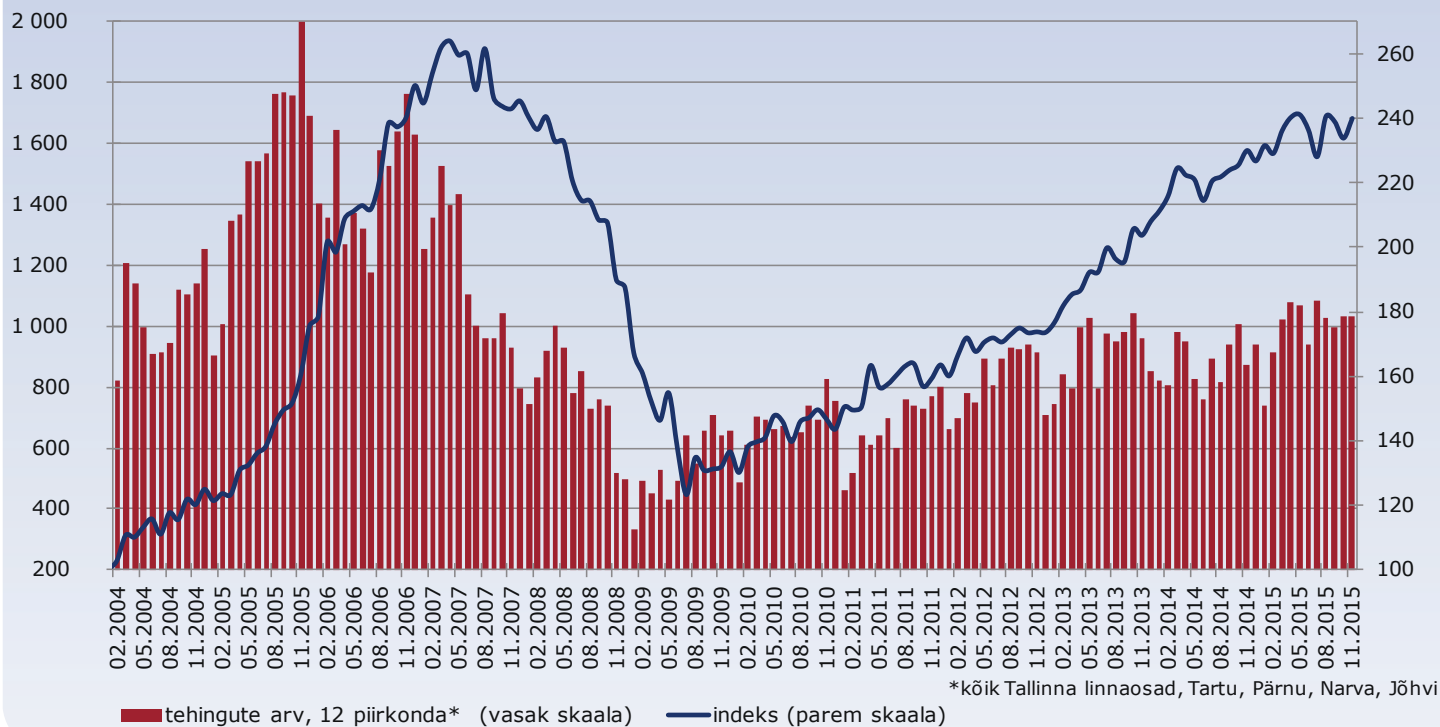


## Ober-Hausi Eesti korterite

**November 2015**

## HINNAINDEKS

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



Muutus eelmise kuuga  
**+2.6%**

Muutus viimase aastaga  
**+4.3%**

Muutus hindade tipuga  
**-9.1%**

Ober-Hausi Kinnisvara koostatud korterite hinnaindeks tõusis pärast kahte kuud kestnud langust. Novembris oli indeks 2,6% kõrgemal kui oktoobris ja võrreldes 2014. aasta novembriga 4,3% kõrgemal.

Tallinnas toimus novembris korteriomanditega 764 tehingut, mida on 1,2% rohkem kui oktoobris ja 18% rohkem kui eelmise aasta samal perioodil. Tallinnas tõusis keskmine pinnauhiku hind pärast kahte kuud kestnud langust 1% ja oli seega 1560 eurot ruutmeeter. Võrreldes eelmise aasta novembriga on pinnauhiku hind 2% kõrgem, kuid jääb alla 2007. aasta hindade tipule (8,6% madalam). Kuigi Maa-ameti statistika näitab Tallinnas tervikuna pinnauhiku hinnatõusu, ei ole see laiendatav kogu korteriturule ühtlaselt. Selle põhjuseks on tehingute struktuur.

Võrreldes eelmise kuuga tõusis keskmine pinnauhik hind oluliselt ainult Pirita ja Lasnamäe linnaosades, vastavalt 20,7% ja 7,5%, põhjuseks tehingud keskmisest kallimate ja uute korteritega. Hinnalangus oli suurim Mustamäel (4,6%) ja Kristiines (1,2%). Hinnalanguse põhjuseks oli eelkõige tehingute vähenemine uute ja keskmisest kallimate korteritega.

