



# KINNISVARATURU ÜLEVAADE APRILL 2012

## Indeksi muutused võrreldes :

-kaalutud keskmise m<sup>2</sup> muutus hinnatipuga (apr 2007 .a.) -40%

-kaalutud keskmise m<sup>2</sup> muutus põhjaga (juuli 2009 .a.) +34,3%

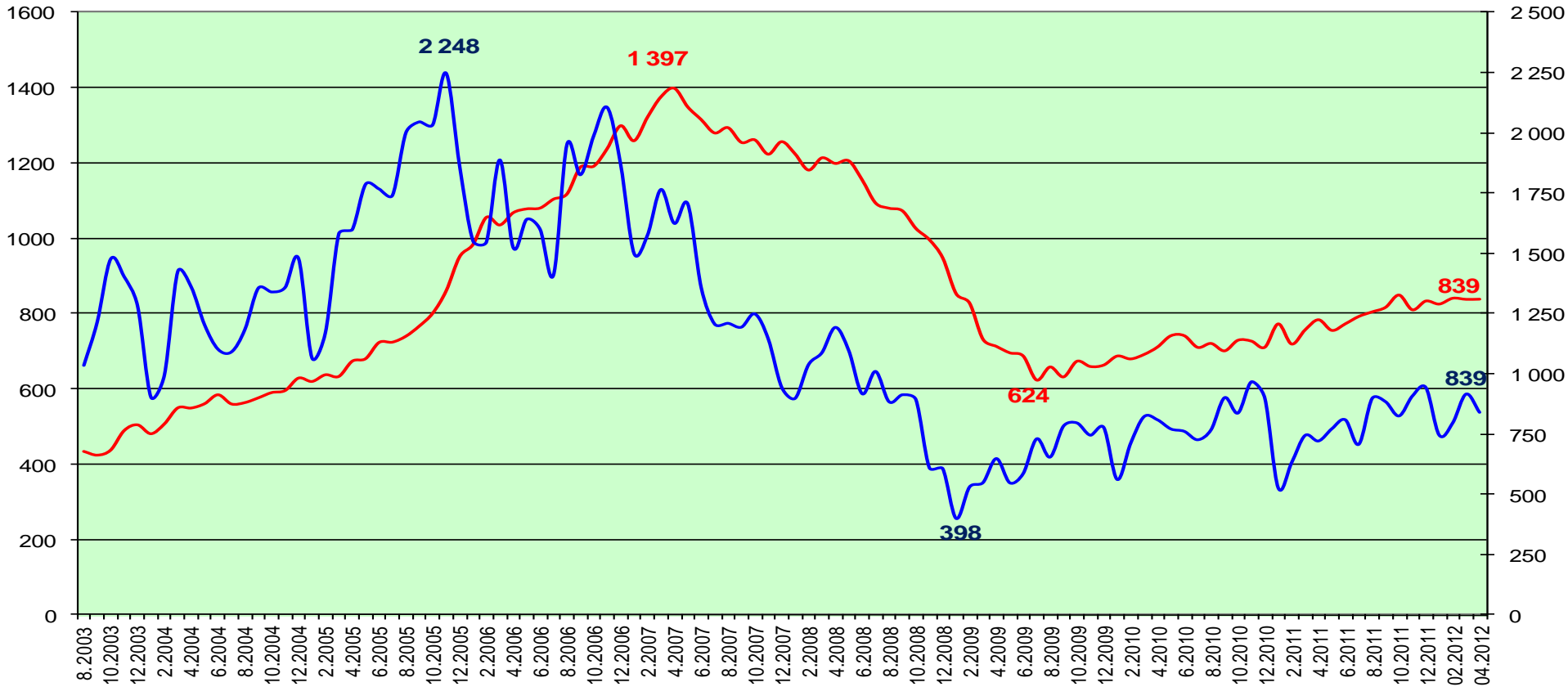
-kaalutud keskmise m<sup>2</sup> muutus eelmise kuuga +0,1%

-tehingute arvu muutus tipuga -63%

-tehingute arvu muutus põhjaga +100,8%

-tehingute arvu muutus eelmise kuuga -8%

### PINDI HINNAINDEKS



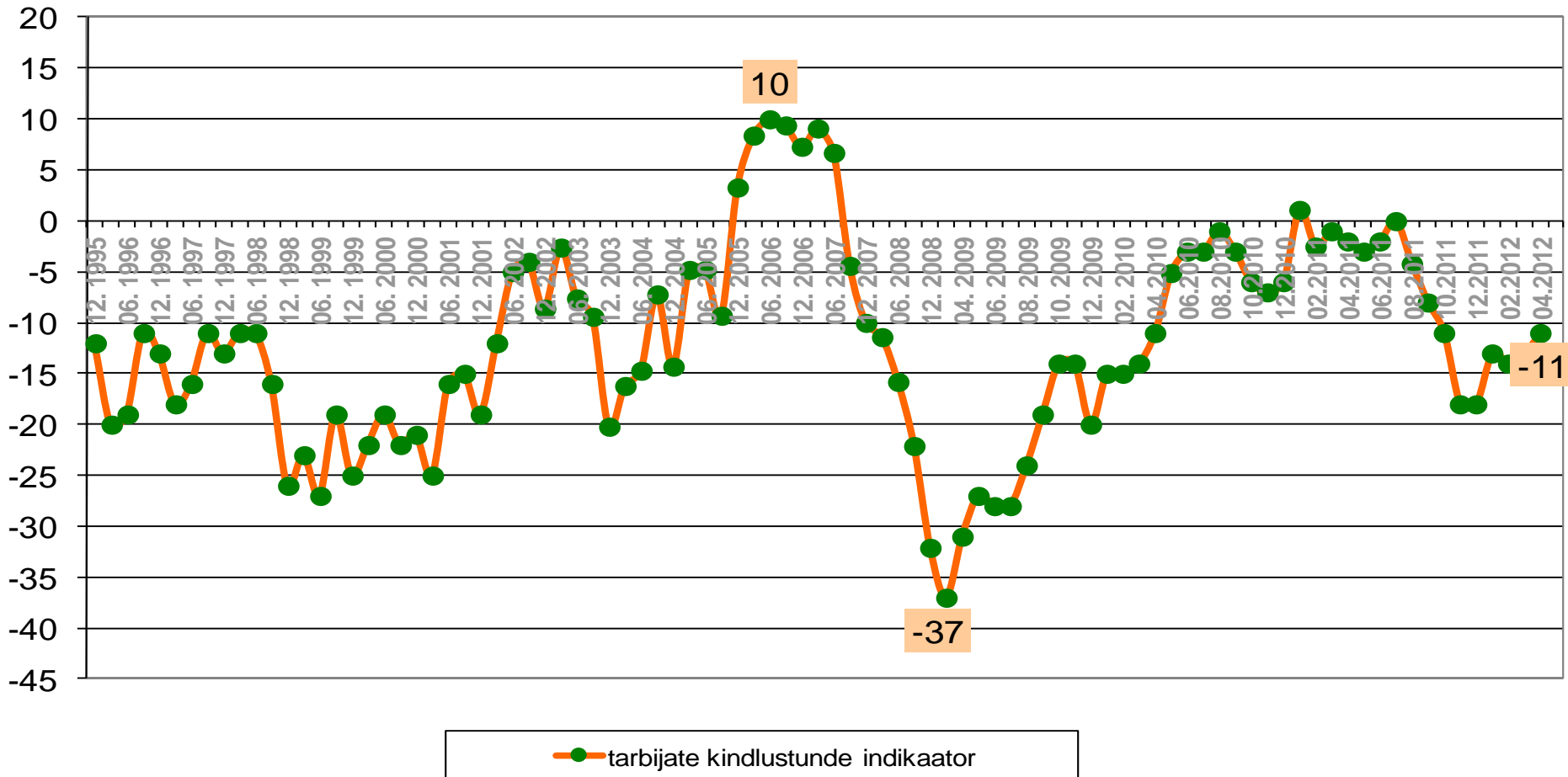
— Eesti 17 suurema linna korterite ruutmeetri kaalutud keskmine hind (allikad: Pindi Kinnisvara andmebaasid, Maa-amet, Statistikaamet)  
— Eesti 17 suurema linna tehingute arv (allikas: Maa-amet)

# Tarbijate kindlustunde indikaatori muutus:

-kindlustunde muutus tipuga (juuli 2006 .a.) - 21

-kindlustunde muutus põhjaga (märts 2009 .a.) + 26

## Tarbijate kindlustunde indikaator



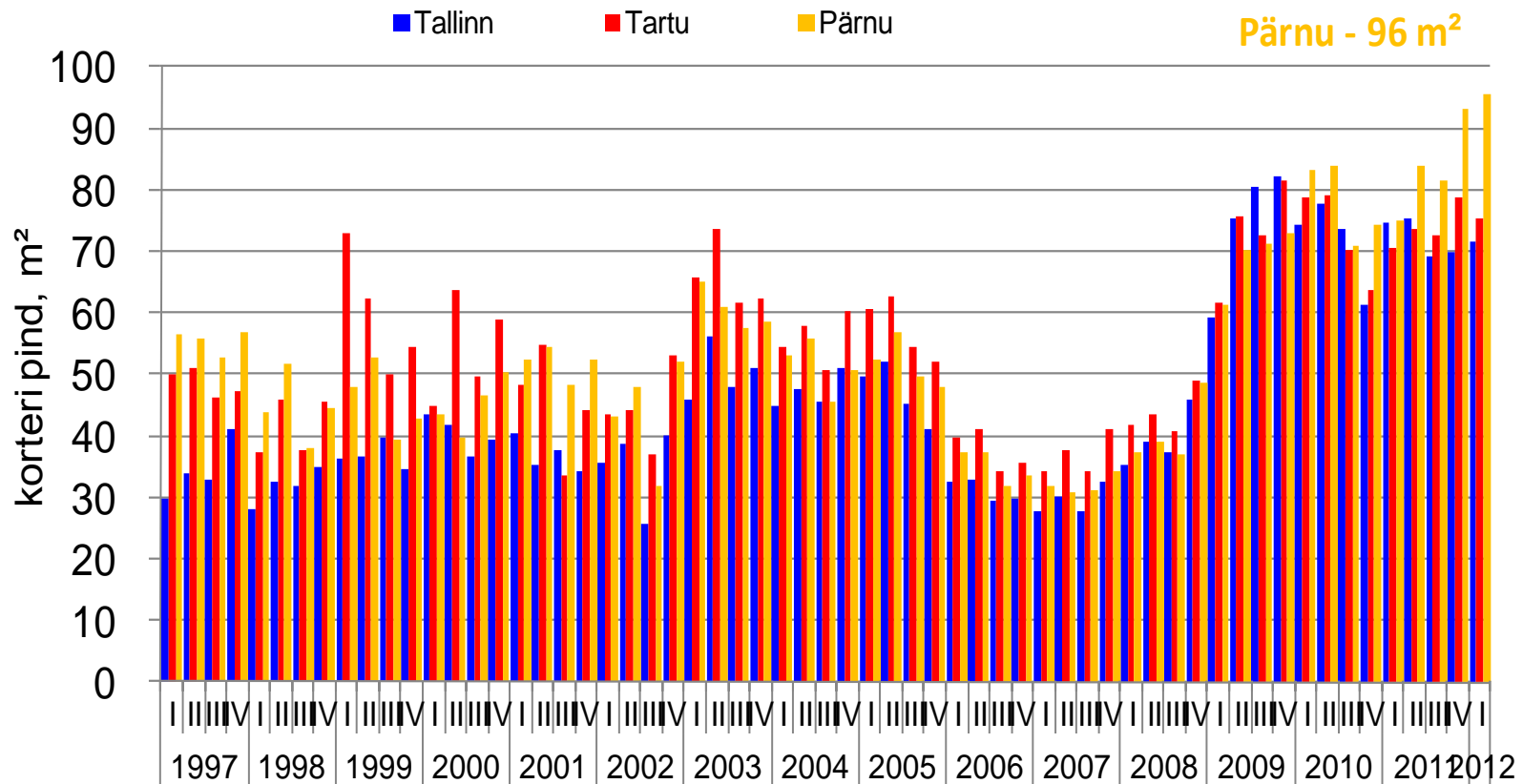
# Kinnisvara ostujõud keskmise palga baasil arvutatud laenuvõime järgi

Ostujõud 2012 I kvartalis:

