



Tehingute andmebaasi kokkuvõte

2003. neljas kvartal

Käesolev ülevaade on esimene Maa-ameti poolt koostatud kinnisvaratehingute kvartalistatistika, mille eesmärgiks pole anda hinnanguid ja kommentaare vaid kajastada numbrites kinnisvaraturul toimunut. Edasiseks eesmärgiks on hakata regulaarselt neli korda aastas koostama kvartali kokkuvõtteid, mis peaksid võimaldama kajastada turul toimuvaid muutusi. Kokkuvõtte aluseks olevad andmed on pärit notarite poolt Maa-ametile saadetud kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise (hõlmab oste-müüke, vahetusi ja kinkimisi) lepingute ära kirjadest ja ehitise kui vallasasja või selle mõttelise osa võõrandamise tehingute õienditest.

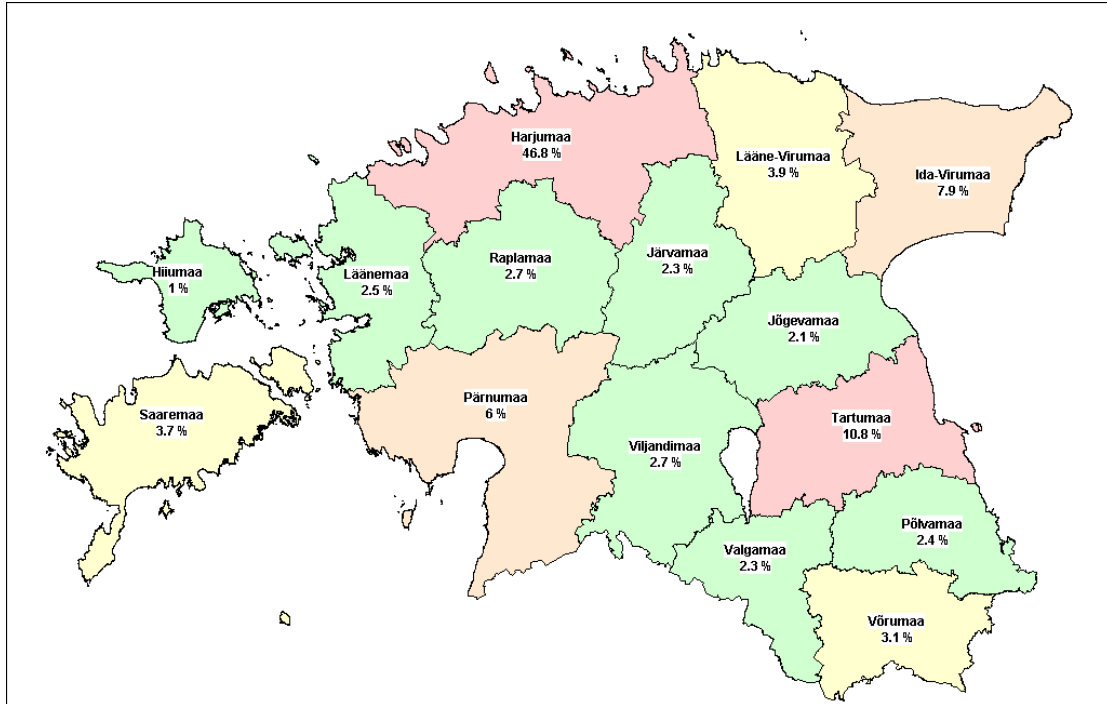
Kinnisasja võõrandamistehingute laekumine kuude lõikes

Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
oktoober	4 460	10 578	2 115 348 608
november	4 217	12 586	1 758 247 103
detsember	4 155	10 839	1 837 775 334
<i>kokku</i>	<i>12 832</i>	<i>34 005</i>	<i>5 711 371 045</i>

