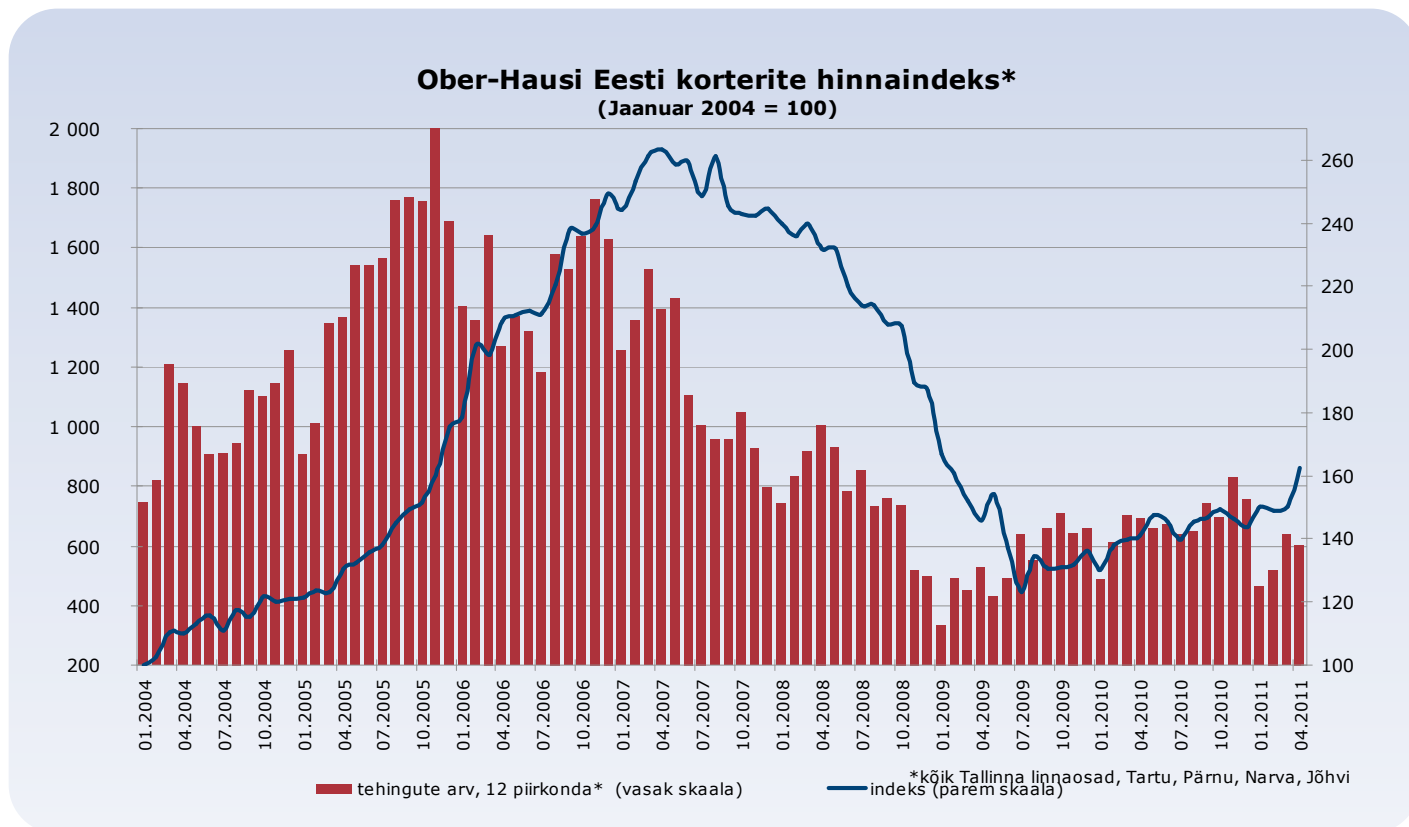


Ober-Hausi Eesti korterite

Mai 2011

HINNAINDEKS


Muutus eelmise kuuga
+8,2%
Muutus viimase aastaga
+15,5%
Muutus hindade tipuga
-38,2%
Indeksi kalkuleerimise pikkus
88 kuud

Ober-Hausi Kinnisvara korterite hinnaindeks näitab, et 2011. aasta aprillis tõusis keskmine pinnauhiku hind võrreldes eelmise kuuga 8,2%. Järsu tõusu põhjuseks olid üksikud Tallinna Kesklinnas turu keskmisest oluliselt kõrgema hinnaga toimunud tehingud. Kuna turg on suhteliselt õhuke, siis võivad juba ainult paar tehingut statistikat oluliselt mõjutada ja kindlasti ei saa nii suurt keskmise pinnauhiku hinnamuutust kogu kinnisvaraturule laiendada.

