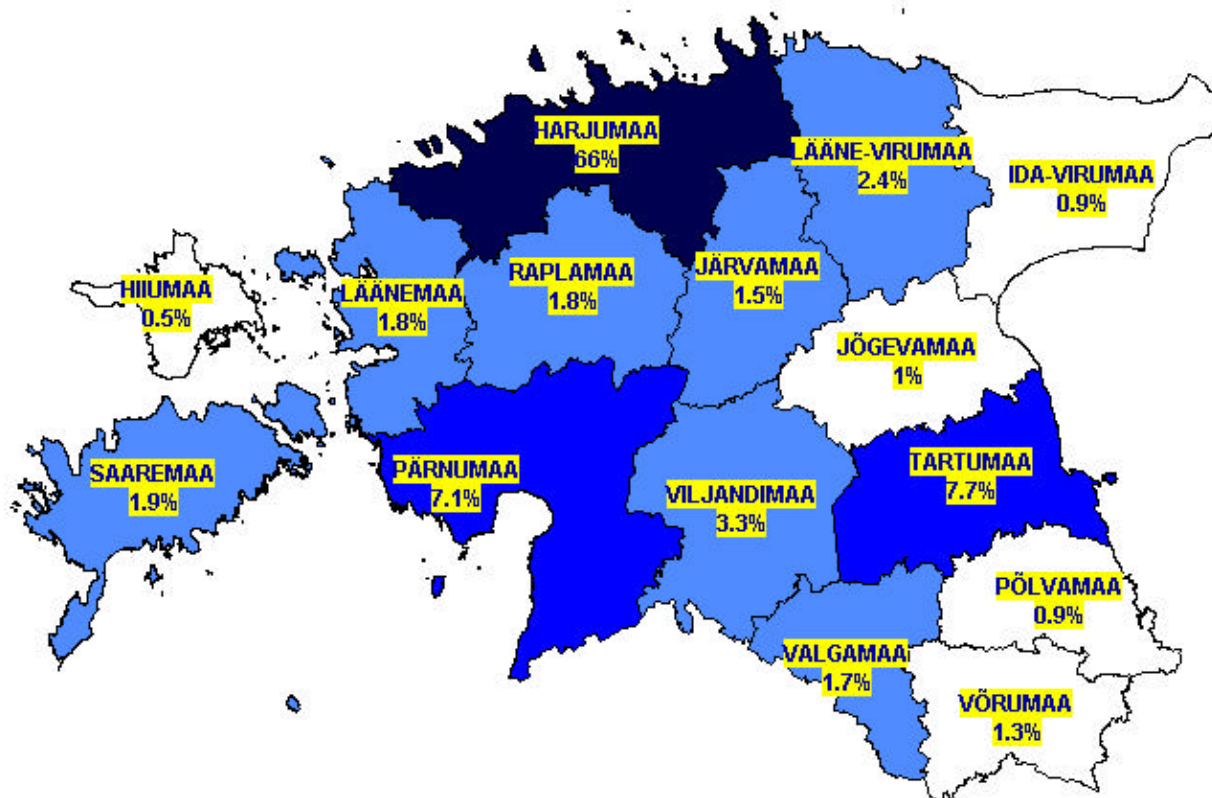
Tehingute jaotus väärtuse järgi



Kinnisvaratehingute kogumaksumus maakondade lõikes

Tehingute koguväärtuse alusel on jätkuvalt esikohal Harju maakond koos Tallinna linnaga (3863 mln kr), kuid Tartu maakond (452 mln kr) on asunud Pärnu maakonna (415 mln kr) asemele. Ülejäänud maakonnad saaks tinglikult jaotada kahte rühma: kus on tehtud alla 90 miljoni

(Hiiumaa, Ida-Virumaa, Põlvamaa, Jõgevamaa ja Võrumaa) ja 90 – 200 miljoni (Valgamaa, Läänemaa, Raplamaa, Saaremaa, Lääne-Virumaa, Viljandimaa ja Järvamaa) krooni eest kinnisvaratehinguid.



Elamumaa valdades

Valdade tabelis on võetud kokku külade, alevike ja alevite elamumaa vabaturu tervikkinnistute ostu-müügi tehingute andmed. Eraldi käsitletakse hoonestatud ja hoonestamata maa tehinguid. Ehituspotentsiaali iseloomustab kujukalt hoonestamata maa ostmine. Kuna Tallinna mõjupiirkonnas on kinnisvaraturg eriti aktiivne ja hinnad suure diferentsiga, siis esitati Harju maakonna andmed alajaotusega (kaks alajaotust). Tallinnaga piirnevad vallad on Harku, Jõelähtme, Kiili, Rae, Saku, Saue ja Viimsi.

Eraldi käsitletakse veel tegeliku elamumaaga (EE, EK, Ak, Sk - pindala kuni 5 000 m², kõlvikulise jaotusega) ja eluasemekohtade maaga (Eak; pindala üle 5000 m², kõlvikulise jaotusega) toimunud tehinguid. Eluasemekohtade maa on odavam kui sisuline elamumaa.

Elamumaa tehinguid oli analüüsis 1908, mis on 1,6 korda rohkem kui eelmisel aastal. Keskmised statistilised näitajad on ilma detailse analüüsita eksitavad, kuna tehinguid toimus vaid soodsates asukohtades, kus maa hind on kõrge. Atraktiivne on endiselt Tallinna lähikond. Tallinnaga piirnevates valdades toimus 50% ja Harjumaal kokku 61% tehinguid. Hoonestatud elamumaaga toimus Eestis 54% tehingutest, Harjumaal 59%. Hoonestamata maa tehingute osatähtsus oli Tallinnaga piirnevates valdades veelgi suurem - 63% ja Harjumaal kokku 71%.

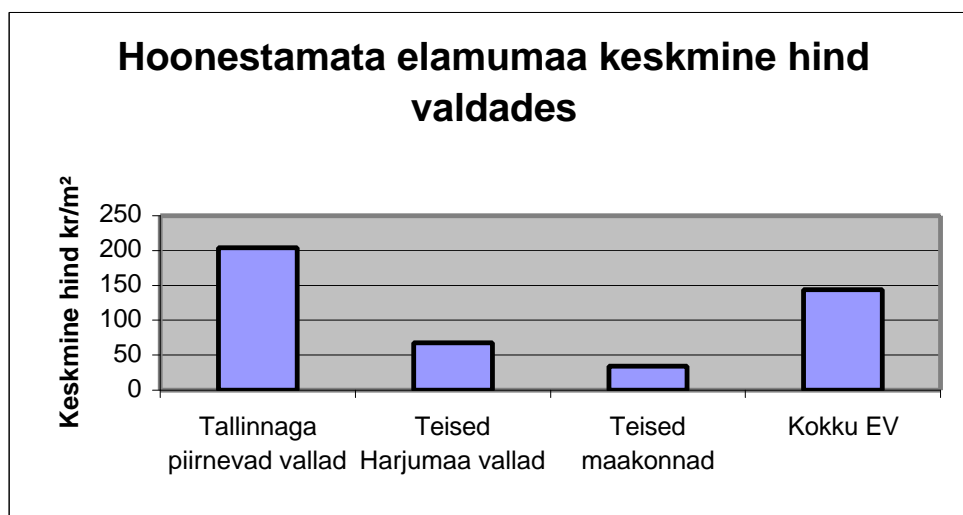
Hoonestamata elamukrundid on hoonestatud kruntidest üldiselt suuremad. Viimased on suures osas moodustatud ajal, mil krundi suurus oli piiratud. Nõutavamad on suuremad krundid ja selliseid tulebki käibesse üha rohkem.

