



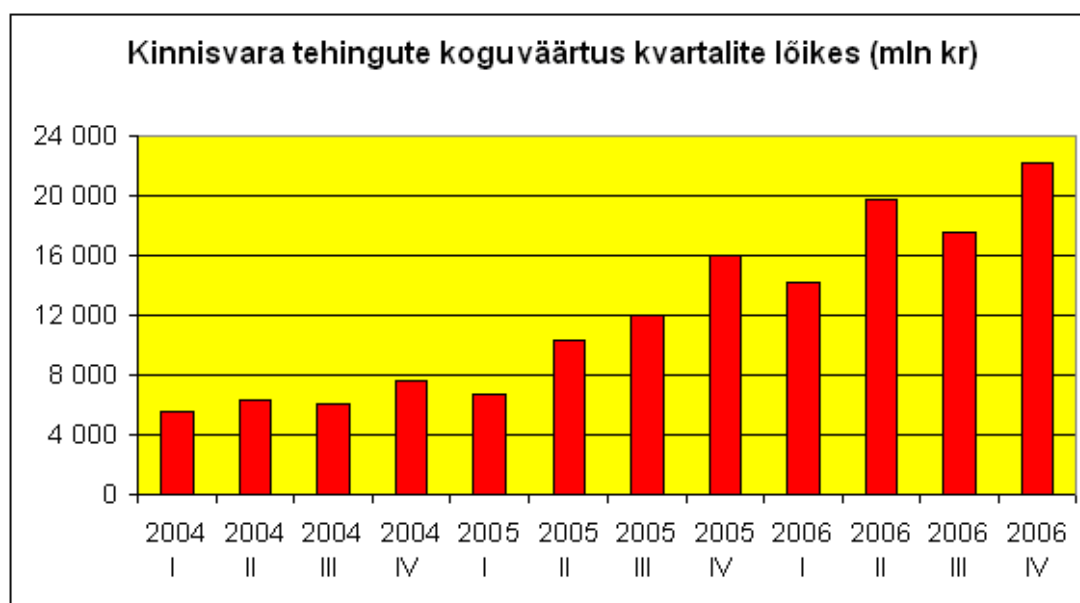
Tehingute andmebaasi kokkuvõte

2006. aasta neljas 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 kinnisasja 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

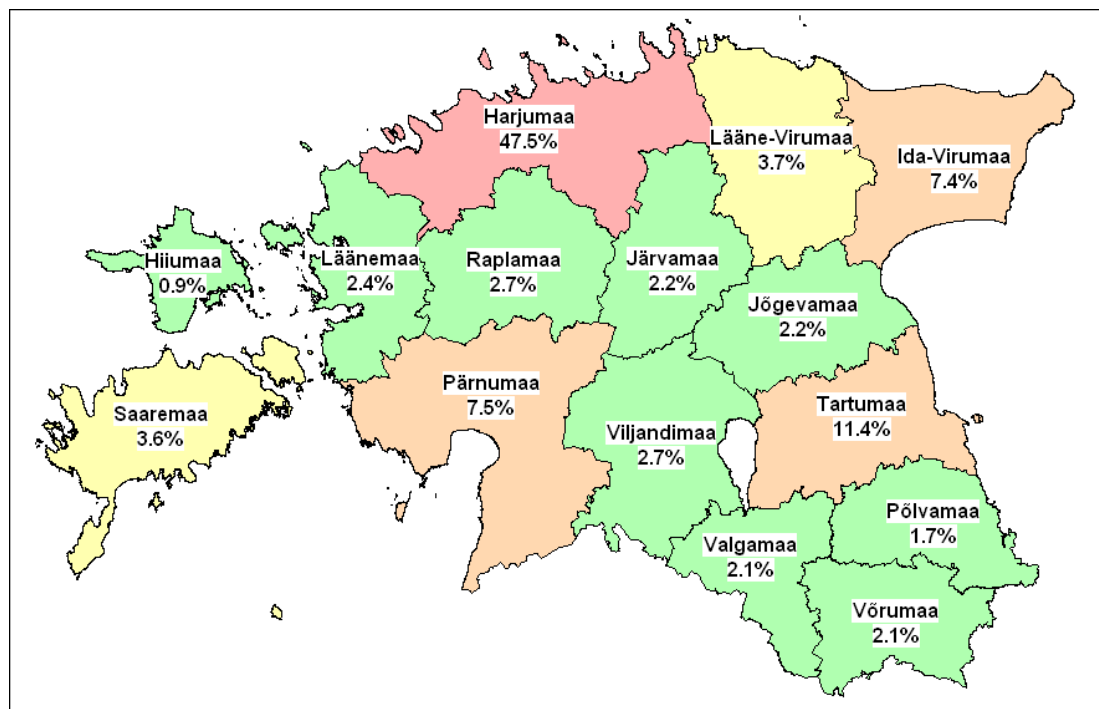
Kuu	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
oktoober	6 737	10 715	7 183 341 254
november	6 684	10 596	7 634 495 436
detsember	5 845	10 055	7 325 755 869
<i>Kokku</i>	<i>19 266</i>	<i>31 366</i>	<i>22 143 592 559</i>



