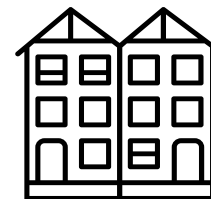




Kinnisvarafirmade kuvand

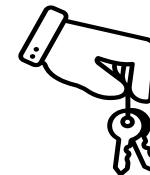
Detsember 2025

Metoodika



- **Sihtrühm:** 18-65-aastased Eesti Vabariigi alalised elanikud
- **Meetod:** Telefoni või veebiintervjuud Omnibussuuringu raames (300+700)
- **Küsitlusperiood:** 4-9. detsember 2025
- **Valim:** 936 vastajat. Kasutati üldkogumi proportsionaalset mudelit, hiljem tulemused kaaluti üldkogumile vastavaks soo, vanusegruppide, rahvuse, hariduse, piirkonna ja asulatüübi järgi.
- **Valimiviga:** 1000 vastaja puhul $\pm 3,10\%$, väiksemate gruppide vaatlemisel võib viga olla suurem
- **Aruanne:** Käesoleva aruande juurde kuuluvad lisana tabelid vastajate taustandmete lõigetes (Exceli kujul)

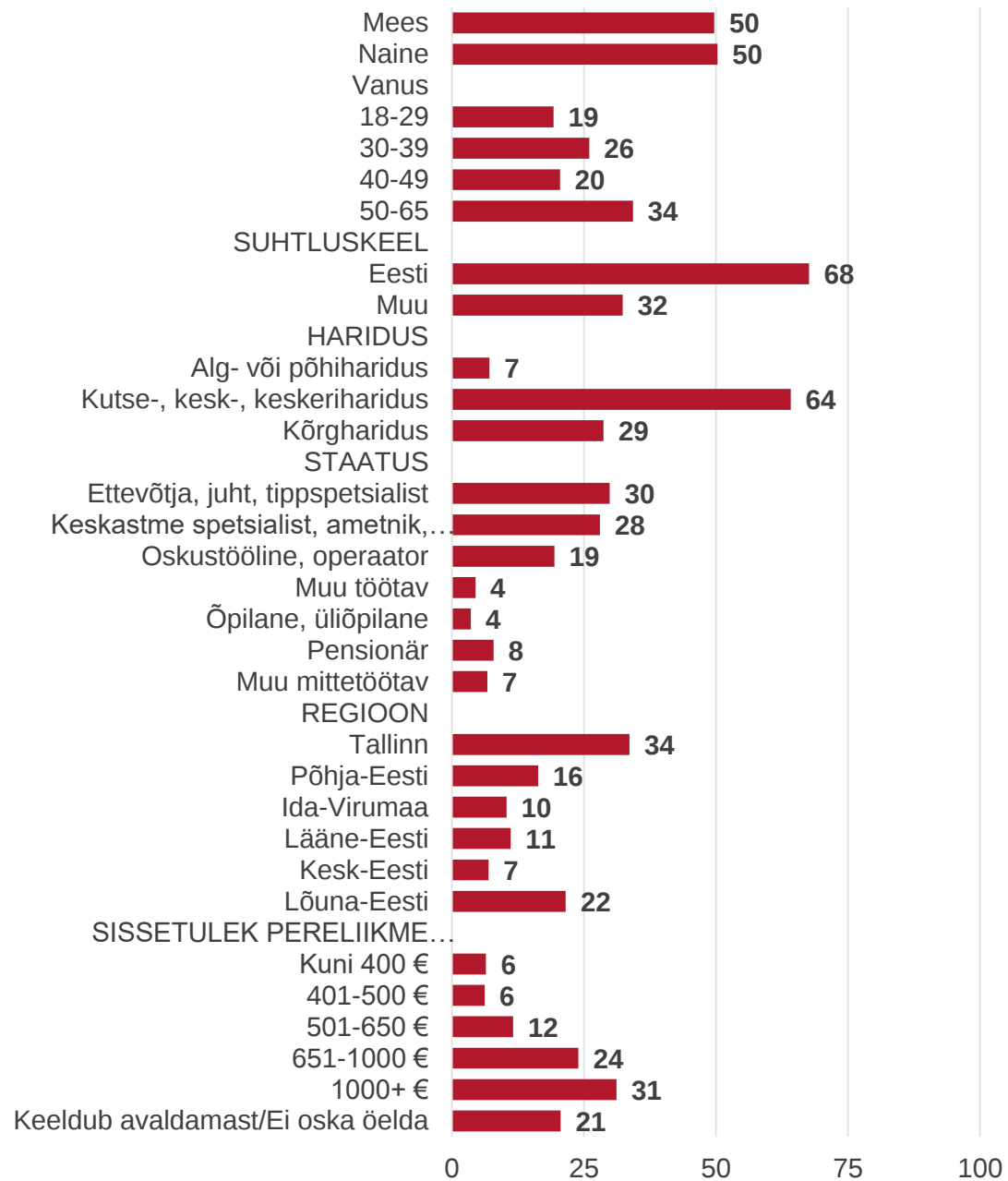
Kokkuvõte

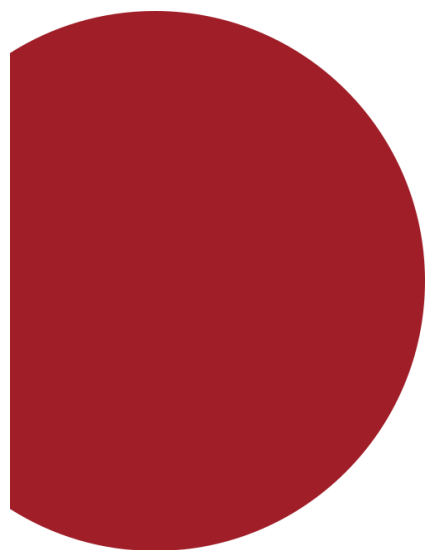


- Mõne kinnisvarafirma teenust on kasutanud 28% Eesti elanikkonnast. Võrreldes eelmise uuringuga teenuse kasutajate osakaal muutunud ei ole. Enamasti on elanikel kasutuskogemus vaid ühe kinnisvarafirmaga 50%, kuid 28% kasutajatest omab kasutuskogemust mitme firmaga. Võrreldes eelmise uuringuga on suurenenud nende osakaal, kes ei oska öelda, mitme firma teenuseid nad on kasutanud.
- Kõige olulisemad tegurid kinnisvarafirma valimisel on töötajate asjatundlikkus, suhtumine klienti, kliendi informeerituna hoidmine ja firma usaldusväarsus. Võrreldes kahe varasema uuringuga on olulisemaks muutunud turuinfo valdamise, kiire teeninduse, laenutingimuste info vahendamise ja teenuse hinnaga seonduv. Vähenenud on täisteenuse tähtsustamine.
- Kui praegu tuleks valida oma kinnisvara müümiseks või hindamiseks firmat, otsustaks 47% taas kasutada oma tuttavate soovitusi. Järgnevalt on oluline teenuse hind ning enda varasem kogemus.
- Kolmeks kõige populaarsemaks kanaliks kinnisvarapakkumiste kohta on elanikele jätkuvalt kinnisvaraportaaliid internetis – KV.ee, City 24.ee ja Kinnisvara 24.ee. Võrreldes aastaga 2022 on portaali KV.ee, City24 ja Facebooki osatähtsus tõusnud.
- Jätkuvalt on Eesti kinnisvaraturul kuus teistest oluliselt tuntumat firmat: Arco Vara (80%), Uus Maa (78%), Pindi (69%), Domus (64%), 1 Partner ja Ober Haus.
- Kinnisvarafirmade spontaansed tuntused ei ole väga kõrgel tasemel. Firmade kogutuntused on aga nüüd suurenenud mitmetel firmadel, näiteks Arco Vara, Uus Maa, Pindi ja Domus.
- Mainekama firma esikohta jagavad sel aastal tuntumad firmad Arco Vara ja Uus Maa. Nii müümisel kui ka hindamisel eelistaksid elanikud tõenäoliselt taas firmat Uus Maa, liidrile järgnevad Arco Vara, Pindi ja Domus. Arvamusliidri osas ühte selget liidrit ei selgunud, siin konkureerivad võrdse tulemusega Arco Vara, Pindi ja Uus Maa. Suur osa elanikkonnast ei jälgi üldse Kinnisvarafirmade artikleid ega sõnavõtte.

