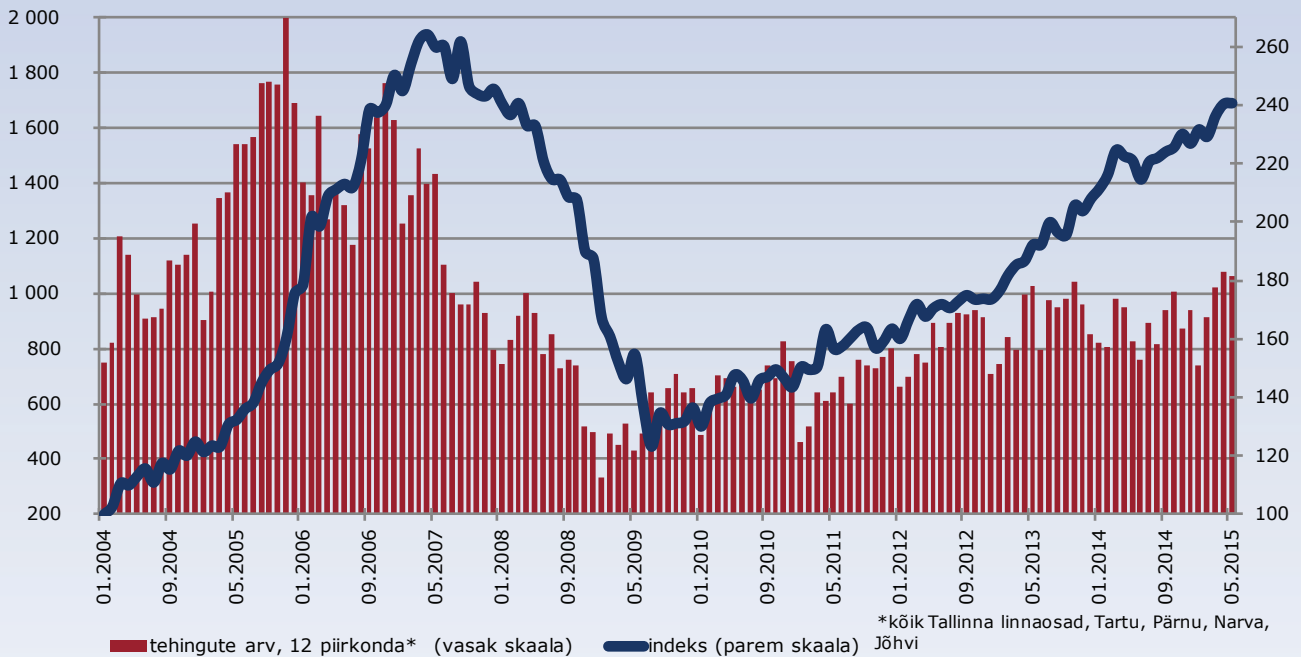


**Ober-Hausi Eesti korterite  
HINNAINDEKS**

**Mai 2015**

**Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks\***  
(Jaanuar 2004 = 100)



**Muutus eelmise  
kuuga**

**0,1%**

**Muutus viimase  
aastaga**

**8,9%**

**Muutus hindade  
tipuga**

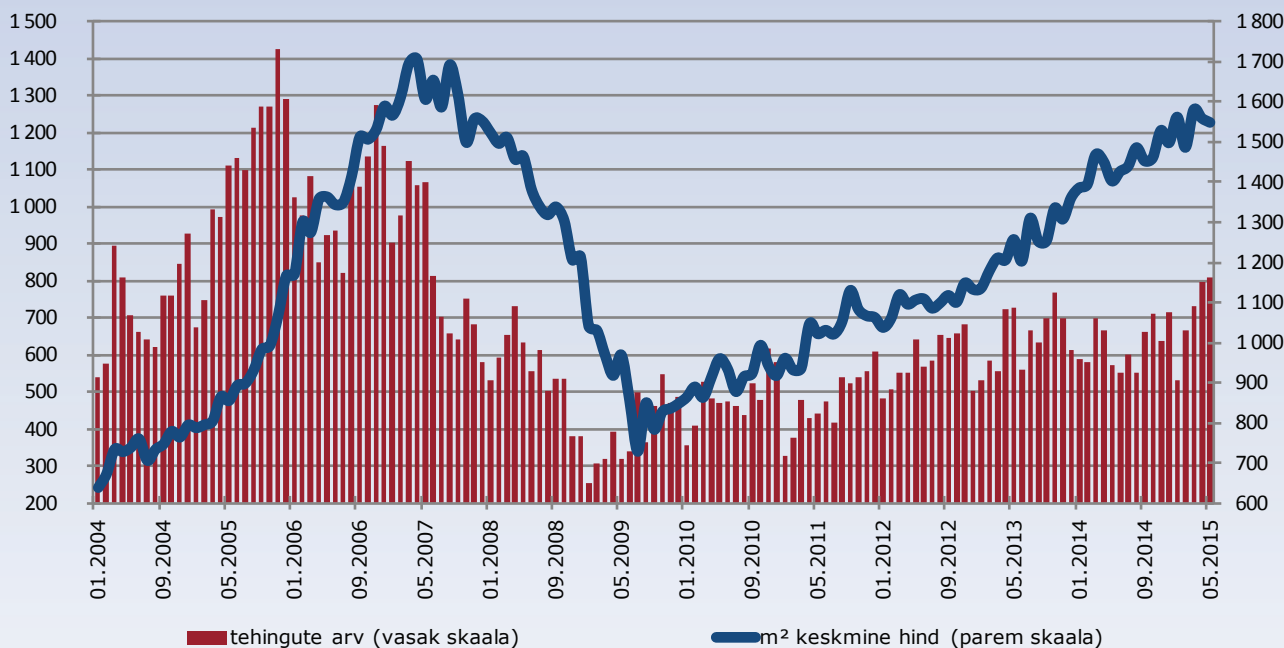
**-8,9%**

Ober - Hausi Kinnisvara korterite hinnaindeks tõusis mais kolmandat kuud järjest pärast veebruaris olnud langust, kuid indeksi tõus on aeglustunud. Mais oli indeks 0,1% kõrgemal kui aprillis ja võrreldes 2014. aasta maiga 8,9% kõrgemal. Tallinnas toimus mais korteriomanditega 809 tehingut, mida on 1,3% rohkem kui aprillis ja 40,9% rohkem kui eelmisel aastal samal perioodil. See on rekordiline tehingute hulk kuus pärast 2007. a lõppenu kinnisvarabuumi. Samuti toimus keskmisest oluliselt rohkem tehinguid uute korteritega, mis avaldas olulist mõju maikuu keskmisele hinnale. Tallinnas langes keskmine pinnaühiku hind võrreldes eelmise kuuga 0,7% 1 549 eurole ruutmeetri eest. Võrreldes eelmise aasta maiga on see 10,4% kõrgem, kuid võrreldes hindade tipuga 2007. aastal 8,9% madalam. Võrreldes eelmise kuuga tõusid pinnaühiku hinnad kõige rohkem Pirital 6,8%, Põhja – Tallinnas 6,3% ja Haaberstis 5,4%. Pirital oli hinnatõusu põhjuseks tehingud keskmisest kallimate korteritega, Põhja – Tallinnas tehingud uute korteritega Vibu tänaval, Haaberstis tehingud uute korteritega Noorkuu ja Kärneri tänaval. Suurimas linnaosas Lasnamäel oli hinnatõus 0,8%. Hinnad langesid mais neljas linnaosas: Kesklinnas 3,2%, Haaberstis 4,6%, Kristiines 0,8% ja Nõmmel 11,8%. Languse põhjuseks nendes linnaosades oli vähenenud tehingute hulk uute ja keskmisest kallimate korteritega. Nõmmel oli languse põhjuseks vabaturu väline keskmisest hinnast oluliselt odavam plokktehing Pihlaka tänaval. Võrreldes 2014. a maiga on kuues linnaosas pinnaühiku hinnad tõusnud, kahes langenud. Suurim pinnaühiku hinnatõus on toimunud Kristiines 24,5%, Haaberstis 15% ja Kesklinnas 13,1%. Hinnad langesid Pirital 17,3% ja Nõmmel 2,0%, põhjuseks eelkõige tehingute struktuur. Tartus langes keskmine pinnaühiku hind mais võrreldes eelmise kuuga 2,4% 1 217-le eurole ja Pärnus tõusis 17,5% 989-le eurole. Jõhvis keskmine pinnaühik hind tõusis ja oli 322 eurot ruutmeeter ning Narvas langes ja oli 506 eurot ruutmeeter. Tallinnas jätkub aktiivselt korterite arendustegevus ja korteriturgu on hakanud mõjutama uute korterite müügiipakkumiste kasvav hulk ning üüripakkumiste arvu kasv, mis on viimase 3 aasta suurim.

Ober-Hausi Eesti korterite  
HINNAINDEKS

**Mai 2015**

TALLINNA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2004 - 2015)



