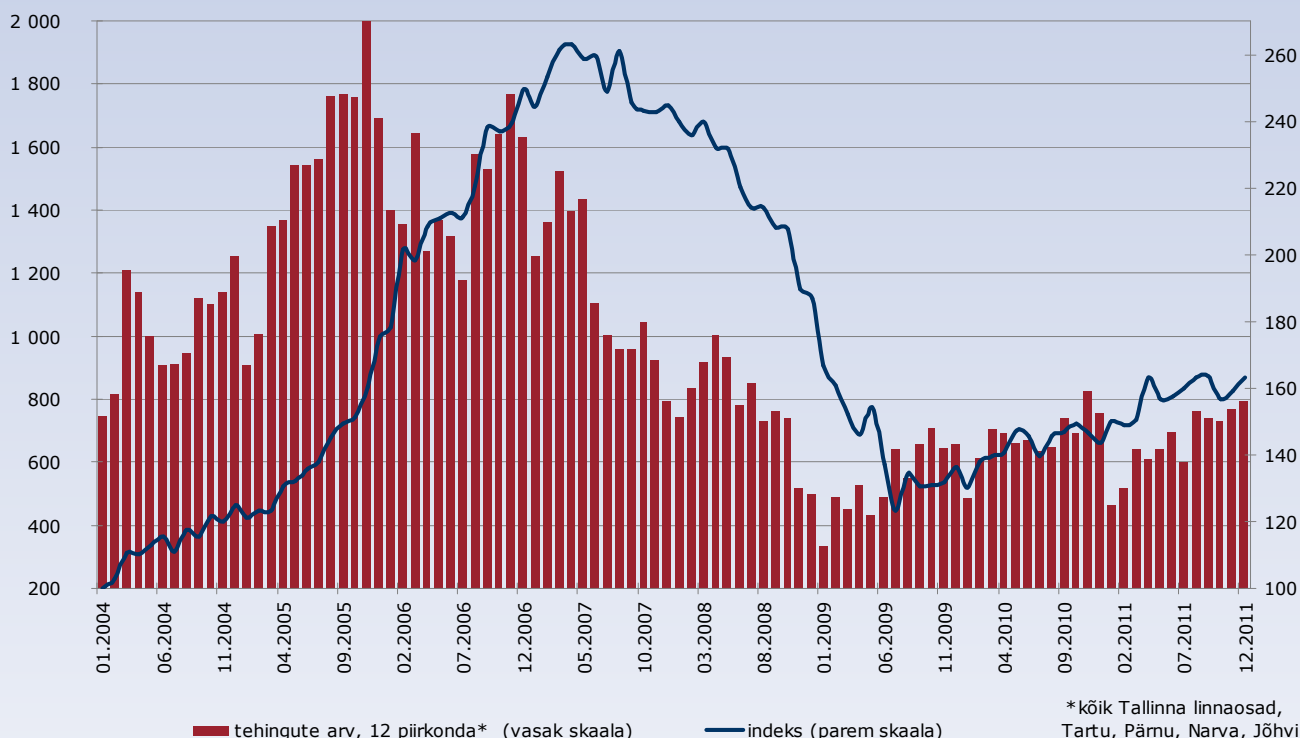


Ober-Hausi Eesti korterite

Detsember 2011

HINNAINDEKS

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



Muutus eelmise
kuuga

+2,6%

Muutus viimase
aastaga

+13,6%

Muutus hindade
tipuga

-38,0%

Indeksi kalkuleerimise
pikkus

96 kuud

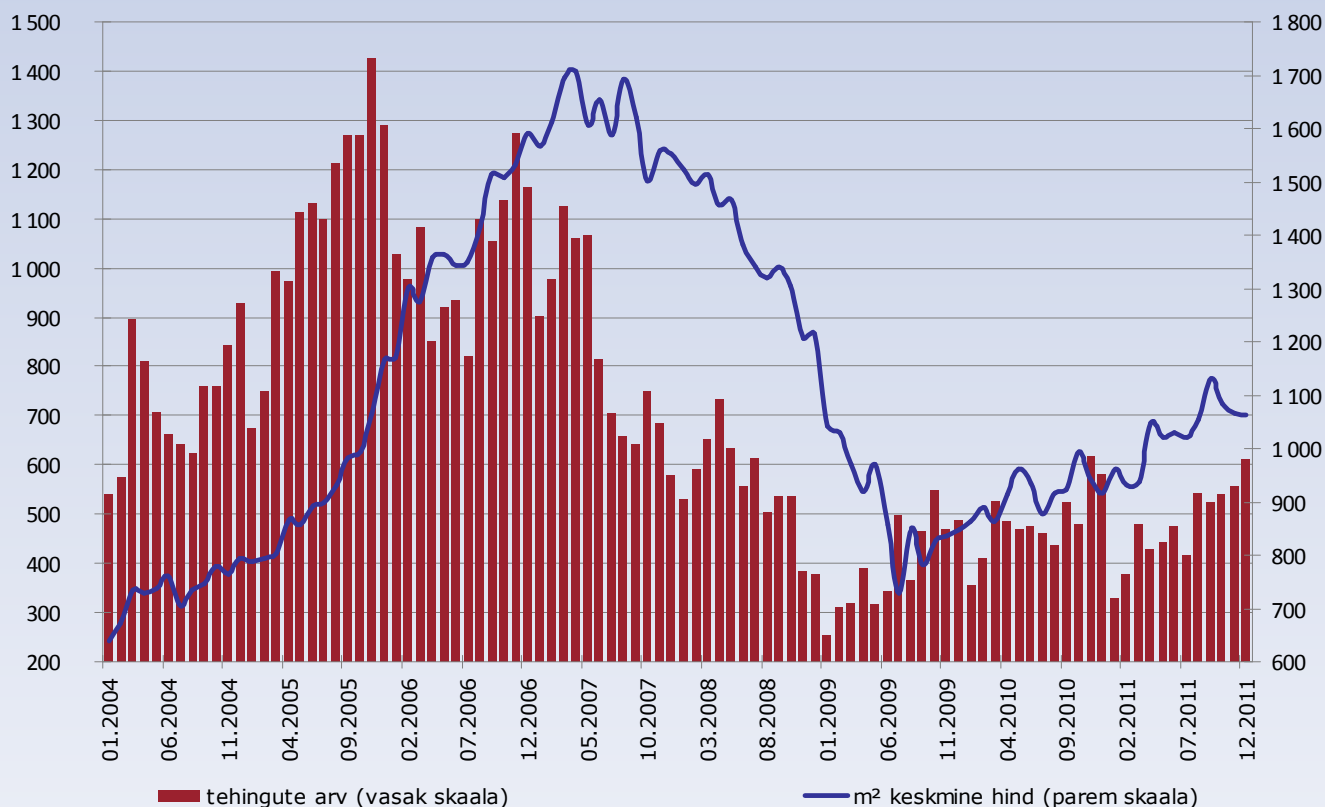
Ober-Hausi Kinnisvara korterite hinnaindeks näitab, et 2011. aasta detsembris tõusis vaadeldavates piirkondades keskmine pinnaühiku hind võrreldes eelmise kuuga 2,6%. Tallinna keskmine pinnaühiku hind aga langes 0,5% 1062-le eurole ruutmeetri eest. Linnaositi oli Kesklinnas keskmine ruutmeetri hind võrreldes eelmise kuuga 4,1% ja Lasnamäel 5,0% madalam, seevastu Mustamäel 16,5% kõrgem. Mustamäe nii suure kõikumise põhjus on selles, et toimus tavalisest suuremal hulgal tehinguid uute korteritega, mis keskmist pinnaühiku hinda ülespoole vedas. Tartus oli keskmine ruutmeetri hind võrreldes eelmise kuuga 6,0% ja Pärnus 7,4% kõrgem.

12 piirkonna summeeritud korteriomandite tehingute arv kasvas 2011. aasta detsembris novembriga võrreldes 3,4% ja 2010. aasta detsembriga võrreldes 5,2%, kokku toimus 796 korteriomandi tehingut. Võrreldes 2010. aasta detsembriga on kaalutud keskmine pinnaühiku hind tõusnud indeksi järgi 13,6%, kuid on turu absoluutsest tipust 2007. aasta kevadel 38% madalam. 2011. aastal tehti vaadeldavates piirkondades kokku 2% vähem ostu-müügitehinguid kui 2010. aastal, sh. Tallinnas 1,7% vähem.

Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Detsember 2011

**TALLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



**Muutus eelmise
kuuga**

-0,5%

**Muutus viimase
aastaga**

+15,7%

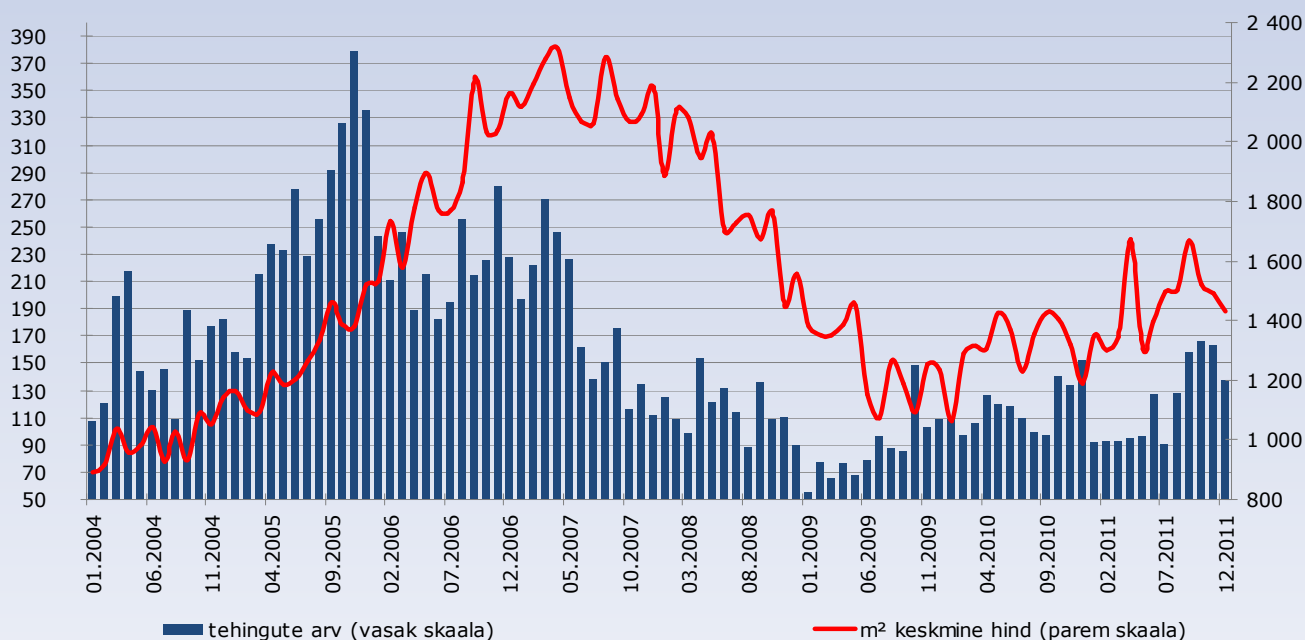
**Muutus hindade
tipuga**

-37,8%