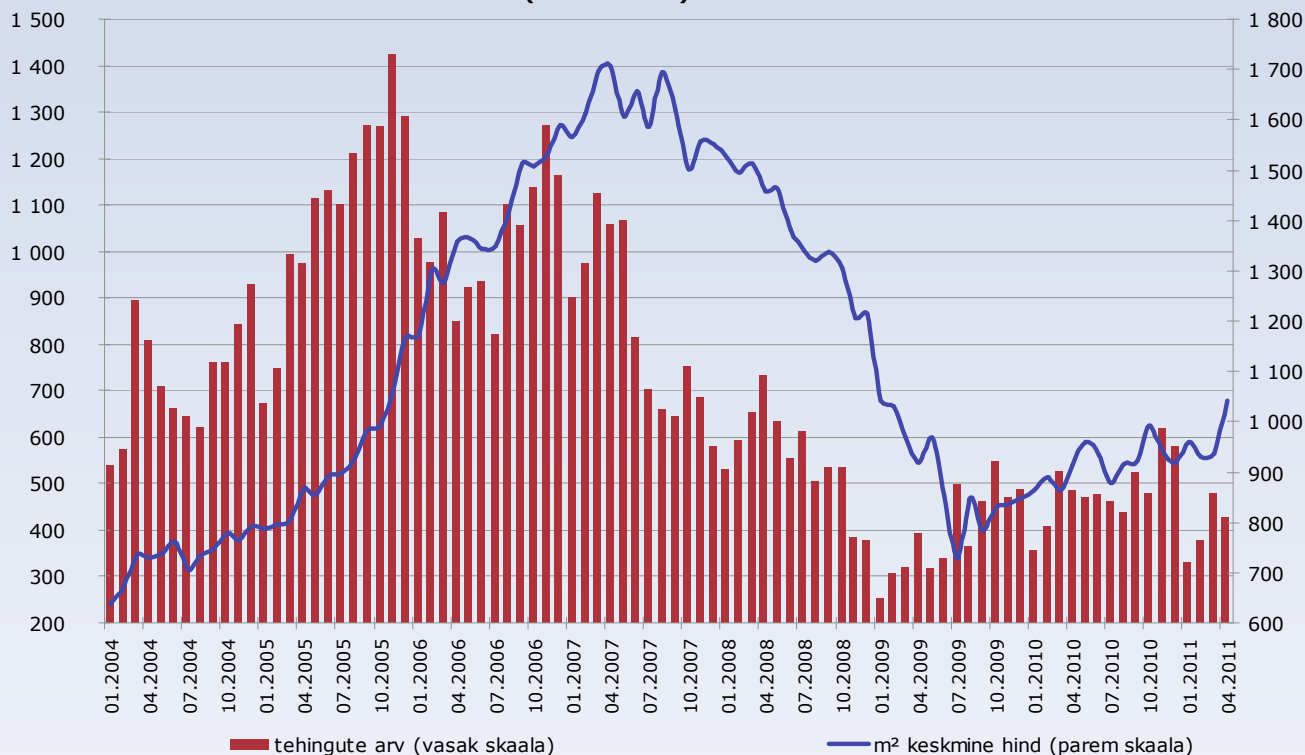
Tallinnas tõusis võrreldes eelmise kuuga keskmine ruutmeetri hind isegi 11,1% (keskmine hind 1040,6 €/m²), kuid taas tuleb märkida, et tegemist on matemaatilise keskmisega. Mujal Tallinna suuremates linnaosades jäi keskmise pinnauhiku hinna kasv vahemikku 4 - 6%.

12 piirkonna summeeritud korteriomandite tehingute arv langes aprillis märtsiga võrreldes 6%. Kokku toimus 602 tehingut. 2010. aasta aprilliga võrreldes on kaalutud keskmise pinnauhiku hind tõusnud indeksi järgi 15,7%, kuid on turu absoluutsest tipust 2007. aasta kevadel 38,2% madalam.

Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Mai 2011

TALLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2004 - 2010)



