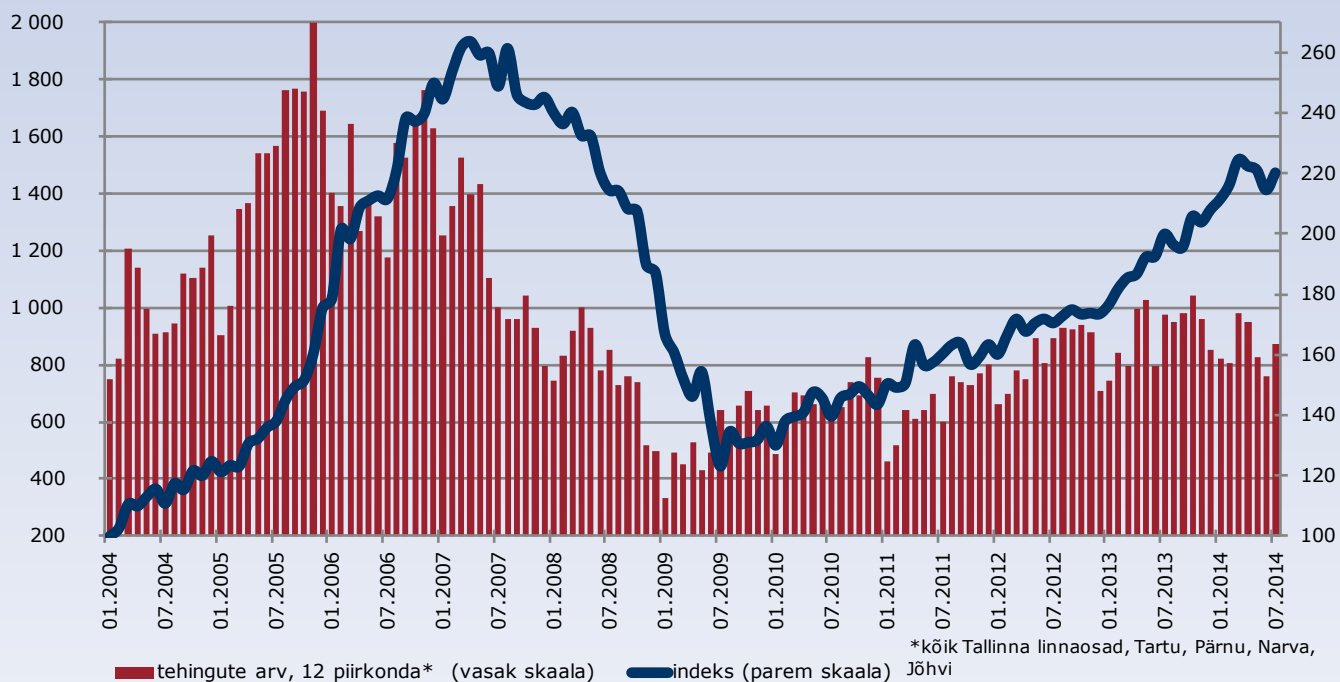


Ober-Hausi Eesti korterite

Juuli 2014

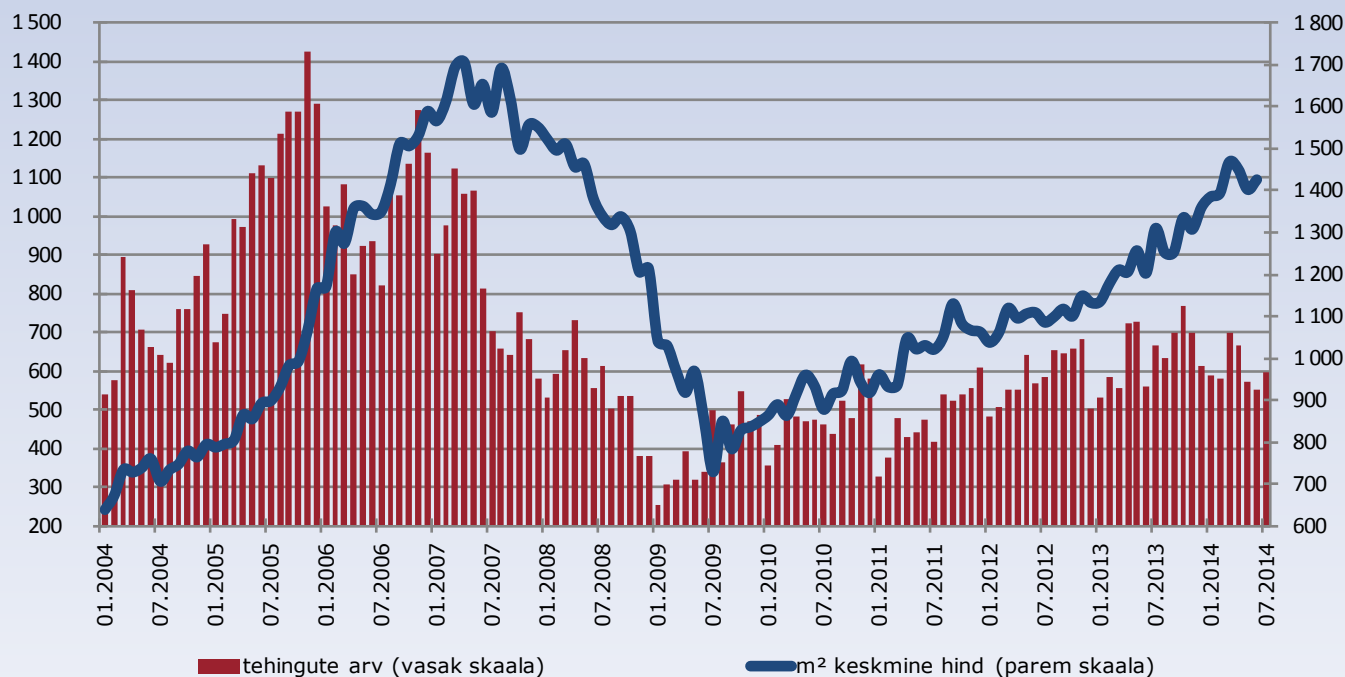
HINNAINDEKS

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

Muutus eelmise kuuga
+2,7%
Muutus viimase aastaga
+10,2%
Muutus hindade tipuga
-16,5%
Indeksi kalkuleerimise pikkus
127 kuud

Ober - Hausi Kinnisvara korterite hinnaindeks tõusis pärast kolm kuud kestnud langust juulis võrreldes juuniga 2,7% ja on võrreldes 2013. aasta juuliga 10,2% kõrgemal. Tallinnas toimus korteriomanditega 597 tehingut, mida on 8% rohkem kui juunis, kuid 10% vähem kui eelmise samal perioodil. Tallinnas tõusis korteri keskmine pinnahüki hind võrreldes eelmise kuuga 0,6% ja võrreldes eelmise aasta juuliga 9,5%. Võrreldes eelmise kuuga tõusid pinnahüki hinnad ainult Kesklinnas 14,3% ja Pirital 21,9%, põhjuseks tehingud keskmisest kallimate objektidega. Teistes linnaosades hinnad langesid ja suurimad oli hinnalangused Nõmmel – 15,5%, Põhja – Tallinnas – 9,3% ja Mustamäel – 4,6%. Linnaositi on hindade kõikumise põhjuseks tehingute struktuur, eelkõige tehingud uute korteritega. Võrreldes 2013. a juuliga on suurim pinnahüki hinnatõus toimunud Pirital 33,2%, Kristiines 17,7% ja Mustamäel 14,6%. Pirital oli hinnahüppe suurimaks mõjuriks madal võrdlusbaas ja tehingute struktuur, kuna eelmise aasta juulis toimus oluline hulk tehingud keskmisest madalamate hindadega ja käesoleva aasta juulis toimusid tehingud keskmisest kallimate objektidega. Võrreldes hindade tipuga 2007. a aprillis on Tallinna keskmine pinnahüki hind 15,9% madalam ehk 1 435 eurot ruutmeetri kohta. Tartus tõusis keskmine pinnahüki hind juulis võrreldes eelmise kuuga 8,4% 1 149-le eurole ja Pärnus 2,4% 814-le eurole. Samuti tõusis Jõhvis ja Narvas keskmine pinnahüki hind ja oli vastavalt 297 eurot ning 491 eurot ruutmeeter. Korterturgu on hakanud mõjutama kinnisvarasektori kindlustunde langus, korterite müügipakkumiste arvu kasv ja nõudluse vähenemine.

HINNAINDEKS

TALLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)



