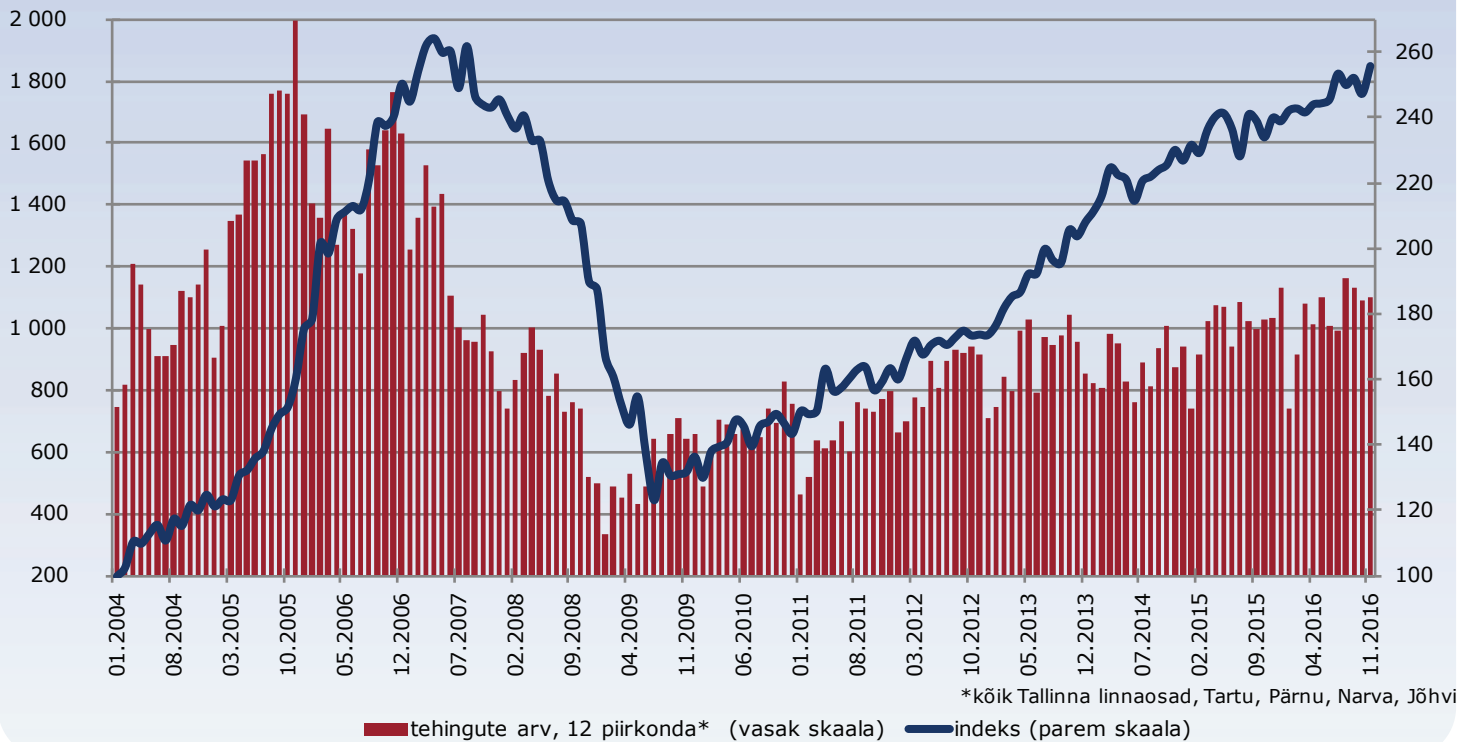


HINNAINDEKS

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



Muutus eelmise kuuga  
**+3.4%**

Muutus viimase aastaga  
**+6.6%**

Muutus hindade tipuga  
**-3.2%**

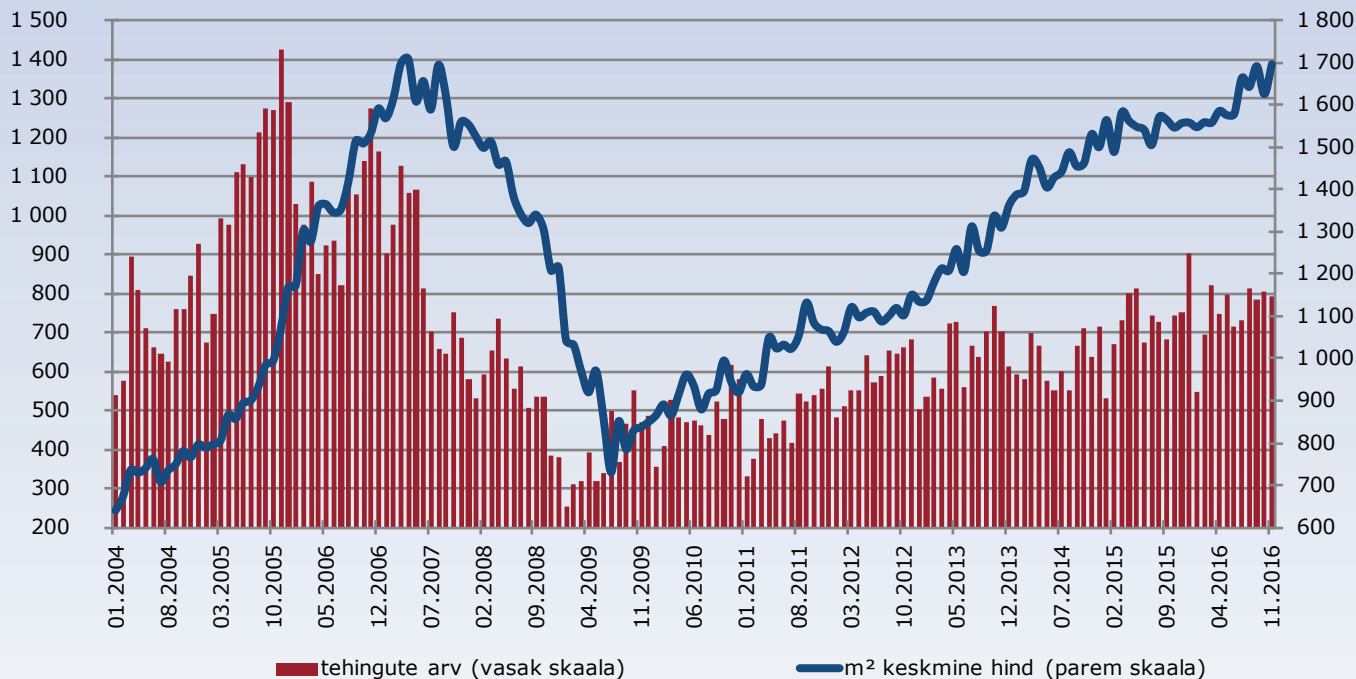
Ober-Hausi Kinnisvara korterite hinnaindeks tõusis novembris pärast eelmise kuu langust 3,4%, mis on suurim tõus käesoleval aastal. Võrreldes 2015. aasta novembriga oli indeks 6,6% kõrgemal.

