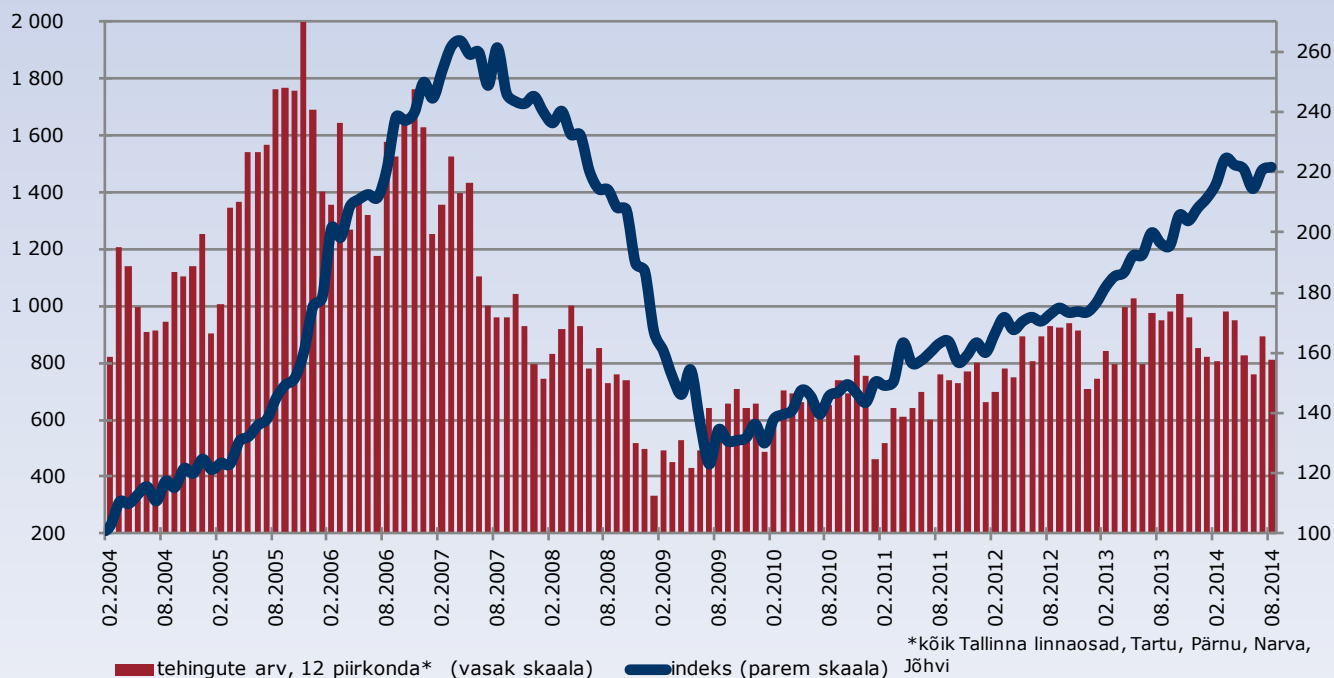


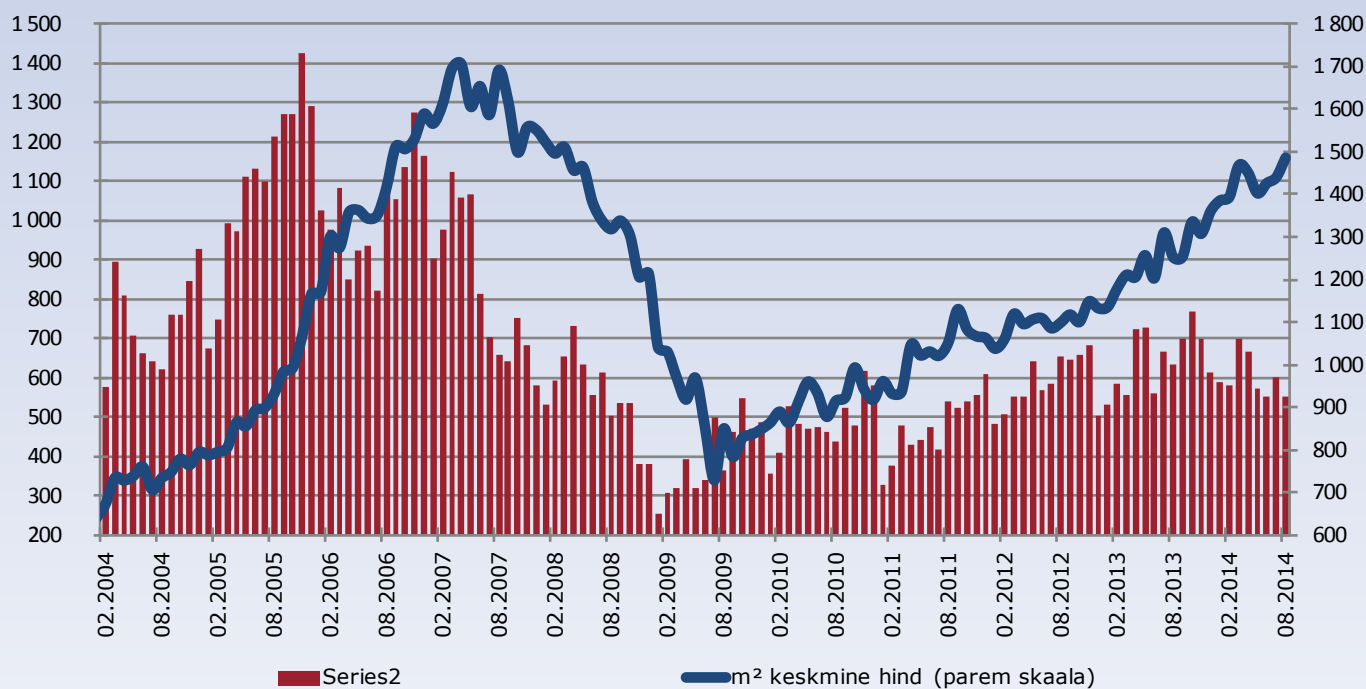
HINNAINDEKS

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

Muutus eelmise kuuga
+0,5%
Muutus viimase aastaga
+12,9%
Muutus hindade tipuga
-15,9%
Indeksi kalkuleerimise pikkus
128 kuud

Ober - Hausi Kinnisvara korterite hinnaindeks tõusis pärast kolm kuud kestnud langust kevadel teist kuud järjest. Augustis oli hinnaindeks võrreldes juuliga 0,5% ja võrreldes 2013. aasta augustiga 2,9% kõrgemal. Tallinnas toimus korteriomanditega 551 tehingut, mida on 8,5% vähem kui juulis ja 13,4% vähem võrreldes eelmise aasta sama perioodiga. Tallinnas tõusis korteri keskmine pinnaühiku hind võrreldes eelmise kuuga 3,2% ja võrreldes eelmise aasta augustiga 18,6%. Võrreldes hindade tipuga 2007. a aprillis on Tallinna keskmine pinnaühiku hind 12,9% madalam ehk 1 487 eurot ruutmeetri kohta. Võrreldes eelmise kuuga tõusis pinnaühik hind oluliselt ainult Põhja – Tallinnas 30,4%, põhjuseks tehingud uute keskmisest kallimate objektidega. Kõige rohkem langesid hinnad Nõmmel – 10,5%, Haaberstis – 9,3%, Kristiines – 5,2% ja Kesklinnas – 2,4%. Linnaositi on hindade kõikumise põhjuseks tehingute struktuur, eelkõige tehingud uute korteritega. Võrreldes 2013. a augustiga on