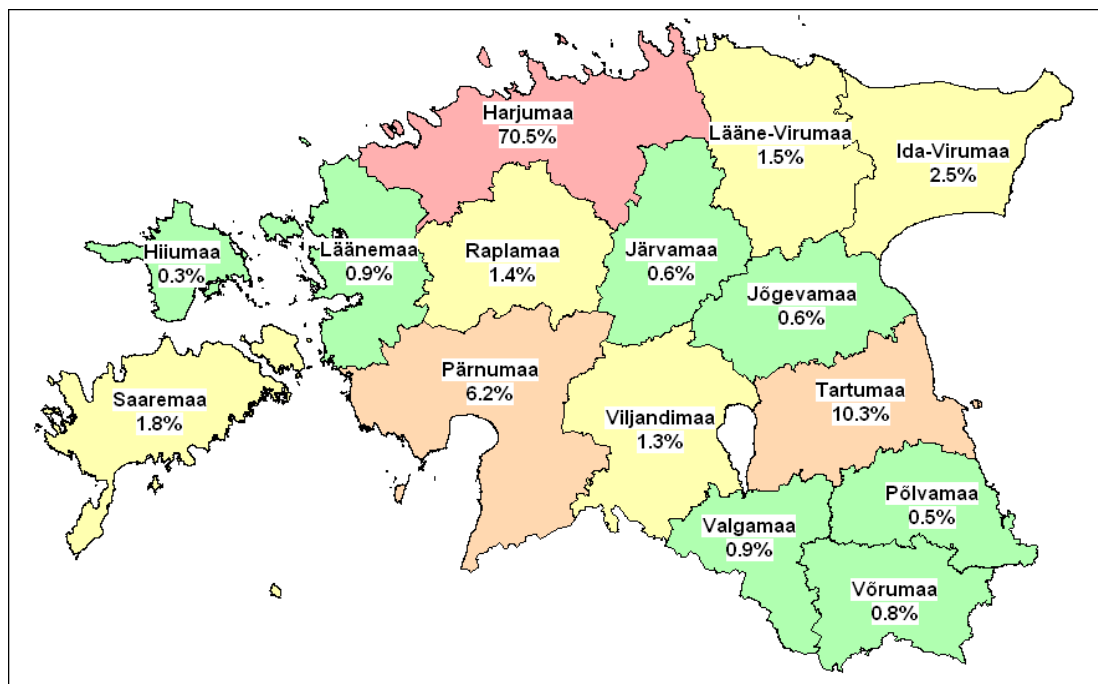
Kinnisvara tehingud maakondade lõikes

Maakond	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Harjumaa	9 147	3 701	15 601 596 164
Hiumaa	167	685	59 320 793
Ida-Virumaa	1 421	1 632	556 955 034
Jõgevamaa	415	1 974	122 915 788
Järvamaa	416	1 360	134 723 492
Läänemaa	462	1 372	201 944 758
Lääne-Virumaa	717	2 642	330 559 099
Põlvamaa	335	1 137	108 729 241