Muutus eelmise kuuga

+0,6%

Muutus viimase aastaga

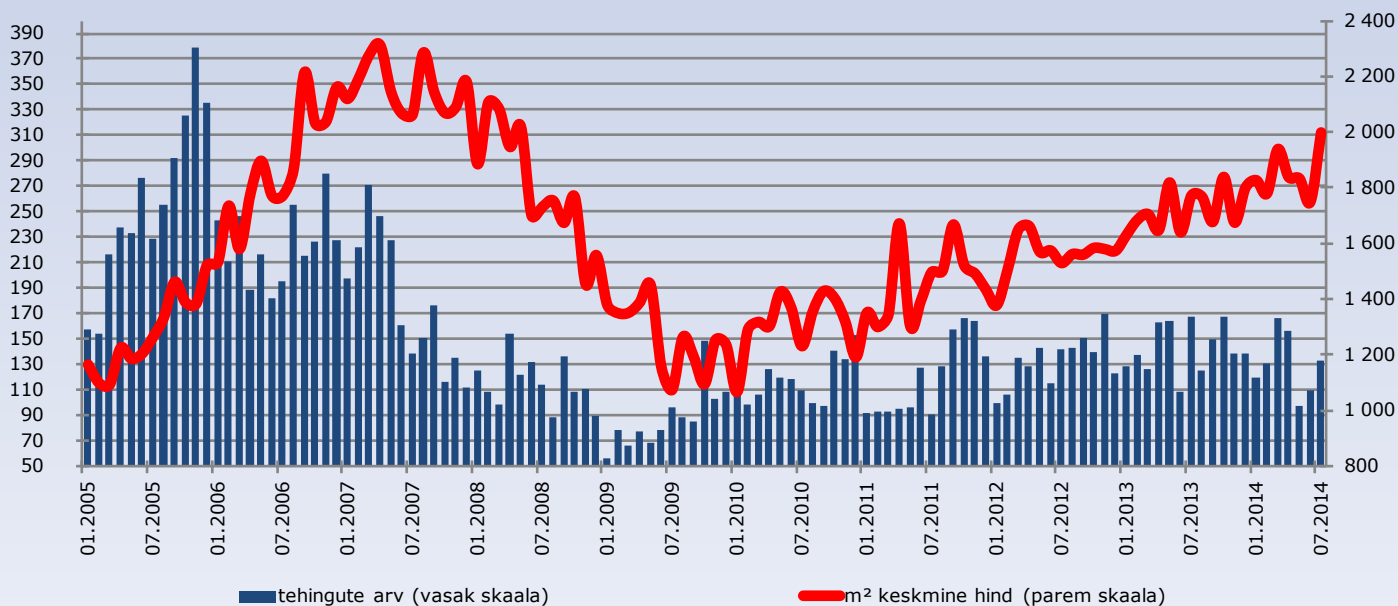
+9,5%

Muutus hindade tipuga

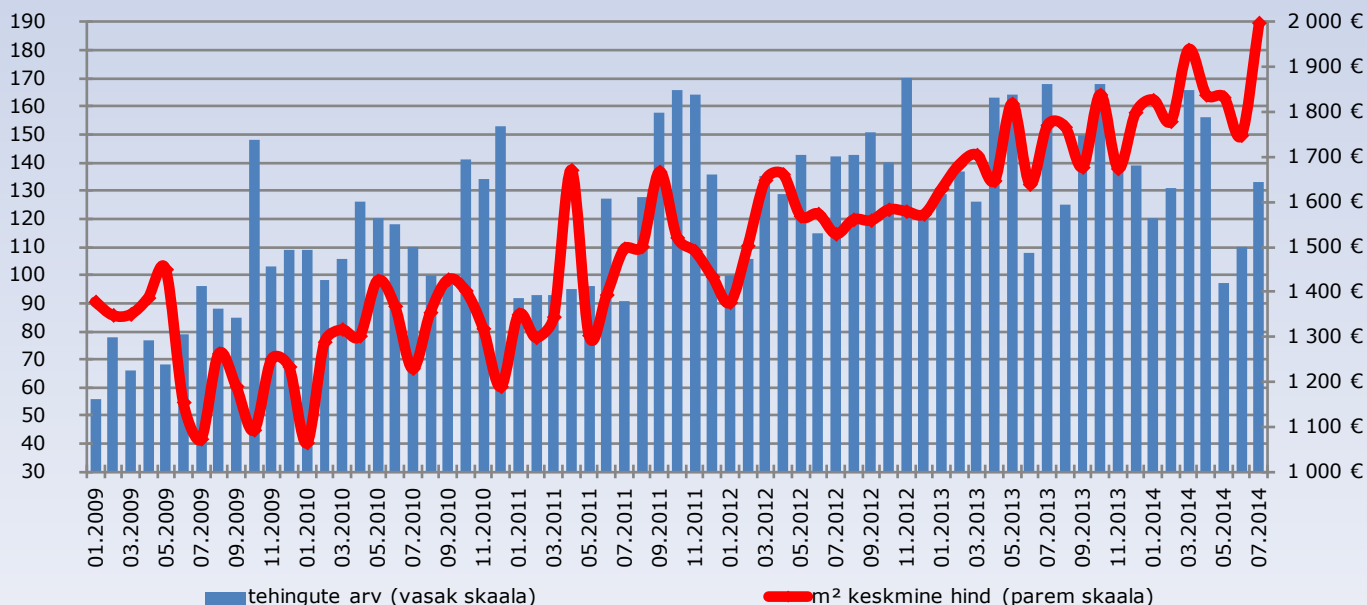
-15,9%

HINNAINDEKS

KESKLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)