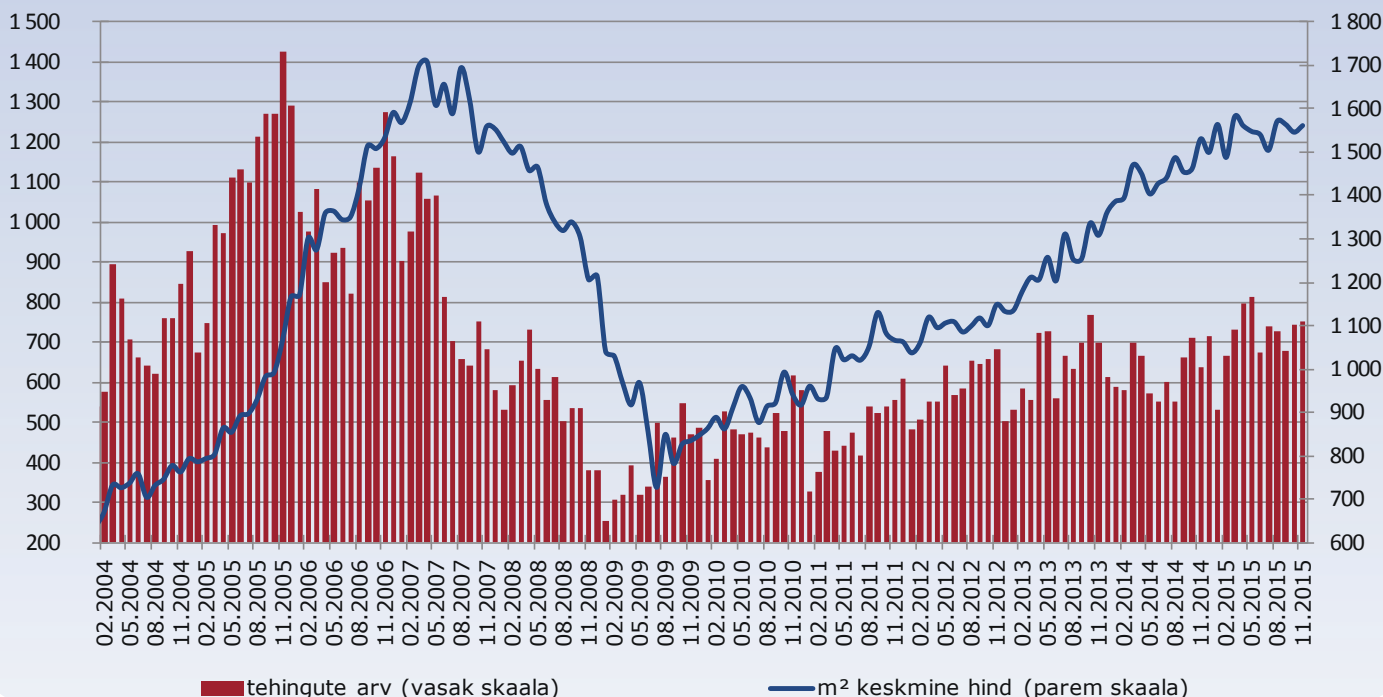
Võrreldes 2014. novembriga on kõikides linnaosades peale Kesklinna, kus langus oli 3,3%, pinnauhiku hind tõusnud. Suurim on hinnatõus olnud Nõmmel 38,5% ja Kristiines 11,9%, põhjuseks tehingud uute ja keskmisest kallimate korteritega. Tallinna korteriturgu tervikuna mõjutab uute korterite müügipakkumiste kasvav hulk, mis on peatanud vanemate korterite hinnatõusu. Viimase aasta jooksul on müügi- ja üüripakkumiste hulk liikunud tõusutrendis ning hinnad stabiliseerunud.

Pärast oktoobris aset leidnud 12,9%-list langust tõusis Tartus keskmine pinnauhiku hind võrreldes eelmise kuuga 3,3% ning jõudis 1174 euroni. Pärnus tõusis pinnauhiku hind 9,4% ja oli 966 eurot ruutmeeter. Jõhvis ja Narvas keskmised pinnauhiku hinnad tõusid ja olid vastavalt 276 ning 492 eurot ruutmeeter.