Muutus eelmise  
kuuga

**-0,7%**

Muutus viimase  
aastaga

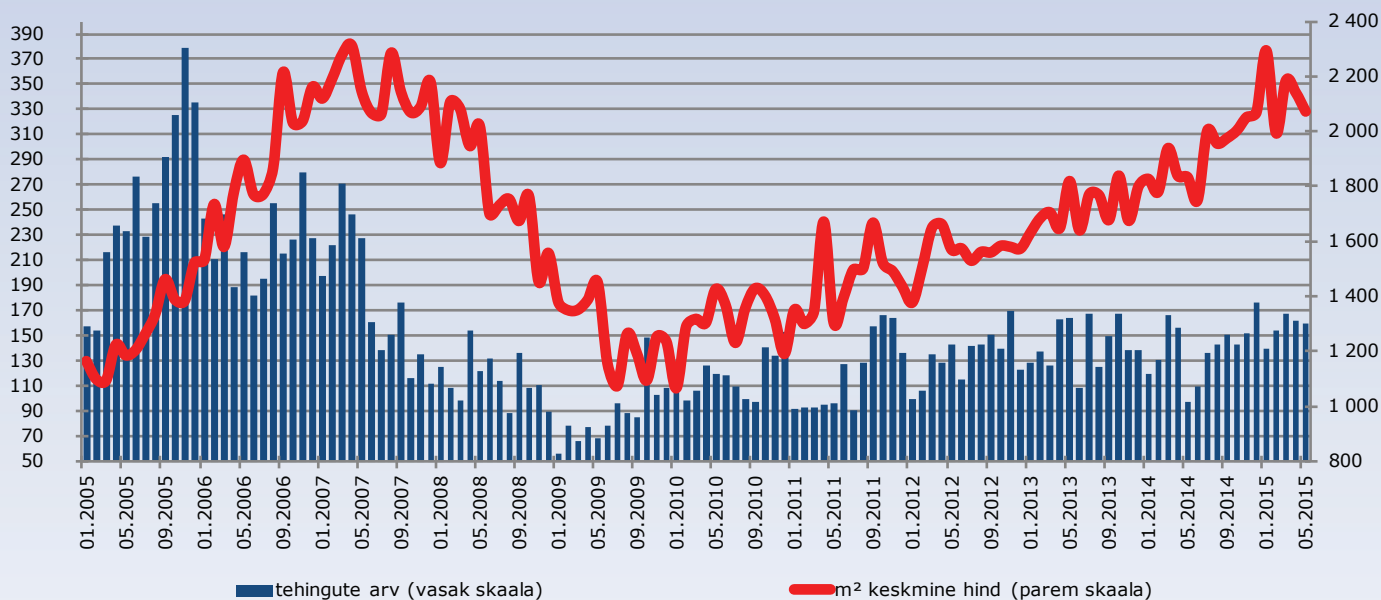
**10,4%**

Muutus hindade  
tipuga

**-9,2%**

HINNAINDEKS

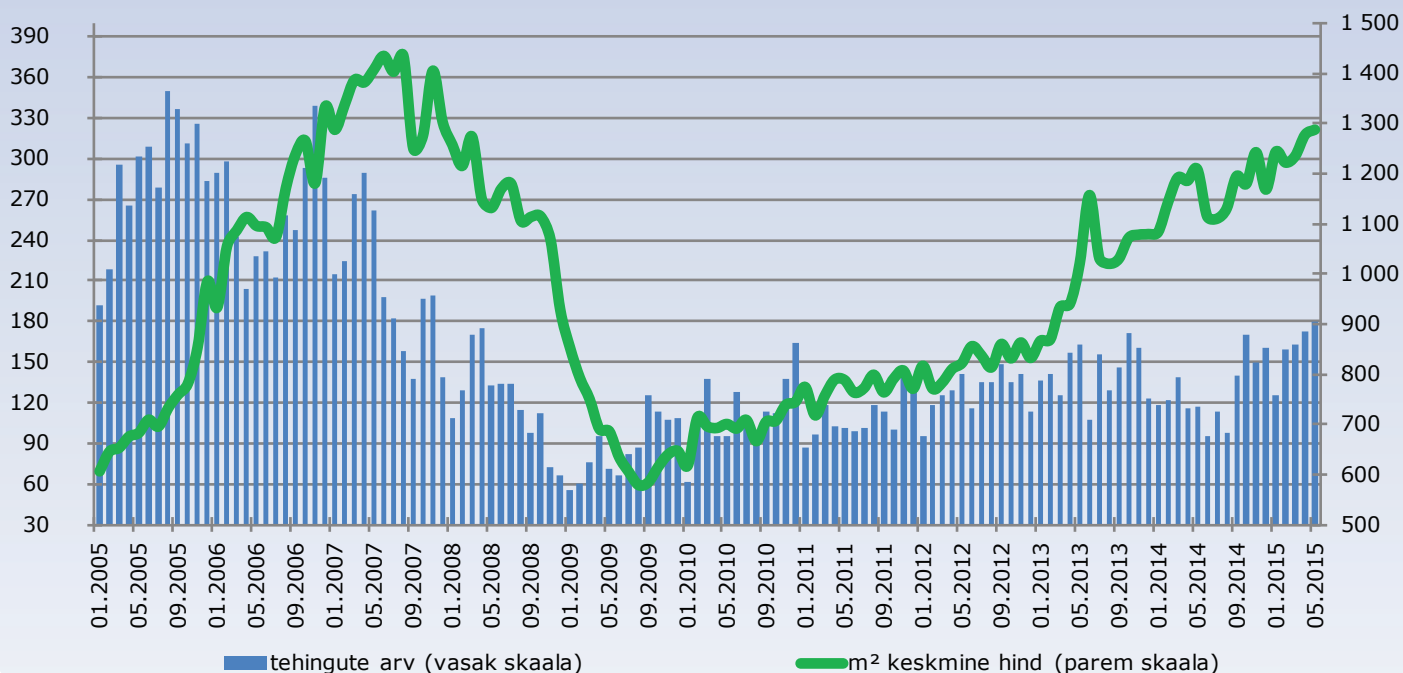
**KESKLINNA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



tehingute arv (vasak skaala)