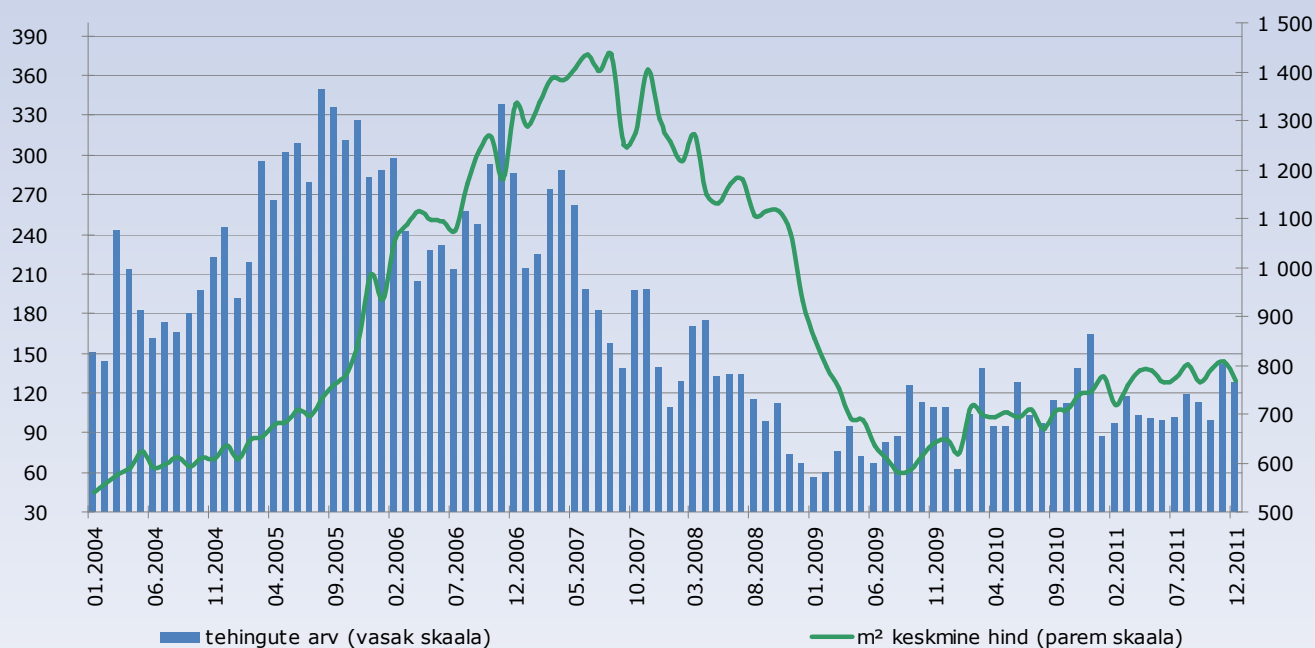
Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Detsember 2011

**KESKLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



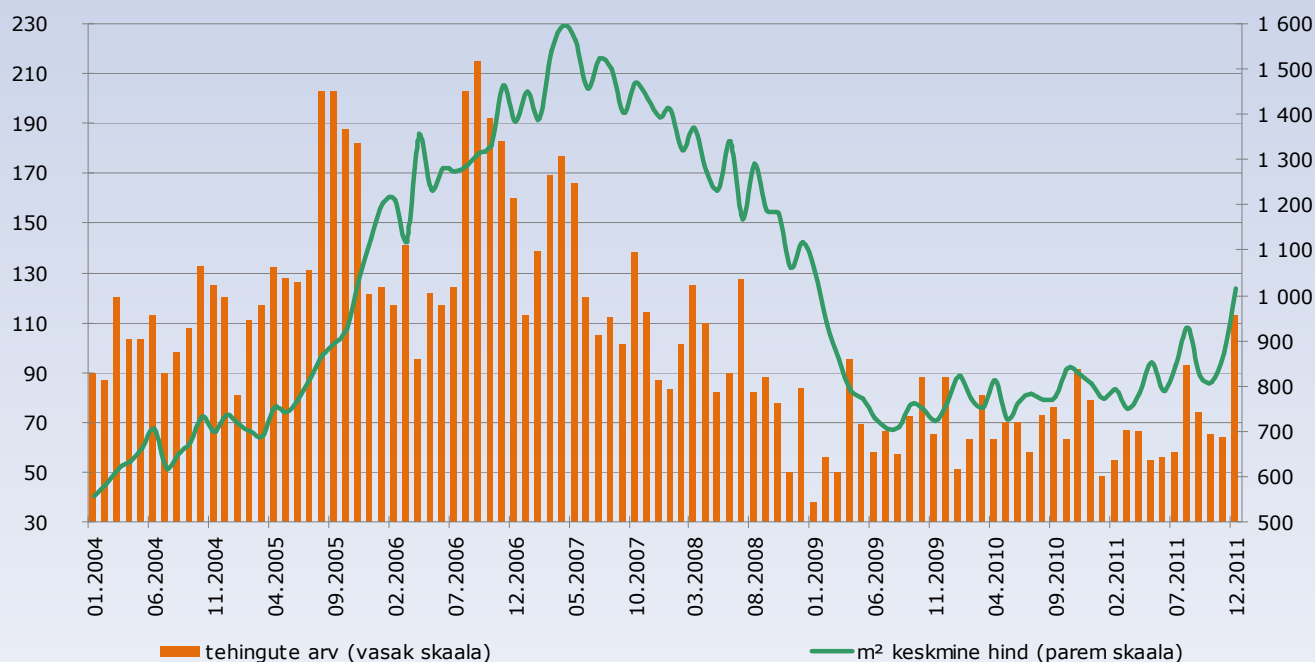
**LASNAMÄE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