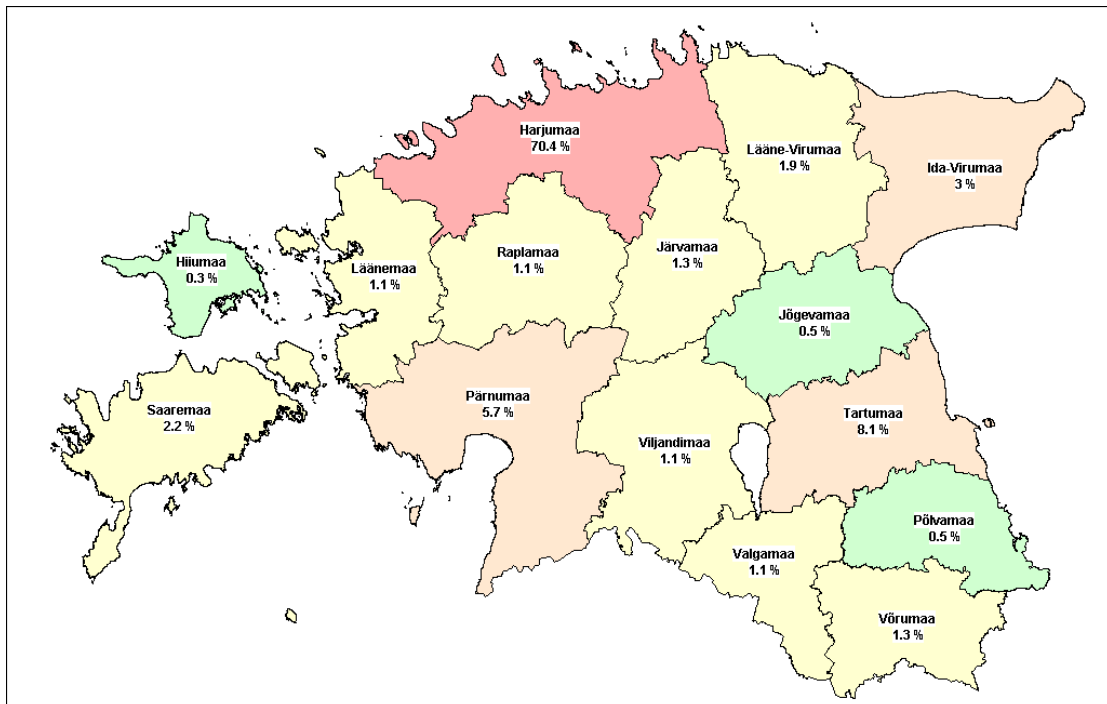
Kinnisasja võõrandamistehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	6 001	3 073	4 022 764 222
Hiiumaa	133	733	17 050 430
Ida-Virumaa	1 008	2 575	170 174 784
Jõgevamaa	270	1 727	28 662 747
Järvamaa	291	1 724	72 266 638
Läänemaa	316	1 712	61 592 305
Lääne-Virumaa	497	2 561	106 140 151
Põlvamaa	312	1 913	28 258 545
Pärnumaa	772	3 196	325 141 760
Raplamaa	341	1 776	65 176 161
Saaremaa	476	2 013	147 161 183
Tartumaa	1 384	2 290	462 977 399
Valgamaa	298	2 151	64 465 356
Viljandimaa	341	3 597	63 926 447
Võrumaa	392	2 962	75 612 917

Kinnisasja võõrandamistingute arvu osatähtsus maakondade lõikes



Kinnisasja võõrandamistingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes

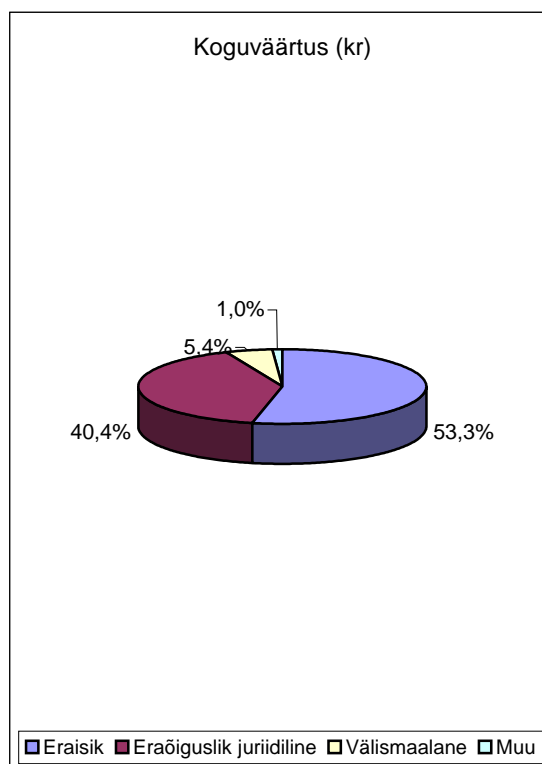
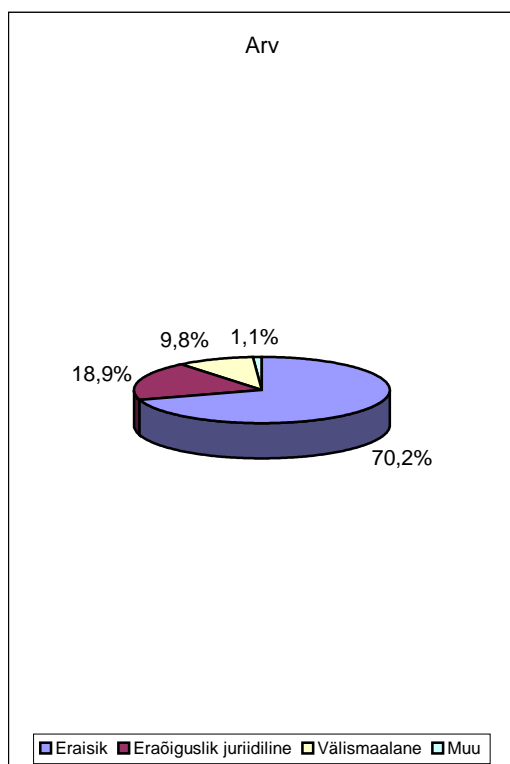


