



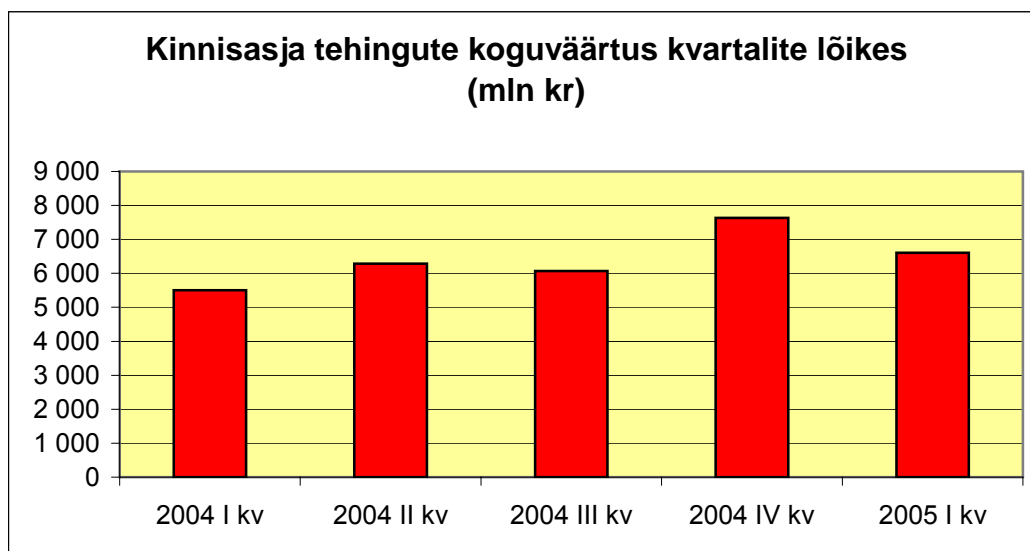
Tehingute andmebaasi kokkuvõte

2005. esimene kvartal

Käesolev ülevaade on kuues 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 vallasasja või selle mõttelise osa võõrandamise tehingute õienditest.

Kinnisasja tehingute laekumine kuude lõikes

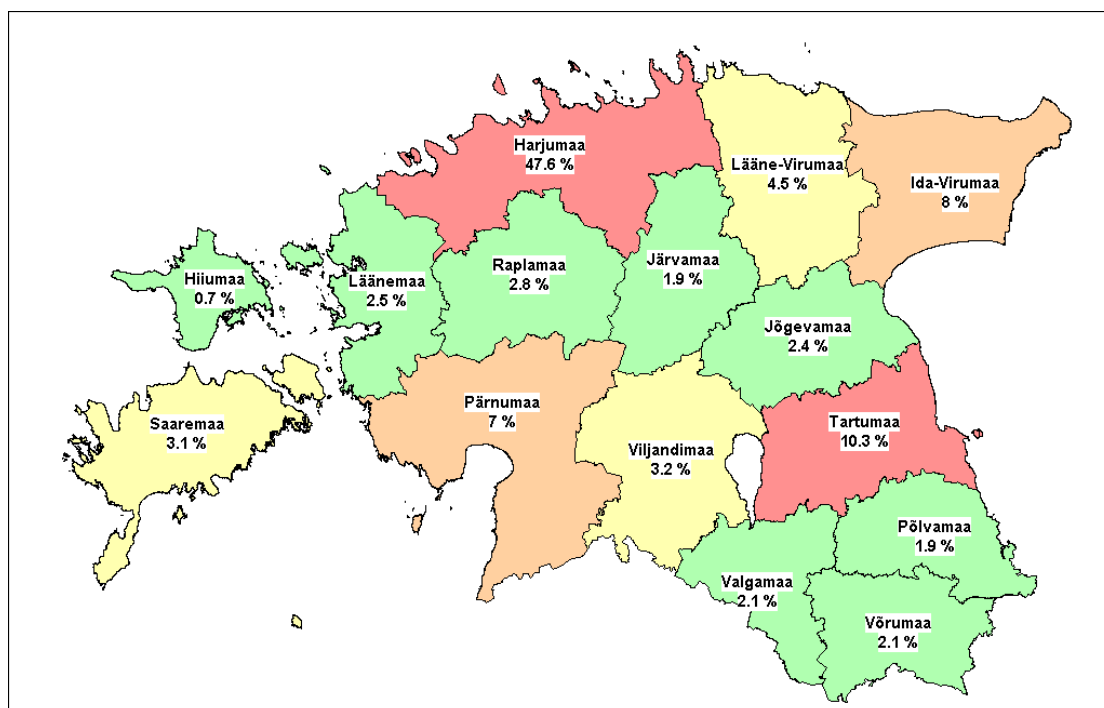
Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
jaanuar	3 329	8 081	1 711 462 431
veebruar	3 634	9 400	1 987 181 285
märts	4 861	11 502	2 903 607 086
<i>Kokku</i>	<i>11 824</i>	<i>28 983</i>	<i>6 602 250 802</i>