Hoonestatud ja hoonestamata elamumaa (E-pindala ≤5000m², Eak >5000m²) tehingud valdades

| Maakonnad | Hoonestatud maa | | | | Hoonestamata maa | | | | |
|-----------------------------------|-----------------|---------------------------|---------------------------------------|-------------------------------|------------------|---------------------------|------------------------------------|----------------|------------------------------------|
| | Arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Tehingu kesk- mine hind kr | Arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Maksumus kr | Keskmine hind kr/m ² |
| E<5000 m² | | | | | | | | | |
| Tallinnaga piirnevad vallad | 532 | 648799 | 1220 | 609548 | 420 | 739244 | 1760 | 148737972 | 204 |
| Teised Harjumaa vallad | 160 | 230138 | 1438 | 205810 | 53 | 109475 | 2066 | 7211055 | 68 |
| Teised maakonnad | 549 | 946509 | 1724 | 166155 | 194 | 432610 | 2230 | 14605322 | 34 |
| Kokku EV | 1241 | 1825506 | 1471 | 361344 | 667 | 1281329 | 1921 | 170554349 | 144 |
| Eak >5000 m² | | | | | | | | | |
| Tallinnaga piirnevad vallad | 20 | 176526 | 8826 | 1379000 | 19 | 280256 | 14750 | 22587570 | 124 |
| Teised Harjumaa vallad | 43 | 572933 | 13324 | 310116 | 9 | 89794 | 9977 | 4317500 | 54 |
| Teised maakonnad | 246 | 2959774 | 12032 | 129589 | 101 | 1132935 | 11217 | 17175690 | 16 |
| Kokku EV | 309 | 3709233 | 12004 | 235579 | 129 | 1502985 | 11651 | 44080760 | 35 |

Jätub maahindade diferentseerumine ja suurenemine. Tallinnaga piirnevates Harjumaa valdades oli hinnatõus, võrreldes eelmise aastaga - 18%, Harjumaa teistes valdades isegi 49% ning ülejäänud maakondades 24%. Kõige kallimalt osteti elamumaad Harjumaal Viimsi (keskmine hind 277 kr/m²), Saue (258 kr/m²), Harku (125 kr/m²) ja Jõelähtme (115 kr/m²) vallas. Keskmine hind kujunes maakondadest kallimaks Harjumaal 184 kr/m², Pärnumaal 47 kr/m² (kallimad hinnad Sauga vallas), Lääne-Virumaal 32 kr/m² (Vihula vald -Võsu, Käsmu), samuti Rapla (Kohila vald -Aespa), Tartu (Ülenurme, Luunja ja Tähtvere vald) ja Valgamaal (Otepää vald) – 28 kr/m². Seevastu kahes maakonnas (Jõgeva ja Järva) ja paljudes valdades ei toimunud hoonestamata elamumaaga mitte ühtki tehingut. Kui atraktiivsed piirkonnad välja arvata, siis ülejäänud territooriumil ostetakse elamumaad üldiselt harva ja madala hinnaga. Seni kõige aeglasema arenguga Ida-Virumaal oli siiski märgata kinnisvaraturu aktiivsuse tõusu Peipsiäärses Alajõe vallas (8 tehingut hoonestamata maaga, keskmine hind 11 kr/m²). Kallimaid tehinguid sooritati rohkesti Tallinnaga piirnevates valdades. Hoonestatud elamumaaga toimus

üle ühe miljoni krooni väärtusega tehinguid 109 (20%). Harjumaa teistes valdades oli selliseid tehinguid üks ja muudes maakondades oli neid vaid 5. Alla 100 000 kr väärtusega tehinguid oli Tallinnaga piirnevates valdades 43 (8%) ja teistes Harjumaa valdades 57 (44%) ja teistes maakondades veelgi rohkem. Eluasemekohtade maaga (Eak) on tehtud 438 tehingut. Näib, et eluasemekohtade maana on valdavalt vormistatud vaid hoonestatud maa. Selle osatähtsus tehingute arvust moodustas 71%. Hoonestamata Eak maaga on Harjumaal vaid 28 ja teistes maakondades 101 tehingut. Üle 5000 m² pindalaga kruntide keskmine maahind on neli korda madalam võrreldes väiksemate kruntide maahinnaga vabariigis. Suurte kruntide keskmine maahind Tallinnaga piirnevates valdades oli 124, teistes Harjumaa valdades 54 ja muudes maakondades 16 kr/m², seega keskmise hinnaga vabariigis 35 kr/m². Tegelikult on enamus eluasemekohtade maa tehingutest maa piirkondades vormistatud maatulundusmaa (M) tehingutena.



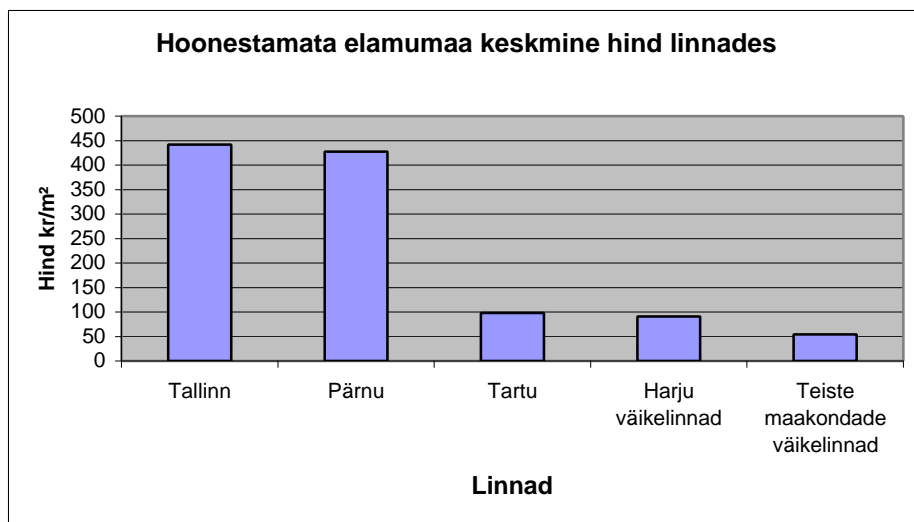
Elamumaa linnades

Võrreldes analüüsitud tehingute arvu 2000. aastaga on see suurenenud Tallinnas 20, Tartu 75 ja Pärnus 10 võrra. Seejuures hoonestatud elamumaa vastavad arvud olid Tallinnas 16, Tartus 60 ja Pärnus 2. Hoonestamata maa tehinguid oli rohkem Tallinnas 4, Tartus 15 ja Pärnus 12. Hoonestatud kruntide keskmine hind suurenes meie suurlinnades ja Harju väikelinnades, teiste maakondade väikelinnades keskmine hind isegi vähenes. See võib olla tingitud analüüsitud linnade valikust, kuna eelmisel aastal ei käsitletud kõiki väikelinnasid vaid tehti valikanalüüsi. Ka hoonestamata maa keskmine hind suurenes Tallinnas, Tartus ja Pärnus, vähenes aga väikelinnades. Kui juba eelmises analüüsis erines Tartu ja Pärnu keskmine maahind (vastavalt 89 ja 144 kr/m²), siis käesolevas on see veelgi rohkem muutunud Pärnu kasuks (98 ja 427 kr/m²). Seejuures on iseloomulik Tartu hindade väiksem diferents. Pärnu kinnisvaraturul on aga välja kujunenud kaks erineva atraktiivsuse ja hinnatasemega piirkonda (60-200 ja 1000-1400kr/m²).