Muutus eelmise kuuga

+11,1%

Muutus viimase aastaga

+14,0%

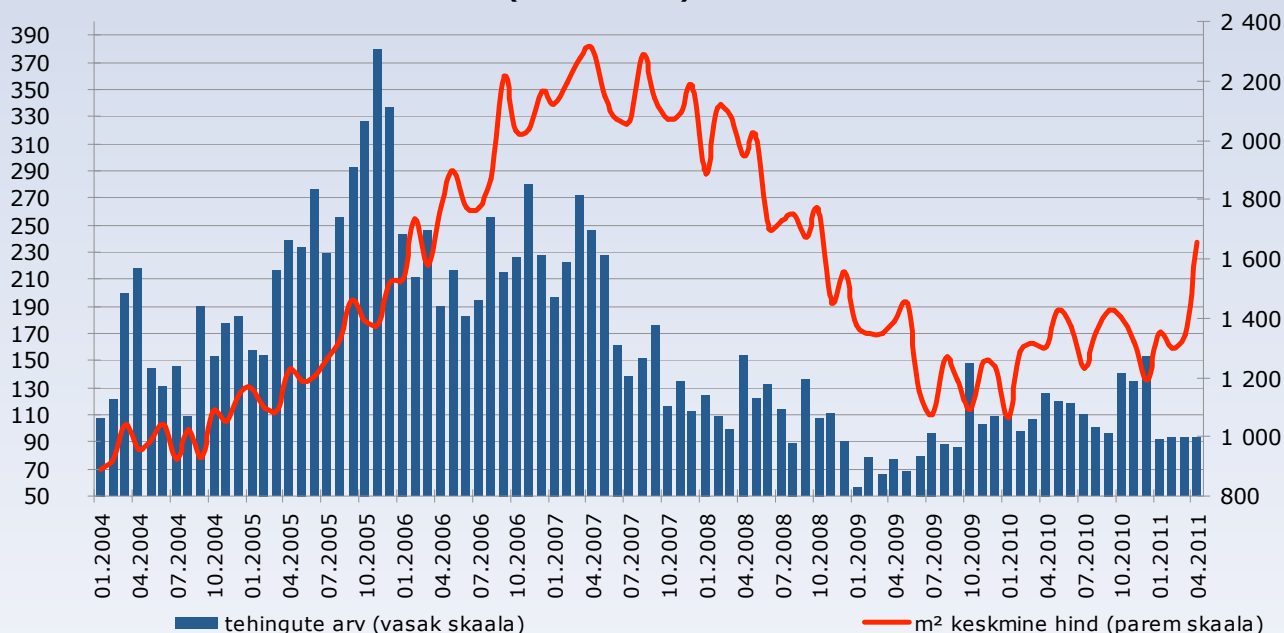
Muutus hindade tipuga

-39,0%

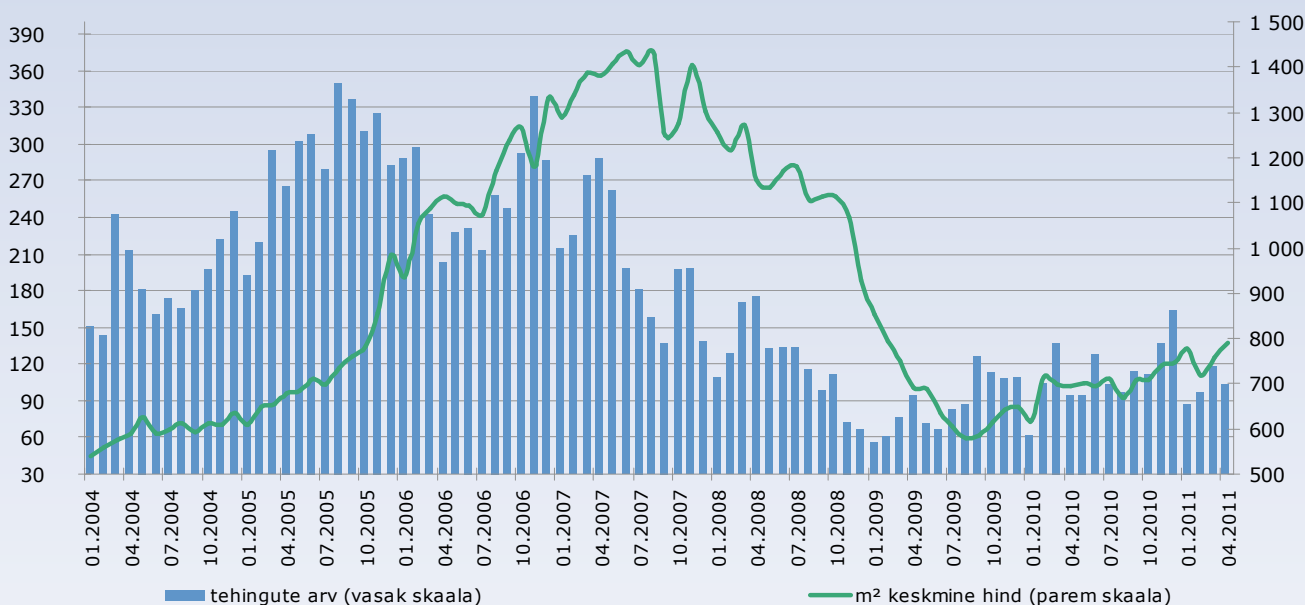
Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Mai 2011

KESKLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2004 - 2010)



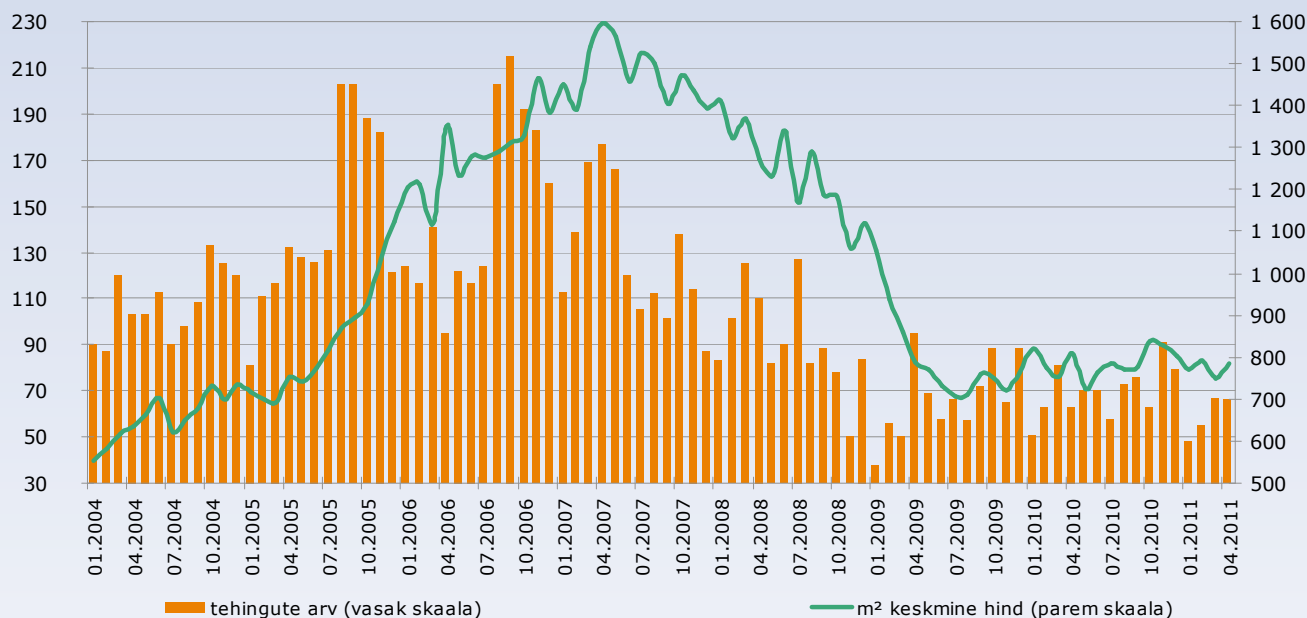
LASNAMÄE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2004 - 2010)