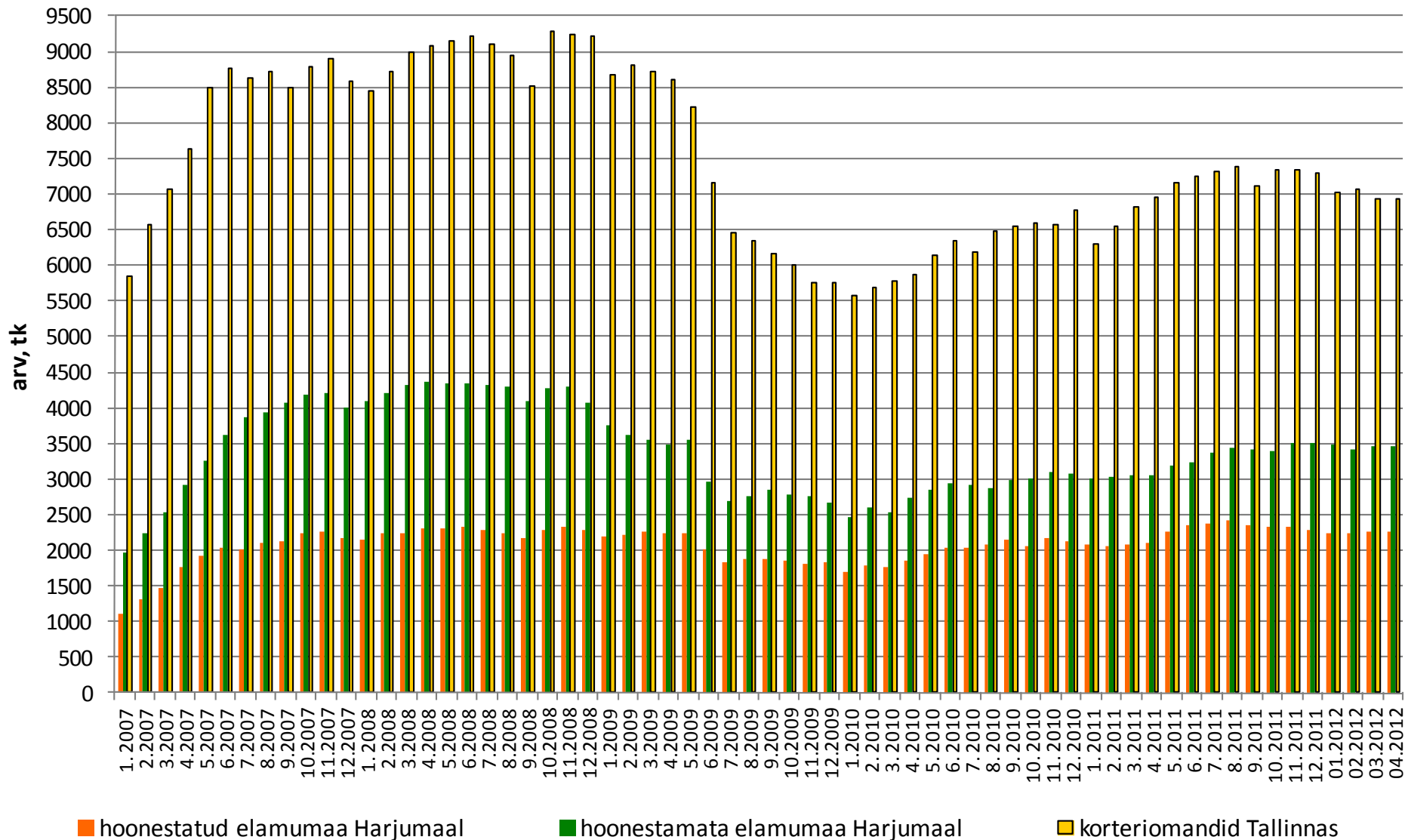
Tallinn - 72 m<sup>2</sup>

Tartu - 75 m<sup>2</sup>

Pärnu - 96 m<sup>2</sup>



# Elukondliku kinnisvara pakkumiste arv

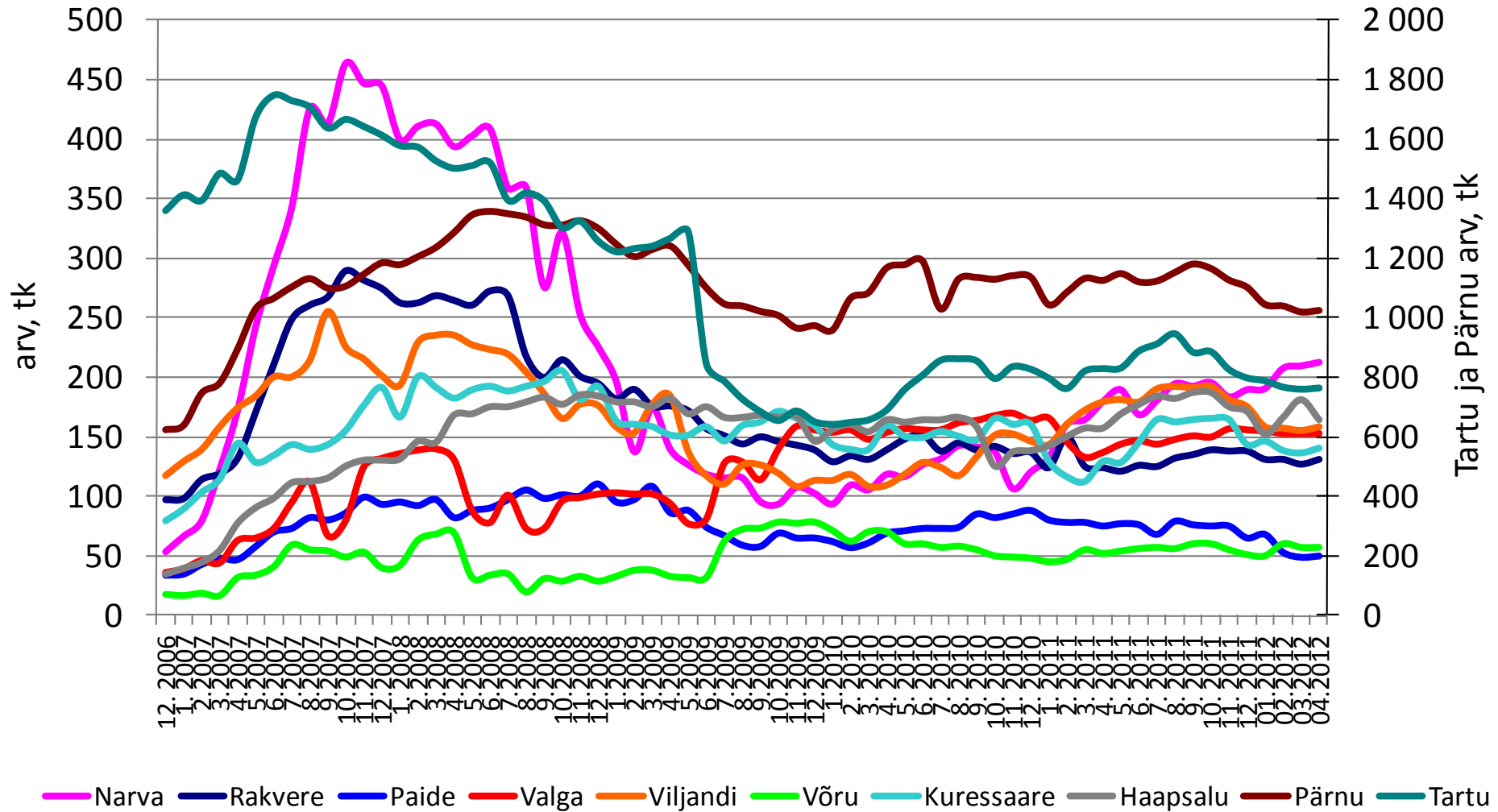


hoonestatud elamumaa Harjumaaal

hoonestamata elamumaa Harjumaaal

korteriomandid Tallinnas

# Korteriomandite pakkumiste arv Eesti linnades (City24 baasil)



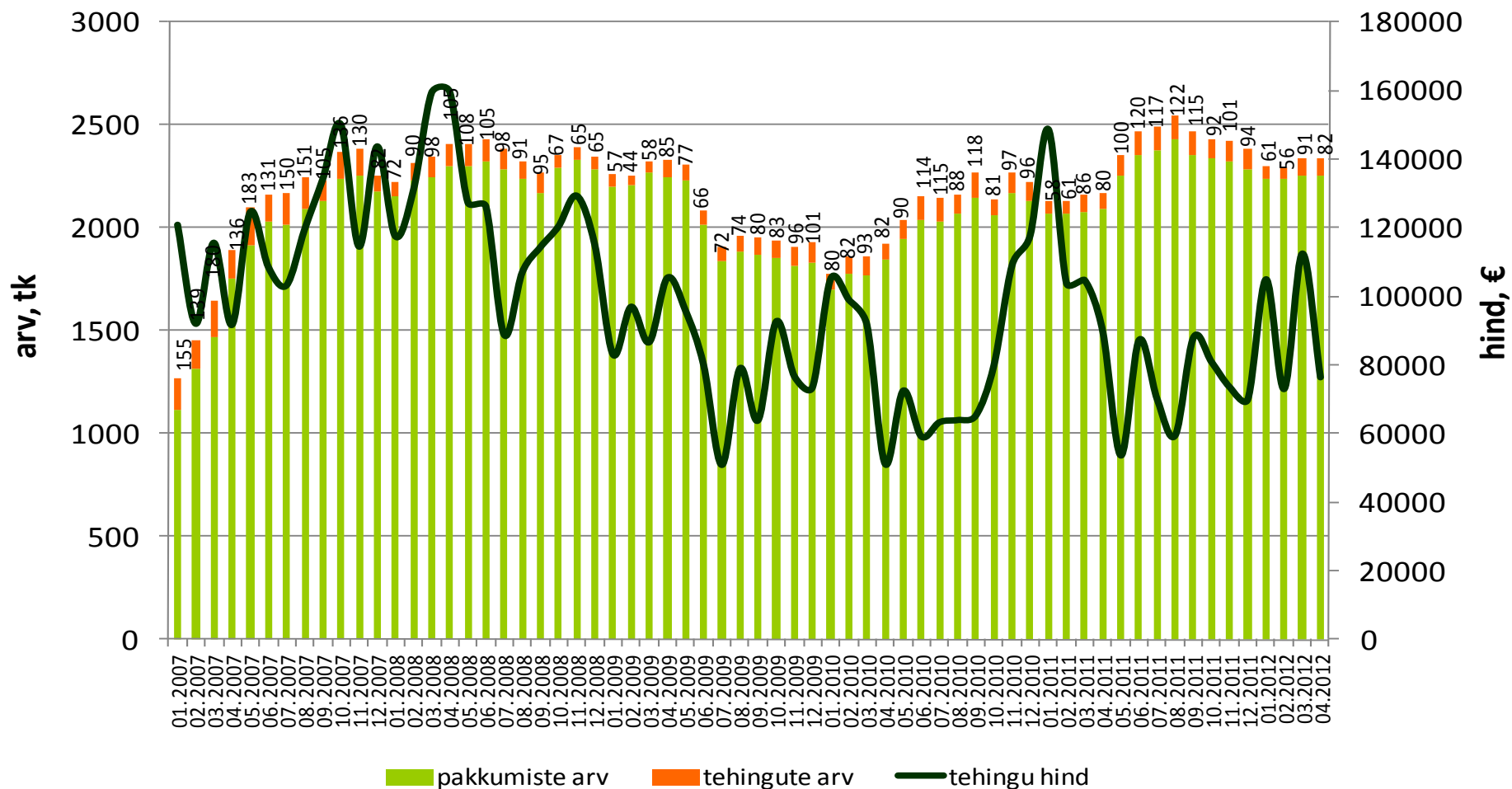
# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (apr 2008 .a.) -52%

-eelmise kuuga -32%

-kuu kalleim tehing oli 740 000 €

## Harjumaa hoonestatud elamumaa



## Tehinguhind on muutunud võrreldes :

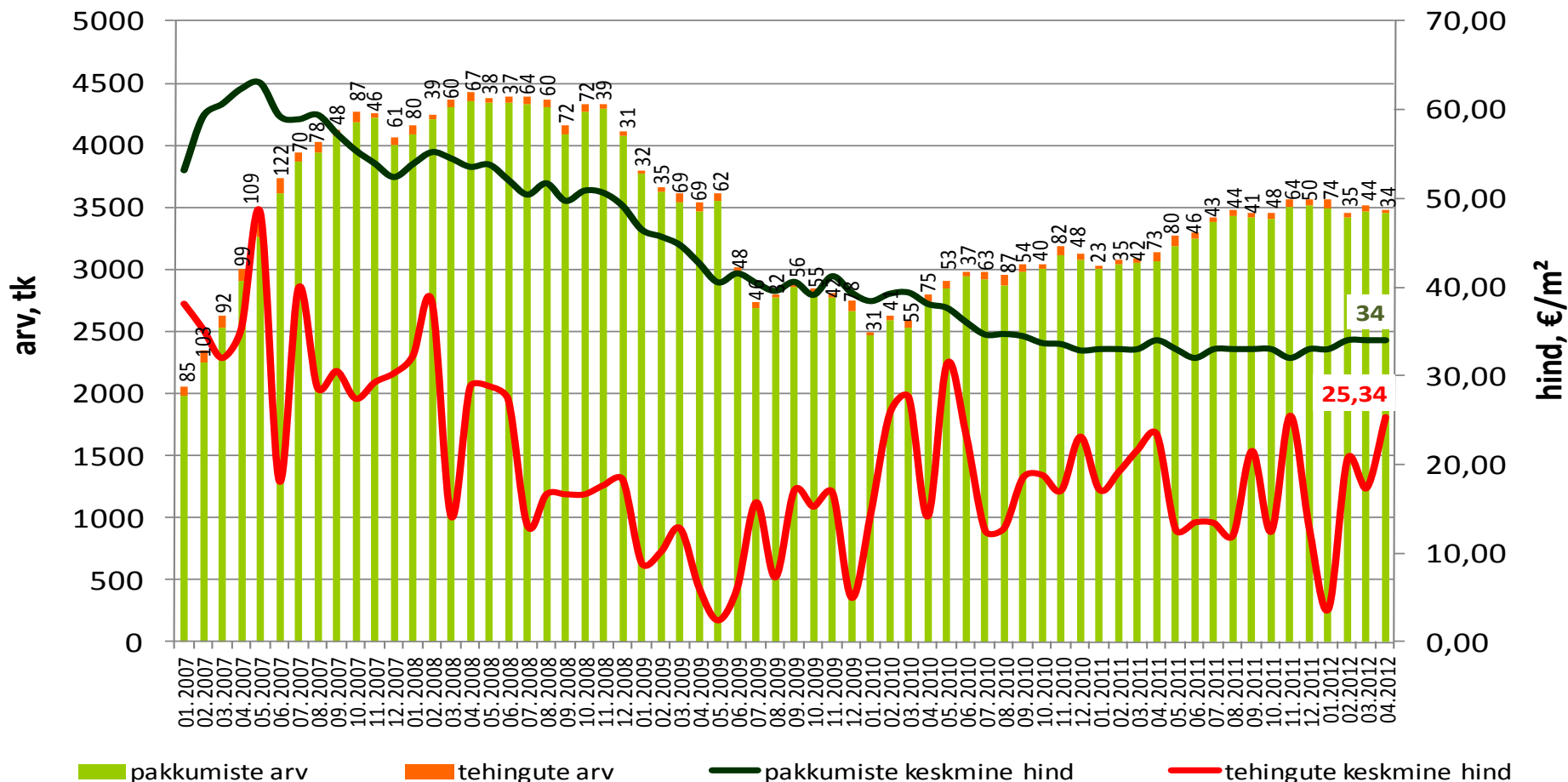
-hinnatipuga (mai 2007 .a.) -48%

-eelmise kuuga +46%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +169%

-kuu kalleim tehing oli 1 000 000 €

### Harjumaa hoonestamata elamumaa





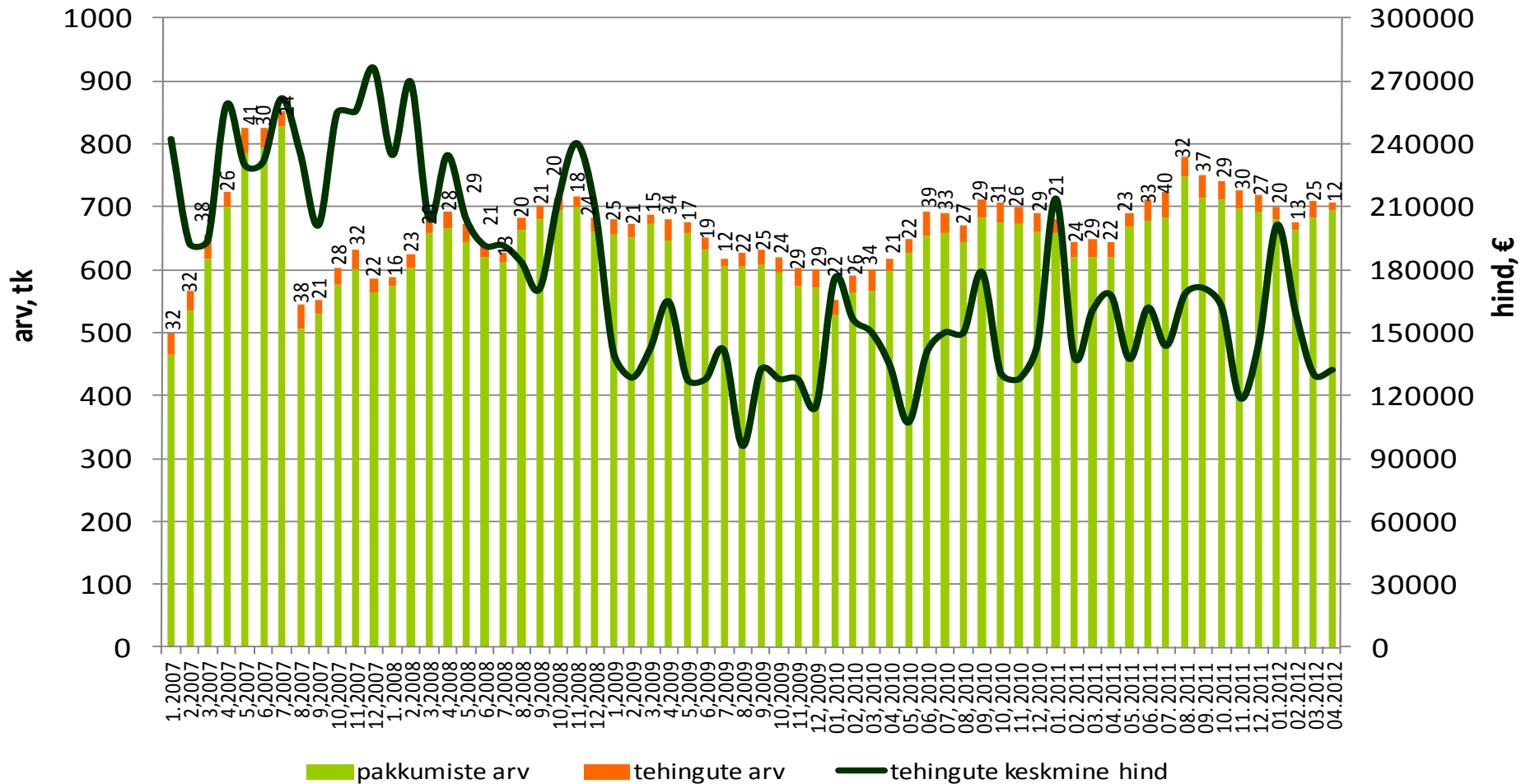
# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (dets 2007 .a.) - 52%