Kinnisvaratehinguid tehti viies Harju maakonna ja 31-s teiste maakondade väikelinnas. Ülevaatest ilmneb, et maakonnakeskustes ja teistes väikelinnades on hoonestamata maa järele nõudlus mõnevõrra tõusnud, kuid mitte keskmine hinnatase. Kallima keskmise hinnaga müüdi maad Hajumaal Sael (128 kr/m²), Keilas (96 kr/m²) ja Maardus (79 kr/m²) ning teistest maakondadest Haapsalu (107 kr/m²), Rakvere (95 kr/m²), Kuressaare (88 kr/m²), Otepää (79 kr/m²), Valga (78 kr/m²), Rapla (77 kr/m²) ja Elva (62 kr/m²) linnas. Konjunktuur oleneb eelkõige asukohast, hinnatakse Tallinna lähedust ja looduse ilu. Eelmise ülevaatega võrreldes on analüüsis oluliselt rohkem ka hoonestatud elamumaa müüke. Elav ost-müük toimub endiselt Tallinna ümbruse väikelinnades - seal on 5-s linnas sõlmitud 185 tehingut. Tallinna-lähedaste linnade hoonestamata maa on ülejäänud väikelinnade omast 1,7 korda kallim (91 ja 54 kr/m²).

Hoonestatud ja hoonestamata elamumaa tehingud linnades

| Linnad | Hoonestatud maa | | | | Hoonestamata maa | | | | |
|-----------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|--------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| | Tehingute arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Tehingu keskmine hind kr | Tehingute arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Tehingute maksumus kr | Keskmine hind kr/m ² |
| Tallinn | 420 | 455611 | 1085 | 1249356 | 328 | 1177155 | 1799 | 439594252 | 441 |
| Tartu | 195 | 165203 | 847 | 534678 | 53 | 63289 | 1194 | 6472405 | 98 |
| Pärnu | 97 | 92517 | 954 | 571991 | 35 | 30882 | 882 | 11838611 | 427 |
| Väikelinnad (31 linna) | 429 | 509456 | 1188 | 195202 | 54 | 62872 | 1164 | 3407391 | 54 |
| Harju väikelinnad (5 linna) | 140 | 127627 | 911 | 487204 | 45 | 89034 | 1134 | 6563520 | 91 |



Elamumaa Tallinna linnaosades

2001. aasta analüüsiks on tehinguregistrisse laekunud 748 elamumaaiga tehtud ostu-müügi tehingut, neist 420 on tehtud hoonestatud ja 328 hoonestamata maaga. Võrreldes 2000. aastaga on analüüsis kasutatud tehingute arv stabiilne.

Sarnaselt eelneva käsitlesega, jäeti ka siin analüüsist välja:

- sugulaste vahelised tehingud;
- tehingud kinnistu mõtteliste osadega;
- tehingud kahe või enama sihtotstarbega;
- mitte ostu- müügi tehingud.

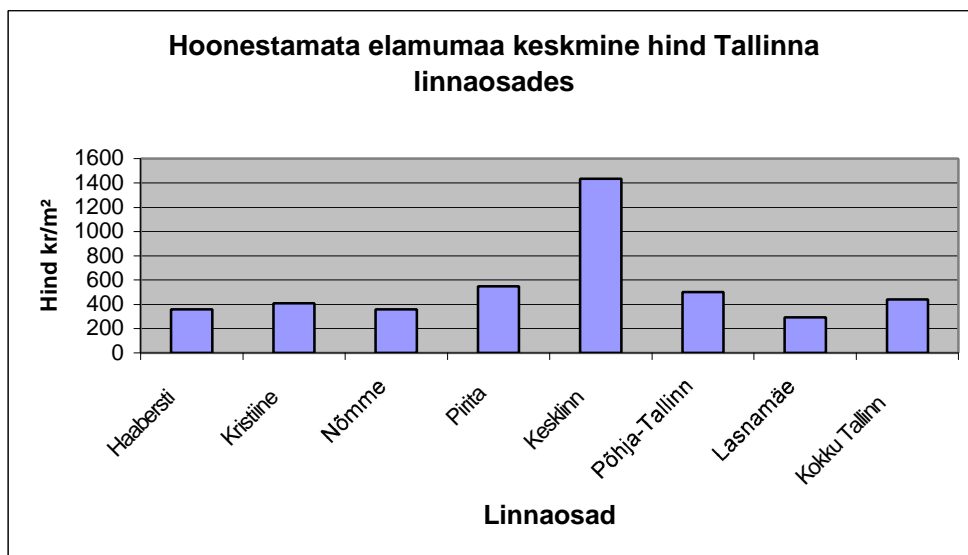
Hoonestatud ja hoonestamata tehingud Tallinna linnaosades

| Linnaosad | Hoonestatud maa | | | | Hoonestamata maa | | | | |
|----------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| | Tehingute arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Tehingute keskmine hind kr | Tehingute arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Tehingute maksumus kr | Keskmine hind kr/m ² |
| Haabersti | 59 | 61533 | 1043 | 1170120 | 196 | 360760 | 1841 | 106634069 | 353 |
| Kristiine | 40 | 42588 | 1065 | 1279042 | 14 | 19409 | 1386 | 7598650 | 409 |
| Nõmme | 118 | 144711 | 1226 | 1358245 | 28 | 46197 | 1650 | 15363240 | 356 |
| Pirita | 119 | 119929 | 1008 | 1098266 | 76 | 146463 | 1927 | 70399719 | 548 |
| Kesklinn | 54 | 54435 | 1008 | 1666100 | 11 | 14415 | 1310 | 19275648 | 1435 |
| Põhja-Tallinn | 19 | 16005 | 842 | 719735 | 2 | 1984 | 992 | 851600 | 500 |
| Mustamäe | 7 | 8274 | 1182 | 1108571 | | | | | |
| Lasnamäe | 4 | 8136 | 2034 | 540000 | 1 | 683 | 683 | 200000 | 293 |
| Tallinn kokku | 420 | 455611 | 1085 | 1249356 | 328 | 1177155 | 1799 | 439594252 | 441 |

Tabelist nähtub, et eelmise analüüsiga võrreldes on hoonestamata elamumaaiga toimunud tehingute arv kõige enam (58 võrra) suurenenud Haabersti linnaosas ja on peaaegu samavõrra (45 võrra) väiksem Pirita linnaosas. Mõnevõrra vähem on tehinguid ka Nõmmel. Märkatav on Tallinna hoonestamata maa kõrgem (20%) keskmine müügihind võrreldes eelmise perioodiga. Ilmselt tuleneb see suurelt osalt hinnatõusust Haabersti linnaosas ja sealse maamüügi suurest osatähtsusest (üle 30% kogu müüdü hoonestamata maa pindalast), samuti tehingute suuremast arvust kallis Kesklinnas.

Mustamäe linnaosas hoonestamata elamumaaiga tehinguid ei toimunud. Võrreldes eelmise analüüsiga olid hoonestamata maa krundid keskmiselt suuremad.

Hoonestatud krundid on kõige kallimad Kesklinnas, kusjuures tehingu keskmine väärtus on aga jäänud samale tasemele (võrreldes eelmise analüüsiga). Teistes linnaosades, samuti Tallinnas keskmiselt, on tehingute keskmine hind suurenenud. Müüdü kruntide keskmine pindala on suurem Kristiine, Pirita ja Lasnamäe linnaosades.