**Ober-Hausi Eesti korterite  
HINNAINDEKS**

**November 2015**

**TALLINNA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2004 - 2015)**



Muutus eelmise  
kuuga

**+1.2%**

Muutus viimase  
aastaga

**+18%**

Muutus hindade  
tipuga

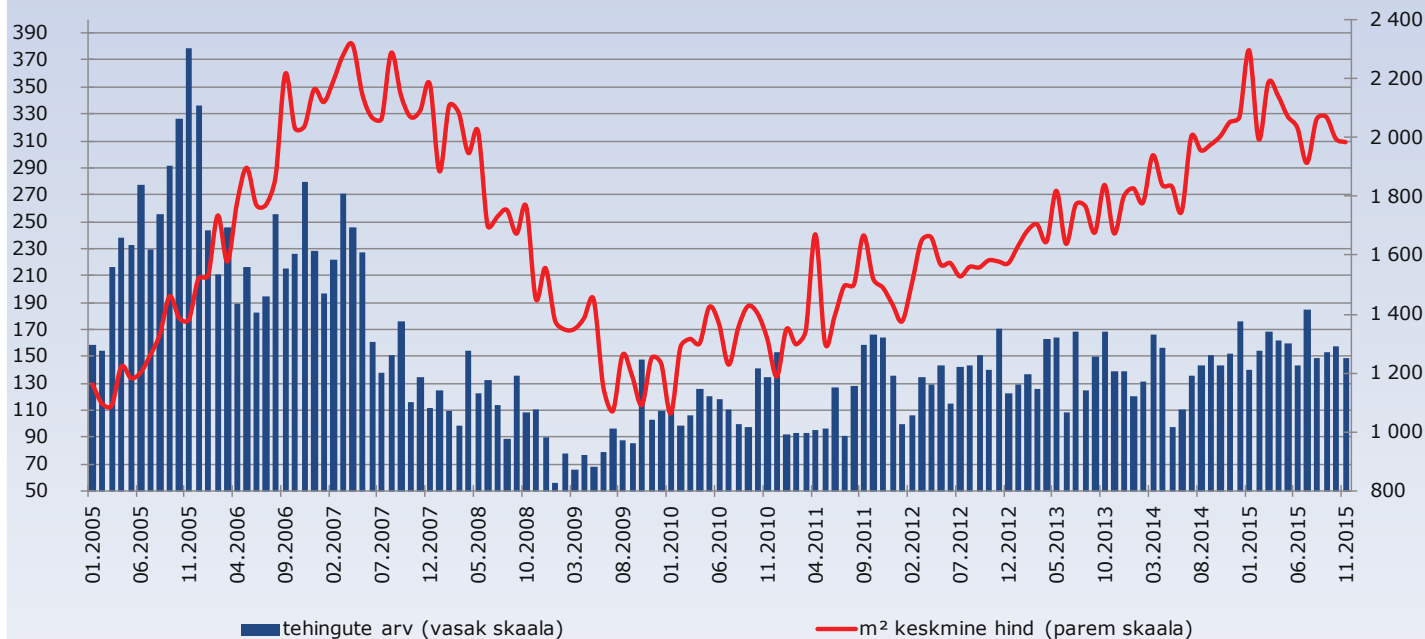
**-8.6%**

Ober-Hausi Eesti korterite

**November 2015**

HINNAINDEKS

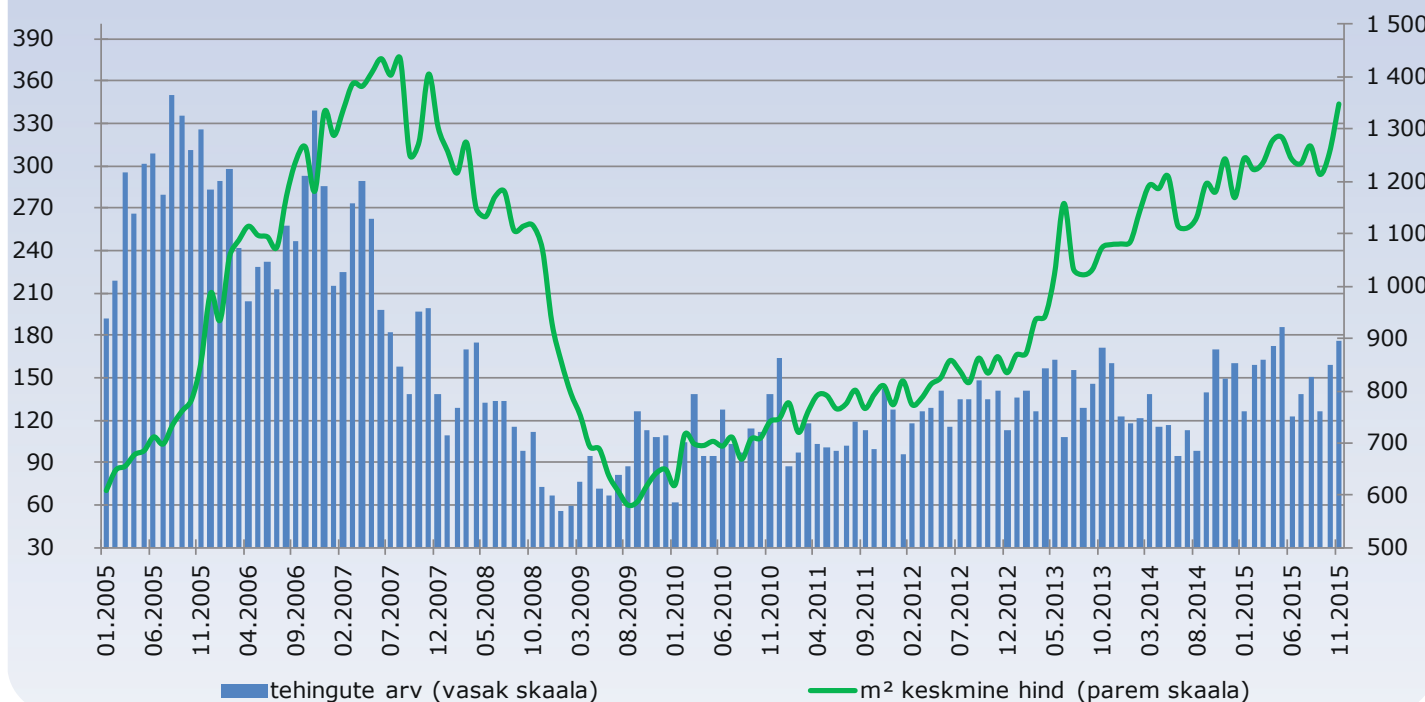
**KESKLINNA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



tehingute arv (vasak skaala)

m<sup>2</sup> keskmine hind (parem skaala)

**LASNAMÄE korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



tehingute arv (vasak skaala)

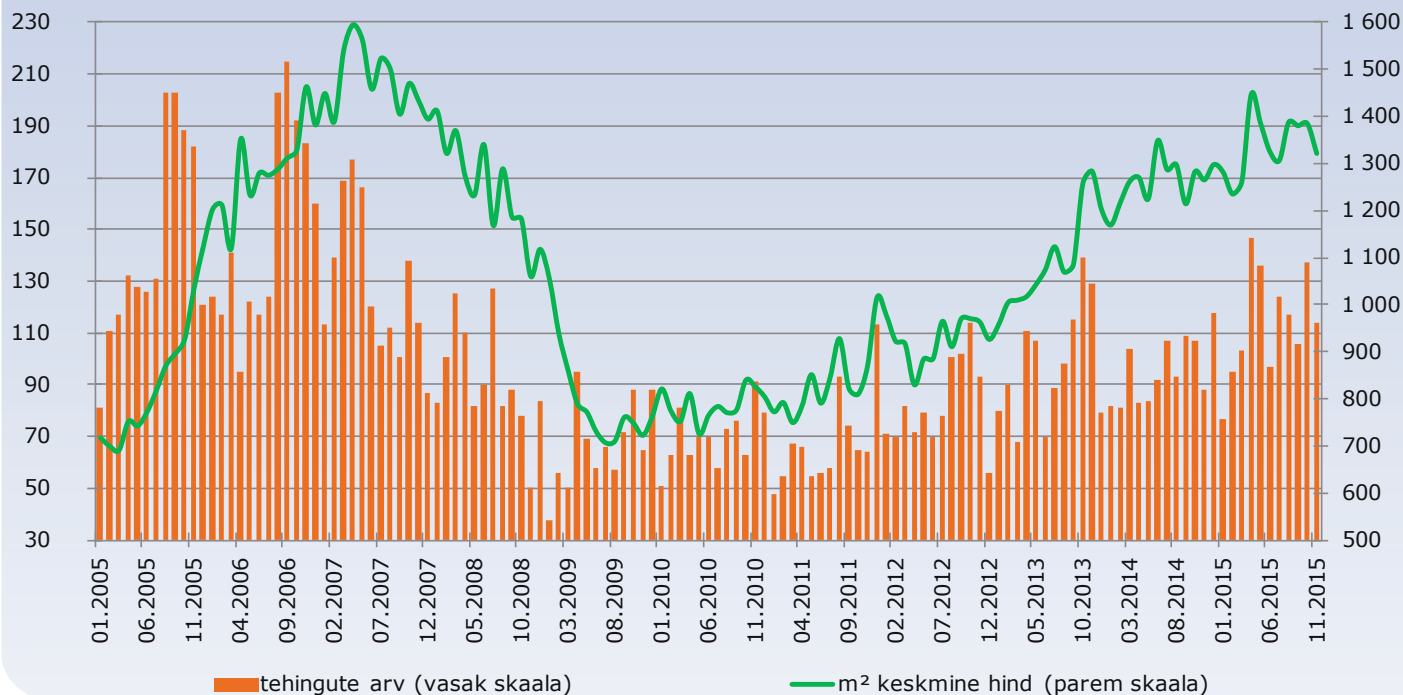
m<sup>2</sup> keskmine hind (parem skaala)