Tallinna korteriturgu mõjutab uute korterite pakkumiste kiire kasv, mis on peatanud vanemate ja uute korterite hinnatõusu ning olukord turul on stabiliseerunud. Tallinnas toimus novembris korteriomanditega 794 tehingut, mida on 1,4% vähem kui oktoobris, kuid 5,6% rohkem kui eelmise aasta novembris. Uute korterite osakaal tehingute üldarvust oli 23%. Kuigi statistika näitas Tallinnas tervikuna pinnaühiku hinnatõusu, ei ole see laiendatav kogu korteriturule ühtlaselt, põhjuseks tehingute struktuur. Tallinnas tõusis keskmine ruutmeetri hind 4,4% ja oli 1695 eurotruutmeeter, mis on buumijärgse aja ja käesoleva aasta rekord. Võrreldes eelmise aasta novembriga oli ruutmeetri hind 9,0% kõrgem, kuid võrreldes hindade tipuga 2007. aastal 0,7% madalam.

Võrreldes eelmise kuuga tõusis keskmine ruutmeetri hind viies linnaosas: Nõmmel (12,5%), kesklinnas (12,3%), Lasnamäel (5,3%), Kristiines (4,2%), Haaberstis (1,0%). Nõmmel oli järsu hinnatõusu põhjuseks tehingud uute korteritega Kalmistu teel ja kesklinnas kahes arendusprojektis Tartu maanteel. Kesklinnas saavutas pinnaühiku hind 2007. a buumiaegse tipptaseme. Hinnad langesid Põhja-Tallinnas (4,1%), Mustamäel (2,8%) ja Pirital (1,0%). Võrreldes 2015. novembriga on suurim hinnatõus toimunud Nõmmel (21,4%), kesklinnas (20,4%) ja Haaberstis (8,8%). Hinnatõusu põhjuseks on kasvanud tehingute hulk uute korteritega. Hinnad on langenud Pirital (10,9%) ja Kristiines (2,3%), põhjuseks tehingute hulga vähenemine uute ja kallimate korteritega.

Tartus tõusis keskmine pinnaühiku hind võrreldes eelmise kuuga 3,3% 1231-le eurole, kuid Pärnus langes 11,7% ja oli 924 eurot ruutmeeter. Jõhvis keskmine pinnaühiku hind tõusis ja oli 378 eurot ning Narvas langes ja oli 425 eurot ruutmeeter.

TALLINNA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2004 - 2016)