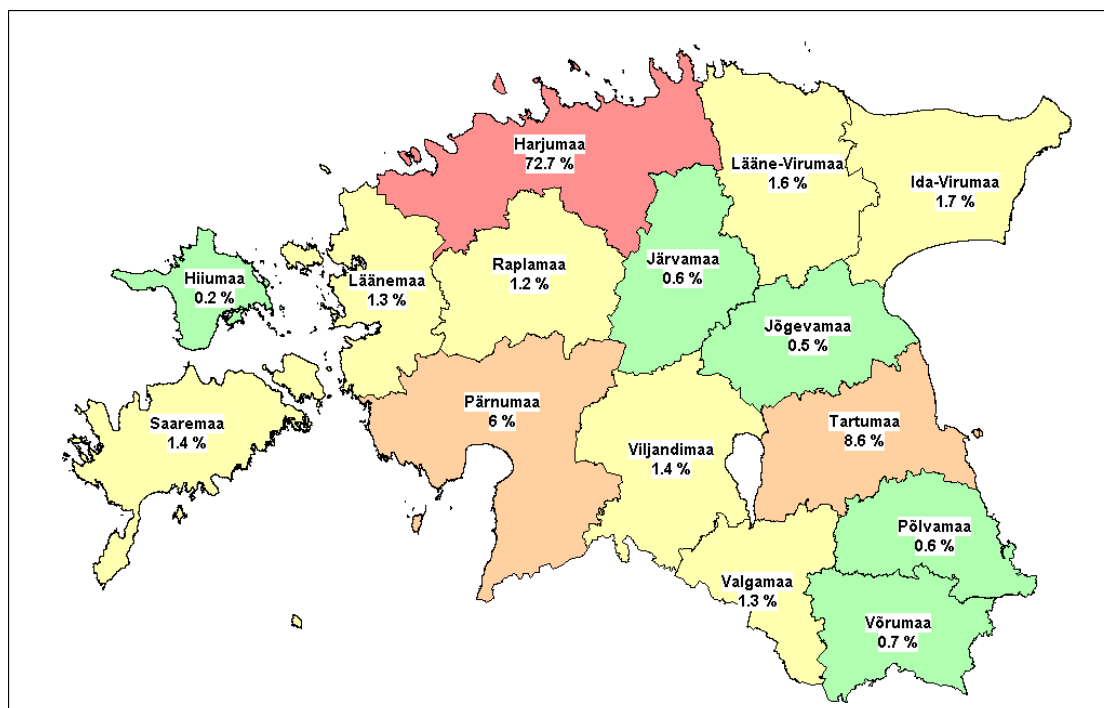
Kinnisasja tehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	5 628	2 735	4 796 938 817
Hiiumaa	84	270	11 734 065
Ida-Virumaa	946	1 820	111 506 552
Jõgevamaa	288	1 902	34 188 862
Järvamaa	228	1 455	39 201 703
Läänemaa	290	1 378	88 984 523
Lääne-Virumaa	530	2 588	107 060 534
Põlvamaa	222	1 773	36 448 695
Pärnumaa	826	2 541	399 153 712
Raplamaa	332	2 484	79 347 519
Saaremaa	368	1 815	95 325 432
Tartumaa	1 217	1 641	570 034 606
Valgamaa	245	1 834	88 041 260
Viljandimaa	376	3 553	95 448 868
Võrumaa	244	1 194	48 835 654
<i>Kokku</i>	<i>11 824</i>	<i>28 983</i>	<i>6 602 250 802</i>

