



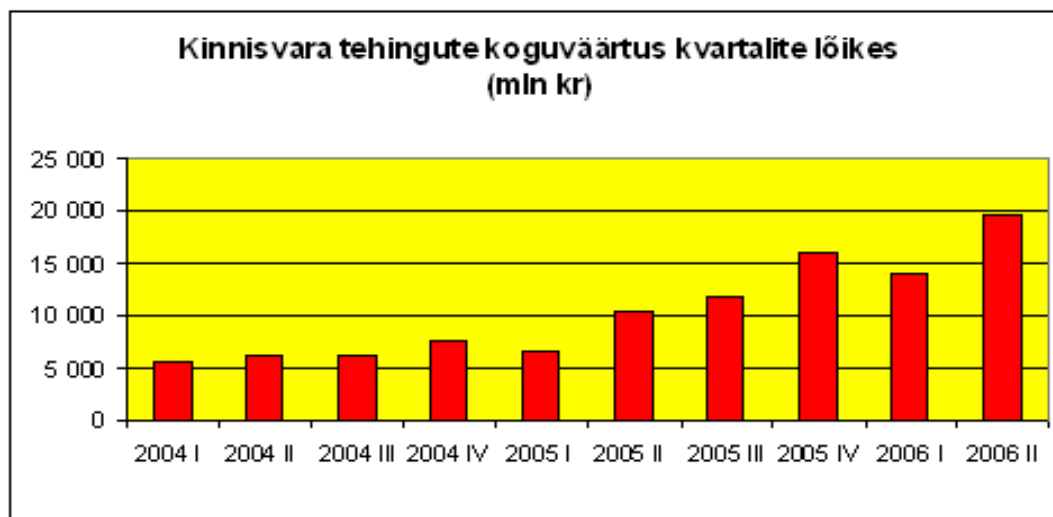
## Tehingute andmebaasi kokkuvõte

### 2006. aasta teine 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.

### Kinnisvara tehingud kuude lõikes

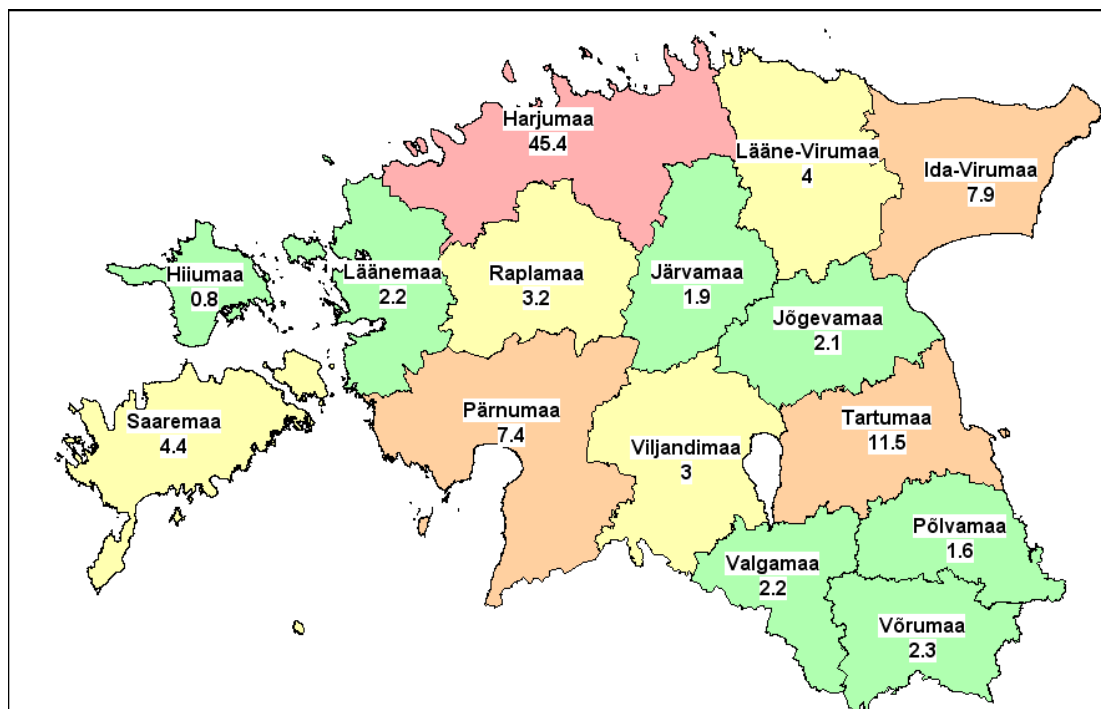
Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
aprill	5 459	9 711	5 373 520 648
mai	6 382	13 874	6 929 873 864
juuni	6 456	15 742	7 421 129 732
<i>Kokku</i>	<i>18 297</i>	<i>39 327</i>	<i>19 724 524 244</i>



