



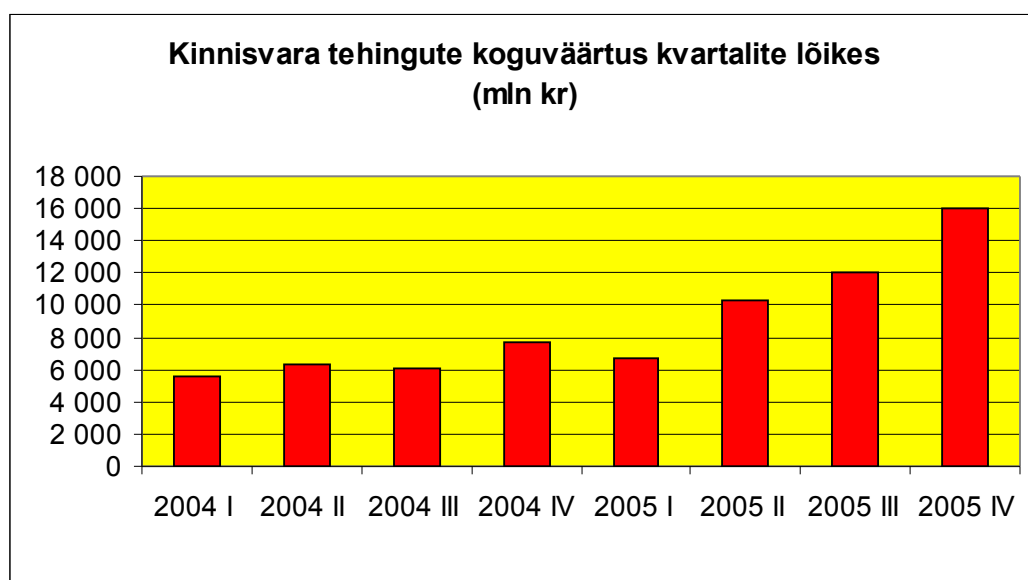
## Tehingute andmebaasi kokkuvõte

### 2005. aasta neljas kvartal

Käesolev ülevaade on üheksas 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 (edaspidi kinnisvara) ja ehitise kui vallasasja või selle mõttelise osa (edaspidi vallasvara) võõrandamise (hõlmab nii oste-müüke, vahetusi ja kinkimisi) tehingute õienditest. Tehingute õiendid laekuvad notaritelt elektroonilisel kujul.

### Kinnisvara tehingud kuude lõikes

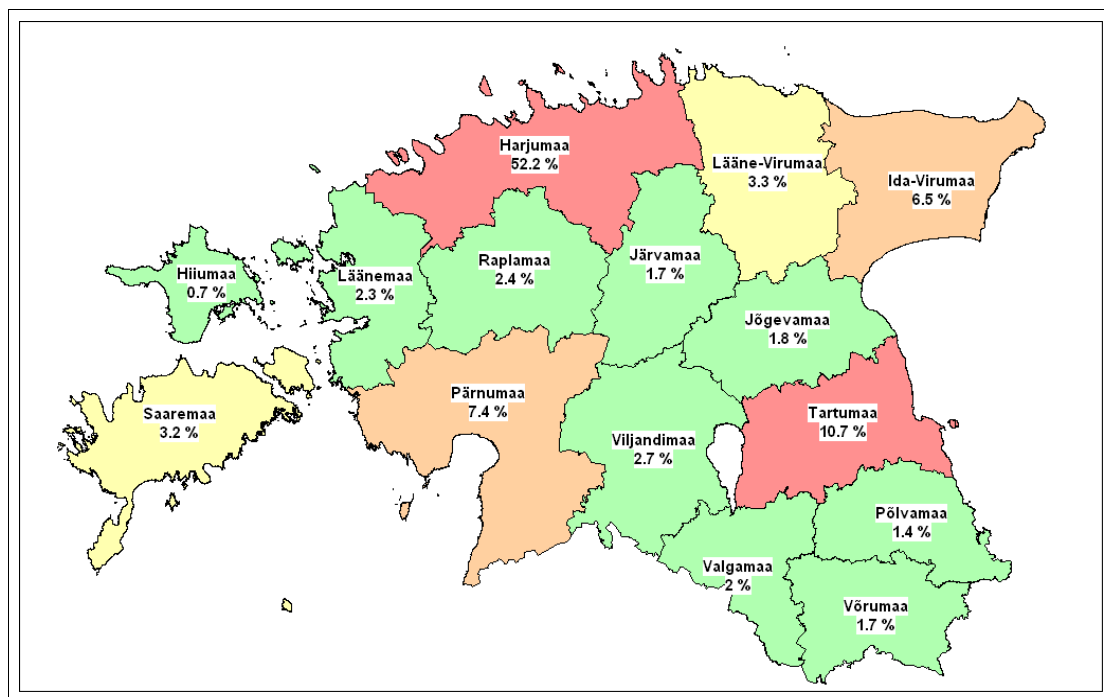
Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
oktoober	6 519	10 697	4 942 653 267
november	6 477	10 806	5 274 937 584
detsember	6 042	11 163	5 741 455 027
<i>Kokku</i>	<i>19 038</i>	<i>32 666</i>	<i>15 959 045 878</i>



