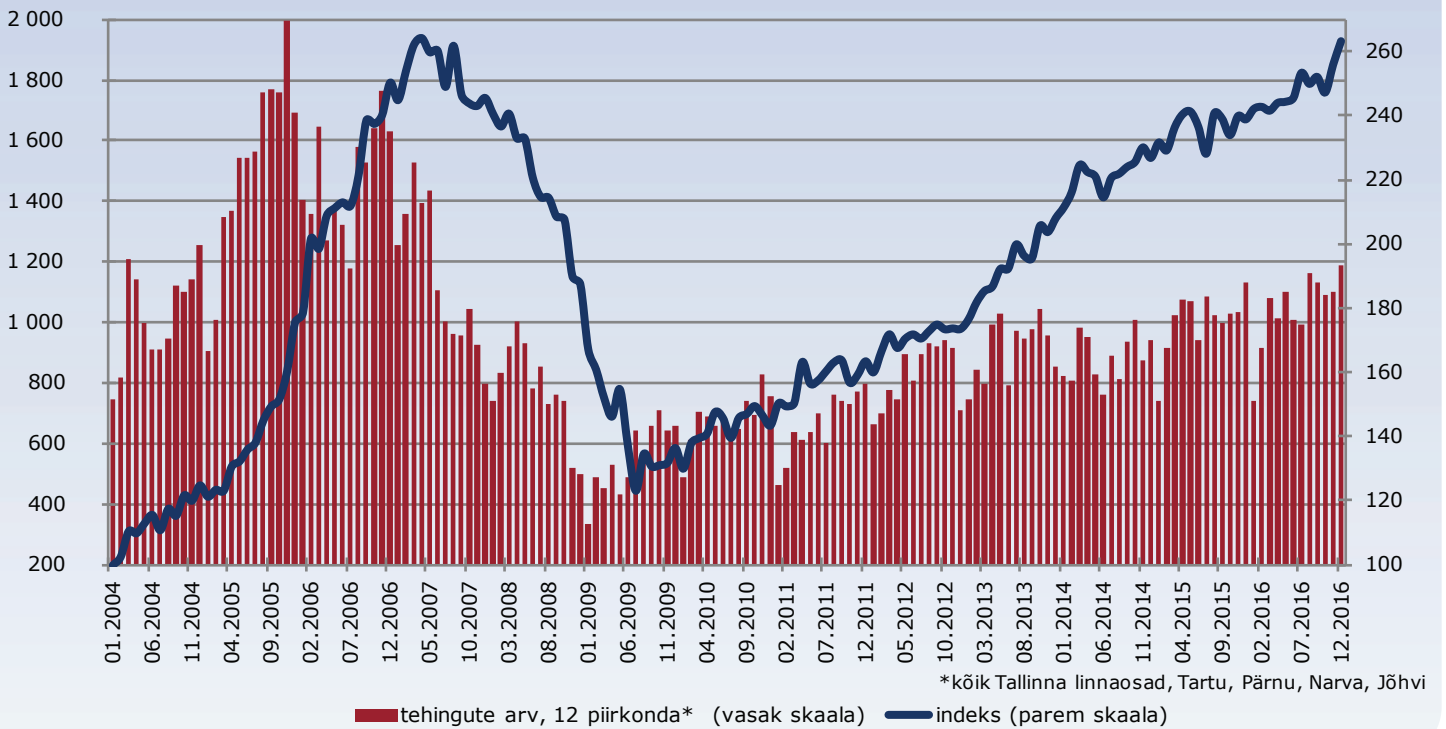


HINNAINDEKS

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



Muutus eelmise kuuga
+2.9%

Muutus viimase aastaga
+10.2%

Muutus hindade tipuga
-0.4%

Ober-Hausi Kinnisvara korterite hinnaindeks tõusis detsembris teist kuud järjest ja oli võrreldes novembriga 2,9% kõrgemal. Võrreldes 2015. aasta detsembriga oli indeks 10,2% kõrgemal.

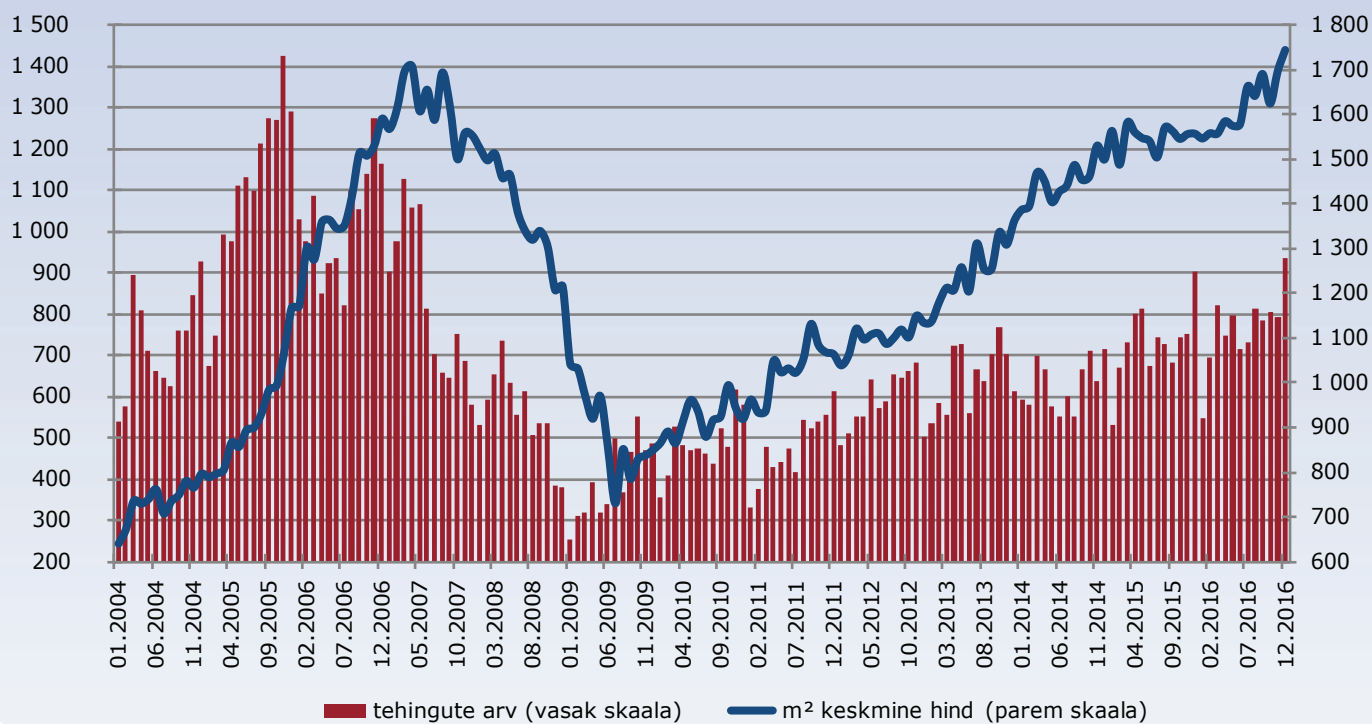
Tallinna korteriturgu tervikuna iseloomustas 2016. aastal eelkõige kiire tehingute arvu kasv uute korteritega. Kuude lõikes oli uute korterite osa 20-38%. Võrreldes 2015. aastaga tõusis 2016. aastal Tallinnas korterite ostu-müügi-tehingute arv 4,6%, rahaline maht 8,6% ja pinnahiku hind 5,1%. Nimetatud muutuste põhjuseks on eelkõige tehingud uute korteritega.