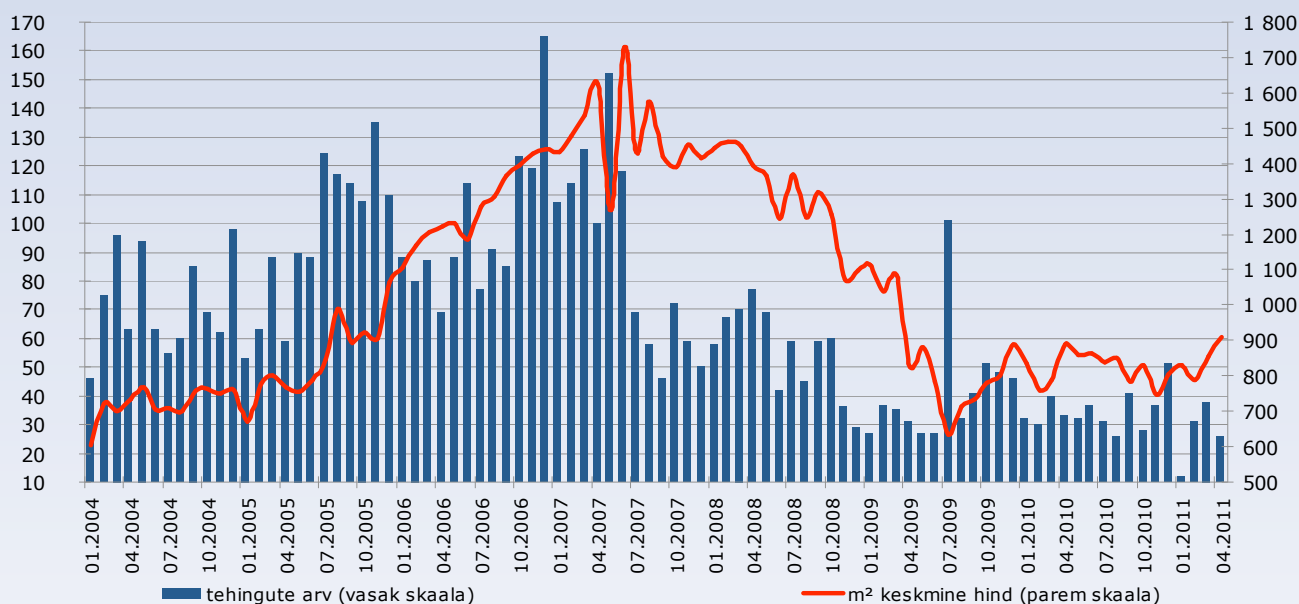
Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Mai 2011

MUSTAMÄE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2004 - 2010)



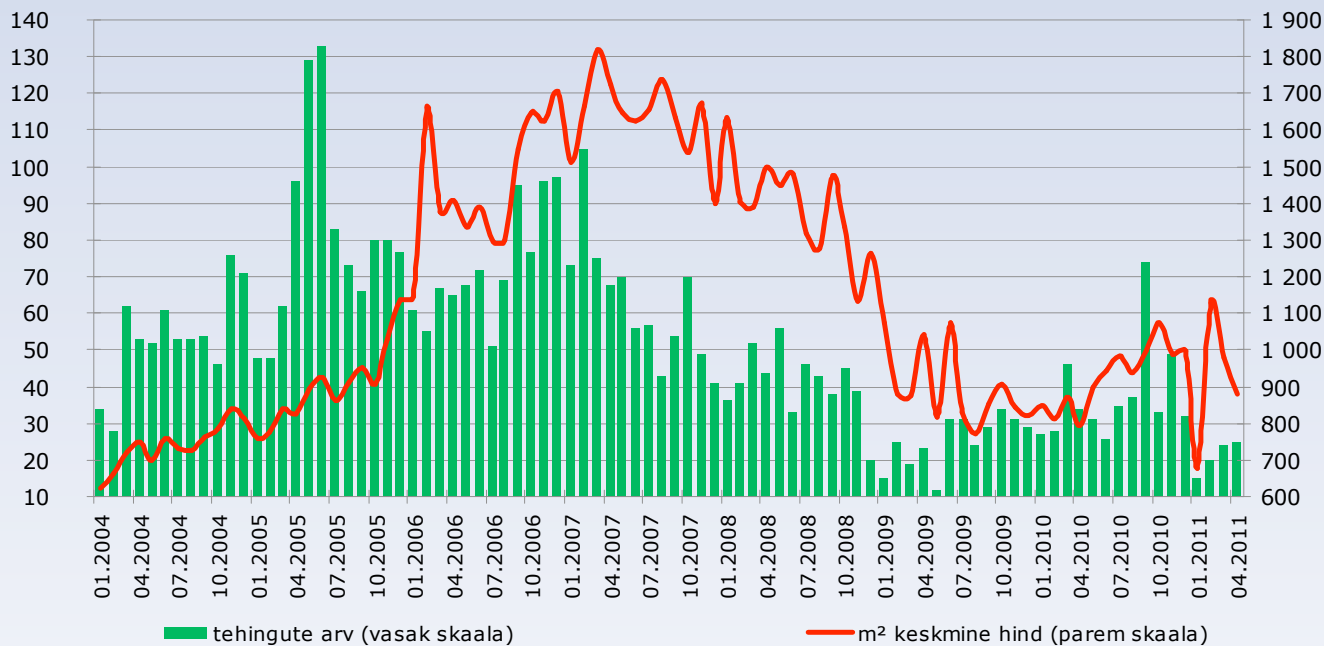
HAABERSTI korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2004 - 2010)