**Ober-Hausi Eesti korterite**

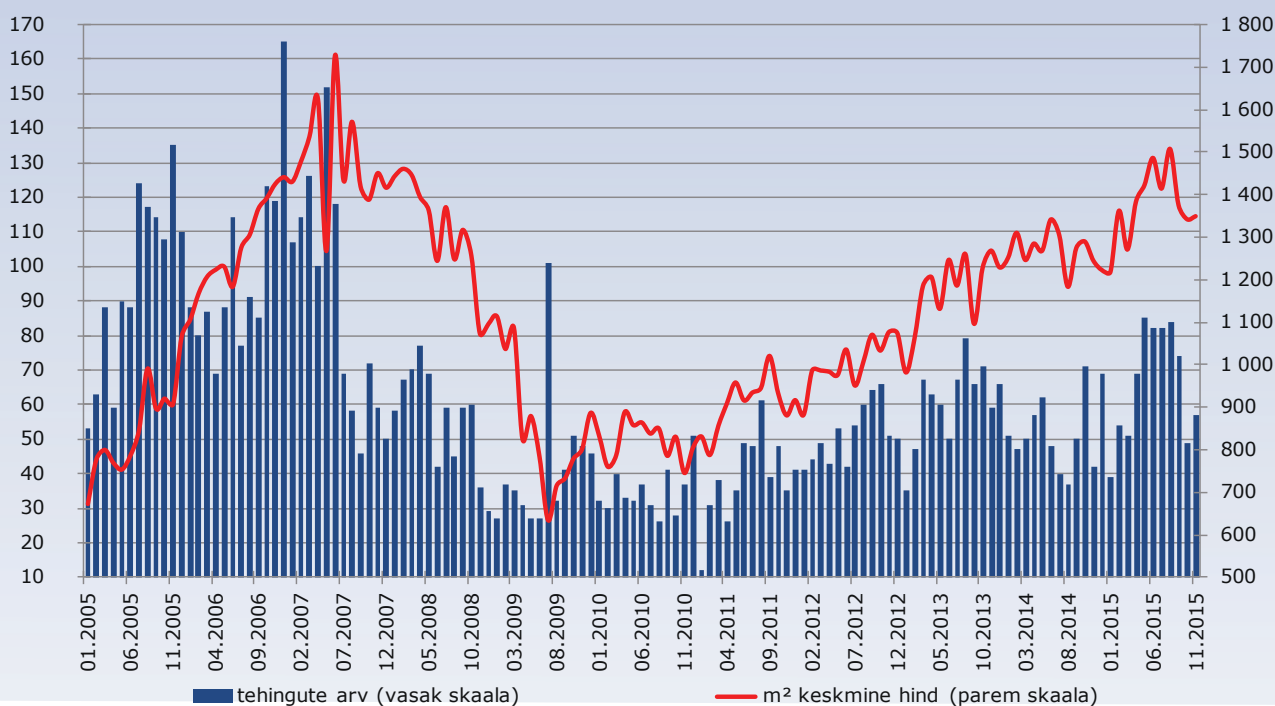
**November 2015**

**HINNAINDEKS**

**MUSTAMÄE korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



**HAABERSTI korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**

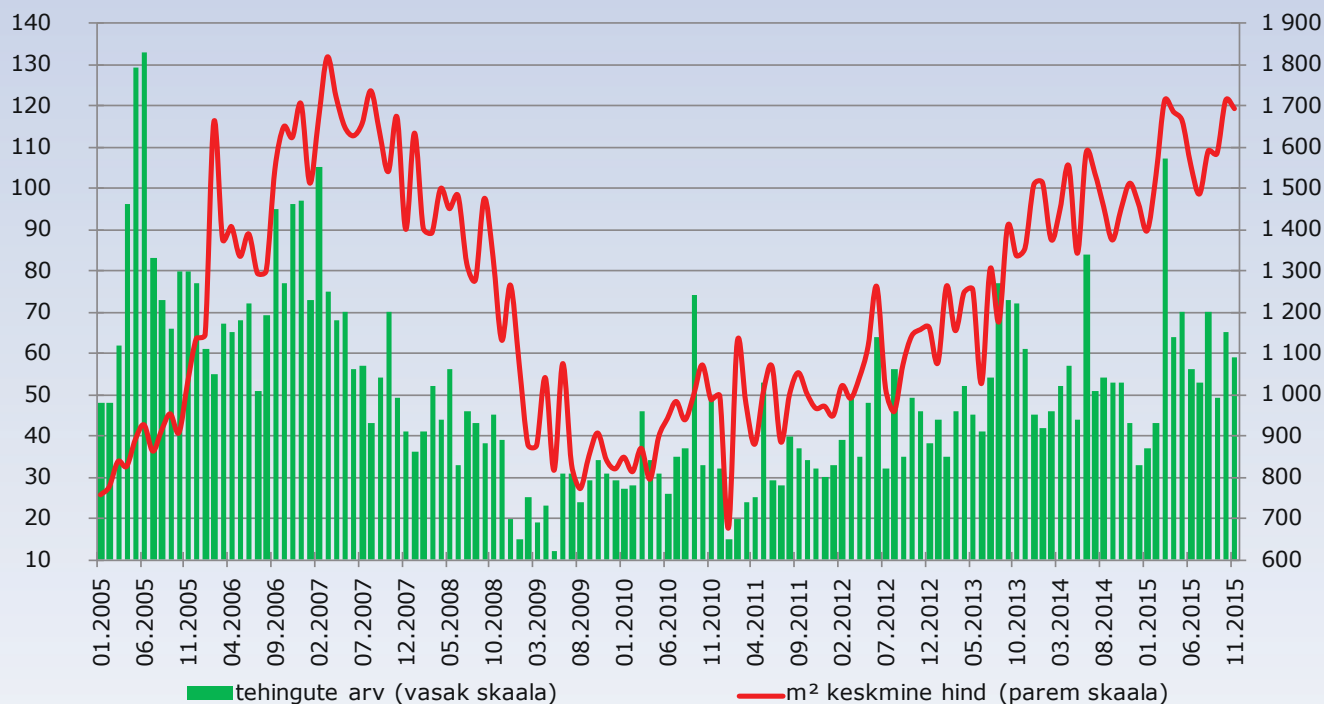


