



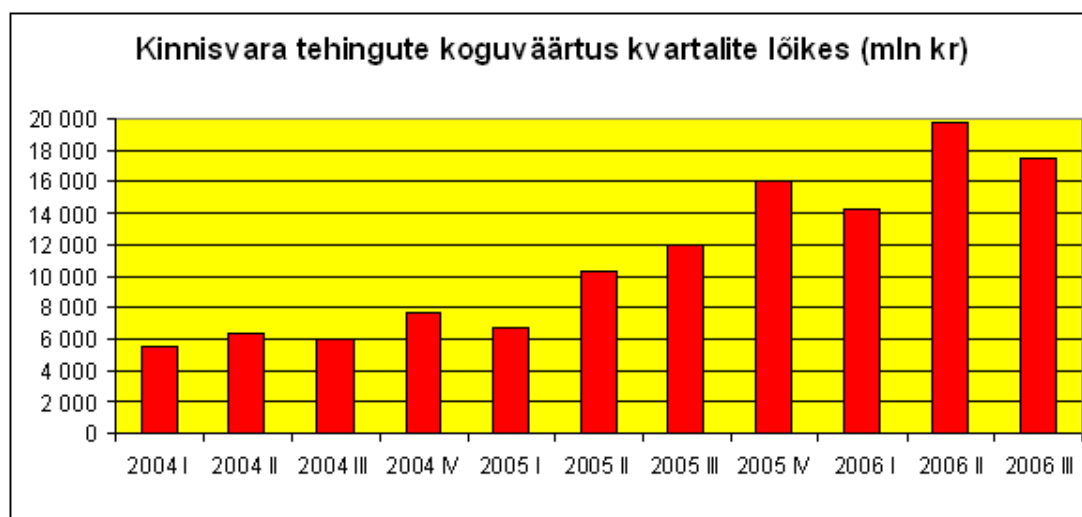
## Tehingute andmebaasi kokkuvõte

### 2006. aasta kolmas kvartal

Käesolev ülevaade on 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) võõrandamise (hõlmab nii oste-müüke, vahetusi ja kinkimisi) tehingute õienditest. Tehingute õiendid laekuvad notaritelt elektroonilisel kujul. Andmetes võivad esineda ebatäpsused, mistõttu Maa-amet ei vastuta võimalike kahjude eest, mis võivad tekkida avaldatud infot kasutades.

### Kinnisvara tehingud kuude lõikes

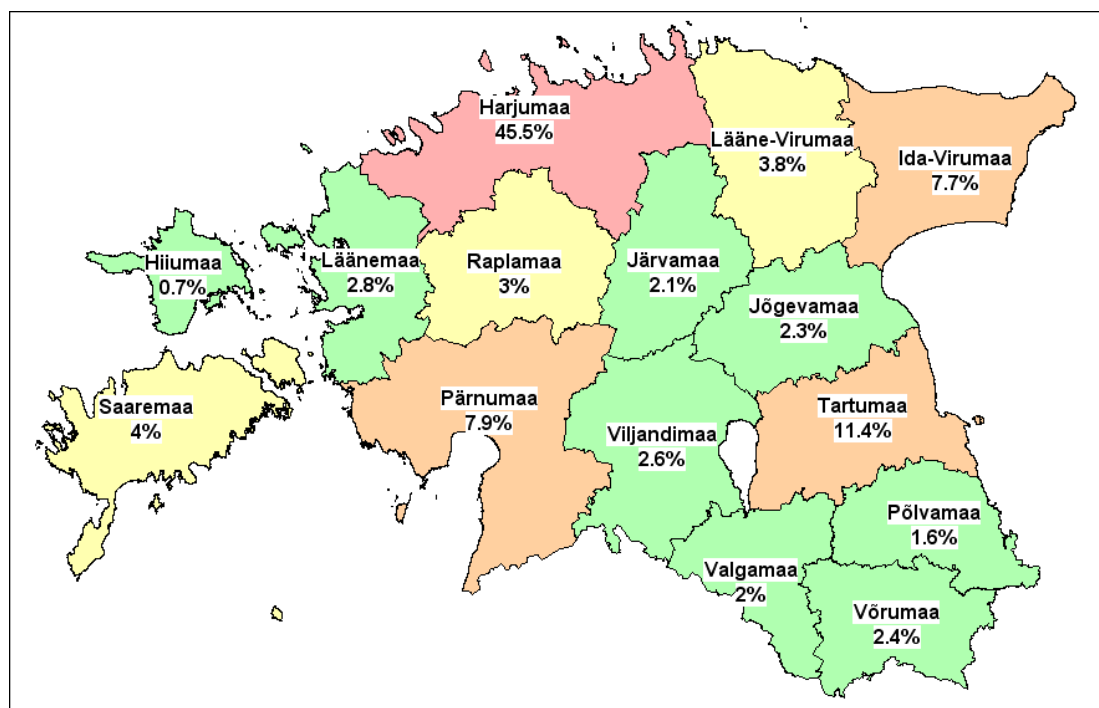
Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
juuli	5 260	9 587	5 083 992 137
august	6 156	9 365	6 090 069 475
september	6 229	9 735	6 345 028 533
<i>Kokku</i>	<i>17 645</i>	<i>28 687</i>	<i>17 519 090 145</i>