Pärnumaa	1 436	3 274	1 367 070 107
Raplamaa	521	2 068	318 049 128
Saaremaa	701	2 676	403 675 765
Tartumaa	2 196	2 469	2 280 341 349
Valgamaa	408	1 825	195 578 013
Viljandimaa	523	2 707	289 672 226
Võrumaa	401	1 844	172 461 602
<i>Kokku</i>	<i>19 266</i>	<i>31 366</i>	<i>22 143 592 559</i>

Kinnisvara tehingute arvu osatähtsus maakondade lõikes

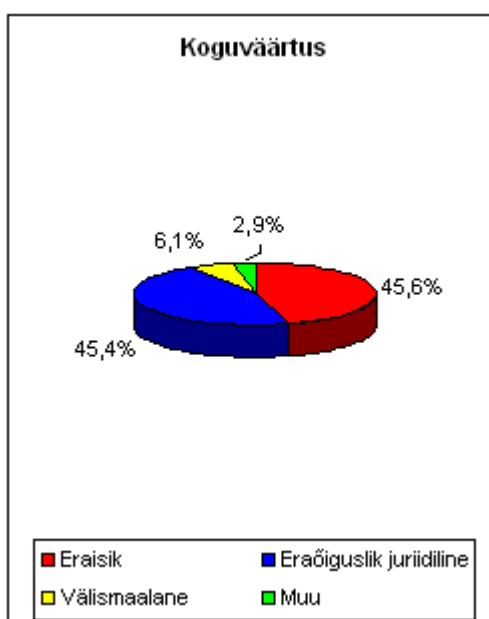
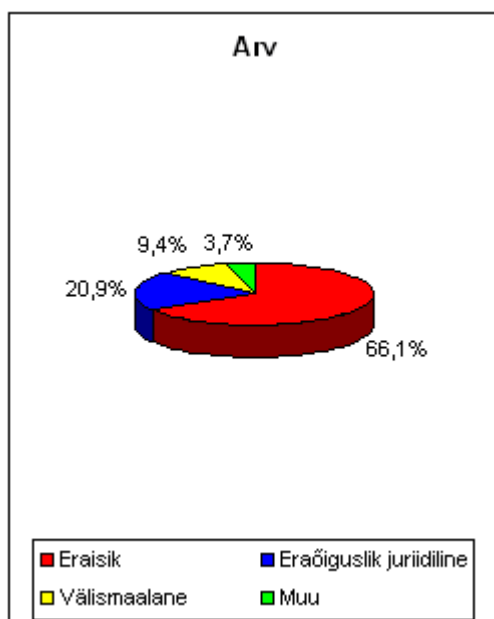


