



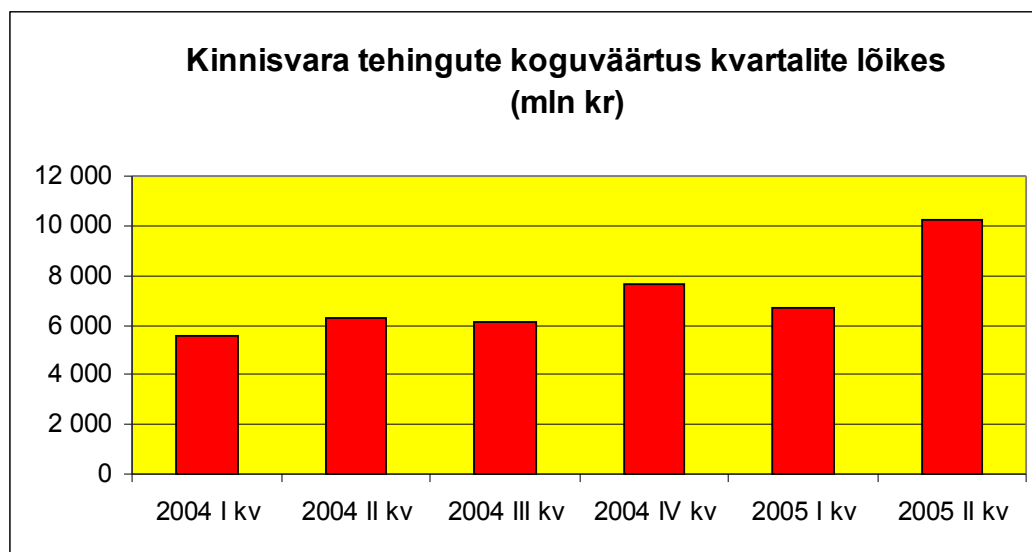
## Tehingute andmebaasi kokkuvõte

### 2005. aasta teine kvartal

Käesolev ülevaade on seitsmes 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 elektroonilisel kujul, kasutades selleks Notariaalregistri liidest.

### Kinnisvara tehingud kuude lõikes

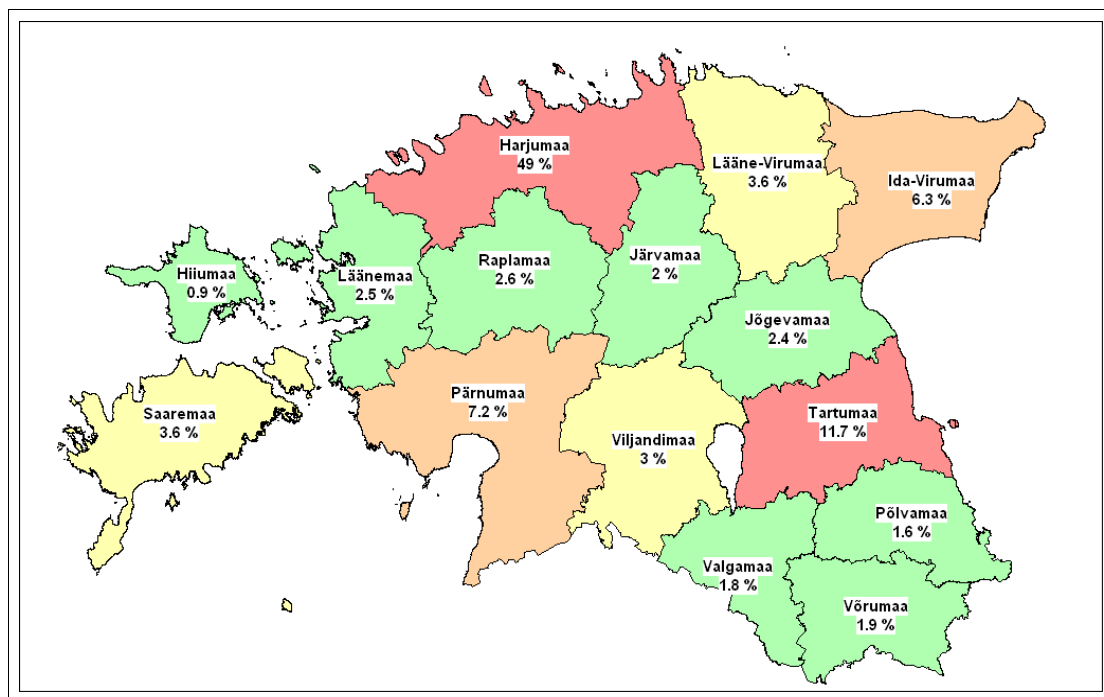
Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
aprill	4 875	11 491	2 890 290 810
mai	5 450	9 964	3 621 154 632
juuni	5 258	8 532	3 696 594 428
<i>Kokku</i>	<i>15 583</i>	<i>29 987</i>	<i>10 208 039 870</i>