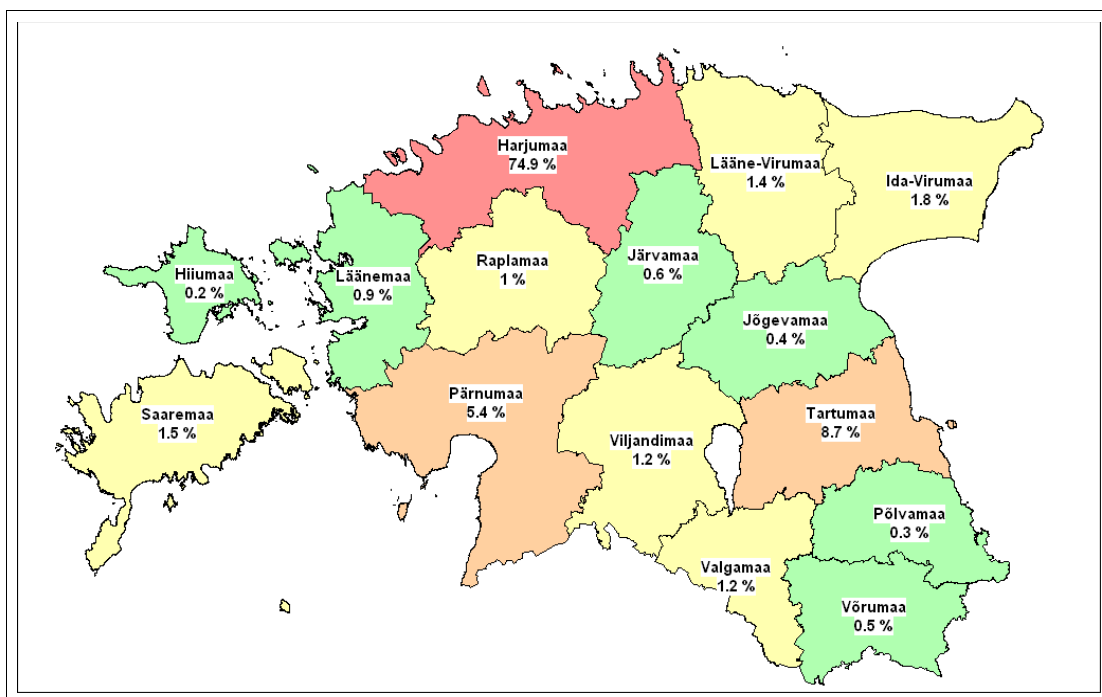
## Kinnisvara tehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	9 936	3 699	11 950 937 416
Hiiumaa	141	549	37 662 594
Ida-Virumaa	1 240	1 912	283 667 372
Jõgevamaa	348	1 439	65 592 808
Järvamaa	332	2 087	97 343 454
Läänemaa	438	1 387	147 104 114
Lääne-Virumaa	621	2 944	228 558 465
Põlvamaa	266	1 336	41 613 056
Pärnumaa	1 414	3 472	861 960 488
Raplamaa	449	1 849	161 376 712
Saaremaa	603	2 498	244 019 094
Tartumaa	2 029	1 917	1 381 472 173
Valgamaa	388	2 614	192 557 358
Viljandimaa	506	3 091	189 871 624
Võrumaa	327	1 872	75 309 150
<i>Kokku</i>	<i>19 038</i>	<i>32 666</i>	<i>15 959 045 878</i>