suurim pinnaühiku hinnatõus toimunud Põhja – Tallinnas 38,3%, Kristiines 23,7% ja Mustamäel 21,4%. Põhja – Tallinnas oli hinnahüppe põhjuseks tehingute hulk uute keskmisest kallimate korteritega Kalamaja ja Pelgulinna asumis. Kristiines aga madal võrdlusbaas, mille põhjuseks oli plokktehing Lilleküla asumis. Hinnahüppe suurimaks mõjuriks on madal võrdlusbaas ja tehingute struktuur, kuna eelmise aasta juulis toimus oluline hulk tehinguid keskmisest madalamate hindadega ja käesoleva aasta juulis toimusid tehingud keskmisest kallimate objektidega. Pinnaühiku hind on langenud Haaberstis – 6,1% ja Nõmmel – 0,6%. Tartus langes keskmine pinnaühiku hind augustis võrreldes eelmise kuuga – 3,1% 1 118-le eurole ja Pärnus tõusis 6,2% 873-le eurole. Jõhvis ja Narvas keskmine pinnaühiku hind langes ja oli vastavalt 243 eurot ning 469 eurot ruutmeetri kohta. Korterturgu on hakanud mõjutama korterite müügipakkumiste arvu kasv ja nõudluse vähenemine. Korterite müügipakkumiste arv kasvas 5 kuud järjest. Lisaks mõjub negatiivselt ebakindlus majanduses, sündmused, millest tuleneb sanktsioonidega kaasnev ekspordi vähenemine. Samas on mõni kuu liiga lühike periood, et otsustada kinnisvaraturu trendide üle. Täna korterite ostjad on muutunud ettevaatlikumaks.