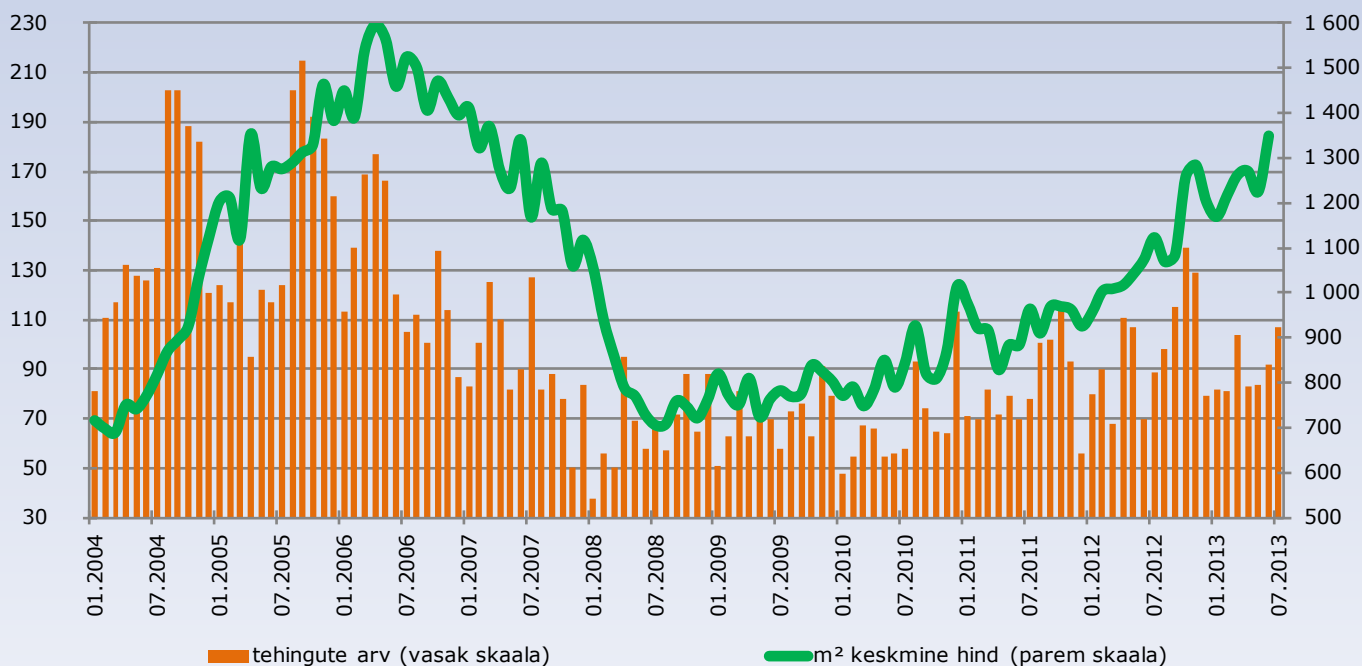


KESKLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2011 - 2014)

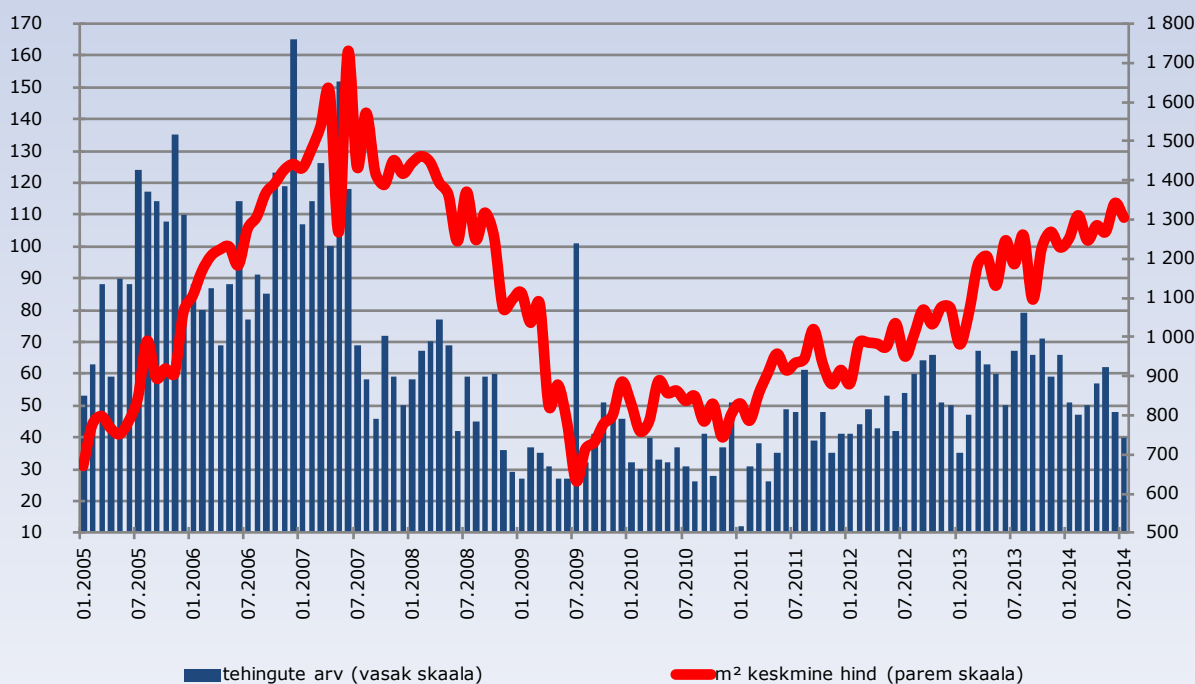


HINNAINDEKS

MUSTAMÄE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)

