



Tehingute andmebaasi kokkuvõte

2004. neljas kvartal

Käesolev ülevaade on viies 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 kinnistu või selle mõttelise osa võõrandamise (hõlmab oste-müüke, vahetusi ja kinkimisi) lepingute ära kirjadest ja ehitise kui vallasaja või selle mõttelise osa võõrandamise tehingute õienditest.

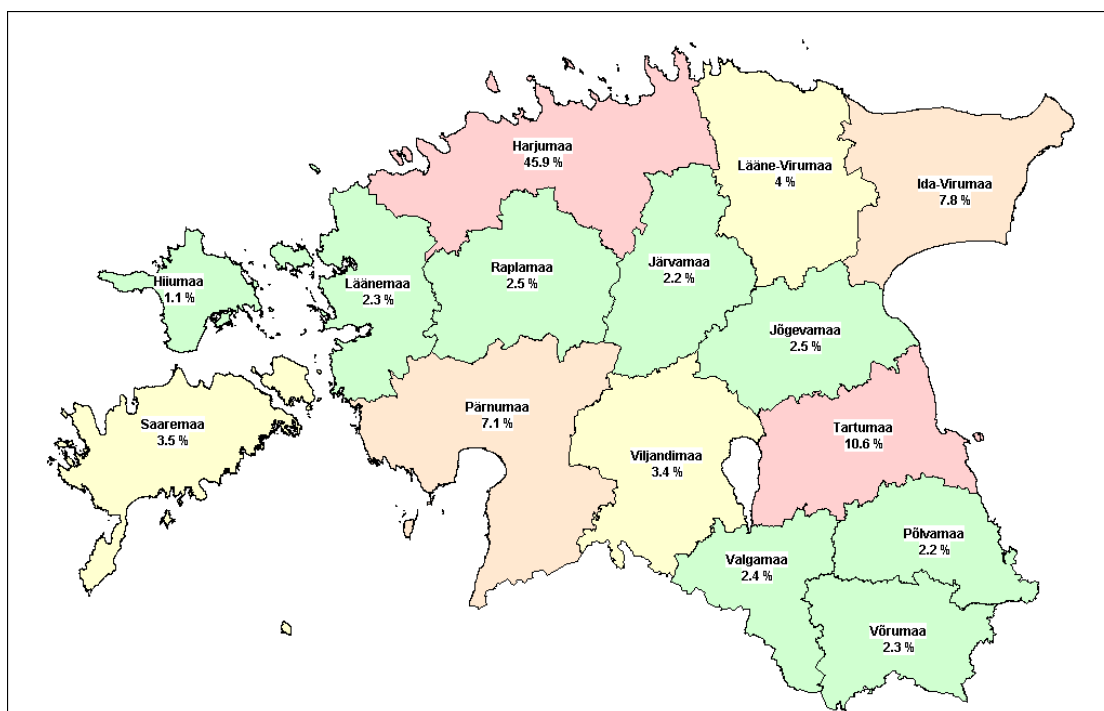
Kinnisasja tehingute laekumine kuude lõikes

Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
oktoober	4 261	10 199	2 510 342 649
november	4 297	10 089	2 512 109 494
detsember	4 483	10 553	2 611 386 610
<i>Kokku</i>	<i>13 041</i>	<i>30 841</i>	<i>7 633 838 753</i>

