

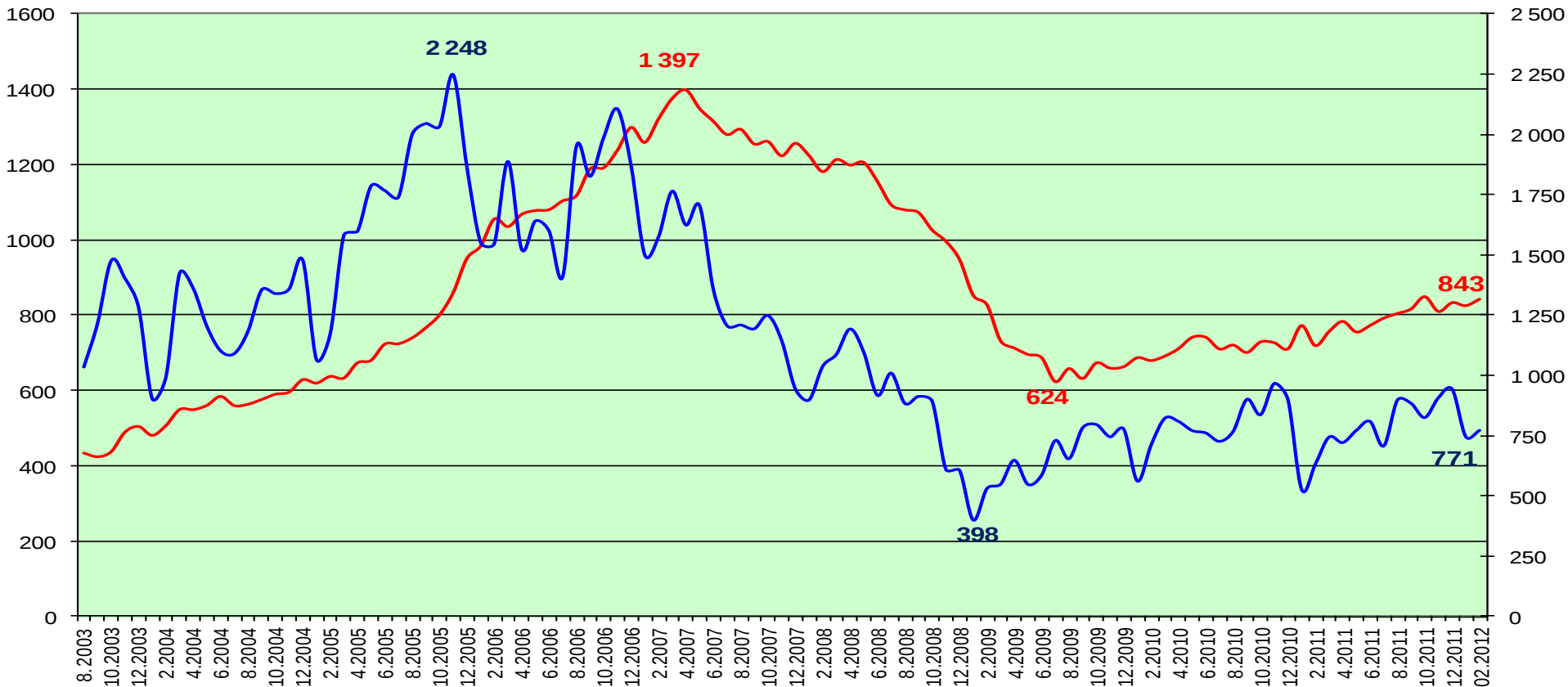


KINNISVARATURU ÜLEVAADE VEEBRUAR 2012

Indeksi muutused võrreldes :

- kaalutud keskmise m² muutus hinnatipuga (apr 2007 .a.) -40%
- kaalutud keskmise m² muutus põhjaga (juuli 2009 .a.) +35%
- kaalutud keskmise m² muutus eelmise kuuga +2,1%
- tehingute arvu muutus tipuga -66%
- tehingute arvu muutus põhjaga +93,7tehingut
- tehingute arvu muutus eelmise kuuga +4%

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)

Pakkumishindade vahe võrreldes tehinguhindadega

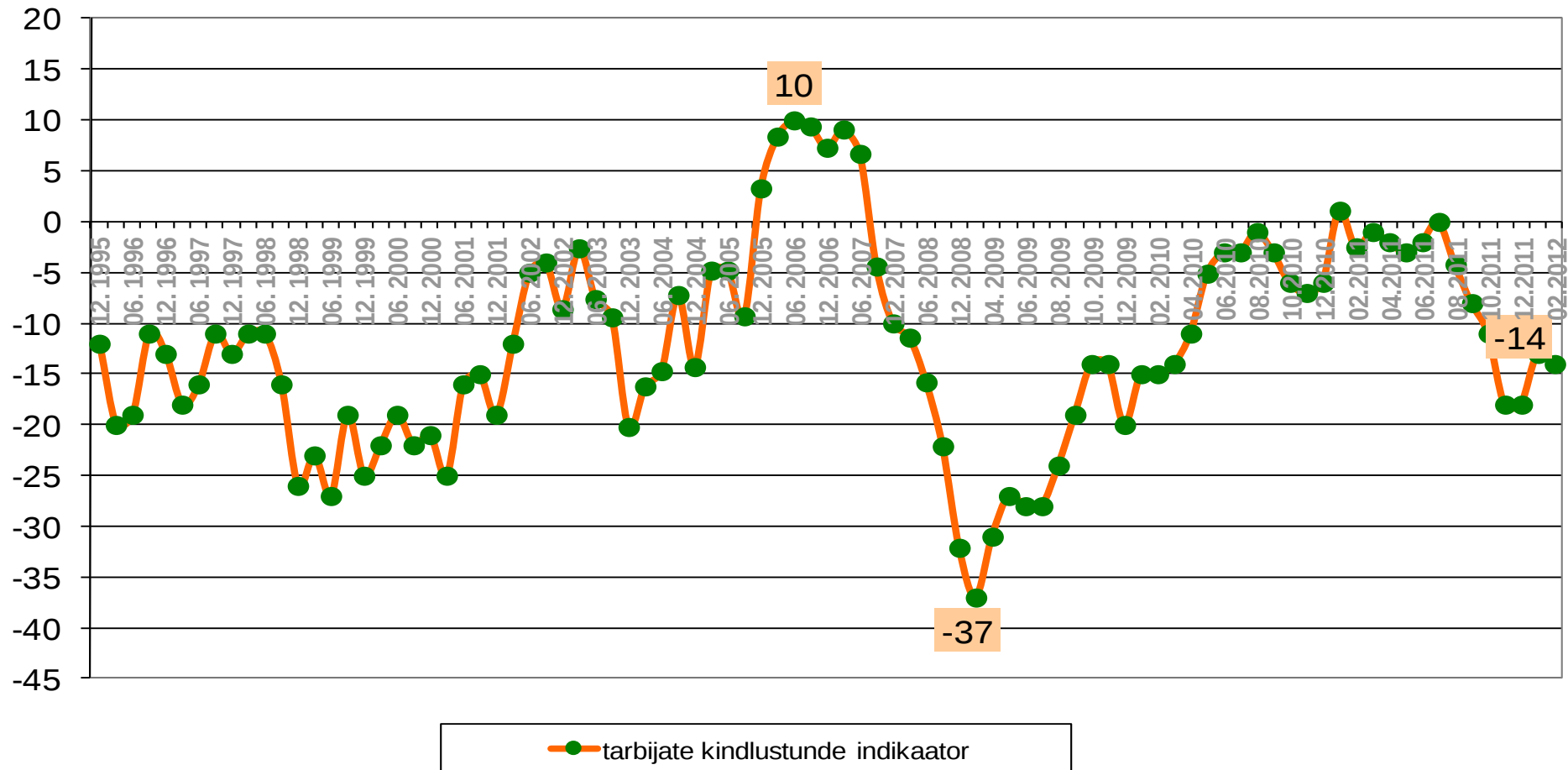
Linn	Pakkumishinna ja tehinguhinna vahe (2011. keskmine)
Tallinn	+28%
Tartu	+24%
Pärnu	+54%
Narva	+62%
Rakvere	+61%
Viljandi	+38%
Paide	+57%
Valga	+120%
Võru	+42%
Kuressaare	+25%
Haapsalu	+71%
Jõhvi	+92%
Kohtla-Järve	+107%
Jõgeva	+103%
Rapla	+27%
Kärdla	Info puudub
Põlva	+34%

Tarbijate kindlustunde indikaatori muutus:

-kindlustunde muutus tipuga (juuli 2006 .a.) - 23

-kindlustunde muutus põhjaga (märts 2009 .a.) + 24

Tarbijate kindlustunde indikaator



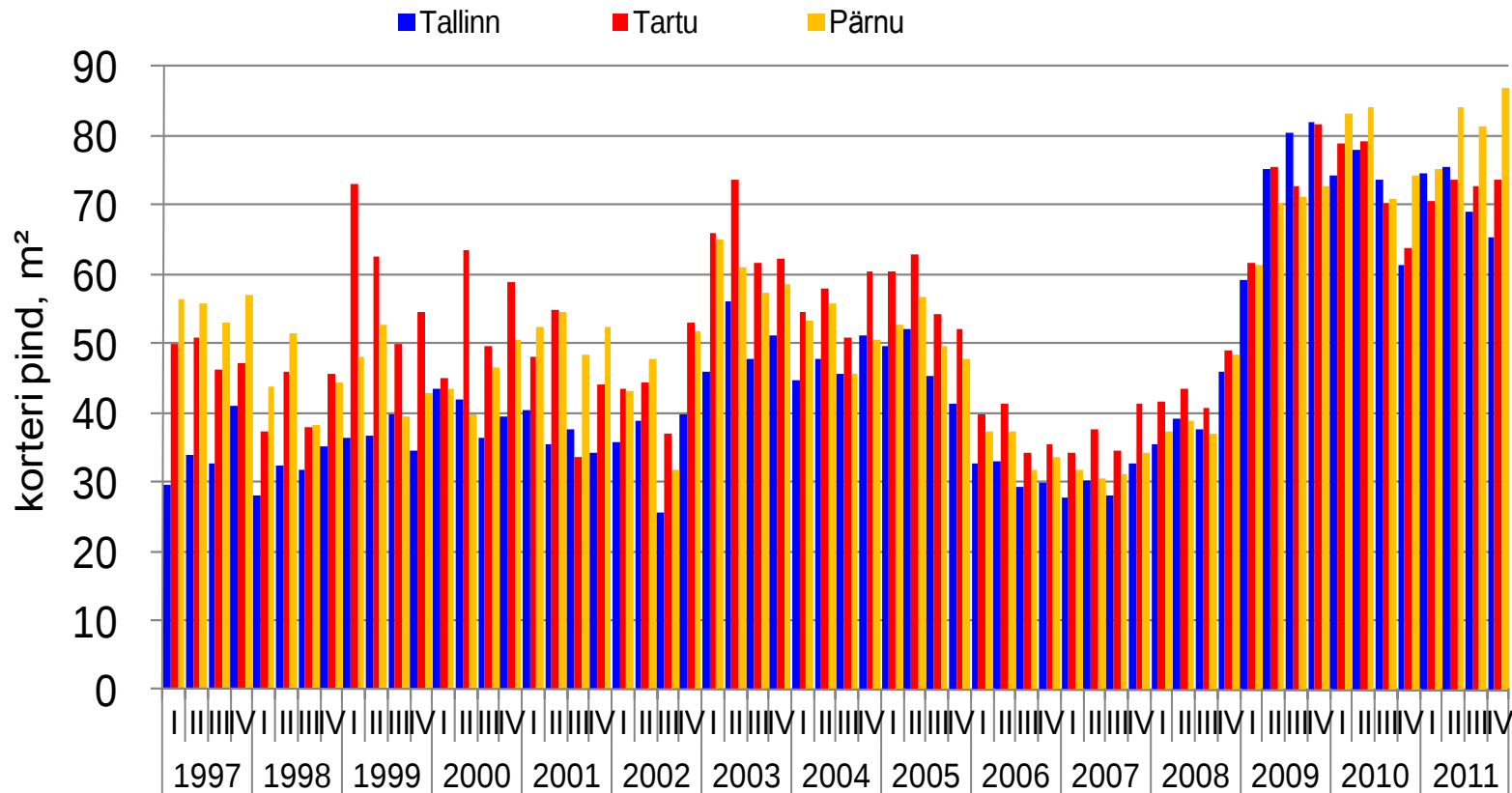
Kinnisvara ostujõud keskmise palga baasil arvutatatud laenuvõime järgi

Ostujõud 2011 IV
kvartalis:

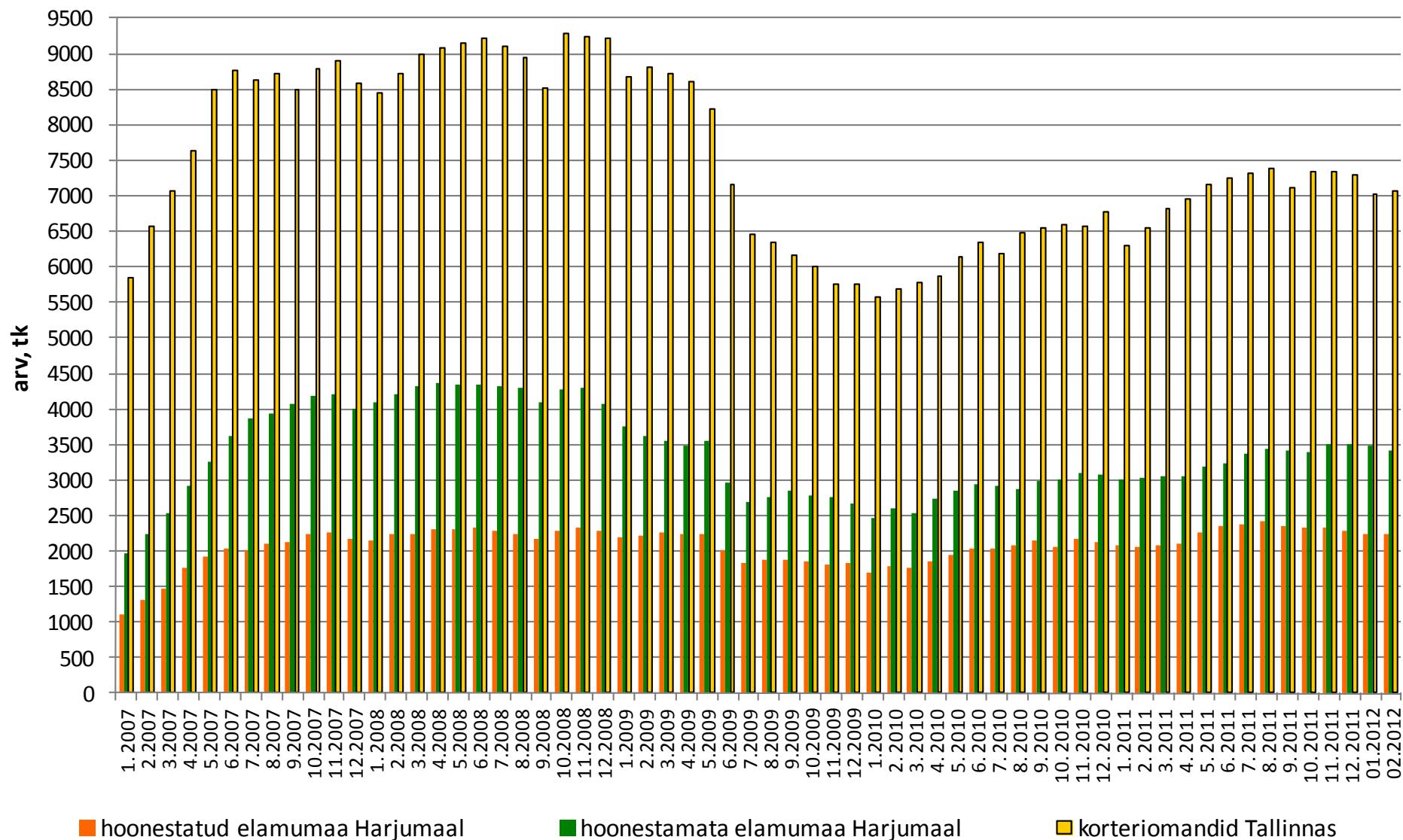
Tallinn - 65 m²

Tartu - 74 m²

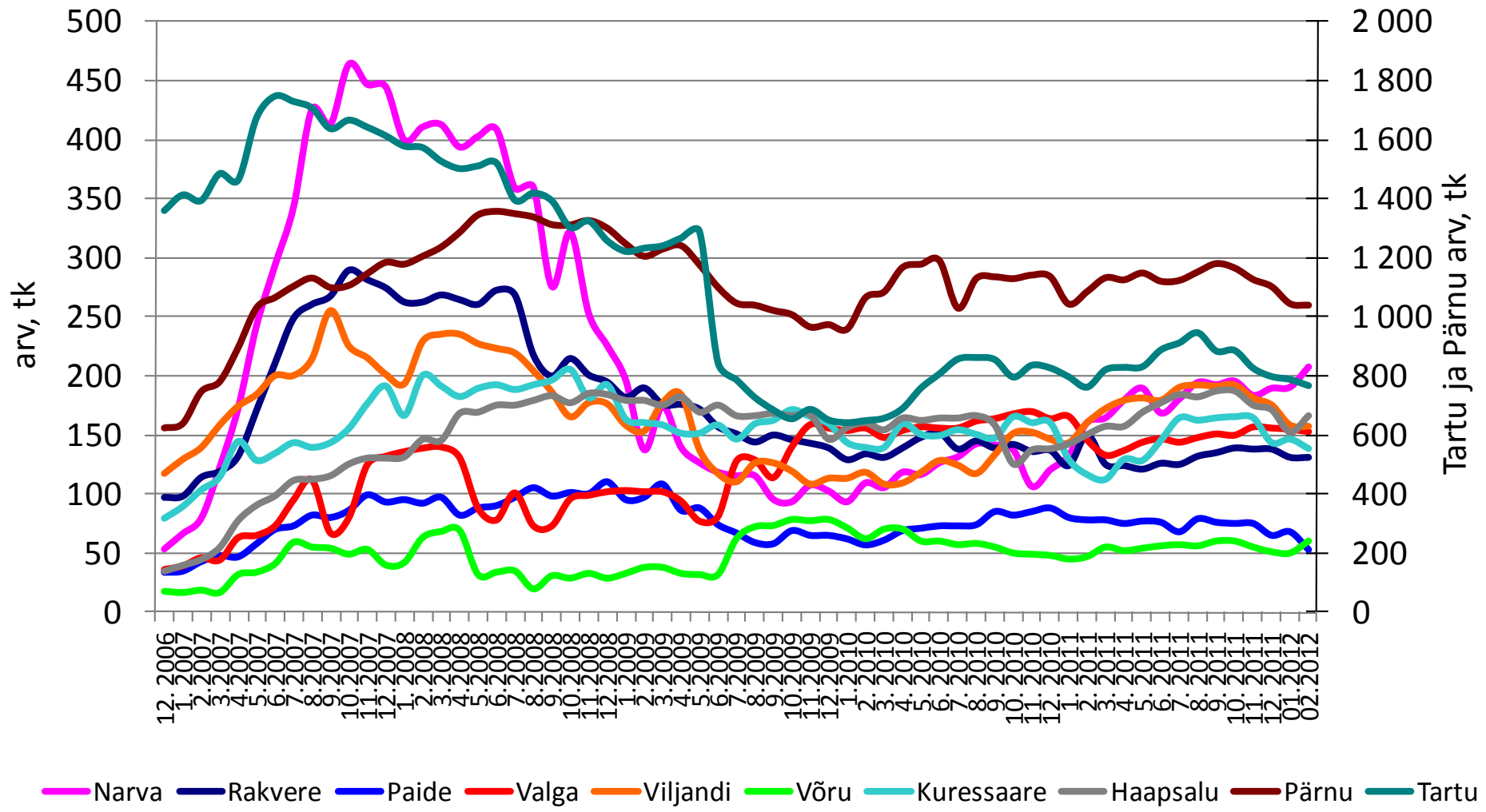
Pärnu - 87 m²



Elukondliku kinnisvara pakkumiste arv



Korteriomandite pakkumiste arv Eesti linnades (City24 baasil)



-kuu kalleim tehing oli 451 300 €

arv, tk

hind, €

01.01.2007 02.01.2007 03.01.2007 04.01.2007 05.01.2007 06.01.2007 07.01.2007 08.01.2007 09.01.2007 10.01.2007 11.01.2007 12.01.2007 01.02.2008 02.02.2008 03.02.2008 04.02.2008 05.02.2008 06.02.2008 07.02.2008 08.02.2008 09.02.2008 10.02.2008 11.02.2008 12.02.2008 01.03.2009 02.03.2009 03.03.2009 04.03.2009 05.03.2009 06.03.2009 07.03.2009 08.03.2009 09.03.2009 10.03.2009 11.03.2009 12.03.2009 01.04.2010 02.04.2010 03.04.2010 04.04.2010 05.04.2010 06.04.2010 07.04.2010 08.04.2010 09.04.2010 10.04.2010 11.04.2010 12.04.2010 01.05.2011 02.05.2011 03.05.2011 04.05.2011 05.05.2011 06.05.2011 07.05.2011 08.05.2011 09.05.2011 10.05.2011 11.05.2011 12.05.2011 01.06.2012 02.06.2012

0 500 1000 1500 2000 2500 3000

0 20000 40000 60000 80000 100000 120000 140000 160000 180000

155 136 183 131 150 151 145 130 130 120 108 105 98 91 95 67 65 65 57 44 58 85 77 66 72 74 80 83 96 101 80 82 93 82 90 114 115 88 118 81 97 96 58 61 86 80 100 120 117 122 115 92 101 94 61 56

pakkumiste arv tehingute arv tehingu hind

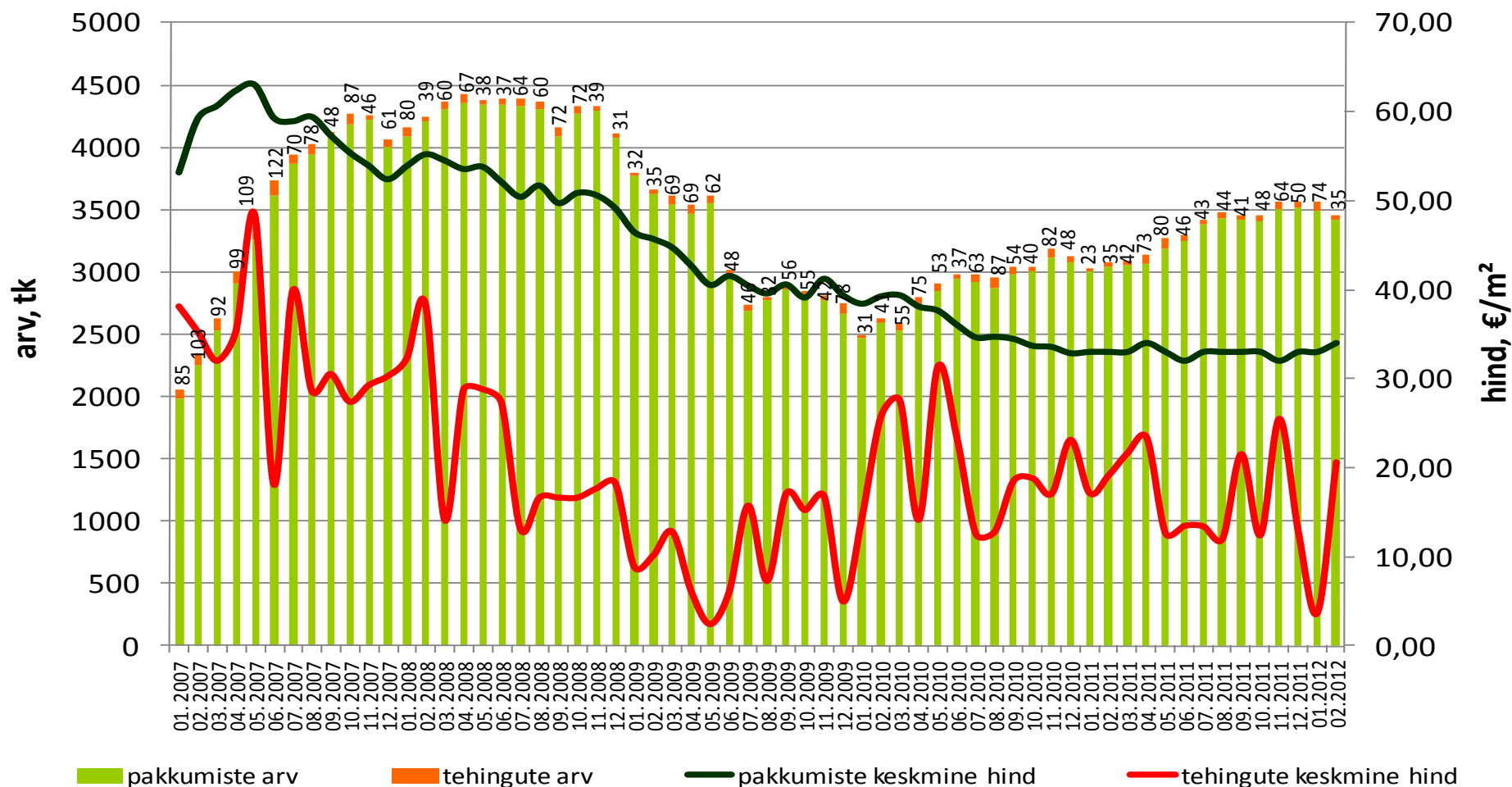
Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (mai 2007 .a.) -57%

-eelmise kuuga +467%

-kuu kalleim tehing oli 600 000 €

Harjumaa hoonestamata elamumaa



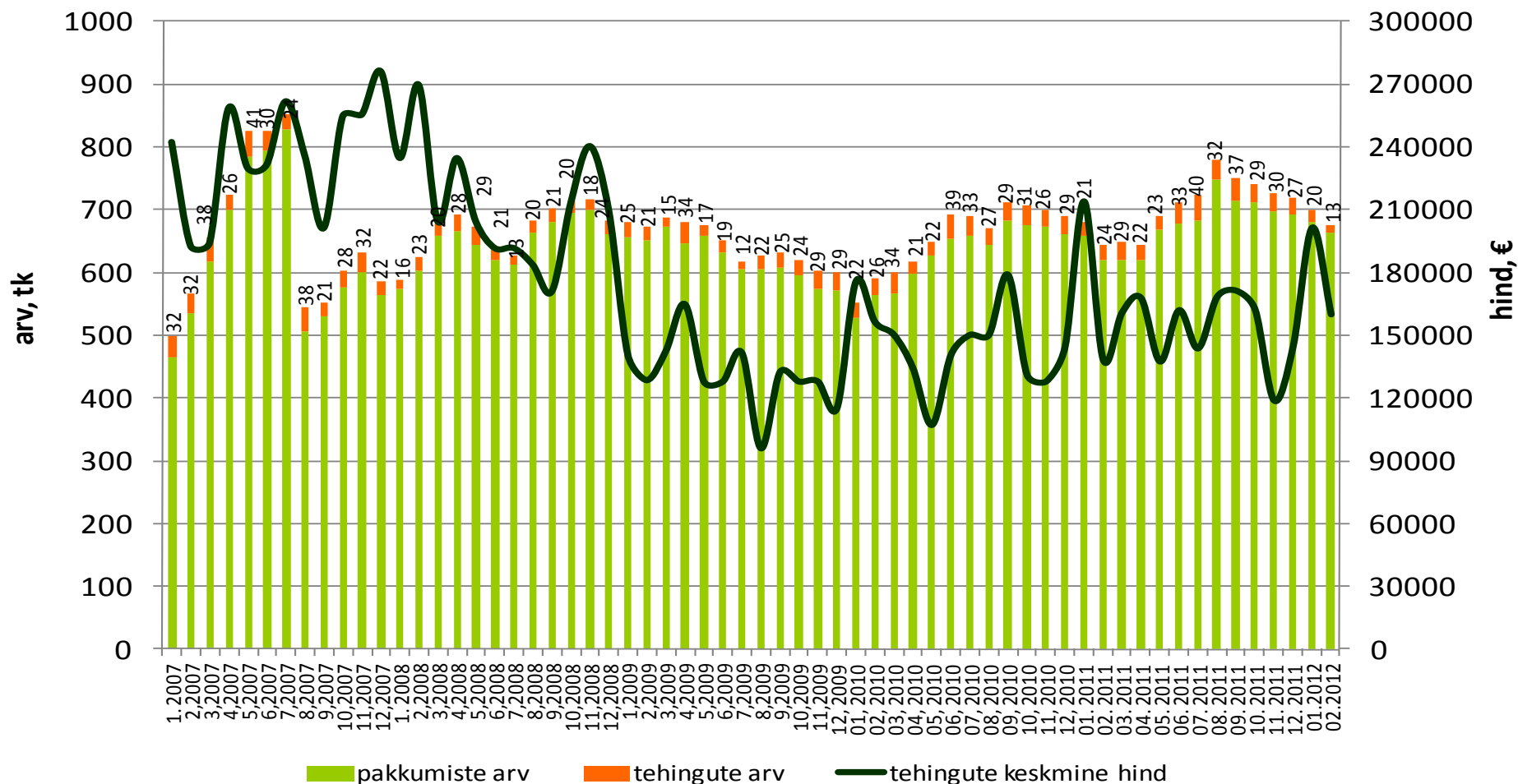
Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (dets 2007 .a.) - 42%

-eelmise kuuga -21%

-kuu kalleim tehing oli 451 300 €

Tallinna hoonestatud elamumaa



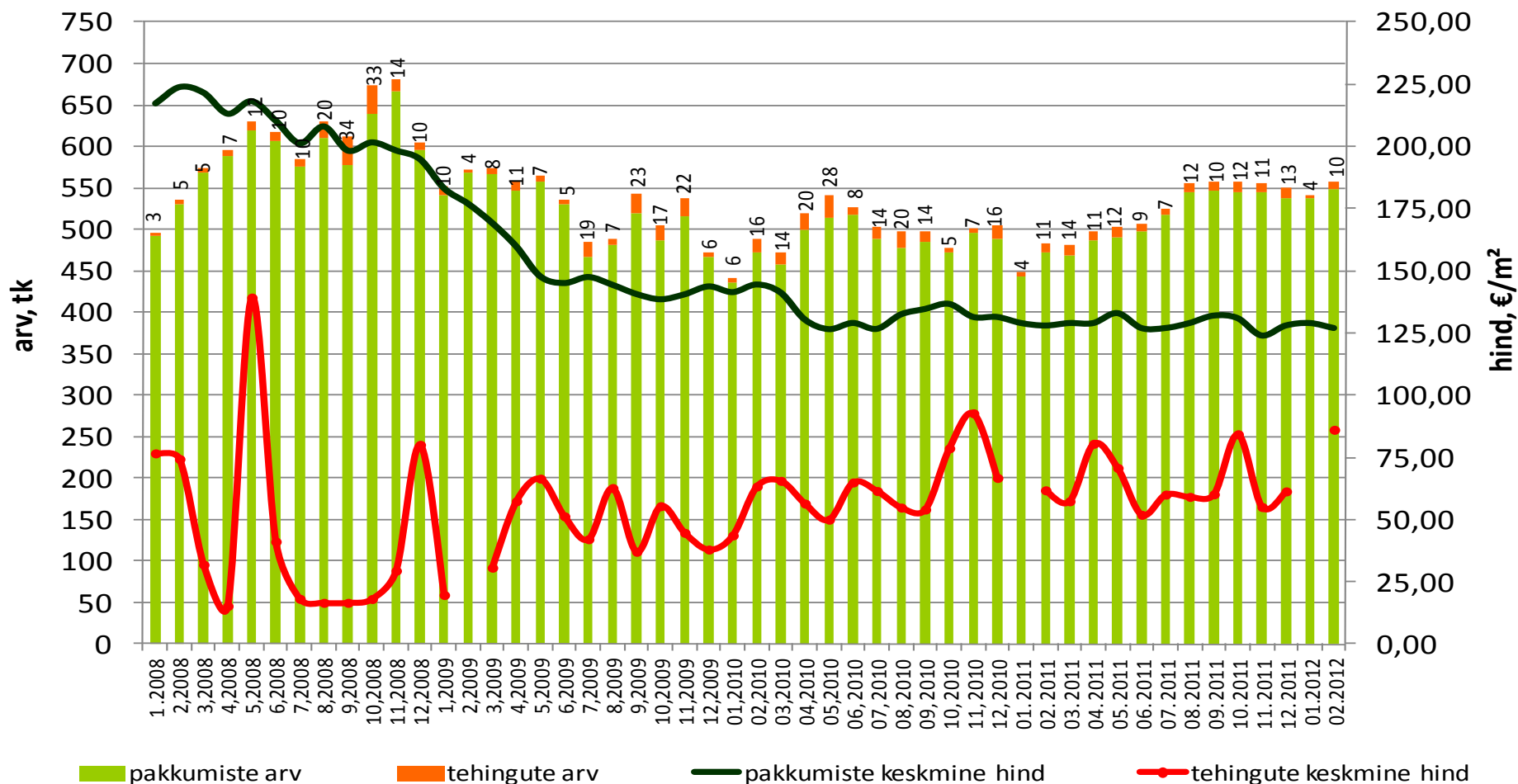
Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (juuni 2007 .a.): -50%