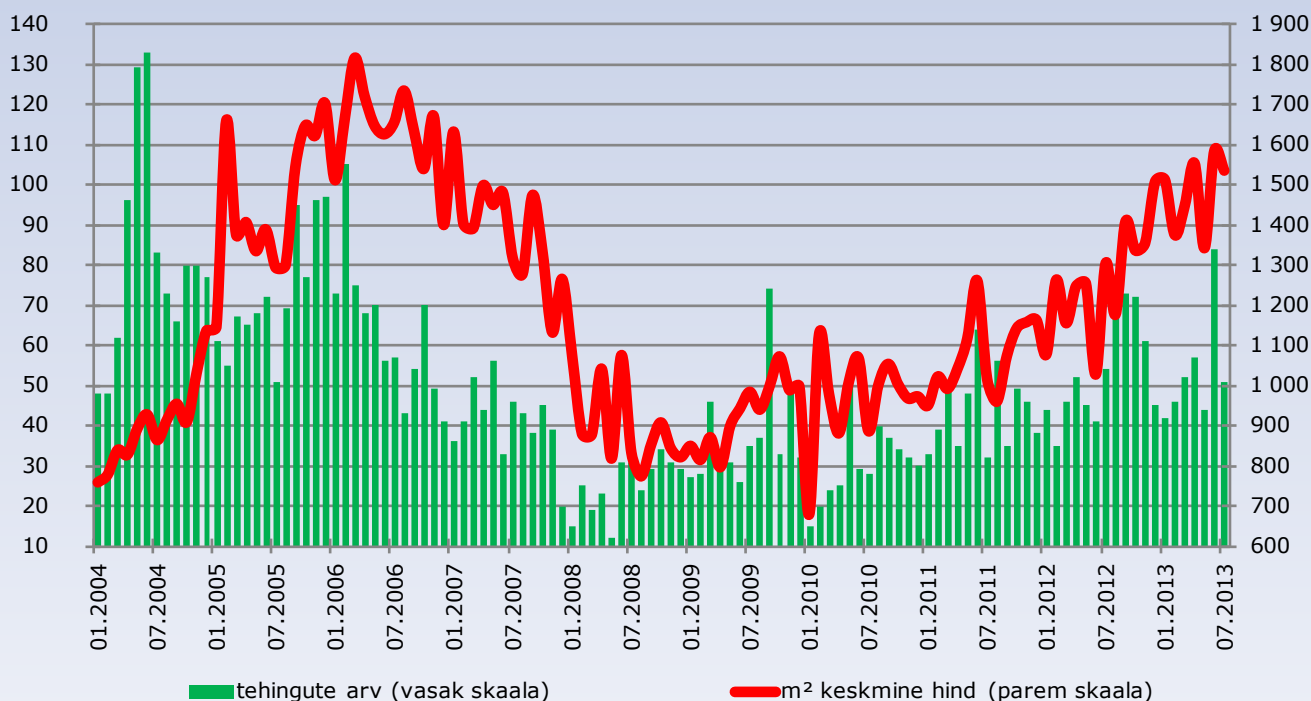


HAABERSTI korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)

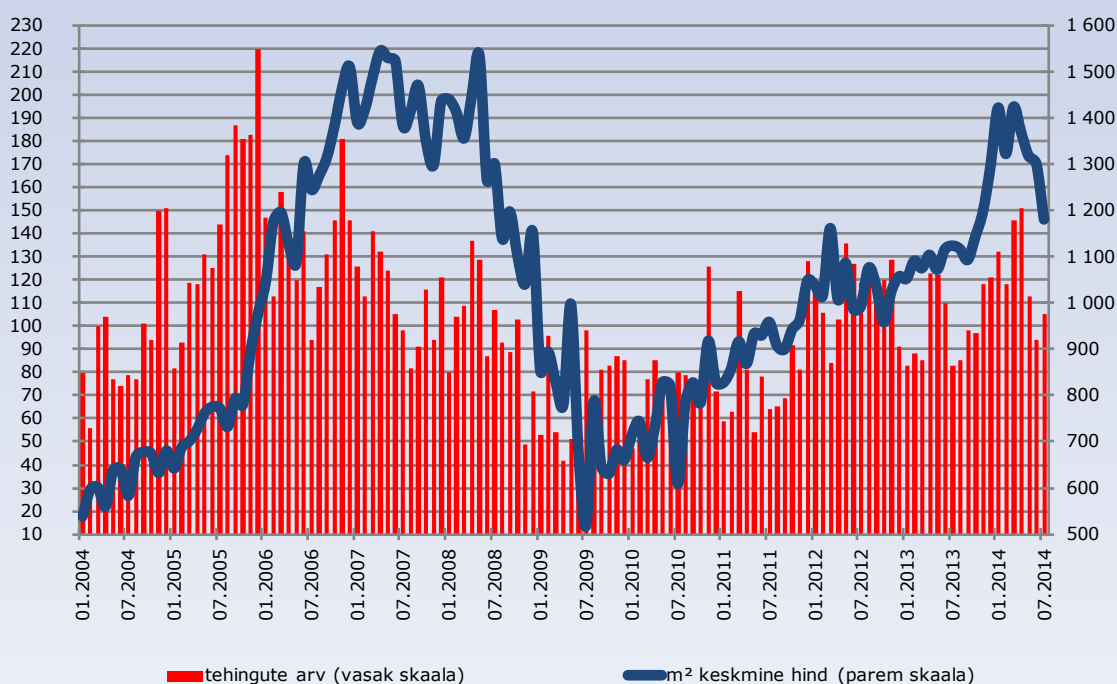


HINNAINDEKS

KRISTIINE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)