m<sup>2</sup> keskmine hind (parem skaala)

**LASNAMÄE korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



tehingute arv (vasak skaala)

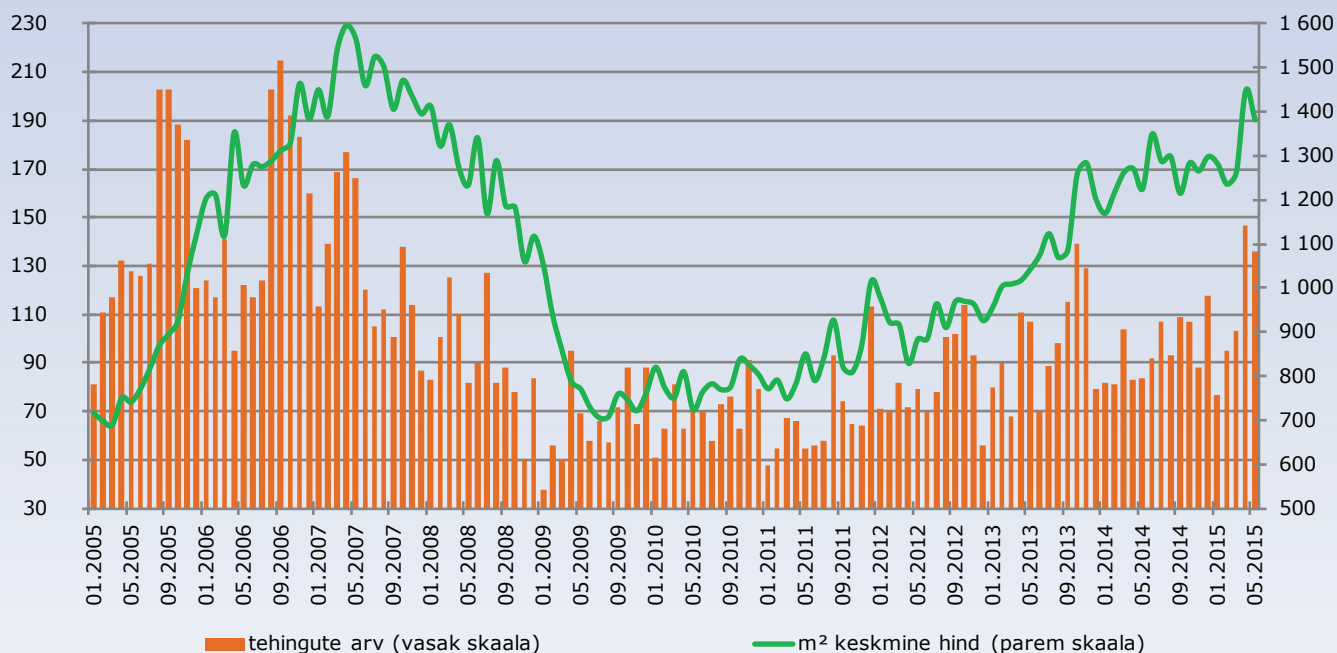
m<sup>2</sup> keskmine hind (parem skaala)