Tallinnas toimus detsembris korteritega 937 tehingut, mis on uus kuine rekord pärast 2007. aastat. Seda on 18,2% rohkem kui novembris ja 4% rohkem kui eelmise aasta detsembris. Uute korterite osakaal tehingute üldarvust oli rekordiline 38%. Tallinnas tõusis keskmine ruutmeetri hind 2,8% ja oli 1744 eurot ruutmeeter, mis on buumijärgse aja ja käesoleva aasta rekord. Baltikumi teise kahe pealinnaga võrreldes on Tallinnas keskmine ruutmeetri hind tunduvalt kõrgem - Riias 1159 ja Vilniuses 1417 eurot. Võrreldes eelmise aasta detsembriga oli Tallinnas ruutmeetri hind 12% kõrgem ja võrreldes hindade tipuga 2007. aastal 2,2% kõrgem. Tallinna korteriturgu mõjutab oluliselt uute korterite pakkumiste arvu kiire kasv, mis on peatanud vanemate ja uute korterite hinnatõusu.

Kuigi statistika näitas Tallinnas tervikuna pinnahiku hinnatõusu, ei ole see laiendatav kogu korteriturule ühtlaselt. Võrreldes novembrikuuga tõusis keskmine ruutmeetrihind kuues linnaosas: Põhja-Tallinnas (14,1%), Lasnamäel (6,4%) Haaberstis (6,2%), Kristiines (2,6%), Pirital (1,5%) ja Mustamäel (1%). Põhja-Tallinnas oli järsu hinnatõusu põhjuseks tehingud eelkõige uute korteritega Vibu, Saani ja Lible tänaval. Hinnad langesid kesklinnas (6,2%) ja Nõmmel (5,5%).

Tartus tõusis keskmine pinnahiku hind võrreldes eelmise kuuga 5,4% 1297-le eurole ja Pärnus 10,6% ja oli 1023 eurot ruutmeeter. Jõhvis keskmine pinnahiku hind langes ja oli 372 eurot ning Narvas tõusis ja oli 465 eurot ruutmeeter.

TALLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2016)