Vastajate profiil

N=736





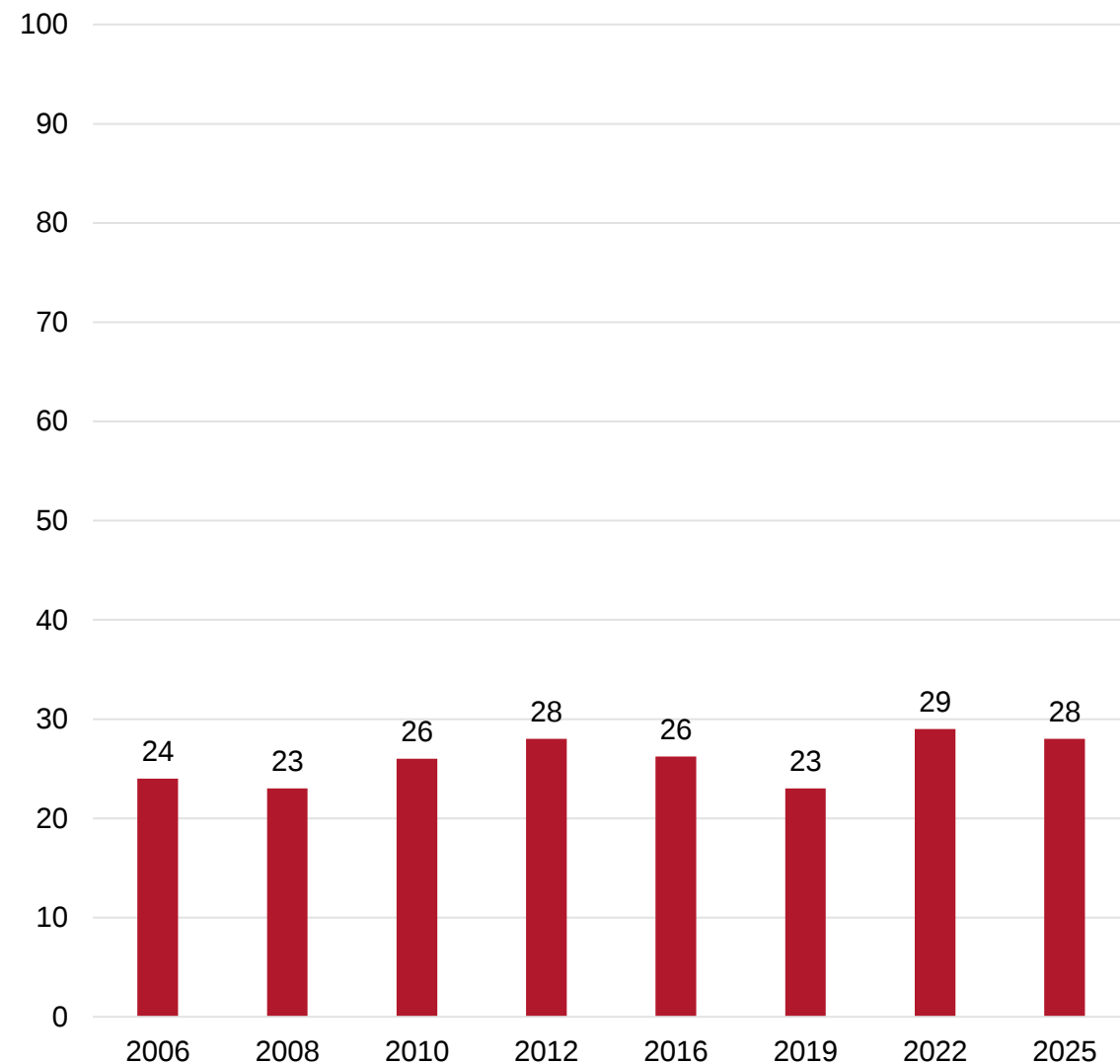
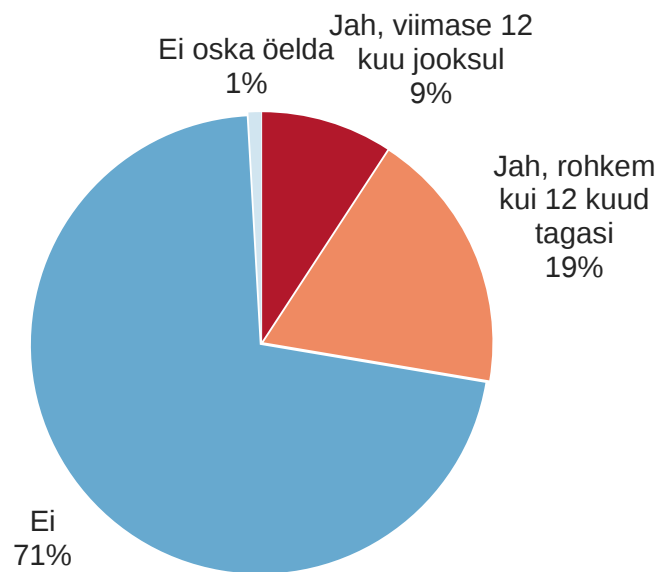
Tulemused

Kinnisvarafirmade kasutamine

- Mõne kinnisvarafirma teenust on kasutanud 28% Eesti elanikkonnast. Viimase 12 kuu jooksul on seda teinud 9% ja sellest varem 19%. Võrreldes eelmise uuringuga teenuse kasutajate osakaalud muutunud ei ole (joonis slaidil 7).
- Enamasti on elanikel kasutuskogemus vaid ühe kinnisvarafirmaga 50%, 28% kasutajatest omab kasutuskogemust mitme firmaga (slaid 7). Nelja või enamat firmat on kasutanud 4% sihtrühmast. Võrreldes eelmise uuringuga on suurenenud nende osakaal, kes ei oska öelda, mitme firma teenuseid ta on kasutanud.
- Kõige sagedamini on kinnisvarafirmat kasutanud vanuserühma 30-39a. esindajad (34%) ning kõige harvem vanuserühm 50-65a. (26%).
- Keskmisest sagedamini on kinnisvarafirmade teenuseid kasutanud ka kõrgharidusega inimesed (37%) ja lisaks ettevõtjad/tippspetsialistid.