HINNAINDEKS

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



Muutus eelmise kuuga

+3,2%

Muutus viimase aastaga

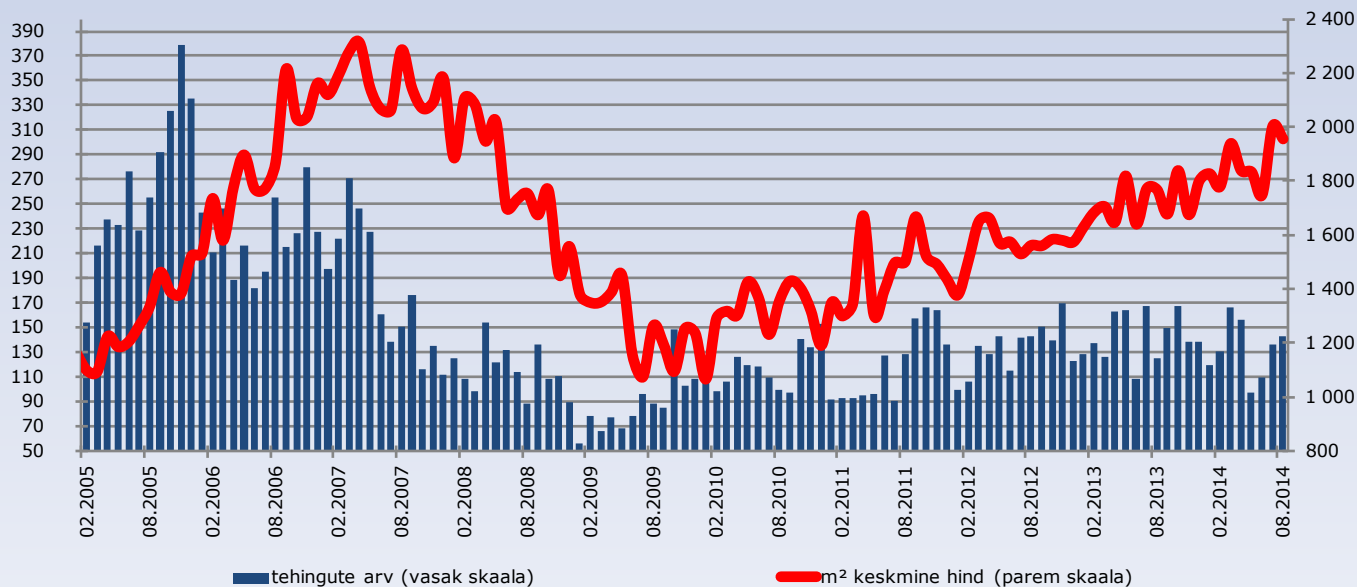
+18,6%

Muutus hindade tipuga

-12,9%

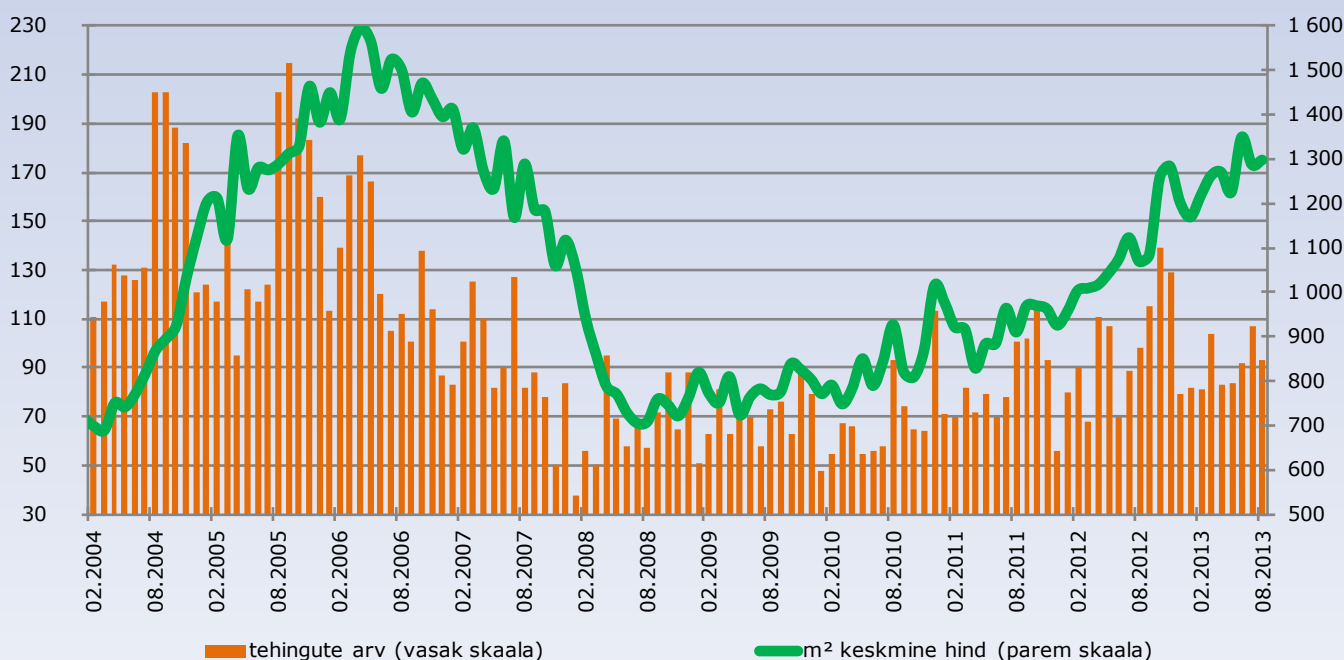
HINNAINDEKS