Ober-Hausi Eesti korterite

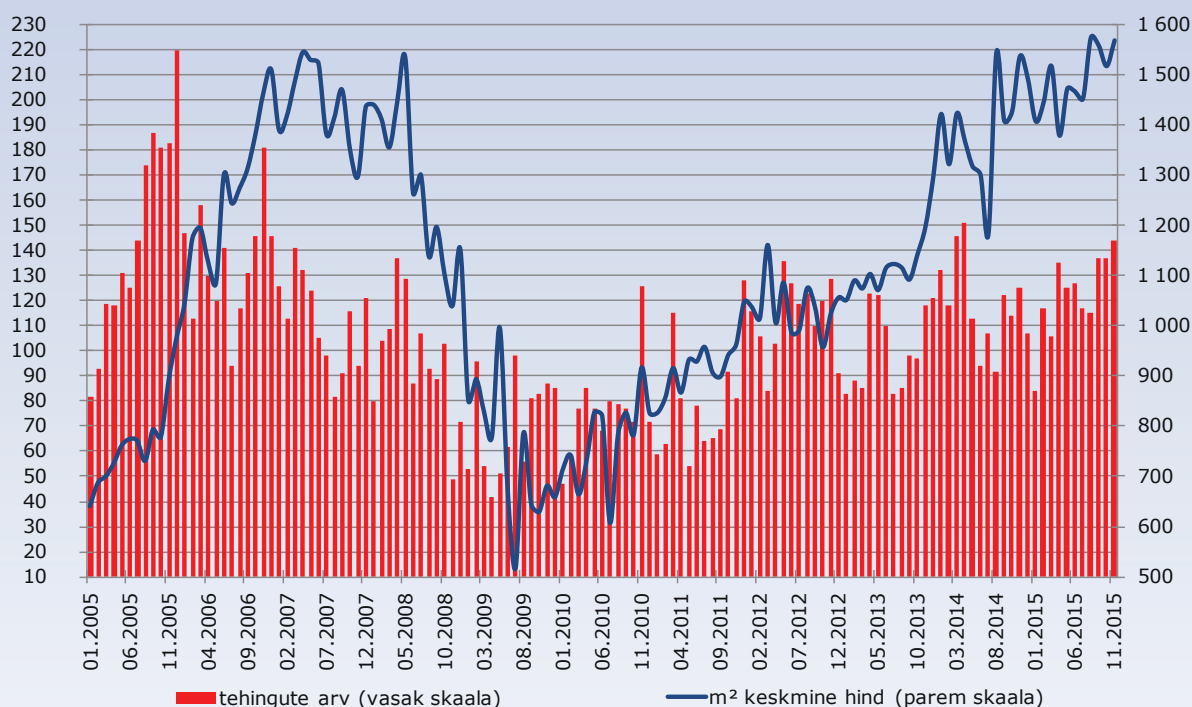
**November 2015**

HINNAINDEKS

**KRISTIINE korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



**PÕHJA-TALLINNA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**

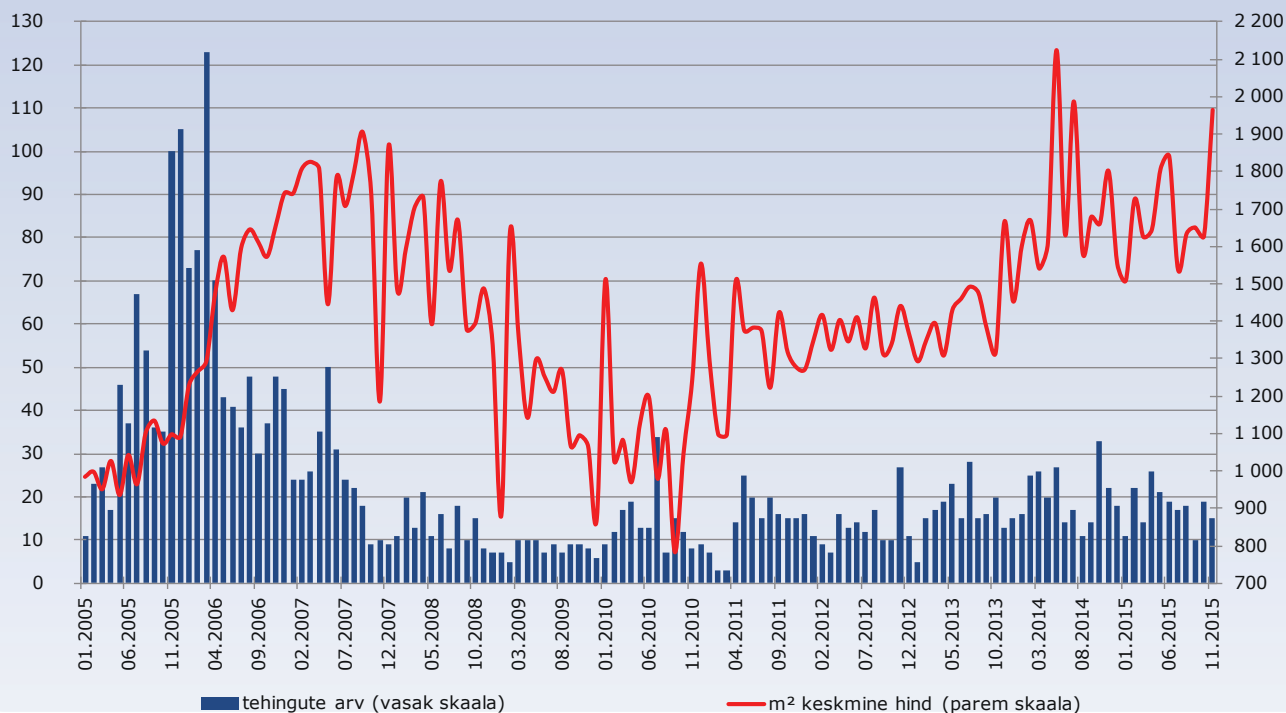