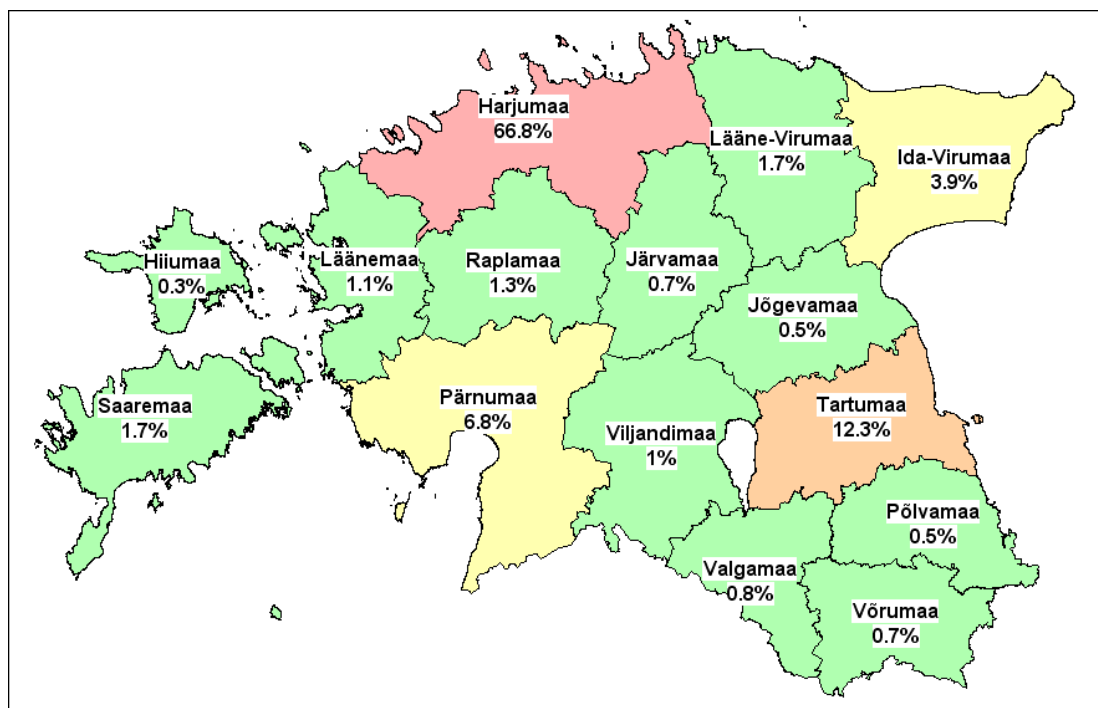
## Kinnisvara tehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	8 031	4 183	11 700 447 825
Hiumaa	125	379	48 690 181
Ida-Virumaa	1 352	1 451	690 246 173
Jõgevamaa	409	1 499	83 304 400
Järvamaa	373	1 296	117 776 307
Läänemaa	493	1 047	191 698 096
Lääne-Virumaa	676	2 386	294 409 183
Põlvamaa	290	1 136	94 273 971
Pärnumaa	1 392	2 752	1 196 931 046
Raplamaa	530	2 363	219 632 850
Saaremaa	710	3 375	291 673 849
Tartumaa	2 018	2 009	2 146 935 143
Valgamaa	361	1 492	131 844 428
Viljandimaa	455	1 616	181 169 791
Võrumaa	430	1 703	130 056 902
<i>Kokku</i>	<i>17 645</i>	<i>28 687</i>	<i>17 519 090 145</i>