Ober-Hausi Eesti korterite

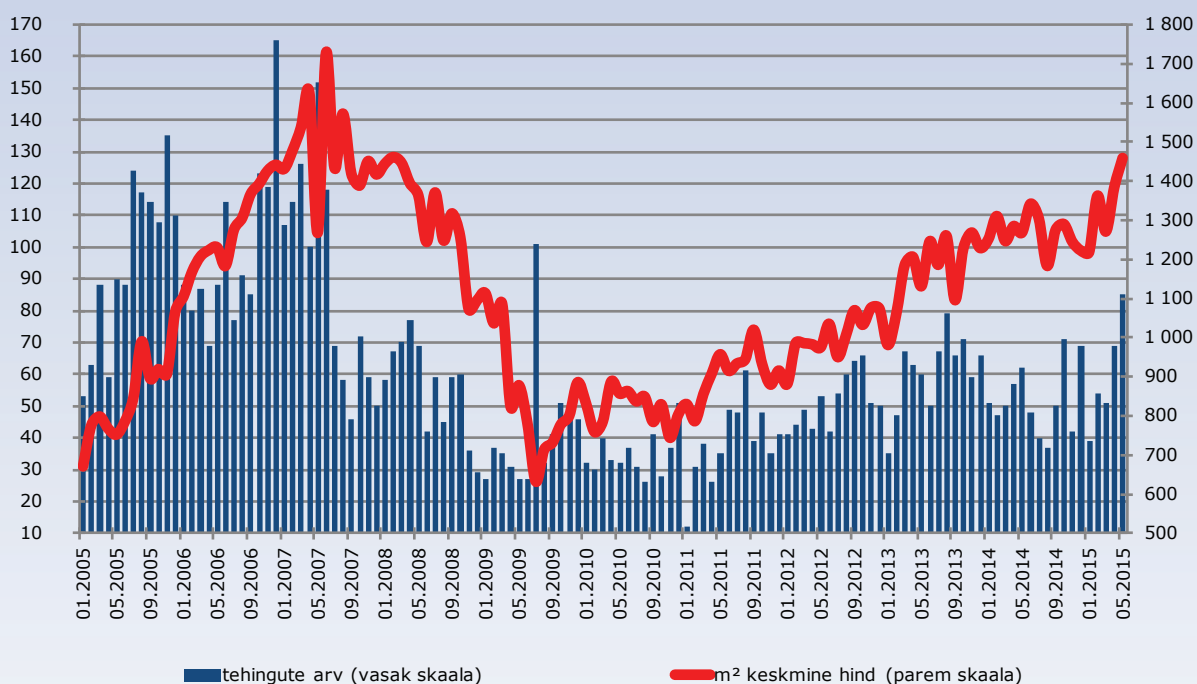
Mai 2015

HINNAINDEKS

**MUSTAMÄE korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**

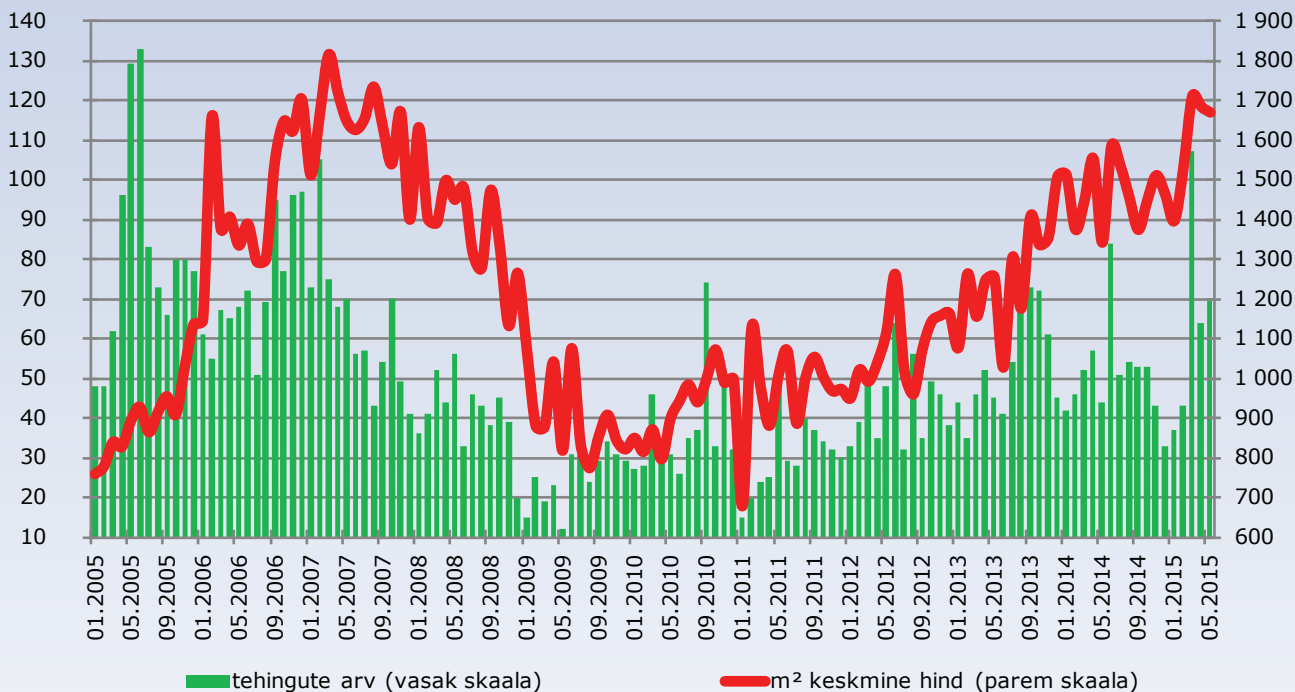


**HAABERSTI korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**