Muutus eelmise  
kuuga

**+4.4%**

Muutus viimase  
aastaga

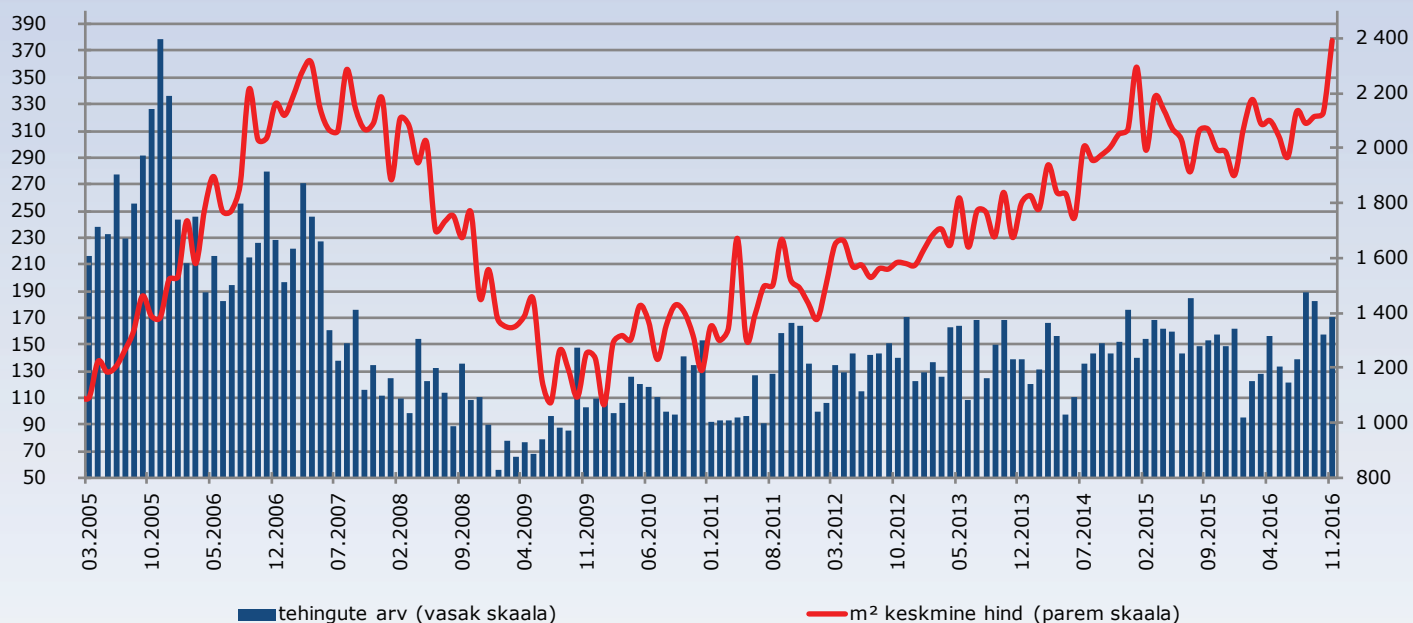
**+9.0%**

Muutus hindade  
tipuga

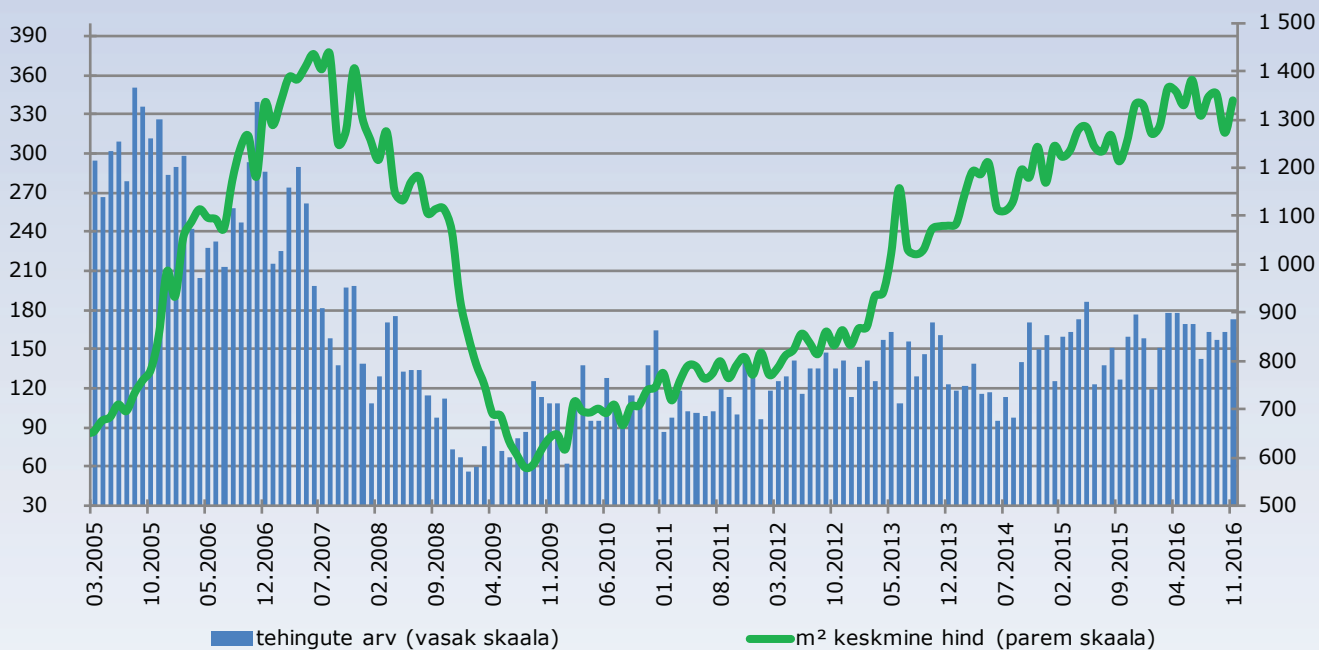
**-0.7%**

HINNAINDEKS

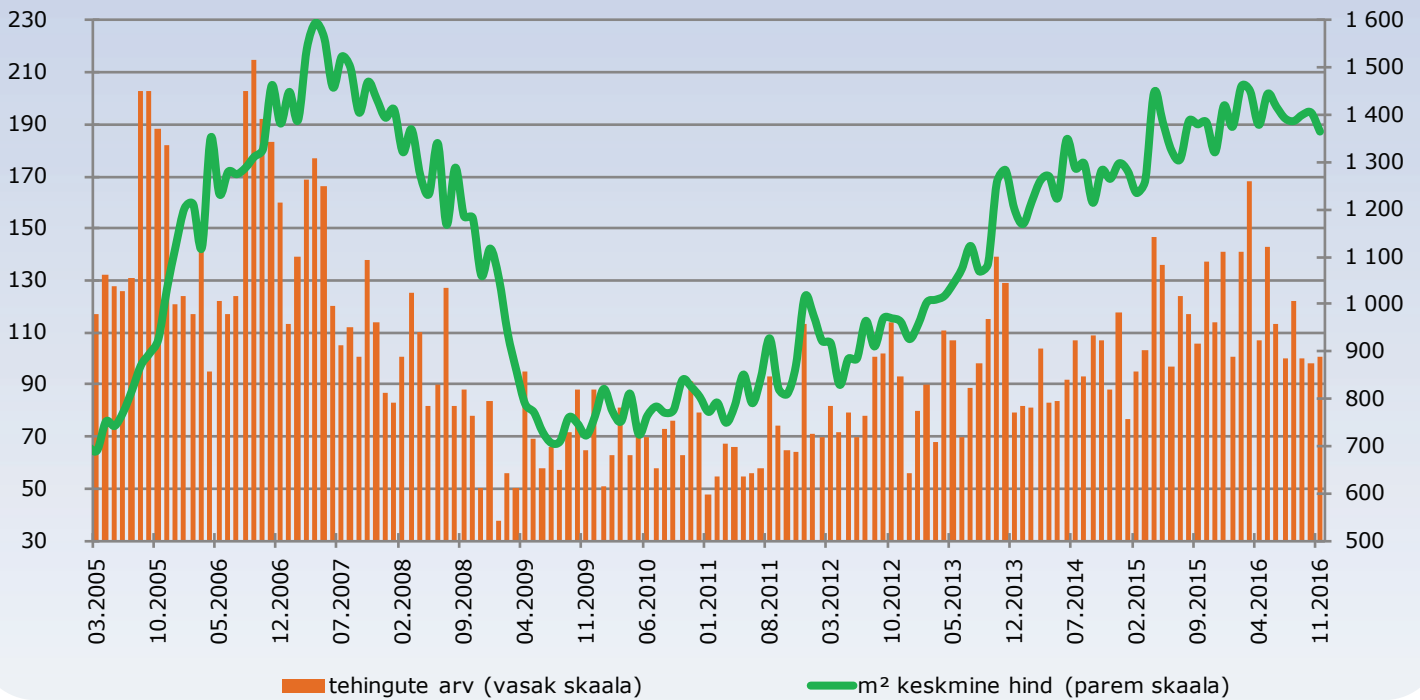
**KESKLINNA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)**