## Kinnisvara tehingute arvu osatähtsus maakondade lõikes



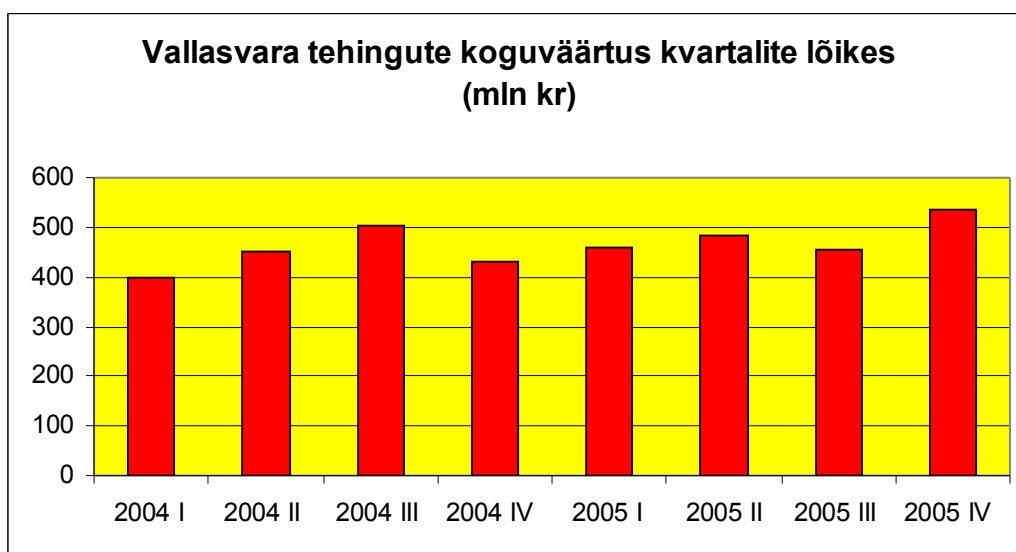
## Kinnisvara tehingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes



## Vallasvara tehingud kuude lõikes

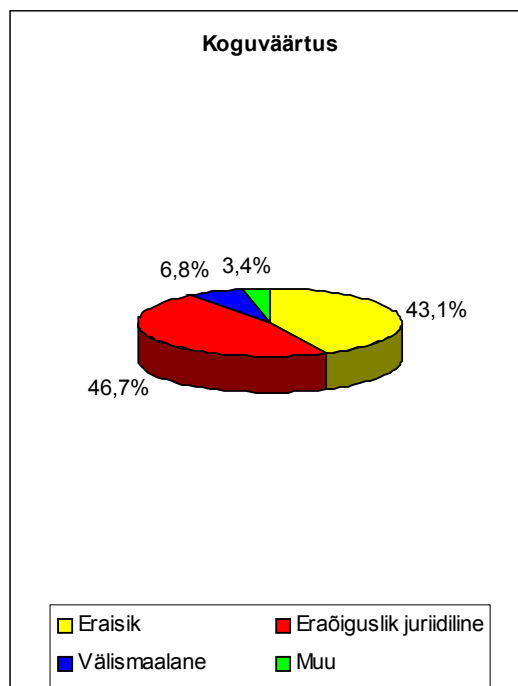
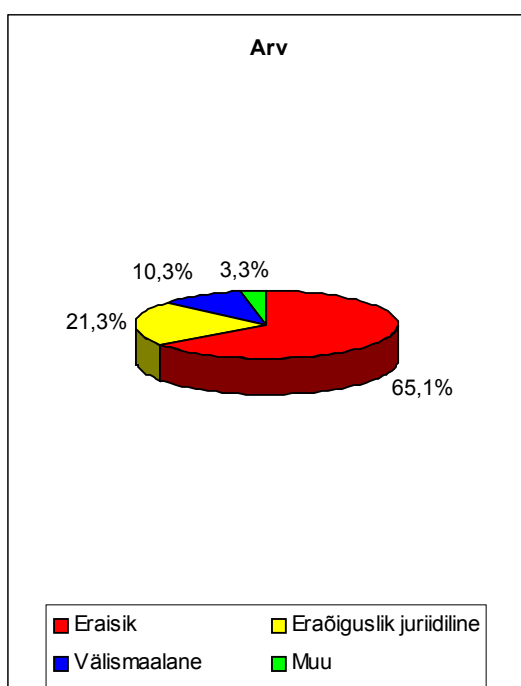
Kuu	Arv	Kogupindala (m <sup>2</sup> )	Koguväärtus (kr)
oktoober	558	119 049	190 295 680
november	593	160 139	170 068 471
detsember	490	113 203	173 327 322
<i>Kokku</i>	<i>1 641</i>	<i>392 391</i>	<i>533 691 473</i>