Vallasasja ostu-müügitehingute laekumine kuude lõikes

Kuu	Arv	Kogupindala (m ²)	Koguväärtus (kr)
oktoober	1 068	191 449	227 096 572
november	980	204 839	202 808 668
detsember	840	228 467	217 020 169
<i>kokku</i>	<i>2 888</i>	<i>624 755</i>	<i>646 925 409</i>

Kinnisasja võõrandamishingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	9 002	16 694	3 041 281 301
Eraõiguslik juriidiline	2 428	16 272	2 305 166 500
Mitu	69	187	33 382 474
Munitsipaal	46	18	12 533 554
Riik	29	131	11 123 810
Välismaalane	1 257	703	307 683 407
Kokku	12 832	34 005	5 711 371 045



Hoonestamata elumumaa ostu-müügitehingud maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Harjumaa	563	1913	299	1	4844
sh. Tallinn	113	1427	640	70	4844
Hiiumaa	3	5433	6	3	9
Ida-Virumaa	29	2311	33	2	184
Jõgevamaa	1	4000	1	1	1
Järvamaa	2	1196	15	15	15
Läänemaa	25	8361	39	0	509
Lääne-Virumaa	18	3184	57	1	162
Põlvamaa	3	3785	4	1	7
Pärnumaa	15	2567	51	13	104
Raplamaa	26	4241	26	0	79
Saaremaa	15	4665	29	1	90
Tartumaa	93	2360	87	1	524
Valgamaa	3	785	98	43	199
Viljandimaa	2	2235	4	2	5
Võrumaa	6	2539	13	2	29

Hoonestamata elumumaa ostu-müügitehingud Harjumaa omavalitsustes*

Vald/linn	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Harku vald	87	2233	191	18	881
Jõelähtme vald	36	2122	119	7	291
Keila linn	24	1305	212	21	325
Keila vald	14	6707	86	19	161
Kiili vald	43	1762	175	54	240
Maardu linn	17	1007	260	34	400
Rae vald	76	1492	193	53	648
Saku vald	12	2068	118	20	233
Saue vald	39	1539	211	36	582
Viimsi vald	72	1545	403	22	1385

*Omavalitsused, kus on andmeid vähemalt 10 tehingu kohta

Hoonestamata elumumaa ostu-müügitehingud Tallinna linnaosades

Linnaosa	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Haabersti	72	1393	508	90	1292
Kesklinn	3	909	3672	1800	4844
Kristiine	5	1662	623	434	725
Pirita	26	1586	709	147	1300
Nõmme	6	1166	383	70	598

Hoonestatud elamumaa ostu-müügitehingud maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	444	1657	1037991	9000	11500000
Sh. Tallinn	134	1265	1860872	50000	11500000
Hiiumaa	4	5497	123750	15000	300000
Ida-Virumaa	80	2139	104917	2000	770000
Jõgevamaa	21	4629	160286	10000	506000
Järvamaa	41	5387	209037	10000	1050000
Läänemaa	39	4042	418264	10000	3000000
Lääne-Virumaa	45	2661	301293	10000	1200000
Põlvamaa	23	9356	88217	4000	325000
Pärnumaa	82	1632	578172	10000	3800000
Raplamaa	75	3346	255220	10000	1250000
Saaremaa	19	3664	271337	14400	700000
Tartumaa	110	2228	479106	5000	2300000
Valgamaa	28	3006	182071	4000	750000
Viljandimaa	41	3666	271932	3000	1550000
Võrumaa	33	3623	197430	7000	1200000