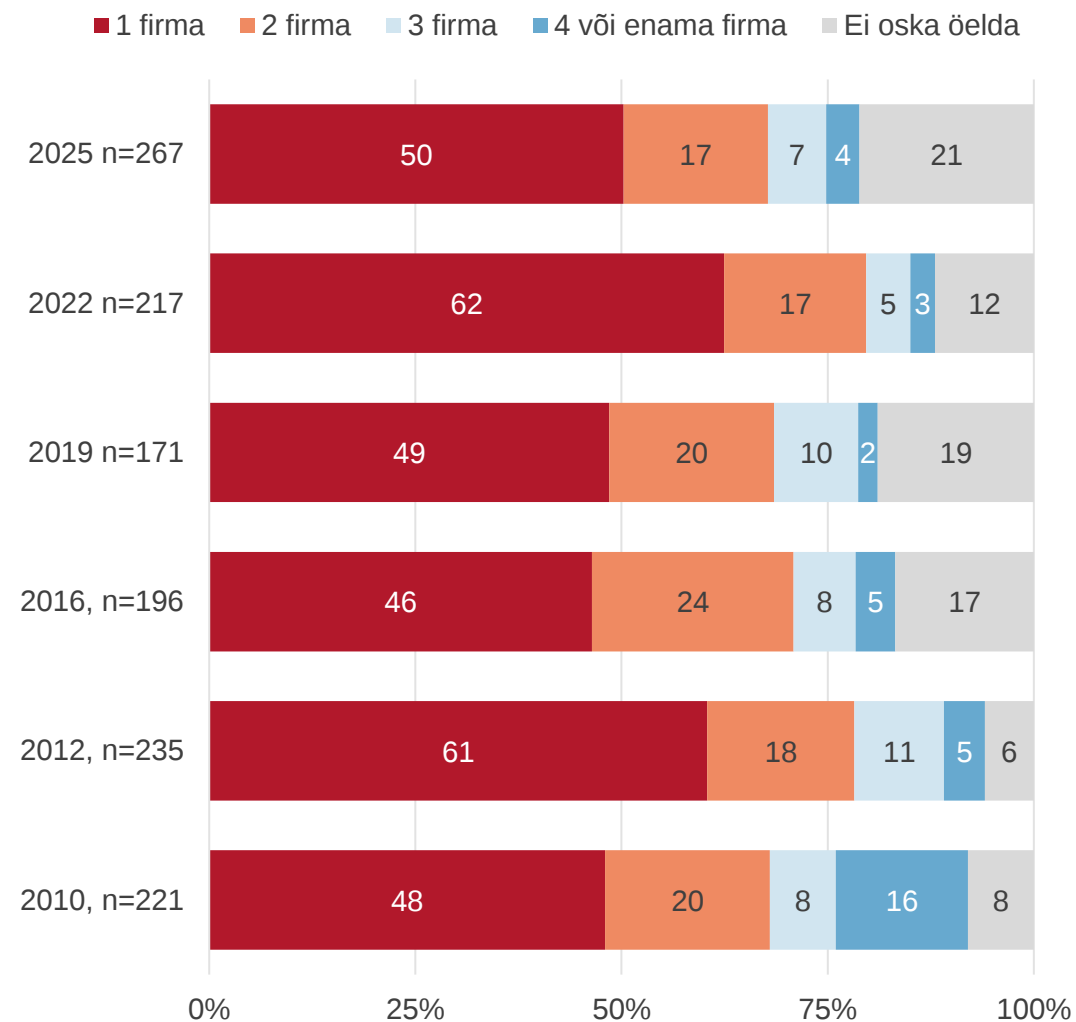
Kinnisvarafirmade kasutamine

N=936



Kinnisvarafirmade kasutamine

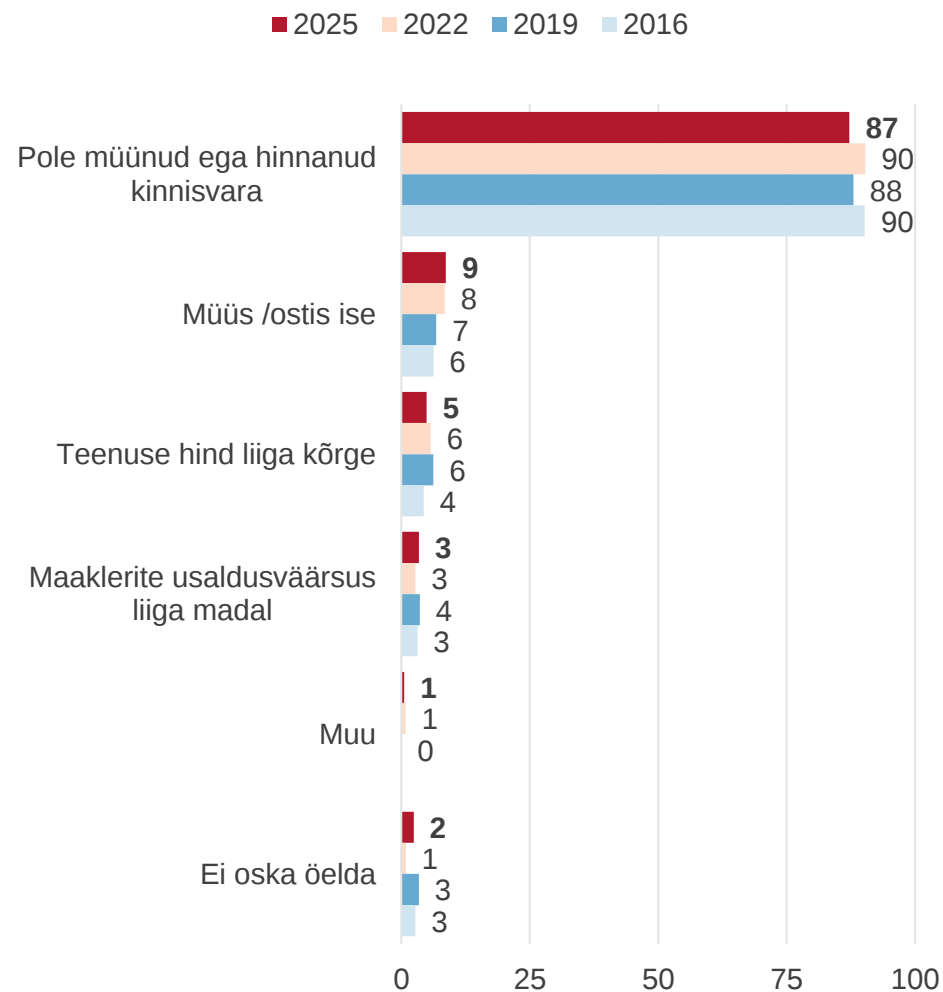
N=267, kasutanud teenust



Põhjused, miks pole kasutatud teenust

N=660, kes pole teenust kasutanud

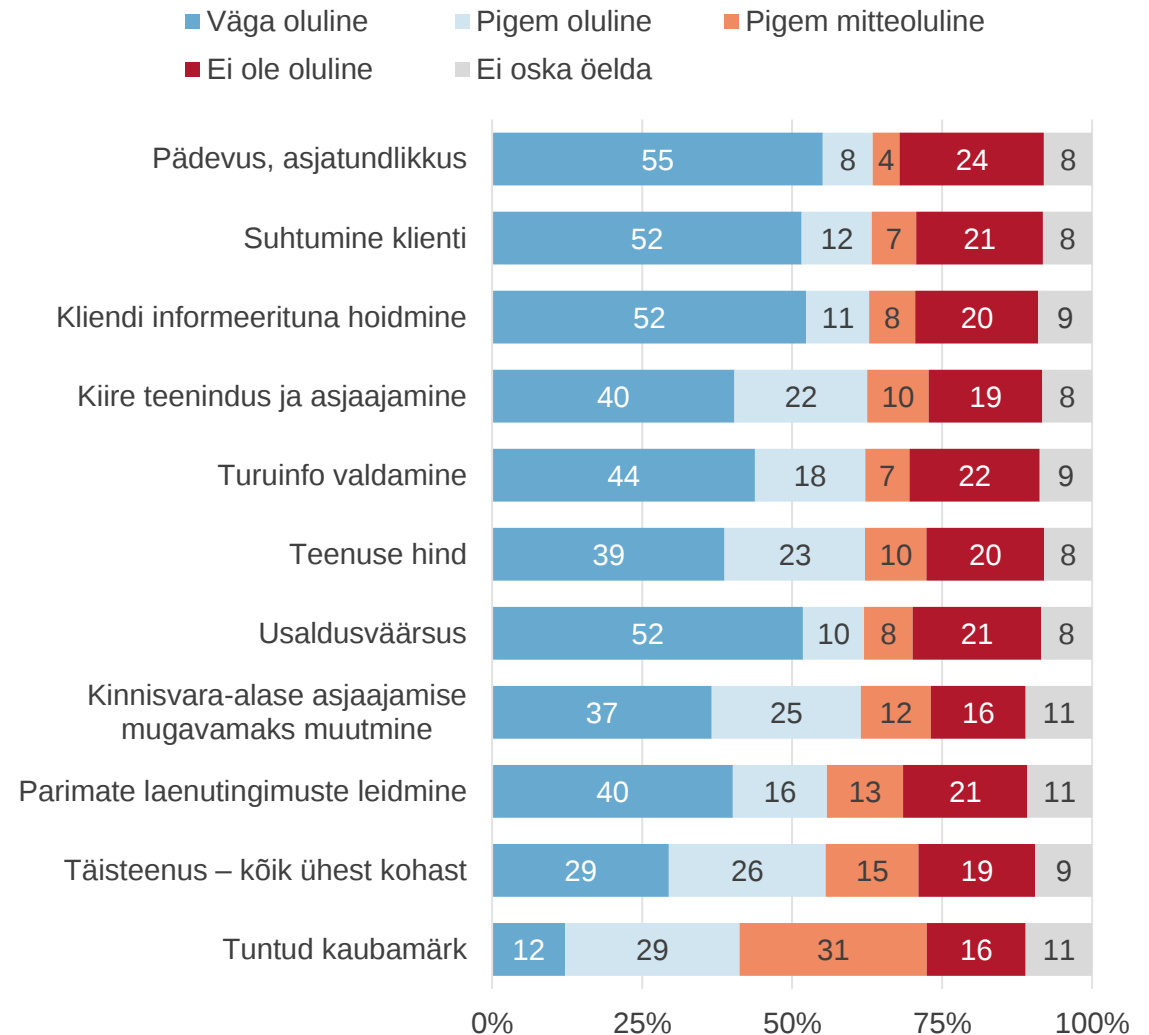
- Peamiseks põhjuseks, miks pole kinnisvarafirmade teenust kasutatud, on jätkuvalt vajaduse puudus (87%).
- Ise on oma kinnisvara ostu või müüki korraldanud 9% ning teenuse hinda peab liialt kõrgeks 5% vastanutest.
- Maaklerite usaldusväärsust peab madalaks jätkuvalt 3% sihtrühmast.
- Võrreldes eelmise uuringuga tulemus sisuliselt muutunud ei ole.