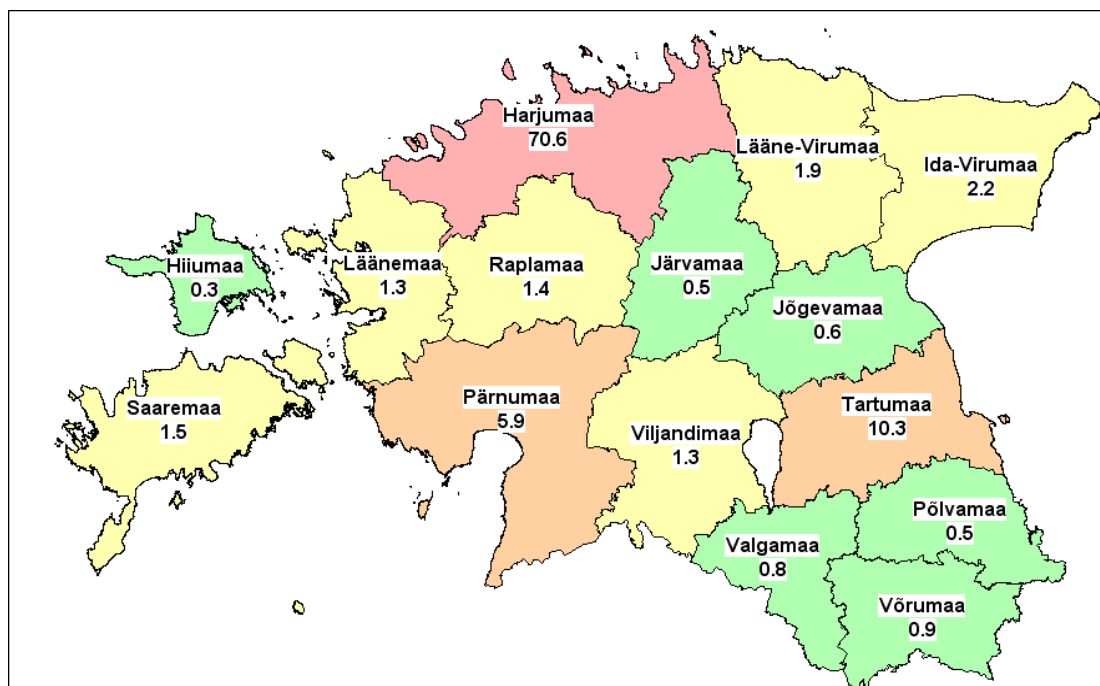
## Kinnisvara tehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	8 306	4 301	13 926 624 655
Hiiumaa	153	476	53 144 280
Ida-Virumaa	1 440	3 304	440 013 407
Jõgevamaa	380	2 298	119 899 737
Järvamaa	351	1 847	104 153 341
Läänemaa	397	1 124	257 002 154
Lääne-Virumaa	734	2 977	369 813 635
Põlvamaa	295	1 871	89 751 686
Pärnumaa	1 358	2 719	1 169 709 256
Raplamaa	594	2 795	279 390 158
Saaremaa	802	3 495	291 937 730
Tartumaa	2 109	3 008	2 037 217 829
Valgamaa	407	2 628	150 856 045
Viljandimaa	552	4 240	254 633 229
Võrumaa	419	2 244	180 377 102
<i>Kokku</i>	<i>18 297</i>	<i>39 327</i>	<i>19 724 524 244</i>

