



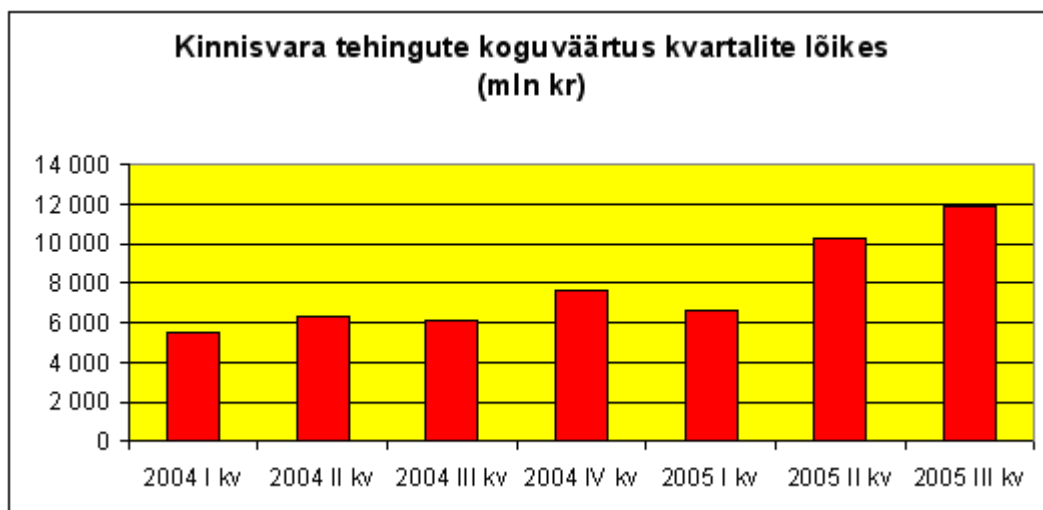
Tehingute andmebaasi kokkuvõte

2005. aasta kolmas kvartal

Käesolev ülevaade on kaheksas 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 (edaspidi kinnisvara) ja ehitise kui vallasasja või selle mõttelise osa võõrandamise tehingute õienditest (edaspidi vallasvara). Alates 01. aprillist 2005. aastal alustasid esimesed notarid tehingu õiendite edastamist ka elektroonisel kujul, kasutades selleks Notariaalregistri liidest.

Kinnisvara tehingud kuude lõikes

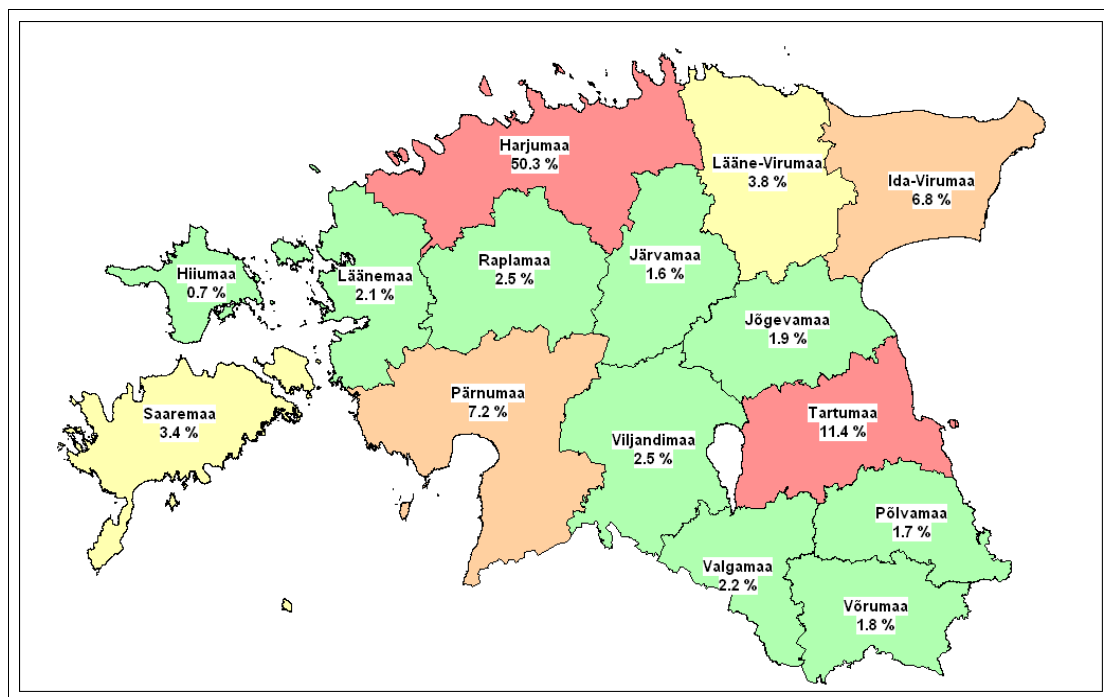
Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
juuli	4 943	7 402	3 551 949 802
august	6 101	9 673	3 737 785 864
september	6 458	10 266	4 631 306 418
<i>Kokku</i>	<i>17 502</i>	<i>27 341</i>	<i>11 921 042 084</i>