Maatulundusmaa

Tehinguregistrist valiti analüüsimiseks üle 2 ha pindalaga puhta maatulundusmaa sihtotstarbega ostu- müügid, kus müüdi kogu maa. Välja jäeti nn. “ootemaa”, kus liiga kõrge müügihind näitas selle ostmist teiseks sihtotstarbeks. Sellised maatulundusmaa müügid on seotud rannaäärse vööndiga, mis ulatub Lääne-Viru maakonnast idas kuni Läti piirini Pärnu maakonnas, Saaremaal ja Hiiumaal. Nende tehingute hinnad ulatusid kuni 200 000 kr/ha, märkimisväärsel osal neist olid ostjaiks välismaalased. Tallinna, Tartu ja Pärnu lähistel lisanduvad rannamaadele veel perspektiivsed ehitusalad linnaga piirnevates valdades.

Tehinguregistrisse laekunud maatulundusmaa ostu- müügi tehingute arv on eelmise aastaga võrreldaval tasemel, olles eelmisest veidi suurem. Kuigi jätkub metsamaaga tehtud tehingute ilmne ülekaal (metsamaad müüdi 55 % maatulundusmaast), võib märgata selget nõudluse kasvamist ja sellega seotud hinnataseme tõusu põllumaa osas. Põllumaad müüdi ca 29 % maatulundusmaast. Kõige rohkem põllumaad müüdi Viljandi (3029ha), Järva (2703ha), Pärnu (2751ha), Jõgeva (2176ha) ja Tartu (2044ha) maakondades. Selge suunitlusega põllumaa ostu- müügi tehingud on seotud maakondadega, kus traditsiooniliselt on tugevam maaviljeluse tase ja põllumaa kvaliteet kõrgem (Järva, Tartu, Jõgeva ja Lääne-Viru). Puhta põllumaa nõudlus on suhteliselt väike ja selle müügihind madal sellisel tugeval põllumajandusmaakonnal nagu Viljandi. Põllumaa müügid praktiliselt puuduvad Ida-Viru maakonnas nii sellel kui eelmistel aastatel. Põhjuseks on asjaolu, et

põhiline suuremate põldudega piirkond jääb kaevanduspealsele alale, mis on põllumajanduslikuks kasutamiseks perspektiivitu langatuste tõttu. Selgemad ostupiirkonnad kõrgema põllumaa hinnaga on seotud valdadega, kus on säilinud tugevad ühistulised põllumajandusettevõtted, millised kasutavad suuri põllumassiive – Oisu, Väätsa, Ambla ja Kareda vald Järva maakonnas, Ülenurme, Rannu ja Luunja vald Tartu maakonnas, Väike-Maarja vald Lääne-Viru ja Põltsamaa vald Jõgeva maakonnas.

Suuremad metsamaa tehingupinnad on endiselt Pärnu (6318 ha), Viljandi (6078 ha) ja Rapla (4242 ha) maakondades. Endiselt eelistatakse metsamaad, kus vähemalt osa metsa on raieküps. Sellise metsamaa õiget hinda väljendavad väiksemad puhta metsamaa müügid (3-10 ha), mille hind on 60 000 – 65 000, üksikjuhtudel kuni 85 000 kr/ha. Jälgitavad on ka tehingud, milles juba raiutud metsaga maad müüakse 3000-4000 kr/ha või isegi 200-1500 kr/ha. Valdavalt müüakse metsamaad siiski hinnaga 6000-15 000 kr/ha, tavaliselt müüakse siis mingil pinnal ka teisi kõlvikuid. Maatulundusmaa ostu- müügi tehingute iseloomustamiseks on koostatud 2 tabelit: kogu maatulundusmaa (kõik kõlvikud) jaoks tabel “Maatulundusmaa tehingud” ja metsaga metsamaa või põllumaa jaoks tabel “ Põllu ja metsamaa tehingud”. Viimasesse on sorteeritud tehingud, kus põhikõlviku (põllu- või metsamaa) kõrval muude kõlvikute osatähtsus on alla 10%.

Maatulundusmaa tehingud

| Maakonnad | Hoonestatud | | | | Hoonestamata | | | | |
|--------------|---------------|--------------|---------------------|----------------------------|-------------------|--------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| | Tehingute arv | Pindala ha | Keskmine pindala ha | Tehingute keskmine hind kr | Tehingute arv | Pindala ha | Keskmine pindala ha | Tehingute maksumus kr | Keskmine hind kr/ha |
| Harju | 30 | 243 | 8,1 | 1002671 | 461/139* | 3274 | 23,6 | 32640120 | 12327 |
| Hiiumaa | 15 | 97 | 6,5 | 280533 | 132/102* | 1342 | 13,2 | 9707481 | 8871 |
| Ida-Viru | 9 | 113 | 12,6 | 130000 | 100/89* | 1770 | 19,9 | 16433116 | 10020 |
| Jõgeva | 31 | 732 | 23,6 | 186155 | 299/275* | 4381 | 16,5 | 31222869 | 8202 |
| Järva | 32 | 1066 | 33,3 | 292012 | 306/297* | 5836 | 19,7 | 51982051 | 12472 |
| Lääne-Viru | 29 | 296 | 10,2 | 257966 | 146/110* | 2075 | 19,8 | 17149172 | 9132 |
| Lääne-Viru | 38 | 675 | 17,8 | 189888 | 262/233* | 4043 | 17,4 | 31767274 | 10061 |
| Põlva | 53 | 918 | 17,3 | 145172 | 232/198* | 2843 | 14,4 | 23458365 | 11666 |
| Pärnu | 89 | 1235 | 13,9 | 176628 | 469/370* | 7237 | 19,6 | 53318269 | 9257 |
| Rapla | 46 | 794 | 17,3 | 193776 | 204/187* | 4359 | 23,3 | 35751527 | 10065 |
| Saaremaa | 26 | 230 | 8,9 | 290517 | 271/179* | 2478 | 13,8 | 17305360 | 9048 |
| Tartu | 53 | 720 | 13,6 | 207759 | 199/169* | 3180 | 18,8 | 19882698 | 7993 |
| Valga | 47 | 949 | 20,2 | 223208 | 222/201* | 4612 | 22,9 | 37701057 | 8443 |
| Viljandi | 81 | 1836 | 22,7 | 195826 | 280/262* | 8022 | 30,6 | 69918122 | 11311 |
| Võru | 54 | 876 | 15,9 | 141205 | 293/269* | 3560 | 13,2 | 38076118 | 11497 |
| Kokku | 633 | 10780 | 16,1 | 260888 | 3876/3075* | 59012 | 19,1 | 486313599 | 10024 |

* Esimene arv näitab tehingute koguarvu ning teine analüüsiks kasutatud tehingute arvu.