## Kinnisvara tehingute arvu osatähtsus maakondade lõikes

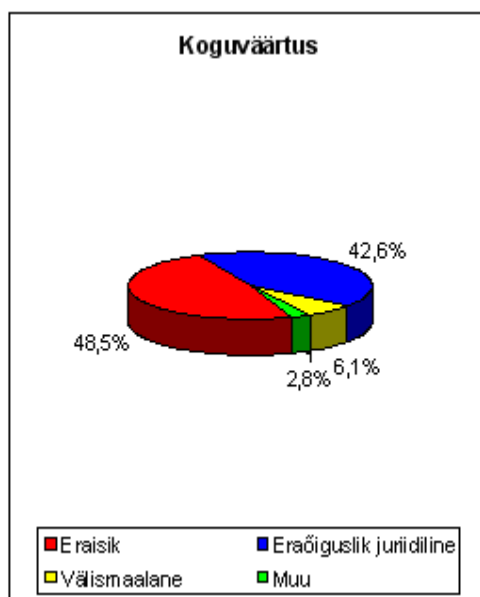
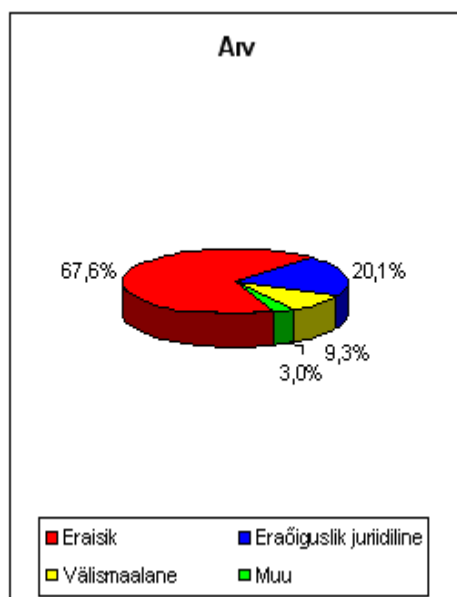


## Kinnisvara tehingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes



## Kinnisvara tehingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	11 927	14 745	8 494 490 892
Eraõiguslik juriidiline	3 547	12 488	7 457 694 276
Mitu	422	172	410 316 304
Munitsipaal	58	10	47 168 201
Riik	54	552	34 090 188
Välismaalane	1 637	720	1 075 330 284
<i>Kokku</i>	<i>17 645</i>	<i>28 687</i>	<i>17 519 090 145</i>



## Kinnisvara ostu-müügi tehingud

Tabelites on kriipsudega tähistatud piirkonnad, 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	620	2 360	710	3	26 187
sh. Tallinn	49	1 410	2 456	36	26 187
Hiiumaa	21	6 421	50	7	108
Ida-Virumaa	48	2 663	142	3	986
Jõgevamaa	17	2 170	89	6	215
Järvamaa	17	2 432	105	19	136
Läänemaa	66	6 139	94	1	1 743
Lääne-Virumaa	27	1 730	94	6	539
Põlvamaa	5	12 745	7	1	13
Pärnumaa	257	1 796	310	1	3 759
sh. Pärnu	5	1 336	1 497	149	3 759
Raplamaa	41	1 941	212	14	483
Saaremaa	48	5 344	110	6	1 100
Tartumaa	252	2 250	366	3	3 859
sh. Tartu	23	2 048	968	55	3 859
Valgamaa	21	4 740	88	3	312
Viljandimaa	22	5 630	66	3	411
Võrumaa	10	1 775	83	21	200

### 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> )
Anija vald	3	4945	137	43	186
Harku vald	89	2 532	616	95	1 705
Jõelähtme vald	62	2 273	578	75	1 701
Keila linn	12	2 090	653	183	1 568
Keila vald	35	3 603	215	45	705
Kernu vald	13	4 502	148	13	811
Kiili vald	27	2 244	464	49	945
Kuusalu vald	28	3 827	203	7	421
Nissi vald	3	1 990	87	50	143
Padise vald	4	8 788	77	25	126
Paldiski linn	25	3 992	112	102	285
Raasiku vald	9	4 426	101	25	221
Rae vald	76	1 787	506	3	1 406
Saku vald	52	1 716	466	42	1 066
Saue linn	6	1 702	865	674	1 101
Saue vald	49	1 847	545	4	2 182
Viimsi vald	73	1 575	1 267	5	4 535

## Hoonestamata elumumaa 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	26	1 335	2 577	36	26 187
Kesklinn	-	-	-	-	-
Kristiine	-	-	-	-	-
Lasnamäe	-	-	-	-	-
Mustamäe	-	-	-	-	-
Nõmme	-	-	-	-	-
Pirita	18	1 527	2 260	199	7 817
Põhja-Tallinn	-	-	-	-	-