## Kinnisvara tehingute arvu osatähtsus maakondade lõikes

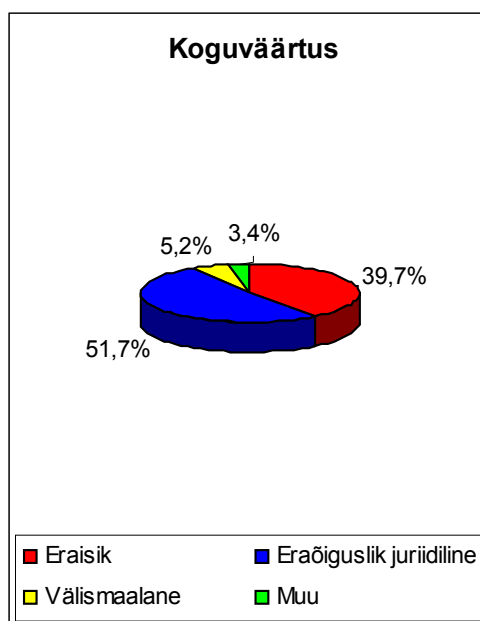
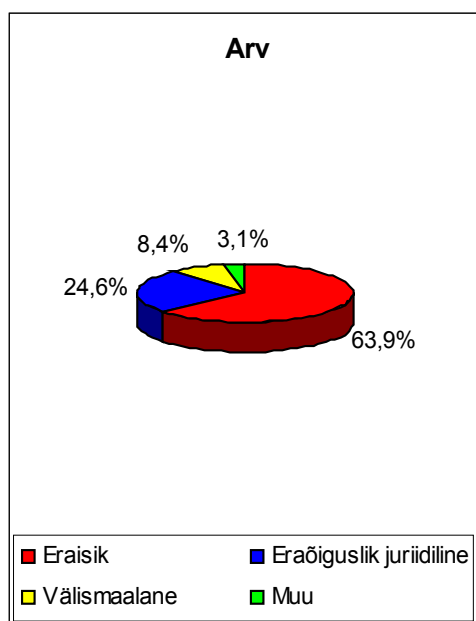


## Kinnisvara tehingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes



## Kinnisvara tehingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	11 688	16 503	7 835 976 420
Eraõiguslik juriidiline	4 499	21 516	10 190 626 255
Mitu	392	200	407 275 802
Munitsipaal	66	64	229 096 634
Riik	115	553	34 464 040
Välismaalane	1 537	491	1 027 085 093
<i>Kokku</i>	<i>18 297</i>	<i>39 327</i>	<i>19 724 524 244</i>



## Kinnisvara ostu-müügi tehingud

Tabelites on kriipsudega tähistatud piirkonnad, kus on toimunud vähem kui 3 tehingut.

### 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	879	2 246	592	4	12 978
sh. Tallinn	70	1 255	1 646	10	12 978
Hiiumaa	17	8 626	30	2	106
Ida-Virumaa	55	2 307	96	5	526
Jõgevamaa	15	2 434	188	6	1 440
Järvamaa	9	1 951	102	13	252
Läänemaa	34	8 358	73	1	491
Lääne-Virumaa	19	3 785	128	2	936
Põlvamaa	9	5 209	29	4	81
Pärnumaa	232	1 748	357	5	4 199
sh. Pärnu	28	1 070	1 768	166	4 199
Raplamaa	94	2 033	119	2	455
Saaremaa	105	3 981	185	1	580
Tartumaa	332	2 424	333	1	3 632
sh. Tartu	37	6 138	739	58	3 632
Valgamaa	30	1 859	58	7	180
Viljandimaa	17	2 652	95	4	420
Võrumaa	20	4 912	89	1	593

### 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> )
Harku vald	112	3 118	369	65	1 085
Jõelähtme vald	78	2 858	227	32	1 567
Keila linn	5	1 548	636	285	1 099
Keila vald	33	3 176	314	23	875
Kernu vald	6	7 105	74	10	134
Kiili vald	29	2 881	500	39	2 297
Kose vald	7	2 364	147	74	250
Kuusalu vald	40	3 264	165	10	250
Maardu linn	11	1 039	2 174	490	3 301
Paldiski linn	3	650	69	63	80
Raasiku vald	8	2 632	296	64	633
Rae vald	107	1 779	292	4	992
Saku vald	34	2 093	415	34	1 751
Saue linn	3	1 168	518	287	850
Saue vald	167	1 689	490	4	1 469
Viimsi vald	159	1 793	968	63	2 832