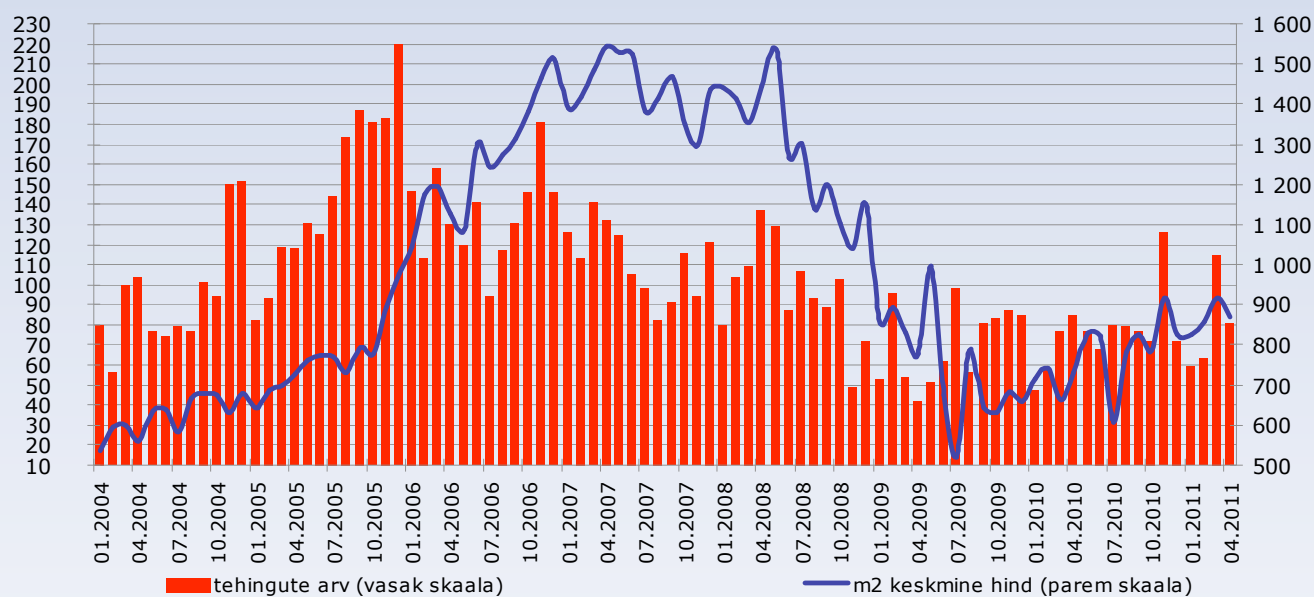
Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Mai 2011

KRISTIINE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2004 - 2010)



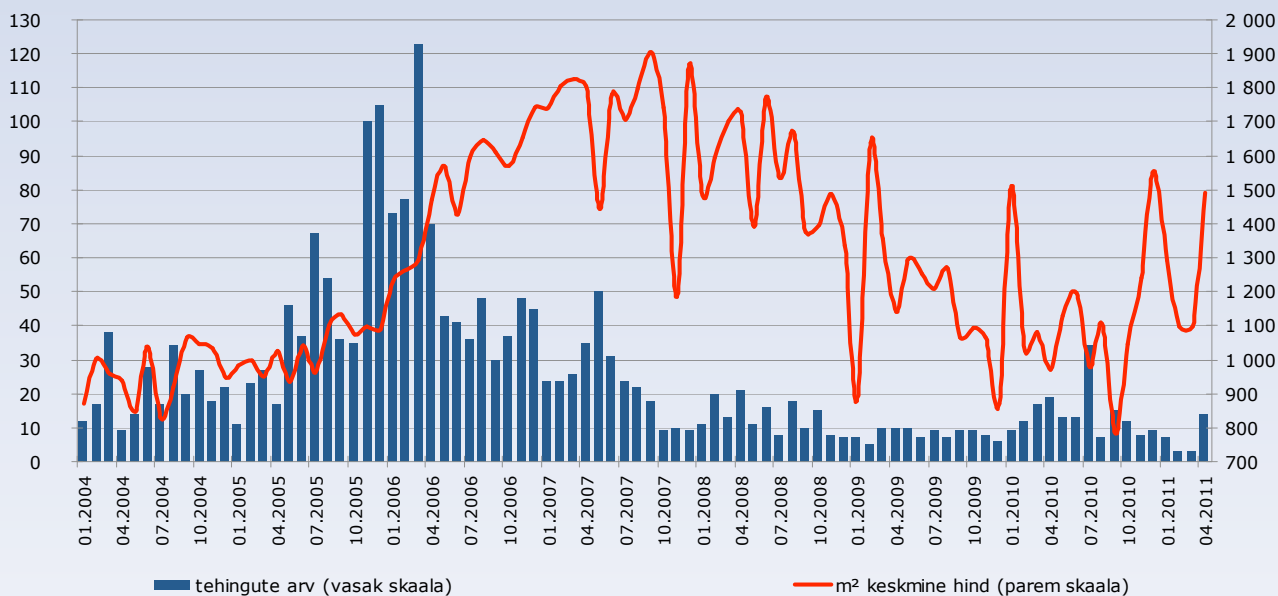
PÕHJA-TALLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2004 - 2010)