## Hoonestatud elumumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne hind (kr)	Maksimaalne hind (kr)
Harjumaa	642	1 547	2 196 268	1 000	41 325 000
sh. Tallinn	143	1 050	4 083 536	40 000	41 325 000
Hiiumaa	11	8744	675 910	100 000	1 500 000
Ida-Virumaa	154	1 960	429 674	5 000	10 000 000
Jõgevamaa	42	5 175	353 535	15 000	1 070 000
Järvamaa	53	4 439	575 447	25 000	1 800 000
Läänemaa	51	4 256	824 041	20 000	3 150 000
Lääne-Virumaa	93	4 176	642 430	15 000	6 150 000
Põlvamaa	45	6 129	379 378	5 000	2 300 000
Pärnumaa	137	2 461	1 172 343	10 000	5 000 000
Raplamaa	99	2 689	642 549	10 000	2 544 000
Saaremaa	42	6 806	808 867	10 000	2 550 000
Tartumaa	196	2 825	1 262 497	2 000	5 200 000
Valgamaa	55	3 513	464 400	10 000	3 000 000
Viljandimaa	51	3 582	720 078	25 000	2 900 000
Võrumaa	49	3 542	473 674	10 000	1 560 000

## Hoonestamata maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	318	6,7	1 160 018	475	59 453 032
Harjumaa <sup>1</sup>	73	13,1	26 883	475	60 790
Hiiumaa	31	6,9	67 420	1 799	632 911
Ida-Virumaa	71	11,2	123 727	1 757	1 999 468
Jõgevamaa	99	10,2	22 804	1 115	346 021
Järvamaa	64	11,1	25 961	1 271	250 000
Läänemaa	69	7,4	87 018	1 546	359 408
Lääne-Virumaa	103	13,6	58 565	706	1 382 488
Põlvamaa	55	10,1	19 270	1 500	124 471
Pärnumaa	139	9,2	179 736	504	4 152 249

<sup>1</sup> Harjumaa-välja on jäetud ilmse elumumaa potentsiaaliga maatulundusmaa tehingud. Ülejäänud maakondade osas on tabelis välja toodud kõik katastris maatulundusmaa sihtotstarbega registreeritud ostu-müügitehingud.

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Raplamaa	110	14,9	36 456	765	330 761
Saaremaa	267	6,9	88 595	924	1 760 493
Tartumaa	124	7,8	222 441	1 918	2 614 775
Valgamaa	66	13,0	77 956	2 296	750 000
Viljandimaa	59	12,9	43 497	1 538	414 815
Võrumaa	94	8,8	62 125	86	807 494

## Põllumaa<sup>2</sup>

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	3	11,9	9 353	3 021	15 038
Hiiumaa	3	3,5	6 570	1 799	14 315
Ida-Virumaa	9	24,2	7 779	2 602	15 291
Jõgevamaa	12	11,7	9 494	1 908	15 000
Järvamaa	15	14,8	11 782	2 344	22 892
Läänemaa	3	17,0	5 500	5 000	6 500
Lääne-Virumaa	16	16,2	10 077	2 783	24 765
Põlvamaa	10	6,8	11 258	6 227	21 249
Pärnumaa	11	15,9	8 954	1 945	16 000
Raplamaa	30	19,2	7 766	1 227	29 963
Saaremaa	22	5,6	8 323	4 951	12 176
Tartumaa	11	8,8	15 986	4 184	24 351
Valgamaa	4	10,3	7 158	2 296	12 000
Viljandimaa	20	15,1	11 956	4 766	22 548
Võrumaa	5	12,0	4 657	2 121	9 381

## Metsamaa (metsaga)<sup>2</sup>

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	25	12,0	25 091	1 458	60 790
Hiiumaa	10	10,2	19 866	5 348	44 944
Ida-Virumaa	14	12,4	16 053	2 140	65 076
Jõgevamaa	28	9,5	16 170	3 392	82 825
Järvamaa	26	9,6	17 634	1 887	54 709
Läänemaa	12	9,0	15 145	1 957	43 860
Lääne-Virumaa	30	12,8	9 174	1 898	72 598
Põlvamaa	12	6,8	12 843	1 500	53 061
Pärnumaa	30	7,9	21 879	1 389	57 692
Raplamaa	15	10,0	18 153	3 333	46 838
Saaremaa	44	8,4	24 629	1 316	96 561
Tartumaa	19	7,0	19 391	2 178	55 172
Valgamaa	7	6,0	31 791	3 988	84 175
Viljandimaa	11	11,3	24 617	1 538	50 000
Võrumaa	13	8,8	19 849	4 545	76 744

<sup>2</sup> Metsa- ja põllumaa korral kasutati analüüsis vähemalt 2 ha üldpindalaga kinnistuid, kus põhikõlviku (põllu- või metsamaa) kõrval ei olnud teisi kõlvikuid üle 10%. Välja on jäetud ka ilmse elumaa potentsiaaliga tehingud.