-eelmise kuuga: ametlik hinnainfo puudub

-kuu kalleim tehing oli: 600 000 €

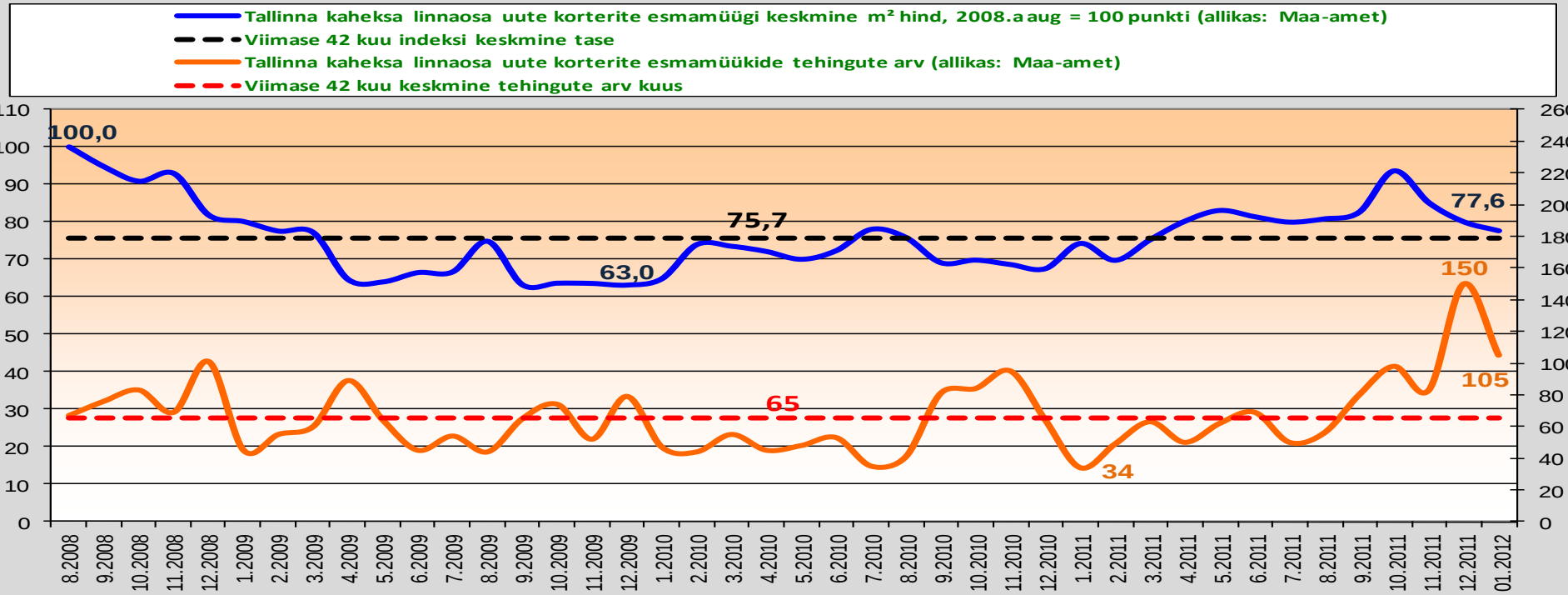
Tallinna hoonestamata elamumaa



Uusarenduste esmamüügi indeksi muutused:

- perioodi indeksi keskmine tase: 75,7 punkti
- perioodi tehingute arvu keskmine tase: 65 tehingut
- indeksi muutus eelmise kuuga võrreldes: - 3 %
- viimase kuu indeksi tase keskmisega võrreldes + 1,9 punkti
- viimase kuu tehingute arv võrreldes keskmisega + 61,5 %
- viimase kuu kalleim tehing 238 000 € (Pirita linnaosa)
- viimase kuu odavaim tehing 21 600 € (Põhja-Tallinna linnaosa)
- tehinguaktiivsus võrreldes eelmise aasta jaanuariga (42 kuu madalaim) + 208,8 %