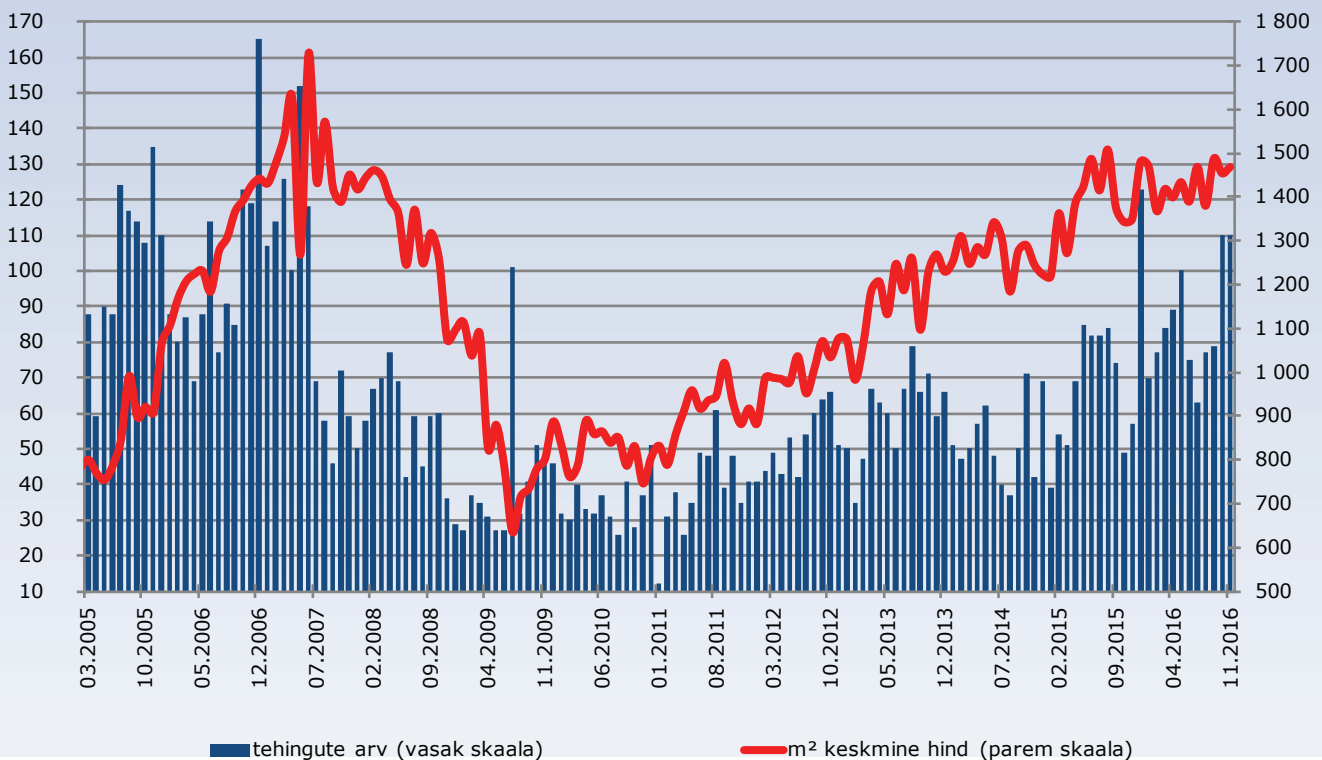
**LASNAMÄE korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2015)**



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



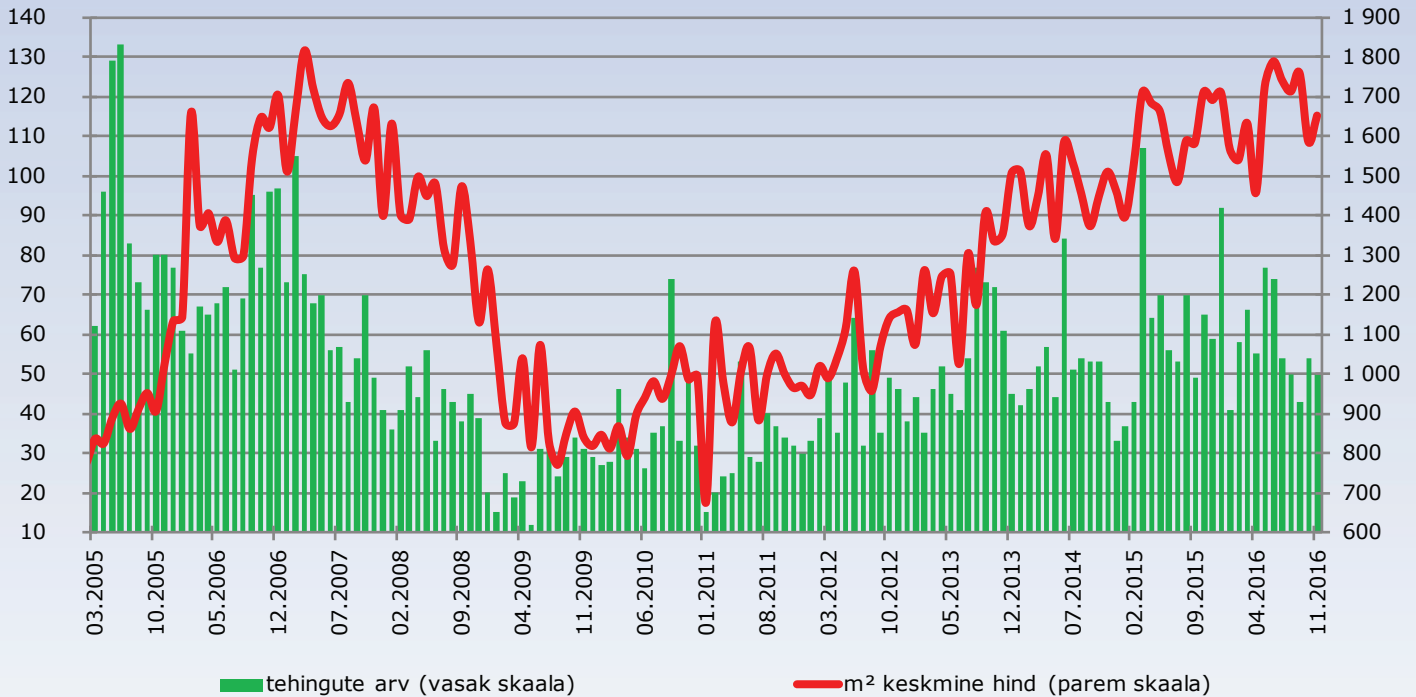
**HAABERSTI korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)**