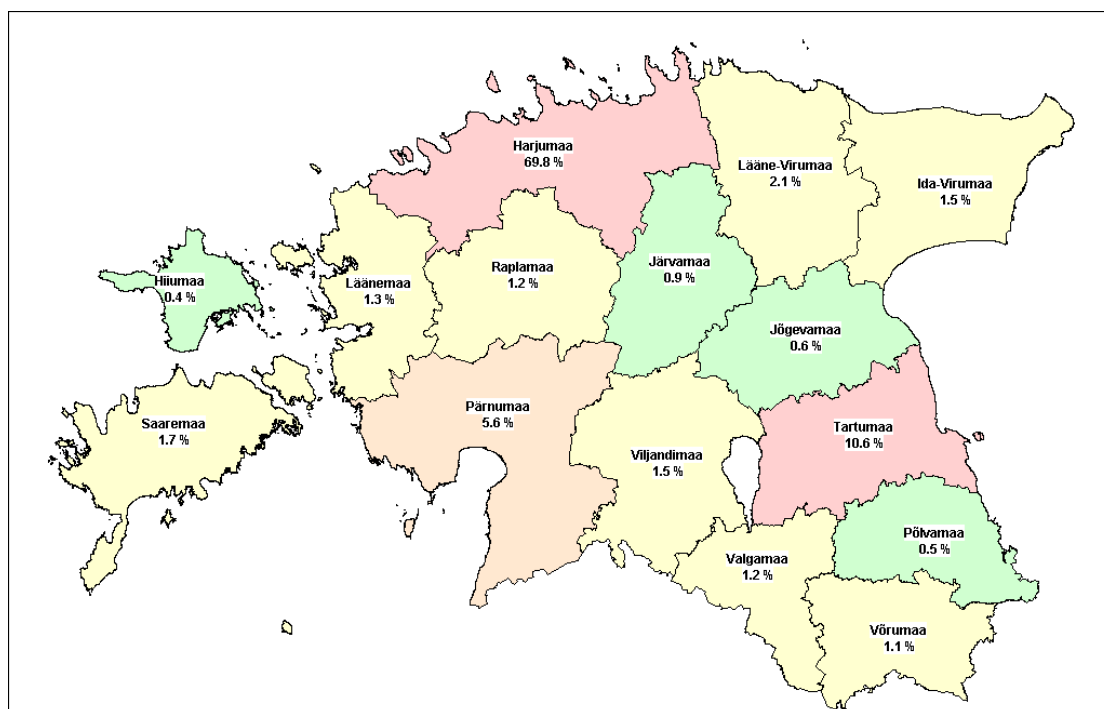
Kinnisasja tehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	5 992	2 610	5 330 932 433
Hiiumaa	142	723	27 793 516
Ida-Virumaa	1 014	1 779	117 900 244
Jõgevamaa	322	2 061	42 797 079
Järvamaa	291	2 007	65 415 564
Läänemaa	297	1 355	96 412 659
Lääne-Virumaa	524	2 791	159 366 302
Põlvamaa	292	1 811	39 626 212
Pärnumaa	932	2 441	428 588 974
Raplamaa	325	1 925	91 366 032
Saaremaa	461	2 780	128 045 419
Tartumaa	1 381	2 065	812 008 968
Valgamaa	316	1 686	94 122 704
Viljandimaa	449	2 822	111 979 482
Võrumaa	303	1 985	87 483 165
<i>Kokku</i>	<i>13 041</i>	<i>30 841</i>	<i>7 633 838 753</i>