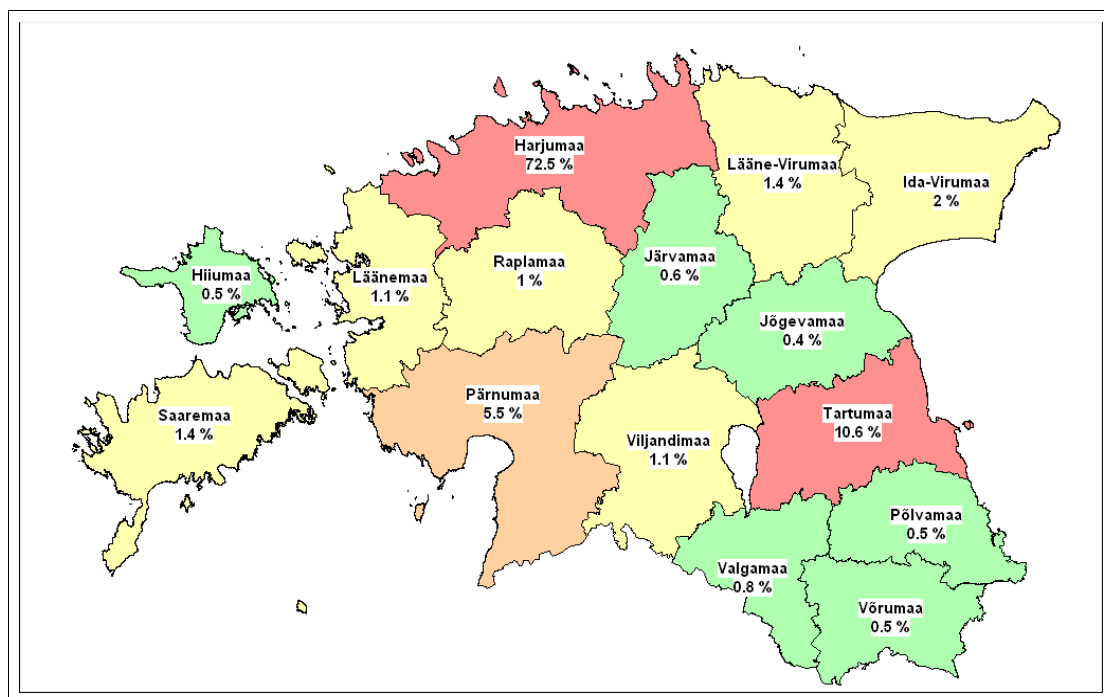
## Kinnisvara tehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	7 633	2 701	7 402 038 793
Hiiumaa	142	500	55 191 738
Ida-Virumaa	976	1 287	204 605 555
Jõgevamaa	376	2 124	41 075 384
Järvamaa	312	2 041	65 660 956
Läänemaa	383	1 709	112 885 807
Lääne-Virumaa	557	2 225	147 227 305
Põlvamaa	248	1 501	48 360 893
Pärnumaa	1 126	2 936	561 768 673
Raplamaa	406	1 975	103 963 877
Saaremaa	557	3 256	141 363 454
Tartumaa	1 830	2 043	1 082 457 610
Valgamaa	280	1 376	78 033 497
Viljandimaa	463	2 630	107 577 888
Võrumaa	294	1 685	55 828 440
<i>Kokku</i>	<i>15 583</i>	<i>29 987</i>	<i>10 208 039 870</i>