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



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (märts 2007 .a.) -39%

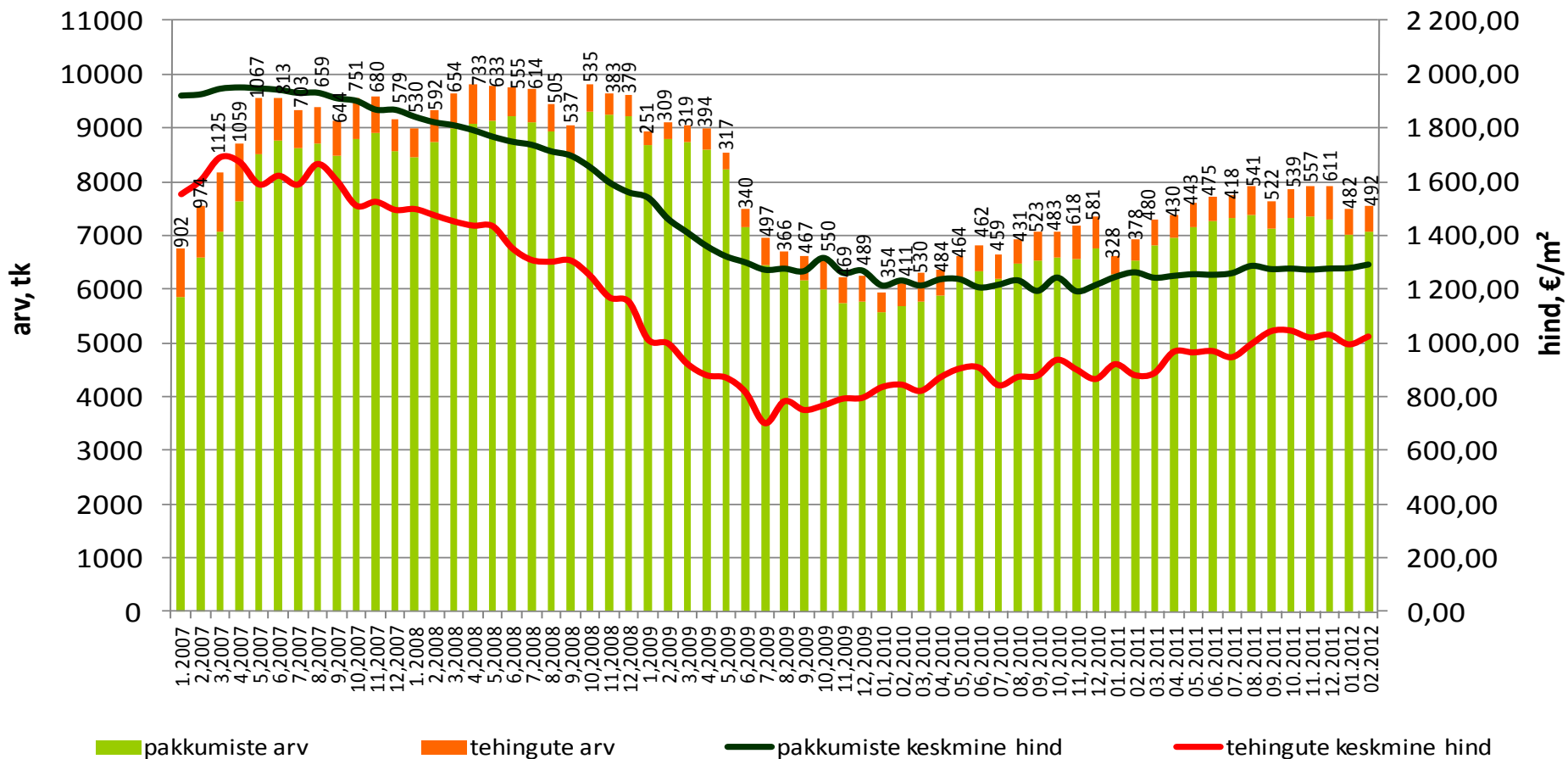
-põhjaga (juuli 2009 .a.) +45,9%

-eelmise kuuga +2,9%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +28%

-kuu kalleim tehing oli 360 496 €

Tallinna korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

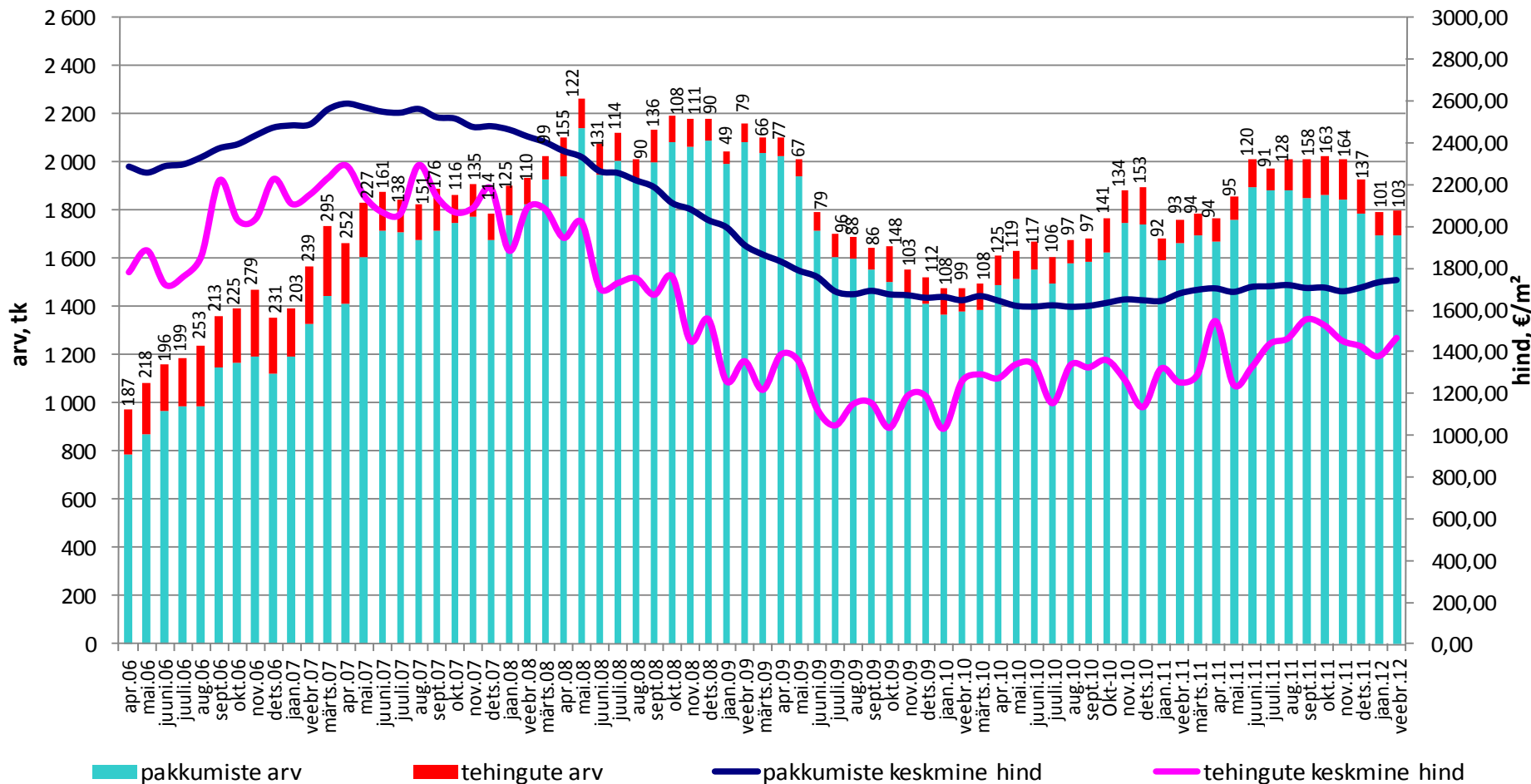
-hinnatipuga (aug 2007 .a.) - 36%

-põhjaga (jaan 2010 .a.) + 42,1%

-eelmise kuuga +6,4%

-kuu kalleim tehing oli 360 496 €

Kesklinna linnaosa korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

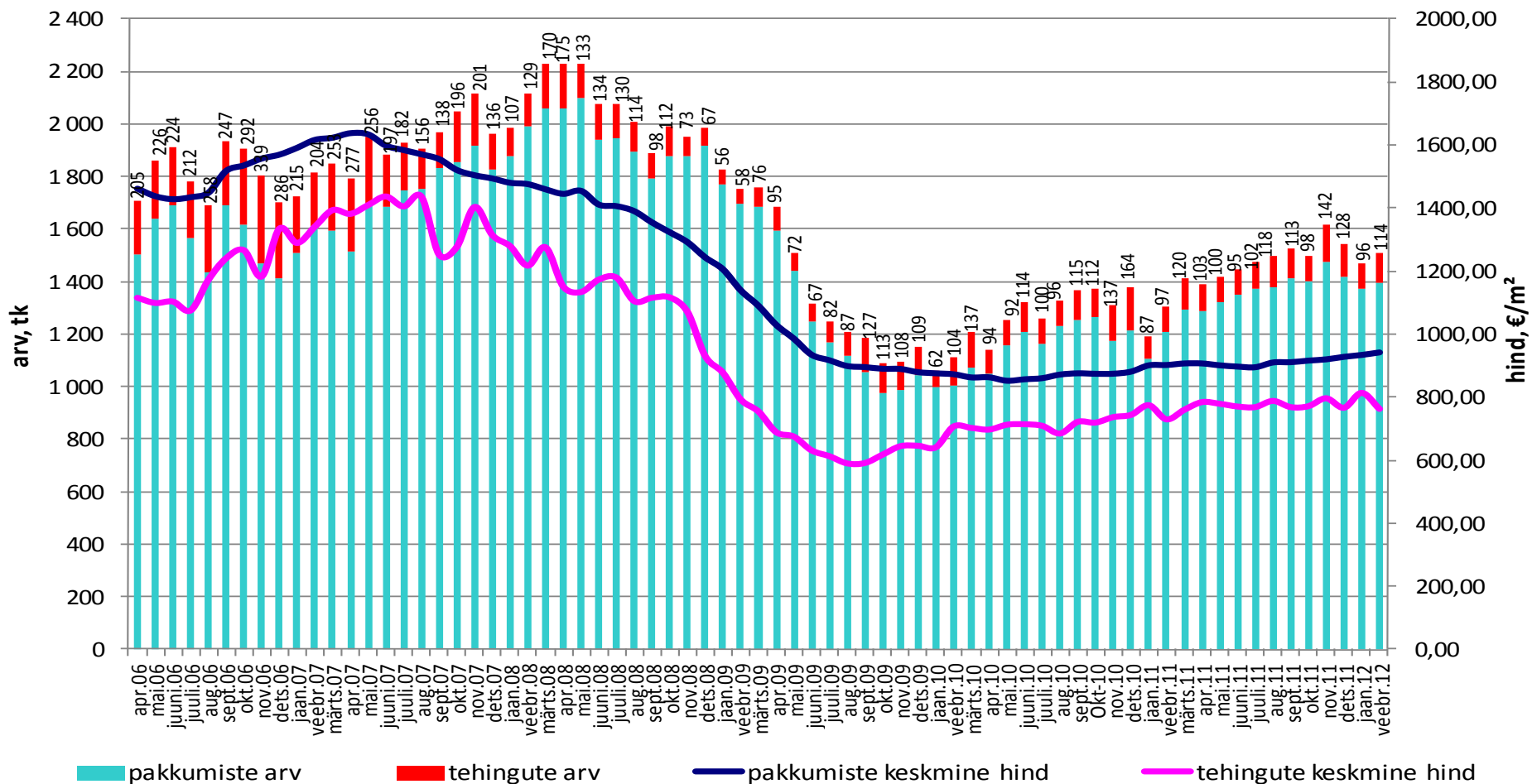
-hinnatipuga (juuni 2007 .a.) - 47%

-põhjaga (aug 2009 .a.) +29,2%

-eelmise kuuga -6,2%

-kuu kalleim tehing oli 116 000 €

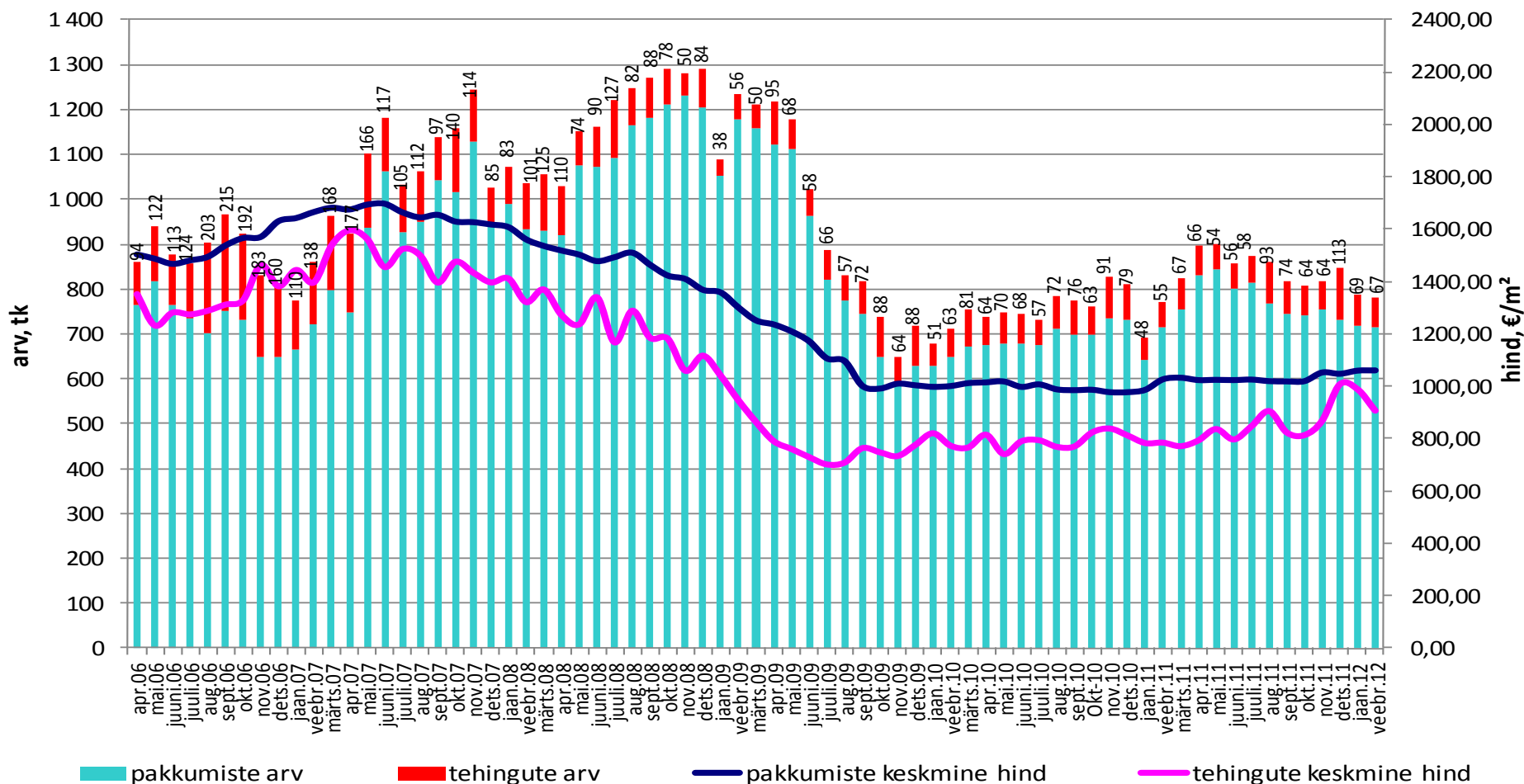
Lasnamäe linnaosa korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (apr 2007 .a.) -43%
- põhjaga (juuli 2009 .a.) + 29,1%
- eelmise kuuga -8,3%
- kuu kalleim tehing oli 105 000 €

Mustamäe linnaosa korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

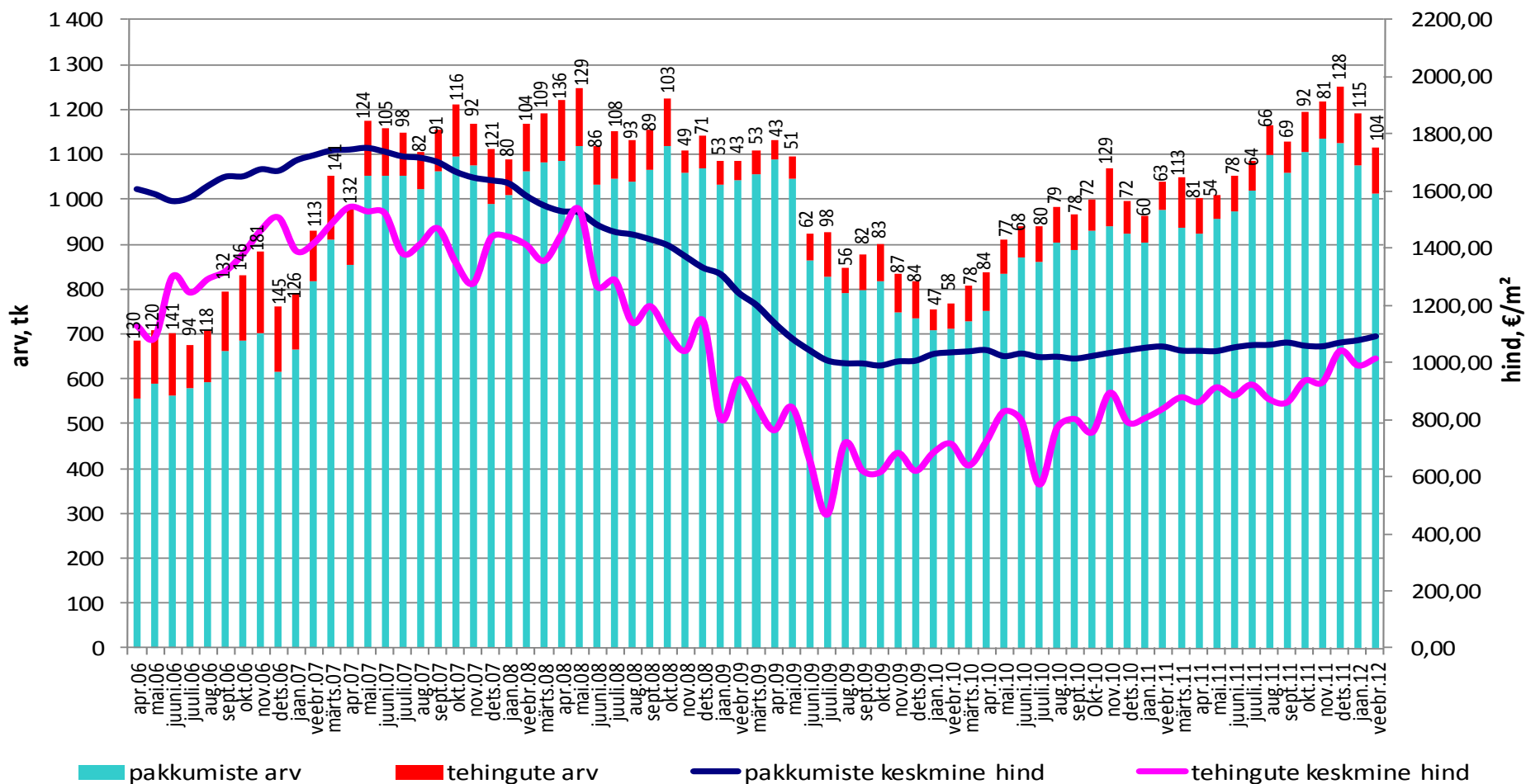
-hinnatipuga (apr 2007 .a.) - 34%

-põhjaga (juuli 2009 .a.) + 117,8%

-eelmise kuuga +2,5%

-kuu kalleim tehing oli 187 414 €

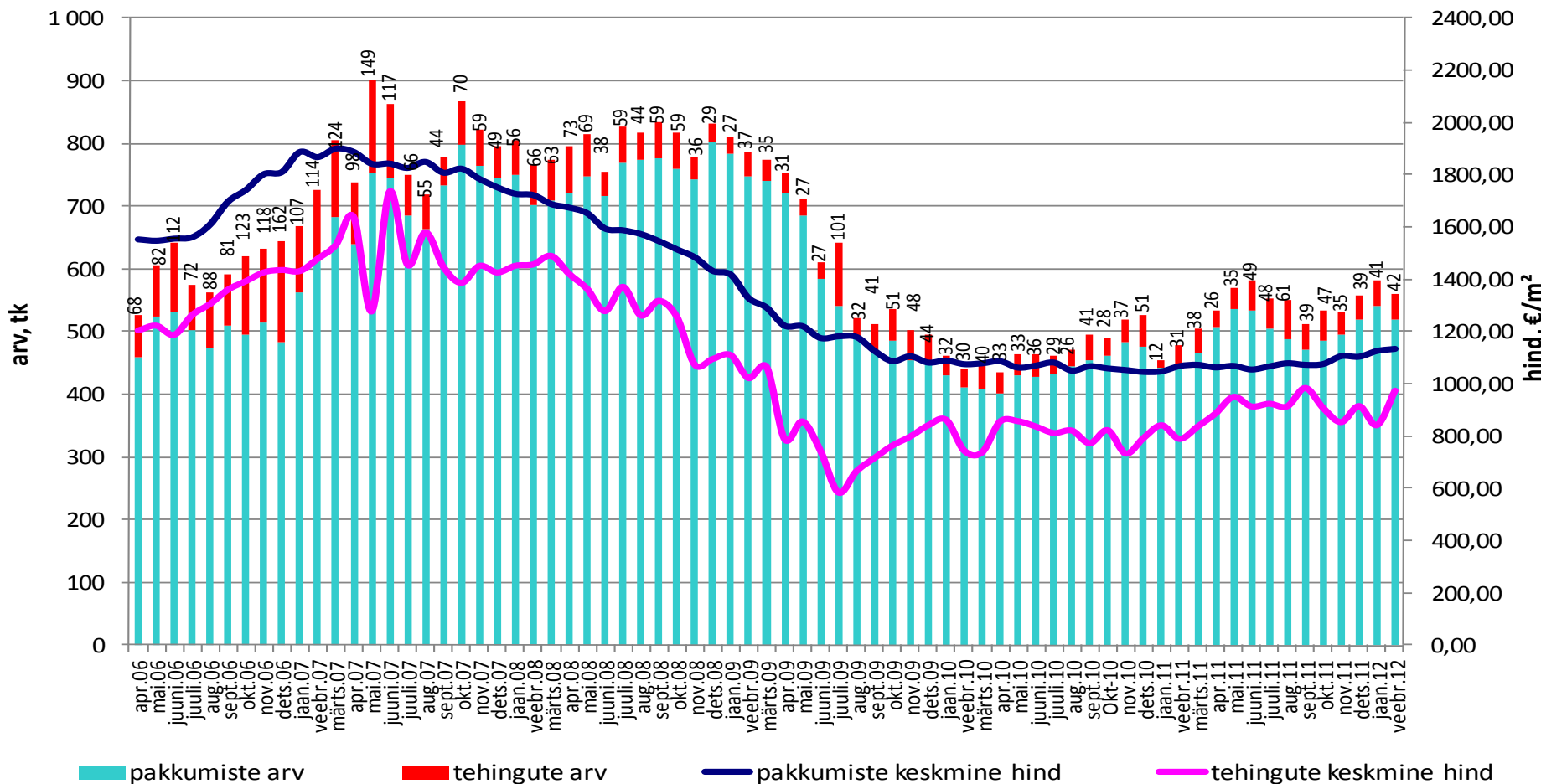
Põhja-Tallinna linnaosa korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (juuni 2007 .a.) - 44%
- põhjaga (juuli 2009 .a.) + 66,3%
- eelmise kuuga +15,6%
- kuu kalleim tehing oli 200 000 €

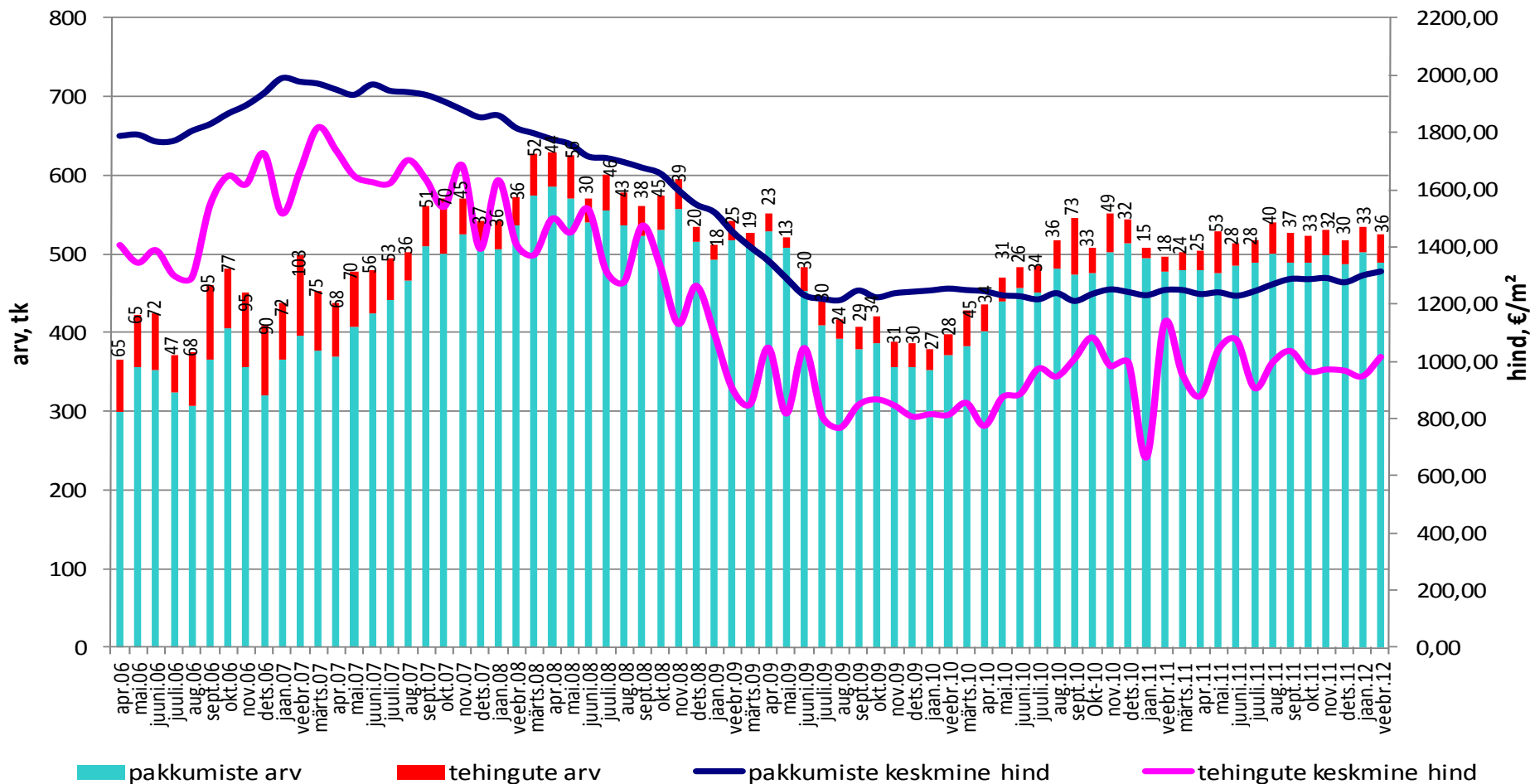
Haabersti linnaosa korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (märts 2007 .a.) - 44%
- põhjaga (jaan 2011 .a.) + 52,6%
- eelmise kuuga +7,1%
- kuu kalleim tehing oli 230 000 €