-eelmise kuuga +2%

-kuu kalleim tehing oli 478 000 €

## Tallinna hoonestatud elamumaa



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

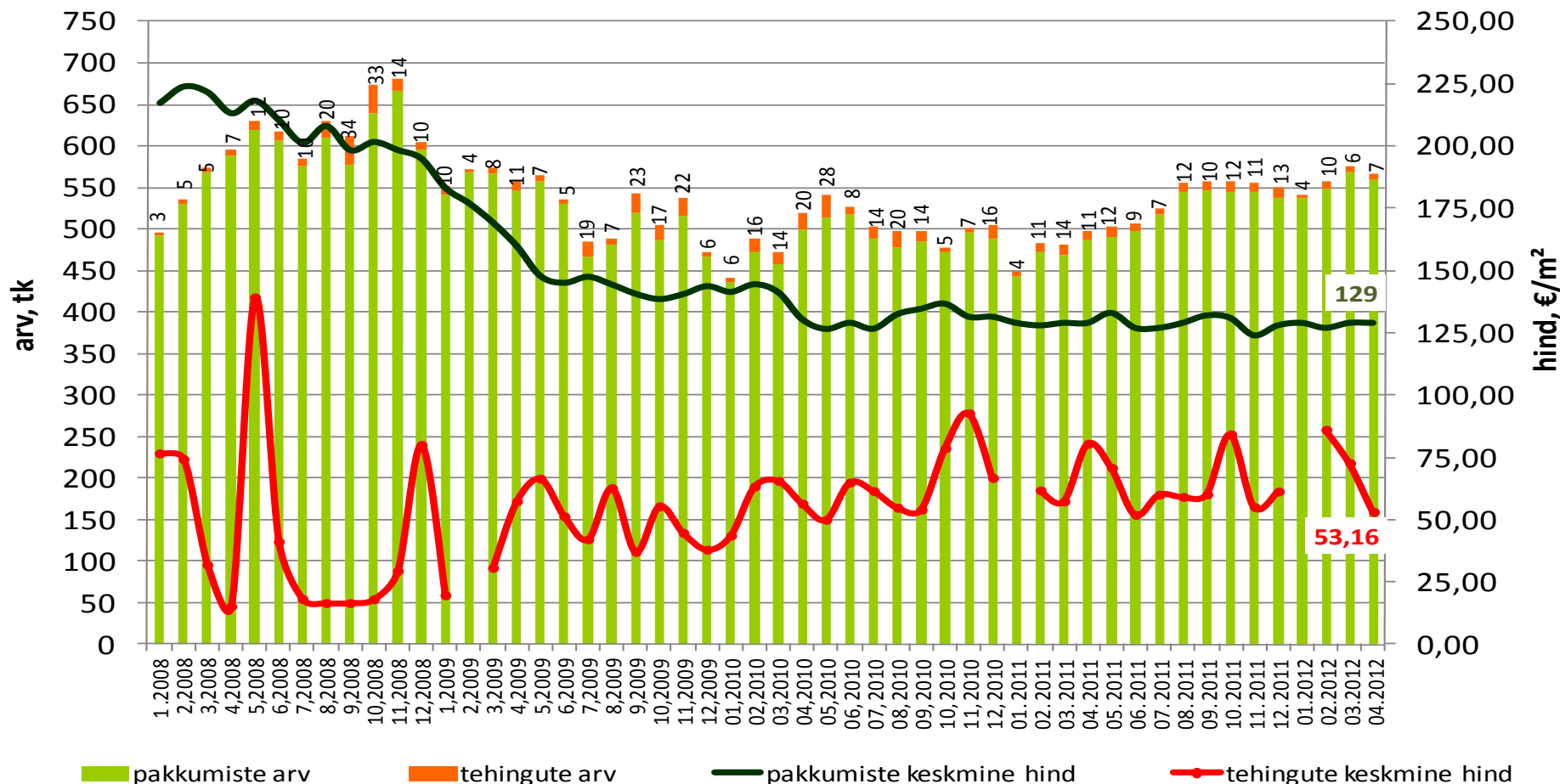
-hinnatipuga (juuni 2007 .a.): -69%

-eelmise kuuga: -27%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +103%

-kuu kalleim tehing oli: 1 000 000 €

## Tallinna hoonestamata elamumaa

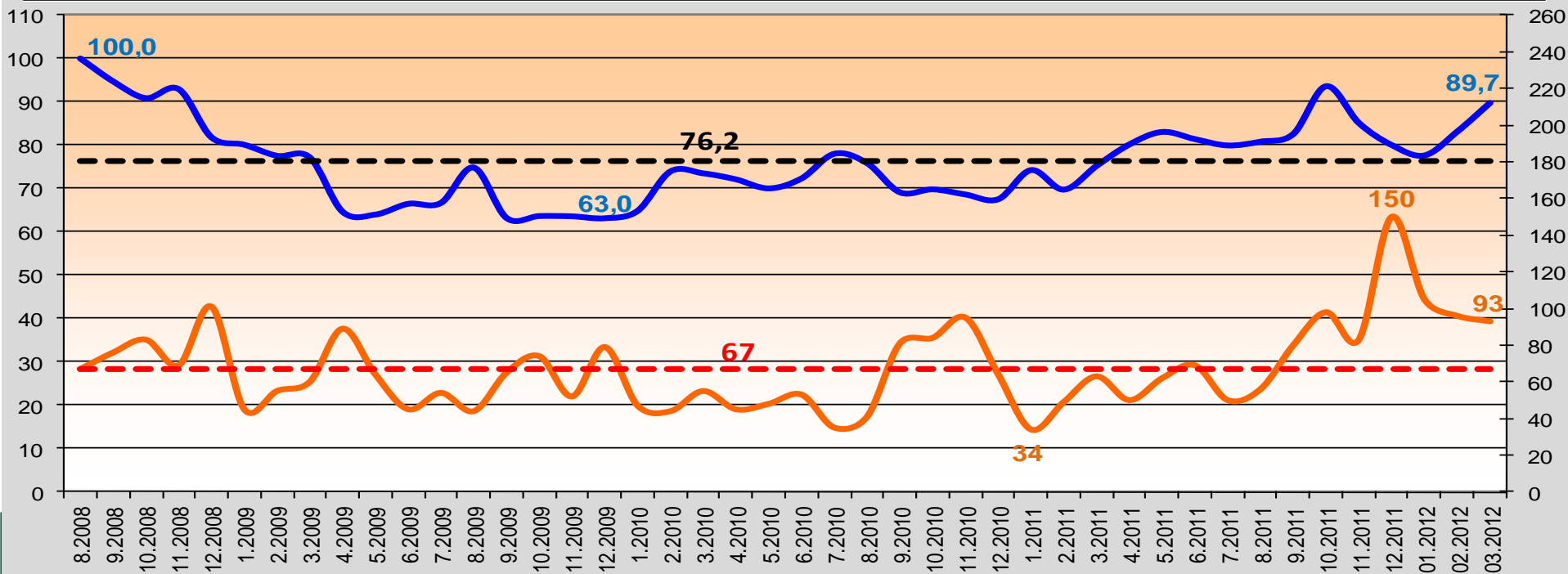


## Uusarenduste esmamüügi indeksi muutused:

- perioodi indeksi keskmine tase: 76,2 punkti
- perioodi tehingute arvu keskmine tase: 67 tehingut
- indeksi muutus eelmise kuuga võrreldes: +8 %
- viimase kuu indeksi tase keskmisega võrreldes + 17,7 %
- viimase kuu tehingute arv võrreldes keskmisega + 38,8 %
- viimase kuu kalleim tehing 536 858 € (Vanalinna asum)
- viimase kuu odavaim tehing 21 320 € (Põhja-Tallinna linnaosa)
- tehinguaktiivsus võrreldes eelmise aasta veebruariga + 47,6%

# TALLINNA UUSARENDUSTE ESMAMÜÜGI INDEKS (2008.a aug = 100) JA TEHINGUAKTIIVSUS

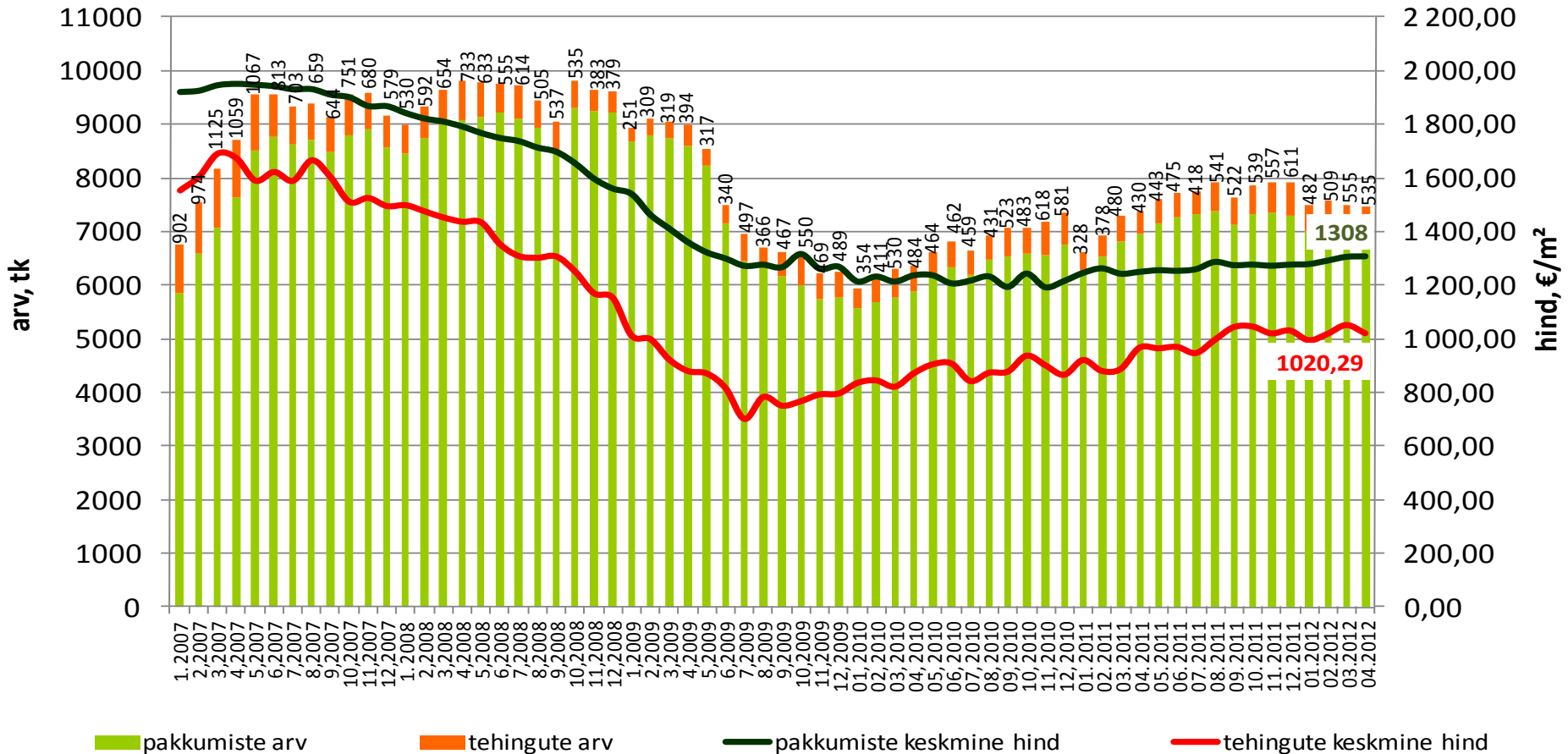
- Tallinna kaheksa linnaosa uute korterite esmamüügi keskmine m<sup>2</sup> hind, 2008.a aug = 100 punkti (allikas: Maa-amet)
- - Viimase 44 kuu indeksi keskmine tase
- Tallinna kaheksa linnaosa uute korterite esmamüükide tehingute arv (allikas: Maa-amet)
- - Viimase 44 kuu keskmine tehingute arv kuus



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (märts 2007 .a.) -40%
- põhjaga (juuli 2009 .a.) +45,5%
- eelmise kuuga -2,9%
- viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +27%
- kuu kalleim tehing oli 388 430 €

## Tallinna korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (aug 2007 .a.) - 33%

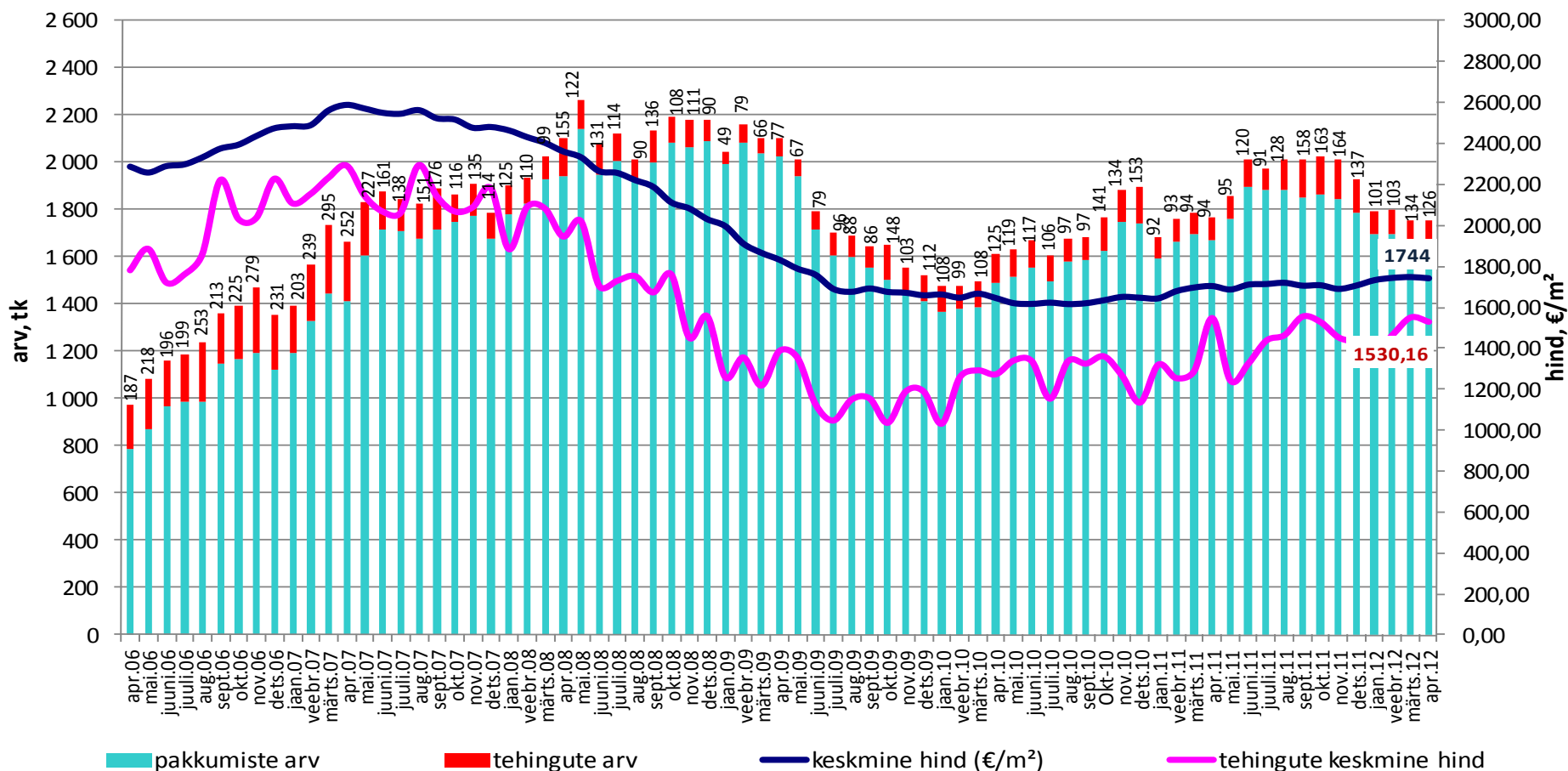
-põhjaga (jaan 2010 .a.) + 48,2%

-eelmise kuuga -1,4%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +19,8%

-kuu kalleim tehing oli 300 000 €

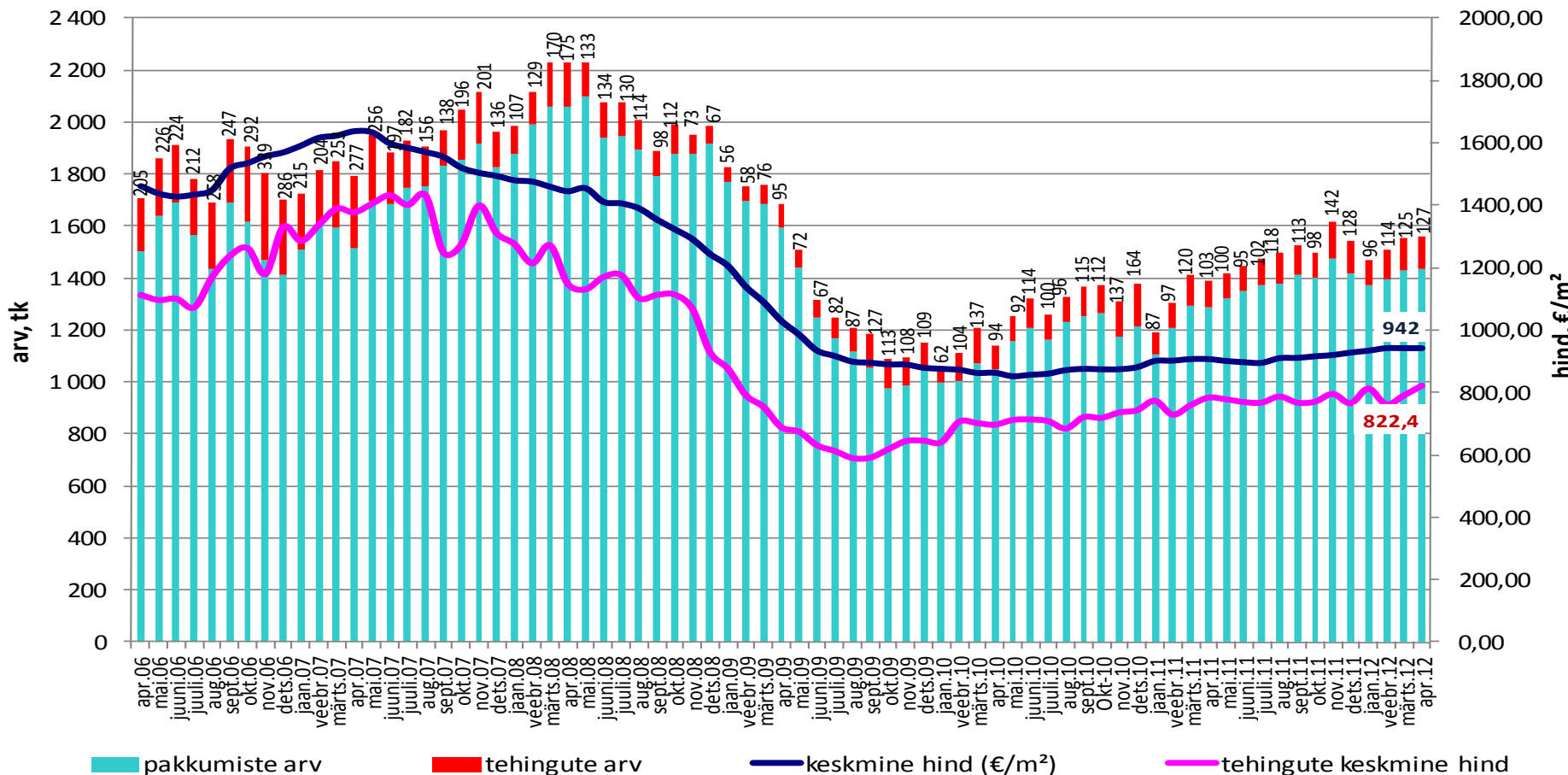
## Kesklinna linnaosa korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (juuni 2007 .a.) – 43%
- põhjaga (aug 2009 .a.) +39,4%
- eelmise kuuga +3,9%
- viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +17,5%
- kuu kalleim tehing oli 106 770 €

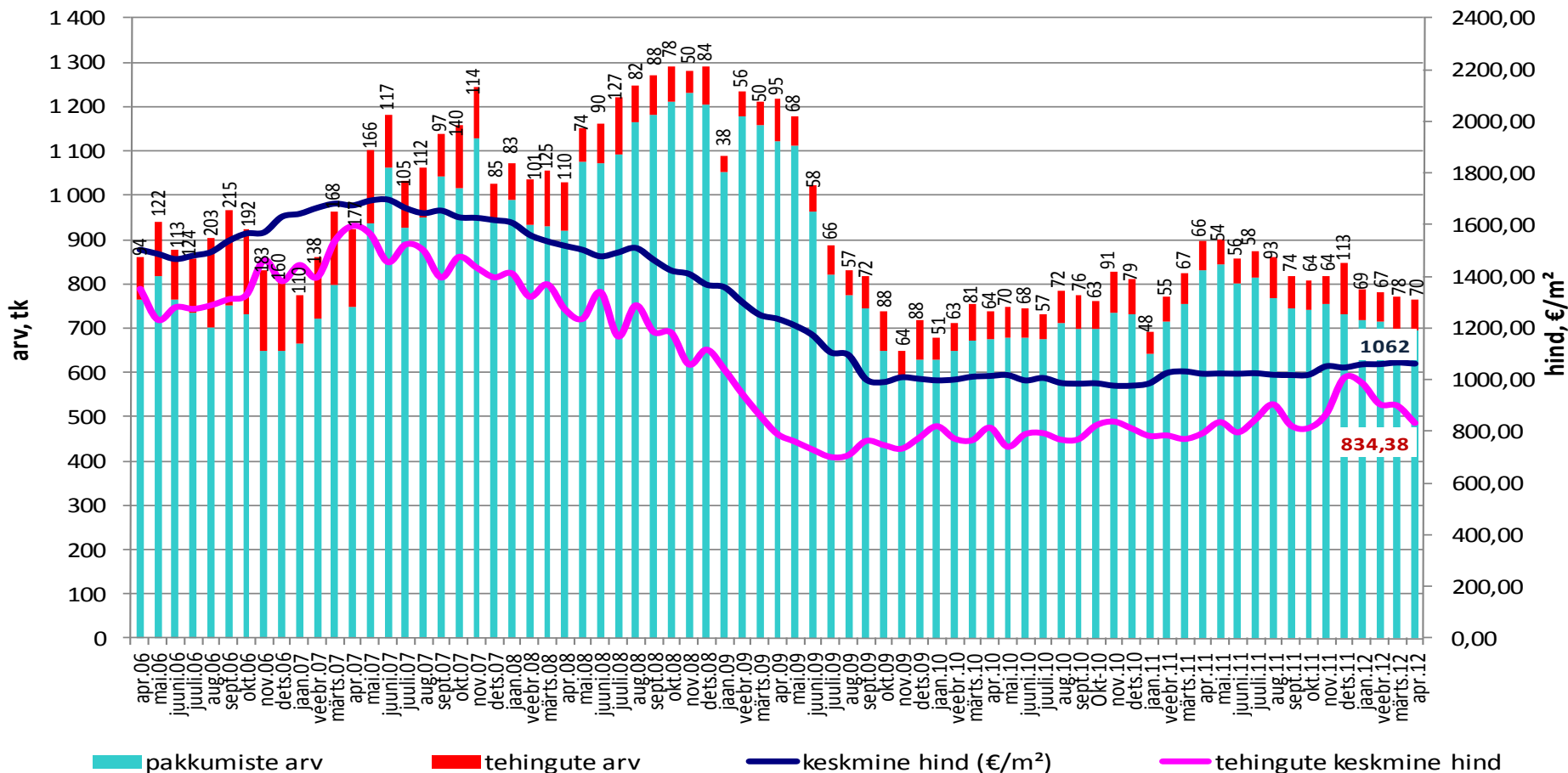
## Lasnamäe linnaosa korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (apr 2007 .a.) -48%
- põhjaga (juuli 2009 .a.) + 18,7%
- eelmise kuuga -7,5%
- viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +18,8%
- kuu kalleim tehing oli 97 200 €