Kinnisvara tehingute koguväärtuse osatähtsus maakondade lõikes



Kinnisvara tehingud ostjate järgi

Ostja	Arv	Kogupindala (ha)	Koguväärtus (kr)
Eraisik	12 739	14 623	10 097 499 884
Eraõiguslik juriidiline	4 021	15 737	10 054 853 453
Mitu	563	415	583 006 007
Munitsipaal	78	37	23 679 894
Riik	63	127	31 723 892
Välismaalane	1 802	427	1 352 829 429
<i>Kokku</i>	<i>19 266</i>	<i>31 366</i>	<i>22 143 592 559</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 ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Harjumaa	503	2 722	770	3	22 420
sh. Tallinn	38	1 247	2 639	42	22 420
Hiiumaa	24	6 387	33	2	99
Ida-Virumaa	40	2 784	110	5	237
Jõgevamaa	10	1 687	72	14	211
Järvamaa	6	2 595	76	11	302
Läänemaa	61	5 416	82	2	385
Lääne-Virumaa	24	4 405	156	10	1 527
Põlvamaa	4	17 588	88	5	278
Pärnumaa	154	2 018	319	1	3 035
sh. Pärnu	7	943	823	162	3 035
Raplamaa	38	2 563	219	3	642
Saaremaa	96	5 994	103	1	1 100
Tartumaa	216	1 850	481	2	3 457
sh. Tartu	17	1 231	1 066	124	3 457
Valgamaa	11	1 520	125	16	545
Viljandimaa	39	2 564	47	2	275
Võrumaa	20	2 599	168	16	531

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	86	2 670	488	21	1 499
Jõelähtme vald	27	2 025	654	81	2 183
Keila linn	3	1 828	1 690	305	4 300
Keila vald	26	3 641	250	120	576
Kernu vald	4	3 826	115	5	315
Kiili vald	34	3 254	637	42	2 614
Kose vald	6	2 316	225	85	317
Kuusalu vald	21	4 946	221	18	595
Padise vald	8	6 530	99	15	160
Paldiski linn	3	23 588	148	17	409
Raasiku vald	12	2 944	350	27	812
Rae vald	101	1 643	557	119	1 932
Saku vald	51	1 902	616	100	1 569
Saue vald	31	2 068	457	133	1 662
Viimsi vald	44	1 909	1 818	493	3 640

Hoonestamata elumumaa Tallinna linnaosades

Linnaosa	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)
Haabersti	23	1 156	2 131	42	4 500
Kesklinn	-	-	-	-	-
Kristiine	-	-	-	-	-
Lasnamäe	-	-	-	-	-
Mustamäe	-	-	-	-	-
Nõmme	-	-	-	-	-
Pirita	11	1 350	1 978	780	7 500
Põhja-Tallinn	-	-	-	-	-

Hoonestatud elumumaa maakondades

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne hind (kr)	Maksimaalne hind (kr)
Harjumaa	658	1 761	2 533 613	5 000	27 831 865
sh. Tallinn	153	1 036	4 466 915	5 000	27 831 865
Hiiumaa	9	3703	542 792	15 132	1 200 000
Ida-Virumaa	124	2 276	357 425	1 000	3 700 000
Jõgevamaa	35	4 417	414 134	13 000	1 920 000
Järvamaa	49	3 375	451 909	4 790	3 000 000
Läänemaa	41	3 922	835 000	10 000	2 800 000
Lääne-Virumaa	70	4 335	905 273	20 000	3 800 000
Põlvamaa	37	8 601	532 787	10 000	2 400 000
Pärnumaa	156	2 544	1 260 414	10 000	4 500 000
Raplamaa	99	2 820	827 186	15 000	2 700 000
Saaremaa	49	6 497	967 949	10 000	16 100 000
Tartumaa	176	2 579	1 430 000	15 000	7 000 000
Valgamaa	54	4 277	499 316	20 000	2 650 000
Viljandimaa	57	3 840	533 744	5 000	3 600 000
Võrumaa	36	5 641	609 583	25 000	2 990 000

Hoonestamata maatulundusmaa

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	293	6,4	1 094 340	197	16 953 753
Harjumaa ¹	84	12,3	37 089	197	95 318
Hiiumaa	61	7,4	66 896	1 868	500 000
Ida-Virumaa	102	12,1	99 017	590	1 183 432
Jõgevamaa	140	11,7	64 206	803	1 814 470
Järvamaa	75	12,2	34 304	556	593 220
Läänemaa	89	9,9	113 035	884	2 300 331
Lääne-Virumaa	122	11,3	37 908	310	747 664
Põlvamaa	80	5,9	39 030	1 700	298 077
Pärnumaa	180	11,4	191 535	500	4 608 150