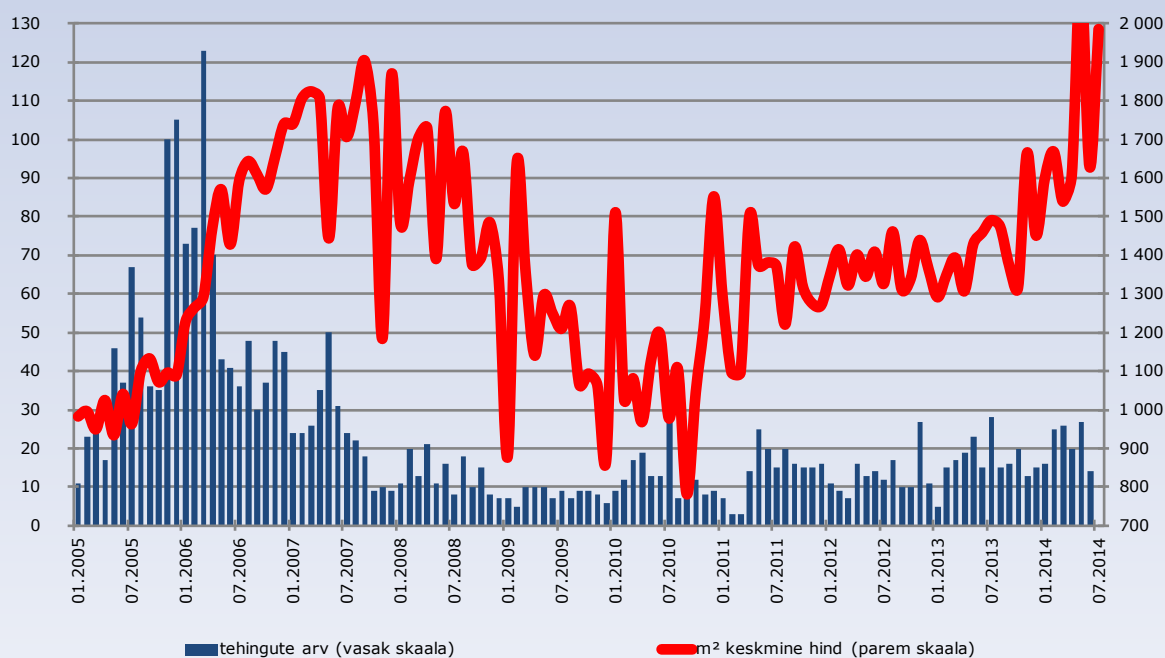


PÕHJA-TALLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)

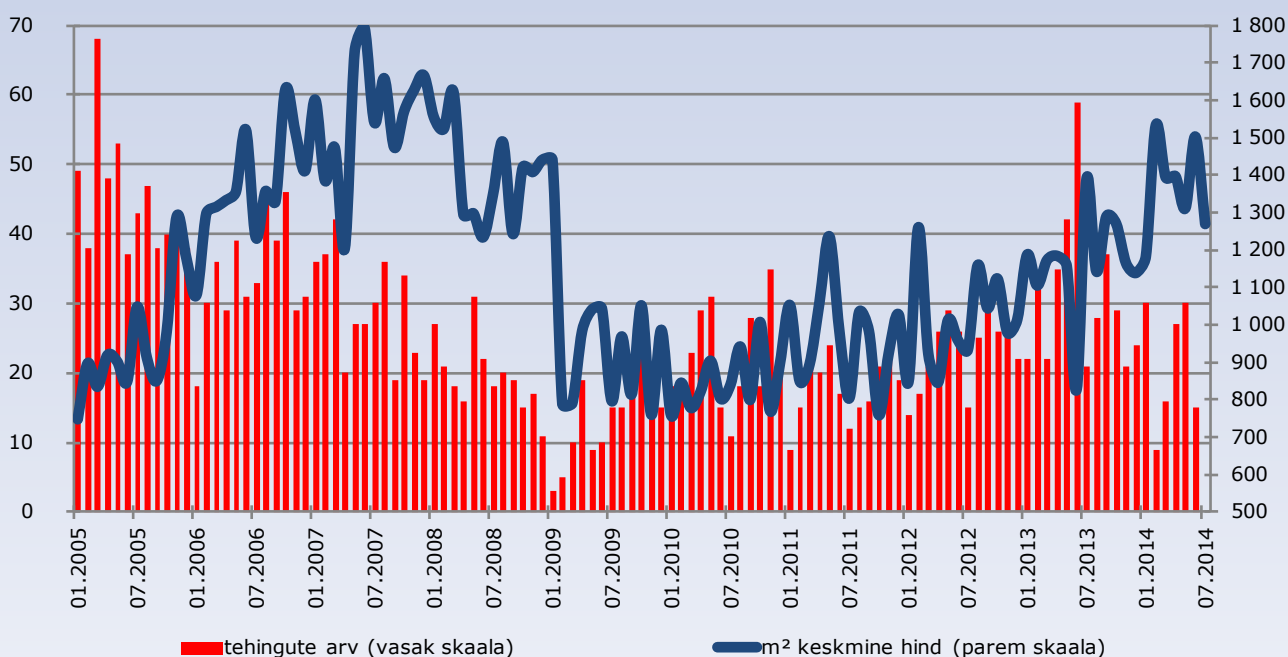


HINNAINDEKS

PIRITA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)