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

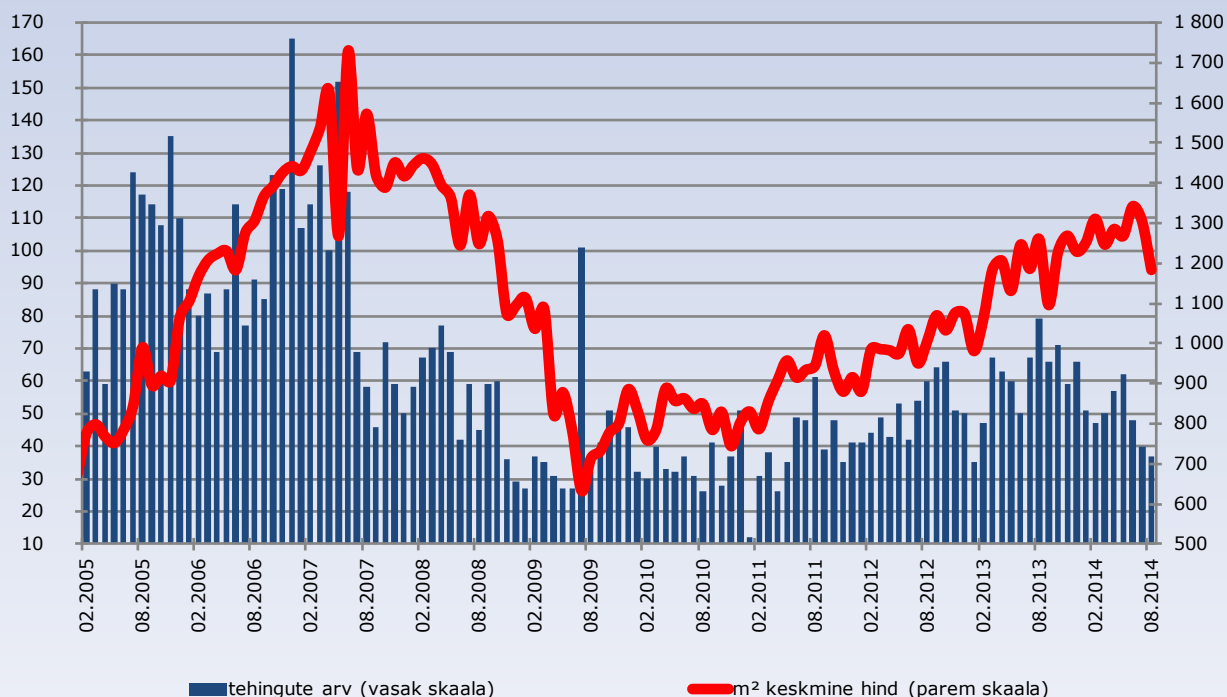


HINNAINDEKS

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

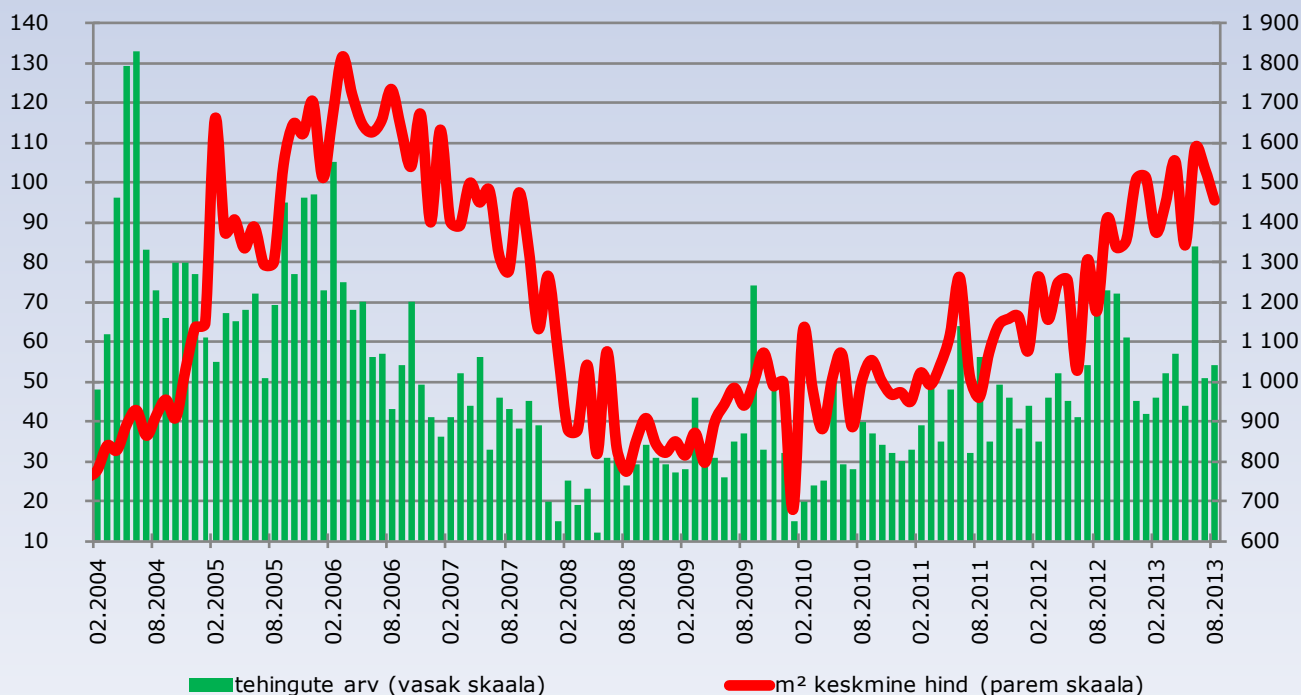


HAABERSTI korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)