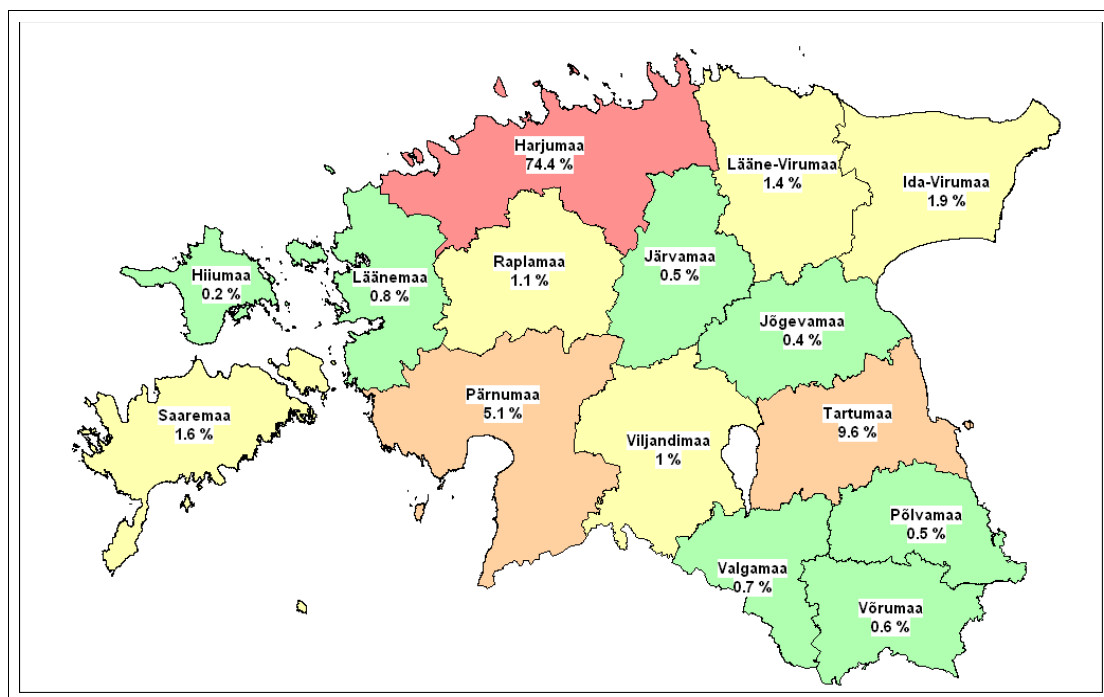
Kinnisvara tehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	8802	2719	8 874 698 349
Hiiumaa	129	576	28 648 350
Ida-Virumaa	1192	1842	223 509 600
Järvamaa	285	1140	62 171 333
Jõgevamaa	336	1458	49 501 265
Lääne-Virumaa	658	2587	166 693 001
Läänemaa	373	1668	97 527 811
Pärnumaa	1255	2731	611 392 753
Põlvamaa	292	1142	58 721 267
Raplamaa	438	1898	132 922 889
Saaremaa	601	2222	195 810 976
Tartumaa	1990	1510	1 145 927 206
Valgamaa	391	1967	79 155 667
Viljandimaa	443	2299	117 720 871
Võrumaa	317	1583	76 640 746
<i>Kokku</i>	<i>17 502</i>	<i>27 341</i>	<i>11 921 042 084</i>