Põllu- ja metsamaa tehingud

| Maakonnad | Põllumaa | | | | | Metsamaa | | | | |
|--------------|------------|-------------|---------------------|-----------------------|---------------------|-------------|--------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| | n | pindala ha | keskmise pindala ha | tehingute maksumus kr | keskmise hind kr/ha | n | pindala ha | keskmise pindala ha | tehingute maksumus kr | keskmise hind kr/ha |
| Harju | 9 | 139 | 15,5 | 741300 | 5181 | 59 | 1085 | 18,4 | 15762693 | 22959 |
| Hiiu | 5 | 142 | 28,4 | 349582 | 2387 | 65 | 669 | 10,1 | 5122973 | 8887 |
| Ida-Viru | 2 | 56 | 28 | 178000 | 2096 | 67 | 1054 | 15,7 | 17363621 | 14748 |
| Jõgeva | 49 | 904 | 18,5 | 3074529 | 3742 | 117 | 1331 | 11,4 | 14023067 | 10755 |
| Järva | 55 | 1018 | 18,2 | 4638257 | 4883 | 124 | 1611 | 13 | 24644591 | 18586 |
| Lääne | 5 | 64 | 12,7 | 246520 | 3275 | 44 | 816 | 18,5 | 9538045 | 13889 |
| Lääne-Viru | 38 | 731 | 19,2 | 2889025 | 4256 | 94 | 1244 | 13,3 | 14866575 | 14701 |
| Põlva | 11 | 177 | 16,1 | 747560 | 3921 | 38 | 299 | 7,9 | 3419000 | 14447 |
| Pärnu | 22 | 366 | 16,6 | 868290 | 2489 | 152 | 2159 | 14,2 | 21555344 | 12413 |
| Rapla | 11 | 146 | 13,4 | 462115 | 3552 | 78 | 1414 | 18,1 | 16562239 | 14319 |
| Saare | 15 | 339 | 22,6 | 295992 | 1019 | 75 | 762 | 10 | 8436596 | 11601 |
| Tartu | 34 | 570 | 16,8 | 3966542 | 5655 | 29 | 260 | 9 | 3236649 | 13648 |
| Valga | 5 | 66 | 13,3 | 167583 | 2684 | 46 | 636 | 13,8 | 10068925 | 14671 |
| Viljandi | 17 | 370 | 21,8 | 1007120 | 2655 | 79 | 1321 | 16,7 | 19311492 | 20142 |
| Võru | 3 | 33 | 11,1 | 186320 | 3531 | 80 | 706 | 8,8 | 10449000 | 15317 |
| Kokku | 281 | 5121 | 18,1 | 19818735 | 3422 | 1147 | 15367 | 13,3 | 194360810 | 14739 |

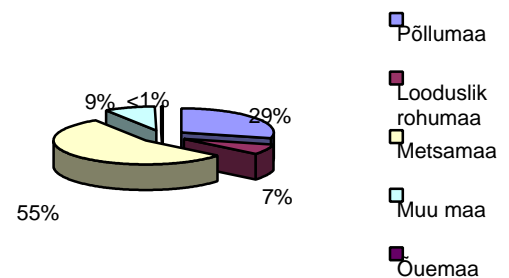
Viimasest tabelist selgub, et praktiliselt metsaga metsamaa keskmine müügihind on 14 739 kr/ha, mis on eelmise aastaga võrreldes mõnevõrra kõrgem. Põllumaa keskmine hind on 3422 kr/ha, mis oleks oluliselt kõrgem (ca 3600 kr/ha) Saaremaad välja jättes.

Saaremaal oli ühest piirkonnast suur arv ebanormaalselt madala hinnaga (1000 kr/ha ja alla selle) müüke, mis kujundasid ka maakonna keskmise.

2001. a. müüdnud maatulundusmaa kõlvikuline jaotus

| Kõlvik | Pindala ha |
|-------------------|--------------|
| Põllumaa | 23687 |
| Looduslik rohumaa | 5729 |
| Metsamaa | 45030 |
| Muu maa | 7178 |
| Õuema | 283 |
| Kokku | 81907 |

Müüdnud maatulundusmaa kõlvikute järgi



Äri- ja tootmismaa

2001. aasta analüüsis oli ärimaa tehinguid kokku 314, neist hoonestamata maaga 26% - sealhulgas Tallinnas 87, neist 33% hoonestamata maaga, Tartus vastavalt 35 ja 34%, Pärnus 20 ja 25% ning teiste maakondade linnades 172 ja 21%. Kokku laekunud ja analüüsitud tehingute suure vahe peamine põhjus oli kahe sihtotstarbega (äri- ja elamumaa või äri- ja tootmismaa) maa suur müügi arv. Tehingute suhe asukoha järgi oli järgmine: Tallinnas 28%, Tartus 11%, Pärnus 6%, maakondades ja väikelinnades

55%. Kuna tehingute arv Pärnus ja Tartus oli suhteliselt väike, võib hinnatase olla juhuslikku laadi. Seetõttu, samuti väikeste muutuste tõttu, ei saa hoonestamata ärimaa hinna muutumise kohta põhjendatud järeldusi teha. Üldiselt näitas ärimaa hind tõusu ning diferentseerumise tendentsi.

Ärimaa tehingud

| Maakonnad, linnad | Hoonestatud maa | | | | Hoonestamata maa | | | | |
|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| | Tehingute arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Tehingute keskmine hind kr | Tehingute arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Tehingute maksumus kr | Keskmine hind kr/m ² |
| Tallinn | 58 | 203312 | 3505 | 7350787 | 29 | 143466 | 5124 | 132997205 | 814 |
| Tartu | 23 | 92977 | 4042 | 2737750 | 12 | 66881 | 5573 | 25614950 | 554 |
| Pärnu | 15 | 159222 | 10615 | 2375214 | 5 | 19118 | 3824 | 1678400 | 129 |
| Maakonnad, väikelinnad | 136 | 775626 | 5703 | 1615488 | 36 | 283536 | 7876 | 23578216 | 126 |

Tootmismaa tehinguid laekus tehinguregistrisse oluliselt rohkem (231 hoonestatud ja 52 e 19% hoonestamata maaga) võrreldes eelmise analüüsiga. Analüüsiks sobimatute tehingute suurt arvu põhjustas (nagu ärimaagi puhul) kahe sihtotstarbega maamüükide rohkus. Tootmismaa tehingute geograafia on kaldunud

maakondade ja väikelinnade kasuks – 67% on toimunud maakonnalinnades ja maakondades hajaasustuses, 21% Tallinnas ning 12% Tartus ja Pärnus kokku. Analüüsitud hoonestamata tootmismaa tehingute väikese arvu tõttu hinnamuutuste kohta põhjendatud järeldusi teha ei saa. Näib, et 1m² hind Tallinnas on jäänud samale tasemele, maakonnalinnades ja hajaasustuses on aga suurenenud.