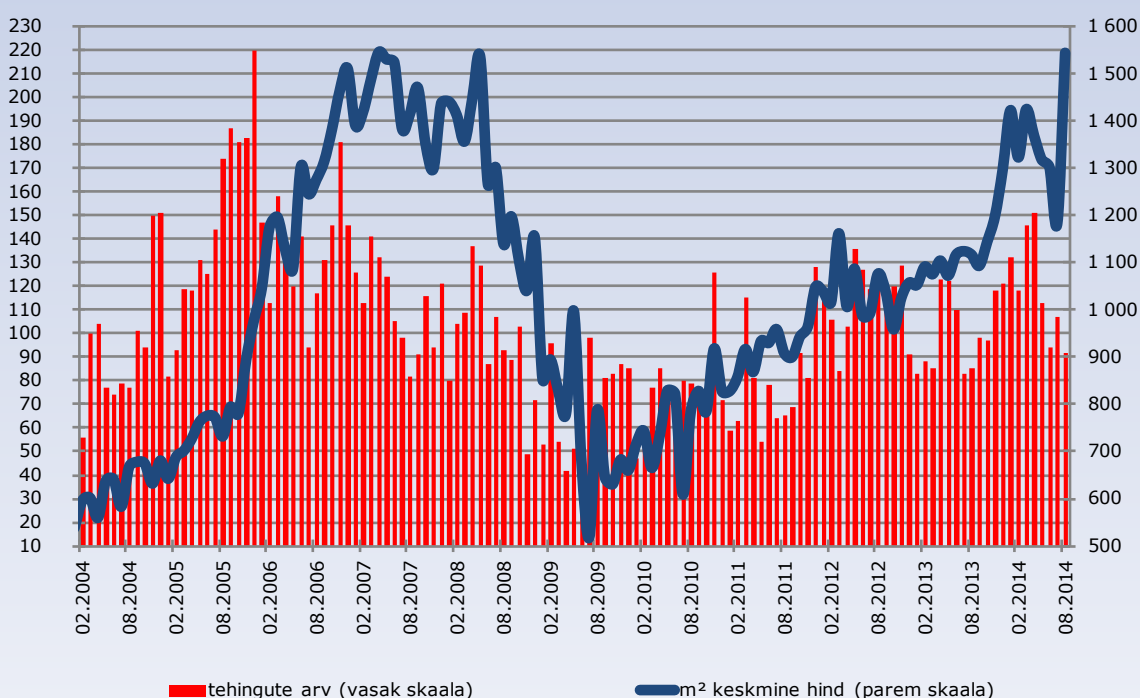


HINNAINDEKS

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

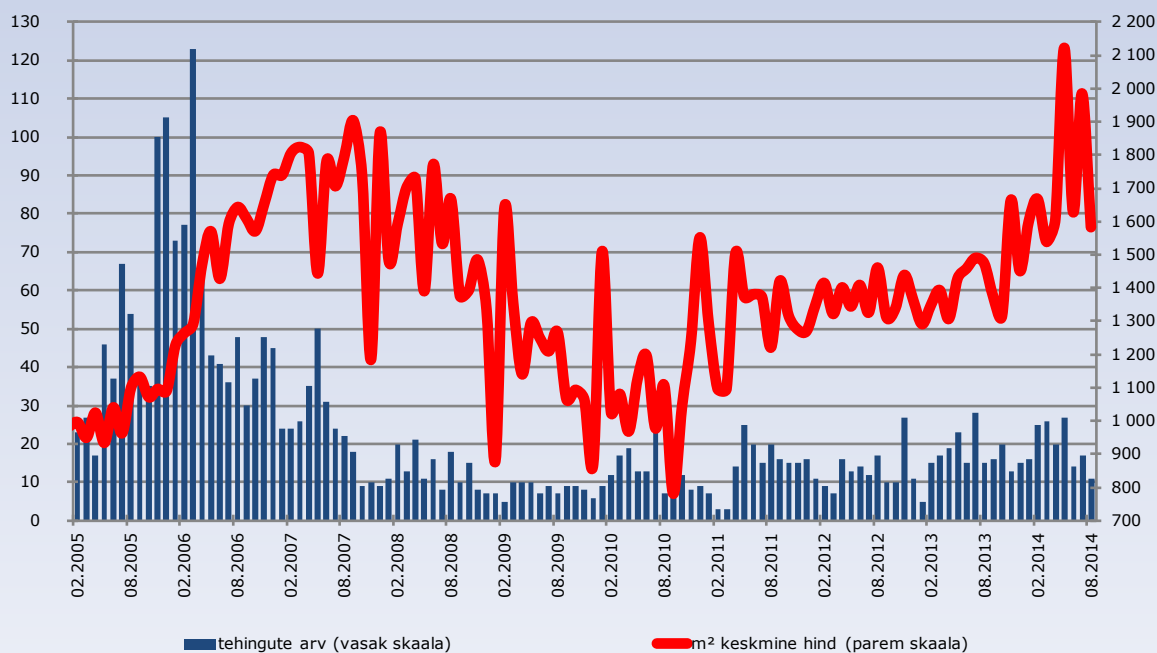


PÕHJA-TALLINNA korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)