## Kinnisvara tehingute arvu osatähtsus maakondade lõikes

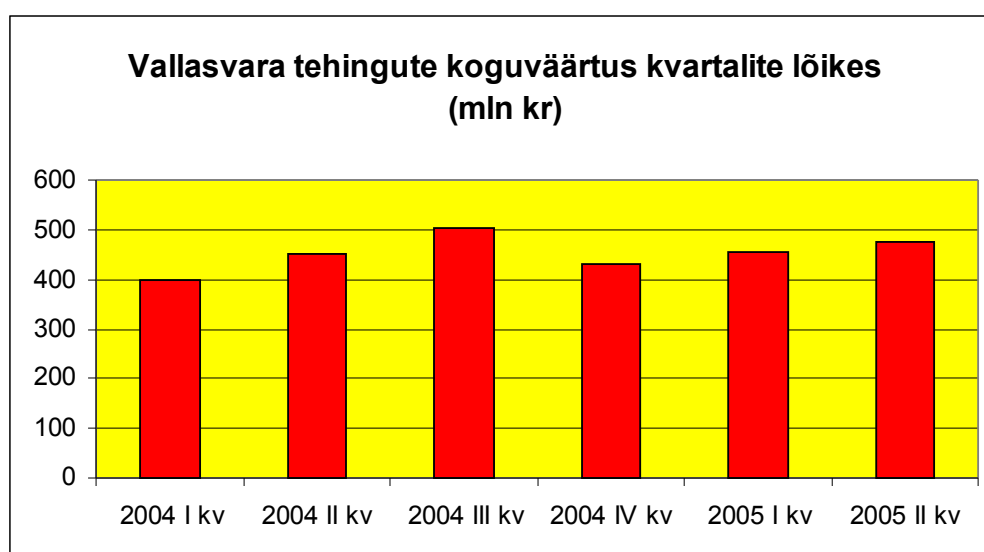


## Kinnisvara tehingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes



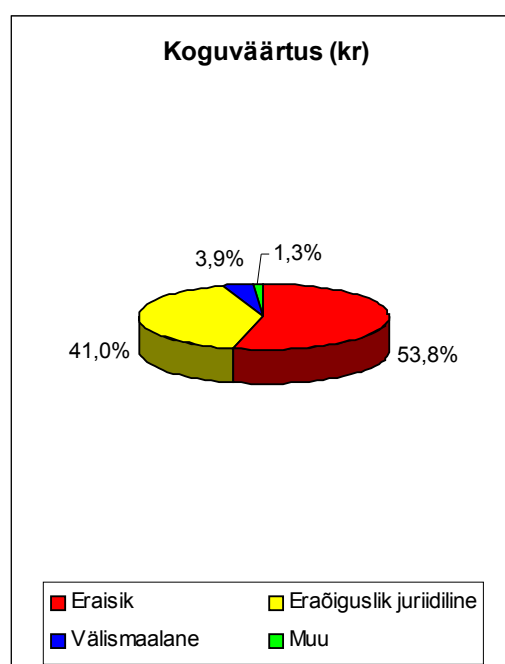
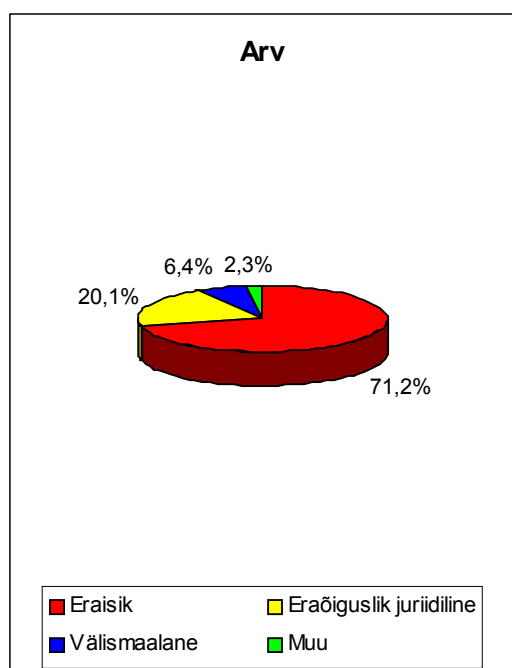
## Vallasvara tehingud kuude lõikes