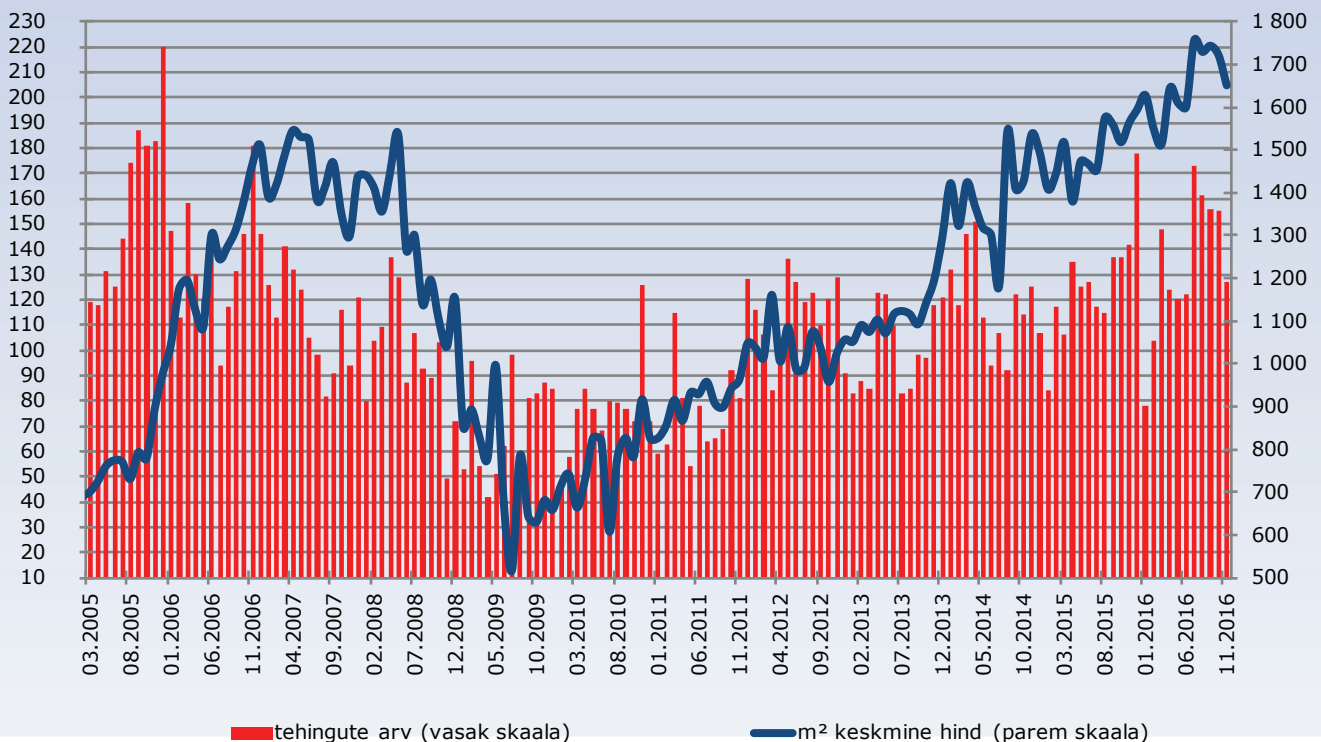


HINNAINDEKS

**KRISTIINE korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)**

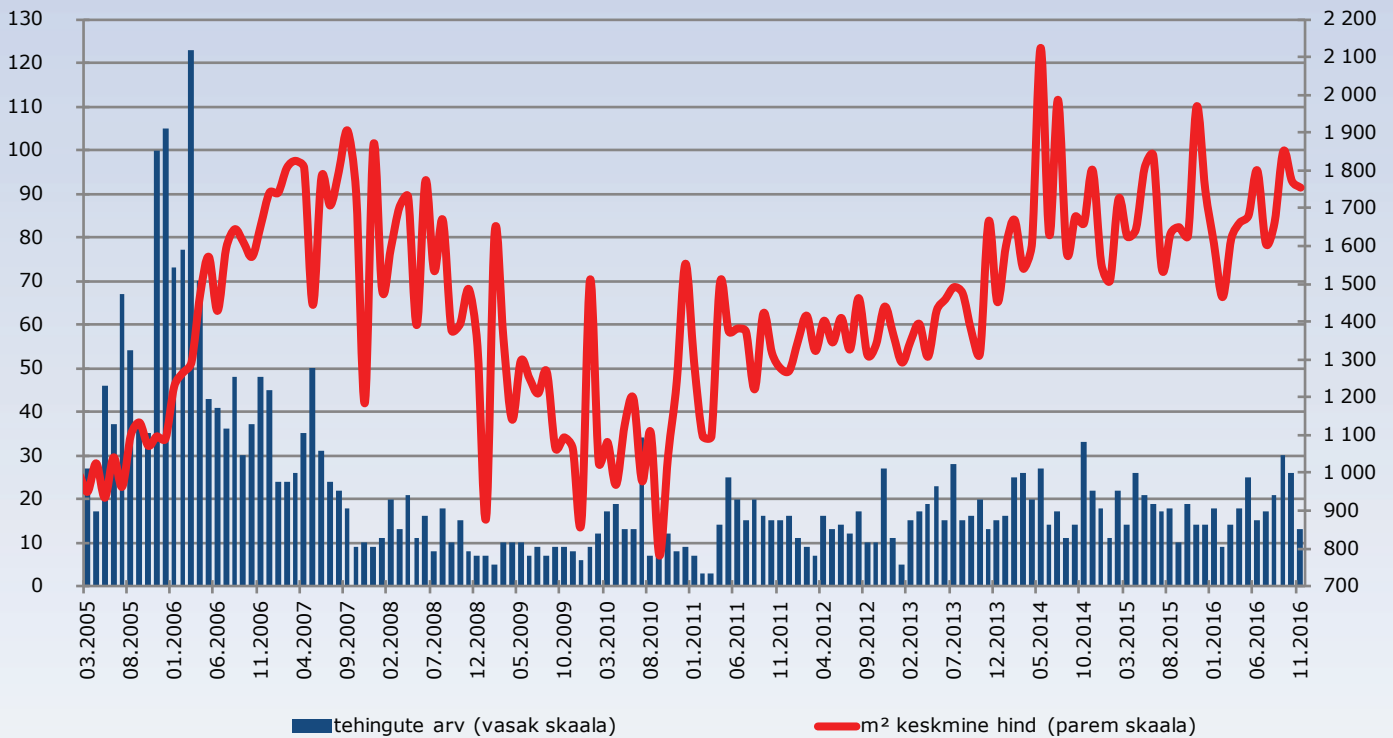


**PÕHJA-TALLINNA