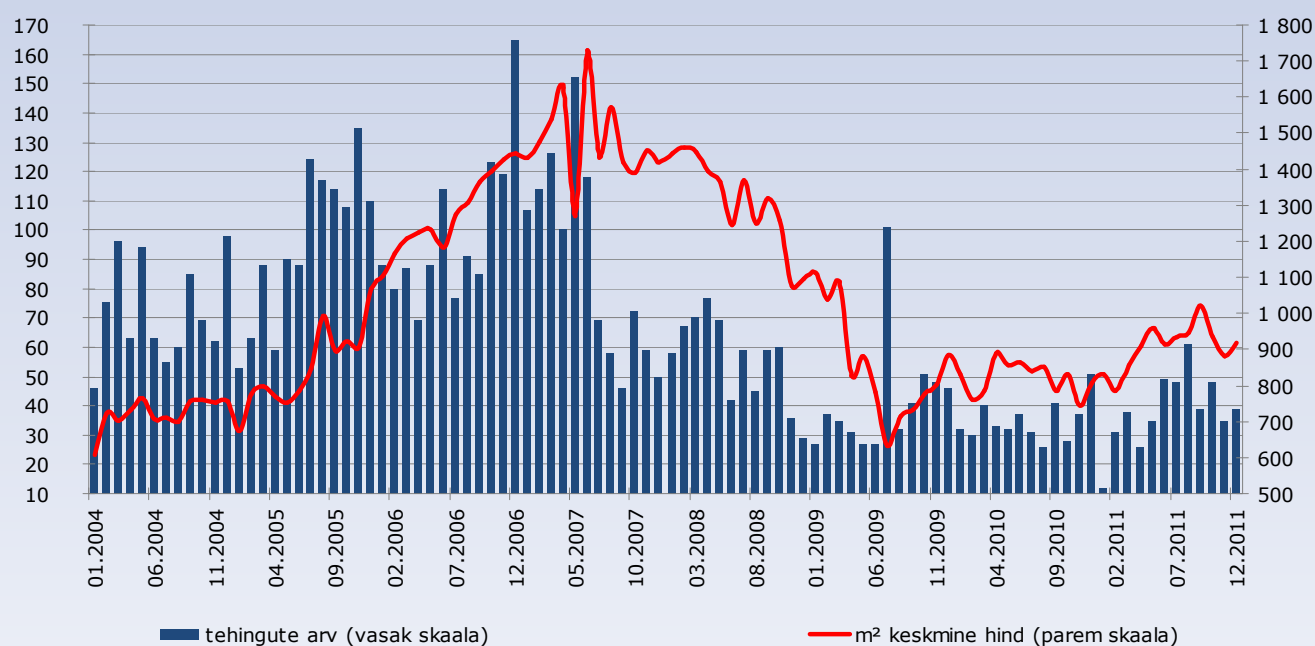
Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Detsember 2011

**MUSTAMÄE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



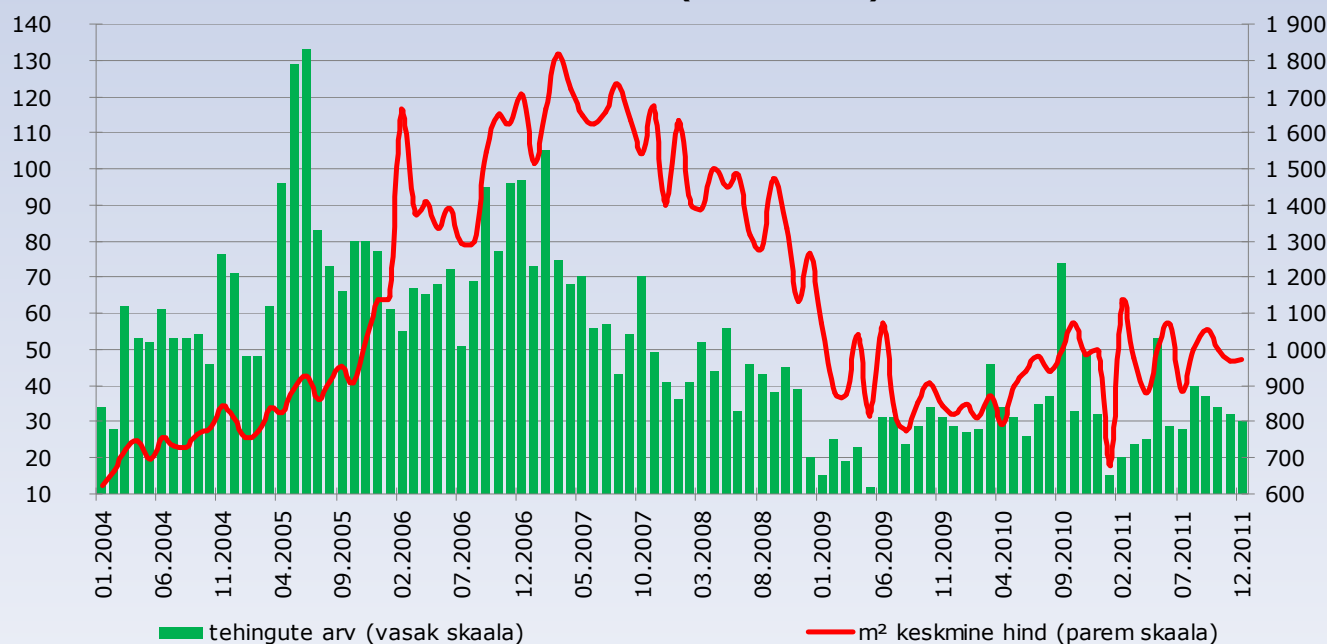
**HAABERSTI korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