Muutus eelmise
kuuga

+2.8%

Muutus viimase
aastaga

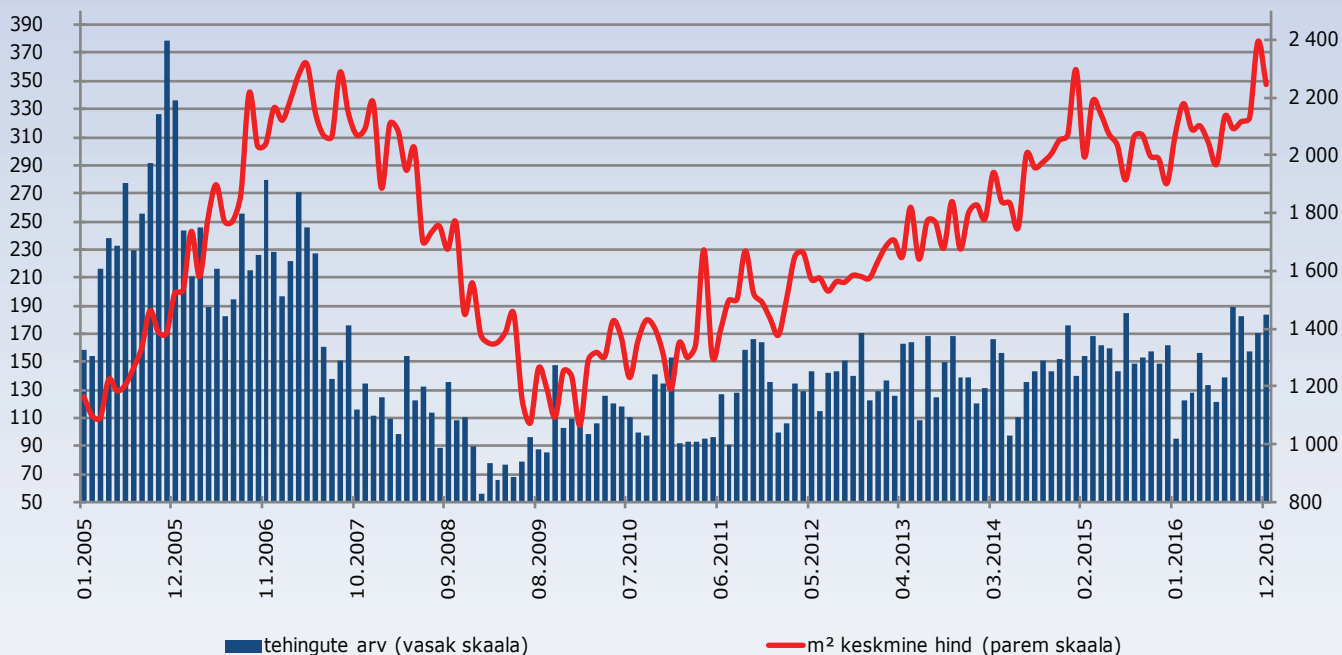
+12.0%

Muutus hindade
tipuga

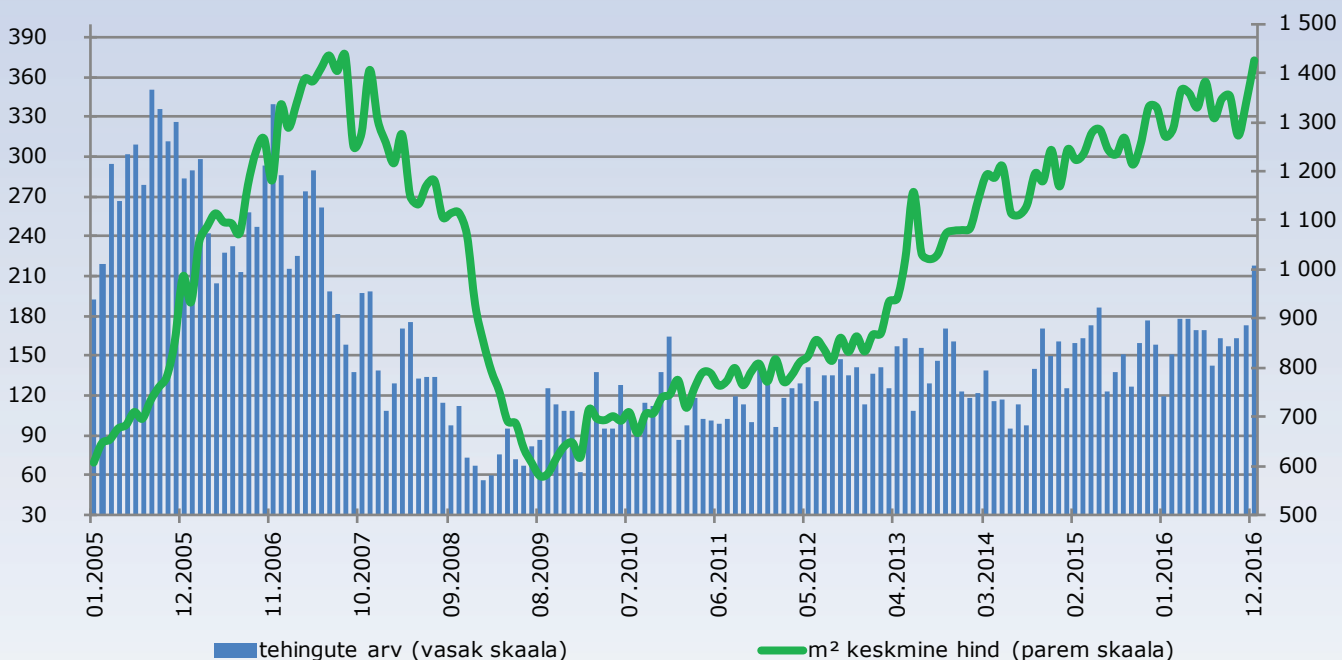
+2.2%

HINNAINDEKS

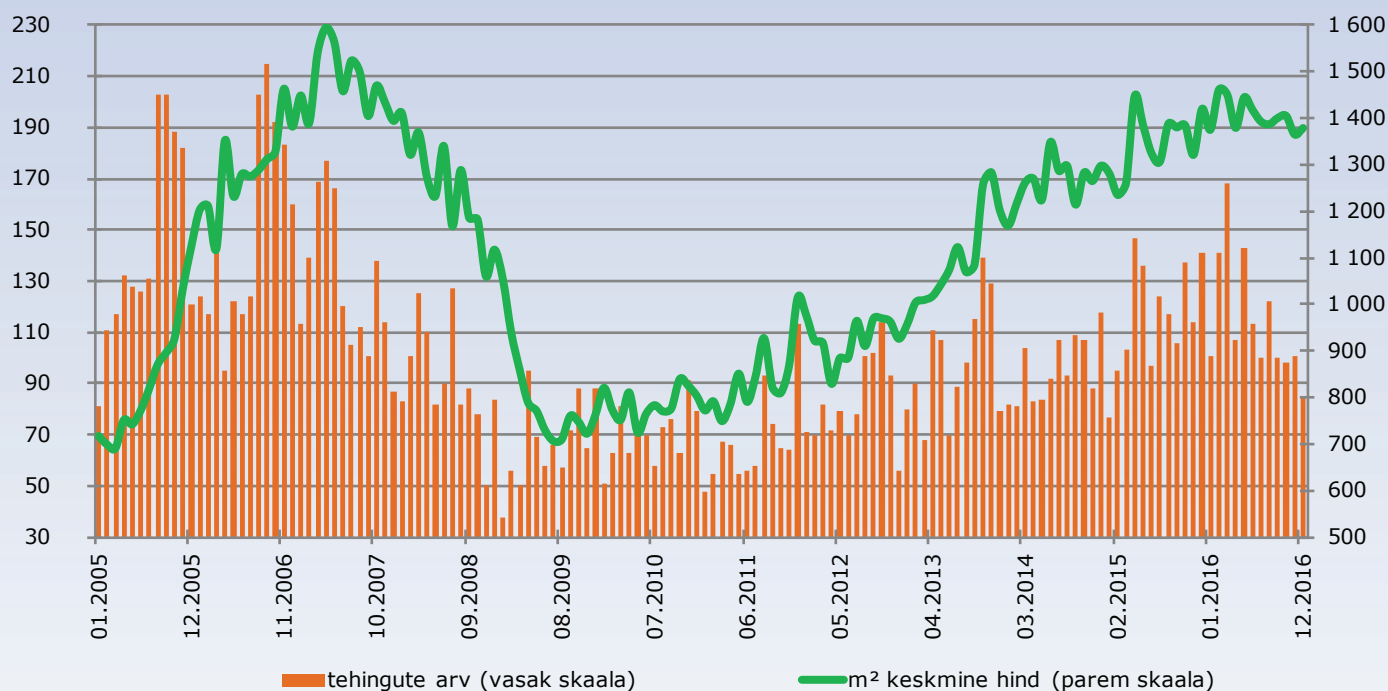
KESKLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)