Kinnisasja tehingute arvu osatähtsus maakondade lõikes



Kinnisasja tehingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes

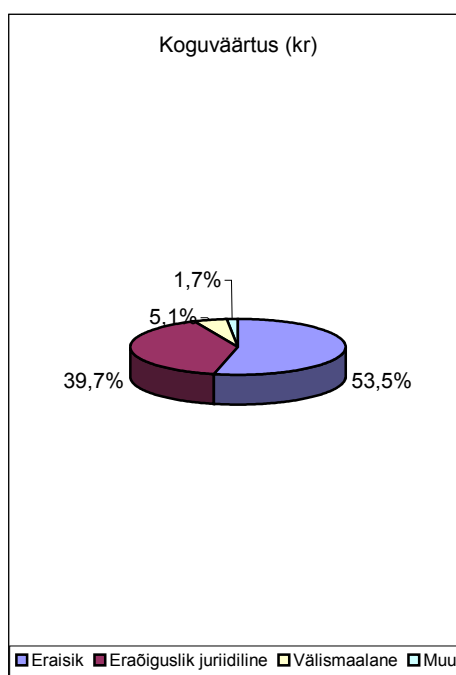
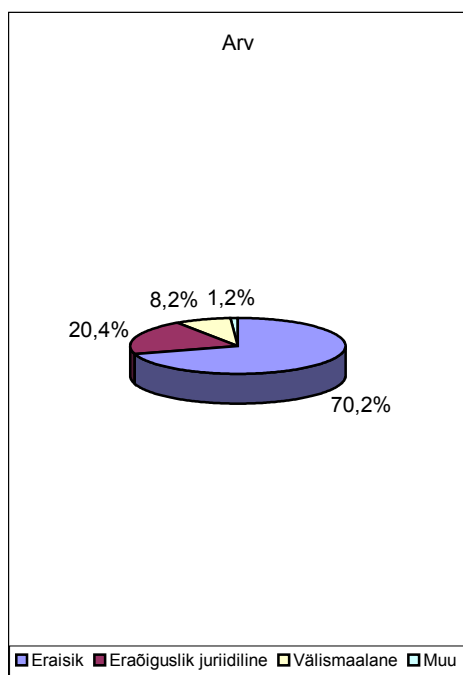


Vallasasja tehingute laekumine kuude lõikes

Kuu	Arv	Kogupindala (m ²)	Koguväärtus (kr)
oktoober	603	192 572	120 667 187
november	625	172 384	171 953 595
detsember	462	97 929	117 028 940
<i>Kokku</i>	<i>1 690</i>	<i>462 885</i>	<i>409 649 723</i>

Kinnisasja tehingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	9 155	14 414	4 087 740 760
Eraõiguslik juriidiline	2 660	15 290	3 026 891 747
Mitu	76	266	47 679 608
Munitsipaal	41	34	8 358 486
Riik	38	312	75 706 304
Välismaalane	1 071	525	387 461 848
<i>Kokku</i>	<i>13 041</i>	<i>30 842</i>	<i>7 633 838 753</i>



Kinnisasjade ostu-müügi tehingud

Hoonestamata elumumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Harjumaa	439	1 826	375	5	6 631
sh. Tallinn	122	1 346	737	86	6 631
Hiiumaa	3	10 308	10	7	14
Ida-Virumaa	9	1 330	19	6	39
Jõgevamaa	-	-	-	-	-
Järvamaa	-	-	-	-	-
Läänemaa	27	6 050	61	1	325
Lääne-Virumaa	13	3 526	47	5	250
Põlvamaa	6	7 565	18	2	34
Pärnumaa	80	2 126	248	1	1 587
Raplamaa	10	6 886	22	1	89
Saaremaa	19	5 692	39	2	253
Tartumaa	96	1 986	185	4	1 047
Valgamaa	4	1 621	86	14	152
Viljandimaa	4	1 685	19	7	41
Võrumaa	5	1 259	19	8	27

Hoonestamata elumumaa 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	65	2 128	234	10	1 072
Jõelähtme vald	8	1 913	159	110	274
Keila linn	8	1 497	444	156	1 108
Keila vald	11	2 875	113	6	250
Kiili vald	23	2 887	167	5	338
Kose vald	9	1 959	47	10	130
Rae vald	70	1 590	184	24	599
Saku vald	9	2 889	192	51	360
Saue linn	7	1 182	435	406	500
Saue vald	23	1 989	292	13	1 106
Viimsi vald	60	1 499	364	95	2 017

*Omavalitsused, kus on andmeid vähemalt 7 tehingu kohta

Hoonestamata elumumaa Tallinna linnaosades

Linnaosa	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Haabersti	62	1 437	544	149	2 067
Nõmme	8	1 342	736	365	917
Pirita	51	1 235	857	86	1 883