## Vallasvara tehingute koguväärtus kvartalite lõikes (mln kr)



## Kinnisvara tehingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	12 387	13 721	6 876 529 480
Eraõiguslik juriidiline	4 062	17 327	7 455 117 471
Mitu	428	274	386 772 541
Munitsipaal	61	40	21 311 343
Riik	143	625	141 909 188
Välismaalane	1 957	679	1 077 405 855
<i>Kokku</i>	<i>19 038</i>	<i>32 666</i>	<i>15 959 045 878</i>



## Kinnisvara ostu-müügi tehingud

Tabelites on kriipsudega tähistatud maakonnad/linnad, kus on toimunud vähem kui 3 tehingut.

### 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	825	2 080	431	2	8 065
sh. Tallinn	115	1 482	1 028	128	8 065
Hiiumaa	3	9 570	14	3	20
Ida-Virumaa	28	2 620	96	3	558
Jõgevamaa	13	2 647	39	1	96
Järvamaa	-	-	-	-	-
Läänemaa	48	6 245	104	1	1 085
Lääne-Virumaa	19	2 624	104	1	349
Põlvamaa	7	10 914	19	1	41
Pärnumaa	173	3 070	273	1	2 830
sh. Pärnu	22	1 222	973	220	2 830
Raplamaa	18	2 311	69	6	171
Saaremaa	31	6 654	69	2	523
Tartumaa	269	2 008	288	1	4 470
sh. Tartu	45	1 245	948	57	4 470
Valgamaa	10	2 687	48	4	206
Viljandimaa	16	2 477	109	3	573
Võrumaa	5	8 121	76	1	323

### 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	118	2 654	270	2	680
Jõelähtme vald	45	2 917	210	14	355
Keila linn	52	1 210	278	48	400
Keila vald	49	2 807	162	26	585
Kernu vald	6	2 970	46	22	70
Kiili vald	47	1 437	239	51	409
Kose vald	3	1 989	112	97	120
Kuusalu vald	17	3 065	114	31	192
Maardu linn	12	5 881	395	202	752
Padise vald	3	23 676	17	3	24
Raasiku vald	8	3 612	74	4	220
Rae vald	96	1 586	325	74	572
Saku vald	18	1 608	240	44	639
Saue vald	65	2 019	521	10	929
Viimsi vald	167	1 574	504	4	3 940

## 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	73	1 284	881	128	2 611
Kesklinn	4	460	4 311	1 439	8 065
Kristiine	3	1 184	587	250	1 214
Lasnamäe	-	-	-	-	-
Mustamäe	-	-	-	-	-
Nõmme	8	1 781	897	523	1 423
Pirita	23	1 671	1 006	377	2 617
Põhja-Tallinn	-	-	-	-	-