Kinnisasja tehingute arvu osatähtsus maakondade lõikes

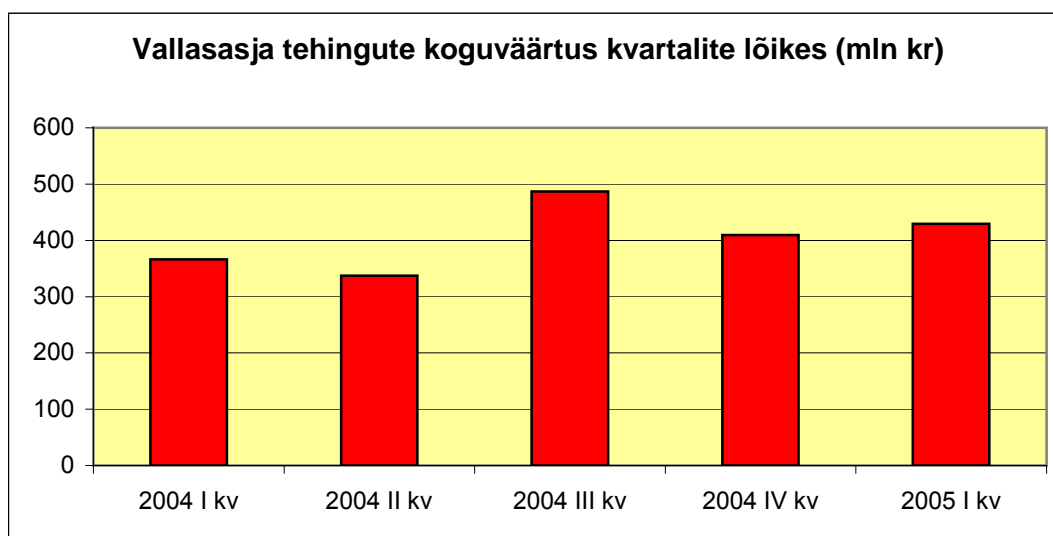


Kinnisasja tehingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes



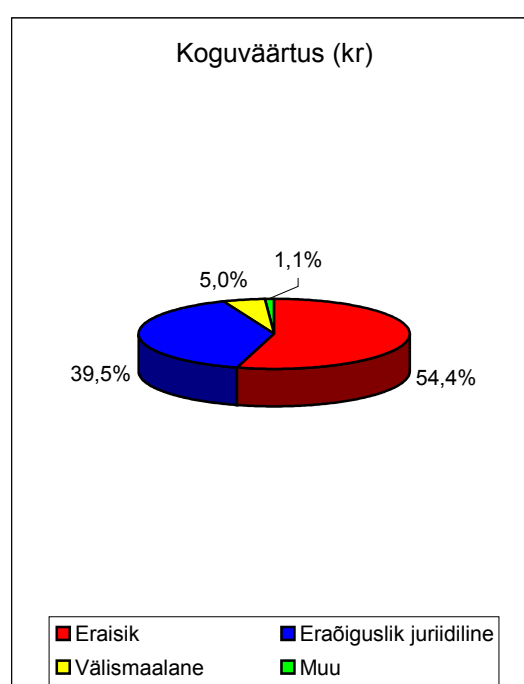
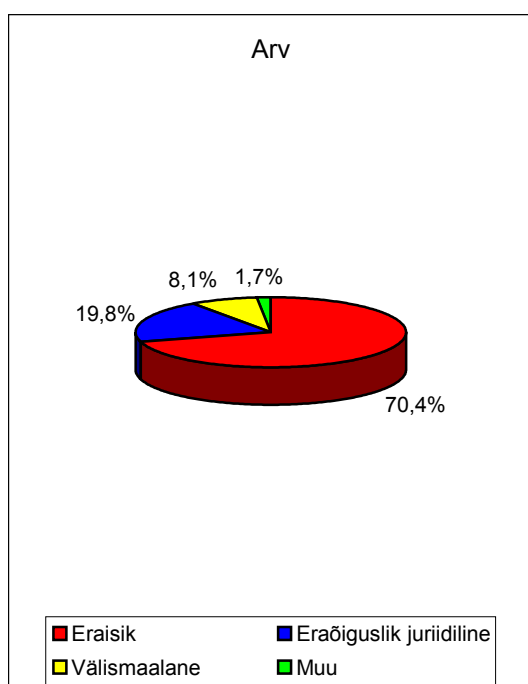
Vallasasja tehingute laekumine kuude lõikes

Kuu	Arv	Kogupindala (m ²)	Koguväärtus (kr)
jaanuar	427	82 472	80 578 766
veebruar	453	134 105	202 378 280
märts	523	82 866	146 209 435
<i>Kokku</i>	<i>1 403</i>	<i>299 443</i>	<i>429 166 481</i>



Kinnisasja tehingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	8 329	13 794	3 593 890 973
Eraõiguslik juriidiline	2 340	14 384	2 607 061 596
Mitu	70	97	51 813 042
Munitsipaal	49	71	10 986 510
Riik	77	165	7 897 754
Välismaalane	959	472	330 600 927
<i>Kokku</i>	<i>11 824</i>	<i>28 983</i>	<i>6 602 250 802</i>



Kinnisasjade ostu-müügi tehingud

Üldjuhul on tabelites kriipsuga tähistatud maakonnad, kus on vähem kui 3 tehingut.