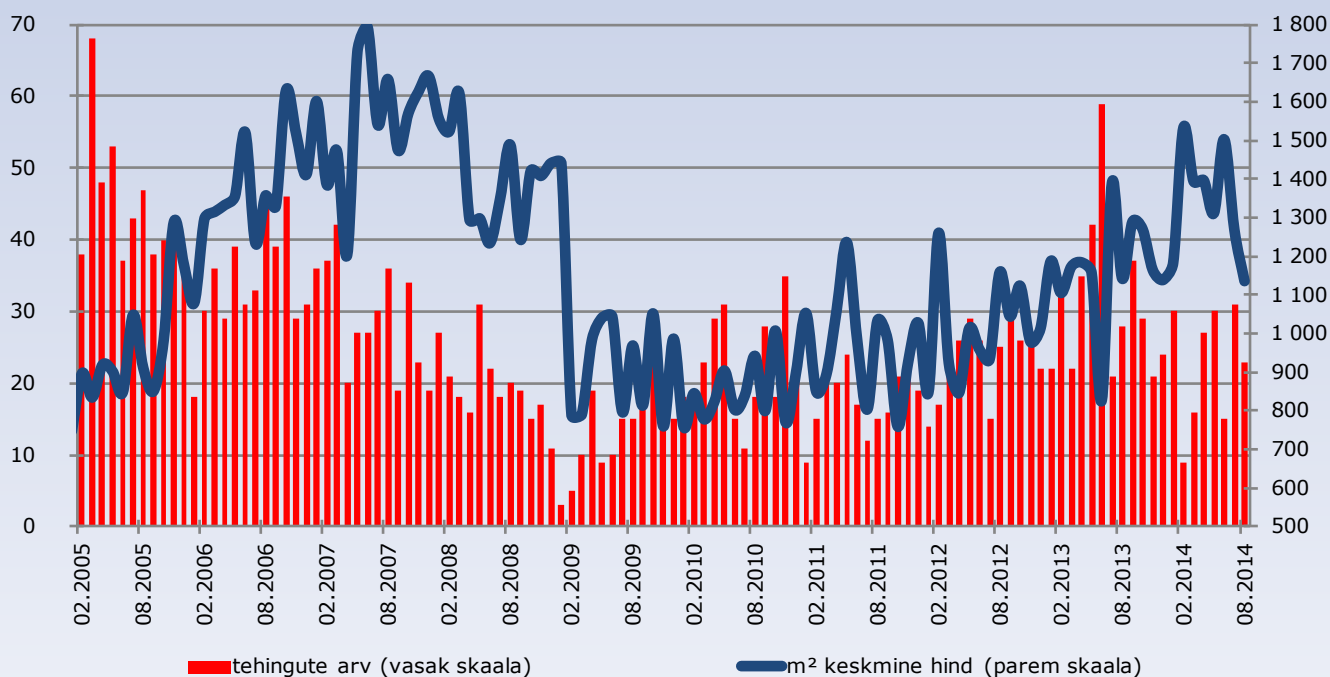


HINNAINDEKS

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

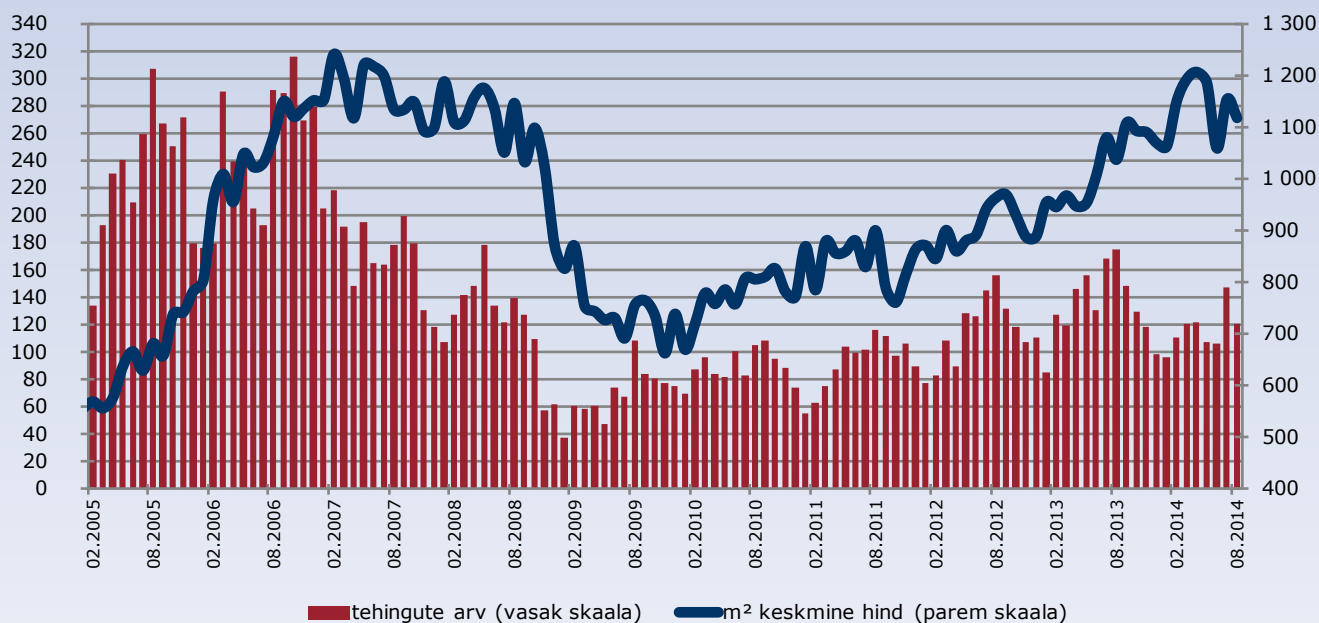


NÕMME korterite m² keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2014)