¹ 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	99	14,4	85 015	274	1 408 451
Saaremaa	241	7,3	126 689	1 797	4 720 000
Tartumaa	169	7,5	264 270	850	2 777 778
Valgamaa	82	13,9	75 636	529	850 000
Viljandimaa	111	17,1	22 676	1 513	329 412
Võrumaa	93	9,6	42 605	1 515	705 882

Põllumaa²

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	4	16,7	8 883	2 351	15 322
Hiiumaa	5	6,2	10 297	7 527	15 714
Ida-Virumaa	5	20,4	6 810	2 019	10 243
Jõgevamaa	19	11,4	10 821	3 152	22 975
Järvamaa	16	17,8	13 706	3 350	30 000
Läänemaa	5	12,7	5 595	2 435	11 184
Lääne-Virumaa	11	12,8	12 017	2 656	30 000
Põlvamaa	8	5,5	9 349	1 700	15 674
Pärnumaa	23	26,1	16 305	1 574	29 999
Raplamaa	8	11,0	5 382	1 325	11 000
Saaremaa	14	4,7	10 212	2 194	23 697
Tartumaa	24	10,8	11 774	2 080	30 000
Valgamaa	6	11,5	9 402	1 579	17 533
Viljandimaa	15	10,1	12 223	3 412	26 596
Võrumaa	4	3,6	11 476	1 515	18 000

Metsamaa (metsaga)²

Maakond	Tehingute arv	Keskmine pindala (ha)	Keskmine hind (kr/ha)	Minimaalne hind (kr/ha)	Maksimaalne hind (kr/ha)
Harjumaa	24	10,9	40 442	6 072	95 318
Hiiumaa	24	9,8	25 890	1 958	84 645
Ida-Virumaa	37	12,7	13 954	1 390	97 143
Jõgevamaa	41	8,6	12 901	1 570	49 201
Järvamaa	37	9,3	19 212	1 075	81 395
Läänemaa	19	9,0	36 443	4 400	96 904
Lääne-Virumaa	45	8,1	12 650	1 484	65 702
Põlvamaa	20	5,8	22 107	3 630	75 000
Pärnumaa	38	9,7	18 007	1 393	61 607
Raplamaa	32	14,6	18 059	2 956	58 286
Saaremaa	57	8,7	26 218	2 251	83 566
Tartumaa	10	9,9	20 936	5 000	58 516
Valgamaa	12	24,7	21 653	2 500	62 090
Viljandimaa	28	12,7	12 066	3 247	28 058
Võrumaa	16	8,2	22 372	5 792	59 184

² 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	37	9,5	2 453 793	37 184	32 054 000
Hiiumaa	6	6,5	1 096 033	206 200	2 360 000
Ida-Virumaa	9	8,0	510 190	40 000	1 436 710
Jõgevamaa	24	7,9	360 625	25 000	1 800 000
Järvamaa	21	10,2	329 524	60 000	750 000
Läänemaa	19	8,7	695 704	60 000	1 857 368
Lääne-Virumaa	32	14,4	537 969	40 000	2 700 000
Põlvamaa	33	8,6	406 303	30 000	2 475 000
Pärnumaa	39	8,1	645 362	30 000	5 500 000
Raplamaa	16	10,7	792 130	120 000	2 500 000
Saaremaa	27	7,9	550 594	25 000	1 650 000
Tartumaa	48	9,7	1 083 160	10 000	10 000 000
Valgamaa	20	15,3	663 802	11 965	2 990 000
Viljandimaa	30	11,5	517 537	50 000	2 150 000
Võrumaa	33	13,9	779 515	40 000	5 776 000