Kinnisvara tehingute arvu osatähtsus maakondade lõikes

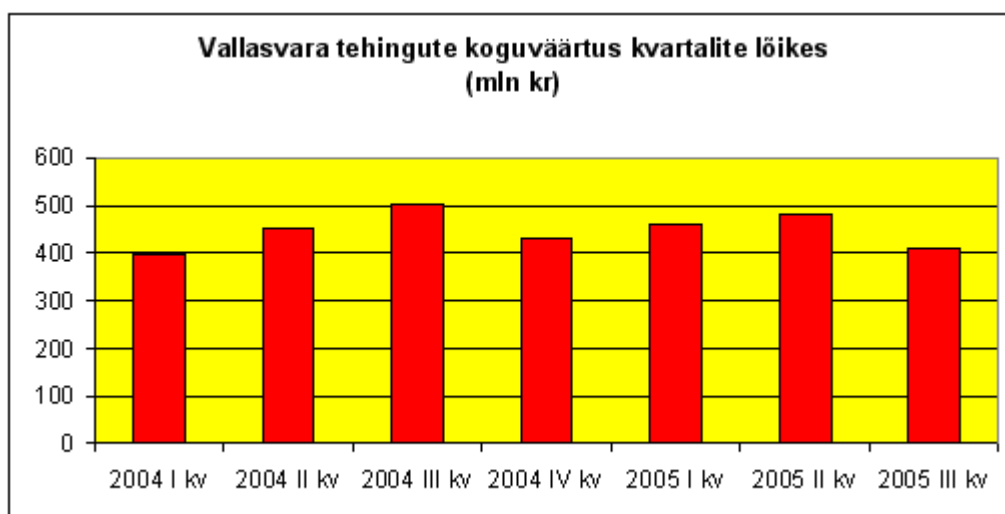


Kinnisvara tehingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes



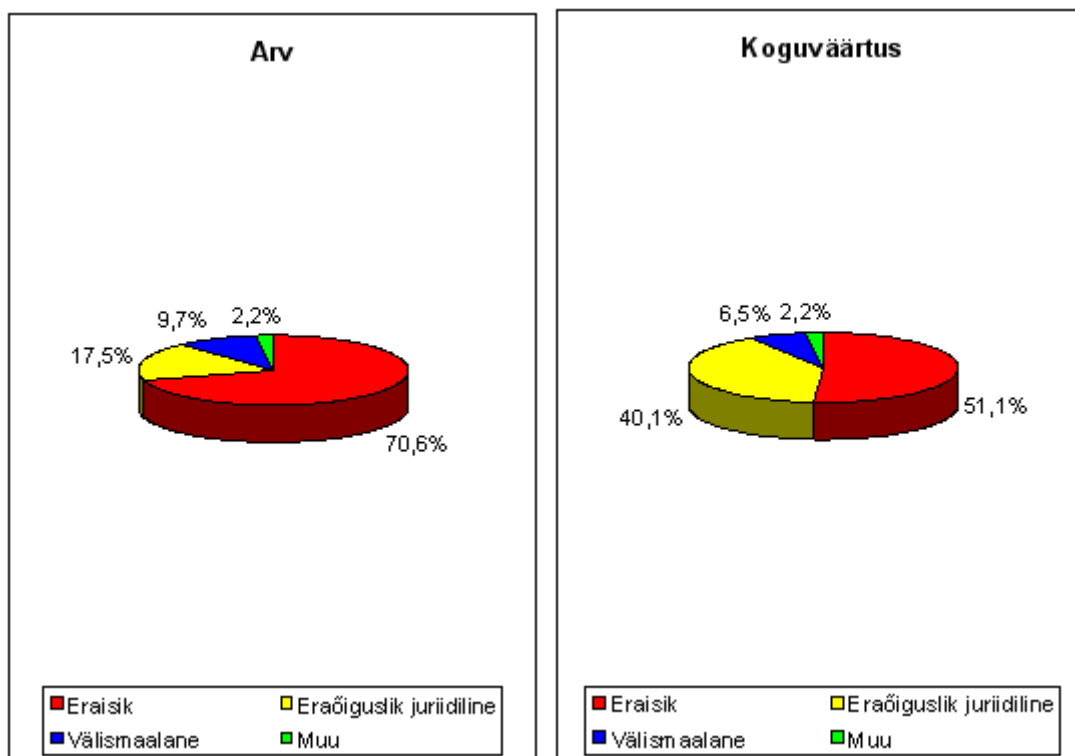
Vallasvara tehingud kuude lõikes

Kuu	Arv	Kogupindala (m ²)	Koguväärtus (kr)
juuli	496	214 388	124 710 251
august	516	98 458	139 626 652
september	487	127 559	145 377 240
<i>Kokku</i>	<i>1 499</i>	<i>440 404</i>	<i>409 714 143</i>



Kinnisvara tehingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	12 360	14 961	6 094 733 115
Eraõiguslik juriidiline	3 066	11 111	4 779 486 799
Mitu	263	116	210 200 523
Munitsipaal	63	62	35 879 667
Riik	57	292	21 479 378
Välismaalane	1 693	799	779 262 602
<i>Kokku</i>	<i>17 502</i>	<i>27 341</i>	<i>11 921 042 084</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	622	2 054	460	3	17 735
sh. Tallinn	120	1 273	1 150	96	17 735
Hiiumaa	5	7 887	44	5	144
Ida-Virumaa	25	7 148	88	6	388
Jõgevamaa	5	5 910	28	1	58
Järvamaa	11	1 816	73	1	160
Läänemaa	28	6 433	68	1	547
Lääne-Virumaa	21	1 933	89	3	366