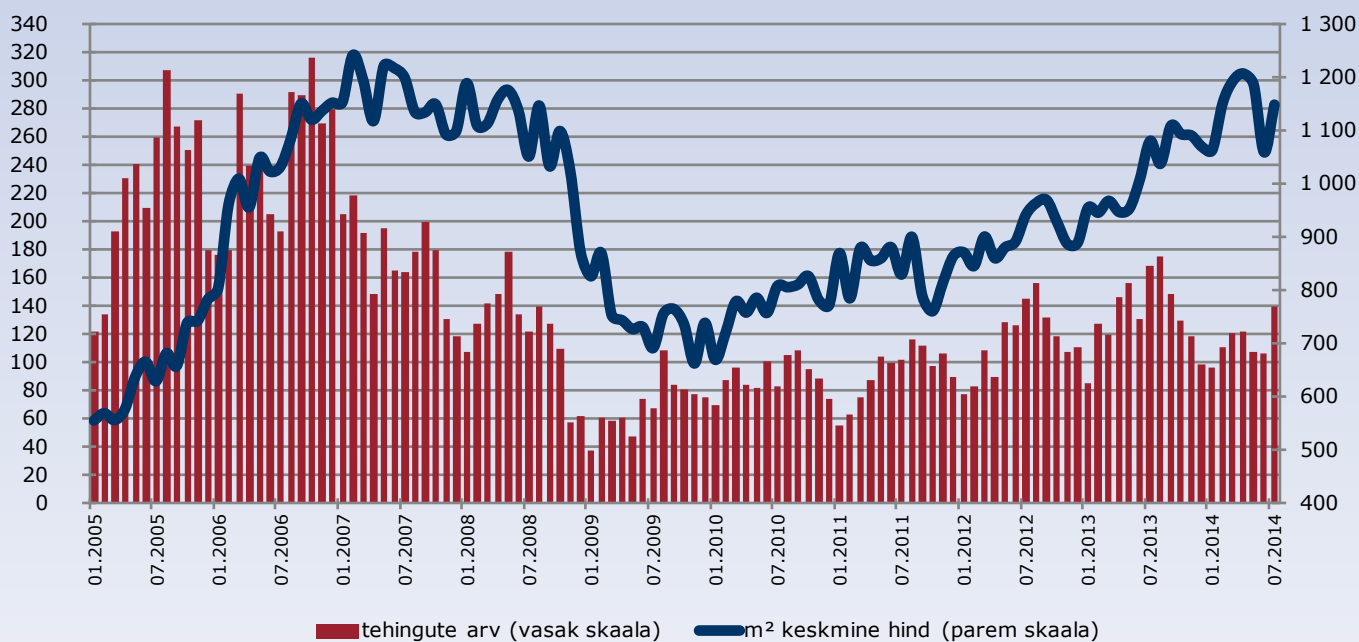


NÕMME korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)