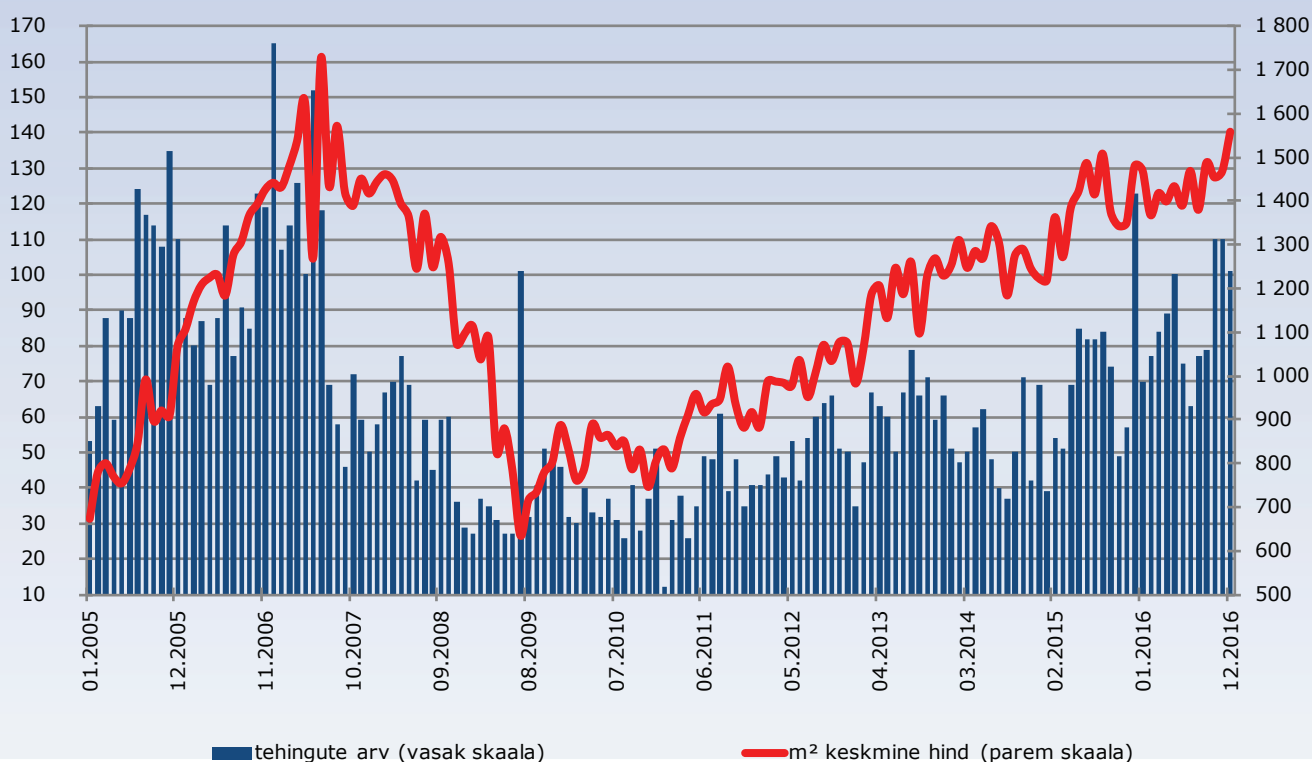
LASNAMÄE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)