Kuu	Arv	Kogupindala (m <sup>2</sup> )	Koguväärtus (kr)
aprill	603	158 684	148 088 110
mai	544	129 344	164 044 740
juuni	510	126 374	164 786 015
<i>Kokku</i>	<i>1 657</i>	<i>414 402</i>	<i>476 918 865</i>



## Kinnisvara tehingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	11 088	14 537	5 492 747 849
Eraõiguslik juriidiline	3 135	14 753	4 181 719 899
Mitu	121	75	100 269 770
Munitsipaal	127	39	13 381 766
Riik	110	111	23 041 324
Välismaalane	1 002	471	396 879 262
<i>Kokku</i>	<i>15 583</i>	<i>29 987</i>	<i>10 208 039 870</i>



## Kinnisasjade ostu-müügi tehingud

### Hoonestamata elumumaa 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	749	1 905	420	5	7 775
sh. Tallinn	162	1 605	953	109	7 775
Hiiumaa	7	8 399	11	2	23
Ida-Virumaa	26	1 539	69	9	147
Jõgevamaa	4	2 505	33	9	78
Järvamaa	3	833	46	12	95
Läänemaa	64	5 000	112	7	340
Lääne-Virumaa	21	3 215	50	4	135
Põlvamaa	11	13 770	10	1	20
Pärnumaa	114	2 900	105	3	466
sh. Pärnu	5	1 012	292	114	466
Raplamaa	19	2 146	48	3	111
Saaremaa	52	6 923	31	4	161
Tartumaa	144	1 862	171	3	1 287
sh. Tartu	14	1 451	494	35	1 287
Valgamaa	13	2 997	88	5	212
Viljandimaa	7	926	15	1	34
Võrumaa	5	2 211	11	5	21

### Hoonestamata elumumaa 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> )
Anija vald	4	4 926	41	5	118
Harku vald	48	1 957	265	44	771
Jõelähtme vald	22	2 374	194	100	473
Keila linn	3	901	318	265	359
Keila vald	37	3 194	158	15	450
Kernu vald	3	6 210	118	25	278
Kiili vald	67	1 527	142	23	1 452
Kose vald	10	3 466	61	35	160
Kuusalu vald	3	1 638	42	10	99
Maardu linn	8	1 216	311	118	431
Raasiku vald	3	3 709	92	11	195
Rae vald	107	1 986	323	10	1 036
Saku vald	61	1 744	176	20	545
Saue linn	16	1 901	323	130	500
Saue vald	38	1 517	396	25	1 001
Viimsi vald	100	1 339	437	57	2 580

## 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	17	1 741	766	286	2 194
Kesklinn	4	1 018	2 376	213	4 218
Kristiine	5	1 036	1 054	400	1 295
Nõmme	16	1 785	782	111	1 224
Pirita	46	1 448	964	109	7 775
Põhja-Tallinn	3	871	4 855	1 495	6 602

## Hoonestatud elamumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne hind (kr)	Maksimaalne hind (kr)
Harjumaa	653	1 445	1 508 977	10 000	38 250 000
sh. Tallinn	173	1 037	2 834 989	231 900	38 250 000
Hiiumaa	10	4 058	299 000	35 000	1 225 000
Ida-Virumaa	111	1 274	186 678	4 000	1 500 000
Jõgevamaa	29	5 000	196 172	10 000	905 000
Järvamaa	55	3 329	398 991	8 000	1 600 000
Läänemaa	43	3 200	483 709	15 000	3 200 000
Lääne-Virumaa	67	2 828	617 657	10 000	2 200 000
Põlvamaa	28	9 615	305 322	20 000	1 130 000
Pärnumaa	115	2 196	844 410	20 000	3 500 000
Raplamaa	79	2 972	563 471	10 000	1 900 000
Saaremaa	29	5 147	366 231	60 000	1 498 000
Tartumaa	190	2 256	842 486	15 000	5 500 000
Valgamaa	26	3 148	454 135	30 000	2 000 000
Viljandimaa	54	3 223	364 009	5 000	2 400 000
Võrumaa	40	3 207	298 875	10 000	1 270 000

