



## Tehingute andmebaasi kokkuvõte

### 2004. teine kvartal

Käesolev ülevaade on kolmas Maa-ameti poolt koostatud kinnisvaratehingute kvartalistatistika, mille eesmärgiks pole anda hinnanguid ja kommentaare, vaid kajastada numbrites kinnisvaraturul toimunut. Kokkuvõtte aluseks olevad andmed on pärit notarite poolt Maa-ametile saadetud kinnisvara võõrandamistehingute lepingute koopiatest.

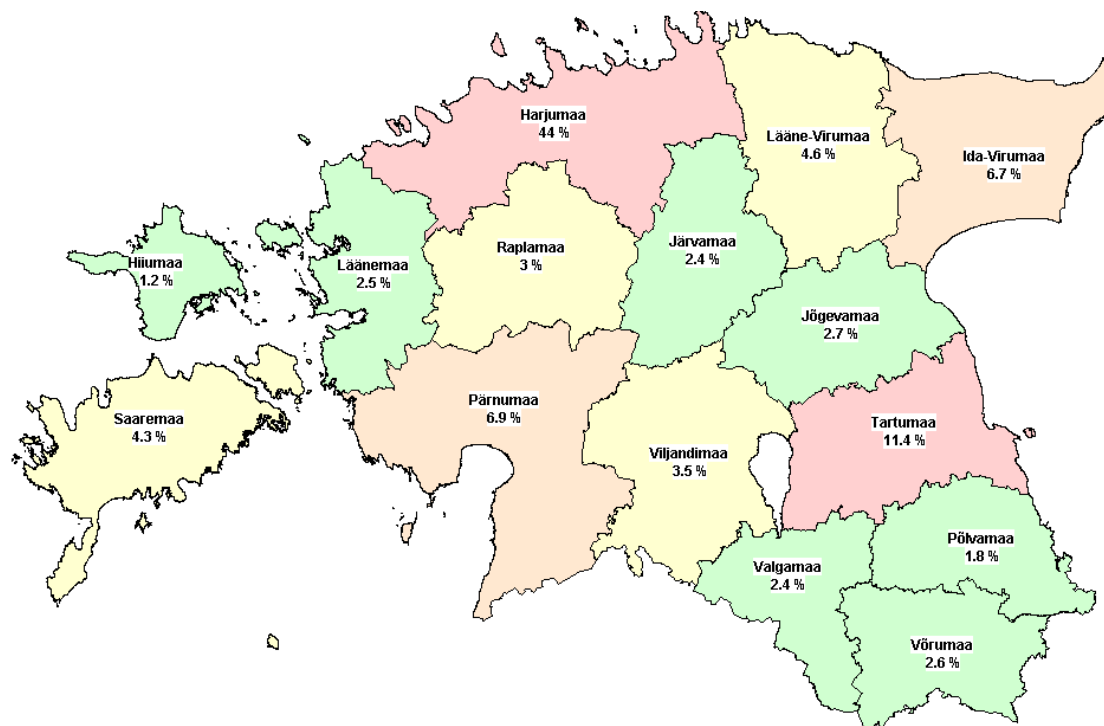
### Kinnisasja tehingute laekumine kuude lõikes

Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
aprill	4 906	12 023	2 547 311 361
mai	4 127	9 405	1 924 771 861
juuni	3 864	9 125	1 809 866 905
<i>kokku</i>	<i>12 897</i>	<i>30 552</i>	<i>6 281 950 126</i>