HINNAINDEKS

**TARTU korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2005 - 2014)**



Muutus eelmise
kuuga

+8,4%

Muutus viimase
aastaga

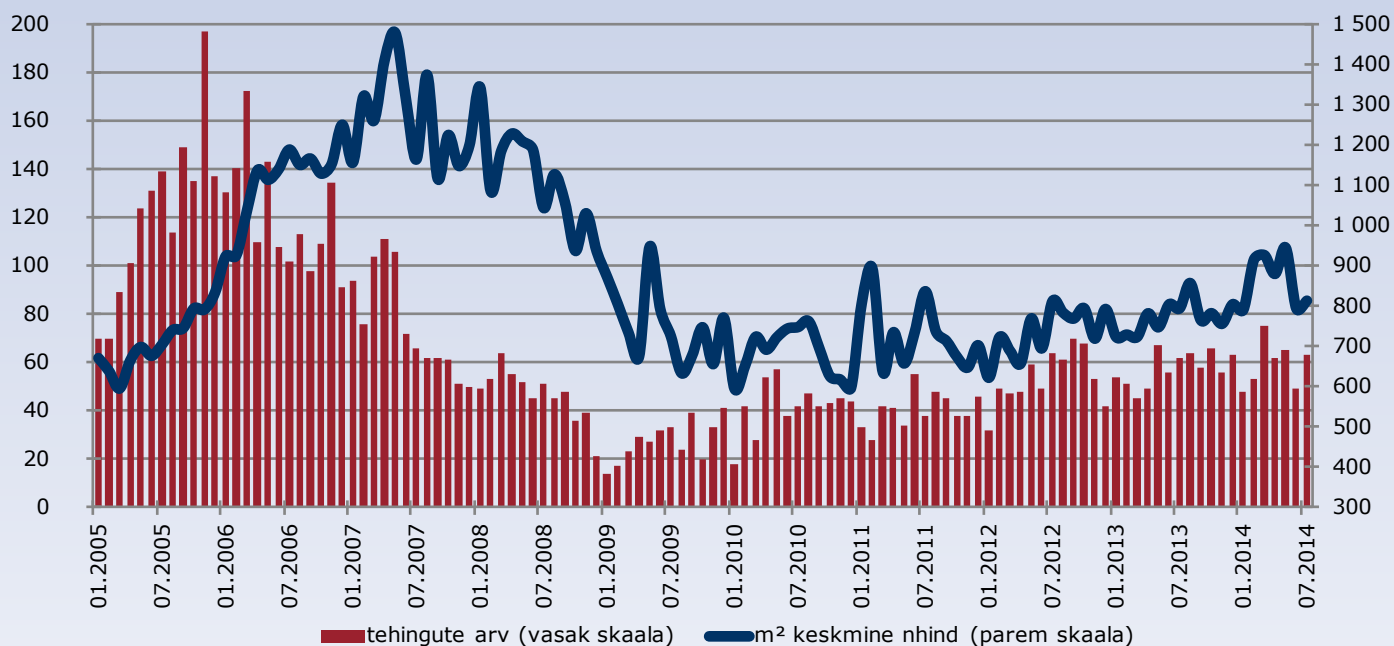
+6,3%

Muutus hindade
tipuga

+2,8%

HINNAINDEKS

**Pärnu korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2005 - 2014)**



Muutus eelmise kuuga

+2,4%

Muutus viimase aastaga

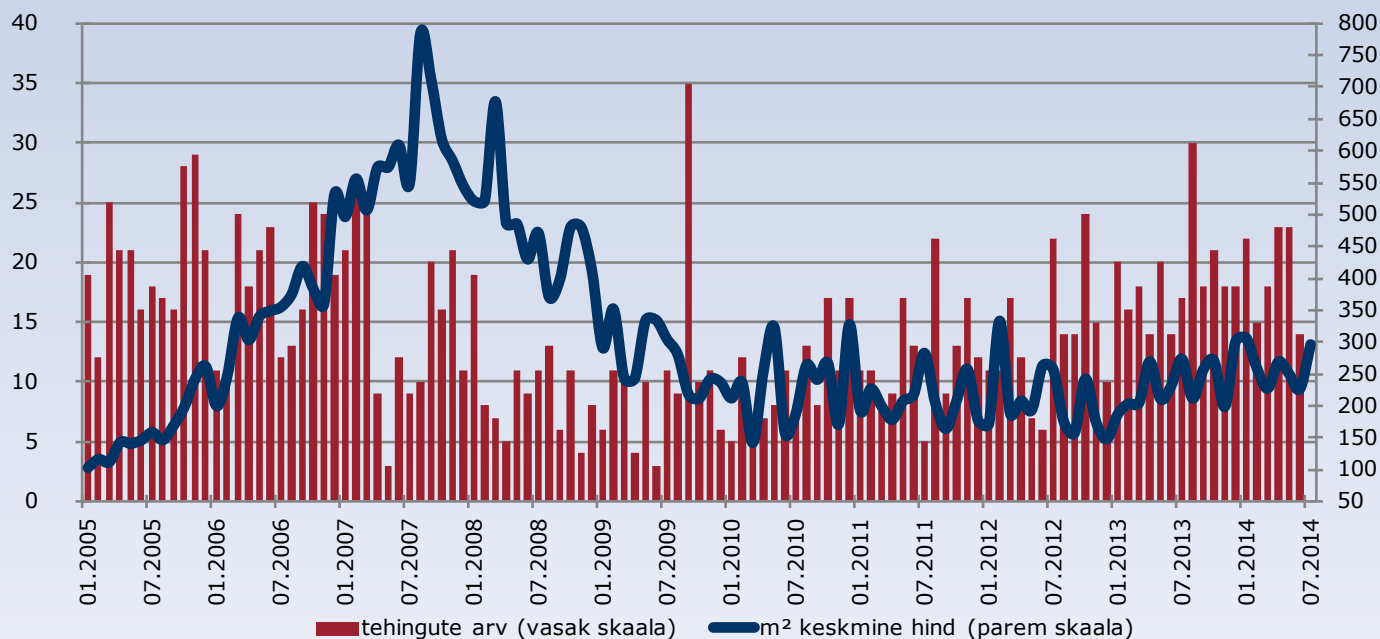
+2,4%

Muutus hindade tipuga

-42,3%

HINNAINDEKS

JÕHVI korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)