**MUSTAMÄE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2005 - 2015)**

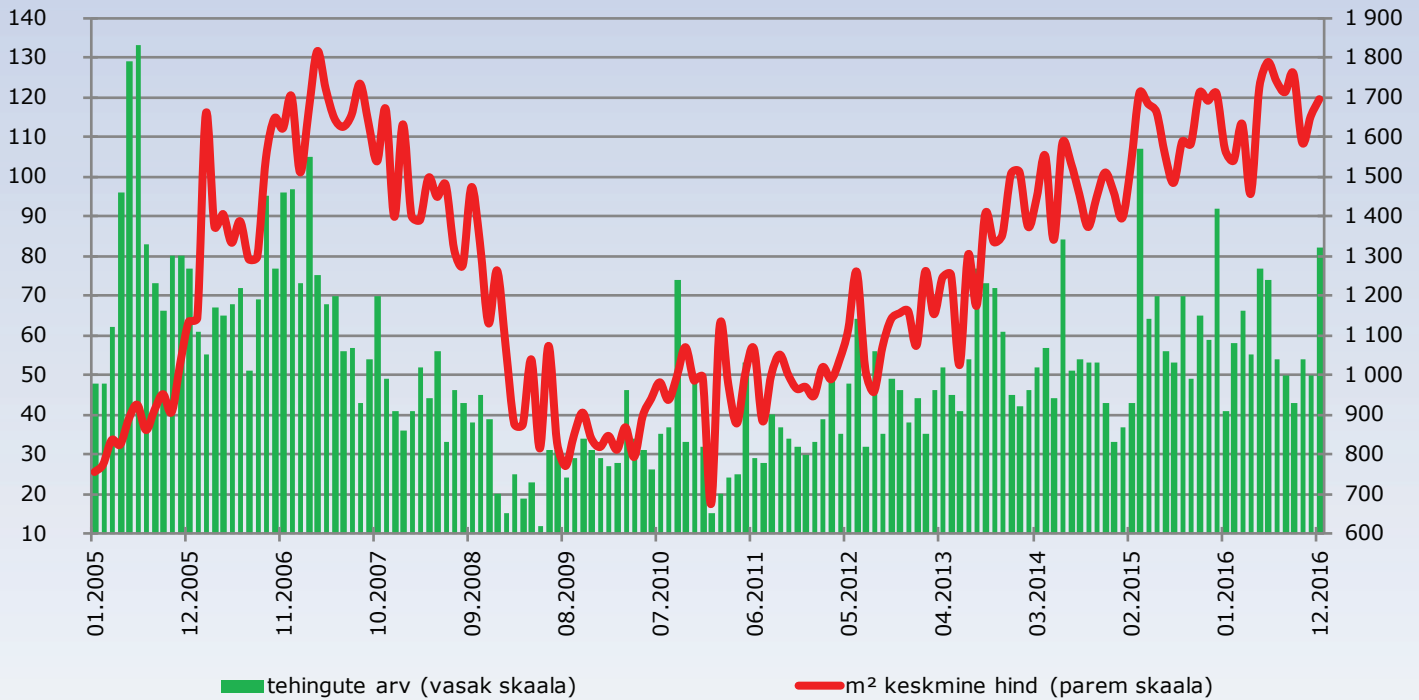


**HAABERSTI korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2005 - 2016)**

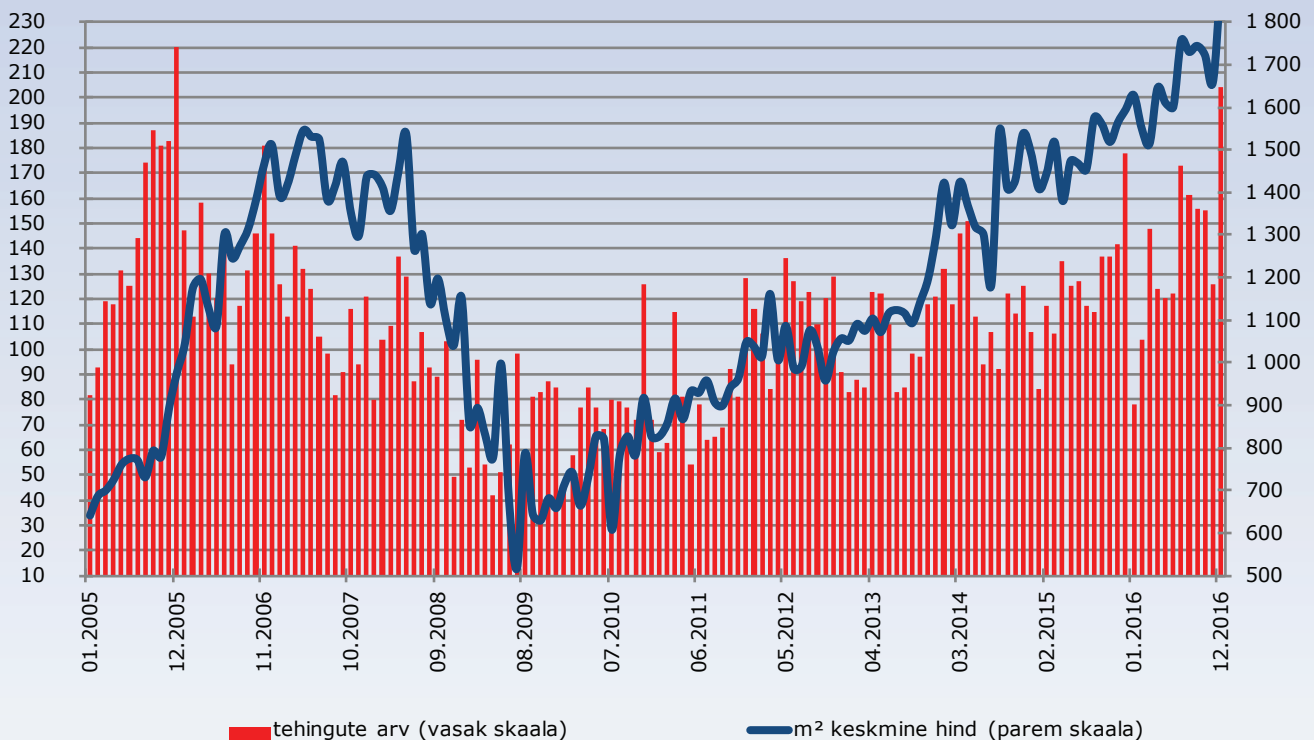


HINNAINDEKS

KRISTIINE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)