Hoonestatud elamumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehinguhind (kr)	Minimaalne hind (kr)	Maksimaalne hind (kr)
Harjumaa	444	2 450	1 352 693	10 000	15 000 000
sh. Tallinn	143	1 013	2 235 900	10 000	15 000 000
Hiiumaa	3	2 417	390 000	20 000	1 000 000
Ida-Virumaa	90	2 327	143 576	1 000	1 200 000
Jõgevamaa	28	4 382	227 194	5 000	850 000
Järvamaa	33	2 962	225 472	10 000	785 000
Läänemaa	23	4 424	536 830	3 540	4 300 000
Lääne-Virumaa	43	3 506	418 337	1 500	1 400 000
Põlvamaa	17	5 585	346 622	10 000	1 325 000
Pärnumaa	96	2 378	694 223	5 000	4 770 000
Raplamaa	47	3 787	437 498	5 000	2 450 000
Saaremaa	33	5 550	546 449	10 000	2 581 689
Tartumaa	114	2 354	591 225	5 000	3 000 000
Valgamaa	26	3 511	238 789	500	950 000
Viljandimaa	50	3 601	586 964	8 000	2 746 341
Võrumaa	23	4 287	249 044	5 000	800 000

Hoonestamata maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	192	7,2	415 000	220	10 000 000
Hiiumaa	64	8,6	38 894	1 961	257 143
Ida-Virumaa	102	12,8	25 486	126	350 000
Jõgevamaa	105	11,5	12 113	682	194 382
Järvamaa	105	15,6	20 547	645	279 221
Läänemaa	79	11,9	36 951	1 000	370 370
Lääne-Virumaa	123	15,8	23 692	219	336 323
Põlvamaa	113	11,3	14 831	693	222 222
Pärnumaa	121	12,1	71 296	996	738 310
Raplamaa	72	15,4	14 460	1 235	81 967
Saaremaa	196	9,3	56 950	535	1 039 883
Tartumaa	117	10,5	71 786	477	2 000 000
Valgamaa	81	11,0	28 417	881	454 976
Viljandimaa	90	19,1	16 635	294	183 147
Võrumaa	96	12,6	31 169	374	429 068

Põllumaa¹

Maakond ²	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	16	5,3	10 036	2 049	29 735
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	-	-	-	-	-
Jõgevamaa	15	14	5 687	2 000	12 000
Järvamaa	22	16,6	6 327	2 109	15 000
Läänemaa	5	14,3	9 703	1 198	13 514
Lääne-Virumaa	11	19,1	5 258	2 373	10 000
Põlvamaa	18	11,9	5 753	1 502	10 000
Pärnumaa	23	12,9	6 828	1 972	15 798
Raplamaa	7	13,7	5 234	1 626	7 400
Saaremaa	6	5,1	4 178	2 194	6 873
Tartumaa	30	14,1	7 827	1 496	11 500
Valgamaa	7	17	3 809	1 124	9 908
Viljandimaa	15	10,5	6 176	2 941	13 326
Võrumaa	8	12,8	5 327	1 783	10 711

Metsamaa (metsaga)

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	31	11,6	25 729	2 404	120 164
Hiiumaa	30	8,4	18 699	1 961	60 000
Ida-Virumaa	41	14,0	14 256	1 418	57 618
Jõgevamaa	40	8,9	14 634	1 750	84 211
Järvamaa	38	10,7	17 622	1 353	67 639
Läänemaa	31	12,3	16 263	1 905	66 372
Lääne-Virumaa	50	11,7	17 506	1 082	98 160
Põlvamaa	26	9,1	16 229	1 429	74 107
Pärnumaa	26	16,0	16 653	1 931	61 224
Raplamaa	25	14,2	16 740	1 235	49 930
Saaremaa	48	9,5	16 399	1 496	60 120
Tartumaa	21	6,8	20 347	1 948	72 254
Valgamaa	28	11,3	16 423	5 000	44 843
Viljandimaa	26	11,9	19 935	2 941	64 561
Võrumaa	25	7,8	18 608	2 286	90 698