## 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	27	1 098	938	10	2 434
Kesklinn	6	600	5 394	976	12 978
Kristiine	4	1 156	1 808	1 059	2 750
Lasnamäe	-	-	-	-	-
Mustamäe	-	-	-	-	-
Nõmme	7	1 512	1 308	194	2 747
Pirita	24	1 526	1 401	182	3 365
Põhja-Tallinn	-	-	-	-	-

## Hoonestatud elumumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne hind (kr)	Maksimaalne hind (kr)
Harjumaa	704	2 215	2 056 974	5 000	120 000 000
sh. Tallinn	169	1 129	3 484 169	20 000	25 000 000
Hiiumaa	13	7 215	412 308	50 000	1 325 000
Ida-Virumaa	141	1 822	369 670	1 000	7 000 000
Jõgevamaa	56	5 342	444 688	12 000	1 800 000
Järvamaa	52	3 604	509 995	10 000	3 000 000
Läänemaa	41	4 911	686 781	10 000	2 800 000
Lääne-Virumaa	91	3 406	812 293	10 000	4 500 000
Põlvamaa	28	8 152	548 530	30 000	2 650 000
Pärnumaa	167	2 794	1 244 685	10 000	6 500 000
Raplamaa	94	2 574	691 665	5 000	5 100 000
Saaremaa	46	6 116	945 938	40 000	5 520 000
Tartumaa	191	2 409	1 498 481	8 000	25 000 000
Valgamaa	38	2 558	432 790	20 000	1 600 000
Viljandimaa	57	2 777	783 328	3 000	3 200 000
Võrumaa	45	2 868	453 778	15 000	2 315 000

## Hoonestamata maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	351	6,8	1 231 383	1 739	36 363 636
Harjumaa <sup>1</sup>	87	16,4	26 345	1 739	64 309
Hiiumaa	46	5,7	56 114	2 008	377 847
Ida-Virumaa	79	18,5	67 397	48	750 000
Jõgevamaa	104	15,2	28 942	733	871 849
Järvamaa	84	15,6	15 621	909	118 000
Läänemaa	60	10,3	60 352	1 398	312 500
Lääne-Virumaa	155	13,6	69 072	89	1 756 440
Põlvamaa	95	12,2	36 979	776	855 865
Pärnumaa	122	12,2	164 717	1 078	2 000 000

<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	103	17,2	55 940	1 131	471 698
Saaremaa	305	7,7	66 551	97	2 360 000
Tartumaa	168	11,0	234 382	580	4 202 128
Valgamaa	82	20,6	41 657	928	707 269
Viljandimaa	154	17,8	17 610	167	211 033
Võrumaa	96	11,9	75 846	2 092	2 000 000

## Põllumaa<sup>2</sup>

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	6	12,1	16 282	8 000	24 110
Hiiumaa	3	3,8	6 079	4 762	8 475
Ida-Virumaa	6	17,4	8 278	1 000	16 667
Jõgevamaa	14	11,6	8 235	2 671	13 883
Järvamaa	19	14,2	7 712	1 715	17 277
Läänemaa	3	18,7	2 825	1 398	5 056
Lääne-Virumaa	22	14,0	6 979	2 459	13 600
Põlvamaa	16	9,2	8 749	1 581	26 316
Pärnumaa	11	19,2	11 181	1 078	28 351
Raplamaa	8	9,3	9 311	2 089	15 385
Saaremaa	8	5,4	11 886	3 650	25 597
Tartumaa	11	9,3	11 922	1 796	20 000
Valgamaa	8	17,1	5 493	1 386	11 205
Viljandimaa	21	19,4	7 103	1 400	25 000
Võrumaa	9	10,2	7 766	3 150	14 493

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

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	32	14,8	23 847	1 739	64 309
Hiiumaa	16	5,8	15 995	2 008	38 384
Ida-Virumaa	22	19,0	35 149	1 954	75 020
Jõgevamaa	40	18,7	15 144	1 835	64 972
Järvamaa	29	11,4	16 651	1 071	56 997
Läänemaa	11	9,7	25 319	5 392	52 049
Lääne-Virumaa	50	10,3	20 345	1 770	72 604
Põlvamaa	15	5,7	19 596	3 000	52 817
Pärnumaa	16	16,8	27 220	3 896	71 250
Raplamaa	21	12,1	16 607	2 809	51 600
Saaremaa	88	8,5	12 069	1 064	55 970
Tartumaa	24	14,4	21 547	2 128	97 818
Valgamaa	12	14,9	22 482	6 699	59 908
Viljandimaa	33	12,8	20 167	1 497	57 471
Võrumaa	19	8,4	21 867	3 485	52 607