Hoonestamata elamumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Harjumaa	486	1 844	405	4	5 667
sh. Tallinn	108	1 290	866	77	5 667
Hiiumaa	6	7 005	10	3	15
Ida-Virumaa	11	2 138	55	4	170
Jõgevamaa	3	1 220	60	38	91
Järvamaa	-	-	-	-	-
Läänemaa	46	3 285	192	2	266
Lääne-Virumaa	15	3 518	38	2	145
Põlvamaa	4	8 133	13	1	35
Pärnumaa	82	2 266	92	14	451
sh. Pärnu	10	3 557	291	136	451
Raplamaa	10	1 449	45	6	122
Saaremaa	31	7 955	53	1	500
Tartumaa	113	2 137	107	1	909
sh. Tartu	9	1 612	214	18	909
Valgamaa	5	1 562	58	11	187
Viljandimaa	-	-	-	-	-
Võrumaa	3	1 578	33	7	74

Hoonestamata elamumaa 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	71	2 146	316	12	1 044
Jõelähtme vald	10	3 403	153	58	264
Keila vald	20	3 052	169	122	434
Kiili vald	14	1 717	160	59	259
Maardu linn	14	1 339	361	281	473
Rae vald	87	1 524	250	28	650
Saku vald	10	2 132	223	51	423
Saue vald	54	1 741	209	14	1 162
Viimsi vald	66	1 486	433	71	1 812

*Omavalitsused, kus on andmeid vähemalt 7 tehingu kohta

Hoonestamata elamumaa Tallinna linnaosades

Linnaosa	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Haabersti	50	1 241	740	224	1 929
Kesklinn	3	999	2 798	231	5 667
Kristiine	4	896	674	77	1 312
Nõmme	5	1 624	536	125	833
Pirita	42	1 402	901	446	1 345

Hoonestatud elamumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehinguhind (kr)	Minimaalne hind (kr)	Maksimaalne hind (kr)
Harjumaa	311	1 879	1 438 030	15 000	8 517 000
sh. Tallinn	103	1 119	2 258 460	200 000	8 517 000
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	57	2 202	177 893	5 000	2 400 000
Jõgevamaa	15	5 296	224 333	5 000	620 000
Järvamaa	23	6 887	294 565	20 000	969 000
Läänemaa	19	3 879	667 105	20 000	2 290 000
Lääne-Virumaa	51	3 811	533 804	10 000	1 800 000
Põlvamaa	17	8 290	201 824	15 000	760 000
Pärnumaa	77	2 993	818 988	25 000	4 150 000
Raplamaa	49	3 972	390 016	10 000	1 160 000
Saaremaa	15	2 793	489 493	13 400	1 530 000
Tartumaa	103	2 289	1 053 683	10 000	6 071 000
Valgamaa	20	4 765	257 950	20 000	1 450 000
Viljandimaa	29	5 179	320 660	5 000	950 000
Võrumaa	21	3 524	362 857	15 000	1 100 000

Hoonestamata maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	199	7,2	548 652	1 904	6 800 000
Hiiumaa ¹	27	5,6	47 677	2 183	239 235
Ida-Virumaa	95	16,2	19 532	408	132 013
Jõgevamaa	102	13,7	13 212	755	67 454
Järvamaa	86	12,7	15 744	517	100 314
Läänemaa	63	10,5	21 131	1 000	94 203
Lääne-Virumaa	95	14,6	14 070	598	113 333
Põlvamaa	58	13,6	20 455	1 343	139 276
Pärnumaa	120	9,9	42 922	582	599 539
Raplamaa	74	22,4	18 830	617	164 452
Saaremaa	158	7,6	45 339	379	535 714
Tartumaa	90	10,0	86 476	600	2 044 990
Valgamaa	59	19,4	29 099	990	428 571
Viljandimaa	98	21,7	12 064	666	58 824
Võrumaa	75	9,4	32 413	1 300	426 809

¹ Hiiumaa hoonestamata maatulundusmaa keskmisest kõrgem hind on tingitud suuremast rannaalade tehingute osakaalust võrreldes eelmiste kvartalitega.