Olulised tegurid kinnisvarafirma puhul

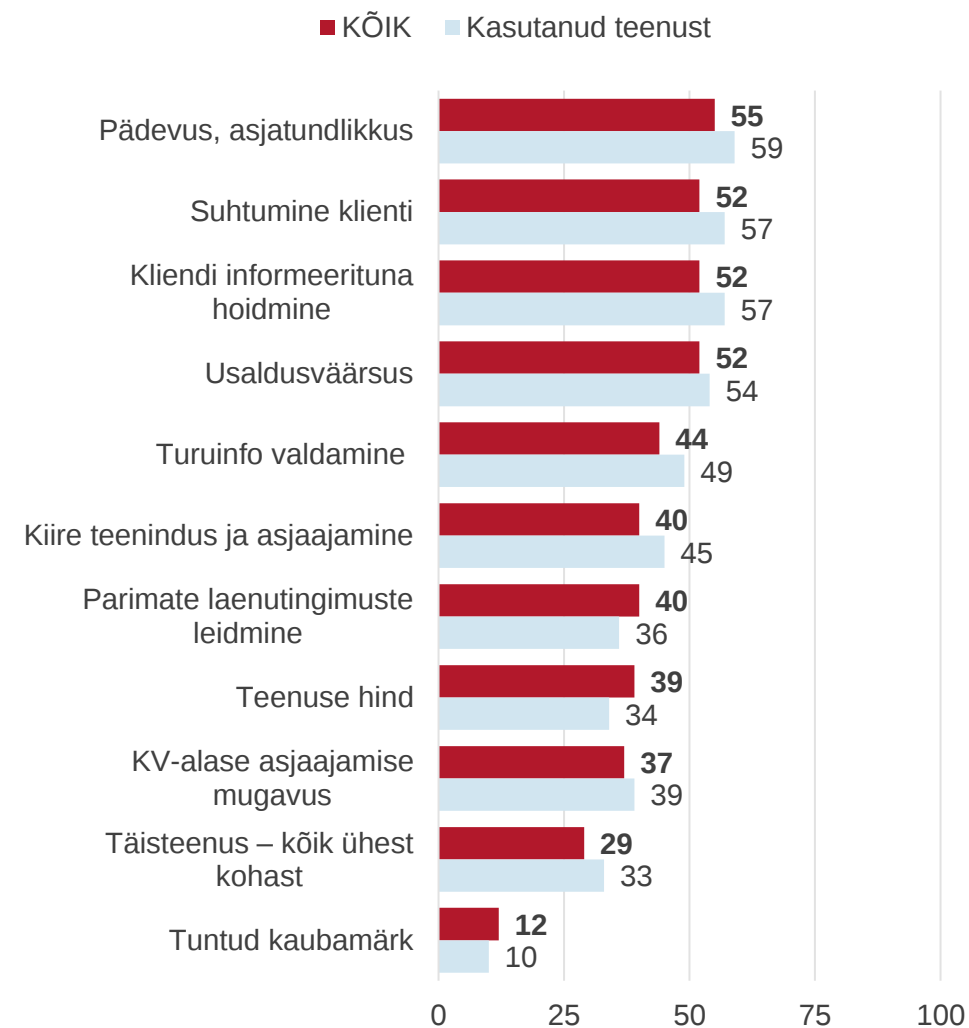
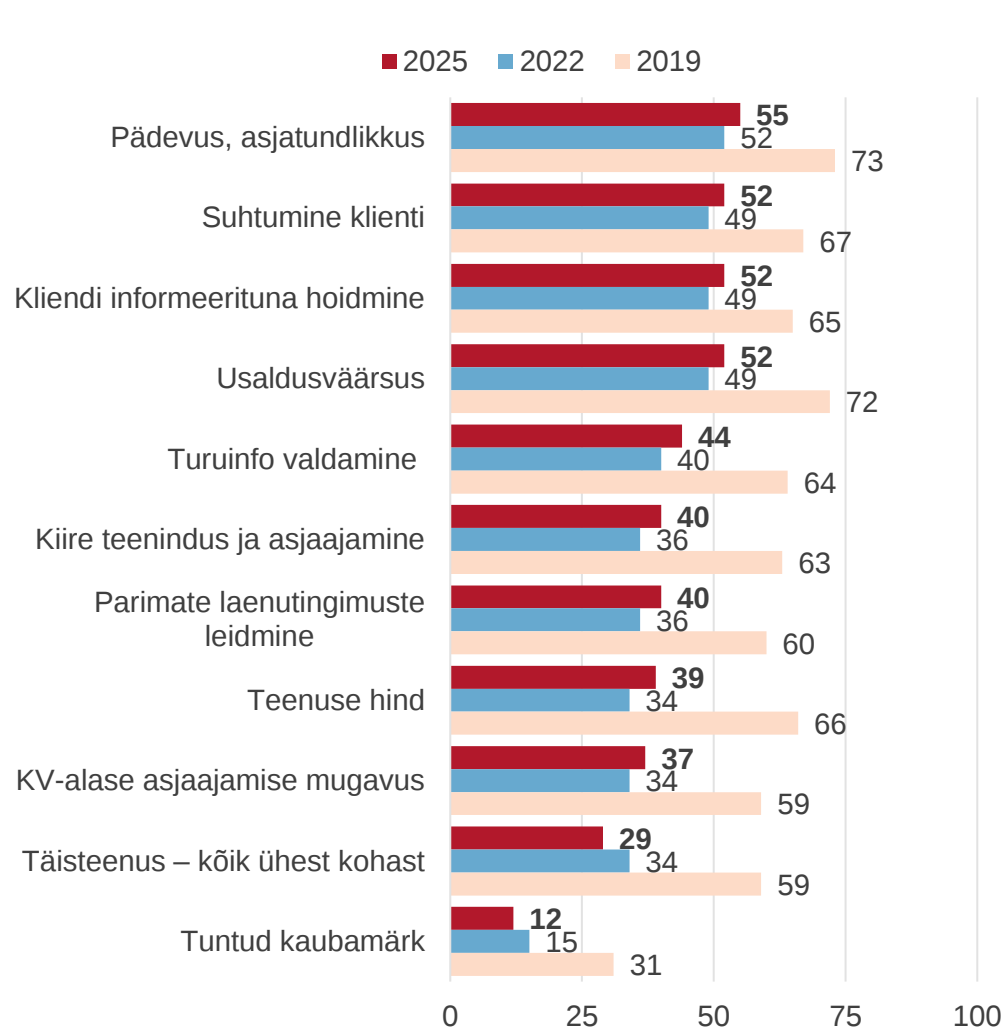
N=936

- Kõige olulisemad tegurid kinnisvarafirma valimisel on töötajate suhtumine klienti, asjatundlikkus, kliendi informeerituna hoidmine ja firma usaldusväärsus.
- Kõige vähem väärtustavad vastajad enda sõnul firma tuntust – 41%.
- Võrreldes tulemust kahe varasema uuringuga on olulisemaks muutunud turuinfo valdamise, kiire teeninduse, laenuitingimuste info vahendamise ja teenuse hinnaga seonduv. Vähenenud on seevastu täisteenuse tähtsustamine (slaid 11)
- Teenuse kasutajad väärtustavad teistega võrreldes rohkem kliendi informeerituna hoidmist, turuinfo valdamist, head suhtumist klienti ja täisteenuse pakkumist (slaid 11).