Kristiine linnaosa korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

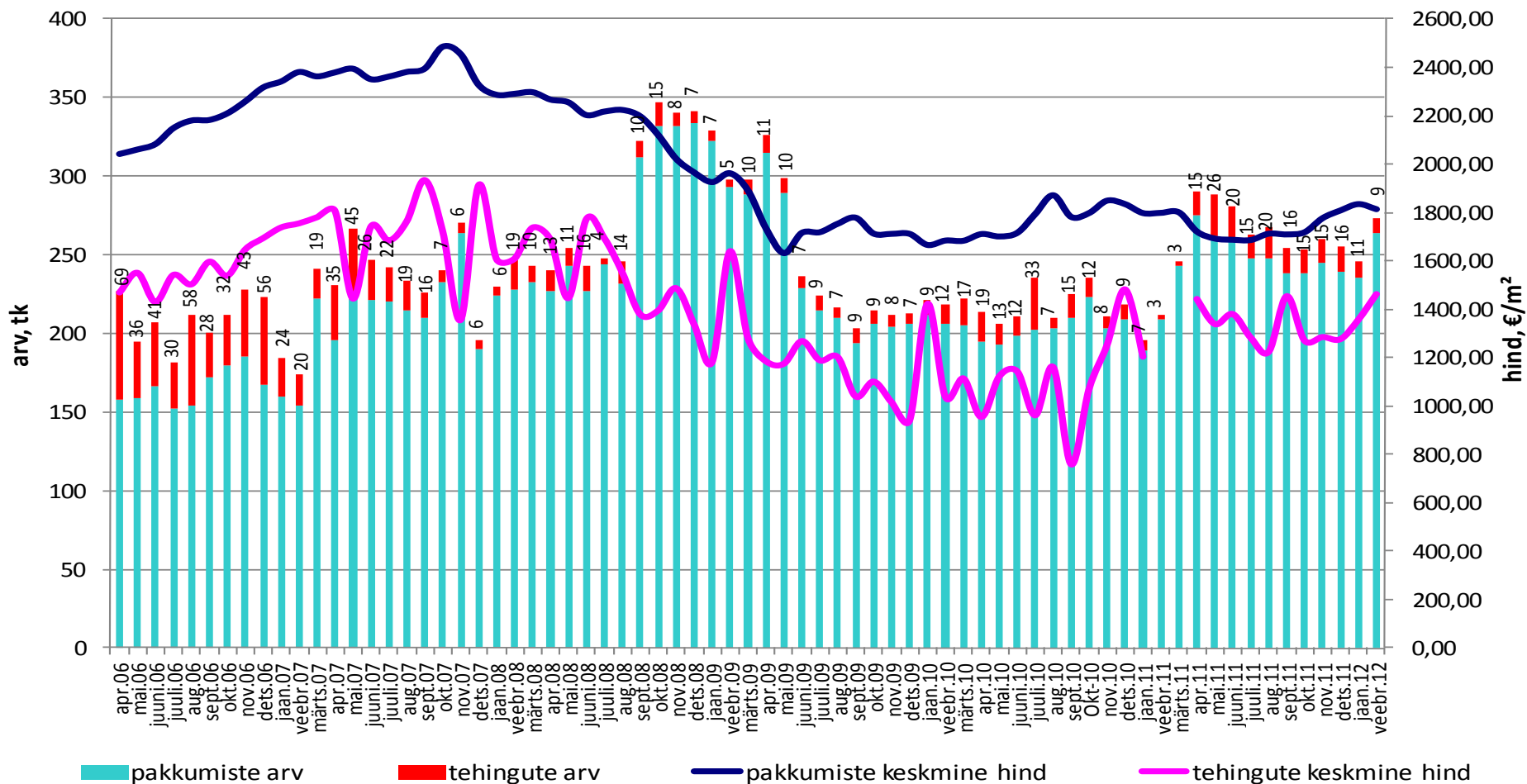
-hinnatipuga (sept 2007 .a.): - 24%

-põhjaga (sept 2010 .a.): + 93,4%

-eelmise kuuga: +7,8%

-kuu kalleim tehing: 235 000 €

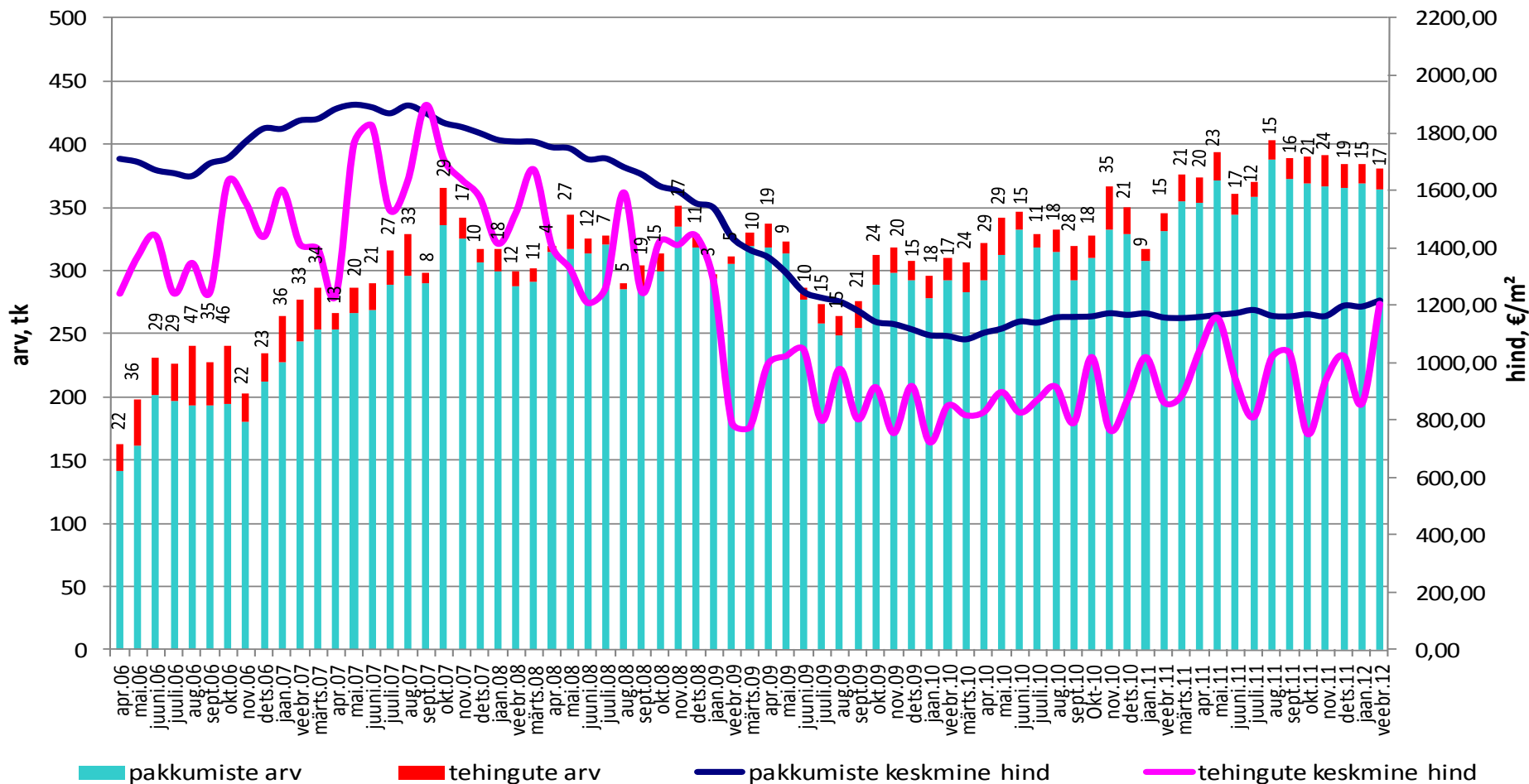
Pirita linnaosa korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (sept 2007 .a.) - 37%
- põhjaga (jaan 2009 .a.) + 67,2%
- eelmise kuuga + 41%
- kuu kalleim tehing oli 119 450 €

Nõmme linnaosa korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (veeb 2007 .a.) – 28,7%

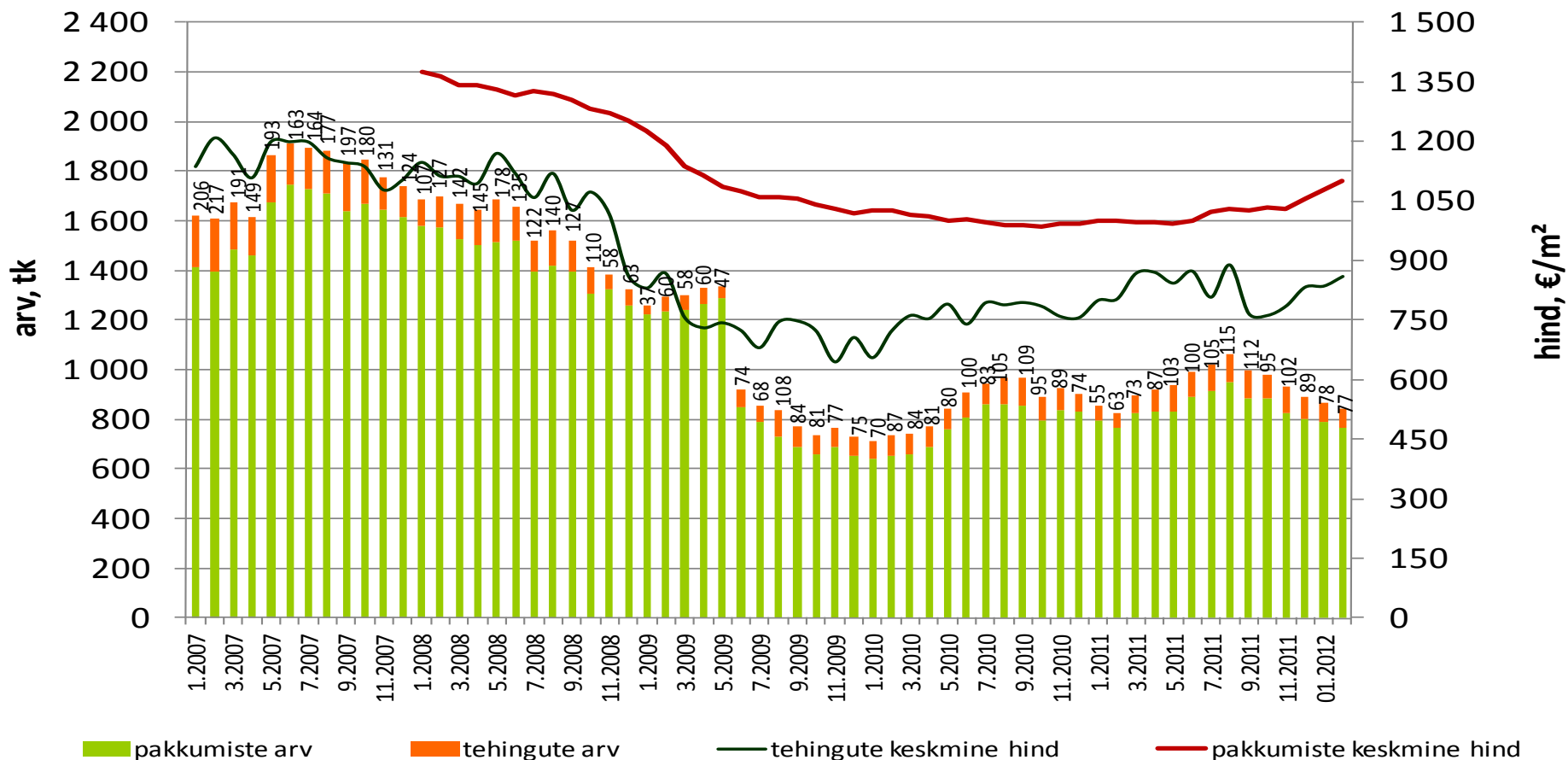
-põhjaga (nov 2009 .a.) + 33,1%

-eelmise kuuga +2,9%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +24%

-kuu kalleim tehing oli 200 000 €

Tartu korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (mai 2007 .a.) – 54%

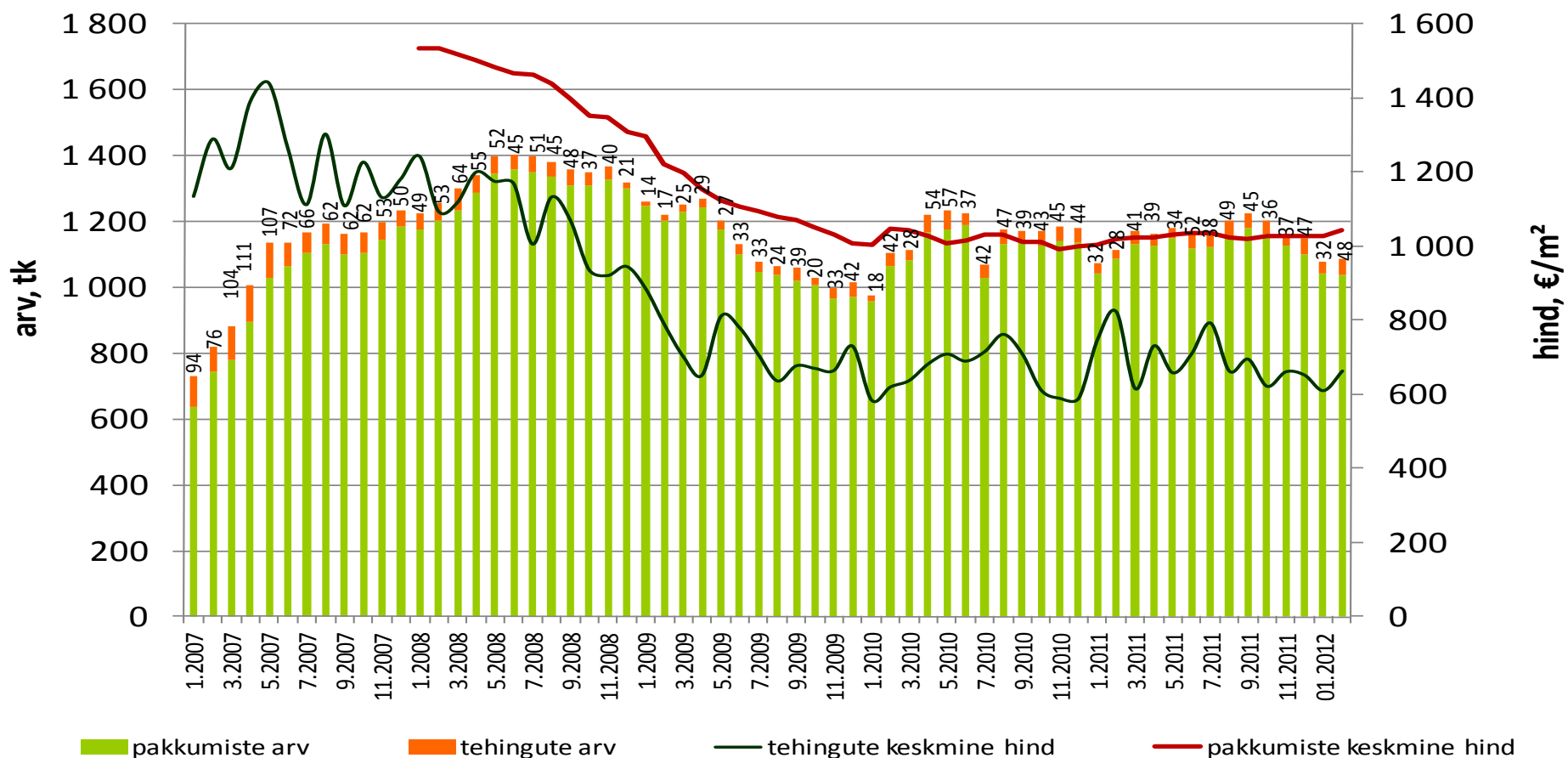
-põhjaga (jaan 2010 .a.) + 13,5%

-eelmise kuuga +8,7%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +54%

-kuu kalleim tehing oli 185 000 €

Pärnu korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (mai 2007 .a.) – 57,1%

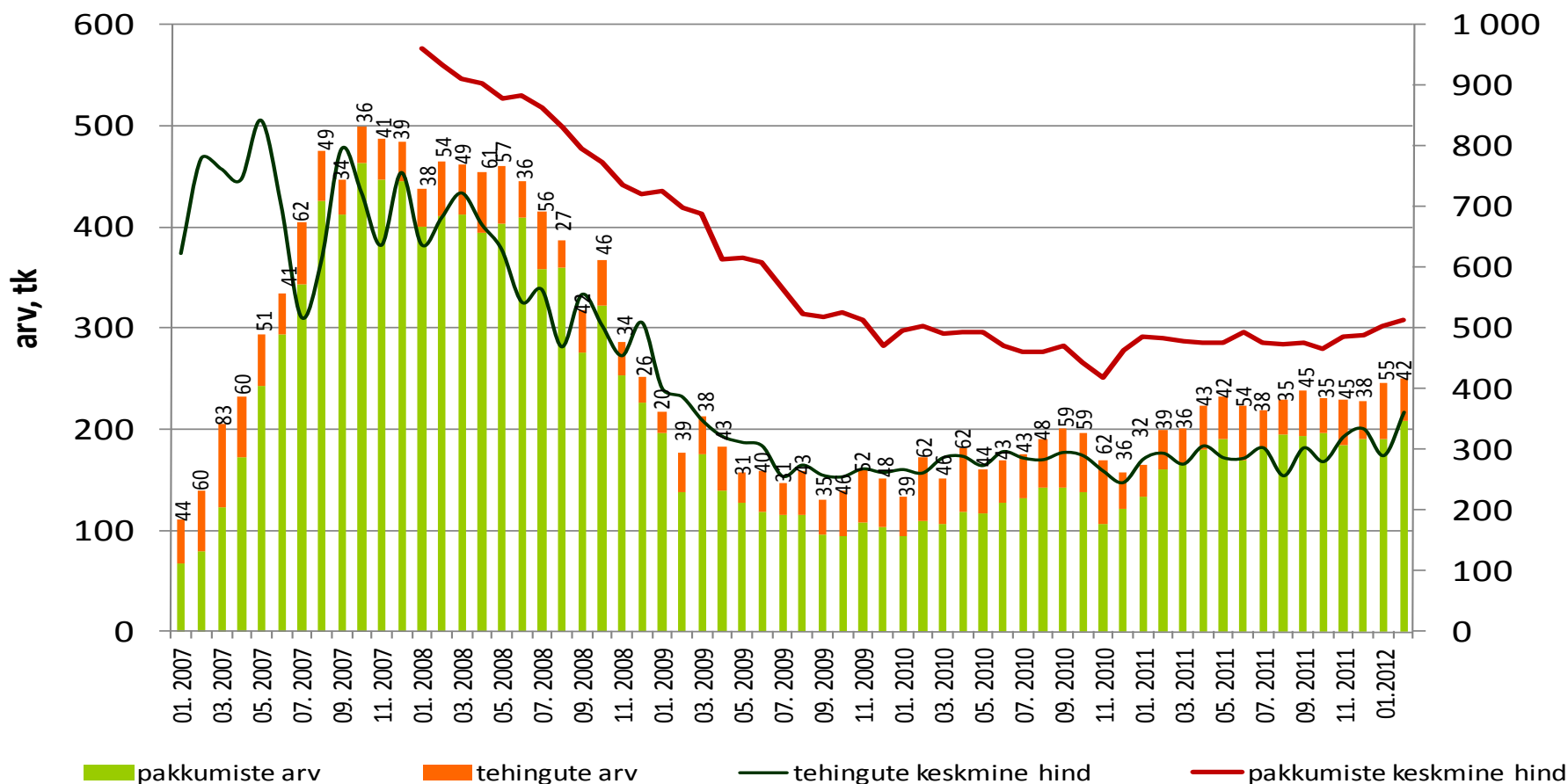
-põhjaga (dets.2010.a): + 41,6%

-eelmise kuuga +24,6%

- viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +62%

-kuu kalleim tehing oli 110 000 €

Narva korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (juuni 2007 .a.) – 69,9%