## Mustamäe linnaosa korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (apr 2007 .a.) - 36%

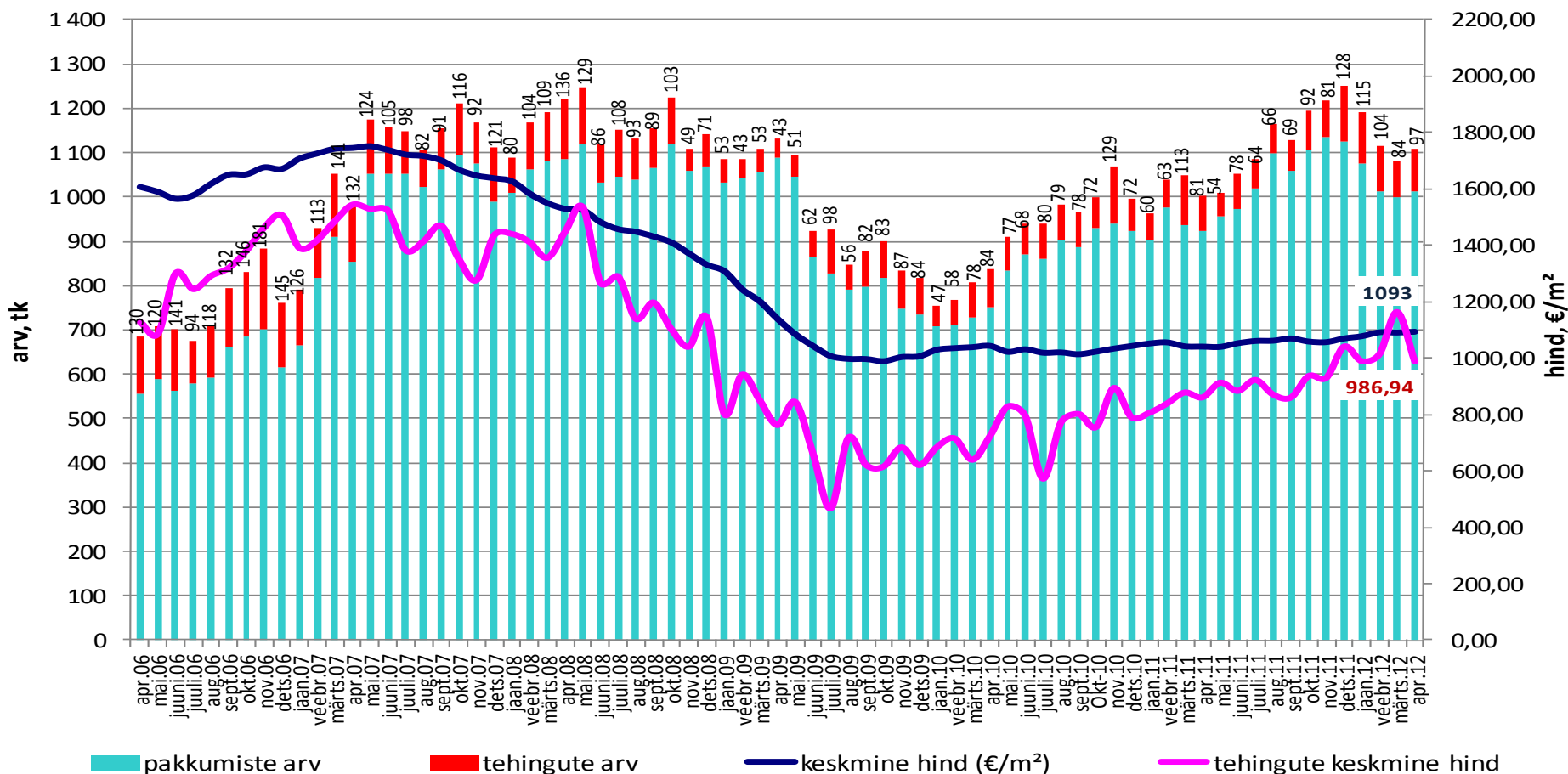
-põhjaga (juuli 2009 .a.) + 112,1%

-eelmise kuuga -15,1%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +12,1%

-kuu kalleim tehing oli 268 000 €

## Põhja-Tallinna linnaosa korteriomandid





# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (juuni 2007 .a.) - 45%

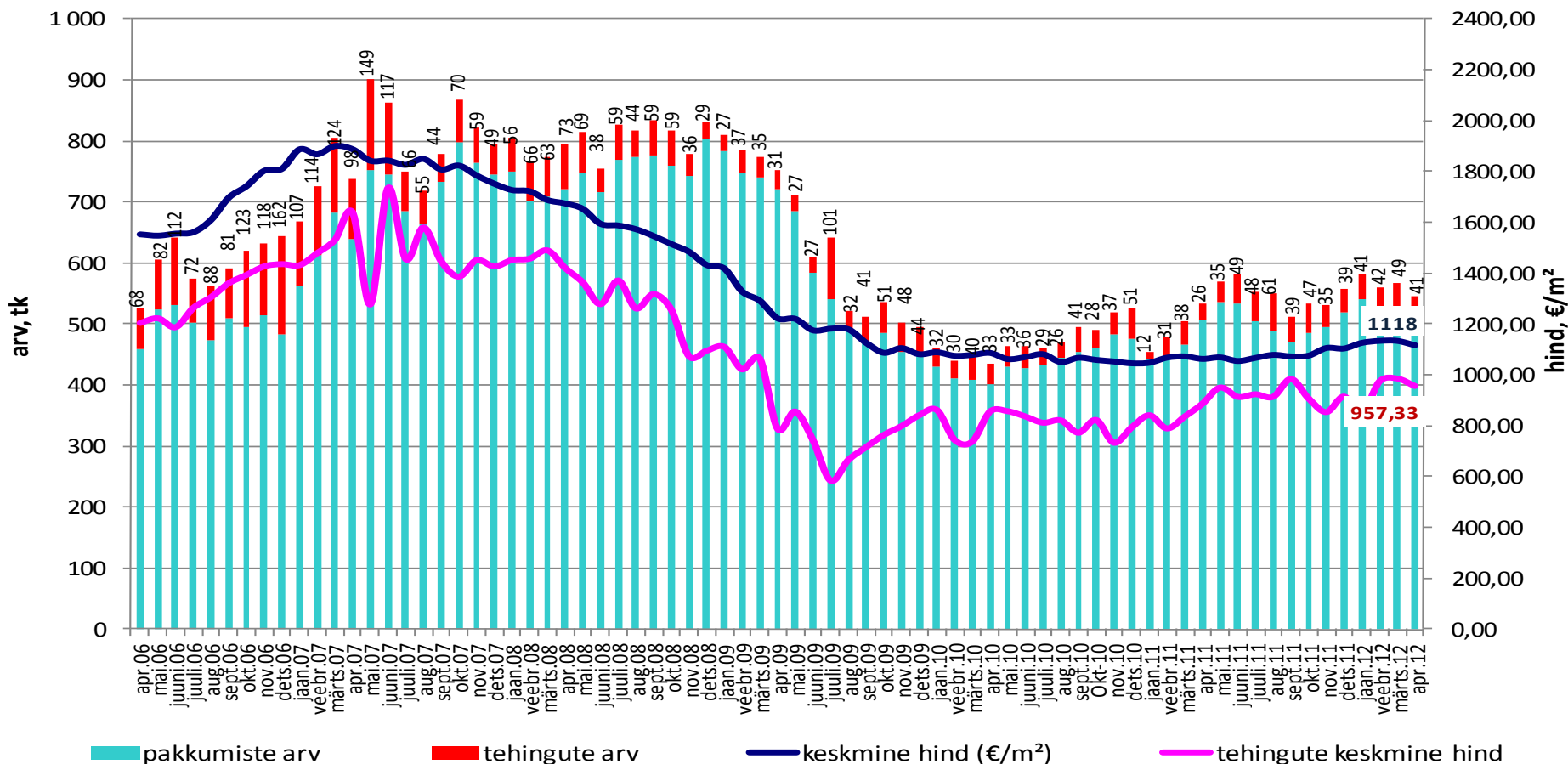
-põhjaga (juuli 2009 .a.) + 63,3%

-eelmise kuuga -3%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +18,4%

-kuu kalleim tehing oli 153 000 €

## Haabersti linnaosa korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (märts 2007 .a.) - 43%

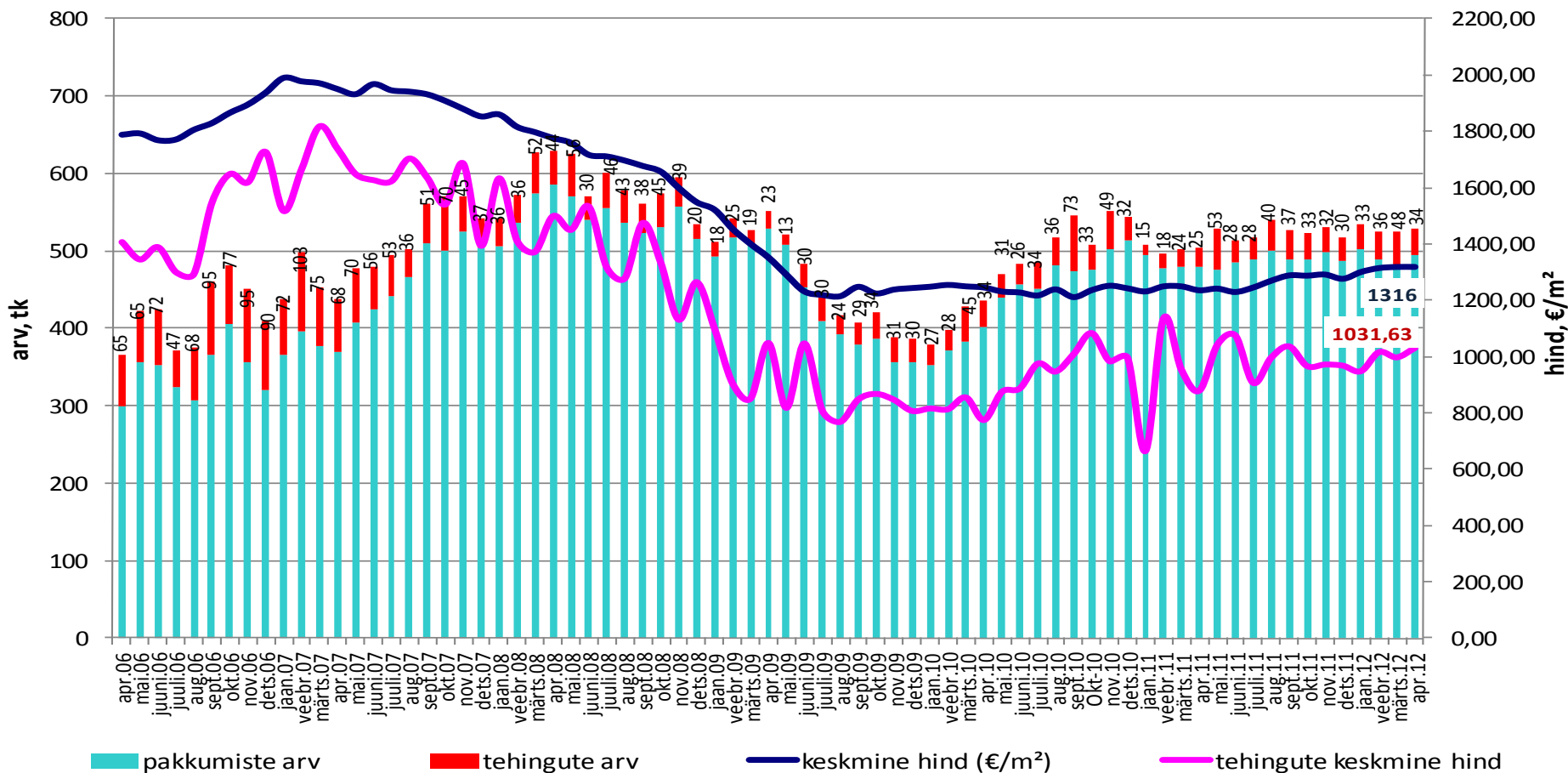
-põhjaga (jaan 2011 .a.) + 54,8%

-eelmise kuuga +3,3%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +28,6%

-kuu kalleim tehing oli 245 000 €

## Kristiine linnaosa korterimandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (sept 2007 .a.): - 30%

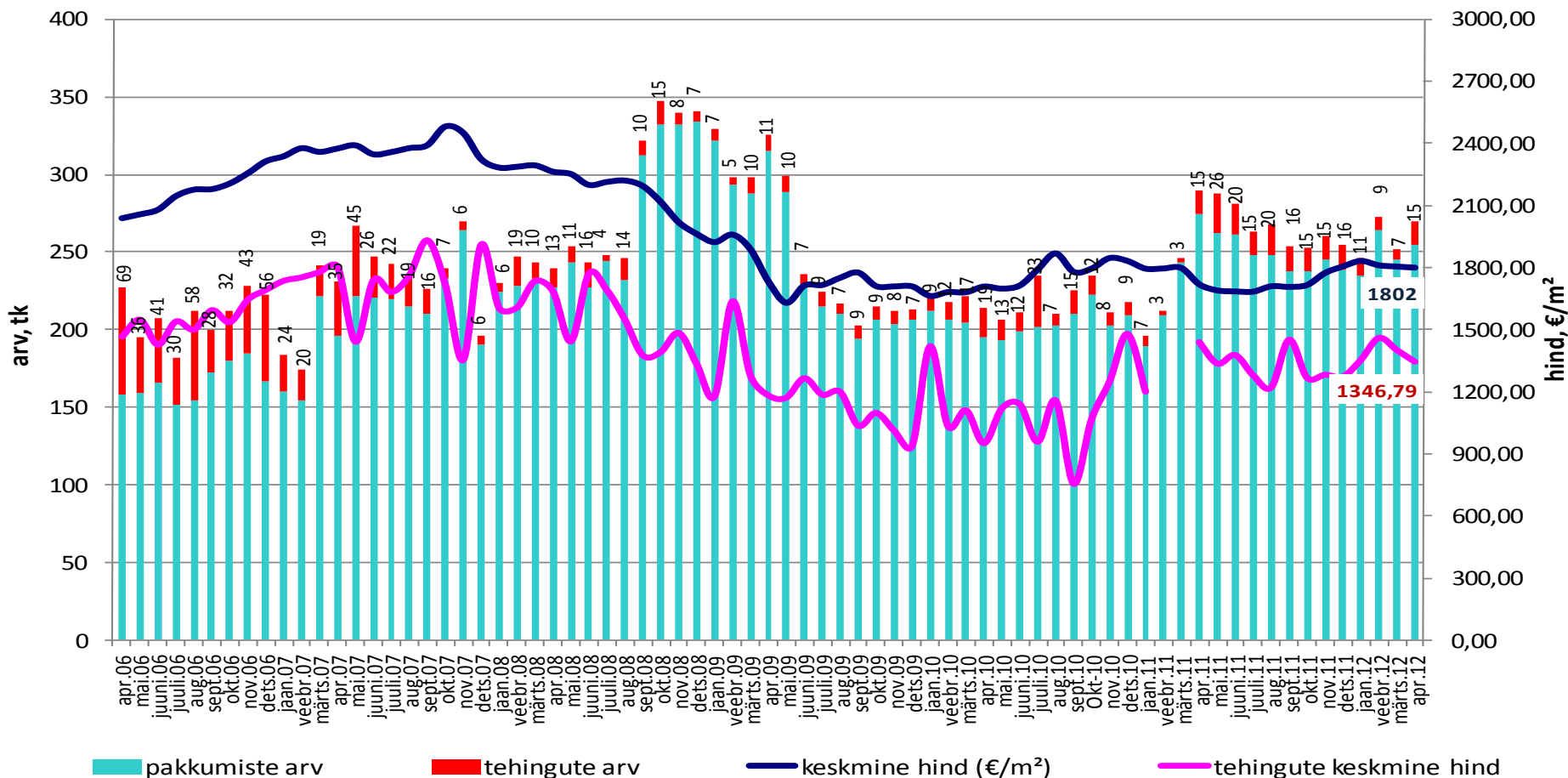
-põhjaga (sept 2010 .a.): + 78,2%

-eelmise kuuga: -4%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +31,3%

-kuu kalleim tehing: 388 430 €

## Pirita linnaosa korteriomandid



teal pakkumiste arv

red tehingute arv

dark blue keskmine hind (€/m²)