Ober-Hausi Eesti korterite

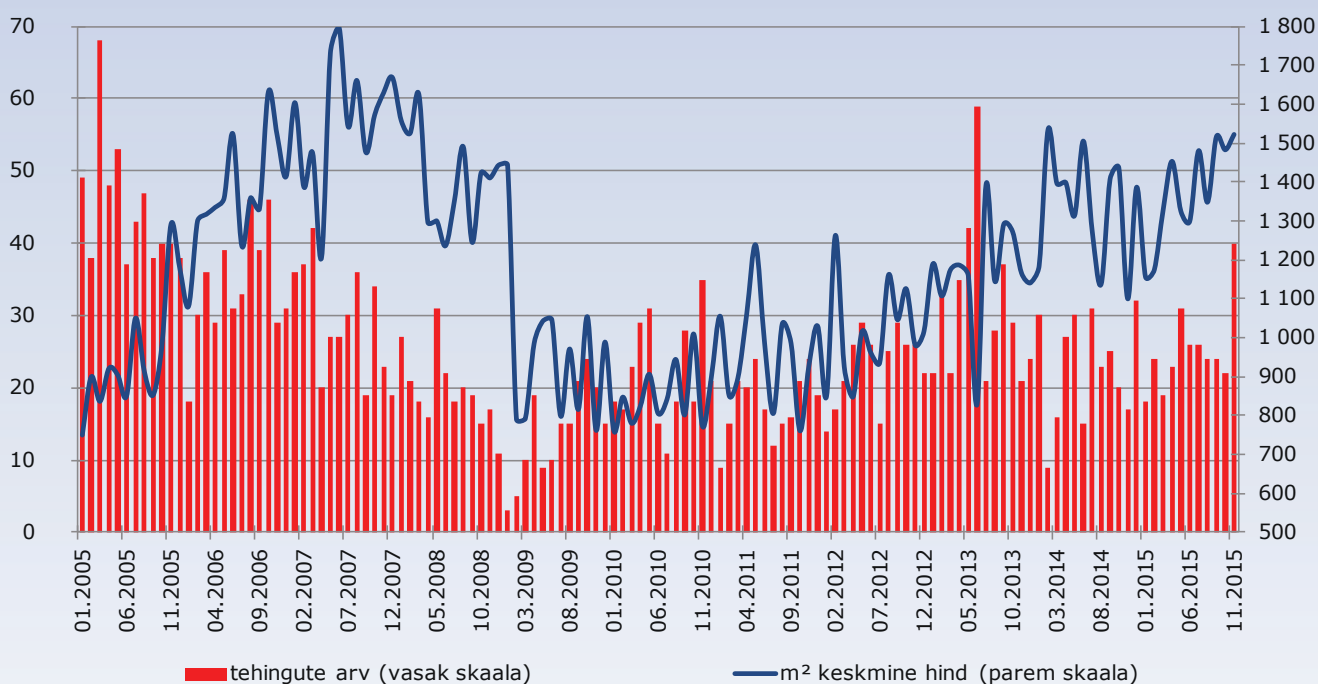
**November 2015**

HINNAINDEKS

**PIRITA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



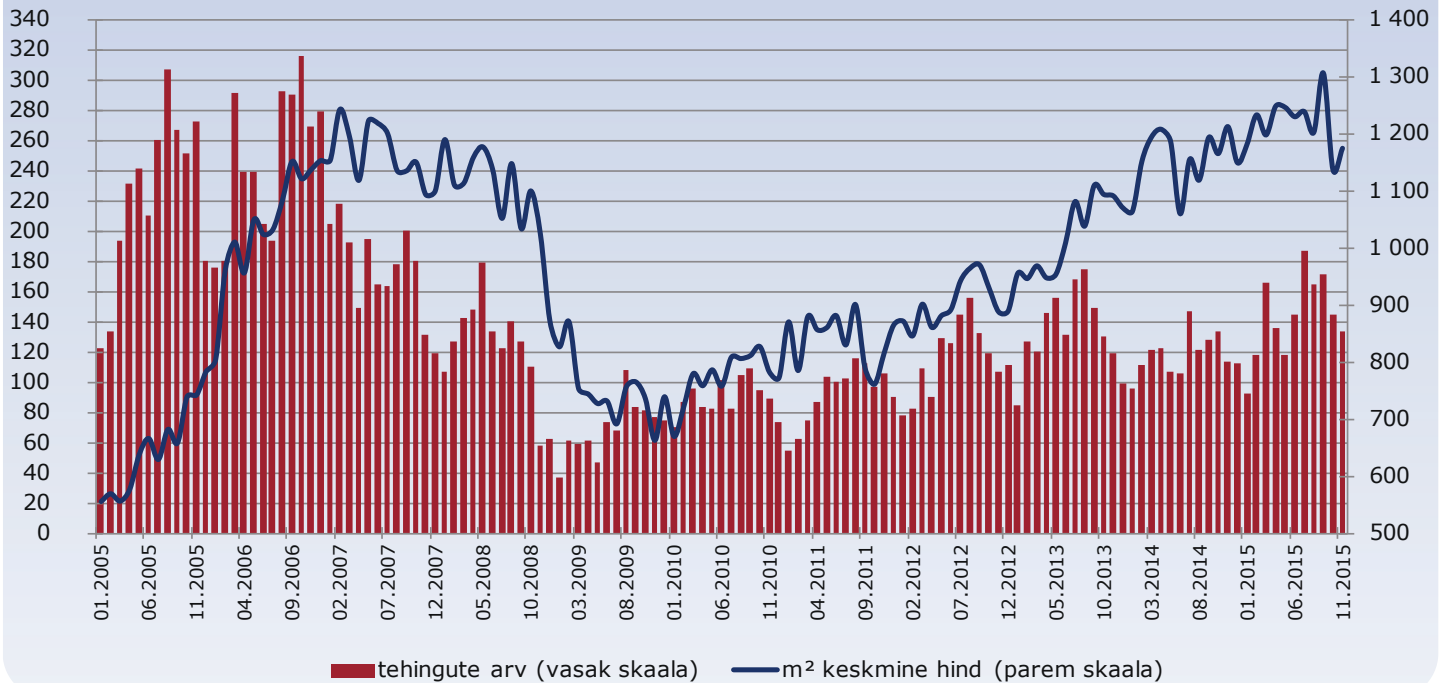
**NÕMME korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