## Hoonestatud elamumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne hind (kr)	Maksimaalne hind (kr)
Harjumaa	794	1 680	1 758 047	10 000	34 800 000
sh. Tallinn	203	1 164	3 256 502	10 000	34 800 000
Hiiumaa	11	9 861	467 564	20 000	1 478 200
Ida-Virumaa	116	2 040	265 230	3 500	2 000 000
Jõgevamaa	31	4 776	269 157	5 000	915 000
Järvamaa	47	3 436	456 570	30 000	1 500 000
Läänemaa	41	4 983	620 976	50 000	2 365 000
Lääne-Virumaa	78	3 958	445 932	10 000	2 800 000
Põlvamaa	24	7 496	216 398	4 000	950 000
Pärnumaa	110	2 640	859 071	5 000	3 100 000
Raplamaa	79	2 304	545 828	10 000	1 700 000
Saaremaa	39	4 430	663 756	10 000	1 750 000
Tartumaa	209	2 060	1 150 756	4 000	10 000 000
Valgamaa	41	3 606	818 192	10 000	8 000 000
Viljandimaa	53	5 292	439 023	2 794	1 750 000
Võrumaa	29	4 787	378 103	20 000	1 950 000

## Hoonestamata maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	300	6,3	974 129	2 045	56 724 611
Harjumaa <sup>1</sup>	100	11,9	27 070	2 045	79 000
Hiiumaa	48	6,0	57 958	2 635	377 847
Ida-Virumaa	72	10,6	68 041	964	963 855
Jõgevamaa	92	10,6	90 064	749	3 668 639
Järvamaa	87	14,9	23 459	1 667	669 236
Läänemaa	76	9,6	50 038	357	764 706
Lääne-Virumaa	124	16,0	37 000	663	945 763
Põlvamaa	66	10,3	23 365	893	343 386
Pärnumaa	129	15,0	56 423	175	915 227
Raplamaa	92	12,4	25 407	318	282 116

<sup>1</sup> 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)
Saaremaa	224	7,1	55 519	208	869 141
Tartumaa	127	8,7	120 526	1 014	2 355 243
Valgamaa	99	19,2	60 171	1 186	3 191 868
Viljandimaa	107	19,9	15 131	126	95 238
Võrumaa	88	10,9	31 256	2 058	399 600

## Põllumaa<sup>2</sup>

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	9	8,4	8 935	4 360	22 222
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	3	9,8	3 900	2 105	6 818
Jõgevamaa	11	12,8	8 693	2 332	15 000
Järvamaa	17	14,7	6 548	3 171	12 000
Läänemaa	6	11,1	8 247	1 790	15 419
Lääne-Virumaa	30	15,4	7 166	2 095	20 293
Põlvamaa	11	11,0	7 149	1 661	16 193
Pärnumaa	17	27,7	8 838	1 871	20 000
Raplamaa	18	10,0	8 538	1 153	19 213
Saaremaa	23	5,8	5 698	1 142	22 917
Tartumaa	9	11,4	8 601	1 330	24 096
Valgamaa	7	18,2	5 650	1 186	10 188
Viljandimaa	17	20,9	5 679	1 102	12 635
Võrumaa	3	6,1	7 922	3 145	10 622

## Metsamaa (metsaga)

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	39	13,1	24 514	2 045	79 000
Hiiumaa	12	8,0	17 268	5 000	43 764
Ida-Virumaa	23	15,7	12 588	1 506	59 615
Jõgevamaa	33	8,7	14 081	1 520	59 603
Järvamaa	31	12,0	14 822	1 667	62 500
Läänemaa	16	11,3	17 032	3 012	51 667
Lääne-Virumaa	19	10,0	15 991	1 290	67 797
Põlvamaa	6	6,9	14 471	2 677	37 037
Pärnumaa	24	10,3	18 750	1 429	54 839
Raplamaa	28	11,1	18 715	1 764	54 762
Saaremaa	51	8,1	18 249	1 807	77 821
Tartumaa	20	7,8	19 157	3 984	60 890
Valgamaa	15	14,9	16 712	1 366	41 152
Viljandimaa	28	12,5	16 966	1 057	48 781
Võrumaa	22	9,8	16 743	3 663	53 763