## Hoonestamata maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	200	5,8	463 121	1 031	7 282 357
Harjumaa <sup>1</sup>	78	9,0	23 913	1 031	68 306
Hiiumaa	45	7,8	25 211	1 237	290 698
Ida-Virumaa	77	12,3	19 487	1 234	157 586
Jõgevamaa	114	12,0	18 769	776	483 698
Järvamaa	86	16,9	11 997	316	140 884
Läänemaa	76	14,4	26 415	974	222 222
Lääne-Virumaa	100	13,2	26 158	500	748 952
Põlvamaa	59	13,9	25 392	500	200 000
Pärnumaa	150	13,5	26 972	833	430 000
Raplamaa	75	19,1	17 380	602	214 286
Saaremaa	224	9,4	29 955	413	762 712
Tartumaa	111	9,2	86 808	1 012	919 273

<sup>1</sup> Välja on jäetud ilmse elamumaa potentsiaaliga maatulundusmaa tehingud.

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Valgamaa	57	12,9	38 028	627	667 223
Viljandimaa	89	15,6	20 103	667	206 183
Võrumaa	79	10,0	19 030	914	147 783

## Põllumaa<sup>2</sup>

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	6	7,8	9 141	3 326	18 463
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	8	18,6	4 800	1 412	19 544
Jõgevamaa	27	11,9	5 300	1 980	13 393
Järvamaa	14	19,0	8 848	2 977	15 000
Läänemaa	5	9,4	5 752	1 905	11 482
Lääne-Virumaa	15	12,1	7 025	1 319	15 203
Põlvamaa	4	6,0	5 047	2 200	7 905
Pärnumaa	15	11,4	7 052	1 429	23 750
Raplamaa	-	-	-	-	-
Saaremaa	16	7,1	6 629	1 209	20 000
Tartumaa	17	12,8	7 980	3 273	17 105
Valgamaa	5	13,3	7 553	3 775	12 000
Viljandimaa	14	9,4	8 402	2 100	20 000
Võrumaa	3	10,1	6 043	5 757	6 338

## Metsamaa (metsaga)

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	29	8,8	25 530	1 031	68 306
Hiiumaa	20	8,5	16 166	3 316	41 783
Ida-Virumaa	20	9,3	15 063	2 740	61 834
Jõgevamaa	12	8,9	14 226	2 597	53 672
Järvamaa	12	14,5	12 550	4 205	37 946
Läänemaa	8	15,7	13 324	3 089	41 667
Lääne-Virumaa	35	11,2	15 970	1 538	87 316
Põlvamaa	14	9,5	15 761	1 500	31 250
Pärnumaa	34	13,2	15 367	1 667	72 115
Raplamaa	28	11,5	15 377	1 473	86 741
Saaremaa	68	13,1	12 453	1 988	73 099
Tartumaa	9	8,6	15 742	3 731	53 571
Valgamaa	12	15,1	16 986	6 000	39 823
Viljandimaa	9	13,3	15 909	1 064	50 000
Võrumaa	17	7,9	17 636	2 143	51 111