<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	35	6,0	1 858 123	50 000	10 000 000
Hiiumaa	6	5,4	906 667	30 000	3 000 000
Ida-Virumaa	24	15,0	383 304	14 000	1 800 000
Jõgevamaa	15	11,9	341 000	33 000	1 095 000
Järvamaa	14	13,0	425 106	10 000	1 242 966
Läänemaa	11	6,8	363 636	120 000	810 000
Lääne-Virumaa	28	13,9	610 436	30 000	6 250 700
Põlvamaa	37	9,5	416 919	10 000	2 200 000
Pärnumaa	37	12,4	871 712	50 000	6 200 000
Raplamaa	28	13,0	821 702	50 000	4 700 000
Saaremaa	32	7,6	618 215	71 875	3 500 000
Tartumaa	31	10,4	1 001 503	4 090	7 600 000
Valgamaa	24	14,9	1 068 254	18 000	8 115 000
Viljandimaa	44	14,4	521 841	35 000	2 800 000
Võrumaa	44	10,5	428 809	10 000	3 400 000

## 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 teise kvartaliga <sup>3</sup>	Keskmise hinna võrdlus 2006. a esimese kvartaliga <sup>3</sup>
Haabersti	257	63,1	19 348	1 244	34 091	↑	↔
Kesklinn	578	61,5	28 688	1 424	115 607	↑	→
Kristiine	202	61,5	21 679	1 905	38 657	↑	↔
Lasnamäe	630	53,9	17 582	1 344	45 732	↑	↔
Mustamäe	309	45,7	21 021	2 180	35 256	↑	→
Nõmme	93	59,3	22 612	2 334	55 246	↑	↔
Pirita	154	78,4	23 260	5 716	45 591	↑	→
Põhja-Tallinn	383	50,9	18 597	2 313	40 757	↑	↔

<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> )	Keskmise hinna võrdlus 2005. a teise kvartaliga <sup>4</sup>	Keskmise hinna võrdlus 2006. a esimese kvartaliga <sup>4</sup>
Abja-Paluoja linn	3	75,0	1 114	873	1 364	↔	↔
Antsla linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Elva linn	11	55,6	8 988	2 923	12 091	↑	↓
Haapsalu linn	59	50,4	10 989	5 329	26 966	↑	↑
Jõgeva linn	41	56,0	2 602	226	4 856	↑	→
Jõhvi linn	60	44,4	5 292	515	10 081	↑	→
Kallaste linn	4	76,2	2 534	1 531	3 543	↔	↔
Karksi-Nuia linn	4	59,9	1 610	251	3 311	↔	↔
Kehra linn	20	42,4	6 685	2 952	10 592	↑	↑
Keila linn	33	49,5	18 957	3 443	27 597	↑	↑
Kilingi-Nõmme linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Kiviõli linn	21	45,9	660	98	1 620	↑	→
Kohtla-Järve linn	209	48,0	2 123	66	6 448	↑	↑
Kunda linn	18	47,4	3 727	158	6 704	↑	↑
Kuressaare linn	66	52,8	12 902	1 928	23 000	↑	↔
Kärdla linn	14	56,1	4 625	2 601	9 630	↑	↓
Lihula linn	5	51,6	1 578	234	2 694	↔	↔
Loksa linn	18	46,0	4 781	1 408	7 646	↑	↔
Maardu linn	82	52,0	12 591	1 053	23 438	↑	↔
Mustvee linn	6	48,0	2 756	463	5 691	↔	↔
Mõisaküla linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Narva linn	145	46,8	7 005	409	24 413	↑	↑
Narva-Jõesuu linn	24	47,6	14 784	5 304	35 990	↑	↑
Otepää linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Paide linn	42	52,3	6 176	955	14 245	↑	↔
Paldiski linn	51	48,9	7 533	2 419	11 387	↑	↑
Põltsamaa linn	10	58,1	4 187	1 004	7 816	↑	↑
Põlva linn	24	51,1	5 334	2 058	8 709	↑	↔
Pärnu linn	354	50,7	17 910	1 330	42 979	↑	→
Püssi linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Rakvere linn	92	57,1	11 186	1 711	21 378	↑	↑
Rapla linn	33	51,7	8 153	2 393	14 436	↑	↑
Räpina linn	5	65,6	4 403	1 508	10 364	↔	↔
Saue linn	21	58,5	17 391	3 220	28 113	↑	→
Sillamäe linn	54	41,7	5 060	321	9 910	↑	↑
Sindi linn	13	46,0	7 390	1 488	12 832	↑	→
Suure-Jaani linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Tallinna linn	2 606	57,3	21 609	1 244	115 607	↑	↔
Tamsalu linn	6	48,6	1 514	304	2 703	↔	↔
Tapa linn	42	47,2	2 656	131	6 635	↑	↑