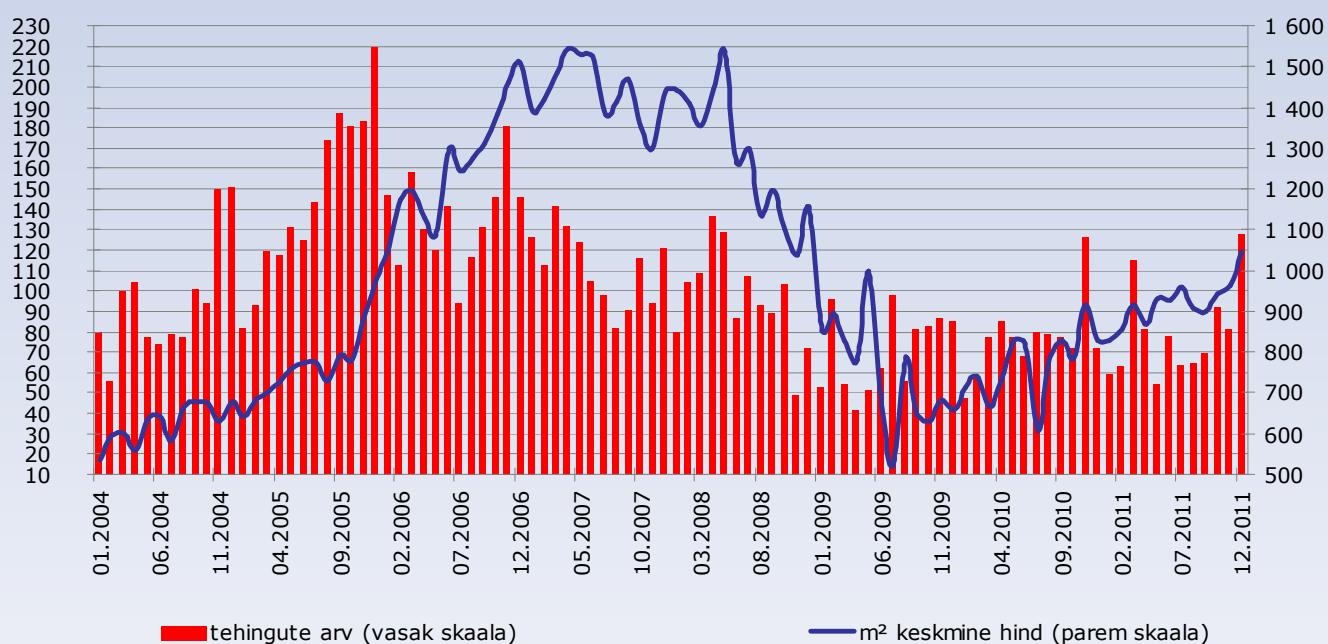
Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Detsember 2011

**KRISTIINE korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



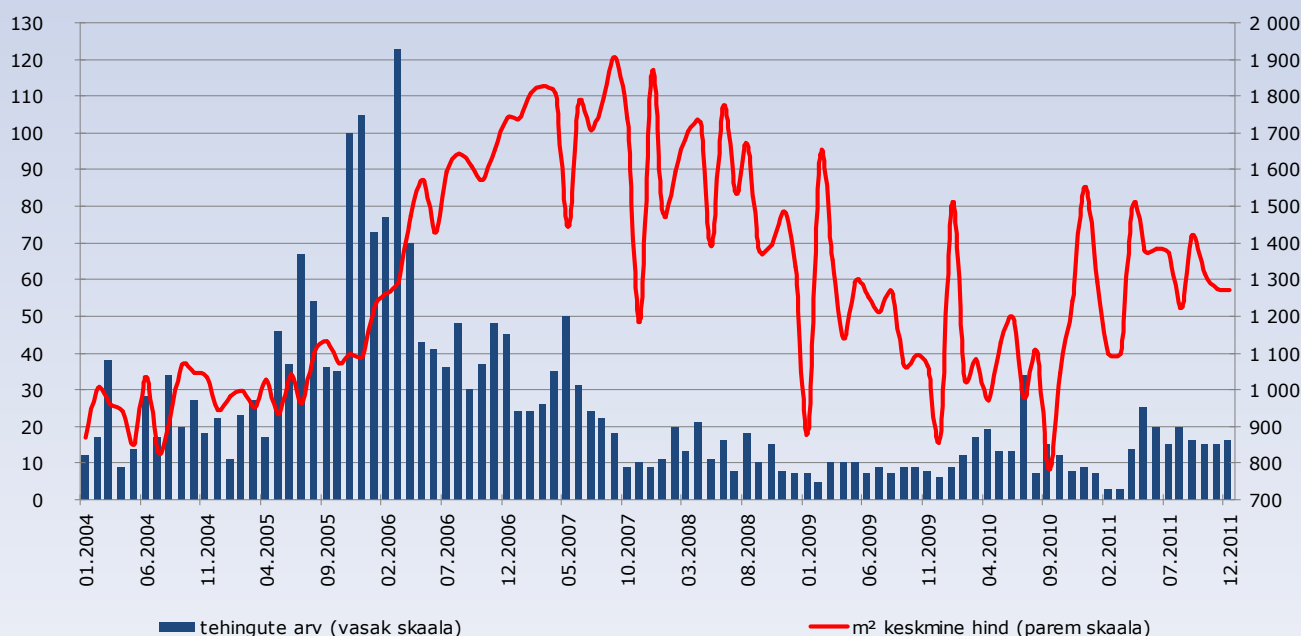
**PÕHJA-TALLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute
arv
(2004 - 2011)**