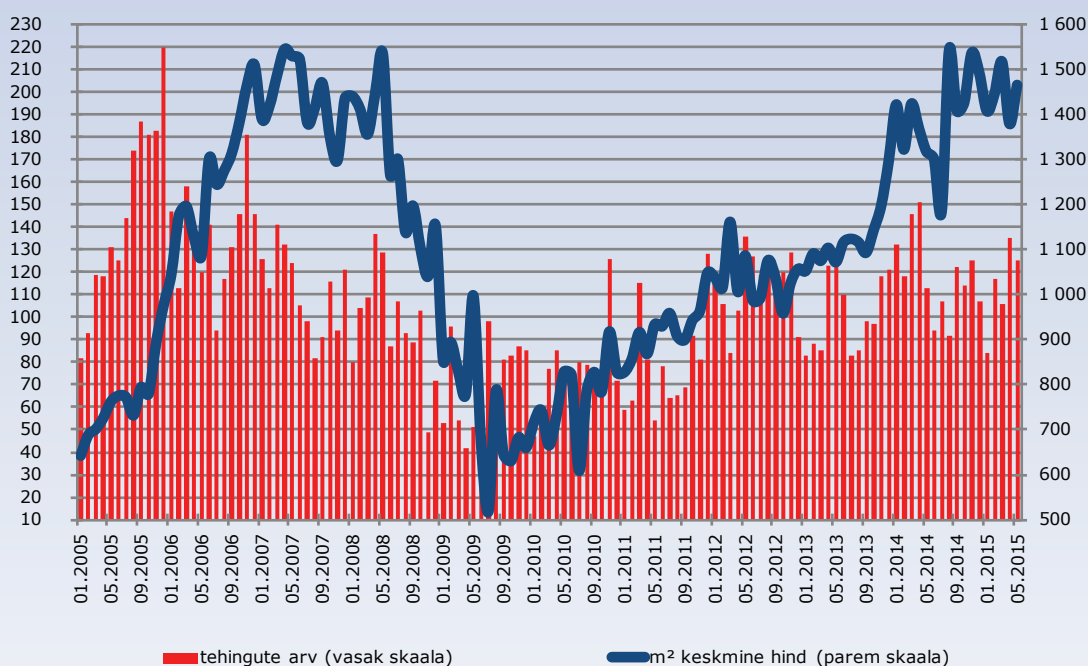


HINNAINDEKS

**KRISTIINE korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**

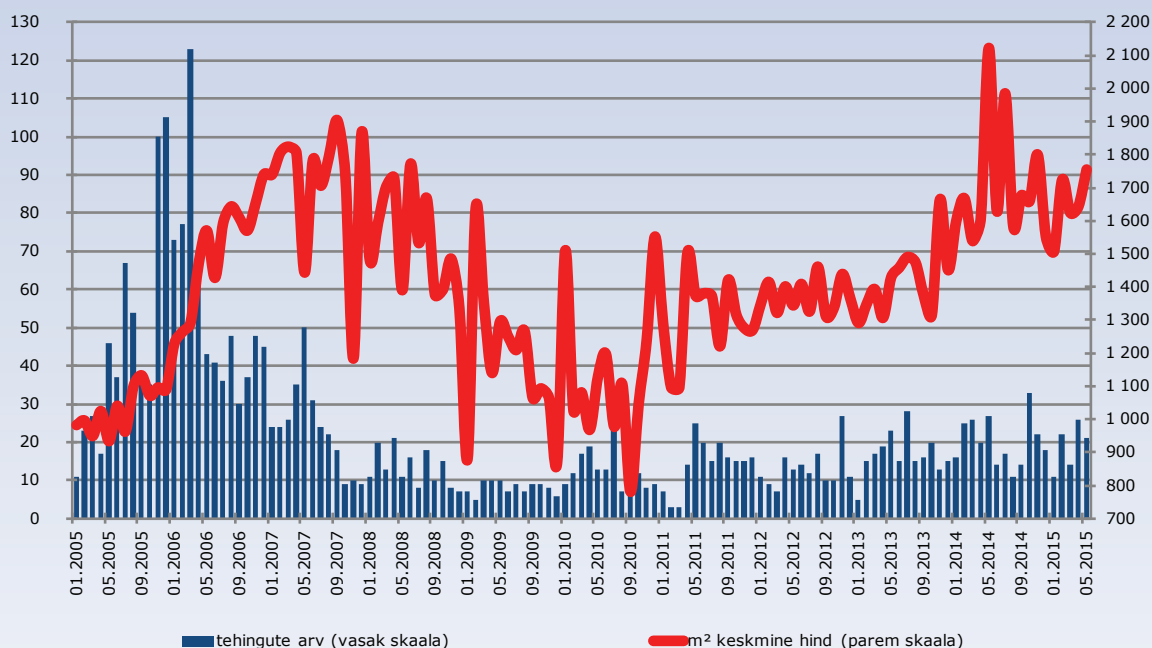


**PÕHJA-TALLINNA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**