Tootmismaa tehingud

| Linnad ja maakonnad | Hoonestatud maa | | | | Hoonestamata maa | | | | |
|------------------------|-----------------|------------------------|---------------------------------|----------------------------|------------------|------------------------|---------------------------------|-----------------------|---------------------------------|
| | Tehingute arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Tehingute keskmine hind kr | Tehingute arv | Pindala m ² | Keskmine pindala m ² | Tehingute maksumus kr | Keskmine hind kr/m ² |
| Tallinn | 46 | 392453 | 8532 | 6066502 | 13 | 5435 | 418 | 2439170 | 244 |
| Tartu | 19 | 119857 | 6308 | 1961935 | 2 | 69 | 35 | 12968 | 182 |
| Pärnu | 11 | 51741 | 4704 | 919242 | 2 | 4172 | 2086 | 1557300 | 275 |
| Maakonnad, väikelinnad | 155 | 2137448 | 13790 | 1215183 | 35 | 179457 | 5127 | 3300757 | 43 |

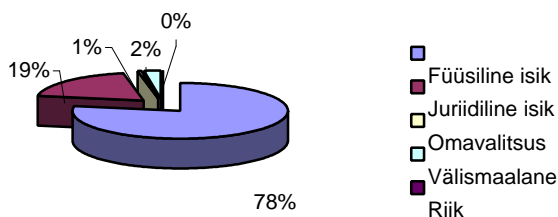
Kinnisvaratehingutes osalejate struktuur

Kinnisvaratehingutes osalevad müüjate ja ostjatena valdavalt eraisikud (füüsilised isikud) vastavalt 77,9 ja 31,3%. Müüjaist on juriidilisi isikuid 19%, ostjaist 35%. Füüsilistest isikutest on eraldi välja toodud välismaalased,

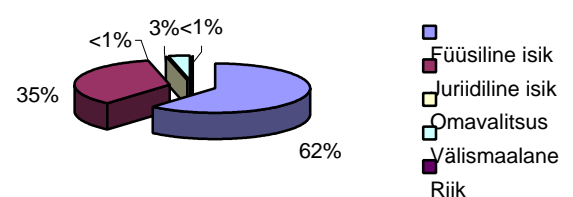
müüjaist oli neid 2,3%, ostjaist 3,4%, viimane arv on veidi väiksem, kui eelmisel aastal (3,8%). Riigi ja omavalitsuse osalus ostu- müügi tehingus on jäänud praktiliselt eelmise aasta tasemele.

| Osalejad | Füüsiline isik | Juriidiline isik | Oma- valitsus | Välis- maalane | Riik | Kokku |
|----------|----------------|------------------|---------------|----------------|------|-------|
| Müüjad | 9076 | 2214 | 80 | 267 | 13 | 11650 |
| Ostjad | 7159 | 4079 | 7 | 391 | 14 | 11650 |

Müüjad % koguarvust



Ostjad % koguarvust

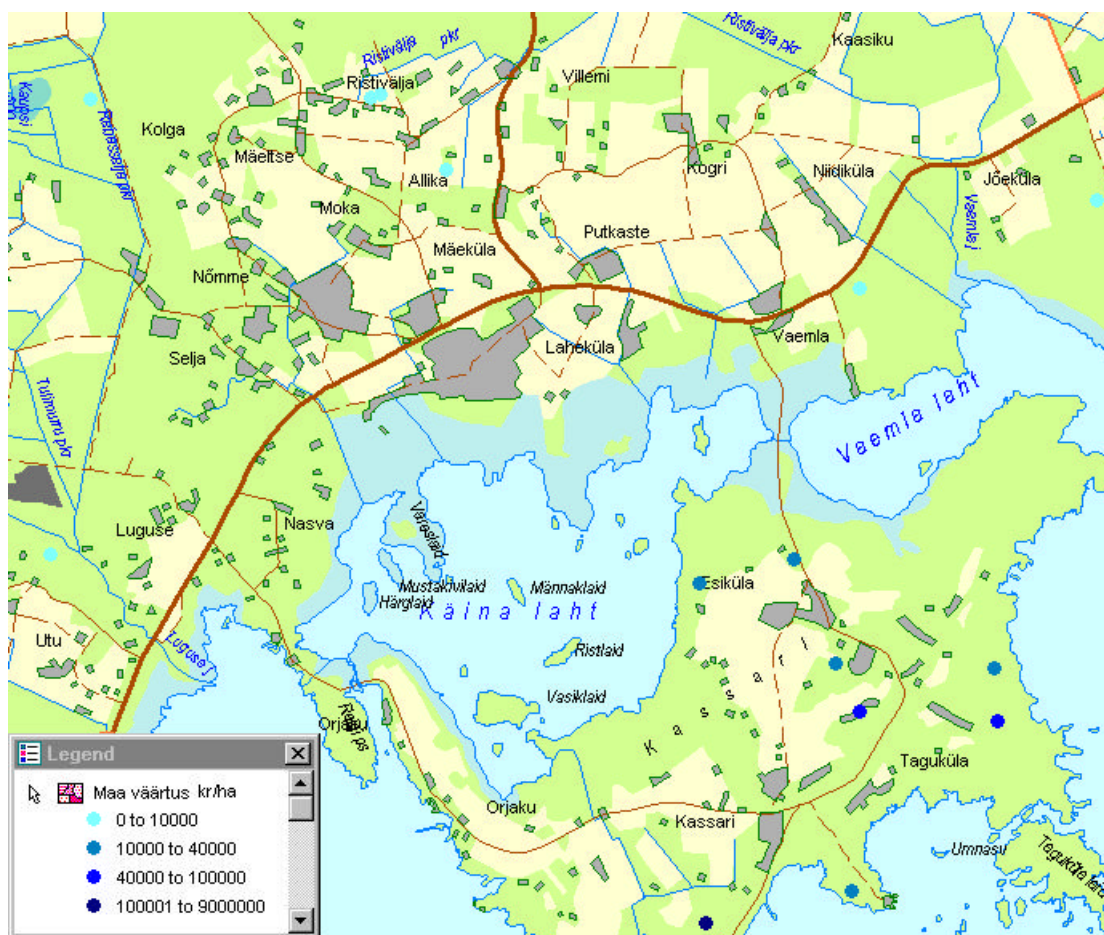


Hiiumaal, Käina lahe ümbruses 2001. aastal toimunud tehingute kaart

Tehinguregistri andmeid on koordinaatidega täiendatud. Igale kinnisvaratehingule on lisatud üks koordinaat, mis asub hoonestatud või pindalaliselt kõige suuremal maatükil. Koordinaatide abil on võimalik suvalise piirkonna kohta koostada tehingute kaarte ja tehinguandmete väljavõtteid. Tehingute kaardil on asukohtade järgi võimalik kajastada ka tehingu andmeid, näiteks maa hinda, sihtotstarvet, pindala ja koostada teemakaarte. Tulevikus soovime vastavat teenust pakkuda Interneti vahendusel.

Käesolevas töös esitatakse tehingute kaart Hiiumaal Käina lahe ümbruses toimunud tehingute kohta. See piirkond on aktuaalne, kuna viimase korralise maa-hindamise käigus toimus seal suur maa maksustamishinna kasv. Nagu kaardilt näha, on mere ääres maatulundusmaa hinnad tunduvalt kõrgemad kui sisemaal ja seega on ka eraldi tsoonide moodustamine mere ääres põhjendatud.

Edaspidi esitame tehingute kaardi või teemakaardi kõige aktiivsema, väärtuslikuma või muu olulise piirkonna kohta.