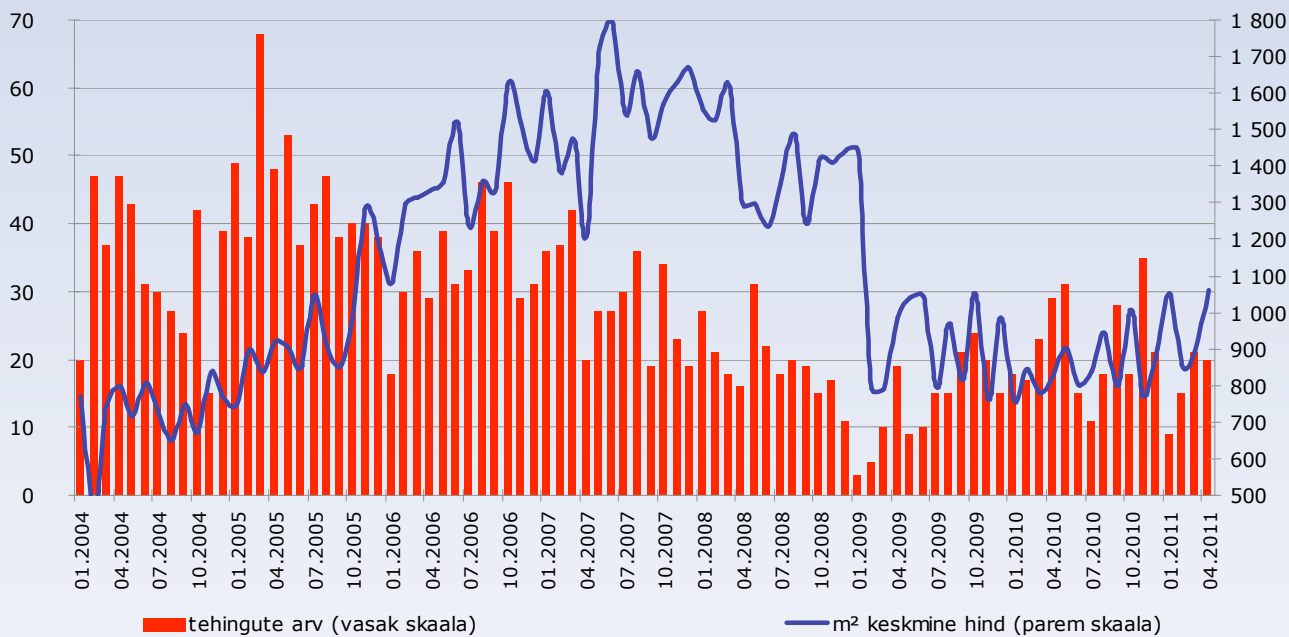
Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Mai 2011

**PIRITA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2010)**



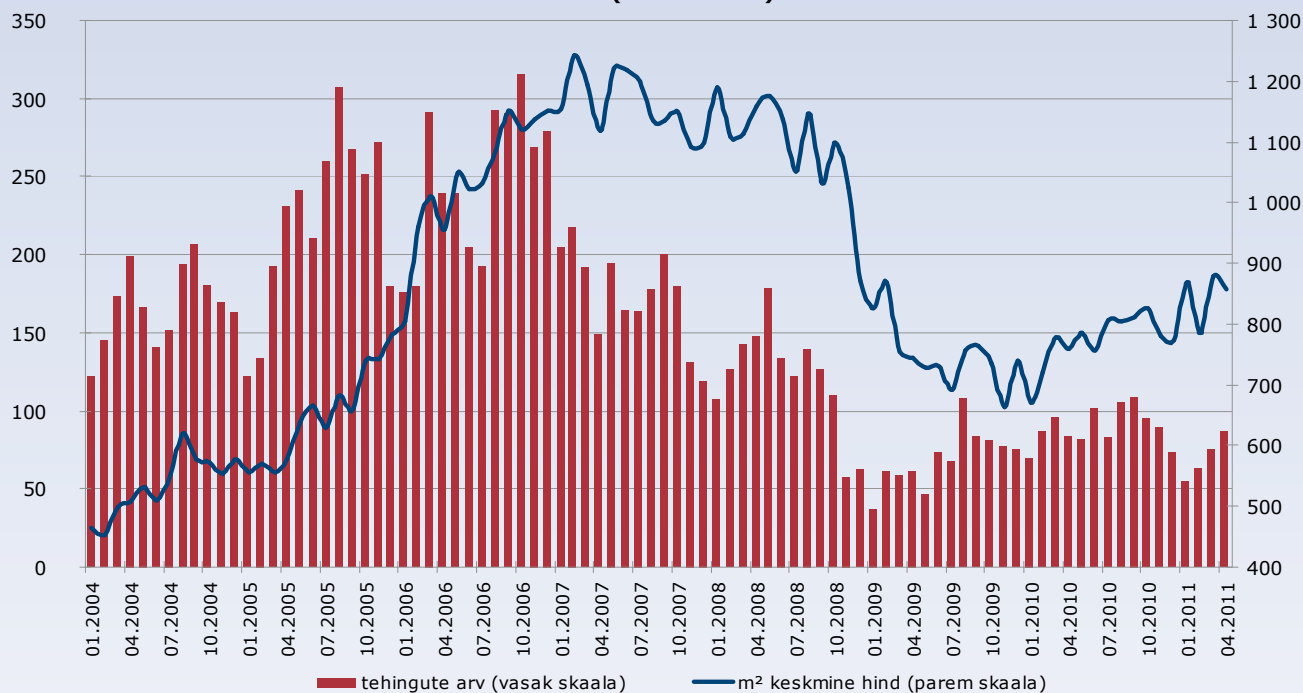
**NÕMME korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2010)**



Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Mai 2011

TARTU korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2004 - 2010)



Muutus eelmise kuuga

-2,6%

Muutus viimase aastaga

+12,9%

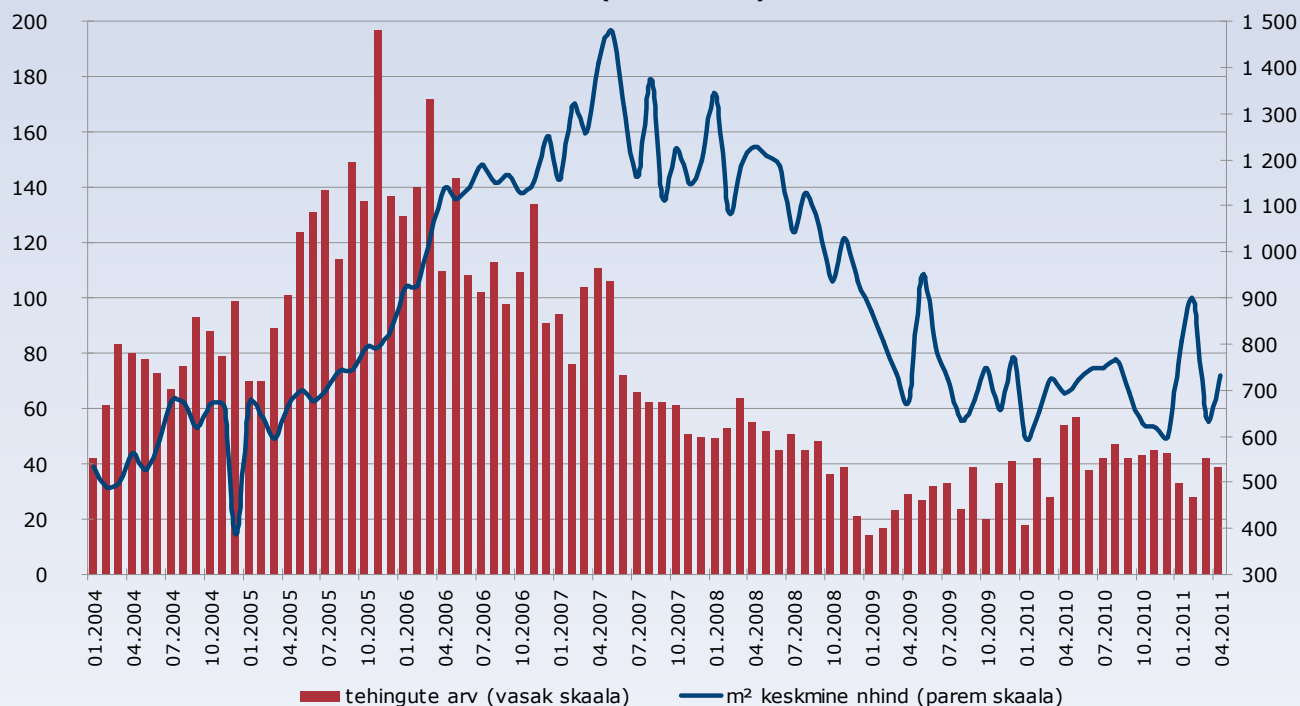
Muutus hindade tipuga

-23,4%

Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Mai 2011

**Pärnu korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2010)**



Muutus eelmise kuuga

+15,0%

Muutus viimase aastaga

+5,7%

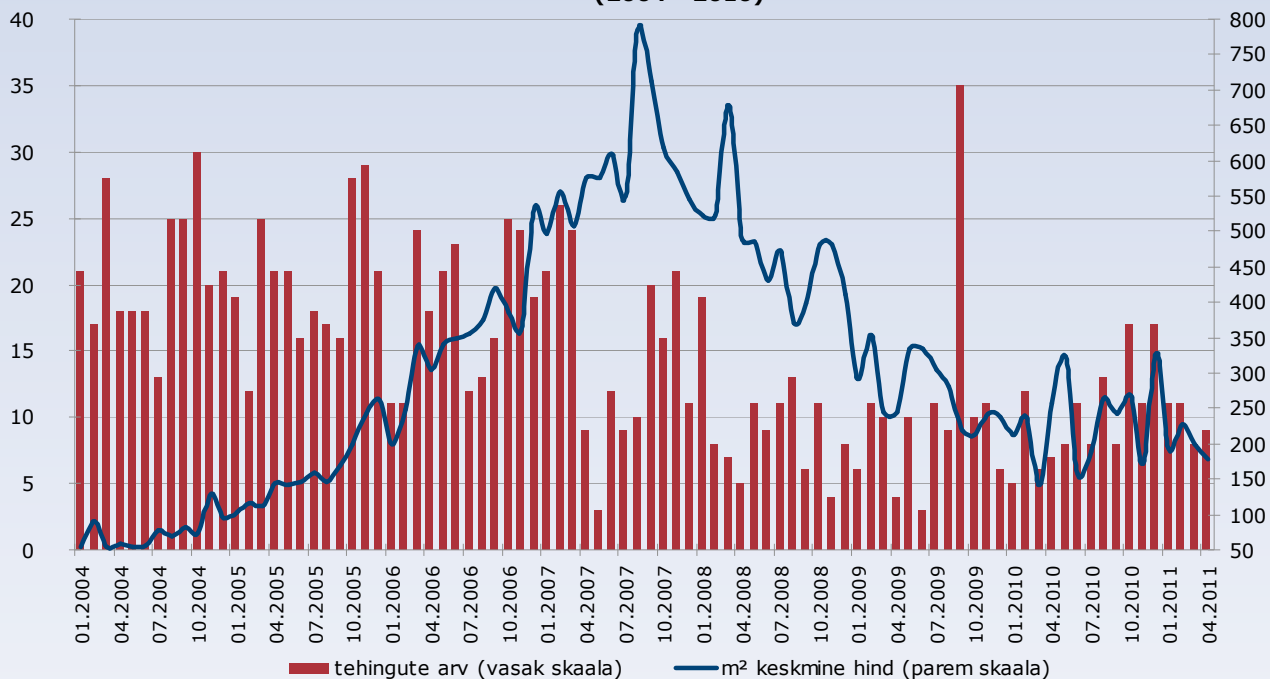
Muutus hindade tipuga

-48,1%

Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Mai 2011