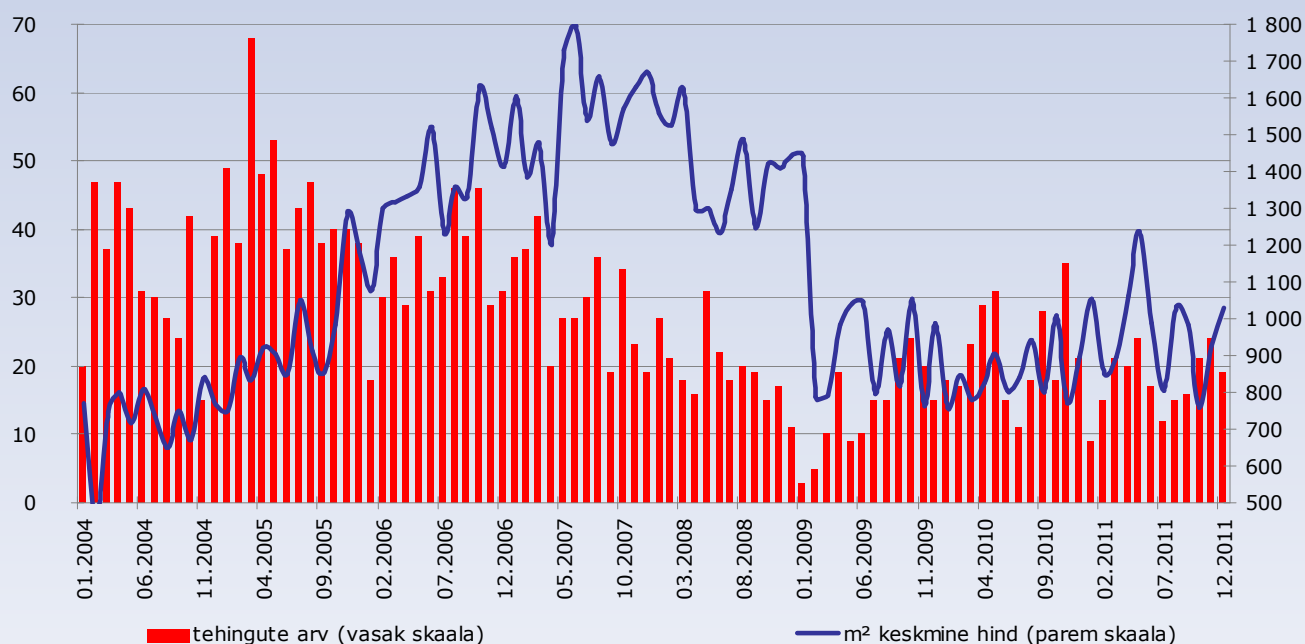
Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Detsember 2011

**PIRITA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



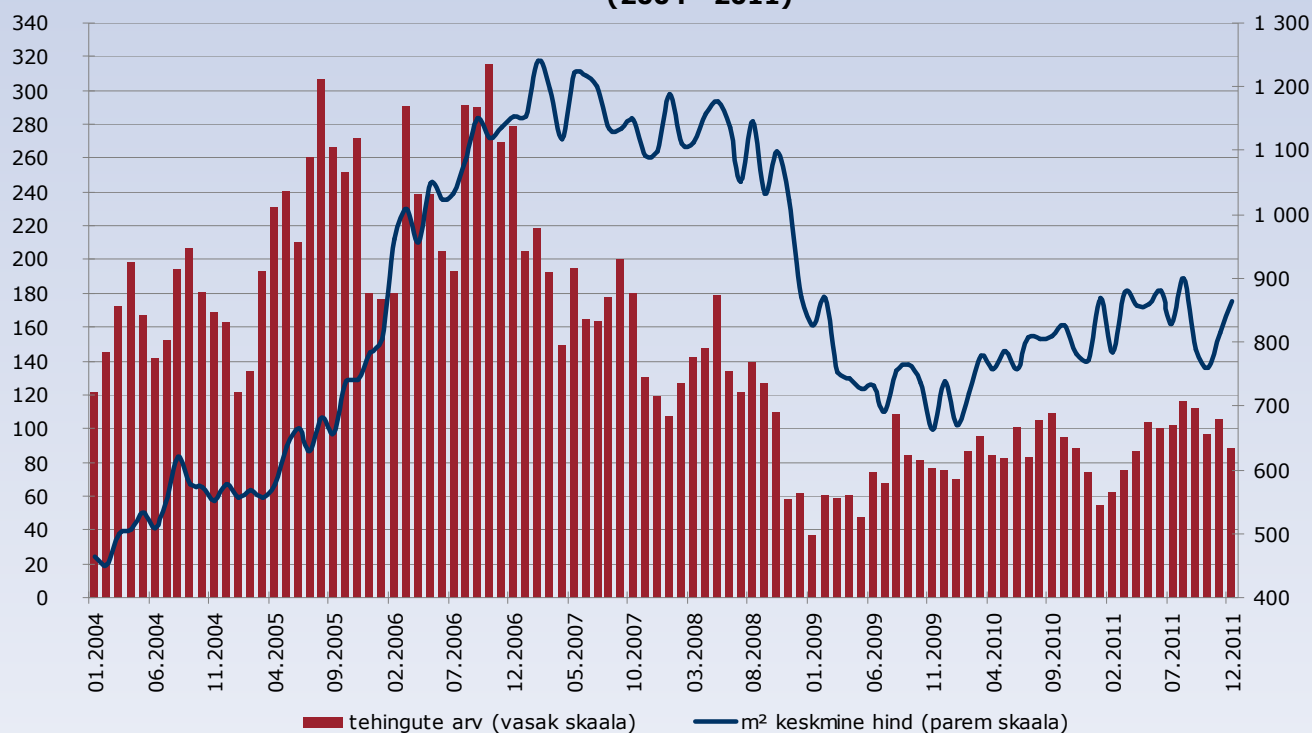
**NÕMME korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Detsember 2011