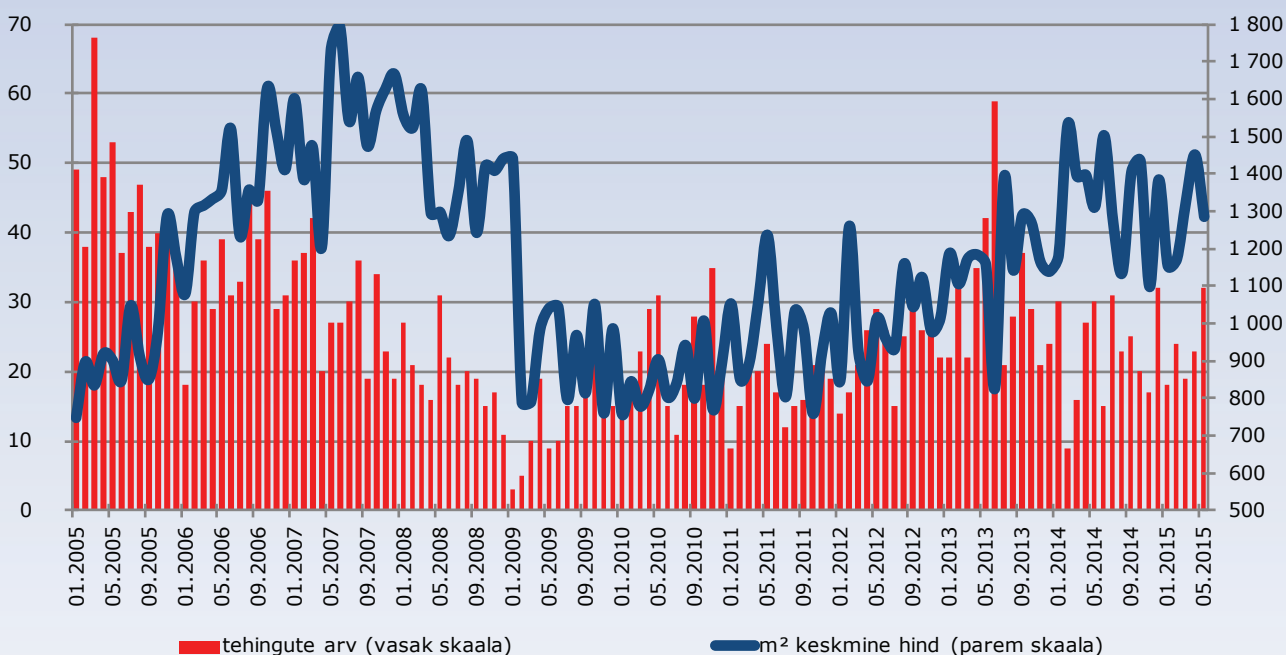


HINNAINDEKS

**PIRITA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



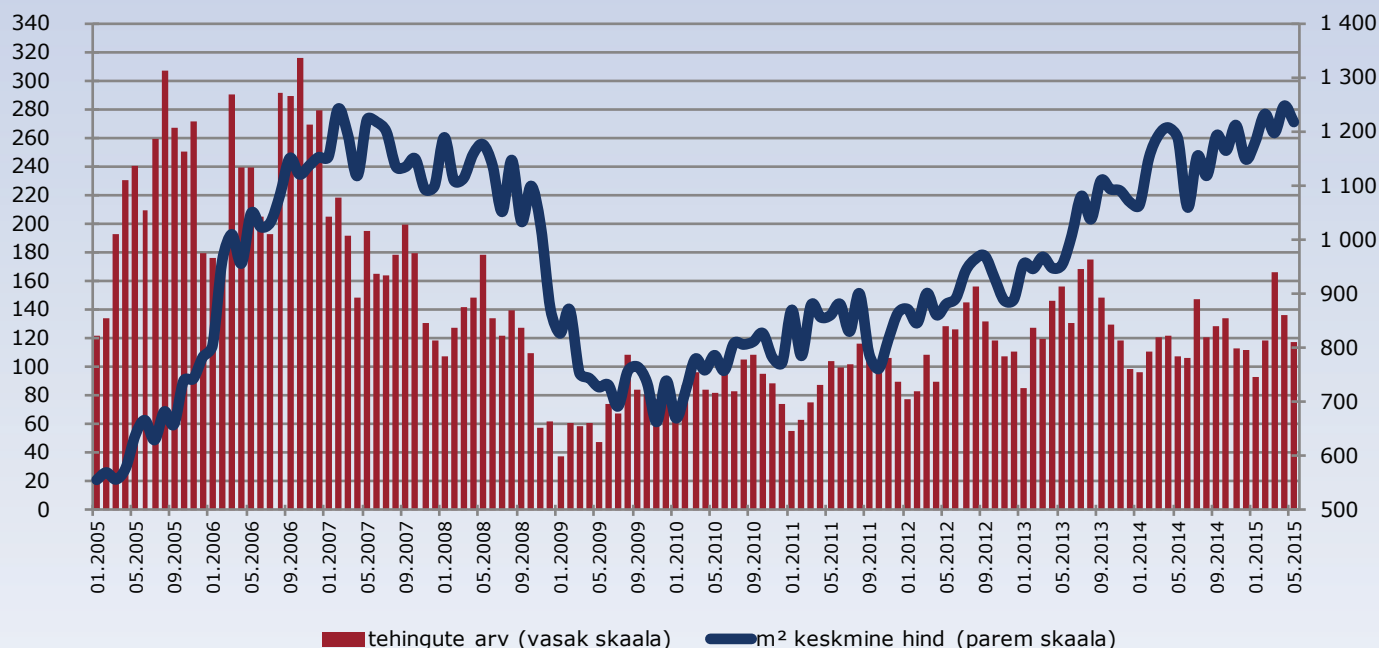
**NÕMME korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