Põlvamaa	5	2 694	13	1	26
Pärnumaa	118	2 037	150	2	473
sh. Pärnu	12	1 125	323	158	473
Raplamaa	19	3 678	49	5	142
Saaremaa	67	5 469	28	2	251
Tartumaa	202	2 314	149	1	1 154
sh. Tartu	20	1 348	380	56	1 154
Valgamaa	6	1 827	230	39	698
Viljandimaa	13	3 977	33	5	151
Võrumaa	7	1 401	95	27	193

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)
Anija vald	3	4 930	12	6	22
Harku vald	66	2 653	212	14	400
Jõelähtme vald	15	2 458	184	42	269
Keila linn	10	1 112	276	236	336
Keila vald	23	3 123	165	30	400
Kernu vald	6	10 430	25	3	49
Kiili vald	19	2 652	182	20	310
Kose vald	3	2 005	50	40	70
Kuusalu vald	14	4 872	126	56	339
Maardu linn	12	1 314	329	205	583
Raasiku vald	12	3 360	90	4	200
Rae vald	126	1 817	293	9	700
Saku vald	31	1 965	227	38	450
Saue linn	3	2 391	110	110	110
Saue vald	33	1 612	417	15	726
Viimsi vald	123	1 396	459	21	1 038

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	76	1 256	912	250	5 343
Kesklinn	3	973	10 281	778	17 735
Kristiine	5	563	1 192	832	1 300
Nõmme	7	1 186	700	301	1 067
Pirita	28	1 528	742	96	1 925