<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 teise kvartaliga <sup>5</sup>	Keskmine hinna võrdlus 2006. a esimese kvartaliga <sup>5</sup>
Tartu linn	664	52,3	15 463	872	59 172	↑	↔
Tõrva linn	8	58,4	1 746	916	2 832	↔	↔
Türi linn	14	55,2	4 682	683	7 813	↑	→
Valga linn	77	50,4	2 991	180	16 297	↑	↑
Viljandi linn	54	53,8	9 651	616	18 449	↑	→
Võhma linn	6	42,5	728	201	957	↔	↔
Võru linn	59	47,0	6 899	1 569	29 083	↑	→

### Hoonestamata ärimaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	26	3-52 079
sh. Tallinn	17	46-66 671
Ülejäänud Eesti	38	12-3 126

### Hoonestamata tootmismaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m <sup>2</sup> )
Harjumaa	37	34-706
Ülejäänud Eesti	62	1-759

### Hoonestatud ärimaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m <sup>2</sup> )	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	55	5 341	12 411 372	162 905	72 699 283
sh. Tallinn	39	2 879	16 287 345	162 905	72 699 283
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	11	2 866	2 544 959	50 274	9 000 000
Jõgevamaa	3	1 432	2 010 000	630 000	4 000 000
Järvamaa	7	2 346	709 532	148 725	1 770 000
Läänemaa	9	1 670	2 500 432	190 000	9 667 000
Lääne-Virumaa	8	3 374	1 142 500	300 000	2 500 000
Põlvamaa	-	-	-	-	-
Pärnumaa	13	5 080	5 887 607	540	12 500 000
sh. Pärnu	11	1 299	6 905 685	540	12 500 000
Raplamaa	6	4 730	1 255 368	182 209	4 500 000
Saaremaa	4	10 250	1 112 500	300 000	2 300 000
Tartumaa	18	5 781	6 065 689	235 000	29 500 000
sh. Tartu	12	6 603	8 355 292	1 065 000	29 500 000
Valgamaa	6	3 162	2 150 000	60 000	10 000 000
Viljandimaa	6	5 375	3 460 600	151 300	12 900 000
Võrumaa	10	1 828	5 121 699	260 000	24 780 000

<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

<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	69	10 086	6 320 339	5 000	59 000 000
sh. Tallinn	29	5 427	8 001 796	10 000	59 000 000
Hiiumaa	6	16 530	2 372 333	50 000	10 000 000
Ida-Virumaa	215	903	361 631	3 021	25 155 340
Jõgevamaa	4	17 927	1 373 093	60000	5 000 000
Järvamaa	7	8 604	1 020 357	10 000	2 200 000
Läänemaa	7	20 768	5 002 143	150 000	15 000 000
Lääne-Virumaa	16	17 163	2 694 250	18 000	18 350 000
Põlvamaa	12	18 139	572 524	5 142	2 050 000
Pärnumaa	14	23 283	3 117 807	3 000	25 000 000
Raplamaa	15	6 985	1 767 118	41 388	13 000 000
Saaremaa	5	4 359	963 460	200 000	2 400 000
Tartumaa	18	5 429	1 444 235	60 000	5 950 000
Valgamaa	3	5 126	186 667	60 000	300 000
Viljandimaa	6	13 117	4 527 748	100 000	24 000 000
Võrumaa	4	20 458	972 250	80 000	3 500 000

**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)**