Hoonestamata maatulundusmaa ostu-müügitehingud maakondades

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind(kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	198	8,9	305149	1271	4264392
Hiiumaa	58	7,6	21935	753	262346
Ida-Virumaa	113	17,2	17311	558	235294
Jõgevamaa	90	15,4	10097	833	68478
Järvamaa	80	13,5	28468	110	774478
Läänemaa	85	13,9	21032	265	121261
Lääne-Virumaa	119	13,4	26853	381	396773
Põlvamaa	112	9,9	14906	797	147541
Pärnumaa	110	18,3	41205	575	500000
Raplamaa	74	17,3	18554	240	202286
Saaremaa	173	7,5	35180	341	734181
Tartumaa	105	12,3	44075	440	515260
Valgamaa	49	20,4	41796	642	744048
Viljandimaa	93	19,4	18947	267	653880
Võrumaa	123	12,8	22388	267	324500

Põllumaa ostu-müügitehingud maakondades

Maakond	Tehingute arv	keskmine pindala (ha)	Keskmine hind(kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	4	14,3	6111	3008	13405
Hiiumaa	1	2,3	4367	4367	4367
Ida-Virumaa	6	19,2	3794	558	9000
Jõgevamaa	22	16,1	4689	868	12000
Järvamaa	13	18,3	6161	1100	12500
Läänemaa	12	18,8	2952	638	8000
Lääne-Virumaa	18	14,9	5171	1818	8475
Põlvamaa	13	9,4	4734	1294	17143
Pärnumaa	1	18,0	10278	10278	10278
Raplamaa	6	18,1	4684	3701	5000
Saaremaa	5	7,7	4778	2451	7813
Tartumaa	16	11,7	5801	2362	12662
Valgamaa	13	16,4	2479	642	7418
Viljandimaa	27	20,8	2777	1036	5325
Võrumaa	5	25,6	2774	1420	3886

Metsamaa ostu-müügitehingud maakondades

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	34	13,1	18445	1297	53635
Hiiumaa	30	8,2	16316	753	63869
Ida-Virumaa	39	14,2	14733	811	75000
Jõgevamaa	25	7,0	17607	1241	68478
Järvamaa	38	11,4	13177	110	76923
Läänemaa	22	12,0	11800	265	59102
Lääne-Virumaa	42	11,9	17834	381	80357
Põlvamaa	40	8,1	13849	797	72059
Pärnumaa	33	13,6	20839	575	93204
Raplamaa	34	15,5	13366	240	57143
Saaremaa	45	9,7	12602	341	55679
Tartumaa	28	13,8	16618	440	63306
Valgamaa	7	20,2	20273	9901	45234
Viljandimaa	23	15,9	21826	3333	86332
Võrumaa	33	7,2	24375	1408	88269

Hoonestatud maatulundusmaa ostu-müügitehingud maakondades

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	22	12,7	680906	50000	6609338
Hiiumaa	7	16,9	464000	83000	850000
Ida-Virumaa	12	9,2	263122	1000	1700000
Jõgevamaa	10	16,7	190000	45000	350000
Järvamaa	20	19,7	245451	22500	1560000
Läänemaa	20	12,1	401857	40000	2416700
Lääne-Virumaa	25	11,9	334380	7000	3130000
Põlvamaa	20	10,1	118885	5000	700000
Pärnumaa	26	12,7	265323	28000	1200000
Raplamaa	17	17,8	391635	26000	2000000
Saaremaa	17	7,2	430206	15000	2140000
Tartumaa	33	11,0	231451	10000	1000000
Valgamaa	22	13,2	455574	1600	3300000
Viljandimaa	22	31,2	307816	30000	1700505
Võrumaa	32	17,0	163888	10000	1000000

Korterite keskmised hinnad Tallinna linnaosades

Linnaosa	Tehingute arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Haabersti	264	58	9993	1468	19687
Kesklinn	468	62	13361	1556	50152
Mustamäe	345	50	8632	1149	21199
Lasnamäe	851	52	8167	680	19259
Kristiine	229	48	10391	2232	17689
Pirita	62	80	15884	5154	28399
Põhja-Tallinn	373	42	8071	689	22875
Nõmme	106	51	9188	786	16535