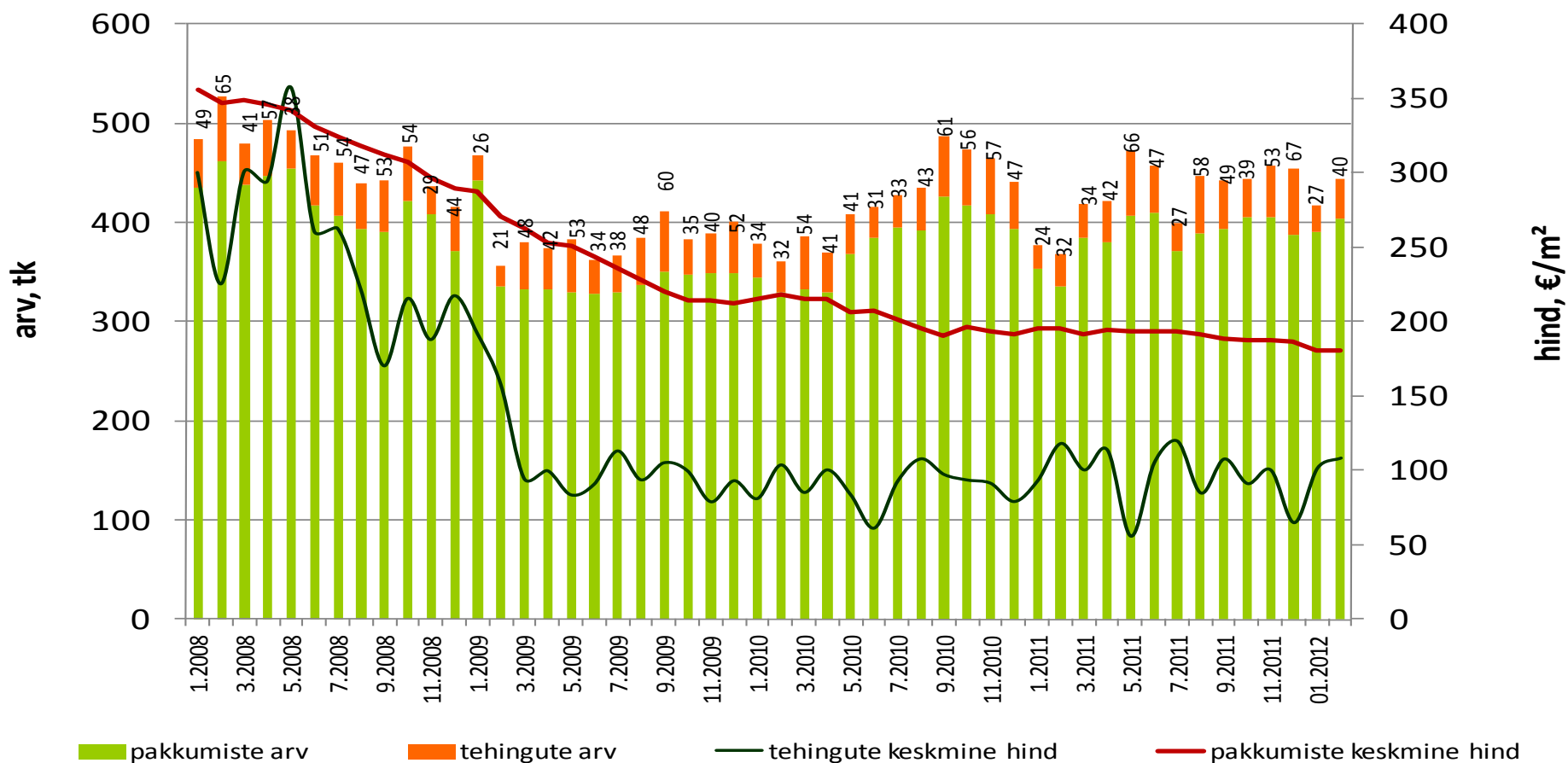
-põhjaga (mai 2011.a): + 93,8%

-eelmise kuuga +6,5%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +107%

-kuu kalleim tehing oli 25 500 €

Kohtla-Järve korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (dets 2007 .a.) -52,9%

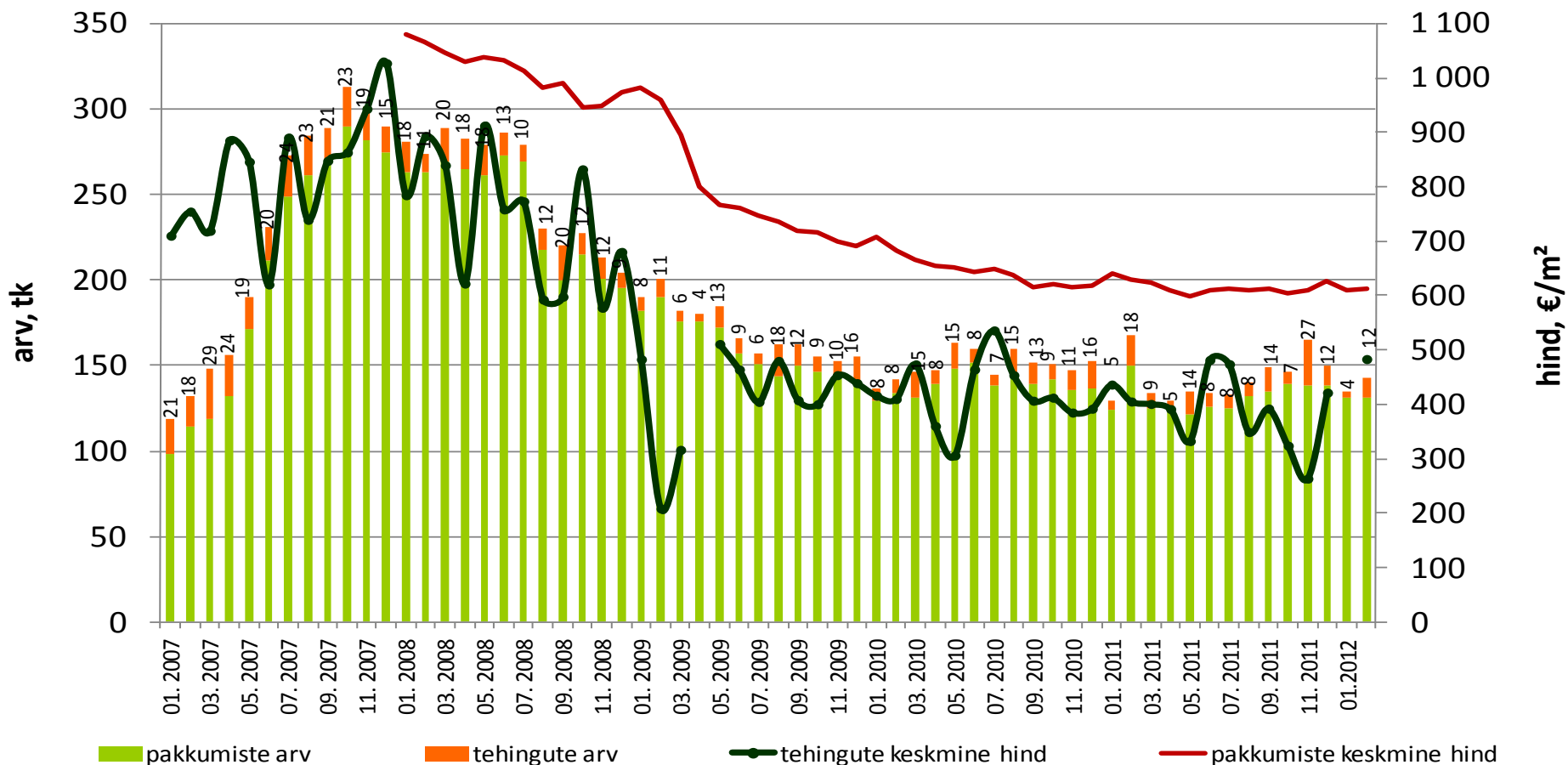
-põhjaga (veeb 2009 .a.) +131,4%

-eelmise kuuga; ametlik hinnainfo puudub

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +61%

-kuu kalleim tehing oli 71 250 €

Rakvere korteriomandid



-kuu kalleim tehing oli 35 100 €

Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (okt 2007 .a.) -69,3%

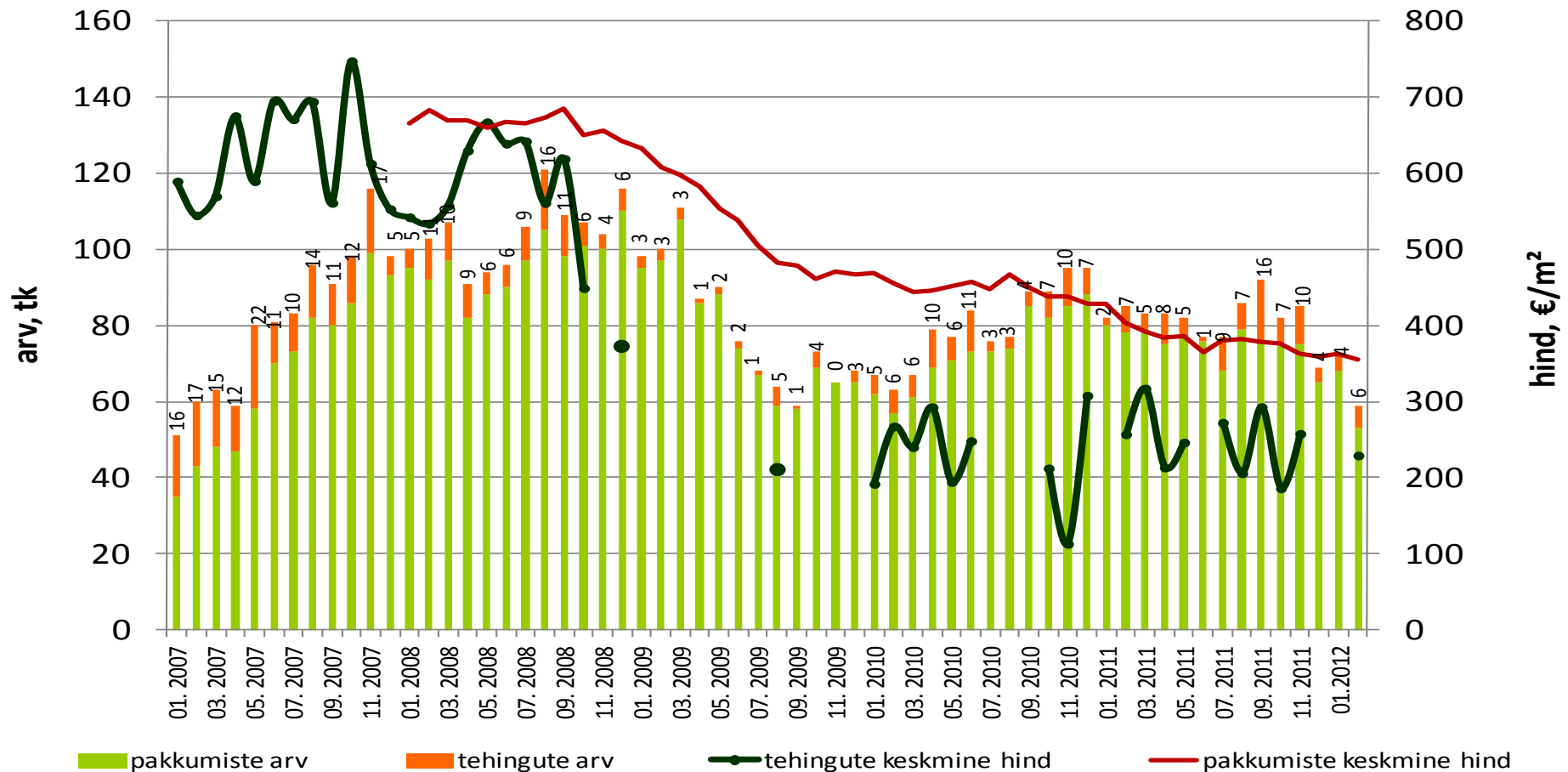
-põhjaga (nov.2010.a) +102,5%

-eelmise kuuga: ametlik hinnainfo puudub

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +57%

-kuu kalleim tehing oli 25 000 €

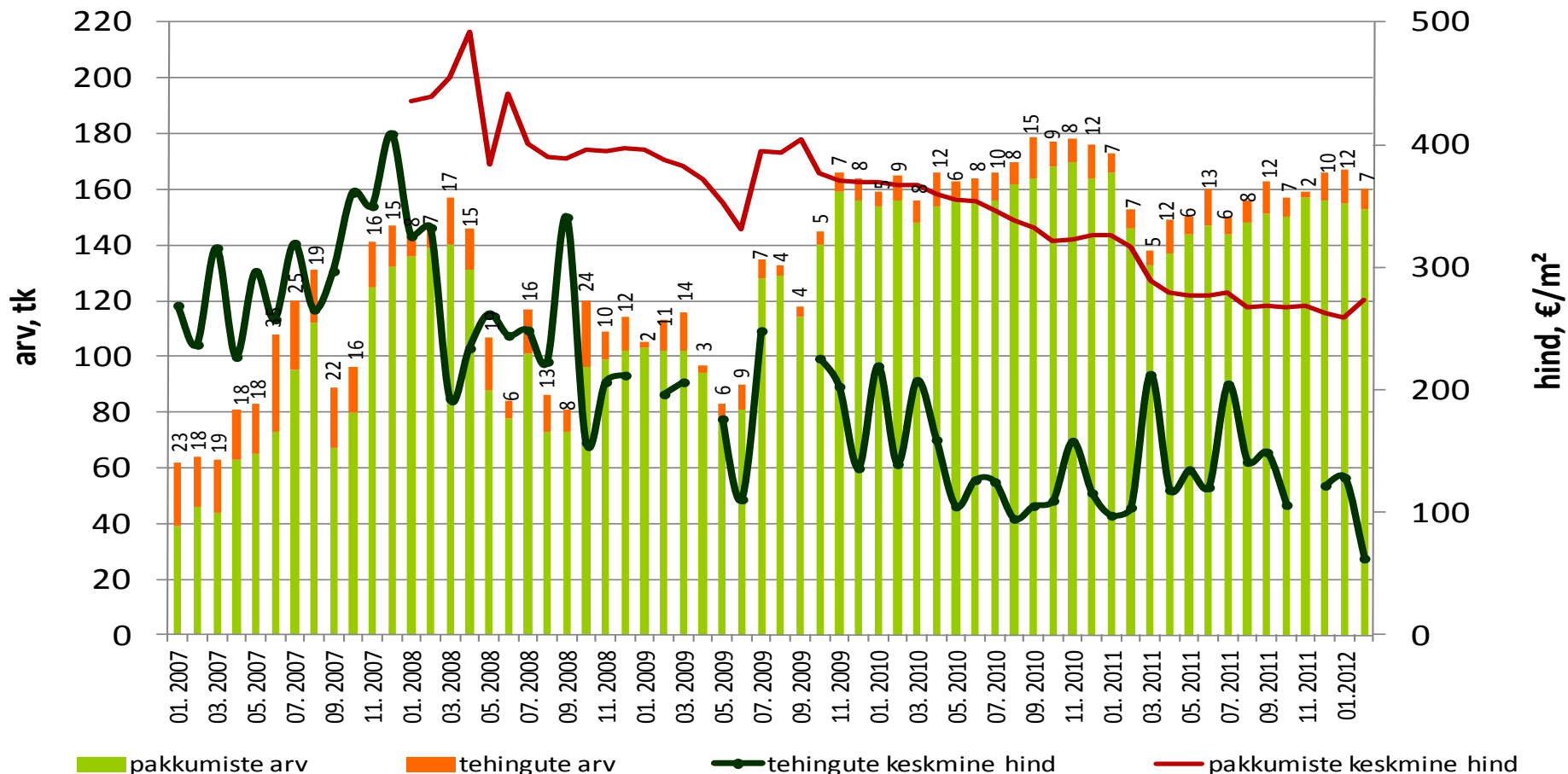
Paide korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (dets 2007 .a.): -84,7%
- põhjaga: tegemist on viimaste aastate madalaima kuuga
- eelmise kuuga: -51,3%
- viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +120%
- kuu kalleim tehing oli: 7 000