pink tehingute keskmine hind

# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (sept 2007 .a.) - 56%

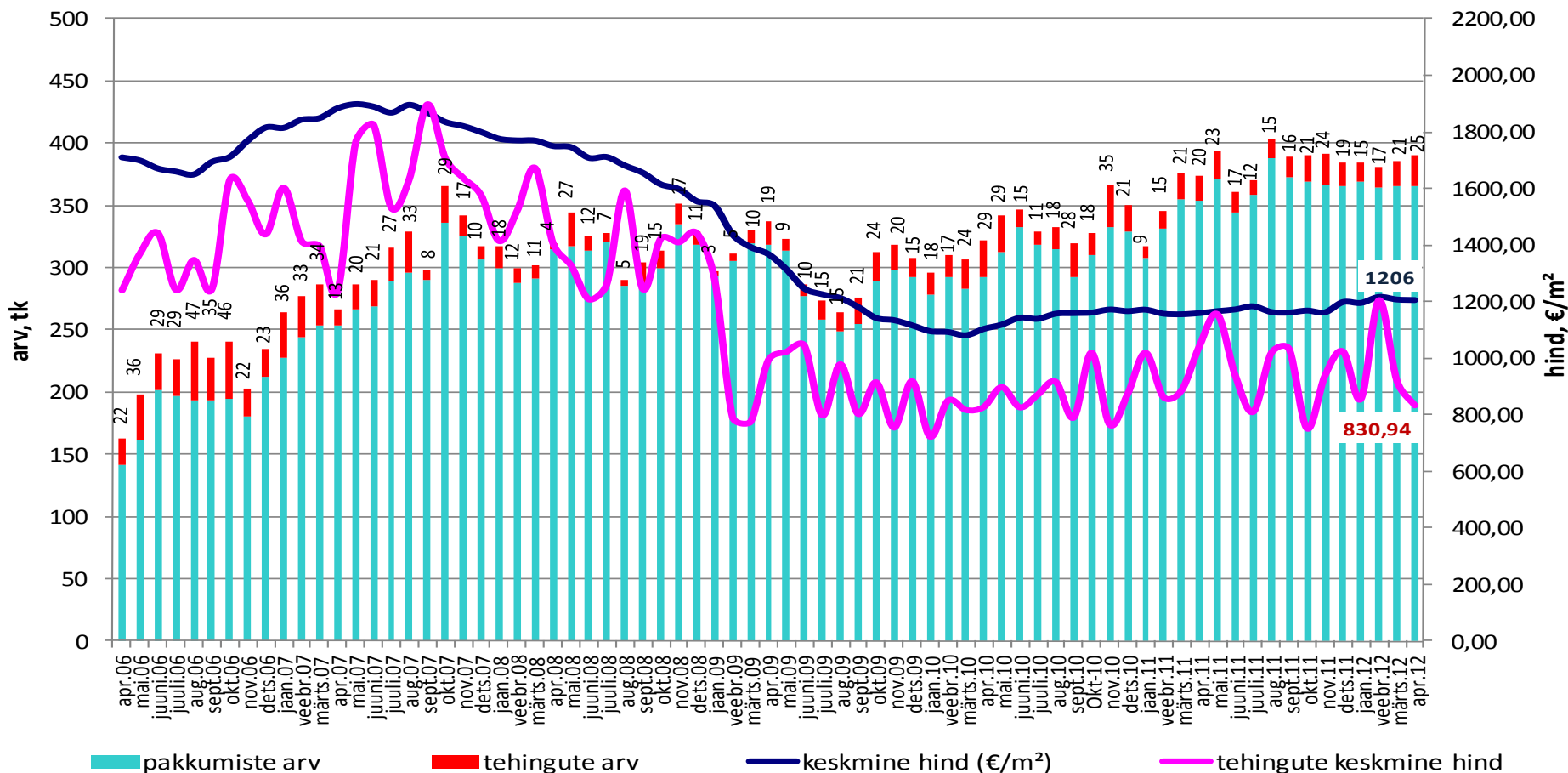
-põhjaga (jaan 2009 .a.) + 15,4%

-eelmise kuuga -9,6%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +26,3%

-kuu kalleim tehing oli 220 000 €

## Nõmme linnaosa korteriomandid



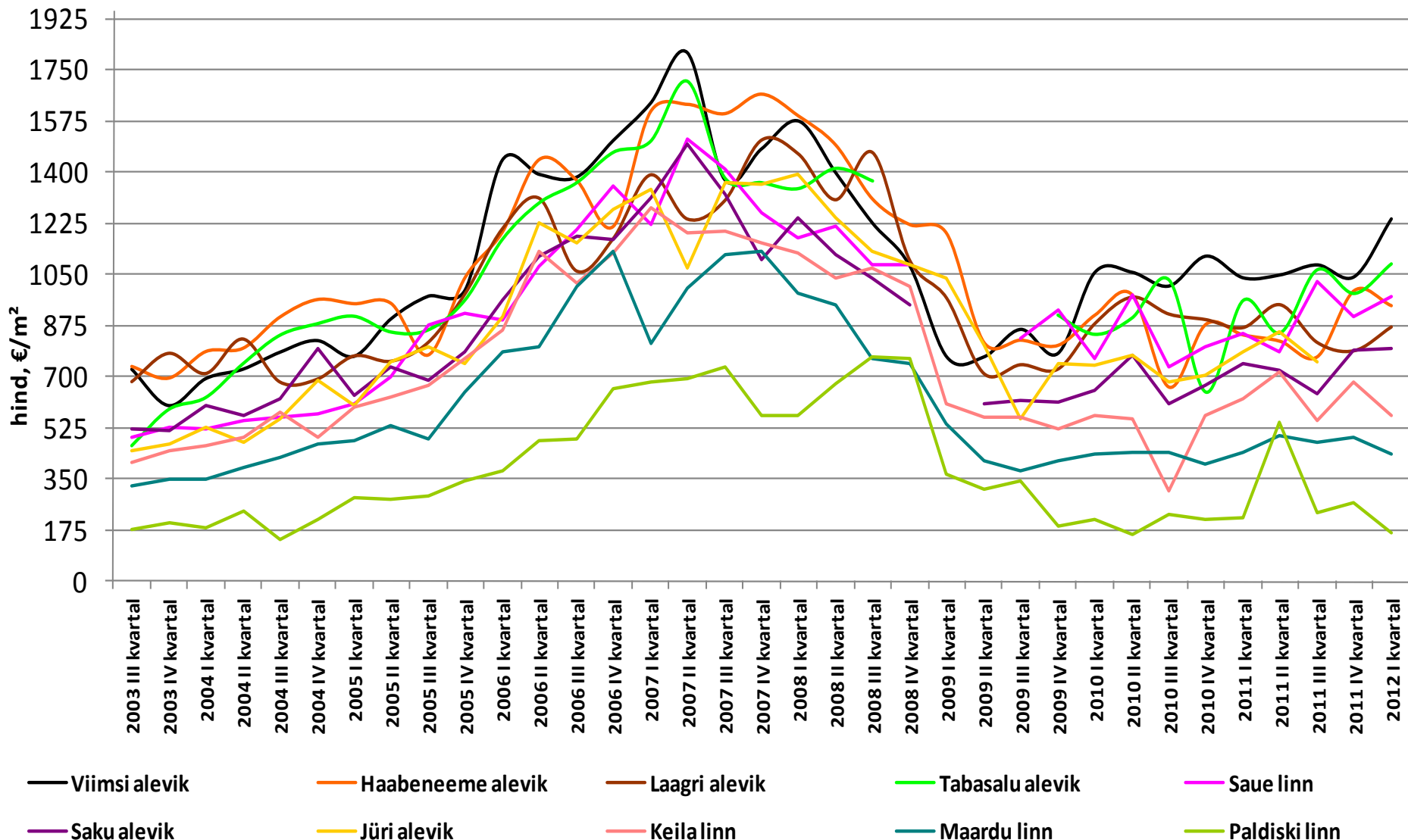
pakkumiste arv

tehingute arv

keskmine hind (€/m²)

tehingute keskmine hind

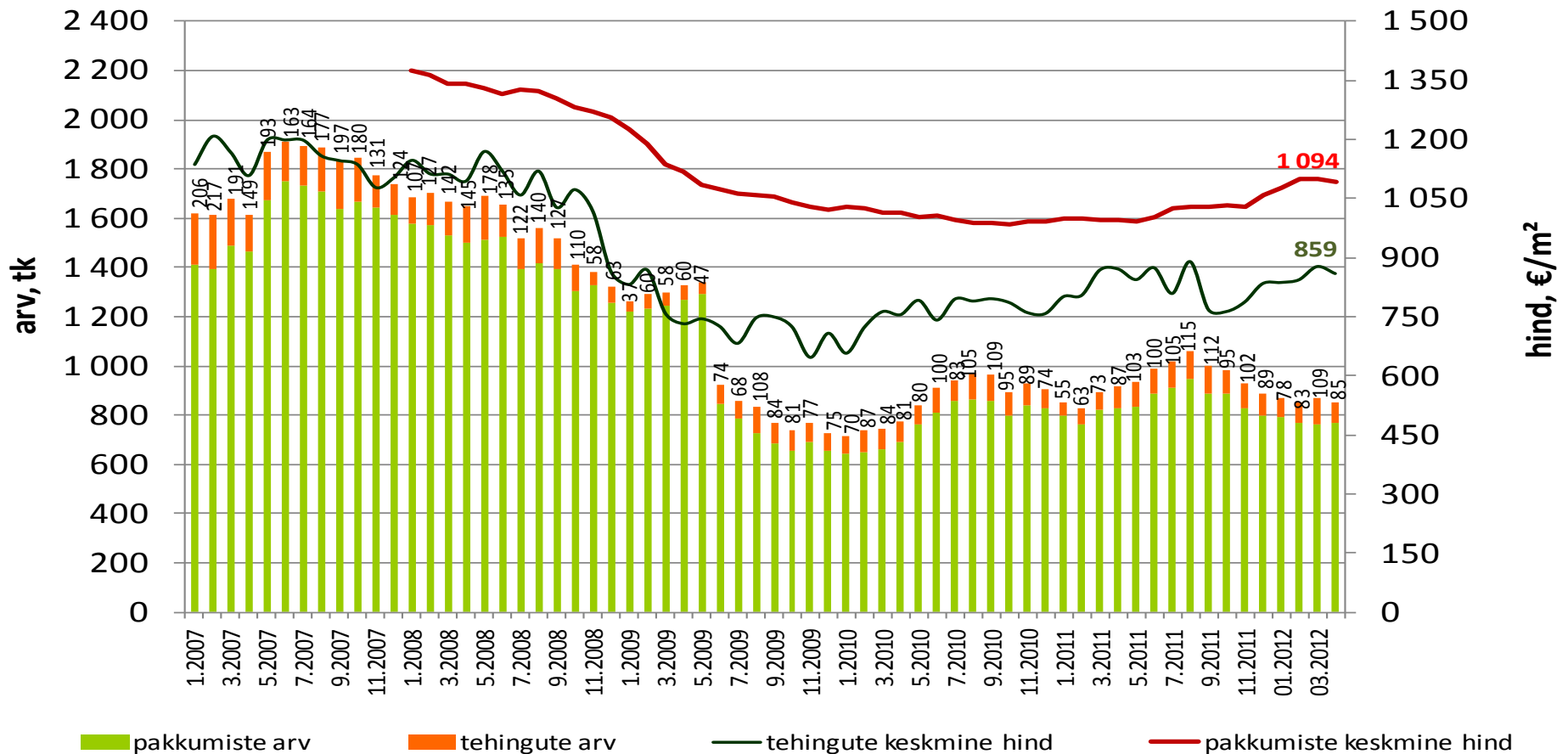
# Harjumaa väikelinnade ja alevike korteriomandite keskmine hind, €/m<sup>2</sup>



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (veeb 2007 .a.) – 28,8%
- põhjaga (nov 2009 .a.) + 32,9%
- eelmise kuuga -2%
- viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +26%
- kuu kalleim tehing oli 140 000 €

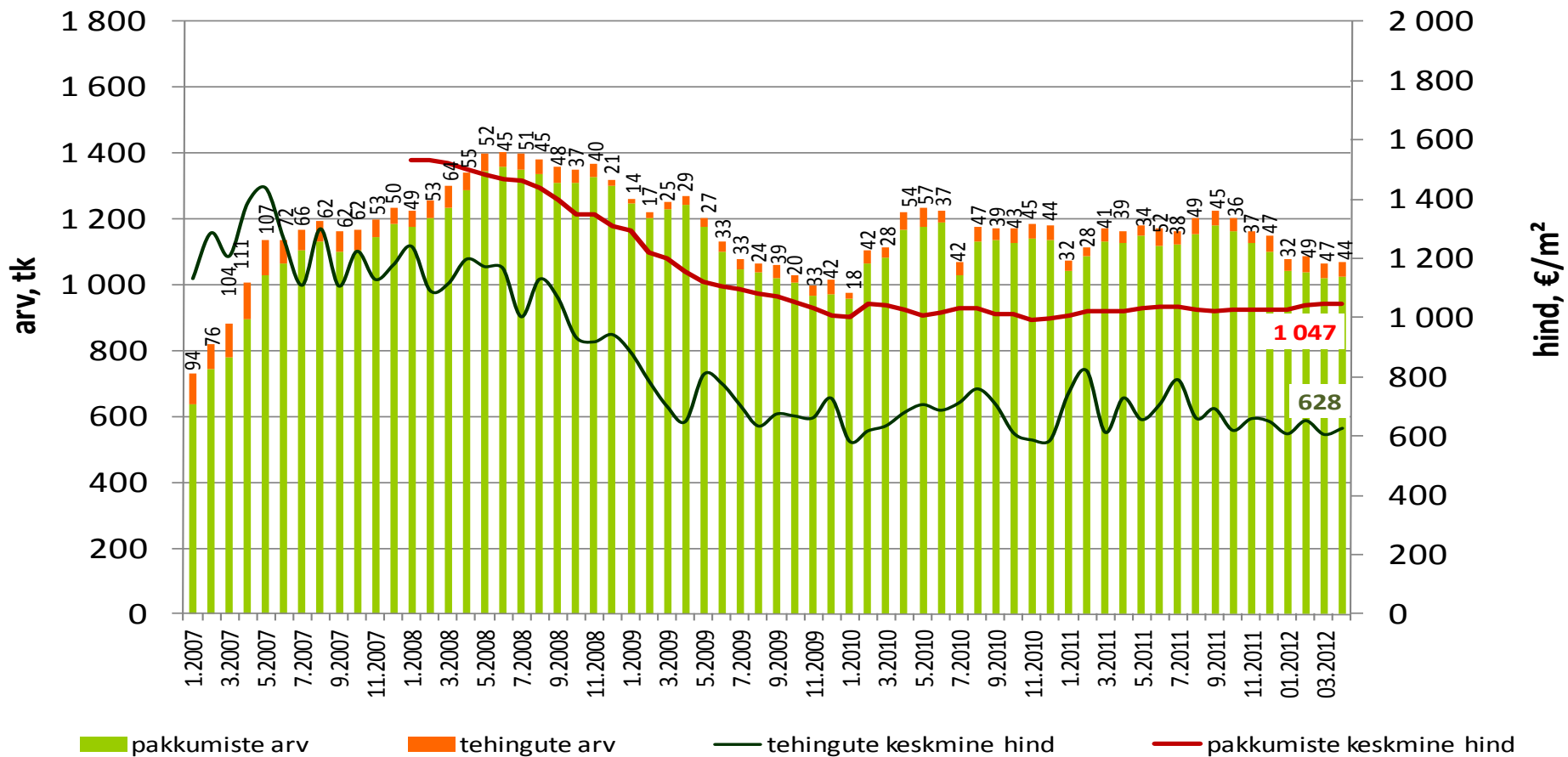
## Tartu korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (mai 2007 .a.) – 56,4%
- põhjaga (jaan 2010 .a.) + 7,6%
- eelmise kuuga +3,4%
- viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +57%
- kuu kalleim tehing oli 115 000 €