Hoonestatud elumumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne hind (kr)	Maksimaalne hind (kr)
Harjumaa	733	1 431	1 418 172	7 000	17 100 000
sh. Tallinn	213	998	2 315 119	23 000	17 100 000
Hiiumaa	8	4 621	489 000	92 000	900 000
Ida-Virumaa	114	2 531	236 306	2 000	2 111 245
Jõgevamaa	46	5 796	361 863	20 000	1 320 000
Järvamaa	49	3 771	328 929	12 000	1 015 000
Läänemaa	40	3 020	526 800	30 000	3 150 000
Lääne-Virumaa	91	4 400	542 011	10 000	5 657 763
Põlvamaa	42	7 515	199 095	6 000	1 000 000
Pärnumaa	143	3 213	862 078	10 000	9 000 000
Raplamaa	109	3 106	431 607	4 000	1 725 000
Saaremaa	44	5 428	643 837	10 000	2 800 000
Tartumaa	194	2 507	943 562	4 000	16 100 000
Valgamaa	45	3 546	304 722	10 000	1 120 000
Viljandimaa	71	3 512	387 978	10 000	2 500 000
Võrumaa	33	4 650	251 576	15 000	1 370 000

Hoonestamata maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	250	5,1	648 210	1 089	10 646 783
Harjumaa ¹	76	10,3	22 237	1 089	69 061
Hiiumaa	56	7,4	28 568	985	250 000
Ida-Virumaa	90	14,3	39 598	402	384 615
Jõgevamaa	80	8,8	19 565	1 149	606 395
Järvamaa	50	14,3	10 961	346	39 370
Läänemaa	76	10,3	39 213	551	370 000
Lääne-Virumaa	138	11,0	28 928	801	656 250
Põlvamaa	51	9,1	21 204	873	154 695
Pärnumaa	121	12,1	91 312	1 000	1 100 000
Raplamaa	78	13,2	29 113	769	511 335
Saaremaa	212	5,7	47 652	921	666 667
Tartumaa	82	7,4	207 664	1 285	2 171 986

¹ Välja on jäetud ilmse elumumaa potentsiaaliga maatulundusmaa tehingud.

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Valgamaa	75	12,6	44 023	612	1 167 445
Viljandimaa	53	22,4	31 348	630	468 972
Võrumaa	60	10,4	23 907	1 140	176 471

Põllumaa²

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	3	7,2	21 026	2 573	43 820
Hiiumaa	4	6,0	4 074	1 394	5 535
Ida-Virumaa	4	13,7	6 171	2 139	15 110
Jõgevamaa	10	9,3	7 629	1 149	18 155
Järvamaa	10	7,2	9 050	2 632	25 000
Läänemaa	7	7,8	6 535	1 328	15 419
Lääne-Virumaa	11	10,2	7 599	4 000	12 310
Põlvamaa	4	10,2	7 632	4 985	10 610
Pärnumaa	7	13,4	8 252	1 000	18 750
Raplamaa	11	6,9	8 402	2 804	14 607
Saaremaa	15	4,5	8 290	1 984	23 132
Tartumaa	10	6,8	8 701	2 793	25 000
Valgamaa	8	18,8	5 205	1 339	12 308
Viljandimaa	7	10,5	6 923	2 900	11 863
Võrumaa	-	-	-	-	-

Metsamaa (metsaga)

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	27	8,1	23 004	1 089	69 061
Hiiumaa	26	7,7	14 299	1 511	79 618
Ida-Virumaa	22	14,4	15 487	1 442	64 103
Jõgevamaa	26	8,9	14 450	1 309	77 778
Järvamaa	24	16,4	14 576	1 154	39 370
Läänemaa	16	9,5	15 239	5 284	39 683
Lääne-Virumaa	62	10,2	15 453	1 445	80 000
Põlvamaa	8	10,4	16 325	1 815	50 562
Pärnumaa	15	10,0	19 150	1 357	67 470
Raplamaa	21	13,3	18 644	3 597	59 783
Saaremaa	36	6,7	17 265	1 875	60 096
Tartumaa	7	9,3	18 399	1 285	61 290
Valgamaa	10	6,7	15 304	6 000	29 329
Viljandimaa	6	12,3	12 404	1 534	29 155
Võrumaa	14	9,9	14 121	1 818	37 037