¹ Metsa- ja põllumaa korral kasutati analüüsis vähemalt 2ha üldpindalaga kinnistuid, kus põhikõlviku (põllumaa või metsamaa) kõrval ei olnud teisi kõlvikuid üle 10%

² kriipsuga on tähistatud maakonnad kus on vähem kui 3 tehingut

Hoonestatud maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	23	7,3	793 880	25 000	6 000 000
Hiiumaa	3	2,6	796 667	190 000	1 900 000
Ida-Virumaa	21	12,1	211 238	3 000	1 650 000
Jõgevamaa	21	15,2	235 442	10 000	906 816
Järvamaa	14	11,0	251 647	25 000	884 364
Läänemaa	11	7,2	546 456	10 000	1 400 000
Lääne-Virumaa	30	14,4	599 393	5 000	11 000 000
Põlvamaa	13	8,4	202 975	25 000	400 000
Pärnumaa	46	10,7	358 542	20 000	1 300 000
Raplamaa	17	10,2	410 765	50 000	2 050 000
Saaremaa	25	7,5	345 600	30 000	1 600 000
Tartumaa	31	10,8	350 692	20 000	1 300 000
Valgamaa	26	18,8	316 751	20 000	1 540 000
Viljandimaa	28	19,4	358 032	20 000	1 985 949
Võrumaa	24	12,4	321 375	10 000	1 985 000

Korterid Tallinna linnaosades

Linnaosa	Tehingute arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)	Keskmise hinna võrdlus eelmise kvartaliga ¹
Haabersti	228	56,0	11 999	1 641	22 705	→
Kesklinn	551	61,1	17 309	1 841	43 316	↑
Mustamäe	385	49,1	11 479	2 381	35 890	→
Lasnamäe	635	49,5	9 948	1 340	29 630	→
Kristiine	205	51,5	12 845	1 488	23 965	↑
Pirita	54	79,6	14 808	2 222	27 314	↔
Põhja-Tallinn	401	46,3	10 666	1 097	45 339	→
Nõmme	103	57,1	11 272	1 779	21 869	↔

¹ ↑ hind on tõusnud üle 10 %
 → hind on tõusnud 5-10 %
 ↔ trend puudub (hind ei ole kasvanud ega kahanenud üle 5% või tehingute arv on alla 10)
 ↓ hind on langenud üle 5%

Korterid Eesti linnades

Linn	Tehingute arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)	Keskmise hinna võrdlus eelmise kvartaliga ¹
Abja-Paluoja linn	3	65,1	461	293	733	↔
Elva linn	12	45,9	5 481	3 293	8 387	↑
Haapsalu linn	41	46,9	5 816	1 852	9 962	↑
Jõgeva linn	23	47,2	1 030	219	2 046	↓
Jõhvi linn	66	45,8	1 477	130	4 386	↑
Kehra linn	23	44,8	3 097	193	8 387	↓
Keila linn	33	53,6	7 683	1 422	14 286	↓
Kiviõli linn	37	47,5	313	77	1 288	↑
Kohtla-Järve linn	252	47,1	512	25	8 458	→
Kunda linn	29	42,1	863	120	5 700	→
Kuressaare linn	50	55,8	7 625	1 361	17 509	↓
Kärdla linn	11	56,4	3 506	2 459	6 813	↑
Lihula linn	4	55,4	1 068	212	3 083	↔
Loksa linn	14	46,9	2 685	150	4 896	↑
Maardu linn	83	47,6	7 478	2 783	9 773	↑
Mustvee linn	6	49,2	898	88	2 990	↔
Narva linn	160	45,8	3 156	1 044	6 804	↑
Narva-Jõesuu linn	10	52,0	4 134	1 965	7 973	↑
Otepää linn	5	67,7	6 672	4 505	12 720	↔
Paide linn	56	48,0	2 629	477	5 515	↔
Paldiski linn	45	46,2	3 509	931	5 825	↔
Põltsamaa linn	14	49,8	1 945	585	3 141	↑
Põlva linn	31	49,2	2 388	422	3 771	↓
Pärnu linn	261	53,0	10 534	1 471	45 455	→
Püssi linn	9	53,1	373	46	2 319	↔
Rakvere linn	65	51,7	5 022	726	9 646	↑
Rapla linn	12	54,5	5 120	3 561	7 375	↑
Räpina linn	8	57,0	798	273	1 610	↔
Saue linn	23	77,2	8 358	2 245	12 752	↔
Sillamäe linn	48	41,9	1 955	239	4 878	↑
Sindi linn	7	42,8	4 433	1 769	6 148	↔
Tallinna linn	2 562	53,1	12 465	1 097	45 339	→
Tamsalu linn	10	62,4	765	350	1 037	→
Tapa linn	32	40,1	1 259	280	3 659	↔
Tartu linn	514	54,0	8 963	593	33 176	↔
Tõrva linn	9	56,5	511	140	838	↔
Türi linn	10	55,3	1 653	292	2 801	↓
Valga linn	74	46,7	1 196	236	3 922	↑
Viljandi linn	83	49,8	4 399	853	7 853	↔
Võhma linn	8	51,0	491	186	1 107	↔
Võru linn	54	59,5	3 917	1 087	9 767	↑