Olulised tegurid kinnisvarafirma puhul (väga oluline)

N=936

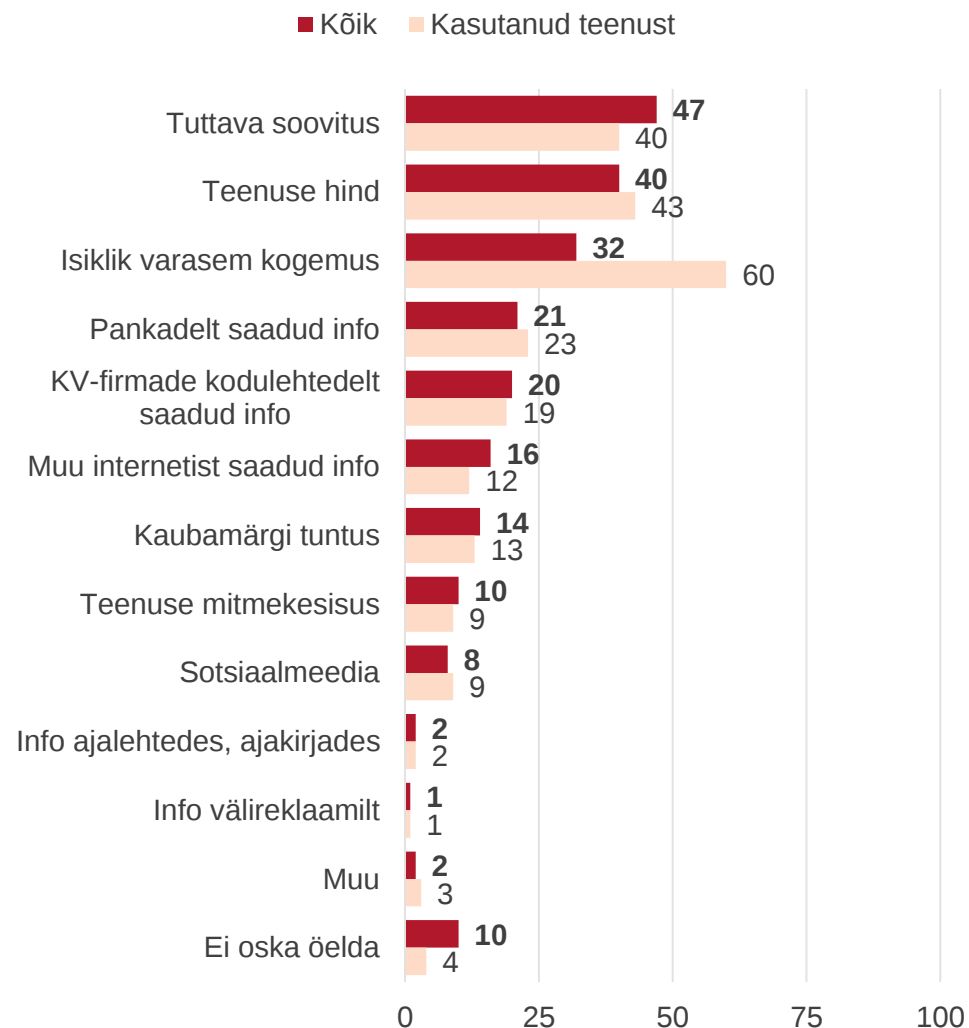
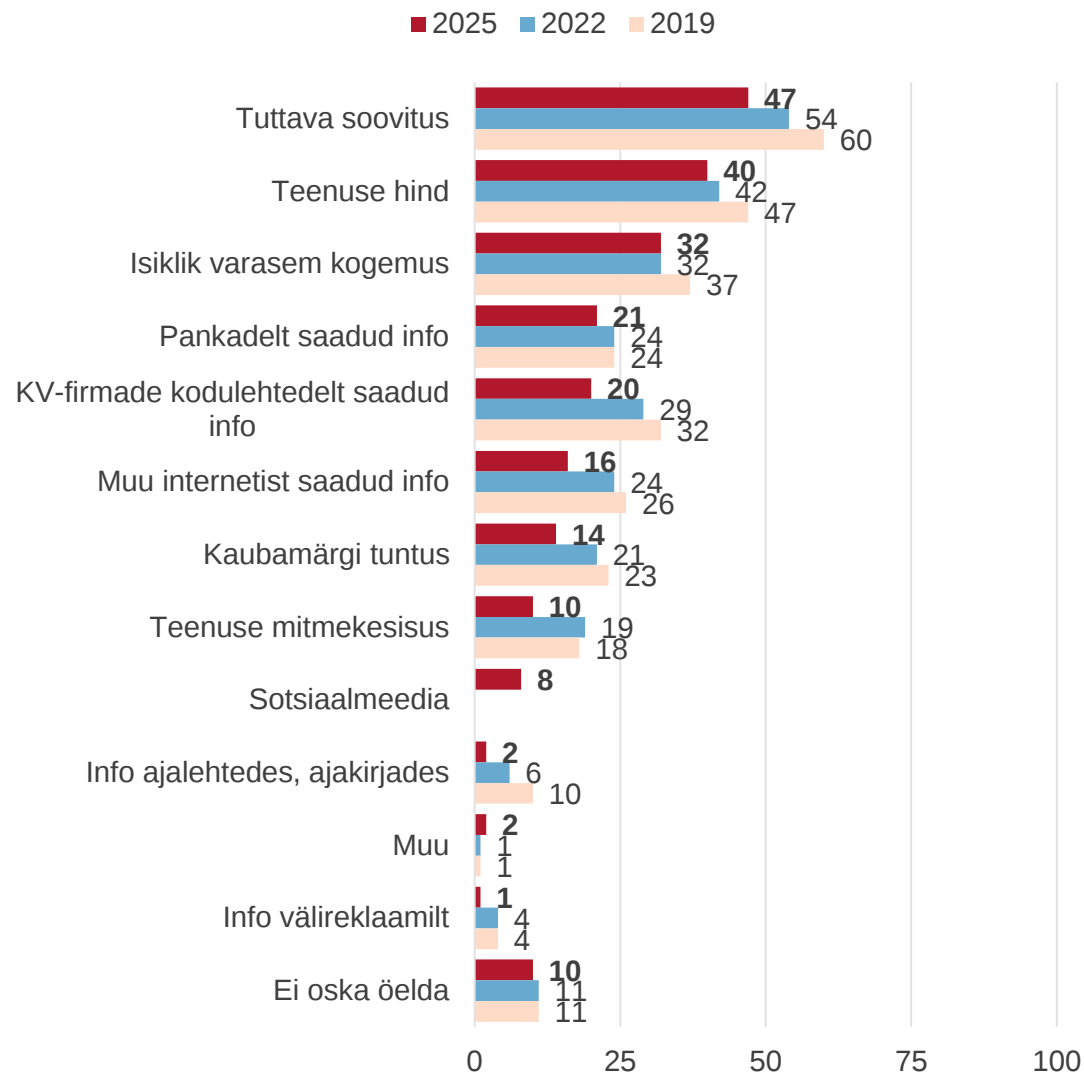


Kinnisvarafirma valikukriteeriumid

- Kui praegu tuleks valida oma kinnisvara müümiseks või hindamiseks firmat, otsustaks 47% taaskord kasutada oma tuttavate soovitusi (slaid 13).
- Järgnevalt on oluline teenuse hind ning enda varasem kogemus. Kaubamärgi tuntuse põhjal valiks kinnisvarafirmat 14% vastanutest.
- Kõige ebaolulisemaks valikukriteeriumiks osutus sarnaselt varasemaga välireklaam.
- Eelmiste uuringutega tulemust seekord otse võrrelda ei saa, kuna seekord sai nimetada vaid kolm olulisemat tegurit – varem sai nimetada rohkem variante.
- Nooremale vanuserühmale on teistega võrreldes olulisemateks infoallikateks kinnisvarafirmade kodulehed, muu internetist saadud info ja sotsiaalmeedia.
- Teenuste kasutamise kogemusega vastajagrupp väärtustab sagedamini enda isiklikku kogemust, vähem aga tuttavate soovitusi.