Valga korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (juuni.2007): ametlik hinnainfo puudub

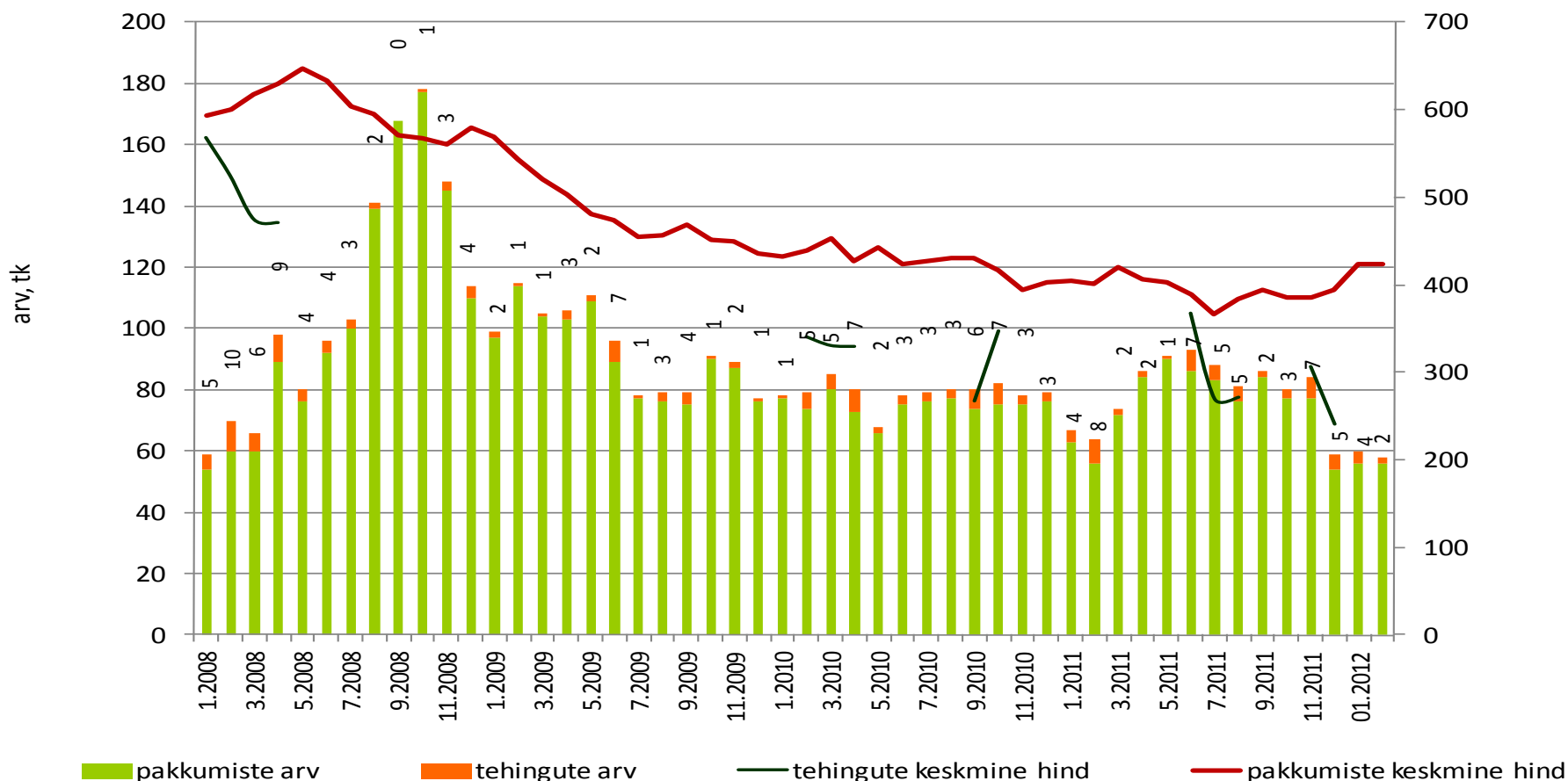
-põhjaga: ametlik hinnainfo puudub

-eelmise kuuga: ametlik hinnainfo puudub

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +34%

-kuu kalleim tehing: ametlik hinnainfo puudub

Põlva korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (mai 2007 .a.): - 56,1%

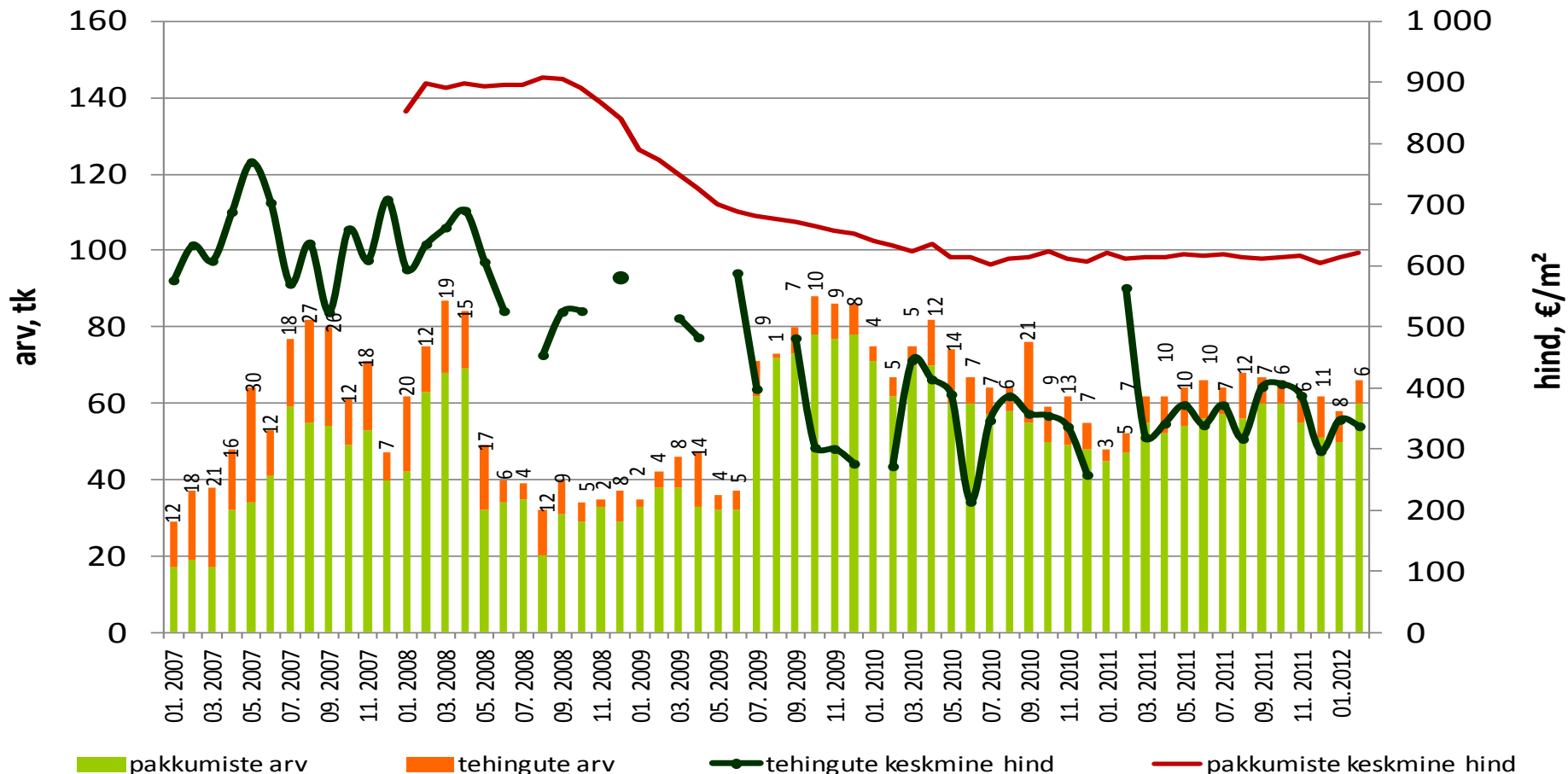
-põhjaga (juuni 2010 .a.): + 57,8%

-eelmise kuuga: -3%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +42%

-kuu kalleim tehing oli: 20 000 €

Võru korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (mai 2008 .a.) – 40,5%

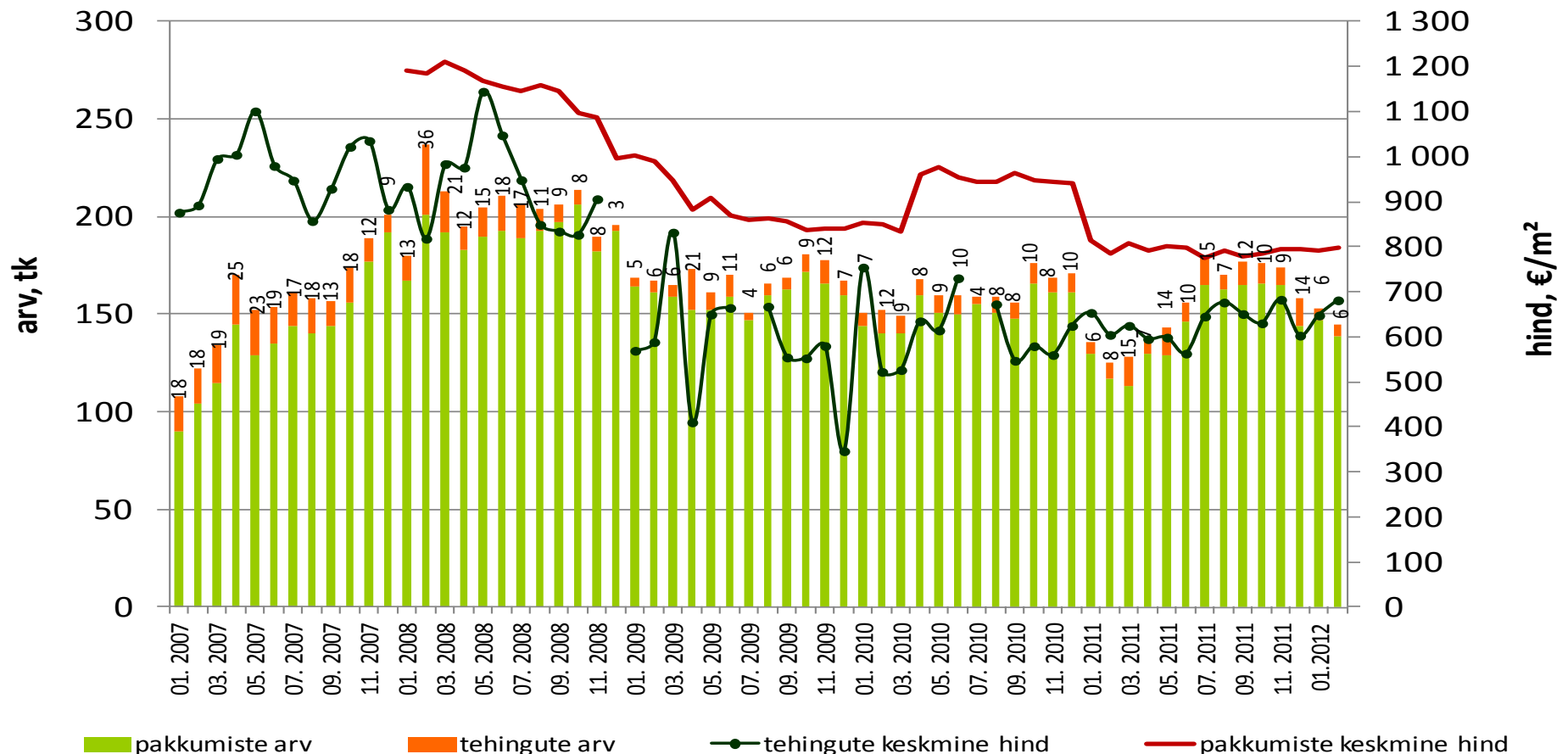
-põhjaga (apr 2009 .a.) + 96,7%

-eelmise kuuga +5,2%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +25%

-kuu kalleim tehing oli 74 000 €

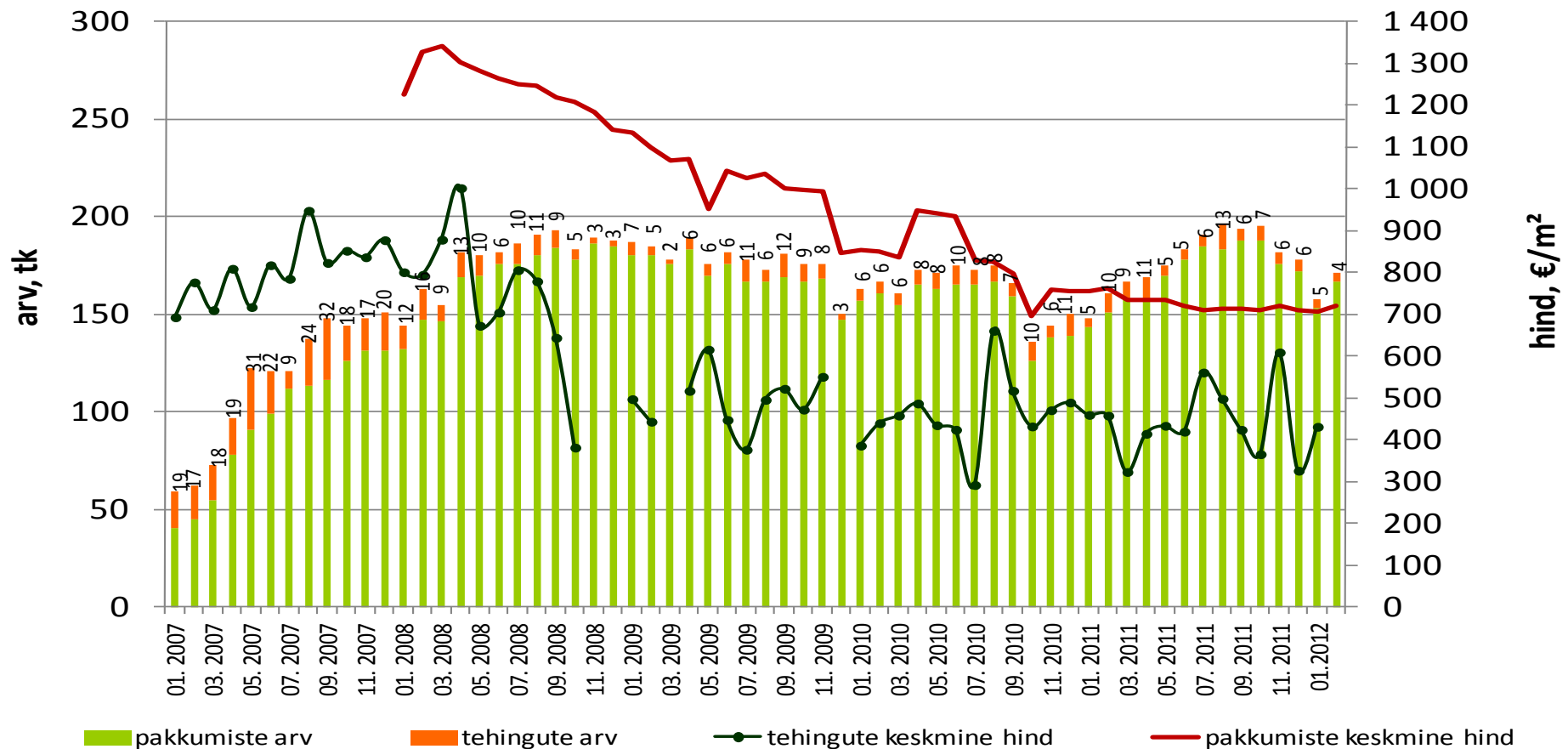
Kuressaare korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