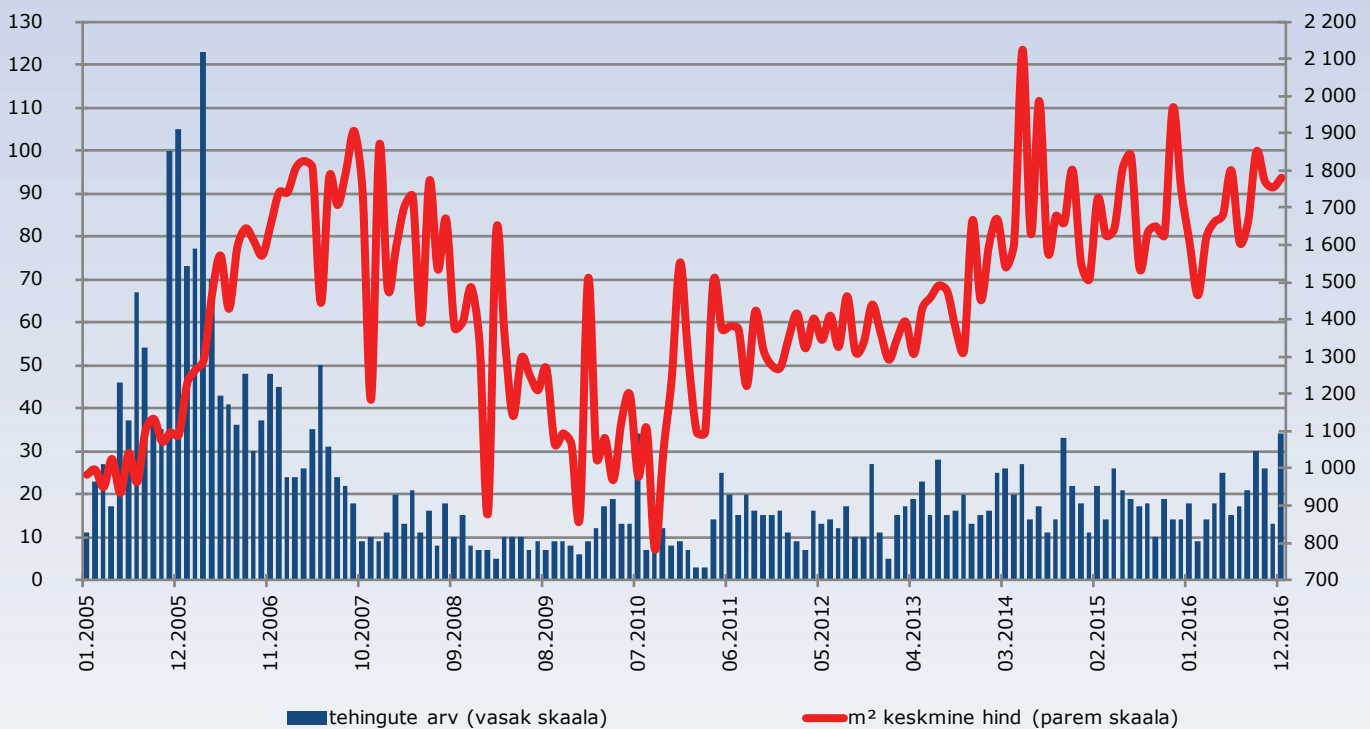


PÕHJA-TALLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)