**Ober-Hausi Eesti korterite**  
**HINNAINDEKS**

**November 2015**

**TARTU korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



Muutus eelmise kuuga

**+3.3%**

Muutus viimase aastaga

**-3.1%**

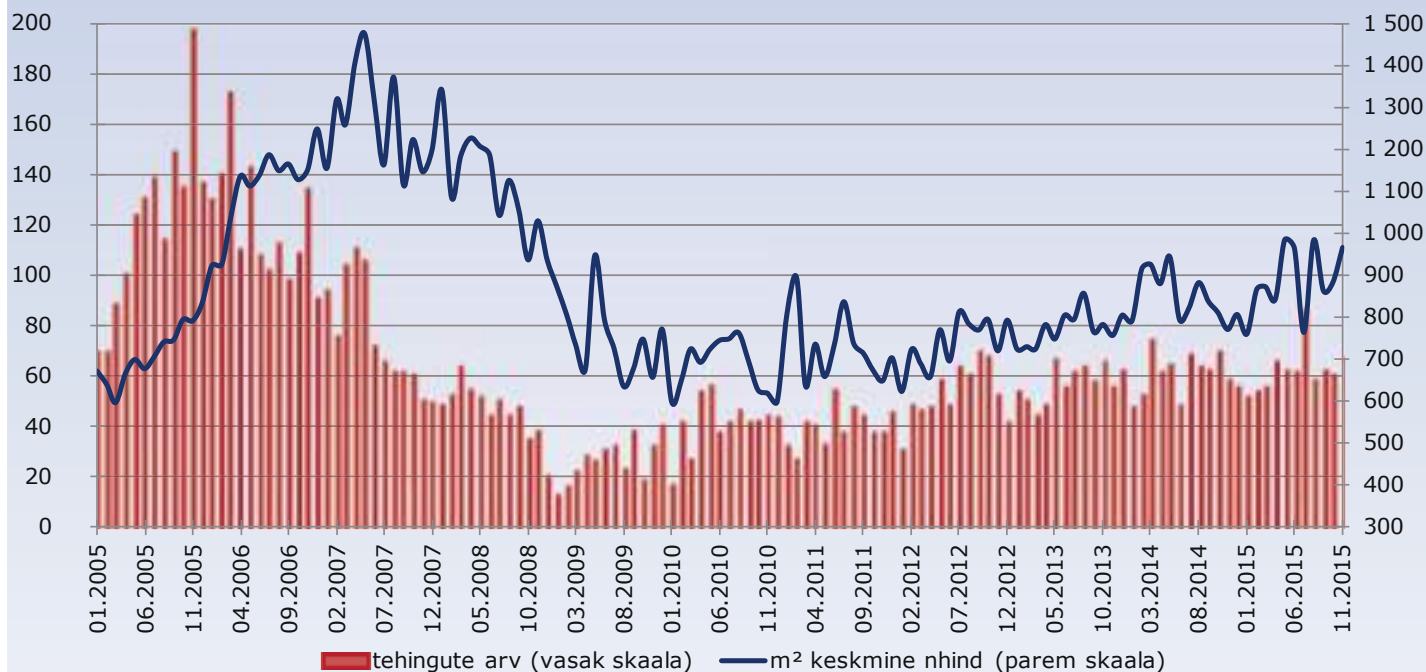
Muutus hindade tipuga

**-10.1%**



HINNAINDEKS

**Pärnu korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2005 - 2015)**



Muutus eelmise kuuga

**+9.4%**

Muutus viimase aastaga

**+25.4%**

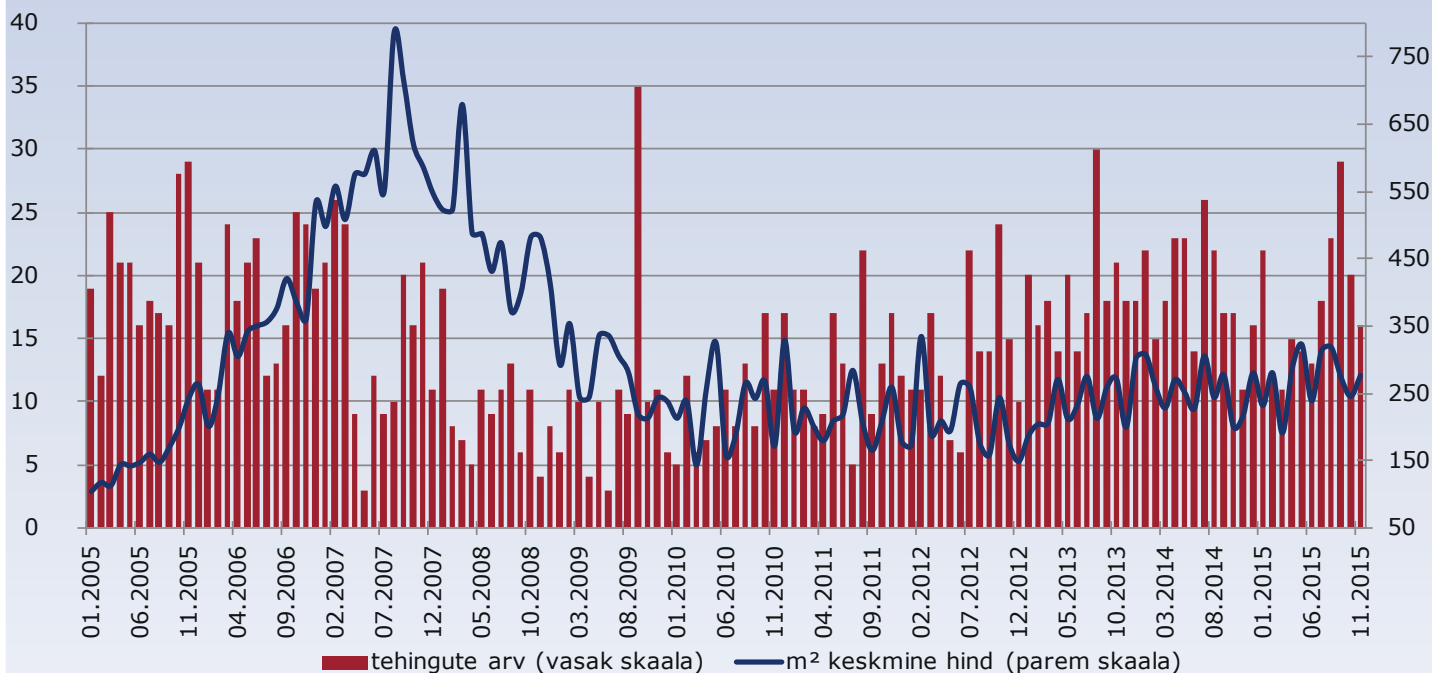
Muutus hindade tipuga

**-34.5%**



HINNAINDEKS