Kinnisvarafirma valikukriteeriumid

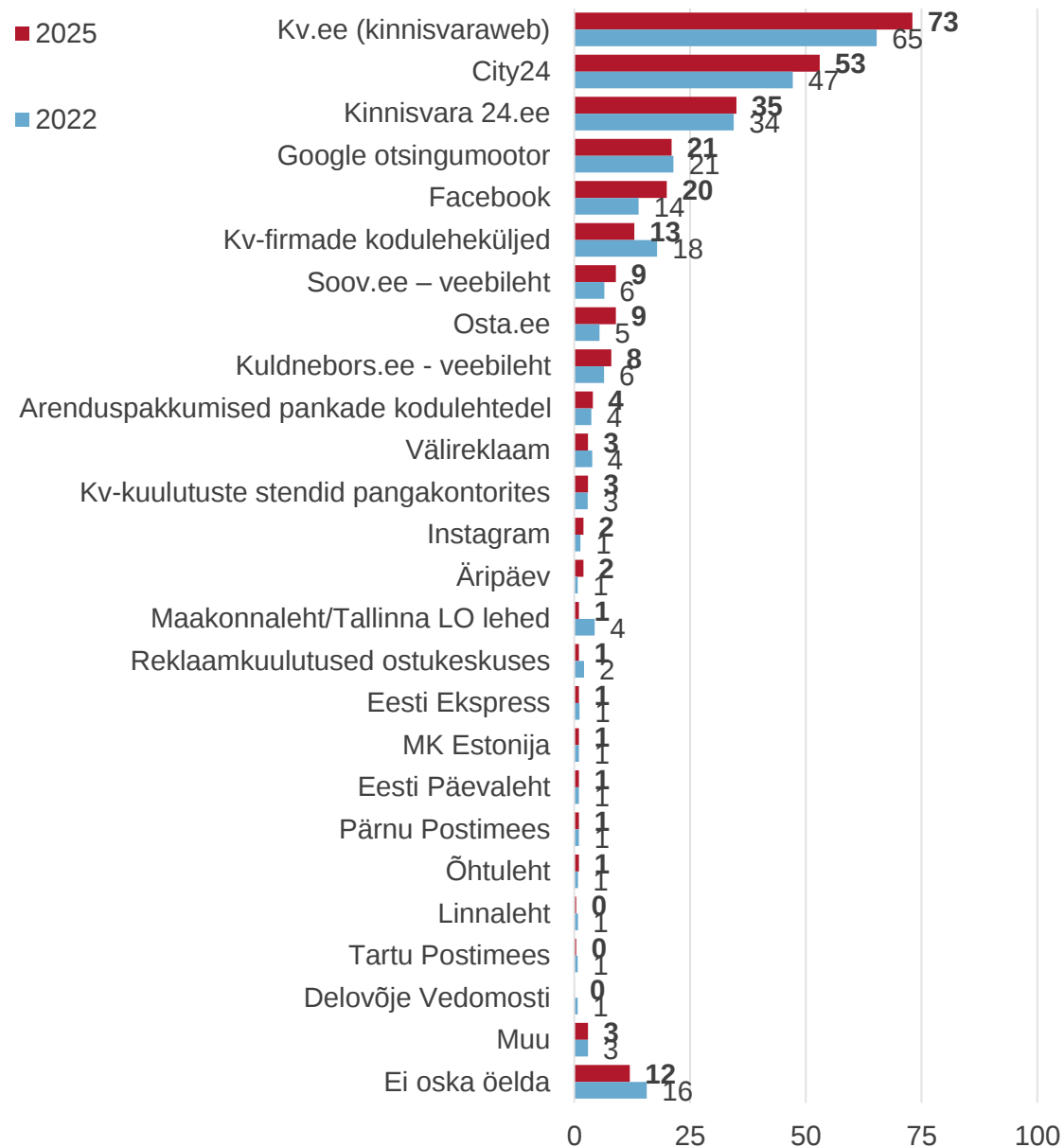
N=936, kuni 3 vastust (varem märgiti kõik sobilikud)



Kinnisvarapakkumiste infokanalid

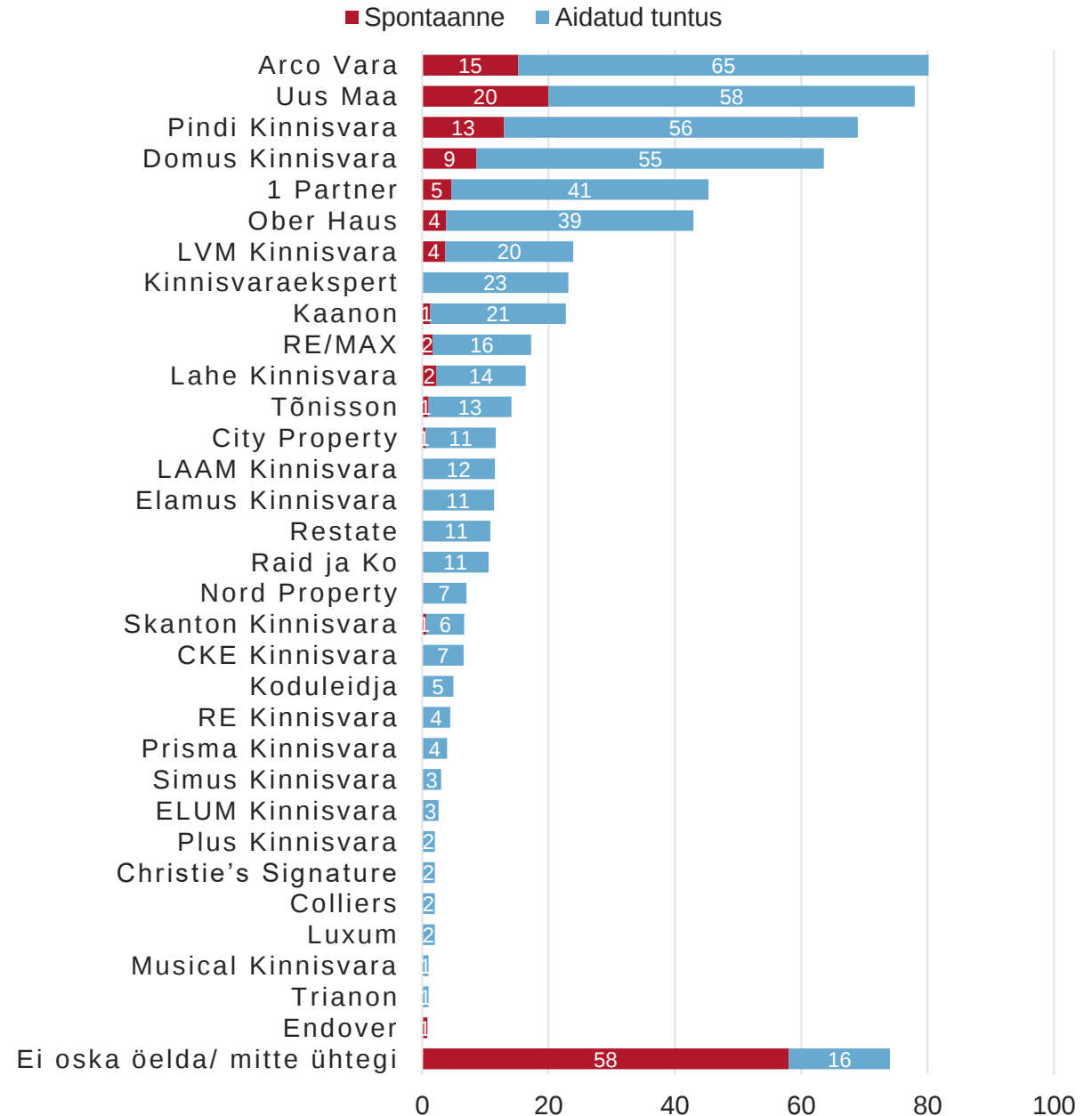
N= 936

- Kolmeks kõige populaarsemaks kanaliks kinnisvarapakkumiste kohta on elanikele jätkuvalt kinnisvaraportaali internetis – KV.ee, City 24.ee ja Kinnisvara 24.ee.
- Järgnevad Google otsingumootor, Facebook ja kinnisvarafirmade koduleheküljed.
- Võrreldes aastaga 2022 on portaali KV.ee, City24 ja Facebooki osatähtsus tõusnud.
- Vähenemas on järgmiste infokanalite olulisus: Tallinna linnaosalehed/maakonnalehed ja kinnisvarafirmade koduleheküljed.