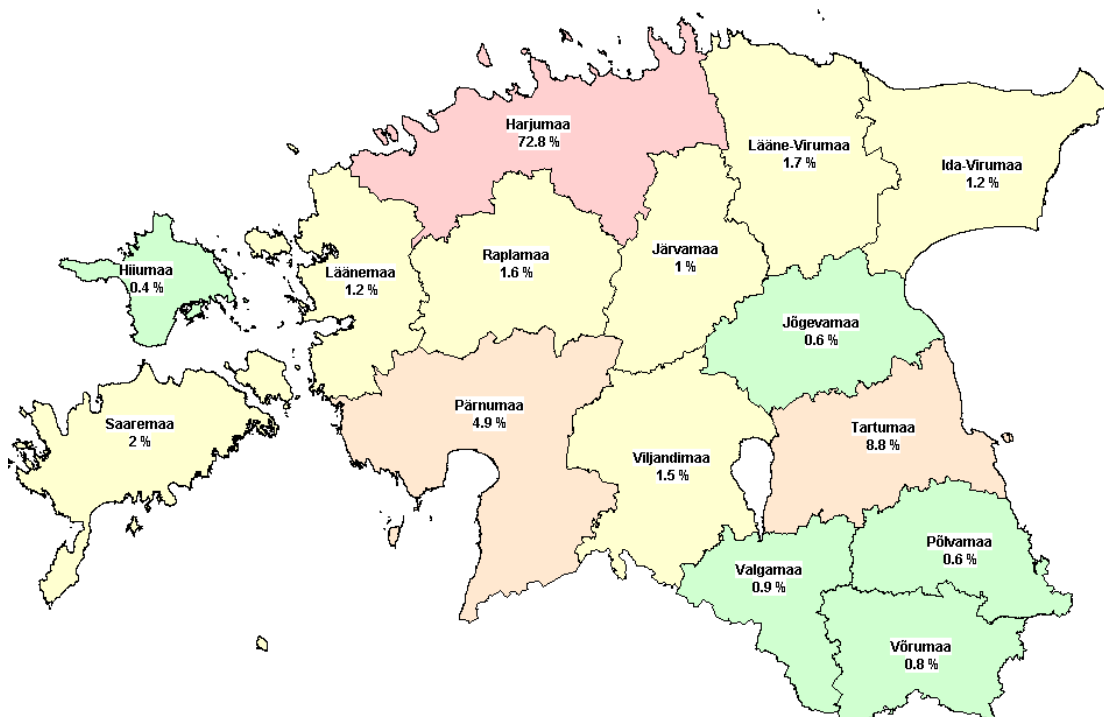
### Kinnisasja tehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	5 663	2 854	4 574 902 214
Hiiumaa	157	769	27 598 352
Ida-Virumaa	868	1 263	75 885 219
Jõgevamaa	344	2 089	36 976 445
Järvamaa	304	1 807	60 146 244
Läänemaa	319	1 735	77 746 180
Lääne-Virumaa	594	1 987	108 861 688
Põlvamaa	237	1 758	35 207 851
Pärnumaa	889	2 516	308 047 579
Raplamaa	392	1 976	100 517 455
Saaremaa	557	3 695	122 553 635
Tartumaa	1 466	1 737	552 628 379
Valgamaa	310	1 656	58 820 641
Viljandimaa	456	2 850	93 482 642
Võrumaa	341	1 860	48 575 602
<i>Kokku</i>	<i>12 897</i>	<i>30 552</i>	<i>6 281 950 126</i>

## Kinnisasja tehingute arvu osatähtsus maakondade lõikes 2004. aasta II kvartal



## Kinnisasja tehingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes 2004. aasta II kvartal

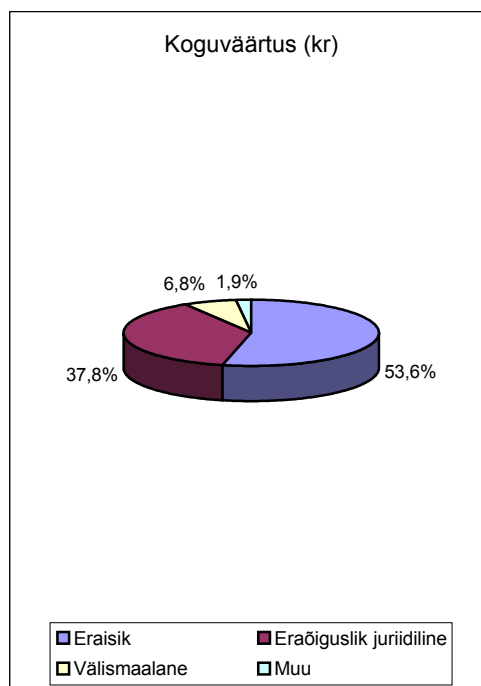
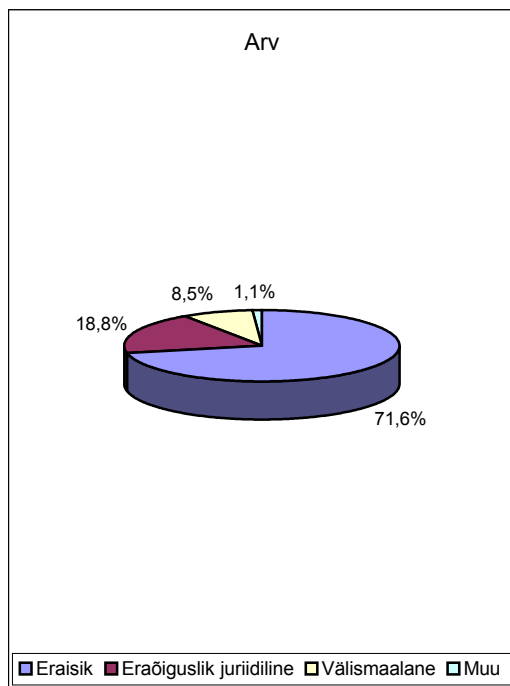