<sup>2</sup> 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	25	6,3	1 293 880	20 000	6 828 000
Hiiumaa	12	3,8	680 455	15 000	2 400 000
Ida-Virumaa	6	6,0	159 167	20 000	350 000
Jõgevamaa	19	18,9	278 117	66 649	1 200 000
Järvamaa	14	20,0	229 177	40 000	486 376
Läänemaa	12	10,2	443 775	15 000	1 550 000
Lääne-Virumaa	27	11,2	304 000	18 000	1 347 000
Põlvamaa	31	6,1	270 645	16 000	790 000
Pärnumaa	30	12,8	328 911	10 000	1 300 000
Raplamaa	10	9,0	379 426	20 000	1 120 000
Saaremaa	23	8,0	761 169	13 865	3 600 000
Tartumaa	35	10,5	525 829	20 000	4 200 000
Valgamaa	16	17,2	520 552	16 080	2 200 000
Viljandimaa	41	13,4	272 054	35 000	735 000
Võrumaa	30	11,5	244 117	21 600	800 000

## Korterid 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 2004. a teise kvartaliga <sup>3</sup>	Keskmise hinna võrdlus 2005. a esimese kvartaliga <sup>3</sup>
Haabersti	223	56,8	12 562	3 146	26 954	→	↔
Kesklinn	751	56,7	19 155	1 499	55 249	↑	→
Mustamäe	395	47,8	12 441	1 558	26 126	↑	→
Lasnamäe	746	52,2	11 061	1 252	21 455	↑	→
Kristiine	346	55,9	14 206	2 457	30 355	↑	↑
Pirita	72	91,6	15 405	5 018	24 065	→	↔
Põhja-Tallinn	390	44,7	12 054	1 606	32 071	↑	→
Nõmme	138	55,8	14 168	1 650	34 663	↑	→

<sup>3</sup> ↑ 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 <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 2004. a teise kvartaliga <sup>4</sup>	Keskmise hinna võrdlus 2005. a esimese kvartaliga <sup>4</sup>
Abja-Paluoja linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Elva linn	18	45,5	5 399	1 748	8 385	↔	↔
Haapsalu linn	59	55,8	6 768	1 417	15 873	↑	→
Jõgeva linn	44	52,1	1 636	224	3 680	↑	→
Jõhvi linn	58	40,9	2 271	521	6 496	↑	↑
Kallaste linn	4	37,3	1 827	345	2 759	↔	↔
Karksi-Nuia linn	3	42,6	1 089	255	1 594	↔	↔
Kehra linn	9	53,9	3 902	1 845	6 498	↔	↔
Keila linn	52	54,4	9 867	2 841	14 884	→	↔
Kilingi-Nõmme linn	3	53,4	1 897	356	2 981	↔	↔
Kiviõli linn	24	44,0	455	79	1 033	↑	↑
Kohtla-Järve linn	241	47,8	686	24	3 510	↑	→
Kunda linn	17	43,6	2 055	259	4 199	↑	↑
Kuressaare linn	47	54,0	8 507	1 948	18 939	↑	→
Kärdla linn	17	62,2	3 694	1 351	8 981	↔	→
Lihula linn	4	60,6	493	211	803	↔	↔
Loksa linn	6	44,3	2 892	781	4 425	↔	↔
Maardu linn	94	49,6	8 431	3 571	13 401	↑	→
Mustvee linn	3	56,0	3 265	2 391	4 284	↔	↔
Mõisaküla linn	3	44,7	410	233	581	↔	↔
Narva linn	140	46,2	3 709	1 036	7 968	↑	↔
Narva-Jõesuu linn	9	41,5	5 002	2 466	6 098	↔	↔
Otepää linn	4	52,2	6 523	5 495	7 800	↔	↔
Paide linn	45	51,9	3 130	829	5 217	↑	→
Paldiski linn	40	44,4	4 344	1 972	6 568	→	↔
Põltsamaa linn	15	53,2	1 802	536	3 543	↑	↔
Põlva linn	24	71,1	3 523	1 263	5 285	↑	→
Pärnu linn	346	50,8	10 760	1 054	30 505	→	↔
Püssi linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Rakvere linn	85	49,9	5 233	647	10 119	↔	↔
Rapla linn	35	49,7	5 568	3 444	7 851	↑	→
Räpina linn	3	66,3	1 492	871	1 829	↔	↔
Saue linn	12	51,7	10 945	9 820	12 766	↑	→
Sillamäe linn	48	45,5	2 993	417	5 522	↑	→
Sindi linn	10	48,6	5 620	1 136	8 705	↔	↔
Tallinna linn	3 061	53,6	14 059	1 252	55 249	↔	↔
Tamsalu linn	12	56,7	783	376	1 160	↔	↑
Tapa linn	22	44,6	1 370	251	3 213	↑	↔
Tartu linn	671	51,7	9 831	896	39 286	↔	→
Tõrva linn	7	52,0	524	170	943	↔	↔