Ehitised – potentsiaalne kinnisvara

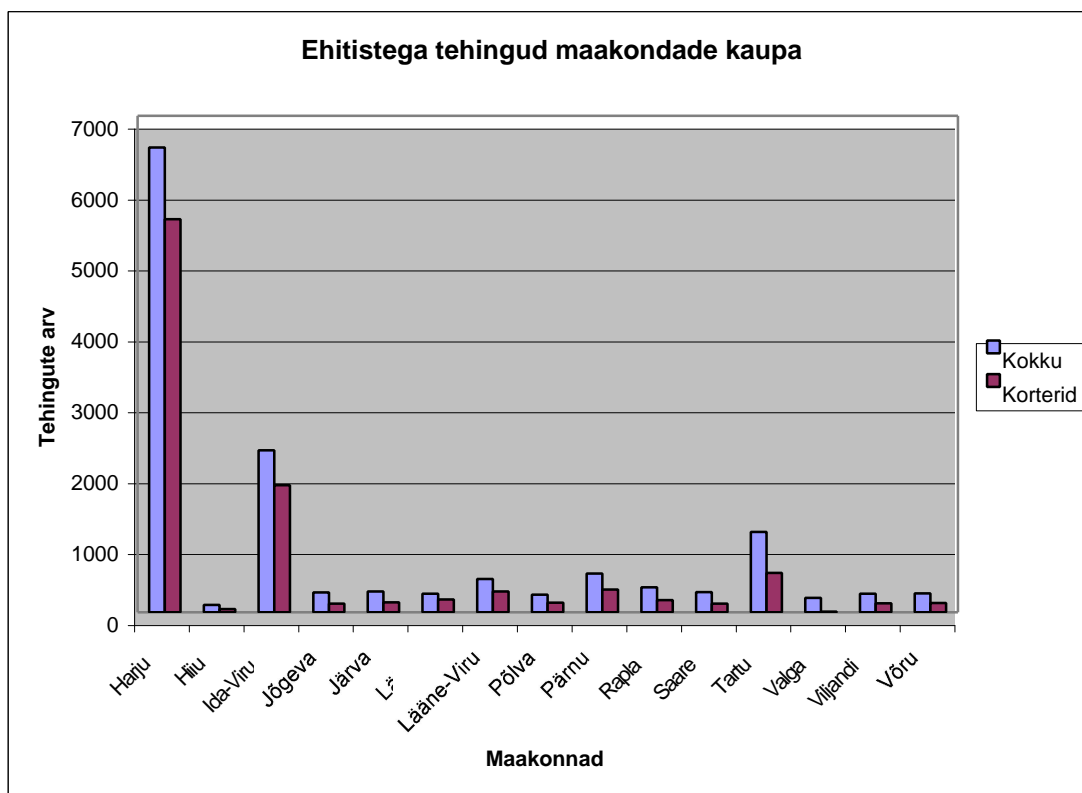
20.04.2001 jõustus Justiitsministri 6. aprilli 2001. a määrus nr 38 “Ehitise kui vallasasja või selle osa võõrandamise tehingu õiendi sisu ning esitamise kord” ning sellest ajast saadavad notarid Maa-ametile ehitiste kui vallasasjade tehinguinformatsiooni. Aasta lõpuks oli

registrisse laekunud 13540 tehingut, nendest 9686 korteritega. See on hääbuv turusegment, kuna mingi aja möödudes registreeritakse kõik ehitised kui vallasasjad ümber kinnisasjadeks.

Tehingud ehitistega alates 20.04.2001*

| Maakonnad | Tehinguid kokku | Sh korteritega |
|------------|-----------------|----------------|
| Harju | 6551 | 5540 |
| Hiiu | 103 | 43 |
| Ida-Viru | 2283 | 1794 |
| Jõgeva | 279 | 123 |
| Järva | 295 | 142 |
| Lääne | 264 | 180 |
| Lääne-Viru | 469 | 294 |
| Põlva | 246 | 136 |
| Pärnu | 545 | 321 |
| Rapla | 354 | 171 |
| Saare | 285 | 123 |
| Tartu | 1133 | 556 |
| Valga | 205 | 9 |
| Viljandi | 260 | 125 |
| Võru | 268 | 129 |

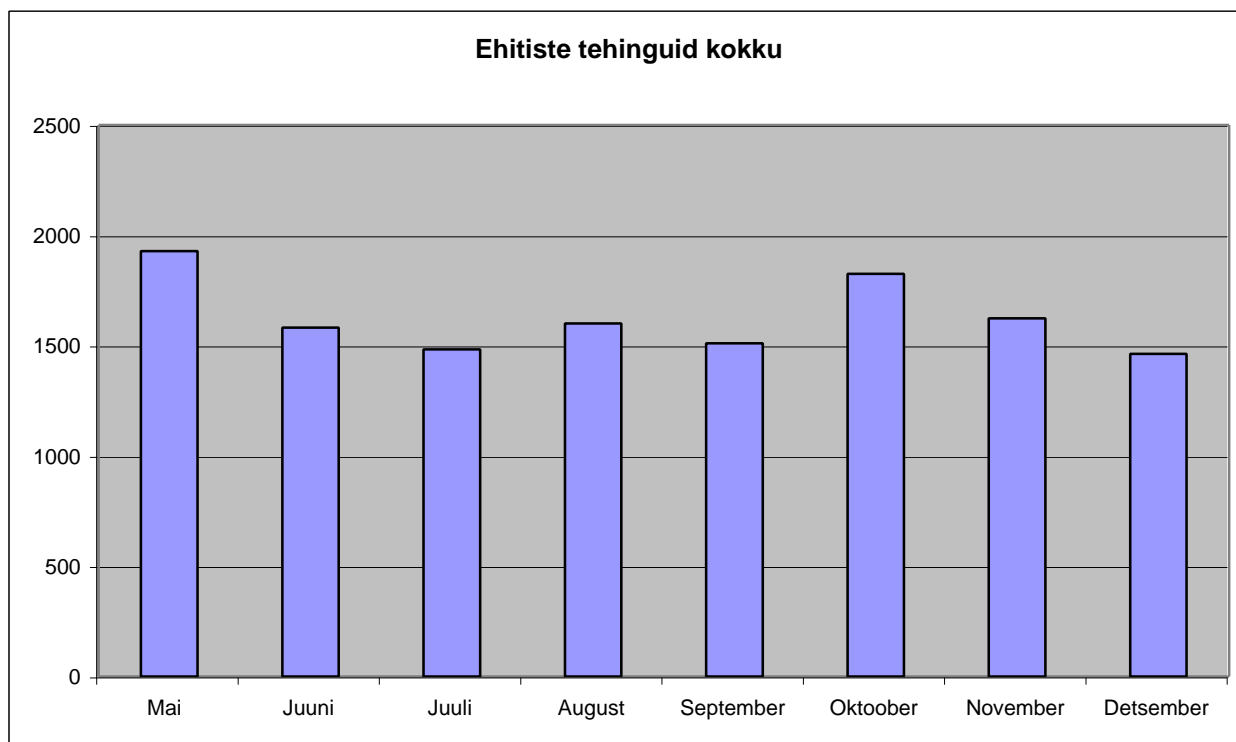
* tehingute arv ei ole täielik, kuna kõigilt notaritelt ei jõua kõik andmed veel Maa-ametini



Kui kinnisvaratehingutest on Harjumaa osakaal ~1/3, siis ehitiste kui vallasasjadega on osakaal ~1/2, kuna maareform on Tallinnas korterelamute osas väga aeglaselt edenenu.