**TARTU korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



**Muutus eelmise
kuuga**

+6,0%

**Muutus viimase
aastaga**

+11,8%

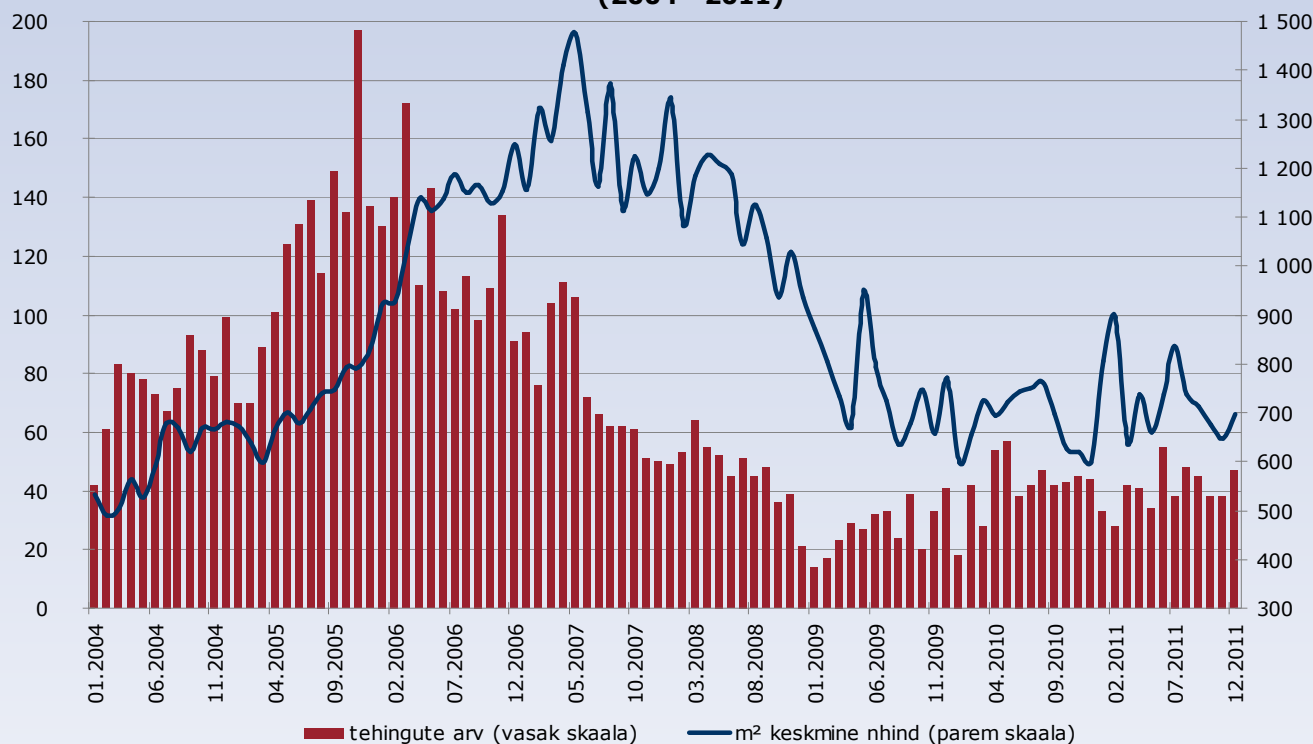
**Muutus hindade
tipuga**

-30,4%

Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Detsember 2011

**Pärnu korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



**Muutus eelmise
kuuga**

+7,4%

**Muutus viimase
aastaga**

+16,4%

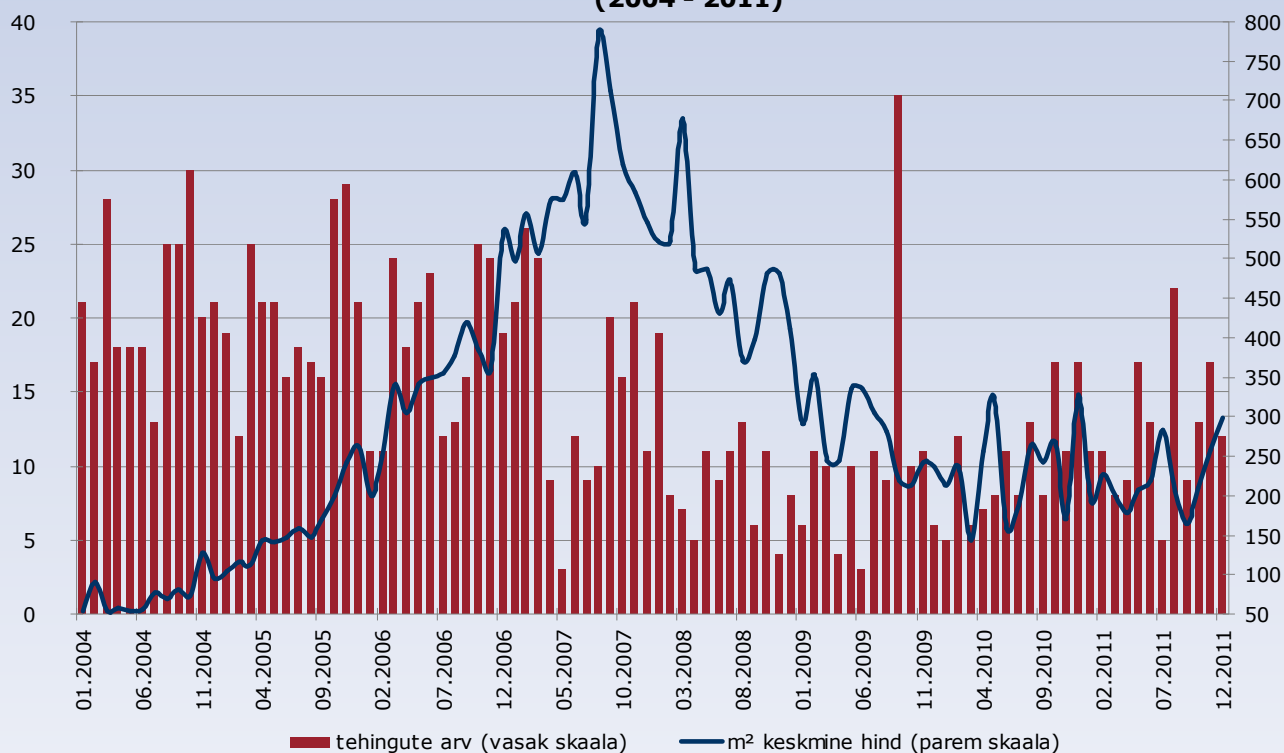
**Muutus hindade
tipuga**

-52,8%

Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Detsember 2011