**JÕHVI korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



Muutus eelmise kuuga

**+12.7%**

Muutus viimase aastaga

**+27%**

Muutus hindade tipuga

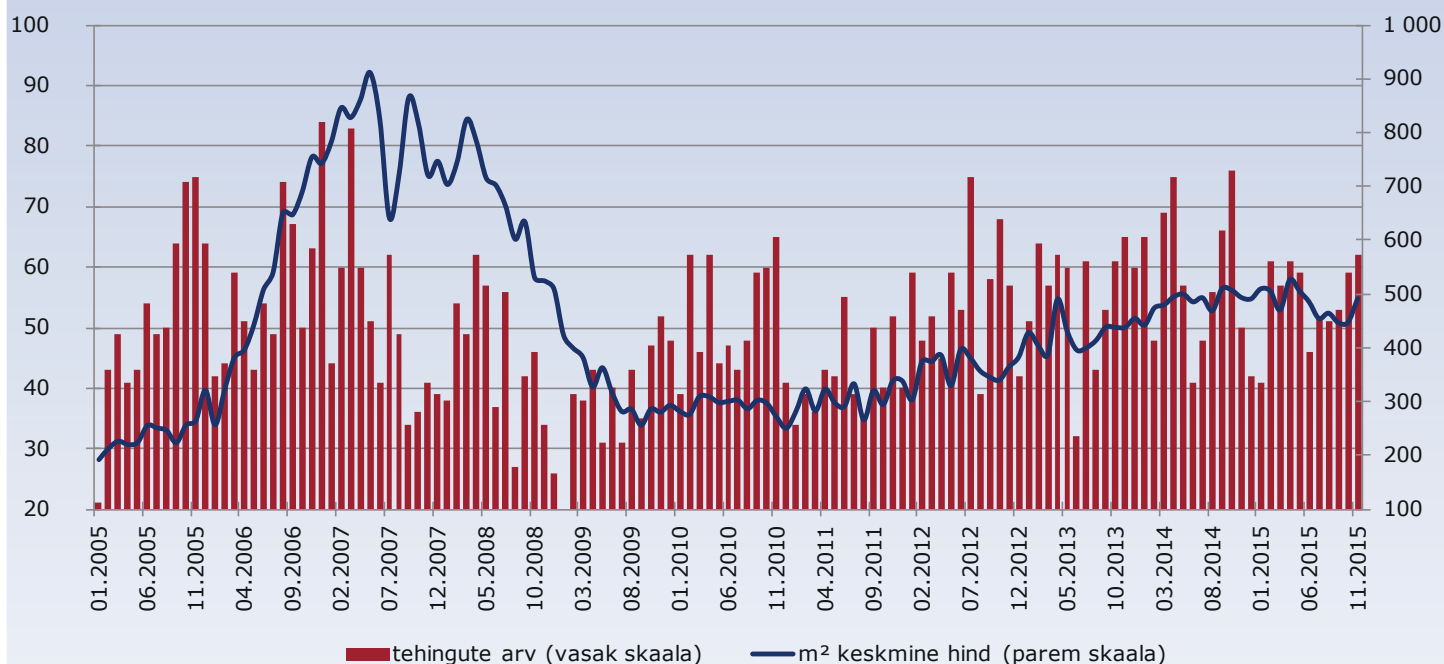
**-64.8%**

Ober-Hausi Eesti korterite

**November 2015**

HINNAINDEKS

**NARVA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2005 - 2015)**



Muutus eelmise kuuga

**+9.9%**

Muutus viimase aastaga

**-0.4%**

Muutus hindade tipuga

**-46.2%**

\*\*\*\*\*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, 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