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 2005. a neljanda kvartaliga ³	Keskmise hinna võrdlus 2006. a kolmanda kvartaliga ³
Haabersti	354	61,9	21 860	2 059	45 558	↑	↔
Kesklinn	657	61,3	33 626	2 255	297 872	↑	↔
Kristiine	259	56,0	26 368	1 524	39 295	↑	→
Lasnamäe	880	50,9	20 157	1 779	40 333	↑	↔
Mustamäe	516	48,0	22 249	1 788	51 261	↑	↔
Nõmme	100	55,7	25 391	3 370	50 655	↑	→
Pirita	139	82,8	26 108	5 052	47 668	↑	↔
Põhja-Tallinn	451	44,8	23 435	1 344	56 187	↑	→

³ ↑ 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 ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)	Keskmine hinna võrdlus 2005. a neljanda kvartaliga ⁴	Keskmine hinna võrdlus 2006. a kolmanda kvartaliga ⁴
Abja-Paluoja linn	5	63,3	1 626	325	3 578	↔	↔
Antsla linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Elva linn	26	50,4	11 190	1 702	16 524	↑	↔
Haapsalu linn	51	52,1	10 901	2 638	21 467	↑	↔
Jõgeva linn	32	51,6	3 507	484	7 731	↑	→
Jõhvi linn	67	43,5	6 543	564	18 000	↑	↔
Kallaste linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Karksi-Nuia linn	4	37,1	1 072	467	1 951	↔	↔
Kehra linn	18	48,3	8 541	3 400	14 329	↑	↔
Keila linn	49	52,6	17 358	2 320	26 242	↑	↔
Kilingi-Nõmme linn	5	44,4	2 151	1 654	3 037	↔	↔
Kiviõli linn	29	56,1	1 039	57	2 455	↑	↔
Kohtla-Järve linn	263	45,5	3 084	89	14 333	↑	↑
Kunda linn	22	50,7	3 677	211	9 150	↑	↓
Kuressaare linn	66	49,4	12 324	2 885	25 323	→	↓
Kärdla linn	11	53,2	6 203	4 466	8 710	↑	↑
Lihula linn	5	45,1	1 659	620	2 376	↔	↔
Loksa linn	15	45,7	5 736	1 330	10 182	↑	↓
Maardu linn	102	50,1	17 562	2 857	24 834	↑	↔
Mustvee linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Mõisaküla linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Narva linn	193	48,7	11 724	261	24 631	↑	→
Narva-Jõesuu linn	12	47,6	13 797	8 571	22 068	↑	↑
Otepää linn	3	56,8	14 717	11 384	18 898	↔	↔
Paide linn	82	43,9	6 635	584	12 375	↑	↔
Paldiski linn	85	41,6	10 392	3 125	24 611	↑	↑
Põltsamaa linn	13	55,5	4 276	254	8 265	↑	↓
Põlva linn	44	56,3	6 273	1 089	10 383	↑	↔
Pärnu linn	325	51,1	18 553	1 046	49 213	↑	↔
Püssi linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Rakvere linn	110	50,5	10 857	825	24 309	↑	↔
Rapla linn	30	49,4	9 748	5 183	13 340	↑	↔
Räpina linn	4	43,6	3 167	517	4 869	↔	↔
Saue linn	24	63,3	19 262	1 022	29 767	↑	↔
Sillamäe linn	53	46,3	7 399	368	11 897	↑	↑
Sindi linn	7	46,6	10 289	4 491	16 761	↔	↔
Suure-Jaani linn	-	-	-	-	-	↔	↔
Tallinna linn	3 356	54,7	24 617	1 344	297 872	↑	↔
Tamsalu linn	11	63,4	1 602	220	3 668	↑	↑
Tapa linn	29	44,4	4 397	1 110	9 046	↑	↑