## Vallasasja tehingute laekumine kuude lõikes

Kuu	Arv	Kogupindala (m <sup>2</sup> )	Koguväärtus (kr)
aprill	600	151 126	149 251 385
mai	523	171 231	107 623 172
juuni	414	108 628	80 496 641
<i>kokku</i>	<i>1 537</i>	<i>430 984</i>	<i>337 371 198</i>

## Kinnisasja tehingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	9 237	15 522	3 365 259 609
Eraõiguslik juriidiline	2 426	14 047	2 373 474 828
Mitu	82	126	71 733 402
Munitsipaal	41	34	37 651 499
Riik	14	84	8 613 629
Välismaalane	1 097	739	425 217 159
<i>Kokku</i>	<i>12 897</i>	<i>30 552</i>	<i>6 281 950 126</i>



### Hoonestamata elamumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine hind (kr/m <sup>2</sup> )	Minimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )	Maksimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	544	1750	384	4	3585
sh. Tallinn	142	1311	723	39	3585
Hiiumaa	9	7433	7	3	12
Ida-Virumaa	28	1886	63	2	157
Jõgevamaa	5	6829	10	0,4	23
Järvamaa	6	2904	17	0,2	56
Läänemaa	27	7404	31	0,6	98
Lääne-Virumaa	27	4002	20	3	68
Põlvamaa	6	6942	12	2	40
Pärnumaa	66	2569	126	0,6	1219
Raplamaa	21	2669	36	1	81
Saaremaa	32	5557	22	0,3	123
Tartumaa	144	2554	129	1	692
Valgamaa	3	4838	72	6	123
Viljandimaa	5	3139	21	3	46
Võrumaa	9	3158	21	0,5	150

### Hoonestamata elamumaa Harjumaa omavalitsustes

Vald/linn	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine hind (kr/m <sup>2</sup> )	Minimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )	Maksimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )
Harku vald	78	2250	234	30	820
Jõelähtme vald	14	3249	141	60	221
Keila linn	15	1305	241	97	325
Keila vald	22	4179	108	7	251
Kiili vald	21	1689	221	109	319
Maardu linn	8	1308	213	34	385
Rae vald	93	1292	275	40	579
Saku vald	13	1988	113	11	195
Saue vald	38	1901	312	21	753
Viimsi vald	77	1556	408	24	1200

### Hoonestamata elamumaa Tallinna linnaosades

Linnaosa	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine hind (kr/m <sup>2</sup> )	Minimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )	Maksimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )
Haabersti	81	1352	647	81	1887
Kesklinn	2	1000	2627	1710	3544
Pirita	44	1243	785	39	3585
Nõmme	12	1305	602	101	1583

## Hoonestatud elamumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehinguhind (kr)	Minimaalne hind (kr)	Maksimaalne hind (kr)
Harjumaa	519	1617	1227082	2804	25344000
sh. Tallinn	152	1084	2144077	20000	25344000
Hiiumaa	10	4428	265924	8000	806237
Ida-Virumaa	85	2035	118721	1000	1285000
Jõgevamaa	35	6207	125655	5000	475000
Järvamaa	50	2781	250020	5000	1500000
Läänemaa	22	4956	391475	10000	1550000
Lääne-Virumaa	65	3954	293698	5000	1340000
Põlvamaa	22	7703	197409	15000	1000000
Pärnumaa	90	2889	601655	8616	4300000
Raplamaa	82	2785	364610	12000	1400000
Saaremaa	37	5220	449486	10000	1600000
Tartumaa	159	2368	646723	3000	3100000
Valgamaa	24	3509	222794	10000	1000000
Viljandimaa	57	3772	234180	5000	1950000
Võrumaa	44	3306	180280	10000	800000

## Hoonestamata maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	213	6,5	361376	960	3000000
Hiiumaa	62	7,9	28275	1852	250000
Ida-Virumaa	82	12,0	27434	240	799201
Jõgevamaa	107	11,4	12479	556	107296
Järvamaa	78	14,8	18665	500	308642
Läänemaa	68	13,3	32177	891	317316
Lääne-Virumaa	124	10,8	22600	153	440500
Põlvamaa	79	12,7	14833	1053	168182
Pärnumaa	139	11,8	62664	425	1000000
Raplamaa	72	16,6	14631	1042	83435
Saaremaa	227	10,4	34004	270	340909
Tartumaa	100	9,6	97684	700	2000000
Valgamaa	67	14,7	32619	1042	399701
Viljandimaa	101	18,4	17488	695	176678
Võrumaa	87	11,9	17540	707	198676

## Põllumaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	6	5,7	6173	1923	12500
Hiiumaa	1	2,3	4386	4386	4386
Ida-Virumaa	1	2	5000	5000	5000
Jõgevamaa	22	14,5	6944	752	12821
Järvamaa	8	27,6	7301	3765	11000
Läänemaa	4	20,4	3533	1964	6169
Lääne-Virumaa	16	15,8	6321	1000	12072
Põlvamaa	6	14,3	6564	2432	12397
Pärnumaa	21	27,3	5041	524	11416
Raplamaa	6	14,3	6252	2500	10017
Saaremaa	12	5,8	4975	2400	10000
Tartumaa	11	8,9	8509	3000	13652
Valgamaa	1	7,3	3815	3815	3815
Viljandimaa	17	15,3	4519	1842	9238
Võrumaa	7	8	3597	1111	5375

## Metsamaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind(kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	31	10,2	20617	1297	100000
Hiiumaa	29	9,7	17600	1852	74405
Ida-Virumaa	43	12,8	13881	240	57377
Jõgevamaa	42	7,9	13856	1000	99518
Järvamaa	35	11,0	14760	1111	68966
Läänemaa	17	13,1	13023	1961	36284
Lääne-Virumaa	54	8,6	17112	153	90909
Põlvamaa	22	9,7	19651	1606	87582
Pärnumaa	35	8,0	19559	551	75676
Raplamaa	31	10,9	16520	1042	56980
Saaremaa	47	10,8	14194	362	59289
Tartumaa	12	7,0	20585	3831	89362
Valgamaa	16	12,7	26045	5000	76336
Viljandimaa	32	9,2	27566	1818	72778
Võrumaa	19	9,5	17097	3125	40984

## Hoonestatud maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	27	6,2	999412	52500	4130000
Hiiumaa	10	7,0	335544	20000	785000
Ida-Virumaa	13	5,6	130154	20000	500000
Jõgevamaa	25	21,6	213520	12000	650000
Järvamaa	17	16,3	298031	60000	2000000
Läänemaa	15	25,1	365930	17500	1100000
Lääne-Virumaa	19	6,7	195174	10000	940000
Põlvamaa	21	8,8	166381	18000	600000
Pärnumaa	25	15,9	256747	10000	850000
Raplamaa	22	7,2	338950	20000	1570000
Saaremaa	22	5,0	445183	25000	1400371
Tartumaa	33	6,2	330034	12600	1200000
Valgamaa	22	14,5	285803	22000	1100000
Viljandimaa	31	9,0	213905	18000	1200000
Võrumaa	23	11,6	195435	5000	700000

## Korterite keskmised ruutmeetrihinnad Tallinna linnaosades

Linnaosa	Tehingute arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine hind (kr/m <sup>2</sup> )	Minimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )	Maksimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )	Keskmise hinna võrdlus eelmise kvartaliga*
Haabersti	212	61,0	11552	1435	23064	→
Kesklinn	502	63,5	15295	1027	46729	→
Mustamäe	313	50,7	10552	1379	17760	↑
Lasnamäe	543	51,1	9514	1028	20183	→
Kristiine	160	49,5	11201	2146	16462	→
Pirita	45	90,6	14523	3276	24813	↔
Põhja-Tallinn	277	43,4	9105	1039	21777	↔
Nõmme	128	57,8	12418	2717	25140	↑