Ober-Hausi Eesti korterite  
HINNAINDEKS

**Mai 2015**

**TARTU korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2005 - 2015)**



Muutus eelmise kuuga

**-2,4%**

Muutus viimase aastaga

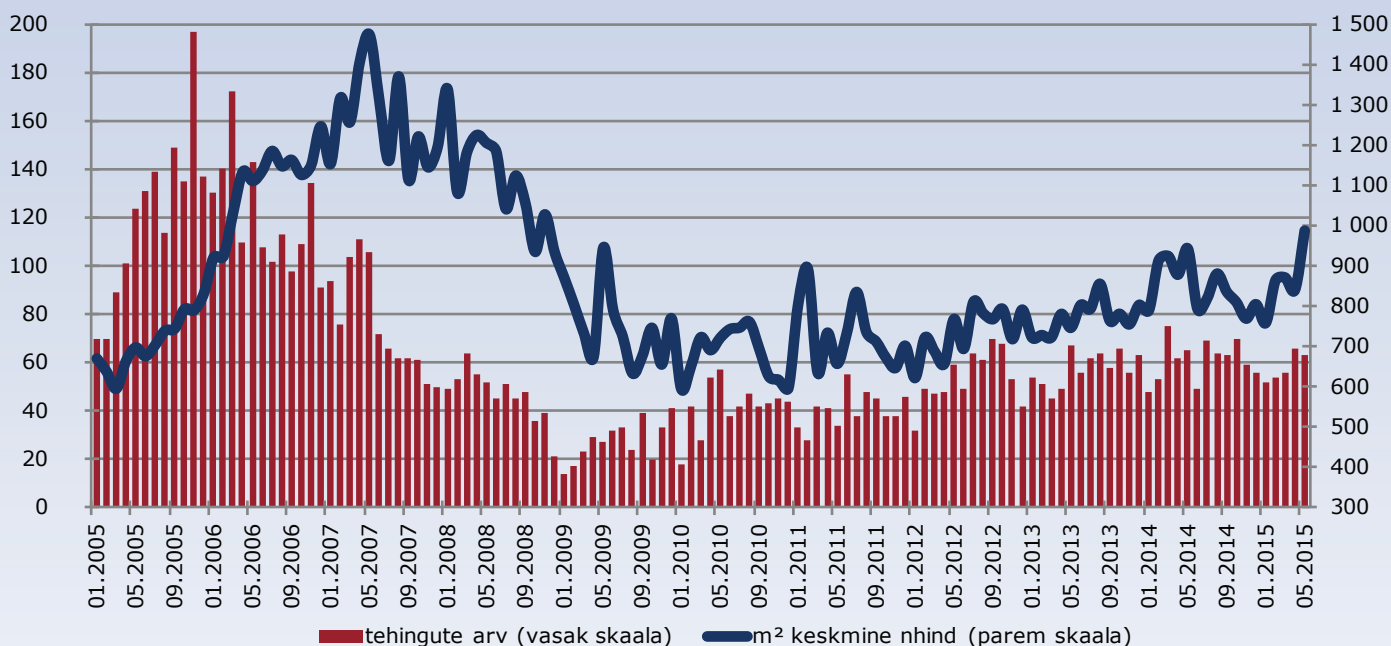
**2,7%**

Muutus hindade tipuga

**-2,0%**

HINNAINDEKS

**Pärnu korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2005 - 2015)**



Muutus eelmise kuuga

**17,5%**

Muutus viimase aastaga

**4,8%**

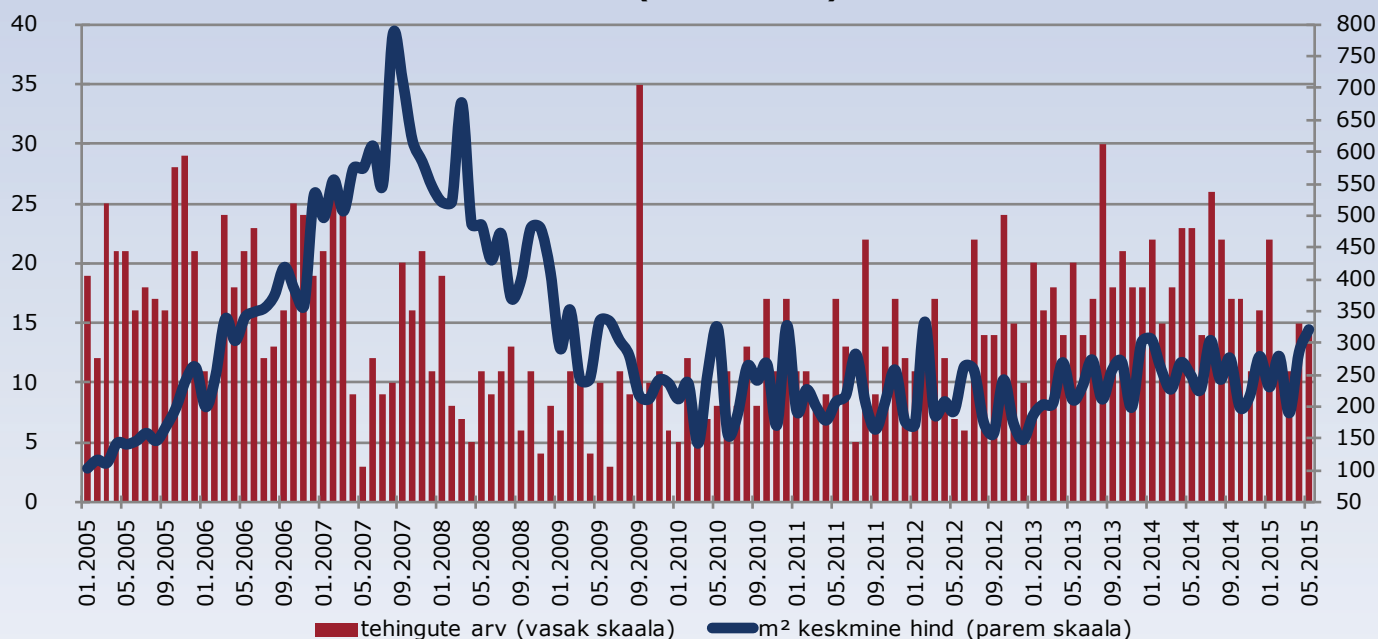
Muutus hindade tipuga

**-33,0%**



HINNAINDEKS

**JÕHVI korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



Muutus eelmise kuuga

**12,5%**

Muutus viimase aastaga

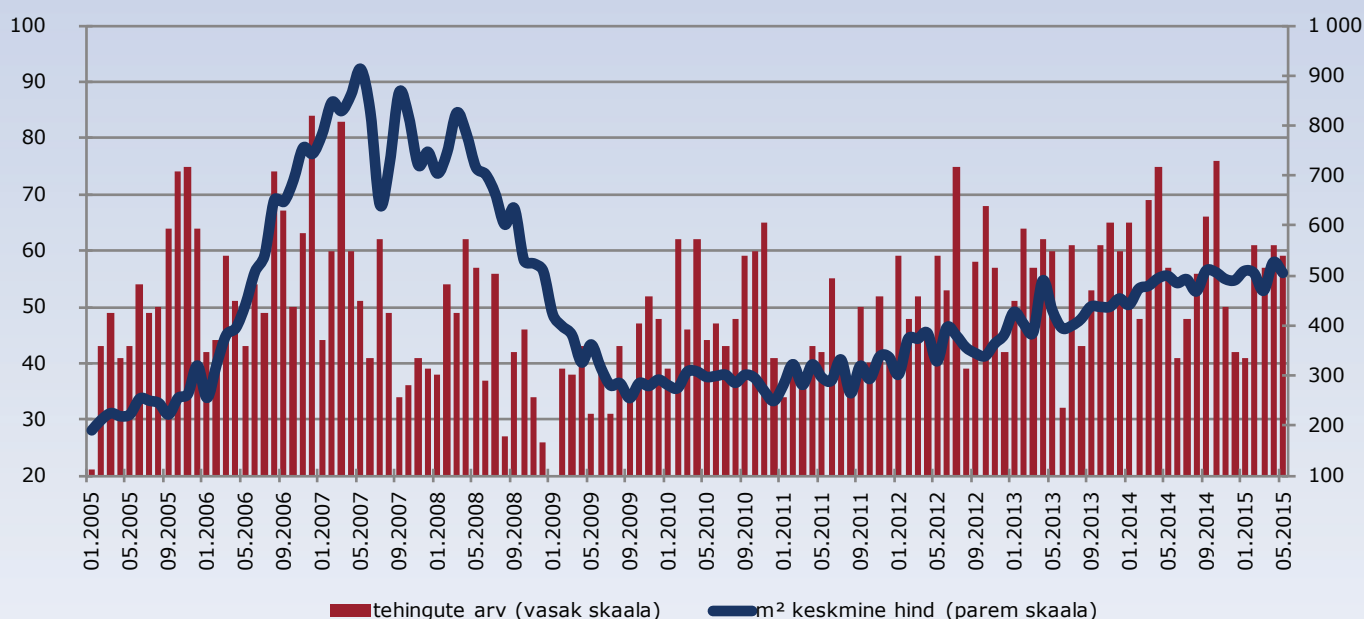
**28,4%**

Muutus hindade tipuga

**-59,0%**

HINNAINDEKS

**NARVA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2005 - 2015)**



■ tehingute arv (vasak skaala)    — m<sup>2</sup> keskmine hind (parem skaala)

Muutus eelmise kuuga

**-4,0%**

Muutus viimase aastaga