## Pärnu korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (mai 2007 .a.) – 53,9%

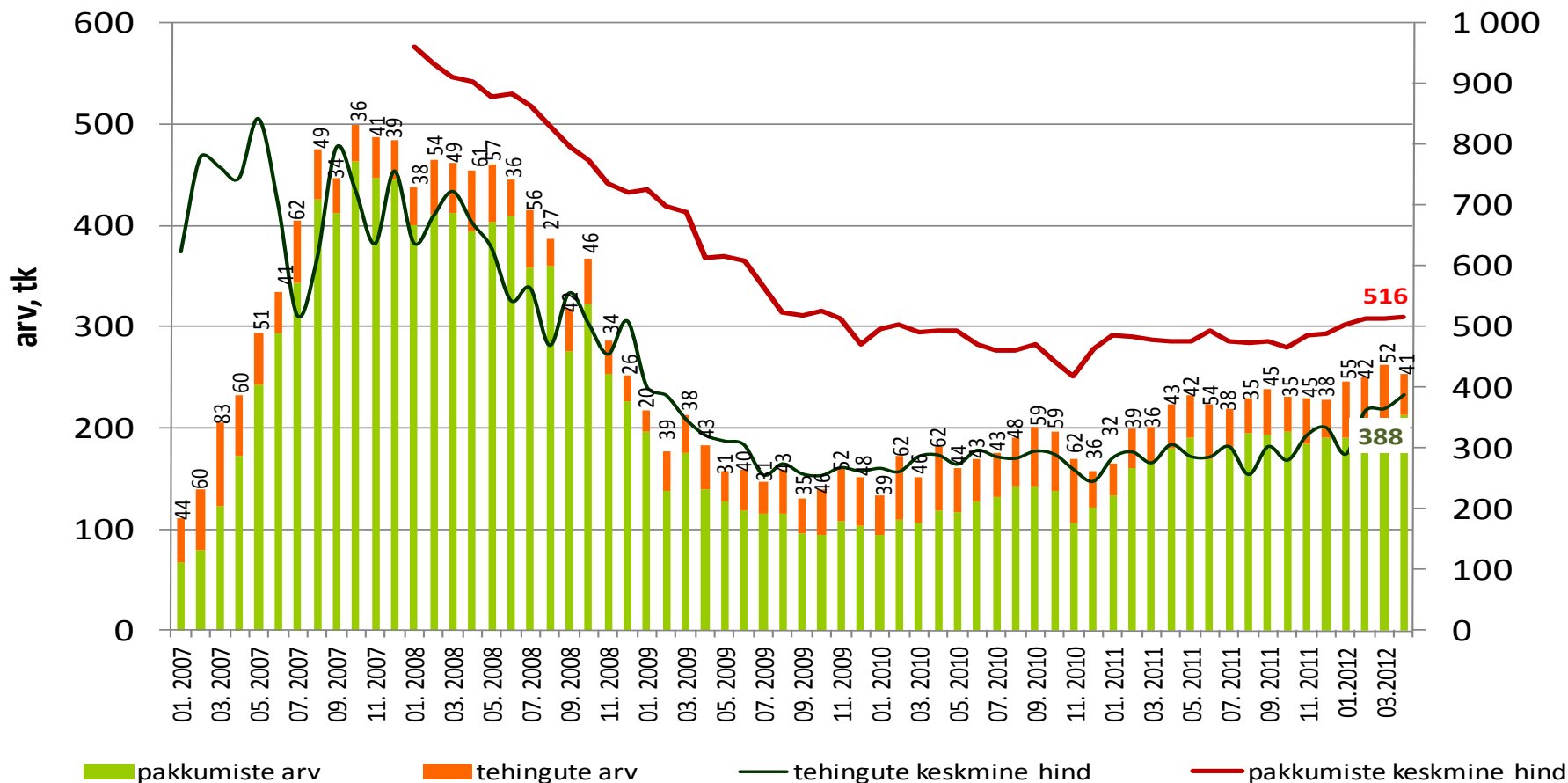
-põhjaga (dets.2010.a): + 52%

-eelmise kuuga +6,3%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +57%

-kuu kalleim tehing oli 40 000 €

## Narva korteriomandid





# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (dets 2007 .a.) -58,8%

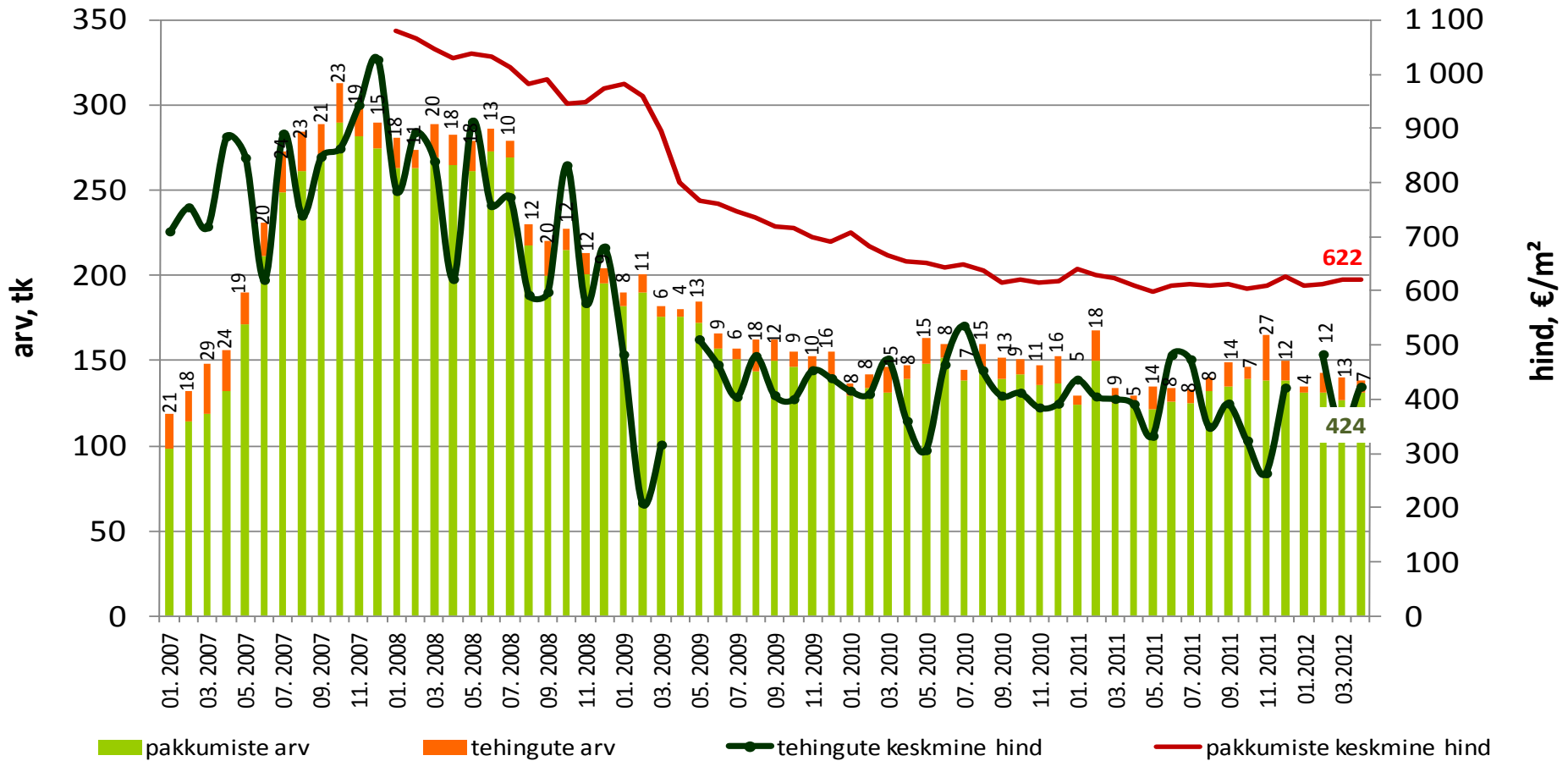
-põhjaga (veeb 2009 .a.) +102,7%

-eelmise kuuga; +22,4%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +62%

-kuu kalleim tehing oli 50 000 €

## Rakvere korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (jaan 2008 .a.) – 42,8%

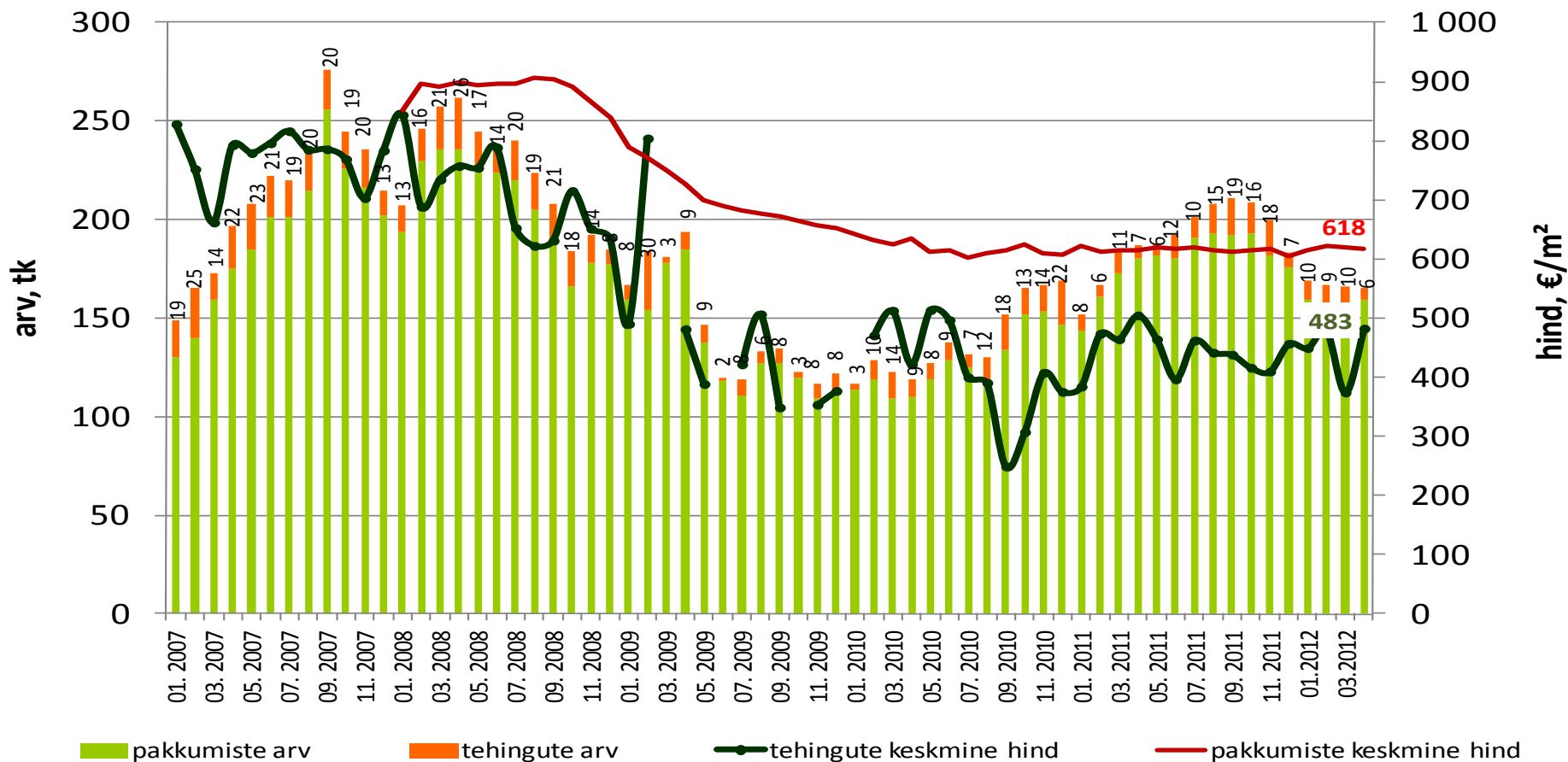
-põhjaga (sept 2010 .a.) + 93,5%

-eelmise kuuga +28,9%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +41%

-kuu kalleim tehing oli 30 000 €

## Viljandi korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (okt 2007 .a.): -62,1%

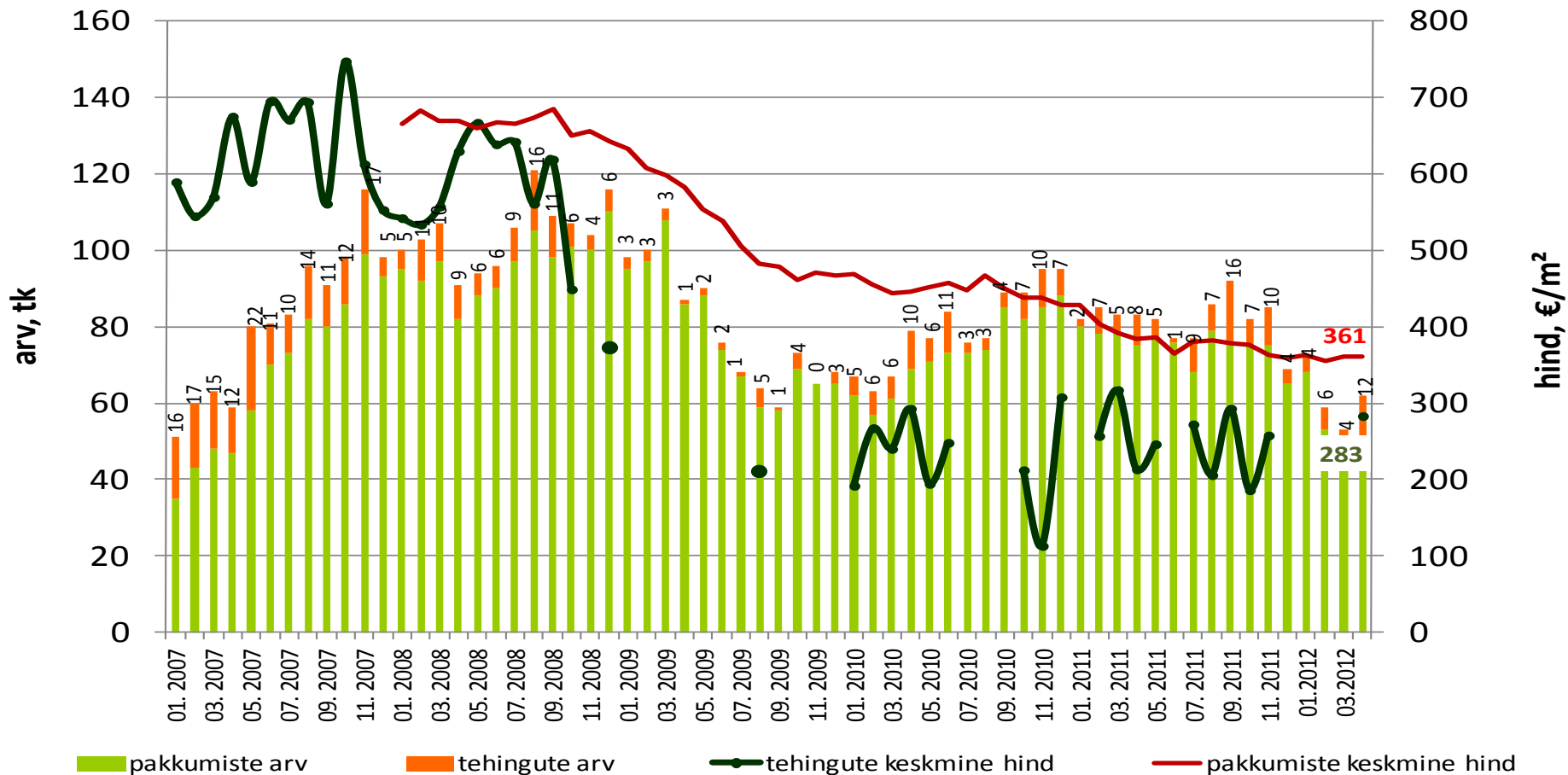
-põhjaga (nov.2010.a): +150,1%

-eelmise kuuga: ametlik hinnainfo puudub

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +55%

-kuu kalleim tehing oli: 29 900€

## Paide korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (dets 2007 .a.): -72,3%

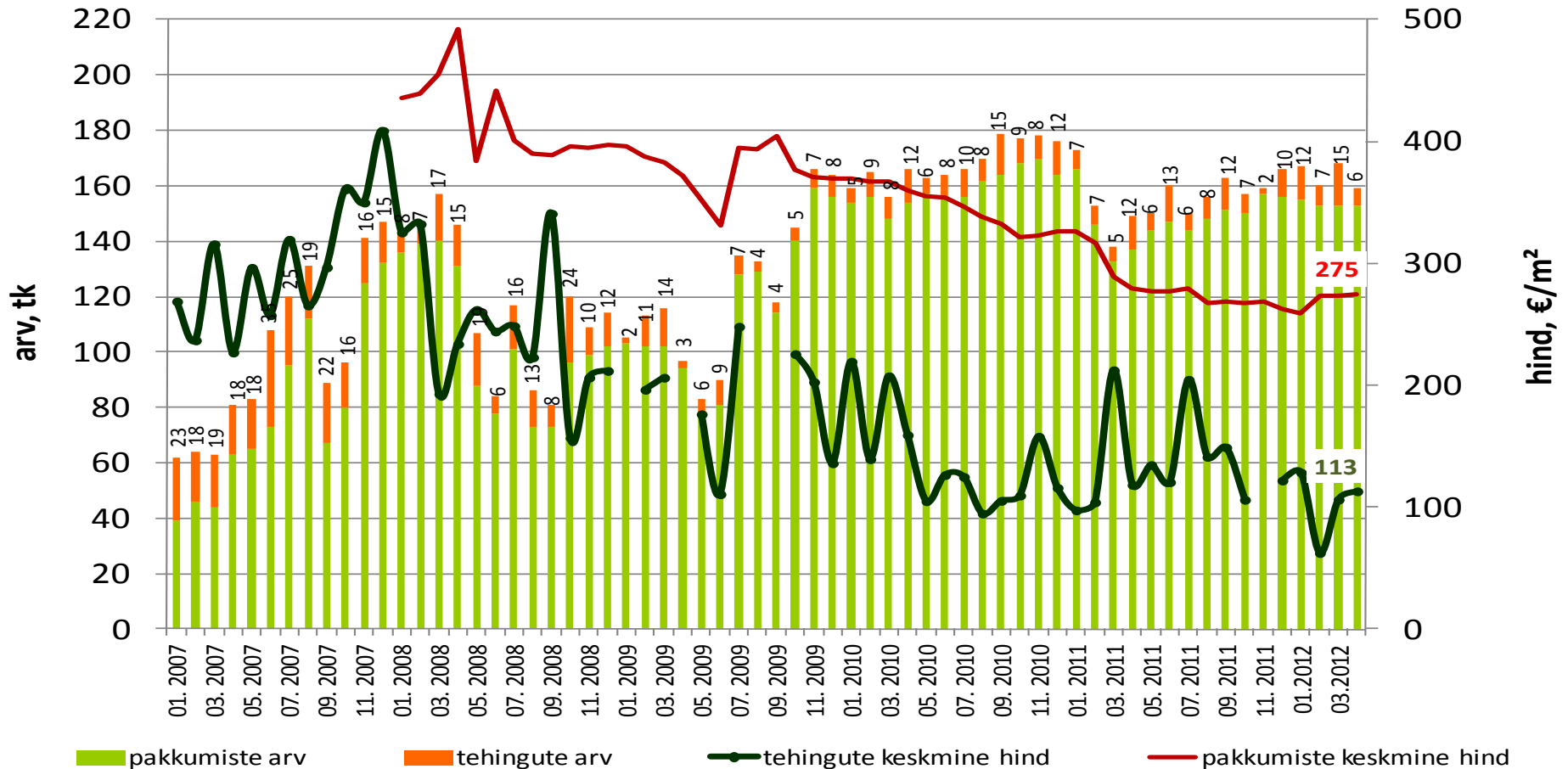
-põhjaga (2012.a veeb): +19,3 %

-eelmise kuuga: +6,4%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +132%

-kuu kalleim tehing oli: 8000 €