¹ ↑ hind on tõusnud üle 10 %
→ hind on tõusnud 5-10 %
↔ trend puudub (hind ei ole kasvanud ega kahanenud üle 5% või tehingute arv on alla 10)
↓ hind on langenud üle 5%

Hoonestamata ärimaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m ²)
Harjumaa	12	23-1 665
sh.Tallinn	8	100-2 078
Tartu	3	71-3 316
Ülejäänud Eesti	8	9-248

Hoonestamata tootmismaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m ²)
Harjumaa	6	35-320
Ülejäänud Eesti	25	1-305

Hoonestatud ärimaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	30	2 926	5 717 340	200 000	20 000 000
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	7	3 976	391 286	100 000	1 000 000
Jõgevamaa	3	3 856	190 000	20 000	400 000
Järvamaa	6	6 965	1 908 000	1 000	9 617 000
Läänemaa	7	2 829	1 394 371	100 000	7 700 000
Lääne-Virumaa	5	8 593	1 657 400	650 000	2 815 000
Põlvamaa	-	-	-	-	-
Pärnumaa	12	3 109	1 880 529	8 400	7 540 000
Raplamaa	6	3 904	752 333	22 000	1 500 000
Saaremaa	-	-	-	-	-
Tartumaa	17	7 737	11 651 946	435 000	38 712 538
Valgamaa	4	4 338	661 581	50 000	1 250 000
Viljandimaa	5	3 734	324 800	100 000	700 000
Võrumaa	4	716	606 050	143 000	1 256 200

Hoonestatud tootmismaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	26	10 732	8 282 396	50 000	115 784 840
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	11	19 395	601 570	75 000	2 000 000
Jõgevamaa	3	16 283	1 053 333	250 000	2 250 000
Järvamaa	4	3 512	480 000	150 000	800 000
Läänemaa	4	28 124	3 907 500	790 000	13 000 000
Lääne-Virumaa	11	27 609	3 741 873	23 000	35 739 600
Põlvamaa	9	8 331	247 074	17 000	1 140 963
Pärnumaa	9	8 553	1 057 222	10 000	4 400 000
Raplamaa	-	-	-	-	-
Saaremaa	-	-	-	-	-
Tartumaa	12	9 787	2 389 715	17 568	17 500 000
Valgamaa	4	12 049	401 205	200 000	639 819
Viljandimaa	13	11 010	595 923	10 000	2 500 000
Võrumaa	-	-	-	-	-

*

* kriipsuga on tähistatud maakonnad kus on vähem kui 3 tehingut

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: Ylleke.Eerik@maaamet.ee
www.maaamet.ee