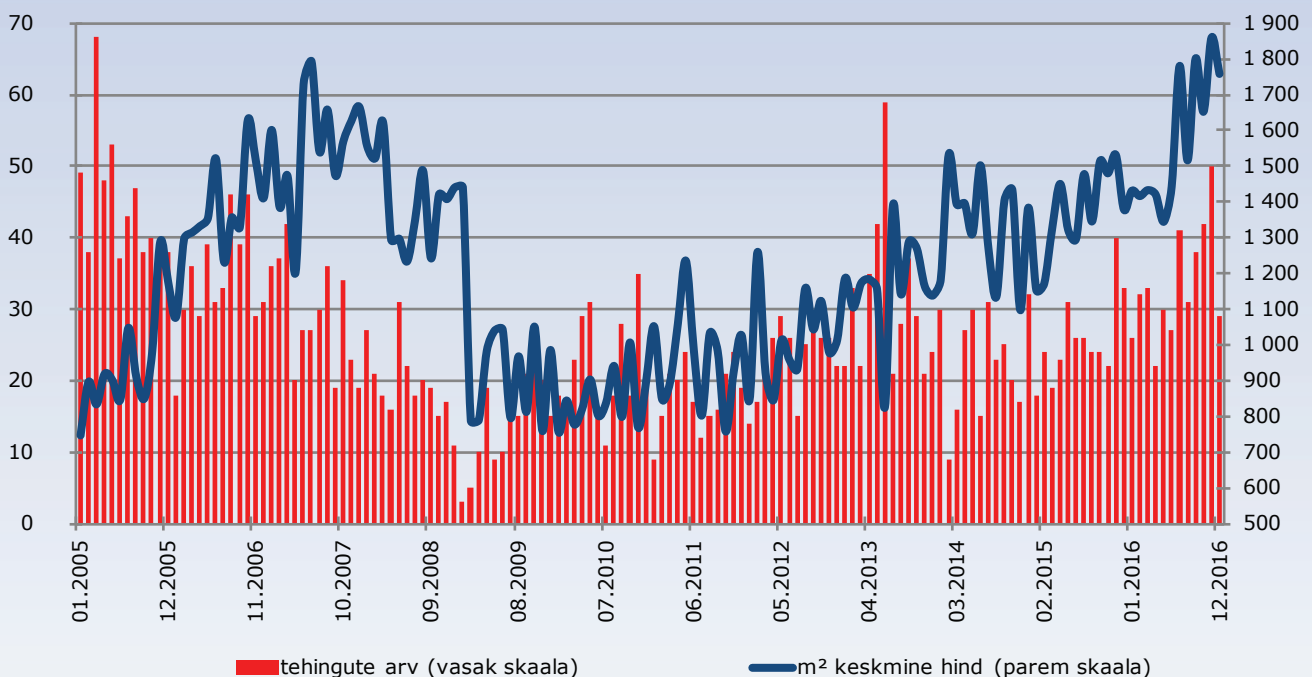


HINNAINDEKS

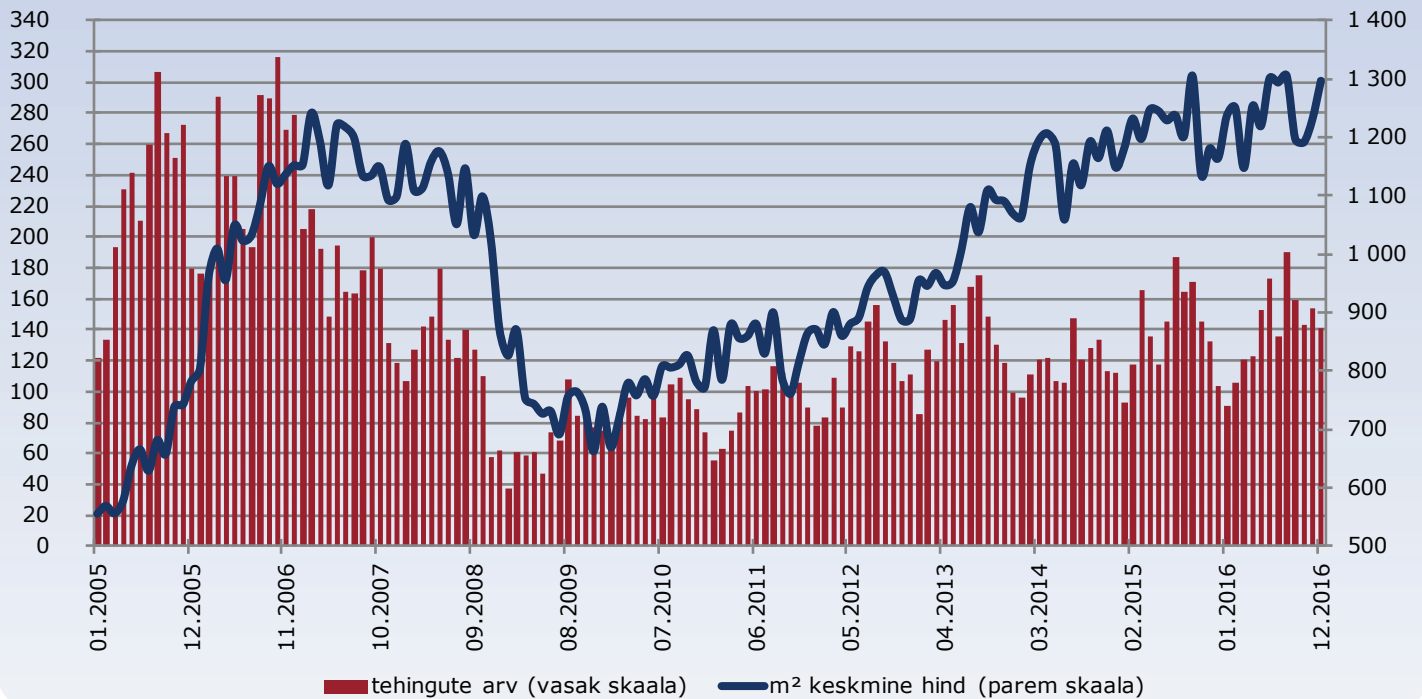
PIRITA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)



NÕMME korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)



**TARTU korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2005 - 2016)**



Muutus eelmise
kuuga

+5.4%

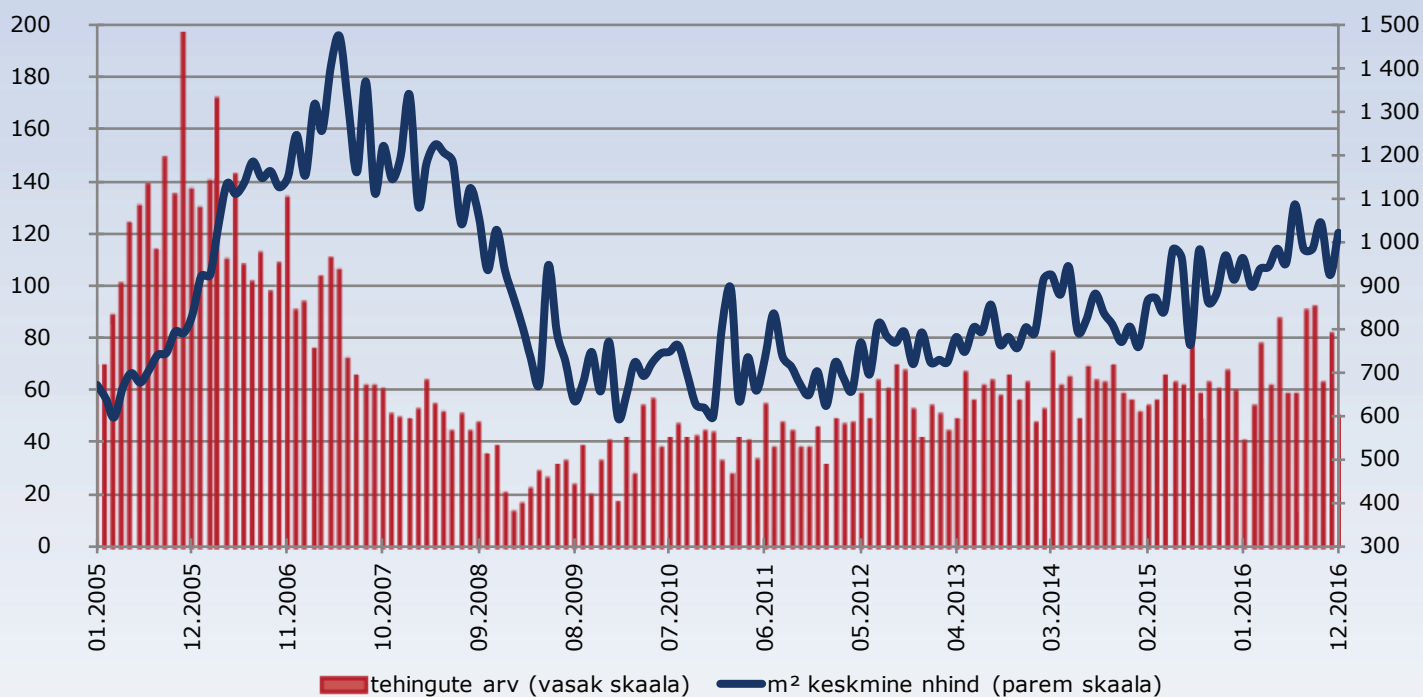
Muutus viimase
aastaga

+11.4%

Muutus hindade
tipuga

-0.7%

Pärnu korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2005 - 2016)