## Valga korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (mai 2007 .a.): - 62,8%

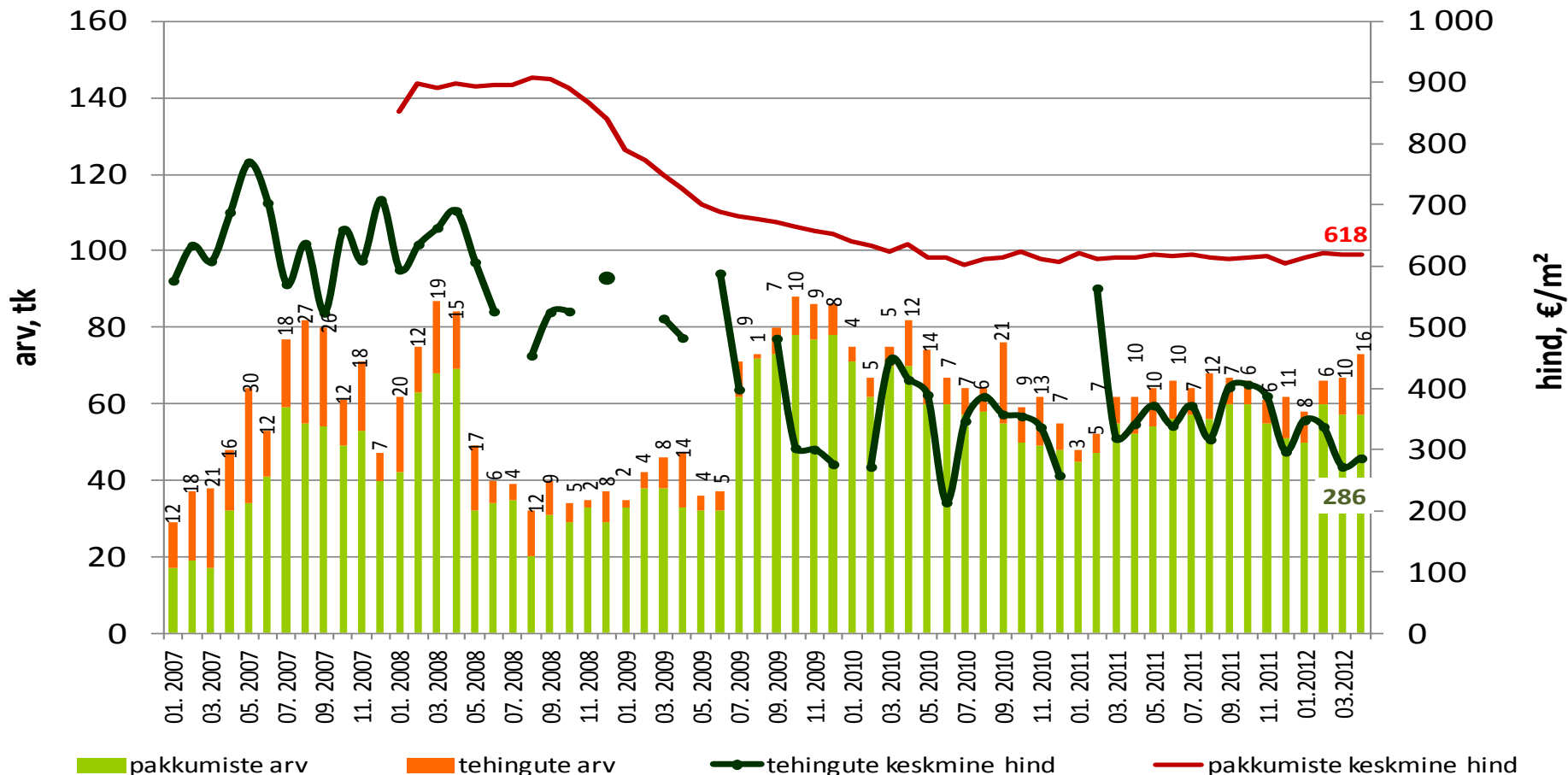
-põhjaga (juuni 2010 .a.): + 33,7%

-eelmise kuuga: +5,1%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +45%

-kuu kalleim tehing oli: 19 000 €

## Võru korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (mai 2008 .a.) – 41,5%

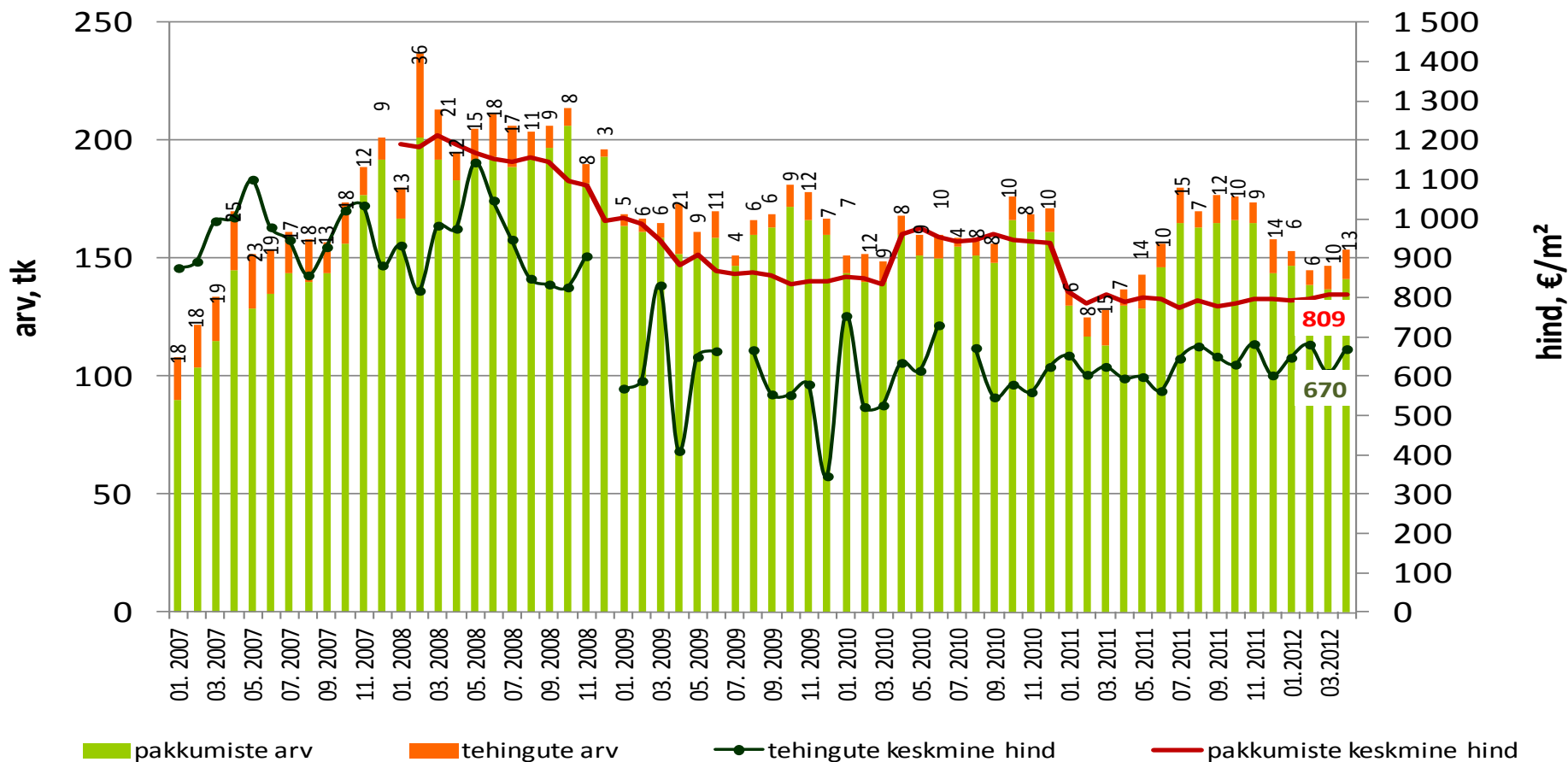
-põhjaga (apr 2009 .a.) + 93,4%

-eelmise kuuga +9,9%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +25%

-kuu kalleim tehing oli 108 000 €

## Kuressaare korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (apr 2008 .a.): -52,8%

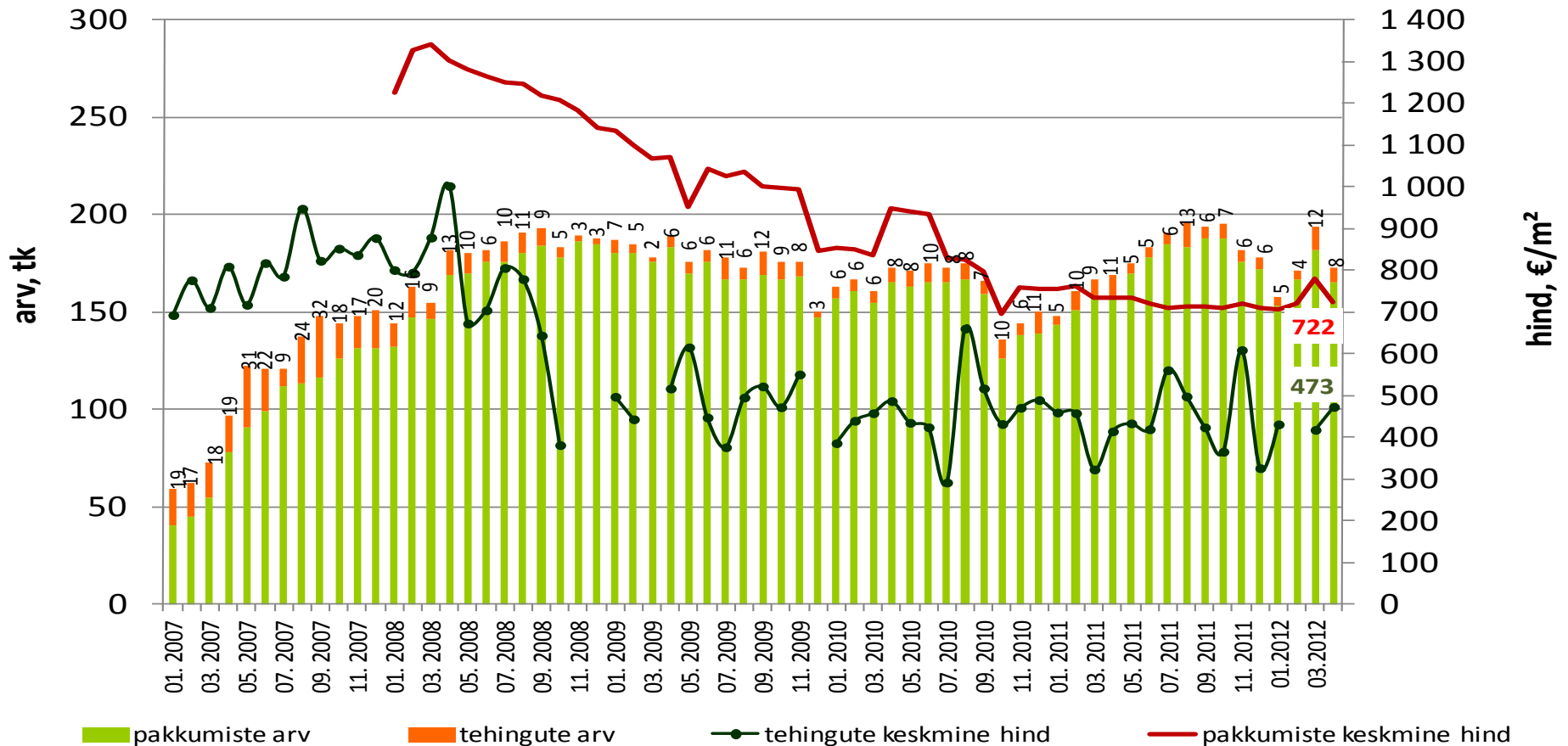
-põhjaga (juuli 2010 .a.): +62,1%

-eelmise kuuga: +13,2%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +65%

-kuu kalleim tehing oli: 60 000 €

## Haapsalu korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (sept 2007 .a.) – 70,3%

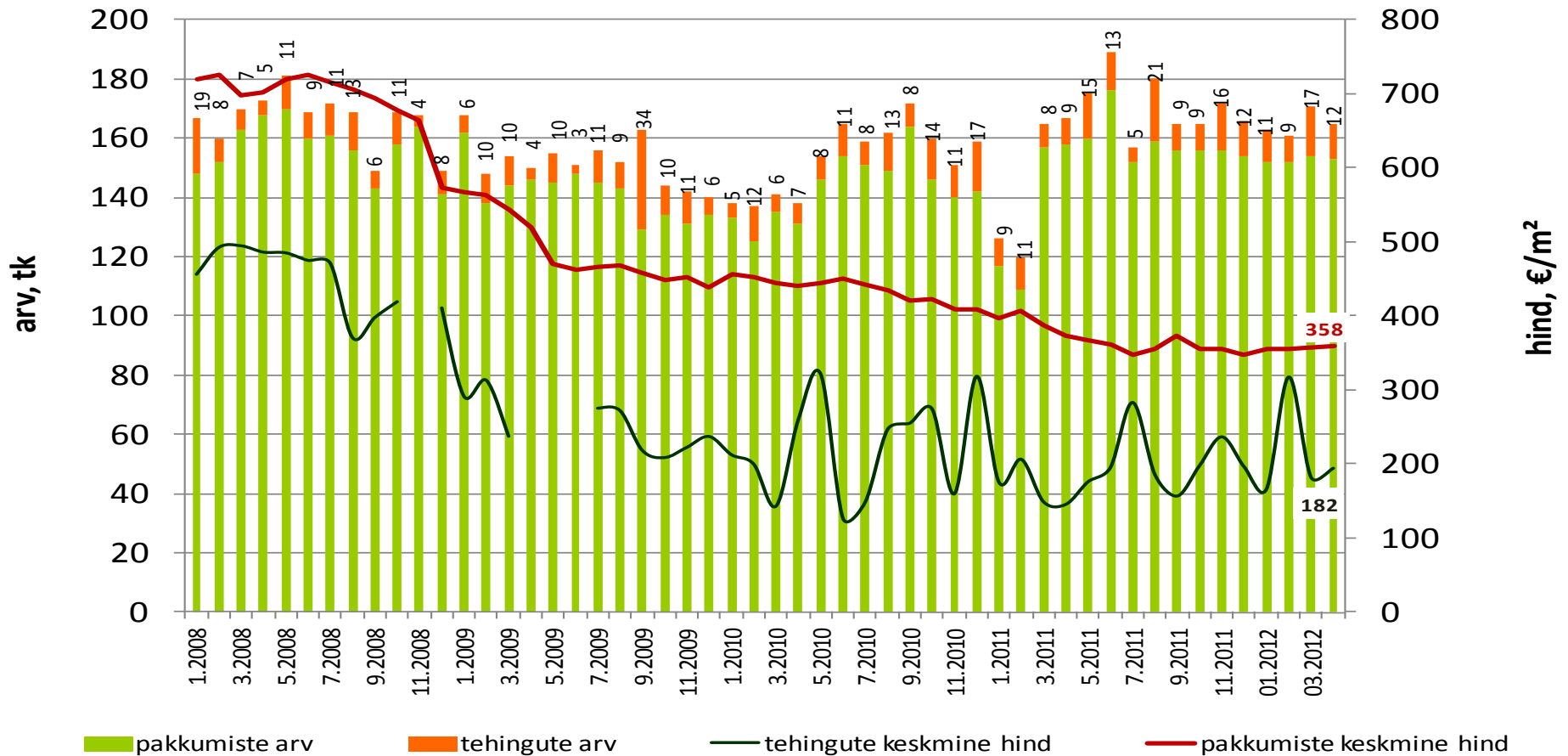
-põhjaga (juuni 2010 .a.) + 53,8%

-eelmise kuuga +6,7%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +80%

-kuu kalleim tehing oli 30 000 €

## Jõhvi korteriomandid





# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (juuni 2007 .a.) – 74%

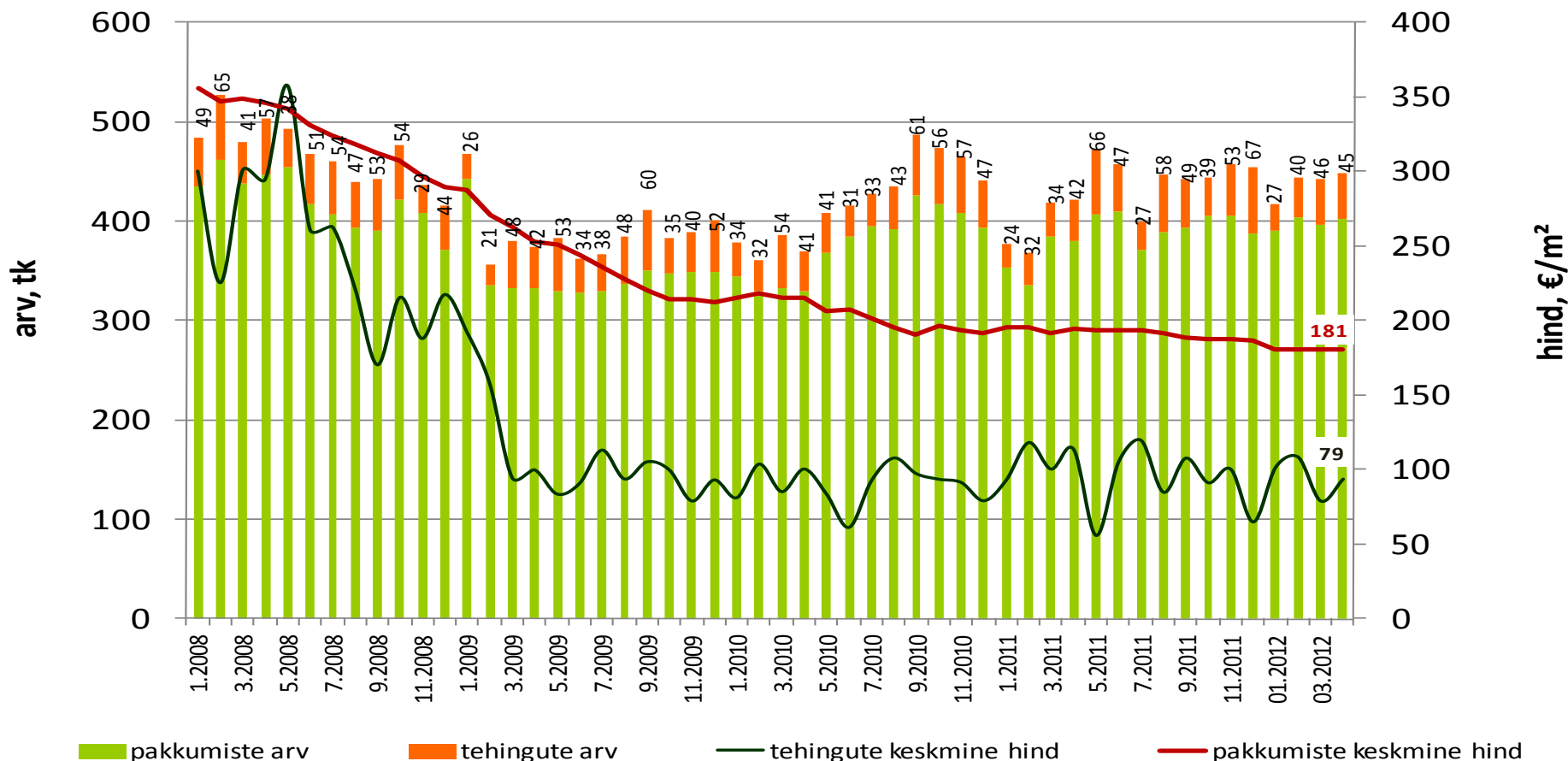
-põhjaga (mai 2011.a): + 67,5%

-eelmise kuuga +18,5%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +112%

-kuu kalleim tehing oli 19 000 €

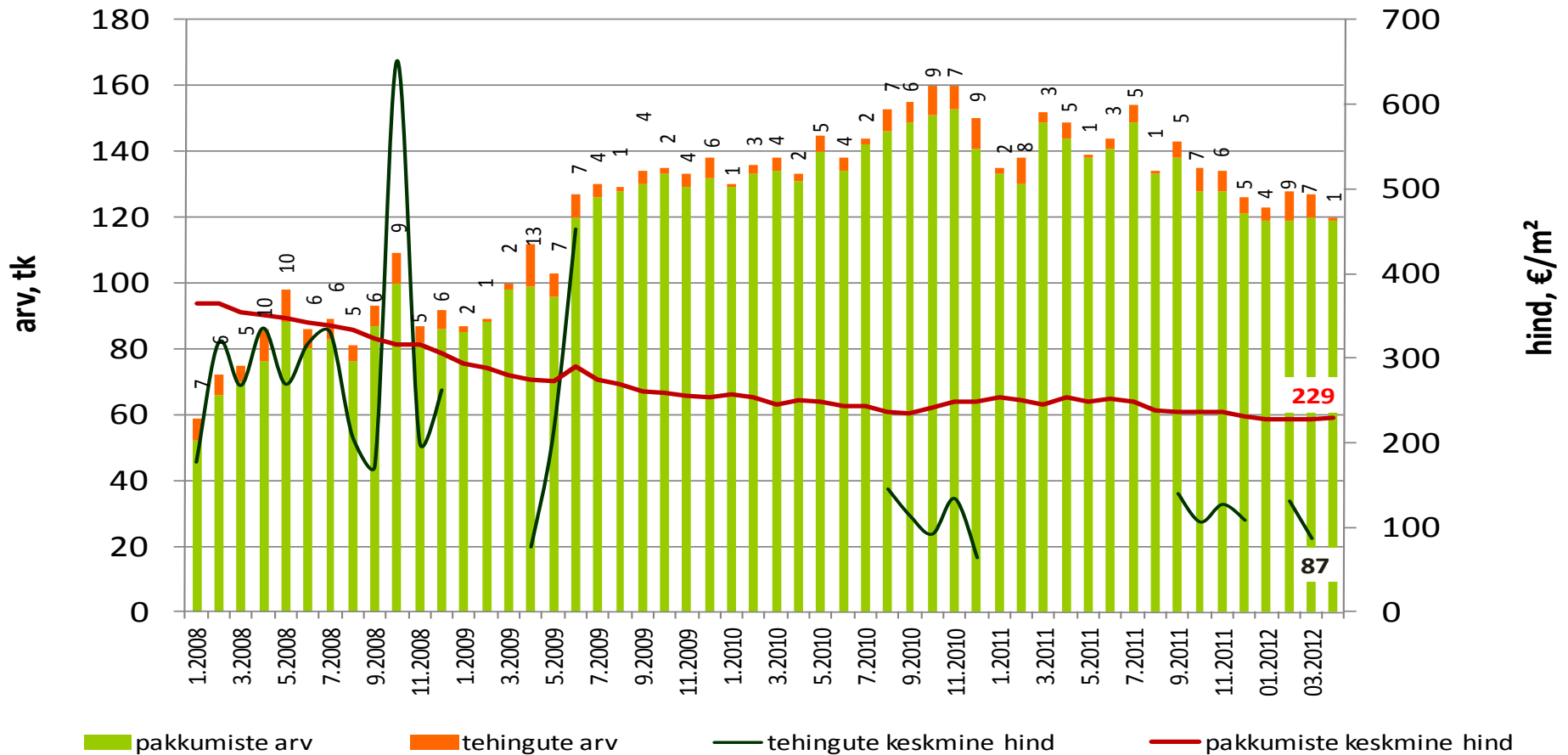