<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	31	6,4	1 174 336	100 000	5 000 000
Hiiumaa	3	7,7	245 000	200 000	275 000
Ida-Virumaa	12	10,0	612 864	30 000	2 500 000
Jõgevamaa	15	9,2	378 267	40 000	1 700 000
Järvamaa	16	25,2	366 298	20 000	1 968 956
Läänemaa	16	11,1	503 729	30 000	2 100 000
Lääne-Virumaa	26	14,5	774 552	10 000	9 600 000
Põlvamaa	23	9,8	231 174	10 000	1 900 000
Pärnumaa	41	15,6	482 006	25 000	3 100 000
Raplamaa	28	11,6	573 594	30 000	2 228 000
Saaremaa	30	5,6	428 154	10 000	3 154 758
Tartumaa	30	8,8	356 207	10 000	1 550 000
Valgamaa	18	14,5	737 423	20 000	3 860 000
Viljandimaa	31	12,9	417 261	2 300	3 521 760
Võrumaa	40	10,9	314 476	10 000	1 500 000

## 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 neljanda kvartaliga <sup>3</sup>	Keskmise hinna võrdlus 2005. a kolmanda kvartaliga <sup>3</sup>
Haabersti	348	64,1	15 427	1 127	29 114	↑	→
Kesklinn	1043	57,4	22 471	1 007	68 182	↑	→
Kristiine	232	52,5	16 542	1 073	36 449	↑	↑
Lasnamäe	850	51,7	14 344	1 159	30 504	↑	↑
Mustamäe	473	40,6	16 358	1 172	26 667	↑	↑
Nõmme	118	51,0	17 603	3 290	50 879	↑	↑
Pirita	175	92,9	17 836	7 622	38 102	↑	↔
Põhja-Tallinn	583	46,7	14 168	1 023	39 562	↑	↑

<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 neljanda kvartaliga <sup>4</sup>	Keskmise hinna võrdlus 2005. a kolmanda kvartaliga <sup>4</sup>
Abja-Paluoja linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Antsla linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Elva linn	14	51,5	6 849	651	9 796	↑	↑
Haapsalu linn	71	49,6	7 166	1 036	15 514	→	↔
Jõgeva linn	47	52,8	2 021	292	4 177	↑	↔
Jõhvi linn	77	43,6	3 678	357	7 813	↑	↑
Kallaste linn	4	66,2	2 356	715	5 062	↔	↔
Karksi-Nuia linn	6	49,4	1 454	235	2 620	↔	↔
Kehra linn	11	40,3	4 930	3 194	6 728	↑	↓
Keila linn	35	54,0	11 419	1 493	18 478	↑	↔
Kilingi-Nõmme linn	9	53,7	2 702	980	4 098	↔	↔
Kiviõli linn	25	48,9	648	26	2 705	↑	→
Kohtla-Järve linn	295	46,4	1 069	31	3 978	↑	→
Kunda linn	17	49,2	2 903	325	5 280	↑	↑
Kuressaare linn	54	58,2	9 899	3 646	26 211	↑	→
Kärdla linn	12	45,6	4 527	2 347	7 984	↑	↔
Lihula linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Loksa linn	18	43,9	3 808	1 861	5 633	↑	→
Maardu linn	187	50,8	10 209	1 002	24 356	↑	↑
Mustvee linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Mõisaküla linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Narva linn	238	44,8	4 331	531	15 094	↑	→
Narva-Jõesuu linn	8	42,4	6 678	4 902	8 496	↔	↔
Otepää linn	7	56,3	6 464	4 881	8 806	↔	↔
Paide linn	62	50,0	4 467	537	10 458	↑	→
Paldiski linn	67	46,2	5 345	1 131	9 693	↑	→
Põltsamaa linn	15	59,3	3 163	750	6 840	↑	→
Põlva linn	23	47,0	4 209	932	6 430	↑	↔
Pärnu linn	442	53,3	12 808	1 664	37 372	→	↔
Püssi linn	3	49,1	169	102	303	↔	↔
Rakvere linn	58	54,6	6 914	1 126	24 243	↑	→
Rapla linn	34	49,8	6 356	2 447	10 068	→	↔
Räpina linn	5	46,6	2 080	938	3 513	↔	↔
Saue linn	81	62,8	14 121	3 003	20 222	↑	↔
Sillamäe linn	59	43,9	3 419	781	6 197	↑	↔
Sindi linn	15	49,6	6 401	2 434	9 289	↑	↔
Suure-Jaani linn	3	63,2	994	576	1 393	↔	↔
Tallinna linn	3 822	54,2	17 277	1 007	68 182	↑	→
Tamsalu linn	9	52,9	761	356	1 479	↔	↔
Tapa linn	47	47,3	1 703	265	4 167	↑	↑