**JÕHVI korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



**Muutus eelmise
kuuga**

+16,0%

**Muutus viimase
aastaga**

-8,7%

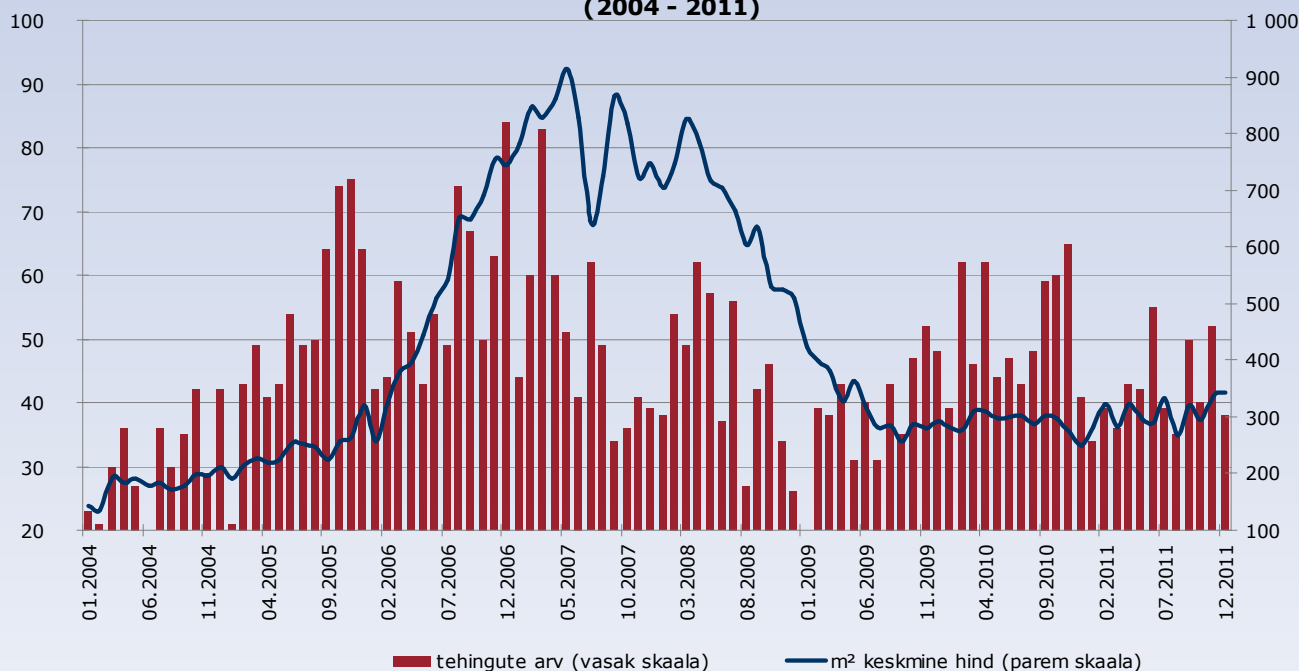
**Muutus hindade
tipuga**

-61,8%

Ober-Hausi Eesti korterite hinnaindeks

Detsember 2011

**NARVA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv
(2004 - 2011)**



**Muutus eelmise
kuuga**

+1,2%

**Muutus viimase
aastaga**

+36,9%

**Muutus hindade
tipuga**

-62,5%

*****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 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