Muutus eelmise kuuga

+30,8%

Muutus viimase aastaga

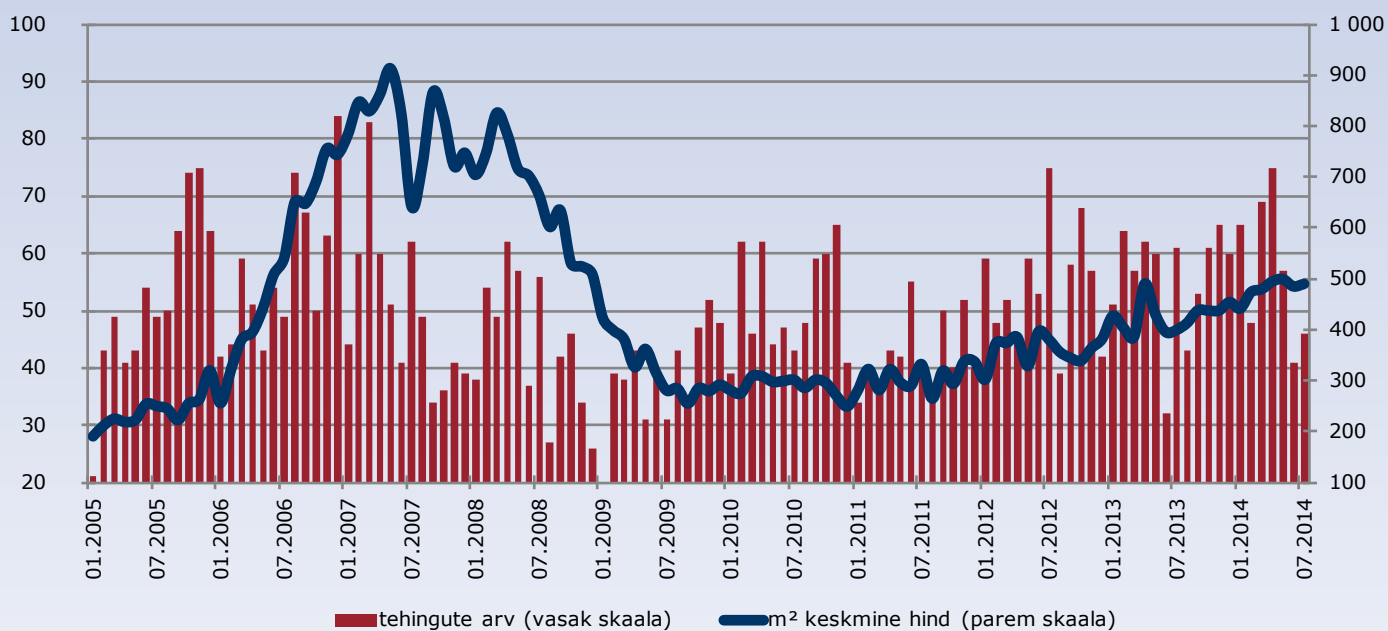
+8,2%

Muutus hindade tipuga

-48,4%

HINNAINDEKS

**NARVA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2005 - 2014)**



Muutus eelmise kuuga

+1,0%

Muutus viimase aastaga

+22,5%

Muutus hindade tipuga

-43,1%

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

Hinnaindeks baseerub Maa-ameti avalikul statistikal ja katab eraldi kõiki Tallinna linnaosasisid, 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