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)**

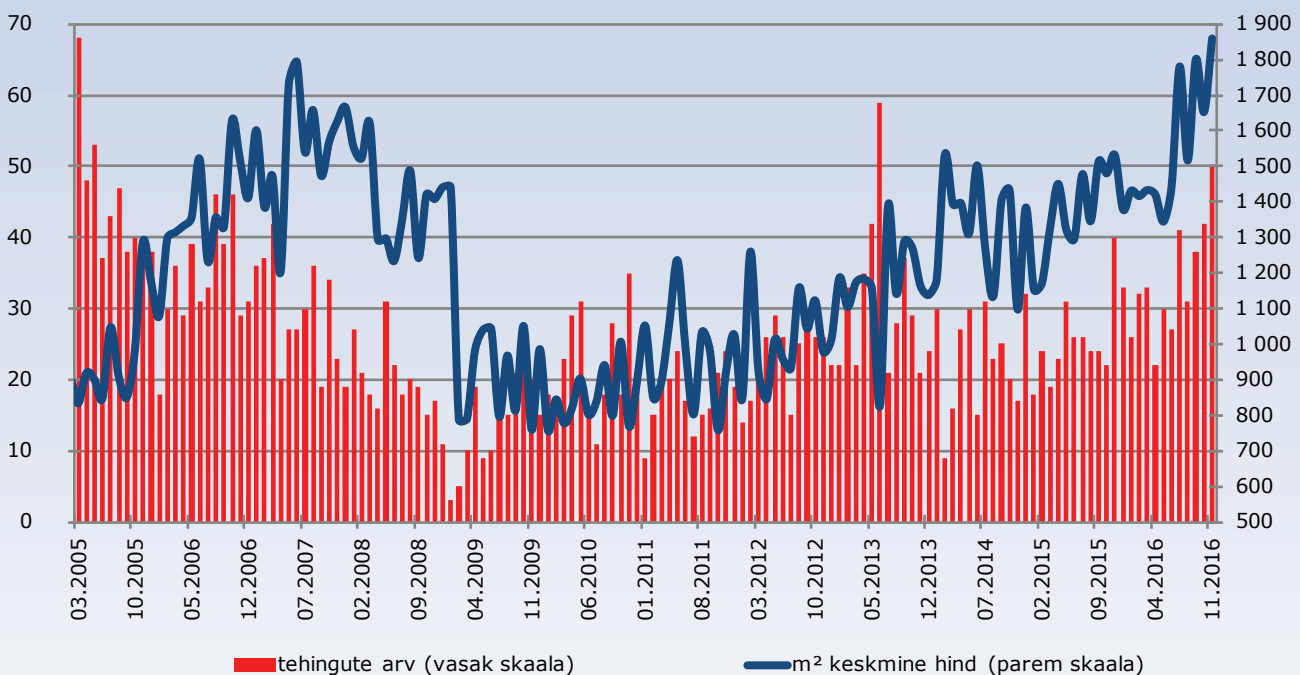


HINNAINDEKS

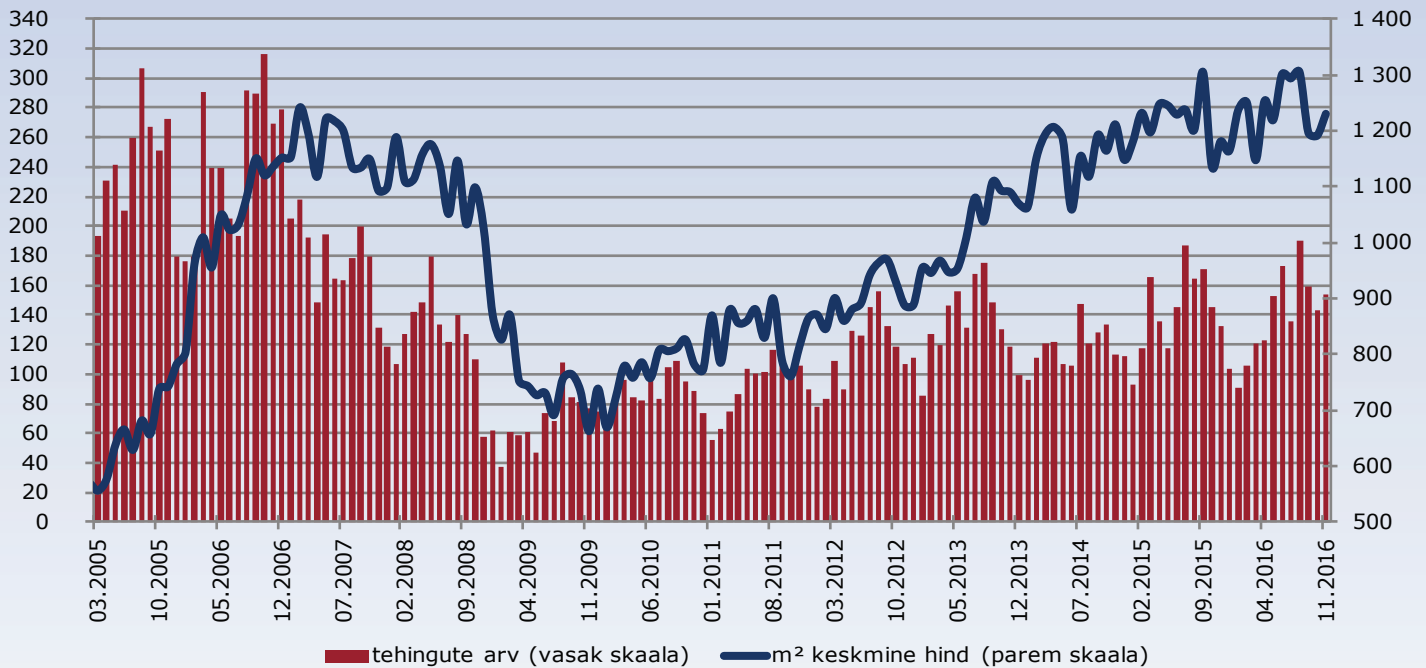
**PIRITA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)**