Kinnisvarafirmade tuntus, N= 936

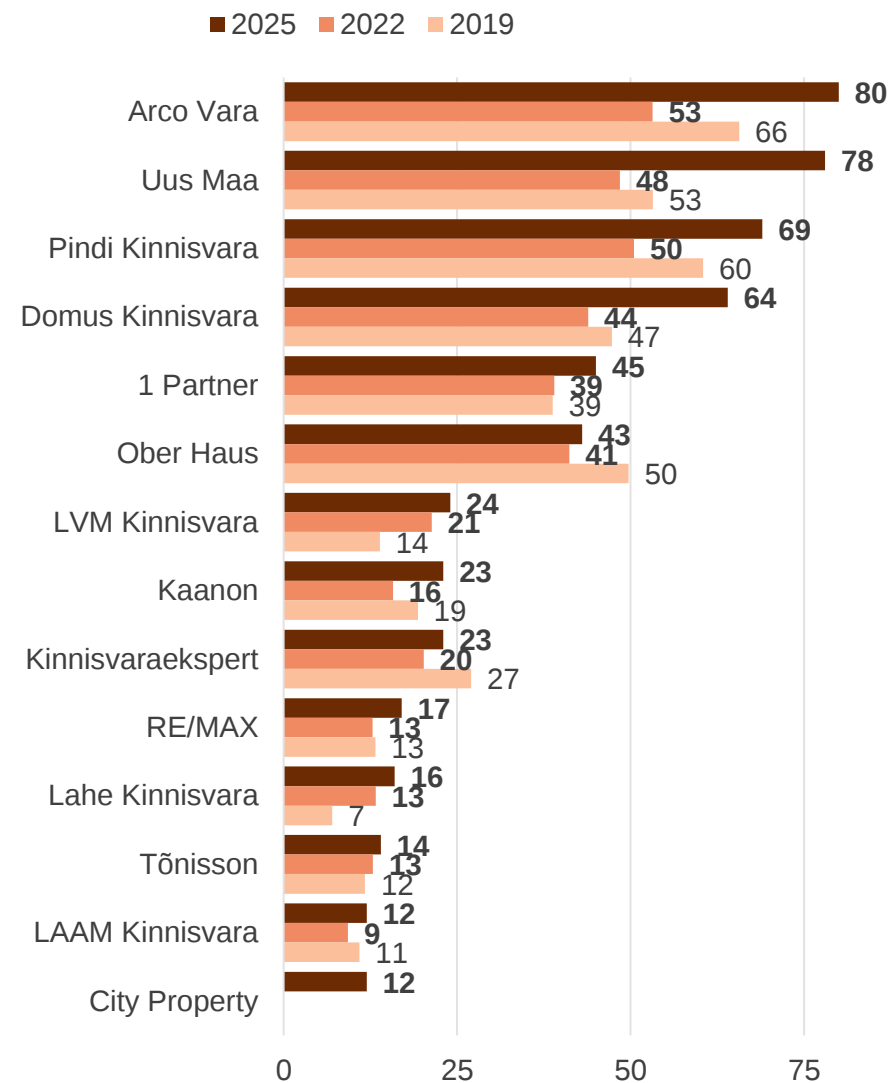
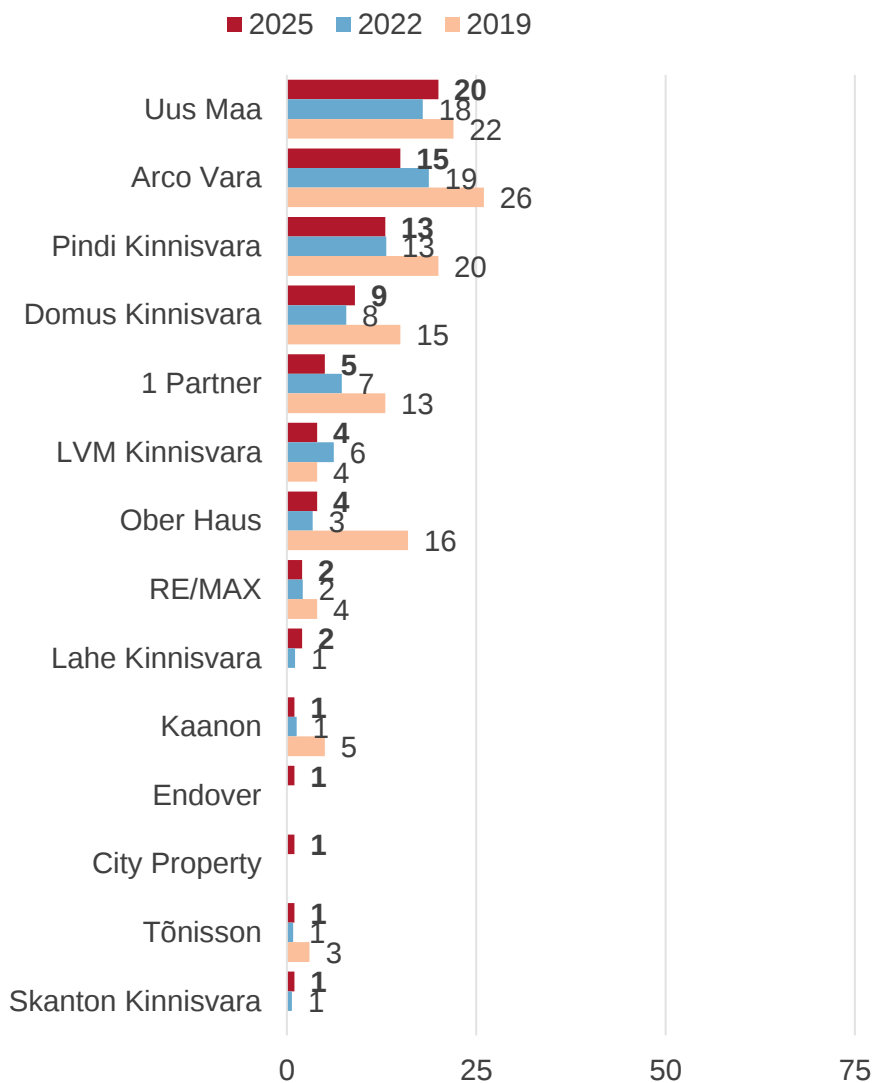
- Jätkuvalt on Eesti kinnisvaraturul kuus teistest tuntumad firmat.
- Spontaanne tuntus on kõrgeim firmal Uus Maa, järgnevad Arco Vara, Pindi ja Domus.
- Paljusid firmasid ei teata spontaanselt üldse.
- Vastavalt uuringule on kogutuntus jätkuvalt kõrgeim Arco Varal (80%), järgnevad Uus Maa (78%), Pindi (69%) ja Domus (64%). Suhteliselt hea tuntusega on ka 1 Partner ja Ober Haus.
- Võrreldes eelmise uuringuga on vähenenud Arco Vara spontaanne tuntus.
- Firmade kogutuntused on suurenenud järgmistel olulisematel firmadel: Arco Vara, Uus Maa, Pindi ja Domus (slaid 16).



Kinnisvarafirmade tuntuse muutumine 2019-2025

Spontaanne tuntus (14 tuntumat firmat)