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

Hoonestatud maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	29	7,8	2 380 592	50 000	41 000 000
Hiiumaa	8	8,3	265 380	100 000	500 000
Ida-Virumaa	13	9,0	357 373	17 235	1 270 800
Jõgevamaa	23	11,6	227 215	20 000	975 000
Järvamaa	19	10,8	253 421	40 000	750 000
Läänemaa	10	9,1	549 800	215 000	1 500 000
Lääne-Virumaa	21	11,8	219 030	25 000	650 000
Põlvamaa	24	8,4	315 167	50 000	1 250 000
Pärnumaa	41	12,3	489 162	13 000	1 700 000
Raplamaa	22	8,0	476 940	20 000	1 450 000
Saaremaa	25	8,4	509 558	27 015	1 650 000
Tartumaa	36	8,4	492 472	30 000	2 100 000
Valgamaa	25	14,9	389 152	18 000	1 300 000
Viljandimaa	32	17,7	319 682	13 000	1 190 000
Võrumaa	38	8,4	282 678	45 000	1 500 000

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 2004. a kolmanda kvartaliga ³	Keskmise hinna võrdlus 2005. a teise kvartaliga ³
Haabersti	332	62,1	14 623	1 010	65 511	↑	↑
Kesklinn	751	61,8	21 200	1 391	86 207	↑	→
Mustamäe	535	40,0	13 794	1 358	26 471	↑	→
Lasnamäe	898	51,1	12 001	1 565	25 407	↑	→
Kristiine	230	49,7	14 098	3 480	26 543	↑	↔
Pirita	112	92,4	16 940	3 233	37 645	↑	→
Põhja-Tallinn	500	43,4	12 549	2 072	31 489	↑	↔
Nõmme	127	55,7	14 214	1 810	41 551	↑	↔

³ ↑ 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 2004. a kolmanda kvartaliga ⁴	Keskmise hinna võrdlus 2005. a teise kvartaliga ⁴
Abja-Paluoja linn	4	50,9	613	195	956	↔	↔
Antsla linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Elva linn	17	45,8	5 221	611	7 775	→	↔
Haapsalu linn	56	50,6	6 783	1 838	11 723	↑	↔
Jõgeva linn	39	48,4	1 915	631	4 486	↑	→
Jõhvi linn	52	44,0	2 592	512	8 414	↑	→
Kallaste linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Karksi-Nuia linn	6	64,6	577	351	871	↔	↔
Kehra linn	16	49,9	5 881	2 460	9 016	↑	↑
Keila linn	49	54,5	10 417	8 264	14 286	→	↔
Kilingi-Nõmme linn	5	55,7	2 177	465	3 841	↔	↔
Kiviõli linn	22	43,1	570	181	1 173	↑	↑
Kohtla-Järve linn	288	47,3	876	31	5 044	↑	↑
Kunda linn	18	47,2	2 245	229	4 527	↑	↔
Kuressaare linn	72	57,2	8 886	1 684	18 939	↔	↔
Kärdla linn	14	53,2	4 481	2 289	8 010	↑	→
Lihula linn	4	41,3	546	141	1 147	↔	↔
Loksa linn	17	50,9	3 411	246	5 825	↑	→
Maardu linn	106	48,1	8 134	2 007	14 059	→	↔
Mustvee linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Mõisaküla linn	4	54,7	197	135	341	↔	↔
Narva linn	197	46,6	3 648	316	9 521	↑	↔
Narva-Jõesuu linn	16	39,0	6 430	1 546	17 907	↑	↑
Otepää linn	7	71,8	4 608	3 656	6 494	↔	↔
Paide linn	52	52,5	3 742	628	6 838	↑	→
Paldiski linn	44	42,0	4 610	2 128	9 259	↑	↔
Põltsamaa linn	16	57,1	2 586	592	4 329	↑	↑
Põlva linn	39	62,8	4 449	917	8 395	↑	↑
Pärnu linn	383	49,1	11 546	1 146	31 725	→	↔
Püssi linn	6	46,8	135	39	312	↔	↔
Rakvere linn	83	50,2	5 686	250	15 513	↑	↔
Rapla linn	23	48,8	6 754	3 175	10 567	↑	→
Räpina linn	11	60,8	1 654	385	3 346	↑	↔
Saue linn	20	53,0	12 919	5 417	21 726	↑	→
Sillamäe linn	46	45,0	3 542	309	6 605	↑	→
Sindi linn	9	55,9	5 995	2 381	7 939	↔	↔
Tallinna linn	3 485	53,0	14 965	1 010	86 207	↑	↔
Tamsalu linn	10	54,7	877	51	1 497	↑	→
Tapa linn	48	48,6	1 272	83	3 748	↔	↔
Tartu linn	816	50,1	10 462	1 146	29 586	→	↔