## Kohtla-Järve korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (okt.2008.a): ametlik hinnahinno puudub
- põhjaga (dets 2010 .a.) ametlik hinnahinno puudub
- eelmise kuuga: ametlik hinnahinno puudub
- viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +115%
- kuu kalleim tehing: ametlik hinnahinno puudub

## Jõgeva korteriomandid



## Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (okt.2008.a): ametlik info puudub

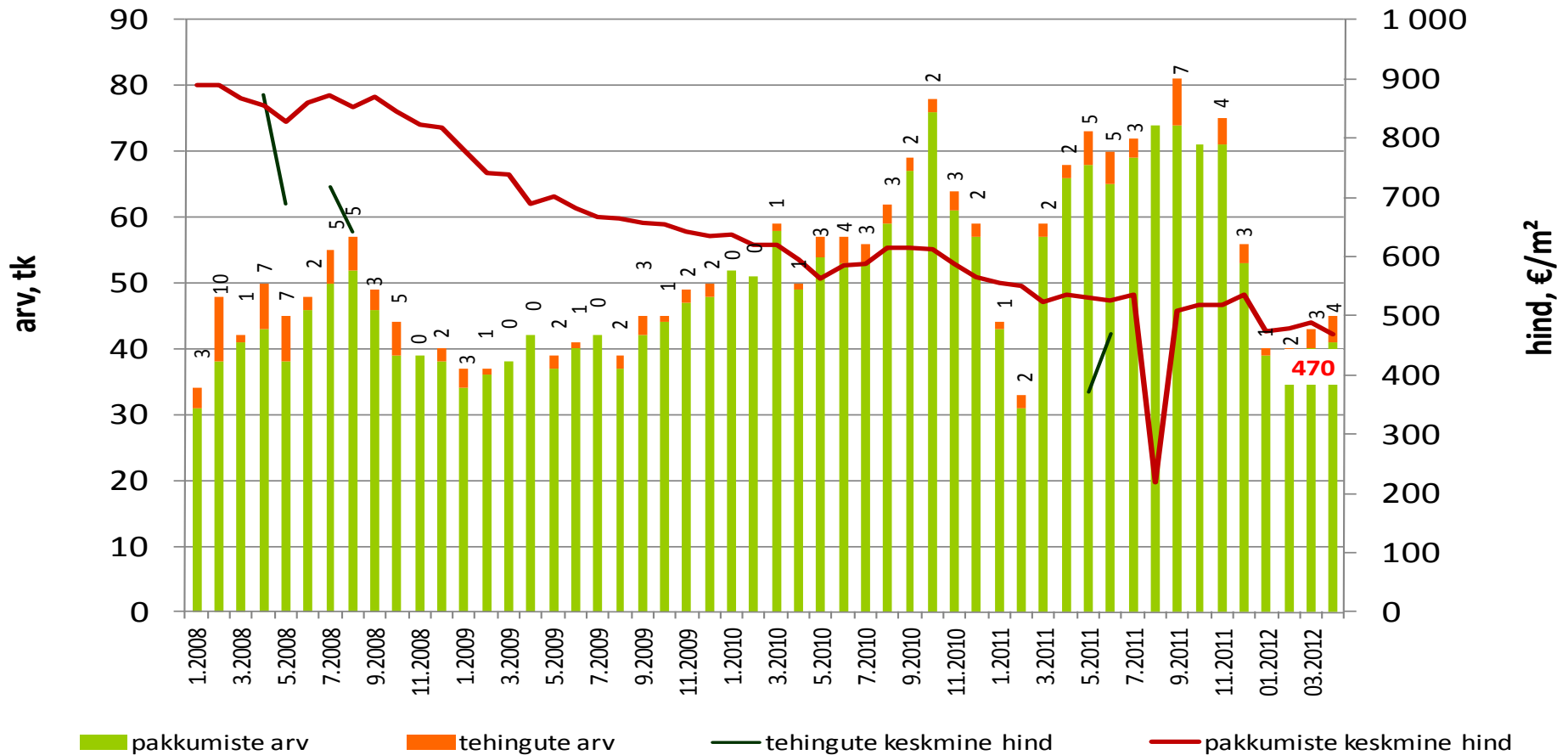
-põhjaga (mai 2011 .a.) ametlik info puudub

-eelmise kuuga: ametlik info puudub

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe: +27%

-kuu kalleim tehing: ametlik info puudub

### Rapla korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga: ametlik hinnainfo puudub

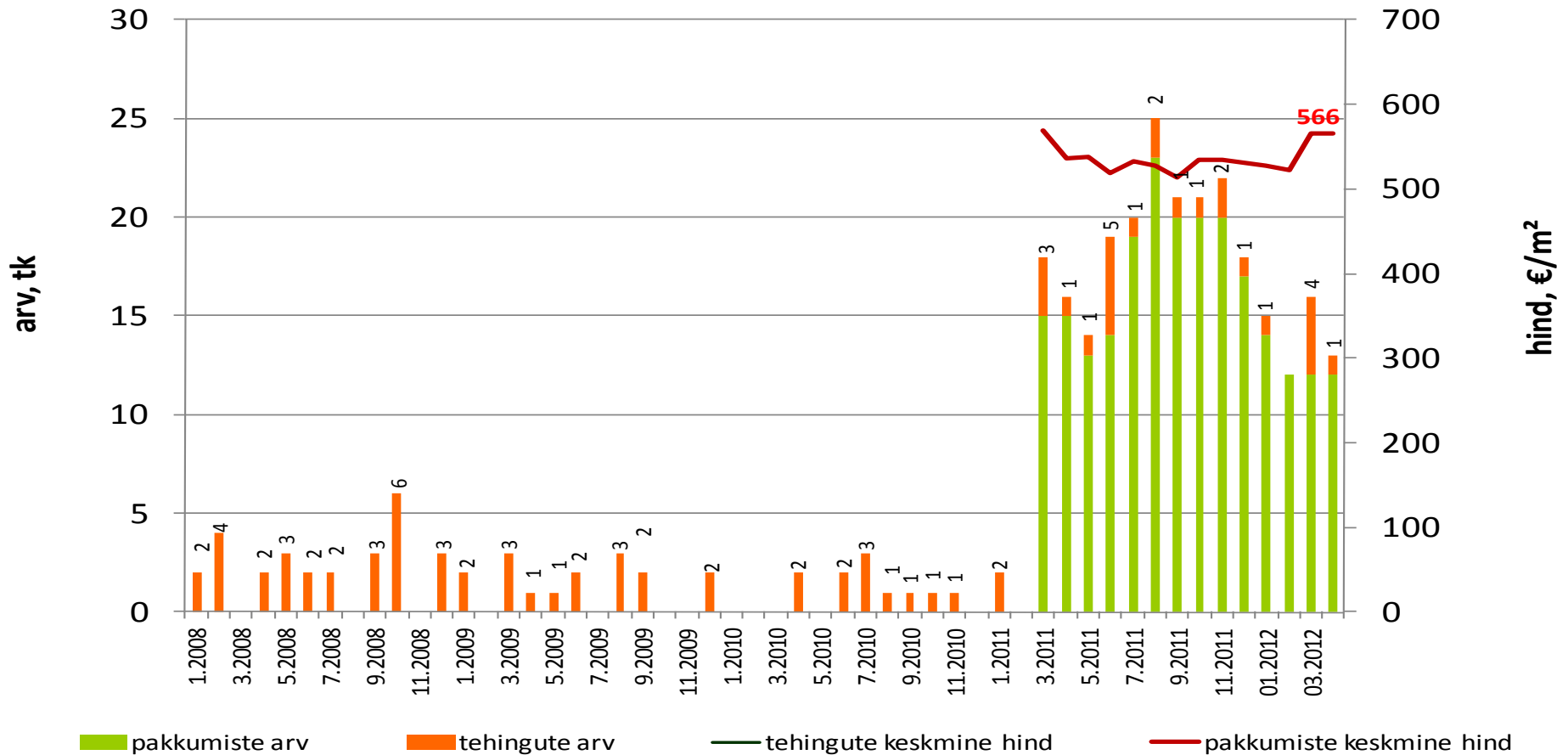
-põhjaga: ametlik hinnainfo puudub

-eelmise kuuga: ametlik hinnainfo puudub

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe: info puudub

-kuu kalleim tehing: ametlik hinnainfo puudub

## Kärdla korteriomandid



# Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (juuni.2007): ametlik hinnainfo puudub

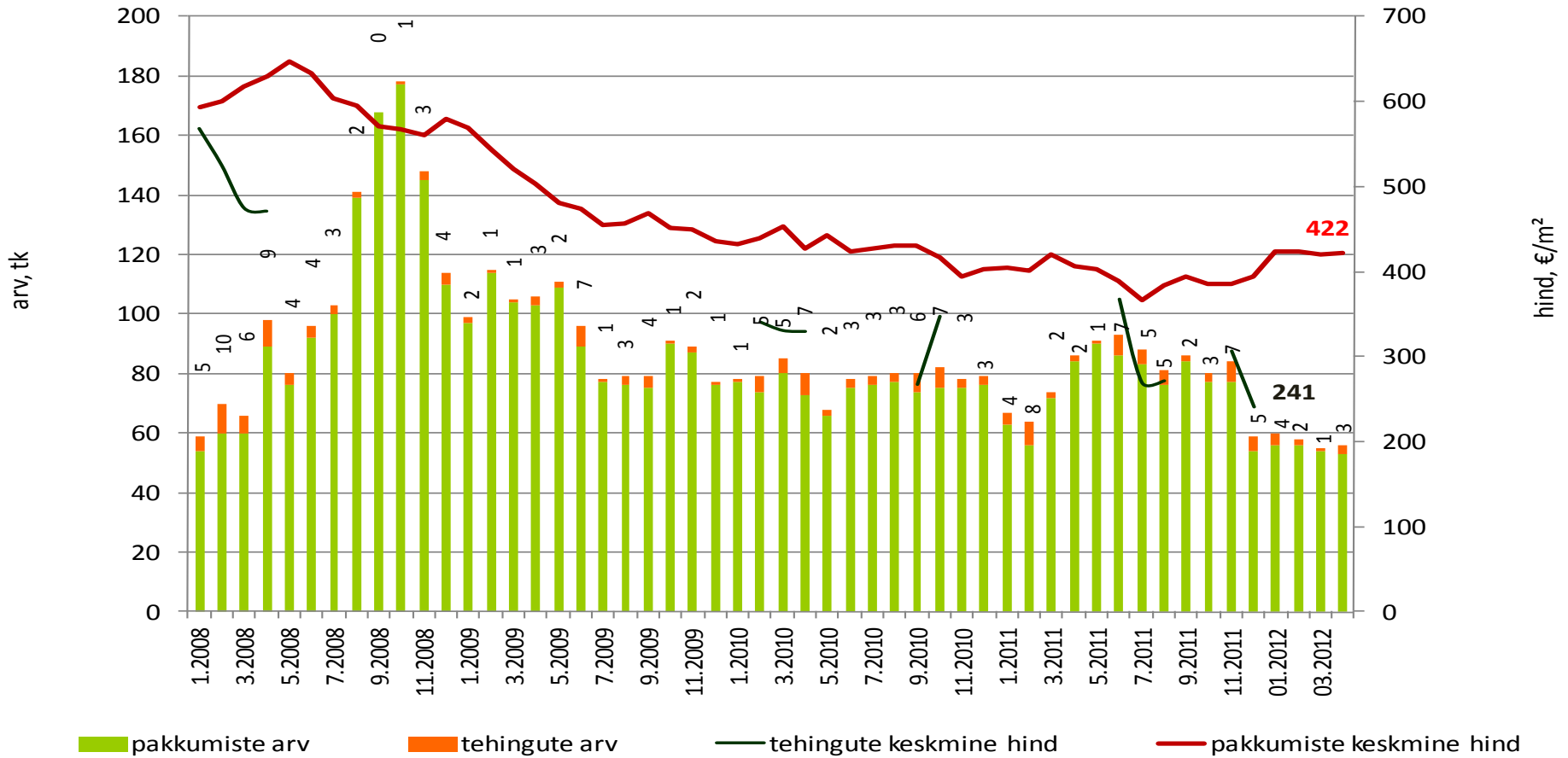
-põhjaga: ametlik hinnainfo puudub

-eelmise kuuga: ametlik hinnainfo puudub

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe: +34%

-kuu kalleim tehing: ametlik hinnainfo puudub

## Põlva korteriomandid



Allikad: Maa-amet, City24, KV, Eesti Pank, Statistikaamet