## Hoonestatud maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	44	6,3	2 273 319	100 000	15 000 000
Hiiumaa	6	5,0	630 167	15 000	1 650 000
Ida-Virumaa	14	8,3	666 111	30 000	5 200 000
Jõgevamaa	24	8,8	249 409	3 000	1 000 000
Järvamaa	25	12,9	441 964	120 000	1 580 000
Läänemaa	14	10,1	834 429	58 117	3 000 000
Lääne-Virumaa	32	13,7	521 031	20 000	2 620 000
Põlvamaa	27	7,0	414 978	25 000	1 500 000
Pärnumaa	48	6,8	658 172	10 000	4 500 000
Raplamaa	19	14,6	803 149	70 212	1 800 000
Saaremaa	29	7,1	650 336	20 000	3 000 000
Tartumaa	34	7,4	907 511	45 000	6 500 000
Valgamaa	26	7,8	585 177	30 000	2 400 000
Viljandimaa	29	11,9	404 191	10 000	1 250 000
Võrumaa	33	9,3	391 953	30 000	1 425 000

## 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 2005. a kolmanda kvartaliga <sup>3</sup>	Keskmise hinna võrdlus 2006. a teise kvartaliga <sup>3</sup>
Haabersti	246	59,7	20 772	1 087	39 702	↑	↔
Kesklinn	646	63,0	30 479	1 278	339 517	↑	↔
Kristiine	205	53,4	22 992	3 652	44 643	↑	↔
Lasnamäe	662	51,2	19 112	1 614	36 815	↑	↔
Mustamäe	531	50,1	20 497	3 104	33 613	↑	↔
Nõmme	111	56,5	21 500	1 698	47 504	↑	↔
Pirita	126	82,1	24 852	4 905	70 313	↑	↔
Põhja-Tallinn	321	43,5	20 620	1 808	60 403	↑	↔

<sup>3</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%

## 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> )	Keskmine hinna võrdlus 2005. a kolmanda kvartaliga <sup>4</sup>	Keskmine hinna võrdlus 2006. a teise kvartaliga <sup>4</sup>
Abja-Paluoja linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Antsla linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Elva linn	13	46,3	12 381	10 088	18 664	↑	↑
Haapsalu linn	62	48,8	10 998	3 358	18 500	↑	↔
Jõgeva linn	53	53,3	3 061	210	6 589	↑	→
Jõhvi linn	40	45,4	5 982	1 739	9 694	↑	→
Kallaste linn	3	38,5	3 147	2 400	4 000	↔	↔
Karksi-Nuia linn	7	50,9	3 000	1 996	3 720	↔	↔
Kehra linn	10	47,3	8 270	3 400	12 232	↑	→
Keila linn	40	53,7	15 913	1 976	22 005	↑	↓
Kilingi-Nõmme linn	10	57,5	2 479	376	5 195	→	↔
Kiviõli linn	31	52,4	1 038	26	2 146	↑	↑
Kohtla-Järve linn	276	45,2	2 412	49	9 205	↑	→
Kunda linn	12	44,9	4 097	158	7 576	↑	↔
Kuressaare linn	77	53,8	14 711	1 852	26 288	↑	→
Kärdla linn	15	49,7	4 363	2 594	8 299	↔	↔
Lihula linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Loksa linn	12	48,0	6 647	2 893	8 487	↑	↔
Maardu linn	66	45,6	15 904	1 786	24 183	↑	↑
Mustvee linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Mõisaküla linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Narva linn	188	46,6	9 794	538	19 646	↑	↑
Narva-Jõesuu linn	8	40,8	8 752	1 923	16 230	↔	↔
Otepää linn	6	52,6	8 436	5 058	10 543	↔	↔
Paide linn	66	47,7	6 768	564	11 856	↑	↔
Paldiski linn	40	43,7	7 716	1 645	10 949	↑	↔
Põltsamaa linn	18	47,9	5 056	435	8 683	↑	→
Põlva linn	31	55,8	6 487	2 058	19 659	↑	→
Pärnu linn	301	50,9	18 626	1 051	69 196	↑	↔
Püssi linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Rakvere linn	71	47,2	11 311	2 457	23 622	↑	↔
Rapla linn	16	53,2	9 412	6 186	11 158	↑	→
Räpina linn	5	62,1	4 163	2 287	5 607	↔	↔
Saue linn	17	57,0	18 855	13 041	22 692	↑	↔
Sillamäe linn	50	46,0	5 785	765	10 064	↑	→
Sindi linn	11	42,2	8 877	3 485	13 906	↑	→
Suure-Jaani linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Tallinna linn	2 848	55,3	22 888	1 087	339 517	↑	↔
Tamsalu linn	7	56,9	1 201	328	2 591	↔	↔
Tapa linn	26	48,3	3 421	629	8 636	↑	↑