Põllumaa²

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	8	12,0	7 464	3 008	22 508
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	7	19,7	5 421	2 000	10 000
Jõgevamaa	19	16,1	7 747	2 360	14 793
Järvamaa	29	16,6	7 256	1 202	14 406
Läänemaa	5	8,5	7 986	4 519	10 606
Lääne-Virumaa	25	18,4	5 544	1 422	21 866
Põlvamaa	-	-	-	-	-
Pärnumaa	17	14,5	5 575	1 080	11 638
Raplamaa	8	13,6	6 680	3 701	14 159
Saaremaa	10	7,3	4 893	1 941	10 000
Tartumaa	18	14,8	8 548	1 538	19 084
Valgamaa	4	23,2	4 099	1 184	7 037
Viljandimaa	19	16,3	6 648	1 102	14 930
Võrumaa	4	15,8	6 163	2 882	10 000

Metsamaa (metsaga)

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	20	12,0	23 537	1 937	71 315
Hiiumaa	12	7,2	17 648	7 547	37 879
Ida-Virumaa	25	13,4	15 856	2 022	68 259
Jõgevamaa	32	13,4	16 018	1 300	61 569
Järvamaa	22	7,9	17 652	2 066	57 292
Läänemaa	22	8,9	14 832	1 457	47 575
Lääne-Virumaa	25	10,4	15 192	2 422	45 802
Põlvamaa	8	7,7	18 292	4 274	36 207
Pärnumaa	37	7,5	15 898	1 471	73 801
Raplamaa	26	27,1	17 918	1 300	57 214
Saaremaa	39	9,4	16 373	1 302	63 636
Tartumaa	12	10,4	16 858	3 768	62 500
Valgamaa	9	27,3	19 756	2 177	65 924
Viljandimaa	28	9,4	16 891	1 000	48 387
Võrumaa	19	6,3	18 022	1 300	65 926

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	22	4,7	1 456 540	20 000	11 315 000
Hiiumaa	4	4,8	247 500	125 000	350 000
Ida-Virumaa	7	3,7	78 857	20 000	189 000
Jõgevamaa	8	17,8	358 700	42 000	700 000
Järvamaa	13	8,9	274 887	12 000	1 151 587
Läänemaa	10	13,3	607 716	30 000	3 160 000
Lääne-Virumaa	23	15,9	330 022	40 000	1 650 000
Põlvamaa	21	14,6	301 520	15 000	1 600 000
Pärnumaa	24	13,5	397 570	30 000	1 300 000
Raplamaa	15	22,0	417 856	20 000	1 400 000
Saaremaa	14	7,4	693 658	15 000	3 600 010
Tartumaa	20	10,2	353 310	45 000	1 200 000
Valgamaa	13	21,8	600 423	30 000	2 200 000
Viljandimaa	34	22,4	307 692	10 000	2 035 000
Võrumaa	14	12,2	248 929	10 000	700 000

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. aasta esimese kvartaliga ³
Haabersti	201	56,3	12 067	1 866	23 994	↑
Kesklinn	547	62,7	17 330	1 383	48 893	↑
Mustamäe	349	44,7	11 620	2 106	56 522	↑
Lasnamäe	671	52,2	10 268	1 356	20 272	↑
Kristiine	163	50,4	12 741	2 213	26 409	↑
Pirita	55	89,7	15 025	6 527	29 830	↔
Põhja-Tallinn	317	44,1	10 858	1 603	50 676	↑
Nõmme	156	57,0	13 336	1 515	26 511	↑