HINNAINDEKS

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



Muutus eelmise kuuga

-3,1%

Muutus viimase aastaga

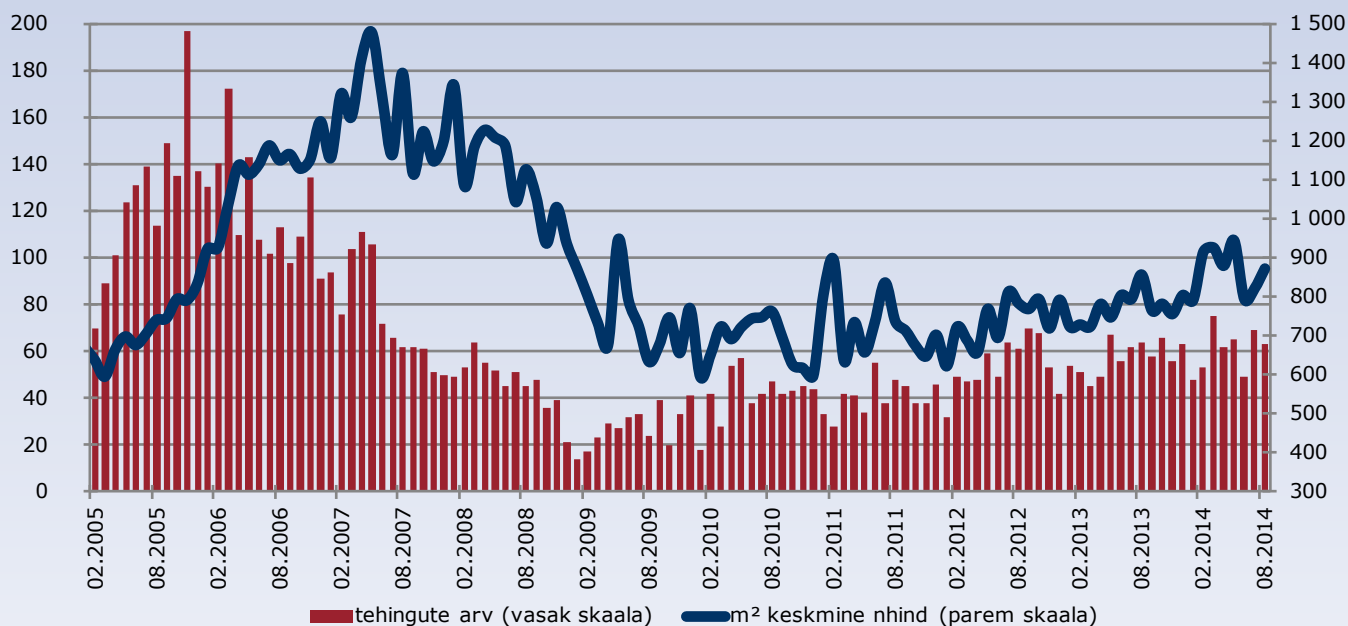
+7,8%

Muutus hindade tipuga

+0,0%

HINNAINDEKS

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



Muutus eelmise
kuuga

+6,2%

Muutus viimase
aastaga

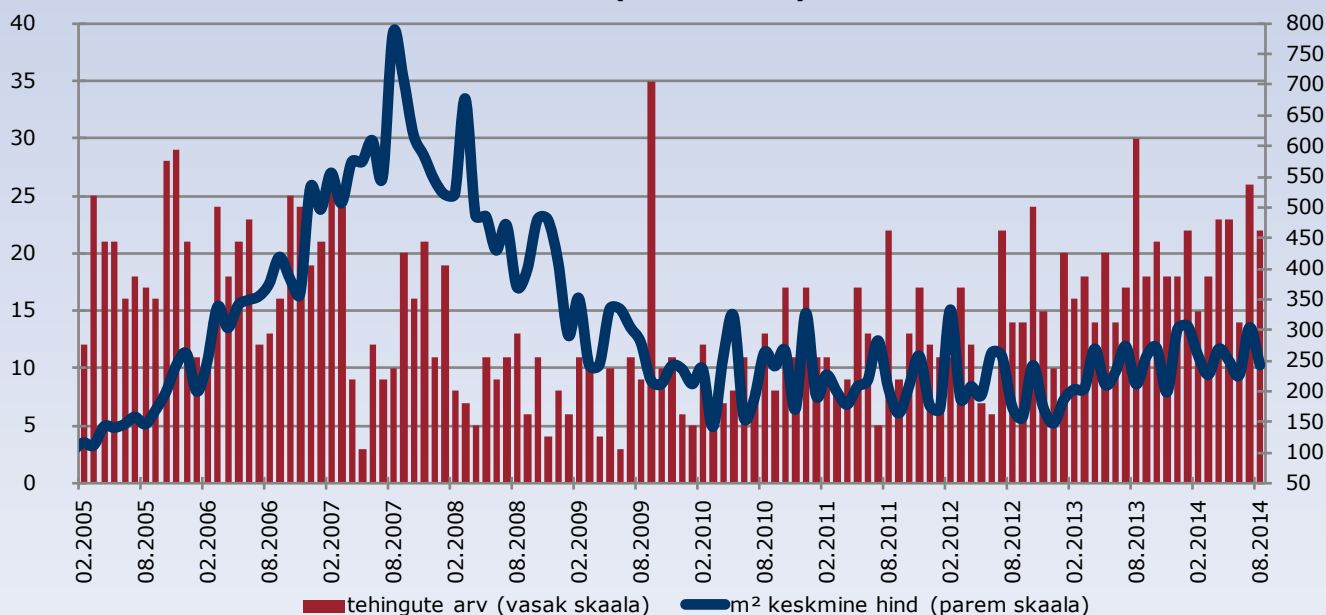
+1,8%

Muutus hindade
tipuga

-38,1%

HINNAINDEKS