\* ↑ - hind on tõusnud üle 10%,

→ - hind on tõusnud 5-10%

↔ - trend puudub

## Korterite keskmised ruutmeetrihinnad Eesti linnades

Linn	Tehingute arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine hind (kr/m <sup>2</sup> )	Minimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )	Maksimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )	Keskmise hinna võrdlus eelmise kvartaliga*
Abja-Paluoja linn	3	58,3	275	249	303	↔
Elva linn	16	55,5	4932	2513	7590	↔
Haapsalu linn	44	47,7	5013	2212	9145	↑
Jõgeva linn	43	51,8	675	123	1935	→
Jõhvi linn	52	45,1	895	146	2284	↔
Karksi-Nuia linn	5	50,3	810	342	1338	↔
Kehra linn	12	48,9	4643	3715	5864	↑
Keila linn	38	52,1	8067	4928	14110	→
Kilingi-Nõmme linn	2	48,0	2337	1890	2784	↔
Kiviõli linn	26	51,0	208	62	810	↔
Kohtla-Järve linn	196	48,2	343	43	1822	→
Kunda linn	21	47,4	947	142	2124	↑
Kuressaare linn	36	49,7	6700	2461	16667	→
Kärdla linn	12	51,5	3472	719	8747	↔
Lihula linn	7	49,6	493	140	905	↔
Loksa linn	19	49,1	1799	120	3097	↑
Maardu linn	105	49,8	6138	958	9174	→
Mõisaküla linn	2	64,1	299	254	344	↔
Narva linn	86	48,4	3021	647	6309	↑
Narva-Jõesuu linn	6	49,6	4009	2878	5242	↑
Otepää linn	1	58,6	9454	9454	9454	↔
Paide linn	40	49,5	1876	200	3866	↔
Paldiski linn	52	44,7	3706	833	7556	↑
Põltsamaa linn	15	52,3	1362	601	3717	→
Põlva linn	19	51,1	1780	705	3008	↑
Pärnu linn	234	51,0	8873	1193	41353	↑
Püssi linn	8	61,4	124	74	180	↔
Rakvere linn	64	51,4	4841	966	12637	→
Rapla linn	24	57,0	3874	988	5882	↑
Räpina linn	5	51,8	788	279	1327	↔
Saue linn	14	55,1	8604	1181	11076	↑
Sillamäe linn	35	45,2	1034	260	2183	↑
Sindi linn	16	46,0	4864	2626	6774	↑
Tallinna linn	2180	55,0	11538	1027	46729	→
Tamsalu linn	12	55,9	792	218	1422	↑
Tapa linn	36	45,9	900	107	2508	↑
Tartu linn	417	51,5	8401	1174	19779	↑
Tõrva linn	11	61,3	426	124	1042	↑
Türi linn	22	53,2	1606	535	2424	↑
Valga linn	66	48,9	821	174	3236	↑
Viljandi linn	61	52,4	4173	276	8163	↔
Võhma linn	14	56,3	395	155	984	→
Võru linn	54	48,0	2722	481	4972	↑

\* ↑ - hind on tõusnud üle 10%,

→ - hind on tõusnud 5-10%

↔ - trend puudub

**Hoonestamata ärimaa**

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	15	9-387
Tallinn	5	416-478
Tartu	7	169-1432
Ülejäänud Eesti	13	1-327

**Hoonestamata tootmismaa**

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	10	93-333
Pärnumaa	5	4-77
Tartumaa	5	1-118
Ülejäänud Eesti	3	1-86

**Hoonestatud ärimaa**

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	31	3683	10252049	10000	136000000
Hiiumaa	2	3007	220000	90000	350000
Ida-Virumaa	11	1050	186117	15000	1330000
Jõgevamaa	-	-	-	-	-
Järvamaa	3	3725	1044467	218400	2350000
Läänemaa	8	2994	891584	150000	2500000
Lääne-Virumaa	8	2891	786803	250000	2100000
Põlvamaa	1	1447	120000	120000	120000
Pärnumaa	8	1158	1364875	159000	5300000
Raplamaa	3	2634	3032733	8200	9000000
Saaremaa	4	8469	1584188	350000	3000000
Tartumaa	4	662	1209517	250000	2000000
Valgamaa	14	1895	551071	110000	1250000
Viljandimaa	5	1855	1295200	450000	2400000
Võrumaa	4	1799	765000	10000	2500000

**Hoonestatud tootmismaa**

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	23	9007	3343211	59000	14000000
Hiiumaa	5	6182	64800	10000	122000
Ida-Virumaa	5	6081	212080	40000	490000
Jõgevamaa	3	9177	620000	10000	1550000
Järvamaa	4	10440	97500	60000	130000
Läänemaa	3	15444	850000	400000	1350000
Lääne-Virumaa	11	4641	212873	10000	620000
Põlvamaa	-	-	-	-	-
Pärnumaa	11	6320	1202818	15000	8176000
Raplamaa	5	6355	309000	145000	530000
Saaremaa	4	7499	96250	45000	200000
Tartumaa	9	8502	964333	10000	5800000
Valgamaa	1	3837	510121	510121	510121
Viljandimaa	10	8679	187500	20000	980000
Võrumaa	5	20602	471200	10000	1136000

**Maa-amet**  
**Kinnisvara hindamise osakond**  
**Mustamäe tee 51**  
**10602 Tallinn**  
**Telefon 6 650 623, 6 650 626**  
**e-mail: [Rein.Lehtveer@maaamet.ee](mailto:Rein.Lehtveer@maaamet.ee)**  
**e-mail: [Kart.Saarmae@maaamet.ee](mailto:Kart.Saarmae@maaamet.ee)**  
**[www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)**