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. aasta esimese kvartaliga ⁴
Abja-Paluoja linn	4	54,7	332	195	449	↔
Elva linn	10	51,3	5 549	2 598	6 602	↑
Haapsalu linn	55	46,8	6 069	1 829	13 322	↑
Jõgeva linn	34	51,5	1 409	272	3 296	↑
Jõhvi linn	56	42,0	1 727	249	5 442	↑
Karksi-Nuia linn	6	52,6	604	314	1 096	↔
Kehra linn	18	47,1	2 564	400	6 645	↓
Keila linn	43	54,6	9 307	5 263	12 780	↑
Kiviõli linn	25	43,9	228	93	565	→
Kohtla-Järve linn	212	48,9	570	48	2 449	↑
Kunda linn	20	48,4	1 044	80	3 827	↑
Kuressaare linn	24	60,9	6 915	1 731	12 103	↑
Kärdla linn	5	52,7	3 156	2 303	4 290	↔
Loksa linn	18	47,9	2 646	377	5 093	↑
Maardu linn	84	50,1	7 306	740	11 342	↑
Narva linn	131	46,3	3 344	357	6 250	↑
Narva-Jõesuu linn	7	48,2	5 243	4 498	6 221	↔
Otepää linn	3	68,2	5 026	4 517	5 804	↔
Paide linn	27	45,9	2 799	628	4 242	↑
Paldiski linn	41	48,1	3 999	1 000	6 678	↑
Põltsamaa linn	13	51,0	1 734	836	3 026	↑
Põlva linn	16	53,6	2 850	533	4 707	↑
Pärnu linn	214	51,7	9 902	1 597	22 876	↑
Püssi linn	4	49,0	115	94	126	↔
Rakvere linn	87	48,2	4 967	470	9 945	→
Rapla linn	15	53,9	4 676	2 041	6 631	↑
Räpina linn	4	61,1	1 244	1 025	1 481	↔
Saue linn	17	66,8	9 701	2 041	17 164	↑
Sillamäe linn	42	44,2	2 521	418	6 132	↑
Sindi linn	8	57,3	5 438	3 615	9 582	↔
Suure-Jaani linn	3	74,2	633	129	1 035	↔
Tallinna linn	2 459	53,8	12 719	1 356	56 522	↑
Tamsalu linn	9	60,6	609	94	1 407	↔
Tapa linn	32	46,0	1 281	157	2 847	↑
Tartu linn	444	55,7	8 846	714	24 413	↑
Tõrva linn	7	53,1	484	185	1 142	↔
Türi linn	13	60,5	2 007	170	3 286	↑
Valga linn	58	48,1	1 025	139	3 711	↑
Viljandi linn	48	55,6	5 286	1 519	7 685	↑
Võhma linn	4	55,3	548	298	718	↔
Võru linn	36	51,2	3 479	211	7 847	↑

⁴ ↑ 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	34	12-3 414
sh.Tallinn	14	329-5 501
Ülejäänud Eesti	17	11-2 844

Hoonestamata tootmismaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m ²)
Harjumaa	8	22-664
Ülejäänud Eesti	11	1-94

Hoonestatud ärimaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	31	3 145	5 349 248	40 000	35 000 000
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	11	1 642	468 337	90 000	1 100 000
Jõgevamaa	-	-	-	-	-
Järvamaa	-	-	-	-	-
Läänemaa	6	1 800	1 353 333	250 000	3 000 000
Lääne-Virumaa	3	1 306	1 419 904	1 354 212	1 505 500
Põlvamaa	3	4 328	560 000	340 000	860 000
Pärnumaa	8	5 068	2 476 875	150 000	5 700 000
Raplamaa	-	-	-	-	-
Saaremaa	3	1 781	233 333	50 000	500 000
Tartumaa	12	2 562	2 770 857	240 000	8 500 000
Valgamaa	-	-	-	-	-
Viljandimaa	-	-	-	-	-
Võrumaa	3	896	766 667	300 000	1 050 000

Hoonestatud tootmismaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	24	9 873	2 226 256	55 000	10 000 000
Hiiumaa	5	2 725	91 008	12 500	225 000
Ida-Virumaa	4	3 465	1 037 500	150 000	3 000 000
Jõgevamaa	3	3 941	47 667	5 000	100 000
Järvamaa	-	-	-	-	-
Läänemaa	5	5 311	1 354 350	350 000	3 000 000
Lääne-Virumaa	7	9 298	1 048 459	270 000	2 750 000
Põlvamaa	4	7 050	192 515	10 000	500 000
Pärnumaa	6	4 952	1 331 000	10 000	7 000 000
Raplamaa	6	3 146	174 000	19 000	350 000
Saaremaa	7	18 844	823 424	15 000	3 000 000
Tartumaa	8	14 635	694 375	65 000	1 800 000
Valgamaa	4	61 395	1 819 000	76 000	4 950 000
Viljandimaa	12	10 127	212 246	10 000	786 903
Võrumaa	6	6 218	299 250	13 000	1 200 000

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