**1,2%**

Muutus hindade tipuga

**-44,6%**

\*\*\*\*\*Ober-Hausi Hinnaindeksi kalkuleerimise meetodid\*\*\*\*\*

Hinnaindeks baseerub Maa-ameti avalikul statistikal ja katab eraldi kõiki Tallinna linnaosaid, lisaks Tartut, Pärnut, Jõhvit ja Narvat (kokku 5 linna) ning võtab arvesse, et eri piirkondades tehakse erinev arv tehinguid. Indeksi presenteerimise alguspunktiks on jaanuar 2004.

Lisadena graafikus toodud pinnaühiku hinna muutus ei tähenda üheselt kõikide korterite ühtlast hinnaliikumist tervikuna, kuna keskmise arvutamisel ei ole tehingute struktuur kunagi ühesugune vaid varieerub kuust kuusse.

Numbrid võivad tagantjärele korrigeerides muutuda.

Kui soovite saada lisainformatsiooni Eesti, Läti, Leedu ja Poola kinnisvaraturul toimuva kohta või soovite tellida eriraporti teid huvitava turusegmendi kohta, siis palun võtke ühendust Ober-Hausiga.

Tarmo Kase, Ober-Haus Eesti tegevjuht

Tel: +372 665 9700, e-mail info@ober-haus.com