**NÕMME korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv (2005 - 2016)**



**TARTU korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2005 - 2016)**



Muutus eelmise  
kuuga

**+3.3%**

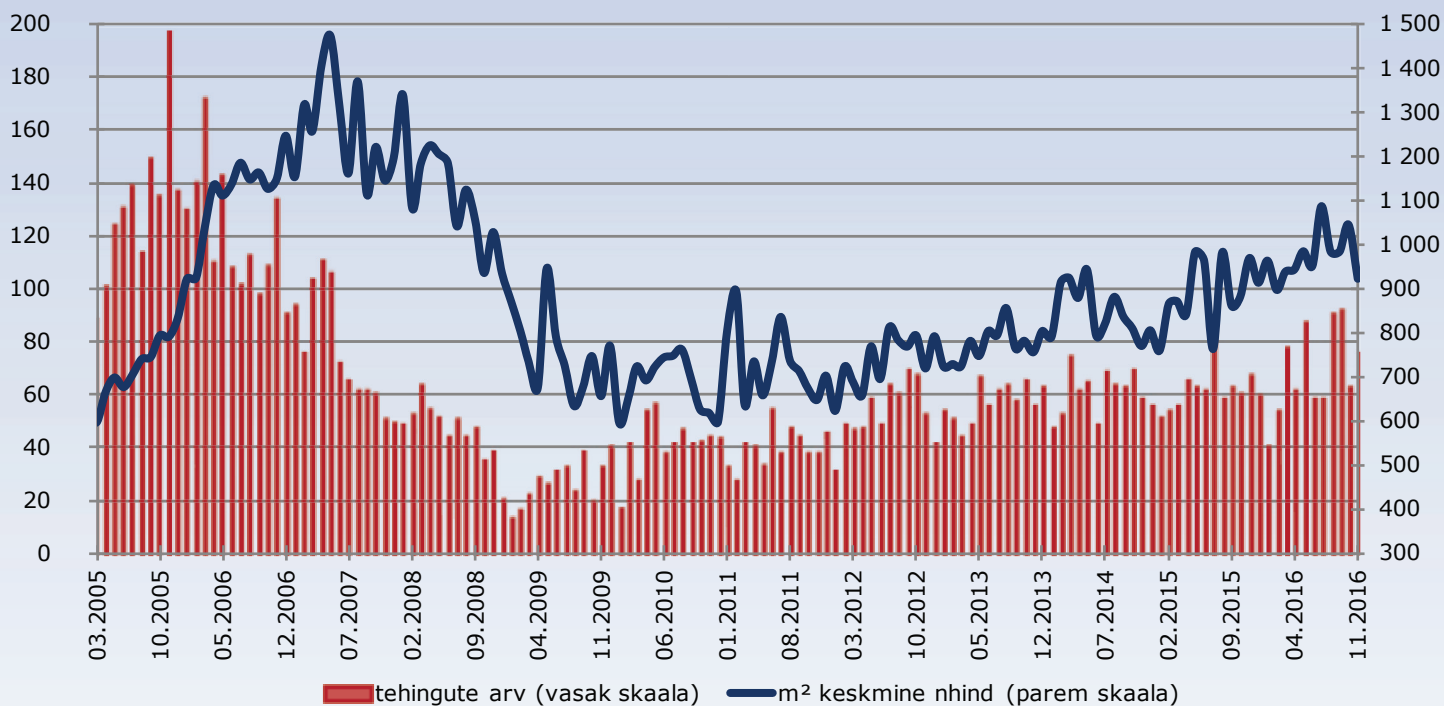
Muutus viimase  
aastaga

**+4.2%**

Muutus hindade  
tipuga

**-5.7%**

**Pärnu korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2005 - 2016)**



Muutus eelmise  
kuuga

**-11.7%**

Muutus viimase  
aastaga

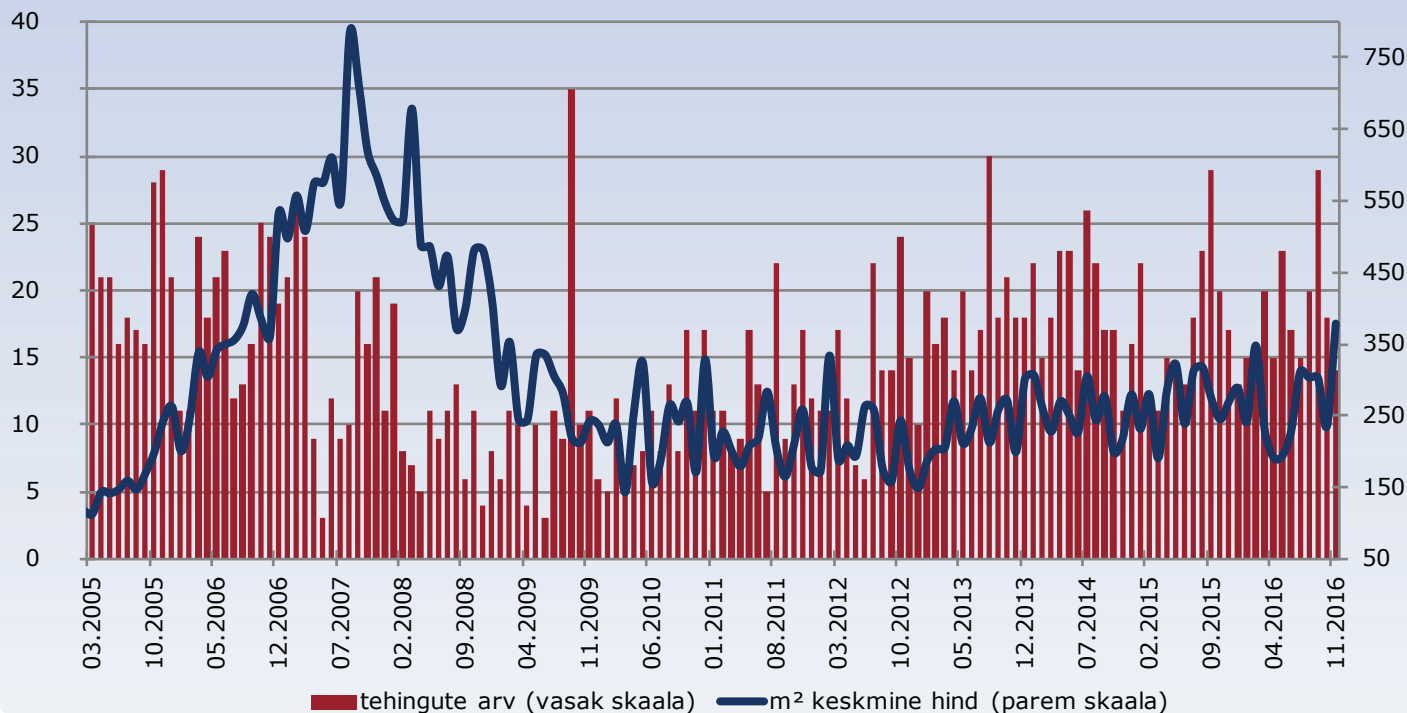
**+4.9%**

Muutus hindade  
tipuga

**-37.4%**

HINNAINDEKS

**JÕHVI korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2005 - 2016)**



Muutus eelmise kuuga