Tehingute arv kuude lõikes

| Kuu | Mai | Juuni | Juuli | August | September | Oktoober | November | Detsember |
|-----------------|------|-------|-------|--------|-----------|----------|----------|-----------|
| Tehinguid kokku | 1929 | 1582 | 1483 | 1601 | 1511 | 1826 | 1623 | 1463 |



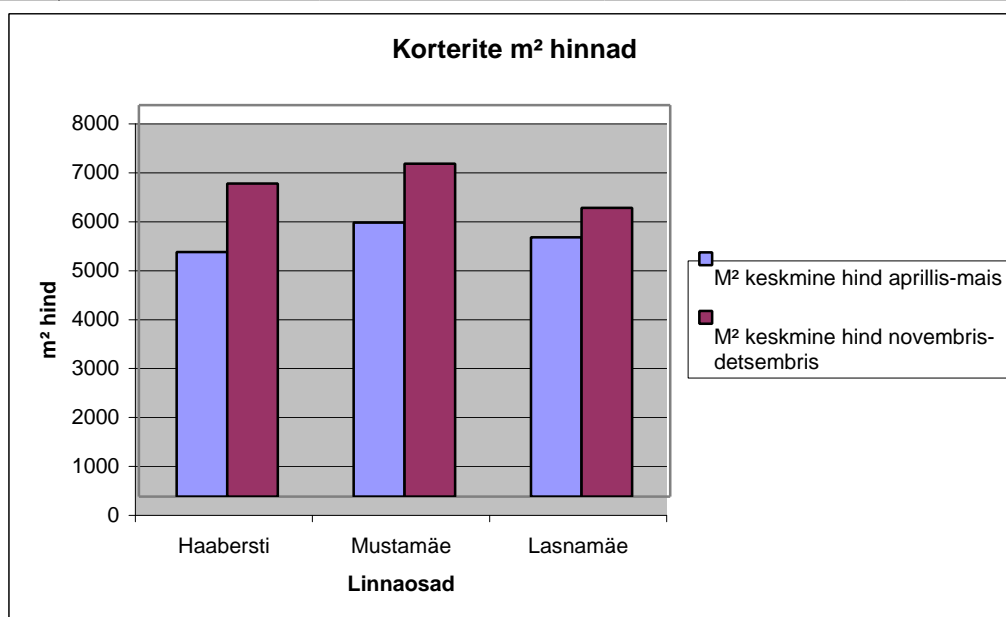
Korteritehingud Tallinnas

Tehingute arv võimaldab juba koostada lihtsamaid analüüse piirkondade kohta, kus on palju tehinguid sarnaste objektidega. Käesolevas ülevaates oleme vaatluse alla võtnud Tallinna äärelinna 35-55 ruutmeetri suuruste, ehk enamõutud kahetoaliste korterite tehingud.

Analüüsist on välja jäetud korterid ruutmeetri hinnaga alla 3000 kr, sest need ei pruugi olla vabaturu tehingud või

on korter amortiseerunud ja hinnaga üle 9000 krooni, sest need võivad olla juba uusehitised. Kasutatud ei ole ka tehinguid, mis on tehtud mõttelise osaga korterist ja ei ole ostud-müügi tehingud.

| Linnaosad | M ² keskmine hind aprillis-mais | Kasutatud tehingute arv | M ² keskmine hind novembris-detsembris | Kasutatud tehingute arv |
|-----------|--|-------------------------|---|-------------------------|
| Haabersti | 5000 | 25 | 6400 | 14 |
| Mustamäe | 5600 | 51 | 6800 | 39 |
| Lasnamäe | 5300 | 62 | 5900 | 45 |



Kui võtta analüüsi aluseks ka korterid m² hinnaga alla 3000 kr ja üle 9000 kr on tulemused järgmised:

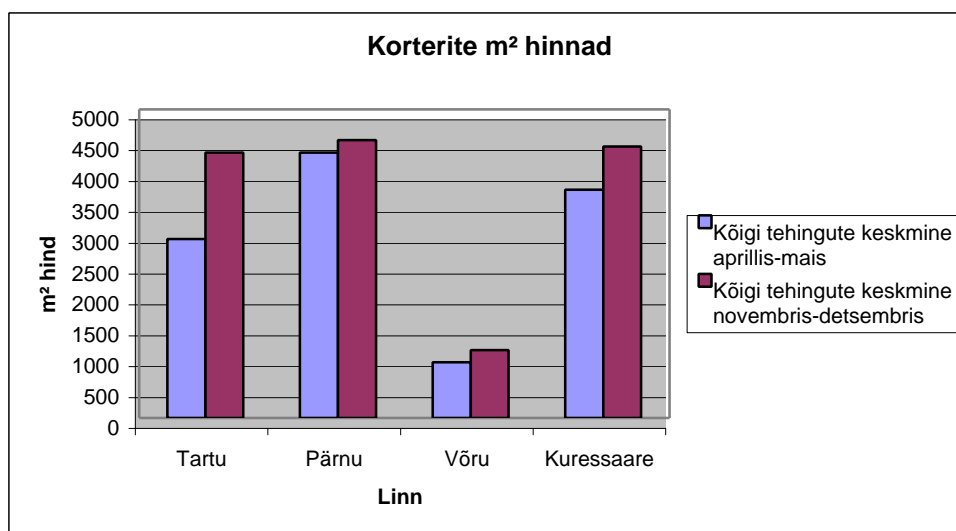
| Linnaosad | Kõigi tehingute keskmine aprillis-mais | Tehinguid kokku | Kõigi tehingute keskmine novembris-detsembris | Tehinguid kokku |
|-----------|--|-----------------|---|-----------------|
| Haabersti | 4800 | 30 | 6300 | 15 |
| Mustamäe | 5300 | 57 | 6900 | 41 |
| Lasnamäe | 5000 | 66 | 5500 | 52 |

Kui kevadel olid vaatluse all olnud linnaosades tehingute hinnad veel alla 6000 kr/m², siis aasta lõpuks oli Mustamäel hind lähenemas juba 7000 kr piirile, hinnatõus on olnud üle 20 %. Hindade tõusu peamisteks põhjusteks on kindlasti pankade laenupoliitika ja

pakkumise-nõudluse tasakaalu puudumine. Laenuintressid on aasta jooksul langenud mitu protsenti ja alternatiiv osta uus korter peaaegu puudub.

Korterite tehingud maakondade keskustes

| Linnad | Kõigi tehingute keskmine aprillis-mais | Tehinguid kokku | Kõigi tehingute keskmine novembris-detsembris | Tehinguid kokku |
|------------|--|-----------------|---|-----------------|
| Tartu | 2900 | 25 | 4300 | 24 |
| Pärnu | 4300 | 10 | 4500 | 15 |
| Võru | 900 | 13 | 1100 | 5 |
| Kuressaare | 3700 | 5 | 4400 | 5 |



Sarnaselt Tallinna korterite hindadega on hinnad tunduvalt tõusnud ka mujal Eestis. Seda eriti märgatavalt Tartus, kuid siin on kindlasti määravaks ka väga odavad tehingud. Kui kevadel oli müüdnud kortereid hinnaga alla 300 kr/m² 3 tk, siis aasta lõpus oli neid analüüsis ainult 1.

Kui need odavad tehingud analüüsisist välja jätta, on keskmine hind kevadel 3200 kr/m² ja aasta lõpus 4500 kr/m². Pärnus ja Kuressaares sellised odavad tehingud puuduvad.

Kokkuvõte

Tänu järjest suurenevale tehingute arvule ja ehitiste tehinguandmete lisandumisele, on ka meie seekordne turuülevaade eelmisest sisukam.

Meie eesmärgiks on tehinguregistri ja turuülevaadete abil aidata kaasa stabiilse kinnisvaraturu tekkimisele Eestis.

Kõik Teiepoolsed käesoleva ülevaate ning tehinguregistri kohta käivad ettepanekud, kommentaarid ja küsimused on teretulnud.

Kui Teid huvitab täpsem kinnisvara või ehitiste tehinguid puutuv teave, siis pöörduge aadressil:

EV Maa-amet
Kinnisvara hindamise büroo
Mustamäe tee 51
10602 Tallinn
Telefon 665 0623, 665 0622
e-mail: Rein.Lehtveer@maaamet.ee, Andres.Juss@maaamet.ee
www.maaamet.ee