<sup>4</sup> ↑ 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 <sup>2</sup> )	Keskmine hind (kr/m <sup>2</sup> )	Minimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )	Maksimaalne hind (kr/m <sup>2</sup> )	Keskmine hinna võrdlus 2004. a teise kvartaliga <sup>5</sup>	Keskmine hinna võrdlus 2005. a esimese kvartaliga <sup>5</sup>
Türi linn	21	63,2	2 199	680	3 864	↑	↔
Valga linn	51	50,2	1 270	93	4 546	↑	→
Viljandi linn	62	52,1	5 369	1 069	8 312	↑	↔
Võhma linn	9	52,4	602	181	1 067	↔	↔
Võru linn	42	57,2	4 192	561	6 958	↑	→

### Hoonestamata ärimaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	29	30-2435
sh. Tallinn	12	190-3780
Ülejäänud Eesti	23	5-1446

### Hoonestamata tootmismaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	31	13-710
Ülejäänud Eesti	10	2-191

### Hoonestatud ärimaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	33	3 265	13 083 901	126 500	50 000 000
sh. Tallinn	29	3 229	14 796 284	500 000	50 000 000
Hiiumaa	4	5 145	1 014 000	756 000	1 500 000
Ida-Virumaa	5	9 491	1 782 084	38 000	7 200 000
Jõgevamaa	-	-	-	-	-
Järvamaa	-	-	-	-	-
Läänemaa	6	3 161	522 500	15 000	1 850 000
Lääne-Virumaa	5	4 362	980 000	300 000	2 600 000
Põlvamaa	3	2 004	381 667	285 000	500 000
Pärnumaa	11	4 063	8 033 383	20 000	51 000 000
sh. Pärnu	9	3 865	9 786 356	387 694	51 000 000
Raplamaa	-	-	-	-	-
Saaremaa	7	8 575	2 294 986	44 900	7 000 000
Tartumaa	13	3 732	9 052 123	500 000	69 620 000
sh. Tartu	12	3 677	9 571 467	500 000	69 620 000
Valgamaa	8	7 041	2 519 500	400 000	10 890 000
Viljandimaa	5	3 338	1 812 800	550 000	3 750 000
Võrumaa	3	1 047	452 000	30 000	1 226 000

<sup>5</sup> ↑ 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 (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	43	8 289	4 977 268	50 915	38 000 000
sh. Tallinn	15	8 755	9 983 502	100 000	38 000 000
Hiiumaa	3	34 910	7 713 333	140 000	15 000 000
Ida-Virumaa	8	13 022	1 159 782	100 000	6 166 834
Jõgevamaa	-	-	-	-	-
Järvamaa	5	4 314	567 800	75 000	1 400 000
Läänemaa	3	11 027	2 078 834	6 035	6 223 466
Lääne-Virumaa	5	5 274	808 040	25 000	3 500 000
Põlvamaa	3	19 046	485 000	300 000	725 000
Pärnumaa	9	16 331	656 333	30 000	2 500 000
Raplamaa	6	5 434	506 350	28 100	1 400 000
Saaremaa	4	15 390	975 235	25 000	2 950 940
Tartumaa	17	4 365	1 049 715	10 000	3 470 000
sh. Tartu	6	2 153	1 868 192	281 263	3 470 000
Valgamaa	7	8 518	510 071	25 000	1 480 500
Viljandimaa	8	20 321	187 446	13 500	428 567
Võrumaa	6	2 526	178 333	35 000	450 000

**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: [Ylleke.Erik@maaamet.ee](mailto:Ylleke.Erik@maaamet.ee)**  
**[www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)**