**-61.0%**

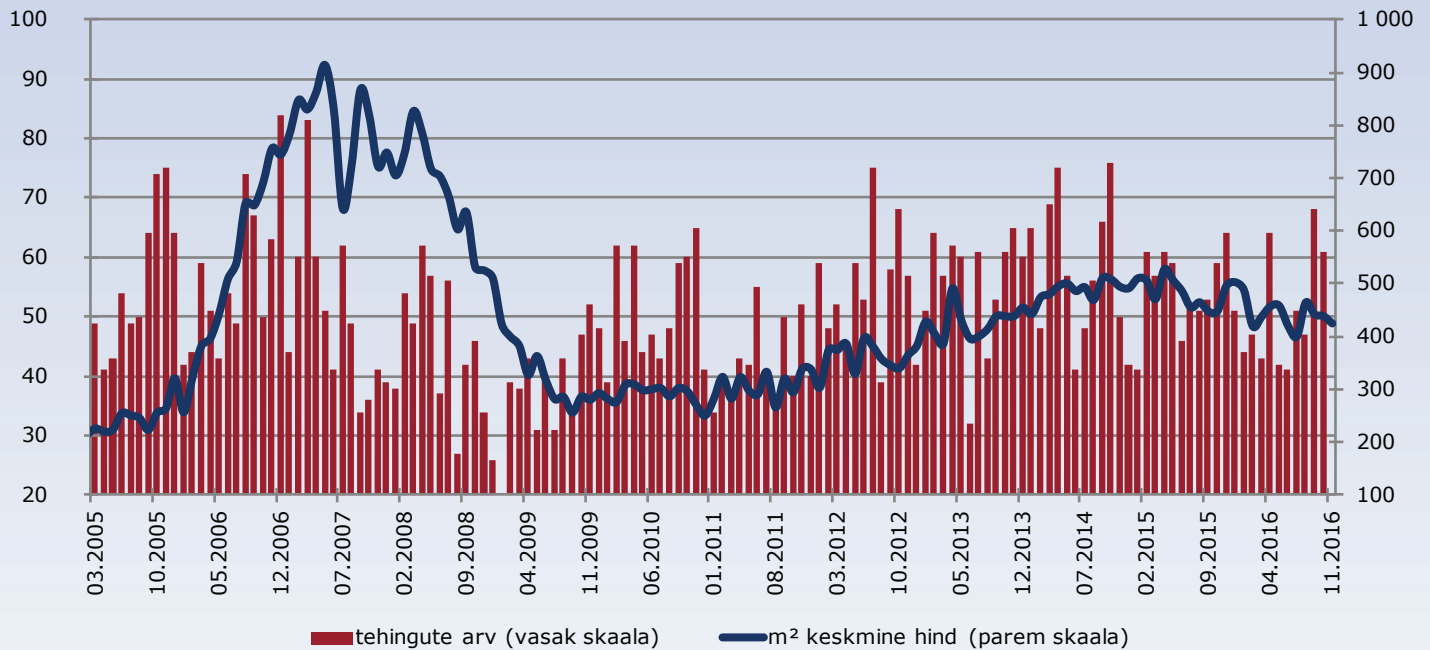
Muutus viimase aastaga

**+40.0%**

Muutus hindade tipuga

**-51.8%**

**NARVA korterite m<sup>2</sup> keskmine hind ja tehingute arv  
(2005 - 2016)**



Muutus eelmise  
kuuga

**-3.2%**

Muutus viimase  
aastaga

**-14.3%**

Muutus hindade  
tipuga

**-53.5%**

\*\*\*\*\*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 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 ja Leedu kinnisvara turul toimuva kohta või soovite tellida eriraporti teid huvitava turusegmendi kohta, siis palun võtke ühendust Ober-Hausiga.

Jüri Kulbin, Ober-Haus Eesti tegevjuht

Tel: +372 665 9700, e-mail info@ober-haus.com