Muutus eelmise
kuuga

+10.6%

Muutus viimase
aastaga

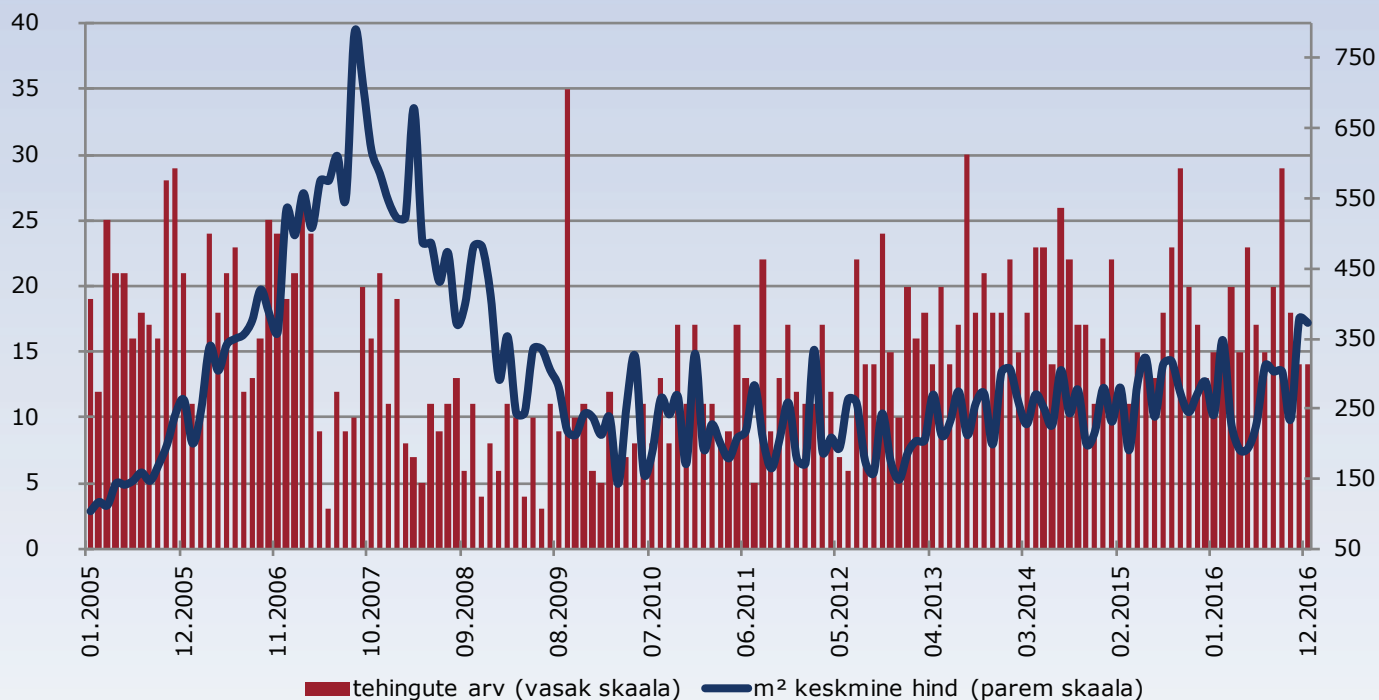
+11.9%

Muutus hindade
tipuga

-30.7%

HINNAINDEKS

JÕHVI korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)



Muutus eelmise kuuga

-1.6%

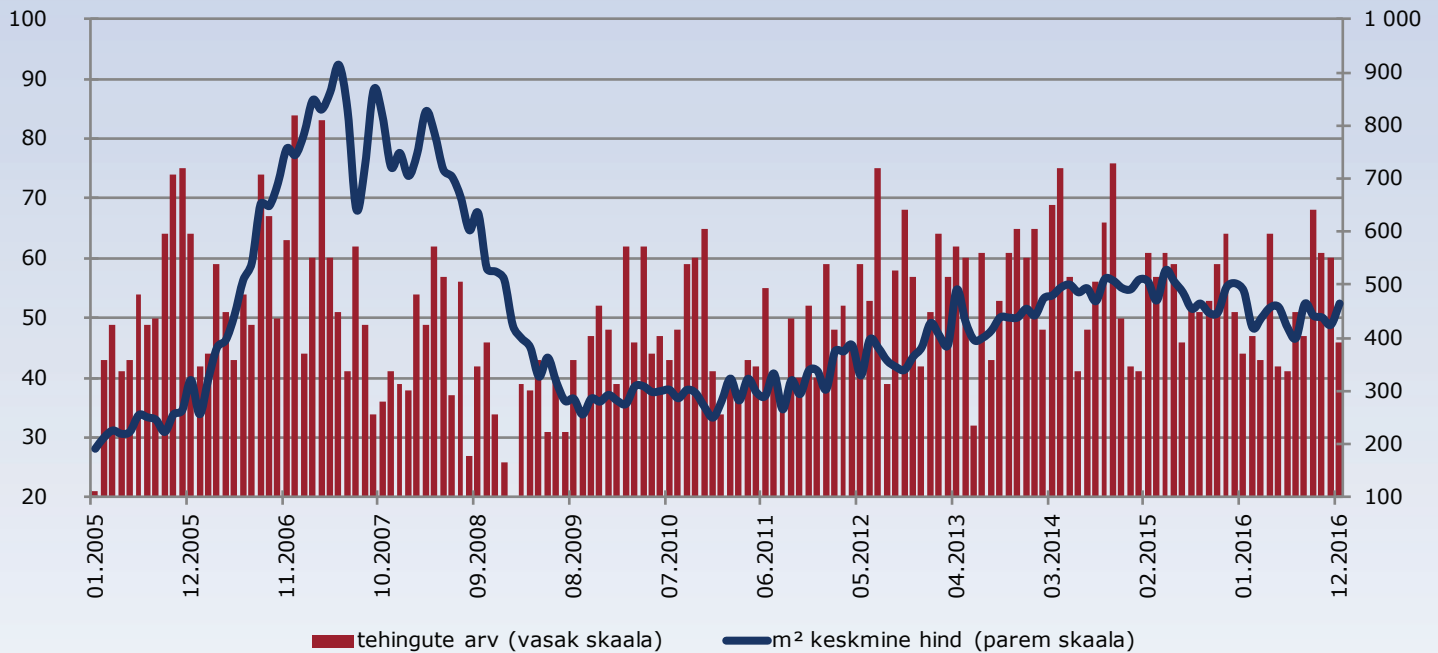
Muutus viimase aastaga

+29.1%

Muutus hindade tipuga

-52.6%

**NARVA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2005 - 2016)**



Muutus eelmise
kuuga

+9.4%

Muutus viimase
aastaga

-7.6%

Muutus hindade
tipuga

-49.1%

*****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 ja Leedu kinnisvara turul toimuva kohta või soovite tellida eriraporti teid huvitava turusegmendi kohta, siis palun võtke ühendust Ober-Hausiga.

Jüri Kulbin, Ober-Haus Eesti tegevjuht

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