<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> )	Keskmise hinna võrdlus 2004. a neljanda kvartaliga <sup>5</sup>	Keskmise hinna võrdlus 2005. a kolmanda kvartaliga <sup>5</sup>
Tartu linn	693	53,1	11 728	1 518	31 186	↑	→
Tõrva linn	12	57,3	1 060	298	2 137	↑	↑
Türi linn	18	53,6	3 394	435	6 446	↑	→
Valga linn	60	48,3	2 043	230	4 491	↑	↑
Viljandi linn	86	49,8	5 996	510	10 668	↑	↔
Võhma linn	11	53,5	963	207	2 401	↑	→
Võru linn	44	50,1	5 273	227	13 917	↑	→

### Hoonestamata ärimaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	36	108-3 384
sh. Tallinn	21	1 153-4 218
Ülejäänud Eesti	34	2-3 116

### Hoonestamata tootmismaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	19	1-957
Ülejäänud Eesti	25	13-359

### Hoonestatud ärimaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	56	2 649	15 931 610	40 000	120 000 000
sh. Tallinn	42	2 764	19 207 446	324 723	120 000 000
Hiiumaa	3	4 009	888 333	70 000	2 500 000
Ida-Virumaa	7	3 857	2 821 429	60 000	8 740 000
Jõgevamaa	5	2 140	1 159 660	70 000	3 000 000
Järvamaa	4	1 816	745 500	95 000	1 450 000
Läänemaa	5	16 299	4 338 263	29 000	15 732 316
Lääne-Virumaa	12	3 399	2 588 525	70 000	13 817 800
Põlvamaa	3	3 453	293 333	100 000	480 000
Pärnumaa	13	1 989	3 584 092	50 000	15 000 000
sh. Pärnu	10	2 049	4 600 820	125 000	15 000 000
Raplamaa	3	1 896	933 333	50 000	1 550 000
Saaremaa	13	6 738	2 619 986	11 540	6 800 000
Tartumaa	14	3 619	2 949 563	60 000	12 986 400
sh. Tartu	12	3 168	3 073 657	500 000	12 986 400
Valgamaa	8	3 397	1 758 704	229 628	4 000 000
Viljandimaa	5	2 930	569 000	75 000	1 150 000
Võrumaa	-	-	-	-	-

<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

<b>Maakond</b>	<b>Arv</b>	<b>Keskmine pindala (m<sup>2</sup>)</b>	<b>Keskmine tehingusumma (kr)</b>	<b>Minimaalne summa (kr)</b>	<b>Maksimaalne summa (kr)</b>
Harjumaa	59	11 958	6 070 187	4 800	44 840 000
sh. Tallinn	23	7 095	10 952 208	315 613	44 840 000
Hiiumaa	6	7 180	810 972	8 833	2 430 000
Ida-Virumaa	18	4 175	415 584	794	3 150 000
Jõgevamaa	6	10 494	1 602 651	55 106	7 910 000
Järvamaa	4	6 771	887 500	150 000	1 770 000
Läänemaa	10	7 784	585 300	3 000	3 000 000
Lääne-Virumaa	6	20 525	2 695 333	2 000	5 900 000
Põlvamaa	5	9 651	163 405	100 000	300 000
Pärnumaa	12	25 018	9 420 867	115 000	99 500 000
Raplamaa	10	12 047	1 550 882	10 000	8 000 000
Saaremaa	10	16 178	1 900 000	100 000	7 000 000
Tartumaa	17	9 094	1 636 916	1 572	11 500 000
Valgamaa	4	8 424	117 500	30 000	350 000
Viljandimaa	11	6 904	5 410 909	20 000	30 000 000
Võrumaa	6	17 904	329 167	35 000	1 500 000

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