⁴ ↑ hind on tõusnud üle 20 %

→ hind on tõusnud 10-20 %

↔ trend puudub (hind ei ole kasvanud ega kahanenud üle 10% või tehingute arv on alla 10)

↓ hind on langenud üle 10%

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 2004. a kolmanda kvartaliga ⁵	Keskmise hinna võrdlus 2005. a teise kvartaliga ⁵
Tõrva linn	16	52,2	694	253	1 466	↑	↑
Türi linn	15	50,6	3 028	223	5 025	↑	↑
Valga linn	77	50,7	1 441	163	4 557	↑	→
Viljandi linn	85	53,9	5 719	1 279	10 116	↑	↔
Võhma linn	9	54,8	793	218	1 327	↔	↔
Võru linn	46	47,7	4 237	596	7 417	→	↔

Hoonestamata ärimaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m ²)
Harjumaa	18	165-18 773
sh.Tallinn	16	312-20 774
Ülejäänud Eesti	23	3-7 472

Hoonestamata tootmismaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m ²)
Harjumaa	15	10-1 134
Ülejäänud Eesti	10	3-103

Hoonestatud ärimaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	52	5 458	8 159 197	16 171	45 000 000
sh. Tallinn	34	3 462	11 823 291	110 700	45 000 000
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	13	11 183	1 887 881	80 000	5 200 000
Jõgevamaa	-	-	-	-	-
Järvamaa	-	-	-	-	-
Läänemaa	5	3 487	1 295 667	200 000	2 833 333
Lääne-Virumaa	5	2 542	841 193	35 482	3 850 000
Põlvamaa	-	-	-	-	-
Pärnumaa	12	2 183	1 042 734	60 000	7 100 000
sh. Pärnu	8	796	1 444 664	60 000	7 100 000
Raplamaa	3	1 797	201 333	75 000	340 000
Saaremaa	4	2 348	9 713 000	7 000	37 760 000
Tartumaa	7	3 748	4 506 751	2 500 000	8 950 000
sh. Tartu	6	3 997	4 741 210	2 500 000	8 950 000
Valgamaa	-	-	-	-	-
Viljandimaa	-	-	-	-	-
Võrumaa	-	-	-	-	-

⁵ ↑ hind on tõusnud üle 20 %
→ hind on tõusnud 10-20 %
↔ trend puudub (hind ei ole kasvanud ega kahanenud üle 10% või tehingute arv on alla 10)
↓ hind on langenud üle 10%

Hoonestatud tootmismaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	43	7 347	2 550 950	700	28 000 000
sh. Tallinn	14	2 727	3 637 691	50 000	9 000 000
Hiiumaa	6	5 854	555 200	1 200	1 650 000
Ida-Virumaa	5	7 320	1 000 200	201 000	2 000 000
Jõgevamaa	5	13 417	421 059	30 000	1 000 000
Järvamaa	6	15 494	1 137 500	40 000	3 200 000
Läänemaa	6	5 510	723 200	5 000	1 500 000
Lääne-Virumaa	6	10 061	580 426	10 000	2 802 798
Põlvamaa	6	13 302	574 629	150 000	2 237 776
Pärnumaa	10	12 217	620 805	15 000	2 185 000
Raplamaa	3	2 381	780 000	10 000	2 250 000
Saaremaa	6	23 721	260 000	36 000	1 000 000
Tartumaa	11	21 783	5 654 497	40 000	35 000 000
sh. Tartu	6	31 438	9 576 578	720 000	35 000 000
Valgamaa	6	10 995	681 333	1 000	3 200 000
Viljandimaa	8	2 871	109 672	515	715 000
Võrumaa	7	7 215	218 500	10 000	900 000

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