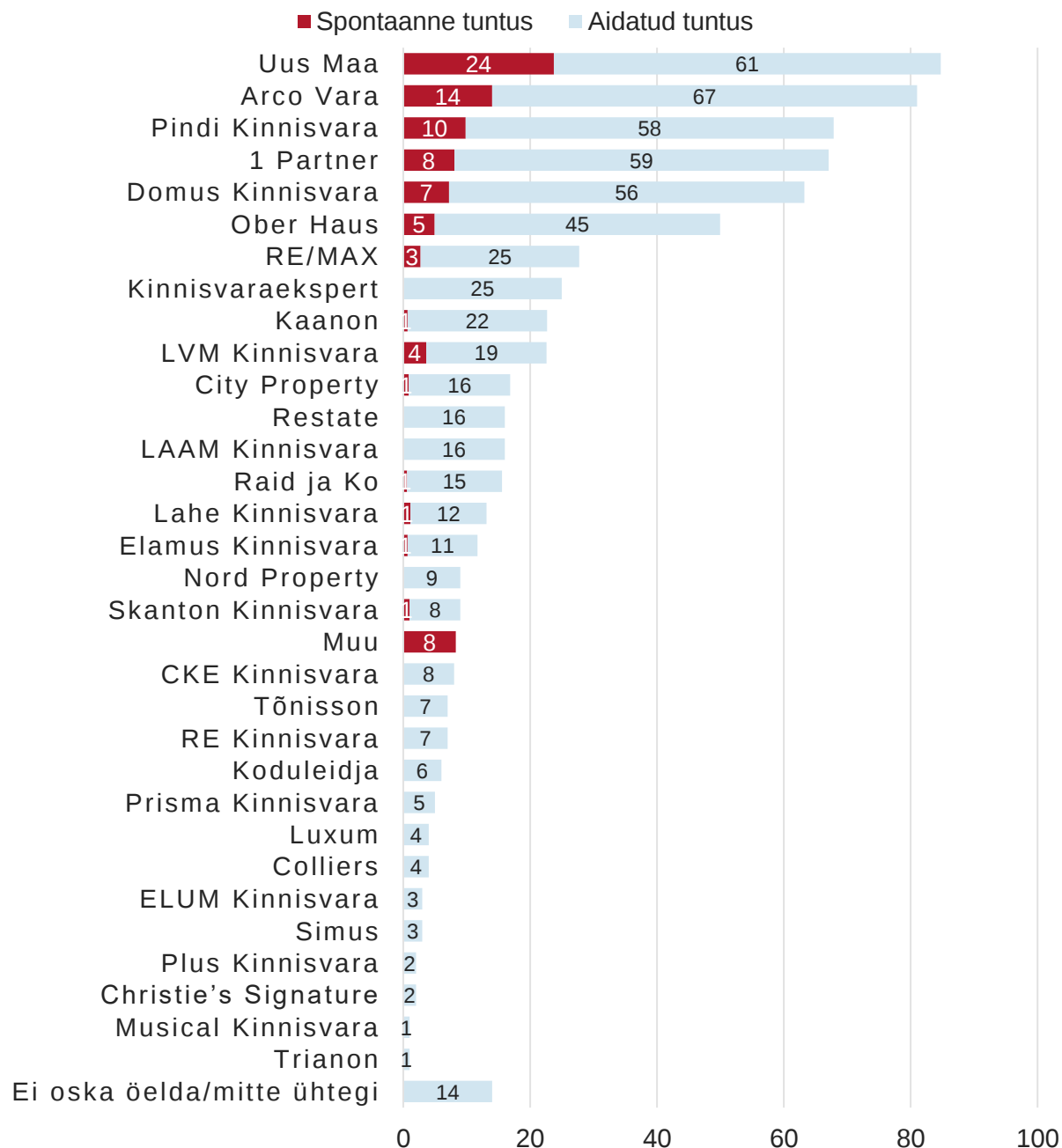
Kogutuntus (14 tuntumat firmat)



Kinnisvarafirmade tuntus Tallinnas ja Harjumaal

N=431

- Tallinnas ja Harjumaal domineerivad üldiselt samad kinnisvarafirmad, mis Eestis tervikuna, kõige tuntumad on Uus Maa ja Arco Vara. Kuute firmat teab vähemalt 50% tallinlastest.
- Suuremad kinnisvarafirmad on Tallinnas/Harjumaal veidi tuntumad, kui Eestis tervikuna, vähemtuntud firmade osas erilist vahet ei ilmnenud. Firma 1Partner on Tallinnas märksa tuntum, kui Eestis tervikuna.
- Suuremate firmade tuntuses kolme aastaga olulist muutust toimunud ei ole, tuntust on viimaste aastatega suurendanud neist vaid Domus. Väiksematest firmadest on tuntus suurendanud RE/MAX, Kinnisvaraekspert, City Property, Restate ning Raid ja Ko.
- Lõuna Eestis on keskmisest tulemusest tuntumad firmad Lahe, Kaanon ja Tõnisson, Lääne-Eestis aga LVM Kinnisvara, Pindi Kinnisvara ja Tõnisson. Seekord eristub oluliselt Põhja-Eesti (ilma Tallinnata), kus on enamuse firmade tuntus on keskmisest märksa suurem.



Kinnisvarafirmade kuvand

- Nende kinnisvarafirmade seast, mida vastaja teadis, paluti välja valida erinevatele parameetritele – tuntuim, parima mainega, arvamusliider (mille artikleid ja kommentaare jälgib enim), valiks müümisel, valiks hindamisel ja väldiks – enim vastav kinnisvarafirma. Tulemused on esitatud koondtabelina slaidil 19, kus kinnisvarafirmad on järjestatud kogutuntuse alusel - mida tuntum kinnisvarafirma, seda enam peetakse seda ka erinevatele uuritud parameetritele vastavaks.
- Tuntuimad kinnisvarafirmad on sel aastal võrdse tulemusega niisiis **Arco Vara ja Uus Maa** ning ka mainekama firma esikohta jagavad samad firmad. Nii müümisel kui ka hindamisel osutus sagedamini valituks taas **Uus Maa**. Üsna tasavägise tulemusega järgnevad liidrile Arco Vara, Pindi ja Domus. Arvamusliidri osas ühte selget liidrit ka sel aastal ei selgunud- siin konkureerivad võrdse tulemusega **Arco Vara, Pindi ja Uus Maa**.
- Lisaks küsiti: Millise kinnisvarafirma kasutamist soovitaksite igal juhul vältida? Siin nimetati kõige sagedamini võrdselt viite tuntumat firmat, seda küll vaid 1 % vastanute poolt, seega ei saa öelda, et nende firmade maine oleks negatiivne, vaid see tuleneb suuremast tuntuusest ja kasutuskogemusest.
- Küsiti ka põhjendust juhul, kui vastati, et mõne kinnisvarafirma kasutamist tasuks vältida, need on välja toodud slaidil 20.

Kinnisvarafirmade kuvand (%)

	Kogu- tuntus	Parima mainega	Valik müümisel	Valik hindamise I	Väldiks	Arvamus- liider
Arco Vara	80	12	6	6	1	2
Uus Maa	78	15	12	12	1	4
Pindi Kinnisvara	69	5.0	6	7	1	2
Domus Kinnisvara	64	5	5	6	1	1
1 Partner	45	5	4	5	1	1
Ober Haus	43	2.0	1.3	1	0.4	
LVM Kinnisvara	24	2.0	2	1	0.2	1
Kaanon	23	1	0.3	1	0	
Kinnisvaraekspert	23	1.0	1	2	0.2	0.1
RE/MAX	17	0.5	0.5	0.4	0.4	0.2
Lahe Kinnisvara	16	1.0	0.5	1	0.1	0.1
Tõnisson	14		0.3	0.5	0.1	0.1
LAAM Kinnisvara	12					
City Property	12	1.0	1	1	0.2	0.3
LAAM Kinnisvara	11		0.3		0.1	
Elamus Kinnisvara	11	1	0.5	0.3	0.5	0.2
Restate	11		0.2		0.1	
Raid ja Ko	7	0.2	0.1	0.1		
Nord Property	7					
Skanton Kinnisvara	7	0.3	0.4	0.3		0.1
CKE Kinnisvara	5	0.1	0.2	0.3		
Koduleidja	4		0.1	0.1	0.2	
RE Kinnisvara	4	0.2	0.2	0.2		
Prisma Kinnisvara	3	0.2		0.2	0.1	
Simus Kinnisvara	3					
ELUM Kinnisvara	2		0.3	0.1	0.1	0.1
Luxum	2	0.1				
Colliers	2	0.3			0.1	0
Christie's Signature	2	0.4			0.1	
Plus Kinnisvara	1	0.2	0.1	0.1		
Trianon	1					
Musical Kinnisvara	0.8	0.1	0.1	0.2		
Ei oska öelda	16	48	45	47	71	76

Kinnisvarafirmade vältimise põhjused

- Firmade vältimise põhjused (muutmata sõnastuses):
- *Ebaprofessionaalsust kogenud ja negatiivset kuulnud; Ei tundu professionaalne; ei tundu usaldusväärne; Halb kogemus; Halb maine; igaks juhuks; Kuna olen näinud lähedalt nende ehituskvaliteeti ja suhtumist naabritesse; Kuna seal töötav maakler (siis töötas teises ettevõttes kõrgel kohal) ähvardas pereliiget, kui see nõudis maaklerilt lepingu täitmist; Nad ei tea ise ka mida teevad - põhineb kogemusel; Negatiivne kogemus (2 korral); Olen palju negatiivset infot kuulnud; Shady guys; Tean inimesi, kes seal töötavad; Teevad hindamisaktid liiga madala väärtusega; Tundmatu firma (2 korral); Üks rumal maakler rikkus kogu kaubamärgi mu jaoks; Väga suur vahendustasu; Когда то я столкнулась с этой фирмой (12 лет назад) . Это было ужасно ! Абсолютная некомпетентность ! Я очень пожалела, что обратилась к ним; Опыт; Потомучто больше всего рекламы было 10 лет назад, когда мне надо было продать квартиру; Халатное отношение*