Korterite keskmised ruutmeetrihinnad Eesti linnades

Linn	Tehingute arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Antsla linn	4	46	534	229	891
Elva linn	14	52	4744	2419	8666
Haapsalu linn	53	48	3667	610	5605
Jõgeva linn	46	58	445	79	1442
Jõhvi linn	86	45	741	82	5435
Karksi-Nuia linn	3	44	384	218	701
Kehra linn	4	51	3821	1735	4873
Keila linn	47	49	6861	4258	10212
Kiviõli linn	40	51	184	62	726
Kohtla-Järve linn	246	47	336	44	2434
Kunda linn	23	46	349	64	923
Kuressaare linn	68	49	5405	619	12360
Kärdla linn	9	52	4128	2553	7558
Lihula linn	7	44	433	150	739
Loksa linn	25	46	1813	301	4389
Maardu linn	141	46	5389	190	9451
Narva linn	188	45	2076	260	5433
Narva-jõesuu linn	14	47	2603	399	7358
Otepää linn	5	67	3543	1575	4839
Paide linn	55	49	1751	258	4082
Paldiski linn	50	45	3123	911	5825
Põltsamaa linn	14	55	964	76	1771
Põlva linn	38	54	1091	236	2396
Pärnu linn	228	50	7401	210	28000
Püssi linn	6	62	182	54	426
Rakvere linn	65	47	3628	386	7346
Rapla linn	17	49	2881	678	5719
Räpina linn	6	61	755	415	1211
Saue linn	11	56	8185	6075	11000
Sillamäe linn	69	44	918	65	4074
Sindi linn	22	48	4256	2151	5714
Tallinna linn	2895	53	9716	680	50152
Tammsalu linn	11	55	377	79	1121
Tapa linn	41	48	936	202	3494
Tartu linn	582	49	6895	911	18286
Tõrva linn	13	48	512	148	2393
Türi linn	19	55	1307	558	558
Valga linn	68	39	854	114	4362
Viljandi linn	51	50	3245	568	5402
Võhma linn	6	48	295	221	456
Võru linn	70	45	2320	131	8530

Hoonestamata ärimaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m ²)
Harjumaa	14	50-780
Tallinn	7	192-828
Tartu	4	55-900
Ülejäänud Eesti	8	72-354

Hoonestamata tootmismaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m ²)
Harjumaa	14	8-265
Ülejäänud Eesti	13	4-200

Hoonestatud ärimaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	32	2976	4693634	29974	25000000
Hiiumaa	1	260	150000	150000	150000
Ida-Virumaa	8	2926	713996	13712	1902100
Jõgevamaa	2	532	205500	50000	361000
Järvamaa	11	3649	1153337	70000	3000000
Läänemaa	1	98	50100	50100	50100
Lääne-Virumaa	11	3649	1153337	70000	3000000
Põlvamaa	1	4604	150000	150000	150000
Pärnumaa	6	3545	11375250	50100	28322847
Raplamaa	6	5849	224908	19446	550000
Saaremaa	12	3128	2110155	360000	7300000
Tartumaa	11	4525	2904000	80000	10300000
Valgamaa	9	850	542781	225010	1390000
Viljandimaa	5	2950	64000	8000	175000
Võrumaa	8	4389	1161875	15000	3600000

Hoonestatud tootmismaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	50	10788	2116086	9223	17352764
Hiiumaa	5	28285	224625	8123	650000
Ida-Virumaa	4	15308	854029	20000	3116115
Jõgevamaa	10	7822	597450	8515	3965000
Järvamaa	2	26673	1225000	200000	2250000
Läänemaa	3	4953	376667	30000	800000
Lääne-Virumaa	6	41053	1113856	53136	3000000
Põlvamaa	8	9617	220334	40000	550000
Pärnumaa	15	12310	875643	651	4100000
Raplamaa	9	10753	224889	15000	720000
Saaremaa	12	4809	449167	50000	1550000
Tartumaa	11	10200	1687727	20000	5500000
Valgamaa	3	12449	136667	80000	185000
Viljandimaa	3	3885	45000	5000	70000
Võrumaa	2	16349	87500	25000	150000

Maa-amet
Kinnisvara hindamise osakond
Mustamäe tee 51
10602 Tallinn
Telefon 6 650 623, 6 650 626
e-mail: Rein.Lehtveer@maaamet.ee
e-mail: Kart.Saarmae@maaamet.ee
www.maaamet.ee