- hinnatipuga (apr 2008 .a.): ametlik hinnainfo puudub
- põhjaga (juuli 2010 .a.): ametlik hinnainfo puudub
- eelmise kuuga: ametlik hinnainfo puudub
- viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +71%
- kuu kalleim tehing oli: ametlik hinnainfo puudub

Haapsalu korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

-hinnatipuga (sept 2007 .a.) – 51,3%

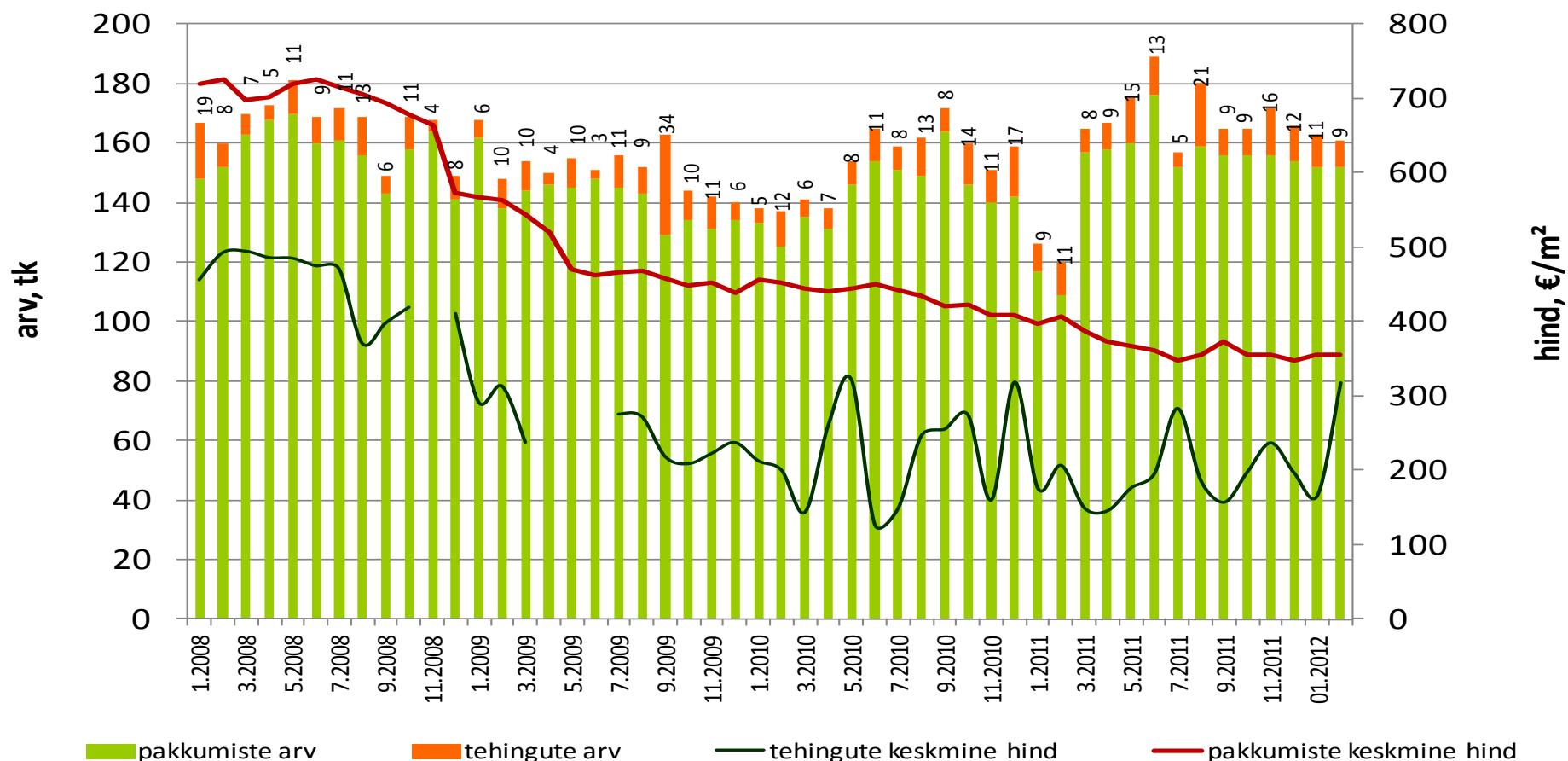
-põhjaga (juuni 2010 .a.) + 152%

-eelmise kuuga +91,8%

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +92%

-kuu kalleim tehing oli 48 320 €

Jõhvi korteriomandid



Tehinguhind on muutunud võrreldes :

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

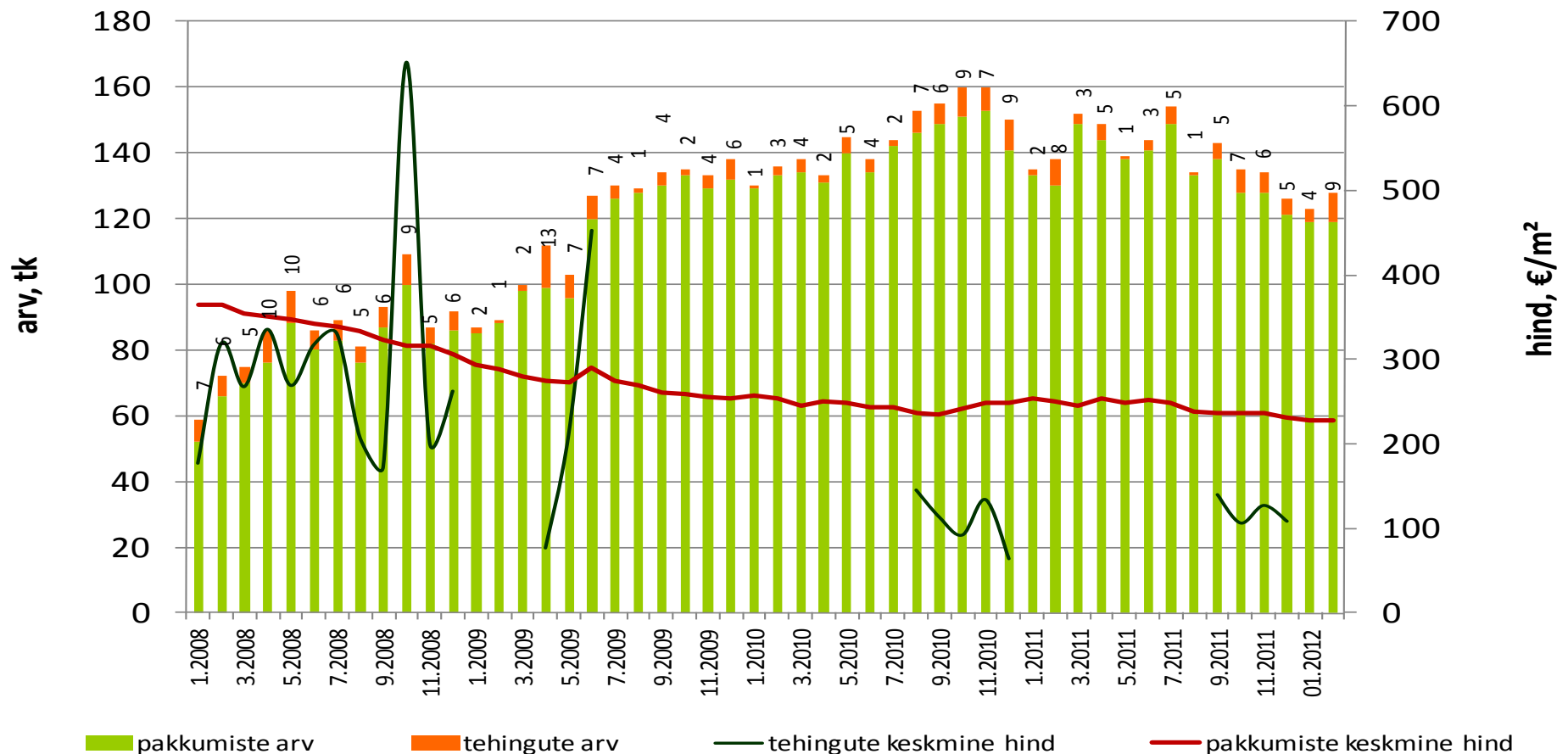
-põhjaga (dets 2010 .a.) ametlik hinnainfo puudub

-eelmise kuuga: ametlik hinnainfo puudub

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe +103%

-kuu kalleim tehing: ametlik hinnainfo puudub

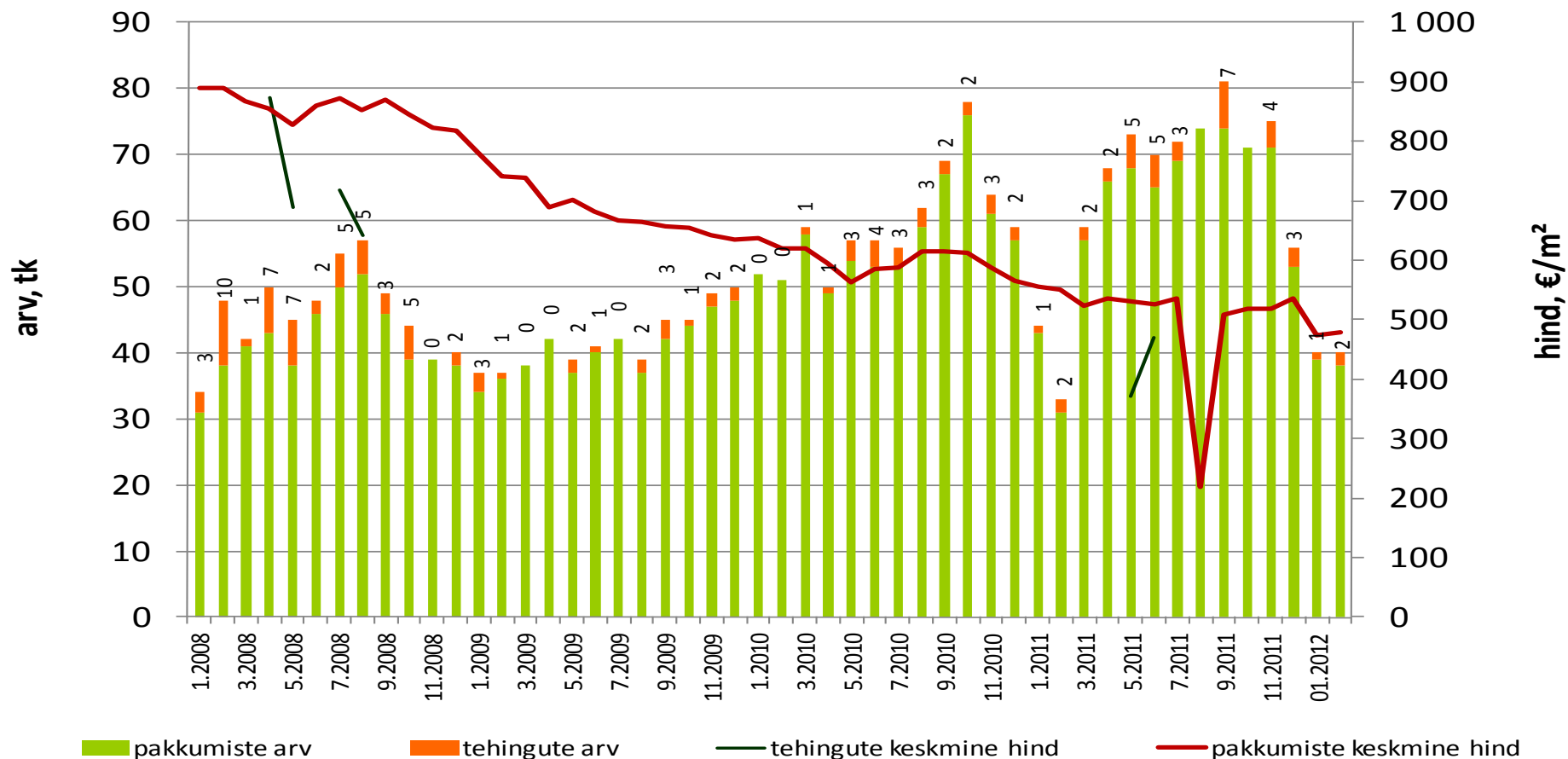
Jõgeva korteriomandid



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

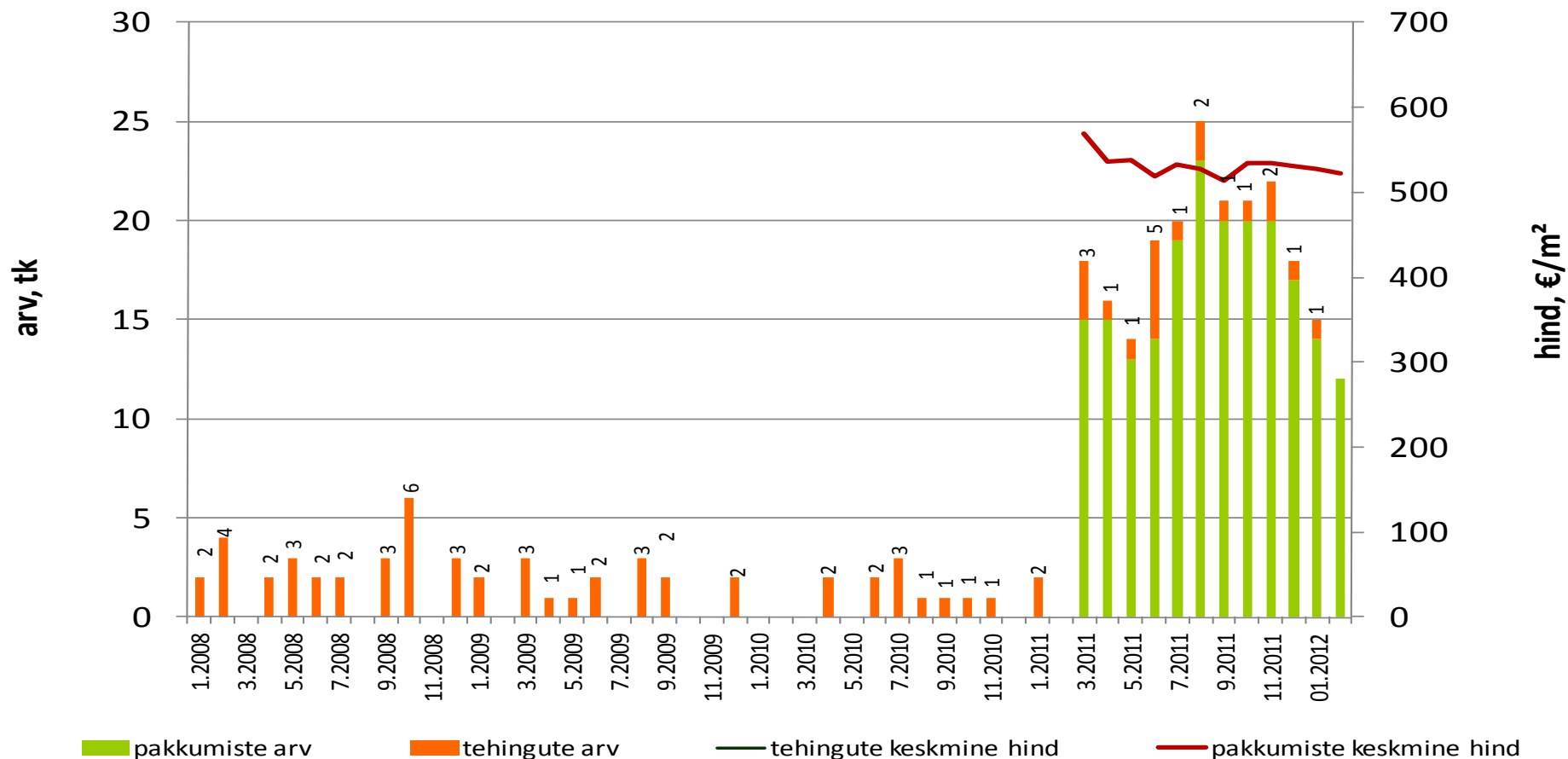
-põhjaga: ametlik hinnainfo puudub

-eelmise kuuga: ametlik hinnainfo puudub

-viimase aasta pakkumishinna ja tehinguhinna vahe: info puudub

-kuu kalleim tehing: ametlik hinnainfo puudub

Kärdla korteriomandid



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