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



Muutus eelmise kuuga

-20,2%

Muutus viimase aastaga

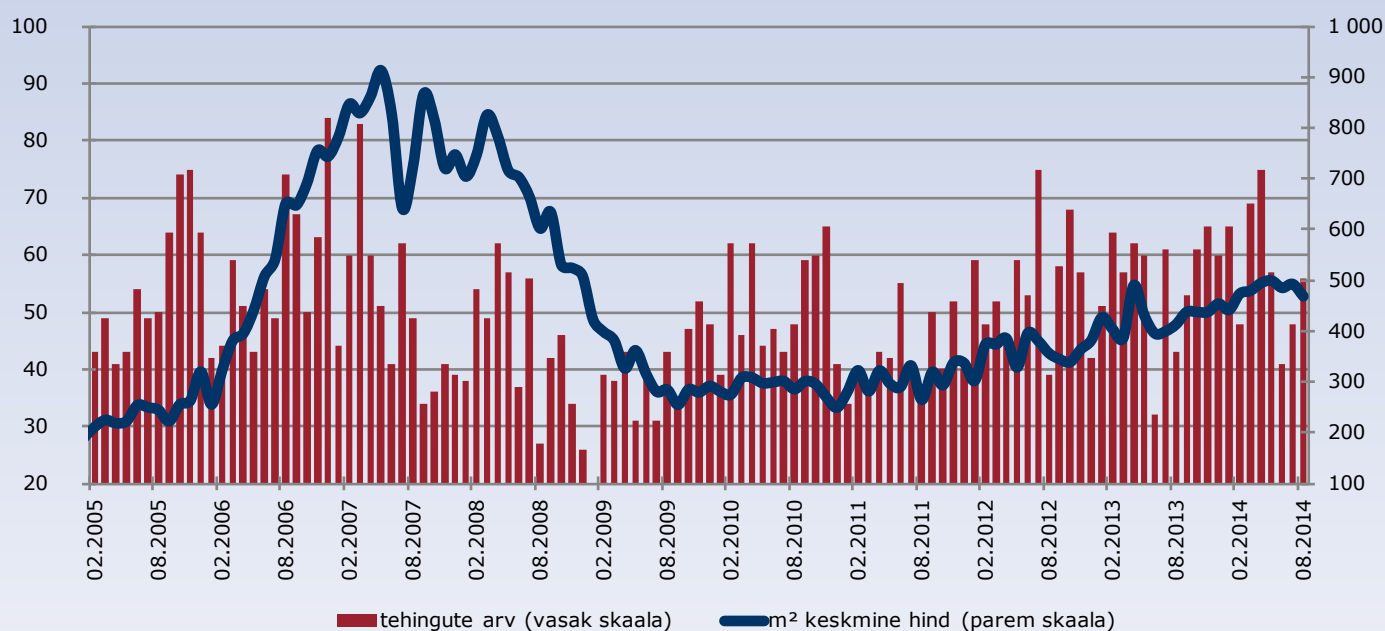
+14,7%

Muutus hindade tipuga

-57,7%

HINNAINDEKS

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



Muutus eelmise kuuga

-4,9%

Muutus viimase aastaga

+13,3%

Muutus hindade tipuga

-45,6%

*****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