**JÕHVI korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2010)**



Muutus eelmise kuuga

-10,5%

Muutus viimase aastaga

-30,2%

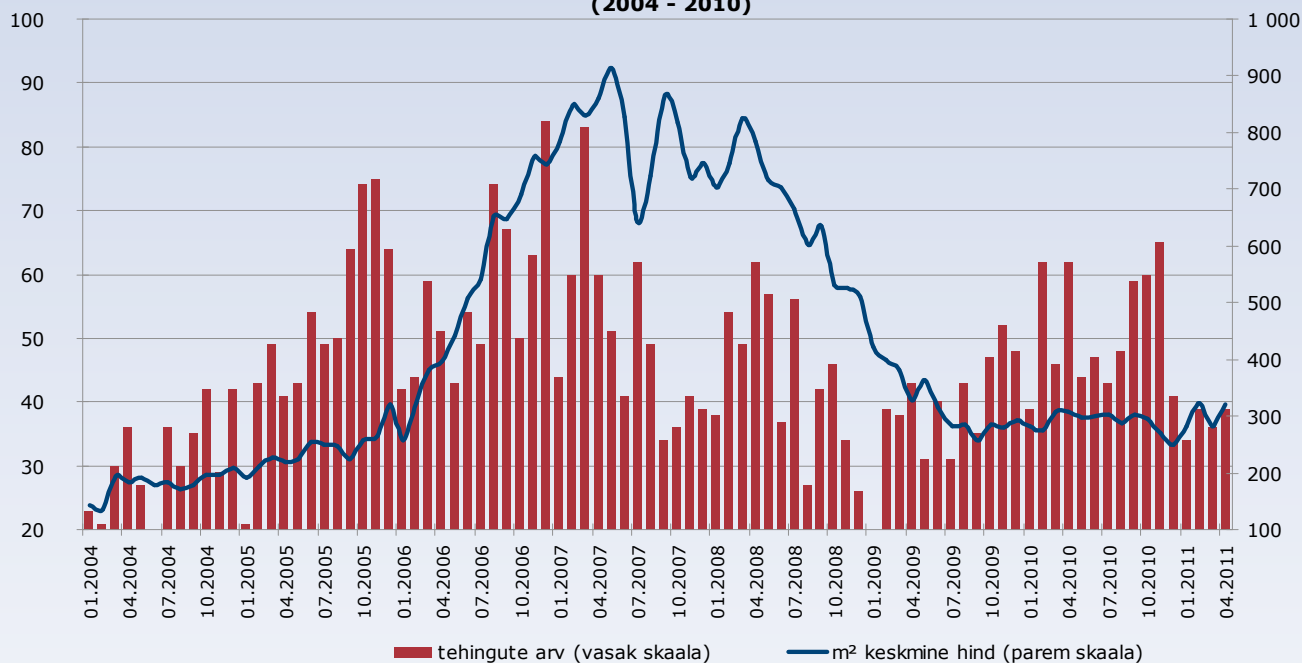
Muutus hindade tipuga

-68,9%

Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Mai 2011

NARVA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2004 - 2010)



■ tehingute arv (vasak skaala)

 — m² keskmine hind (parem skaala)

**Muutus eelmise
kuuga**
+13,6%
**Muutus viimase
aastaga**
+3,7%
**Muutus hindade
tipuga**
-62,8%

*****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 graafikutes 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.

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