<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 2005. a kolmanda kvartaliga <sup>5</sup>	Keskmine hinna võrdlus 2006. a teise kvartaliga <sup>5</sup>
Tartu linn	760	55,4	17 106	1 401	43 478	↑	↔
Tõrva linn	11	59,8	1 580	569	2 812	↑	↓
Türi linn	23	53,9	5 652	602	12 859	↑	→
Valga linn	71	47,4	3 517	273	10 722	↑	→
Viljandi linn	84	61,2	10 940	1 232	20 833	↑	→
Võhma linn	12	46,9	2 214	405	6 798	↑	↑
Võru linn	75	47,6	7 633	2 481	19 380	↑	↔

### Hoonestamata ärimaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	13	17-13 097
sh. Tallinn	7	1 484-18 805
Ülejäänud Eesti	26	2-3 073

### Hoonestamata tootmismaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	23	22-792
Ülejäänud Eesti	23	1-4 758

### Hoonestatud ärimaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	44	3 178	21 102 642	30 000	380 000 000
sh. Tallinn	30	2 770	29 754 710	30 000	380 000 000
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	10	2 385	3 095 000	140 000	25 600 000
Jõgevamaa	3	2 633	613 644	40 932	1 500 000
Järvamaa	3	2 377	138 537	5 610	350 000
Läänemaa	5	1 075	2 050 400	400 000	4 602 000
Lääne-Virumaa	16	5 341	3 118 490	145 000	9 000 000
Põlvamaa	-	-	-	-	-
Pärnumaa	12	3 547	5 645 726	21 266	22 200 000
sh. Pärnu	11	3 635	6 132 296	21 266	22 200 000
Raplamaa	6	2 759	1 374 167	15 000	3 500 000
Saaremaa	3	8 047	1 722 535	80 000	2 947 605
Tartumaa	12	3 882	13 262 191	1 800 000	75 520 000
sh. Tartu	12	3 882	13 262 191	1 800 000	75 520 000
Valgamaa	-	-	-	-	-
Viljandimaa	-	-	-	-	-
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

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	58	12 243	5 026 783	2 400	34 815 228
sh. Tallinn	13	7 296	12 626 312	610 663	34 815 228
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	19	10 335	11 019 159	50 000	149 708 960
Jõgevamaa	5	6 431	244 100	70 501	525 000
Järvamaa	10	9 490	1 365 485	150 000	3 299 144
Läänemaa	7	5 749	605 000	100 000	2 500 000
Lääne-Virumaa	14	5 175	766 679	48 500	1 550 000
Põlvamaa	7	12 325	316 724	50 000	891 065
Pärnumaa	11	9 783	1 894 839	54 910	6 540 000
Raplamaa	10	6 492	316 100	10 000	1 050 000
Saaremaa	9	8 462	879 256	25 000	3 800 000
Tartumaa	18	6 744	3 443 095	100 000	30 800 000
Valgamaa	-	-	-	-	-
Viljandimaa	10	8 689	1 416 075	85 000	10 696 350
Võrumaa	7	8 846	504 571	2 000	1 700 000

**Maa-amet**  
**Kinnisvara hindamise osakond**  
**Mustamäe tee 51**  
**10602 Tallinn**  
**Telefon 6 650 623, 6 650 626**  
**e-mail: [Andres.Juss@maaamet.ee](mailto:Andres.Juss@maaamet.ee)**  
**e-mail: [Ylleke.Eerik@maaamet.ee](mailto:Ylleke.Eerik@maaamet.ee)**  
**[www.maaamet.ee](http://www.maaamet.ee)**