⁴ ↑ 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 ²)	Keskmine hind (kr/m ²)	Minimaalne hind (kr/m ²)	Maksimaalne hind (kr/m ²)	Keskmine hinna võrdlus 2005. a neljanda kvartaliga ⁵	Keskmine hinna võrdlus 2006. a kolmanda kvartaliga ⁵
Tartu linn	850	54,4	17 784	1 186	45 614	↑	↔
Tõrva linn	7	50,0	2 380	576	3 548	↔	↔
Türi linn	18	52,4	4 643	1 071	8 475	↑	↓
Valga linn	90	48,5	3 417	267	10 434	↑	↔
Viljandi linn	77	59,9	12 304	1 035	19 843	↑	→
Võhma linn	8	50,2	1 822	437	2 183	↔	↔
Võru linn	66	49,7	8 127	1 303	20 833	↑	↔

Hoonestamata ärimaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m ²)
Harjumaa	26	30-3 451
sh. Tallinn	6	598-6 638
Ülejäänud Eesti	37	1-3 177

Hoonestamata tootmismaa

Asukoht	Tehingute arv	Hinnavahe (kr/m ²)
Harjumaa	13	6-18 846
Ülejäänud Eesti	29	1-178

Hoonestatud ärimaa

Maakond	Arv	Keskmine pindala (m ²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	52	5 050	26 585 160	300 000	441 000 000
sh. Tallinn	40	5 283	32 658 958	750 000	441 000 000
Hiiumaa	-	-	-	-	-
Ida-Virumaa	13	2 180	2 578 154	9 500	7 650 000
Jõgevamaa	6	3 052	1 842 000	100 000	8 000 000
Järvamaa	-	-	-	-	-
Läänemaa	-	-	-	-	-
Lääne-Virumaa	12	2 544	1 962 754	43 050	6 600 000
Põlvamaa	8	3 066	2 095 000	30 000	9 100 000
Pärnumaa	15	2 771	11 098 614	195 000	65 000 000
sh. Pärnu	10	2 589	16 025 421	200 000	65 000 000
Raplamaa	6	3 255	3 037 733	220 000	14 200 000
Saaremaa	14	3 664	5 520 899	375 000	26 756 583
Tartumaa	14	3 968	4 734 800	18 500	26 533 335
sh. Tartu	11	3 203	3 338 924	18 500	11 000 000
Valgamaa	11	3 550	2 468 545	70 000	8 300 000
Viljandimaa	5	2 974	4 499 345	50 000	13 000 000
Võrumaa	3	2 382	4 489 000	867 000	11 700 000

⁵ ↑ 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 (m²)	Keskmine tehingusumma (kr)	Minimaalne summa (kr)	Maksimaalne summa (kr)
Harjumaa	57	11 884	13 342 542	10 000	267 000 000
sh. Tallinn	10	8 879	48 549 146	1 292 409	267 000 000
Hiiumaa	7	10 187	327 450	100 000	880 000
Ida-Virumaa	15	8 009	1 063 333	25 000	4 610 155
Jõgevamaa	16	5 936	765 938	1 000	5 000 000
Järvamaa	5	16 392	2 555 586	110 000	6 930 000
Läänemaa	8	5 790	1 910 247	135 000	6 500 000
Lääne-Virumaa	17	28 499	1 236 583	100 000	3 984 000
Põlvamaa	7	13 730	496 729	100 000	1 227 200
Pärnumaa	23	15 829	2 699 782	50 000	10 620 000
Raplamaa	15	20 530	1 623 267	50 000	20 000 000
Saaremaa	11	17 611	733 926	40 136	4 350 000
Tartumaa	24	10 176	3 188 572	60 000	16 520 000
Valgamaa	9	10 139	1 842 912	10 000	9 500 000
Viljandimaa	12	8 989	3 714 667	5 000	34 030 000
Võrumaa	14	19 470	1 750 980	15 000	8 700 000

Maa-amet
Kinnisvara hindamise osakond
Mustamäe tee 51
10602 Tallinn
Telefon 6 650 623, 6 650 626
e-mail: Andres.Juss@maaamet.ee
e-mail: Ylleke.Eerik@maaamet.ee
www.maaamet.ee